

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ
ต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน
ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ของ



บริษัท โออิชิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

เสนอต่อ

ผู้ถือหุ้นบริษัท โออิชิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

จัดทำโดย



บริษัท เจย์ แคปิตอล แอดไวซอรี จำกัด

17 เมษายน 2566

สารบัญ

	หน้า
บทสรุปผู้บริหาร	7
ส่วนที่ 1 ความเป็นมาและรายละเอียดการเพิกถอนหลักทรัพย์จากการ เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	10
1.1 ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	10
1.2 ข้อมูลทางธุรกิจและการเงินของบริษัท	11
ส่วนที่ 2 ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการขอเพิกถอนหลักทรัพย์ จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	12
2.1 เหตุผลและความสมเหตุสมผลในการเพิกถอนหลักทรัพย์จากการเป็นหลักทรัพย์ จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ	12
2.2 เงื่อนไขบังคับก่อนในการขอเพิกถอนหลักทรัพย์	13
2.3 ผลกระทบต่อบริษัท และผลกระทบต่อผู้ถือหุ้นรายย่อยภายหลังการเพิกถอนหลักทรัพย์	14
ส่วนที่ 3 ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อราคาเสนอซื้อหุ้น	18
3.1 มูลค่าตามบัญชี (Book Value Approach)	18
3.2 วิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี (Adjusted Book Value Approach)	19
3.3 วิธีมูลค่าหุ้นตามราคาตลาด (Historical Market Price Approach)	23
3.4 วิธีเปรียบเทียบอัตราส่วนในตลาด (Market Comparable Approach)	24
3.5 วิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Approach)	30
ส่วนที่ 4 สรุปความเห็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ	46
เอกสารแนบ 1 : ข้อมูลบริษัท โออิชิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	48
เอกสารแนบ 2 : สรุปรายงานการประเมินมูลค่าสินทรัพย์ของกิจการจัดทำโดยผู้ประเมินอิสระ	74

คำย่อ

บริษัท หรือ OISHI
ผู้ทำคำเสนอซื้อ หรือ ไทยเบฟ
ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ
ตลาดหลักทรัพย์ฯ
สำนักงาน ก.ล.ต.
ประกาศการเข้าถือหลักทรัพย์
เพื่อครอบงำกิจการ หรือ
ประกาศที่ ทจ. 12/2554
ประกาศของตลาดหลักทรัพย์ฯ
เรื่องการเพิกถอนหลักทรัพย์
จดทะเบียน
LYNN

ชื่อเต็ม

บริษัท ไออิชิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
บริษัท ไทยเบฟเวอเรจ จำกัด (มหาชน)
บริษัท เจย์ แคปิตอล แอดไวซอรี จำกัด
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 12/2554 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข
และวิธีการในการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ ลงวันที่ 13 พฤษภาคม
2554 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)
ข้อบังคับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเพิกถอนหลักทรัพย์จดทะเบียน
พ.ศ. 2564 ลงวันที่ 5 ตุลาคม 2564
บริษัท ไทยประเมิณราคา ลิเน่ ฟิลลิปส์ จำกัด

17 เมษายน 2566

เรียน ผู้ถือหุ้นของบริษัท โออิชิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

เรื่อง รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัท โออิชิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

ตามที่ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท โออิชิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“บริษัท” หรือ “OISHI”) ครั้งที่ 4/2566 วันที่ 10 มีนาคม 2566 ได้มีมติเห็นชอบให้เสนอต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2566 เพื่อพิจารณานอุมัติการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) ซึ่งเป็นไปตามหนังสือแจ้งความประสงค์ ฉบับลงวันที่ 10 มีนาคม 2566 ของ บริษัท ไทยเบฟเวอเรจ จำกัด (มหาชน) (“ไทยเบฟ” หรือ “ผู้ทำคำเสนอซื้อ”) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ในการเข้าทำคำเสนอซื้อหุ้นสามัญที่เหลือทั้งหมดจำนวน 76,279,602 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 20.34 ของหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัท เพื่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัท จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ (รวมเรียกว่า “การเพิกถอนหลักทรัพย์ฯ”) โดยไทยเบฟแจ้งเหตุและที่มาของการทำคำเสนอซื้อข้างต้นว่า ไทยเบฟมีความประสงค์ที่จะเพิ่มทางเลือกและโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยของบริษัท ให้สามารถขายหุ้นของบริษัทผ่านการทำคำเสนอซื้อหุ้นทั้งหมดโดยไทยเบฟ เนื่องจาก ไทยเบฟเล็งเห็นว่าปัจจุบันปริมาณการซื้อขายหุ้นของบริษัทในตลาดหลักทรัพย์ฯ มีไม่มากนัก และการเพิกถอนหลักทรัพย์ฯ ของบริษัทจะช่วยเพิ่มความคล่องตัวในการบริหารจัดการกิจการและการปรับโครงสร้างที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต โดยกลุ่มไทยเบฟอยู่ระหว่างการศึกษาความเป็นไปได้เกี่ยวกับแผนการปรับโครงสร้างของบริษัท ซึ่งไทยเบฟจะพิจารณาดำเนินการตามแผนการดังกล่าวตามความเหมาะสมในอนาคต เนื่องจากแผนการดังกล่าวยังมีความไม่แน่นอน ซึ่งอาจมีการเพิ่มเติม และ/หรือเปลี่ยนแปลงได้ นอกจากนี้ จะยังช่วยลดค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

ณ วันที่ 13 ธันวาคม 2565 ไทยเบฟถือหุ้นในบริษัท รวมทั้งสิ้น 298,720,398 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 79.66 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัท โดยไทยเบฟมีความประสงค์ที่จะทำคำเสนอซื้อหุ้นสามัญของบริษัทที่เหลือทั้งหมดจำนวน 76,279,602 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 20.34 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัท ในราคาเสนอซื้อหุ้นที่ราคา 59.00 บาทต่อหุ้น ซึ่งเป็นราคาที่ต่ำกว่าราคาสูงสุดที่คำนวณได้ตามวิธีการกำหนดราคาเสนอซื้อเพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 12/2554 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศที่ ทจ. 12/2554”) รวมมูลค่าการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของบริษัท เท่ากับ 4,500.50 ล้านบาท

ทั้งนี้ ไทยเบฟจะดำเนินการทำคำเสนอซื้อหุ้นสามัญเพื่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัท จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ภายหลังจากที่เงื่อนไขดังกล่าวข้างต้นสำเร็จครบถ้วน

1. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท มีมติอนุมัติการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัท จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัท และต้องไม่มีผู้ถือหุ้นคัดค้านการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัท เกินร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัท ตามหลักเกณฑ์การเพิกถอนหลักทรัพย์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และ

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

2. การเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัท จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ จะต้องได้รับอนุมัติ และ/หรือ ฝ่าฝืนจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรวมถึงตลาดหลักทรัพย์ฯ สถาบันการเงิน และคู่สัญญาอื่น ๆ ตามสัญญาที่เกี่ยวข้อง (ในกรณีที่เป็น)

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2566 เมื่อวันที่ 10 มีนาคม 2566 ได้มีมติอนุมัติโดยความเห็นชอบของกรรมการอิสระที่ไม่มีส่วนได้เสียให้แต่งตั้งบริษัท เจย์ แคปิตอล แอดไวซอรี จำกัด (“ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ”) ซึ่งเป็นที่ปรึกษาทางการเงินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) ให้เป็น (1) ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระในการทำหน้าที่เป็นที่ปรึกษาเสนอแนะความเห็นและชี้แจงต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท เพื่อประกอบการพิจารณาการขอเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัท จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ และ (2) ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระในการให้ความเห็นประกอบการทำความเห็นของบริษัทต่อคำเสนอซื้อหุ้นสามัญ (ทั้งนี้ การทำหน้าที่ของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระตามข้อ (2) จะเกิดขึ้นภายหลังจากที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้อนุมัติและแจ้งผลการอนุมัติการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัท และไทยเบฟได้ยื่นคำเสนอซื้อเพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทแล้ว)

ในการพิจารณาเพื่อให้ความเห็นดังกล่าว ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ศึกษาและจัดทำข้อมูลที่ได้จากการสัมภาษณ์ และเอกสารที่ได้รับจากบริษัท รวมถึงข้อมูลที่เผยแพร่ต่อสาธารณชนทั่วไป นอกจากนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้พิจารณาถึงสถานะเศรษฐกิจ ณ ปัจจุบัน ในการพิจารณาเพื่อให้ความเห็นในการเข้าทำรายการในครั้งนี้ ดังนั้น หากข้อมูลที่ใช้ในการศึกษานี้มีการเปลี่ยนแปลงไปอย่างมีนัยสำคัญในอนาคต อาจส่งผลให้ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับการเข้าทำรายการเปลี่ยนแปลงไปด้วย ซึ่งข้อมูลที่ใช้ในการจัดทำรายงานฉบับนี้ ได้แก่

- มติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทของ OISHI และสารสนเทศที่เกี่ยวข้องกับการเข้าทำรายการ
- ข้อมูลข่าวสารที่เกี่ยวข้องกับการเข้าทำรายการ ซึ่งเผยแพร่ผ่านระบบข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์ฯ และ/หรือเว็บไซต์ของบริษัท และ/หรือที่เปิดเผยต่อสาธารณะ
- แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี 2565 (แบบ 56-1) ของบริษัท
- งบการเงินของบริษัทที่ผ่านการตรวจสอบหรือสอบทานจากผู้สอบบัญชีได้รับอนุญาต สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 - 2565 และสำหรับงวด 3 เดือนแรกปี 2566 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565
- ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหารและเจ้าหน้าที่ของบริษัท
- ข้อมูลและเอกสารที่ได้รับจากบริษัท

นอกจากนี้ การจัดทำความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระตั้งอยู่ภายใต้สมมติฐาน ดังนี้

- ข้อมูลและเอกสารทั้งหมด ซึ่งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้รับจากบริษัท รวมถึงข้อมูลที่ได้จากการสัมภาษณ์ผู้บริหารของบริษัท มีความครบถ้วน ถูกต้อง เป็นจริง และความเห็นที่แสดงไว้สามารถเชื่อถือได้และใกล้เคียงกับสภาพความจริง ณ ปัจจุบัน
- ไม่มีเหตุการณ์ใดที่ได้เกิดขึ้น หรือกำลังจะเกิด หรือมีความเป็นไปได้ว่าจะเกิด ที่อาจจะส่งผลกระทบต่อผลประกอบการและสถานะทางการเงินของบริษัท

ทั้งนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระขอรับรองว่าได้ทำหน้าที่ศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูลต่าง ๆ ดังที่ได้กล่าวมาข้างต้น ตามมาตรฐานวิชาชีพ และได้ให้เหตุผลบนพื้นฐานของข้อมูลและการวิเคราะห์อย่างเที่ยงธรรม โดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้ถือหุ้นของบริษัท เป็นสำคัญ

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ในกรณีที่มีข้อมูลและเอกสารที่ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้รับดังกล่าวข้างต้นไม่ถูกต้อง และ/หรือไม่เป็นจริง และ/หรือ ไม่ครบถ้วน และ/หรือมีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญในอนาคต อาจส่งผลกระทบต่อความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระในการให้ความเห็นในครั้งนี้ ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงไม่อาจยืนยันถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อบริษัท และผู้ถือหุ้นในอนาคตจากปัจจัยดังกล่าวได้ อีกทั้ง ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระในครั้งนี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อให้ความเห็นแก่ ผู้ถือหุ้นของบริษัท ต่อการเข้าทำรายการดังกล่าวข้างต้นเท่านั้น โดยการตัดสินใจลงคะแนนเสียงอนุมัติ สำหรับการเข้าทำรายการในครั้งนี้ อยู่ในดุลยพินิจของผู้ถือหุ้นของบริษัทเป็นสำคัญ ซึ่งผู้ถือหุ้นควรศึกษาข้อมูลและพิจารณา เหตุผล ข้อดี ข้อด้อย ปัจจัยความเสี่ยง ข้อจำกัด และความเห็นในประเด็นพิจารณาต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเข้าทำรายการดังกล่าวที่แนบมาพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นในครั้งนี้ ด้วยความรอบคอบระมัดระวังก่อนลงมติ เพื่อพิจารณาอนุมัติ การเข้าทำรายการดังกล่าวได้อย่างเหมาะสม ทั้งนี้ การให้ความเห็นนี้มิได้เป็นการรับรองผลสำเร็จของการเข้าทำรายการต่าง ๆ รวมถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น และที่ปรึกษาทางการเงินอิสระไม่ต้องรับผิดชอบต่อผลกระทบใด ๆ ที่อาจเกิดขึ้นจากการเข้าทำ รายการดังกล่าว ไม่ว่าจะโดยทางตรงหรือทางอ้อม

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้พิจารณาถึงความสมเหตุสมผลของการเพิกถอนหลักทรัพย์จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน โดยมีรายละเอียด ดังแสดงในหน้าถัดไป

บทสรุปผู้บริหาร

ตามที่บริษัท โออิชิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“บริษัท” หรือ “OISHI”) ได้รับหนังสือลงวันที่ 10 มีนาคม 2566 จากบริษัท ไทยเบฟเวอเรจ จำกัด (มหาชน) (“ผู้ทำคำเสนอซื้อ” หรือ “ไทยเบฟ”) ในฐานะผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ถึงความประสงค์ในการทำคำเสนอซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดของบริษัท เพื่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัท จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์”) เนื่องจากปัจจุบันปริมาณการซื้อขายหุ้นของบริษัท ในตลาดหลักทรัพย์ฯ มีไม่มากนัก ดังนั้น ไทยเบฟจึงมีความเห็นว่าการทำคำเสนอซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดเพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัท ในครั้งนี้ จะเป็นการเพิ่มทางเลือกและโอกาสในการขายหุ้นของบริษัท และให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยสามารถขายหุ้นได้ในราคาที่เหมาะสม และเนื่องจากบริษัทจะไม่มีสถานะเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ อีกต่อไป การดำเนินการดังกล่าวจะยังช่วยลดค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการเป็นบริษัทจดทะเบียน นอกจากนี้ กลุ่มไทยเบฟอยู่ในระหว่างการศึกษาความเป็นไปได้เกี่ยวกับแผนการปรับโครงสร้างการดำเนินงานและการประกอบธุรกิจของกลุ่มธุรกิจอาหาร และกลุ่มธุรกิจเครื่องดื่มที่ไม่มีแอลกอฮอล์ ภายในกลุ่ม เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารจัดการ และ/หรือเพิ่มศักยภาพในการดำเนินธุรกิจ โดยอาจดำเนินการจัดกลุ่มธุรกิจอาหาร และกลุ่มธุรกิจเครื่องดื่มที่ไม่มีแอลกอฮอล์ให้มีความชัดเจนมากยิ่งขึ้น ซึ่งรวมถึง การปรับโครงสร้างของกิจการในเรื่องต่าง ๆ ซึ่งอาจดำเนินการในลักษณะของการซื้อ จำหน่าย หรือโอนทรัพย์สินหรือสิทธิต่าง ๆ การควบรวมกิจการ การโอนสิทธิตามสัญญาทางการเงิน การปรับเปลี่ยนกลยุทธ์หรือแนวทางในการดำเนินธุรกิจ การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบริหารงาน การโอนย้ายพนักงาน การกู้ยืม-ให้กู้ยืมเงิน การระดมทุนในรูปแบบต่าง ๆ เป็นต้น ซึ่งการปรับโครงสร้างที่กล่าวมานี้อาจมีการทำรายการหรือธุรกรรมระหว่างบริษัทกับไทยเบฟ และ/หรือบริษัทในกลุ่มไทยเบฟได้ ทั้งนี้ ไทยเบฟจะพิจารณาดำเนินการตามแผนการดังกล่าวตามความเหมาะสมในอนาคต เนื่องจากแผนการดังกล่าวยังมีความไม่แน่นอน จึงอาจมีการเพิ่มเติม และ/หรือเปลี่ยนแปลงได้ ดังนั้น การเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัท จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน จะทำให้สามารถเพิ่มความคล่องตัวในการบริหารจัดการกิจการมากยิ่งขึ้น และช่วยลดขั้นตอนการดำเนินการต่าง ๆ ของบริษัท ในฐานะที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

ด้วยเหตุดังกล่าวข้างต้น ไทยเบฟ จึงมีความประสงค์จะเป็นผู้ทำคำเสนอซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดของบริษัท จากผู้ถือหุ้นของบริษัท ในส่วนที่ไม่ได้ถือโดย ไทยเบฟ จำนวนรวมทั้งสิ้น 76,279,602 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 20.34 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัท รวมมูลค่าการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของบริษัท เท่ากับ 4,500.50 ล้านบาท

ทั้งนี้ ไทยเบฟ จะทำคำเสนอซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดของบริษัท เพื่อเพิกถอนหุ้นสามัญของบริษัท จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยกำหนดราคาเสนอซื้อเท่ากับ 59.00 บาทต่อหุ้น และมีเงื่อนไขบังคับก่อนที่ต้องบรรลุผลสำเร็จ คือ (1) การเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัท ต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2566 ของบริษัท ซึ่งมีกำหนดประชุมในวันที่ 3 พฤษภาคม 2566 และ (2) การเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัท ได้รับอนุมัติ และ/หรือผ่อนผันจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมถึงตลาดหลักทรัพย์ฯ สถาบันการเงิน และคู่สัญญาอื่น ๆ ตามสัญญาที่เกี่ยวข้อง (ในกรณีที่เป็น)

จากการวิเคราะห์ของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลของการขอเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัท ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่าการขอเพิกถอนหุ้นสามัญของบริษัท ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ในครั้งนี้ **มีความสมเหตุสมผล** เนื่องจาก

1. ราคาเสนอซื้อหลักทรัพย์ที่ 59.00 บาทต่อหุ้น อยู่สูงกว่าช่วงมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของบริษัท ซึ่งประเมินโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระด้วยวิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่าวิธีนี้เป็นวิธีการประเมินที่เหมาะสม เนื่องจาก วิธีดังกล่าวพิจารณาถึงความสามารถในการสร้างกระแสเงินสดในอนาคตของบริษัท ประกอบกับนโยบายในการบริหารจัดการของผู้บริหารของบริษัทในอนาคต ทั้งในด้านการขยายการลงทุนและการสร้างรายได้ในอนาคต จากการประเมินด้วยวิธีดังกล่าว มูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของบริษัทอยู่ในช่วง 53.48 – 56.42 บาทต่อหุ้น โดยมีราคาตามกรณีฐาน (Base case) เท่ากับ 54.93 บาทต่อหุ้น (รายละเอียดการประเมินมูลค่ายุติธรรมของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระด้วยวิธีดังกล่าวปรากฏในส่วนที่ 3 ข้อ 3.5 ของรายงานฉบับนี้) อีกทั้ง ราคาเสนอซื้อหลักทรัพย์ดังกล่าวยังเป็นราคาที่ไม่ต่ำกว่าราคาสูงสุดของราคาที่สามารถได้ตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) กำหนดไว้ในการพิจารณาความเหมาะสมของราคาเสนอซื้อในการทำการทำคำเสนอซื้อเพื่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ ดังแสดงในข้อ 56 ของประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 12/2554 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ ลงวันที่ 13 พฤษภาคม 2554 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ”)
2. เป็นการเสนอทางเลือกให้กับผู้ถือหุ้นรายย่อยที่จะลดความเสี่ยงหรือผลกระทบต่าง ๆ อันอาจเกิดจากปัจจัยดังนี้
 - การถ่วงดุลอำนาจและการควบคุมกิจการ : ปัจจุบัน ผู้ถือหุ้นรายย่อยมีความเสี่ยงที่จะไม่สามารถรวบรวมคะแนนเสียงเพื่อถ่วงดุลอำนาจและตรวจสอบการควบคุมบริหารบริษัท เนื่องจาก ณ วันที่ 13 ธันวาคม 2565 ไทยเบฟถือหุ้นของบริษัท จำนวน 298,720,398 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 79.66 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัท รวมทั้งสัดส่วนหุ้นของบริษัท ที่ไทยเบฟอาจจะได้มาเพิ่มขึ้นจากการทำคำเสนอซื้อในครั้งนี้ ส่งผลให้ผู้ถือหุ้นเสนอซื้อสามารถควบคุมทิศทางทางดำเนินธุรกิจ รวมถึงควบคุมคะแนนเสียงในการลงมติอนุมัติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นในเรื่องทั่วไปที่ต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมด้วยเสียงข้างมาก อาทิ การรับรองงบการเงินประจำปี การแต่งตั้งกรรมการ และการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี เป็นต้น และสามารถควบคุมคะแนนเสียงอนุมัติในเรื่องที่มีความสำคัญภายใต้มติพิเศษที่ต้องการคะแนนเสียงข้างมากอย่างน้อย 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง เช่น การขายโอนสินทรัพย์ส่วนสำคัญหรือสินทรัพย์ทั้งหมดของบริษัท การลดทุน การเพิ่มทุน และการควบคุมกิจการ เป็นต้น
 - การสิ้นสุดสภาพการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ : กรณีที่ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นในวันที่ 3 พฤษภาคม 2566 และตลาดหลักทรัพย์ฯ อนุมัติการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัท จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน และ/หรือ ได้รับผ่อนผันจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง (ในกรณีที่จำเป็น) รวมทั้ง ไทยเบฟ ในฐานะผู้ทำคำเสนอซื้อ ได้ทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของบริษัทเสร็จสิ้น บริษัทจะพ้นสภาพจากการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ผู้ถือหุ้นรายย่อยที่ยังคงถือหุ้นบริษัท ต่อไป อาจได้รับผลกระทบ เนื่องจาก หุ้นสามัญของบริษัทจะไม่มีตลาดรองในการซื้อขาย ส่งผลให้ไม่มีราคาตลาดอ้างอิงและไม่สามารถซื้อขายได้สะดวกเหมือนกับการซื้อขายผ่านตลาดหลักทรัพย์ฯ จึงอาจส่งผลให้โอกาสที่ผู้ถือหุ้นรายย่อยจะได้รับผลตอบแทนจากกำไรจากการขายหุ้น (Capital Gain) ลดลง นอกจากนี้ ผู้ถือหุ้นบุคคลธรรมดาจะไม่ได้รับยกเว้นภาษีที่เกิดจากกำไรจากการขายหุ้น (Capital Gain Tax) รวมถึงช่องทางในการได้รับข่าวสารข้อมูลของบริษัท อาจลดลงด้วย
3. ภายหลังจากการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัท จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ บริษัทยังมีแหล่งเงินทุนอื่น ๆ เพื่อรองรับการดำเนินธุรกิจและขยายการลงทุนของกลุ่มบริษัทในอนาคตนอกเหนือจากการระดมทุนผ่าน

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ตลาดหลักทรัพย์ฯ เช่น การใช้กระแสเงินสดจากการดำเนินงานภายในเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจและการขยายกิจการ ในอนาคต การระดมทุนผ่านไทยเบฟ ในฐานะผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท การกู้เงินจากสถาบันทางการเงินและการออกหุ้นกู้ ส่งผลให้บริษัท อาจจะยังคงสามารถดำเนินธุรกิจตามแผนงานในอนาคตได้ต่อไป โดยไม่ได้รับผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ จากการสิ้นสุดสถานะการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

ด้วยเหตุผลที่กล่าวมาข้างต้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่า **ผู้ถือหุ้นของบริษัทควรอนุมัติการเพิกถอนหุ้นสามัญของบริษัทออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ** อย่างไรก็ตาม การตัดสินใจสุดท้ายขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ

ส่วนที่ 1 ความเป็นมาและรายละเอียดการเพิกถอนหลักทรัพย์จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

1.1 ลักษณะและรายละเอียดของรายการ

ตามที่บริษัท โออิชิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“บริษัท” หรือ “OISHI”) ได้รับหนังสือลงวันที่ 10 มีนาคม 2566 จากบริษัท ไทยเบฟเวอเรจ จำกัด (มหาชน) (“ผู้ทำคำเสนอซื้อ” หรือ “ไทยเบฟ”) ในฐานะผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ที่ถือหุ้นในบริษัท จำนวนทั้งสิ้น 298,720,398 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 79.66 ของหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัท (ข้อมูล ณ วันที่ 13 ธันวาคม 2565) เกี่ยวกับการแจ้งความประสงค์ในการทำคำเสนอซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดของบริษัท เพื่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัท จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์”) (รวมเรียกว่า “การเพิกถอนหลักทรัพย์”) โดยไทยเบฟแจ้งที่มาและเหตุผลของการทำคำเสนอซื้อดังกล่าว ดังนี้

- ไทยเบฟมีความประสงค์ที่จะเพิ่มทางเลือกและโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยของบริษัท ให้สามารถขายหุ้นของบริษัทผ่านการทำคำเสนอซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดโดยไทยเบฟ เนื่องจาก ไทยเบฟเล็งเห็นว่าปัจจุบันปริมาณการซื้อขายหุ้นของบริษัทในตลาดหลักทรัพย์ฯ มีไม่มากนัก
- การเพิกถอนหลักทรัพย์ฯ ของบริษัทจะช่วยเพิ่มความคล่องตัวในการบริหารจัดการกิจการและการปรับโครงสร้างที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต โดยกลุ่มไทยเบฟอยู่ระหว่างการศึกษาความเป็นไปได้เกี่ยวกับแผนการปรับโครงสร้างของบริษัท โดยไทยเบฟจะพิจารณาดำเนินการตามแผนการดังกล่าวตามความเหมาะสมในอนาคต เนื่องจากแผนการดังกล่าวยังมีความไม่แน่นอน ซึ่งอาจมีการเพิ่มเติม และ/หรือ เปลี่ยนแปลงได้
- การเพิกถอนหลักทรัพย์ฯ ของบริษัทจะยังช่วยลดค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการเป็นบริษัทจดทะเบียน เนื่องจากบริษัทจะไม่มีสถานะเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ อีกต่อไป

ด้วยเหตุดังกล่าวข้างต้น ไทยเบฟจึงมีความประสงค์ในการทำคำเสนอซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดของบริษัทในส่วนที่ไม่ได้ถือโดยไทยเบฟ ทั้งหมดจำนวน 76,279,602 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 20.34 ของหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัท เพื่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้ ไทยเบฟจะดำเนินการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัท จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ภายหลังจากที่เงื่อนไขดังต่อไปนี้สำเร็จครบถ้วน

1. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท มีมติอนุมัติการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัท และต้องไม่มีผู้ถือหุ้นคัดค้านการเพิกถอนหุ้นเกินร้อยละ 10.00 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัท ตามประกาศของตลาดหลักทรัพย์ฯ เรื่องการเพิกถอนหลักทรัพย์จดทะเบียน และ
2. การเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ จะต้องได้รับอนุมัติ และ/หรือ ผ่อนผันจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมถึงตลาดหลักทรัพย์ฯ สถาบันการเงิน และคู่สัญญาอื่น ๆ ตามสัญญาที่เกี่ยวข้อง (ในกรณีที่เป็น)

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ทั้งนี้ ไทยเบฟจะดำเนินการเพิกถอนหลักทรัพย์ฯ ของบริษัท เมื่อเงื่อนไขตามข้อ 1 และ 2 สำเร็จลง แม้ว่าผู้ถือหุ้นของบริษัทไม่ได้แสดงเจตนาเสนอขายหุ้นสามัญของบริษัทตามคำเสนอซื้อของไทยเบฟครบทุกราย

สำหรับราคาเสนอซื้อ ผู้ทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์มีความประสงค์ที่จะทำคำเสนอซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดของบริษัท ในราคา 59.00 บาทต่อหุ้น ซึ่งเป็นราคาที่ไม่ต่ำกว่าราคาสูงสุดที่คำนวณได้ตามวิธีการกำหนดราคาเสนอซื้อเพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 12/2554 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ ลงวันที่ 13 พฤษภาคม 2554 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ” หรือ “ประกาศที่ ทจ. 12/2554”) ทั้งนี้ ผู้ทำคำเสนอซื้ออาจปรับราคาเสนอซื้อได้ในกรณีที่มีเหตุการณ์หรือการกระทำใด ๆ เกิดขึ้นภายหลังจากยื่นคำเสนอซื้อต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) และยังไม่พ้นระยะเวลารับซื้อ อันเป็นเหตุหรืออาจเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายอย่างร้ายแรงต่อฐานะหรือทรัพย์สินของบริษัท โดยเหตุการณ์ดังกล่าวมิได้เกิดจากการกระทำของผู้ทำคำเสนอซื้อหรือการกระทำที่ผู้ทำคำเสนอซื้อต้องรับผิดชอบ ทั้งนี้ การปรับราคาเสนอซื้อข้างต้นเป็นไปตามที่กำหนดในประกาศการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน

นอกจากนี้ ตามข้อบังคับตลาดหลักทรัพย์ฯ เรื่อง การเพิกถอนหลักทรัพย์จดทะเบียน พ.ศ. 2564 ลงวันที่ 5 ตุลาคม 2564 (“ประกาศของตลาดหลักทรัพย์ฯ เรื่องการเพิกถอนหลักทรัพย์จดทะเบียน”) ภายหลังจากที่บริษัทได้รับอนุมัติการเพิกถอนหลักทรัพย์จดทะเบียน บริษัทจะต้องจัดให้มีการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของบริษัทภายในระยะเวลาเท่ากับระยะเวลาสูงสุดที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนดไว้ที่ 45 วันทำการ

1.2 ข้อมูลทางธุรกิจและการเงินของบริษัท

ข้อมูลธุรกิจและการเงินของบริษัทมีรายละเอียดตามเอกสารแนบ 1 ข้อมูลภาพรวมการประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงานของบริษัท ของรายงานฉบับนี้

ส่วนที่ 2 ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการขอเพิกถอนหลักทรัพย์จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

2.1 เหตุผลและความสมเหตุสมผลในการเพิกถอนหลักทรัพย์จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

1. เพิ่มทางเลือกและโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยของบริษัทสามารถขายหุ้นของบริษัทได้

เนื่องด้วย บริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นโดยผู้ถือหุ้นรายย่อย เท่ากับร้อยละ 20.34 ของหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัท และจากการพิจารณาปริมาณหุ้นที่หมุนเวียนซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ ระหว่างวันที่ 10 มีนาคม 2565 ถึงวันที่ 9 มีนาคม 2566 พบว่ามีปริมาณการซื้อขายเฉลี่ยประมาณ 16.09 พันหุ้นต่อวัน หรือคิดเป็นอัตราการหมุนเวียนปริมาณการซื้อขายเฉลี่ยเท่ากับ ร้อยละ 0.004 ต่อวัน ซึ่งค่อนข้างต่ำเมื่อเทียบกับอัตราการหมุนเวียนปริมาณการซื้อขายเฉลี่ยของบริษัทในหมวดธุรกิจอาหาร และตลาดหลักทรัพย์ฯ ในช่วงเวลาเดียวกันที่เท่ากับ 0.414 และ 0.876 ตามลำดับ

ด้วยเหตุดังกล่าว ไทยเบฟจึงเห็นว่าการทำข้อเสนอซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดของบริษัท เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ฯ ของบริษัท ในครั้งนี้จะเป็นการเพิ่มทางเลือกและโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยของบริษัทสามารถขายหุ้นของบริษัทได้

2. เพิ่มความคล่องตัวในการบริหารจัดการกิจการและดำเนินการตามแผนปรับโครงสร้างในอนาคต

เนื่องจาก กลุ่มไทยเบฟอยู่ในระหว่างการศึกษาความเป็นไปได้เกี่ยวกับแผนการปรับโครงสร้างการดำเนินงานและการประกอบธุรกิจของกลุ่มธุรกิจอาหาร และกลุ่มธุรกิจเครื่องดื่มที่ไม่มีแอลกอฮอล์ภายในกลุ่ม เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารจัดการ และ/หรือเพิ่มศักยภาพในการดำเนินธุรกิจ โดยอาจดำเนินการจัดกลุ่มธุรกิจอาหาร และกลุ่มธุรกิจเครื่องดื่มที่ไม่มีแอลกอฮอล์ ให้มีความชัดเจนมากยิ่งขึ้น ซึ่งรวมถึง การปรับโครงสร้างของกิจการในเรื่องต่าง ๆ ซึ่งอาจดำเนินการในลักษณะของการซื้อจำหน่าย หรือโอนทรัพย์สินหรือสิทธิต่าง ๆ การควบรวมกิจการ การโอนสิทธิตามสัญญาทางการเงิน การปรับเปลี่ยนกลยุทธ์หรือแนวทางในการดำเนินธุรกิจ การเปลี่ยนแปลงนโยบาย การบริหารงาน การโอนย้ายพนักงาน การกู้ยืม-ให้กู้ยืมเงิน การระดมทุนในรูปแบบต่าง ๆ เป็นต้น ซึ่งการปรับโครงสร้างที่กล่าวมานี้อาจมีการทำรายการหรือธุรกรรมระหว่างบริษัท กับไทยเบฟ และ/หรือ บริษัทในกลุ่มไทยเบฟได้ ทั้งนี้ ไทยเบฟจะพิจารณาดำเนินการตามแผนการดังกล่าวตามความเหมาะสมในอนาคต เนื่องจากแผนการดังกล่าวยังมีความไม่แน่นอน จึงอาจมีการเพิ่มเติม และ/หรือ เปลี่ยนแปลงได้ ด้วยเหตุดังกล่าว การเพิกถอนหลักทรัพย์ฯ จะทำให้คณะกรรมการ และ/หรือ ผู้บริหารสามารถบริหารได้คล่องตัวในการบริหารจัดการกิจการและแผนการปรับโครงสร้างดังกล่าวมากยิ่งขึ้น

3. ลดภาระหน้าที่ในการปฏิบัติตามระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

การเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทนอกจากการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ จะช่วยลดหน้าที่ในการปฏิบัติตามระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ อาทิเช่น การเปิดเผยข้อมูล และการจัดให้มีที่ปรึกษาทางการเงินอิสระให้ความเห็นกับผู้ถือหุ้นในการอนุมัติการเข้าทำรายการตามระเบียบและข้อบังคับของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ ซึ่งจะช่วยลดขั้นตอนการดำเนินการต่าง ๆ ของบริษัท อย่างไรก็ตาม หลังจากการเพิกถอนหลักทรัพย์ หาก

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัทมีผู้ถือหุ้นรายอื่นซึ่งมิใช่ผู้ทำคำเสนอซื้อ บุคคลที่กระทำการร่วมกับผู้ทำคำเสนอซื้อ (Acting in Concert) และบุคคลตามมาตรา 258 ของบุคคลดังกล่าว ถือหุ้นรวมกันเกินร้อยละ 5.00 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท หรือมีจำนวนผู้ถือหุ้นรวมกันเกิน 100 ราย บริษัทจะยังมีหน้าที่ในการจัดทำและนำเสนอรายงานที่แสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ พจ. 44/2556 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการรายงานการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ อีกทั้ง บริษัท รวมถึงกรรมการและผู้บริหารของบริษัทจะยังอยู่ภายใต้ข้อบังคับเกี่ยวกับการบริหารกิจการของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ตามที่กำหนดไว้ในหมวด 3/1 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) เช่น การเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน การเข้าทำธุรกรรมที่มีนัยสำคัญของกิจการ และหน้าที่ในการรายงานส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร เป็นต้น รวมถึงบริษัทยังคงมีหน้าที่ในการปฏิบัติตามระเบียบข้อบังคับของพระราชบัญญัติ บริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไข) เช่น การจัดส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น การจัดทำและนำเสนอการเงินประจำปี และการจัดทำรายงานประจำปี เป็นต้น

4. ลดภาระค่าใช้จ่ายและค่าธรรมเนียมในการดำรงสถานะเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

การเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทออกจากการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ จะช่วยลดภาระค่าใช้จ่ายและค่าธรรมเนียมที่เกี่ยวข้องในการดำรงสถานะเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ เช่น ค่าธรรมเนียมรายปีของตลาดหลักทรัพย์ฯ ค่าใช้จ่ายในการจ้างที่ปรึกษาทางการเงินตามกฎหมายที่ข้อบังคับของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเผยข้อมูลต่อนักลงทุน เป็นต้น

5. ได้รับข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์ที่เหมาะสม

เนื่องจากผู้ทำคำเสนอซื้อจะทำคำเสนอซื้อหุ้นสามัญ ที่ราคา 59.00 บาทต่อหุ้น ซึ่งราคาเสนอซื้อดังกล่าวอยู่สูงกว่าช่วงมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของบริษัท ที่ประเมินโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ซึ่งอยู่ระหว่าง 53.48 – 56.42 บาทต่อหุ้น โดยมีราคาตามกรณีฐาน (Base case) ที่ 54.93 บาทต่อหุ้น (รายละเอียดการประเมินมูลค่ายุติธรรมของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระด้วยวิธีดังกล่าวปรากฏในส่วนที่ 3 ข้อ 3.5 ของรายงานฉบับนี้) อีกทั้งตามสารสนเทศที่เปิดเผยผ่านตลาดหลักทรัพย์ฯ ราคาเสนอซื้อดังกล่าว เป็นราคาที่ต่ำกว่าราคาสูงสุดที่คำนวณได้ ตามหลักเกณฑ์การพิจารณาการทำคำเสนอซื้อเพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ ตามที่กำหนดในประกาศการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ ดังนั้น ผู้ถือหุ้นของบริษัทจะได้รับโอกาสในการจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัทในราคาที่เหมาะสม โดยไม่มีข้อจำกัดจากสภาพคล่องการซื้อขายของบริษัท

2.2 เงื่อนไขบังคับก่อนในการขอเพิกถอนหลักทรัพย์

1. การได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

ตามข้อบังคับตลาดหลักทรัพย์ฯ เรื่องการเพิกถอนหลักทรัพย์จดทะเบียน พ.ศ. 2564 ในการขอเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน บริษัทจะต้องจัดประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขอมติเพิกถอนหลักทรัพย์จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ และจะต้องได้รับอนุมัติด้วยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือผู้มอบฉันทะของผู้ถือหุ้น (ถ้ามี) ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนด้วยคะแนนเสียง ไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัท

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

และจะต้องไม่มีผู้ถือหุ้นคัดค้านการเพิกถอนหลักทรัพย์เกินร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัท ทั้งนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2566 เมื่อวันที่ 10 มีนาคม 2566 ได้มีมติอนุมัติให้จัดการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2566 ในวันที่ 3 พฤษภาคม 2566 เพื่อพิจารณาอนุมัติการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัท โดยบริษัทจัดให้มีที่ปรึกษาทางการเงินอิสระให้ความเห็นเกี่ยวกับการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในวันดังกล่าว

2. การได้รับอนุมัติการเพิกถอนหลักทรัพย์จากตลาดหลักทรัพย์ฯ และ/หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องอื่น ๆ

ภายหลังจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทมีมติอนุมัติการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน บริษัทจะต้องยื่นคำขอเพิกถอนหลักทรัพย์ต่อคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์ฯ และ/หรือ หน่วยงานที่เกี่ยวข้องอื่น ๆ เพื่อพิจารณาอนุมัติการเพิกถอนหลักทรัพย์ โดยคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์ฯ จะพิจารณาคำขอและแจ้งผลการพิจารณาให้บริษัท ทราบภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้รับคำขอที่ถูกต้องและครบถ้วนจากบริษัท

3. การทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์

ตามประกาศของตลาดหลักทรัพย์ฯ เรื่องการเพิกถอนหลักทรัพย์จดทะเบียน เมื่อบริษัทได้รับอนุมัติการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ จากคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์ฯ แล้ว ผู้ทำคำเสนอซื้อ จะต้องจัดให้มีการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของบริษัทภายในระยะเวลาเท่ากับระยะเวลาสูงสุดที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนดไว้ที่ 45 วันทำการ ทั้งนี้ ณ วันที่ 13 ธันวาคม 2565 ไทยเบฟ ในฐานะผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ซึ่งถือหุ้นจำนวน 298,720,398 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 79.66 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัท มีความประสงค์จะเป็นผู้ทำคำเสนอซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดของบริษัทในส่วนที่ไม่ได้ถือโดยไทยเบฟ ซึ่งมีจำนวนรวมทั้งสิ้น 76,279,602 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 20.34 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัท ซึ่งไทยเบฟจะดำเนินการทำคำเสนอซื้อหุ้นของบริษัทเพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ โดยมีราคาเสนอซื้อเท่ากับ 59.00 บาทต่อหุ้น ทั้งนี้ ราคาเสนอซื้อดังกล่าวอาจเปลี่ยนแปลงได้หากมีเหตุการณ์อันเป็นเหตุหรืออาจเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายอย่างร้ายแรงต่อ ธุรกิจ ฐานะทรัพย์สิน หรือต่อราคาหุ้นของบริษัท หรือเหตุอื่นใด ซึ่งส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อการกำหนดราคาเสนอซื้อ

2.3 ผลกระทบต่อบริษัท และผลกระทบต่อผู้ถือหุ้นรายย่อยภายหลังการเพิกถอนหลักทรัพย์

2.3.1 ผลกระทบต่อบริษัท

ภายหลังจากการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทจากการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ อาจเกิดผลกระทบต่อการประกอบธุรกิจ และการบริหารงานของบริษัทในประเด็นต่าง ๆ ดังนี้

1. การเพิ่มทุนผ่านตลาดหลักทรัพย์ฯ

ภายหลังจากการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ บริษัทจะไม่สามารถเพิ่มทุน หรือเสนอขายหลักทรัพย์ต่อประชาชนผ่านตลาดหลักทรัพย์ฯ เพื่อใช้ในการขยายการลงทุน หรือใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในบริษัทได้อีกต่อไป อย่างไรก็ตาม หากในอนาคตบริษัทมีความต้องการเงินทุนเพื่อดำเนินกิจการ บริษัทยังคงมีแหล่งเงินทุน

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

อื่น ๆ เช่น การใช้กระแสเงินสดจากการดำเนินงานภายในเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจและการขยายกิจการในอนาคต การกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน การออกและเสนอขายตราสารหนี้ต่อผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่ เป็นต้น นอกจากนี้ ในกรณีที่จำเป็นและเหมาะสม บริษัทสามารถขอรับการสนับสนุนทางการเงินจากไทยเบปพื้นฐานของผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ดังนั้น บริษัท ยังสามารถดำเนินธุรกิจตามแผนงานปัจจุบันได้โดยไม่ได้รับผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญจากการสิ้นสุดสถานะการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ แต่อย่างใด

2. การรับรู้ของนักลงทุน และ/หรือ บุคคลภายนอกเกี่ยวกับข้อมูลและข่าวสารของบริษัท

ภายหลังจากการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ จะทำให้นักลงทุน และ/หรือบุคคลภายนอกได้รับทราบข้อมูลข่าวสารของบริษัทน้อยลง อย่างไรก็ตาม การที่บริษัทไม่ได้มีสถานะเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ จะไม่กระทบต่อการประกอบธุรกิจหลักของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ เนื่องจากบริษัทยังคงประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่ายอาหารญี่ปุ่น และเครื่องดื่มภายใต้เครื่องหมายการค้า "โออิชิ" โดยแบรนด์ของบริษัท ประกอบด้วย แบรินร้านอาหาร เช่น โออิชิ แกรนด์ โออิชิ บูฟเฟต์ โออิชิ อีทเทอเรียม ซาบูชิ และโออิชิ ราเมน แบรินเครื่องดื่ม เช่น โออิชิ กรีนที โออิชิ โกลด์ และโออิชิ ซาคูลล์ซ่า รวมทั้งอาหารพร้อมรับประทาน เช่น เกียวซ่าและแซนวิช ภายใต้ตรา "โออิชิ อีทโตะ" ซึ่งผลิตภัณฑ์ของบริษัทเป็นที่รู้จักของลูกค้ามาอย่างยาวนาน และบริษัทจะยังมีแผนการตลาดและประชาสัมพันธ์ เพื่อให้ลูกค้ากลุ่มเป้าหมายรับทราบข้อมูลข่าวสารเกี่ยวกับกิจกรรมทางธุรกิจของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ

2.3.2 ผลกระทบต่อผู้ถือหุ้นรายย่อย

ภายหลังจากการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ อาจเกิดผลกระทบต่อผู้ถือหุ้นรายย่อยของบริษัทในประเด็นต่างๆ ดังนี้

1. ขาดสภาพคล่องในการซื้อขายหลักทรัพย์

ภายหลังจากการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัท จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ แล้ว หุ้นของบริษัทจะไม่สามารถซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ ซึ่งเป็นตลาดรองได้อีก ส่งผลให้ผู้ถือหุ้นที่ต้องการซื้อขายหุ้นของบริษัทจะไม่สามารถทำการซื้อขายหุ้นได้อย่างรวดเร็วและคล่องตัว และจะส่งผลให้หุ้นของบริษัทไม่มีราคาอ้างอิงในการซื้อขาย

2. ข้อจำกัดในการได้รับผลตอบแทนจากการลงทุน

ผลตอบแทนจากการลงทุนในหุ้นของบริษัทที่ผู้ถือหุ้นจะได้รับจะถูกจำกัดในรูปแบบของเงินปันผล ขณะที่โอกาสที่ผู้ถือหุ้นจะได้รับผลตอบแทนจากกำไรจากการขายหุ้น (Capital Gain) ที่เกิดจากส่วนต่างของราคาซื้อขายหุ้นอาจลดลง เนื่องจากหุ้นของบริษัทไม่มีตลาดรองในการซื้อขายและไม่มีราคาตลาดอ้างอิงเพื่อการซื้อขาย ทั้งนี้ นโยบายการจ่ายเงินปันผลในอนาคตของบริษัทอาจมีการเปลี่ยนแปลงตามนโยบายของไทยเบปพื้นฐานของผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท

3. ไม่ได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษี

ในกรณีที่บริษัทยังเป็นบริษัทจดทะเบียน หุ้นของบริษัทถือเป็นหุ้นที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ผลกำไรที่ได้รับจากการขายหุ้นถือเป็นเงินได้ที่ได้รับการยกเว้นภาษี ผู้ขายหุ้นไม่มีหน้าที่ที่จะต้องนำผลกำไรจากการขายหุ้นไปคำนวณเพื่อยื่นแบบและเสียภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 126 (พ.ศ. 2509) อย่างไรก็ตาม ภายหลังการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัท จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ผู้ถือหุ้นที่เป็นบุคคลธรรมดาจะไม่ได้ได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษีสำหรับการยกเว้นกำไรจากการขายหลักทรัพย์ (Capital Gain Tax) อีกต่อไป โดยผู้ถือหุ้นที่เป็นบุคคลธรรมดาที่ทำการซื้อขายหุ้นจะต้องนำเอากำไรจากการขายหุ้นไปรวมคำนวณเพื่อยื่นแบบและเสียภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาตามอัตราที่กำหนด

นอกจากนี้ ภายหลังการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ และบริษัทสูญเสียหุ้นสามัญ (ประเทศไทย) จำกัด ไม่ได้เป็นนายทะเบียนหลักทรัพย์ของบริษัทอีกต่อไป ผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัททั้งที่เป็นบุคคลธรรมดาและนิติบุคคลจะไม่ได้รับยกเว้นอากรแสตมป์ร้อยละ 0.10 ของราคาหุ้นที่ชำระแล้วหรือราคาในตราสาร (แล้วแต่ว่าจำนวนใดจะมากกว่ากัน)

4. ได้รับข้อมูล และ/หรือ สารสนเทศของบริษัทน้อยลง

ภายหลังการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน ผู้ถือหุ้นจะได้รับข่าวสารหรือข้อมูลของบริษัทลดลง เนื่องจากภาระหน้าที่ในการเปิดเผยสารสนเทศในฐานะบริษัทจดทะเบียนของบริษัทสิ้นสุดลง นอกจากนี้ กรรมการ ผู้บริหาร และผู้สอบบัญชีของบริษัท ก็จะสิ้นสุดหน้าที่ในการจัดทำและเปิดเผยรายงานการถือหลักทรัพย์ของบริษัทตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ สจ. 38/2561 เรื่อง การจัดทำรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์และสัญญาซื้อ ขายล่วงหน้าของกรรมการ ผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี ผู้ทำแผน และผู้บริหารแผน (รวมทั้งที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม)

นอกจากนี้ ภายหลังการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการเพิกถอนหลักทรัพย์โดยสมัครใจในครั้งนี้เสร็จสิ้น หากบริษัทมีผู้ถือหุ้นรายอื่นซึ่งมิใช่ผู้ทำคำเสนอซื้อ บุคคลที่กระทำการร่วมกับผู้ทำคำเสนอซื้อ (Acting in Concert) และบุคคลตามมาตรา 258 ของบุคคลดังกล่าว ถือหุ้นรวมกันไม่เกินร้อยละ 5.00 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท หรือมีจำนวนผู้ถือหุ้นรวมกันไม่เกิน 100 ราย จะส่งผลให้บริษัทสิ้นสุดหน้าที่ในการจัดทำและนำเสนอรายงานที่แสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 44/2556 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการรายงานการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ อีกทั้งบริษัท รวมถึงกรรมการ และผู้บริหารของบริษัท จะไม่อยู่ภายใต้ข้อบังคับเกี่ยวกับการบริหารจัดการของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ตามที่กำหนดไว้ในหมวด 3/1 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) เช่น การเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน การเข้าทำธุรกรรมที่มีนัยสำคัญของกิจการ และหน้าที่ในการรายงานส่วนได้เสียของกรรมการ และผู้บริหาร เป็นต้น

อย่างไรก็ดี บริษัทยังคงต้องเปิดเผยข้อมูลและจัดส่งข้อมูลในฐานะบริษัทมหาชนจำกัดตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) เช่น รายงานประจำปี และถ้าผู้ถือหุ้นรายย่อยต้องการทราบข้อมูลเกี่ยวกับหนังสือรับรองรายชื่อผู้ถือหุ้น และงบการเงินของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายย่อยสามารถคัดถ่ายสำเนาของเอกสารดังกล่าวได้ที่กระทรวงพาณิชย์

5. ผู้ถือหุ้นรายย่อยของบริษัทไม่สามารถถ่วงดุลอำนาจและการควบคุมกิจการของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ได้

ณ วันที่ 13 ธันวาคม 2565 ไทยเบฟถือหุ้นบริษัท เป็นสัดส่วนร้อยละ 79.66 ของหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัท รวมกับสัดส่วนหุ้นของบริษัทที่ไทยเบฟอาจจะได้มาเพิ่มขึ้นจากการทำคำเสนอซื้อในครั้งนี ส่งผลให้ไทยเบฟมีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการจัดการหรือการดำเนินงานของบริษัทได้ รวมถึงการควบคุมมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ในเรื่องทั่วไปที่ต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมด้วยเสียงข้างมาก อาทิ การรับรองงบการเงินประจำปี การแต่งตั้งกรรมการ และการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี เป็นต้น และสามารถควบคุมคะแนนเสียงอนุมัติในเรื่องที่มีความสำคัญภายใต้มติพิเศษที่ต้องการคะแนนเสียงข้างมากอย่างน้อย 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง เช่น การขายโอนสินทรัพย์ส่วนสำคัญหรือสินทรัพย์ทั้งหมดของบริษัท การลดทุน การเพิ่มทุน และการควบรวมกิจการ เป็นต้น

ดังนั้น ภายหลังจากการทำคำเสนอซื้อเสร็จสิ้น และผู้ถือหุ้นรายย่อยของบริษัทถือหุ้นรวมกันน้อยกว่าร้อยละ 10.00 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัท ทำให้ไม่สามารถรวมกันเข้าซื้อทำหนังสือขอให้คณะกรรมการบริษัทเรียกประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท ซึ่งกำหนดให้ต้องมีคะแนนเสียงรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 10.00 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัท จึงส่งผลให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยของบริษัทมีความเสี่ยงจากการไม่สามารถตรวจสอบ ถ่วงดุลอำนาจ และควบคุมทิศทางการดำเนินงานของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ได้

ส่วนที่ 3 ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อราคาเสนอซื้อหุ้น

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประเมินราคาหุ้นสามัญของ OISHI ด้วยวิธีทางการเงินต่าง ๆ เพื่อใช้ในการพิจารณาให้ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของราคาเสนอซื้อ โดยมีรายละเอียดของการประเมินราคาหุ้นสามัญด้วยวิธีการทางการเงิน 5 วิธี ดังนี้

1. วิธีมูลค่าตามบัญชี (Book Value Approach)
2. วิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี (Adjusted Book Value Approach)
3. วิธีมูลค่าหุ้นตามราคาตลาด (Historical Market Price Approach)
4. วิธีเปรียบเทียบกับอัตราส่วนในตลาด (Market Comparable Approach)
5. วิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Approach)

ในการประเมินมูลค่าหุ้นสามัญครั้งนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระกำหนดสมมติฐานโดยพิจารณาจากสถานะเศรษฐกิจในปัจจุบันและข้อมูล ณ เวลาที่จัดทำรายงานฉบับนี้ และอยู่ภายใต้สมมติฐานสำคัญว่า OISHI จะดำเนินธุรกิจปกติภายใต้สภาวะตลาดและกฎเกณฑ์ต่าง ๆ เหมือนในอดีตที่ผ่านมา โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระไม่ได้นำผลกระทบที่อาจจะเกิดขึ้นในอนาคตจากนโยบายและแผนการบริหารของ OISHI และกฎหมาย ภายหลังจากผู้ทำคำเสนอซื้อเข้าครอบงำ OISHI เป็นต้น ดังนั้น มูลค่าหุ้นสามัญของ OISHI ที่ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระใช้พิจารณาความเหมาะสมของราคาเสนอซื้อจึงเป็นมูลค่าตามแผนการดำเนินงาน ณ ปัจจุบันของกิจการ และหากปัจจัยและสมมติฐานดังกล่าวตามที่ระบุข้างต้นนี้เปลี่ยนแปลงไปในอนาคต อาจส่งผลกระทบต่อความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระซึ่งอาจจะเปลี่ยนแปลงตามไปด้วย

โดยรายละเอียดการประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของ OISHI แต่ละวิธี มีรายละเอียดดังนี้

3.1 มูลค่าตามบัญชี (Book Value Approach)

การประเมินมูลค่าหุ้นสามัญตามวิธีนี้จะแสดงมูลค่าหุ้นสามัญโดยอ้างอิงกับมูลค่าหุ้นตามบัญชีที่ปรากฏอยู่ในงบการเงินของ OISHI ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง โดยในการประเมินมูลค่าครั้งนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระอ้างอิงจากงบการเงินฉบับสอบทานสำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ซึ่งเป็นงบการเงินฉบับสอบทานล่าสุด ณ วันที่จัดทำรายงานความเห็นฉบับนี้ โดยการประเมินมูลค่าด้วยวิธีดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

การประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของ OISHI ตามวิธีมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

รายการ	มูลค่า (ล้านบาท)
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	375.00
บวก ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญสุทธิ	609.40
บวก กำไรสะสม	
จัดสรรแล้วเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย	37.50
ยังไม่ได้จัดสรร	6,970.29
บวก องค์กรประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	292.68
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ ณ 31 ธันวาคม 2565	8,284.87

รายการ	มูลค่า (ล้านบาท)
จำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว (หุ้น) – มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท	375.00
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น ณ 31 ธันวาคม 2565 (บาทต่อหุ้น)	22.09

ที่มา : บงการเงินรวมของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

จากตารางข้างต้น ราคาหุ้นสามัญของ OISHI ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ตามวิธีมูลค่าตามบัญชีเท่ากับ 22.09 บาทต่อหุ้น ซึ่งต่ำกว่าราคาเสนอซื้อที่หุ้นละ 59.00 บาท เท่ากับ 36.91 บาทต่อหุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 62.56

3.2 วิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี (Adjusted Book Value Approach)

การประเมินมูลค่าหุ้นตามวิธีนี้เป็นกรนำมูลค่าตามบัญชีของ OISHI จากงบการเงินฉบับสอบทานสำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มาปรับปรุงด้วยรายการส่วนเพิ่ม (ลด) ของมูลค่าสินทรัพย์ของ OISHI ที่มีการประเมินมูลค่าใหม่หรือรายการอื่นที่มีผลกระทบต่อมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สิน เพื่อให้รายการต่าง ๆ สะท้อนมูลค่าที่ใกล้เคียงกับปัจจุบัน โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้พิจารณาปรับปรุงรายการ ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์ และสินทรัพย์สิทธิการใช้ โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระพิจารณาจากรายงานการประเมินมูลค่าสินทรัพย์ซึ่งจัดทำโดย บริษัท ไทยประเมินราคา ลิไนน์ ฟิลลิปส์ จำกัด (“LYNN”) ซึ่งเป็นผู้ประเมินราคาอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ซึ่งได้จัดทำรายงานการประเมินมูลค่าสินทรัพย์ของ OISHI ได้แก่ ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดินจำนวน 2 แห่ง อาคารและส่วนปรับปรุงอาคารจำนวน 2 แห่ง เครื่องมือและเครื่องจักรใช้ในการผลิตจำนวน 4 แห่ง และสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่ดินและอาคารจำนวน 2 แห่ง โดยออกรายงานประเมินมูลค่าทรัพย์สินฉบับลงวันที่ 13 มีนาคม 2566 ซึ่งมีอายุไม่เกิน 6 เดือน ถึงวันที่ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจัดทำรายงานฉบับนี้ โดยมีวัตถุประสงค์การประเมินเพื่อสาธารณะ ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่าข้อมูลดังกล่าวสามารถนำมาใช้เพื่อประกอบการพิจารณาการประเมินมูลค่าตามวิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชีได้ ทั้งนี้ การประเมินมูลค่าของทรัพย์สินที่มีการปรับปรุง มีรายละเอียดดังนี้

(1) ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดินของ OISHI

ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดินจำนวน 2 แห่งของ OISHI มีรายละเอียดดังนี้

รายละเอียดที่ดินของ OISHI

รายการ	ที่ดินแห่งที่ 1	ที่ดินแห่งที่ 2
รายละเอียดทรัพย์สิน	ที่ดินจำนวน 1 แปลง	ที่ดินจำนวน 3 แปลง ติดต่อกันเป็นผืนเดียวกัน
เลขที่โฉนดที่ดิน และหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.)	โฉนดที่ดินเลขที่ 11500	โฉนดที่ดินเลขที่ 2997, 26363 และ 58281
ที่ตั้ง	เลขที่ 283/1 หมู่ 3 ถนนสายหนอกซาก-หัวกุ่มแจ (ซบ.3059) ตำบลหนองซาก อำเภอบ้านบึง จังหวัดชลบุรี	เลขที่ 60/68 หมู่ที่ 19 ถนนนิคมอุตสาหกรรมนวนคร ซอย 16 ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอกองหลวง จังหวัดปทุมธานี
ขนาดพื้นที่ของที่ดิน	182-2-19.00 ไร่ (73,019.00 ตารางวา)	61-2-70.50 ไร่ (24,670.50 ตารางวา)

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

รายการ	ที่ดินแห่งที่ 1	ที่ดินแห่งที่ 2
เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน	บริษัท โออิชิ ฟู้ด เซอร์วิส จำกัด ซึ่งเป็นหนึ่งในบริษัทย่อยของ OISHI	บริษัท โออิชิ เทรดิง จำกัด ซึ่งเป็นหนึ่งในบริษัทย่อยของ OISHI
ภาวะผูกพัน	ไม่มี	
การเวนคืน	ไม่อยู่ในแนวเวนคืน ณ วันที่ทำการประเมิน	

(2) อาคารและส่วนปรับปรุงอาคารของ OISHI

อาคารและส่วนปรับปรุงอาคารจำนวน 2 แห่งของ OISHI มีรายละเอียดดังนี้

รายละเอียดอาคารของ OISHI

รายการ	อาคารแห่งที่ 1	อาคารแห่งที่ 2
รายละเอียดทรัพย์สิน	อาคาร จำนวน 15 รายการ	อาคาร จำนวน 14 รายการ
ที่ตั้ง	เลขที่ 283/1 หมู่ 3 ถนนสายหนอกซาก-หัวกุ่มแจ (ซบ.3059) ตำบลหนองซาก อำเภอบ้านบึง ชลบุรี	เลขที่ 60/68 หมู่ที่ 19 ถนนนิคมอุตสาหกรรมนวนคร ซอย 16 ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอลองหลวง ปทุมธานี
พื้นที่ใช้สอย	40,294.00 ตารางเมตร	70,213.00 ตารางเมตร
อายุของอาคาร	10 – 40 ปี	8 – 12 ปี
เจ้าของกรรมสิทธิ์	บริษัท โออิชิ ฟู้ด เซอร์วิส จำกัด ซึ่งเป็นหนึ่งในบริษัทย่อยของ OISHI	บริษัท โออิชิ เทรดิง จำกัด ซึ่งเป็นหนึ่งในบริษัทย่อยของ OISHI
การใช้ประโยชน์	การพัฒนาในอุตสาหกรรมและเกษตรกรรม	ประเภทอุตสาหกรรมและอาคารสำนักงานและโรงงาน
การเวนคืน	ไม่อยู่ในแนวเวนคืน ณ วันที่ทำการประเมิน	

(3) เครื่องมือและเครื่องจักรใช้ในการผลิตของ OISHI

เครื่องมือและเครื่องจักรใช้ในการผลิตของ OISHI จำนวน 4 แห่ง มีรายละเอียดดังนี้

รายละเอียดของเครื่องมือและเครื่องจักรของ OISHI

รายการ	เครื่องมือและเครื่องจักร			
	แห่งที่ 1	แห่งที่ 2	แห่งที่ 3	แห่งที่ 4
รายละเอียดทรัพย์สิน	เครื่องจักรที่ใช้ในกิจการผลิตเครื่องดื่มและเครื่องดื่มจากพืชผัก ผลไม้ และผลิตเครื่องปรุงรสอาหาร	เครื่องจักรที่ใช้ในกิจการผลิตเครื่องดื่ม และเครื่องดื่มจากพืช ผัก ผลไม้ และบรรจุในภาชนะที่ผนึกและอากาศเข้าไม่ได้	เครื่องจักรที่ใช้ในกิจการผลิตเครื่องดื่มที่ไม่มีแอลกอฮอล์บรรจุเสร็จจาก พืช ผัก ผลไม้	เครื่องจักรที่ใช้ในกิจการการทำผลิตภัณฑ์อาหารสำเร็จรูป

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

รายการ	เครื่องมือและเครื่องจักร			
	แห่งที่ 1	แห่งที่ 2	แห่งที่ 3	แห่งที่ 4
จำนวนทรัพย์สิน	301 รายการ	681 รายการ	1,705 รายการ	268 รายการ
ผู้ถือกรรมสิทธิ์	บริษัท โออิชิ เทรดดิ้ง จำกัด ซึ่งเป็นหนึ่งในบริษัทย่อยของ OISHI			บริษัท โออิชิ ฟู้ด เซอร์วิส จำกัด ซึ่งเป็นหนึ่งในบริษัทย่อยของ OISHI
ที่ตั้ง	700/635 หมู่ที่ 3 ตำบลบ้านเก่า อำเภอพานทอง จังหวัดชลบุรี	333 หมู่ที่ 1 ตำบลแสงพันธ์ อำเภอวังม่วง จังหวัดสระบุรี	60/68 เขตอุตสาหกรรมนวนคร ถนนพหลโยธิน หมู่ที่ 19 ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี	283/2 หมู่ที่ 3 ถนนบายพาส ตำบลหนองชาก อำเภอบ้านบึง จังหวัดชลบุรี

(4) สิทธิประโยชน์การใช้ที่ดินและอาคารของ OISHI

สิทธิประโยชน์การใช้ที่ดินและอาคารของ OISHI จำนวน 2 แห่ง มีรายละเอียดดังนี้

รายละเอียดสิทธิประโยชน์การใช้ของ OISHI

รายการ	สิทธิประโยชน์การใช้แห่งที่ 1	สิทธิประโยชน์การใช้แห่งที่ 2
รายละเอียดตามหนังสือสัญญา		
ผู้ให้เช่า	บริษัท สุราพิเศษภัทรลานนา จำกัด	บริษัท ไทยดริงค์ จำกัด
ผู้เช่า	บริษัท โออิชิ เทรดดิ้ง จำกัด ซึ่งเป็นหนึ่งในบริษัทย่อยของ OISHI	
ทรัพย์สินที่ให้เช่า	ที่ดินจำนวน 7 แปลง และอาคารจำนวน 26 รายการ	ที่ดินจำนวน 1 แปลง และอาคารจำนวน 2 รายการ
สถานที่เช่า	เลขที่ 333 หมู่ที่ 1 ถนนสายมวกเหล็ก-วังม่วง (ทล.2089) ตำบลแสงพันธ์ อำเภอวังม่วง จังหวัดสระบุรี	ซอยตั้งนวนพันธ์ 22 นิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร ตำบลบ้านเก่า อำเภอพานทอง จังหวัดชลบุรี
ระยะเวลาเช่า	3 ปี (1 พ.ย. 2564 – 31 ส.ค. 2567)	3 ปี (1 ก.ย. 2564 – 31 ส.ค. 2567)
อัตราค่าเช่า	198,000.00 บาท/เดือน	188,236.00 บาท/เดือน
รายละเอียดที่ดินที่เช่า		
เลขที่โฉนดที่ดิน และหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.)	โฉนดที่ดินเลขที่ 4159, 4161, 4162 และ 4163 และน.ส.3ก เลขที่ 42, 43 และ 44	โฉนดที่ดินเลขที่ 23974
ขนาดพื้นที่ของที่ดิน	232-1-49.00 ไร่ (92,949.00 ตารางวา)	เนื้อที่ 17-2-94.00 ไร่ (7,094.00 ตารางวา)
รายละเอียดอาคารที่เช่า		
พื้นที่ใช้สอยอาคาร	69,032.00 ตารางเมตร	12,600.00 ตารางเมตร
อายุของอาคาร	4 – 19 ปี	16 ปี
การใช้ประโยชน์	อุตสาหกรรม	

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ผลการประเมินมูลค่าทรัพย์สินของ OISHI ที่ประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระสามารถสรุปได้ดังนี้

สรุปผลการประเมินมูลค่าสินทรัพย์ของ OISHI ที่ประเมินโดย LYNN

รายการทรัพย์สิน	วิธีการประเมินมูลค่า	หน่วย : ล้านบาท		
		มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธ.ค. 65 ¹	มูลค่าตลาด	การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ของมูลค่าสินทรัพย์
อาคาร และส่วนปรับปรุงอาคาร	วิธีต้นทุน	777.56	936.50	158.94
เครื่องมือและเครื่องจักรใช้ในการผลิต	วิธีต้นทุน	1,650.62	3,074.44	1,423.82
สินทรัพย์สิทธิการใช้	วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด	13.51	40.30	26.79
สินทรัพย์รวมของ OISHI²		2,441.70	4,051.24	1,609.54

หมายเหตุ : /1 มูลค่าตามบัญชีอ้างอิงงบการเงินรวมของ OISHI

/2 เนื่องจากมูลค่าตลาดของที่ดินแห่งที่ 1, ที่ดินแห่งที่ 2 และอาคารแห่งที่ 1 ของ OISHI ที่เท่ากับ 328.59 ล้านบาท 493.41 ล้านบาท และ 324.24 ล้านบาท ตามลำดับ มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าทางบัญชี ที่เท่ากับ 329.43 ล้านบาท 494.18 ล้านบาท และ 352.53 ล้านบาท ตามลำดับ ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงพิจารณาใช้มูลค่าทางบัญชีของสินทรัพย์ดังกล่าวสำหรับการประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของ OISHI ด้วยวิธีปรับปรุงมูลค่าทางบัญชี โดยมีรายละเอียดการประเมินดังที่ปรากฏในเอกสารแนบ 2

จากการประเมินมูลค่าของทรัพย์สินข้างต้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระนำเสนอเพิ่มของมูลค่ายุติธรรมทรัพย์สินของ OISHI มาปรับปรุงมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นตามบัญชีของ OISHI ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 โดยมีรายละเอียดดังนี้

การประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของ OISHI ตามวิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี

รายการ	มูลค่า (หน่วย : ล้านบาท)
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	8,284.87
รายการปรับปรุง	
หัก มูลค่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	(2,428.19)
บวก ราคาประเมินของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระ	4,010.94
หัก มูลค่าสินทรัพย์สิทธิการใช้ตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	(13.51)
บวก ราคาประเมินของสินทรัพย์สิทธิการใช้ ซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระ	40.30
หัก เงินปันผลจ่ายจำนวน 1.10 บาท/หุ้น ¹	(412.50)
ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่หลังปรับปรุง	9,481.92
จำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว (ล้านหุ้น) – มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท	375.00
มูลค่าตามบัญชีหลังปรับปรุงต่อหุ้น ณ 31 ธันวาคม 2566 (บาทต่อหุ้น)	25.29

หมายเหตุ : /1 ที่ประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นของ OISHI ณ วันที่ 25 มกราคม 2566 อนุมัติการจ่ายปันผล อัตรา 1.60 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 600.00 ล้านบาท ทั้งนี้ในเดือนมิถุนายน 2565 บริษัทได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้วในอัตราหุ้นละ 0.50 บาท เป็นจำนวนเงิน 187.50 ล้านบาท คงเหลือการจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 1.10 บาท รวมเป็นเงิน 412.50 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2566

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

จากตารางข้างต้น **ราคาหุ้นสามัญของ OISHI ตามวิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชีเท่ากับ 25.29 บาทต่อหุ้น ซึ่งต่ำกว่าราคาเสนอซื้อที่หุ้นละ 59.00 บาท เท่ากับ 33.71 บาทต่อหุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 57.14**

3.3 วิธีมูลค่าหุ้นตามราคาตลาด (Historical Market Price Approach)

การประเมินหุ้นสามัญด้วยวิธีนี้เป็นวิธีการประเมินมูลค่าโดยคำนึงถึงราคาปิดและปริมาณการซื้อขายหุ้นสามัญของ OISHI ในตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระคำนวณราคาปิดถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (Volume Weighted Average Price: "VWAP") ย้อนหลัง 15 – 360 วันทำการ จนถึงวันที่ 9 มีนาคม 2566 ซึ่งเป็นวันทำการสุดท้ายก่อนวันที่คณะกรรมการบริษัทของ OISHI มีมติเห็นชอบให้นำเสนอต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2566 เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของ OISHI โดยมีการระบุราคาเสนอซื้อหลักทรัพย์ของผู้ทำคำเสนอซื้อที่ 59.00 บาทต่อหุ้น โดยมูลค่าหุ้นตามราคาตลาดสามารถสะท้อนถึงอุปสงค์และอุปทานของหุ้นสามัญโดยนักลงทุนได้ระดับหนึ่ง จากการพิจารณาข้อมูลข่าวสารที่เกี่ยวข้อง คาดการณ์ผลการดำเนินงานในอนาคต สภาพการณ์ของตลาดและสภาพเศรษฐกิจโดยรวม โดยรายละเอียดการคำนวณ VWAP ย้อนหลังของ OISHI เป็นดังนี้

การประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของ OISHI ตามวิธีมูลค่าหุ้นตามราคาตลาด

วันทำการย้อนหลัง	ราคาตลาด (บาทต่อหุ้น)			ปริมาณซื้อขายเฉลี่ยต่อวัน (พันหุ้น)	ราคาปิดถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (บาทต่อหุ้น)
	ราคาปิดต่ำสุด	ราคาปิดสูงสุด	ราคาเฉลี่ย		
15 วัน	46.25	48.00	46.90	33.68	47.11
30 วัน	46.25	48.75	47.39	19.61	47.16
60 วัน	45.25	48.75	47.25	14.71	47.16
90 วัน	45.25	50.25	47.74	17.01	47.82
180 วัน	45.25	50.25	47.59	14.39	47.70
270 วัน	42.00	50.25	47.12	18.75	47.01
360 วัน	42.00	50.25	46.32	17.57	46.45
ช่วงราคาหุ้นสามัญของ OISHI (บาทต่อหุ้น)				46.45 – 47.82	

ที่มา : www.setsmart.com ณ วันที่ 9 มีนาคม 2566

จากตารางข้างต้น **ราคาหุ้นสามัญของ OISHI ตามวิธีมูลค่าหุ้นตามราคาตลาดเท่ากับ 46.45 – 47.82 บาทต่อหุ้น ซึ่งต่ำกว่าราคาเสนอซื้อที่หุ้นละ 59.00 บาท เท่ากับ 11.18 – 12.55 หรือคิดเป็นร้อยละ 18.95 – 21.27** อย่างไรก็ตามเมื่อพิจารณาปริมาณหุ้นของ OISHI ที่มีการซื้อขายเฉลี่ยต่อวันในช่วงระยะเวลาที่ย้อนหลัง 15 – 360 วันทำการ มีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ประมาณ 14,389 – 33,680 หุ้นต่อวัน หรือคิดเป็นร้อยละ 0.0038 – 0.0090 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของ OISHI ซึ่งมีสภาพคล่องในการซื้อขายจำกัด แสดงว่าหุ้นสามัญของ OISHI มีสภาพคล่องในการซื้อขายต่ำ ดังนั้นการพิจารณาราคาหุ้นสามัญของ OISHI ด้วยวิธีนี้อาจไม่สะท้อนมูลค่ายุติธรรมของหุ้นดังกล่าวได้

3.4 วิธีเปรียบเทียบอัตราส่วนในตลาด (Market Comparable Approach)

การประเมินโดยวิธีเปรียบเทียบกับอัตราส่วนในตลาด เป็นการประเมินโดยพิจารณาอัตราส่วนต่าง ๆ ของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ที่มีลักษณะการประกอบธุรกิจคล้ายคลึงกันกับธุรกิจของ OISHI กล่าวคือ บริษัทที่ประกอบธุรกิจเครื่องดื่ม และ/หรือ ธุรกิจร้านอาหาร ทั้งนี้ การประเมินด้วยวิธีนี้มีสมมติฐานหลักว่าบริษัทที่มีลักษณะการดำเนินงานคล้ายคลึงกัน จะมีอัตราส่วนทางการเงินบางประการ อาทิ อัตราส่วนราคาตลาดต่อมูลค่าตามบัญชี (Price to Book Value Ratio) อัตราส่วนราคาตลาดต่อกำไรสุทธิ (Price to Earnings Ratio) และอัตราส่วนมูลค่ากิจการต่อกำไรจากการดำเนินงานก่อนหักดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าใช้จ่ายตัดจำหน่าย (EV/EBITDA Ratio) ที่ใกล้เคียงกัน

ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงเลือกบริษัทจดทะเบียนซึ่งมีการประกอบธุรกิจ และขนาดใกล้เคียงกันกับธุรกิจของ OISHI กล่าวคือ มีรายได้หลักจากธุรกิจอาหาร และ/หรือ ผลิตและจำหน่ายเครื่องดื่ม และขนาดของสินทรัพย์ใกล้เคียงกัน มาใช้ในการเปรียบเทียบ โดยมีรายละเอียดของบริษัทเทียบเคียงดังนี้

รายละเอียด OISHI และบริษัทเทียบเคียง

ชื่อบริษัท	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	(หน่วย : ล้านบาท)		
		สินทรัพย์ ^{1/}	รายได้ ^{2/}	กำไรสุทธิ ^{2/}
บริษัท โออิชิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“OISHI”)	ประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่ายเครื่องดื่มสไตส์ญี่ปุ่น และธุรกิจร้านอาหารสไตส์ญี่ปุ่น และอาหารพร้อมปรุงและพร้อมทาน	10,658.08	13,290.74	1,126.12
รายละเอียดบริษัทเทียบเคียง				
บริษัท คาราบาวกรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“CBG”)	ประกอบธุรกิจโดยการถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company) ซึ่งมีการลงทุนหลักในบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจ ผลิต ทำการตลาดจำหน่าย และบริหารจัดการการจัดจำหน่ายเครื่องดื่มบำรุงกำลังและเครื่องดื่มอื่น ๆ	20,038.93	19,453.82	2,286.20
บริษัท อิชิตัน กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“ICHI”)	ประกอบธุรกิจเครื่องดื่มพร้อมดื่ม ประเภทชาเขียวพร้อมดื่ม เครื่องดื่มสมุนไพร และเครื่องดื่มผลไม้ไม่อัดลม	7,385.71	6,359.60	641.64
บริษัท เอ็มเค เรสโตรองด์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“M”)	ประกอบธุรกิจร้านอาหารภายใต้ตราสินค้า “เอ็มเค สุกี้” ร้านอาหารญี่ปุ่น ร้านอาหารไทย ร้านกาแฟ และเบเกอรี่	19,901.08	15,938.18	1,438.81
บริษัท ไอสถสภา จำกัด (มหาชน) (“OSP”)	ประกอบธุรกิจผลิต และจำหน่ายผลิตภัณฑ์เครื่องดื่ม กลุ่มผลิตภัณฑ์ของใช้ส่วนบุคคล ผลิตภัณฑ์เพื่อสุขภาพและลูกอม และธุรกิจให้บริการผลิตสินค้าและบรรจุภัณฑ์	26,153.78	27,481.87	1,933.77

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ชื่อบริษัท	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	(หน่วย : ล้านบาท)		
		สินทรัพย์ ¹	รายได้ ²	กำไรสุทธิ ²
บริษัท เซ็ปเป้ จำกัด (มหาชน) ("SAPPE")	ประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่ายผลิตภัณฑ์และเครื่องดื่มเพื่อสุขภาพและความงาม	4,561.33	4,899.51	653.15
บริษัท เอส แอนด์ พี ซินดิเคท จำกัด (มหาชน) ("SNP")	ประกอบธุรกิจร้านอาหารและร้านเบเกอรี่ผลิตและจำหน่ายสินค้าเบเกอรี่ และอาหารสำเร็จรูปแช่แข็ง	5,324.83	5,711.51	460.36
บริษัท เซ็น คอร์ปอเรชั่น กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ("ZEN")	ประกอบธุรกิจโดยการถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company) ซึ่งประกอบธุรกิจร้านอาหารญี่ปุ่นภายใต้แบรนด์ "ZEN" และธุรกิจเกี่ยวเนื่องอื่น	2,824.33	3,413.12	153.91

หมายเหตุ : /1 อ้างอิงตามงบการเงินฉบับตรวจสอบหรือสอบทาน สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ของแต่ละบริษัท

/2 อ้างอิงผลการดำเนินงานย้อนหลัง 12 เดือน นับจาก 1 มกราคม 2565 – 31 ธันวาคม 2565 ตามงบการเงินของแต่ละบริษัท

จากตารางข้างต้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่า บริษัทจดทะเบียนที่สามารถนำมาเทียบเคียงกับ OISHI คือ CBG ICHI M OSP SAPPE SNP และ ZEN เนื่องจากทั้ง 7 บริษัทมีรายได้หลักจากธุรกิจอาหาร และ/หรือ ผลิตและจำหน่ายเครื่องดื่ม

อย่างไรก็ตาม ถึงแม้บริษัทเทียบเคียงดังกล่าวอาจมีธุรกิจบางส่วนที่คล้ายคลึงกับบริษัทบ้างแต่ไม่ได้มีการดำเนินธุรกิจที่เทียบเคียงกับธุรกิจของบริษัทได้โดยตรง อีกทั้งบริษัทเทียบเคียงมีโครงสร้างรายได้ที่ต่างจากบริษัท ซึ่งเป็นข้อจำกัดทางด้านข้อมูลบริษัทเปรียบเทียบ โดยโครงสร้างรายได้ของบริษัท และบริษัทเทียบเคียงมีรายละเอียดดังนี้

โครงสร้างรายได้ของ OISHI และบริษัทเทียบเคียง

ชื่อบริษัท	โครงสร้างรายได้ (หน่วย : ร้อยละ)		
	ธุรกิจเครื่องดื่ม	ธุรกิจอาหาร	ธุรกิจอื่น
บริษัท โออิชิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ("OISHI")	57.50	42.50	-
รายละเอียดบริษัทเทียบเคียง			
บริษัท คาราบาวกรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ("CBG")	100.00	-	-
บริษัท อิชิตัน กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ("ICHI")	100.00	-	-
บริษัท เอ็มเค เรสโตรองด์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ("M")	-	100.00	-
บริษัท ไอสถสภา จำกัด (มหาชน) ("OSP")	84.86	-	15.14
บริษัท เซ็ปเป้ จำกัด (มหาชน) ("SAPPE")	95.82	4.18	-
บริษัท เอส แอนด์ พี ซินดิเคท จำกัด (มหาชน) ("SNP")	-	99.77	0.23
บริษัท เซ็น คอร์ปอเรชั่น กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ("ZEN")	-	97.92	2.08

ที่มา : แบบ 56-1 One Report ฉบับล่าสุดของบริษัท และบริษัทเทียบเคียง

โดยการประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของ OISHI ด้วยวิธีเปรียบเทียบกับอัตราส่วนในตลาด มีรายละเอียดดังนี้

ก) วิธีอัตราส่วนราคาต่อมูลค่าตามบัญชี (Price to Book Value Ratio Approach)

สำหรับการประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของ OISHI โดยใช้วิธีอัตราส่วนราคาต่อมูลค่าตามบัญชี ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้กำหนดให้วันที่ 9 มีนาคม 2566 ซึ่งเป็นวันทำการสุดท้ายก่อนวันที่คณะกรรมการบริษัทของ OISHI มีมติเห็นชอบให้นำเสนอต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2566 เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของ OISHI เป็นวันที่ใช้ในการคำนวณอัตราส่วนราคาต่อมูลค่าตามบัญชี (“P/BV”) เฉลี่ยย้อนหลัง โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้คำนวณ P/BV เฉลี่ยย้อนหลัง สำหรับช่วงเวลา 15 – 360 วันทำการ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

ค่า P/BV เฉลี่ยย้อนหลังของบริษัทเทียบเคียง

บริษัทเทียบเคียง (หน่วย : เท่า)	วันทำการย้อนหลัง						
	15 วัน	30 วัน	60 วัน	90 วัน	180 วัน	270 วัน	360 วัน
CBG ¹	9.50x	9.69x	9.63x	9.46x	9.47x	9.73x	10.34x
ICHI	2.67x	2.66x	2.60x	2.55x	2.22x	2.21x	2.23x
M	3.78x	3.88x	3.99x	3.99x	3.91x	3.83x	3.82x
OSP ¹	5.20x	4.98x	4.90x	4.78x	4.71x	4.88x	4.96x
SAPPE ¹	5.04x	4.95x	4.62x	4.41x	4.29x	3.86x	3.62x
SNP	3.51x	3.59x	3.63x	3.58x	3.34x	3.28x	3.27x
ZEN	4.00x	4.18x	4.20x	4.20x	3.87x	3.63x	3.51x
ค่าเฉลี่ย	3.49x	3.58x	3.60x	3.58x	3.33x	3.24x	3.21x

หมายเหตุ : ¹ CBG OSP SAPPE ไม่ถูกนำมาคำนวณหาค่าเฉลี่ยเนื่องจาก CBG OSP และ SAPPE ที่มีค่าผิดปกติ (Outlier) ออกจากการคำนวณ เพื่อป้องกันไม่ให้มูลค่าหุ้นที่คำนวณเบี่ยงเบนออกไปอย่างมีนัยสำคัญ

ที่มา : Capital IQ ณ วันที่ 9 มีนาคม 2566

จากตารางข้างต้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของ OISHI โดยนำค่าเฉลี่ย P/BV ของบริษัทเทียบเคียงย้อนหลัง 15 – 360 วันทำการ จนถึงวันที่ 9 มีนาคม 2566 มาคูณกับมูลค่าตามบัญชีต่อหุ้นของ OISHI โดยอ้างอิงจากมูลค่าตามบัญชีของส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ซึ่งมีมูลค่าเท่ากับ 8,284.87 ล้านบาท หรือคิดเป็นมูลค่าตามบัญชีต่อหุ้นเท่ากับ 22.09 บาท โดยมีรายละเอียดการประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของ OISHI โดยวิธีอัตราส่วนราคาต่อมูลค่าตามบัญชีดังนี้

การประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของ OISHI ตามวิธีอัตราส่วนราคาต่อมูลค่าตามบัญชี

วันทำการย้อนหลัง	ค่าเฉลี่ย P/BV (หน่วย : เท่า) (1)	มูลค่าตามบัญชี (หน่วย : บาทต่อหุ้น) (2)	มูลค่าหุ้นสามัญ (หน่วย : บาทต่อหุ้น) (3) = (1) x (2)
15 วัน	3.49x	22.09	77.17
30 วัน	3.58x		79.08
60 วัน	3.60x		79.60
90 วัน	3.58x		79.12

วันทำการย้อนหลัง	ค่าเฉลี่ย P/BV (หน่วย : เท่า) (1)	มูลค่าตามบัญชี (หน่วย : บาทต่อหุ้น) (2)	มูลค่าหุ้นสามัญ (หน่วย : บาทต่อหุ้น) (3) = (1) x (2)
180 วัน	3.33x		73.66
270 วัน	3.24x		71.56
360 วัน	3.21x		70.85
ช่วงมูลค่าหุ้นสามัญของ OISHI (หน่วย : บาทต่อหุ้น)			70.85 – 79.60

จากตารางข้างต้น มูลค่าหุ้นสามัญของ OISHI ตามวิธีอัตราส่วนราคาต่อมูลค่าตามบัญชีเท่ากับ 70.85 – 79.60 บาทต่อหุ้น ซึ่งสูงกว่าราคาเสนอซื้อที่หุ้นละ 59.00 บาท เท่ากับ 11.85 – 20.60 บาทต่อหุ้น คิดเป็นร้อยละ 20.08 – 34.92

ข) วิธีอัตราส่วนราคาต่อกำไรสุทธิต่อหุ้น (Price to Earnings Ratio Approach)

การประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของ OISHI ตามวิธีนี้ เป็นการประเมินโดยพิจารณาอัตราส่วนราคาต่อกำไรสุทธิ (“P/E”) ของบริษัท เทียบเคียง โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระคำนวณค่าเฉลี่ย P/E ย้อนหลัง 15 – 360 วันทำการ จนถึงวันที่ 9 มีนาคม 2566 ซึ่งเป็นวันทำการสุดท้ายก่อนวันที่คณะกรรมการบริษัทของ OISHI มีมติเห็นชอบให้นำเสนอต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2566 เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของ OISHI โดยการประเมินมูลค่าด้วยวิธีดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

ค่า P/E เฉลี่ยย้อนหลังของบริษัทเทียบเคียง

บริษัทเทียบเคียง (หน่วย : เท่า)	วันทำการย้อนหลัง						
	15 วัน	30 วัน	60 วัน	90 วัน	180 วัน	270 วัน	360 วัน
CBG ¹	43.64x	42.23x	40.88x	39.72x	38.56x	37.75x	37.32x
ICHI	26.47x	26.79x	26.35x	26.15x	23.76x	24.30x	25.16x
M ¹	34.68x	34.80x	35.37x	37.86x	69.17x	85.12x	81.61x
OSP ¹	46.80x	40.91x	38.18x	36.46x	34.23x	33.92x	32.90x
SAPPE	26.88x	27.10x	25.61x	24.57x	24.67x	23.26x	22.05x
SNP	20.34x	20.55x	20.65x	20.45x	20.60x	21.60x	21.88x
ZEN ¹	37.04x	40.83x	41.95x	42.14x	42.14x	42.14x	78.53x
ค่าเฉลี่ย	24.56x	24.81x	24.20x	23.72x	23.01x	23.05x	23.03x

หมายเหตุ : ¹ CBG M OSP ZEN ไม่ถูกนำมาคำนวณหาค่าเฉลี่ยเนื่องจาก CBG M OSP และ ZEN ที่มีค่าผิดปกติ (Outlier) จากการคำนวณ เพื่อป้องกันไม่ให้มูลค่าหุ้นที่คำนวณเบี่ยงเบนออกไปอย่างมีนัยสำคัญ

ที่มา : Capital IQ ณ วันที่ 9 มีนาคม 2566

จากตารางข้างต้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของ OISHI โดยนำค่าเฉลี่ย P/E ของบริษัทเทียบเคียง ย้อนหลัง 15 – 360 วันทำการ จนถึงวันที่ 9 มีนาคม 2566 มาคูณกับกำไรสุทธิต่อหุ้นของ OISHI โดยอ้างอิงจากกำไรสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ของบริษัท สำหรับรอบผลประกอบการย้อนหลัง 12 เดือน สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 โดยการประเมินมูลค่าดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

การประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของ OISHI ตามวิธีอัตราส่วนราคาต่อกำไรสุทธิ

วันทำการย้อนหลัง	ค่าเฉลี่ย P/E (หน่วย : เท่า) (1)	กำไรสุทธิต่อหุ้น (หน่วย : บาทต่อหุ้น) (2) ¹	มูลค่าหุ้นสามัญ (หน่วย : บาทต่อหุ้น) (3) = (1) x (2)
15 วัน	24.56x	3.00	73.76
30 วัน	24.81x		74.51
60 วัน	24.20x		72.68
90 วัน	23.72x		71.24
180 วัน	23.01x		69.10
270 วัน	23.05x		69.23
360 วัน	23.03x		69.16
ช่วงมูลค่าหุ้นสามัญของ OISHI (หน่วย : บาทต่อหุ้น)			69.10 – 74.51

หมายเหตุ : ¹ กำไรสุทธิต่อหุ้นย้อนหลัง 12 เดือน ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565

จากการคำนวณข้างต้น **มูลค่าหุ้นสามัญของ OISHI ตามวิธีอัตราส่วนราคาต่อกำไรสุทธิเท่ากับ 69.10 – 74.51 บาทต่อหุ้น ซึ่งสูงกว่าราคาเสนอซื้อที่หุ้นละ 59.00 บาท เท่ากับ 10.10 – 15.51 บาทต่อหุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 17.12 – 26.29**

- ค) **วิธีอัตราส่วนมูลค่าบริษัท ต่อกำไรจากการดำเนินงานก่อนหักดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าใช้จ่ายตัดจำหน่าย (EV/EBITDA Ratio Approach)**

การประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของ OISHI ตามวิธีนี้ เป็นการประเมินโดยพิจารณาอัตราส่วนมูลค่ากิจการต่อกำไรจากการดำเนินงานก่อนหักดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (“EV/EBITDA”) ของบริษัทเทียบเคียง โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระคำนวณค่าเฉลี่ย EV/EBITDA ย้อนหลัง 15 – 360 วันทำการ จนถึงวันที่ วันที่ 9 มีนาคม 2566 ซึ่งเป็นวันทำการสุดท้ายก่อนวันที่คณะกรรมการบริษัทของ OISHI มีมติเห็นชอบให้นำเสนอต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2566 เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของ OISHI โดยการประเมินมูลค่าด้วยวิธีดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

ค่า EV/EBITDA เฉลี่ยย้อนหลังของบริษัทเทียบเคียง

บริษัทเทียบเคียง (หน่วย : เท่า)	วันทำการย้อนหลัง						
	15 วัน	30 วัน	60 วัน	90 วัน	180 วัน	270 วัน	360 วัน
GBG ¹	29.77x	29.69x	29.21x	28.59x	28.06x	27.64x	27.66x
ICHI	11.55x	11.61x	11.37x	11.23x	10.01x	10.30x	10.70x
M ¹	13.47x	15.09x	16.17x	16.70x	18.67x	21.60x	24.61x
OSP ¹	23.86x	21.46x	20.37x	19.61x	18.81x	19.34x	19.60x
SAPPE	14.67x	14.50x	13.45x	12.80x	12.84x	11.81x	11.08x
SNP	7.89x	7.91x	7.91x	7.80x	7.56x	7.66x	7.53x
ZEN	10.08x	10.63x	10.73x	11.12x	12.83x	13.61x	13.33x
ค่าเฉลี่ย	11.05x	11.16x	10.86x	10.74x	10.81x	10.84x	10.66x

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

หมายเหตุ : /1 CBG M OSP ไม่ถูกนำมาคำนวณหาค่าเฉลี่ยเนื่องจาก CBG M และ OSP ที่มีค่าผิดปกติ (Outlier) ออกจากการคำนวณเพื่อป้องกันไม่ให้คุณค่าหุ้นที่คำนวณเบี่ยงเบนออกไปอย่างมีนัยสำคัญ

ที่มา : Capital IQ ณ วันที่ 9 มีนาคม 2566

จากตารางข้างต้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของ OISHI โดยนำค่าเฉลี่ย EV/EBITDA ของบริษัท เทียบเคียง ย้อนหลัง 15 – 360 วันทำการ จนถึงวันที่ 9 มีนาคม 2566 มาคูณ EBITDA ของ OISHI สำหรับรอบผลประกอบการย้อนหลัง 12 เดือน ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565 โดยอ้างอิงงบการเงินฉบับตรวจสอบสำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 และงบการเงินฉบับสอบทานสำหรับไตรมาส สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 31 ธันวาคม 2565 และนำมาบวกด้วยเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินลงทุนในตราสารหนี้ และหักด้วยหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย และส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และเงินปันผลจ่าย โดยการประเมินมูลค่าดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

การประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของ OISHI ตามวิธีอัตราส่วน EV/EBITDA

รายการ (หน่วย : ล้านบาท)	วันทำการย้อนหลัง						
	15 วัน	30 วัน	60 วัน	90 วัน	180 วัน	270 วัน	360 วัน
ค่าเฉลี่ย EV/EBITDA (เท่า) (1)	11.05x	11.16x	10.86x	10.74x	10.81x	10.84x	10.66x
EBITDA (2)	2,179.11						
มูลค่ากิจการ (3) = (1) x (2)	24,076.21	24,319.48	23,676.02	23,395.39	23,562.67	23,626.21	23,227.50
บวก เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด (4) ¹	2,050.88						
บวก เงินลงทุนในตราสารหนี้ (5) ¹	1,509.71						
หัก หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (6) ¹	-						
หัก ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม (7) ¹	(0.01)						
หัก เงินปันผลจ่าย 1.10 บาทต่อหุ้น (8) ²	(412.50)						
มูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้น (9) = (3) + (4) + (5) – (6) – (7) – (8)	27,224.29	27,467.56	26,824.10	26,543.48	26,710.76	26,774.29	26,375.58
จำนวนหุ้น (ล้านหุ้น)	375.00						
ราคาหุ้นสามัญ (บาทต่อหุ้น)	72.60	73.25	71.53	70.78	71.23	71.40	70.33
ช่วงมูลค่าหุ้นสามัญของ OISHI (บาทต่อหุ้น)	70.33 – 73.25						

หมายเหตุ : /1 ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

/2 ที่ประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นของ OISHI ณ วันที่ 25 มกราคม 2566 อนุมัติการจ่ายปันผล อัตรา 1.60 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 600.00 ล้านบาท ทั้งนี้ในเดือนมิถุนายน 2565 บริษัทได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้วในอัตราหุ้นละ 0.50 บาท เป็นจำนวนเงิน 187.50 ล้านบาท คงเหลือการจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 1.10 บาท รวมเป็นเงิน 412.50 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2566

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

จากตารางข้างต้น มูลค่าหุ้นสามัญของ OISHI ตามวิธีอัตราส่วนมูลค่ากิจการต่อกำไรจากการดำเนินงานก่อนหักดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่ายเท่ากับ 70.33 – 73.25 บาทต่อหุ้น ซึ่งสูงกว่าราคาเสนอซื้อที่หุ้นละ 59.00 บาท เท่ากับ 11.33 – 14.25 บาทต่อหุ้น คิดเป็นร้อยละ 19.21 – 24.15

3.5 วิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Approach)

การประเมินมูลค่ายุติธรรมด้วยวิธีนี้เป็นวิธีการประเมินมูลค่าโดยคำนึงถึงความสามารถในการสร้างกระแสเงินสดในอนาคตของกิจการ โดยการคิดลดกระแสเงินสดอิสระ (Free Cash Flow to Firm) ที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากการจัดทำประมาณการทางการเงินด้วยต้นทุนทางการเงินถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (Weighted Average Cost of Capital: WACC) ของกิจการ โดยมีระยะเวลาประมาณการเท่ากับ 4 ปี 9 เดือน ตั้งแต่ มกราคม 2566 – กันยายน 2570 โดยตั้งอยู่บนสมมติฐานว่าธุรกิจของ OISHI จะยังคงดำเนินการต่อไปอย่างต่อเนื่องหลังจากสิ้นสุดปีที่ประมาณการ (Going Concern Basis) โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญเกิดขึ้น ภายใต้สภาวะเศรษฐกิจและสถานการณ์ปัจจุบัน เพื่อหามูลค่าปัจจุบันสุทธิของหุ้นสามัญของกิจการ ณ วันที่ 9 มีนาคม 2566 รวมทั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมิได้นำผลกระทบต่อกิจการที่เกิดจากการเข้าทำคำเสนอซื้อหรือผู้ทำคำเสนอซื้อในครั้งนี้มาพิจารณาในการจัดทำประมาณการ

ในการประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของกิจการในครั้งนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจัดทำประมาณการทางการเงินภายใต้สมมติฐานทางการเงินต่าง ๆ ที่มีสาระสำคัญต่อการประเมินมูลค่า โดยอ้างอิงจากข้อมูลและข่าวสารต่าง ๆ ที่เปิดเผยสู่สาธารณะ รวมถึงข้อมูลที่ได้รับจากบริษัท ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหารของบริษัท และปรับปรุงสมมติฐานบางรายการให้สะท้อนถึงสภาพเศรษฐกิจโดยรวม และให้เป็นไปตามหลักความระมัดระวัง (Conservative Basis)

ทั้งนี้ สมมติฐานทางการเงินมีรายละเอียดดังนี้

ก) สมมติฐานภาพรวม

สรุปสมมติฐานภาพรวม

สมมติฐาน	คำอธิบาย	อ้างอิง
วันที่ประเมินมูลค่า	9 มีนาคม 2566 (วันที่ทำการสุดท้ายก่อนวันที่คณะกรรมการบริษัทของ OISHI มีมติเห็นชอบให้นำเสนอต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2566 เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของ OISHI)	มติคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2566 วันที่ 10 มีนาคม 2566
ระยะเวลาประมาณการ	4 ปี 9 เดือน โดยเริ่มจาก 1 มกราคม 2566 – 30 กันยายน 2570	ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ
อัตราเงินเฟ้อประเทศไทย	ร้อยละ 3.00 ต่อปี อ้างอิงตามกรอบเป้าหมายเงินเฟ้อของธนาคารแห่งประเทศไทย	ธนาคารแห่งประเทศไทย
ภาษีนิติบุคคล	ร้อยละ 20.00	กรมสรรพากร

ข) สมมติฐานด้านรายได้

รายได้ของบริษัท แบ่งเป็น 2 กลุ่ม ได้แก่ (1) รายได้จากธุรกิจเครื่องดื่ม และ (2) รายได้จากธุรกิจอาหาร โดยมีสมมติฐานในการประมาณการ ดังนี้

สรุปสมมติฐานรายได้

สมมติฐาน	คำอธิบาย	อ้างอิง	
1. รายได้จากธุรกิจเครื่องดื่ม			
<p>รายได้จากการขายเครื่องดื่ม : ประมาณการแยกตามแบรนด์/สินค้า ซึ่งรายได้ของแต่ละแบรนด์/สินค้า พิจารณาจาก 2 ปัจจัย ได้แก่</p> <p>1. ปริมาณการขายต่อเดือน และอัตราการเติบโตของปริมาณการขายต่อปี</p> <p>2. ราคาขาย</p> <p>ทั้งนี้ ประมาณการรายได้จากการขายสินค้าสามารถสรุปได้ดังนี้</p>		<ul style="list-style-type: none"> - รายงานประจำปีของ OISHI - งบการเงินฉบับตรวจสอบของ OISHI ปี 2561 – 2565 - งบการเงินฉบับสอบทานสำหรับไตรมาสที่ 1 ปี 2566 - งบประมาณประจำปีของ OISHI - ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร - ประมาณการของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ 	
สมมติฐานรายได้จากการขายเครื่องดื่ม			
แบรนด์/ ประเภทสินค้า	รายละเอียด		ม.ค. - ก.ย. 66
ไอชีกีวีนที	ปริมาณการขาย (ล้านลิตร/เดือน)		11.75
	ราคาขาย (บาท/ลิตร)		26.22
ไอชีกี โกลด์	ปริมาณการขาย (ล้านลิตร/เดือน)		0.11
	ราคาขาย (บาท/ลิตร)		37.62
ไอชีกีวีนที เคียวไฮ	ปริมาณการขาย (ล้านลิตร/เดือน)		3.29
	ราคาขาย (บาท/ลิตร)		28.47
ไอชีกี ชาคูลล์ซ่า	ปริมาณการขาย (ล้านลิตร/เดือน)		3.79
	ราคาขาย (บาท/ลิตร)	24.31	
น้ำดื่ม (OEM)	ปริมาณการขาย (ล้านลิตร/เดือน)	1.48	
	ราคาขาย (บาท/ลิตร)	3.61	
ผลิตภัณฑ์นม (OEM)	ปริมาณการขาย (ล้านลิตร/เดือน)	2.88	
	ราคาขาย (บาท/ลิตร)	7.36	
จับใจ	ปริมาณการขาย (ล้านลิตร/เดือน)	0.76	

สมมติฐาน		คำอธิบาย				อ้างอิง	
	ราคาขาย (บาท/ลิตร)	19.17					
สินค้าส่งออก (สำเร็จรูป)	ปริมาณการขาย (ล้านลิตร/เดือน)	5.78	เติบโตร้อยละ 3.00 ต่อปี				
	ราคาขาย (บาท/ลิตร)	17.73					
หัวเชื้อสำหรับ ขายในประเทศ	รายได้ (ล้านบาท)	19.45	26.01 ต่อปี				
หัวเชื้อสำหรับ ส่งออก		15.90	21.26 ต่อปี				
<p>รายได้อื่น : ประกอบด้วย รายได้จากการขายเศษซาก เงินคืน/ส่วนลด รายได้ค่าบริการ ค่าเช่า และอื่น ๆ โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการรายได้อื่นเท่ากับร้อยละ 0.89 ของรายได้จากการขายสินค้า โดยอ้างอิงจากงบการเงินฉบับตรวจสอบสำหรับปี 2565</p>							
2. รายได้จากธุรกิจอาหาร							
<p>รายได้จากร้านอาหาร : ประมาณการแยกตามแบรนด์ร้านอาหารซึ่งรายได้ของแต่ละแบรนด์พิจารณาจาก 2 ปัจจัย ได้แก่</p> <ol style="list-style-type: none"> จำนวนสาขา โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการจำนวนสาขาใหม่ของแต่ละปีโดยถ่วงเฉลี่ยการเปิดสาขาตลอดทั้งงวด/ปี <ul style="list-style-type: none"> ปี 2566 – 2568 : ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการการเพิ่ม/ลดจำนวนสาขาของแต่ละแบรนด์ โดยอ้างอิงจากการสัมภาษณ์ผู้บริหารและแผนการเพิ่ม/ลดสาขาของ OISHI ปี 2569 – 2570 : ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการให้ไม่มีการขยายสาขาเพิ่มเติม รายได้ต่อสาขาต่อปี และอัตราการเติบโตของรายได้ต่อสาขาต่อปี <p>ทั้งนี้ ประมาณการรายได้จากร้านอาหารสามารถสรุปได้ดังนี้</p>							
สมมติฐานรายได้จากร้านอาหาร							
แบรนด์	รายละเอียด	ณ 1 ม.ค. 66	ม.ค. - ก.ย.	ต.ค. - ก.ย.			
			2566	2567	2568	2569	2570
โออิชิ	จำนวนสาขา ณ สิ้นปี	7	5	5	5	5	5
บุฟเฟต์	รายได้/สาขา/ปี (ล้านบาท/สาขา/ปี)	-	30.68	เติบโตร้อยละ 3.00 ต่อปี			
โออิชิ อีทเทอเรียม	จำนวนสาขา ณ สิ้นปี	9	11	12	13	13	13

สมมติฐาน		คำอธิบาย						อ้างอิง
	รายได้/สาขา/ปี (ล้านบาท/สาขา/ปี)	-	41.17	เติบโตร้อยละ 3.00 ต่อปี				
ไออิที แกรนด์	จำนวนสาขา ณ สิ้นปี	1	1	2	2	2	2	
	รายได้/สาขา/ปี (ล้านบาท/สาขา/ปี)	-	44.33	เติบโตร้อยละ 3.00 ต่อปี				
ชาบูทิ	จำนวนสาขา ณ สิ้นปี	168	172	184	196	196	196	
	รายได้/สาขา/ปี (ล้านบาท/สาขา/ปี)	-	24.84	เติบโตร้อยละ 3.00 ต่อปี				
ไออิที ราเมน	จำนวนสาขา ณ สิ้นปี	51	50	49	48	48	48	
	รายได้/สาขา/ปี (ล้านบาท/สาขา/ปี)	-	7.31	เติบโตร้อยละ 3.00 ต่อปี				
คาคาชิ	จำนวนสาขา ณ สิ้นปี	13	14	13	12	12	12	
	รายได้/สาขา/ปี (ล้านบาท/สาขา/ปี)	-	5.05	เติบโตร้อยละ 3.00 ต่อปี				
ไออิที บิชโทโระ	จำนวนสาขา ณ สิ้นปี	13	18	28	38	38	38	
	รายได้/สาขา/ปี (ล้านบาท/สาขา/ปี)	-	5.96	เติบโตร้อยละ 3.00 ต่อปี				
นิญยะ	จำนวนสาขา ณ สิ้นปี	5	5	5	5	5	5	
	รายได้/สาขา/ปี (ล้านบาท/สาขา/ปี)	-	11.92	เติบโตร้อยละ 3.00 ต่อปี				
ไฮยู	จำนวนสาขา ณ สิ้นปี	5	7	8	10	10	10	
	รายได้/สาขา/ปี (ล้านบาท/สาขา/ปี)	-	13.85	เติบโตร้อยละ 3.00 ต่อปี				
ชาคาเอะ	จำนวนสาขา ณ สิ้นปี	1	1	1	1	1	1	
	รายได้/สาขา/ปี (ล้านบาท/สาขา/ปี)	-	7.95	เติบโตร้อยละ 3.00 ต่อปี				
	จำนวนสาขา	2	4	6	8	8	8	

สมมติฐาน		คำอธิบาย					อ้างอิง																																														
ชาญ บาย ไอซีซี	ณ สิ้นปี																																																				
	รายได้/สาขาปี (ล้านบาท/สาขาปี)	-	14.83	เติบโตร้อยละ 3.00 ต่อปี																																																	
<p>รายได้จากการขายอาหารพร้อมรับประทาน : ประมาณการแยกตามประเภทสินค้า โดยประมาณการรายได้จากการขายอาหารพร้อมรับประทานสามารถสรุปได้ดังนี้</p> <p style="text-align: center;">สมมติฐานรายได้จากการขายอาหารพร้อมรับประทาน</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">ประเภทสินค้า (หน่วย : ล้านบาท)</th> <th colspan="2">ม.ค. - ก.ย.</th> <th colspan="3">ต.ค. - ก.ย.</th> </tr> <tr> <th>2566</th> <th>2567</th> <th>2568</th> <th>2569</th> <th>2570</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>แซนวิชและขนมปัง</td> <td>146.88</td> <td>202.26</td> <td colspan="3">เติบโตร้อยละ 3.00 ต่อปี</td> </tr> <tr> <td>เกี้ยวซ่า</td> <td>177.87</td> <td>244.95</td> <td colspan="3">เติบโตร้อยละ 3.00 ต่อปี</td> </tr> <tr> <td>ซอสและเครื่องปรุง</td> <td>86.21</td> <td>118.72</td> <td colspan="3">เติบโตร้อยละ 3.00 ต่อปี</td> </tr> <tr> <td>เบเกอรี่</td> <td>34.34</td> <td>47.28</td> <td colspan="3">เติบโตร้อยละ 3.00 ต่อปี</td> </tr> <tr> <td>อิตาเลียน</td> <td>22.26</td> <td>30.65</td> <td colspan="3">เติบโตร้อยละ 3.00 ต่อปี</td> </tr> <tr> <td>อื่นๆ</td> <td>15.00</td> <td>15.43</td> <td>15.90</td> <td colspan="2">เติบโตร้อยละ 3.00 ต่อปี</td> </tr> </tbody> </table> <p>รายได้อื่น : ประกอบด้วย เงินสนับสนุน กำไรจากการขายสินทรัพย์ถาวร กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน รายได้จากดอกเบี้ย เป็นต้น โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการรายได้อื่นเท่ากับร้อยละ 0.57 ของรายได้จากร้านอาหารและรายได้จากการขายอาหารพร้อมรับประทาน โดยอ้างอิงจากงบการเงินฉบับตรวจสอบสำหรับปี 2565</p>							ประเภทสินค้า (หน่วย : ล้านบาท)	ม.ค. - ก.ย.		ต.ค. - ก.ย.			2566	2567	2568	2569	2570	แซนวิชและขนมปัง	146.88	202.26	เติบโตร้อยละ 3.00 ต่อปี			เกี้ยวซ่า	177.87	244.95	เติบโตร้อยละ 3.00 ต่อปี			ซอสและเครื่องปรุง	86.21	118.72	เติบโตร้อยละ 3.00 ต่อปี			เบเกอรี่	34.34	47.28	เติบโตร้อยละ 3.00 ต่อปี			อิตาเลียน	22.26	30.65	เติบโตร้อยละ 3.00 ต่อปี			อื่นๆ	15.00	15.43	15.90	เติบโตร้อยละ 3.00 ต่อปี	
ประเภทสินค้า (หน่วย : ล้านบาท)	ม.ค. - ก.ย.		ต.ค. - ก.ย.																																																		
	2566	2567	2568	2569	2570																																																
แซนวิชและขนมปัง	146.88	202.26	เติบโตร้อยละ 3.00 ต่อปี																																																		
เกี้ยวซ่า	177.87	244.95	เติบโตร้อยละ 3.00 ต่อปี																																																		
ซอสและเครื่องปรุง	86.21	118.72	เติบโตร้อยละ 3.00 ต่อปี																																																		
เบเกอรี่	34.34	47.28	เติบโตร้อยละ 3.00 ต่อปี																																																		
อิตาเลียน	22.26	30.65	เติบโตร้อยละ 3.00 ต่อปี																																																		
อื่นๆ	15.00	15.43	15.90	เติบโตร้อยละ 3.00 ต่อปี																																																	

ค) สมมติฐานต้นทุน

ต้นทุนของบริษัท แบ่งเป็น 2 กลุ่ม ได้แก่ (1) ต้นทุนจากการขายเครื่องดื่ม และ (2) ต้นทุนจากการขายอาหาร โดยมีสมมติฐานในการประมาณการดังนี้

สรุปสมมติฐานต้นทุน

สมมติฐาน	คำอธิบาย	อ้างอิง
1. ต้นทุนจากการขายเครื่องดื่ม		
ค่าวัตถุดิบ	ร้อยละ 20.03 ของรายได้จากการขายเครื่องดื่ม	- งบการเงินฉบับตรวจสอบของ OISHI ปี 2561 - 2565
ค่าบรรจุภัณฑ์	ร้อยละ 20.74 ของรายได้จากการขายเครื่องดื่ม	
ค่าภาษีสรรพสามิต	ร้อยละ 12.63 ของรายได้จากการขายเครื่องดื่ม	
ค่าใช้จ่ายบุคลากร - โรงงานผลิต	ร้อยละ 4.40 ของรายได้จากการขายเครื่องดื่ม	- งบการเงินฉบับสอบทานสำหรับไตรมาสที่ 1 ปี 2566
ค่าเช่า	7.00 ล้านบาทในปี 2566 และมีอัตราเติบโตร้อยละ 10.00 ต่อปี	

สมมติฐาน	คำอธิบาย	อ้างอิง														
ค่าขนส่งและ กระจายสินค้า	ร้อยละ 0.01 ของรายได้จากการขายเครื่องดื่ม	- งบประมาณประจำปี ของ OISHI														
ค่าเสื่อมราคาและ ค่าตัดจำหน่าย	เช่น ส่วนปรับปรุงที่ดิน อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร ระบบภายใน เครื่องมือและเครื่องจักรในการผลิต ยานพาหนะ และค่าลิขสิทธิ์ ซอฟต์แวร์ เป็นต้น โดยค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย ซึ่งคำนวณจาก ราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้ประโยชน์ โดยประมาณของสินทรัพย์ ดังนี้	- ข้อมูลจากทะเบียน ทรัพย์สิน - ข้อมูลจากการ สัมภาษณ์ผู้บริหาร - ประมาณการของที่ ปรึกษาทางการเงิน อิสระ														
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>รายการ</th> <th>อายุการใช้ประโยชน์ โดยประมาณของสินทรัพย์</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ส่วนปรับปรุงที่ดิน</td> <td>5 – 25 ปี</td> </tr> <tr> <td>อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร</td> <td>5 – 30 ปี</td> </tr> <tr> <td>ระบบภายใน</td> <td>5 – 25 ปี</td> </tr> <tr> <td>เครื่องมือและเครื่องจักรในการผลิต</td> <td>3 – 25 ปี</td> </tr> <tr> <td>ยานพาหนะ</td> <td>5 – 10 ปี</td> </tr> <tr> <td>ค่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์</td> <td>10 ปี</td> </tr> </tbody> </table>	รายการ	อายุการใช้ประโยชน์ โดยประมาณของสินทรัพย์	ส่วนปรับปรุงที่ดิน	5 – 25 ปี	อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	5 – 30 ปี	ระบบภายใน	5 – 25 ปี	เครื่องมือและเครื่องจักรในการผลิต	3 – 25 ปี	ยานพาหนะ	5 – 10 ปี	ค่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์	10 ปี	
รายการ	อายุการใช้ประโยชน์ โดยประมาณของสินทรัพย์															
ส่วนปรับปรุงที่ดิน	5 – 25 ปี															
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	5 – 30 ปี															
ระบบภายใน	5 – 25 ปี															
เครื่องมือและเครื่องจักรในการผลิต	3 – 25 ปี															
ยานพาหนะ	5 – 10 ปี															
ค่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์	10 ปี															
ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ	เช่น ค่าน้ำ ค่าไฟ ค่าซ่อมบำรุง ค่าแก๊ส และค่าเบี้ยประกันภัย เป็นต้น โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการให้สัดส่วนค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ต่อรายได้จากการขายเครื่องดื่มเท่ากับร้อยละ 12.04 อ้างอิงจากสัดส่วน ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ต่อรายได้จากการขายเครื่องดื่มของรอบบัญชีปี 2565 สิ้นสุด ณ 30 กันยายน 2565															
2. ต้นทุนจากการขายอาหาร																
ค่าวัตถุดิบ	<ul style="list-style-type: none"> ปี 2566 : ร้อยละ 44.39 ของรายได้จากร้านอาหารและอาหารพร้อม รับประทาน ปี 2567 เป็นต้นไป : ร้อยละ 45.00 ของรายได้จากร้านอาหารและ อาหารพร้อมรับประทาน 	- งบการเงินฉบับ ตรวจสอบของ OISHI ปี 2561 - 2565 - งบการเงินฉบับสอบ ทานสำหรับไตรมาสที่ 1 ปี 2566														
ค่าใช้จ่ายบุคลากร	ประมาณการโดยแบ่งออกเป็น 2 ประเภท ดังนี้ 1) พนักงานร้านอาหาร : ประมาณการเท่ากับร้อยละ 4.79 ของรายได้ จากร้านอาหารและอาหารพร้อมรับประทาน 2) พนักงานโรงงานผลิต : ประมาณการเท่ากับร้อยละ 3.69 ของรายได้ จากร้านอาหารและอาหารพร้อมรับประทาน	- งบประมาณประจำปี ของ OISHI - ข้อมูลจากทะเบียน ทรัพย์สิน														
ค่าเสื่อมราคาและ ค่าตัดจำหน่าย	เช่น ส่วนปรับปรุงที่ดิน อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร ระบบภายใน เครื่องมือและเครื่องจักรในการผลิต เครื่องใช้ในร้านอาหาร ยานพาหนะ และค่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ เป็นต้น โดยค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย ซึ่งคำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้ ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์ ดังนี้	- ข้อมูลจากการ สัมภาษณ์ผู้บริหาร														

สมมติฐาน	คำอธิบาย		อ้างอิง
	รายการ	อายุการใช้ประโยชน์ โดยประมาณของสินทรัพย์	- ประมาณการของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ
	ส่วนปรับปรุงที่ดิน	5 – 25 ปี	
	อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	5 – 30 ปี	
	ระบบภายใน	5 – 25 ปี	
	เครื่องมือและเครื่องจักรในการผลิต	3 – 25 ปี	
	เครื่องใช้ในร้านอาหาร	5 ปี	
	ยานพาหนะ	5 – 10 ปี	
	ค่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์	10 ปี	
ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ	เช่น ค่าสาธารณูปโภค ค่าอะไหล่ อุปกรณ์ เครื่องมือ และค่าเช่า เป็นต้น โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการให้สัดส่วนค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ต่อรายได้จากร้านอาหารและอาหารพร้อมรับประทานเท่ากับร้อยละ 3.20 อ้างอิงจากสัดส่วนค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ต่อรายได้จากร้านอาหารและอาหารพร้อมรับประทานเฉลี่ยย้อนหลังของปี 2561 – 2562 และ ปี 2565		

ง) สมมติฐานค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารของบริษัท แบ่งเป็น 2 กลุ่ม ได้แก่ (1) ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารของธุรกิจเครื่องดื่ม และ (2) ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารของธุรกิจอาหาร โดยมีสมมติฐานในการประมาณการดังนี้

สรุปสมมติฐานค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

สมมติฐาน	คำอธิบาย	อ้างอิง
1. ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารของธุรกิจเครื่องดื่ม		
ค่าใช้จ่ายทางการตลาด	เช่น ค่าโฆษณา และค่าส่งเสริมการขาย เป็นต้น โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการให้สัดส่วนค่าใช้จ่ายทางการตลาดต่อรายได้จากการขายเครื่องดื่มเท่ากับร้อยละ 5.68 อ้างอิงจากสัดส่วนค่าใช้จ่ายทางการตลาดต่อรายได้จากการขายเครื่องดื่มของรอบบัญชีปี 2565 สิ้นสุด ณ 30 กันยายน 2565	ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร งบประมาณของบริษัท ประกอบกับการพิจารณาข้อมูลในอดีต และ ประมาณการของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ
ค่าใช้จ่ายบุคลากร	เช่น เงินเดือน โบนัส และผลประโยชน์พนักงาน เป็นต้น จากการพิจารณา ข้อมูลตามงบการเงินของบริษัท และจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการให้สัดส่วนค่าใช้จ่ายบุคลากรต่อรายได้จากการขายเครื่องดื่มเท่ากับร้อยละ 2.34 อ้างอิงจากสัดส่วนค่าใช้จ่ายบุคลากรต่อรายได้จากการขายเครื่องดื่มของรอบบัญชีปี 2565 สิ้นสุด ณ 30 กันยายน 2565	
ค่าเช่า	ประมาณการโดยแบ่งออกเป็น 2 ประเภท ดังนี้	

สมมติฐาน	คำอธิบาย	อ้างอิง														
	1) ค่าเช่าสำนักงานใหญ่ : ประมาณการเท่ากับ 8.00 ล้านบาทในปี 2566 และมีอัตราการเติบโตร้อยละ 5.00 ต่อปี 2) ค่าเช่าอื่น ๆ : ประมาณการเท่ากับ 2.00 ล้านบาทในปี 2566 และมีอัตราการเติบโตร้อยละ 5.00 ต่อปี															
ค่าขนส่งและกระจายสินค้า	ร้อยละ 0.29 ของรายได้จากการขายเครื่องดื่ม															
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	เช่น ส่วนปรับปรุงที่ดิน อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร ระบบภายใน ส่วนตกแต่ง อุปกรณ์สำนักงานและเครื่องตกแต่ง ยานพาหนะ และค่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ เป็นต้น โดยค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย ซึ่งคำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์ ดังนี้	ข้อมูลจากทะเบียนทรัพย์สิน														
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>รายการ</th> <th>อายุการใช้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ส่วนปรับปรุงที่ดิน</td> <td>5 – 25 ปี</td> </tr> <tr> <td>อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร</td> <td>5 – 30 ปี</td> </tr> <tr> <td>ระบบภายใน</td> <td>5 – 25 ปี</td> </tr> <tr> <td>ส่วนตกแต่ง อุปกรณ์สำนักงานและเครื่องตกแต่ง</td> <td>3 – 15 ปี</td> </tr> <tr> <td>ยานพาหนะ</td> <td>5 – 10 ปี</td> </tr> <tr> <td>ค่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์</td> <td>10 ปี</td> </tr> </tbody> </table>	รายการ	อายุการใช้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์	ส่วนปรับปรุงที่ดิน	5 – 25 ปี	อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	5 – 30 ปี	ระบบภายใน	5 – 25 ปี	ส่วนตกแต่ง อุปกรณ์สำนักงานและเครื่องตกแต่ง	3 – 15 ปี	ยานพาหนะ	5 – 10 ปี	ค่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์	10 ปี	
รายการ	อายุการใช้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์															
ส่วนปรับปรุงที่ดิน	5 – 25 ปี															
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	5 – 30 ปี															
ระบบภายใน	5 – 25 ปี															
ส่วนตกแต่ง อุปกรณ์สำนักงานและเครื่องตกแต่ง	3 – 15 ปี															
ยานพาหนะ	5 – 10 ปี															
ค่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์	10 ปี															
ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ	เช่น ค่าสาธารณูปโภค ค่าอุปกรณ์ ค่าบริการ และค่าธรรมเนียม เป็นต้น โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการให้สัดส่วนค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ต่อรายได้จากการขายเครื่องดื่มเท่ากับร้อยละ 1.31 อ้างอิงจากสัดส่วนค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ต่อรายได้จากการขายเครื่องดื่มของรอบบัญชีปี 2565 สิ้นสุด ณ 30 กันยายน 2565	งบประมาณของบริษัท ประกอบกับการพิจารณาข้อมูลในอดีต และประมาณการของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ														
2. ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารของธุรกิจอาหาร																
ค่าใช้จ่ายบุคลากร	ประมาณการโดยแบ่งออกเป็น 2 ประเภท ดังนี้ 1) พนักงานร้านอาหาร : ประมาณการเท่ากับร้อยละ 10.63 ของรายได้จากร้านอาหารและอาหารพร้อมรับประทาน 2) พนักงานสำนักงานใหญ่ : ประมาณการเท่ากับ 133.44 ล้านบาทในปี 2566 และมีอัตราการเติบโตร้อยละ 5.00 ต่อปี	ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร งบประมาณของบริษัท ประกอบกับการพิจารณาข้อมูลในอดีต และ ประมาณการของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ														
ค่าเช่า	ประมาณการโดยแบ่งออกเป็น 2 ประเภท ดังนี้ 1) ค่าเช่าพื้นที่ร้านอาหาร : ประมาณการโดยมีอัตราค่าเช่าต่อสาขาในปี 2566 เท่ากับ 2.32 ล้านบาท และมีอัตราการเติบโตร้อยละ 3.00 โดยส่วนหนึ่งของค่าเช่าพื้นที่ร้านอาหารจะถูกบันทึกเป็นสิทธิการใช้															

สมมติฐาน	คำอธิบาย	อ้างอิง														
	<p>สิทธิ (Right-Of-Use) ตามหลักการบันทึกบัญชีที่เกี่ยวข้องอ้างอิงจากงบการเงินของบริษัท และข้อตกลงเบื้องต้นระหว่างบริษัทกับผู้สัญญา</p> <p>2) ค่าเช่าสำนักงานใหญ่ : ประมาณการเท่ากับ 58.35 ล้านบาทในปี 2566 และมีอัตราการเติบโตร้อยละ 5.00 ต่อปี</p>															
ค่าขนส่งและกระจายสินค้า	ร้อยละ 1.92 ของรายได้จากร้านอาหารและอาหารพร้อมรับประทาน															
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	<p>เช่น ส่วนปรับปรุงที่ดิน อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร ระบบภายใน ส่วนตกแต่ง อุปกรณ์สำนักงานและเครื่องตกแต่ง ยานพาหนะ และค่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ เป็นต้น โดยค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย ซึ่งคำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์ ดังนี้</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>รายการ</th> <th>อายุการใช้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ส่วนปรับปรุงที่ดิน</td> <td>5 – 25 ปี</td> </tr> <tr> <td>อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร</td> <td>5 – 30 ปี</td> </tr> <tr> <td>ระบบภายใน</td> <td>5 – 25 ปี</td> </tr> <tr> <td>ส่วนตกแต่ง อุปกรณ์สำนักงานและเครื่องตกแต่ง</td> <td>3 – 15 ปี</td> </tr> <tr> <td>ยานพาหนะ</td> <td>5 – 10 ปี</td> </tr> <tr> <td>ค่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์</td> <td>10 ปี</td> </tr> </tbody> </table>	รายการ	อายุการใช้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์	ส่วนปรับปรุงที่ดิน	5 – 25 ปี	อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	5 – 30 ปี	ระบบภายใน	5 – 25 ปี	ส่วนตกแต่ง อุปกรณ์สำนักงานและเครื่องตกแต่ง	3 – 15 ปี	ยานพาหนะ	5 – 10 ปี	ค่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์	10 ปี	ข้อมูลจากทะเบียนทรัพย์สิน
รายการ	อายุการใช้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์															
ส่วนปรับปรุงที่ดิน	5 – 25 ปี															
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	5 – 30 ปี															
ระบบภายใน	5 – 25 ปี															
ส่วนตกแต่ง อุปกรณ์สำนักงานและเครื่องตกแต่ง	3 – 15 ปี															
ยานพาหนะ	5 – 10 ปี															
ค่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์	10 ปี															
ค่าสาธารณูปโภค	<p>เช่น ค่าไฟฟ้า และค่าน้ำประปา เป็นต้น โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการให้สัดส่วนค่าสาธารณูปโภคต่อรายได้จากร้านอาหารและอาหารพร้อมรับประทานเท่ากับร้อยละ 4.11 อ้างอิงจากสัดส่วนค่าสาธารณูปโภคต่อรายได้จากร้านอาหารและอาหารพร้อมรับประทานของรอบบัญชีปี 2565 สิ้นสุด ณ 30 กันยายน 2565</p>	<p>งบประมาณของบริษัท ประกอบกับการพิจารณาข้อมูลในอดีต และประมาณการของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ</p>														
ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ	<p>เช่น ค่าใช้จ่ายสื่อสาร ค่าซ่อมแซมบำรุงรักษา ค่าเบี้ยประกันภัย ค่าเช่า ค่าภาษีและค่าธรรมเนียมอื่น ๆ และค่าธรรมเนียมธนาคาร เป็นต้น โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการให้สัดส่วนค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ต่อรายได้จากร้านอาหารและอาหารพร้อมรับประทานเท่ากับร้อยละ 6.04 อ้างอิงจากสัดส่วนค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ต่อรายได้จากร้านอาหารและอาหารพร้อมรับประทานของรอบบัญชีปี 2565 สิ้นสุด ณ 30 กันยายน 2565</p>															

จ) สมมติฐานภาษีเงินได้

ประมาณการอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลร้อยละ 20.00 ตาม อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลตามที่ประกาศโดยกรมสรรพากร ตลอดระยะเวลาประมาณการ

ฉ) สมมติฐานเงินทุนหมุนเวียน

สรุปสมมติฐานเงินทุนหมุนเวียน

สมมติฐาน	คำอธิบาย	อ้างอิง
ลูกหนี้การค้า	ระยะเวลาหมุนเวียน เท่ากับ 27.08 วัน	ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร งบประมาณของฝ่ายการเงินสอบทานไตรมาส 1 ปี 2566 และประมาณการของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ
ลูกหนี้อื่น	ระยะเวลาหมุนเวียน เท่ากับ 1.54 วัน	
สินค้าคงเหลือ	ระยะเวลาหมุนเวียน เท่ากับ 23.25 วัน	
เจ้าหนี้การค้า	ระยะเวลาหมุนเวียน เท่ากับ 27.03 วัน	
เจ้าหนี้อื่น	ระยะเวลาหมุนเวียน เท่ากับ 32.12 วัน	
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	เช่น ค่าใช้จ่ายล่วงหน้า และค่าใช้จ่ายรอตัดบัญชี เป็นต้น ประมาณการคงที่เท่ากับ 83.81 ล้านบาท	
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	เช่น ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย เป็นต้น ประมาณการคงที่เท่ากับ 65.39 ล้านบาท	

ช) สมมติฐานค่าใช้จ่ายลงทุน (CAPEX)

ค่าใช้จ่ายลงทุนของบริษัท แบ่งเป็น 2 กลุ่ม ได้แก่ (1) ค่าใช้จ่ายลงทุนสำหรับธุรกิจเครื่องดื่ม และ (2) ค่าใช้จ่ายลงทุนสำหรับธุรกิจอาหาร โดยมีสมมติฐานในการประมาณการดังนี้

สรุปสมมติฐานค่าใช้จ่ายในการลงทุน (CAPEX)

สมมติฐาน	คำอธิบาย	อ้างอิง															
ค่าใช้จ่ายลงทุนสำหรับธุรกิจเครื่องดื่ม	<p>ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการลงทุนของบริษัท สำหรับการลงทุนเพิ่มเติมในโรงงานผลิต การปรับปรุงพัฒนา และ/หรือ ซ่อมบำรุง</p> <p>ในปี 2566 – 2567 OISHI มีแผนที่จะลงทุนเพิ่มเติมในโรงงานผลิตที่ประเทศกัมพูชา และในปี 2568 – 2570 ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการการลงทุนสำหรับการปรับปรุงพัฒนา และซ่อมบำรุง ซึ่งสอดคล้องกับการลงทุนของ OISHI ที่ผ่านมามีในอดีต ซึ่งแหล่งเงินทุนสำหรับการลงทุนคาดว่าจะมาจากเงินทุนหมุนเวียนภายในบริษัท โดยกำหนดค่าใช้จ่ายลงทุนดังนี้</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th colspan="2">ม.ค. - ก.ย.</th> <th colspan="3">ต.ค. - ก.ย.</th> </tr> <tr> <th>2566</th> <th>2567</th> <th>2568</th> <th>2569</th> <th>2570</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>765.92 ล้านบาท</td> <td>966.00 ล้านบาท</td> <td colspan="3">165.00 ล้านบาทต่อปี</td> </tr> </tbody> </table>	ม.ค. - ก.ย.		ต.ค. - ก.ย.			2566	2567	2568	2569	2570	765.92 ล้านบาท	966.00 ล้านบาท	165.00 ล้านบาทต่อปี			ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร งบประมาณของฝ่ายบริหาร และประมาณการของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ
ม.ค. - ก.ย.		ต.ค. - ก.ย.															
2566	2567	2568	2569	2570													
765.92 ล้านบาท	966.00 ล้านบาท	165.00 ล้านบาทต่อปี															

สมมติฐาน	คำอธิบาย	อ้างอิง															
ค่าใช้จ่ายลงทุนสำหรับธุรกิจอาหาร	<p>ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการลงทุนของบริษัท สำหรับการลงทุนเพิ่มเติมในสาขาใหม่ การปรับปรุงร้าน และ/หรือ ซ่อมบำรุง โดยกำหนดค่าใช้จ่ายลงทุน ดังนี้</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>ม.ค. - ก.ย.</th> <th colspan="4">ต.ค. - ก.ย.</th> </tr> <tr> <th>2566</th> <th>2567</th> <th>2568</th> <th>2569</th> <th>2570</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>170.62 ล้านบาท</td> <td>185.00 ล้านบาท</td> <td>180.00 ล้านบาท</td> <td colspan="2">75.00 ล้านบาทต่อปี</td> </tr> </tbody> </table>	ม.ค. - ก.ย.	ต.ค. - ก.ย.				2566	2567	2568	2569	2570	170.62 ล้านบาท	185.00 ล้านบาท	180.00 ล้านบาท	75.00 ล้านบาทต่อปี		
ม.ค. - ก.ย.	ต.ค. - ก.ย.																
2566	2567	2568	2569	2570													
170.62 ล้านบาท	185.00 ล้านบาท	180.00 ล้านบาท	75.00 ล้านบาทต่อปี														

ช) สมมติฐานมูลค่าสุดท้าย (Terminal Value)

สรุปสมมติฐานมูลค่าสุดท้าย (Terminal Value)

สมมติฐาน	คำอธิบาย	อ้างอิง
มูลค่าสุดท้าย	<p>ประมาณการมูลค่าสุดท้าย (Terminal Value) ณ วันที่ 30 กันยายน 2570 โดยมีอัตราการเติบโตของกระแสเงินสด (Terminal Growth) เท่ากับร้อยละ 1.00 ตามหลักความระมัดระวัง (Conservative Basis) เนื่องจาก ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่าราคาสินค้ามีโอกาสปรับขึ้นในระยะยาว</p>	ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร และประมาณการของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

ณ) สมมติฐานอัตราคิดลด

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระใช้ต้นทุนทางการเงินถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (Weighted Average Cost of Capital: WACC) เป็นอัตราคิดลดในการคำนวณมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสดจากการดำเนินงานของ OISHI ซึ่งต้นทุนทางการเงินถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักสามารถคำนวณได้ตามสมการดังนี้

$$WACC = K_e \times [E/(D+E)] + K_d \times (1 - t) \times [D/(D+E)]$$

อย่างไรก็ดี ในการคำนวณหาต้นทุนทางการเงินถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักจำเป็นต้องคำนวณหาต้นทุนของส่วนของผู้ถือหุ้น (K_e) ซึ่งคำนวณได้จากสมการ Capital Asset Pricing Model (CAPM) โดยมีรายละเอียดตามสมการ ดังนี้

$$K_e = R_f + \beta (R_m - R_f)$$

โดยที่

R_f = อัตราดอกเบี้ยปราศจากความเสี่ยง โดยอ้างอิงอัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาลอายุ 20 ปี ณ วันที่ 9 มีนาคม 2566 เท่ากับร้อยละ 3.08 ต่อปี (ที่มา : www.thaibma.or.th)

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

- Rm = อัตราผลตอบแทนตลาด โดยอ้างอิงการเปลี่ยนแปลงโดยเฉลี่ยของดัชนีตลาดหลักทรัพย์ฯ ย้อนหลัง 20 ปี ตั้งแต่ 1 มกราคม 2546 – 31 ธันวาคม 2565 ซึ่งเท่ากับร้อยละ 10.02 (ที่มา : www.set.or.th และการคำนวณของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ)
- β = ค่าสัมประสิทธิ์ความแปรปรวนด้านตลาด (Unlevered Beta) เฉลี่ยย้อนหลัง 1 ปี สิ้นสุด ณ วันที่ 9 มีนาคม 2566 ของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ที่ประกอบธุรกิจร้านอาหารและธุรกิจผลิตและจำหน่ายเครื่องดื่ม โดยวัดเฉลี่ยตามสัดส่วนกำไรของบริษัท ที่มาจากธุรกิจอาหาร และธุรกิจผลิตและจำหน่ายเครื่องดื่มตามงบการเงินงวดไตรมาส 1 ปี 2566 ซึ่งเท่ากับ 0.92 โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	Unlevered Beta
บริษัทเทียบเคียงกลุ่มธุรกิจผลิตและจำหน่ายเครื่องดื่ม		
CBG	ประกอบธุรกิจโดยการถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company) ซึ่งมีการลงทุนหลักในบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจ ผลิต ทำการตลาดจำหน่าย และบริหารจัดการการจัดจำหน่ายเครื่องดื่มบำรุงกำลังและเครื่องดื่มอื่น ๆ	0.75
OSP	ผลิต และจำหน่ายผลิตภัณฑ์เครื่องดื่ม กลุ่มผลิตภัณฑ์ของใช้ส่วนบุคคล ผลิตภัณฑ์เพื่อสุขภาพและลูกอม และธุรกิจให้บริการผลิตสินค้าและบรรจุภัณฑ์	0.67
ICHI	ประกอบธุรกิจเครื่องดื่มพร้อมดื่ม ประเภทชาเขียวพร้อมดื่ม เครื่องดื่มสมุนไพร และเครื่องดื่มผลไม้ไม่อัดลม	1.51
SAPPE	ประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่ายผลิตภัณฑ์ และเครื่องดื่มเพื่อสุขภาพและความงาม	0.95
ค่าเฉลี่ย		0.97
บริษัทเทียบเคียงกลุ่มธุรกิจร้านอาหาร		
M	ประกอบธุรกิจร้านอาหารภายใต้ตราสินค้า “เอ็มเค สุกี้” ร้านอาหารญี่ปุ่น ร้านอาหารไทย ร้านกาแฟ และเบเกอรี่	0.81
SNP	ประกอบธุรกิจร้านอาหารและร้านเบเกอรี่ ผลิตและจำหน่ายสินค้าเบเกอรี่ และอาหารสำเร็จรูปแช่แข็ง	0.55
ZEN	ประกอบธุรกิจโดยการถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company) โดยมีบริษัทแกน คือ บริษัท เซ็นเรสเตอร์รอนด์โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจร้านอาหารญี่ปุ่นภายใต้แบรนด์ “ZEN” และธุรกิจเกี่ยวเนื่องอื่น	0.55
ค่าเฉลี่ย		0.64

ที่มา : Capital IQ ณ วันที่ 9 มีนาคม 2566

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

จากนั้นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระนำโครงสร้างเงินทุนของ OISHI อ้างอิงจากโครงสร้างเงินทุนตามงบการเงินฉบับสอบทานสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เข้าไปแทนตามสมการ Levered Beta = Unlevered Beta x (1+(1-tax) x (D/E)) ซึ่งจะได้ค่าเบต้าเท่ากับ 0.92

โดยรายละเอียดการคำนวณหา Ke ได้แสดงดังตารางด้านล่างดังนี้

การคำนวณต้นทุนของส่วนของผู้ถือหุ้น (Ke) ของ OISHI

ปัจจัยที่ใช้ในการคำนวณ	สมมติฐานที่ใช้
Risk-free Rate (Rf) (1)	ร้อยละ 3.08
Risk Premium (Rm - Rf) (2)	ร้อยละ 6.94
β (3)	0.92
Cost of Equity หรือ Ke (4) = (1) + [(3) x (2)]	ร้อยละ 9.49

เนื่องจาก OISHI ไม่มีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจ่าย ต้นทุนของส่วนของผู้ถือหุ้น (Ke) จึงเท่ากับต้นทุนทางการเงินถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ("WACC") หรือเท่ากับ ร้อยละ 9.49

ญ) การคำนวณมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสดอิสระ

จากสมมติฐานข้างต้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้จัดทำประมาณการกระแสเงินสดอิสระ และคิดลดด้วยต้นทุนทางการเงินถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (WACC) เพื่อคำนวณมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสดอิสระ และมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นของ OISHI โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประมาณการกระแสเงินสดอิสระของ OISHI (มกราคม 2566 - กันยายน 2570)

รายการ (หน่วย : ล้านบาท)	ม.ค. - ก.ย. 66	ต.ค. 66 - ก.ย. 67	ต.ค. 67 - ก.ย. 68	ต.ค. 68 - ก.ย. 69	ต.ค. 69 - ก.ย. 70	
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้ (EBIT)	934.82	1,199.32	1,244.64	1,333.77	1,382.56	
หัก ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล	(186.96)	(239.86)	(248.93)	(266.75)	(276.51)	
บวก ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	541.28	803.03	841.50	854.65	865.88	
บวก(หัก) ส่วนเปลี่ยนแปลงของเงินทุนหมุนเวียน	143.78	(4.55)	(16.49)	(12.17)	(7.05)	
หัก ค่าใช้จ่ายในการลงทุน	(1,171.16)	(1,405.50)	(589.50)	(240.00)	(240.00)	
กระแสเงินสดอิสระ	261.76	352.43	1,231.22	1,669.49	1,724.88	
บวก มูลค่าสุดท้าย (Terminal Value)					20,521.15	
กระแสเงินสดอิสระทั้งหมด	261.76	352.43	1,231.22	1,669.49	22,246.04	
มูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสดอิสระ	17,450.82	อัตราคิดลด (Discount Rate) เท่ากับร้อยละ 9.49 โดยใช้				
บวก เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ 31 ธันวาคม 2565	2,050.88	คิดลดกระแสเงินสดอิสระของปี 2566 - 2570 เพื่อคำนวณ				
บวก เงินลงทุนในตราสารหนี้ ณ 31 ธันวาคม 2565	1,509.71	มูลค่ามูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสดอิสระ ณ วันที่				
หัก หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย ณ 31 ธันวาคม 2565	-	9 มีนาคม 2566				

รายการ (หน่วย : ล้านบาท)	ม.ค. -	ต.ค. 66 -	ต.ค. 67 -	ต.ค. 68 -	ต.ค. 69 -
	ก.ย. 66	ก.ย. 67	ก.ย. 68	ก.ย. 69	ก.ย. 70
หัก ส่วนได้ส่วนเสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม ณ 31 ธันวาคม 2565	(0.01)				
หัก เงินปันผลจ่าย 1.10 บาทต่อหุ้น ¹	(412.50)				
มูลค่าปัจจุบันสุทธิของส่วนของผู้ถือหุ้น	20,598.90				
หุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้ว	375.00				
มูลค่าหุ้นสามัญ (บาทต่อหุ้น)	54.93				

หมายเหตุ : /1 ที่ประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นของ OISHI ณ วันที่ 25 มกราคม 2566 อนุมัติการจ่ายปันผล อัตรา 1.60 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 600.00 ล้านบาท ทั้งนี้ในเดือนมิถุนายน 2565 บริษัทได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้วในอัตราหุ้นละ 0.50 บาท เป็นจำนวนเงิน 187.50 ล้านบาท คงเหลือการจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 1.10 บาท รวมเป็นเงิน 412.50 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2566

จากตารางในข้างต้น **ราคาหุ้นสามัญของบริษัท ตามวิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด เท่ากับ 20,598.90 ล้านบาท คิดเป็น 54.93 บาทต่อหุ้น ซึ่งต่ำกว่าราคาเสนอซื้อที่หุ้นละ 59.00 บาท เท่ากับ 4.07 บาทต่อหุ้นหรือ คิดเป็นร้อยละ 6.90**

ฎ) การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของผลการดำเนินงาน (Sensitivity Analysis)

จากการประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของบริษัทด้วยวิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow) ในกรณีฐาน ได้มูลค่าเท่ากับหุ้นละ 54.93 ล้านบาท โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้วิเคราะห์ความอ่อนไหวของผลการดำเนินงานต่อมูลค่าหุ้นสามัญของบริษัท โดยพิจารณาจากปัจจัยหลักที่มีผลกระทบต่อผลการดำเนินงาน ได้แก่ อัตราการเติบโตของรายได้จากธุรกิจเครื่องดื่ม และอัตราการเติบโตของรายได้จากธุรกิจอาหาร โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ทำการปรับปัจจัยดังกล่าวเพิ่มขึ้น โดยมีรายละเอียดดังนี้

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวมูลค่าหุ้นของบริษัท ด้วยวิธี DCF จากปัจจัยอัตราการเติบโตของรายได้จากธุรกิจเครื่องดื่ม

รายละเอียด	มูลค่าหุ้นสามัญ (หน่วย : บาทต่อหุ้น)
กรณีที่ 1 : ปรับอัตราการเติบโตเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.00	56.42
กรณีฐาน	54.93
กรณีที่ 2 : ปรับอัตราการเติบโตลดลงร้อยละ 1.00	53.48

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวมูลค่าหุ้นของบริษัท ด้วยวิธี DCF จากปัจจัยอัตราการเติบโตของรายได้จากธุรกิจอาหาร

รายละเอียด	มูลค่าหุ้นสามัญ (หน่วย : บาทต่อหุ้น)
กรณีที่ 1 : ปรับอัตราการเติบโตเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.00	55.99
กรณีฐาน	54.93
กรณีที่ 2 : ปรับอัตราการเติบโตลดลงร้อยละ 1.00	53.90

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเปิดเผยหลักทรัพย์จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ทั้งนี้ จากการผลการวิเคราะห์ความอ่อนไหว (Sensitivity Analysis) ทั้งหมดข้างต้น มูลค่าหุ้นสามัญของบริษัท ที่คำนวณได้อยู่ระหว่าง 53.48 – 56.42 บาทต่อหุ้น (กรณีฐาน เท่ากับ 54.93 บาทต่อหุ้น) ซึ่งต่ำกว่า ราคาเสนอซื้อที่ 59.00 บาทต่อหุ้น เท่ากับ 2.58 – 5.52 บาทต่อหุ้น หรือต่ำกว่าเท่ากับ ร้อยละ 4.38 – 9.35

สรุปผลการประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของบริษัท

ผลการประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของบริษัท ด้วยวิธีการประเมินมูลค่าจำนวน 5 วิธี และความเหมาะสมของแต่ละวิธี มีรายละเอียดดังนี้

สรุปความเหมาะสมของวิธีการประเมินมูลค่า

วิธีการประเมินมูลค่า	ความเหมาะสมในการพิจารณาด้วยวิธีนี้	คำอธิบาย
1. วิธีมูลค่าตามบัญชี	ไม่เหมาะสม	เนื่องจากคำนึงถึงมูลค่าของบริษัท ณ ขณะใดขณะหนึ่ง โดยไม่ได้คำนึงถึงศักยภาพในการเติบโตและความสามารถในการสร้างกระแสเงินสดในอนาคต
2. วิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี	ไม่เหมาะสม	เนื่องจากวิธีนี้แม้ว่าจะได้พิจารณา มูลค่าตลาดของสินทรัพย์ของบริษัท โดยผู้ประเมินราคาอิสระ แต่อย่างไรก็ตาม วิธีการนี้คำนึงถึงมูลค่าของบริษัท ณ ช่วงเวลาใดเวลาหนึ่งเท่านั้น โดยไม่คำนึงถึงศักยภาพในการเติบโตและความสามารถในการสร้างกระแสเงินสดในอนาคตของบริษัท
3. วิธีมูลค่าหุ้นตามราคาตลาด	ไม่เหมาะสม	เนื่องจากวิธีนี้แม้ว่าจะสามารถสะท้อนมูลค่าบริษัท ตามอุปสงค์และอุปทานของหุ้นสามัญที่มีการซื้อขายจริงในตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้ในระดับหนึ่ง อย่างไรก็ตามหุ้นสามัญของบริษัทค่อนข้างมีสภาพคล่องจำกัด และราคาตลาดจะได้รับผลกระทบจากปัจจัยภายนอกหลายประการ อาทิ ภาวะเศรษฐกิจของประเทศ ภาวะการเมือง อัตราดอกเบี้ย ฯลฯ ซึ่งเป็นปัจจัยที่ไม่สามารถควบคุมได้
4. วิธีเปรียบเทียบกับอัตราส่วนในตลาด	ไม่เหมาะสม	เนื่องจากวิธีนี้ประเมินโดยการเปรียบเทียบบริษัท กับบริษัทอื่น ซึ่งมีความแตกต่าง ทั้งในด้าน โครงสร้างรายได้ กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ขนาดของธุรกิจ โครงสร้างทางการเงิน และสภาพคล่องของหุ้นสามัญ เป็นต้น

วิธีการประเมินมูลค่า	ความเหมาะสมในการพิจารณาด้วยวิธีนี้	คำอธิบาย
5. วิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด	เหมาะสม	เนื่องจากวิธีนี้ได้พิจารณาถึงความสามารถในการสร้างกระแสเงินสดในอนาคตของบริษัท ประกอบกับนโยบายในการบริหารจัดการของผู้บริหารของบริษัท ในอนาคตทั้งในด้านการขยายการลงทุนและการสร้างรายได้ในอนาคต

ทั้งนี้ ผลการประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของบริษัท สามารถสรุปได้ดังนี้

สรุปการเปรียบเทียบราคาประเมินหุ้นสามัญของบริษัท กับราคาเสนอซื้อหลักทรัพย์

วิธีการคำนวณหาราคาหุ้น	ราคาประเมินโดย IFA (บาทต่อหุ้น)	ราคาเสนอซื้อ (บาทต่อหุ้น)	ความเหมาะสมของวิธีประเมิน	สูงกว่า (ต่ำกว่า) ราคาเสนอซื้อ (ร้อยละ)
1. วิธีมูลค่าตามบัญชี	22.09	59.00	ไม่เหมาะสม	(62.56)
2. วิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี	25.29		ไม่เหมาะสม	(57.14)
3. วิธีมูลค่าหุ้นตามราคาตลาด	46.45 - 47.82		ไม่เหมาะสม	(21.27) - (18.95)
4. วิธีเปรียบเทียบกับอัตราส่วนในตลาด				
- วิธีอัตราส่วน P/BV	70.85 - 79.60		ไม่เหมาะสม	20.08 - 34.92
- วิธีอัตราส่วน P/E	69.10 - 74.51		ไม่เหมาะสม	17.12 - 26.29
- วิธีอัตราส่วน EV/EBITDA	70.33 - 73.25		ไม่เหมาะสม	19.21 - 24.15
5. วิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด	53.48 - 56.42			เหมาะสม

จากตารางข้างต้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่า การประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของบริษัท ด้วยวิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสดเป็นวิธีการประเมินที่เหมาะสม โดยช่วงราคาที่เหมาะสมสำหรับมูลค่าหุ้นสามัญของบริษัท เท่ากับ 53.48 – 56.42 บาทต่อหุ้น ซึ่งต่ำกว่า ราคาเสนอซื้อที่ 59.00 บาทต่อหุ้น เท่ากับ 2.58 – 5.52 บาทต่อหุ้น คิดเป็นร้อยละ 4.38 – 9.35

ส่วนที่ 4 สรุปความเห็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

จากการวิเคราะห์ของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลของการขอเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่าการขอเพิกถอนหุ้นสามัญของบริษัทออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ในครั้งนี้ **มีความสมเหตุสมผล** เนื่องจาก

1. ราคาเสนอซื้อหลักทรัพย์ที่ 59.00 บาทต่อหุ้น อยู่สูงกว่าช่วงมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของบริษัท ซึ่งประเมินโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระด้วยวิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่าวิธีนี้เป็นวิธีการประเมินที่เหมาะสม เนื่องจากวิธีดังกล่าวพิจารณาถึงความสามารถในการสร้างกระแสเงินสดในอนาคตของบริษัท ประกอบกับนโยบายในการบริหารจัดการของผู้บริหารของบริษัทในอนาคต ทั้งในด้านการขยายการลงทุนและการสร้างรายได้ในอนาคต ซึ่งอยู่ในช่วง 53.48 – 56.42 บาทต่อหุ้น โดยมีราคาตามกรณีฐาน (Base case) เท่ากับ 54.93 บาทต่อหุ้น (รายละเอียดการประเมินมูลค่ายุติธรรมของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระด้วยวิธีดังกล่าวปรากฏในส่วนที่ 3 ข้อ 3.5 ของรายงานฉบับนี้) อีกทั้ง ราคาเสนอซื้อหลักทรัพย์ดังกล่าวยังเป็นราคาที่ไม่ต่ำกว่าราคาสูงสุดของราคาที่สามารถได้ตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) กำหนดไว้ในการพิจารณาความเหมาะสมของราคาเสนอซื้อในกรณีการทำคำเสนอซื้อเพื่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ ดังแสดงในเกณฑ์ข้อ 56 ของประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 12/2554 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการเข้าถือหลักทรัพย์ เพื่อครอบงำกิจการ ลงวันที่ 13 พฤษภาคม 2554 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ”)
2. เป็นการเสนอทางเลือกให้กับผู้ถือหุ้นรายย่อยที่จะลดความเสี่ยงหรือผลกระทบต่าง ๆ อันอาจเกิดจากปัจจัยดังนี้
 - การถ่วงดุลอำนาจและการควบคุมกิจการ : ปัจจุบัน ผู้ถือหุ้นรายย่อยมีความเสี่ยงที่จะไม่สามารถรวบรวมคะแนนเสียงเพื่อถ่วงดุลอำนาจและตรวจสอบการควบคุมการบริหารบริษัท เนื่องจาก ณ วันที่ 13 ธันวาคม 2565 ไทยเบฟถือหุ้นของบริษัท จำนวน 298,720,398 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 79.66 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท รวมทั้งสัดส่วนหุ้นของบริษัทที่ไทยเบฟอาจจะได้มาเพิ่มขึ้นจากการทำคำเสนอซื้อในครั้งนี้ ส่งผลให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยสามารถควบคุมทิศทางดำเนินธุรกิจ รวมถึงควบคุมคะแนนเสียงในการลงมติอนุมัติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นในเรื่องทั่วไปที่ต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมด้วยเสียงข้างมาก อาทิ การรับรองงบการเงินประจำปี การแต่งตั้งกรรมการ และการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี เป็นต้น และสามารถควบคุมคะแนนเสียงอนุมัติในเรื่องที่มีความสำคัญภายใต้มติพิเศษที่ต้องการคะแนนเสียงข้างมากอย่างน้อย 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง เช่น การขายโอนสินทรัพย์ส่วนสำคัญหรือสินทรัพย์ทั้งหมดของบริษัท การลดทุน การเพิ่มทุน และการควบคุมกิจการ เป็นต้น
 - การสิ้นสุดสภาพการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ : กรณีที่ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นในวันที่ 3 พฤษภาคม 2566 และตลาดหลักทรัพย์ฯ อนุมัติการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัท จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนและ/หรือ ได้รับผ่อนผันจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง (ในกรณีที่จำเป็น) รวมทั้งไทยเบฟในฐานะผู้ทำคำเสนอซื้อได้ดำเนินการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของบริษัทเสร็จสิ้น บริษัทจะพ้นสภาพจากการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ผู้ถือหุ้นรายย่อยที่ยังคงถือหุ้นบริษัทต่อไปอาจได้รับผลกระทบ เนื่องจากหุ้นสามัญของบริษัทจะไม่มีตลาดรองในการซื้อขาย ส่งผลให้มีราคาตลาดอ้างอิงและไม่สามารถซื้อขายได้สะดวกเหมือนกับการซื้อขายผ่าน

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

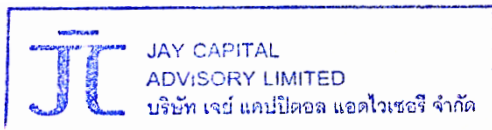
ตลาดหลักทรัพย์ฯ จึงอาจส่งผลให้โอกาสที่ผู้ถือหุ้นรายย่อยจะได้รับผลตอบแทนจากกำไรจากการขายหุ้น (Capital Gain) ลดลง นอกจากนี้ ผู้ถือหุ้นบุคคลธรรมดาจะไม่ได้รับยกเว้นภาษีที่เกิดจากกำไรจากการขายหุ้น (Capital Gain Tax) รวมถึงช่องทางในการได้รับข่าวสารข้อมูลของบริษัทอาจลดลงด้วย

3. ภายหลังจากเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัท จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ บริษัทยังมีแหล่งเงินทุนอื่น ๆ เพื่อรองรับการดำเนินธุรกิจและขยายการลงทุนของกลุ่มบริษัทในอนาคตนอกเหนือจากการระดมทุนผ่านตลาดหลักทรัพย์ฯ เช่น การใช้กระแสเงินสดจากการดำเนินงานภายในเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจและการขยายกิจการในอนาคต การระดมทุนผ่าน ไทยเบฟ ในฐานะผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท การกู้เงินจากสถาบันทางการเงินและการออกหุ้นกู้ส่งผลให้บริษัท อาจจะสามารถดำเนินธุรกิจตามแผนงานในอนาคตได้ต่อไป โดยไม่ได้รับผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญจากการสิ้นสุดสถานะการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

ด้วยเหตุผลที่กล่าวมาข้างต้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่า **ผู้ถือหุ้นของบริษัท ควรอนุมัติการเพิกถอนหุ้นสามัญของบริษัทออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ** อย่างไรก็ตาม การตัดสินใจสุดท้ายขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ

บริษัท เจย์ แคปิตอล แอดไวเซอร์ จำกัด ในฐานะที่ปรึกษาทางการเงินอิสระของบริษัท ขอรับรองว่าได้ทำหน้าที่ศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูลต่าง ๆ ดังที่ได้กล่าวมาข้างต้นตามมาตรฐานวิชาชีพ และได้ให้เหตุผลบนพื้นฐานของข้อมูลและการวิเคราะห์อย่างเที่ยงธรรม โดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้ถือหุ้นรายย่อยของบริษัทเป็นสำคัญ

ขอแสดงความนับถือ



(นางสาวจिरยง อนุমানราชธน)

กรรมการผู้จัดการและผู้ควบคุมการปฏิบัติงาน

บริษัท เจย์ แคปิตอล แอดไวเซอร์ จำกัด

ในฐานะที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

เอกสารแนบ 1 : ข้อมูลบริษัท โออิชิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

1. ข้อมูลทั่วไปของบริษัท

ชื่อบริษัท	: บริษัท โออิชิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
วันที่จัดตั้ง	: 3 มีนาคม 2547
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	: บริษัทรวมถึงบริษัทย่อยประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่ายอาหารญี่ปุ่นและเครื่องดื่มภายใต้ตราสินค้า “โออิชิ”
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 90 อาคารซีดับเบิลยู ทาวเวอร์ ชั้นที่ 36 ห้องเลขที่ บี3601 ถนนรัชดาภิเษก แขวง ห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310
ทุนจดทะเบียน	: 375,000,000 บาท
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	: 375,000,000 บาท
ชนิดและจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด	: หุ้นสามัญจำนวน 375,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
โทรศัพท์	: (02) 768-8888
โทรสาร	: (02) 768-8889
เว็บไซต์	: www.oishigroup.com

ทั้งนี้ ความเป็นมาและพัฒนาการที่สำคัญของบริษัทสามารถสรุปได้ดังนี้

2542	:	วันที่ 9 กันยายน 2542 เปิดดำเนินการร้านอาหารญี่ปุ่น ภายใต้ชื่อ “โออิชิ”
2544	:	เปิดให้บริการร้านบะหมี่ญี่ปุ่นภายใต้ชื่อ “โออิชิ ราเมน”
2545	:	เปิดบริการร้านอาหารระบบสายพานสไตล์ญี่ปุ่นที่บริการข้าวปั้นและซูชิหม้อไฟญี่ปุ่น ภายใต้ชื่อ “ซาบูชิ”
2546	:	เปิดดำเนินการครัวกลางที่โรงงานนิคมอุตสาหกรรมนวนคร หน่วยผลิตอาหารและเครื่องดื่ม เพื่อสนับสนุนการขายภายในร้านค้าของบริษัท
	:	เริ่มการผลิตเครื่องดื่มชาเขียวออกสู่ตลาดภายใต้ชื่อ “โออิชิ กรีนที”
2547	:	วันที่ 25 สิงหาคม 2547 นำหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทเข้าทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
	:	เปิดบริการร้านโออิชิ แกรนด์ บุปเฟ่ต์ ภายในศูนย์การค้าสยามดิสคัฟเวอรี
2549	:	เปิดดำเนินการโรงงานนิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร
2550	:	เริ่มจำหน่ายผลิตภัณฑ์ชาเขียวรสชาด้าผสมมะนาว
2551	:	บริษัท ไทยเบฟเวอเรจ จำกัด (มหาชน) เข้าเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
2553	:	ซื้อที่ดินเพิ่มเติมที่โรงงานนิคมอุตสาหกรรมนวนคร ทำให้มีพื้นที่เพิ่มขึ้นเป็น 61.5 ไร่
	:	ได้รับบัตรส่งเสริมการลงทุนเพิ่มสำหรับสองโครงการคือ Cold Aseptic Filling และ UHT
2554	:	เริ่มจำหน่ายเครื่องดื่มชาเขียวกระป๋องผสมไซดาเป็นครั้งแรกของประเทศไทย ภายใต้ชื่อ “โออิชิ ชาคูลล์ซ่า”
	:	เปิดดำเนินการร้านอาหาร Nikuya ยากินิกุ บุปเฟ่ต์ปิ้งย่างในสไตล์ญี่ปุ่น
2555	:	เปิดให้บริการร้านอาหารข้าวหน้าต่าง ๆ สไตล์ญี่ปุ่น ภายใต้ชื่อ “คาคาชิ”
	:	ได้รับบัตรส่งเสริมการลงทุนสำหรับโครงการ Cold Aseptic Filling สายการผลิตที่ 2

	<p>: เริ่มจำหน่ายผลิตภัณฑ์ชาเขียวขวดแก้วแบบคีนขวด</p> <p>: จัดตั้ง Oishi International Holdings Limited ประเทศฮ่องกง เพื่อรองรับโอกาสการขยายธุรกิจในต่างประเทศ</p>
2556	<p>: ในเดือนมีนาคม โครงการ Cold Aseptic Filling สายการผลิตที่ 2 ที่อำเภอวังม่วง จังหวัดสระบุรี เริ่มผลิตเพื่อการพาณิชย์</p> <p>: เปิดดำเนินการครัวกลางแห่งใหม่ที่อำเภอบ้านบึง จังหวัดชลบุรี</p> <p>: ได้รับบัตรส่งเสริมการลงทุนเพิ่มอีก 4 โครงการ สำหรับที่โรงงานนิคมอุตสาหกรรมนวนคร และที่อำเภอวังม่วง จังหวัดสระบุรี</p>
2557	<p>: จัดตั้งบริษัทย่อยเพื่อรองรับการขยายตัวทางธุรกิจทั้งในและต่างประเทศ ได้แก่ บริษัท โออิชิ สแน็ค จำกัด (ปัจจุบันเปลี่ยนชื่อเป็นบริษัท โออิชิ ฟู้ด เซอร์วิส จำกัด) ในประเทศไทย Oishi F&B (Singapore) Pte. Ltd. ในประเทศสิงคโปร์ และ Oishi Myanmar Limited ในประเทศสาธารณรัฐแห่งสหภาพเมียนมา</p> <p>: เริ่มจำหน่ายแซนวิชรูปแบบใหม่ “โออิชิ เทรนต์” 3 รสชาติ ได้แก่ “แฮมไก่ชีส” “ทูน่าชีชาร์สลด” และ “ปูอัดอลาสก้าไข่กุ้ง” เพื่อจัดจำหน่ายภายในร้านโลตัส เอ็กซ์เพรส</p> <p>: ในเดือนธันวาคม 2557 โครงการ Cold Aseptic Filling สายการผลิตที่ 3 ที่โรงงานนิคมอุตสาหกรรมนวนคร เริ่มผลิตเพื่อการพาณิชย์</p>
2558	<p>: จัดตั้ง Oishi Group Limited Liability Company (OGLLC) ในสาธารณรัฐสังคมนิยมเวียดนาม เพื่อรองรับโอกาสการขยายตัวของธุรกิจในต่างประเทศ</p> <p>: เริ่มจำหน่ายผลิตภัณฑ์รสชาติใหม่ของกลุ่มผลิตภัณฑ์ “โออิชิ เกียวซ่า” อาทิ เกียวซ่าไส้สไปซี่ซีฟู้ด ไส้กระเพาะหมู และไส้หมูยากินิกุ</p> <p>: ปรับรูปแบบบรรจุภัณฑ์เครื่องดื่มชาดำโชดา โออิชิ ชาคูลล์ซ่า เป็นกระป๋องทรงสี่เหลี่ยม</p> <p>: ขยายตลาดการจัดจำหน่ายสินค้าในต่างประเทศไปยังประเทศใหม่ ๆ ได้แก่ สหพันธ์สาธารณรัฐเยอรมนี สาธารณรัฐฟินแลนด์ สหราชอาณาจักรบริเตนใหญ่ และไอร์แลนด์เหนือ</p>
2559	<p>: ดำเนินการเพิ่มทุนในบริษัทย่อย ได้แก่ Oishi International Holdings Limited และ Oishi F&B (Singapore) Pte. Ltd. โดยมีวัตถุประสงค์หลักเพื่อรองรับการเพิ่มทุนของ Oishi Myanmar Limited ซึ่งเป็นบริษัทย่อยในสาธารณรัฐแห่งสหภาพเมียนมา เพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและรองรับการขยายตัวของธุรกิจในอนาคต</p> <p>: ร้านชาบูชิ ปรับรูปแบบการให้บริการใหม่ภายใต้แนวคิด “Shabushi and So Much More” โดยเน้นการสร้างคุณค่าและความหลากหลายของรายการอาหารและการให้บริการที่น่าประทับใจ</p> <p>: เริ่มจำหน่ายผลิตภัณฑ์อาหารพร้อมทานแช่แข็งประเภทเส้นราเมน โดยจัดจำหน่ายผ่านช่องทางไฮเปอร์มาร์เก็ต และซูเปอร์มาร์เก็ตเป็นหลัก</p> <p>: เริ่มจำหน่ายผลิตภัณฑ์โออิชิ ชาเขียว กลิ่นองุ่นเคียวโฮ ซึ่งเป็นนวัตกรรมใหม่ชาเขียวเคียวได้</p> <p>: ขยายตลาดการจัดจำหน่ายเครื่องดื่มในต่างประเทศไปยังประเทศใหม่ ได้แก่ สาธารณรัฐฝรั่งเศสและสหรัฐอาหรับเอมิเรตส์</p>
2560	<p>: ร้านอาหารของบริษัทได้รับการรับรองระบบคุณภาพครอบคลุมได้แก่ GMP HACCP และ ISO 9001: 2015 ในขอบข่ายการบริการในภัตตาคารและร้านอาหารสไตล์ญี่ปุ่น โดยถือเป็นรายแรกของประเทศไทยและในภูมิภาคเอเชีย ที่ได้รับการรับรองระบบคุณภาพครอบคลุมทั้ง 3 ระบบและในทุกสาขาร้านอาหาร</p>

	<p>: เปิดตัวคอนเซ็ปต์ร้านใหม่ “ไออิชิ อีทเทอเรียม” ภายใต้แนวคิด EAT – EXPLORE - PREMIUM นำเสนออาหารญี่ปุ่นรสชาติเยี่ยมจากวัตถุดิบชั้นดี และความคิดสร้างสรรค์ใหม่ ๆ ผสานวัฒนธรรมการกินของญี่ปุ่นแท้ ๆ อย่างลงตัว</p> <p>: ร้านนิวยอร์ก ร้านปิ้งย่างสไตล์ญี่ปุ่น ได้มีการปรับกลยุทธ์ทางการตลาดในการเพิ่มการให้บริการแบบสั่งตามรายการอาหาร หรือ À la Carte จากเดิมที่มีเพียงบริการอาหารแบบบุฟเฟต์ โดยมีรายการอาหารแบบ À la Carte ให้เลือกสรรมากกว่า 70 รายการ</p> <p>: ออกจำหน่ายสินค้าประเภทแซนวิชเพื่อสุขภาพ “ไออิชิ แซนวิช พลัส” รสพุดน้ำสลัดไข่และสลัดอกไก่ เพื่อตอบสนองกระแสความต้องการและไลฟ์สไตล์ของกลุ่มผู้บริโภครุ่นใหม่ที่ใส่ใจในสุขภาพ</p> <p>: ออกจำหน่ายผลิตภัณฑ์ราเมน ประเภทแช่แข็ง 2 รสชาติใหม่ ได้แก่ ราเมนกะเพราหมูและราเมนผัดซีเม้าไก่</p> <p>: ขยายตลาดการจัดจำหน่ายเครื่องดื่มในต่างประเทศไปยังประเทศใหม่ ได้แก่ สาธารณรัฐอิตาลี ราชอาณาจักรสวีเดน และสาธารณรัฐอินเดีย เป็นต้น</p>
2561	<p>: ดำเนินการจัดกลุ่มธุรกิจของบริษัทย่อย เพื่อความคล่องตัวในการบริหารจัดการและสนับสนุน การเติบโตอย่างยั่งยืน โดยการโอนธุรกิจและทรัพย์สินที่ใช้ในการดำเนินธุรกิจผลิตและจัดจำหน่ายอาหารกึ่งสำเร็จรูปและอาหารสำเร็จรูป รวมถึงการจัดหา ผลิต และจัดส่งวัตถุดิบด้านอาหาร จากบริษัท ไออิชิ เทรดิง จำกัด ให้แก่บริษัท ไออิชิ ฟู้ด เซอร์วิส จำกัด</p> <p>: เริ่มจำหน่ายเครื่องดื่มไออิชิ ชาเขียว ในขนาด 350 มล.</p> <p>: เริ่มจำหน่ายเครื่องดื่มไออิชิ ชาเขียว UHT ในขนาด 180 มล.</p> <p>: ออกผลิตภัณฑ์ชาพร้อมดื่มระดับพรีเมียมภายใต้ชื่อผลิตภัณฑ์ “ไออิชิ โกลด์” เพื่อเป็นทางเลือกเครื่องดื่มสุขภาพให้แก่ผู้บริโภคได้แก่ “ไออิชิ โกลด์ เก็นไมฉะ” และ “ไออิชิ โกลด์ คาบูกิฉะ”</p>
2562	<p>: กลุ่มผลิตภัณฑ์อาหารพร้อมปรุงและพร้อมทานได้เปิดตัวตราสินค้าและผลิตภัณฑ์อาหารภายใต้ชื่อ “ไออิชิ อีทเดอะ” เพื่อสร้างการรับรู้และการเข้าถึงผู้บริโภคอย่างทรงพลัง ทำให้การสื่อสารทางการตลาดเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพทั่วทั้งกลุ่มผลิตภัณฑ์</p> <p>: จัดตั้ง บริษัท ไออิชิ เดลิเวอรี่ จำกัด เพื่อเพิ่มความคล่องตัวในการดำเนินธุรกิจจัดส่งอาหารและออนไลน์และเพื่อให้สอดคล้องต่อความต้องการของผู้บริโภคในยุคใหม่</p> <p>: ออกผลิตภัณฑ์ชาพร้อมดื่มระดับพรีเมียมเพิ่มเติม ภายใต้ชื่อ “ไออิชิ โกลด์ เซนฉะ มัทฉะ”</p>
2563	<p>: ดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เพื่อเสริมสภาพคล่องหุ้นของบริษัทให้มีความเหมาะสม ส่งผลให้มูลค่าหุ้นที่ตราไว้จากเดิมหุ้นละ 2 บาท เปลี่ยนแปลงเป็นหุ้นละ 1 บาท และจำนวนหุ้นของบริษัทเปลี่ยนแปลงเป็น 375,000,000 หุ้น จากเดิม 187,500,000 หุ้น</p> <p>: เปิดดำเนินการร้าน “ชาคาเอะ” ชาบู ชาบูและสุกี้สไตล์ญี่ปุ่นเพื่อเจาะตลาดพรีเมียม</p> <p>: ออกผลิตภัณฑ์ชาพร้อมดื่ม “ไออิชิ พลัส ซี” ชาเขียวเคียวได้พลัสวิตามินซี 200%</p>
2564	<p>: ออกผลิตภัณฑ์ชาพร้อมดื่ม ระดับพรีเมียมเพิ่มเติม ภายใต้ชื่อ “ไออิชิ โกลด์ วาโคฉะ” จำนวน 2 รสชาติ ซึ่งช่วยกระตุ้นกระบวนการเผาผลาญไขมัน และมีส่วนผสมของไฟเบอร์ที่ช่วยเรื่องระบบย่อยอาหาร</p> <p>: ออกผลิตภัณฑ์ชาเขียวผสมชาคาราชาชาติใหม่ “ไออิชิ ชาคูลซ่า กลิ่นองุ่นเคียวโฮ”</p> <p>: เปิดดำเนินการร้านไออิชิ ฟู้ด ทรัค รถจำหน่ายอาหารเคลื่อนที่ที่รวมเมนูจากแบรนด์ต่าง ๆ ของเครือไออิชิ</p> <p>: เปิดตัวกลุ่มผลิตภัณฑ์ ไออิชิซอสและน้ำจิ้ม เพื่อตอบสนองใจผู้บริโภคที่หันมาทำอาหารที่บ้านมากขึ้น ได้แก่ ซอสไชโย ซอสเทอริยากิ และน้ำจิ้มสุกี้</p>

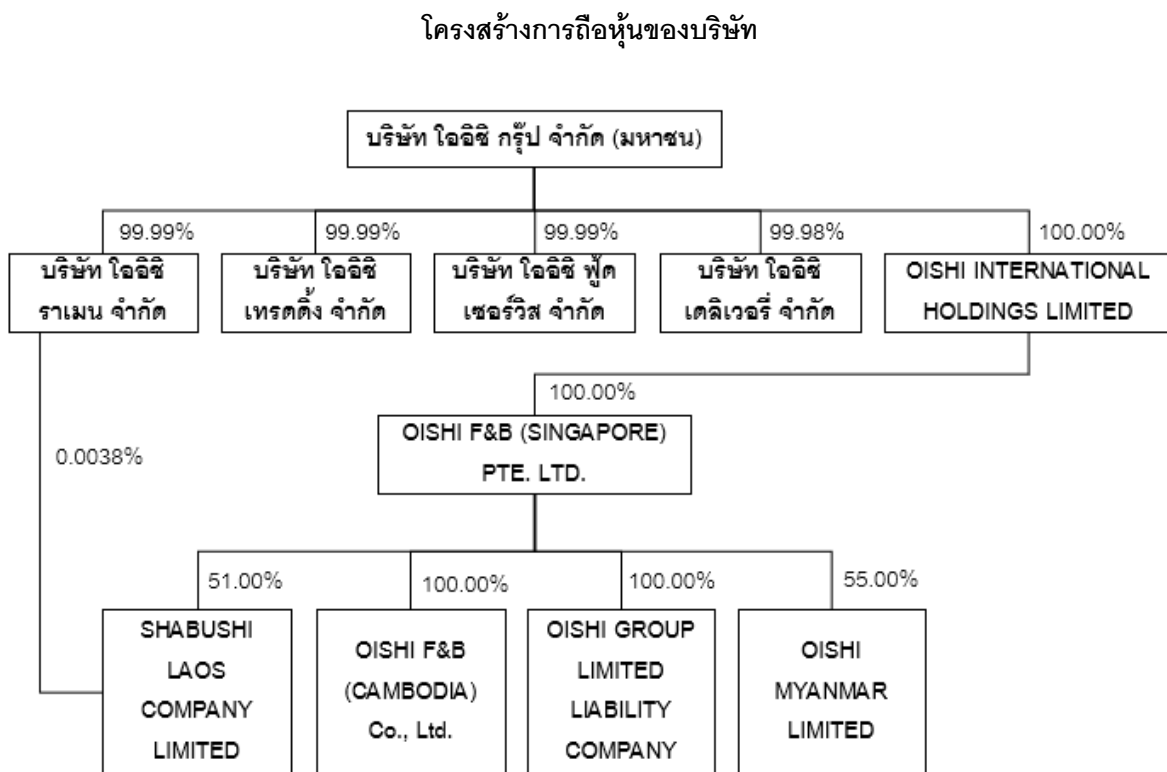
รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

2565	:	เริ่มจำหน่ายผลิตภัณฑ์ชาเขียวพร้อมดื่มไม่มีน้ำตาล อาทิ โออิชิ ชาเขียว ฮันนี่ เลมอน สูตรไม่มีน้ำตาล
	:	เปิดให้บริการร้านอาหาร โออิชิ บีชโทโระ และ ชาบู บาย โออิชิ
	:	การพัฒนาและออกจำหน่ายอาหารสำเร็จรูปรสชาติใหม่ ได้แก่ ราเมนโซยุซอสพริกไทยดำและราเมนผัดซอสสไตล์เกาหลี รวมถึงกลุ่มเกี่ยวซารรสชาติใหม่ ได้แก่ เกี่ยวซ่าไส้หมูเกาหลีซอสโคชูจัง แซนวิชแบบอบร้อน และกลุ่มแซนวิช ได้แก่ แซนวิชไส้ทูน่าไข่หวานโนริสาหร่าย แซนวิชไส้อกไก่ซอสทงคัตสึ และแซนวิชไส้ทูน่าวาซาบิ

ที่มา : แบบ 56-1 One Report สำหรับปี 2565 ของบริษัท

2. โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีโครงสร้างการถือหุ้นดังนี้



ชื่อบริษัท	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	ประเภทและลักษณะธุรกิจ
บริษัทย่อยทางตรง			
บริษัท โออิชิ เทรดดิ่ง จำกัด	99.99	420.00	ผลิตและจำหน่ายเครื่องดื่ม
บริษัท โออิชิ ราเมน จำกัด	99.99	158.00	ร้านอาหารญี่ปุ่น
บริษัท โออิชิ พู๊ด เซอร์วิซ จำกัด	99.99	1,000.00	ผลิตและจำหน่ายอาหาร
บริษัท โออิชิ เดลิเวอริ์ จำกัด	99.98	1.00	ออนไลน์และบริการจัดส่ง

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ชื่อบริษัท	สัดส่วน การถือหุ้น (ร้อยละ)	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	ประเภทและลักษณะธุรกิจ
Oishi International Holdings Limited	100.00	13.79 ล้านเหรียญ ฮ่องกง	รองรับการขยายธุรกิจในต่างประเทศ
บริษัทย่อยทางอ้อม			
Oishi F&B (Singapore) Pte. Ltd.	100.00	2.26 ล้านเหรียญ สิงคโปร์	รองรับการขยายธุรกิจในต่างประเทศ
Oishi Myanmar Limited	55.00	3.00 ล้านเหรียญ สหรัฐอเมริกา	รองรับการขยายธุรกิจในต่างประเทศ
Oishi Group Limited Liability Company	100.00	0.05 ล้านเหรียญ สหรัฐอเมริกา	รองรับการขยายธุรกิจในต่างประเทศ
Shabushi Laos Company Limited	51.00	1,750.41 ล้านบาท ลาว	รองรับการขยายธุรกิจในต่างประเทศ
Oishi F&B (Cambodia) Co., Ltd.	100.00	0.01 ล้านเหรียญ สหรัฐอเมริกา	รองรับการขยายธุรกิจในต่างประเทศ

ที่มา : บริษัท และสารสนเทศที่บริษัทเปิดเผยผ่านตลาดหลักทรัพย์ฯ

3. ลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัท

บริษัท และบริษัทย่อยประกอบธุรกิจเป็นผู้ผลิตและจำหน่ายเครื่องดื่มสไตล์ญี่ปุ่น และดำเนินธุรกิจร้านอาหารสไตล์ญี่ปุ่น และอาหารพร้อมปรุงและพร้อมทาน โดยลักษณะผลิตภัณฑ์และบริการของ OISHI มีรายละเอียดดังนี้

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

(1) ธุรกิจเครื่องดื่ม

บริษัท และบริษัทย่อยเป็นผู้ผลิตและจำหน่ายเครื่องดื่มรสชาติต่าง ๆ โดยลักษณะผลิตภัณฑ์เครื่องดื่มของ OISHI มีรายละเอียดดังนี้

ลักษณะผลิตภัณฑ์เครื่องดื่มของ OISHI

เครื่องดื่ม	รสชาติ	ขวดพลาสติก (PET)					ขวดแก้ว	กล่อง	กระป๋อง	BIB	Aluminium foil
		800 มล.	500มล.	380มล.	350มล.	400มล.	400มล.	180มล.	320มล.	10 ลิตร	500 กรัม
โออิชิ กรีนที	น้ำผึ้งผสมมะนาว	○	○	○	○		○	○			
	ข้าวญี่ปุ่น	○	○	○	○			○			
	รสต้นตำรับ		○	○	○			○			
	อุ่นเคียวโฮ							○			
	อุ่นเคียวโฮ ผสมวุ้นมะพร้าว และวิตามินซี			○	○						
	แตงโม			○	○						
	ผลไม้รวม			○	○						
	น้ำผึ้งผสมมะนาว สูตรไม่มีน้ำตาล			○							
	รสต้นตำรับ สูตรไม่มีน้ำตาล			○							
	เครื่องดื่มชาเขียวสไตส์ญี่ปุ่น รสทับทิม (Export only)		○								
เครื่องดื่มชาเขียวสไตส์ญี่ปุ่น รสน้ำผึ้งผสม มะนาว ชนิดเข้มข้นตราโออิชิ กรีนที									○		

ลักษณะผลิตภัณฑ์เครื่องดื่มของ OISHI (ต่อ)

เครื่องดื่ม	รสชาติ	ขวดพลาสติก (PET)					ขวดแก้ว	กล่อง	กระป๋อง	BIB	Aluminium foil
		800 มล.	500มล.	380มล.	350มล.	400มล.					
ไออิชิ โกลด์	เกินไม่ฉะ สูตรไม่มีน้ำตาล					○					
	เกินไม่ฉะ สูตรน้ำตาลน้อย					○					
	คาบูกะ สูตรไม่มีน้ำตาล					○					
	เกียวกุโระ สูตรดีไลท์					○					
	วาโคฉะ สูตรดีไลท์					○					
	วาโคฉะ สูตรไม่มีน้ำตาล					○					
ไออิชิ แบล็คที	ชาดำผสมมะนาว		○								
ไออิชิ	น้ำผึ้งผสมมะนาว							○			
ชาคูลล์ซ่า	องุ่นเคียวโย							○			
จับใจ	จับเลี้ยง		○		○						
ไออิชิ	เครื่องดื่มกลิ่นส้ม ชนิดเข้มข้น ตรา ไออิชิ								○		
Power Drink	ชาเขียวปรุงสำเร็จชนิดผง รสต้นตำรับ										○
	ชาเขียวปรุงสำเร็จชนิดผง รสข้าวญี่ปุ่น										○
	เครื่องดื่มผง รสเก๊กฮวย										○

ที่มา : บริษัท และสารสนเทศที่บริษัทเปิดเผยผ่านตลาดหลักทรัพย์ฯ

(2) ธุรกิจร้านอาหาร

OISHI ประกอบธุรกิจร้านอาหารญี่ปุ่นทั้งหมด 11 แบรินด์ และ 3 ช่องทางการขาย โดยมีรายละเอียดดังนี้

2.1 โออิชิ แกรนด์ (1 สาขา)

โออิชิ แกรนด์ เป็นร้านบุฟเฟต์อาหารญี่ปุ่นระดับพรีเมียม ให้บริการอาหาร อาทิ ซูชิและซาซิมิ อาหารจานร้อน เทป็นยากิ ของหวาน และเครื่องดื่ม โดยให้บริการที่ศูนย์การค้าสยามพารากอน

2.2 โออิชิ อีทเทอเรียม (9 สาขา)

ร้านโออิชิ อีทเทอเรียม เป็นร้านบุฟเฟต์อาหารญี่ปุ่น ซึ่งถูกตกแต่งและนำเสนอในรูปแบบที่แตกต่างตามสไตล์ยาไต (Yatai) โดยให้บริการอาหารและขนมหวานที่หลากหลาย เช่น ซูชิและซาซิมิ อาหารนานาชาติ สลัด สเต็ก น้ำแข็งไส กาแฟ เครื่องดื่ม และเบเกอรี่

2.3 โออิชิ บุฟเฟต์ (7 สาขา)

โออิชิ บุฟเฟต์ เป็นภัตตาคารบุฟเฟต์ญี่ปุ่นแห่งแรกของประเทศไทย ซึ่งให้บริการในคอนเซ็ปต์ All You Can Eat โดยให้บริการอาหารนานาชาติ ทั้งอาหารญี่ปุ่น อาหารยุโรป อาหารจีน และซีฟู้ดสดใหม่ มากกว่า 80 รายการ

2.4 ชาบูชิ (168 สาขา)

ชาบูชิ ให้บริการอาหารญี่ปุ่นแบบบุฟเฟต์ ซึ่งให้บริการอาหารประเภท ชาบู หม้อไฟสไตล์ญี่ปุ่น ซูชิ ข้าวปั้น เครื่องดื่ม ผลไม้ และของหวาน รวมกว่า 80 รายการ

2.5 นิกุยะ (5 สาขา)

นิกุยะ ให้บริการอาหารประเภทบั้งย่าง โดยให้บริการด้วยวัตถุดิบ อาทิ เนื้อวัวนำเข้า หอยแมลงภู่สดจากประเทศนิวซีแลนด์ แซลมอน พันธุ์ดีจากประเทศนอร์เวย์ กุ้งสด สันคอกหมูชั้นเยี่ยม เบคอนเกรดคุณภาพ พร้อมน้ำจิ้ม โดย่างบนเตาถ่าน ไร้กลิ่น ไร้ควัน มีบริการทั้งแบบบุฟเฟต์ และสั่งตามรายการอาหาร

2.6 โออิชิ ราเมน (51 สาขา)

โออิชิ ราเมน ให้บริการอาหารราเมนญี่ปุ่น และบริการอาหารว่างตามแบบฉบับต้นตำรับ อาทิ เกียวซ่าทรงเครื่อง กุ้งเทมปุระ และทาโกะยากิ เป็นต้น

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

2.7 คาคาชิ (13 สาขา)

คาคาชิ ให้บริการอาหารประเภทข้าวหน้าสไตล์ญี่ปุ่น ภายใต้คอนเซ็ปต์ ข้าวหน้าล้วน ด้วยเมนูมากมายที่คัดสรรมาจากทั่วเกาะญี่ปุ่น ในราคาประหยัด

2.8 โฮวู (5 สาขา)

โฮวู ให้บริการอาหารญี่ปุ่นดั้งเดิมผสมผสานความสมัยใหม่ แต่ยังคงไว้ซึ่งรสชาติในแบบฉบับญี่ปุ่นแท้ พิถีพิถันตั้งแต่การคัดสรรวัตถุดิบที่นำมาใช้ (ซึ่งส่วนมากจะเลือกใช้วัตถุดิบตามฤดูกาล) ไปจนถึงการปรุงแต่งรสชาติ ที่เน้นการชูรสชาติของวัตถุดิบเป็นหลัก ซึ่งให้บริการแบบสั่งตามรายการอาหารและอาหารชุด

2.9 ซาคาเอะ (1 สาขา)

ซาคาเอะ ให้บริการอาหารประเภทชาบู ชาบู และสุกี้ญี่ปุ่นพรีเมียม โดยวัตถุดิบคัดสรรและนำเข้าจากต่างประเทศ รูปแบบการจัดเสิร์ฟเป็นชุดต่อ 1 คน พร้อมเครื่องเคียงและน้ำซุปร้อนดำรับ บรรยากาศและการตกแต่งภายในร้านเน้นที่เรียบง่าย สีสันความเป็นญี่ปุ่น ด้วยสีส้มและลวดลายไม้ตามธรรมชาติ

2.10 โออิชิ บิซโทโระ (13 สาขา)

โออิชิ บิซโทโระ ให้บริการอาหารญี่ปุ่นที่ตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์ของคนยุคใหม่ด้วยอาหารแนว Fast Casual ด้วยอาหารญี่ปุ่นรสชาติอร่อย โดยใช้วัตถุดิบที่คุณภาพดี ในราคาที่เข้าถึงง่าย

2.11 ชาบู บาย โออิชิ (2 สาขา)

ชาบู บาย โออิชิ ให้บริการอาหารประเภทชาบู ชาบู แบบญี่ปุ่นแท้ ด้วยวัตถุดิบที่มีคุณภาพ ที่ผ่านนวัตกรรมและเทคโนโลยีทันสมัยที่สอดแทรกอยู่ในการบริการ ให้บริการทั้งแบบสั่งตามรายการอาหารและแบบเซ็ทเมนูในราคาที่เข้าถึงได้ โดยไฮไลท์อยู่ที่การจัดเสิร์ฟอาหารด้วยระบบส่งอาหารด่วนอัตโนมัติหรือสายพานรถไฟ รวมทั้งระบบการสั่งอาหารด้วยตัวเองผ่านการสแกนคิวอาร์โค้ดด้วยโทรศัพท์มือถือส่วนตัวและระบบการชำระเงินแบบไร้สัมผัส

2.12 โออิชิ เดลิเวอรี

โออิชิ เดลิเวอรี ให้บริการจัดส่งอาหารญี่ปุ่นถึงบ้านหรือสั่งอาหารออนไลน์ผ่านเว็บไซต์ www.oishidelivery.com และบริการรูปแบบใหม่ Click & Collect เพื่อเพิ่มความสะดวกสบาย รวดเร็ว ปัจจุบันให้บริการในพื้นที่ครอบคลุมทั้งกรุงเทพมหานคร ปริมณฑล และต่างจังหวัด ตั้งแต่เวลา 10.00 - 22.00 น. นอกจากนี้ ทางบริษัทยังขยายการขายผ่านช่องทาง Food Aggregator ได้แก่ GrabFood LINE MAN foodpanda Robinhood Shopee food Shopteenee และผ่าน E-market place ได้แก่ Shopee Lazada เป็นต้น

2.13 โออิชิ ฟู โก (3 สาขา)

ร้านโออิชิ ฟู โก ให้บริการในรูปแบบอาหารพร้อมทานสไตล์ญี่ปุ่น ตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์คนรุ่นใหม่ที่มีพฤติกรรมเร่งรีบ มีเวลาน้อย ต้องการความสะดวก รวดเร็ว แต่ยังคงมองหาสินค้าที่ดีต่อสุขภาพที่สามารถพกพาได้ง่าย อาทิ ข้าวหน้าญี่ปุ่น สลัด ซูชิ โอนิกริ อีกทั้งยังเป็นแหล่งรวมวัตถุดิบสำหรับการนำไปประกอบอาหารญี่ปุ่นได้เองที่บ้านที่ให้ความสดใหม่และสะดวก

2.14 โออิชิ ฟู๊ด ทรัค (3 คัน)

ร้านโออิชิ ฟู๊ด ทรัค เป็นรถจำหน่ายอาหารเคลื่อนที่ที่รวมแบรนด์ต่าง ๆ ของเครือโออิชิ ที่เน้นกลยุทธ์ สะดวก รวดเร็ว และเข้าถึงง่าย และเคลื่อนย้ายได้ตามสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปเพื่อเติมเต็มในส่วนที่ขาดหรือพื้นที่ที่ยากต่อการเข้าถึง โดยให้บริการภายในสถานบริการน้ำมันในพื้นที่กรุงเทพฯ ปริมณฑล และจังหวัดหัวเมืองใหญ่ ทั้งเมนูกลุ่มเบนโตะ เมนูกลุ่มดงบุรี (ข้าวหน้าญี่ปุ่น) ไปจนถึงเมนูกลุ่มอาหารว่างและของทานเล่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีสาขาร้านอาหารรวมทั้งสิ้น 275 สาขา โดยเป็นสาขาที่เปิดดำเนินการในประเทศไทยซึ่งครอบคลุมการให้บริการทั้งในกรุงเทพมหานครและต่างจังหวัด

(3) ธุรกิจอาหารพร้อมปรุงและพร้อมทาน

OISHI ประกอบธุรกิจอาหารพร้อมปรุงและพร้อมทานภายใต้ตรา “Oishi Eato” “โออิชิ อีทโตะ” ซึ่งเป็นธุรกิจการจัดจำหน่ายผลิตภัณฑ์อาหารแช่เย็นและแช่แข็งสไตล์ญี่ปุ่นที่มีคุณภาพในรูปแบบที่หลากหลาย ได้แก่ แซนวิช แซนวิชผสมธัญพืช แซนวิชกลุ่มเฮลตี้ เกี้ยวซ่า เกี้ยวซ่าในน้ำซุปร ากาเม็นผัดแห้ง ข้าวญี่ปุ่นพร้อมกับข้าว ปูอัดคามาโบโกะและปูอัดอลาสก้า กิมจิ ซอส และเครื่องปรุงรส ซึ่งบริษัทได้มุ่งเน้นการพัฒนาสินค้าสำหรับกลุ่มธุรกิจใหม่เพื่อตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคที่หันมาทำอาหารทานเองที่บ้านมากขึ้น ทำให้ตลาดกลุ่มนี้มีการเติบโตที่ดี ได้แก่ กลุ่มผลิตภัณฑ์น้ำจิ้มและซอสปรุงรส โดยในปัจจุบัน OISHI มีผลิตภัณฑ์ซอสและเครื่องปรุงรสจำนวน 7 ชนิด ได้แก่ น้ำจิ้มสุกี้ยากิ ซอสเทรียากิ ซอสไชยุ ซอสยากิniku ซอสยูกุ พอนสุ ซอสเกี้ยวซ่า และน้ำซุปลูกียากิ เป็นต้น

(4) บัตรส่งเสริมการลงทุน

บริษัท โออิชิ เทรดิง จำกัด (“โออิชิ เทรดิง”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้รับบัตรส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน ซึ่งได้รับสิทธิประโยชน์ตามรายละเอียดดังนี้

- 1) วันที่ 1 สิงหาคม 2555 สำหรับกิจการผลิตน้ำพีซีผัก ผลไม้ บรรจุภาชนะฉนวนที่โรงงานในท้องที่จังหวัดสระบุรี บัตรส่งเสริมเลขที่ 2569(2)/2555

สิทธิประโยชน์ที่สำคัญสรุปดังนี้

- อนุญาตนำคนต่างด้าวซึ่งเป็นช่างฝีมือหรือผู้ชำนาญการเข้ามาในราชอาณาจักรได้ตามจำนวนและกำหนดระยะเวลาที่คณะกรรมการอนุญาตให้นำคนต่างด้าวซึ่งเป็นช่างฝีมือหรือผู้ชำนาญการเข้ามาในราชอาณาจักรได้ตามจำนวนและกำหนดระยะเวลาที่คณะกรรมการเห็นสมควร โดยอนุญาตให้ทำงานเฉพาะตำแหน่งหน้าที่ตามที่คณะกรรมการเห็นชอบ
- ยกเว้นอากรขาเข้าสำหรับเครื่องจักรตามที่คณะกรรมการพิจารณาอนุมัติ
- ยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมมีกำหนดเวลา 8 ปี นับจากวันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น และในกรณีที่ประกอบกิจการขาดทุนในระหว่างเวลาที่ได้รับการยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลดังกล่าว ผู้รับการส่งเสริมจะได้รับอนุญาตให้นำผลขาดทุนประจำปีที่เกิดขึ้นในระหว่างเวลานั้นไปหักออกจากกำไรสุทธิที่เกิดขึ้นภายหลังระยะเวลาได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล มีกำหนดเวลาไม่เกิน 5 ปี นับแต่วันพ้นกำหนดเวลานั้น โดยจะเลือกหักจากกำไรสุทธิของปีใดปีหนึ่งหรือหลายปีก็ได้ ทั้งนี้บรรดาส่งเสริมดังกล่าวครบอายุที่ได้รับการยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลในวันที่ 27 มีนาคม 2564
- ยกเว้นไม่ต้องนำเงินปันผลจากกิจการที่ได้รับการส่งเสริมไปรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้ตลอดระยะเวลา 8 ปี

เงื่อนไขสำคัญสรุปดังนี้

- ต้องเร่งรัดฝึกอบรมและสนับสนุนคนไทยให้สามารถปฏิบัติงานแทนช่างฝีมือหรือผู้ชำนาญการที่เป็นคนต่างด้าวภายในเวลาที่กำหนด
 - เครื่องจักรที่ใช้ในกิจการที่ได้รับการส่งเสริมต้องเป็นเครื่องจักรใหม่
 - มีกำลังการผลิตน้ำตาลปี๊บ ผลไม้ บรรจุภาชนะผนึก ปีละประมาณ 116 ล้านลิตร (เวลาทำงาน 20 ชั่วโมงต่อวัน : 300 วันต่อปี)
 - บุคคลผู้มีสัญชาติไทยจะต้องถือหุ้นรวมทั้งสิ้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียน
 - ต้องดำเนินการให้ได้รับใบรับรองระบบคุณภาพตามมาตรฐาน ISO 9000 หรือ ISO 14000 หรือมาตรฐานสากลอื่นที่เทียบเท่าภายใน 2 ปี
 - ต้องตั้งโรงงานในท้องที่จังหวัดสระบุรี
- 2) วันที่ 18 ธันวาคม 2555 คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนได้ออกบัตรส่งเสริมเลขที่ 5039(2)/2556 ให้ ไออิชิต เทรดตั้ง ตามมาตรการส่งเสริมการลงทุนเพื่อฟื้นฟูการลงทุนจากวิกฤตอุทกภัย ปี 2554 โดยออกเป็นบัตรฉบับใหม่มาทดแทนบัตรส่งเสริมฉบับเดิม (บัตรส่งเสริมฉบับเดิม เลขที่ 1214(2)/2553 และเลขที่ 1954(2)/2553 ซึ่งคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนได้ประกาศยกเลิกบัตรเดิมทั้งสองฉบับแล้ว เมื่อวันที่ 24 กันยายน 2557)

สิทธิประโยชน์ที่สำคัญสรุปดังนี้

- อนุญาตนำคนต่างด้าวซึ่งเป็นช่างฝีมือหรือผู้ชำนาญการเข้ามาในราชอาณาจักรได้ตามจำนวนและกำหนดระยะเวลาที่คณะกรรมการอนุญาตให้นำคนต่างด้าวซึ่งเป็นช่างฝีมือหรือผู้ชำนาญการเข้ามาในราชอาณาจักรได้ตามจำนวนและกำหนดระยะเวลาที่คณะกรรมการเห็นสมควร โดยอนุญาตให้ทำงานเฉพาะตำแหน่งหน้าที่ตามที่คณะกรรมการเห็นชอบ
- ยกเว้นอากรขาเข้าสำหรับเครื่องจักรตามที่คณะกรรมการพิจารณาอนุมัติ

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

- ยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมมีกำหนดเวลา 8 ปี นับจากวันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น และในกรณีที่ประกอบกิจการขาดทุนในระหว่างเวลาที่ได้รับการยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลดังกล่าว ผู้รับการส่งเสริมจะได้รับอนุญาตให้นำผลขาดทุนประจำปีที่เกิดขึ้นในระหว่างเวลานั้นไปหักออกจากกำไรสุทธิที่เกิดขึ้นภายหลังระยะเวลาได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล มีกำหนดเวลาไม่เกิน 5 ปี นับแต่วันพ้นกำหนดเวลานั้น โดยจะเลือกหักจากกำไรสุทธิของปีใดปีหนึ่งหรือหลายปีก็ได้ ทั้งนี้บัตรส่งเสริมดังกล่าวครบอายุที่ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลในวันที่ 1 มกราคม 2564
- ยกเว้นไม่ต้องนำเงินปันผลจากกิจการที่ได้รับการส่งเสริมไปรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้ตลอดระยะเวลา 8 ปี

เงื่อนไขสำคัญสรุปดังนี้

- ต้องเร่งรัดฝึกอบรมและสนับสนุนคนไทยให้สามารถปฏิบัติงานแทนช่างฝีมือหรือผู้ชำนาญการที่เป็นคนต่างด้าวภายในเวลาที่กำหนด
 - เครื่องจักรที่ใช้ในกิจการที่ได้รับการส่งเสริมต้องเป็นเครื่องจักรใหม่
 - มีกำลังการผลิตน้ำพืชผัก ผลไม้ บรรจุกาชาชนะฉนิก ดังนี้
บรรจุกวอดปีละประมาณ 108 ล้านลิตร
บรรจุกล่อง ปีละประมาณ 150 ล้านลิตร
(เวลาทำงาน 20 ชั่วโมงต่อวัน : 300 วันต่อปี)
 - บุคคลผู้มีสัญชาติไทยจะต้องถือหุ้นรวมทั้งสิ้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียน
 - ต้องดำเนินการให้ได้รับใบรับรองระบบคุณภาพตามมาตรฐาน ISO 9000 หรือ ISO 14000 หรือมาตรฐานสากลอื่นที่เทียบเท่าภายใน 2 ปี
 - ต้องตั้งโรงงานในเขตอุตสาหกรรมของบริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) จังหวัดปทุมธานี
- 3) วันที่ 6 สิงหาคม 2556 สำหรับกิจการผลิตน้ำพืชผัก ผลไม้ บรรจุกาชาชนะฉนิกที่โรงงานในท้องที่จังหวัดสระบุรี บัตรส่งเสริมเลขที่ 1160(2)/2557

สิทธิประโยชน์ที่สำคัญสรุปดังนี้

- อนุญาตนำคนต่างด้าวซึ่งเป็นช่างฝีมือหรือผู้ชำนาญการเข้ามาในราชอาณาจักรได้ตามจำนวนและกำหนดระยะเวลาที่คณะกรรมการเห็นสมควร โดยอนุญาตให้ทำงานเฉพาะตำแหน่งหน้าที่ตามที่คณะกรรมการเห็นชอบ
- ยกเว้นอากรขาเข้าสำหรับเครื่องจักรตามที่คณะกรรมการพิจารณาอนุมัติ
- ยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมมีกำหนดเวลา 8 ปี นับจากวันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น และในกรณีที่ประกอบกิจการขาดทุนในระหว่างเวลาที่ได้รับการยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลดังกล่าว ผู้รับการส่งเสริมจะได้รับอนุญาตให้นำผลขาดทุนประจำปีที่เกิดขึ้นในระหว่างเวลานั้นไปหักออกจากกำไรสุทธิที่เกิดขึ้นภายหลังระยะเวลาได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล มีกำหนดเวลาไม่เกิน 5 ปี นับแต่วันพ้นกำหนดเวลานั้น โดยจะเลือกหักจากกำไรสุทธิของปีใดปีหนึ่งหรือหลายปีก็ได้
- ยกเว้นไม่ต้องนำเงินปันผลจากกิจการที่ได้รับการส่งเสริมไปรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้ตลอดระยะเวลา 8 ปี

เงื่อนไขสำคัญสรุปดังนี้

- ต้องเร่งรัดฝึกอบรมและสนับสนุนคนไทยให้สามารถปฏิบัติงานแทนช่างฝีมือหรือผู้ชำนาญการที่เป็นคนต่างด้าว ภายในเวลาที่กำหนด
- เครื่องจักรที่ใช้ในกิจการที่ได้รับการส่งเสริมต้องเป็นเครื่องจักรใหม่
- มีกำลังการผลิตน้ำพืชผัก ผลไม้ บรรจุภาชนะผนึก ปีละประมาณ 304 ล้านลิตร (เวลาทำงาน 20 ชั่วโมงต่อวัน : 300 วันต่อปี)
- บุคคลผู้มีสัญชาติไทยจะต้องถือหุ้นรวมทั้งสิ้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียน
- ต้องดำเนินการให้ได้รับใบรับรองระบบคุณภาพตามมาตรฐาน ISO 9000 หรือ ISO 14000 หรือมาตรฐานสากลอื่น ที่เทียบเท่าภายใน 2 ปี
- ต้องตั้งโรงงานในท้องที่จังหวัดสระบุรี

4) วันที่ 6 สิงหาคม 2556 สำหรับกิจการผลิตน้ำพืชผัก ผลไม้ บรรจุภาชนะผนึกที่โรงงานในเขตอุตสาหกรรมของบริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) จังหวัดปทุมธานี บัตรส่งเสริมเลขที่ 1161(2)/2557

สิทธิประโยชน์ที่สำคัญสรุปดังนี้

- อนุญาตนำคนต่างด้าวซึ่งเป็นช่างฝีมือหรือผู้ชำนาญการเข้ามาในราชอาณาจักรได้ตามจำนวนและกำหนดระยะเวลาที่คณะกรรมการเห็นสมควร โดยอนุญาตให้ทำงานเฉพาะตำแหน่งหน้าที่ตามที่คณะกรรมการเห็นชอบ
- ยกเว้นอากรขาเข้าสำหรับเครื่องจักรตามที่คณะกรรมการพิจารณาอนุมัติ
- ยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมมีกำหนดเวลา 8 ปี นับจากวันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น และในกรณีที่ประกอบกิจการขาดทุนในระหว่างเวลาที่ได้รับการยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลดังกล่าว ผู้รับการส่งเสริมจะได้รับอนุญาตให้นำผลขาดทุนประจำปีที่เกิดขึ้นในระหว่างเวลานั้นไปหักออกจากกำไรสุทธิที่เกิดขึ้นภายหลังระยะเวลาได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล มีกำหนดเวลาไม่เกิน 5 ปี นับแต่วันพ้นกำหนดเวลานั้น โดยจะเลือกหักจากกำไรสุทธิของปีใดปีหนึ่งหรือหลายปีก็ได้ ทั้งนี้บัตรส่งเสริมดังกล่าวครบอายุที่ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลในวันที่ 14 ธันวาคม 2565
- ยกเว้นไม่ต้องนำเงินปันผลจากกิจการที่ได้รับการส่งเสริมไปรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้ตลอดระยะเวลา 8 ปี

เงื่อนไขสำคัญสรุปดังนี้

- ต้องเร่งรัดฝึกอบรมและสนับสนุนคนไทยให้สามารถปฏิบัติงานแทนช่างฝีมือหรือผู้ชำนาญการที่เป็นคนต่างด้าว ภายในเวลาที่กำหนด
- เครื่องจักรที่ใช้ในกิจการที่ได้รับการส่งเสริมต้องเป็นเครื่องจักรใหม่
- มีกำลังการผลิตน้ำพืชผัก ผลไม้ บรรจุภาชนะผนึก ปีละประมาณ 188 ล้านลิตร (เวลาทำงาน 20 ชั่วโมงต่อวัน : 300 วันต่อปี)
- บุคคลผู้มีสัญชาติไทยจะต้องถือหุ้นรวมทั้งสิ้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียน
- ต้องดำเนินการให้ได้รับใบรับรองระบบคุณภาพตามมาตรฐาน ISO 9000 หรือ ISO 14000 หรือมาตรฐานสากลอื่น ที่เทียบเท่าภายใน 2 ปี
- ต้องตั้งโรงงานในเขตอุตสาหกรรมของบริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) จังหวัดปทุมธานี

โครงสร้างรายได้รวมของบริษัทตามงบการเงินสิ้นสุดสำหรับปี 2563 – 2565 และไตรมาส 1 ของปี 2566

รายการ (หน่วย : ล้านบาท)	สำหรับปีสิ้นสุด ก.ย.						ไตรมาส 1 สิ้นสุด ธ.ค.	
	2563		2564		2565		2566 (ต.ค.-ธ.ค.)	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ธุรกิจเครื่องดื่ม	6,340	56%	6,303	64%	7,361	57%	1,974	56%
ธุรกิจอาหาร/ร้านอาหาร	5,026	44%	3,594	36%	5,441	43%	1,520	44%
รายได้รวม	11,366	100%	9,897	100%	12,802	100%	3,494	100%

4. คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 10 มีนาคม 2566 คณะกรรมการของบริษัทมีรายละเอียดดังนี้

ลำดับที่	รายชื่อคณะกรรมการ	ตำแหน่ง
1	นายประสิทธิ์ โสวิไลกุล	ประธานกรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการสรรหา และกรรมการกำหนดค่าตอบแทน
2	นายอวยชัย ตันทโอภาส	รองประธานกรรมการ ประธานกรรมการบริหาร กรรมการสรรหา กรรมการกำหนดค่าตอบแทน และกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
3	นายวิกรม คุ่มไพโรจน์	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหา กรรมการกำหนดค่าตอบแทน และกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
4	นางสาวพจนีย์ ธนวรานิช	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการกำหนดค่าตอบแทน และประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
5	นายชัย จรุงธนาภิบาล	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการบริหารความยั่งยืนและความเสี่ยง และกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
6	นายสิทธิชัย ชัยเกรียงไกร	กรรมการ รองประธานกรรมการบริหาร คนที่ 1 และกรรมการกำหนดค่าตอบแทน
7	นายพิษณุ วิเชียรสวรรค์	กรรมการ รองประธานกรรมการบริหาร คนที่ 2 และรองประธานกรรมการบริหารความยั่งยืนและความเสี่ยง
8	นางนงนุช บุรณะเศรษฐกุล	กรรมการ กรรมการผู้จัดการ กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความยั่งยืนและความเสี่ยง และกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ที่มา : ข้อมูลจากบริษัท และสารสนเทศที่บริษัท เปิดเผยแพร่ในตลาดหลักทรัพย์ฯ

5. ผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 13 ธันวาคม 2565 ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 รายแรกของบริษัทมีรายชื่อดังนี้

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ลำดับที่	ชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
1	บริษัท ไทยเบฟเวอเรจ จำกัด (มหาชน) ¹	298,720,398	79.66
2	DEUTSCHE BANK AG SINGAPORE - PWM	18,000,000	4.80
3	DBS BANK LTD. AC DBS NOMINEES-PB CLIENTS	17,910,200	4.78
4	นายทวีวัตร จุฬางกูร	12,203,800	3.25
5	BANK OF SINGAPORE LIMITED-THB SEG AC	9,357,400	2.50
6	นายอยุทธ์ ชาญเศรษฐิกุล	2,580,000	0.69
7	กองทุนเปิด บัณฑิตบริหารการลงทุนเพื่อการเลี้ยงชีพ	1,800,000	0.48
8	กองทุนเปิด บัณฑิตเฟล็กซิเบิลเพื่อการเลี้ยงชีพ	1,550,000	0.41
9	นางสาวจินตนา กาญจนกำเนิด	1,080,800	0.29
10	นางสาวหทัยรัตน์ จุฬางกูร	1,061,400	0.28
รวมผู้ถือหุ้น 10 อันดับแรก		364,263,998	97.14
ผู้ถือหุ้นอื่น ๆ		10,736,002	2.86
รวมผู้ถือหุ้นทั้งหมด		375,000,000	100.00

ที่มา : ข้อมูลจากสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นของบริษัท ณ วันที่ 13 ธันวาคม 2565

หมายเหตุ : /1 ข้อมูลจาก 56-1 One Report สำหรับปี 2565 ของบริษัท บริษัท ไทยเบฟเวอเรจ จำกัด (มหาชน) ถือโดย The Central Depository (Pte) Limited ร้อยละ 49.00 บริษัท สิริวงษา จำกัด ร้อยละ 45.26 และผู้ถือหุ้นอื่น ๆ ร้อยละ 5.74

6. ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

ข้อมูลทางการเงินตามงบการเงินรวมของบริษัท สำหรับปี 2563 – 2565 และไตรมาสที่ 1 ปี 2566 มีรายละเอียดโดยสรุปดังนี้

บริษัท ไออิชี่ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	สำหรับปีสิ้นสุด ก.ย.			ไตรมาส 1
	2563	2564	2565	สิ้นสุด ธ.ค.
งบแสดงฐานะทางการเงิน (หน่วย : ล้านบาท)				2565 (ต.ค.-ธ.ค.)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,126.75	938.11	1,966.17	2,050.88
เงินลงทุนในตราสารหนี้	-	1,101.61	1,506.88	1,509.71
ลูกหนี้การค้า	637.73	909.93	994.82	1,046.22
ลูกหนี้อื่น	496.19	35.96	38.19	77.90
สินค้าคงเหลือ	498.15	383.59	633.24	582.49
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	54.58	75.90	74.92	83.81

บริษัท โออิชิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	สำหรับปีสิ้นสุด ก.ย.			ไตรมาส 1
	2563	2564	2565	สิ้นสุด ธ.ค. (ต.ค.-ธ.ค.)
งบแสดงฐานะทางการเงิน (หน่วย : ล้านบาท)				
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	2,813.40	3,445.11	5,214.22	5,351.00
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	5,320.61	4,856.39	4,403.40	4,359.10
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	36.35	31.02	24.90	24.08
สินทรัพย์สิทธิการไว้	23.43	329.45	461.52	503.82
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	73.33	158.01	129.76	118.89
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	295.02	289.17	294.76	301.19
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	5,748.73	5,664.03	5,314.34	5,307.08
รวมสินทรัพย์	8,562.13	9,109.14	10,528.56	10,658.08
เจ้าหนี้การค้า	509.67	484.57	738.41	674.79
เจ้าหนี้ค่าสินทรัพย์	19.65	11.14	35.71	67.55
เจ้าหนี้อื่น	836.26	820.15	958.67	720.66
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	-	165.28	202.85	215.53
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	47.25	63.98	80.10	104.36
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	32.40	44.24	56.69	65.39
รวมหนี้สินหมุนเวียน	1,445.23	1,589.35	2,072.42	1,848.26
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	133.60	245.68	277.82
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	29.48	30.12	29.65	29.39
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	177.51	181.51	163.08	165.67
ประมาณการรื้อถอน	-	40.64	48.45	49.95
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	3.68	2.03	1.82	2.11
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	210.66	387.88	488.69	524.94
รวมหนี้สิน	1,655.89	1,977.24	2,561.11	2,373.20
ทุนจดทะเบียน	375.00	375.00	375.00	375.00
ทุนที่ชำระแล้ว	375.00	375.00	375.00	375.00
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	609.40	609.40	609.40	609.40
กำไรสะสม - สำรองตามกฎหมาย	37.50	37.50	37.50	37.50
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร	5,723.18	5,816.68	6,653.33	6,970.29

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท โออิชิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	สำหรับปีสิ้นสุด ก.ย.			ไตรมาส 1
	2563	2564	2565	สิ้นสุด ธ.ค.
งบแสดงฐานะทางการเงิน (หน่วย : ล้านบาท)	2563	2564	2565	2565 (ต.ค.-ธ.ค.)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	161.55	293.73	292.57	292.68
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	6,906.64	7,132.30	7,967.80	8,284.87
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(0.40)	(0.40)	(0.35)	0.01
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	6,906.24	7,131.90	7,967.45	8,284.88
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	8,562.13	9,109.14	10,528.56	10,658.08

ที่มา : งบการเงินรวมฉบับตรวจสอบสำหรับปี 2563 – 2565 และงบการเงินรวมฉบับสอบทานสำหรับไตรมาสที่ 1 ปี 2566

บริษัท โออิชิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	สำหรับปี สิ้นสุด ก.ย.			ไตรมาส 1 สิ้นสุด ธ.ค.	
	2563	2564	2565	2564 (ต.ค.-ธ.ค.)	2565 (ต.ค.-ธ.ค.)
งบกำไรขาดทุน (หน่วย : ล้านบาท)	2563	2564	2565	2564 (ต.ค.-ธ.ค.)	2565 (ต.ค.-ธ.ค.)
รายได้จากการขาย	10,809.20	9,599.34	12,439.58	2,917.99	3,395.91
รายได้จากการให้บริการ	197.95	218.97	256.10	63.66	65.12
ดอกเบี้ยรับ	5.92	5.89	6.76	1.58	2.91
ค่าสินไหมทดแทนจากเหตุการณ์อัคคีภัย	292.74	2.65	-	-	-
รายได้อื่น	59.73	69.61	100.02	22.68	30.23
รวมรายได้	11,365.55	9,896.46	12,802.46	3,005.90	3,494.18
ต้นทุนขาย	(7,248.19)	(6,739.49)	(8,425.31)	(1,908.98)	(2,366.11)
ต้นทุนการให้บริการ	(140.04)	(139.49)	(168.46)	(40.64)	(42.55)
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(1,131.67)	(976.89)	(1,146.69)	(227.93)	(293.11)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(1,831.83)	(1,512.03)	(1,690.91)	(381.92)	(434.06)
รวมค่าใช้จ่าย	(10,351.72)	(9,367.90)	(11,431.37)	(2,559.47)	(3,135.83)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงิน และ ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	1,013.83	528.56	1,371.09	446.43	358.35
ต้นทุนทางการเงิน	(0.16)	(8.34)	(16.05)	(3.78)	(6.21)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	1,013.67	520.22	1,355.04	442.65	352.14
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(2.66)	24.58	(156.33)	(53.92)	(34.88)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	1,011.01	544.80	1,198.71	388.74	317.26

ที่มา : งบการเงินรวมฉบับตรวจสอบสำหรับปี 2563 – 2565 และงบการเงินรวมฉบับสอบทานสำหรับไตรมาสที่ 1 ปี 2566

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท โออิชิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	สำหรับปี สิ้นสุด ก.ย.			ไตรมาส 1
	2563	2564	2565	สิ้นสุด ธ.ค.
งบกระแสเงินสด (หน่วย : ล้านบาท)				2565 (ต.ค.-ธ.ค.)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	1,435.29	1,399.80	2,204.17	0.23
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(283.86)	(933.05)	(576.68)	(0.08)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(735.16)	(657.62)	(598.16)	(0.06)
ผลกระทบอัตราแลกเปลี่ยน	0.29	2.23	(1.26)	0.00
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	416.56	(188.64)	1,028.06	0.08

ที่มา : งบการเงินรวมฉบับตรวจสอบสำหรับปี 2563 – 2565 และงบการเงินรวมฉบับสอบทานสำหรับไตรมาสที่ 1 ปี 2566

บริษัท โออิชิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	สำหรับปี สิ้นสุด ก.ย.			ไตรมาส 1
	2563	2564	2565	สิ้นสุด ธ.ค.
อัตราส่วนทางการเงิน				2565 (ต.ค.-ธ.ค.)
อัตราส่วนสภาพคล่อง				
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	1.9	2.2	2.5	2.9
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	1.2	1.9	2.2	2.5
อัตราส่วนแสดงการดำเนินงาน				
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน) ^{1/}	21.6	28.4	27.0	26.9
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย (วัน) ^{1/}	23.1	23.1	21.3	19.8
ระยะเวลาชำระหนี้ (วัน) ^{1/}	27.4	26.0	25.6	25.9
วงจรเงินสด (วัน) ^{1/}	17.4	25.4	22.7	20.7
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร				
อัตรากำไร(ขาดทุน)ขั้นต้น (ร้อยละ)	32.9	29.9	32.3	30.4
อัตรากำไร(ขาดทุน)สุทธิ (ร้อยละ)	8.9	5.5	9.4	9.1
กำไร(ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาท)	2.85	1.46	3.19	0.85
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (ร้อยละ) ^{1/}	14.9	7.8	15.9	16.1
อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม (ร้อยละ) ^{1/}	11.9	6.2	12.2	12.5
อัตราส่วนการชำระหนี้				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.2	0.3	0.3	0.3
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เท่า)	6490.6	63.4	85.4	57.7

หมายเหตุ : ^{1/} ปรับข้อมูลสำหรับรอบ 3 เดือน ไตรมาส 1 สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2565 เป็นข้อมูลรายปี (Annualize) สำหรับคำนวณเพื่อให้สามารถเปรียบเทียบกันได้

ที่มา : คำนวณจากงบการเงินรวมฉบับตรวจสอบสำหรับปี 2563 – 2565 และงบการเงินรวมฉบับสอบทานสำหรับไตรมาส 1 ปี 2566

คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงานรวมของบริษัท

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

รายได้จากการขายและให้บริการ

สำหรับปี 2563 – 2565 และงวด 3 เดือนแรกของปี 2566 บริษัทมีรายได้จากการขายและให้บริการจำนวน 11,007.15 ล้านบาท 9,818.31 ล้านบาท 12,695.68 ล้านบาท และ 3,461.04 ตามลำดับ ซึ่งในปี 2564 – 2565 และงวด 3 เดือนแรกของปี 2566 รายได้ดังกล่าวเพิ่มขึ้น (ลดลง) จำนวน (1,188.84) ล้านบาท 2,877.38 ล้านบาท และ 479.39 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ (10.80) ร้อยละ 29.31 และร้อยละ 16.08 จากงวดก่อนหน้า โดยรายได้ที่เพิ่มขึ้นในปี 2565 และงวด 3 เดือนแรกของปี 2566 เป็นผลมาจากการขยายสาขาเพิ่มอย่างต่อเนื่อง การเพิ่มขึ้นของอัตราการเติบโตของยอดขายสาขาเดิม ปริมาณการขายเครื่องดื่มที่เพิ่มขึ้น ประกอบกับการฟื้นตัวของเศรษฐกิจในประเทศ นักท่องเที่ยวต่างชาติกลับมาท่องเที่ยวในประเทศไทย ซึ่งส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อในประเทศ

รายได้อื่น

รายได้อื่นของบริษัทประกอบด้วย เงินสนับสนุน กำไรจากการขายสินทรัพย์ถาวร กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน รายได้จากดอกเบี้ย และรายได้จากค่าบริการ เป็นต้น โดยสำหรับปี 2563 – 2565 และงวด 3 เดือนแรกของปี 2566 บริษัท มีรายได้อื่นจำนวน 59.73 ล้านบาท 69.61 ล้านบาท 100.02 ล้านบาท และ 30.23 ล้านบาทตามลำดับ ซึ่งรายได้ดังกล่าวเพิ่มขึ้น 9.88 ล้านบาท 30.41 ล้านบาท และ 7.54 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 16.54 ร้อยละ 43.69 ร้อยละ 33.26 จากงวดก่อนหน้า

ต้นทุนขายและการให้บริการ

ต้นทุนการขายของบริษัทประกอบด้วย ค่าวัตถุดิบ ค่าใช้จ่ายพนักงาน และต้นทุนขายอื่น ๆ อาทิ ค่าเสื่อมของเครื่องจักรโรงงาน โดยสำหรับปี 2563 – 2565 และงวด 3 เดือนแรกของปี 2566 บริษัทมีต้นทุนขายและการให้บริการจำนวน 7,388.22 ล้านบาท 6,878.98 ล้านบาท 8,593.77 ล้านบาท และ 2,408.66 ล้านบาท ตามลำดับ โดยรายต้นทุนดังกล่าวเพิ่มขึ้น (ลดลง) จำนวน (509.24) ล้านบาท 1,714.79 ล้านบาท 459.03 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ (6.89) ร้อยละ 24.93 และ 23.54 จากงวดก่อนหน้า ซึ่งเป็นการเพิ่มในสัดส่วนที่มากกว่าการเพิ่มขึ้นของยอดขายในทุกกลุ่มธุรกิจ โดยเป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนวัตถุดิบ จึงทำให้อัตราส่วนต้นทุนขายต่อรายได้ในงวด 3 เดือนแรก ปี 2566 สูงขึ้นเมื่อเทียบกับงวด 3 เดือนแรก ปี 2565 โดยอยู่ที่ร้อยละ 69.59 และร้อยละ 65.39 ตามลำดับ

ค่าใช้จ่ายในการจัดจำหน่ายและบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการจัดจำหน่ายและบริหารของบริษัทประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน ได้แก่ เงินเดือนพนักงาน เงินเดือนผู้บริหาร และค่าใช้จ่ายในการบริหารอื่น อาทิ ค่าเช่าอาคาร ค่าใช้จ่ายในการกระจายสินค้า ค่าเสื่อมของเครื่องจักรโรงงาน เป็นต้น โดยสำหรับปี 2563 – 2565 และงวด 3 เดือนปี 2566 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการจัดจำหน่ายและบริหาร 2,963.49 ล้านบาท 2,488.92 ล้านบาท 2,837.60 ล้านบาท และ 727.17 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งในปี 2564 – 2565 และงวด 3 เดือนแรกของปี 2566 ค่าใช้จ่ายในการจัดจำหน่ายและบริหารเพิ่มขึ้น (ลดลง) เท่ากับ (474.57) ล้านบาท 348.68 ล้านบาท และ 117.32 ล้านบาท ตามลำดับ หรือเปลี่ยนแปลงร้อยละ (16.01) ร้อยละ 14.01 และ ร้อยละ 19.24 จากงวดก่อนหน้า เนื่องจากค่าแรงที่เพิ่มขึ้นจากการขยายสาขาร้านอาหารและค่าเช่าพื้นที่ รวมถึงการทำกิจกรรมทางการตลาดต่าง ๆ

กำไร (ขาดทุน) สุทธิ

สำหรับปี 2563 – 2565 และงวด 3 เดือนปี 2566 บริษัทมีผลกำไร (ขาดทุน) สุทธิจำนวน 1,011.01 ล้านบาท 544.80 ล้านบาท 1,198.71 ล้านบาท และ 317.26 ล้านบาท ตามลำดับ โดยในปี 2564 – 2565 และงวด 3 เดือนปี 2566 บริษัทมีผลกำไรสุทธิเพิ่มขึ้น (ลดลง) จำนวน (466.21) ล้านบาท 653.91 ล้านบาท และ (71.48) ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นร้อยละ (46.11) ร้อยละ 120.03 และร้อยละ (18.39) จากงวดก่อนหน้า ซึ่งคิดเป็นอัตรากำไร (ขาดทุน) สุทธิในปี 2363 - 2565 และงวด 3 เดือนแรกปี 2566 ร้อยละ 9.38 ร้อยละ 5.50 ร้อยละ 9.36 และร้อยละ 9.08 ตามลำดับ

การวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน

สินทรัพย์

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 – 2565 และ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 8,562.13 ล้านบาท 9,109.14 ล้านบาท 10,528.56 ล้านบาท และ 10,658.08 ล้านบาท ตามลำดับ โดย ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 – 2565 และ 31 ธันวาคม 2565 สินทรัพย์รวมของบริษัทเพิ่มขึ้น 547.01 ล้านบาท 1,419.42 ล้านบาท และ 1,008.53 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นร้อยละ 6.39 ร้อยละ 15.58 และร้อยละ 10.45 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า โดยสินทรัพย์ของบริษัทปรับตัวสูงขึ้นจากการเพิ่มขึ้นของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้า เนื่องมาจากการเติบโตของธุรกิจ ขณะที่สินค้าคงเหลือลดลงเนื่องจากการบริหารจัดการ

หนี้สิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 – 2565 และ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีหนี้สินรวมเท่ากับ 1,655.89 ล้านบาท 1,977.24 ล้านบาท 2,561.11 ล้านบาท และ 2,373.20 ล้านบาท ตามลำดับ โดย ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 – 2565 และ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีหนี้สินรวมเพิ่มขึ้น (ลดลง) จำนวน 321.34 ล้านบาท 583.87 ล้านบาท และ 243.01 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นร้อยละ 19.41 ร้อยละ 29.53 ร้อยละ 11.41 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า โดยหนี้สินรวมของบริษัทปรับตัวสูงขึ้นจากการเพิ่มขึ้นของหนี้สินหมุนเวียน อันได้แก่ เจ้าหนี้การค้า เป็นต้น ที่เติบโตขึ้นจากปริมาณการขายที่เพิ่มขึ้น เพื่อเพิ่มเงินทุนหมุนเวียนในบริษัท และมีการเพิ่มขึ้นของหนี้สินไม่หมุนเวียนเล็กน้อย จากการเพิ่มขึ้นของประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 – 2565 และ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 8,562.13 ล้านบาท 9,109.14 ล้านบาท และ 10,528.56 ล้านบาท และ 10,658.08 ตามลำดับ โดย ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 – 2565 และ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมเพิ่มขึ้น 547.01 ล้านบาท 1,419.42 ล้านบาท 1,008.53 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นร้อยละ 6.39 ร้อยละ 15.58 และร้อยละ 10.45 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า จากการเพิ่มขึ้นของกำไรสะสมของบริษัทในแต่ละปี ตามรายได้บริษัทที่เพิ่มขึ้น ประกอบกับบริษัทมีฐานะทางการเงินที่แข็งแกร่ง ไม่มีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

สภาพคล่อง

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 – 2565 และ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเท่ากับ 1,126.75 ล้านบาท 938.11 ล้านบาท 1,966.17 ล้านบาท และ 2,050.88 ล้านบาท ตามลำดับ โดยสำหรับปี 2563 – 2565 และงวด 3 เดือนแรกของปี 2566 บริษัทมีเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ใน) กิจกรรมดำเนินงานจำนวน 1,435.29 ล้านบาท 1,399.80 ล้านบาท

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

2,204.17 ล้านบาท และ 230.34 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมูลค่าดังกล่าวในแต่ละงวดมาจากการปรับตัวขึ้นลงของลูกหนี้การค้า และเจ้าหนี้การค้า ที่เปลี่ยนแปลงตามผลประกอบการบริษัท ในแต่ละงวด ทั้งนี้ สำหรับปี 2563 – 2565 และงวด 3 เดือนแรกของปี 2566 บริษัทมีเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุนจำนวน (283.86) ล้านบาท (933.05) ล้านบาท (576.68) ล้านบาท และ (62.56) ล้านบาท ตามลำดับ โดยมูลค่าดังกล่าวในแต่ละงวดมาจากการลงทุนในสินทรัพย์ตราสารหนี้เพิ่มขึ้น การลงทุนในส่วนปรับปรุงอาคาร เครื่องจักรและอุปกรณ์ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินธุรกิจของกิจการ และการขยายสาขาของธุรกิจร้านอาหาร นอกจากนี้ สำหรับปี 2563 – 2565 และงวด 3 เดือนแรกของปี 2566 บริษัทมีเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงินจำนวน (735.16) ล้านบาท (657.62) ล้านบาท (598.16) ล้านบาท และ (62.56) ล้านบาท ตามลำดับ โดยมูลค่าดังกล่าวในแต่ละงวดมาจากการจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นและจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า

7. สภาพาสถาปัตยกรรม

อุตสาหกรรมธุรกิจเครื่องดื่มไม่มีแอลกอฮอล์

น้ำดื่มบรรจุขวด

ในปี 2563 ธุรกิจเครื่องดื่มชนิดน้ำดื่มบรรจุขวดมีปริมาณการจำหน่ายหดตัวร้อยละ 4.3 จากปี 2562 เนื่องจากมาตรการล็อกดาวน์ของภาครัฐเพื่อควบคุมการแพร่ระบาดของ COVID-19 ซึ่งส่งผลให้ร้านอาหารปิดบริการชั่วคราวสำหรับการนั่งทานภายในร้านตั้งแต่วันที่ 22 มีนาคม 2563 ถึงวันที่ 17 พฤษภาคม 2563 (ช่องทางจำหน่ายผ่านร้านนั่งดื่มภายในร้านอาหารมีสัดส่วนร้อยละ 45 ถึง 55 ของมูลค่าจำหน่ายน้ำดื่มบรรจุขวด ทั้งหมด) และภาวะซบเซาของธุรกิจท่องเที่ยวทั้งตลาดนักท่องเที่ยวต่างชาติและคนไทย ส่งผลให้ผู้ผลิตน้ำดื่มบรรจุขวดปรับลดปริมาณการผลิตลงร้อยละ 5.4 จากปีก่อนหน้า โดยเน้นระบายสินค้าคงคลังออกสู่ตลาด

สำหรับช่วง 8 เดือนแรกของปี 2564 ปริมาณการผลิตน้ำดื่มบรรจุขวดเติบโตเพียงร้อยละ 0.3 จากปีก่อนหน้า ขณะที่ปริมาณการจำหน่ายหดตัวร้อยละ 0.8 จากปีก่อนหน้า เนื่องจาก 1) นโยบายเข้มงวดของภาครัฐที่กำหนดให้ร้านอาหารปิดให้บริการในส่วนของร้านนั่งทานภายในร้านบางช่วงเวลา 2) นโยบายสนับสนุนการทำงานที่บ้านมากขึ้นของหน่วยงานเอกชนและภาครัฐเพื่อลดการแพร่ระบาดของ COVID-19 ทำให้ความต้องการน้ำดื่มบรรจุขวดในสำนักงานลดน้อยลง 3) ธุรกิจท่องเที่ยวที่ซบเซาต่อเนื่องส่งผลให้อุปสงค์จากนักท่องเที่ยวทั้งในและต่างประเทศลดลง 4) ผู้บริโภคระมัดระวังการใช้จ่าย โดยบางส่วนหันไปบริโภคน้ำดื่มจากตู้หยอดเหรียญ และบางส่วนซื้อเครื่องกรองน้ำเพื่อลดโอกาสสัมผัสเชื้อโรคจากสินค้าที่สั่งซื้อจากภายนอก

อย่างไรก็ดี ความต้องการบริโภคน้ำดื่มบรรจุขวดในประเทศมีแนวโน้มเติบโตในระดับ 2 - 3% ต่อปี เนื่องจากเป็นผลิตภัณฑ์จำเป็นและเป็นเครื่องดื่มที่ตอบสนอง Life Style ของผู้บริโภคปัจจุบันที่คำนึงถึงความสะอาดและปลอดภัยของเครื่องดื่มมากขึ้น โดยเฉพาะน้ำดื่มบรรจุขวดที่ได้รับการรับรองมาตรฐาน อาทิ ISO 9001 และ HACCP ทั้งนี้ คาดว่าตลาดน้ำดื่มจะเติบโตทั้งกลุ่มน้ำดื่มบรรจุภัณฑ์ขนาดเล็กซึ่งกลุ่มเป้าหมายคือผู้บริโภคทั่วไป และน้ำดื่มบรรจุภัณฑ์ขนาดใหญ่ซึ่งกลุ่มเป้าหมายคือครัวเรือนและสำนักงาน นอกจากนี้ ผลกระทบจากสภาวะโลกร้อนทำให้ระดับน้ำทะเลสูงขึ้นจากน้ำแข็งขั้วโลกละลาย ส่งผลให้การผลิตน้ำประปาในพื้นที่ลุ่มแม่น้ำชายทะเลมีรสชาติเค็มช่วงหน้าแล้ง (เดือนมกราคม - เมษายน) ของทุกปี ซึ่งจะหนุนให้มีการบริโภคน้ำดื่มบรรจุขวดในช่วงดังกล่าวมากขึ้น ด้านการแข่งขันของผู้ประกอบการมีแนวโน้มรุนแรงขึ้นจากผลิตภัณฑ์น้ำดื่มเพื่อสุขภาพ โดยเฉพาะน้ำดื่มผสมวิตามิน จึงคาดว่าจะมีการใช้กลยุทธ์การตลาดเพื่อขยายช่องทางการจำหน่ายซึ่งจะผลักดันให้ต้นทุนของผู้ประกอบการสูงขึ้น

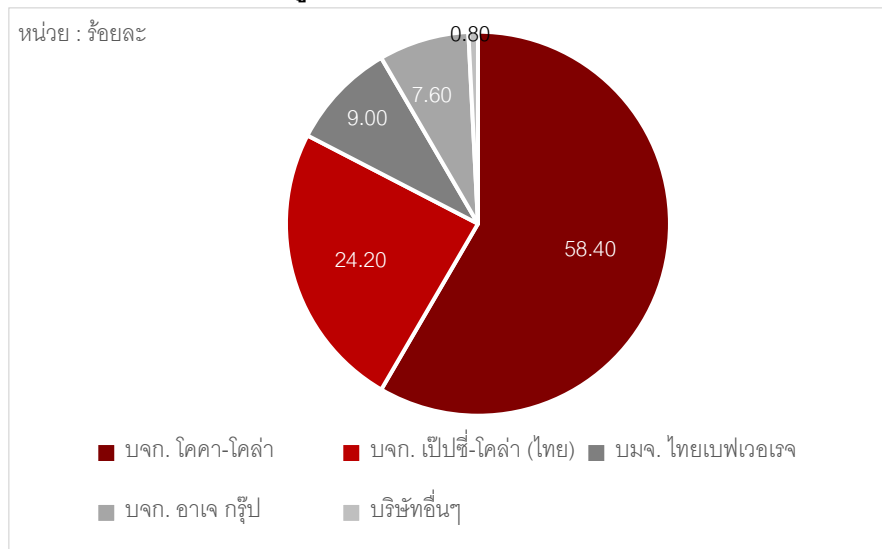
รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

น้ำอัดลม

ในปี 2563 ปริมาณจำหน่ายน้ำอัดลมในประเทศลดลงร้อยละ 4.1 สอดคล้องกับปริมาณการผลิตที่หดตัวร้อยละ 2.8 เนื่องจาก 1) กิจกรรมทางเศรษฐกิจลดลง ผู้บริโภคบางส่วนจึงงด/ลดการบริโภคน้ำอัดลมเพื่อลดค่าใช้จ่ายที่ฟุ่มเฟือย 2) การปิดสถานบันเทิงตามมาตรการควบคุมการแพร่ระบาดของ COVID-19 ขณะที่ร้านอาหารและภัตตาคารถูกทางการจำกัดเวลาให้บริการและงดรับประทานอาหารภายในร้านเป็นระยะ (การจำหน่ายผ่านการนั่งดื่มภายในร้านมีสัดส่วนร้อยละ 20 - 30 ของมูลค่าจำหน่ายน้ำอัดลมทั้งหมด) และ 3) ผลกระทบต่อเนื่องจากมาตรการภาครัฐในการเก็บภาษีความหวานจากเครื่องดื่มที่มีความหวานทุกชนิดในอัตราก้าวหน้าทุก 2 ปีไปจนถึงปี 2567 (รวมทั้งหมด 4 ระยะ) โดยระยะแรกมีผลตั้งแต่ 16 กันยายน 2560 ถึง 30 กันยายน 2562 และระยะ 2 มีผล 1 ตุลาคม 2562 ถึง 30 กันยายน 2565 โดยอัตราภาษีปรับเพิ่มขึ้น 2 เท่าเมื่อเทียบกับระยะแรก ทำให้ผู้ผลิตปรับขึ้นราคาจำหน่ายจากผลพวงภาษีที่เพิ่มขึ้น โดยเฉพาะน้ำอัดลมสูตรดั้งเดิมที่มีปริมาณน้ำตาลเป็นส่วนผสมมากกว่า 10 กรัมต่อปริมาตรน้ำ 100 มิลลิลิตร

โดยในปี 2563 บจก.โคคา-โคล่า (ประเทศไทย) เป็นผู้นำตลาดด้วยส่วนแบ่งร้อยละ 58.4 ของมูลค่าจำหน่ายน้ำอัดลมในประเทศรวม 8.2 หมื่นล้านบาท ตามด้วย บจก.เป๊ปซี่-โคล่า (ไทย) ที่ร้อยละ 24.2 และ บมจ.ไทยเบฟเวอเรจ ร้อยละ 9.0% เมื่อพิจารณาตามเครื่องหมายการค้า “โค้ก” มีส่วนแบ่งตลาดสูงสุดที่ร้อยละ 37 ของมูลค่าจำหน่ายน้ำอัดลมในประเทศ ตามด้วย “เป๊ปซี่” (ร้อยละ 22.1) “แฟนต้า” (ร้อยละ 14.3) และ “เอส” (ร้อยละ 8.8)

ส่วนแบ่งมูลค่าจำหน่ายน้ำอัดลมในประเทศไทย



ที่มา : ศูนย์วิจัยกรุงศรี

สำหรับช่วง 8 เดือนแรกของปี 2564 ปริมาณการผลิตและจำหน่ายยังคงหดตัวร้อยละ 2.8 จากปีก่อน และร้อยละ 2.9 จากปีก่อน ตามลำดับ จากกำลังซื้อที่ซบเซาตามภาวะเศรษฐกิจและความเชื่อมั่นในการใช้จ่ายที่ลดลง การแพร่ระบาดของไวรัส COVID-19 ทำให้อาหารและภัตตาคารถูกทางการจำกัดเวลาให้บริการ งดรับประทานอาหารภายในร้านเป็นระยะ (1 ถึง 16 พฤษภาคม และ 25 มิถุนายน ถึง 31 สิงหาคม) และจำกัดจำนวนการนั่งรับประทานอาหารภายในร้าน (17 พฤษภาคม ถึง 27 มิถุนายน และ 1 กันยายน ถึงปัจจุบัน) ส่งผลให้ความต้องการบริโภคน้ำอัดลมช่วงเดือนพฤษภาคมถึงสิงหาคมหดตัวร้อยละ 9.0 จากปีก่อน (เทียบกับช่วง 4 เดือนแรกของปีเติบโตร้อยละ 3.2 จากปีก่อน) อย่างไรก็ตาม การผ่อนคลายจากภาครัฐให้สามารถนั่งรับประทานอาหารภายในร้านได้ (ตั้งแต่ 1 กันยายน 2564 เป็นต้นมา) และการเปิดรับนักท่องเที่ยวต่างชาติในบาง

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

พื้นที่ (ตั้งแต่ 1 พฤศจิกายน 2564) จะหนุนให้ความต้องการบริโภคน้ำอัดลมกระป๋องขึ้น ส่งผลให้ทั้งปี 2564 ประเมินว่าความต้องการบริโภคน้ำอัดลมในประเทศจะหดตัวร้อยละ 1 – 2

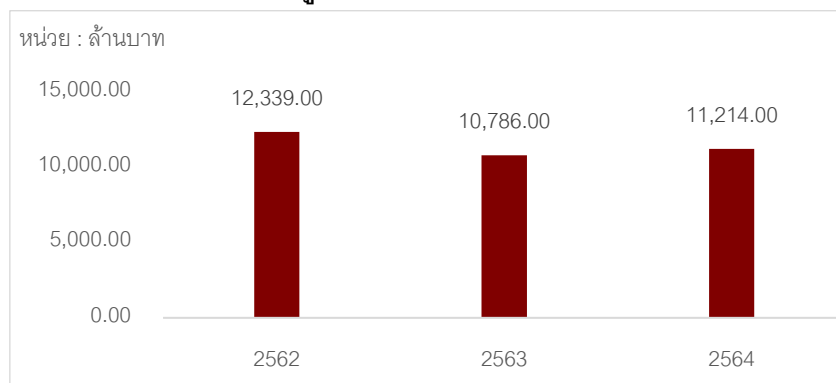
การบริโภคในประเทศมีแนวโน้มเติบโตผันผวน โดยปี 2565 คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 1 – 2 เป็นผลจากร้านอาหารจะเริ่มทยอยกลับมาเปิดให้บริการหลังมีการฉีดวัคซีนครอบคลุมทั่วประเทศ ทำให้กิจกรรมทางเศรษฐกิจกระเตื้องขึ้น ขณะที่ผู้บริโภคและผู้ค้าส่ง-ค้าปลีกบางส่วนจะเร่งสะสมสต็อกก่อนมีการปรับขึ้นอัตราภาษีความหวานระยะที่ 3 (เดือนตุลาคม 2565 อัตราภาษีจะเพิ่มขึ้น 3 เท่าจากระยะที่ 2) ซึ่งจะส่งผลให้ปี 2566 ความต้องการน้ำอัดลมจะหดตัวร้อยละ 1 – 2 ก่อนกลับมาขยายตัวร้อยละ 1 – 2 ในปี 2567 ซึ่งคาดว่าจะมีการเร่งสะสมสต็อกน้ำอัดลมเพิ่มขึ้นตามแผนปรับขึ้นภาษีความหวานระยะที่ 4 (ภาษีเพิ่มขึ้น 3 เท่าจากระยะที่ 3) ประกอบกับกิจกรรมทางเศรษฐกิจมีแนวโน้มฟื้นตัวต่อเนื่อง ทำให้ร้านอาหารและสถานบันเทิงเปิดให้บริการได้เต็มที่มากขึ้น รวมถึงสภาพอากาศที่คาดว่าจะมีอุณหภูมิสูงขึ้นจากภาวะโลกร้อน อย่างไรก็ตาม ผู้ประกอบการยังมีความเสี่ยงด้านการแข่งขันที่รุนแรงจากความต้องการเพิ่มส่วนแบ่งตลาดและตอบรับมาตรการด้านภาษี โดยการออกผลิตภัณฑ์รสชาติใหม่ (อาทิ เป๊ปซี่โลม เป๊ปซี่แมกซ์เทสต์ กลิ่นราสเบอร์รี่และกลิ่นครีมโซดา โค้กพลัสคอฟฟี โค้กซีโร่ กลิ่นออเรนจ์ และเอสเพลย์ สูตรผสมวิตามิน B6 และ B12) และสินค้าทดแทนที่จะเข้ามาแข่งขันมากขึ้น เช่น เครื่องดื่มฟังก์ชันนัลคาร์บอนेट เครื่องดื่มสปาร์คคิง และชาพร้อมดื่ม รวมถึงผู้ผลิตบางกลุ่มที่ปรับตัวออกผลิตภัณฑ์ใหม่รับกระแสใส่ใจสุขภาพ อาทิ เครื่องดื่มสูตรหวานน้อยและสูตรสารทดแทนความหวาน

ชาพร้อมดื่ม

ในปี 2564 ตลาดชาพร้อมดื่มมีมูลค่า 11,214 ล้านบาท เติบโตจากปี 2563 ที่มีมูลค่า 10,786 ล้านบาท โดยมีการเติบโตเชิงปริมาณจาก 268.2 ล้านลิตรในปี 2563 เพิ่มขึ้นเป็น 284.5 ล้านลิตรในปี 2564 การเติบโตของตลาดชาพร้อมดื่มส่วนหนึ่งมาจากการเริ่มฟื้นตัวของกำลังซื้อของผู้บริโภค และผู้บริโภคบางกลุ่มมองชาพร้อมดื่มเป็นเครื่องดื่มที่ช่วยเพิ่มความสดชื่นระหว่างวัน ส่วนผู้บริโภคที่รักสุขภาพ มีชาพร้อมดื่มน้ำตาลน้อยและไม่มีน้ำตาลเข้ามาเป็นตัวเลือกให้กับผู้บริโภคเช่นกัน

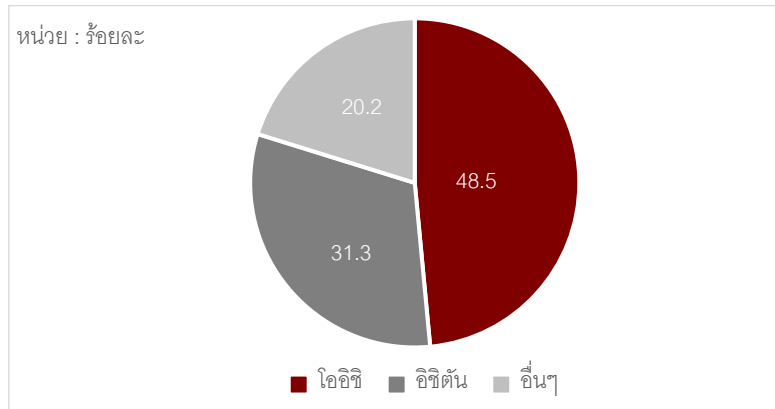
นอกจากนี้ ในปีที่ผ่านมาแบรนด์ชาพร้อมดื่มมีการพัฒนารสชาติใหม่ ๆ และดีไซน์ข้างขวดเพื่อดึงดูดเงินผู้บริโภคให้ซื้อชาพร้อมดื่มแทนเครื่องดื่มอื่น

มูลค่าตลาดชาพร้อมดื่ม



ที่มา : Marketeer

ส่วนแบ่งตลาดชาวพร้อมดื่ม 2564



ที่มา : Marketeer

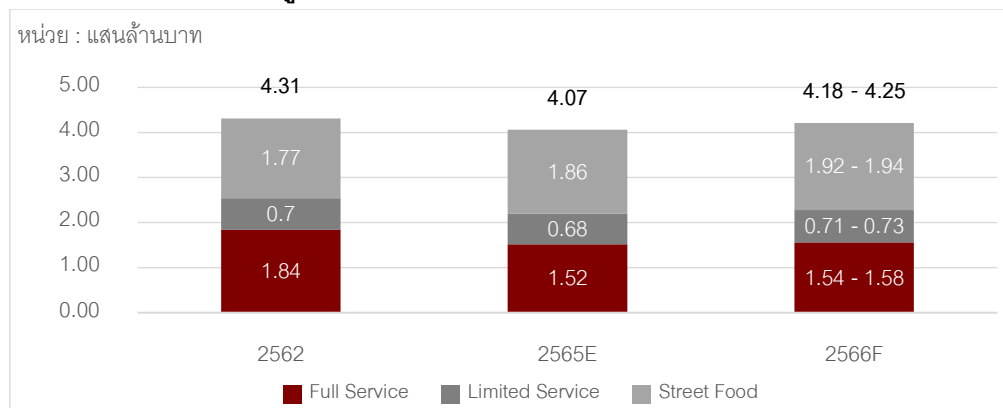
อย่างไรก็ดี Marketeer ประเมินว่าในปี 2565 ตลาดชาวพร้อมดื่มจะเติบโตอย่างต่อเนื่องเมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมาจากสัญญาณอัตราการเติบโตของตลาดในเดือนมกราคม 2565 ที่เติบโตถึงร้อยละ 28 และเดือนกุมภาพันธ์ 2565 เติบโตที่ร้อยละ 20

อุตสาหกรรมอาหาร

1) ธุรกิจร้านอาหาร

อ้างอิงข้อมูลจากศูนย์วิจัยกสิกร ในปี 2566 ศูนย์วิจัยกสิกรประเมินว่ารายได้ของธุรกิจอาหารมีแนวโน้มที่จะเติบโตขึ้น โดยมีสาเหตุมาจาก 1) การฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยว โดยในปี 2566 แนวโน้มจำนวนนักท่องเที่ยวมีแนวโน้มฟื้นตัว โดยเฉพาะอย่างยิ่ง นักท่องเที่ยวต่างชาติ ซึ่งคาดว่าจะเดินทางเข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทยประมาณ 13 – 20 ล้านคน ซึ่งจะทำให้เกิดการใช้บริการร้านอาหารในแหล่งท่องเที่ยว และถนนคนเดินที่เป็นที่นิยมในหมู่ชาวต่างชาติ 2) การที่เศรษฐกิจในประเทศกลับมาขับเคลื่อนได้ตามปกติ การที่ผู้บริโภคภายในประเทศสามารถกลับมาทำกิจกรรมนอกบ้านได้ตามปกติ เหมือนก่อนสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ทำให้มีการใช้บริการร้านอาหารนอกบ้าน และการจัดกิจกรรมสังสรรค์มากขึ้น 3) การขยายสาขาของผู้ประกอบการร้านอาหาร ซึ่งเป็นการปรับตัวของผู้ประกอบการ โดยปรับมาให้บริการในรูปแบบ Limited Service ซึ่งเป็นการปรับลดพื้นที่นั่งในร้านเพื่อลดต้นทุนการทำธุรกิจ และปรับตัวให้เข้ากับการเปลี่ยนแปลงของพฤติกรรมของผู้บริโภค อาทิ การเติบโตของเทรนด์การรับประทานอาหารโดยการสั่งผ่านเทคโนโลยีในการสั่งอาหาร

ข้อมูลคาดการณ์รายได้ร้านอาหารปี 2565 – 2566



ที่มา : ศูนย์วิจัยกสิกร

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

อย่างไรก็ตาม ในปี 2565 และ 2566 ธุรกิจร้านอาหารยังคงประสบกับภาวะต้นทุนในการทำธุรกิจที่เพิ่มขึ้น อาทิเช่น ค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภค เช่น ค่าไฟฟ้า ก๊าซหุงต้ม และค่าจ้างแรงงาน โดยศูนย์วิจัยกสิกรประเมินว่าในปี 2565 ต้นทุนในการทำธุรกิจร้านอาหารจะปรับตัวเพิ่มขึ้นเฉลี่ยกว่าร้อยละ 14 เมื่อเทียบกับปี 2564

จากปัจจัยดังกล่าว ศูนย์วิจัยกสิกรไทยจึงคาดการณ์ว่าในปี 2566 มูลค่ารวมของธุรกิจร้านอาหารจะอยู่ที่ประมาณ 4.18 – 4.25 แสนล้านบาท เติบโตประมาณร้อยละ 2.7 – 4.5 ซึ่งชะลอลงจากที่ขยายตัวร้อยละ 12.9 ในปี 2565 โดยมูลค่าร้านอาหารจะยังคงต่ำกว่าปี 2562 ซึ่งเป็นก่อนเกิดการระบาดของ COVID-19 โดยที่การฟื้นตัวของธุรกิจร้านอาหารแต่ละประเภทจะมีความต่างกันไปตามปัจจัยเฉพาะของแต่ละตลาด

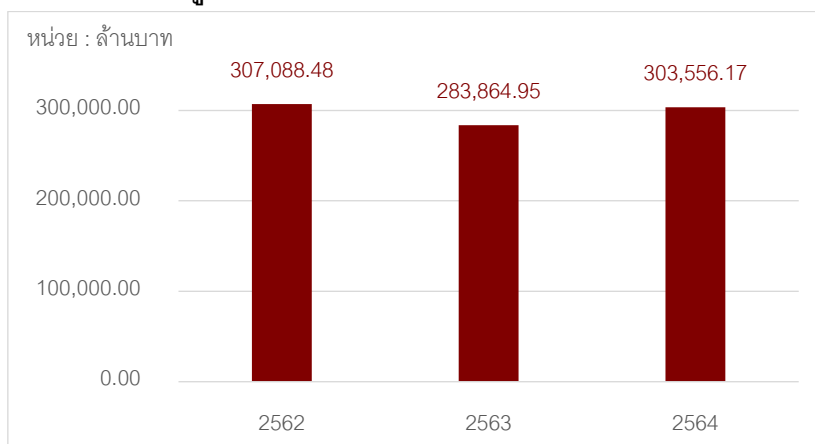
2) ธุรกิจอาหารพร้อมทาน

ในปี 2559 – 2564 ธุรกิจอาหารพร้อมทานในประเทศไทยประกอบด้วย บะหมี่กึ่งสำเร็จรูปและอาหารแช่แข็งพร้อมทานเติบโตเฉลี่ยร้อยละ 6.4 ต่อปีโดยมีปัจจัยสนับสนุนจากการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมและวิถีชีวิตของผู้บริโภคตามการขยายตัวของชุมชนเมือง (Urbanization) ซึ่งเป็นสังคมที่เร่งรีบและต้องการความสะดวกสบาย

อ้างอิงข้อมูลจากกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ในช่วง 10 เดือนแรกของปี 2565 นับตั้งแต่เดือนมกราคมถึงเดือนตุลาคม ตัวเลขการจดทะเบียนจัดตั้งธุรกิจอาหารแช่แข็ง มีจำนวน 92 ราย ซึ่งเพิ่มขึ้น 42 รายหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 84 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันกับปี 2564 ที่มีจำนวน 50 ราย โดยมีทุนจดทะเบียน 299.30 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 221.28 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 283.62 เมื่อเทียบกับปี 2564 ที่มีทุนจดทะเบียนเพียง 78.02 ล้านบาท

อ้างอิงข้อมูลจากกระทรวงพาณิชย์ ธุรกิจอาหารแช่แข็งของไทยกำลังเป็นที่สนใจของนักลงทุนทั้งชาวไทยและต่างประเทศ ความแข็งแกร่งของธุรกิจสะท้อนได้จากช่วง 2 ปีที่ผ่านมา ในขณะที่หลายธุรกิจได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 แต่ธุรกิจอาหารแช่แข็งยังคงเติบโต โดยในปี 2562 – 2564 มูลค่าตลาดของธุรกิจอาหารแช่แข็งประเทศไทยมีมูลค่า 307,088.48 ล้านบาท 283,864.95 ล้านบาท และ 303,556.17 ล้านบาท ตามลำดับ

มูลค่าตลาดอาหารแช่แข็งของประเทศไทย



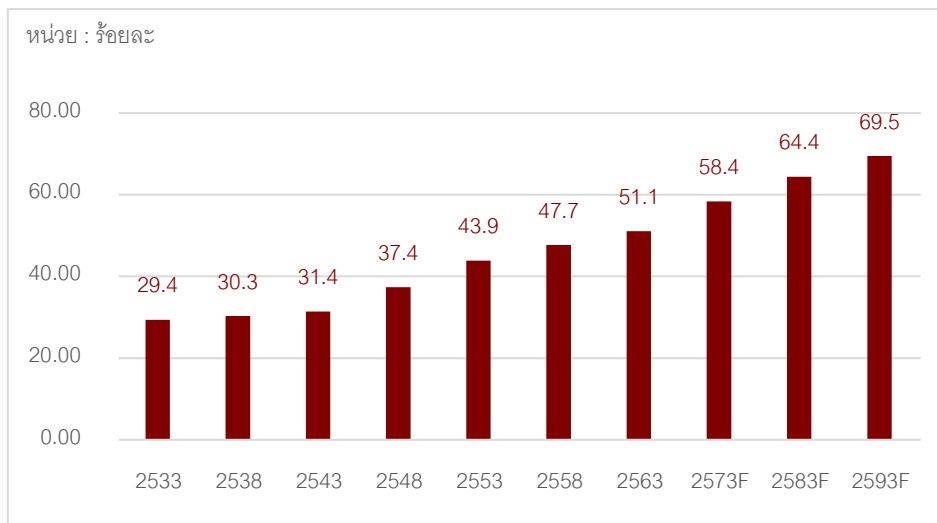
ที่มา : กระทรวงพาณิชย์

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

นอกจากนี้ ธุรกิจอาหารพร้อมทานโดยรวมของประเทศไทย มีแนวโน้มเติบโตอย่างต่อเนื่องในปี 2565 – 2567 โดยความต้องการบริโภคที่สำเร็จรูปคาดว่าจะเติบโตจากปัจจัยที่ผู้บริโภคยังคงระมัดระวังค่าใช้จ่ายในภาวะเศรษฐกิจของประเทศที่ฟื้นตัวอย่างประปราย ในขณะที่อาหารพร้อมทานแช่เย็นและแช่แข็งทั้งในประเทศและตลาดส่งออกมีแนวโน้มเติบโตดีจากปัจจัยการขยายตัวของธุรกิจค้าปลีกสมัยใหม่ภายในประเทศ และความนิยมในตลาดคู่ค้าหลัก

อ้างอิงข้อมูลจากวิจัยกรุงศรี ธุรกิจอาหารพร้อมทานคาดว่าจะเติบโตร้อยละ 9 – 10 ต่อปี เนื่องจากยังมีความต้องการบริโภคจากในประเทศและต่างประเทศที่ยังคงเติบโตได้ดี โดยความต้องการบริโภคในประเทศคาดว่าจะเติบโตอย่างต่อเนื่องที่ร้อยละ 10 – 12 ต่อปี โดยมีปัจจัยจาก (1) การขยายตัวของชุมชนเมืองทำให้พฤติกรรมผู้บริโภคเปลี่ยนแปลงไปสู่วิถีชีวิตของสังคมเมืองที่เร่งรีบและต้องการความสะดวกสบาย (2) การขยายตัวของร้านค้าปลีกสมัยใหม่โดยเฉพาะร้านสะดวกซื้อซึ่งในปี 2559-2563 ขยายตัวเฉลี่ยร้อยละ 6.6 ต่อปี การเพิ่มจำนวนสาขาร้านค้าปลีกสมัยใหม่ทำให้จำนวนผู้บริโภคที่เข้าถึงแหล่งจำหน่ายมีจำนวนมากขึ้น (3) ปัจจุบันอาหารพร้อมทานมีทางเลือกให้ผู้บริโภคมากขึ้น เช่น อาหารจีน อาหารญี่ปุ่น อาหารอิตาเลียน (4) ปัจจุบันอาหารพร้อมทานมีมาตรฐานการผลิตที่ดีขึ้นทำให้คุณค่าทางโภชนาการที่ดีขึ้นจึงยังคงดึงดูดความสนใจของผู้บริโภครุ่นใหม่ใส่ใจสุขภาพแต่เน้นความสะดวกสบาย (5) เครื่องใช้ไฟฟ้าในบ้านรุ่นใหม่เอื้อให้การซื้ออาหารแช่เย็นและแช่แข็งมาบริโภคสะดวกขึ้น เช่น ตู้เย็นสมัยใหม่มีช่องแช่แข็งขนาดใหญ่และไมโครเวฟมีราคาถูกลง และ (6) ร้านค้าปลีกสมัยใหม่มีการจัดโปรโมชั่นอาหารพร้อมทานทำให้ดึงดูดผู้บริโภคมากขึ้น

อัตราความเป็นเมืองของประเทศไทย (Urbanization)



ที่มา : Euromonitor

เอกสารแนบ 2 : สรุปรายงานการประเมินมูลค่าสินทรัพย์ของกิจการจัดทำโดยผู้ประเมินอิสระ

บริษัทได้ว่าจ้าง LYNN ซึ่งเป็นผู้ประเมินราคาอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ของ OISHI ได้แก่ ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดินจำนวน 2 แห่ง อาคารและส่วนปรับปรุงอาคารจำนวน 2 แห่ง สินทรัพย์สิทธิการใช้ที่ดินและอาคารจำนวน 2 แห่ง และเครื่องมือและเครื่องจักรที่ใช้ในการผลิตจำนวน 4 แห่ง โดยรายงานดังกล่าวเป็นการประเมินเพื่อทราบมูลค่าตลาดของทรัพย์สิน ณ ปัจจุบันและเป็นวัตถุประสงค์เพื่อสาธารณะ โดยออกรายงานประเมินมูลค่าทรัพย์สินฉบับลงวันที่ 13 มีนาคม 2566

1. การประเมินมูลค่าที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดินของ OISHI

การประเมินมูลค่าที่ดินจำนวน 2 แห่งของ OISHI มีรายละเอียดดังนี้

รายละเอียดที่ดินของ OISHI

รายการ	ที่ดินแห่งที่ 1	ที่ดินแห่งที่ 2
รายละเอียดทรัพย์สิน	ที่ดินจำนวน 1 แปลง	ที่ดินจำนวน 3 แปลง ติดต่อกันเป็นผืนเดียวกัน
เลขที่โฉนดที่ดิน และหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.)	โฉนดที่ดินเลขที่ 11500	โฉนดที่ดินเลขที่ 2997, 26363 และ 58281
ที่ตั้ง	เลขที่ 283/1 หมู่ 3 ถนนสายหนอกซาก-หัวกุกญแจ (ชบ.3059) ตำบลหนองซาก อำเภอบ้านบึง จังหวัดชลบุรี	เลขที่ 60/68 หมู่ที่ 19 ถนนนิคมอุตสาหกรรมนวนคร ซอย 16 ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอกองหลวง จังหวัดปทุมธานี
ขนาดพื้นที่ของที่ดิน	182-2-19.00 ไร่ (73,019.00 ตารางวา)	61-2-70.50 ไร่ (24,670.50 ตารางวา)
เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน	บริษัท โออิชิ ฟู้ด เซอร์วิส จำกัด ซึ่งเป็นหนึ่งในบริษัทย่อยของ OISHI	บริษัท โออิชิ เทรตติ้ง จำกัด ซึ่งเป็นหนึ่งในบริษัทย่อยของ OISHI
ภาระผูกพัน	ไม่มี	
การเวนคืน	ไม่อยู่ในแนวเวนคืน ณ วันที่ทำการประเมิน	

จากรายงานการประเมินมูลค่าที่ดินนั้น LYNN เห็นว่าวิธีที่เหมาะสมที่สุดในการประเมินมูลค่าตลาดของที่ดินคือวิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) ซึ่งเป็นการประเมินมูลค่าที่ดินโดยการพิจารณาคัดเลือกสินทรัพย์ที่มีลักษณะคล้ายคลึงกันและอยู่ในบริเวณใกล้เคียงกับทรัพย์สินที่ประเมินจำนวน 5 แห่ง เพื่อนำมาวิเคราะห์มูลค่าสินทรัพย์โดยพิจารณาจากปัจจัยที่มีผลกระทบต่อมูลค่า และนำมาปรับปรุงด้วยการให้น้ำหนักตามระดับคะแนนคุณภาพ (Weight Quality Score) ทั้งนี้ ข้อมูลตลาดที่นำมาเปรียบเทียบเพื่อประเมินมูลค่าที่ดิน มีรายละเอียดดังนี้

1.1. การประเมินมูลค่าที่ดินแห่งที่ 1 ของ OISHI

ข้อมูลตลาดที่นำมาเปรียบเทียบเพื่อประเมินมูลค่าที่ดินแห่งที่ 1 ของ OISHI

รายการ	ทรัพย์สิน OISHI	ข้อมูลตลาด 1	ข้อมูลตลาด 2	ข้อมูลตลาด 3	ข้อมูลตลาด 4	ข้อมูลตลาด 5
ลักษณะ ทรัพย์สิน	ที่ดินและ อาคาร	ที่ดินว่างเปล่า	ที่ดินว่างเปล่า	ที่ดินว่างเปล่า	ที่ดินว่างเปล่า	ที่ดินว่างเปล่า
โครงการ	โรงงานโออิชิ ฟู้ด เซอร์วิส	-	-	-	-	สวนยางพารา
ทำเลที่ตั้ง	ติดถนนนอก ซาก-ห้วยกุญแจ (ชบ.3059)	ติดถนนนอก ซาก-ห้วยกุญแจ (ชบ.3059)	ติดถนนบ้าน บึง-แกลง (ทล.344)	ทางสาธารณะ ประโยชน์แยก จากถนนหนอง บัว-ห้วยกุญแจ (ชบ.3138)	ทางสาธารณะ ประโยชน์แยก จากถนนบ้าน บึง-แกลง (ทล.344)	ทางสาธารณะ ประโยชน์แยก จากถนนบ้าน บึง-แกลง (ทล.344)
ระยะห่างจาก ทรัพย์สิน	-	100 เมตร	6.00 กิโลเมตร	7.40 กิโลเมตร	8.20 กิโลเมตร	3.50 กิโลเมตร
ขนาดพื้นที่	182-2-19.00 ไร่	28-0-83.00 ไร่	53-3-93.00 ไร่	49-3-38.10 ไร่	40-3-58.50 ไร่	45-3-43.00 ไร่
รูปร่างที่ดิน	หลายเหลี่ยม	สี่เหลี่ยม	สี่เหลี่ยม	สี่เหลี่ยม	สี่เหลี่ยม	-
หน้ากว้าง x ยาว	-	หน้ากว้าง 140 ม.	หน้ากว้าง 260 ม.	หน้ากว้าง 90 ม.	หน้ากว้าง 117 ม.	-
ระดับที่ดิน	เสมอกว้าง	ต่ำกว่าถนน	ต่ำกว่าถนน	ต่ำกว่าถนน	ต่ำกว่าถนน	ต่ำกว่าถนน
ด้านที่ติดถนน	1 ด้าน	1 ด้าน	1 ด้าน	1 ด้าน	2 ด้าน	1 ด้าน
ความกว้าง / เขตทาง	กว้าง 8 ม. เขตทาง 20 ม.	กว้าง 8 ม. เขตทาง 20 ม.	กว้าง 30 ม. เขตทาง 40 ม.	กว้าง 3 ม. เขตทาง 10 ม.	กว้าง 6,4 ม. เขตทาง 8,6 ม.	กว้าง 6 ม. เขตทาง 8 ม.
สาธารณูปโภค	พร้อม	พร้อม	พร้อม	พร้อม	พร้อม	พร้อม
ราคาเสนอขาย	-	7,250 บาท/ ตารางวา	13,750 บาท/ ตารางวา	7,000 บาท/ ตารางวา	4,000 บาท/ ตารางวา	3,750 บาท/ ตารางวา

จากนั้น LYNN ได้ให้คะแนนทรัพย์สินที่ประเมินกับข้อมูลเปรียบเทียบ จากองค์ประกอบที่มีผลกระทบต่อมูลค่าของแต่ละ
สินทรัพย์ อย่างไรก็ตามน้ำหนักและคะแนนนั้นจะเป็นไปตามดุลยพินิจของผู้ประเมินแต่ละราย โดยมีรายละเอียดการให้คะแนน
สินทรัพย์ดังนี้

**วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Sale Price) โดยใช้วิธีถ่วงน้ำหนัก (Weighted Quality Score: WQS)
ของที่ดินแห่งที่ 1 ของ OISHI**

ปัจจัย	น้ำหนัก (ร้อยละ)	ทรัพย์สิน OISHI	ข้อมูล ตลาด 1	ข้อมูล ตลาด 2	ข้อมูล ตลาด 3	ข้อมูล ตลาด 4	ข้อมูล ตลาด 5
ทำเล/ที่ตั้งที่ดิน	30.00	7	7	9	7	6	6
ขนาดรูปร่างที่ดิน	20.00	3	5	5	5	5	5
ระดับที่ดิน	10.00	3	4	5	4	4	4
การคมนาคม	15.00	7	7	9	7	6	6
สาธารณูปโภค	10.00	6	5	6	5	5	5
สภาพคล่อง/ การใช้ประโยชน์	15.00	5	5	6	5	4	4
รวม	100.00	540	580	705	580	520	520

เมื่อ LYNN ได้ประเมินผลคะแนนสินทรัพย์แล้ว LYNN ได้เลือกใช้วิธีการสมการถดถอย (Regression Analysis) ในการคำนวณหาราคาที่ดิน โดยมีรายละเอียดการคำนวณดังนี้

ตารางแสดงการประเมินราคาที่ดินแห่งที่ 1 ของ OISHI โดยวิธีการสมการถดถอย (Regression Analysis)

ข้อมูลเปรียบเทียบ (หน่วย : บาท/ตารางวา)	ข้อมูลตลาด 1	ข้อมูลตลาด 2	ข้อมูลตลาด 3	ข้อมูลตลาด 4	ข้อมูลตลาด 5
ราคาเสนอขาย	7,250.00	13,750.00	7,000.00	4,000.00	3,750.00
ราคาปรับ	6,525.00	12,375.00	6,300.00	3,600.00	3,375.00

ค่าตัวแปรทางคณิตศาสตร์	ทรัพย์สิน OISHI
R square	0.9990
Std. div.	132.66
Intercept	-21,474.39
Slope	48.04
ราคาที่ดิน (บาท/ตารางวา) (พิเศษ)	4,500.00
ขนาดพื้นที่ (ตารางวา)	73,019
รวมราคาที่ดิน (ล้านบาท)	328.59

จากการประเมินด้วยวิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) มูลค่าตลาดของที่ดินแห่งที่ 1 ของ OISHI เท่ากับ 4,500.00 บาทต่อตารางวา หรือคิดเป็นมูลค่าที่ดินรวมเท่ากับ 328.59 ล้านบาท

1.2. การประเมินมูลค่าที่ดินแห่งที่ 2 ของ OISHI

ข้อมูลตลาดที่นำมาเปรียบเทียบเพื่อประเมินมูลค่าที่ดินแห่งที่ 2 ของ OISHI

รายการ	ทรัพย์สิน OISHI	ข้อมูลตลาด 1	ข้อมูลตลาด 2	ข้อมูลตลาด 3	ข้อมูลตลาด 4	ข้อมูลตลาด 5
ลักษณะ ทรัพย์สิน	สำนักงาน และโรงงาน	โรงงาน อุตสาหกรรม	ที่ดินว่างเปล่า	ที่ดินว่างเปล่า	ที่ดินว่างเปล่า	ที่ดินว่างเปล่า
โครงการ	-	พื้นที่อาคาร 9,000 ตรม.	-	พื้นที่อาคาร 15,000 ตรม.	MMC นวนคร	-
ทำเลที่ตั้ง	ติดซอย นวนคร 16	ติดซอย นวนคร 16	ติดถนน นวนคร 1	ติดถนน นวนคร 1	ติดถนนเมน ในโครงการ	ติดซอย ไอรยา 5 / 3
ระยะห่างจาก ทรัพย์สิน	-	50 เมตร	1.70 กิโลเมตร	2.20 กิโลเมตร	7.00 กิโลเมตร	6.30 กิโลเมตร
ขนาดพื้นที่	61-2-70.50 ไร่	9-1-17.00 ไร่	6-2-0.00 ไร่	6-2-33.90 ไร่	3-1-8.30 ไร่	6-2-33.90 ไร่
รูปร่างที่ดิน	หลายเหลี่ยม	สี่เหลี่ยมผืนผ้า	สี่เหลี่ยมผืนผ้า	สี่เหลี่ยมผืนผ้า	สี่เหลี่ยมผืนผ้า	-
หน้ากว้าง x ยาว	หน้ากว้าง 280 ม.	88 x 144 ม.	-	-	47 x 108 ม.	80 x 120 ม.
ระดับที่ดิน	เสมอกถนน	เสมอกถนน	เสมอกถนน	เสมอกถนน	เสมอกถนน	เสมอกถนน
ด้านที่ติดถนน	1 ด้าน	2 ด้าน	1 ด้าน	1 ด้าน	2 ด้าน	1 ด้าน
ความกว้าง / เขตทาง	กว้าง 10 ม. เขตทาง 16 ม.	กว้าง 10 ม. เขตทาง 16 ม.	กว้าง 16 ม. เขตทาง 20 ม.	กว้าง 16 ม. เขตทาง 20 ม.	กว้าง 18 ม. เขตทาง 20 ม.	กว้าง 8 ม. เขตทาง 10 ม.
สาธารณูปโภค	พร้อม	พร้อม	พร้อม	พร้อม	พร้อม	พร้อม
ราคาเสนอขาย	-	23,000 บาท/ ตารางวา	50,000 บาท/ ตารางวา	56,950 บาท/ ตารางวา	28,200 บาท/ ตารางวา	18,000 บาท/ ตารางวา

จากนั้น LYNN ได้ให้คะแนนทรัพย์สินที่ประเมินกับข้อมูลเปรียบเทียบ จากองค์ประกอบที่มีผลกระทบต่อมูลค่าของแต่ละ
สินทรัพย์ อย่างไรก็ตามน้ำหนักและคะแนนนั้นจะเป็นไปตามดุลยพินิจของผู้ประเมินแต่ละราย โดยมีรายละเอียดการให้คะแนน
สินทรัพย์ดังนี้

**วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Sale Price) โดยใช้วิธีถ่วงน้ำหนัก (Weighted Quality Score: WQS)
ของที่ดินแห่งที่ 2 ของ OISHI**

ปัจจัย	น้ำหนัก (ร้อยละ)	ทรัพย์สิน OISHI	ข้อมูล ตลาด 1	ข้อมูล ตลาด 2	ข้อมูล ตลาด 3	ข้อมูล ตลาด 4	ข้อมูล ตลาด 5
ทำเล/ที่ตั้งที่ดิน	30.00	7	7	8	8	7	5
ขนาดรูปร่างที่ดิน	20.00	5	7	7	7	7	7
ระดับที่ดิน	10.00	7	7	7	7	7	7
การคมนาคม	15.00	6	6	8	8	7	5
สาธารณูปโภค	10.00	7	7	8	8	8	6
สภาพคล่อง/ การใช้ประโยชน์	15.00	5	5	8	9	6	5
รวม	100.00	615	655	770	785	695	570

เมื่อ LYNN ได้ประเมินผลคะแนนสินทรัพย์แล้ว LYNN ได้เลือกใช้วิธีการสมการถดถอย (Regression Analysis) ในการคำนวณหาราคาที่ดิน โดยมีรายละเอียดการคำนวณดังนี้

ตารางแสดงการประเมินราคาที่ดินแห่งที่ 2 ของ OISHI โดยวิธีการสมการถดถอย (Regression Analysis)

ข้อมูลเปรียบเทียบ (หน่วย : บาท/ตารางวา)	ข้อมูลตลาด 1	ข้อมูลตลาด 2	ข้อมูลตลาด 3	ข้อมูลตลาด 4	ข้อมูลตลาด 5
ราคาเสนอขาย	23,000.00	50,000.00	56,950.00	28,200.00	18,000.00
ราคาปรับ	22,500.00	45,000.00	50,000.00	28,000.00	17,500.00

ค่าตัวแปรทางคณิตศาสตร์	ทรัพย์สินของ OISHI
R square	0.9169
Std. div.	4,730.95
Intercept	-74,906.06
Slope	154.69
ราคาที่ดิน (บาท/ตารางวา) (พิเศษ)	20,000.00
ขนาดพื้นที่ (ตารางวา)	24,670.50
รวมราคาที่ดิน (ล้านบาท)	493.41

จากการประเมินด้วยวิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) มูลค่าตลาดของที่ดินแห่งที่ 2 ของ OISHI เท่ากับ 20,000.00 บาทต่อตารางวา หรือคิดเป็นมูลค่าที่ดินรวมเท่ากับ 493.41 ล้านบาท

ทั้งนี้ เนื่องจากมูลค่าตลาดของที่ดินแห่งที่ 1 และแห่งที่ 2 ของ OISHI เท่ากับ 328.59 ล้านบาท และ 493.41 ล้านบาท ตามลำดับ มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าทางบัญชี ที่เท่ากับ 329.43 ล้านบาท และ 494.29 ล้านบาท ตามลำดับ ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ จึงพิจารณาใช้มูลค่าทางบัญชีของที่ดินดังกล่าว สำหรับการประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของ OISHI ด้วยวิธีปรับปรุงมูลค่าทางบัญชี

2. การประเมินมูลค่าอาคารและส่วนปรับปรุงอาคารของ OISHI

การประเมินมูลค่าอาคารและส่วนปรับปรุงอาคารจำนวน 2 แห่งของ OISHI มีรายละเอียดดังนี้

รายละเอียดอาคารของ OISHI

รายการ	อาคารแห่งที่ 1	อาคารแห่งที่ 2
รายละเอียดทรัพย์สิน	อาคาร จำนวน 15 รายการ	อาคาร จำนวน 14 รายการ
ที่ตั้ง	เลขที่ 283/1 หมู่ 3 ถนนสายหนอก ซาก-หัวกุ่มแจ (ซบ.3059) ตำบล หนองซาก อำเภอบ้านบึง ชลบุรี	เลขที่ 60/68 หมู่ที่ 19 ถนนนิคม อุตสาหกรรมนวนคร ซอย 16 ตำบล คลองหนึ่ง อำเภอกลองหลวง ปทุมธานี
พื้นที่ใช้สอย	40,294.00 ตารางเมตร	70,213.00 ตารางเมตร
อายุของอาคาร	10 - 40 ปี	8 - 12 ปี
เจ้าของกรรมสิทธิ์	บริษัท โออิชิ ฟู้ด เซอร์วิส จำกัด ซึ่งเป็น หนึ่งในบริษัทย่อยของ OISHI	บริษัท โออิชิ เทคดิง จำกัด ซึ่งเป็น หนึ่งในบริษัทย่อยของ OISHI
การใช้ประโยชน์	การพัฒนาในเชิงอุตสาหกรรม และเกษตรกรรม	ประเภทอุตสาหกรรมและอาคาร สำนักงานและโรงงาน
การเวนคืน	ไม่อยู่ในแนวเวนคืน ณ วันที่ทำการประเมิน	

จากรายงานการประเมินมูลค่าอาคารของ OISHI นั้น LYNN เห็นว่าวิธีที่เหมาะสมที่สุดในการประเมินมูลค่าตลาดของอาคารคือวิธีการต้นทุน (Cost Approach) ซึ่งเป็นการประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามสภาพที่เป็นอยู่ ณ ปัจจุบัน โดยคำนวณต้นทุนค่าก่อสร้างใหม่ (Replacement Cost New) ของอาคารอ้างอิงข้อมูลค่าก่อสร้างตามมาตรฐานของสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย และหักค่าเสื่อมราคาตามสภาพและอายุการใช้งานของอาคาร ซึ่งเป็นวิธีการที่พิจารณามูลค่าจากต้นทุนในการพัฒนาทรัพย์สินเป็นสำคัญ โดยมีรายละเอียดดังนี้

2.1. การประเมินมูลค่าอาคารแห่งที่ 1 ของ OISHI

รายละเอียดการประเมินมูลค่าอาคารแห่งที่ 1 ของ OISHI

ลำดับ	รายการอาคาร	พื้นที่ (ตร.ม.)	ต้นทุนค่า ก่อสร้างใหม่ (ล้านบาท)	ค่าเสื่อมราคา (ร้อยละ)	มูลค่าตลาด (ล้านบาท)
1	อาคารโรงงาน (B1)	9,434.00	169.81	-10.00	152.83
2	อาคารโรงงาน (B2)	2,917.00	52.51	-10.00	47.26
3	อาคารสาธารณูปโภค (B4)	2,016.00	22.38	-10.00	20.14
4	อาคารสำนักงาน และโรงอาหาร (B5)	3,088.00	38.45	-10.00	34.60
5	อาคารล้างตะกร้า	514.00	5.14	-10.00	4.63
6	อาคารโรงขยะ	126.00	1.45	-10.00	1.30
7	อาคารบ่อบำบัด	70.00	0.70	-10.00	0.63

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ลำดับ	รายการอาคาร	พื้นที่ (ตร.ม.)	ต้นทุนค่า ก่อสร้างใหม่ (ล้านบาท)	ค่าเสื่อมราคา (ร้อยละ)	มูลค่าตลาด (ล้านบาท)
8	อาคารกักเก็บน้ำ	236.00	2.36	-10.00	2.12
9	อาคารพักพนักงาน	2,069.00	33.21	-10.00	29.89
10	อาคารเก็บของ	1,500.00	15.45	-70.00	4.64
11	บ่อมายาม	120.00	1.32	-10.00	1.19
12	ฐาน ค.ส.ล.				
	- ฐาน ค.ส.ล. (สถานีก๊าซ)	260.00	0.65	-10.00	0.59
	- ฐาน ค.ส.ล. (เสาธง)	59.00	0.11	-10.00	0.10
13	ถนน, ลาน ค.ส.ล. และทางเท้า	16,655.00	16.66	-10.00	14.99
14	บ่อพัก และท่อระบายน้ำ (เมตร)	1,230.00	2.58	-10.00	2.32
15	รั้ว และป้ายชื่อโรงงาน				
	- รั้วคอนกรีต กำแพงกันดิน และป้ายชื่อ	672.00	5.41	-10.00	4.87
	- รั้วตะแกรงเหล็ก	2,218.00	2.40	-10.00	2.16
รวมมูลค่าตลาดอาคารแห่งที่ 1 ของ OISHI (พิเศษ)					324.24

จากการประเมินด้วยวิธีการต้นทุน (Cost Approach) มูลค่าตลาดอาคารแห่งที่ 1 ของ OISHI เท่ากับ 324.24 ล้านบาท

2.2. การประเมินมูลค่าอาคารแห่งที่ 2 ของ OISHI

รายละเอียดการประเมินมูลค่าอาคารแห่งที่ 2 ของ OISHI

ลำดับ	รายการอาคาร	พื้นที่ (ตร.ม.)	ต้นทุนค่า ก่อสร้างใหม่ (ล้านบาท)	ค่าเสื่อมราคา (ร้อยละ)	มูลค่าตลาด (ล้านบาท)
1	CAF Building สำนักงานและโรงงาน				
	- พื้นที่ส่วนสำนักงานชั้น 1-3 และชั้นลอย	7,189.00	186.91	-4.00	179.44
	- พื้นที่ส่วนห้อง Auditorium	415.00	12.45	-4.00	11.95
	- พื้นที่คลังสินค้าชั้น 1	9,720.00	136.08	-4.00	130.64
	- พื้นที่ส่วนโรงงานชั้น 2	9,288.00	148.61	-8.00	136.72
	- พื้นที่ห้องปั๊ม ชั้นใต้ดิน ลึก 3 เมตร	729.00	8.75	-31.00	6.04
	- พื้นที่หลังคาคลุม (ด้านทิศเหนือ)	805.00	3.62	-22.00	2.83
2	อาคาร Logistic warehouse สูง 3 ชั้น				
	- พื้นที่ส่วนสำนักงาน ชั้น 1-3	232.00	3.71	-4.00	3.56
	- พื้นที่คลังสินค้าชั้น 1	7,638.00	106.93	-4.00	102.65
	- พื้นที่ Loading หลังคาคลุม	1,836.00	9.18	-10.00	8.26
3	อาคาร Utility สูง 2 ชั้น				

ลำดับ	รายการอาคาร	พื้นที่ (ตร.ม.)	ต้นทุนค่า ก่อสร้างใหม่ (ล้านบาท)	ค่าเสื่อมราคา (ร้อยละ)	มูลค่าตลาด (ล้านบาท)
	- พื้นที่ใช้ส่วนสำนักงาน ชั้น 1-2	461.00	6.92	-7.00	6.43
	- พื้นที่ส่วนโรงงานชั้น 1	979.00	11.75	-13.00	10.22
	- พื้นที่ส่วนหลังคาคลุม (ด้านหลัง)	450.00	1.80	-13.00	1.57
4	อาคาร UHT สูง 2 ชั้น				
	- พื้นที่ใช้ส่วนสำนักงาน ชั้น 1-2	1,889.00	34.00	-6.00	31.96
	- พื้นที่ส่วนโรงงานชั้น 1	7,806.00	117.09	-10.00	105.38
5	Store และพื้นที่หลังคาคลุม ชั้นเดียว	1,957.00	8.81	-19.00	7.13
6	อาคาร Hot Fill สูง 2 ชั้น				
	- พื้นที่ส่วนสำนักงาน ชั้น 1-2	1,035.00	15.53	-7.00	14.44
	- พื้นที่โรงงานส่วน UT สูง 2 ชั้น	3,036.00	33.40	-13.00	29.05
	- พื้นที่ส่วนโรงงาน ชั้นเดียว	2,385.00	23.85	-13.00	20.75
7	อาคาร Canteen และ Catering สูง 2 ชั้น				
	- พื้นที่ส่วนสำนักงานและโรงอาหาร ชั้น 1	1,454.00	21.81	-7.00	20.28
	- พื้นที่โรงงาน สูง 2 ชั้น	8,280.00	82.80	-13.00	72.04
8	บ่อบำบัด				
	- พื้นที่บ่อบำบัด	1,164.00	9.31	-22.00	7.26
	- พื้นที่ห้องเครื่อง	91.00	0.64	-22.00	0.50
9	บ่อมายาม 2				
	- พื้นที่ใช้สอยภายในบ่อมายาม	16.00	0.13	-11.00	0.11
	- พื้นที่หลังคาคลุม (พื้นที่นั่งคอย)	24.00	0.07	-22.00	0.06
10	บ่อมายาม 1 (ไม่รวมซุ้มทางเข้าโรงงาน)	30.00	0.36	-8.00	0.33
11	พื้นที่หลังคาคลุม (หน้าอาคาร HotFill)	1,188.00	5.94	-22.00	4.63
12	พื้นที่จอดรถ 1	63.00	0.13	-22.00	0.10
13	พื้นที่จอดรถ 2	53.00	0.11	-22.00	0.08
14	งานรั้วคอนกรีตกันน้ำท่วม (ราคา/เมตร)	1,363.00	27.26	-19.00	22.08
รวมมูลค่าตลาดอาคารแห่งที่ 2 ของ OISHI (พิเศษ)					936.50

จากการประเมินด้วยวิธีการต้นทุน (Cost Approach) มูลค่าตลาดอาคารแห่งที่ 2 ของ OISHI เท่ากับ 936.50 ล้านบาท

ทั้งนี้ มูลค่าอาคารและส่วนปรับปรุงอาคารของ OISHI ที่ประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระสามารถสรุปได้ดังนี้

สรุปผลการประเมินมูลค่าอาคารและส่วนปรับปรุงอาคารของ OISHI ซึ่งจัดทำโดย LYNN

รายการทรัพย์สิน	วิธีการประเมินมูลค่า	หน่วย : ล้านบาท		
		มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธ.ค. 65 ^{1/}	มูลค่าตลาด	การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ของมูลค่าสินทรัพย์
อาคารแห่งที่ 2	วิธีต้นทุน	777.56	936.50	158.94
รวมอาคารของ OISHI^{2/}		777.56	936.50	158.94

หมายเหตุ : /1 มูลค่าตามบัญชีอ้างอิงงบการเงินรวมของ OISHI

/2 เนื่องจาก มูลค่าตลาดของอาคารแห่งที่ 1 ของ OISHI ที่เท่ากับ 324.24 ล้านบาท มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าทางบัญชี ที่เท่ากับ 352.53 ล้านบาท ดังนั้นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงพิจารณาใช้มูลค่าทางบัญชีของอาคารแห่งที่ 1 ของ OISHI สำหรับการประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของ OISHI ด้วยวิธีปรับปรุงมูลค่าทางบัญชี

3. การประเมินมูลค่าเครื่องมือและเครื่องจักรที่ใช้ในการผลิตของ OISHI

การประเมินมูลค่าเครื่องมือและเครื่องจักรที่ใช้ในการผลิตของ OISHI จำนวน 4 แห่ง มีรายละเอียดดังนี้

รายละเอียดของเครื่องมือและเครื่องจักรของ OISHI

รายการ	เครื่องมือและเครื่องจักร			
	แห่งที่ 1	แห่งที่ 2	แห่งที่ 3	แห่งที่ 4
รายละเอียดทรัพย์สิน	เครื่องจักรที่ใช้ในกิจการผลิตเครื่องดื่มและเครื่องดื่มจากพืช ผัก ผลไม้ และผลิตเครื่องปรุงรสอาหาร	เครื่องจักรที่ใช้ในกิจการผลิตเครื่องดื่ม และเครื่องดื่มจากพืช ผัก ผลไม้ และบรรจุในภาชนะที่ผนึกและอากาศเข้าไม่ได้	เครื่องจักรที่ใช้ในกิจการผลิตเครื่องดื่มที่ไม่มีแอลกอฮอล์บรรจุเสร็จจาก พืช ผัก ผลไม้	เครื่องจักรที่ใช้ในกิจการทำผลิตภัณฑ์อาหารสำเร็จรูป
จำนวนทรัพย์สิน	301 รายการ	681 รายการ	1,705 รายการ	268 รายการ
ผู้ถือกรรมสิทธิ์	บริษัท โออิชิ เทรดดิ้ง จำกัด ซึ่งเป็นหนึ่งในบริษัทย่อยของ OISHI			บริษัท โออิชิ ฟู้ด เซอร์วิส จำกัด ซึ่งเป็นหนึ่งในบริษัทย่อยของ OISHI
ที่ตั้ง	700/635 หมู่ที่ 3 ตำบลบ้านเก่า อำเภอพานทอง จังหวัดชลบุรี	333 หมู่ที่ 1 ตำบลแสงตะวัน อำเภอลำลูกกา จังหวัดนนทบุรี	60/68 เขตอุตสาหกรรมนวนคร ถนนพหลโยธิน หมู่ที่ 19 ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอลาดหลุมแก้ว จังหวัดปทุมธานี	283/2 หมู่ที่ 3 ถนนบายพาส ตำบลหนองชาก อำเภอบ้านบึง จังหวัดชลบุรี

จากรายงานการประเมินมูลค่าเครื่องจักรและอุปกรณ์ จำนวน 4 แห่งนั้น LYNN เห็นว่าวิธีที่เหมาะสมที่สุดในการประเมินมูลค่าตลาดของเครื่องจักรและอุปกรณ์ของ OISHI คือ วิธีการต้นทุน (Cost Approach) ซึ่งเป็นการประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามสภาพที่เป็นอยู่ ณ ปัจจุบัน โดยคำนวณต้นทุนทดแทนใหม่ (Replacement Cost New) ของเครื่องจักร อ้างอิงจากต้นทุนดั้งเดิมของ

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

เครื่องจักรและอุปกรณ์ แล้วแปลงให้เป็นต้นทุนที่เทียบเคียงได้กับมูลค่าในปัจจุบัน และหักค่าเสื่อมราคาตามสภาพและอายุการใช้งานของเครื่องจักรและอุปกรณ์ โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายละเอียดการประเมินมูลค่าเครื่องมือและเครื่องจักรของ OISHI

ลำดับ	รายการเครื่องมือและเครื่องจักร	จำนวน (รายการ)	ต้นทุนทดแทน ใหม่ (ล้านบาท)	ค่าเสื่อมราคา (ล้านบาท)	มูลค่าตลาด (ล้านบาท)
1	เครื่องจักรที่ใช้ในการผลิตเครื่องดื่ม และเครื่องดื่มจากพืช ผัก ผลไม้ และผลิตเครื่องปรุงรสอาหาร	301	290.30	191.09	99.21
2	เครื่องจักรที่ใช้ในการผลิตเครื่องดื่ม และเครื่องดื่มจากพืช ผัก ผลไม้ และบรรจุในภาชนะที่ผนึกและอากาศเข้าไม่ได้	681	1,436.14	653.29	782.85
3	เครื่องจักรที่ใช้ในกิจการการผลิตเครื่องดื่มที่ไม่มีแอลกอฮอล์บรรจุเสร็จจาก พืช ผัก ผลไม้	1,705	3,025.78	887.61	2,138.17
4	เครื่องจักรที่ใช้ในกิจการการทำผลิตภัณฑ์อาหารสำเร็จรูป	268	67.34	13.13	54.21
รวมมูลค่าตลาดของเครื่องมือและเครื่องจักรของ OISHI (พิเศษ)					3,074.44

ทั้งนี้ มูลค่าเครื่องมือและเครื่องจักรที่ใช้ในการผลิตของ OISHI ที่ประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระสามารถสรุปได้ดังนี้

สรุปผลการประเมินมูลค่าเครื่องมือและเครื่องจักรที่ใช้ในการผลิตของ OISHI ที่ประเมินโดย LYNN

รายการทรัพย์สิน	วิธีการประเมินมูลค่า	หน่วย : ล้านบาท		
		มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธ.ค. 65 ¹	มูลค่าตลาด	การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ของมูลค่าสินทรัพย์
เครื่องมือและเครื่องจักรแห่งที่ 1	วิธีต้นทุน	4.16	99.21	95.06
เครื่องมือและเครื่องจักรแห่งที่ 2		611.96	782.85	170.88
เครื่องมือและเครื่องจักรแห่งที่ 3		1,005.30	2,138.17	1,132.87
เครื่องมือและเครื่องจักรแห่งที่ 4		38.61	54.21	15.60
รวมเครื่องมือและเครื่องจักรของ OISHI		1,605.62	3,074.44	1,423.82

หมายเหตุ : /1 มูลค่าตามบัญชีอ้างอิงงบการเงินรวมของ OISHI

4. การประเมินมูลค่าสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่ดินและอาคารของ OISHI

การประเมินมูลค่าสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่ดินและอาคารของ OISHI จำนวน 2 แห่ง มีรายละเอียดดังนี้

รายละเอียดสินทรัพย์สิทธิการใช้ของ OISHI

รายการ	สินทรัพย์สิทธิการใช้ ที่ดินและอาคารแห่งที่ 1	สินทรัพย์สิทธิการใช้ ที่ดินและอาคารแห่งที่ 2
รายละเอียดตามหนังสือสัญญา		
ผู้ให้เช่า	บริษัท สุราพิเศษภัทรลานนา จำกัด	บริษัท ไทยดริงค์ จำกัด
ผู้เช่า	บริษัท โออิชิ เทรตติ้ง จำกัด ซึ่งเป็นหนึ่งในบริษัทย่อยของ OISHI	
ทรัพย์สินที่ให้เช่า	ที่ดินจำนวน 7 แปลง และ อาคารจำนวน 26 รายการ	ที่ดินจำนวน 1 แปลง และ อาคารจำนวน 2 รายการ
สถานที่เช่า	เลขที่ 333 หมู่ที่ 1 ถนนสายมวกเหล็ก-วัง ม่วง (ทล.2089) ตำบลแสงพัน อำเภอวังม่วง จังหวัดสระบุรี	ซอยตั้งนพพันธ์ 22 นิคมอุตสาหกรรม อมตะนคร ตำบลบ้านเก่า อำเภอกพาน ทอง จังหวัดชลบุรี
ระยะเวลาเช่า	3 ปี (1 พ.ย. 2564 - 31 ส.ค. 2567)	3 ปี (1 ก.ย. 2564 - 31 ส.ค. 2567)
อัตราค่าเช่า	198,000.00 บาท/เดือน	188,236.00 บาท/เดือน
รายละเอียดที่ดินที่เช่า		
เลขที่โฉนดที่ดิน และหนังสือรับรอง การทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.)	โฉนดที่ดินเลขที่ 4159, 4161, 4162 และ 4163 และน.ส.3ก เลขที่ 42, 43 และ 44	โฉนดที่ดินเลขที่ 23974
ขนาดพื้นที่ของที่ดิน	232-1-49.00 ไร่ (92,949.00 ตารางวา)	เนื้อที่ 17-2-94.00 ไร่ (7,094.00 ตารางวา)
รายละเอียดอาคารที่เช่า		
พื้นที่ใช้สอยอาคาร	69,032.00 ตารางเมตร	12,600.00 ตารางเมตร
อายุของอาคาร	4 - 19 ปี	16 ปี
การใช้ประโยชน์	อุตสาหกรรม	

จากรายงานการประเมินมูลค่าสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่ดินและอาคารนั้น LYNN เห็นว่าวิธีที่เหมาะสมที่สุดในการประเมินมูลค่าตลาดของสินทรัพย์สิทธิการใช้ คือ วิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) ซึ่งเป็นการประเมินมูลค่าสินทรัพย์สิทธิการใช้โดยการคำนวณจากผลรวมมูลค่าปัจจุบันสุทธิ (Net Present Value) ของผลต่างค่าเช่า ระหว่างค่าเช่าตลาด (Market Rent) และค่าเช่าตามสัญญา (Contract Rent) ตลอดอายุสัญญาคงเหลือ ซึ่งค่าเช่าตลาดพิจารณาจากการเปรียบเทียบข้อมูลตลาดที่ได้จากการสำรวจทรัพย์สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกันโดยจะทำการเปรียบเทียบทั้งขนาดรูปร่าง ที่ตั้ง ทางเข้า-ออก สภาพแวดล้อมที่จะมีผลกระทบต่อมูลค่า โดยวิธีการประเมินมูลค่าสินทรัพย์สิทธิการใช้ในแต่ละแห่งของ OISHI มีรายละเอียดที่แตกต่างกัน และสามารถสรุปวิธีการประเมินได้ดังนี้

4.1. การประเมินมูลค่าสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่ดินและอาคารแห่งที่ 1 ของ OISHI

4.1.1. การประเมินมูลค่าสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่ดินแห่งที่ 1 ของ OISHI

LYNN ได้ทำการประเมินมูลค่าตลาดของที่ดินในกรณีกรรมสิทธิ์สมบูรณ์ (Freehold) ณ วันที่ประเมินมูลค่า ด้วยวิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) ซึ่งเป็นการประเมินมูลค่าที่ดินโดยการพิจารณาคัดเลือกทรัพย์สินที่มีลักษณะ

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

คล้ายคลึงกันและอยู่ในบริเวณใกล้เคียงกันกับทรัพย์สินที่ประเมินจำนวน 5 แห่ง เพื่อนำมาวิเคราะห์มูลค่าทรัพย์สินโดยพิจารณาจากปัจจัยที่มีผลกระทบต่อมูลค่า และนำมาปรับปรุงด้วยการให้น้ำหนักตามระดับคะแนนคุณภาพ (Weight Quality Score) ทั้งนี้ ข้อมูลตลาดที่นำมาเปรียบเทียบเพื่อประเมินมูลค่าที่ดินในกรณีกรรมสิทธิ์สมบูรณ์ (Freehold) มีรายละเอียดดังนี้

**ข้อมูลตลาดที่นำมาเปรียบเทียบเพื่อประเมินมูลค่าที่ดินในกรณีกรรมสิทธิ์สมบูรณ์ (Freehold)
ในสินทรัพย์สิทธิการใช้แห่งที่ 1 ของ OISHI**

รายการ	ทรัพย์สิน OISHI	ข้อมูลตลาด 1	ข้อมูลตลาด 2	ข้อมูลตลาด 3	ข้อมูลตลาด 4	ข้อมูลตลาด 5
ลักษณะ ทรัพย์สิน	ที่ดินและ อาคาร	ที่ดินว่างเปล่า	ที่ดินว่างเปล่า	ที่ดินว่างเปล่า	ที่ดินว่างเปล่า	ที่ดินว่างเปล่า
โครงการ	บริษัท โออิชิ จำกัด(มหาชน)	-	-	-	-	-
ทำเลที่ตั้ง	ติดถนนสาย มวกเหล็ก-วัง ม่วง (ทล.2089) กม.ที่ 19	ติดถนนสาย มวกเหล็ก-วัง ม่วง (ทล.2089) กม.ที่ 20	ทางสาธารณะ ประโยชน์แยก มวกเหล็ก-วัง ม่วง (ทล.2089)	ถนน สป.4020 แยกถนนสาย มวกเหล็ก-วัง ม่วง (ทล.2089)	ติดถนนสาย มวกเหล็ก-วัง ม่วง (ทล.2089) กม.ที่ 25	ติดถนนสาย มวกเหล็ก-วัง ม่วง (ทล.2089) กม.ที่ 26
ระยะห่างจาก ทรัพย์สิน	-	ติดกัน	ติดกัน	3.50 กิโลเมตร	6.00 กิโลเมตร	7.00 กิโลเมตร
ขนาดพื้นที่	321-1-49.00 ไร่	200 ไร่	69 ไร่	58 ไร่	20 ไร่	38 ไร่
รูปร่างที่ดิน	หลายเหลี่ยม	หลายเหลี่ยม	หลายเหลี่ยม	หลายเหลี่ยม	หลายเหลี่ยม	สี่เหลี่ยม
หน้ากว้าง x ยาว	หน้ากว้าง 580 ม.	หน้ากว้าง 380 ม.	-	-	หน้ากว้าง 85 ม.	หน้ากว้าง 340 ม.
ระดับที่ดิน	ต่ำกว่าถนน	ต่ำกว่าถนน	เสมอถนน	ต่ำกว่าถนน	ที่เนินลาด	ที่เนินลาด
ด้านที่ติดถนน	3 ด้าน	3 ด้าน	1 ด้าน	1 ด้าน	1 ด้าน	2 ด้าน
ความกว้าง / เขตทาง	กว้าง 9 ม. เขตทาง 30 ม.	กว้าง 9 ม. เขตทาง 30 ม.	กว้าง 6 ม. เขตทาง 6 ม.	กว้าง 6 ม. เขตทาง 16 ม.	กว้าง 8 ม. เขตทาง 30 ม.	กว้าง 8 ม. เขตทาง 30 ม.
สาธารณูปโภค	พร้อม	พร้อม	-	พร้อม	พร้อม	พร้อม
ราคาเสนอขาย	-	2,500 บาท/ ตารางวา	1,250 บาท/ ตารางวา	875 บาท/ ตารางวา	1,750 บาท/ ตารางวา	2,250 บาท/ ตารางวา

จากนั้น LYNN ได้ให้คะแนนทรัพย์สินที่ประเมินกับข้อมูลเปรียบเทียบ จากองค์ประกอบที่มีผลกระทบต่อมูลค่าของแต่ละทรัพย์สิน อย่างไรก็ตามน้ำหนักและคะแนนนั้นจะเป็นไปตามดุลยพินิจของผู้ประเมินแต่ละราย โดยมีรายละเอียดการให้คะแนนทรัพย์สินดังนี้

วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Sale Price) โดยใช้วิธีถ่วงน้ำหนัก (Weighted Quality Score: WQS)
ของที่ดินในกรณีกรรมสิทธิ์สมบูรณ์ (Freehold) ในสินทรัพย์สิทธิการเช่าแห่งที่ 1 ของ OISHI

ปัจจัย	น้ำหนัก (ร้อยละ)	ทรัพย์สิน OISHI	ข้อมูล ตลาด 1	ข้อมูล ตลาด 2	ข้อมูล ตลาด 3	ข้อมูล ตลาด 4	ข้อมูล ตลาด 5
ทำเล/ที่ตั้งที่ดิน	25.00	6	7	5	5	7	8
ขนาดรูปร่างที่ดิน	20.00	5	5	7	5	8	8
ระดับที่ดิน	15.00	5	5	4	6	4	4
การคมนาคม	10.00	7	7	4	5	6	6
สาธารณูปโภค	10.00	7	6	4	5	5	5
สภาพคล่อง/ การใช้ประโยชน์	20.00	7	6	5	4	4	4
รวม	100.00	605	600	505	495	585	610

เมื่อ LYNN ได้ประเมินผลคะแนนสินทรัพย์แล้ว LYNN ได้เลือกใช้วิธีการสมการถดถอย (Regression Analysis) ในการคำนวณหาราคาที่ดิน โดยมีรายละเอียดการคำนวณดังนี้

ตารางแสดงการประเมินราคาที่ดินในกรณีกรรมสิทธิ์สมบูรณ์ (Freehold) ในสินทรัพย์สิทธิการเช่าแห่งที่ 1 ของ OISHI โดยวิธีการสมการถดถอย (Regression Analysis)

ข้อมูลเปรียบเทียบ (หน่วย : บาท/ตารางวา)	ข้อมูลตลาด 1	ข้อมูลตลาด 2	ข้อมูลตลาด 3	ข้อมูลตลาด 4	ข้อมูลตลาด 5
ราคาเสนอขาย	2,500.00	1,250.00	875.00	1,750.00	2,250.00
ราคาปรับ	2,300.00	1,000.00	850.00	1,700.00	2,000.00

ค่าตัวแปรทางคณิตศาสตร์	ทรัพย์สิน OISHI
R square	0.9239
Std. div.	200.13
Intercept	-4,599.08
Slope	11.04
ราคาที่ดิน (บาท/ตารางวา) (พิเศษ)	2,000.00
ขนาดพื้นที่ (ตารางวา)	92,949
รวมราคาที่ดิน (ล้านบาท)	185.90

จากการประเมินด้วยวิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) มูลค่าตลาดของที่ดินในกรณีกรรมสิทธิ์สมบูรณ์ (Freehold) ในสินทรัพย์สิทธิการเช่าแห่งที่ 1 ของ OISHI เท่ากับ 2,000.00 บาทต่อตารางวา หรือคิดเป็นมูลค่าที่ดินรวมเท่ากับ 185.90 ล้านบาท

4.1.2. การประเมินมูลค่าสินทรัพย์สิทธิการใช้อาคารแห่งที่ 1 ของ OISHI

LYNN ได้ทำการประเมินมูลค่าตลาดของอาคารในกรณีกรรมสิทธิ์สมบูรณ์ (Freehold) ณ วันที่ประเมินมูลค่า ด้วยวิธีการต้นทุน (Cost Approach) ซึ่งเป็นการประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามสภาพที่เป็นอยู่ ณ ปัจจุบัน โดยคำนวณต้นทุนค่าก่อสร้างใหม่ (Replacement Cost New) ของอาคารอ้างอิงข้อมูลค่าก่อสร้างตามมาตรฐานของสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย และหักค่าเสื่อมราคาตามสภาพและอายุการใช้งานของอาคาร ซึ่งเป็นวิธีการที่พิจารณามูลค่าจากต้นทุนในการพัฒนาทรัพย์สินเป็นสำคัญ โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายละเอียดการประเมินมูลค่าอาคารในกรณีกรรมสิทธิ์สมบูรณ์ (Freehold) ในสินทรัพย์สิทธิการใช้แห่งที่ 1 ของ OISHI

ลำดับ	รายการอาคาร	พื้นที่ (ตร.ม.)	ต้นทุนค่า ก่อสร้างใหม่ (ล้านบาท)	ค่าเสื่อมราคา (ร้อยละ)	มูลค่าตลาด (ล้านบาท)
1	สำนักงานและโรงงาน				
	- ส่วนสำนักงาน	3,989.00	71.82	-22.00	56.02
	- ส่วนเฉลียง	68.00	0.54	-22.00	0.42
	- ส่วนโรงงาน	34,600.00	432.50	-22.00	337.35
	- พื้นที่หลังคาคลุม	920.00	3.68	-22.00	2.87
2	Power House	500.00	4.00	-28.00	2.88
3	Boiler Building	420.00	3.36	-28.00	2.42
4	Chiller 1	200.00	1.60	-28.00	1.15
5	โรงซอมบํารุง	880.00	7.04	-28.00	5.07
6	Water Treatment Plant				
	- Fire Pump Room	480.00	3.84	-28.00	2.76
	- Water Treatment	320.00	2.72	-28.00	1.96
	- หลังคาคลุม	420.00	1.68	-28.00	1.21
7	อาคารเก็บวัสดุรีไซเคิล	160.00	0.64	-24.00	0.49
8	อาคารเก็บสารเคมี	143.00	1.14	-28.00	0.82
9	Chiller 2	260.00	2.08	-28.00	1.50
10	บ่อบำบัด 1				
	- บ่อบำบัด	32.00	0.40	-10.00	0.36
	- ส่วนหลังคาคลุม	193.00	0.77	-10.00	0.69
11	บ่อบำบัด 2				
	- บ่อบำบัด	16.00	0.20	-28.00	0.14
	- ส่วนหลังคาคลุม	16.00	0.06	-28.00	0.05
12	ลาน คสล.	326.00	0.33	-24.00	0.25
13	ถนนลาดยาง และลานจอดรถ	10,774.00	10.77	-28.00	7.76

ลำดับ	รายการอาคาร	พื้นที่ (ตร.ม.)	ต้นทุนค่า ก่อสร้างใหม่ (ล้านบาท)	ค่าเสื่อมราคา (ร้อยละ)	มูลค่าตลาด (ล้านบาท)
14	รั้ว	2,962.00	4.44	-26.00	3.29
15	พื้นที่ส่วนต่อเติม	400.00	1.40	-6.00	1.32
16	อาคารควบคุมไฟฟ้า	60.00	0.48	-6.00	0.45
	- ส่วนเฉลียง	13.00	0.05	-6.00	0.05
17	อาคารเก็บใบชา				
	- อาคารเก็บใบชา	600.00	4.80	-6.00	4.51
	- ส่วนโถ่งหลังคาคลุม	400.00	1.60	-6.00	1.50
	- โถงตั้ง	480.00	2.88	-6.00	2.71
18	อาคารโกดัง 1	493.00	2.96	-6.00	2.78
19	อาคารโกดัง 2	3,200.00	25.60	-6.00	24.06
	- ส่วนโถ่งหลังคาคลุม	1,600.00	6.40	-6.00	6.02
20	อาคารโรงอาหาร	128.00	0.64	-28.00	0.46
21	สถานีก๊าซ	56.00	0.28	-4.00	0.27
	- ที่จอดรถ trailer	132.00	0.20	-4.00	0.19
22	ที่จอดรถ	675.00	2.13	-4.00	2.04
23	อาคารบ้านพักพนักงานสูง 2 ชั้น				
	- พื้นที่ใช้สอย	585.00	7.02	-6.00	6.60
	- เฉลียง	15.00	0.09	-6.00	0.08
	- พื้นที่หลังคาคลุม	50.00	0.06	-6.00	0.06
24	อาคารพักอาศัยชั้นเดียว A				
	- พื้นที่ใช้สอย	660.00	7.59	-6.00	7.13
	- เฉลียง	60.00	0.36	-6.00	0.34
25	อาคารพักอาศัยชั้นเดียว B				
	- พื้นที่ใช้สอย	1,360.00	15.64	-6.00	14.70
	- เฉลียง	80.00	0.40	-6.00	0.38
26	อาคารเอนกประสงค์				
	- พื้นที่ใช้สอย(สนามแบดมินตัน)	144.00	1.58	-6.00	1.49
	- ส่วนโถ่งหลังคาคลุม	144.00	0.79	-6.00	0.74
	- ห้องน้ำ	18.00	0.11	-6.00	0.10
รวมมูลค่าตลาดอาคารในกรรมสิทธิ์สมบูรณ์ (Freehold) ในสินทรัพย์สิทธิการใช้แห่งที่ 1 ของ OISHI (บัดเศษ)					507.43

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

จากการประเมินด้วยวิธีการต้นทุน (Cost Approach) มูลค่าตลาดอาคารในกรณีกรรมสิทธิ์สัมบูรณ์ (Freehold) ในสินทรัพย์สิทธิการใช้แห่งที่ 1 ของ OISHI เท่ากับ 507.43 ล้านบาท

4.1.3. สรุปการประเมินมูลค่าสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่ดินและอาคารแห่งที่ 1 ของ OISHI

ผลการประเมินมูลค่าตลาดของที่ดินและอาคารในกรณีกรรมสิทธิ์สัมบูรณ์ (Freehold) ณ วันที่ประเมินมูลค่าแบบปิดเศษ เท่ากับ 185.90 ล้านบาท และ 507.43 ล้านบาท ตามลำดับ และมีมูลค่าตลาดทรัพย์สินรวม เท่ากับ 693.33 ล้านบาท ดังนั้น LYNN จึงทำการประเมินมูลค่าสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่ดินและอาคารแห่งที่ 1 สำหรับระยะเวลาเช่าคงเหลือ 1.42 ปี ตั้งแต่วันที่ 13 มีนาคม 2566 ถึงวันที่ 31 สิงหาคม 2567 ด้วยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) โดยได้ประมาณการอัตราค่าเช่าตลาดเท่ากับ 13.87 ล้านบาทต่อปี หรือเท่ากับ 1.16 ล้านบาทต่อเดือน หรือเท่ากับร้อยละ 2.00 ของมูลค่าทรัพย์สิน โดย LYNN เห็นควรประเมินอัตราค่าเช่าที่ร้อยละ 2.00 ต่อปี เนื่องจากทรัพย์สินเป็นที่ดินเนื้อที่ 232-1-49.00 ไร่ ที่พัฒนาใช้ประโยชน์แค่บางส่วนและส่วนใหญ่ยังมีสภาพเป็นที่ดินเปล่า โดยพิจารณาอ้างอิงอัตราค่าเช่าตลาดของการลงทุนอสังหาริมทรัพย์ประเภทโรงงาน คลังสินค้า ที่มีอัตราผลตอบแทนอยู่ที่ร้อยละ 4.00-8.00 ต่อปี ทั้งนี้ค่าเช่าตามสัญญา (Contract Rent) ของสิทธิการใช้ที่ดินและอาคารเท่ากับ 2.38 ล้านบาทต่อปี หรือ 0.20 ล้านบาทต่อเดือน ตลอดอายุสัญญาเช่าคงเหลือ โดย LYNN พิจารณาอัตราคิดลด (Discount Rate) เท่ากับร้อยละ 11.50 ทั้งนี้ การประเมินมูลค่าสินทรัพย์สิทธิการใช้สามารถสรุปได้ดังนี้

การประเมินมูลค่าสินทรัพย์สิทธิการใช้แห่งที่ 1 ด้วยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach)

ปี	ค่าเช่าตลาด (ล้านบาท)	ค่าเช่าตามสัญญา (ล้านบาท)	ผลกำไรจากค่าเช่า (ล้านบาท)
1.00	13.87	2.38	11.49
1.42	5.78	0.99	4.79
รวมค่าเช่าทั้งหมด	19.64	3.37	16.28

หลังจากนำผลกำไรจากค่าเช่าในแต่ละปี มาคิดลดด้วยอัตราคิดลด ร้อยละ 11.50 จะได้ผลการประเมินมูลค่าสิทธิการใช้ที่ดินสำหรับระยะเวลาคงเหลือ 1.42 ปี เท่ากับ 14.40 ล้านบาท

4.2. การประเมินมูลค่าสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่ดินและอาคารแห่งที่ 2 ของ OISHI

LYNN ได้ทำการประเมินมูลค่าตลาดของสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่ดินและอาคาร ณ วันที่ประเมินมูลค่า ด้วยวิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) ซึ่งเป็นการประเมินมูลค่าสิทธิการใช้โดยการพิจารณาคัดเลือกทรัพย์สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกันและอยู่ในบริเวณใกล้เคียงกันกับทรัพย์สินที่ประเมินจำนวน 5 แห่ง เพื่อนำมาวิเคราะห์มูลค่าทรัพย์สินโดยพิจารณาจากปัจจัยที่มีผลกระทบต่อมูลค่า/ราคาเช่าอาคาร และนำมาปรับปรุงด้วยการให้น้ำหนักตามระดับคะแนนคุณภาพ (Weight Quality Score) ทั้งนี้ ข้อมูลตลาดที่นำมาเปรียบเทียบเพื่อประเมินมูลค่าสินทรัพย์สิทธิการใช้ มีรายละเอียดดังนี้

ข้อมูลตลาดที่นำมาเปรียบเทียบเพื่อประเมินมูลค่าสินทรัพย์สิทธิการใช้น้ำที่ 2 ของ OISHI

รายการ	ทรัพย์สิน OISHI	ข้อมูลตลาด 1	ข้อมูลตลาด 2	ข้อมูลตลาด 3	ข้อมูลตลาด 4	ข้อมูลตลาด 5
ลักษณะ ทรัพย์สิน	พื้นที่เช่า อาคาร	พื้นที่เช่าโรงงาน โกดัง สำนักงาน	พื้นที่เช่าโรงงาน โกดัง สำนักงาน	พื้นที่เช่าโรงงาน โกดัง สำนักงาน	พื้นที่เช่าโรงงาน โกดัง สำนักงาน	พื้นที่เช่าโรงงาน โกดัง สำนักงาน
โครงการ	อมตะนคร ชลบุรี	อมตะนคร ชลบุรี	อมตะนคร ชลบุรี	อมตะนคร ชลบุรี	อมตะนคร ชลบุรี	อมตะนคร ชลบุรี
ทำเลที่ตั้ง	ตั้งนพพันธ์ 22	-	-	-	-	-
ระยะห่างจาก ทรัพย์สิน	-	-	-	-	-	-
เนื้อที่รวม	12,600 ตรม.	2,000 ตรม.	5,000 ตรม.	5,050 ตรม.	5,286 ตรม.	6,890 ตรม.
รูปร่างที่ดิน	หลายเหลี่ยม	สี่เหลี่ยม	สี่เหลี่ยม	สี่เหลี่ยม	สี่เหลี่ยม	สี่เหลี่ยม
หน้ากว้าง x ยาว	กว้าง 190 ม.	-	-	-	-	-
ระดับที่ดิน	เสมอกว่าถนน	สูงกว่าถนน	สูงกว่าถนน	สูงกว่าถนน	สูงกว่าถนน	สูงกว่าถนน
ด้านที่ติดถนน	1 ด้าน	1 ด้าน	1 ด้าน	1 ด้าน	1 ด้าน	1 ด้าน
ความกว้าง / เขตทาง	กว้าง 8 ม. เขตทาง 18 ม.	-	-	-	-	-
สาธารณูปโภค	พร้อม	พร้อม	พร้อม	พร้อม	พร้อม	พร้อม
ราคาเสนอเช่า	-	200 บาท /ตรม./เดือน	215 บาท /ตรม./เดือน	179 บาท /ตรม./เดือน	220 บาท /ตรม./เดือน	198 บาท /ตรม./เดือน

จากนั้น LYNN ได้ให้คะแนนทรัพย์สินที่ประเมินกับข้อมูลเปรียบเทียบ จากองค์ประกอบที่มีผลกระทบต่อมูลค่าของแต่ละสินทรัพย์ อย่างไรก็ตามน้ำหนักและคะแนนนั้นจะเป็นไปตามดุลยพินิจของผู้ประเมินแต่ละราย โดยมีรายละเอียดการให้คะแนนสินทรัพย์ดังนี้

วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Sale Price) โดยใช้วิธีถ่วงน้ำหนัก (Weighted Quality Score: WQS)

ของสินทรัพย์สิทธิการใช้น้ำที่ 2 ของ OISHI

ปัจจัย	น้ำหนัก (ร้อยละ)	ทรัพย์สิน OISHI	ข้อมูล ตลาด 1	ข้อมูล ตลาด 2	ข้อมูล ตลาด 3	ข้อมูล ตลาด 4	ข้อมูล ตลาด 5
ทำเล/ ที่ตั้งที่ดิน	5.00	8	8	8	8	8	8
ขนาดรูปร่างที่ดิน	15.00	6	9	8	8	8	7
ระดับโครงการ	5.00	8	8	8	8	8	8
สิ่งอำนวยความสะดวก	5.00	8	8	8	8	8	8
จอดรถ	5.00	8	8	8	8	8	8
รูปแบบอาคาร	10.00	8	8	8	8	9	9
อายุอาคาร	25.00	7	8	8	7	9	9

ปัจจัย	น้ำหนัก (ร้อยละ)	ทรัพย์สิน OISHI	ข้อมูล ตลาด 1	ข้อมูล ตลาด 2	ข้อมูล ตลาด 3	ข้อมูล ตลาด 4	ข้อมูล ตลาด 5
สภาพแวดล้อม	5.00	8	8	8	8	8	8
การเข้าถึงโครงการ	5.00	8	8	8	8	8	8
สาธารณูปโภค	5.00	8	8	8	8	8	8
สภาพคล่อง	15.00	8	8	8	7	9	9
รวม	100.00	745	815	800	760	850	835

เมื่อ LYNN ได้ประเมินผลคะแนนสินทรัพย์แล้ว LYNN ได้เลือกใช้วิธีการสมการถดถอย (Regression Analysis) ในการคำนวณราคาเช่าของสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่ดินและอาคาร โดยมีรายละเอียดการคำนวณดังนี้

**ตารางแสดงการประเมินราคาเช่าของสินทรัพย์สิทธิการใช้แห่งที่ 2 ของ OISHI
โดยวิธีการสมการถดถอย (Regression Analysis)**

ข้อมูลเปรียบเทียบ (หน่วย : บาท/ตรม./เดือน)	ข้อมูลตลาด 1	ข้อมูลตลาด 2	ข้อมูลตลาด 3	ข้อมูลตลาด 4	ข้อมูลตลาด 5
ราคาเสนอขาย	200.00	215.00	180.00	220.00	198.00
ราคาปรับ	170.00	170.00	155.00	190.00	180.00

ค่าตัวแปรทางคณิตศาสตร์	ทรัพย์สิน OISHI
R square	0.9539
Std. div.	3.23
Intercept	-124.57
Slope	0.37
ราคาเช่า (บาท/ตรม./เดือน) (พิเศษ)	150.00
ขนาดพื้นที่ (ตารางเมตร)	12,600
รวมราคาเช่าต่อเดือน (ล้านบาท)	1.89

จากการประเมินด้วยวิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) มูลค่าตลาดของราคาเช่าสินทรัพย์สิทธิการใช้แห่งที่ 2 ของ OISHI เท่ากับ 150.00 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน หรือคิดเป็นราคาเช่าสิทธิการใช้ต่อเดือนรวมเท่ากับ 1.89 ล้านบาท

LYNN จึงทำการประเมินมูลค่าสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่ดินและอาคารแห่งที่ 2 สำหรับระยะเวลาเช่าคงเหลือ 1.42 ปี ตั้งแต่วันที่ 13 มีนาคม 2566 ถึงวันที่ 31 สิงหาคม 2567 ด้วยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) โดยได้ประมาณการอัตราค่าเช่าตลาดเท่ากับ 22.68 ล้านบาทต่อปี หรือ 1.89 ล้านบาทต่อเดือน ทั้งนี้ค่าเช่าตามสัญญา (Contract Rent) ของสิทธิการใช้ที่ดินและอาคารเท่ากับ 2.26 ล้านบาทต่อปี หรือ 0.19 ล้านบาทต่อเดือน ตลอดอายุสัญญาเช่าคงเหลือ โดย LYNN พิจารณาอัตราคิดลด (Discount Rate) เท่ากับร้อยละ 10.50 ทั้งนี้ การประเมินมูลค่าสินทรัพย์สิทธิการใช้สามารถสรุปได้ดังนี้

การประเมินมูลค่าสินทรัพย์สิทธิการเช่าแห่งที่ 2 ด้วยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach)

ปี	ค่าเช่าตลาด (ล้านบาท)	ค่าเช่าตามสัญญา (ล้านบาท)	ผลกำไรจากค่าเช่า (ล้านบาท)
1.00	22.68	2.26	20.42
1.42	9.45	0.94	8.51
รวมค่าเช่าทั้งหมด	32.13	3.20	28.93

หลังจากนำผลกำไรจากค่าเช่าในแต่ละปี มาคิดลดด้วยอัตราคิดลด ร้อยละ 10.50 จะได้ผลการประเมินมูลค่าสินทรัพย์สิทธิการเช่าแห่งที่ 2 สำหรับระยะเวลาคงเหลือ 1.42 ปี เท่ากับ 25.90 ล้านบาท

ทั้งนี้ มูลค่าสินทรัพย์สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารของ OISHI ที่ประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระสามารถสรุปได้ดังนี้

สรุปผลการประเมินมูลค่าสินทรัพย์สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารของ OISHI ที่ประเมินโดย LYNN

รายการทรัพย์สิน	วิธีการประเมินมูลค่า	หน่วย : ล้านบาท		
		มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธ.ค. 65 ^{/1}	มูลค่าตลาด	การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ของมูลค่าสินทรัพย์
สินทรัพย์สิทธิการเช่าแห่งที่ 1	วิธีเปรียบเทียบ	9.69	14.40	4.71
สินทรัพย์สิทธิการเช่าแห่งที่ 2	ราคาตลาด	3.82	25.90	22.08
รวมสินทรัพย์สิทธิการเช่าของ OISHI		13.51	40.30	26.79

หมายเหตุ : /1 มูลค่าตามบัญชีอ้างอิงงบการเงินรวมของ OISHI