

เลขที่ GIFT 2567/013

วันที่ 4 กรกฎาคม 2567

เรื่อง แจ้งมติคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2567 การได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ กรณี บริษัท กิฟท์ ฮอสพิทอลลิตี้ จำกัด (“บริษัทย่อย”) เข้าซื้อสินทรัพย์ บริษัท บีเอ็ม เอ็กซ์ จำกัด (“BEAMX”) และบริษัท มอมส์ ทัช (ประเทศไทย) จำกัด (“MOM’S TOUCH”) ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ การแก้ไข วัตถุประสงค์ วงเงินงบประมาณ และระยะเวลาการใช้เงินเพิ่มทุน (PP) และอนุมัติดำเนินการในส่วนที่เป็นสาระสำคัญแตกต่างไปจากที่ระบุไว้ในคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ (แบบ 247-4) การให้สัตยาบันกรณีการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน และการกำหนดวันและวาระการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2567

เรียน กรรมการและผู้จัดการ  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย สารสนเทศเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันของ บริษัท กิฟท์ อินฟินิตี จำกัด (มหาชน) (สารสนเทศตามบัญชี 1)

บริษัท กิฟท์ อินฟินิตี จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ขอเรียนให้ทราบว่า ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2567 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 4 กรกฎาคม 2567 ได้มีมติอนุมัติเรื่องที่สำคัญ ดังนี้

1. อนุมัติการแต่งตั้ง บริษัท พาย แอ็ดไวเซอร์ จำกัด (pi ADVISORY) เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระของบริษัทฯ ในการทำธุรกรรมรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ประเภทรายการที่เกี่ยวข้อง เพื่อเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการดังกล่าว
2. อนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2567 เพื่อพิจารณาและอนุมัติการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ กรณีบริษัท กิฟท์ ฮอสพิทอลลิตี้ จำกัด (“บริษัทย่อย”) เข้าซื้อสินทรัพย์จากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ รายละเอียด ดังนี้

วัตถุประสงค์ในการทำรายการ :  
เพื่อซื้อสินทรัพย์ในการดำเนินกิจการธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม

วัน เดือน ปี ที่มีการตกลงเข้าทำรายการ :  
การเข้าทำธุรกรรมการเข้าซื้อสินทรัพย์จะเกิดขึ้นหลังจากการได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2567 ซึ่งจะจัดขึ้นในวันที่ 15 สิงหาคม 2567 โดยบริษัทฯ คาดว่าธุรกรรมการเข้าซื้อสินทรัพย์จะเสร็จสมบูรณ์ภายในเดือนกันยายน 2567

คู่สัญญาที่ทำรายการ และความสัมพันธ์กับบริษัท :

ผู้ขายสินค้า : บริษัท บีเอ็ม เอ็กซ์ จำกัด (“BEAMX”)  
บริษัท มอมส์ ทัช (ประเทศไทย) จำกัด (“MOM’S TOUCH”)

ผู้ซื้อสินค้า : บริษัท กิฟท์ ฮอสพิทอลลิตี้ จำกัด บริษัทย่อยของบริษัทฯ (“บริษัทย่อย” หรือ “GH”)  
(ผู้ขายทั้ง 2 รายเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ)

รายละเอียดของสินทรัพย์ :

อุปกรณ์ เครื่องมือ เครื่องใช้ เครื่องตกแต่ง และเฟอร์นิเจอร์ เป็นต้น ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจร้านอาหารและเครื่องดื่ม ของร้านค้าและสาขาดังต่อไปนี้

BEAMX : (1) ร้าน BEAM CUBE (2) ร้าน BEAM CLUB และ (3) ร้าน BEER BELLY

MOM'S TOUCH : (1) สาขาเซ็นทรัลพระราม (2) สาขาเอส-โอเอซิส (3) สาขาไอซีเอส (4) สาขาสีลม คอมเพล็กซ์ (5) สาขาเดอะมอลล์ ไลฟ์สไตล์ บางกะปิ และ (6) สาขาเดอะมอลล์ ไลฟ์สไตล์ บางแค

ลักษณะโดยทั่วไปประเภท และขนาดของรายการ :

บริษัท กิฟท์ ฮอสพิทอลลิตี้ จำกัด (“บริษัทย่อย” หรือ “GH”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ที่บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วน ร้อยละ 99.99 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว เข้าทำรายการซื้อสินทรัพย์เพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม (Food & Beverage) จากผู้ขายจำนวน 2 ราย ได้แก่ (1) บริษัท บีม เอ็กซ์ จำกัด (“BEAMX”) และ (2) บริษัท มอมส์ ทัช (ประเทศไทย) จำกัด (“MOM'S TOUCH”) ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้นไม่เกิน 255,713,861.36 บาท (“ธุรกรรมการเข้าซื้อสินทรัพย์”)

ธุรกรรมการเข้าซื้อสินทรัพย์ข้างต้นเข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งทรัพย์สินของบริษัทฯ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับ ตลาดทุน ที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไป ซึ่งทรัพย์สิน (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (รวมเรียกว่า “ประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป”)

เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทน:

โดยมีขนาดของรายการสูงสุดเท่ากับร้อยละ 11.84 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน (มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน เท่ากับ 255.71 ล้านบาท) โดยพิจารณาจากงบการเงินรวมที่ผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้วของ บริษัทฯ สำหรับงวดระยะเวลา 3 เดือนสิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 และเมื่อนับรวมขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ อื่นจำนวน 1 รายการ ที่เกิดขึ้นในช่วง 6 เดือนที่ผ่านมา จะมีขนาดรายการรวมเท่ากับร้อยละ 13.49 ตามเกณฑ์มูลค่ารวม ของสิ่งตอบแทน ซึ่งเป็นเกณฑ์ที่คำนวณขนาดรายการได้สูงสุด โดยที่รายการดังกล่าวมีขนาดน้อยกว่าร้อยละ 15.00 ดังนั้น บริษัทฯ จึงไม่มีหน้าที่ต้องเปิดเผยสารสนเทศการทำรายการดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

รายการระหว่างกัน:

เมื่อพิจารณาขนาดรายการที่เกี่ยวข้องกัน ประเภทรายการเกี่ยวกับสินทรัพย์และบริการ ภายใต้ประกาศรายการที่เกี่ยวข้อง กันแล้ว พบว่ารายการที่เกี่ยวข้องกันระหว่างบริษัทฯ กับ BEAMX MEMBERSHIP TORO และ MOM'S TOUCH มี ขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 12.66 ร้อยละ 9.73 ร้อยละ 1.51 และร้อยละ 4.37 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (“NTA”) ของบริษัทฯ (NTA ของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 เท่ากับ 675.60 ล้านบาท) ตามลำดับ โดยพิจารณาจากงบ การเงินรวมที่ผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้วของบริษัทฯ สำหรับงวดระยะเวลา 3 เดือนสิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 และในช่วง 6 เดือนที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่มีรายการที่เกี่ยวข้องกันรายการอื่นกับ BEAMX MEMBERSHIP TORO และ MOM'S TOUCH หรือผู้ที่เกี่ยวข้องของทั้ง 4 ราย

ความเห็นของคณะกรรมการเกี่ยวกับการเข้าทำรายการ :

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2567 เมื่อวันที่ 4 กรกฎาคม 2567 ได้พิจารณารายละเอียดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเข้าทำธุรกรรมการเข้าซื้อสินทรัพย์ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ระวัง และรักษาผลประโยชน์ของบริษัทฯ เป็นสำคัญแล้ว เห็นว่าธุรกรรมการเข้าซื้อสินทรัพย์มีความเหมาะสม เป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นทั้งหมดของบริษัทฯ ในระยะยาว และเมื่อพิจารณาถึงประโยชน์ที่บริษัทฯ จะได้รับ ความสมเหตุสมผลของการทำรายการดังกล่าวข้างต้น เปรียบเทียบกับการทำรายการกับบุคคลอื่นที่มีใช้บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน มีความเห็นว่าการเข้าทำธุรกรรมการเข้าซื้อสินทรัพย์จากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันนั้นมีเงื่อนไขเช่นเดียวกันกับการทำรายการกับคู่สัญญาทั่วไปที่เป็นบุคคลที่มีใช้บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (Arm's Length Basis) และไม่มีการถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัทฯ และบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง จึงมีมติเห็นชอบและอนุมัติให้บริษัทฯ เข้าทำธุรกรรมการเข้าซื้อสินทรัพย์ดังกล่าว และเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อพิจารณาและอนุมัติต่อไป

ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ :

ไม่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

โดยมีรายละเอียดเพิ่มเติมตามสิ่งที่ส่งมาด้วย :

สารสนเทศเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันของ บริษัท กิฟท์ อินฟินิก จำกัด (มหาชน) (สารสนเทศตามบัญชี 1)

- อนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2567 เพื่อพิจารณาอนุมัติการแก้ไขวัตถุประสงค์ วงเงินงบประมาณ และระยะเวลาการใช้เงินเพิ่มทุนที่ได้รับจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจากบุคคลในวงจำกัด (PP) และอนุมัติดำเนินการในส่วนที่เป็นสาระสำคัญแตกต่างไปจากที่ระบุไว้ในคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ (แบบ 247-4)

สรุปการแก้ไขวัตถุประสงค์ วงเงินงบประมาณ และระยะเวลาการใช้เงินเพิ่มทุนที่ได้รับจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจากบุคคลในวงจำกัด (PP) ก่อนและหลังการขออนุมัติ โดยมีรายละเอียดดังนี้

วัตถุประสงค์การใช้เงินเพิ่มทุน	ตามแผนเดิม				*ขอแก้ไขแผนใหม่ (เสนอในครั้งนี้)	
	ตามที่ได้รับขออนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 4/2566 เมื่อวันที่ 21 พฤศจิกายน 2566				วงเงิน (ล้านบาท)	ระยะเวลา (คาดว่าภายในปี)
	วงเงิน (ล้านบาท)	ใช้ไป (ล้านบาท)	คงเหลือ (ล้านบาท)	ระยะเวลา (คาดว่าภายในปี)	วงเงิน (ล้านบาท)	ระยะเวลา (คาดว่าภายในปี)
ธุรกิจแฟรนไชส์ร้านอาหาร	-	-	-	2566	-	-
ธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม	85.00	-	85.00	2568	115.00	2567
ธุรกิจท่องเที่ยวหรือสถานที่พักผ่อน	-	-	-	2567	-	-
เงินทุนหมุนเวียนในกิจการ	59.50	-	59.50	2568	29.50	2568
ธุรกิจเทคโนโลยีการสื่อสาร	300.00	300.00	-	2566	-	-
ธุรกิจค้าปลีกตกแต่งความงาม	100.00	-	100.00	2568	100.00	2568
<b>รวมทั้งสิ้น</b>	<b>544.50</b>	<b>300.00</b>	<b>244.50</b>	<b>-</b>	<b>244.50</b>	<b>-</b>

บริษัทฯ มีแผนที่จะเข้าซื้อธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม วงเงิน 115.00 ล้านบาท ให้แล้วเสร็จภายในปี 2567 และจะใช้วงเงินส่วนที่เหลือให้ครบภายในปี 2568

ทั้งนี้ \*การแก้ไขวัตถุประสงค์ วงเงินงบประมาณ และระยะเวลาการใช้เงินเพิ่มทุนที่ได้รับจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจาก บุคคลในวงจำกัด (PP) เป็นการปรับแผนงานให้มีความเหมาะสมต่อการพิจารณาลงทุนในธุรกิจต่างๆ อย่างรอบคอบมากยิ่งขึ้น โดยการคัดเลือกการลงทุนในธุรกิจต่างๆ นั้น จะเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ ซึ่งไม่กระทบต่อวงเงินโดยรวมที่ได้เคยขออนุมัติผู้ถือหุ้นไว้แล้ว และยังเป็นไปเพื่อให้บริษัทฯ ได้เพิ่มโอกาสในการลงทุนธุรกิจใหม่ๆ ที่คาดว่าจะสร้างผลตอบแทนที่ดีพร้อมคำนึงถึงประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ

ที่ผ่านมา บริษัทฯ มีการเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์ วงเงินงบประมาณ และระยะเวลาการใช้เงินเพิ่มทุนฯ มีลำดับดังนี้

- 1) ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2566 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2566 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวน 330 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท เพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (PP) ในราคาหุ้นละ 1.65 บาท คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 544.50 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

วัตถุประสงค์เดิม	ระยะเวลาใช้เงิน
<p>1) <b>ธุรกิจ Franchise ร้านอาหาร</b>  <b>ลักษณะธุรกิจ / การลงทุน :</b> ลงทุนในธุรกิจแฟรนไชส์ร้านอาหาร โดยการเป็น Master Franchise ในประเทศไทยของแบรนด์ธุรกิจร้านอาหารแฟรนไชส์ต่างประเทศ โดยขยายธุรกิจด้วยการลงทุนเองและให้ผู้ที่สนใจลงทุนซื้อ Franchise ร้านอาหารเพื่อดำเนินกิจการ  <b>กลุ่มเป้าหมาย หรือลูกค้า :</b> บุคคลทั่วไป พนักงานบริษัท นักศึกษา หรือคนที่มีรายได้ระดับปานกลางทั้งในเขต กทม. และหัวเมืองใหญ่ ช่วงอายุตั้งแต่ 18 - 40 ปี  <b>งบประมาณ และรายละเอียดการลงทุน :</b> งบประมาณรวมประมาณ 150.00 ล้านบาท โดยคาดว่าจะใช้งบลงทุนประมาณ 5-10 ล้านบาทต่อหนึ่งสาขา คาดหวังการขยายปริมาณสาขาในปีแรกที่ประมาณ 8-10 สาขา และเพิ่มเป็น 20 สาขาในปีที่ 2  <b>ความคืบหน้าของโครงการ :</b> อยู่ระหว่างรอสรุปรายละเอียดโครงการ และความร่วมมือกับทาง partner คาดว่าจะมีความชัดเจนในช่วงกลางปีและสามารถเริ่มดำเนินการได้ในไตรมาส 4 ของปี 2566  <b>ผลตอบแทนจากการลงทุนที่คาดหวัง :</b> กำไรขั้นต้นของธุรกิจ คาดว่าอยู่ที่ประมาณ 60-65% (Gross Profit Margin) และอัตรากำไรสุทธิ (Net Profit Margin) 10-15% โดยมีอัตราผลตอบแทน (IRR) อยู่ที่ 10-15%</p>	<p>คาดว่าภายในปี 2566</p>
<p>2) <b>ธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม (Food &amp; Beverage)</b>  <b>ลักษณะธุรกิจ / การลงทุน :</b> ลงทุนในกิจการด้านอาหารและเครื่องดื่ม (Food &amp; Beverage) รวมถึงธุรกิจร้านอาหารระดับ Premium ที่เน้นเรื่องของ lifestyle destination / community  <b>กลุ่มเป้าหมาย หรือลูกค้า :</b> ลูกค้ากลุ่มที่มีกำลังซื้อ ตลาดกลุ่ม premium นักท่องเที่ยว โดยเน้นพื้นที่ใจกลางเมืองและแหล่งท่องเที่ยว กลุ่มเป้าหมายช่วงอายุตั้งแต่ 25 - 45 ปี  <b>งบประมาณ และรายละเอียดการลงทุน :</b> งบประมาณรวมประมาณ 150.00 ล้านบาท โดยคาดว่าจะใช้งบลงทุนประมาณ 5-10 ล้านบาท โดยคาดว่าจะใช้เงินลงทุนในแต่ละสาขาประมาณ 20-30 ล้านบาทและขยาย 2-3 สาขาปีแรก  <b>ความคืบหน้าของโครงการ :</b> อยู่ระหว่างรอสรุปรายละเอียดโครงการ และความร่วมมือกับทาง partner ในพื้นที่ต่างๆ คาดว่าจะมีความชัดเจนในช่วงไตรมาส 2 และสามารถเริ่มดำเนินการได้ในไตรมาส 4 ของปี 2566  <b>ผลตอบแทนจากการลงทุนที่คาดหวัง :</b> กำไรขั้นต้นของธุรกิจ คาดว่าอยู่ที่ประมาณ 65-70% (Gross Profit Margin) และอัตรากำไรสุทธิ (Net Profit Margin) 15-20% โดยมีอัตราผลตอบแทน (IRR) อยู่ที่ 13-18%</p>	<p>คาดว่าภายในปี 2566</p>
<p>3) <b>ธุรกิจท่องเที่ยวหรือสถานที่พักผ่อน (Hospitality)</b>  <b>ลักษณะธุรกิจ / การลงทุน :</b> ลงทุนในกิจการธุรกิจท่องเที่ยวหรือสถานที่พักผ่อน Unique / Concept Resort รวมถึงสินทรัพย์อื่นที่เกี่ยวข้องสำหรับการดำเนินธุรกิจดังกล่าว  <b>กลุ่มเป้าหมาย หรือลูกค้า :</b> คนรุ่นใหม่ และกลุ่มนักท่องเที่ยวทั้งไทยและต่างประเทศ โดยเน้นพื้นที่ในแหล่งสถานที่ท่องเที่ยวหลักของประเทศ ลูกค้ากลุ่มเป้าหมายในช่วงอายุตั้งแต่ 20-45 ปี  <b>งบประมาณ และรายละเอียดการลงทุน :</b> งบประมาณรวมประมาณ 200.00 ล้านบาท  <b>ความคืบหน้าของโครงการ :</b> อยู่ระหว่างรอสรุปรายละเอียดโครงการในพื้นที่ต่างๆ คาดว่าจะมีความชัดเจนในไตรมาส 3 ของปี 2566 และเริ่มดำเนินการในไตรมาสแรกของปี 2567  <b>ผลตอบแทนจากการลงทุนที่คาดหวัง :</b> กำไรขั้นต้นของธุรกิจ คาดว่าอยู่ที่ประมาณ 30-40% (Gross Profit Margin) และอัตรากำไรสุทธิ (Net Profit Margin) 7-10% โดยมีผลตอบแทน (IRR) อยู่ที่ 7-11%</p>	<p>คาดว่าภายในปี 2567</p>
<p>4) <b>เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ ประมาณ 44.50 ล้านบาท</b></p>	<p>คาดว่าภายใน 31 ธันวาคม 2566</p>
<p><b>รวม 544.50 ล้านบาท</b></p>	

2) ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2566 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2566 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ เพิ่มเติม วัตถุประสงค์ วงเงินงบประมาณ และระยะเวลาการใช้เงินเพิ่มทุนที่ได้รับจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจากบุคคลใน วงจำกัด (PP) ซึ่งสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ในการประกอบธุรกิจและแผนการขยายธุรกิจตามคำเสนอชื่อหลักทรัพย์ (แบบ 247-4) ฉบับลงวันที่ 30 มิถุนายน 2566 และทำการเผยแพร่ผ่านระบบของตลาดหลักทรัพย์ เมื่อวันที่ 4 กรกฎาคม 2566 โดยมีรายละเอียดดังนี้

วัตถุประสงค์การใช้เงินเพิ่มทุน	ตามแผนเดิม				*ขอเปลี่ยนแปลงแผนใหม่ ตามที่ได้แจ้งสารสนเทศไปแล้ว เมื่อวันที่ 4 กรกฎาคม 2566	
	วงเงิน (ล้านบาท)	ใช้ไป (ล้านบาท)	คงเหลือ (ล้านบาท)	ระยะเวลา (คาดว่าภายในปี)	วงเงิน (ล้านบาท)	ระยะเวลา (คาดว่าภายในปี)
ธุรกิจแฟรนไชส์ร้านอาหาร	150.00	-	150.00	2566		2566
ธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม	150.00	-	150.00	2566	244.50	2566
ธุรกิจท่องเที่ยวหรือสถานที่พักผ่อน	200.00	-	200.00	2567		2567
เงินทุนหมุนเวียนในกิจการ	44.50	-	44.50	2566		2566
<b>เพิ่มเติมวัตถุประสงค์การใช้เงินเพิ่มทุน</b>						
<b>ธุรกิจเทคโนโลยีการสื่อสาร (Information Technology)</b>						
<b>ลักษณะธุรกิจ / การลงทุน :</b> เพื่อการเข้าลงทุน ในธุรกิจค้าปลีกและค้าส่งสินค้ากลุ่มเทคโนโลยี การสื่อสาร และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง รวมถึง สิทธิประโยชน์ที่เกี่ยวข้องสำหรับการดำเนินธุรกิจ ดังกล่าว						
<b>กลุ่มเป้าหมาย หรือลูกค้า :</b> คนทั่วไปที่ใช้ เทคโนโลยีการสื่อสารในชีวิตประจำวัน กลุ่ม นักท่องเที่ยวทั้งไทยและต่างประเทศ ลูกค้า กลุ่มเป้าหมายอายุตั้งแต่ 15-70 ปี						
<b>งบประมาณ และรายละเอียดการลงทุน :</b> งบประมาณรวมประมาณ 300.00 ล้านบาท						
<b>ความคืบหน้าของโครงการ :</b> อยู่ระหว่างการขอ พิจารณาจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น คาดว่าจะเริ่ม ดำเนินการได้ทันทีหลังจากมีมติอนุมัติ						
<b>ผลตอบแทนจากการลงทุนที่คาดหวัง :</b> กำไร ขึ้นต้นของธุรกิจ คาดว่าอยู่ที่ประมาณ 25-30% (Gross Profit Margin) และอัตรากำไรสุทธิ (Net Profit Margin) 10-12% โดยมี ผลตอบแทน (IRR) อยู่ที่ 10-15%						
<b>รวมทั้งสิ้น</b>						
	<b>544.50</b>	<b>-</b>	<b>544.50</b>		<b>544.50</b>	

หมายเหตุ \*ซึ่งการใช้เงินดังกล่าวเป็นการเคลื่อนเงินจากแผนธุรกิจและวัตถุประสงค์เดิม และที่ประชุมยังได้มีมติอนุมัติการเข้าลงทุนในบริษัท อะลิตเติลเทคโนโลยี จำกัด ซึ่งเป็นธุรกิจเทคโนโลยีการสื่อสาร โดยใช้เงินตามแผนไป 300.00 ล้านบาท และได้เข้าทำธุรกรรมดังกล่าวแล้วเสร็จไปเมื่อวันที่ 1 กันยายน 2566 ที่ผ่านมา คงเหลือวงเงิน 244.50 ล้านบาท



- 3) ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 4/2566 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 21 พฤศจิกายน 2566 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ เพิ่มเติม วัตถุประสงค์ วงเงินงบประมาณ และระยะเวลาการใช้เงินเพิ่มทุนที่ได้รับจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจากบุคคลใน วงจำกัด (PP) โดยมีรายละเอียดดังนี้

วัตถุประสงค์ และกรอบการใช้งบประมาณ จากเงินเพิ่มทุน	ระยะเวลาใช้เงิน
<p>1) <b>ธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม (Food &amp; Beverage)</b></p> <p><b>ลักษณะธุรกิจ / การลงทุน :</b> ลงทุนในกิจการด้านอาหารและเครื่องดื่ม (Food &amp; Beverage) รวมถึงธุรกิจร้านอาหาร ระดับ Premium ที่เน้นเรื่องของ lifestyle destination / community</p> <p><b>กลุ่มเป้าหมาย หรือลูกค้า :</b> ลูกค้ากลุ่มที่มีกำลังซื้อ ตลาดกลุ่ม premium นักท่องเที่ยว โดยเน้นพื้นที่ใจกลางเมือง และแหล่งท่องเที่ยว กลุ่มเป้าหมายช่วงอายุตั้งแต่ 25 - 45 ปี</p> <p><b>งบประมาณ และรายละเอียดการลงทุน :</b> งบประมาณรวมประมาณ 85.00 ล้านบาท โดยคาดว่าจะใช้เงินลงทุนในแต่ละสาขาประมาณ 20-30 ล้านบาท และขยาย 2-3 สาขาในปีแรก</p> <p><b>ความคืบหน้าของโครงการ :</b> อยู่ระหว่างรอสรุปรายละเอียดโครงการ และความร่วมมือกับทางพันธมิตรในพื้นที่ต่างๆ คาดว่าจะมีความชัดเจนในปี 2567-2568</p> <p><b>ผลตอบแทนจากการลงทุนที่คาดหวัง :</b> กำไรขั้นต้นของธุรกิจ คาดว่าอยู่ที่ประมาณ 65-70% (Gross Profit Margin) และอัตรากำไรสุทธิ (Net Profit Margin) 15-20% โดยมีอัตราผลตอบแทน (IRR) อยู่ที่ 13-18%</p>	
<p>2) <b>ธุรกิจศัลยกรรมตกแต่งและเสริมความงาม (Beauty &amp; Cosmetic Surgery)</b></p> <p><b>ลักษณะธุรกิจ / การลงทุน :</b> ลงทุนในกิจการด้านความงามทุกประเภท ทั้งการตกแต่ง เสริมความงาม ศัลยกรรม พลาสติก ผ่าตัดแปลงเพศ รวมถึงลงทุนสินทรัพย์อื่นที่เกี่ยวข้องซึ่งสำหรับการดำเนินธุรกิจดังกล่าว</p> <p><b>กลุ่มเป้าหมาย หรือลูกค้า :</b> ลูกค้ากลุ่มที่ต้องการแก้ไขรูปโฉม เพื่อสร้างความมั่นใจในการใช้ชีวิตมากยิ่งขึ้น โดยเน้นพื้นที่ใจกลางเมืองใหญ่ต่างๆ กลุ่มเป้าหมายในช่วงอายุตั้งแต่ 20-60 ปี</p> <p><b>งบประมาณ และรายละเอียดการลงทุน :</b> งบประมาณรวมประมาณ 100.00 ล้านบาท</p> <p><b>ความคืบหน้าของโครงการ :</b> อยู่ระหว่างรอสรุปรายละเอียดโครงการ และความร่วมมือกับทางพันธมิตร คาดว่าจะมีความชัดเจนในปี 2567-2568</p> <p><b>ผลตอบแทนจากการลงทุนที่คาดหวัง :</b> กำไรขั้นต้นของธุรกิจ คาดว่าอยู่ที่ประมาณ 45-60% (Gross Profit Margin) และอัตรากำไรสุทธิ (Net Profit Margin) 20-30% โดยมีผลตอบแทน (IRR) อยู่ที่ 15-20%</p>	<p>คาดว่าภายในปี 2568</p>
<p>3) <b>เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ ประมาณ 59.50 ล้านบาท</b></p>	
<p><b>รวม 244.50 ล้านบาท</b></p>	

4. การให้สัตยาบัน กรณีการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน โดยมีรายละเอียดดังนี้

วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ : สิงหาคม 2566 – สิงหาคม 2567

คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง และความสัมพันธ์กับบริษัทฯ :

ผู้ให้กู้ บริษัท กิฟท์ อินฟินิก จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”)  
ผู้กู้ บริษัทในประเทศไทยแห่งหนึ่ง  
ความสัมพันธ์ ผู้กู้เป็นนิติบุคคลที่ไม่เป็นบุคคลเกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ

ลักษณะทั่วไปของรายการ : เนื่องจากบริษัทฯ ได้ให้ความช่วยเหลือทางการเงินในลักษณะการให้เงินกู้ยืมระยะสั้นแก่บุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน โดยลงนามในสัญญาเงินกู้ยืมระยะสั้นจำนวน 270 ล้านบาท กับบริษัทในประเทศไทยแห่งหนึ่ง ซึ่งประกอบธุรกิจประเภทการให้บริการสินเชื่อส่วนบุคคล

รายละเอียดการกู้ยืม : มูลค่ารวม 270 ล้านบาท โดยแบ่งจำนวนการให้กู้เป็น 3 ครั้ง  
- ครั้งที่ 1 มูลค่า 80 ล้านบาท เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2566  
- ครั้งที่ 2 มูลค่า 90 ล้านบาท เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2566  
- ครั้งที่ 3 มูลค่า 100 ล้านบาท เมื่อวันที่ 31 สิงหาคม 2566

วิธีการชำระ : ชำระโดยการจ่ายเช็คหรือโอนเข้าบัญชีของบริษัทฯ

เงื่อนไขพิเศษอื่นๆ จากการกู้ยืม : ดอกเบี้ยหักจากเงินต้นของเงินกู้

อัตราดอกเบี้ยที่ได้รับ : ร้อยละ 7 ต่อปี

งวดการชำระ : ครั้งเดียวเมื่อครบกำหนดสัญญา

หลักประกัน (ถ้ามี) : ไม่มี

การสิ้นสุดของสัญญา : ผู้กู้ยืมตกลงจะทำการชำระเงินกู้ระยะสั้นดังกล่าว โดยแบ่งเป็นงวดการชำระดังนี้  
- ครั้งที่ 1 มูลค่า 80 ล้านบาท ภายในวันที่ 8 สิงหาคม 2567  
- ครั้งที่ 2 มูลค่า 90 ล้านบาท ภายในวันที่ 8 สิงหาคม 2567  
- ครั้งที่ 3 มูลค่า 100 ล้านบาท ภายในวันที่ 30 สิงหาคม 2567

แหล่งเงินทุน : เงินทุนหมุนเวียนในบริษัทฯ โดยเงินดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของกระแสเงินสดที่บริษัทฯ มีอย่างเพียงพอ ซึ่งไม่กระทบต่อแผนการลงทุนในระยะสั้นและระยะยาวและไม่กระทบต่อสิทธิของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ แต่อย่างใด และดอกเบี้ยที่ได้รับ ณ วันทำสัญญาสูงกว่าดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ต้องจ่ายให้ธนาคารพาณิชย์อื่น

การคำนวณขนาดรายการ : ขนาดรายการร้อยละ 26 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของงบการเงินของบริษัท ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 (ที่มีมูลค่าเท่ากับ 1,036.39 ล้านบาท)

การเปิดเผยข้อมูล : ตามข้อบังคับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และ วิธีการเปิดเผยสารสนเทศและการปฏิบัติการใดๆ ของบริษัทจดทะเบียน พ.ศ. 2560 บริษัทจดทะเบียนมีหน้าที่เปิดเผยการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บุคคลอื่นที่เป็นจำนวนที่มีนัยสำคัญ คือ มูลค่าไม่น้อยกว่าร้อยละ 3.00 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของงบการเงินรวม

ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ : ณ วันทำสัญญา บริษัทฯ ได้รับดอกเบี้ยจากผู้กู้ สูงกว่าดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ต้องจ่ายให้แก่ธนาคารพาณิชย์อื่น

ความเห็นของกรรมการตรวจสอบ : ไม่มีความเห็นที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

5. อนุมัติกำหนดวันประชุมและวาระการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2567 ในวันที่ 15 สิงหาคม 2567 เวลา 14.00 น. ณ ห้องโอส สออล อาคารอาร์เอส กรุป ทาวเวอร์ ซี ชั้น 5 ถนนประเสริฐมูกิจ แขวงเสนานิคม เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900 โดยเป็นการจัดการประชุมผู้ถือหุ้นผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (e-EGM) เพียงรูปแบบเดียว ตามพระราชกำหนดว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563 รวมถึงกฎหมายและหลักเกณฑ์อื่นที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์

โดยมีระเบียบวาระการประชุมดังนี้

วาระที่ 1 การได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ กรณีบริษัท กิฟท์ ฮอสพิทอลลิตี้ จำกัด (“บริษัทย่อย”) เข้าซื้อสินทรัพย์ บริษัท บีเอ็ม เอ็ม จำกัด (“BEAMX”) และบริษัท มอมส์ ทัช (ประเทศไทย) จำกัด (“Mom Touch”) ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ

วาระที่ 2 การแก้ไขวัตถุประสงค์ วงเงินงบประมาณ และระยะเวลาการใช้เงินเพิ่มทุนที่ได้รับจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจากบุคคลในวงจำกัด (PP) และอนุมัติดำเนินการในส่วนที่เป็นสาระสำคัญแตกต่างไปจากที่ระบุไว้ในคำเสนอชื่อหลักทรัพย์ (แบบ 247-4)

วาระที่ 3 เรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2567 (Record Date) เป็นวันที่ 19 กรกฎาคม 2567 และมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหาร หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหาร หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เป็นผู้ที่มีอำนาจในการดำเนินการใดๆ อันรวมถึงการออกหนังสือเชิญประชุม การเปลี่ยนแปลงวัน เวลา สถานที่ รูปแบบการประชุม และรายละเอียดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2567 รวมถึงแก้ไขเพิ่มเติมวาระการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นดังกล่าวได้ตามความจำเป็นภายใต้กรอบของกฎหมาย

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายสุรัชย์ เชมภูโชติศักดิ์)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

บริษัท กิฟท์ อินฟินิตี จำกัด (มหาชน)



**สารสนเทศเกี่ยวกับรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกันของ  
บริษัท กิฟท์ อินฟินิตี จำกัด (มหาชน)**

ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท กิฟท์ อินฟินิตี จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ” หรือ “GIFT”) ครั้งที่ 6/2567 เมื่อวันที่ 4 กรกฎาคม 2567 ได้มีมติอนุมัติให้เสนอต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2567 ในวันที่ 15 สิงหาคม 2567 เพื่อพิจารณาและอนุมัติให้บริษัท กิฟท์ ฮอสพิทอลลิตี้ จำกัด (“บริษัทย่อย” หรือ “GH”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ที่บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว<sup>1</sup> เข้าทำรายการซื้อสินทรัพย์เพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม (Food & Beverage) จากผู้ขายจำนวน 2 ราย ได้แก่ (1) บริษัท บีเอ็ม เอ็กซ์ จำกัด (“BEAMX”) และ (2) บริษัท มอมส์ ทัช (ประเทศไทย) จำกัด (“MOM'S TOUCH”) ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้นไม่เกิน 255,713,861.36 บาท (“ธุรกรรมการเข้าซื้อสินทรัพย์”) ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

- (1) การเข้าซื้อสินทรัพย์จากบริษัท บีเอ็ม เอ็กซ์ จำกัด (“BEAMX”) ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้นไม่เกิน 195,082,547.42 บาท โดยแบ่งออกเป็น
  - (ก) การเข้าซื้อสินทรัพย์ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจร้าน BEAM CUBE ซึ่งเป็นสถานบันเทิงย่านสาทร จำนวน 1 สาขา ตั้งอยู่ในอาคารมหานคร คิวบี ร้าน BEAM CLUB ซึ่งเป็นสถานบันเทิงย่านทองหล่อ จำนวน 1 สาขา ตั้งอยู่ในโครงการ 72 คอร์ทยาร์ด และร้าน BEER BELLY ซึ่งเป็นร้านอาหารไทยฟิวชั่น อาหารนานาชาติ และเครื่องดื่มที่มีแอลกอฮอล์และไม่มีแอลกอฮอล์จำนวน 1 สาขา ตั้งอยู่ในโครงการ 72 คอร์ทยาร์ด ได้แก่ อุปกรณ์ เครื่องมือ เครื่องใช้ เครื่องตกแต่ง และเฟอร์นิเจอร์ เป็นต้น คิดเป็นมูลค่าไม่เกิน 85,500,000.00 บาท
  - (ข) การรับโอนสัญญาเช่าพื้นที่ที่เป็นที่ตั้งของร้าน BEAM CUBE จำนวน 1 สาขา จาก BEAMX โดยไม่คิดมูลค่า ทั้งนี้ ค่าเช่าคงเหลือตามสัญญาเช่าที่บริษัทย่อยจะต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่าเดิมที่ BEAMX เคยทำสัญญาเช่า ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ คิดเป็นมูลค่าไม่เกิน 3,588,556.45 บาท
  - (ค) การรับโอนสัญญาเช่าพื้นที่ที่เป็นที่ตั้งของร้าน BEAM CLUB จำนวน 1 สาขา และร้าน BEER BELLY จำนวน 1 สาขา จาก BEAMX โดยไม่คิดมูลค่า ทั้งนี้ ค่าเช่าคงเหลือตามสัญญาเช่าที่บริษัทย่อยจะต้อง

<sup>1</sup> อ้างอิงสำเนาบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น (บอจ.5) ของบริษัท กิฟท์ ฮอสพิทอลลิตี้ จำกัด ณ วันที่ 29 เมษายน 2567 ทั้งนี้ บริษัทย่อยได้มีการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงชื่อบริษัทจากเดิมชื่อ บริษัท ลาวิช แลบบอราทอรี จำกัด เป็น บริษัท กิฟท์ ฮอสพิทอลลิตี้ จำกัด กับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2567 นอกจากนี้ บริษัทย่อยเดิมทำธุรกิจหลักเกี่ยวกับการรับจ้างผลิตสินค้ากลุ่มเครื่องสำอาง ซึ่งได้รับผลกระทบจากภาพรวมในกลุ่มอุตสาหกรรมเครื่องสำอางที่มีการลดลงของจำนวนการใช้อย่างมากและมีแนวโน้มอย่างต่อเนื่อง เนื่องจากการจ้างผลิตเครื่องสำอางในตราสินค้าของประเทศไทยมีความนิยมที่ลดลงอย่างมากเมื่อเทียบกับสินค้าต่างประเทศ ซึ่งบริษัทย่อยเป็นบริษัทที่รับจ้างผลิตให้กับลูกค้าในประเทศเป็นหลักจึงส่งผลกระทบต่อโดยตรงกับยอดขายได้อย่างมีสาระสำคัญ ซึ่งส่งผลให้การดำเนินงานของบริษัทฯ ในปี 2564 – 2565 มีผลประกอบการขาดทุนสุทธิอย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทย่อยได้หยุดดำเนินธุรกิจตั้งแต่ไตรมาสที่ 2 ของปี 2565 เป็นต้นมา และปัจจุบันอยู่ระหว่างการหาธุรกิจใหม่ที่จะลงทุนเพื่อให้เป็นไปตามกลยุทธ์และแผนงานการขยายการลงทุนที่บริษัทฯ ได้วางเป้าหมายไว้ ทั้งนี้ โปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับข้อมูลทั่วไปและลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัทย่อยในสารสนเทศเกี่ยวกับรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท กิฟท์ อินฟินิตี จำกัด (มหาชน) (สารสนเทศตามบัญชี 2) ตามเอกสารประกอบการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 (เอกสารประกอบ 2)

ชำระให้กับผู้ให้เช่าเดิมจำนวน 3 ราย<sup>2</sup> ที่ BEAMX เคยทำสัญญาเช่า คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้นไม่เกิน 105,993,990.97 บาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

- (ค.1) ค่าเช่าคงเหลือตามสัญญาเช่าที่บริษัทย่อยจะต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่า ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ คิดเป็นมูลค่าไม่เกิน 30,075,983.23 บาท
  - (ค.2) ค่าเช่าคงเหลือตามสัญญาเช่าที่บริษัทย่อยจะต้องชำระให้แก่ บริษัท เม็มเบอร์ชิป จำกัด (“MEMBERSHIP”) ในฐานะผู้ให้เช่า ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ คิดเป็นมูลค่าไม่เกิน 65,725,312.26 บาท
  - (ค.3) ค่าเช่าคงเหลือตามสัญญาเช่าที่บริษัทย่อยจะต้องชำระให้แก่ บริษัท บาร์ โทโร่ (ไทยแลนด์) จำกัด (“TORO”) ในฐานะผู้ให้เช่า ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ คิดเป็นมูลค่าไม่เกิน 10,192,695.48 บาท
- (2) การเข้าซื้อสินทรัพย์จากบริษัท มอมส์ ทัช (ประเทศไทย) จำกัด (“MOM'S TOUCH”) ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้นไม่เกิน 60,631,313.94 บาท โดยแบ่งออกเป็น
- (ก) การเข้าซื้อสินทรัพย์ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจร้าน MOM'S TOUCH ซึ่งเป็นร้านแฟรนไชส์โก๋ทอดเกาหลีและเบอร์เกอร์ต้นตำรับจากประเทศเกาหลีใต้ จำนวน 6 สาขา คือ สาขาเซ็นทรัลพระราม 9 สาขาเอส-โอเอซิส สาขาไอซีเอส สาขาสีลม คอมเพล็กซ์ สาขาเดอะมอลล์ ไลฟ์สไตล์ บางกะปิ และสาขาเดอะมอลล์ ไลฟ์สไตล์ บางแค ได้แก่ อุปกรณ์ เครื่องมือ เครื่องใช้เครื่องตกแต่ง และเฟอร์นิเจอร์ เป็นต้น คิดเป็นมูลค่าไม่เกิน 29,500,000.00 บาท
  - (ข) การรับโอนสัญญาเช่าพื้นที่ที่เป็นที่ตั้งของร้าน MOM'S TOUCH จำนวน 6 สาขา จาก MOM'S TOUCH โดยไม่คิดมูลค่า ทั้งนี้ ค่าเช่าคงเหลือตามสัญญาเช่าที่บริษัทย่อยจะต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่าเดิมที่ MOM'S TOUCH เคยทำสัญญาเช่า ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ คิดเป็นมูลค่าไม่เกิน 31,131,313.94 บาท

ทั้งนี้ ธุรกรรมการเข้าซื้อสินทรัพย์ข้างต้นเข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งทรัพย์สินของบริษัทฯ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (รวมเรียกว่า “ประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป”) โดยมีขนาดของรายการสูงสุดเท่ากับร้อยละ 11.84 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน (มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนเท่ากับ 255.71 ล้านบาท) โดยพิจารณาจากงบการเงินรวมที่ผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้วของบริษัทฯ สำหรับงวดระยะเวลา 3 เดือนสิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 และเมื่อนับรวม

<sup>2</sup> การรับโอนสัญญาเช่าพื้นที่ดังกล่าว ผู้ให้เช่าเดิมทั้ง 3 รายได้รับสิทธิในการจัดสรรพื้นที่จากทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม คอมเมอร์เชียล โกรท (AIMCG) ซึ่งมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ บริษัท อลิอันซ์ อยุธยา ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 15.60 อ้างอิงข้อมูลตลาดหลักทรัพย์ฯ ณ วันที่ 3 กรกฎาคม 2567

ขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์อื่นจำนวน 1 รายการ<sup>3</sup> ที่เกิดขึ้นในช่วง 6 เดือนที่ผ่านมา จะมีขนาดรายการรวมเท่ากับร้อยละ 13.49 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน ซึ่งเป็นเกณฑ์ที่คำนวณขนาดรายการได้สูงสุด ดังนั้น รายการดังกล่าวมีขนาดน้อยกว่าร้อยละ 15.00 ดังนั้น บริษัทฯ จึงไม่มีหน้าที่ต้องเปิดเผยสารสนเทศการทำรายการดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลาดหลักทรัพย์ฯ)

นอกจากนี้ รายการที่ (1)(ก) และ (1)(ค.2) – (1)(ค.3) และรายการที่ (2)(ก) ข้างต้นเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 ลงวันที่ 19 พฤศจิกายน 2546 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (รวมเรียกว่า “ประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน”) ดังนี้

- รายการที่ (1)(ก) เป็นการทำการรายการกับ BEAMX ซึ่ง BEAMX และบริษัทฯ มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ร่วมกัน
- รายการที่ (1)(ค.2) เป็นการทำการรายการกับ MEMBERSHIP ซึ่ง MEMBERSHIP และบริษัทฯ มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ร่วมกัน
- รายการที่ (1)(ค.3) เป็นการทำการรายการกับ TORO ซึ่ง TORO และบริษัทฯ มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ร่วมกัน
- รายการที่ (2)(ก) เป็นการทำการรายการกับ MOM'S TOUCH ซึ่ง MOM'S TOUCH และบริษัทฯ มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ร่วมกัน

(โปรดพิจารณาความสัมพันธ์ที่เกี่ยวข้องตามข้อ 2. คู่สัญญาและความสัมพันธ์ที่เกี่ยวข้อง)

เมื่อพิจารณาขนาดรายการที่เกี่ยวข้องกัน ประเภทรายการเกี่ยวกับสินทรัพย์และบริการ ภายใต้ประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกันแล้ว พบว่า รายการที่เกี่ยวข้องกันระหว่างบริษัทฯ กับ BEAMX MEMBERSHIP TORO และ MOM'S TOUCH มีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 12.66 ร้อยละ 9.73 ร้อยละ 1.51 และร้อยละ 4.37 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (“NTA”) ของบริษัทฯ (NTA ของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 เท่ากับ 675.60 ล้านบาท) ตามลำดับ โดยพิจารณาจากงบการเงินรวมที่ผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้วของบริษัทฯ สำหรับงวดระยะเวลา 3 เดือนสิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 และในช่วง 6 เดือนที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่มีรายการที่เกี่ยวข้องกันรายการอื่นกับ BEAMX MEMBERSHIP TORO และ MOM'S TOUCH หรือผู้ที่เกี่ยวข้องของทั้ง 4 ราย

ทั้งนี้ เมื่อพิจารณาขนาดรายการที่เกี่ยวข้องกันกับ BEAMX MEMBERSHIP และ MOM'S TOUCH ซึ่งเท่ากับร้อยละ 12.66 ร้อยละ 9.73 และร้อยละ 4.37 ตามลำดับ ตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกันแล้ว รายการดังกล่าวแต่ละรายการมีขนาดมากกว่าร้อยละ 3.00 ของ NTA ของบริษัทฯ และมีมูลค่ามากกว่า 20,000,000 บาท ส่งผลให้บริษัทฯ ต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท พร้อมทั้งจัดทำและเปิดเผยสารสนเทศเกี่ยวกับการเข้าทำการรายการต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) ตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน และขออนุมัติการเข้าทำการรายการดังกล่าวจากผู้ถือหุ้น ซึ่งต้องได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิ

<sup>3</sup> ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2567 เมื่อวันที่ 26 มิถุนายน 2567 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัท กิฟท์ ฮอสพิทอลลิตี จำกัด (“บริษัทฮอยย” หรือ “GH”) ซื้อสินทรัพย์เพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม (Food & Beverage) จากบริษัท โอโคโนมิ (ประเทศไทย) จำกัด (“OKONOMI”) ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ คิดเป็นมูลค่า 35.66 ล้านบาท โดยมีขนาดของรายการสูงสุดเท่ากับร้อยละ 1.65 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน

ออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับรวมส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย รวมถึงแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (IFA) ซึ่งต้องมีรายชื่อเป็นที่ปรึกษาทางการเงินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”)

อย่างไรก็ดี เมื่อพิจารณาขนาดรายการที่เกี่ยวข้องกันกับ TORO ซึ่งเท่ากับร้อยละ 1.51 ตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกันแล้ว รายการดังกล่าวมีมูลค่ามากกว่า 1,000,000 บาท แต่น้อยกว่า 20,000,000 บาท หรือมีขนาดมากกว่าร้อยละ 0.03 แต่ไม่เกินร้อยละ 3.00 ของ NTA ของบริษัท แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า ส่งผลให้บริษัท ต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท พร้อมทั้งจัดทำและเปิดเผยสารสนเทศเกี่ยวกับการเข้าทำรายการต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยไม่ต้องขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น อย่างไรก็ตาม ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และมีลักษณะเดียวกันกับรายการที่เกี่ยวข้องกันกับ BEAMX MEMBERSHIP และ MOM'S TOUCH จึงเห็นควรขออนุมัติการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวจากผู้ถือหุ้นในคราวเดียวกันนี้ ซึ่งต้องได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับรวมส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย รวมถึงแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (IFA) ซึ่งต้องมีรายชื่อเป็นที่ปรึกษาทางการเงินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.

สรุปรายละเอียดของการเข้าทำรายการในครั้งนี้

รายการ	มูลค่ารวมของ สิ่งตอบแทน (ล้านบาท)	รายการได้มา ซึ่งสินทรัพย์	รายการที่ เกี่ยวข้องกัน
<b>(1) การเข้าซื้อสินทรัพย์จาก BEAMX</b>	195.08		
(ก) การเข้าซื้อสินทรัพย์ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจร้าน BEAM CUBE จำนวน 1 สาขา ร้าน BEAM CLUB จำนวน 1 สาขา และร้าน BEER BELLY จำนวน 1 สาขา	85.50	✓	✓
(ข) การรับโอนสัญญาเช่าพื้นที่ที่เป็นที่ตั้งของร้าน BEAM CUBE จำนวน 1 สาขา จาก BEAMX โดยไม่คิดมูลค่า	3.59 <sup>1/</sup>	✓	✗ <sup>1/</sup>
(ค) การรับโอนสัญญาเช่าพื้นที่ที่เป็นที่ตั้งของร้าน BEAM CLUB จำนวน 1 สาขา และ ร้าน BEER BELLY จำนวน 1 สาขา จาก BEAMX โดยไม่คิดมูลค่า <sup>2/</sup>			
(ค.1) ค่าเช่าคงเหลือตามสัญญาเช่าที่บริษัทย่อยจะต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่า ซึ่งไม่ เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ	30.08	✓	✗
(ค.2) ค่าเช่าคงเหลือตามสัญญาเช่าที่บริษัทย่อยจะต้องชำระให้แก่ MEMBERSHIP ในฐานะผู้ให้เช่า ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ	65.72	✓	✓
(ค.3) ค่าเช่าคงเหลือตามสัญญาเช่าที่บริษัทย่อยจะต้องชำระให้แก่ TORO ในฐานะผู้ให้เช่า ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ	10.19	✓	✓
<b>(2) การเข้าซื้อสินทรัพย์จาก MOM'S TOUCH</b>	60.63		
(ก) การเข้าซื้อสินทรัพย์ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจร้าน MOM'S TOUCH จำนวน 6 สาขา	29.50	✓	✓
(ข) การรับโอนสัญญาเช่าพื้นที่ที่เป็นที่ตั้งของร้าน MOM'S TOUCH จำนวน 6 สาขา จาก MOM'S TOUCH โดยไม่คิดมูลค่า	31.13 <sup>1/</sup>	✓	✗ <sup>1/</sup>
<b>รวมทั้งสิ้น</b>	<b>255.71</b>		

หมายเหตุ : 1/ ค่าเช่าคงเหลือตามสัญญาเช่าที่บริษัทย่อยจะต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่า ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ

2/ การรับโอนสัญญาเช่าพื้นที่ดังกล่าว ผู้ให้เช่าเดิมทั้ง 3 รายได้รับสิทธิในการจัดสรรพื้นที่จากทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม คอมเมอร์เชียล โกรท (AIMCG) ซึ่งมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ บริษัท อลิอันซ์ อยุธยา ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 15.60 อ้างอิงข้อมูลตลาดหลักทรัพย์ฯ ณ วันที่ 3 กรกฎาคม 2567

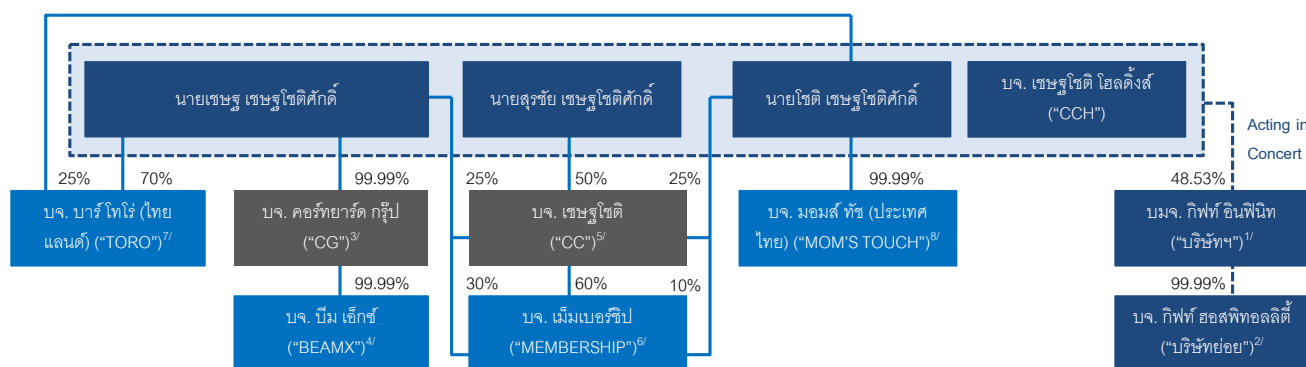
บริษัทฯ จึงขอแจ้งสารสนเทศรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์เกี่ยวกับการเข้าทำธุรกรรมการเข้าซื้อสินทรัพย์ ซึ่งเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ ตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่าย และการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกันต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ

## 1. วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ

การเข้าทำธุรกรรมการเข้าซื้อสินทรัพย์จะเกิดขึ้นภายหลังจากการได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2567 ซึ่งประชุมในวันที่ 15 สิงหาคม 2567 โดยบริษัทฯ คาดว่าการเข้าทำธุรกรรมการเข้าซื้อสินทรัพย์จะเสร็จสมบูรณ์ภายในวันที่ 2 กันยายน 2567 ภายหลังจากที่เงื่อนไขทั้งหมดที่กำหนดภายใต้สัญญาซื้อขายทรัพย์สินเสร็จสมบูรณ์ หรือได้รับการผ่อนผันหรือสละสิทธิโดยคู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง และได้มีการดำเนินการต่าง ๆ เพื่อให้ธุรกรรมการเข้าซื้อสินทรัพย์เสร็จสมบูรณ์ตามที่ระบุในสัญญาซื้อขายทรัพย์สินแล้ว (โปรดพิจารณาเงื่อนไขของสัญญาที่สำคัญตามข้อ 8. เงื่อนไขในการเข้าทำรายการ) ทั้งนี้ บริษัทฯ จะเข้าลงนามในสัญญาซื้อขายทรัพย์สิน และเอกสารที่เกี่ยวข้อง (ถ้ามี) ภายหลังจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2567 ซึ่งประชุมในวันที่ 15 สิงหาคม 2567

## 2. คู่สัญญาและความสัมพันธ์ที่เกี่ยวข้อง

รูป : แสดงสรุปความสัมพันธ์ที่เกี่ยวข้อง



หมายเหตุ :

- เมื่อวันที่ 9 มีนาคม 2566 นายสุรชัย เชษฐาโชติศักดิ์ นายเชษฐา เชษฐาโชติศักดิ์ นายโชติ เชษฐาโชติศักดิ์ และบริษัท เชษฐาโชติ โฮลดิ้งส์ จำกัด ("CCH") ได้มีการรายงานการเริ่มต้นความเป็นบุคคลที่กระทำกร่วมกัน (Concert Party) ในแบบรายงานการได้มาหรือจำหน่ายหลักทรัพย์ (แบบ 246-2) ของบริษัทฯ โดยนายสุรชัย เชษฐาโชติศักดิ์ นายเชษฐา เชษฐาโชติศักดิ์ นายโชติ เชษฐาโชติศักดิ์ และ CCH ถือหุ้นในบริษัทฯ จำนวน 257,431,932 หุ้น 30,000,000 หุ้น 37,343,600 หุ้น และ 316,500,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 19.48 ร้อยละ 2.27 ร้อยละ 2.83 และร้อยละ 23.95 ของทุนที่ออกและชำระแล้วของบริษัทฯ ตามลำดับ อ้างอิงข้อมูลการถือหุ้นของบริษัทฯ ณ วันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้นครั้งสุดท้าย เมื่อวันที่ 18 มิถุนายน 2567
- บริษัท กิฟท์ โฮลพิทอลลิตี จำกัด ("บริษัทย่อย" หรือ "GH") เป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ โดย ณ วันที่ 29 เมษายน 2567 บริษัทฯ ถือหุ้นในบริษัทย่อย จำนวน 499,974 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว อ้างอิงข้อมูลการถือหุ้นของบริษัทย่อย ณ วันที่



- 29 เมษายน 2567 จากสำเนาบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น (บอจ.5) ทั้งนี้ บริษัท กิฟท์ ฮอสพิทอลลิตี้ จำกัด ได้มีการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงชื่อ บริษัทจากเดิมชื่อ บริษัท ลาวิช แลบบอราทอรี จำกัด เป็น บริษัท กิฟท์ ฮอสพิทอลลิตี้ จำกัด กับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2567
- 3/ นายเชษฐ ชาญโชติศักดิ์ ถือหุ้นในบริษัท คอร์ทียาร์ด กรุ๊ป จำกัด (“CG”) จำนวน 199,998 หุ้น คิดเป็นสัดส่วน 99.99 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว อ้างอิงข้อมูลการถือหุ้นของ CG ณ วันที่ 30 เมษายน 2567 จากฐานข้อมูลนิติบุคคลของบริษัท บีซีเนส ออนไลน์ จำกัด (มหาชน) (“BOL”)
- 4/ บริษัท คอร์ทียาร์ด กรุ๊ป จำกัด (“CG”) ถือหุ้นในบริษัท บีเอ็ม เอ็กซ์ จำกัด (“BEAMX”) จำนวน 199,998 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว อ้างอิงสำเนาบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น (บอจ.5) ของ BEAMX ลงวันที่ 5 มกราคม 2567 ทั้งนี้ BEAMX มีทุนจดทะเบียน 1.00 ล้านบาท และทุนที่ออกและชำระแล้ว 0.25 ล้านบาท
- 5/ นายสุรชัย ชาญโชติศักดิ์ ถือหุ้นในบริษัท ชาญโชติ จำกัด (“CC”) จำนวน 750,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 25.00 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว และนางสุจิตรา ชาญโชติศักดิ์ (คู่สมรสของนายสุรชัย ชาญโชติศักดิ์) ถือหุ้นใน CC จำนวน 750,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 25.00 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว รวมเป็นจำนวน 1,500,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 50.00 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว นายเชษฐ ชาญโชติศักดิ์ ถือหุ้นใน CC จำนวน 750,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 25.00 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว และนายโชติ ชาญโชติศักดิ์ ถือหุ้นใน CC จำนวน 750,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 25.00 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว อ้างอิงข้อมูลการถือหุ้นของ CC ณ วันที่ 30 เมษายน 2567 จากฐานข้อมูลนิติบุคคลของบริษัท บีซีเนส ออนไลน์ จำกัด (มหาชน) (“BOL”)
- 6/ บริษัท ชาญโชติ จำกัด (“CC”) ถือหุ้นในบริษัท เม็มเบอร์ชิพ จำกัด (“MEMBERSHIP”) จำนวน 3,000,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 60.00 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว นายเชษฐ ชาญโชติศักดิ์ ถือหุ้นใน MEMBERSHIP จำนวน 1,500,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 30.00 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว และนายโชติ ชาญโชติศักดิ์ ถือหุ้นใน MEMBERSHIP จำนวน 500,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 10.00 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว อ้างอิงข้อมูลการถือหุ้นของ MEMBERSHIP ณ วันที่ 30 เมษายน 2567 จากฐานข้อมูลนิติบุคคลของบริษัท บีซีเนส ออนไลน์ จำกัด (มหาชน) (“BOL”)
- 7/ นายเชษฐ ชาญโชติศักดิ์ ถือหุ้นในบริษัท บาร์โทโร่ (ไทยแลนด์) จำกัด (“TORO”) จำนวน 7,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วน 70.00 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว และนายโชติ ชาญโชติศักดิ์ ถือหุ้นใน TORO จำนวน 2,500 หุ้น คิดเป็นสัดส่วน 25.00 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว อ้างอิงข้อมูลการถือหุ้นของ TORO ณ วันที่ 30 เมษายน 2567 จากฐานข้อมูลนิติบุคคลของบริษัท บีซีเนส ออนไลน์ จำกัด (มหาชน) (“BOL”) ทั้งนี้ นางสุจิตรา ชาญโชติศักดิ์ (มารดาของนายเชษฐ ชาญโชติศักดิ์และนายโชติ ชาญโชติศักดิ์) ถือหุ้นใน TORO จำนวน 500 หุ้น คิดเป็นสัดส่วน 5.00 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว
- 8/ อ้างอิงข้อมูลการถือหุ้นของบริษัท มอมส์ ทัช (ประเทศไทย) จำกัด (“MOM'S TOUCH”) ณ วันที่ 30 เมษายน 2567 จากฐานข้อมูลนิติบุคคลของบริษัท บีซีเนส ออนไลน์ จำกัด (มหาชน) (“BOL”)

## 2.1. รายการที่ (1)(ก)

### 2.1.1. คู่สัญญา

ผู้ซื้อ : บริษัท กิฟท์ ฮอสพิทอลลิตี้ จำกัด (“บริษัทย่อย” หรือ “GH”)  
 ผู้ขาย : บริษัท บีเอ็ม เอ็กซ์ จำกัด (“BEAMX”)

### 2.1.2. ความสัมพันธ์ที่เกี่ยวข้อง

BEAMX เข้าข่ายเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เนื่องจาก BEAMX และบริษัทฯ มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ร่วมกัน คือ นายเชษฐ ชาญโชติศักดิ์ โดยบริษัท คอร์ทียาร์ด กรุ๊ป จำกัด (“CG”) ซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องของนายเชษฐ ชาญโชติศักดิ์ ถือหุ้นใน BEAMX จำนวน 199,998 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว และ นายเชษฐ ชาญโชติศักดิ์ ถือหุ้นในบริษัทฯ จำนวน 641,275,532 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 48.53 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว (โปรดพิจารณาสรุปแสดงสรุปความสัมพันธ์ที่เกี่ยวข้องข้างต้น)

## 2.2. รายการที่ (1)(ข) – (1)(ค.1)

### 2.2.1. คู่สัญญา

- ผู้รับโอน : บริษัท กิฟท์ ฮอสพิทอลลิตี จำกัด (“บริษัทย่อย” หรือ “GH”)  
 ผู้โอน : บริษัท บีเอ็ม เอ็กซ์ จำกัด (“BEAMX”)  
 ผู้ให้เช่า : บุคคลภายนอก ซึ่งไม่เข้าข่ายเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ

### 2.2.2. ความสัมพันธ์ที่เกี่ยวข้อง

ผู้ให้เช่าไม่เข้าข่ายเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เนื่องจากไม่มีความสัมพันธ์ที่เกี่ยวข้อง

## 2.3. รายการที่ (1)(ค.2)

### 2.3.1. คู่สัญญา

- ผู้รับโอน : บริษัท กิฟท์ ฮอสพิทอลลิตี จำกัด (“บริษัทย่อย” หรือ “GH”)  
 ผู้โอน : บริษัท บีเอ็ม เอ็กซ์ จำกัด (“BEAMX”)  
 ผู้ให้เช่า : บริษัท เม็มเบอร์ชิพ จำกัด จำกัด (“MEMBERSHIP”)

### 2.3.2. ความสัมพันธ์ที่เกี่ยวข้อง

MEMBERSHIP เข้าข่ายเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เนื่องจาก MEMBERSHIP และบริษัทฯ มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ร่วมกัน 2 ราย ได้แก่ (1) นายสุรชัย เศรษฐโชติศักดิ์ โดยบริษัท เศรษฐโชติ จำกัด (“CC”) ซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องของนายสุรชัย เศรษฐโชติศักดิ์ ถือหุ้นใน MEMBERSHIP จำนวน 3,000,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 60.00 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว และนายสุรชัย เศรษฐโชติศักดิ์ ถือหุ้นในบริษัทฯ จำนวน 641,275,532 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 48.53 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว และ (2) นายเชษฐ เศรษฐโชติศักดิ์ ถือหุ้นใน MEMBERSHIP จำนวน 1,500,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 30.00 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว และถือหุ้นในบริษัทฯ จำนวน 641,275,532 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 48.53 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว (โปรดพิจารณาสรุปแสดงสรุปความสัมพันธ์ที่เกี่ยวข้องข้างต้น)

## 2.4. รายการที่ (1)(ค.3)

### 2.4.1. คู่สัญญา

- ผู้รับโอน : บริษัท กิฟท์ ฮอสพิทอลลิตี จำกัด (“บริษัทย่อย” หรือ “GH”)  
 ผู้โอน : บริษัท บีเอ็ม เอ็กซ์ จำกัด (“BEAMX”)  
 ผู้ให้เช่า : บริษัท บาร์ โทโร่ (ไทยแลนด์) จำกัด (“TORO”)

### 2.4.2. ความสัมพันธ์ที่เกี่ยวข้อง

TORO เข้าข่ายเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เนื่องจาก TORO และบริษัทฯ มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ร่วมกัน 2 ราย ได้แก่ (1) นายเชษฐ เศรษฐโชติศักดิ์ ถือหุ้นใน TORO จำนวน 7,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 70.00 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว และถือหุ้นในบริษัทฯ จำนวน 641,275,532 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 48.53 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว และ (2) นายโชติ เศรษฐโชติศักดิ์ ถือหุ้นใน TORO จำนวน 2,500 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 25.00 ของทุนที่ออกและ

ชำระแล้ว และถือหุ้นในบริษัทฯ จำนวน 641,275,532 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 48.53 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว (โปรดพิจารณาสรุปแสดงสรุปความสัมพันธ์ที่เกี่ยวข้องข้างต้น)

## 2.5. รายการที่ (2)(ก)

### 2.5.1. คู่สัญญา

ผู้ซื้อ : บริษัท กิฟท์ ฮอสพิทอลลิตี จำกัด (“บริษัทย่อย” หรือ “GH”)

ผู้ขาย : บริษัท มอมส์ ทัช (ประเทศไทย) จำกัด (“MOM'S TOUCH”)

### 2.5.2. ความสัมพันธ์ที่เกี่ยวข้อง

MOM'S TOUCH เข้าขายเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เนื่องจาก MOM'S TOUCH และบริษัทฯ มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ร่วมกัน คือ นายโชติ เศรษฐโชติศักดิ์ โดยนายโชติ เศรษฐโชติศักดิ์ ถือหุ้นใน MOM'S TOUCH จำนวน 449,998 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว และถือหุ้นในบริษัทฯ จำนวน 641,275,532 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 48.53 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว (โปรดพิจารณาสรุปแสดงสรุปความสัมพันธ์ที่เกี่ยวข้องข้างต้น)

## 2.6. รายการที่ (2)(ข)

### 2.6.1. คู่สัญญา

ผู้รับโอน : บริษัท กิฟท์ ฮอสพิทอลลิตี จำกัด (“บริษัทย่อย” หรือ “GH”)

ผู้โอน : บริษัท มอมส์ ทัช (ประเทศไทย) จำกัด (“MOM'S TOUCH”)

ผู้ให้เช่า : บุคคลภายนอก ซึ่งไม่เข้าขายเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ

### 2.6.2. ความสัมพันธ์ที่เกี่ยวข้อง

ผู้ให้เช่าไม่เข้าขายเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เนื่องจากไม่มีความสัมพันธ์ที่เกี่ยวข้อง

### 3. ลักษณะโดยทั่วไป ประเภท และขนาดของรายการ

#### 3.1. ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ

ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท กิฟท์ อินฟินิท จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ” หรือ “GIFT”) ครั้งที่ 6/2567 เมื่อวันที่ 4 กรกฎาคม 2567 ได้มีมติอนุมัติให้เสนอต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2567 ในวันที่ 15 สิงหาคม 2567 เพื่อพิจารณาและอนุมัติให้บริษัท กิฟท์ ฮอสพิทอลลิตี จำกัด (“บริษัทย่อย” หรือ “GH”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ที่บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว<sup>4</sup> เข้าทำรายการซื้อสินทรัพย์เพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม (Food & Beverage) จากผู้ขายจำนวน 2 ราย ได้แก่ (1) บริษัท บีเอ็ม เอ็กซ์ จำกัด (“BEAMX”) และ (2) บริษัท มอมส์ ทัช (ประเทศไทย) จำกัด (“MOM'S TOUCH”) ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้นไม่เกิน 255,713,861.36 บาท (“ธุรกรรมการเข้าซื้อสินทรัพย์”) ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

#### (1) การเข้าซื้อสินทรัพย์จากบริษัท บีเอ็ม เอ็กซ์ จำกัด (“BEAMX”)

##### (1.1) การเข้าซื้อสินทรัพย์จาก BEAMX ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้นไม่เกิน 195,082,547.42 บาท โดยแบ่งออกเป็น

- (ก) การเข้าซื้อสินทรัพย์ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจร้าน BEAM CUBE ซึ่งเป็นสถานบันเทิงย่านสาทร จำนวน 1 สาขา ตั้งอยู่ในอาคารมหานคร คิวบี ร้าน BEAM CLUB ซึ่งเป็นสถานบันเทิงย่านทองหล่อ จำนวน 1 สาขา ตั้งอยู่ในโครงการ 72 คอร์ทยาร์ด และร้าน BEER BELLY ซึ่งเป็นร้านอาหารไทยฟิวชั่น อาหารนานาชาติ และเครื่องดื่มที่มีแอลกอฮอล์และไม่มีแอลกอฮอล์ จำนวน 1 สาขา ตั้งอยู่ในโครงการ 72 คอร์ทยาร์ด ได้แก่ อุปกรณ์ เครื่องมือ เครื่องใช้ เครื่องตกแต่ง และเฟอร์นิเจอร์ เป็นต้น คิดเป็นมูลค่าไม่เกิน 85,500,000.00 บาท
- (ข) การรับโอนสัญญาเช่าพื้นที่ที่เป็นที่ตั้งของร้าน BEAM CUBE จำนวน 1 สาขา จาก BEAMX โดยไม่คิดมูลค่า ทั้งนี้ ค่าเช่าคงเหลือตามสัญญาเช่าที่บริษัทย่อยจะต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่าเดิมที่ BEAMX เคยทำสัญญาเช่า ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ คิดเป็นมูลค่าไม่เกิน 3,588,556.45 บาท

<sup>4</sup> อ้างอิงสำเนาบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น (บอจ.5) ของบริษัท กิฟท์ ฮอสพิทอลลิตี จำกัด ณ วันที่ 29 เมษายน 2567 ทั้งนี้ บริษัทย่อยได้มีการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงชื่อบริษัทจากเดิมชื่อ บริษัท ลาวิช แลบบอราทอรี จำกัด เป็น บริษัท กิฟท์ ฮอสพิทอลลิตี จำกัด กับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2567 นอกจากนี้ บริษัทย่อยเดิมทำธุรกิจหลักเกี่ยวกับการรับจ้างผลิตสินค้ากลุ่มเครื่องสำอาง ซึ่งได้รับผลกระทบจากภาพรวมในกลุ่มอุตสาหกรรมเครื่องสำอางที่มีการลดลงของจำนวนการใช้อย่างมากและมีแนวโน้มอย่างต่อเนื่อง เนื่องจากการจ้างผลิตเครื่องสำอางในตราสินค้าของประเทศไทยมีความนิยมที่ลดลงอย่างมากเมื่อเทียบกับสินค้าต่างประเทศ ซึ่งบริษัทย่อยเป็นบริษัทที่รับจ้างผลิตให้กับลูกค้าในประเทศเป็นหลักจึงส่งผลกระทบต่อรายได้โดยตรงกับยอดขายได้อย่างมีสาระสำคัญ ซึ่งส่งผลให้การดำเนินงานของบริษัทฯ ในปี 2564 – 2565 มีผลประกอบการขาดทุนสุทธิอย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทย่อยได้หยุดดำเนินธุรกิจตั้งแต่ไตรมาสที่ 2 ของปี 2565 เป็นต้นมา และปัจจุบันอยู่ระหว่างการหาธุรกิจใหม่ที่จะลงทุนเพื่อให้เป็นไปตามกลยุทธ์และแผนงานการขยายการลงทุนที่บริษัทฯ ได้วางเป้าหมายไว้ ทั้งนี้ โปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับข้อมูลทั่วไปและลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัทย่อยในสารสนเทศเกี่ยวกับรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท กิฟท์ อินฟินิท จำกัด (มหาชน) (สารสนเทศตามบัญชี 2) ตามเอกสารประกอบการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 (เอกสารประกอบ 2)

- (ค) การรับโอนสัญญาเช่าพื้นที่ที่เป็นที่ตั้งของร้าน BEAM CLUB จำนวน 1 สาขา และร้าน BEER BELLY จำนวน 1 สาขา จาก BEAMX โดยไม่คิดมูลค่า ทั้งนี้ ค่าเช่าคงเหลือตามสัญญาเช่าที่บริษัทย่อยจะต้องชำระให้กับผู้ให้เช่าเดิมจำนวน 3 ราย<sup>5</sup> ที่ BEAMX เคยทำสัญญาเช่า คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้นไม่เกิน 105,993,990.97 บาท โดยมีรายละเอียดดังนี้
- (ค.1) ค่าเช่าคงเหลือตามสัญญาเช่าที่บริษัทย่อยจะต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่า ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ คิดเป็นมูลค่าไม่เกิน 30,075,983.23 บาท
- (ค.2) ค่าเช่าคงเหลือตามสัญญาเช่าที่บริษัทย่อยจะต้องชำระให้แก่ บริษัท เม็มเบอร์ชิป จำกัด (“MEMBERSHIP”) ในฐานะผู้ให้เช่า ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ คิดเป็นมูลค่าไม่เกิน 65,725,312.26 บาท
- (ค.3) ค่าเช่าคงเหลือตามสัญญาเช่าที่บริษัทย่อยจะต้องชำระให้แก่ บริษัท บาร์ โทโร (ไทยแลนด์) จำกัด (“TORO”) ในฐานะผู้ให้เช่า ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ คิดเป็นมูลค่าไม่เกิน 10,192,695.48 บาท

#### (1.2) การประกอบธุรกิจและแผนการดำเนินงานของ BEAMX

BEAMX ประกอบธุรกิจจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม แบ่งออกเป็น (1) ธุรกิจสถานบันเทิง ได้แก่ ร้าน BEAM CUBE ซึ่งเป็นสถานบันเทิงย่านสาทร จำนวน 1 สาขา ตั้งอยู่ในอาคารมหานคร คิวบ์ และร้าน BEAM CLUB ซึ่งเป็นสถานบันเทิงย่านทองหล่อ จำนวน 1 สาขา ตั้งอยู่ในโครงการ 72 คอร์ทยาร์ด และ (2) ธุรกิจร้านอาหาร ได้แก่ ร้าน BEER BELLY ซึ่งเป็นร้านอาหารไทยฟิวชั่น อาหารนานาชาติ และเครื่องดื่มที่มีแอลกอฮอล์และไม่มีแอลกอฮอล์ จำนวน 1 สาขา ตั้งอยู่ในโครงการ 72 คอร์ทยาร์ด กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย คือ ทั้งคนรุ่นใหม่ที่มีไลฟ์สไตล์ชอบความบันเทิงและชอบสังสรรค์ตามร้านอาหารและสถานที่แฮงค์เอาท์ รวมถึงนักท่องเที่ยวต่างชาติ ซึ่งเป็นกลุ่มลูกค้าที่มีกำลังซื้อสูง เป็นต้น

<sup>5</sup> การรับโอนสัญญาเช่าพื้นที่ดังกล่าว ผู้ให้เช่าเดิมทั้ง 3 รายได้รับสิทธิในการจัดสรรพื้นที่จากทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม คอมเมอร์เชียล โกรท (AIMCG) ซึ่งมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ บริษัท อลิอันซ์ อยุธยา ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 15.60 อ้างอิงข้อมูลตลาดหลักทรัพย์ฯ ณ วันที่ 3 กรกฎาคม 2567



ร้าน	ประเภท	ที่ตั้ง	วัน/เวลาทำการ	พื้นที่ใช้สอย
<p>ร้าน BEAM CUBE</p> 	สถานบันเทิง	ชั้น 6 อาคารมหานคร คิวบ์ เลขที่ 96 ถนนนราธิวาสราชนครินทร์ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ	วันอังคาร - อาทิตย์ 17.00 น. - 02.00 น.	453.00 ตร.ม.
<p>ร้าน BEAM CLUB</p> 	สถานบันเทิง	ชั้น 1 โครงการ 72 คอร์ทยาร์ด เลขที่ 72 ซอยสุขุมวิท 55 (ซอยทองหล่อ) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพฯ	วันพุธ - เสาร์ 21.00 น. - 02.00 น.	802.00 ตร.ม.
<p>ร้าน BEER BELLY</p> 	ร้านอาหารไทยฟิวชั่น อาหารนานาชาติ และ เครื่องดื่มที่มีแอลกอฮอล์ และไม่มีแอลกอฮอล์	ชั้น G โครงการ 72 คอร์ทยาร์ด เลขที่ 72 ซอยสุขุมวิท 55 (ซอยทองหล่อ) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขต วัฒนา กรุงเทพฯ	วันจันทร์ - อาทิตย์ 17.00 น. - 02.00 น.	1,309.00 ตร.ม.

ผลการดำเนินงานร้าน BEAMX ที่ผ่านมา ยังคงมีผลประกอบการขาดทุนสุทธิ บริษัทฯ มีแผนที่จะเพิ่มยอดขายด้วยการเริ่มทำการตลาดแบบ Digital Marketing ซึ่งเป็นช่องทางที่สามารถสื่อสารกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย และการใช้ Influencer ในการแนะนำกลุ่มลูกค้าให้รู้จักและชักชวนให้มาใช้บริการของ BEAMX รวมถึงการจัดงานอีเวนต์ต่างๆ อาทิ การนำนักแสดง นักดนตรีที่มีชื่อเสียงมาร่วมงาน เป็นต้น เพื่อให้กลุ่มลูกค้าเกิดการจดจำ และกระตุ้นการใช้บริการอย่างต่อเนื่อง

(2) การเข้าซื้อสินทรัพย์จากบริษัท มอมส์ ทัช (ประเทศไทย) จำกัด ("MOM'S TOUCH")

(2.1) การเข้าซื้อสินทรัพย์จาก MOM'S TOUCH ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้นไม่เกิน 60,631,313.94 บาท โดยแบ่งออกเป็น

(ก) การเข้าซื้อสินทรัพย์ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจร้าน MOM'S TOUCH ซึ่งเป็นร้านแฟรนไชส์ไก่ทอดเกาหลีและเบอร์เกอร์ต้นตำรับจากประเทศเกาหลีใต้ จำนวน 6 สาขา คือ สาขาเซ็นทรัลพระราม 9 สาขาเอส-โอเอซิส สาขาไอซีเอส สาขาสีลม คอมเพล็กซ์ สาขาเดอะมอลล์ ไลฟ์สไตล์ บางกะปิ และสาขาเดอะมอลล์ ไลฟ์สไตล์ บางแค ได้แก่ อุปกรณ์ เครื่องมือ เครื่องใช้เครื่องตกแต่ง และเฟอร์นิเจอร์ เป็นต้น คิดเป็นมูลค่าไม่เกิน 29,500,000.00 บาท

- (ข) การรับโอนสัญญาเช่าพื้นที่ที่เป็นที่ตั้งของร้าน MOM'S TOUCH จำนวน 6 สาขา จาก MOM'S TOUCH โดยไม่คิดมูลค่า ทั้งนี้ ค่าเช่าคงเหลือตามสัญญาเช่าที่บริษัทย่อยจะต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่าเดิมที่ MOM'S TOUCH เคยทำสัญญาเช่า ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ คิดเป็นมูลค่าไม่เกิน 31,131,313.94 บาท

## (2.2) การประกอบธุรกิจและแผนการดำเนินงานของ MOM'S TOUCH

MOM'S TOUCH เป็นแบรนด์แฟรนไชส์ไก่ทอดและเบอร์เกอร์ อันดับ 1 ของเกาหลี ที่เอาใจใส่ต่อผู้บริโภค ภายใต้คอนเซ็ปต์ว่า “ทำอาหารด้วยความพิถีพิถันใส่ใจทุกขั้นตอนเหมือนแม่ของคุณ” การทำอาหารสดใหม่ด้วยวัตถุดิบชั้นเลิศ อีกทั้งยังมีไก่ทอดหลากหลายรสชาติ ไส้เบอร์เกอร์ชิ้นใหญ่เต็มคำ และเครื่องดื่ม โดยมีจุดมุ่งหมายที่จะเป็นแบรนด์อันดับ 1 ไร้พรมแดนในฐานะแบรนด์ ระดับโลกที่ทุกคนต้องนึกถึง MOM'S TOUCH เริ่มเปิดให้บริการในเดือนมิถุนายน 2566 ปัจจุบันมี 6 สาขา คือ สาขาเซ็นทรัลพลาซ่า 9 สาขา เอส-โอเอซิส สาขาไอซีเอส สาขาซิลม คอมเพล็กซ์ สาขาเดอะมอลล์ไลฟ์สไตล์ บางกะปิ และสาขาเดอะมอลล์ไลฟ์สไตล์ บางแค นอกจากนี้ ลูกค้าสามารถที่จะสั่งซื้อออนไลน์ผ่าน Lineman Grab Food Shopee Food เป็นต้น กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย คือ กลุ่มคนรุ่นใหม่วัยหนุ่มสาว ลูกค้ากลุ่มวัยทำงาน กลุ่มครอบครัว เป็นต้น

ร้าน	ประเภท	ที่ตั้ง	วัน/เวลาทำการ	พื้นที่ใช้สอย
<p>ร้าน MOM'S TOUCH</p>  	<p>ร้านแฟรนไชส์ไก่ทอด เกาหลี และเบอร์เกอร์ ต้นตำรับจากประเทศเกาหลีใต้</p>	<p>- ชั้น B สาขา เซ็นทรัลพลาซ่า 9 ถนนพหลโยธิน แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ</p>	<p>วันจันทร์ - อาทิตย์ 10.00 น. - 22.00 น.</p>	69.94 ตร.ม.
		<p>- ชั้น G สาขา เอส-โอเอซิส เลขที่ 199 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ</p>	<p>วันจันทร์ - อาทิตย์ 10.00 น. - 22.00 น.</p>	184.08 ตร.ม.
		<p>- ชั้น G สาขา ไอซีเอส เลขที่ 112 ถนนเจริญนคร แขวงคลองตันใต้ เขตคลองสาน กรุงเทพฯ</p>	<p>วันจันทร์ - อาทิตย์ 10.00 น. - 22.00 น.</p>	70.00 ตร.ม.
		<p>- ชั้น B สาขา ซิลม คอมเพล็กซ์ เลขที่ 191 ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ</p>	<p>วันจันทร์ - อาทิตย์ 10.30 น. - 22.00 น.</p>	230.84 ตร.ม.
		<p>- ชั้น G สาขา เดอะมอลล์ไลฟ์สไตล์ บางกะปิ เลขที่ 3522 ถนนลาดพร้าว แขวงคลองจั่น เขตบางกะปิ กรุงเทพฯ</p>	<p>วันจันทร์ - อาทิตย์ 10.00 น. - 22.00 น.</p>	170.00 ตร.ม.

ร้าน	ประเภท	ที่ตั้ง	วัน/เวลาทำการ	พื้นที่ใช้สอย
		- ชั้น G สาขาเดอะมอลล์ ไลฟ์สไตล์ บางแค เลขที่ 518 ถนนเพชรเกษม แขวงบางแคเหนือ เขตบางแค กรุงเทพฯ	วันจันทร์ - อาทิตย์ 10.00 น. - 22.00 น.	100.00 ตร.ม.

ผลการดำเนินงานร้าน MOM'S TOUCH ที่ผ่านมา ยังคงมีผลประกอบการขาดทุนสุทธิ เนื่องจากเป็นธุรกิจที่เพิ่งเปิดดำเนินการได้ไม่นาน อย่างไรก็ตาม ภายหลังจากเข้าทำธุรกรรมในครั้งนี้ บริษัทฯ มีแผนที่จะเพิ่มยอดขายด้วยการขยายสาขาด้วยโครงการความร่วมมือระหว่างบริษัทฯ และสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิงรายหนึ่ง ซึ่งปัจจุบันมีการทำบันทึกความเข้าใจร่วมกัน (Memorandum of Understanding : MOU) ในการขยายสาขาด้วยวิธีการให้บริการแฟรนไชส์แก่ผู้สนใจลงทุน (Franchisee) โดยมีสถานที่ตั้งตามสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง นอกจากนี้ บริษัทฯ มีแผนที่จะนำตลาดรูปแบบใหม่ๆ จากเดิมที่ไม่ได้เน้นทำการตลาดมากนัก MOM'S TOUCH จะเริ่มว่าจ้าง Influencer เพื่อรีวิวสินค้า การใช้โฆษณาผ่าน Platform Online อาทิ Facebook Tiktok และ Instagram เป็นต้น และการจัดโปรโมชั่นต่างๆ เพื่อให้กลุ่มลูกค้าได้รู้จักตราสินค้า และสั่งซื้อสินค้าของ MOM'S TOUCH

ทั้งนี้ ธุรกรรมการเข้าซื้อสินทรัพย์ข้างต้นเข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งทรัพย์สินของบริษัทฯ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (รวมเรียกว่า “ประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป”) โดยมีขนาดของรายการสูงสุดเท่ากับร้อยละ 11.84 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน (มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนเท่ากับ 255,713,861.36 บาท) โดยพิจารณาจากงบการเงินรวมที่ผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้วของบริษัทฯ สำหรับงวดระยะเวลา 3 เดือนสิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 และเมื่อคำนวณขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์อื่นจำนวน 1 รายการ<sup>6</sup> ที่เกิดขึ้นในช่วง 6 เดือนที่ผ่านมา จะมีขนาดรายการรวมเท่ากับร้อยละ 13.49 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน ซึ่งเป็นเกณฑ์ที่คำนวณขนาดรายการได้สูงสุด ดังนั้น รายการดังกล่าวมีขนาดน้อยกว่าร้อยละ 15.00 ดังนั้น บริษัทฯ จึงไม่มีหน้าที่ต้องเปิดเผยสารสนเทศการทำรายการดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลาดหลักทรัพย์)

นอกจากนี้ รายการที่ (1)(ก) และ (1)(ค.2) – (1)(ค.3) และรายการที่ (2)(ก) ข้างต้นเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 ลงวันที่ 19 พฤศจิกายน 2546 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (รวมเรียกว่า “ประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน”) ดังนี้

<sup>6</sup> ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2567 เมื่อวันที่ 26 มิถุนายน 2567 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัท กิฟท์ ฮอสพิทอลลิตี้ จำกัด (“บริษัทย่อย” หรือ “GH”) ซื้อสินทรัพย์เพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม (Food & Beverage) จากบริษัท โอโคโนมิ (ประเทศไทย) จำกัด (“OKONOMI”) ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ คิดเป็นมูลค่าไม่เกิน 35,659,400 บาท โดยมีขนาดของรายการสูงสุดเท่ากับร้อยละ 1.65 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน

- รายการที่ (1)(ก) เป็นการทำรายการกับ BEAMX ซึ่ง BEAMX และบริษัทฯ มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ร่วมกัน
- รายการที่ (1)(ค.2) เป็นการทำรายการกับ MEMBERSHIP ซึ่ง MEMBERSHIP และบริษัทฯ มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ร่วมกัน
- รายการที่ (1)(ค.3) เป็นการทำรายการกับ TORO ซึ่ง TORO และบริษัทฯ มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ร่วมกัน
- รายการที่ (2)(ก) เป็นการทำรายการกับ MOM'S TOUCH ซึ่ง MOM'S TOUCH และบริษัทฯ มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ร่วมกัน

(โปรดพิจารณาความสัมพันธ์ที่เกี่ยวข้องตามข้อ 2. คู่สัญญาและความสัมพันธ์ที่เกี่ยวข้อง)

เมื่อพิจารณาขนาดรายการที่เกี่ยวข้องกัน ประเภทรายการเกี่ยวกับสินทรัพย์และบริการ ภายใต้ประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกันแล้ว พบว่า รายการที่เกี่ยวข้องกันระหว่างบริษัทฯ กับ BEAMX MEMBERSHIP TORO และ MOM'S TOUCH มีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 12.66 ร้อยละ 9.73 ร้อยละ 1.51 และร้อยละ 4.37 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (“NTA”) ของบริษัทฯ (NTA ของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 เท่ากับ 675.60 ล้านบาท) ตามลำดับ โดยพิจารณาจากงบการเงินรวมที่ผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้วของบริษัทฯ สำหรับงวดระยะเวลา 3 เดือนสิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 และในช่วง 6 เดือนที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่มีรายการที่เกี่ยวข้องกันรายการอื่นกับ BEAMX MEMBERSHIP TORO และ MOM'S TOUCH หรือผู้ที่เกี่ยวข้องของทั้ง 4 ราย

ทั้งนี้ เมื่อพิจารณาขนาดรายการที่เกี่ยวข้องกันกับ BEAMX MEMBERSHIP และ MOM'S TOUCH ซึ่งเท่ากับร้อยละ 12.66 ร้อยละ 9.73 และร้อยละ 4.37 ตามลำดับ ตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกันแล้ว รายการดังกล่าวแต่ละรายการมีขนาดมากกว่าร้อยละ 3.00 ของ NTA ของบริษัทฯ และมีมูลค่ามากกว่า 20,000,000 บาท ส่งผลให้บริษัทฯ ต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ พร้อมทั้งจัดทำและเปิดเผยสารสนเทศเกี่ยวกับการเข้าทำรายการต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) ตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน และขออนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าวจากผู้ถือหุ้น ซึ่งต้องได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับรวมส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย รวมถึงแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (IFA) ซึ่งต้องมีรายชื่อเป็นที่ปรึกษาทางการเงินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”)

อย่างไรก็ดี เมื่อพิจารณาขนาดรายการที่เกี่ยวข้องกันกับ TORO ซึ่งเท่ากับร้อยละ 1.51 ตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกันแล้ว รายการดังกล่าวมีมูลค่ามากกว่า 1,000,000 บาท แต่น้อยกว่า 20,000,000 บาท หรือมีขนาดมากกว่าร้อยละ 0.03 แต่ไม่เกินร้อยละ 3.00 ของ NTA ของบริษัทฯ แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า ส่งผลให้บริษัทฯ ต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ พร้อมทั้งจัดทำและเปิดเผยสารสนเทศเกี่ยวกับการเข้าทำรายการต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยไม่ต้องขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น อย่างไรก็ตาม ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯพิจารณาเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และมีลักษณะเดียวกันกับรายการที่เกี่ยวข้องกันกับ BEAMX MEMBERSHIP และ MOM'S TOUCH จึงเห็นควรขออนุมัติการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวจากผู้ถือหุ้นในคราวเดียวกันนี้ ซึ่งต้องได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับรวมส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย รวมถึงแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (IFA) ซึ่งต้องมีรายชื่อเป็นที่ปรึกษาทางการเงินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.

สรุปรายละเอียดของการเข้าทำรายการในครั้งนี้

รายการ	มูลค่ารวมของ สิ่งตอบแทน (ล้านบาท)	รายการได้มา ซึ่งสินทรัพย์	รายการที่ เกี่ยวข้องกัน
<b>(1) การเข้าซื้อสินทรัพย์จาก BEAMX</b>	195.08		
(ก) การเข้าซื้อสินทรัพย์ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจร้าน BEAM CUBE จำนวน 1 สาขา ร้าน BEAM CLUB จำนวน 1 สาขา และร้าน BEER BELLY จำนวน 1 สาขา	85.50	✓	✓
(ข) การรับโอนสัญญาเช่าพื้นที่ที่เป็นที่ตั้งของร้าน BEAM CUBE จำนวน 1 สาขา จาก BEAMX โดยไม่คิดมูลค่า	3.59 <sup>1/</sup>	✓	✗ <sup>1/</sup>
(ค) การรับโอนสัญญาเช่าพื้นที่ที่เป็นที่ตั้งของร้าน BEAM CLUB จำนวน 1 สาขา และ ร้าน BEER BELLY จำนวน 1 สาขา จาก BEAMX โดยไม่คิดมูลค่า <sup>2/</sup>			
(ค.1) ค่าเช่าคงเหลือตามสัญญาเช่าที่บริษัทย่อยจะต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่า ซึ่งไม่ เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ	30.08	✓	✗ <sup>3/</sup>
(ค.2) ค่าเช่าคงเหลือตามสัญญาเช่าที่บริษัทย่อยจะต้องชำระให้แก่ MEMBERSHIP ในฐานะผู้ให้เช่า ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ	65.72	✓	✓ <sup>4/</sup>
(ค.3) ค่าเช่าคงเหลือตามสัญญาเช่าที่บริษัทย่อยจะต้องชำระให้แก่ TORO ในฐานะผู้ให้เช่า ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ	10.19	✓	✓ <sup>5/</sup>
<b>(2) การเข้าซื้อสินทรัพย์จาก MOM'S TOUCH</b>	60.63		
(ก) การเข้าซื้อสินทรัพย์ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจร้าน MOM'S TOUCH จำนวน 6 สาขา	29.50	✓	✓
(ข) การรับโอนสัญญาเช่าพื้นที่ที่เป็นที่ตั้งของร้าน MOM'S TOUCH จำนวน 6 สาขา จาก MOM'S TOUCH โดยไม่คิดมูลค่า	31.13 <sup>1/</sup>	✓	✗ <sup>1/</sup>
<b>รวมทั้งสิ้น</b>	<b>255.71</b>		

หมายเหตุ : 1/ ค่าเช่าคงเหลือตามสัญญาเช่าที่บริษัทย่อยจะต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่า ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ

2/ การรับโอนสัญญาเช่าพื้นที่ดังกล่าว ผู้ให้เช่าเดิมทั้ง 3 รายได้รับสิทธิในการจัดสรรพื้นที่จากทรัสต์เพื่อการลงทุนใน  
อสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม คอมเมอร์เชียล โกรท (AIMCG) ซึ่งมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ  
บริษัท อลิอันซ์ อยุธยา ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 15.60 อ้างอิงข้อมูลตลาดหลักทรัพย์ฯ ณ วันที่  
3 กรกฎาคม 2567

### 3.2. ประเภทและขนาดของรายการ

#### 3.2.1. ประเภทและการคำนวณขนาดของการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์

บริษัทฯ ได้คำนวณขนาดรายการของธุรกรรมการเข้าซื้อสินทรัพย์ภายใต้ประกาศรายการได้มาหรือ  
จำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ โดยพิจารณาจากงบการเงินรวมที่ผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้วของบริษัทฯ  
สำหรับงวดระยะเวลา 3 เดือนสิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 โดยมีรายละเอียดการคำนวณขนาดรายการดังนี้



หลักเกณฑ์	การคำนวณ	ขนาดรายการ
(1) เกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ	ไม่สามารถคำนวณตามเกณฑ์นี้ได้ เนื่องจากไม่ได้เป็นการได้มาซึ่งหลักทรัพย์	-
(2) เกณฑ์กำไรสุทธิ	ไม่สามารถคำนวณตามเกณฑ์นี้ได้ เนื่องจากไม่ได้เป็นการได้มาซึ่งหลักทรัพย์	-
(3) เกณฑ์มูลค่ารวมสิ่งตอบแทน	$255.71 \text{ ล้านบาท}^{1/} \times 100$ $2,159.84 \text{ ล้านบาท}^{2/}$	ร้อยละ 11.84
(4) เกณฑ์มูลค่าหุ้นทุน	ไม่สามารถคำนวณตามเกณฑ์นี้ได้ เนื่องจากไม่มี การออกหลักทรัพย์ใหม่เพื่อชำระค่าซื้อสินทรัพย์	-

หมายเหตุ: 1/ มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนสำหรับการเข้าทำธุรกรรมการเข้าซื้อสินทรัพย์ในครั้งนี้ คำนวณจากมูลค่าสิ่งตอบแทนของรายการที่ (1) การเข้าซื้อสินทรัพย์จาก BEAMX จำนวน 195.08 ล้านบาท และรายการที่ (2) การเข้าซื้อสินทรัพย์จาก MOM'S TOUCH จำนวน 60.63 ล้านบาท รวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 255.71 ล้านบาท (โปรดพิจารณามูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนตามข้อ 5.1. มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน)

2/ สินทรัพย์รวมของบริษัทฯ ตามงบการเงินรวมที่ผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้วของบริษัทฯ สำหรับงวดระยะเวลา 3 เดือนสิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567

ธุรกรรมการเข้าซื้อสินทรัพย์เข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งทรัพย์สินของบริษัทฯ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ พ.จ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (รวมเรียกว่า “ประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป”) โดยมีขนาดของรายการสูงสุดเท่ากับร้อยละ 11.84 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน (มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนเท่ากับ 255,713,861.36 บาท) โดยพิจารณาจากงบการเงินรวมที่ผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้วของบริษัทฯ สำหรับงวดระยะเวลา 3 เดือนสิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567

ทั้งนี้ เมื่อนับรวมขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์อื่นจำนวน 1 รายการที่เกิดขึ้นในช่วง 6 เดือนที่ผ่านมา จะมีขนาดรายการรวมเท่ากับร้อยละ 13.49 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน ซึ่งเป็นเกณฑ์ที่คำนวณขนาดรายการได้สูงสุด โดยมีรายละเอียดดังนี้

หลักเกณฑ์	ขนาดรายการ		
	ธุรกรรมการเข้าซื้อสินทรัพย์	รายการได้มาซึ่งสินทรัพย์อื่นย้อนหลัง 6 เดือน <sup>1/</sup>	รวม
(1) เกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ	- <sup>2/</sup>	- <sup>2/</sup>	- <sup>2/</sup>
(2) เกณฑ์กำไรสุทธิ	- <sup>3/</sup>	- <sup>3/</sup>	- <sup>3/</sup>
(3) เกณฑ์มูลค่ารวมสิ่งตอบแทน	ร้อยละ 11.84	ร้อยละ 1.65	ร้อยละ 13.49
(4) เกณฑ์มูลค่าหุ้นทุน	- <sup>4/</sup>	- <sup>4/</sup>	- <sup>4/</sup>

หมายเหตุ : 1/ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2566 เมื่อวันที่ 26 มิถุนายน 2567 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัท กิฟท์ ฮอสพิทอลลิสตี จำกัด (“บริษัทย่อย” หรือ “GH”) ซื้อสินทรัพย์เพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม (Food & Beverage) จากบริษัท โอโคโนมิ (ประเทศไทย) จำกัด (“OKONOMI”) ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ คิดเป็นมูลค่า 35.66 ล้านบาท โดยมีขนาดของรายการสูงสุดเท่ากับร้อยละ 1.65 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน

2/ ไม่สามารถคำนวณตามเกณฑ์นี้ได้ เนื่องจากไม่ได้เป็นการได้มาซึ่งหลักทรัพย์

3/ ไม่สามารถคำนวณตามเกณฑ์นี้ได้ เนื่องจากไม่ได้เป็นการได้มาซึ่งหลักทรัพย์

4/ ไม่สามารถคำนวณตามเกณฑ์นี้ได้ เนื่องจากไม่มีการออกหลักทรัพย์ใหม่เพื่อชำระค่าซื้อสินทรัพย์

รายการดังกล่าวมีขนาดน้อยกว่าร้อยละ 15.00 ดังนั้น บริษัทฯ จึงไม่มีหน้าที่ต้องเปิดเผยสารสนเทศการทำรายการดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลาดหลักทรัพย์ฯ)

### 3.2.2. ประเภทและการคำนวณขนาดของรายการที่เกี่ยวข้องกัน

รายการที่ (1)(ก) และ (1)(ค.2) – (1)(ค.3) และรายการที่ (2)(ก) เข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้

- รายการที่ (1)(ก) เป็นการทำรายการกับ BEAMX ซึ่ง BEAMX และบริษัทฯ มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ร่วมกัน มีมูลค่าเท่ากับ 85,500,000.00 บาท
- รายการที่ (1)(ค.2) เป็นการทำรายการกับ MEMBERSHIP ซึ่ง MEMBERSHIP และบริษัทฯ มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ร่วมกัน มีมูลค่าเท่ากับ 65,725,312.26 บาท
- รายการที่ (1)(ค.3) เป็นการทำรายการกับ TORO ซึ่ง TORO และบริษัทฯ มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ร่วมกัน มีมูลค่า 10,192,695.48 บาท
- รายการที่ (2)(ก) เป็นการทำรายการกับ MOM'S TOUCH ซึ่ง MOM'S TOUCH และบริษัทฯ มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ร่วมกัน มีมูลค่าเท่ากับ 29,500,000.00 บาท

(โปรดพิจารณาความสัมพันธ์ที่เกี่ยวข้องตามข้อ 2. คู่สัญญาและความสัมพันธ์ที่เกี่ยวข้อง)

เมื่อพิจารณาขนาดรายการที่เกี่ยวข้องกัน ประเภทรายการเกี่ยวกับสินทรัพย์และบริการ ภายใต้ประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกันแล้ว พบว่า รายการที่เกี่ยวข้องกันระหว่างบริษัทฯ กับ BEAMX MEMBERSHIP TORO และ MOM'S TOUCH มีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 12.66 ร้อยละ 9.73 ร้อยละ 1.51 และร้อยละ 4.37 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (“NTA”) ของบริษัทฯ (NTA ของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 เท่ากับ 675.60 ล้านบาท) ตามลำดับ โดยพิจารณาจากงบการเงินรวมที่ผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้วของบริษัทฯ สำหรับงวดระยะเวลา 3 เดือนสิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 และในช่วง 6 เดือนที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่มีรายการที่เกี่ยวข้องกันรายการอื่นกับ BEAMX MEMBERSHIP TORO และ MOM'S TOUCH หรือผู้ที่เกี่ยวข้องของทั้ง 4 ราย ซึ่งมีรายละเอียดการคำนวณขนาดรายการดังนี้

บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ	หลักเกณฑ์	การคำนวณ	ขนาดรายการ
BEAMX	มูลค่าของรายการที่ (1)(ก)	85.50 ล้านบาท x 100 675.60 ล้านบาท <sup>1/</sup>	ร้อยละ 12.66
รวมขนาดรายการที่เกี่ยวข้องกันกับ BEAMX			ร้อยละ 12.66

บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ของบริษัทฯ	หลักเกณฑ์	การคำนวณ	ขนาดรายการ
MEMBERSHIP	มูลค่าของรายการที่ (1)(ค.2)	$\frac{65.72 \text{ ล้านบาท} \times 100}{675.60 \text{ ล้านบาท}^{1/}}$	ร้อยละ 9.73
รวมขนาดรายการที่เกี่ยวข้องกันกับ MEMBERSHIP			ร้อยละ 9.73
TORO	มูลค่าของรายการที่ (1)(ค.3)	$\frac{10.19 \text{ ล้านบาท} \times 100}{675.60 \text{ ล้านบาท}^{1/}}$	ร้อยละ 1.51
รวมขนาดรายการที่เกี่ยวข้องกันกับ TORO			ร้อยละ 1.51
MOM'S TOUCH	มูลค่าของรายการที่ (2)(ก)	$\frac{29.50 \text{ ล้านบาท} \times 100}{675.60 \text{ ล้านบาท}^{1/}}$	ร้อยละ 4.37
รวมขนาดรายการที่เกี่ยวข้องกันกับ MOM'S TOUCH			ร้อยละ 4.37

หมายเหตุ: 1/ สินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) ของบริษัทฯ คำนวณจาก สินทรัพย์รวม 2,159.84 ล้านบาท หัก สินทรัพย์สิทธิการใช้ – สุทธิ (2.47) ล้านบาท หัก สินทรัพย์ไม่มีตัวตน (2.03) ล้านบาท หัก ค่าความนิยม (385.08) ล้านบาท หัก ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี (10.10) ล้านบาท หัก หนี้สินรวม (632.76) ล้านบาท หัก ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม (451.80) ล้านบาท เท่ากับ 675.60 ล้านบาท อ้างอิงงบการเงินรวมที่ผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้วของบริษัทฯ สำหรับงวดระยะเวลา 3 เดือนสิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567

ทั้งนี้ เมื่อพิจารณาขนาดรายการที่เกี่ยวข้องกันกับ BEAMX MEMBERSHIP และ MOM'S TOUCH ซึ่งเท่ากับ ร้อยละ 12.66 ร้อยละ 9.73 และร้อยละ 4.37 ตามลำดับ ตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกันแล้ว รายการดังกล่าวแต่ละรายการมีขนาดมากกว่าร้อยละ 3.00 ของ NTA ของบริษัทฯ และมีมูลค่ามากกว่า 20,000,000 บาท ส่งผลให้บริษัทฯ ต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท พร้อมทั้งจัดทำและเปิดเผยสารสนเทศเกี่ยวกับการเข้าทำรายการต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์”) ตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน และขออนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าวจากผู้ถือหุ้น ซึ่งต้องได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับรวมส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย รวมถึงแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (IFA) ซึ่งต้องมีรายชื่อเป็นที่ปรึกษาทางการเงินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”)

อย่างไรก็ดี เมื่อพิจารณาขนาดรายการที่เกี่ยวข้องกันกับ TORO ซึ่งเท่ากับร้อยละ 1.51 ตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกันแล้ว รายการดังกล่าวมีมูลค่ามากกว่า 1,000,000 บาท แต่น้อยกว่า 20,000,000 บาท หรือมีขนาดมากกว่าร้อยละ 0.03 แต่ไม่เกินร้อยละ 3.00 ของ NTA ของบริษัทฯ แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า ส่งผลให้บริษัทฯ ต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท พร้อมทั้งจัดทำและเปิดเผยสารสนเทศเกี่ยวกับการเข้าทำรายการต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยไม่ต้องขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น อย่างไรก็ตาม ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และมีลักษณะเดียวกันกับรายการที่เกี่ยวข้องกันกับ BEAMX MEMBERSHIP และ MOM'S TOUCH จึงเห็นควรขออนุมัติการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวจากผู้ถือหุ้นในคราวเดียวกันนี้ ซึ่งต้องได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับรวมส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย รวมถึงแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (IFA) ซึ่งต้องมีรายชื่อเป็นที่ปรึกษาทางการเงินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.

#### 4. รายละเอียดของสินทรัพย์ที่จะได้มา

บริษัทย่อยจะได้มาซึ่งสินทรัพย์เพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม (Food & Beverage) คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้นไม่เกิน 255,713,861.36 บาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

- (1) บริษัทย่อยจะได้มาซึ่งสินทรัพย์จาก BEAMX คิดเป็นมูลค่าไม่เกิน 195,082,547.42 บาท โดยแบ่งออกเป็น
- (ก) การได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจร้าน BEAM CUBE ซึ่งเป็นสถานบันเทิงย่านสาทร จำนวน 1 สาขา ตั้งอยู่ในอาคารมหานคร คิวบ์ ร้าน BEAM CLUB ซึ่งเป็นสถานบันเทิงย่านทองหล่อ จำนวน 1 สาขา ตั้งอยู่ในโครงการ 72 คอร์ทยาร์ด และร้าน BEER BELLY ซึ่งเป็นร้านอาหารไทยฟิวชั่นอาหารนานาชาติ และเครื่องดื่มที่มีแอลกอฮอล์และไม่มีแอลกอฮอล์ จำนวน 1 สาขา ตั้งอยู่ในโครงการ 72 คอร์ทยาร์ด คิดเป็นมูลค่าไม่เกิน 85,500,000.00 บาท ทั้งนี้ สินทรัพย์ที่จะทำการซื้อของร้าน BEAM CUBE และ BEER BELLY อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน สามารถนำมาดำเนินธุรกิจต่อได้ทันที และไม่มีค่าใช้จ่ายอื่นเพิ่มเติมภายหลังจากการเข้าทำรายการในครั้งนี้ แต่สำหรับ BEAM CLUB เนื่องจากมีการชะลอการดำเนินงานเพื่อทำการปรับปรุงต่อเติมร้านใหม่ตั้งแต่กลางเดือนมกราคม 2567 และตามแผนงานของผู้บริหารคาดว่าจะเริ่มเปิดดำเนินการได้ในเดือนตุลาคม 2567 อย่างไรก็ตาม กิติภายหลังจากทำธุรกรรมเข้าซื้อสินทรัพย์ที่คาดว่าจะเสร็จสิ้นภายในวันที่ 2 กันยายน 2567 คาดว่าจะไม่มีค่าใช้จ่ายอื่นเพิ่มเติมเนื่องจากการปรับปรุงต่อเติมร้านได้มีการว่าจ้างทำเป็นสัญญาจ้างเหมา หรือหากมีค่าว่าเป็นค่าใช้จ่ายเล็กน้อยที่ไม่มีนัยสำคัญ โดยสินทรัพย์ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจร้าน BEAM CLUB และ BEER BELLY หลักๆ มีรายละเอียดดังนี้
- รายการเครื่องมือและอุปกรณ์หลักๆ ได้แก่ ระบบและเครื่องเสียง เช่น Sound System BEAM Sound system Touche ชุดเครื่องเสียง เป็นต้น ระบบไฟและอุปกรณ์ เช่น อุปกรณ์ไฟ LED ระบบเครื่องปรับอากาศและอุปกรณ์ (Air Condition System and equipment) อุปกรณ์เครื่องครัว ตู้เย็น เฟอร์นิเจอร์ อุปกรณ์สำนักงาน เครื่องดับเพลิง กังโถงวงจรมัด งานติดตั้งป้าย BEAM และอื่นๆ
  - งานตกแต่งและปรับปรุงภายในอาคาร เช่น ปรับปรุงงานตกแต่งภายใน (Interior Decoration Works for Renovate) ,Renovate Little Donkey , Building Touche , Building Bar Savoy ,งานก่อสร้าง from MBS ,งานติดตั้งกระจก ลิฟท์และค่าติดตั้ง เป็นต้น
- (ข) การได้รับโอนสิทธิการเช่าในสัญญาเช่าพื้นที่ที่เป็นที่ตั้งของร้าน BEAM CUBE จำนวน 1 สาขา จาก BEAMX โดยไม่คิดมูลค่า ทั้งนี้ ค่าเช่าคงเหลือตามสัญญาเช่าที่บริษัทย่อยจะต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่าเดิมที่ BEAMX เคยทำสัญญาเช่า ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ คิดเป็นมูลค่าไม่เกิน 3,588,556.45 บาท
- (ค) การได้รับโอนสิทธิการเช่าในสัญญาเช่าพื้นที่ที่เป็นที่ตั้งของร้าน BEAM CLUB จำนวน 1 สาขา และร้าน BEER BELLY จำนวน 1 สาขา จาก BEAMX โดยไม่คิดมูลค่า ทั้งนี้ ค่าเช่าคงเหลือตามสัญญาเช่าที่

บริษัทย่อยจะต้องชำระให้กับผู้ให้เช่าเดิมจำนวน 3 ราย<sup>7</sup> ที่ BEAMX เคยทำสัญญาเช่า คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้นไม่เกิน 105,993,990.97 บาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

- (ค.1) ค่าเช่าคงเหลือตามสัญญาเช่าที่บริษัทย่อยจะต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่า ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ คิดเป็นมูลค่าไม่เกิน 30,075,983.23 บาท
  - (ค.2) ค่าเช่าคงเหลือตามสัญญาเช่าที่บริษัทย่อยจะต้องชำระให้แก่ MEMBERSHIP ในฐานะผู้ให้เช่า ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ คิดเป็นมูลค่าไม่เกิน 65,725,312.26 บาท
  - (ค.3) ค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่บริษัทย่อยจะต้องชำระให้แก่ TORO ในฐานะผู้ให้เช่า ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ คิดเป็นมูลค่าไม่เกิน 10,192,695.48 บาท
- (2) บริษัทย่อยจะได้มาซึ่งสินทรัพย์จาก MOM'S TOUCH คิดเป็นมูลค่าไม่เกิน 60,631,313.94 บาท โดยแบ่งออกเป็น
- (ก) การได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจร้าน MOM'S TOUCH ซึ่งเป็นร้านแฟรนไชส์ภัตตาคารเกาหลีและเบอร์เกอร์ต้นตำรับจากประเทศเกาหลีใต้ จำนวน 6 สาขา คือ สาขาเซ็นทรัลพระราม 9 สาขาเอส-โอเอซิส สาขาไอซีเอส สาขาสีลม คอมเพล็กซ์ สาขาเดอะมอลล์ ไลฟ์สไตล์ บางกะปิ และสาขาเดอะมอลล์ ไลฟ์สไตล์ บางแค ได้แก่ อุปกรณ์ เครื่องมือ เครื่องใช้ เครื่องตกแต่ง และเฟอร์นิเจอร์ เป็นต้น คิดเป็นมูลค่าไม่เกิน 29,500,000.00 บาท ทั้งนี้ สินทรัพย์ที่จะทำการซื้ออยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน สามารถนำมาดำเนินธุรกิจต่อได้ทันที และไม่มีค่าใช้จ่ายอื่นเพิ่มเติมภายหลังจากการเข้าทำรายการในครั้งนี้ โดยสินทรัพย์ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจร้าน MOM'S TOUCH หลักๆ มีรายละเอียดดังนี้
    - รายการเครื่องมือและอุปกรณ์หลักๆ ได้แก่ อุปกรณ์เครื่องครัวและระบบระบายควัน อุปกรณ์ไฟฟ้าภายในร้าน เฟอร์นิเจอร์ อุปกรณ์คอมพิวเตอร์ เครื่องอุปกรณ์สำนักงาน และอื่นๆ
    - งานตกแต่งและปรับปรุงภายในอาคาร เช่น งานทำพื้นและปูกระเบื้อง งานสแตนเลสทั้งหมดในร้าน ค่าผนัง งานตกแต่งร้าน งานระบบต่างๆ เช่น งานระบบแอร์ งานระบบไฟ งานระบบแก๊ส เป็นต้น
  - (ข) การได้รับโอนสิทธิการเช่าในสัญญาเช่าพื้นที่ที่ตั้งของร้าน MOM'S TOUCH จำนวน 6 สาขา จาก MOM'S TOUCH โดยไม่คิดมูลค่า ทั้งนี้ ค่าเช่าคงเหลือตามสัญญาเช่าที่บริษัทย่อยจะต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่าเดิมที่ MOM'S TOUCH เคยทำสัญญาเช่า ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ คิดเป็นมูลค่าไม่เกิน 31,131,313.94 บาท

<sup>7</sup> การรับโอนสัญญาเช่าพื้นที่ดังกล่าว ผู้ให้เช่าเดิมทั้ง 3 รายได้รับสิทธิในการจัดสรรพื้นที่จากทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม คอมเมอร์เชียล โกรท (AIMCG) ซึ่งมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ บริษัท อลิอันซ์ อยุธยา ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 15.60 อ้างอิงข้อมูลตลาดหลักทรัพย์ฯ ณ วันที่ 3 กรกฎาคม 2567



5. มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่า และเงื่อนไขการชำระเงิน

5.1. มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน

บริษัททยอยจะเข้าทำรายการซื้อสินทรัพย์เพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม (Food & Beverage) จากผู้ขายจำนวน 2 ราย ได้แก่ (1) BEAMX และ (2) MOM'S TOUCH ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้นไม่เกิน 255,713,861.36 บาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายการ	มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน (ล้านบาท)
<b>(1) การเข้าซื้อสินทรัพย์จาก BEAMX</b>	<b>195.08</b>
(ก) การเข้าซื้อสินทรัพย์ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจร้าน BEAM CUBE จำนวน 1 สาขา ร้าน BEAM CLUB จำนวน 1 สาขา และร้าน BEER BELLY จำนวน 1 สาขา	85.50
(ข) การรับโอนสัญญาเช่าพื้นที่ที่เป็นที่ตั้งของร้าน BEAM CUBE จำนวน 1 สาขา จาก BEAMX โดยไม่คิดมูลค่า	3.59 <sup>1/</sup>
(ค) การรับโอนสัญญาเช่าพื้นที่ที่เป็นที่ตั้งของร้าน BEAM CLUB จำนวน 1 สาขา และร้าน BEER BELLY จำนวน 1 สาขา จาก BEAMX โดยไม่คิดมูลค่า <sup>2/</sup>	
(ค.1) ค่าเช่าคงเหลือตามสัญญาเช่าที่บริษัททยอยจะต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่า ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ	30.08
(ค.2) ค่าเช่าคงเหลือตามสัญญาเช่าที่บริษัททยอยจะต้องชำระให้แก่ MEMBERSHIP ในฐานะผู้ให้เช่า ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ	65.72
(ค.3) ค่าเช่าคงเหลือตามสัญญาเช่าที่บริษัททยอยจะต้องชำระให้แก่ TORO ในฐานะผู้ให้เช่า ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ	10.19
<b>(2) การเข้าซื้อสินทรัพย์จาก MOM'S TOUCH</b>	<b>60.63</b>
(ก) การเข้าซื้อสินทรัพย์ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจร้าน MOM'S TOUCH จำนวน 6 สาขา	29.50
(ข) การรับโอนสัญญาเช่าพื้นที่ที่เป็นที่ตั้งของร้าน MOM'S TOUCH จำนวน 6 สาขา จาก MOM'S TOUCH โดยไม่คิดมูลค่า	31.13 <sup>1/</sup>
<b>รวมทั้งสิ้น</b>	<b>255.71</b>

หมายเหตุ : 1/ ค่าเช่าคงเหลือตามสัญญาเช่าที่บริษัททยอยจะต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่า ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ

2/ การรับโอนสัญญาเช่าพื้นที่ดังกล่าว ผู้ให้เช่าเดิมทั้ง 3 รายได้รับสิทธิในการจัดสรรพื้นที่จากทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม คอมเมอร์เชียล โกรท (AIMCG) ซึ่งมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ บริษัท อลิอันซ์ อยุธยา ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 15.60 อ้างอิงข้อมูลตลาดหลักทรัพย์ฯ ณ วันที่ 3 กรกฎาคม 2567

## 5.2. เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่า

บริษัทฯ และบริษัทย่อยร่วมกันพิจารณากำหนดมูลค่าของสิ่งตอบแทนโดยยึดหลักการพิจารณาอย่างระมัดระวังและรอบคอบ โดยเกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าของสิ่งตอบแทนสำหรับการเข้าทำธุรกรรมการเข้าซื้อสินทรัพย์ คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้นไม่เกิน 255,713,861.36 บาท มีรายละเอียดดังนี้

(1) เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าของสิ่งตอบแทนสำหรับการเข้าซื้อสินทรัพย์จาก BEAMX คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้นไม่เกิน 195,082,547.42 บาท โดยแบ่งออกเป็น

(ก) เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าของสิ่งตอบแทนสำหรับการเข้าซื้อสินทรัพย์ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจร้าน BEAM CUBE จำนวน 1 สาขา ร้าน BEAM CLUB จำนวน 1 สาขา และร้าน BEER BELLY จำนวน 1 สาขา ได้แก่ อุปกรณ์ เครื่องมือ เครื่องใช้ เครื่องตกแต่ง และเฟอร์นิเจอร์ เป็นต้น คิดเป็นมูลค่าไม่เกิน 85,500,000.00 บาท เป็นราคาตามการเจรจาต่อรองและตกลงร่วมกันระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อยกับ BEAMX โดยอ้างอิงจากราคาประเมินทรัพย์สินของผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. คือ บริษัท ที.เอ.มาเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด (“ผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระ TA”) โดยมีรายละเอียดดังนี้

ทรัพย์สินที่ประเมิน	มูลค่าทรัพย์สินที่ประเมิน (ล้านบาท)	รายงานเลขที่	วันที่ประเมิน	วิธีการประเมิน
● ร้าน BEAM CUBE	18.86			
- รายการเครื่องมือและอุปกรณ์ จำนวน 72 รายการ	7.89	TA-2-0237/67	19 กุมภาพันธ์ 2567	วิธีต้นทุนทดแทน (Replacement Cost Approach)
- งานตกแต่งและปรับปรุงอาคารภายใน	10.97			
● ร้าน BEAM CLUB	42.85			
- รายการเครื่องมือและอุปกรณ์ จำนวน 178 รายการ	4.48	TA-2-0236/67	19 กุมภาพันธ์ 2567	วิธีต้นทุนทดแทน (Replacement Cost Approach)
- งานตกแต่งและปรับปรุงอาคารภายใน	38.37			
● ร้าน BEER BELLY	23.81			
- รายการเครื่องมือและอุปกรณ์ จำนวน 155 รายการ	2.98	TA-2-0238/67	19 กุมภาพันธ์ 2567	วิธีต้นทุนทดแทน (Replacement Cost Approach)
- งานตกแต่งและปรับปรุงอาคารภายใน	20.83			
<b>รวมทั้งสิ้น</b>	<b>85.52</b>			

(ข) การรับโอนสิทธิการเช่าในสัญญาเช่าพื้นที่ที่เป็นที่ตั้งของร้าน BEAM CUBE จำนวน 1 สาขา จาก BEAMX โดยไม่คิดมูลค่า ทั้งนี้ บริษัทย่อยซึ่งจะเป็นผู้รับโอนสิทธิการเช่าในครั้งนี้ จะต้องชำระค่าเช่าคงเหลือตามสัญญาเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าเดิมที่ BEAMX เคยทำสัญญาเช่า ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ คิดเป็นมูลค่าไม่เกิน 3,588,556.45 บาท ซึ่งเป็นราคาตามอัตราค่าเช่าเดิมที่ BEAMX ชำระให้แก่ผู้ให้เช่าตามที่กำหนดในสัญญาเช่า

(ค) การรับโอนสิทธิการเช่าในสัญญาเช่าพื้นที่ที่เป็นที่ตั้งของร้าน BEAM CLUB จำนวน 1 สาขา และร้าน BEER BELLY จำนวน 1 สาขา จาก BEAMX โดยไม่คิดมูลค่า ทั้งนี้ บริษัทย่อยซึ่งจะเป็นผู้รับโอนสิทธิการเช่าในครั้งนี้ จะต้องชำระค่าเช่าคงเหลือตามสัญญาเช่าให้กับผู้ให้เช่าเดิมจำนวน 3 ราย<sup>8</sup> ที่ BEAMX เคยทำสัญญาเช่า คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้นไม่เกิน 105,993,990.97 บาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

(ค.1) ค่าเช่าคงเหลือตามสัญญาเช่าที่บริษัทย่อยจะต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่า ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ คิดเป็นมูลค่าไม่เกิน 30,075,983.23 บาท โดยแบ่งออกเป็นค่าเช่าจำนวนไม่เกิน 28,566,503.23 บาท (1,400.00 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน) และค่ามัดจำจำนวนไม่เกิน 1,509,480.00 บาท

(ค.2) ค่าเช่าคงเหลือตามสัญญาเช่าที่บริษัทย่อยจะต้องชำระให้แก่ MEMBERSHIP ในฐานะผู้ให้เช่า ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ คิดเป็นมูลค่าไม่เกิน 65,725,312.26 บาท โดยแบ่งออกเป็นค่าเช่าจำนวนไม่เกิน 62,426,632.26 บาท (1,400.00 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน) และค่ามัดจำจำนวนไม่เกิน 3,298,680 บาท

(ค.3) ค่าเช่าคงเหลือตามสัญญาเช่าที่บริษัทย่อยจะต้องชำระให้แก่ TORO ในฐานะผู้ให้เช่า ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ คิดเป็นมูลค่าไม่เกิน 10,192,695.48 บาท โดยแบ่งออกเป็นค่าเช่าจำนวนไม่เกิน 9,681,135.48 บาท (1,400.00 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน) และค่ามัดจำจำนวนไม่เกิน 511,560 บาท

โดยค่าเช่าเป็นราคาตามอัตราค่าเช่าเดิมที่ BEAMX ชำระให้แก่ผู้ให้เช่าตามที่กำหนดในสัญญาเช่า ซึ่งเท่ากับ 1,400.00 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน ทั้งนี้ อัตราค่าเช่าพื้นที่กับ MEMBERSHIP และ TORO ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นอัตราค่าเช่าที่ต่ำกว่าและเท่ากับราคาประเมินทรัพย์สินของผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระ TA ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดดังนี้

<sup>8</sup> การรับโอนสัญญาเช่าพื้นที่ดังกล่าว ผู้ให้เช่าเดิมทั้ง 3 รายได้รับสิทธิในการจัดสรรพื้นที่จากทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม คอมเมอร์เชียล โกรท (AIMCG) ซึ่งมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ บริษัท อลิอันซ์ อยุธยา ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 15.60 อ้างอิงข้อมูลตลาดหลักทรัพย์ฯ ณ วันที่ 3 กรกฎาคม 2567

ทรัพย์สินที่ประเมิน	ผู้ให้เช่า	ค่าเช่าพื้นที่ ที่ประเมิน (บาท/ตร.ม.)	มูลค่าเช่าพื้นที่ ที่ประเมิน (ล้านบาท/เดือน)	มูลค่าเช่าพื้นที่ ที่ประเมิน 3 ปี (ล้านบาท)	รายงานเลขที่	วันที่ประเมิน	วิธีการประเมิน
1. ค่าเช่าพื้นที่ขนาด 599 ตร.ม. ตั้งอยู่ภายในโครงการ 72 คอร์ทยาร์ด ถนนสุขุมวิท 55 (ทองหล่อ) แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร	ผู้ให้เช่าซึ่งไม่เป็น บุคคลที่เกี่ยวข้อง กันของบริษัทฯ	1,400.00	0.84	30.19	TA-2-0251/67	23 กุมภาพันธ์ 2567	วิธีเปรียบเทียบ ราคาตลาด (Market Approach)
2. ค่าเช่าพื้นที่ขนาด 1,309 ตร.ม. ตั้งอยู่ภายในโครงการ 72 คอร์ทยาร์ด ถนนสุขุมวิท 55 (ทองหล่อ) แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร	MEMBERSHIP	1,500.00	1.96	70.69	TA-2-0250/67	23 กุมภาพันธ์ 2567	วิธีเปรียบเทียบ ราคาตลาด (Market Approach)
3. ค่าเช่าพื้นที่ขนาด 203 ตร.ม. ตั้งอยู่ภายในโครงการ 72 คอร์ทยาร์ด ถนนสุขุมวิท 55 (ทองหล่อ) แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร	TORO	1,400.00	0.28	10.23	TA-2-0252/67	23 กุมภาพันธ์ 2567	วิธีเปรียบเทียบ ราคาตลาด (Market Approach)
<b>รวมทั้งสิ้น</b>			<b>3.09</b>	<b>111.11</b>			

สำหรับค่ามัดจำเป็นราคาตามค่ามัดจำเดิมที่ BEAMX ชำระให้แก่ผู้ให้เช่าตามที่กำหนดในสัญญาเช่า เพื่อเป็นประกันการปฏิบัติตามสัญญา และเป็นการประกันความเสียหายใดๆ ที่อาจจะเกิดขึ้นต่อผู้ให้เช่าทั้ง 3 ราย ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์และเป็นไปตามวิธีปฏิบัติโดยทั่วไป

(2) เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าของสิ่งตอบแทนสำหรับการเข้าซื้อสินทรัพย์จาก MOM'S TOUCH คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้นไม่เกิน 60,631,313.94 บาท โดยแบ่งออกเป็น

(ก) เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าของสิ่งตอบแทนสำหรับการเข้าซื้อสินทรัพย์ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจร้าน MOM'S TOUCH จำนวน 6 สาขา ได้แก่ อุปกรณ์ เครื่องมือ เครื่องใช้ เครื่องตกแต่ง และเฟอร์นิเจอร์ เป็นต้น คิดเป็นมูลค่าไม่เกิน 29,500,000.00 บาท เป็นราคาตามการเจรจาต่อรองและตกลงร่วมกันระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อยกับ MOM'S TOUCH โดยอ้างอิงจากราคาประเมินทรัพย์สินของผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระ TA โดยมีรายละเอียดดังนี้

ทรัพย์สินที่ประเมิน	มูลค่าทรัพย์สิน ที่ประเมิน (ล้านบาท)	รายงานเลขที่	วันที่ประเมิน	วิธีการประเมิน
<b>1. สาขาเซ็นทรัล พระราม 9</b>	3.10			
- รายการเครื่องมือและอุปกรณ์ จำนวน 120 รายการ	0.99	TA-2-0244/67	19 กุมภาพันธ์ 2567	วิธีต้นทุนทดแทน (Replacement Cost Approach)
- งานตกแต่งและปรับปรุงอาคารภายใน	2.11			
<b>2. สาขาเอส-โอเอซิส</b>	5.68			
- รายการเครื่องมือและอุปกรณ์ จำนวน 226 รายการ	1.28	TA-2-0245/67	19 กุมภาพันธ์ 2567	วิธีต้นทุนทดแทน (Replacement Cost Approach)
- งานตกแต่งและปรับปรุงอาคารภายใน	4.40			
<b>3. สาขาไอซีเอส</b>	3.89			
- รายการเครื่องมือและอุปกรณ์ จำนวน 88 รายการ	0.94	TA-2-0246/67	20 กุมภาพันธ์ 2567	วิธีต้นทุนทดแทน (Replacement Cost Approach)
- งานตกแต่งและปรับปรุงอาคารภายใน	2.95			
<b>4. สาขาสีลม คอมเพล็กซ์</b>	6.50			
- รายการเครื่องมือและอุปกรณ์ จำนวน 242 รายการ	1.27	TA-2-0247/67	20 กุมภาพันธ์ 2567	วิธีต้นทุนทดแทน (Replacement Cost Approach)
- งานตกแต่งและปรับปรุงอาคารภายใน	5.23			
<b>5. สาขาเดอะมอลล์ ไลฟ์สไตล์ บางกะปิ</b>	5.52			
- รายการเครื่องมือและอุปกรณ์ จำนวน 229 รายการ	1.10	TA-2-0248/67	16 กุมภาพันธ์ 2567	วิธีต้นทุนทดแทน (Replacement Cost Approach)
- งานตกแต่งและปรับปรุงอาคารภายใน	4.42			
<b>6. สาขาเดอะมอลล์ ไลฟ์สไตล์ บางแค</b>	5.17			
- รายการเครื่องมือและอุปกรณ์ จำนวน 95 รายการ	1.27	TA-2-0249/67	16 กุมภาพันธ์ 2567	วิธีต้นทุนทดแทน (Replacement Cost Approach)
- งานตกแต่งและปรับปรุงอาคารภายใน	3.90			
<b>รวมทั้งสิ้น</b>	<b>29.86</b>			

- (ข) การรับโอนสิทธิการเช่าในสัญญาเช่าพื้นที่ที่เป็นที่ตั้งของร้าน MOM'S TOUCH จำนวน 6 สาขา จาก MOM'S TOUCH โดยไม่คิดมูลค่า ทั้งนี้ บริษัทย่อยซึ่งจะเป็นผู้รับโอนสิทธิการเช่าในครั้งนี้ จะต้องชำระค่าเช่าคงเหลือตามสัญญาเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าเดิมที่ MOM'S TOUCH เคยทำสัญญาเช่า ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ คิดเป็นมูลค่าไม่เกิน 31,131,313.94 บาท ซึ่งเป็นราคาตามอัตราค่าเช่าเดิมที่ MOM'S TOUCH ชำระให้แก่ผู้ให้เช่าตามที่กำหนดในสัญญาเช่า

### 5.3. เงื่อนไขการชำระเงิน

บริษัทย่อยจะชำระมูลค่าสิ่งตอบแทนสำหรับการเข้าทำธุรกรรมการเข้าซื้อสินทรัพย์ คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้นไม่เกิน 255,713,861.36 บาท โดยมีเงื่อนไขการชำระเงินดังนี้

- (1) บริษัทย่อยจะชำระมูลค่าสิ่งตอบแทนสำหรับการเข้าทำรายการที่ (1)(ก) จำนวนไม่เกิน 85,500,000.00 บาท ให้แก่ BEAMX และรายการที่ (2)(ก) จำนวนไม่เกิน 29,500,000.00 บาท ให้แก่ MOM'S TOUCH คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้นไม่เกิน 115,000,000 บาท เป็นเงินสด ภายหลังจากได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2567 ซึ่งประชุมในวันที่ 15 สิงหาคม 2567 และเมื่อเงื่อนไขทั้งหมดตามที่ระบุในสัญญาซื้อขายทรัพย์สินสำเร็จครบถ้วน หรือได้รับการผ่อนผันหรือสละสิทธิโดยคู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง และได้มีการดำเนินการต่าง ๆ เพื่อให้ธุรกรรมการเข้าซื้อสินทรัพย์เสร็จสมบูรณ์ตามที่ระบุในสัญญาซื้อขายทรัพย์สินแล้ว (โปรดพิจารณาเงื่อนไขของสัญญาที่สำคัญตามข้อ 8. เงื่อนไขในการเข้าทำรายการ) โดยบริษัทฯ คาดว่าการเข้าทำธุรกรรมการเข้าซื้อสินทรัพย์จะเสร็จสมบูรณ์ภายในวันที่ 2 กันยายน 2567

ทั้งนี้ แหล่งเงินทุนที่ใช้ในการชำระมูลค่าสิ่งตอบแทนสำหรับการเข้าซื้อสินทรัพย์ในครั้งนี้ มาจากเงินที่ได้รับจากการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ของบริษัทฯ ตามที่ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ครั้งที่ 6/2567 เมื่อวันที่ 4 กรกฎาคม 2567 ได้มีมติอนุมัติแก้ไขวัตถุประสงค์และวงเงินงบประมาณการใช้เงินเพิ่มทุนที่ได้รับจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจากบุคคลในวงจำกัด (PP) (“การแก้ไขวัตถุประสงค์ PP”)<sup>9</sup> และจะต้องนำเสนอเพื่อขออนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นในคราวเดียวกันนี้ โดยปัจจุบันมีวงเงินคงเหลือจำนวน 244,500,000.00 บาท แบ่งเป็นการใช้เงินเพิ่มทุน PP ตามวัตถุประสงค์ที่ได้มีการขอแก้ไขใหม่เป็นเพื่อลงทุนในธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มจำนวน 115,000,000 บาท เพื่อลงทุนในธุรกิจศัลยกรรมตกแต่งความงามจำนวน 100,000,000 บาท และเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในบริษัทฯ จำนวน 29,500,000 บาท ซึ่งเพียงพอต่อการเข้าทำรายการ (โปรดพิจารณาแหล่งเงินทุนตามข้อ 7. แหล่งเงินทุนที่ใช้ในการทำรายการ)

- (2) บริษัทย่อยจะชำระมูลค่าสิ่งตอบแทนสำหรับการเข้าทำรายการที่ (1)(ข), (1)(ค.1), และ (2)(ข) จำนวนไม่เกิน 64,795,853.62 บาท ให้แก่ผู้ให้เช่า รายการที่ (1)(ค.2) จำนวนไม่เกิน 65,725,312.26 บาท ให้แก่ MEMBERSHIP และรายการที่ (1)(ค.3) จำนวนไม่เกิน 10,190,000.00 บาท ให้แก่ TORO คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้นไม่เกิน 140,711,165.88 บาท เป็นเงินสด โดยมีแหล่งเงินทุนมาจากเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ และ/หรือจากเงินทุนหมุนเวียนที่จะได้มาจากการประกอบธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มที่บริษัทย่อยได้ทำธุรกรรมการเข้าซื้อสินทรัพย์ในครั้งนี้ เนื่องจากการจ่ายชำระค่าเช่าจำนวน 140,711,165.88 บาท เป็นการทยอยจ่ายเป็นรายเดือนตามอายุสัญญาเช่าที่เหลืออยู่ระหว่าง 1 - 3 ปี ซึ่งถือเป็นค่าใช้จ่ายตามการดำเนินงานปกติ และที่ผ่านมา BEAMX และ MOM'S TOUCH สามารถชำระค่าเช่าได้ตามกำหนดเวลาดังจะเห็นได้จากข้อมูลรายละเอียดประกอบงบการเงินของ BEAMX และ MOM'S TOUCH ที่ไม่พบว่ามี

<sup>9</sup> ดูรายละเอียดการใช้เงินตามวัตถุประสงค์เริ่มแรกที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 4/2566 เมื่อวันที่ 21 พฤศจิกายน 2566 ที่ข้อ 10 ความเห็นของคณะกรรมการเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์และวงเงินงบประมาณการใช้เงินเพิ่มทุนที่ได้รับจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจากบุคคลในวงจำกัด (PP)

รายการค่าเช่าค้างจ่ายในการประกอบธุรกิจในช่วงที่ผ่านมา (โปรดพิจารณาแหล่งเงินทุนตามข้อ 7. แหล่งเงินทุนที่ใช้ในการทำรายการ)

## 6. ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะเกิดกับบริษัทฯ

บริษัทฯ เห็นว่าการเข้าทำธุรกรรมการเข้าซื้อสินทรัพย์ในครั้งนี้ จะก่อให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นด้วยเหตุผลสำคัญดังต่อไปนี้

- (1) บริษัทฯ มีโอกาสได้ลงทุนในธุรกิจใหม่ตามแผนการลงทุนที่บริษัทฯ ได้วางไว้ ซึ่งเป็นไปตามวัตถุประสงค์การใช้งเงินเพิ่มทุน (Private Placement) ของบริษัทฯ ที่ได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2566 เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2566 และตามแผนการดำเนินการภายหลังการเข้าครอบงำกิจการในค่าเสนอซื้อหลักทรัพย์ (แบบ 247-4) เมื่อวันที่ 20 มีนาคม 2566
- (2) บริษัทฯ มีโอกาสได้ขยายการลงทุนไปยังธุรกิจใหม่ที่มีศักยภาพ โดยบริษัทย่อยจะได้มาซึ่งสินทรัพย์เพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม (Food & Beverage) ซึ่งเป็นธุรกิจที่มีการขยายตัวเพิ่มขึ้นภายหลังจากผ่านพ้นสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) รวมทั้งจะเป็นการลดการพึ่งพิงธุรกิจเทคโนโลยีการสื่อสาร ซึ่งปัจจุบันเป็นธุรกิจหลักเพียงอย่างเดียวของบริษัทฯ ดังนั้น การที่บริษัทย่อยจะลงทุนในธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มซึ่งเป็นธุรกิจที่มีแนวโน้มการเติบโตที่ดี จะช่วยกระจายความเสี่ยงทางธุรกิจ และทำให้บริษัทฯ ได้ลงทุนในธุรกิจหลากหลายอุตสาหกรรมมากขึ้น ซึ่งจะส่งผลต่อการเติบโตของรายได้และผลประกอบการของบริษัทฯ ทั้งในระยะสั้นและในระยะยาวตลอดจนจะก่อให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นทุกราย
- (3) บริษัทฯ จะมีผู้บริหารและทีมงานจาก BEAMX และ MOM'S TOUCH ที่มีความรู้ ความสามารถ และมีประสบการณ์ในธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม (Food & Beverage) เข้ามาช่วยบริหารจัดการต่อ ซึ่งจะช่วยให้การดำเนินธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มของบริษัทฯ สามารถดำเนินการได้อย่างต่อเนื่อง
- (4) บริษัทย่อยจะเข้าซื้อสินทรัพย์ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม (Food & Beverage) จาก BEAMX และ MOM'S TOUCH รวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้นไม่เกิน 115,000,000 บาท โดยเป็นเงื่อนไขราคาจากการต่อรองเจรจาระหว่างกัน ซึ่งเมื่อเทียบกับมูลค่ายุติธรรมที่ประเมินโดยบริษัท ที.เอ.มาเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด ("TA") ซึ่งเป็นผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสมาคมผู้ประเมินค่าสินทรัพย์แห่งประเทศไทย และผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. คิดเป็นมูลค่ายุติธรรมรวมเท่ากับ 115,382,000 บาท จึงเห็นได้ว่าราคาซื้อขายสินทรัพย์ในครั้งนี้ต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรมซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระเท่ากับ 382,000 บาท ดังนั้น เงื่อนไขราคาซื้อขายดังกล่าวจึงมีความคุ้มค่า โดยมีรายละเอียดดังนี้

ทรัพย์สินที่ประเมิน	ราคาซื้อขาย (ล้านบาท)	มูลค่ายุติธรรม (ล้านบาท)	ผลต่าง (ล้านบาท)
(1) สินทรัพย์ของ BEAMX	85.50	85.52	(0.02)
(2) สินทรัพย์ของ MOM'S TOUCH	29.50	29.86	(0.36)
<b>รวมทั้งสิ้น</b>	<b>115.00</b>	<b>115.38</b>	<b>(0.38)</b>

7. แหล่งเงินทุนที่ใช้ในการทำรายการ

บริษัทย่อยจะชำระมูลค่าสิ่งตอบแทนสำหรับการเข้าทำธุรกรรมการเข้าซื้อสินทรัพย์ คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้นไม่เกิน 255,713,861.36 บาท โดยมีแหล่งเงินทุนในการชำระมูลค่าสิ่งตอบแทนดังนี้

- (1) บริษัทย่อยจะชำระมูลค่าสิ่งตอบแทนสำหรับการเข้าทำรายการที่ (1)(ก) จำนวนไม่เกิน 85,500,000.00 บาท ให้แก่ BEAMX และรายการที่ (2)(ก) จำนวนไม่เกิน 29,500,000.00 บาท ให้แก่ MOM'S TOUCH คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้นไม่เกิน 115,000,000.00 บาท โดยมีแหล่งเงินทุนมาจากเงินที่ได้รับจากการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ของบริษัทฯ ตามที่ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ครั้งที่ 6/2567 เมื่อวันที่ 4 กรกฎาคม 2567 ได้มีมติอนุมัติแก้ไขวัตถุประสงค์และวงเงินงบประมาณการใช้เงินเพิ่มทุนที่ได้รับจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจากบุคคลในวงจำกัด (PP) และจะต้องนำเสนอเพื่อขออนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นในคราวเดียวกันนี้ โดยปัจจุบันมีวงเงินคงเหลือจำนวน 244,500,000 บาท ซึ่งเพียงพอต่อการเข้าทำรายการ

รายการ	มูลค่ารวมของ สิ่งตอบแทน (ล้านบาท)	แหล่งเงินทุน ที่ใช้ในการทำรายการ
<b>(1) การเข้าซื้อสินทรัพย์จาก BEAMX</b>		เงินที่ได้รับจากการเสนอขาย
(ก) การเข้าซื้อสินทรัพย์ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจร้าน BEAM CUBE จำนวน 1 สาขา ร้าน BEAM CLUB จำนวน 1 สาขา และร้าน BEER BELLY จำนวน 1 สาขา	85.50	หุ้นเพิ่มทุน PP ของบริษัทฯ ตามที่ที่ประชุมคณะกรรมการ ของบริษัทฯ ครั้งที่ 6/2567 เมื่อวันที่ 4 ก.ค. 67 ได้มีมติ อนุมัติแก้ไขวัตถุประสงค์ และวงเงินงบประมาณ การใช้เงินเพิ่มทุน PP
<b>(2) การเข้าซื้อสินทรัพย์จาก MOM'S TOUCH</b>		
(ก) การเข้าซื้อสินทรัพย์ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจร้าน MOM'S TOUCH จำนวน 6 สาขา	29.50	
<b>รวมทั้งสิ้น</b>	<b>115.00</b>	

- (2) บริษัทย่อยจะชำระมูลค่าสิ่งตอบแทนสำหรับการเข้าทำรายการที่ (1)(ข), (1)(ค.1) และ (2)(ข) จำนวนไม่เกิน 64,795,853.62 บาท ให้แก่ผู้ให้เช่า รายการที่ (1)(ค.2) จำนวนไม่เกิน 65,725,312.26 บาท ให้แก่ MEMBERSHIP และรายการที่ (1)(ค.3) จำนวนไม่เกิน 10,192,695.48 บาท ให้แก่ TORO คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้นไม่เกิน 140,713,861.36 บาท เป็นเงินสด โดยมีแหล่งเงินทุนมาจากเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ และ/หรือจากเงินทุนหมุนเวียนที่จะได้มาจากการประกอบธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มที่บริษัทย่อยได้ทำธุรกรรมการเข้าซื้อสินทรัพย์ในครั้งนี้ เนื่องจากการจ่ายชำระค่าเช่าจำนวน 140,713,861.36 บาท เป็นการทยอยจ่ายเป็นรายเดือนตามอายุสัญญาเช่าที่เหลืออยู่ระหว่าง 1 - 3 ปี ซึ่งถือเป็นค่าใช้จ่ายตามการดำเนินงานปกติ และที่ผ่านมา BEAMX และ MOM'S TOUCH สามารถชำระค่าเช่าได้ตามกำหนดเวลา ดังจะเห็นได้จากข้อมูลรายละเอียดประกอบงบการเงินของ BEAMX และ MOM'S TOUCH ที่ไม่พบว่ามีรายการค่าเช่าค้างจ่ายในการประกอบธุรกิจในช่วงที่ผ่านมา



รายการ	มูลค่ารวมของ สิ่งตอบแทน (ล้านบาท)	แหล่งเงินทุน ที่ใช้ในการทำรายการ
<b>(1) การเข้าซื้อสินทรัพย์จาก BEAMX</b>		
(ข) การรับโอนสัญญาเช่าพื้นที่ที่เป็นที่ตั้งของร้าน BEAM CUBE จำนวน 1 สาขา จาก BEAMX โดยไม่คิดมูลค่า	3.59 <sup>1/</sup>	เงินทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ และ/หรือจากเงินทุนหมุนเวียนที่จะได้มาจากการประกอบธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มที่บริษัทย่อยได้ทำธุรกรรมการเข้าซื้อสินทรัพย์ในครั้งนี
(ค) การรับโอนสัญญาเช่าพื้นที่ที่เป็นที่ตั้งของร้าน BEAM CLUB จำนวน 1 สาขา และร้าน BEER BELLY จำนวน 1 สาขา จาก BEAMX โดยไม่คิดมูลค่า <sup>2/</sup>		
(ค.1) ค่าเช่าคงเหลือตามสัญญาเช่าที่บริษัทย่อยจะต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่า ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ	30.08	
(ค.2) ค่าเช่าคงเหลือตามสัญญาเช่าที่บริษัทย่อยจะต้องชำระให้แก่ MEMBERSHIP ในฐานะผู้ให้เช่า ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ	65.72	
(ค.3) ค่าเช่าคงเหลือตามสัญญาเช่าที่บริษัทย่อยจะต้องชำระให้แก่ TORO ในฐานะผู้ให้เช่า ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ	10.19	
<b>(2) การเข้าซื้อสินทรัพย์จาก MOM'S TOUCH</b>		
(ข) การรับโอนสัญญาเช่าพื้นที่ที่เป็นที่ตั้งของร้าน MOM'S TOUCH จำนวน 6 สาขา จาก MOM'S TOUCH โดยไม่คิดมูลค่า	31.13 <sup>1/</sup>	
<b>รวมทั้งสิ้น</b>	<b>140.71</b>	

หมายเหตุ : 1/ ค่าเช่าคงเหลือตามสัญญาเช่าที่บริษัทย่อยจะต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่า ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ

2/ การรับโอนสัญญาเช่าพื้นที่ดังกล่าว ผู้ให้เช่าเดิมทั้ง 3 รายได้รับสิทธิในการจัดสรรพื้นที่จากทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม คอมเมอร์เชียล โกรท (AIMCG) ซึ่งมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ บริษัท อลิอันซ์ อยุธยา ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 15.60 อ้างอิงข้อมูลตลาดหลักทรัพย์ ณ วันที่ 3 กรกฎาคม 2567

อย่างไรก็ดี หากการเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การใช้เงิน PP ซึ่งเป็นแหล่งเงินทุนในการชำระค่าตอบแทนของการทำรายการตาม (1) ไม่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2567 ในวันที่ 15 สิงหาคม 2567 นี้ และ/หรือ เงินทุนมาจากเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ และ/หรือจากเงินทุนหมุนเวียนที่จะได้มาจากการประกอบธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มที่บริษัทย่อยได้ทำธุรกรรมการเข้าซื้อสินทรัพย์ในครั้งนี มีไม่เพียงพอต่อการชำระค่าตอบแทนตาม (2) บริษัทฯ ยังมีแหล่งเงินทุนสำรองจากการได้รับคืนเงินให้กู้ยืมระยะสั้นที่บริษัทฯ ได้ให้บริษัทที่เกี่ยวข้องกันกู้ยืมไปจำนวน 270,000,000 บาท<sup>10</sup> ที่จะครบกำหนดชำระคืนภายในเดือนสิงหาคม 2567 นี้ ซึ่งเพียงพอจะนำมาชำระมูลค่าสิ่งตอบแทน เงินทุนในการเข้าซื้อสินทรัพย์ และการรับโอนสัญญาเช่าพื้นที่จาก

<sup>10</sup> เป็นเงินให้กู้ยืมระยะสั้นกับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน วงเงินให้กู้ 270,000,000 บาท ระยะเวลาให้กู้ 1 ปี ตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2566 – สิงหาคม 2567 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.00 ต่อปี โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบริหารสภาพคล่องของบริษัทฯ

BEAMX มูลค่าไม่เกิน 195,082,547.42 บาท และจาก MOM TOUCH มูลค่าไม่เกิน 60,631,313.94 บาท คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้นไม่เกิน 255,713,861.36 บาท

## 8. เงื่อนไขในการเข้าทำรายการ

การเข้าทำธุรกรรมการเข้าซื้อสินทรัพย์ต้องได้รับมติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับรวมส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย รวมถึงแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (IFA) ซึ่งต้องมีรายชื่อเป็นที่ปรึกษาทางการเงินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. รวมถึงเงื่อนไขตามที่ระบุไว้ในสัญญาซื้อขายทรัพย์สิน รวมถึงข้อตกลงและสัญญาอื่น ๆ และเอกสารอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกรรมดังกล่าวเสร็จสมบูรณ์ โดยเงื่อนไขที่สำคัญสามารถสรุปได้ดังต่อไปนี้

- (1) ผู้ขายตกลงให้ความร่วมมือในการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงเจ้าของทรัพย์สินที่ซื้อขาย รวมทั้งการเปลี่ยนแปลงผู้เช่าสถานที่ประกอบกิจการ (ถ้ามี)
- (2) ผู้ขายตกลงดำเนินการต่าง ๆ เพื่อให้บริษัทย่อยมีสิทธินำเครื่องหมายการค้า ภายใต้ชื่อ “BEAM” “BEER BELLY” และ “MOM'S TOUCH” ไปใช้ในการประกอบกิจการตามที่ระบุไว้ในสัญญาซื้อขายทรัพย์สิน
- (3) MOM'S TOUCH ในฐานะหนึ่งในผู้ขายตกลงให้ความร่วมมือในการโอนสิทธิและหน้าที่ตามบันทึกข้อตกลงความร่วมมือการพัฒนาธุรกิจร้านอาหารแบรนด์ MOM'S TOUCH ในสถานีสถานีบริการน้ำมัน (“บันทึกข้อตกลงความร่วมมือ”) กับบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ แห่งหนึ่งไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนให้แก่บริษัทย่อย โดยคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้รับทราบและตกลงสำหรับการที่ MOM'S TOUCH จะโอนสิทธิและหน้าที่ตามบันทึกข้อตกลงความร่วมมือฉบับดังกล่าวนี้ให้แก่บริษัทย่อยตามเงื่อนไขและรายละเอียดที่ระบุไว้ในบันทึกข้อตกลงความร่วมมือ
- (4) ผู้ขายตกลงส่งมอบความรู้เชิงปฏิบัติการ (KNOW HOW) ในการประกอบกิจการร้านอาหารทั้งหมดที่ขายให้กับ “GH” เพื่อให้ “GH” สามารถประกอบกิจการได้เป็นอย่างดี รวมทั้ง ตกลงโอนย้ายพนักงานที่เกี่ยวข้องทั้งหมดให้เข้ามาเป็นพนักงานของ “GH” สำหรับดำเนินกิจการต่อไป

## 9. ลักษณะและขอบเขตส่วนได้เสียของบุคคลที่เกี่ยวข้อง

(โปรดพิจารณาสรุปแสดงสรุปความสัมพันธ์ที่เกี่ยวข้องตามข้อ 2. คู่สัญญาและความสัมพันธ์ที่เกี่ยวข้อง)

รายชื่อ	ส่วนได้เสีย
(1) บริษัท บีเอ็ม เอ็กซ์ จำกัด (“BEAMX”)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ร่วมกันกับบริษัทฯ คือ นายเชษฐ เชษฐโชติศักดิ์ โดยบริษัท คอร์ทาร์ต กรุ๊ป จำกัด (“CG”)<sup>1/</sup> ซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องของนายเชษฐ เชษฐโชติศักดิ์ ถือหุ้นใน BEAMX จำนวน 199,998 หุ้น<sup>2/</sup> คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว และนายเชษฐ เชษฐโชติศักดิ์ ถือหุ้นในบริษัทฯ จำนวน 641,275,532 หุ้น<sup>3/</sup> คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 48.53 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว</li> <li>- นายเชษฐ เชษฐโชติศักดิ์ ดำรงตำแหน่งกรรมการของ BEAMX และดำรงตำแหน่งหัวหน้าฝ่ายกลยุทธ์ทางการตลาดของบริษัทฯ<sup>4/</sup></li> </ul>

รายชื่อ	ส่วนได้เสีย
<p>(2) บริษัท เม็ม เบอริชิป จำกัด (“MEMBERSHIP”)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ร่วมกันกับบริษัทฯ คือ นายสุรชัย เศรษฐโชติศักดิ์ โดยบริษัท เศรษฐโชติ จำกัด (“CC”)<sup>4/</sup> ซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องของนายสุรชัย เศรษฐโชติศักดิ์ ถือหุ้นใน MEMBERSHIP จำนวน 3,000,000 หุ้น<sup>5/</sup> คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 60.00 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว และนายสุรชัย เศรษฐโชติศักดิ์ ถือหุ้นในบริษัทฯ จำนวน 641,275,532 หุ้น<sup>3/</sup> คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 48.53 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว</li> <li>- มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ร่วมกันกับบริษัทฯ คือ นายเชษฐ เศรษฐโชติศักดิ์ โดยนายเชษฐ เศรษฐโชติศักดิ์ ถือหุ้นใน MEMBERSHIP จำนวน 1,500,000 หุ้น<sup>5/</sup> คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 30.00 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว และถือหุ้นในบริษัทฯ จำนวน 641,275,532 หุ้น<sup>3/</sup> คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 48.53 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว</li> <li>- ถือหุ้นโดยนายโชติ เศรษฐโชติศักดิ์ จำนวน 500,000 หุ้น<sup>5/</sup> คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 10.00 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว</li> <li>- นายสุรชัย เศรษฐโชติศักดิ์ ดำรงตำแหน่งกรรมการของ MEMBERSHIP และดำรงตำแหน่งกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัทฯ</li> <li>- นายเชษฐ เศรษฐโชติศักดิ์ ดำรงตำแหน่งกรรมการของ MEMBERSHIP และดำรงตำแหน่งหัวหน้าฝ่ายกลยุทธ์ทางการตลาดของบริษัทฯ<sup>6/</sup></li> <li>- นายโชติ เศรษฐโชติศักดิ์ ดำรงตำแหน่งกรรมการของ MEMBERSHIP และดำรงตำแหน่งผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัทฯ<sup>6/</sup></li> </ul>
<p>(3) บริษัท บาร์โทโร่ (ไทยแลนด์) จำกัด (“TORO”)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ร่วมกันกับบริษัทฯ คือ นายเชษฐ เศรษฐโชติศักดิ์ โดยนายเชษฐ เศรษฐโชติศักดิ์ ถือหุ้นใน TORO จำนวน 7,000 หุ้น<sup>6/</sup> คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 70.00 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว</li> <li>- มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ร่วมกันกับบริษัทฯ คือ นายโชติ เศรษฐโชติศักดิ์ โดยนายโชติ เศรษฐโชติศักดิ์ ถือหุ้นใน TORO จำนวน 2,500 หุ้น<sup>6/</sup> คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 25.00 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว</li> <li>- นายเชษฐ เศรษฐโชติศักดิ์ ดำรงตำแหน่งกรรมการของ TORO และดำรงตำแหน่งหัวหน้าฝ่ายกลยุทธ์ทางการตลาดของบริษัทฯ<sup>6/</sup></li> </ul>
<p>(4) บริษัท มอมส์ ทัช (ประเทศไทย) จำกัด (“MOM'S TOUCH”)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ร่วมกันกับบริษัทฯ คือ นายโชติ เศรษฐโชติศักดิ์ โดยนายโชติ เศรษฐโชติศักดิ์ ถือหุ้นใน MOM'S TOUCH จำนวน 449,998 หุ้น<sup>7/</sup> คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว และถือหุ้นในบริษัทฯ จำนวน 641,275,532 หุ้น<sup>3/</sup> คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 48.53 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว</li> <li>- นายโชติ เศรษฐโชติศักดิ์ ดำรงตำแหน่งกรรมการของ MOM'S TOUCH และดำรงตำแหน่งผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัทฯ<sup>9/</sup></li> </ul>

หมายเหตุ :

- 1/ นายเชษฐ ชาญชัย ชาญชัย ชาญชัย ถือหุ้นในบริษัท คอร์ทาร์ต กรุ๊ป จำกัด (“CG”) จำนวน 199,998 หุ้น คิดเป็นสัดส่วน 99.99 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว อ้างอิงข้อมูลการถือหุ้นของ CG ณ วันที่ 30 เมษายน 2567 จากฐานข้อมูลนิติบุคคลของบริษัท บีซีเนส ออนไลน์ จำกัด (มหาชน) (“BOL”)
- 2/ อ้างอิงสำเนาบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น (บอจ.5) ของบริษัท บีเอ็ม เอ็กซ์ จำกัด (“BEAMX”) ลงวันที่ 5 มกราคม 2567 ทั้งนี้ BEAMX มีทุนจดทะเบียน 1.00 ล้านบาท และทุนที่ออกและชำระแล้ว 0.25 ล้านบาท
- 3/ เมื่อวันที่ 9 มีนาคม 2566 นายสุรชัย ชาญชัย ชาญชัย ชาญชัย นายโชติ ชาญชัย ชาญชัย และบริษัท ชาญชัย โฮลดิ้งส์ จำกัด (“CCH”) ได้มีการรายงานการเริ่มต้นความเป็นบุคคลที่กระทำการร่วมกัน (Concert Party) ในแบบรายงานการได้มาหรือจำหน่ายหลักทรัพย์ (แบบ 246-2) ของบริษัทฯ โดยนายสุรชัย ชาญชัย ชาญชัย นายเชษฐ ชาญชัย ชาญชัย นายโชติ ชาญชัย ชาญชัย และ CCH ถือหุ้นในบริษัทฯ จำนวน 257,431,932 หุ้น 30,000,000 หุ้น 37,343,600 หุ้น และ 316,500,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 19.48 ร้อยละ 2.27 ร้อยละ 2.83 และร้อยละ 23.95 ของทุนที่ออกและชำระแล้วของบริษัทฯ ตามลำดับ อ้างอิงข้อมูลการถือหุ้นของบริษัทฯ ณ วันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้นครั้งล่าสุด เมื่อวันที่ 18 มิถุนายน 2567
- 4/ นายสุรชัย ชาญชัย ชาญชัย ถือหุ้นในบริษัท ชาญชัย จำกัด (“CC”) จำนวน 750,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 25.00 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว และนางสุจิตรา ชาญชัย ชาญชัย (คู่สมรสของนายสุรชัย ชาญชัย ชาญชัย) ถือหุ้นใน CC จำนวน 750,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 25.00 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว รวมเป็นจำนวน 1,500,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 50.00 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว นายเชษฐ ชาญชัย ชาญชัย ถือหุ้นใน CC จำนวน 750,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 25.00 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว และนายโชติ ชาญชัย ชาญชัย ถือหุ้นใน CC จำนวน 750,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 25.00 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว อ้างอิงข้อมูลการถือหุ้นของ CC ณ วันที่ 30 เมษายน 2567 จากฐานข้อมูลนิติบุคคลของบริษัท บีซีเนส ออนไลน์ จำกัด (มหาชน) (“BOL”)
- 5/ อ้างอิงข้อมูลการถือหุ้นของบริษัท เม็มเบอร์ชิพ จำกัด (“MEMBERSHIP”) ณ วันที่ 30 เมษายน 2567 จากฐานข้อมูลนิติบุคคลของบริษัท บีซีเนส ออนไลน์ จำกัด (มหาชน) (“BOL”)
- 6/ อ้างอิงข้อมูลการถือหุ้นของบริษัท บาร์ โทโร่ (ไทยแลนด์) จำกัด (“TORO”) ณ วันที่ 30 เมษายน 2567 จากฐานข้อมูลนิติบุคคลของบริษัท บีซีเนส ออนไลน์ จำกัด (มหาชน) (“BOL”) ทั้งนี้ นางสุจิตรา ชาญชัย ชาญชัย (มารดาของนายเชษฐ ชาญชัย ชาญชัยและนายโชติ ชาญชัย ชาญชัย) ถือหุ้นใน TORO จำนวน 500 หุ้น คิดเป็นสัดส่วน 5.00 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว
- 7/ อ้างอิงข้อมูลการถือหุ้นของบริษัท มอมส์ ทัช (ประเทศไทย) จำกัด (“MOM'S TOUCH”) ณ วันที่ 30 เมษายน 2567 จากฐานข้อมูลนิติบุคคลของบริษัท บีซีเนส ออนไลน์ จำกัด (มหาชน) (“BOL”)
- 8/ เข้าดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 1 กันยายน 2566
- 9/ เข้าดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 2 มกราคม 2567 (เดิมดำรงเป็นหัวหน้าฝ่ายพัฒนาธุรกิจตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2566)

ทั้งนี้ กรรมการที่มีส่วนได้เสีย 1 ท่าน คือ นายสุรชัย ชาญชัย ชาญชัย ไม่ได้เข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนในวาระที่มีการพิจารณาอนุมัติการเข้าทำธุรกรรมการเข้าซื้อสินทรัพย์

#### 10. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการเข้าทำรายการ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2567 เมื่อวันที่ 11 มีนาคม 2567 ได้มีมติอนุมัติให้เสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 ในวันที่ 29 เมษายน 2567 เพื่อพิจารณาและอนุมัติให้บริษัท กิฟท์ ฮอสพิทอลลิตี จำกัด (“บริษัทย่อย” หรือ “GH”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ที่บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วน ร้อยละ 99.99 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว เข้าทำรายการซื้อสินทรัพย์เพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม (Food & Beverage) จากผู้ขายจำนวน 3 ราย ได้แก่ (1) บริษัท บีเอ็ม เอ็กซ์ จำกัด (“BEAMX”) (2) บริษัท โอโคโนมิ (ประเทศไทย) จำกัด (“OKONOMI”) และ (3) บริษัท มอมส์ ทัช (ประเทศไทย) จำกัด (“MOM'S TOUCH”) ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของ บริษัทฯ คิดเป็นมูลค่ารวม

ทั้งสิ้นไม่เกิน 420,840,500.32 บาท ซึ่งต่อมาที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2567 ซึ่งจัดขึ้น เมื่อวันที่ 9 เมษายน 2567 ได้มีมติถอนวาระดังกล่าวจากการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567

เมื่อวันที่ 26 มิถุนายน 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2567 ได้มีมติอนุมัติให้ GH เข้าทำรายการซื้อสินทรัพย์เพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม (Food & Beverage) และรับโอนสัญญาเช่าพื้นที่ที่เป็นที่ตั้งของร้าน OKONOMI จำนวน 3 สาขา ได้แก่ สาขาสุขุมวิท 38 สาขาเซ็นทรัล เอ็มบาสซี และสาขาอโศก ทาวเวอร์ จาก OKONOMI ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้นไม่เกิน 35,659,400 บาท โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีความเห็นต่อการเข้าทำธุรกรรมซื้อสินทรัพย์จาก OKONOMI ว่าถึงแม้ OKONOMI จะเข้าข่ายเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ จากการที่นายเชษฐ เชษฐโชติศักดิ์ ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ถือหุ้น OKONOMI ในสัดส่วนร้อยละ 20 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว แต่ OKONOMI ยังมีผู้ถือหุ้นใหญ่รายหนึ่งซึ่งเป็นบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 80 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว และการทำรายการซื้อสินทรัพย์จาก OKONOMI ในครั้งนี้ มีการเจรจาเพื่อขอส่วนลดในเรื่องต่างๆอย่างมีสาระสำคัญ อาทิ ส่วนลดในการซื้อสินทรัพย์ที่มากขึ้น การขอยกเว้นค่าตราสินค้า การขอให้มีการเปิดสาขาที่ผลประกอบการไม่เป็นไปตามคาดการณ์ซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายที่ OKONOMI จะต้องรับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียว ผู้ถือหุ้นใหญ่ของ OKONOMI ซึ่งเป็นบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันรายดังกล่าวจึงขอให้บริษัทฯ เข้าทำรายการโดยเร็ว ซึ่งคณะกรรมการของบริษัทฯ พิจารณาแล้วเห็นว่า มูลค่าการทำรายการดังกล่าวยังอยู่ในอำนาจที่คณะกรรมการของบริษัทฯ สามารถพิจารณาอนุมัติการทำรายการได้ ดังนั้น ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ครั้งที่ 5/2567 เมื่อวันที่ 26 มิถุนายน 2567 จึงได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ เข้าทำรายการซื้อสินทรัพย์ในการประกอบธุรกิจร้านอาหารจาก OKONOMI โดยแยกจากธุรกรรมการเข้าซื้อสินทรัพย์จากผู้ขายอีก 2 ราย ได้แก่ BEAMX และ MOM'S TOUCH และเมื่อพิจารณาขนาดรายการที่เกี่ยวข้องกัน ประเภทรายการเกี่ยวกับสินทรัพย์และบริการ ภายใต้ประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกันแล้ว พบว่ารายการที่เกี่ยวข้องกันระหว่างบริษัทฯ กับ OKONOMI มีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 2.96 ของ NTA ของบริษัทฯ<sup>11</sup> และในช่วง 6 เดือนที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่มีรายการที่เกี่ยวข้องกันรายการอื่นกับ OKONOMI หรือผู้ที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ รายการดังกล่าวมีมูลค่ามากกว่า 1,000,000.00 บาท แต่น้อยกว่า 20,000,000.00 บาท หรือมีขนาดมากกว่าร้อยละ 0.03 แต่ไม่เกินร้อยละ 3.00 ของ NTA ของบริษัทฯ แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า ส่งผลให้บริษัทฯ ต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท พร้อมทั้งจัดทำและเปิดเผยสารสนเทศเกี่ยวกับการเข้าทำรายการต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยไม่ต้องขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ดำเนินการเปิดเผยสารสนเทศเกี่ยวกับการเข้าทำรายการต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ เรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 26 มิถุนายน 2567 และฉบับแก้ไขเพิ่มเติมข้อมูลเมื่อวันที่ 28 มิถุนายน 2567

สำหรับธุรกรรมการเข้าซื้อสินทรัพย์เฉพาะที่เป็นของ BEAMX และ MOM'S TOUCH ตามมติของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2567 เมื่อวันที่ 11 มีนาคม 2567 ดังกล่าว มีมูลค่ารวมทั้งสิ้นไม่เกิน 223,644,870.00 บาท และไม่เกิน 95,814,589.18 บาท ตามลำดับ หรือรวมทั้งสิ้น 319,459,459.18 บาท ประกอบด้วย

- (1) การเข้าซื้อสินทรัพย์จาก BEAMX ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้นไม่เกิน 223,644,870.00 บาท โดยแบ่งออกเป็น
- (ก) การเข้าซื้อสินทรัพย์ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจร้าน BEAM CUBE ซึ่งเป็นสถานบันเทิงย่านสาทร จำนวน 1 สาขา ตั้งอยู่ในอาคารมหานคร คิวบี ร้าน BEAM CLUB ซึ่งเป็นสถานบันเทิงย่านทองหล่อ จำนวน

<sup>11</sup> NTA ของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 เท่ากับ 675.60 ล้านบาท โดยพิจารณาจากงบการเงินรวมที่ผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้วของบริษัทฯ สำหรับงวดระยะเวลา 3 เดือนสิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567

1 สาขา ตั้งอยู่ในโครงการ 72 คอร์ทยาร์ด และร้าน BEER BELLY ซึ่งเป็นร้านอาหารไทยฟิวชั่น อาหารนานาชาติ และเครื่องดื่มที่มีแอลกอฮอล์และไม่มีแอลกอฮอล์จำนวน 1 สาขา ตั้งอยู่ในโครงการ 72 คอร์ทยาร์ด ได้แก่ อุปกรณ์ เครื่องมือ เครื่องใช้ เครื่องตกแต่ง และเฟอร์นิเจอร์ เป็นต้น คิดเป็นมูลค่าไม่เกิน 76,000,000.00 บาท และการเข้าซื้อตราสินค้าที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ได้แก่ ตราสินค้า BEAM และตราสินค้า BEER BELLY คิดเป็นมูลค่าไม่เกิน 32,000,000.00 บาท

ในการเข้าทำธุรกรรมซื้อขายสินทรัพย์ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2567 ผู้ขายได้เจรจาขอปรับเพิ่มราคาซื้อขายเป็นมูลค่าไม่เกิน 85,500,000 บาท ให้ใกล้เคียงกับราคาประเมินที่ 85,520,000 บาท (ประเมินโดยผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระ TA) ทั้งนี้ เพื่อชดเชยกับมูลค่าตราสินค้าที่ยกเว้นให้แก่บริษัทฯ ตามรายละเอียดที่จะกล่าวต่อไป อย่างไรก็ตามราคาซื้อขายเป็นมูลค่าไม่เกิน 85,500,000 บาท ยังคงต่ำกว่าราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระ TA อยู่ในส่วนของมูลค่าซื้อขายตราสินค้า เมื่อพิจารณาในรายละเอียดของการประเมินมูลค่ายุติธรรมของตราสินค้า BEAM และตราสินค้า BEER BELLY แล้วเห็นว่าการประเมินมูลค่าดังกล่าวตั้งอยู่บนสมมติฐานที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของตราสินค้า BEAM และตราสินค้า BEER BELLY ในอนาคต แต่เนื่องจาก BEAM ประกอบธุรกิจสถานบันเทิง ได้แก่ ร้าน BEAM CUBE และ BEAM CLUB ซึ่งในช่วง 3 ปีที่ผ่านมาได้รับผลกระทบโดยตรงจากสถานการณ์โควิด-19 ประกอบกับ BEAM CLUB ได้มีการหยุดประกอบการตั้งแต่ต้นปี 2567 เพื่อทำการปรับปรุงร้านใหม่ และตามแผนคาดว่าจะกลับมาเปิดดำเนินการอีกครั้งในเดือนตุลาคม 2567 การประมาณการจึงอาจมีความคลาดเคลื่อนค่อนข้างสูง ดังนั้น เพื่อคงไว้ซึ่งหลักความระมัดระวังของผู้บริหารของบริษัทฯ จึงเจรจาเพื่อขอยกเว้นค่าตราสินค้า ซึ่งภายหลังการเจรจา BEAMX ตกลงที่จะยกเว้นค่าตราสินค้าให้แก่บริษัทฯ

(ข) การรับโอนสัญญาเช่าพื้นที่ที่เป็นที่ตั้งของร้าน BEAM CUBE จำนวน 1 สาขา จาก BEAMX โดยไม่คิดมูลค่า ทั้งนี้ ค่าเช่าคงเหลือตามสัญญาเช่าที่บริษัทย่อยจะต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่าเดิมที่ BEAMX เคยทำสัญญาเช่า ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ คิดเป็นมูลค่าไม่เกิน 3,930,750.00 บาท

ทั้งนี้ มูลค่าการรับโอนสัญญาเช่าพื้นที่ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2567 ลดลงเหลือเพียง 3,588,556.45 บาท ตามระยะเวลาของสัญญาเช่าที่ลดลง

(ค) การเข้าทำสัญญาเช่าพื้นที่ที่เป็นที่ตั้งของร้าน BEAM CLUB จำนวน 1 สาขา และร้าน BEER BELLY จำนวน 1 สาขา กับผู้ให้เช่าจำนวน 3 ราย<sup>12</sup> โดยสัญญาแต่ละฉบับจะมีอายุสัญญา 3 ปี (ตั้งแต่วันที่ 5 กรกฎาคม 2567 – 4 กรกฎาคม 2570) คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้นไม่เกิน 111,714,120.00 บาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

<sup>12</sup> สัญญาเช่าพื้นที่ที่เป็นที่ตั้งของร้าน BEAM CLUB จำนวน 1 สาขา และร้าน BEER BELLY จำนวน 1 สาขา ที่ BEAMX ทำกับผู้ให้เช่าทั้ง 3 ราย จะหมดอายุสัญญาในวันที่ 4 กรกฎาคม 2567 ดังนั้น บริษัทย่อยจะเข้าทำสัญญาเช่าใหม่กับผู้ให้เช่าทั้ง 3 รายโดยตรง โดยหากธุรกรรมการเข้าซื้อสินทรัพย์ในครั้งนี้เสร็จสมบูรณ์ก่อนวันที่ 4 กรกฎาคม 2567 BEAMX ซึ่งเป็นผู้ให้เช่าเดิมจะทำการยกเว้นค่าเช่าให้กับบริษัทย่อยในระหว่างวันที่ธุรกรรมเสร็จสิ้นจนถึงวันที่ 4 กรกฎาคม 2567 ทั้งนี้ การทำสัญญาเช่าพื้นที่ดังกล่าว ผู้ให้เช่าทั้ง 3 รายได้รับสิทธิในการจัดสรรพื้นที่จากทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม คอมเมอร์เชียล โกรท (AIMCG) ซึ่งมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ บริษัท อลิอันซ์ อยุธยา ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 15.60 อ้างอิงข้อมูลตลาดหลักทรัพย์ ณ วันที่ 20 มีนาคม 2567

- (ค.1) ค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่บริษัทย่อยจะต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่า ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของ บริษัทฯ คิดเป็นมูลค่าไม่เกิน 31,699,080.00 บาท โดยแบ่งออกเป็นค่าเช่าจำนวนไม่เกิน 30,189,600.00 บาท และค่ามัดจำจำนวนไม่เกิน 1,509,480.00 บาท
- (ค.2) ค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่บริษัทย่อยจะต้องชำระให้แก่ บริษัท เม็มเบอร์ชิป จำกัด (“MEMBERSHIP”) ในฐานะผู้ให้เช่า ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ คิดเป็นมูลค่าไม่เกิน 69,272,280.00 บาท โดยแบ่งออกเป็นค่าเช่าจำนวนไม่เกิน 65,973,600.00 บาท และ ค่ามัดจำจำนวนไม่เกิน 3,298,680.00 บาท
- (ค.3) ค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่บริษัทย่อยจะต้องชำระให้แก่ บริษัท บาร์ โทโร่ (ไทยแลนด์) จำกัด (“TORO”) ในฐานะผู้ให้เช่า ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ คิดเป็นมูลค่าไม่เกิน 10,742,760.00 บาท โดยแบ่งออกเป็นค่าเช่าจำนวนไม่เกิน 10,231,200.00 บาท และค่ามัดจำ จำนวนไม่เกิน 511,560.00 บาท

ทั้งนี้ มูลค่าการรับโอนสัญญาเช่าพื้นที่ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2567 ลดลง เหลือเพียง 105,993,990.97 บาท ตามระยะเวลาของสัญญาเช่าที่ลดลง

จากรายละเอียดข้างต้น เห็นได้ว่าถึงแม้ว่าราคาซื้อสินทรัพย์จาก BEAMX ที่ตกลงซื้อขายกันมูลค่า ไม่เกิน 85,500,000 บาท จะสูงกว่าราคาในครั้งก่อนที่มูลค่าไม่เกิน 76,000,000.00 บาท แต่ยังคงเป็น ราคาที่ต่ำกว่าราคาประเมินที่ 85,520,000 บาท (ประเมินโดยผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระ TA) อีกทั้ง บริษัทฯ ได้รับการชดเชยส่วนต่างของราคาซื้อสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการได้รับส่วนลดที่เกิดจากบริษัทฯ ได้ทำการเจรจาต่อรองเพื่อขอยกเว้นค่าตราสินค้ามูลค่าถึง 32,000,000.00 บาท จึงทำให้ในภาพรวมแล้ว การทำรายการในครั้งนี้เป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ ด้วยเงื่อนไขที่ดีขึ้นกว่าเดิม ดังนั้น ที่ประชุม คณะกรรมการของบริษัทฯ ครั้งที่ 6/2567 เมื่อวันที่ 4 กรกฎาคม 2567 จึงได้มีมติอนุมัติให้เสนอต่อที่ ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2567 ในวันที่ 15 สิงหาคม 2567 เพื่อพิจารณาและอนุมัติเข้าทำรายการซื้อ สินทรัพย์ในการประกอบธุรกิจจาก BEAMX ตามรายละเอียดข้างต้นต่อไป

- (2) การเข้าซื้อสินทรัพย์จาก MOM'S TOUCH ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้นไม่ เกิน 101,381,041.14 บาท โดยแบ่งออกเป็น

- (ก) การเข้าซื้อสินทรัพย์ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจร้าน MOM'S TOUCH ซึ่งเป็นร้านแฟรนไชส์ภัตต ภัทและเบอร์เกอร์ต้นตำรับจากประเทศเกาหลีใต้ จำนวน 6 สาขา คือ สาขาเซ็นทรัลพระราม 9 สาขาเอส-โอเอซิส สาขาไอซีเอส สาขาสีลม คอมเพล็กซ์ สาขาเดอะมอลล์ ไลฟ์สไตล์ บางกะปิ และ สาขาเดอะมอลล์ ไลฟ์สไตล์ บางแค ได้แก่ อุปกรณ์ เครื่องมือ เครื่องใช้เครื่องตกแต่ง และเฟอร์นิเจอร์ เป็นต้น คิดเป็นมูลค่าไม่เกิน 30,000,000.00 บาท และการเข้าซื้อตราสินค้าที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ได้แก่ ตราสินค้า MOM'S TOUCH คิดเป็นมูลค่าไม่เกิน 38,000,000.00 บาท

ในการเข้าทำธุรกรรมซื้อขายสินทรัพย์ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2567 บริษัทฯ ได้เจรจาขอปรับลดราคาซื้อขายลงเป็นมูลค่าไม่เกิน 29,500,000 บาท เพื่อให้เป็นราคาที่ต่ำกว่าราคา ประเมินที่ 29,860,000 บาท (ประเมินโดยผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระ TA) ในส่วนของมูลค่าซื้อ ขายตราสินค้า เมื่อพิจารณาในรายละเอียดของการประเมินมูลค่ายุติธรรมของตราสินค้า MOM'S

TOUCH แล้วเห็นว่าการประเมินมูลค่าดังกล่าวตั้งอยู่บนสมมติฐานที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของตราสินค้า MOM'S TOUCH ในอนาคต การประมาณการจึงอาจมีความคลาดเคลื่อนค่อนข้างสูง ดังนั้น เพื่อคงไว้ซึ่งหลักความระมัดระวังผู้บริหารของบริษัทฯจึงเจรจาเพื่อขอยกเว้นค่าตราสินค้าซึ่งภายหลังการเจรจา BEAM ตกลงที่จะยกเว้นค่าตราสินค้าให้แก่บริษัทฯ

- (ข) การรับโอนสัญญาเช่าพื้นที่ที่เป็นที่ตั้งของร้าน MOM'S TOUCH จำนวน 6 สาขา จาก MOM'S TOUCH โดยไม่คิดมูลค่า ทั้งนี้ ค่าเช่าคงเหลือตามสัญญาเช่าที่บริษัทฯ ย่อยจะต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่าเดิมที่ MOM'S TOUCH เคยทำสัญญาเช่า ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ คิดเป็นมูลค่าไม่เกิน 33,381,041.14 บาท

ทั้งนี้ มูลค่าการรับโอนสัญญาเช่าพื้นที่ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2567 ลดลงเหลือเพียง 31,131,313.94 บาท ตามระยะเวลาของสัญญาเช่าที่ลดลง

จากรายละเอียดข้างต้น เห็นได้ว่าการเข้าทำธุรกรรมซื้อสินทรัพย์จาก MOM'S TOUCH ในครั้งนี้ บริษัทฯ มีการเจรจาเพื่อขอส่วนลดในเรื่องต่างๆ อย่างมีสาระสำคัญ อาทิเช่น การได้รับส่วนลดในการซื้อสินทรัพย์ การขอยกเว้นค่าตราสินค้า จึงทำให้ในภาพรวมแล้วการทำรายการในครั้งนี้เป็นประโยชน์ต่อ บริษัทฯ ด้วยเงื่อนไขที่ดีขึ้นกว่าเดิม ดังนั้น ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ครั้งที่ 6/2567 เมื่อวันที่ 4 กรกฎาคม 2567 จึงได้มีมติอนุมัติให้เสนอต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2567 ในวันที่ 15 สิงหาคม 2567 เพื่อพิจารณาและอนุมัติเข้าทำรายการซื้อสินทรัพย์ในการประกอบธุรกิจจาก MOM'S TOUCH ตามรายละเอียดข้างต้นต่อไป

ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ครั้งที่ 6/2567 เมื่อวันที่ 4 กรกฎาคม 2567 ได้พิจารณารายละเอียดต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับ การเข้าทำธุรกรรม การเข้าซื้อสินทรัพย์ด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัทฯ เป็นสำคัญแล้ว จึงมีมติเห็นชอบและอนุมัติให้บริษัทฯ เข้าทำธุรกรรม การเข้าซื้อสินทรัพย์ดังกล่าว และเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อพิจารณาและอนุมัติต่อไป โดยคณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่า ธุรกรรม การเข้าซื้อสินทรัพย์ มีความเหมาะสม สมเหตุสมผล และเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นทั้งหมดของบริษัทฯ ในระยะยาวตามรายละเอียดข้อ 6 ข้างต้น และเมื่อพิจารณาถึงประโยชน์ที่บริษัทฯ จะได้รับ ความสมเหตุสมผลของการทำรายการดังกล่าวข้างต้น เปรียบเทียบกับการทำรายการกับบุคคลอื่นที่มีใช้บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน มีความเห็นว่าการเข้าทำธุรกรรม การเข้าซื้อสินทรัพย์จากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันนั้นมีเงื่อนไขเช่นเดียวกันกับการทำรายการกับคู่สัญญาทั่วไปที่เป็นบุคคลที่มีใช้บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (Arm's Length Basis) และไม่มีการถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัทฯ และบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยมีการกำหนดเงื่อนไขที่เป็นปกติการซื้อขาย

ทั้งนี้ บริษัทฯ ในฐานะบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ บริษัทฯ จะต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบและหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันเสมือนทำรายการกับบุคคลอื่นที่มีใช้บุคคลที่เกี่ยวข้องกันโดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ เป็นสำคัญ เพื่อไม่ให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยได้รับผลกระทบจากการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน

ทั้งนี้ กรรมการที่มีส่วนได้เสีย 1 ท่าน คือ นายสุรัชย์ เชนฐโชติศักดิ์ ไม่ได้เข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนในวาระที่มีการพิจารณาอนุมัติการเข้าทำธุรกรรม การเข้าซื้อสินทรัพย์



11. **ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและ/หรือคณะกรรมการบริษัทที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท ตามข้อ 10**

- ไม่มี -

12. **ข้อพิจารณาเกี่ยวกับมาตรการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์**

ภายหลังการเข้าทำธุรกรรมการเข้าซื้อสินทรัพย์ในครั้งนี้เสร็จสมบูรณ์ บริษัทย่อยจะได้มาซึ่งสินทรัพย์เพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม (Food & Beverage) จากผู้ขายจำนวน 2 ราย ได้แก่ (1) BEAMX และ (2) MOM'S TOUCH ทั้งนี้ ในปัจจุบันนายสุรชัย เศรษฐโชติศักดิ์ นายเชษฐ เศรษฐโชติศักดิ์ นายโชติ เศรษฐโชติศักดิ์ และบริษัท เศรษฐโชติ โฮลดิ้งส์ จำกัด (“CCH”) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ โดยถือหุ้นในบริษัทฯ รวมจำนวน 641,275,532 หุ้น<sup>13</sup> คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 48.53 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว รวมถึงญาติสนิทและผู้ที่เกี่ยวข้อง (“กลุ่มผู้ที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์”) เป็นผู้ถือหุ้นและกรรมการในบริษัทฯ ซึ่งประกอบธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม ได้แก่ (1) BEAMX (2) MOM'S TOUCH (3) MEMBERSHIP (4) TORO (5) บริษัท โอโคโนมิ (ประเทศไทย) จำกัด (“OKONOMI”) (6) บริษัท เบียร์ เบลลี่ จำกัด (“BB”) และ (7) บริษัท มอมส์ ฮอสพิทอลลิตี จำกัด (“MH”) ดังนั้น การประกอบธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มดังกล่าวของกลุ่มผู้ที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อาจเข้าข่ายเป็นการประกอบธุรกิจแข่งขันกันกับบริษัทฯ และ/หรือ อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ โดยบริษัทฯ และกลุ่มผู้ที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ตระหนักถึงประเด็นดังกล่าว และตกลงร่วมกันที่จะกำหนดนโยบายเพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างกันดังนี้

- (1) กลุ่มผู้ที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์เป็นผู้ถือหุ้นและกรรมการใน BEAMX OKONOMI และ MOM'S TOUCH ซึ่งภายหลังการเข้าทำธุรกรรมการเข้าซื้อสินทรัพย์ในครั้งนี้เสร็จสมบูรณ์ สินทรัพย์เพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มของ BEAMX OKONOMI และ MOM'S TOUCH จะเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทย่อย และธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มของ BEAMX OKONOMI และ MOM'S TOUCH จะถือเป็นอันสิ้นสุดลง นอกจากนี้ กลุ่มผู้ที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์เป็นผู้ถือหุ้นและกรรมการใน MEMBERSHIP TORO<sup>14</sup> และ BB<sup>15</sup> ซึ่งได้จดทะเบียนประกอบธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มแต่ปัจจุบันไม่ได้มีการประกอบธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มแต่อย่างใด

อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่มีโอกาสการลงทุนใหม่ที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างกลุ่มผู้ที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และบริษัทฯ ในอนาคต กลุ่มผู้ที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์จะให้สิทธิแก่บริษัทฯ ในการพิจารณาการลงทุนดังกล่าวก่อน โดยการพิจารณาการลงทุนดังกล่าวจะให้คณะกรรมการบริษัท

<sup>13</sup> เมื่อวันที่ 9 มีนาคม 2566 นายสุรชัย เศรษฐโชติศักดิ์ นายเชษฐ เศรษฐโชติศักดิ์ นายโชติ เศรษฐโชติศักดิ์ และบริษัท เศรษฐโชติ โฮลดิ้งส์ จำกัด (“CCH”) ได้มีการรายงานการเริ่มต้นความเป็นบุคคลที่กระทำร่วมกัน (Concert Party) ในแบบรายงานการได้มาหรือจำหน่ายหลักทรัพย์ (แบบ 246-2) ของบริษัทฯ โดยนายสุรชัย เศรษฐโชติศักดิ์ นายเชษฐ เศรษฐโชติศักดิ์ นายโชติ เศรษฐโชติศักดิ์ และ CCH ถือหุ้นในบริษัทฯ จำนวน 257,431,932 หุ้น 30,000,000 หุ้น 37,343,600 หุ้น และ 316,500,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 19.48 ร้อยละ 2.27 ร้อยละ 2.83 และร้อยละ 23.95 ของทุนที่ออกและชำระแล้วของบริษัทฯ ตามลำดับ อ้างอิงข้อมูลการถือหุ้นของบริษัทฯ ณ วันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้นครั้งล่าสุด เมื่อวันที่ 18 มิถุนายน 2567

<sup>14</sup> MEMBERSHIP ก่อตั้งเมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2553 และ TORO ก่อตั้งเมื่อวันที่ 20 เมษายน 2558 ปัจจุบันทั้ง 2 บริษัทประกอบเพียงธุรกิจให้เช่าพื้นที่ในโครงการ 72 คอร์ทยาร์ด ซึ่งเป็นที่ตั้งของร้าน BEAM CLUB และร้าน BEER BELLY

<sup>15</sup> BB ก่อตั้งเมื่อวันที่ 13 กันยายน 2565 ซึ่งตั้งแต่ก่อตั้งยังไม่ได้ประกอบธุรกิจ

และ/หรือคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ โดยไม่รวมผู้มีส่วนได้เสียในการทำรายการ เป็นผู้พิจารณาความเหมาะสมของเงื่อนไขของการลงทุน

- (2) กลุ่มผู้ที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์เป็นผู้ถือหุ้นและกรรมการใน MH ซึ่งดำเนินธุรกิจร้านอาหารและร้านหมูกระทะระดับพรีเมียมจำนวน 1 สาขา คือ สาขาโครงการ ออน ดิวานนท์ เซ็นเตอร์ 1 โดยธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มดังกล่าวจะยังคงดำเนินการต่อไป โดยอาจมีการขยายสาขาเพิ่มเติมสำหรับตราสินค้าที่มีอยู่ในปัจจุบัน นอกจากนี้ ถึงแม้ว่าบริษัทฯ และกลุ่มผู้ที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์จะประกอบธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มเหมือนกัน แต่ไม่ได้มีลักษณะเป็นการแข่งขันทางธุรกิจโดยตรง เนื่องจากมีทำเลที่ตั้งและกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่แตกต่างกัน โดยธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มของ MH ตั้งอยู่ที่จังหวัดนนทบุรี โดยมีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นลูกค้าระดับกลางถึงระดับสูงที่ชื่นชอบการรับประทานอาหารหมูกระทะ ในขณะที่ธุรกิจร้านอาหารและเครื่องดื่มของบริษัทฯ ตั้งอยู่ในพื้นที่กรุงเทพฯ ทั้งหมด โดยส่วนใหญ่ตั้งอยู่ภายในห้างสรรพสินค้า เน้นการเดินทางที่สะดวก และมีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายระดับกลางถึงระดับสูง

ทั้งนี้ กลุ่มผู้ที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์จะไม่มีการลงทุนในแฟรนไชส์ หรือธุรกิจอื่นที่อาจมีความขัดแย้งผลประโยชน์กับบริษัทฯ เพิ่มเติมอีก

- (3) ในกรณีที่มีการปรับโครงสร้างการดำเนินธุรกิจ เพื่อขจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ออกเหนือไปจากข้อ (1) และข้อ (2) ที่กล่าวมาข้างต้น บริษัทฯ และกลุ่มผู้ที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อาจพิจารณาโอนหรือรับโอนธุรกิจระหว่างกันได้ในอนาคต โดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เป็นสำคัญ ทั้งนี้ ในการพิจารณาการโอนหรือรับโอนธุรกิจระหว่างกันข้างต้น จะขึ้นอยู่กับพิจารณาของคณะกรรมการบริษัท และ/หรือคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ โดยไม่รวมผู้มีส่วนได้เสียในการทำรายการ อีกทั้ง บริษัทฯ จะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 ลงวันที่ 19 พฤศจิกายน 2546 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ด้วย

ทั้งนี้ ภายหลังจากการเข้าทำธุรกรรมการเข้าซื้อสินทรัพย์ในครั้งนี้เสร็จสมบูรณ์ บริษัทฯ จะจัดให้มีการนำเสนอนโยบายการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ข้างต้นต่อที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

บริษัทฯ ขอรับรองว่าสารสนเทศฉบับนี้ถูกต้องและครบถ้วนทุกประการ และจัดทำขึ้นด้วยความรอบคอบ  
ระมัดระวัง โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ

ขอแสดงความนับถือ  
บริษัท กิฟท์ อินฟินิท จำกัด (มหาชน)



.....  
(นายสุรชัย เชษฐโชติศักดิ์)  
กรรมการผู้มีอำนาจ



.....  
(นางสาววสิริวัลย์ โรจนักดิ์)  
กรรมการผู้มีอำนาจ