

เรื่อง แจ้งมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2564 เกี่ยวกับ (1) การแต่งตั้งกรรมการบริษัทที่เป็นกรรมการอิสระเพิ่มเติม (2) ธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมดระหว่างบริษัท สยามแม็คโคร จำกัด (มหาชน) (ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ) กับบริษัท ซี.พี.รีเทล โฮลดิ้ง จำกัด และ (3) การเสนอขายหุ้นในบริษัท สยามแม็คโคร จำกัด (มหาชน) ที่บริษัทฯ ถืออยู่ต่อประชาชนทั่วไป (Public Offering)

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

- สิ่งที่ส่งมาด้วย
1. สารสนเทศเรื่องการได้มาซึ่งสิทธิ์และการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกับธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมดของบริษัท ซี.พี.รีเทล โฮลดิ้ง จำกัด โดยบริษัท สยามแม็คโคร จำกัด (มหาชน)
 2. สารสนเทศเรื่องการจำหน่ายไปซึ่งสิทธิ์เกี่ยวกับการโอนกิจการทั้งหมดของ บริษัท ซี.พี.รีเทล โฮลดิ้ง จำกัด ให้แก่บริษัท สยามแม็คโคร จำกัด (มหาชน)
 3. สารสนเทศเรื่องการจำหน่ายไปซึ่งสิทธิ์จากการเสนอขายหุ้นในบริษัท สยามแม็คโคร จำกัด (มหาชน) ให้แก่ประชาชนทั่วไป (Public Offering)

บริษัท ซีพี ออลล์ จำกัด (มหาชน) (“**บริษัทฯ**”) ขอแจ้งมติที่สำคัญของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 6/2564 เมื่อวันที่ 31 สิงหาคม 2564 ต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“**ตลาดหลักทรัพย์ฯ**”) ดังนี้

1. การแต่งตั้งกรรมการบริษัทที่เป็นกรรมการอิสระเพิ่มเติม

คณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติแต่งตั้ง ศาสตราจารย์(พิเศษ) ดร.กิตติพงษ์ กิตยารักษ์ เข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระของบริษัทฯ เพิ่มเติมอีก 1 ท่าน ส่งผลให้คณะกรรมการบริษัทฯ จะมีจำนวนกรรมการทั้งหมดเพิ่มขึ้นจากเดิม 15 ท่าน เป็น 16 ท่าน ตามข้อเสนอของคณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทนและสรรหากรรมการ ที่ได้พิจารณาถึงความสามารถ ความเหมาะสมด้านคุณวุฒิ ประสบการณ์ ความเชี่ยวชาญ จากหลายสาขาอาชีพ ความเหมาะสมกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เพื่อรองรับการเติบโตของธุรกิจ และการขยายงานทั้งในประเทศและต่างประเทศ ตลอดจนมีคุณสมบัติของการเป็นกรรมการอิสระตามข้อกำหนดของบริษัท และสอดคล้องกับการยกระดับการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และมีมติอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

นอกจากนี้เพื่อให้การดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงรายชื่อกรรมการบริษัท เป็นไปโดยสะดวกและคล่องตัว จึงเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณามอบหมายให้ กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทฯ คนใดคนหนึ่ง (โดยไม่ต้องมีตราประทับ) เป็นผู้มีอำนาจในการลงนามในคำขอ หรือในเอกสารใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงรายชื่อกรรมการบริษัท การยื่นขอจดทะเบียนเรื่องดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์ และการดำเนินการแก้ไขเพิ่มเติมหรือเปลี่ยนแปลงคำขอหรือข้อความในเอกสารดังกล่าวที่เกี่ยวข้องกับการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงรายชื่อกรรมการบริษัทฯ ที่ต้องยื่นต่อกระทรวงพาณิชย์ รวมทั้งมีอำนาจในการดำเนินการใด ๆ ตามที่จำเป็นและเกี่ยวเนื่องกับการดำเนินการดังกล่าวตามที่เห็นสมควร และเพื่อให้เป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับ และการตีความของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งเป็นไปตามคำแนะนำหรือคำสั่งของนายทะเบียนหรือเจ้าหน้าที่

2. การได้มาซึ่งสินทรัพย์เกี่ยวกับการรับโอนกิจการทั้งหมดของบริษัท ซี.พี.รีเทล โฮลดิ้ง จำกัด โดยบริษัท สยามแม็คโคร จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัทฯ โดยกรรมการผู้ที่ไม่มีส่วนได้เสียมีมติอนุมัติการรับโอนกิจการทั้งหมดตามแผนการรับโอนกิจการทั้งหมดระหว่างบริษัท สยามแม็คโคร จำกัด (มหาชน) (“Makro”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ในฐานะผู้รับโอนกิจการ กับบริษัท ซี.พี.รีเทล โฮลดิ้ง จำกัด (“CPRH”) ในฐานะผู้โอนกิจการ โดย Makro จะรับโอนกิจการทั้งหมดของ CPRH ซึ่งรวมถึงทรัพย์สิน หนี้สิน สิทธิ หน้าที่ และความรับผิดชอบทั้งหมดของ CPRH ที่มีอยู่ในปัจจุบัน และที่จะมีในอนาคต ณ วันที่โอนกิจการทั้งหมด (“วันที่โอนกิจการทั้งหมด”) มีมูลค่ารวมทั้งสิ้น 217,949,072,250 บาท ด้วยวิธีโอนกิจการทั้งหมด (Entire Business Transfer) เพื่อเพิ่มความแข็งแกร่งให้กับ Makro และส่งเสริมกลยุทธ์ระยะยาวของ Makro เพื่อก้าวสู่การเป็นผู้นำในธุรกิจค้าปลีกค้าส่ง และขยายขอบเขตการดำเนินธุรกิจในระดับภูมิภาค (“ธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมด”) และอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป โดยมีรายละเอียดดังนี้

ภาพรวมธุรกรรม

CPRH มีผู้ถือหุ้นจำนวน 3 ราย ได้แก่ (ก) บริษัทฯ (ข) บริษัท เจริญโภคภัณฑ์โฮลดิ้ง จำกัด (“CPH”) และ (ค) บริษัท ซี.พี.เมอร์แซนด์ จำกัด (“CPM”) (บริษัทฯ CPH และ CPM รวมเรียกว่า “ผู้ถือหุ้นของ CPRH”)

CPRH ประกอบธุรกิจลงทุน (Investment Holding Company) โดยมีทรัพย์สินหลักคือหุ้นใน บริษัท ซี.พี.รีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“CPRD”) ในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนของ CPRD และทรัพย์สินอื่น อาทิ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด และ CPRD ถือหุ้นเป็นสัดส่วน (ก) ร้อยละ 99.99 ใน บริษัท โลตัสส์ สโตร์ส (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ในบริษัท เอก-ชัย ดิสทริบิวชั่น ซิสเทม จำกัด ซึ่งเป็นผู้ประกอบธุรกิจค้าปลีกภายใต้ชื่อ Lotus's ในประเทศไทย และ (ข) ร้อยละ 100.00 ใน Lotuss Stores (Malaysia) Sdn. Bhd. ซึ่งประกอบธุรกิจค้าปลีกภายใต้ชื่อ Lotus's ในประเทศมาเลเซีย (เรียกรวมกันว่า “กลุ่มโลตัสส์”) ทั้งนี้ การประกอบธุรกิจของกลุ่มโลตัสส์แบ่งออกเป็นสองกลุ่มหลักคือ ธุรกิจค้าปลีก และธุรกิจบริหารพื้นที่เช่าในศูนย์การค้า โดยกลุ่มโลตัสส์เป็นผู้ประกอบการชั้นนำในธุรกิจค้าปลีกสินค้าอุปโภคบริโภค ซึ่งมีรูปแบบร้านค้าที่หลากหลายประกอบด้วย ร้านไฮเปอร์มาร์เก็ต ซูเปอร์มาร์เก็ต และมินิซูเปอร์มาร์เก็ต และมีธุรกิจบริหารพื้นที่เช่าในศูนย์การค้า ในประเทศไทยและประเทศมาเลเซีย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 CPRD มีรายได้รวมเสมือน (pro forma) จำนวน 208,648 ล้านบาท และสินทรัพย์รวมเสมือน (pro forma) 406,640 ล้านบาท

ธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมดและธุรกรรมการจัดสรรหุ้นเพื่อตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมด

ภายใต้ธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมด Makro จะออกและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ Makro จำนวนไม่เกิน 5,010,323,500 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาทในราคาเสนอขาย 43.50 บาทต่อหุ้น คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 217,949,072,250 บาท ให้แก่ CPRH เพื่อให้ชำระเป็นค่าตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมดจาก CPRH แทนการชำระด้วยเงินสด (Payment in Kind) ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 104.38 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วทั้งหมดของ Makro ก่อนการจัดสรรหุ้นเพื่อตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมด (“**ธุรกรรมการจัดสรรหุ้นเพื่อตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมด**”) ทั้งนี้ ธุรกรรมการจัดสรรหุ้นเพื่อตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมดได้มีการพิจารณาถึงความเหมาะสมของโครงสร้างเงินทุน (Capital Structure) ของ Makro แล้ว

กระบวนการรับโอนกิจการทั้งหมดจะเกิดขึ้นภายหลังจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และ Makro มีมติอนุมัติธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมดและธุรกรรมการจัดสรรหุ้นเพื่อตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมด รวมทั้งมีมติอนุมัติเรื่องต่าง ๆ ที่จำเป็น และ/หรือ เกี่ยวข้องกับธุรกรรมดังกล่าว ตามกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงกฎเกณฑ์เรื่องการได้มาจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกัน และเงื่อนไขบังคับก่อนตามสัญญาโอนกิจการทั้งหมด (“สัญญาโอนกิจการทั้งหมด”) เสร็จสมบูรณ์ โดยในเบื้องต้นคาดว่าธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมดและธุรกรรมการจัดสรรหุ้นเพื่อตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมด จะสามารถดำเนินการให้แล้วเสร็จภายใน 1 ถึง 3 สัปดาห์ นับจากวันที่ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และ Makro มีมติอนุมัติธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมดและธุรกรรมการจัดสรรหุ้นเพื่อตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมด หรือวันอื่นใดที่ Makro และ CPRH ตกลงร่วมกัน

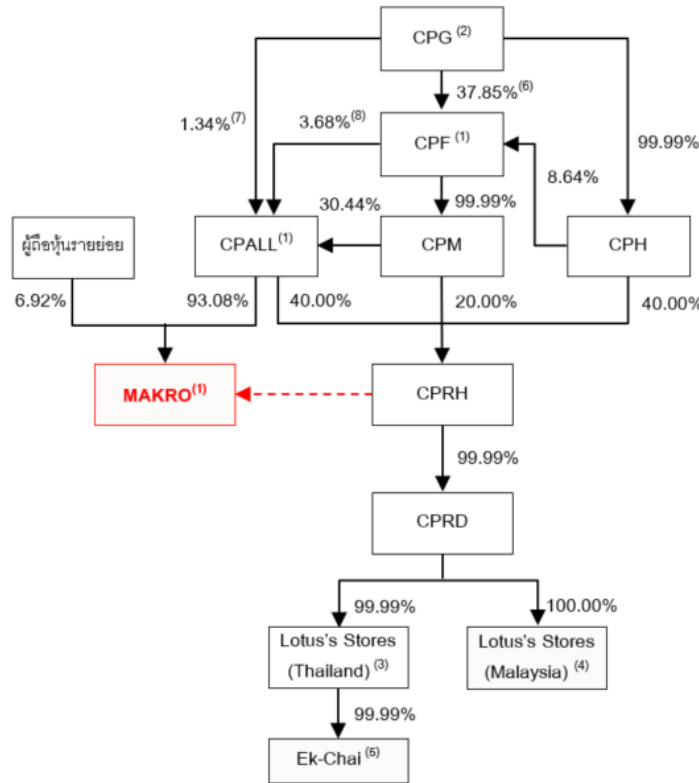
อนึ่ง ธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมดจะมีการดำเนินการเพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขตามประมวลระบวรกฎการในส่วนที่เกี่ยวกับการโอนกิจการทั้งหมด โดย CPRH จะดำเนินการจดทะเบียนเลิกบริษัทภายในปี 2564 ซึ่งอยู่ภายในรอบระยะเวลาบัญชีเดียวกันกับการโอนกิจการทั้งหมดของ CPRH และภายหลังจากจดทะเบียนเลิกบริษัท ทรัพย์สินทั้งหมดของ CPRH ที่เหลืออยู่ รวมถึงหุ้นใน Makro ที่ CPRH จะได้รับเป็นค่าตอบแทนการโอนกิจการทั้งหมด จะถูกส่งมอบให้แก่ผู้ถือหุ้นของ CPRH ตามสัดส่วนการถือหุ้นภายใต้กระบวนการชำระบัญชีของ CPRH (“การคืนเงินลงทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นของ CPRH”) โดย บริษัทฯ CPH และ CPM จะได้รับหุ้นใน Makro เป็นจำนวน 2,004,129,400 หุ้น 2,004,129,400 หุ้น และ 1,002,064,700 หุ้น ตามลำดับ ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 20.43 ร้อยละ 20.43 และร้อยละ 10.21 ของหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดใน Makro ภายหลังธุรกรรมการจัดสรรหุ้นเพื่อตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมด ตามลำดับ ทั้งนี้ บริษัทฯ CPH และ CPM จะต้องปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ต่าง ๆ ของตลาดหลักทรัพย์ฯ ที่เกี่ยวข้อง

การเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ประชาชนทั่วไป (Public Offering)

นอกจากนี้ ภายหลังธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมด และธุรกรรมการจัดสรรหุ้นเพื่อตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมดเสร็จสมบูรณ์ Makro จะดำเนินการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ประชาชนทั่วไป (Public Offering) โดยที่ บริษัทฯ CPH และ CPM จะร่วมดำเนินการจำหน่ายหุ้นสามัญที่ตนถืออยู่ใน Makro ด้วยบางส่วนพร้อมกับการทำ Public Offering ในครั้งนี้ โดยจะดำเนินการตามกฎหมายต่าง ๆ ของตลาดหลักทรัพย์ฯ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อเป็นการเพิ่มการกระจายการถือหุ้นให้แก่ผู้ถือหุ้นรายย่อยของ Makro เป็นสัดส่วนรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 15.00 ของทุนชำระแล้วของ Makro อันจะส่งผลให้ Makro ประสบความสำเร็จในการดำรงคุณสมบัติเรื่องการกระจายการถือหุ้น (“Free Float”) ตามข้อบังคับตลาดหลักทรัพย์ฯ เรื่อง การรับหุ้นสามัญหรือหุ้นบุริมสิทธิเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน พ.ศ. 2558 ลงวันที่ 11 พฤษภาคม 2558 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ข้อบังคับตลาดหลักทรัพย์ฯ เรื่องการรับหุ้นเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน”) ทั้งนี้ การทำ Public Offering ได้มีการพิจารณาปัจจัยต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น ความเหมาะสมของโครงสร้างเงินทุน (Capital Structure) และแผนการใช้เงินของแต่ละบริษัท เป็นต้น

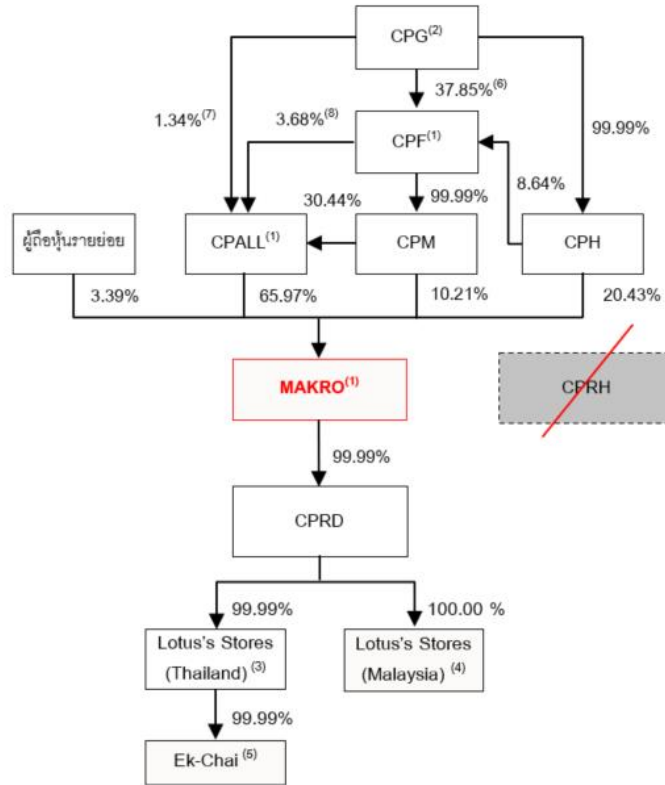
โครงสร้างการถือหุ้นก่อนและหลังธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมด และหน้าที่ของ CPH และ CPM ในการทำค่าเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดใน Makro

โครงสร้างการถือหุ้นของ Makro และ CPRH ก่อนธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมด สรุปได้โดยสังเขป ดังต่อไปนี้



- หมายเหตุ: (1) ข้อมูลสัดส่วนการถือหุ้นใน (ก) MAKRO (ข) CPALL และ (ค) CPF (ก่อนหักหุ้นซื้อคืนเพื่อบริหารทางการเงิน) อ้างอิงตามวัน Record Date วันที่ 15 มีนาคม 2564 วันที่ 6 พฤษภาคม 2564 และ วันที่ 18 พฤษภาคม 2564 ตามลำดับ
- (2) CPG หมายถึง บริษัท เครือเจริญโภคภัณฑ์ จำกัด
- (3) Lotus's Stores (Thailand) หมายถึง บริษัท โลตัสส์ สโตร์ส (ประเทศไทย) จำกัด
- (4) Lotus's Stores (Malaysia) หมายถึง Lotuss Stores (Malaysia) Sdn. Bhd.
- (5) Ek-Chai หมายถึง บริษัท เอก-ชัย ดีสทริบิวชั่น ซิสเทม จำกัด
- (6) สัดส่วนการถือหุ้นของ CPG ใน CPF รวมถึงการถือหุ้นของบริษัทย่อยของ CPG (ยกเว้น CPH) ใน CPF ด้วย
- (7) สัดส่วนการถือหุ้นของ CPG ใน CPALL รวมถึงการถือหุ้นของบริษัทย่อยของ CPG ใน CPALL ด้วย
- (8) สัดส่วนการถือหุ้นของ CPF ใน CPALL รวมถึงการถือหุ้นของบริษัทย่อยของ CPF (ยกเว้น CPM) ใน CPALL ด้วย

โครงสร้างการถือหุ้นของ Makro ภายหลังธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมดและธุรกรรมการจัดสรรหุ้นเพื่อ
 ตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมด และรวมถึงภายหลังการจดทะเบียนเลิกบริษัทของ CPRH และการคืน
 เงินลงทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นของ CPRH เสร็จสมบูรณ์ สรุปได้โดยสังเขปดังต่อไปนี้



- หมายเหตุ:
- (1) ข้อมูลสัดส่วนการถือหุ้นใน (ก) MAKRO (ข) CPALL และ (ค) CPF (ก่อนหักหุ้นซื้อคืนเพื่อบริหารทางการเงิน) อ้างอิงตามวัน Record Date วันที่ 15 มีนาคม 2564 วันที่ 6 พฤษภาคม 2564 และ วันที่ 18 พฤษภาคม 2564 ตามลำดับ
 - (2) CPG หมายถึง บริษัท เครือเจริญโภคภัณฑ์ จำกัด
 - (3) Lotus's Stores (Thailand) หมายถึง บริษัท โดตัสส์ สโตร์ส (ประเทศไทย) จำกัด
 - (4) Lotus's Stores (Malaysia) หมายถึง Lotuss Stores (Malaysia) Sdn. Bhd.
 - (5) Ek-Chai หมายถึง บริษัท เอก-ชัย ดีสทริบิวชั่น ซิสเทม จำกัด
 - (6) สัดส่วนการถือหุ้นของ CPG ใน CPF รวมถึงการถือหุ้นของบริษัทย่อยของ CPG (ยกเว้น CPH) ใน CPF ด้วย
 - (7) สัดส่วนการถือหุ้นของ CPG ใน CPALL รวมถึงการถือหุ้นของบริษัทย่อยของ CPG ใน CPALL ด้วย
 - (8) สัดส่วนการถือหุ้นของ CPF ใน CPALL รวมถึงการถือหุ้นของบริษัทย่อยของ CPF (ยกเว้น CPM) ใน CPALL ด้วย

(1) บริษัทฯ จะมีสัดส่วนการถือหุ้นโดยตรง และโดยอ้อมใน Makro ลดลงจากประมาณร้อยละ 93.08 เป็นร้อยละ 65.97 ของสิทธิออกเสียงทั้งหมดใน Makro ซึ่งเมื่อรวมกับสัดส่วนการถือหุ้นของบุคคล ตามมาตรา 258 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการ ได้แก้ไขเพิ่มเติม) (“พ.ร.บ. หลักทรัพย์ฯ”) ของบริษัทฯ ได้แก่ CPM ที่จำนวนร้อยละ 10.21 ทำให้ สัดส่วนการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมของบริษัทฯ รวมเป็นร้อยละ 76.19 ซึ่งไม่ใช่การได้มาซึ่ง หุ้นในกิจการที่ข้ามจุดที่จะต้องทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการตามหลักเกณฑ์ของ ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 12/2554 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการ เข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ ลงวันที่ 13 พฤษภาคม 2554 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

(“ประกาศ ทจ. 12/2554”) ดังนั้น บริษัทฯ จึงไม่มีหน้าที่ต้องทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมด (Mandatory Tender Offer) ใน Makro

ทั้งนี้ บริษัทฯ จะไม่จำหน่ายหุ้นใน Makro ในการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดใน Makro โดย CPH และ CPM ตามที่จะได้ชี้แจงต่อไปในข้อ (2) และ (3) ด้านล่าง

- (2) CPH จะมีสัดส่วนการถือหุ้นโดยตรงใน Makro เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 0.00 เป็นร้อยละ 20.43 ของสิทธิออกเสียงทั้งหมดใน Makro ซึ่งเมื่อรวมกับสัดส่วนการถือหุ้นของบุคคลตามมาตรา 258 แห่ง พ.ร.บ. หลักทรัพย์ฯ ของ CPH ได้แก่ บริษัทฯ และ CPM ที่จำนวนร้อยละ 65.97 และร้อยละ 10.21 ตามลำดับ ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมของ CPH รวมเป็นร้อยละ 96.61 อันเป็นการได้มาซึ่งหุ้นในกิจการที่ข้ามจุดที่จะต้องทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการตามหลักเกณฑ์ของประกาศ ทจ. 12/2554 ดังนั้น CPH จึงมีหน้าที่ต้องทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมด (Mandatory Tender Offer) ใน Makro
- (3) CPM จะมีสัดส่วนการถือหุ้นโดยตรงใน Makro เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 0.00 เป็นร้อยละ 10.21 ของสิทธิออกเสียงทั้งหมดใน Makro ซึ่งเมื่อรวมกับสัดส่วนการถือหุ้นของบุคคลตามมาตรา 258 แห่ง พ.ร.บ. หลักทรัพย์ฯ ของ CPM ได้แก่ บริษัทฯ ที่จำนวนร้อยละ 65.97 ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมของ CPM รวมเป็นร้อยละ 76.19 อันเป็นการได้มาซึ่งหุ้นในกิจการที่ข้ามจุดที่จะต้องทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการตามหลักเกณฑ์ของประกาศ ทจ. 12/2554 ดังนั้น CPM จึงมีหน้าที่ต้องทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมด (Mandatory Tender Offer) ใน Makro

เนื่องจาก CPH และ CPM มีหน้าที่ต้องทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมด (Mandatory Tender Offer) ใน Makro ทั้ง CPH และ CPM จึงจะเข้าร่วมกันทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดใน Makro ในราคาหุ้นละ 43.50 บาท ซึ่งเป็นราคาที่ Makro ออกและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ CPRH เพื่อชำระค่าตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมดจาก CPRH โดยที่ CPM จะรับซื้อหุ้นสามัญใน Makro เป็นสัดส่วนหนึ่งในสาม และ CPH จะรับซื้อหุ้นสามัญใน Makro ในสัดส่วนสองในสามของจำนวนหุ้นที่มีผู้ตอบรับคำเสนอซื้อในการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดใน Makro ดังกล่าว โดยจำนวนหุ้นสูงสุดที่ CPM และ CPH จะต้องรับซื้อจากการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ครั้งนี้จะมีจำนวนไม่เกิน 332,098,500 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนไม่เกินร้อยละ 3.39 ของหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดใน Makro ภายหลังธุรกรรมการจัดสรรหุ้นเพื่อตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมด โดยจำนวนหุ้นสูงสุดดังกล่าวคำนวณโดยหัก (ก) จำนวนหุ้น ที่ CPM และ CPH จะถืออยู่ใน Makro ภายหลังการคืนเงินลงทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นของ CPRH และ (ข) จำนวนหุ้นใน Makro ที่ บริษัทฯ ถืออยู่และจะได้ออกจำหน่ายภายหลังการคืนเงินลงทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นของ CPRH เนื่องจาก บริษัทฯ จะไม่จำหน่ายหุ้นในการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของ CPH และ CPM ในครั้งนี้ ทั้งนี้ คาดว่าการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ดังกล่าว จะเกิดขึ้นภายใน 3 วันทำการ หลังจากที่ CPM CPH และ บริษัทฯ ได้รับหุ้นเพิ่มทุนใน Makro มาจากการคืนเงินลงทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นของ CPRH ครบถ้วน

กฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องในการเข้าทำธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมด

ธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมดโดย Makro ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ดังกล่าวเข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ตามหลักเกณฑ์ของประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 ลงวันที่ 29 ตุลาคม 2547 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์”) ซึ่งเมื่อคำนวณมูลค่าของรายการตามเกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) พบว่ามีมูลค่าของรายการสูงสุดเท่ากับร้อยละ 232.42 ตามงบการเงินรวมของบริษัทฯ ซึ่งสอบทานแล้วโดยผู้สอบบัญชี สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน 2564 ทั้งนี้ เมื่อนับรวมรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่เกิดขึ้นในรอบหกเดือนที่ผ่านมาของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อยของบริษัทฯ เป็นผลให้มีมูลค่าของรายการสูงสุดตามเกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) เท่ากับร้อยละ 232.45 ซึ่งเท่ากับร้อยละ 100 หรือสูงกว่า จึงถือเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ประเภทที่ 4 หรือการเข้าจดทะเบียนหลักทรัพย์โดยทางอ้อม (Backdoor Listing) ตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์

ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ รวมถึงการดำเนินการดังต่อไปนี้

- (1) จัดทำรายงานและเปิดเผยสารสนเทศเกี่ยวกับการเข้าทำรายการของบริษัทฯ ต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ทันที โดยมีสารสนเทศอย่างน้อยตามบัญชี (1) ทำยประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์
- (2) แต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อทำหน้าที่ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการให้ความเห็นตามที่กำหนดในประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ โดยจัดส่งรายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระให้แก่ผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณา พร้อมทั้งจัดส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น ในการนี้ บริษัทฯ ได้แต่งตั้งให้ธนาคารทิสโก้ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นที่ปรึกษาทางการเงินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระในการให้ความเห็นต่อผู้ถือหุ้นในการเข้าทำธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมด
- (3) จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่ออนุมัติในการเข้าทำธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมด โดยจัดส่งหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วันก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น และต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงโดยไม่นับรวมคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย รวมทั้งต้องระบุชื่อและจำนวนหุ้นของผู้ถือหุ้นที่ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนไว้ในหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นด้วย

อย่างไรก็ดี เนื่องจากการเข้าทำธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมดในครั้งนี้ เป็นธุรกรรมที่ดำเนินการโดย Makro ไม่ใช่บริษัทฯ หลักเกณฑ์ทั้ง 4 ประการตามข้อ 24 ของประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์จึงเกี่ยวข้องโดยตรงกับ Makro ซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนที่เข้าทำธุรกรรมในครั้งนี้ แต่ไม่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ซึ่งไม่ได้เป็นผู้เข้าทำธุรกรรม ดังนั้น จึงไม่ต้องนำหลักเกณฑ์ทั้ง 4 ประการตามข้อ 24 ของประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ มาพิจารณากับบริษัทฯ อีกครั้งหนึ่ง

นอกจากนี้ เนื่องจาก CPRH เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมดและธุรกรรมการจัดสรรหุ้นเพื่อตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมดจึงเข้าข่ายเป็นการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียนตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์ฯ เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการ

ที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 ลงวันที่ 19 พฤศจิกายน 2546 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน”) เพราะ (ก) CPRH มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ CPM ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ และเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เจริญโภคภัณฑ์อาหาร จำกัด (มหาชน) (“CPF”) โดย CPM ถือหุ้นใน CPRH จำนวน 398,959,149 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 20.00 ของสิทธิออกเสียงทั้งหมดใน CPRH และ (ข) CPRH มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่โดยอ้อม คือ บริษัท เจริญโภคภัณฑ์ จำกัด (“CPG”) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่โดยอ้อมของบริษัทฯ โดย CPG ถือหุ้นโดยอ้อมใน CPRH ผ่าน CPH จำนวน 797,918,298 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 40.00 ของสิทธิออกเสียงทั้งหมดใน CPRH โดยมีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 253.94 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) ของบริษัทฯ ตามงบการเงินรวมของบริษัทฯ ซึ่งสอบทานแล้วโดยผู้สอบบัญชี สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน 2564 ทั้งนี้ เมื่อนับรวมรายการที่เกิดขึ้นในระหว่างหกเดือนที่ผ่านมาของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อยของบริษัทฯ ที่เข้าทำกับ CPRH หรือผู้ที่เกี่ยวข้องของ CPRH เป็นผลให้มีขนาดรายการรวมทั้งสิ้นเท่ากับร้อยละ 254.22 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) ของบริษัทฯ

ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน รวมถึงการดำเนินการดังต่อไปนี้

- (1) จัดทำรายงานและเปิดเผยสารสนเทศเกี่ยวกับการเข้าทำรายการของบริษัทฯ ต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ที่ที่คณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติการเข้าทำรายการ
- (2) แต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อทำหน้าที่ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการให้ความเห็นตามที่กำหนดในประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยจัดส่งรายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระให้แก่ผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณา พร้อมทั้งจัดส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น ในการนี้ บริษัทฯ ได้แต่งตั้งให้นาคารทิสโก้ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นที่ปรึกษาทางการเงินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อทำหน้าที่ต่าง ๆ ภายใต้ประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน
- (3) จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่ออนุมัติในการเข้าทำรายการ โดยจัดส่งหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วันก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น และต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับรวมคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย รวมทั้งต้องระบุชื่อและจำนวนหุ้นของผู้ถือหุ้นที่ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนไว้ในหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นด้วย

นอกจากนี้ เนื่องจาก (ก) ธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมดตามข้อ 2 และ (ข) ธุรกรรมการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์เกี่ยวกับการโอนกิจการทั้งหมดของ CPRH ตามที่จะกล่าวในข้อ 3 เป็นธุรกรรมที่มีความเกี่ยวข้องกัน และเป็นเงื่อนไขซึ่งกันและกัน ดังนั้น ธุรกรรมทั้งสองจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ จึงจะสามารถดำเนินการได้

รายละเอียดของธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมดและธุรกรรมการจัดสรรหุ้นเพื่อตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมด ปรากฏตามสารสนเทศเรื่องการได้มาซึ่งสินทรัพย์และการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันเกี่ยวกับธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมดของบริษัทฯ ซี.พี.รีเทล โฮลดิ้ง จำกัด โดยบริษัท สยามแม็คโคร จำกัด (มหาชน) (สิ่งที่ส่งมาด้วย 1)

เงื่อนไขบังคับก่อน

อย่างไรก็ดี ธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมดและธุรกรรมการจัดสรรหุ้นเพื่อตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมดนั้น จะเกิดขึ้นต่อเมื่อเงื่อนไขบังคับก่อน ตามที่ระบุไว้ในสัญญาโอนกิจการทั้งหมด รวมถึงข้อตกลง

และเอกสารอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกรรมดังกล่าวเสร็จสมบูรณ์โดยเงื่อนไขบังคับก่อนที่ลำดับสามารถสรุปได้ดังต่อไปนี้

- (1) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของ Makro มีมติอนุมัติธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมดและธุรกรรมการจัดสรรหุ้นเพื่อตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมด รวมทั้งอนุมัติเรื่องต่าง ๆ ที่จำเป็น และ/หรือ เกี่ยวข้องกับธุรกรรมดังกล่าว ตามกฎเกณฑ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง
- (2) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ มีมติอนุมัติธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมดและธุรกรรมการจัดสรรหุ้นเพื่อตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมด และการโอนกิจการทั้งหมดของ CPRH รวมถึงอนุมัติการเข้าทำสัญญาโอนกิจการทั้งหมด และเรื่องต่าง ๆ ที่จำเป็น และ/หรือ เกี่ยวข้องกับธุรกรรมดังกล่าว ตามกฎเกณฑ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง
- (3) ที่ประชุมคณะกรรมการของ CPF CPM และ CPH มีมติอนุมัติการโอนกิจการทั้งหมดของ CPRH รวมถึงอนุมัติการเข้าทำสัญญาโอนกิจการทั้งหมด และเรื่องต่าง ๆ ที่จำเป็น และ/หรือ เกี่ยวข้องกับธุรกรรมดังกล่าว ตามกฎเกณฑ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง
- (4) ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้นของ CPRH มีมติอนุมัติการโอนกิจการทั้งหมดให้แก่ Makro รวมถึงการเข้าทำสัญญาโอนกิจการทั้งหมด และเอกสารอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนการดำเนินการอื่นใดเพื่อให้การโอนกิจการทั้งหมดให้แก่ Makro เสร็จสมบูรณ์
- (5) ณ วันที่โอนกิจการทั้งหมด ไม่มีเหตุการณ์หรือการกระทำใด ๆ เกิดขึ้นซึ่งอาจก่อให้เกิดผลกระทบในทางลบอย่างมีนัยสำคัญต่อกิจการทั้งหมดของ CPRH กิจการของ CPRD บริษัทในกลุ่มโลตัสส์ และบริษัทย่อยที่ CPRH ถือหุ้นอยู่มากกว่าร้อยละ 50.00 ขึ้นไปทั้งทางตรงและอ้อม และ/หรือ กิจการของ Makro และไม่มีเหตุการณ์ใด ๆ เกิดขึ้นซึ่งเป็นการขัดขวางการเข้าทำธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมดและธุรกรรมการจัดสรรหุ้นเพื่อตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมด
- (6) สำนักงาน ก.ล.ต. อนุมัติการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ CPRH ซึ่งเป็นการเสนอขายแบบเฉพาะเจาะจงให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement)
- (7) Makro บริษัทในกลุ่มของ Makro CPRH CPRD บริษัทในกลุ่มโลตัสส์ และบริษัทย่อยที่ CPRH ถือหุ้นอยู่มากกว่าร้อยละ 50.00 ขึ้นไปทั้งทางตรงและอ้อม ได้รับความยินยอม อนุญาต ตกลง หรือการผ่อนผันที่ต้องได้รับจากลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ทางการเงิน หรือคู่สัญญาที่เป็นบุคคลภายนอกของ Makro บริษัทในกลุ่มของ Makro CPRH CPRD บริษัทในกลุ่มโลตัสส์ และบริษัทย่อยที่ CPRH ถือหุ้นอยู่มากกว่าร้อยละ 50.00 ขึ้นไปทั้งทางตรงและอ้อม สำหรับธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมดและธุรกรรมการจัดสรรหุ้นเพื่อตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมด
- (8) เพื่อให้ CPRH สามารถโอนหุ้นใน CPRD ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของทรัพย์สินของ CPRH ให้แก่ Makro ตามสัญญาโอนกิจการทั้งหมดได้ Makro จะลงนามในหนังสือค้ำประกัน ตามแบบที่เจ้าหนี้ของ CPRD และ Makro จะตกลงกัน โดยหนังสือค้ำประกันดังกล่าวจะมีผลใช้บังคับเมื่อ Makro ได้รับโอนหุ้นของ CPRD มาจาก CPRH แล้ว

การมอบอำนาจในการทำธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมด

เพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมดให้สำเร็จลุล่วง คณะกรรมการบริษัทฯ จึงเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัทฯ

และ/หรือ บุคคลที่คณะกรรมการของบริษัทฯ มอบหมาย มีอำนาจในการเจรจา ทำความตกลง ดำเนินการ กำหนดและเปลี่ยนแปลงรายละเอียดและเงื่อนไขเกี่ยวกับวิธีการ ระยะเวลาและขั้นตอนการดำเนินการ การลงนามในสัญญา บันทึกข้อตกลง และเอกสารต่าง ๆ รวมถึงมีอำนาจในการติดต่อ หรือ ประสานงาน จัดเตรียมหรือดำเนินการเกี่ยวกับการขอความเห็นชอบ อนุญาต อนุมัติ หรือผ่อนผัน ต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ตลาดหลักทรัพย์ฯ และหน่วยงานราชการและหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง และการดำเนินการอื่นใดที่ จำเป็นหรือเกี่ยวข้องกับธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมดและธุรกรรมการจัดสรรหุ้นเพื่อตอบแทนการรับโอน กิจการทั้งหมด เพื่อบรรลุวัตถุประสงค์ในเรื่องดังกล่าว ทั้งนี้ ภายใต้ประกาศ ข้อบังคับ หลักเกณฑ์ และ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง และให้สัตยาบันต่อการกระทำใด ๆ ที่บุคคลดังกล่าวได้ดำเนินการไปแล้วที่เกี่ยวข้องกับ เรื่องดังกล่าว

3. การจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์เกี่ยวกับการโอนกิจการทั้งหมดของ CPRH ให้แก่ Makro

คณะกรรมการบริษัทฯ โดยกรรมการผู้ที่ไม่มีส่วนได้เสียมีมติอนุมัติการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์เกี่ยวกับการ โอนกิจการทั้งหมดของ CPRH ซึ่งเป็นบริษัทร่วมที่บริษัทฯ ถือหุ้นคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 40.00 ของทุนจดทะเบียนทั้งหมดของ CPRH ให้แก่ Makro ซึ่งมีมูลค่ารวม 87,179,628,900 บาท (โดยพิจารณาจากสัดส่วน การถือหุ้นของบริษัทฯ ใน CPRH ที่ร้อยละ 40.00) โดย CPRH จะได้รับหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ Makro จำนวน ไม่เกิน 5,010,323,500 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท ในราคาเสนอขาย 43.50 บาทต่อหุ้น คิดเป็น มูลค่ารวมทั้งสิ้น 217,949,072,250 บาท เป็นค่าตอบแทนสำหรับการโอนกิจการทั้งหมดของ CPRH แทน การชำระด้วยเงินสด (Payment in Kind) รายละเอียดตามที่ได้ชี้แจงในข้อ 2 โดย CPRH จะดำเนินการจดทะเบียนเลิกบริษัทภายในปี 2564 ซึ่งอยู่ภายในรอบระยะเวลาบัญชีเดียวกันกับการโอนกิจการทั้งหมดของ CPRH และภายหลังการจดทะเบียนเลิกบริษัท ทรัพย์สินทั้งหมดของ CPRH ที่เหลืออยู่ รวมถึงหุ้นใน Makro ที่ CPRH จะได้รับเป็นค่าตอบแทนการโอนกิจการทั้งหมดจะถูกส่งมอบให้แก่ผู้ถือหุ้นของ CPRH ตามสัดส่วน การถือหุ้น ภายใต้กระบวนการชำระบัญชีของ CPRH (“**ธุรกรรมการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์เกี่ยวกับการ โอนกิจการทั้งหมดของ CPRH**”) และอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อ พิจารณาอนุมัติต่อไป และมีมติอนุมัติการเข้าทำสัญญาโอนกิจการทั้งหมด ข้อตกลง และเอกสารอื่น ๆ ที่ เกี่ยวข้องกับธุรกรรมการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์เกี่ยวกับการโอนกิจการทั้งหมดของ CPRH นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ ออกเสียงสนับสนุนการเข้าทำธุรกรรมการจำหน่ายไปซึ่ง สินทรัพย์เกี่ยวกับการโอนกิจการทั้งหมดของ CPRH และการเลิกบริษัทของ CPRH ในฐานะผู้ถือหุ้นของ CPRH ในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของ CPRH

อนึ่ง ธุรกรรมการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์เกี่ยวกับการโอนกิจการทั้งหมดของ CPRH ดังกล่าว ถือเป็นรายการ โอนกิจการของบริษัทฯ บางส่วนที่สำคัญให้แก่บุคคลอื่น ตามมาตรา 107(2)(ก) แห่งพระราชบัญญัติบริษัท มหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ดังนั้น บริษัทฯ จะต้องขออนุมัติการเข้าทำธุรกรรม การจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์เกี่ยวกับการโอนกิจการทั้งหมดของ CPRH ต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และ จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือ หุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับรวมคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย

นอกจากนี้ ธุรกรรมการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์เกี่ยวกับการโอนกิจการทั้งหมดของ CPRH ดังกล่าว ยังเข้าข่ายเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ซึ่งเมื่อ คำนวณมูลค่าของรายการตามเกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) พบว่ามีมูลค่าของรายการสูงสุด เท่ากับร้อยละ 92.97 ตามงบการเงินรวมของบริษัทฯ ซึ่งสอบทานแล้วโดยผู้สอบบัญชี สำหรับงวดหกเดือน ล่าสุด วันที่ 30 มิถุนายน 2564 ทั้งนี้ เมื่อพิจารณารวมกับธุรกรรมการเสนอขายหุ้นของบริษัทฯ (รายละเอียด

ตามที่ปรากฏในข้อ 4) และรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อยของบริษัทฯ ในรอบหกเดือนที่ผ่านมา เป็นผลให้มูลค่าของรายการสูงสุดตามเกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) เท่ากับร้อยละ 109.06 จึงถือเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ประเภทที่ 1 ตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์

ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ รวมถึงการดำเนินการดังต่อไปนี้

- (1) จัดทำรายงานและเปิดเผยสารสนเทศเกี่ยวกับการเข้าทำรายการของบริษัทฯ ต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ทันที โดยมีสารสนเทศอย่างน้อยตามบัญชี (1) ทำประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์
- (2) แต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อทำหน้าที่ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการให้ความเห็นตามที่กำหนดในประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ โดยจัดส่งรายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระให้แก่ผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณา พร้อมทั้งจัดส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น ในการนี้ บริษัทฯ ได้แต่งตั้งให้ธนาคารทีสโก้ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นที่ปรึกษาทางการเงินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระในการให้ความเห็นต่อผู้ถือหุ้น เกี่ยวกับธุรกรรมการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์เกี่ยวกับการโอนกิจการทั้งหมดของ CPRH
- (3) จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่ออนุมัติธุรกรรมการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์เกี่ยวกับการโอนกิจการทั้งหมดของ CPRH โดยจัดส่งหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วันก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น และต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับรวมคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย รวมทั้งต้องระบุชื่อและจำนวนหุ้นของผู้ถือหุ้นที่ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนไว้ในหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นด้วย

อนึ่ง การเข้าทำธุรกรรมการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์เกี่ยวกับการโอนกิจการทั้งหมดของ CPRH ดังกล่าว ไม่เข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน

โปรดพิจารณารายละเอียดเกี่ยวกับธุรกรรมการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์เกี่ยวกับการโอนกิจการทั้งหมดของ CPRH เพิ่มเติมในสารสนเทศเรื่องการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์เกี่ยวกับการโอนกิจการทั้งหมดของบริษัทฯ ซี.พี.รีเทล โฮลดิ้ง จำกัด ให้แก่ บริษัท สยามแม็คโคร จำกัด (มหาชน) (สิ่งที่ส่งมาด้วย 2)

การมอบอำนาจในการทำธุรกรรมการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์เกี่ยวกับการโอนกิจการทั้งหมดของ CPRH

เพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกรรมการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์เกี่ยวกับการโอนกิจการทั้งหมดของ CPRH ให้สำเร็จลุล่วง คณะกรรมการบริษัทฯ จึงเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการมอบหมายให้คณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือ บุคคลที่คณะกรรมการบริษัทฯ มอบหมาย มีอำนาจในการเจรจา ทำความตกลง ดำเนินการ กำหนดและเปลี่ยนแปลงรายละเอียดและเงื่อนไขเกี่ยวกับวิธีการ ระยะเวลาและขั้นตอนการดำเนินการ การลงนามในสัญญา บันทึกข้อตกลง และเอกสารต่าง ๆ รวมถึงมีอำนาจในการติดต่อ ทหารู้ ประสานงาน จัดเตรียมหรือดำเนินการเกี่ยวกับการขอความเห็นชอบ อนุญาต อนุมัติ หรือผ่อนผัน ต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ตลาดหลักทรัพย์ฯ และหน่วยงานราชการและหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง และการดำเนินการอื่นใดที่จำเป็นหรือเกี่ยวข้องกับการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์เกี่ยวกับการโอนกิจการทั้งหมดของ CPRH เพื่อบรรลุวัตถุประสงค์ในเรื่องดังกล่าว ทั้งนี้ ภายใต้ประกาศ ข้อบังคับ

หลักเกณฑ์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และให้สัตยาบันต่อการกระทำใด ๆ ที่บุคคลดังกล่าวได้ดำเนินการไปแล้วที่เกี่ยวข้องกับเรื่องดังกล่าว

4. **ธุรกรรมการเสนอขายหุ้นของบริษัทฯ**

คณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติรายการต่าง ๆ ที่เกี่ยวเนื่องกับธุรกรรมการเสนอขายหุ้นของบริษัทฯ ดังต่อไปนี้ และอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

- (1) การเสนอขายหุ้นสามัญบางส่วนที่บริษัทฯ ถืออยู่ใน Makro ให้แก่ประชาชนทั่วไป (Public Offering) พร้อมกับการออกและเสนอขายหุ้นสามัญที่ออกใหม่ต่อประชาชนทั่วไป (Public Offering) ของ Makro ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ในจำนวนไม่เกิน 363,200,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท คิดเป็นสัดส่วนไม่เกินร้อยละ 3.70 ของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของ Makro ภายหลังจากธุรกรรมการจัดสรรหุ้นเพื่อตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมด เสรีจัสตัน หรือคิดเป็นสัดส่วนไม่เกินร้อยละ 3.25 ของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของ Makro ภายหลังจากการออกและเสนอขายหุ้นสามัญที่ออกใหม่ต่อประชาชนทั่วไปของ Makro (Public Offering) เสรีจัสตัน (“**หุ้นที่เสนอขายของบริษัทฯ**”)

อนึ่ง ในการเสนอขายหุ้นสามัญต่อประชาชนทั่วไป (Public Offering) ในครั้งนี้ อาจมีการพิจารณาจัดสรรหุ้นสามัญบางส่วนเพื่อเสนอขายให้แก่ (ก) ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ (ยกเว้นกลุ่ม CPG ตามแบบ 56-1 ประจำปี 2563 ของบริษัทฯ) (ข) ผู้ถือหุ้นเดิมของ Makro (ยกเว้นบริษัทฯ และบริษัทย่อยของ บริษัทฯ) และ (ค) ผู้ถือหุ้นเดิมของ CPF (ยกเว้นกลุ่ม CPG ตามแบบ 56-1 ประจำปี 2563 ของ CPF) ทั้งนี้ บริษัทฯ ขอสงวนสิทธิ์ใช้ดุลพินิจพิจารณาไม่เสนอขายหรือไม่จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลใดหรือผู้จองซื้อรายใด หากการเสนอขายหรือจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวจะทำให้หรืออาจเป็นผลให้มีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ นอกเหนือไปจากที่ต้องดำเนินการตามกฎหมายหรือกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายหลักทรัพย์ของประเทศไทย หรือทำให้การเสนอขายหุ้นไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ หรือเงื่อนไขที่กำหนดในการเสนอขายหรือจัดสรรหุ้น โดยจะมีการกำหนดรายละเอียดเกี่ยวกับสิทธิในการได้รับจัดสรรหุ้นภายหลังจากที่ Makro ได้รับอนุญาตให้เสนอขายหุ้นสามัญให้แก่ประชาชนทั่วไป (Public Offering) จากสำนักงาน ก.ล.ต. และแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์และหนังสือชี้ชวน มีผลใช้บังคับแล้ว ซึ่งบริษัทฯ จะแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบต่อไป

- (2) การให้ยืมหุ้นสามัญที่บริษัทฯ ถืออยู่ใน Makro แก่ผู้จัดหาหุ้นส่วนเกิน (Over-Allotment Agent) สำหรับกระบวนการจัดสรรหุ้นเกินกว่าจำนวนที่จัดจำหน่าย (Over-Allotment) ในจำนวนไม่เกิน 340,500,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนไม่เกินร้อยละ 3.47 ของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของ Makro ภายหลังจากธุรกรรมการจัดสรรหุ้นเพื่อตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมด เสรีจัสตัน หรือคิดเป็นสัดส่วนไม่เกินร้อยละ 3.05 ของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของ Makro ภายหลังจากการออกและเสนอขายหุ้นสามัญที่ออกใหม่ต่อประชาชนทั่วไปของ Makro (Public Offering) เสรีจัสตัน (“**หุ้นที่ให้ยืม**”) และ

- (3) การให้สิทธิแก่ผู้จัดหาหุ้นส่วนเกิน (Over-Allotment Agent) ในการซื้อหุ้นสามัญที่บริษัทฯ ถืออยู่ในจำนวนไม่เกิน 340,500,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนไม่เกินร้อยละ 3.47 ของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของ Makro ภายหลังจากธุรกรรมการจัดสรรหุ้นเพื่อตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมด เสรีจัสตัน หรือคิดเป็นสัดส่วนไม่เกินร้อยละ 3.05 ของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกและ

จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของ Makro ภายหลังการออกและเสนอขายหุ้นสามัญที่ออกใหม่ต่อประชาชนทั่วไปของ Makro (Public Offering) เสร็จสิ้น (“หุ้น Option”) เพื่อการส่งคืนหุ้นที่ผู้จัดหาหุ้นส่วนเกิน (Over-Allotment Agent) ยืมจากบริษัทฯ ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน อันเป็นส่วนหนึ่งของกระบวนการจัดสรรหุ้นเกินกว่าจำนวนที่จัดจำหน่าย (Over-Allotment) ของการออกและเสนอขายหุ้นสามัญต่อประชาชนทั่วไป

(การเสนอขายหุ้นที่เสนอขายของบริษัทฯ การให้ยืมหุ้นที่ให้ยืมแก่ผู้จัดหาหุ้นส่วนเกิน (Over-Allotment Agent) และการให้สิทธิซื้อหุ้น Option แก่ผู้จัดหาหุ้นส่วนเกิน รวมเรียกว่า “ธุรกรรมการเสนอขายหุ้นของบริษัทฯ”)

ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้จัดหาหุ้นส่วนเกิน (Over-Allotment Agent) ใช้สิทธิในการซื้อหุ้น Option ทั้งหมดจากบริษัทฯ สัดส่วนการถือหุ้นใน Makro ของบริษัทฯ จะลดลงเหลือไม่ต่ำกว่าร้อยละ 51.63 ของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของ Makro ภายหลังการออกและเสนอขายหุ้นสามัญที่ออกใหม่ต่อประชาชนทั่วไปของ Makro (Public Offering) เสร็จสิ้น

อนึ่ง ธุรกรรมการเสนอขายหุ้นของบริษัทฯ จะสามารถดำเนินการได้ต่อเมื่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของ Makro มีมติอนุมัติธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมดและธุรกรรมการจัดสรรหุ้นเพื่อตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมด และอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนและการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อเสนอขายให้แก่ประชาชนทั่วไป (Public Offering) รวมทั้งอนุมัติเรื่องต่าง ๆ ที่จำเป็น และ/หรือ เกี่ยวข้องกับธุรกรรมดังกล่าว นอกจากนี้ ธุรกรรมการเสนอขายหุ้นของบริษัทฯ จะดำเนินการภายหลังธุรกรรมการรับโอนกิจการและธุรกรรมการจัดสรรหุ้นเพื่อตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมดเสร็จสมบูรณ์

รายการต่าง ๆ ที่เกี่ยวเนื่องกับธุรกรรมการเสนอขายหุ้นของบริษัทฯ เข้าข่ายเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ อย่างไรก็ตามบริษัทฯ มีการให้สิทธิแก่ผู้จัดหาหุ้นส่วนเกิน (Over-Allotment Agent) ในการซื้อหุ้นสามัญของ Makro ที่บริษัทฯ ถืออยู่ในจำนวนเดียวกันกับจำนวนที่บริษัทฯ ให้ยืม การคำนวณมูลค่าของขนาดรายการที่เกี่ยวข้องกับธุรกรรมการเสนอขายหุ้นของบริษัทฯ จึงคิดขนาดรายการรวมเท่ากับการเสนอขายหุ้นที่เสนอขายของบริษัทฯ และการให้สิทธิซื้อหุ้น Option แก่ผู้จัดหาหุ้นส่วนเกินเท่านั้น โดยไม่นำขนาดรายการที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการให้ยืมมาคำนวณรวมซ้ำอีก ซึ่งเมื่อคำนวณมูลค่าของขนาดรายการตามเกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) พบว่ามีมูลค่าของรายการสูงสุดเท่ากับร้อยละ 15.93 ตามงบการเงินรวมของบริษัทฯ ซึ่งสอบทานแล้วโดยผู้สอบบัญชีสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน 2564 ทั้งนี้ เมื่อพิจารณารวมกับธุรกรรมการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์เกี่ยวกับการโอนกิจการทั้งหมดของ CPRH (รายละเอียดตามที่ปรากฏในข้อ 3) และรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อยของบริษัทฯ ในรอบหกเดือนที่ผ่านมา เป็นผลให้มูลค่าของรายการสูงสุดตามเกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) เท่ากับร้อยละ 109.06 จึงถือเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ประเภทที่ 1 ตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์

ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ รวมถึงการดำเนินการดังต่อไปนี้

- (1) จัดทำรายงานและเปิดเผยสารสนเทศเกี่ยวกับการเข้าทำรายการของบริษัทฯ ต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ทันที โดยมีสารสนเทศอย่างน้อยตามบัญชี (1) ทำรายการประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์

- (2) แต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อทำหน้าที่ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการให้ความเห็นตามที่กำหนดในประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ โดยจัดส่งรายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระให้แก่ผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณา พร้อมกับจัดส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นในการนี้ บริษัทฯ ได้แต่งตั้งให้ธนาคารทิสโก้ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นที่ปรึกษาทางการเงินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระในการให้ความเห็นต่อผู้ถือหุ้นในการเข้าทำธุรกรรมการเสนอขายหุ้นของบริษัทฯ
- (3) จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่ออนุมัติในการเข้าทำธุรกรรมการเสนอขายหุ้นของบริษัทฯ โดยจัดส่งหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วันก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น และต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับรวมคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย รวมทั้งต้องระบุชื่อและจำนวนหุ้นของผู้ถือหุ้นที่ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนไว้ในหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นด้วย

ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกรรมการเสนอขายหุ้นของบริษัทฯ ให้สำเร็จลุล่วง คณะกรรมการบริษัทฯ จึงเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณามอบหมายให้คณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือบุคคลที่คณะกรรมการของบริษัทฯ มอบหมาย เป็นผู้มีอำนาจในการดำเนินการใด ๆ เกี่ยวกับธุรกรรมการเสนอขายหุ้นของบริษัทฯ ดังกล่าว และให้สัตยาบันต่อการกระทำใด ๆ ที่บุคคลดังกล่าวได้ดำเนินการไปแล้วที่เกี่ยวข้องกับเรื่องดังกล่าว ซึ่งรวมถึงการดำเนินการดังต่อไปนี้

- (1) กำหนด และ/หรือ เปลี่ยนแปลงรายละเอียดหรือเงื่อนไขเกี่ยวกับการเสนอขายและจัดสรรหุ้นสามัญจำนวนหุ้นที่เสนอขาย ไม่ว่าจะในประเทศ และ/หรือต่างประเทศ ให้เสรีจลินสมบูรณ์ และเป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ หรือเงื่อนไขตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่เกี่ยวข้องและตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ หรือระเบียบข้อบังคับใด ๆ ของประเทศไทย หรือต่างประเทศ
- (2) กำหนด และ/หรือ เปลี่ยนแปลงช่วงราคาในการสำรวจความต้องการซื้อหลักทรัพย์ (Book Building) ราคาเสนอขาย สัดส่วนการเสนอขาย ระยะเวลาของซื้อ การชำระค่าหุ้น การจัดสรรหุ้นที่เหลือจากการจองซื้อ การกันหุ้นบางส่วนสำหรับการเสนอขายต่อผู้ลงทุนหลักโดยเฉพาะเจาะจง (Cornerstone Investor) และการเสนอขายและจัดสรรหุ้นให้แก่ ลูกค้า ผู้จำหน่ายวัตถุดิบ หรือบุคคลที่สร้างประโยชน์อื่นใด (ผู้มีอุปการคุณ) ของ Makro บริษัทฯ CPM และ/หรือ CPH และ/หรือ (ก) ผู้ถือหุ้นเดิมของ Makro (ยกเว้นบริษัทฯ และบริษัทย่อยของบริษัทฯ) (ข) ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ (ยกเว้นกลุ่ม CPG ตามแบบ 56-1 ประจำปี 2563 ของบริษัทฯ) และ (ค) ผู้ถือหุ้นเดิมของ CPF (ยกเว้นกลุ่ม CPG ตามแบบ 56-1 ประจำปี 2563 ของ CPF) และการจัดสรรหุ้นส่วนเกินสำหรับกระบวนการจัดสรรหุ้นเกินกว่าจำนวนที่จัดจำหน่าย (Over-Allotment) ซึ่งอาจจะออกเสนอขายครั้งเดียวเต็มจำนวน หรือแบ่งจำนวนเพื่อเสนอขายเป็นคราว ๆ ไป การให้ยืมหุ้นที่ไยืมแก่ผู้จัดหาหุ้นส่วนเกิน (Over-Allotment Agent) และการให้สิทธิซื้อหุ้น Option แก่ผู้จัดหาหุ้นส่วนเกิน (Over-Allotment Agent) ทั้งนี้ โดยเป็นไปตามหลักเกณฑ์เรื่องการจอง การจัดจำหน่าย และการจัดสรรหลักทรัพย์ที่ออกใหม่ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และหลักเกณฑ์อื่นใดที่เกี่ยวข้อง
- (3) แต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงิน ที่ปรึกษากฎหมาย ผู้จัดจำหน่ายหลักทรัพย์ และ/หรือที่ปรึกษาอื่นที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจัดจำหน่ายหลักทรัพย์ ตัวแทนจำหน่ายหลักทรัพย์ (Selling Agent) ผู้ซื้อหลักทรัพย์เบื้องต้นในต่างประเทศ (Initial Purchaser) และ/หรือ

ผู้ดูแลผลประโยชน์ (Escrow Agent) และสำหรับกระบวนการจัดสรรหุ้นเกินกว่าจำนวนที่จัด
จำหน่าย (Over-Allotment) แต่งตั้งผู้จัดหาหุ้นส่วนเกิน (Over-Allotment Agent) รวมถึง
การเข้าทำสัญญา ข้อตกลง และเอกสารใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการดังกล่าวเพื่อประโยชน์
ในธุรกรรมการเสนอขายหุ้นของบริษัทฯ

- (4) ติดต่อ เจรจา เข้าทำ จัดเตรียม แก้ไข เปลี่ยนแปลง ลงนามในสัญญา ข้อผูกพัน หนังสือให้สิทธิ
และ/หรือเอกสารต่าง ๆ ให้คำรับรอง ขอผ่อนผัน ขออนุญาต ให้ข้อมูล ยื่นเอกสาร หลักฐานต่อ
สำนักงาน ก.ล.ต. ตลาดหลักทรัพย์ฯ และ/หรือองค์กรหรือหน่วยงานอื่นใด รวมทั้งผู้ให้บริการ ผู้ดูแล
ผลประโยชน์ (Escrow Agent) ผู้จัดหาหุ้นส่วนเกิน (Over-Allotment Agent) คู่สัญญาหรือบุคคล
อื่นใดที่เกี่ยวข้องกับธุรกรรมการเสนอขายหุ้นของบริษัทฯ ดังกล่าว ซึ่งรวมถึงการกันหุ้นบางส่วน
สำหรับการเสนอขายต่อผู้ลงทุนหลักโดยเฉพาะเจาะจง (Cornerstone Investor) การเสนอขายและ
จัดสรรหุ้นให้แก่ลูกค้า ผู้จำหน่ายวัตถุดิบ หรือบุคคลที่สร้างประโยชน์อื่นใด (ผู้มีอุปการคุณ) ของ
Makro บริษัทฯ CPM และ/หรือ CPH และ/หรือ ผู้ถือหุ้นเดิมของ Makro บริษัทฯ และ CPF (ยกเว้น
บุคคลตามที่กำหนดข้างต้น) การจัดสรรหุ้นส่วนเกินสำหรับกระบวนการจัดสรรหุ้นเกินกว่าจำนวนที่
จัดจำหน่าย (Over-Allotment) การให้ยืมหุ้นที่ให้ยืมแก่ผู้จัดหาหุ้นส่วนเกิน (Over-Allotment
Agent) และการให้สิทธิซื้อหุ้น Option แก่ผู้จัดหาหุ้นส่วนเกิน (Over-Allotment Agent) ตลอดจน
ดำเนินการใด ๆ ที่จำเป็นหรือเกี่ยวข้องได้ทุกประการ
- (5) แก้ไขเพิ่มเติม และ/หรือเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขและรายละเอียดต่าง ๆ อันจำเป็นและเกี่ยวเนื่องกับ
ธุรกรรมการเสนอขายหุ้นของบริษัทฯ ได้ทุกประการ ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง การกำหนดราคา
เสนอขายหุ้นสามัญ รวมทั้งดำเนินการต่าง ๆ อันเกี่ยวเนื่องกับการดังกล่าว
- (6) การเปิดเผยข้อมูล การให้ข้อมูล การจัดทำ การส่งมอบ การลงนาม ในคำขออนุญาต เอกสารและ
หลักฐานต่าง ๆ ที่จำเป็นที่เกี่ยวข้องกับธุรกรรมการเสนอขายหุ้นของบริษัทฯ ซึ่งรวมถึง แบบคำขอ
อนุญาต แบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขาย หลักทรัพย์ หนังสือชี้ชวน สัญญาและเอกสารต่าง ๆ
ที่เกี่ยวข้อง และการติดต่อและการยื่นคำขออนุญาต เอกสารและหลักฐานดังกล่าวต่อหน่วยงาน
ราชการหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกรรมการเสนอขายหุ้นของบริษัทฯ รวมทั้งดำเนินการต่าง ๆ
อันเกี่ยวเนื่องกับการดังกล่าว
- (7) ดำเนินการใด ๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อบรรลุดำเนินการในเรื่องดังกล่าว รวมทั้งการมอบหมายหรือมอบ
อำนาจให้บุคคลอื่นใดดำเนินการในเรื่องดังกล่าวตามที่เห็นสมควร ทั้งนี้ ภายใต้ประกาศ ข้อบังคับ
หลักเกณฑ์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

โปรดพิจารณารายละเอียดเกี่ยวกับธุรกรรมการเสนอขายหุ้นของบริษัทฯ เพิ่มเติมในสารสนเทศเรื่องการ
จำหน่ายไปซึ่งหลักทรัพย์จากการเสนอขายหุ้นในบริษัท สยามแม็คโคร จำกัด (มหาชน) ให้แก่ประชาชนทั่วไป
(Public Offering) (สิ่งที่ส่งมาด้วย 3)

5. การแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นแก่ผู้ถือหุ้นเกี่ยวกับรายการได้มาและ จำหน่ายไปซึ่งหลักทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้อง

คณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติแต่งตั้งธนาคารทีเอสบี จำกัด (มหาชน) ที่ปรึกษาทางการเงินซึ่งอยู่ในบัญชี
รายชื่อที่สำนักงาน ก.ล.ต. ให้ความเห็นชอบ ในการเป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นในเรื่อง
(ก) ธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมดและธุรกรรมการจัดสรรหุ้นเพื่อตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมดของ

Makro ซึ่งเข้าขายเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ และรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียน (ช) ธุรกรรม การจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์เกี่ยวกับการโอนกิจการทั้งหมดของ CPRH ซึ่งเข้าขายเป็นรายการจำหน่ายไป ซึ่งสินทรัพย์ (ค) ธุรกรรมการเสนอขายหุ้นของบริษัท ซึ่งเข้าขายเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เพื่อให้ผู้ ถือหุ้นของบริษัท ได้มีข้อมูลโดยครบถ้วนและเพียงพอในการพิจารณาลงมติเกี่ยวกับรายการได้มาและ จำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว ทั้งนี้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของประกาศรายการ ได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน

6. การกำหนดวันประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2564 วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วม ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2564 (Record Date)

คณะกรรมการบริษัท มีมติอนุมัติกำหนดวันประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2564 ในวันที่ 12 ตุลาคม 2564 เวลา 13.00 น. โดยเป็นการจัดประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ และกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วม ประชุม (Record Date) ในวันที่ 15 กันยายน 2564 โดยมีระเบียบวาระการประชุม ดังนี้

- วาระที่ 1 พิจารณาเลือกตั้งกรรมการบริษัทที่เป็นกรรมการอิสระเพิ่มเติม
- วาระที่ 2 พิจารณาอนุมัติการได้มาซึ่งสินทรัพย์เกี่ยวกับการรับโอนกิจการทั้งหมดของบริษัท ซี.พี.รีเทล โฮลดิ้ง จำกัด โดยบริษัท สยามแม็คโคร จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท
- วาระที่ 3 พิจารณาอนุมัติการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์เกี่ยวกับการโอนกิจการทั้งหมดของ บริษัท ซี.พี. รีเทล โฮลดิ้ง จำกัด ให้แก่บริษัท สยามแม็คโคร จำกัด (มหาชน)
- วาระที่ 4 พิจารณาอนุมัติการเสนอขายหุ้นสามัญในบริษัท สยามแม็คโคร จำกัด (มหาชน) ที่บริษัท ถืออยู่ต่อประชาชนทั่วไป (Public Offering)

เพื่อเป็นการรักษาสิทธิและผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ และ มีความประสงค์จะมอบฉันทะให้กรรมการของบริษัทลงมติแทน คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มอบหมายให้ 1) นายผดุง เตชะศรีรินทร์ 2) ศาสตราจารย์ (พิเศษ) ประสพสุข บุญเดช และ 3) นางน้ำผึ้ง วงศ์สมิทธิ กรรมการอิสระของบริษัทเป็นผู้รับมอบฉันทะ

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มอบหมายให้ นายก่อศักดิ์ ไชยรัศมีศักดิ์ และนายอำรุง สรรพสิทธิวงศ์ มีอำนาจภายใต้ข้อจำกัดของกฎหมายในการดำเนินการใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเรียกประชุมและจัดประชุม วิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2564 รวมถึงการแก้ไขและ/หรือเพิ่มเติมวาระการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2564 และ/หรือเปลี่ยนแปลง วัน เวลา หรือรูปแบบการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2564

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

นายสุพจน์ ชิตเกษรพงศ์

เลขานุการบริษัทฯ

ผู้มีอำนาจรายงานสารสนเทศ

**สารสนเทศเรื่องการได้มาซึ่งสินทรัพย์และการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน
เกี่ยวกับธุรกรรมกรับโอนกิจการทั้งหมดของบริษัท ซี.พี. รีเทล โฮลดิ้ง จำกัด
โดยบริษัท สยามแม็คโคร จำกัด (มหาชน)**

สารสนเทศตามบัญชี (1)

ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ซีพี ออลล์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ครั้งที่ 6/2564 เมื่อวันที่ 31 สิงหาคม 2564 มีมติอนุมัติการรับโอนกิจการทั้งหมดตามแผนการรับโอนกิจการทั้งหมดระหว่างบริษัท สยามแม็คโคร จำกัด (มหาชน) (“Makro”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ในฐานะผู้รับโอนกิจการ กับบริษัท ซี.พี. รีเทล โฮลดิ้ง จำกัด (“CPRH”) ในฐานะผู้โอนกิจการ โดย Makro จะรับโอนกิจการทั้งหมดของ CPRH ซึ่งรวมถึงทรัพย์สิน หนี้สิน สิทธิ หน้าที่ และความรับผิดชอบทั้งหมดของ CPRH ที่มีอยู่ในปัจจุบัน และที่จะมีในอนาคต ณ วันที่โอนกิจการทั้งหมด (“วันที่โอนกิจการทั้งหมด”) มีมูลค่ารวมทั้งสิ้น 217,949,072,250 บาท ด้วยวิธีโอนกิจการทั้งหมด (Entire Business Transfer) เพื่อเพิ่มความแข็งแกร่งให้กับ Makro และส่งเสริมกลยุทธ์ระยะยาวของ Makro เพื่อก้าวสู่การเป็นผู้นำในธุรกิจค้าปลีกค้าส่ง และขยายขอบเขตการดำเนินธุรกิจในระดับภูมิภาค (“**ธุรกรรมกรับโอนกิจการทั้งหมด**”) และอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป และมีมติอนุมัติการเข้าทำสัญญาโอนกิจการทั้งหมด (“**สัญญาโอนกิจการทั้งหมด**”) ข้อตกลง และเอกสารอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการรับโอนกิจการทั้งหมดจาก CPRH โดยมีรายละเอียดดังนี้

ภาพรวมธุรกรรม

CPRH มีผู้ถือหุ้นจำนวน 3 ราย ได้แก่ (ก) บริษัทฯ (ข) บริษัท เจริญโภคภัณฑ์โฮลดิ้ง จำกัด (“CPH”) และ (ค) บริษัท ซี.พี. เมอร์แซนไดซิง จำกัด (“CPM”) (บริษัทฯ CPH และ CPM รวมเรียกว่า “**ผู้ถือหุ้นของ CPRH**”)

CPRH ประกอบธุรกิจลงทุน (Investment Holding Company) โดยมีทรัพย์สินหลักคือหุ้นในบริษัท ซี.พี. รีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“CPRD”) ในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนของ CPRD และทรัพย์สินอื่น อาทิ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด และ CPRD ถือหุ้นเป็นสัดส่วน (ก) ร้อยละ 99.99 ใน บริษัท โลตัสส์ สโตร์ส (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ในบริษัท เอก-ชัย ดีสทริบิวชั่น ซิสเทม จำกัด ซึ่งเป็นผู้ประกอบธุรกิจค้าปลีกภายใต้ชื่อ Lotus’s ในประเทศไทย และ (ข) ร้อยละ 100.00 ใน Lotuss Stores (Malaysia) Sdn. Bhd. ซึ่งประกอบธุรกิจค้าปลีกภายใต้ชื่อ Lotus’s ในประเทศมาเลเซีย (เรียกรวมกันว่า “**กลุ่มโลตัสส์**”) ทั้งนี้ การประกอบธุรกิจของกลุ่มโลตัสส์ แบ่งออกเป็นสองกลุ่มหลักคือ ธุรกิจค้าปลีก และธุรกิจบริหารพื้นที่เช่าในศูนย์การค้า โดยกลุ่มโลตัสส์เป็นผู้ประกอบการชั้นนำในธุรกิจค้าปลีกสินค้าอุปโภคบริโภค ซึ่งมีรูปแบบร้านค้าที่หลากหลายประกอบด้วยร้านไฮเปอร์มาร์เก็ต ซูเปอร์มาร์เก็ต และมินิซูเปอร์มาร์เก็ต และมีธุรกิจบริหารพื้นที่เช่าในศูนย์การค้า ในประเทศไทยและประเทศมาเลเซีย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 CPRD มีรายได้รวมเสมือน (pro forma) จำนวน 208,648 ล้านบาท และสินทรัพย์รวมเสมือน (pro forma) 406,640 ล้านบาท

ธุรกรรมกรับโอนกิจการทั้งหมดและธุรกรรมการจัดสรรหุ้นเพื่อตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมด

ภายใต้ธุรกรรมกรับโอนกิจการทั้งหมด Makro จะออกและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ Makro จำนวนไม่เกิน 5,010,323,500 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาทในราคาเสนอขาย 43.50 บาทต่อหุ้น คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 217,949,072,250 บาท ให้แก่ CPRH เพื่อใช้ชำระเป็นค่าตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมดจาก CPRH แทนการชำระด้วยเงินสด (Payment in Kind) ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 104.38 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วทั้งหมดของ Makro ก่อนการจัดสรรหุ้นเพื่อตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมด (“**ธุรกรรมกรับโอนกิจการทั้งหมด**”)

กิจการทั้งหมด”) ทั้งนี้ ธุรกรรมการจัดสรรหุ้นเพื่อตอบสนองการรับโอนกิจการทั้งหมด ได้มีการพิจารณาถึงความเหมาะสมของโครงสร้างเงินทุน (Capital Structure) ของ Makro แล้ว

กระบวนการรับโอนกิจการทั้งหมดจะเกิดขึ้นภายหลังจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และ Makro มีมติอนุมัติธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมดและธุรกรรมการจัดสรรหุ้นเพื่อตอบสนองการรับโอนกิจการทั้งหมด รวมทั้งมีมติอนุมัติเรื่องต่าง ๆ ที่จำเป็น และ/หรือ เกี่ยวข้องกับธุรกรรมดังกล่าว ตามกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องรวมถึงกฎเกณฑ์เรื่องการได้มาจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกัน และเงื่อนไขบังคับก่อนตามสัญญาโอนกิจการทั้งหมดเสร็จสมบูรณ์ โดยในเบื้องต้นคาดว่าธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมดและธุรกรรมการจัดสรรหุ้นเพื่อตอบสนองการรับโอนกิจการทั้งหมด จะสามารถดำเนินการให้แล้วเสร็จภายใน 1 ถึง 3 สัปดาห์ นับจากวันที่ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และ Makro มีมติอนุมัติธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมดและธุรกรรมการจัดสรรหุ้นเพื่อตอบสนองการรับโอนกิจการทั้งหมด หรือวันอื่นใดที่ Makro และ CPRH ตกลงร่วมกัน

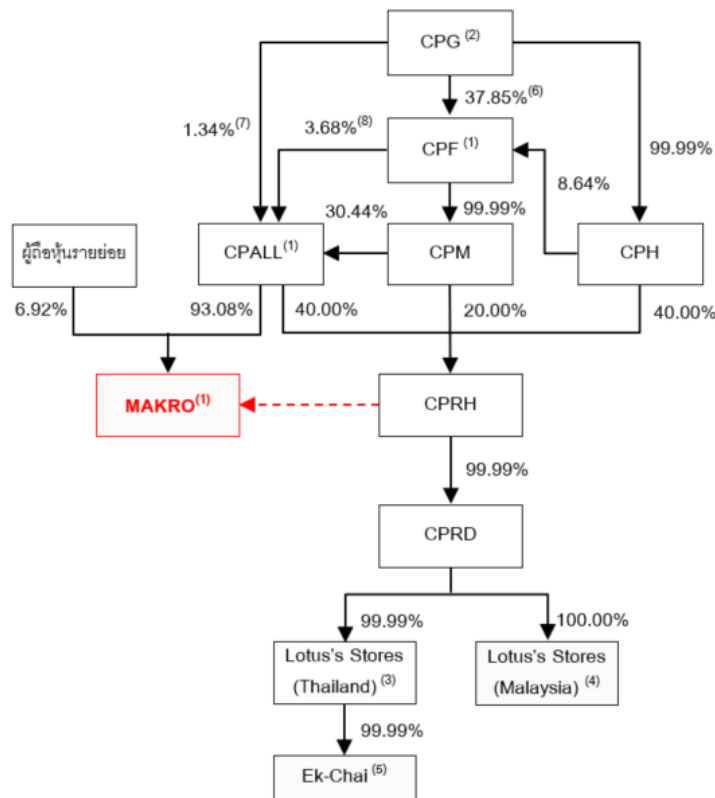
อนึ่ง ธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมดจะมีการดำเนินการเพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขตามประมวลระบวรราชการในส่วนที่เกี่ยวกับการโอนกิจการทั้งหมด โดย CPRH จะดำเนินการจดทะเบียนเลิกบริษัทภายในปี 2564 ซึ่งอยู่ภายในรอบระยะเวลาบัญชีเดียวกันกับการโอนกิจการทั้งหมดของ CPRH และภายหลังการจดทะเบียนเลิกบริษัท ทรัพย์สินทั้งหมดของ CPRH ที่เหลืออยู่ รวมถึงหุ้นใน Makro ที่ CPRH จะได้รับเป็นค่าตอบแทนการโอนกิจการทั้งหมดจะถูกส่งมอบให้แก่ผู้ถือหุ้นของ CPRH ตามสัดส่วนการถือหุ้นภายใต้กระบวนการชำระบัญชีของ CPRH (“การคืนเงินลงทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นของ CPRH”) โดย CPALL CPH และ CPM จะได้รับหุ้นใน Makro เป็นจำนวน 2,004,129,400 หุ้น 2,004,129,400 หุ้น และ 1,002,064,700 หุ้นตามลำดับ ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 20.43 ร้อยละ 20.43 และ ร้อยละ 10.21 ของหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดในบริษัทฯ ภายหลังจากธุรกรรมการจัดสรรหุ้นเพื่อตอบสนองการรับโอนกิจการทั้งหมด ตามลำดับ ทั้งนี้ CPALL CPH และ CPM จะต้องปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ต่าง ๆ ของตลาดหลักทรัพย์ฯ ที่เกี่ยวข้อง

การเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ประชาชนทั่วไป (Public Offering)

นอกจากนี้ ภายหลังจากธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมด และธุรกรรมการจัดสรรหุ้นเพื่อตอบสนองการรับโอนกิจการทั้งหมดเสร็จสมบูรณ์ Makro จะดำเนินการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ประชาชนทั่วไป (Public Offering) โดยที่ บริษัทฯ CPH และ CPM จะร่วมดำเนินการจำหน่ายหุ้นสามัญที่ตนถืออยู่ใน Makro ด้วยบางส่วนพร้อมกับการทำ Public Offering ในครั้งนี้ โดยจะดำเนินการตามกฎเกณฑ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อเป็นการเพิ่มการกระจายการถือหุ้นให้แก่ผู้ถือหุ้นรายย่อยของ Makro เป็นสัดส่วนรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 15.00 ของทุนชำระแล้วของ Makro อันจะส่งผลให้ Makro ประสบความสำเร็จในการดำรงคุณสมบัติเรื่องการกระจายการถือหุ้น (“Free Float”) ตามข้อบังคับตลาดหลักทรัพย์ฯ เรื่อง การรับหุ้นสามัญหรือหุ้นบุริมสิทธิเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน พ.ศ. 2558 ลงวันที่ 11 พฤษภาคม 2558 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“**ข้อบังคับตลาดหลักทรัพย์ฯ เรื่องการรับหุ้นเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน**”) ทั้งนี้ การทำ Public Offering ได้มีการพิจารณาปัจจัยต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น ความเหมาะสมของโครงสร้างเงินทุน (Capital Structure) และแผนการใช้จ่ายเงินของแต่ละบริษัท เป็นต้น

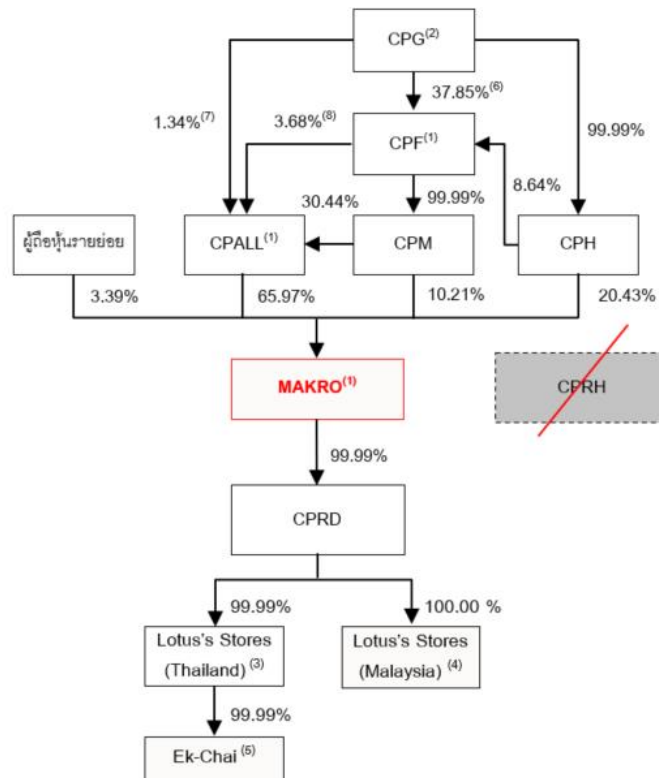
โครงสร้างการถือหุ้นก่อนและหลังธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมด และหน้าที่ของ CPH และ CPM ในการ
ทำข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดใน Makro

โครงสร้างการถือหุ้นของ Makro และ CPRH ก่อนธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมด สรุปได้โดยสังเขป
ดังต่อไปนี้



- หมายเหตุ:
- (1) ข้อมูลสัดส่วนการถือหุ้นใน (ก) MAKRO (ข) CPALL และ (ค) CPF (ก่อนหักหุ้นซื้อคืนเพื่อบริหารทางการเงิน) อ้างอิงตามวัน Record Date วันที่ 15 มีนาคม 2564 วันที่ 6 พฤษภาคม 2564 และ วันที่ 18 พฤษภาคม 2564 ตามลำดับ
 - (2) CPG หมายถึง บริษัท เครือเจริญโภคภัณฑ์ จำกัด
 - (3) Lotus's Stores (Thailand) หมายถึง บริษัท โลดส์ สโตร์ส (ประเทศไทย) จำกัด
 - (4) Lotus's Stores (Malaysia) หมายถึง Lotuss Stores (Malaysia) Sdn. Bhd.
 - (5) Ek-Chai หมายถึง บริษัท เอก-ชัย ดีสทริบิวชั่น ซิสเทม จำกัด
 - (6) สัดส่วนการถือหุ้นของ CPG ใน CPF รวมถึงการถือหุ้นของบริษัทย่อยของ CPG (ยกเว้น CPH) ใน CPF ด้วย
 - (7) สัดส่วนการถือหุ้นของ CPG ใน CPALL รวมถึงการถือหุ้นของบริษัทย่อยของ CPG ใน CPALL ด้วย
 - (8) สัดส่วนการถือหุ้นของ CPF ใน CPALL รวมถึงการถือหุ้นของบริษัทย่อยของ CPF (ยกเว้น CPM) ใน CPALL ด้วย

โครงสร้างการถือหุ้นของ Makro ภายหลังธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมดและธุรกรรมการจัดสรรหุ้นเพื่อตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมด และรวมถึงภายหลังการจดทะเบียนเลิกบริษัทของ CPRH และการคืนเงินลงทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นของ CPRH เสร็จสมบูรณ์ สรุปได้โดยสังเขปดังต่อไปนี้



- หมายเหตุ: (1) ข้อมูลสัดส่วนการถือหุ้นใน (ก) MAKRO (ข) CPALL และ (ค) CPF (ก่อนหักหุ้นซื้อคืนเพื่อบริหารทางการเงิน) อ้างอิงตามวัน Record Date วันที่ 15 มีนาคม 2564 วันที่ 6 พฤษภาคม 2564 และ วันที่ 18 พฤษภาคม 2564 ตามลำดับ
- (2) CPG หมายถึง บริษัท เครือเจริญโภคภัณฑ์ จำกัด
- (3) Lotus's Stores (Thailand) หมายถึง บริษัท โดตัสส์ สโตร์ส (ประเทศไทย) จำกัด
- (4) Lotus's Stores (Malaysia) หมายถึง Lotuss Stores (Malaysia) Sdn. Bhd.
- (5) Ek-Chai หมายถึง บริษัท เอก-ชัย ดีสทริบิวชั่น ซิสเทม จำกัด
- (6) สัดส่วนการถือหุ้นของ CPG ใน CPF รวมถึงการถือหุ้นของบริษัทย่อยของ CPG (ยกเว้น CPH) ใน CPF ด้วย
- (7) สัดส่วนการถือหุ้นของ CPG ใน CPALL รวมถึงการถือหุ้นของบริษัทย่อยของ CPG ใน CPALL ด้วย
- (8) สัดส่วนการถือหุ้นของ CPF ใน CPALL รวมถึงการถือหุ้นของบริษัทย่อยของ CPF (ยกเว้น CPM) ใน CPALL ด้วย

(1) บริษัทฯ จะมีสัดส่วนการถือหุ้นโดยตรง และโดยอ้อม ใน Makro ลดลงจากประมาณร้อยละ 93.08 เป็นร้อยละ 65.97 ของสิทธิออกเสียงทั้งหมดใน Makro ซึ่งเมื่อรวมกับสัดส่วนการถือหุ้นของบุคคลตามมาตรา 258 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการได้แก้ไขเพิ่มเติม) (“**พ.ร.บ. หลักทรัพย์ฯ**”) ของบริษัทฯ ได้แก่ CPM ที่จำนวนร้อยละ 10.21 ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมของบริษัทฯ รวมเป็นร้อยละ 76.19 ซึ่งไม่ใช่การได้มาซึ่งหุ้นในกิจการที่ข้ามจุดที่จะต้องทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการตามหลักเกณฑ์ของประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 12/2554 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ ลงวันที่ 13 พฤษภาคม 2554 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“**ประกาศ ทจ. 12/2554**”) ดังนั้น บริษัทฯ จึงไม่มีหน้าที่ต้องทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมด (Mandatory Tender Offer) ใน Makro

ทั้งนี้ บริษัทฯ จะไม่จำหน่ายหุ้นใน Makro ในการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดใน Makro โดย CPH และ CPM ตามที่ได้ชี้แจงต่อไปในข้อ (2) และ (3) ด้านล่าง

- (2) CPH จะมีสัดส่วนการถือหุ้นโดยตรงใน Makro เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 0.00 เป็นร้อยละ 20.43 ของสิทธิออกเสียงทั้งหมดใน Makro ซึ่งเมื่อรวมกับสัดส่วนการถือหุ้นของบุคคลตามมาตรา 258 แห่งพ.ร.บ. หลักทรัพย์ฯ ของ CPH ได้แก่ บริษัทฯ และ CPM ที่จำนวนร้อยละ 65.97 และร้อยละ 10.21 ตามลำดับ ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมของ CPH รวมเป็นร้อยละ 96.61 อันเป็นการได้มาซึ่งหุ้นในกิจการที่ข้ามจุดที่จะต้องทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการตามหลักเกณฑ์ของประกาศ ทจ. 12/2554 ดังนั้น CPH จึงมีหน้าที่ต้องทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมด (Mandatory Tender Offer) ใน Makro
- (3) CPM จะมีสัดส่วนการถือหุ้นโดยตรงใน Makro เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 0.00 เป็นร้อยละ 10.21 ของสิทธิออกเสียงทั้งหมดใน Makro ซึ่งเมื่อรวมกับสัดส่วนการถือหุ้นของบุคคลตามมาตรา 258 แห่งพ.ร.บ. หลักทรัพย์ฯ ของ CPM ได้แก่ บริษัทฯ ที่จำนวนร้อยละ 65.97 ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมของ CPM รวมเป็นร้อยละ 76.19 อันเป็นการได้มาซึ่งหุ้นในกิจการที่ข้ามจุดที่จะต้องทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการตามหลักเกณฑ์ของประกาศ ทจ. 12/2554 ดังนั้น CPM จึงมีหน้าที่ต้องทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมด (Mandatory Tender Offer) ใน Makro

เนื่องจาก CPH และ CPM มีหน้าที่ต้องทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมด (Mandatory Tender Offer) ใน Makro ทั้ง CPH และ CPM จึงจะเข้าร่วมกันทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดใน Makro ในราคาหุ้นละ 43.50 บาท ซึ่งเป็นราคาที่ Makro ออกและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ CPRH เพื่อชำระค่าตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมดจาก CPRH โดยที่ CPM จะรับซื้อหุ้นสามัญใน Makro เป็นสัดส่วนหนึ่งในสาม และ CPH จะรับซื้อหุ้นสามัญใน Makro ในสัดส่วนสองในสามของจำนวนหุ้นที่มีผู้ตอบรับคำเสนอซื้อในการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดใน Makro ดังกล่าว โดยจำนวนหุ้นสูงสุดที่ CPM และ CPH จะต้องรับซื้อจากการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ครั้งนี้จะมีจำนวนไม่เกิน 332,098,500 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนไม่เกินร้อยละ 3.39 ของหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดใน Makro ภายหลังธุรกรรมการจัดสรรหุ้นเพื่อตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมด โดยจำนวนหุ้นสูงสุดดังกล่าวคำนวณโดยหัก (ก) จำนวนหุ้นใน Makro ที่ CPM และ CPH จะถืออยู่ใน Makro ภายหลังการคืนเงินลงทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นของ CPRH และ (ข) จำนวนหุ้นใน Makro ที่ บริษัทฯ ถืออยู่และจะได้มาภายหลังการคืนเงินลงทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นของ CPRH เนื่องจาก บริษัทฯ จะไม่จำหน่ายหุ้นในการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของ CPH และ CPM ในครั้งนี้ ทั้งนี้ คาดว่าการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ดังกล่าว จะเกิดขึ้นภายใน 3 วันทำการ หลังจากที่ CPM CPH และ บริษัทฯ ได้รับหุ้นเพิ่มทุนใน Makro มาจากการคืนเงินลงทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นของ CPRH ครบถ้วน

บริษัทฯ จึงขอเรียนแจ้งรายละเอียดของรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกันเกี่ยวกับธุรกรรม การรับโอนกิจการทั้งหมดดังกล่าว ดังนี้

1 วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ

ประมาณ 1 ถึง 3 สัปดาห์ นับจากวันประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

2 คู่กรณีที่เกี่ยวข้องและความสัมพันธ์กับบริษัทฯ และบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ

ผู้รับโอน: Makro

ผู้โอน:	CPRH
ความสัมพันธ์กับบริษัท:	CPRH เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เนื่องจาก (ก) CPRH มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ CPM ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ และเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เจริญโภคภัณฑ์อาหาร จำกัด (มหาชน) (“CPF”) โดย CPM ถือหุ้นใน CPRH จำนวน 398,959,149 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 20.00 ของสิทธิออกเสียงทั้งหมดใน CPRH และ (ข) CPRH มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่โดยอ้อม คือ บริษัท เจริญโภคภัณฑ์ จำกัด (“CPG”) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่โดยอ้อมของบริษัทฯ โดย CPG ถือหุ้นโดยอ้อมใน CPRH ผ่าน CPH จำนวน 797,918,298 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 40.00 ของสิทธิออกเสียงทั้งหมดใน CPRH ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์ เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 ลงวันที่ 19 พฤศจิกายน 2546 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน”)

3 ลักษณะโดยทั่วไปของรายการและขนาดของรายการ

3.1 ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ

Makro ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ จะรับโอนกิจการทั้งหมดของ CPRH ด้วยวิธีโอนกิจการทั้งหมด (Entire Business Transfer) โดย CPRH ประกอบธุรกิจลงทุน (Investment Holding Company) โดยมีทรัพย์สินหลักคือหุ้นใน CPRD เป็นสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนของ CPRD และทรัพย์สินอื่น อาทิ เงินสด และรายการเทียบเท่าเงินสด และ CPRD ถือหุ้นเป็นสัดส่วน (ก) ร้อยละ 99.99 ใน บริษัท โลดส์ สโตร์ส (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ในบริษัท เอก-ชัย ดีสทริบิวชั่น ซิสเทม จำกัด ซึ่งเป็นผู้ประกอบการค้าปลีกภายใต้ชื่อ Lotus's ในประเทศไทย และ (ข) ร้อยละ 100.00 ใน Lotuss Stores (Malaysia) Sdn. Bhd. ซึ่งประกอบธุรกิจค้าปลีกภายใต้ชื่อ Lotus's ในประเทศมาเลเซีย ตามข้อกำหนดและเงื่อนไขต่าง ๆ ภายใต้สัญญาโอนกิจการทั้งหมด ซึ่ง Makro จะได้มาซึ่งหุ้นสัดส่วนประมาณร้อยละ 99.99 ของ CPRD รวมถึง ทรัพย์สิน หนี้สิน สิทธิ หน้าที่ และความรับผิดชอบทั้งหมดของ CPRH ที่มีอยู่ในปัจจุบัน และที่ จะมีในอนาคต ณ วันที่โอนกิจการทั้งหมด โดย Makro ให้ผลตอบแทนแก่ CPRH เป็นหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ Makro จำนวนไม่เกิน 5,010,323,500 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาทในราคาเสนอขาย 43.50 บาทต่อหุ้น คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 217,949,072,250 บาท แทนการชำระด้วยเงินสด (Payment in Kind) ซึ่งการเข้าทำรายการดังกล่าว

- (1) เข้าขายเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ประเภทที่ 4 หรือการเข้าจดทะเบียนหลักทรัพย์โดยทางอ้อม (Backdoor Listing) ตามหลักเกณฑ์ของประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าขายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 ลงวันที่ 29 ตุลาคม 2547 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไข

เพิ่มเติม) (“ประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์”) ทั้งนี้ ธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมดซึ่งเป็นธุรกรรมที่ดำเนินการโดย Makro นั้น ไม่ได้ถือว่าเป็นกรณีที่จะต้องยื่นคำขอให้พิจารณาปรับหลักทรัพย์ใหม่ กับตลาดหลักทรัพย์ฯ ตามข้อบังคับตลาดหลักทรัพย์ฯ เรื่องการรับหุ้นเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน เนื่องจากเข้าหลักเกณฑ์ทั้ง 4 ประการตามข้อ 24 ของประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ อันได้แก่ (ก) ธุรกิจที่ได้มามีลักษณะของธุรกิจที่คล้ายคลึงหรือเสริมกันและกันกับธุรกิจของ Makro (ข) Makro ไม่มีนโยบายจะเปลี่ยนแปลงที่สำคัญในธุรกิจหลักของ Makro (ค) กลุ่มบริษัทของ Makro มีคุณสมบัติที่เหมาะสมที่จะจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์ฯ และ (ง) จะไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญในคณะกรรมการของ Makro และในอำนาจการควบคุม Makro หรือผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจควบคุมของ Makro อย่างไรก็ดี เนื่องจากธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมดเป็นธุรกรรมที่ดำเนินการโดย Makro ไม่ใช่บริษัท ดังนั้น หลักเกณฑ์เพื่อการยกเว้นการยื่นคำขอให้พิจารณาปรับหลักทรัพย์ใหม่ทั้ง 4 ประการตามข้อ 24 ของประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ดังกล่าวข้างต้น จึงเกี่ยวข้องโดยตรงกับ Makro ซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนที่เข้าทำธุรกรรม แต่ไม่เกี่ยวข้องกับบริษัท ซึ่งไม่ได้เป็นผู้เข้าทำธุรกรรม ดังนั้น จึงไม่ต้องนำหลักเกณฑ์ทั้ง 4 ประการตามข้อ 24 ของประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ มาพิจารณากับบริษัท อีกครั้งหนึ่ง

- (2) เข้าข่ายเป็นการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียนตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน เนื่องจาก CPRH เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เพราะ (ก) CPRH มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่คือ CPM ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ และเป็นบริษัทย่อยของ CPF โดย CPM ถือหุ้นใน CPRH จำนวน 398,959,149 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 20.00 ของสิทธิออกเสียงทั้งหมดใน CPRH และ (ข) CPRH มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่โดยอ้อม คือ CPG ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่โดยอ้อมของบริษัทฯ โดย CPG ถือหุ้นโดยอ้อมใน CPRH ผ่าน CPH จำนวน 797,918,298 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 40.00 ของสิทธิออกเสียงทั้งหมดใน CPRH

3.2 ขนาดรายการและการคำนวณขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์

ธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมดเข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ประเภทที่ 4 หรือการเข้าจดทะเบียนหลักทรัพย์โดยทางอ้อม (Backdoor Listing) ตามหลักเกณฑ์ของประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ มีมูลค่ารายการประมาณ 217,949,072,250 บาท โดยมีรายละเอียดการคำนวณขนาดรายการดังต่อไปนี้

ข้อมูลการเงินที่ใช้ในการคำนวณขนาดรายการ

หน่วย : ล้านบาท

	บริษัทฯ	CPRH	CPRD
ข้อมูลทางการเงิน	งบการเงินรวม สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564	งบการเงินเฉพาะกิจการสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563	ข้อมูลทางการเงินรวมเสมือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563
สินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ ⁽¹⁾ (NTA)	85,826	199,479	
สินทรัพย์รวม	513,087		
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	12,359 ⁽²⁾		1,778

หมายเหตุ: (1) สินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิคำนวณโดยใช้สินทรัพย์รวม หักด้วยสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนที่เกี่ยวข้อง หนี้สินรวม และส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย
(2) กำไร (ขาดทุน) สุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ย้อนหลัง 12 เดือน

ตารางเกณฑ์ที่ใช้ในการคำนวณขนาดรายการได้มาซึ่งทรัพย์สิน

หน่วย : ล้านบาท (ยกเว้นกำหนดเป็นอย่างอื่น)

เกณฑ์ที่ใช้ในการคำนวณ	หลักเกณฑ์การคำนวณ	การรับโอนกิจการทั้งหมดของ CPRH (ล้านบาท)	รวมขนาดธุรกรรม (ร้อยละ)
1. เกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA)	$((NTA \text{ ของบริษัทที่จะซื้อ} \times \text{สัดส่วนที่ได้รับ}) \times 100)$ (NTA ของบริษัทจดทะเบียน)	$((199,479 \times 100\%) \times 100)$ 85,826	232.42
2. เกณฑ์กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน	$(\text{กำไรสุทธิจากการดำเนินงานของบริษัทที่จะซื้อ} \times \text{สัดส่วนที่ได้รับ}) \times 100)$ กำไรสุทธิจากการดำเนินงานของบริษัทจดทะเบียน	$((1,778 \times 100\%) \times 100)$ 12,359	14.39
3. เกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน	$(\text{มูลค่ารายการที่จะได้รับ} \times 100)$ สินทรัพย์รวมของบริษัทจดทะเบียน	$((217,949 \times 100\%) \times 100)$ 513,087	42.48
4. เกณฑ์มูลค่าหุ้นที่บริษัทออกเพื่อชำระสินทรัพย์	-	-	-

จากหลักเกณฑ์การคำนวณข้างต้น มูลค่าสูงสุดจากการคำนวณขนาดของรายการคิดเป็นร้อยละ 232.42 ตามเกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) ทั้งนี้ เมื่อนับรวมรายการได้มาซึ่งทรัพย์สินที่เกิดขึ้นในรอบหกเดือนที่ผ่านมาของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อยของบริษัทฯ เป็นผลให้มีมูลค่าของรายการสูงสุดตามเกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) เท่ากับร้อยละ 232.45 ซึ่งเท่ากับร้อยละ 100 หรือสูงกว่า จึงถือเป็นกรณีการเข้าทำธุรกรรมซึ่งจัดเป็นรายการประเภทที่ 4 หรือการเข้าจดทะเบียนหลักทรัพย์โดยทางอ้อม (Backdoor Listing) ตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ทั้งนี้ ธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมดซึ่งเป็นธุรกรรมที่ดำเนินการโดย Makro นั้น ไม่ถือว่าเป็นกรณีที่จะต้องยื่นคำขอให้พิจารณารับหลักทรัพย์ใหม่ กับตลาดหลักทรัพย์ฯ ตามข้อบังคับตลาดหลักทรัพย์ฯ เรื่องการรับหุ้นเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน เนื่องจากเข้าหลักเกณฑ์ทั้ง 4 ประการตามข้อ 24 ของประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ อันได้แก่ (ก) ธุรกิจที่ได้มามีลักษณะของธุรกิจที่คล้ายคลึงหรือเสริมกันและกันกับธุรกิจของ Makro (ข) Makro ไม่มีนโยบายจะเปลี่ยนแปลงที่สำคัญในธุรกิจหลักของ Makro (ค) กลุ่มบริษัทของ Makro มีคุณสมบัติที่เหมาะสมที่จะจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์ฯ และ (ง) จะไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญในคณะกรรมการของ Makro และในอำนาจการควบคุม Makro หรือผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจควบคุมของ Makro ใดๆก็ดี เนื่องจากการเข้าทำธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมดในครั้งนี้ เป็นธุรกรรมที่ดำเนินการโดย Makro ไม่ใช่บริษัทฯ ดังนั้นหลักเกณฑ์เพื่อการยกเว้นการยื่นคำขอให้พิจารณารับหลักทรัพย์ใหม่ทั้ง 4 ประการตามข้อ 24 ของประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ดังกล่าวข้างต้น จึงเกี่ยวข้องโดยตรงกับ Makro ซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนที่เข้าทำธุรกรรมในครั้งนี้ แต่ไม่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ซึ่งไม่ได้เป็นผู้เข้าทำธุรกรรม ดังนั้น จึงไม่ต้องนำหลักเกณฑ์ทั้ง 4 ประการ ตามข้อ 24 ของประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ มาพิจารณากับบริษัทฯ อีกครั้งหนึ่ง

ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีหน้าที่ต้องเปิดเผยสารสนเทศเกี่ยวกับการทำธุรกรรมดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ จัดให้มีที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับการเข้าทำรายการดังกล่าวต่อผู้ถือหุ้น และจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าว โดยต้องได้รับคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับรวมคะแนนเสียงของ

ผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย รวมทั้งต้องระบุชื่อและจำนวนหุ้นของผู้ถือหุ้นที่ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนไว้ในหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นด้วย

3.3 ลักษณะโดยทั่วไปของรายการที่เกี่ยวข้องกัน

ธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมดและธุรกรรมการจัดสรรหุ้นเพื่อตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมดเข้าข่ายเป็นการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน เนื่องจาก CPRH เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เพราะ (ก) CPRH มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ CPM ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ และเป็นบริษัทย่อยของ CPF โดย CPM ถือหุ้นใน CPRH จำนวน 398,959,149 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 20.00 ของสิทธิออกเสียงทั้งหมดใน CPRH และ (ข) CPRH มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่โดยอ้อม คือ CPG ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่โดยอ้อมของบริษัทฯ โดย CPG ถือหุ้นโดยอ้อมใน CPRH ผ่าน CPF จำนวน 797,918,298 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 40.00 ของสิทธิออกเสียงทั้งหมดใน CPRH ดังนั้น รายการดังกล่าวจึงเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน ประเภทรายการสินทรัพย์หรือบริการ ตามหลักเกณฑ์ของประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยรายการดังกล่าวมีมูลค่ารายการประมาณ 217,949,072,250 บาท

ทั้งนี้ มูลค่าของรายการได้คำนวณโดยอ้างอิงข้อมูลจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ ซึ่งสอบทานแล้วโดยผู้สอบบัญชี สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 โดยรายการดังกล่าวมีมูลค่าของรายการคิดเป็นร้อยละ 253.94 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ ทั้งนี้ เมื่อนับรวมรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่เกิดขึ้นในรอบหกเดือนที่ผ่านของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อยของบริษัทฯ เป็นผลให้มีมูลค่าของรายการสูงสุดตามเกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) เท่ากับร้อยละ 254.22 ดังนั้น รายการดังกล่าวจึงจัดเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน ประเภทรายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ ที่มีมูลค่าของรายการสูงกว่าร้อยละ 3.00 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีหน้าที่ต้องเปิดเผยสารสนเทศเกี่ยวกับการทำธุรกรรมดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ จัดให้มีที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับการเข้าทำรายการดังกล่าวต่อผู้ถือหุ้น และจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าว โดยต้องได้รับคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับรวมคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย รวมทั้งต้องระบุชื่อและจำนวนหุ้นของผู้ถือหุ้นที่ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนไว้ในหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นด้วย

4 รายละเอียดของสินทรัพย์ที่ได้มา

ในวันที่โอนกิจการทั้งหมด Makro จะรับโอนกิจการทั้งหมดของ CPRH อันประกอบไปด้วยสินทรัพย์และหนี้สินทั้งปวง อันมีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

- (1) รายการสินทรัพย์
 - (1.1) หุ้นทั้งหมดใน CPRD ที่ CPRH ถือจำนวน 1,994,745,742 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท หรือคิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นที่ออกและเรียกชำระแล้วทั้งหมดของ CPRD
 - (1.2) ทรัพย์สินอื่นที่มีอยู่ ณ วันที่โอนกิจการทั้งหมด
- (2) รายการหนี้สิน
 - หนี้สินทั้งหมดที่มีอยู่ ณ วันที่โอนกิจการทั้งหมด

4.1 ข้อมูลทั่วไปของ CPRH

(1) ลักษณะโดยทั่วไปของกิจการ

ชื่อบริษัท	บริษัท ซี.พี. รีเทล โฮลดิ้ง จำกัด
ประเภทธุรกิจ	ธุรกิจลงทุนโดยการถือหุ้นในบริษัทอื่น
ที่ตั้งสำนักงาน	313 อาคารซี.พี.ทาวเวอร์ ชั้นที่ 14 ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร
เลขที่ทะเบียนนิติบุคคล	0105563041629
วันที่จดทะเบียนบริษัท	6 มีนาคม 2563
ทุนจดทะเบียน ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2564	199,479,574,500 บาท
ทุนที่ออกและชำระแล้ว ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2564	199,479,574,500 บาท

(2) การประกอบธุรกิจของ CPRH

CPRH ประกอบธุรกิจโดยการถือหุ้นในบริษัทอื่น (Investment Holding Company) ซึ่งมีการถือหุ้นในบริษัทย่อย กล่าวคือ CPRD

(3) รายชื่อผู้ถือหุ้นของ CPRH ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2564

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือ	สัดส่วนของสิทธิออกเสียง
1	บริษัทฯ	797,918,298	ร้อยละ 40.00
2	CPH	797,918,298	ร้อยละ 40.00
3	CPM	398,959,149	ร้อยละ 20.00
	รวม	1,994,795,745	ร้อยละ 100

(4) รายชื่อคณะกรรมการของ CPRH ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2564

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	นายสุภกิต เจียรนนท์	กรรมการ
2	นายณรงค์ เจียรนนท์	กรรมการ
3	นายศุภชัย เจียรนนท์	กรรมการ
4	นายอดิเรก ศรีประทักษ์	กรรมการ
5	นายอำรุง สรรพสิทธิ์วงศ์	กรรมการ

(5) บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ที่มีการถือหุ้นใน CPRH

(5.1) CPM

CPM เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ และเป็นบริษัทย่อยของ CPF โดย CPM ถือหุ้นใน CPRH จำนวน 398,959,149 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 20.00 ของสิทธิออกเสียงทั้งหมดใน CPRH

(5.2) CPG

CPG เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่โดยอ้อมของบริษัทฯ ซึ่งถือหุ้นโดยอ้อมใน CPRH ผ่าน CPF จำนวน 797,918,298 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 40.00 ของสิทธิออกเสียงทั้งหมดใน CPRH

(6) สรุปฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญของ CPRH สำหรับระยะเวลาบัญชี ตั้งแต่วันที่ 6 มีนาคม 2563 (วันจดทะเบียนจัดตั้งบริษัท) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ตามงบการเงินเฉพาะบริษัทที่ตรวจสอบแล้วสามารถสรุปได้ดังนี้

หน่วย: ล้านบาท	ระยะเวลาตั้งแต่ วันที่ 6 มีนาคม 2563 (วันจดทะเบียนจัดตั้งบริษัท) ถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2563
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	
รวมรายได้	0.11
รวมค่าใช้จ่าย	0.68
กำไรสุทธิ	(0.58)
งบแสดงฐานะทางการเงิน	
รวมสินทรัพย์	199,479.62
รวมหนี้สิน	0.62
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	199,479.00

4.2 ข้อมูลทั่วไปของบริษัทย่อยของ CPRH

4.2.1 CPRD

(1) ลักษณะโดยทั่วไปของกิจการ

ชื่อบริษัท	บริษัท ซี.พี. รีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
ประเภทธุรกิจ	ธุรกิจลงทุนโดยการถือหุ้นในบริษัทอื่น

ที่ตั้งสำนักงาน	629/1 ถนนนวมินทร์ แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร
เลขที่ทะเบียนนิติบุคคล	0105563042102
วันที่จดทะเบียนบริษัท	6 มีนาคม 2563
ทุนจดทะเบียน ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2564	199,474,574,500 บาท
ทุนที่ออกและชำระแล้ว ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2564	199,474,574,500 บาท

(2) การประกอบธุรกิจของ CPRD

CPRD ประกอบธุรกิจโดยการถือหุ้นในบริษัทอื่น (Investment Holding Company) ซึ่งมีการถือหุ้นในบริษัทย่อย กล่าวคือ (ก) บริษัท โลดส์สตีล สตีร์ส (ประเทศไทย) จำกัด (“Lotus TH”) (ข) บริษัท เอก-ชัย ดีสทริบิวชั่น ซิสเทม จำกัด (“Ek-Chai”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ CPRD โดยผ่านการถือหุ้นของ Lotus TH และ (ค) Lotuss Stores (Malaysia) Sdn. Bhd. (“Lotus MY”)

โปรดพิจารณารายละเอียดการประกอบธุรกิจของ CPRD และบริษัทต่าง ๆ ในกลุ่มโลดส์สตีร์ส ในเอกสารแนบของสารสนเทศฉบับนี้

(3) รายชื่อผู้ถือหุ้นของ CPRD ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2564

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือ	สัดส่วนของสิทธิออกเสียง
1	CPRH	1,994,745,742	ร้อยละ 99.99
2	นายสุภกิต เจียรนนท์	1	ร้อยละ <0.01
3	นายอดิเรก ศรีประทักษ์	1	ร้อยละ <0.01
4	นายอำรุง สรรพสิทธิ์วงศ์	1	ร้อยละ <0.01
	รวม	1,994,745,745	ร้อยละ 100.00

(4) รายชื่อคณะกรรมการของ CPRD ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2564

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	นายศุภชัย เจียรนนท์	กรรมการ
2	นายณรงค์ เจียรนนท์	กรรมการ
3	นายอดิเรก ศรีประทักษ์	กรรมการ
4	นายปิยะวัฒน์ วิริยะธาวรรกุล	กรรมการ
5	นายพิทยา เจียรวิสิฐกุล	กรรมการ

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
6	นายศุภรัตน์ คุ้มมณีกุล	กรรมการ
7	นายอำรุง สรรพสิทธิ์วงศ์	กรรมการ
8	นายบุญชัย โภภาสเอี่ยมลิขิต	กรรมการ
9	นายเกรียงชัย บุญโพธิ์อภิชาติ	กรรมการ
10	นายนิรศ ธรรมเกื้อกุล	กรรมการ
11	นายสมพงษ์ รุ่งนิวัติชัย	กรรมการ
12	นายนพปฎล เดชอุดม	กรรมการ
13	นายธีระพล ถนอมศักดิ์ยุทธ	กรรมการ
14	นายประสิทธิ์ บุญดวงประเสริฐ	กรรมการ
15	นายณัฐวัฒน์ ชุณหะวัณ	กรรมการ

(5) สรุปฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญของ CPRD สำหรับระยะเวลาบัญชี ตั้งแต่วันที่ 6 มีนาคม 2563 (วันจดทะเบียนจัดตั้งบริษัท) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ตามงบการเงินรวมที่ตรวจสอบแล้ว สามารถสรุปได้ดังนี้

หน่วย: ล้านบาท	ระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 6 มีนาคม 2563 (วันจดทะเบียนจัดตั้งบริษัท) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2563
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ⁽¹⁾	
รวมรายได้ ⁽²⁾	9,570.17
รวมค่าใช้จ่าย ⁽³⁾	(9,083.80)
กำไรขั้นต้น	1,346.86
กำไรสุทธิ	(157.97)
งบแสดงฐานะทางการเงิน	
รวมสินทรัพย์	400,957.81
รวมหนี้สิน	201,657.59
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	199,300.22

หมายเหตุ: (1) CPRD ได้เข้าซื้อหุ้นของ Lotus TH และ Lotus MY เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2563 ดังนั้น CPRD จึงรับรู้ผลการดำเนินงานของกลุ่มโกลด์สต็อกตั้งแต่วันที่ 18 ธันวาคม 2563 เป็นต้นมา

(2) รายได้รวม ได้แก่ รายได้จากการขายสินค้า รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ และรายได้อื่น

(3) ค่าใช้จ่ายรวม ได้แก่ ต้นทุนขาย ต้นทุนการให้เช่าและให้บริการ ต้นทุนในการจัดจำหน่าย และค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ข้อมูลทางการเงินรวมเสมือนที่สำคัญของ CPRD สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2563 ที่ได้ให้ความเชื่อมั่นโดยผู้สอบบัญชี สามารถสรุปได้ดังนี้

หน่วย: ล้านบาท	ปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562	ปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ		
รายได้จากการขายสินค้า	205,227	197,460
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ	14,805	11,188
ต้นทุนขายสินค้า	(166,237)	(160,670)
ต้นทุนการให้เช่าและให้บริการ	(5,354)	(5,526)
กำไรขั้นต้น	48,441	42,452
กำไร (ขาดทุน) จากอัตราแลกเปลี่ยน เงินตราต่างประเทศ	(2)	87
รายได้อื่น	3,093	2,370
กำไรจากตราสารอนุพันธ์สุทธิ	1	2
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(28,557)	(28,716)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(5,595)	(6,434)
กำไร (ขาดทุน) จากกิจกรรม ดำเนินงาน	17,381	9,761
ต้นทุนทางการเงิน	(6,736)	(6,772)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า และบริษัทร่วม	815	782
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	11,460	3,771
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(3,127)	(1,993)
กำไรสุทธิ	8,333	1,778
งบแสดงฐานะทางการเงิน		
สินทรัพย์		
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	21,724	20,357
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	3,419	2,725
สินค้าคงเหลือ	12,386	11,930
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	29,695	29,186
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	72,986	71,113

หน่วย: ล้านบาท	ปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562	ปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563
สินทรัพย์สิทธิการเช่า	25,422	26,894
ค่าความนิยม	226,228	226,228
สินทรัพย์อื่น	16,514	18,207
รวมสินทรัพย์	408,374	406,640
หนี้สิน		
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	120,823	120,823
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	37,127	38,361
หนี้สินตามสัญญาเช่า (รวมส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี)	30,241	34,059
หนี้สินอื่น	16,849	15,808
รวมหนี้สิน	205,040	209,051
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	199,475	199,475
กำไร (ขาดทุน) สะสม	8,333	10,112
ผลต่างจากการปรับปรุงเบสิค	(4,561)	(12,066)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	80	61
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	203,327	197,582
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	7	7
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	203,334	197,589
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	408,374	406,640

หมายเหตุ ข้อมูลทางการเงินรวมเสมือนของ CPRD ได้ถูกรวบรวมมาจากข้อมูลดังต่อไปนี้

- (1) งบการเงินเฉพาะกิจการของ CPRD สำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 6 มีนาคม 2563 (วันจดทะเบียนจัดตั้งบริษัท) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ที่จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีแล้วตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไข ลงวันที่ 28 พฤษภาคม 2564 โดยรายงานของผู้สอบบัญชียังไม่ถูกเผยแพร่ต่อสาธารณชน
- (2) งบการเงินรวมที่จัดทำขึ้นตามวัตถุประสงค์เฉพาะของ Lotus TH และบริษัทย่อย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2564 และ วันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2563 ซึ่งจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีแล้วตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไข ลงวันที่ 31 สิงหาคม 2564 โดยรายงานของผู้สอบบัญชียังไม่ถูกเผยแพร่ต่อสาธารณชน
- (3) งบการเงินที่จัดทำขึ้นตามวัตถุประสงค์เฉพาะของ Lotus MY สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2564 และ วันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2563 ที่จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีแล้วตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไข ลงวันที่ 30 สิงหาคม 2564 โดยรายงานของผู้สอบบัญชียังไม่ถูกเผยแพร่ต่อสาธารณชน

4.2.2 บริษัท โลดส์ สโตร์ส (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ CPRD

(1) ลักษณะโดยทั่วไปของกิจการ

ชื่อบริษัท	บริษัท โลดส์ สโตร์ส (ประเทศไทย) จำกัด (“Lotus TH”)
ประเภทธุรกิจ	ธุรกิจลงทุนโดยการถือหุ้นในบริษัทอื่น
ที่ตั้งสำนักงาน	629/1 ถนนนวมินทร์ แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร
เลขที่ทะเบียนนิติบุคคล	0105541029677
วันที่จดทะเบียนบริษัท	15 พฤษภาคม 2541
ทุนจดทะเบียน ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2564	12,301,000 บาท
ทุนที่ออกและชำระแล้ว ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2564	12,301,000 บาท

(2) การประกอบธุรกิจของ Lotus TH

Lotus TH ประกอบธุรกิจโดยการถือหุ้นในบริษัทอื่น (Investment Holding Company) ซึ่งมีการถือหุ้นในบริษัทย่อย กล่าวคือ บริษัท เอก-ชัย ดีสทริบิวชั่น ซิสเทม จำกัด

โปรดพิจารณารายละเอียดการประกอบธุรกิจของ Lotus TH และบริษัทต่าง ๆ ในกลุ่มโลดส์ ในเอกสารแนบของสารสนเทศฉบับนี้

(3) รายชื่อผู้ถือหุ้นของ Lotus TH ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2564

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือ	สัดส่วนของสิทธิออกเสียง
1	บริษัท ซี.พี. รีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	1,230,098	ร้อยละ 99.99
2	นายณรงค์ เจียรนนท์	1	ร้อยละ <0.01
3	นายศุภชัย เจียรนนท์	1	ร้อยละ <0.01
	รวม	1,230,100	ร้อยละ 100.00

(4) รายชื่อคณะกรรมการของ Lotus TH ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2564

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	นายอดิเรก ศรีประทักษ์	กรรมการ
2	นายอำรุง สรรพสิทธิ์วงศ์	กรรมการ
3	นายศุภชัย เจียรนนท์	กรรมการ

4.2.3 บริษัท เอก-ชัย ดีสทริบิวชั่น ซิสเทม จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ CPRD โดยผ่านการถือหุ้นของ Lotus TH

(1) ลักษณะโดยทั่วไปของกิจการ

ชื่อบริษัท	บริษัท เอก-ชัย ดีสทริบิวชั่น ซิสเทม จำกัด (“Ek-Chai”)
ประเภทธุรกิจ	ธุรกิจค้าปลีกสินค้าอุปโภคบริโภค
ที่ตั้งสำนักงาน	629/1 ถนนนวมินทร์ แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร
เลขที่ทะเบียนนิติบุคคล	0105536092641
วันที่จดทะเบียนบริษัท	13 สิงหาคม 2536
ทุนจดทะเบียน ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2564	5,137,500,050 บาท
ทุนที่ออกและชำระแล้ว ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2564	5,137,500,050 บาท

(2) การประกอบธุรกิจของ Ek-Chai

โปรดพิจารณารายละเอียดการประกอบธุรกิจของ Ek-Chai และบริษัทต่าง ๆ ในกลุ่มโลตัสส์ ในเอกสารแนบของสารสนเทศฉบับนี้

(3) รายชื่อผู้ถือหุ้นของ Ek-Chai ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2564

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือ	สัดส่วนของสิทธิออกเสียง
1	บจ.โลตัสส์ สโตร์ส (ประเทศไทย)	513,750,003	ร้อยละ 99.99
2	นายณรงค์ เจียรนนท์	1	ร้อยละ <0.01
3	นายศุภชัย เจียรนนท์	1	ร้อยละ <0.01
	รวม	513,750,005	ร้อยละ 100.00

(4) รายชื่อคณะกรรมการของ Ek-Chai ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2564

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	นายสมพงษ์ รุ่งนิวัติชัย	กรรมการ
2	นายนิศ ธรรมเกื้อกูล	กรรมการ
3	นายณัฐวัฒน์ ชุณหะวัณนิยานนท์	กรรมการ
4	นางสาวสลิลลา สีหพันธ์	กรรมการ
5	นางอรกานดา อรรถวิภังค์	กรรมการ

4.2.4 Lotuss Stores (Malaysia) Sdn. Bhd. ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ CPRD

(1) ลักษณะโดยทั่วไปของกิจการ

ชื่อบริษัท	Lotuss Stores (Malaysia) Sdn. Bhd. (“Lotus MY”)
ประเภทธุรกิจ	ธุรกิจร้านค้าปลีก
ที่ตั้งสำนักงาน	12th Floor, Menara Symphony, No. 5, Jalan Prof. Khoo Kay Kim, Seksyen 13, 46200 Petaling Jaya, Selangor, Malaysia
เลขที่ทะเบียนนิติบุคคล	200001018812 (521419-K)
วันที่จดทะเบียนบริษัท	24 กรกฎาคม 2543
ทุนจดทะเบียน	ไม่มีข้อมูล
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	656,000,000 ริงกิตมาเลเซีย โดยประกอบด้วย 1) หุ้นสามัญกลุ่ม A จำนวน 39,200,000 หุ้น 2) หุ้นสามัญกลุ่ม B จำนวน 16,800,000 หุ้น และ 3) หุ้นบุริมสิทธิ จำนวน 60,000,000 หุ้น ประเภท non-convertible non-cumulative irredeemable preference shares

(2) การประกอบธุรกิจของ Lotus MY

โปรดพิจารณารายละเอียดการประกอบธุรกิจของ Lotus MY และบริษัทต่าง ๆ ในกลุ่มโลตัสส์ ในเอกสารแนบของสารสนเทศฉบับนี้

(3) รายชื่อผู้ถือหุ้นของ Lotus MY ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2564

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือ	สัดส่วนของสิทธิออกเสียง
1	C.P. Retail Development Company Limited	1) หุ้นสามัญกลุ่ม A จำนวน 39,200,000 หุ้น 2) หุ้นสามัญกลุ่ม B จำนวน 16,800,000 หุ้น และ 3) หุ้นบุริมสิทธิ จำนวน 60,000,000 หุ้น ประเภท non-convertible non-cumulative irredeemable preference shares	ร้อยละ 100.00

(4) รายชื่อคณะกรรมการของ Lotus MY ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2564

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	นายณรงค์ เจียรนนท์	กรรมการ
2	นายนิริศ ธรรมเกื้อกูล	กรรมการ
3	นายปิยะวัฒน์ วิริยะสัตถาวรกุล	กรรมการ
4	นายณัฐวัฒน์ ชุณหวิทยานนท์	กรรมการ
5	Kenneth Chuan Jin Kiat	กรรมการ
6	Yong Yvonne	กรรมการ
7	Sushmita Jeni Paul	กรรมการ
8	Azliza Baizura Binti Azmel	กรรมการ

5 ข้อมูลทางการเงินรวมเสมือนที่สำคัญของ Makro

ข้อมูลทางการเงินรวมเสมือนที่ไม่ได้ตรวจสอบที่สำคัญของ Makro สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ที่ได้ให้ความเชื่อมั่นโดยผู้สอบบัญชี สามารถสรุปได้ดังนี้

หน่วย: ล้านบาท	ปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	
รายได้จากการขายสินค้า	411,594
รายได้จากการให้บริการ	4,081
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการศูนย์การค้า	11,548
รายได้อื่น	2,565
รวมรายได้	429,788
ต้นทุนขายสินค้า	352,679
ต้นทุนการให้เช่าและการให้บริการ	5,526
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	41,474
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	11,624
รวมค่าใช้จ่าย	411,303
กำไร (ขาดทุน) จากกิจกรรมดำเนินงาน	18,485
ต้นทุนทางการเงิน	(7,391)

หน่วย: ล้านบาท	ปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วม	782
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	11,876
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	3,806
กำไรสุทธิ	8,070
งบแสดงฐานะทางการเงิน	
สินทรัพย์	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	36,388
สินค้างเหลือ	28,648
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	101,063
สินทรัพย์สิทธิการใช้	31,815
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	27,713
ค่าความนิยม	247,071
สินทรัพย์อื่น	20,949
รวมสินทรัพย์	493,647
หนี้สิน	
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	120,046
เจ้าหนี้การค้ากิจการอื่น	55,190
หนี้สินตามสัญญาเช่า (รวมส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี)	39,047
หนี้สินอื่น	38,697
รวมหนี้สิน	252,980
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	4,906
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	218,734
ส่วนขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนความเป็นเจ้าของ ในบริษัทย่อย	(20)
ส่วนขาดทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน	(1,627)
กำไร (ขาดทุน) สะสม	18,378

หน่วย: ล้านบาท	ปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(182)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท	240,189
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	478
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	240,667
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	493,647

หมายเหตุ: ข้อมูลทางการเงินรวมเสมือนที่ไม่ได้ตรวจสอบของ Makro ได้จัดทำขึ้นโดยใช้ข้อมูลทางการเงินในอดีตดังต่อไปนี้

- (1) ข้อมูลทางการเงินในอดีตของกลุ่ม Makro นำมาจากงบการเงินรวมของ Makro และบริษัทย่อย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ที่ได้รับการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีและได้แสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไข ตามรายงานลงวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2564 โดยได้ถูกเผยแพร่ต่อสาธารณชนแล้ว
- (2) ข้อมูลทางการเงินในอดีตของ CPRD นำมาจากงบการเงินรวมของ CPRD และบริษัทย่อยสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 6 มีนาคม 2563 (วันจดทะเบียนจัดตั้งบริษัท) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ที่ได้รับการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีและได้แสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไข ตามรายงานลงวันที่ 28 พฤษภาคม 2564 โดยยังไม่ได้ถูกเผยแพร่ต่อสาธารณชน
- (3) ข้อมูลทางการเงินในอดีตของ Lotus TH และข้อมูลทางการเงินในอดีตของ Lotus MY นำมาจากข้อมูลทางการเงินรวมเสมือนที่ไม่ได้ตรวจสอบของ CPRD และบริษัทย่อย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 โดยยังไม่ได้ถูกเผยแพร่ต่อสาธารณชน

6 มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน และเกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่ารวมของรายการและสิ่งตอบแทน

มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนสำหรับธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมด มีมูลค่ารวมประมาณ 217,949,072,250 บาท เมื่อเงื่อนไขการเข้าทำธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมดเสร็จสมบูรณ์ Makro จะชำระค่าตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมดให้แก่ CPRH ด้วยหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ Makro จำนวน 5,010,323,500 หุ้น ที่ราคา 43.50 บาทต่อหุ้น แทนการชำระด้วยเงินสด (Payment in Kind) คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 217,949,072,250 บาท โดยได้มีการพิจารณาถึงความเหมาะสมของโครงสร้างเงินทุน (Capital Structure) ของ Makro รวมถึงเป็นมูลค่าที่เป็นไปตามการเจรจากันระหว่างคู่สัญญา โดยอ้างอิงจากการประเมินโดยวิธีคิดลดกระแสเงินสด ซึ่งได้มีการพิจารณาถึงผลการดำเนินงานและปัจจัยอื่นที่เกี่ยวข้อง และวิธีเปรียบเทียบกับราคาตลาดกับบริษัทที่ประกอบธุรกิจใกล้เคียง

ในการนี้ ภายหลังจากที่ Makro ได้ขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนแบบเฉพาะเจาะจงให้แก่ CPRH และผู้ถือหุ้นของ CPRH ได้รับโอนหุ้นของ Makro มาภายใต้กระบวนการชำระบัญชีของ CPRH แล้ว ผู้ถือหุ้นของ CPRH ได้แก่ บริษัทฯ CPH และ CPM จะถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมในสัดส่วนร้อยละ 65.97 ร้อยละ 20.43 และร้อยละ 10.21 ของหุ้นที่ออกและเรียกชำระแล้วทั้งหมดของ Makro ตามลำดับ

7 **มูลค่าของสินทรัพย์ที่ได้มา**

สินทรัพย์ที่บริษัท ได้มาจากธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมด มีมูลค่าประมาณ 217,949,072,250 บาท

8 **ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะเกิดกับบริษัทฯ**

- (ก) ธุรกรรมนี้เป็นการเพิ่มความแข็งแกร่งให้กับ Makro และส่งเสริมกลยุทธ์ระยะยาวของบริษัทฯ เพื่อก้าวสู่การเป็นผู้นำในอุตสาหกรรมค้าปลีกค้าส่งสินค้าอุปโภคบริโภคอันดับ 1 ในระดับภูมิภาคเอเชีย (ไม่นับรวมญี่ปุ่น)⁽¹⁾
- (ข) รับรู้ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้นจากการควบรวมของ Makro และ CPRD ทั้งจากการผสานจุดเด่นในแง่มุมต่าง ๆ ของ Makro และกลุ่มโลตัสส์ อาทิ ความครอบคลุมของรูปแบบร้านค้า และการขยายขอบเขตการดำเนินงานธุรกิจในระดับภูมิภาค
- (ค) เพิ่มสภาพคล่องของเงินลงทุนของบริษัทฯ จากเงินลงทุนในหุ้นของ CPRD (ผ่านการถือหุ้นใน CPRH) ที่ไม่มีสภาพคล่อง และไม่ได้เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ มาเป็นเงินลงทุนในหุ้นของ Makro ที่เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ และมีสภาพคล่องในการซื้อขาย
- (ง) การเข้าทำธุรกรรมดังกล่าวยังช่วยยกระดับอุตสาหกรรมค้าปลีกค้าส่งให้มีความทันสมัยมากยิ่งขึ้น รวมถึงเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันกับบริษัทอีคอมเมิร์ซ หรือบริษัทเทคโนโลยีระดับสากลต่าง ๆ ที่เข้ามาแข่งขันในประเทศไทยได้ โดยสามารถตอบสนองต่อพฤติกรรมผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว โดยเฉพาะอย่างยิ่งพฤติกรรมการจับจ่ายของผู้บริโภคซึ่งได้มีการเปลี่ยนแปลงในช่วงการแพร่ระบาดของ COVID-19 ทั้งในระดับประเทศและในระดับภูมิภาค พร้อมทั้งสร้างประโยชน์ให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียในทุกภาคส่วน โดยการปรับโครงสร้างภายในและการปรับโครงสร้างทางธุรกิจ เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ทั้งหมดข้างต้น

ทั้งนี้ ภายหลังจากธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมดและธุรกรรมการจัดสรรหุ้นเพื่อตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมดเสร็จสมบูรณ์ บริษัทฯ จะมีสัดส่วนการถือหุ้นโดยตรง และโดยอ้อม ใน Makro ประมาณร้อยละ 65.97 ของสิทธิออกเสียงทั้งหมดใน Makro โดย Makro ถือหุ้นเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของสิทธิออกเสียงทั้งหมดใน CPRD

หมายเหตุ (1) อ้างอิงจากรายงานของยูโรมอนิเตอร์ (Euromonitor) ในแง่ของยอดขายในปี 2563 ในภูมิภาคเอเชีย (ไม่นับรวมญี่ปุ่น)

9 **เงื่อนไขในการเข้าทำรายการ**

ธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมดและธุรกรรมการจัดสรรหุ้นเพื่อตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมดนั้น จะเกิดขึ้นต่อเมื่อเงื่อนไขบังคับก่อน ตามที่ระบุไว้ในสัญญาโอนกิจการทั้งหมด รวมถึงข้อตกลง และเอกสารอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกรรมดังกล่าวเสร็จสมบูรณ์ โดยเงื่อนไขบังคับก่อนที่สำคัญสามารถสรุปได้ดังต่อไปนี้

- (ก) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของ Makro มีมติอนุมัติธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมดและธุรกรรมการจัดสรรหุ้นเพื่อตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมด รวมทั้งอนุมัติเรื่องต่าง ๆ ที่จำเป็น และ/หรือ เกี่ยวข้องกับธุรกรรมดังกล่าว ตามกฎเกณฑ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง
- (ข) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ มีมติอนุมัติธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมดและธุรกรรมการจัดสรรหุ้นเพื่อตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมด และการโอนกิจการทั้งหมดของ CPRH รวมถึงอนุมัติการ

เข้าทำสัญญาโอนกิจการทั้งหมด และเรื่องต่าง ๆ ที่จำเป็น และ/หรือ เกี่ยวข้องกับธุรกรรมดังกล่าว ตามกฎเกณฑ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง

- (ค) ที่ประชุมคณะกรรมการของ CPF CPM และ CPH มีมติอนุมัติการโอนกิจการทั้งหมดของ CPRH รวมถึงอนุมัติการเข้าทำสัญญาโอนกิจการทั้งหมด และเรื่องต่าง ๆ ที่จำเป็น และ/หรือ เกี่ยวข้องกับธุรกรรมดังกล่าว ตามกฎเกณฑ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง
- (ง) ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้นของ CPRH มีมติอนุมัติการโอนกิจการทั้งหมดให้แก่ Makro รวมถึงการเข้าทำสัญญาโอนกิจการทั้งหมด และเอกสารอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนดำเนินการดำเนินการอื่นใดเพื่อให้การโอนกิจการทั้งหมดให้แก่ Makro เสร็จสมบูรณ์
- (จ) ณ วันที่โอนกิจการทั้งหมด ไม่มีเหตุการณ์หรือการกระทำใด ๆ เกิดขึ้นซึ่งอาจก่อให้เกิดผลกระทบในทางลบอย่างมีนัยสำคัญต่อกิจการทั้งหมดของ CPRH กิจการของ CPRD บริษัทในกลุ่มโลตัสส์ และบริษัทย่อยที่ CPRH ถือหุ้นอยู่มากกว่าร้อยละ 50.00 ขึ้นไปทั้งทางตรงและอ้อม และ/หรือ กิจการของ Makro และไม่มีเหตุการณ์ใด ๆ เกิดขึ้นซึ่งเป็นการขัดขวางการเข้าทำธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมดและธุรกรรมการจัดสรรหุ้นเพื่อตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมด
- (ฉ) สำนักงาน ก.ล.ต. อนุมัติการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ CPRH ซึ่งเป็นการเสนอขายแบบเฉพาะเจาะจงให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement)
- (ช) Makro บริษัทในกลุ่มของ Makro CPRH CPRD บริษัทในกลุ่มโลตัสส์ และบริษัทย่อยที่ CPRH ถือหุ้นอยู่มากกว่าร้อยละ 50.00 ขึ้นไปทั้งทางตรงและอ้อม ได้รับความยินยอม อนุญาต ตกลง หรือการผ่อนผันที่ต้องได้รับจากลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ทางการเงิน หรือคู่สัญญาที่เป็นบุคคลภายนอกของ Makro บริษัทในกลุ่มของ Makro CPRH CPRD บริษัทในกลุ่มโลตัสส์ และบริษัทย่อยที่ CPRH ถือหุ้นอยู่มากกว่าร้อยละ 50.00 ขึ้นไปทั้งทางตรงและอ้อม สำหรับธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมดและธุรกรรมการจัดสรรหุ้นเพื่อตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมด
- (ซ) เพื่อให้ CPRH สามารถโอนหุ้นใน CPRD ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของทรัพย์สินของ CPRH ให้แก่ Makro ตามสัญญาโอนกิจการทั้งหมดได้ Makro จะลงนามในหนังสือค้ำประกัน ตามแบบที่เจ้าหน้าที่ของ CPRD และ Makro จะตกลงกัน โดยหนังสือค้ำประกันดังกล่าวจะมีผลใช้บังคับเมื่อ Makro ได้รับโอนหุ้นของ CPRD มาจาก CPRH แล้ว

10 ลักษณะและขอบเขตของส่วนได้เสียของบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

CPRH เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เพราะ (ก) CPRH มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ CPM ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ และเป็นบริษัทย่อยของ CPF โดย CPM ถือหุ้นใน CPRH จำนวน 398,959,149 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 20.00 ของสิทธิออกเสียงทั้งหมดใน CPRH และ (ข) CPRH มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่โดยอ้อม คือ CPG ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่โดยอ้อมของบริษัทฯ โดย CPG ถือหุ้นโดยอ้อมใน CPRH ผ่าน CPH จำนวน 797,918,298 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 40.00 ของสิทธิออกเสียงทั้งหมดใน CPRH ดังนั้น ธุรกรรม การรับโอนกิจการทั้งหมดและธุรกรรมการจัดสรรหุ้นเพื่อตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมดจึงเข้าข่ายเป็นการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียน ประเภทรายการสินทรัพย์หรือบริการตามหลักเกณฑ์ของประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน

ทั้งนี้ มูลค่าของรายการได้คำนวณโดยอ้างอิงข้อมูลจากงบการเงินรวมล่าสุดของบริษัทฯ ที่ได้รับการสอบทานโดยผู้สอบบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 คิดเป็นร้อยละ 253.94 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของ

บริษัทฯ ทั้งนี้ เมื่อนับรวมรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่เกิดขึ้นในรอบหกเดือนที่ผ่านมาของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อยของบริษัทฯ เป็นผลให้มีมูลค่าของรายการสูงสุดตามเกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) เท่ากับร้อยละ 254.22 ดังนั้น รายการดังกล่าวจึงจัดเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน ประเภทรายการสินทรัพย์หรือ บริการ ที่มีมูลค่าของรายการสูงกว่าร้อยละ 3.00 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ

11 แหล่งเงินทุน และวิธีการชำระสิ่งตอบแทน

Makro จะออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 5,010,323,500 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท ในราคาเสนอขายหุ้นละ 43.50 บาท แทนการชำระด้วยเงินสด (Payment in Kind) จัดสรรให้แก่ CPRH คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น จำนวน 217,949,072,250 บาท เป็นค่าตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมดของ CPRH

12 ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทฯ เกี่ยวกับการตกลงเข้าทำรายการ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 6/2564 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 31 สิงหาคม 2564 โดยไม่รวมกรรมการซึ่งเป็นบุคคลที่มีส่วนได้เสีย ซึ่งไม่ได้เข้าร่วมประชุม และไม่มีสิทธิออกเสียงในที่ประชุมในวาระนี้ มีความเห็นว่าการตกลงเข้าทำธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมดนั้นมีความเหมาะสม และเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เป็นสำคัญ เนื่องจากการเข้าทำรายการดังกล่าว เป็นการเพิ่มความแข็งแกร่งให้กับ Makro และ CPRD ในการก้าวสู่การเป็นผู้นำในธุรกิจค้าปลีกค้าส่งสินค้าอุปโภคบริโภค และขยายขอบเขตการดำเนินธุรกิจในระดับภูมิภาค และเสริมสร้างความแข็งแกร่งทางธุรกิจจากประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากการผสมผสานจุดเด่นในแง่มุมต่าง ๆ ของ Makro และกลุ่มโลตัสส์ อาทิ ความครอบคลุมของรูปแบบร้านค้า นอกจากนี้ ยังช่วยพัฒนาประโยชน์ในการดำเนินการร่วมกันให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น และคาดว่าจะสร้างประโยชน์ต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ในอนาคต โดยการปรับโครงสร้างภายในและการปรับโครงสร้างทางธุรกิจเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ดังกล่าว

ทั้งนี้ ราคาค่าตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมดของ CPRH มีความสมเหตุสมผล โดยราคาดังกล่าวมาจากการเจรจาต่อรองระหว่างคู่สัญญา โดยได้มีการประเมินมูลค่ายุติธรรมของกิจการด้วยวิธีต่าง ๆ ตามหลักสากล ดังนั้น การรับโอนกิจการทั้งหมดจาก CPRH ดังกล่าว จึงถือว่ามีราคาที่สมเหตุสมผลเมื่อเปรียบเทียบกับ การตกลงเข้าทำรายการกับบุคคลภายนอก

ดังนั้น ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ จึงมีมติอนุมัติธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมด และให้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติให้บริษัทฯ ดำเนินการรับโอนกิจการทั้งหมดของ Makro ดังกล่าว

13 ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและ/หรือกรรมการของบริษัทที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัทฯ ตามข้อ 12

คณะกรรมการตรวจสอบและกรรมการของบริษัทฯ ไม่มีความเห็นที่แตกต่างจากความเห็นของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ในข้อ 12 นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบ มีความเห็นว่า เป็นรายการที่สมเหตุสมผล โดยจะช่วยเสริมสร้างความแข็งแกร่งให้กับกลุ่มบริษัทฯ ให้พร้อมรองรับกับการขยายตัวทางธุรกิจในอนาคต และมีการปฏิบัติตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่เกี่ยวข้อง พร้อมทั้งรับฟังความคิดเห็นจากผู้บริหารที่รับผิดชอบในเรื่องนี้แล้วเห็นว่าฝ่ายจัดการได้ดำเนินการตามขั้นตอนและวิธีปฏิบัติต่างๆ ด้วยความโปร่งใสและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ

สารสนเทศ เรื่องการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์เกี่ยวกับการโอนกิจการทั้งหมด
ของบริษัท ซี.พี. รีเทล โฮลดิ้ง จำกัด ให้แก่บริษัท สยามแม็คโคร จำกัด (มหาชน)

สารสนเทศตามบัญชี (1)

ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ซีพี ออลล์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ” หรือ “CPALL”) ครั้งที่ 6/2564 เมื่อวันที่ 31 สิงหาคม 2564 ได้มีมติอนุมัติการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์เกี่ยวกับการโอนกิจการทั้งหมดของบริษัท ซี.พี. รีเทล โฮลดิ้ง จำกัด (“CPRH”) ซึ่งเป็นบริษัทร่วมที่บริษัทฯ ถือหุ้นคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 40.00 ของทุนจดทะเบียนทั้งหมดของ CPRH ให้แก่บริษัท สยาม แม็คโคร จำกัด (มหาชน) (“Makro”) ซึ่งมีมูลค่ารวม 87,179,628,900 บาท (โดยพิจารณาจากสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ใน CPRH ที่ร้อยละ 40.00) โดย CPRH จะได้รับหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ Makro จำนวนไม่เกิน 5,010,323,500 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.5 บาทในราคาเสนอขาย 43.50 บาทต่อหุ้น คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 217,949,072,250 บาท เป็นค่าตอบแทนสำหรับการโอนกิจการทั้งหมดของ CPRH แทนการชำระด้วยเงินสด (Payment in Kind) ซึ่ง Makro จะรับโอนกิจการทั้งหมดของ CPRH ซึ่งรวมถึงทรัพย์สิน หนี้สิน สิทธิหน้าที่ และความรับผิดชอบทั้งหมดของ CPRH ที่มีอยู่ในปัจจุบัน และที่จะมีในอนาคต ณ วันที่โอนกิจการทั้งหมด (“วันที่โอนกิจการทั้งหมด”) โดย CPRH จะดำเนินการจดทะเบียนเลิกบริษัทภายในปี 2564 ซึ่งอยู่ภายในรอบระยะเวลาบัญชีเดียวกันกับการโอนกิจการทั้งหมดของ CPRH และภายหลังการจดทะเบียนเลิกบริษัท ทรัพย์สินทั้งหมดของ CPRH ที่เหลืออยู่ รวมถึงหุ้นใน Makro ที่ CPRH จะได้รับเป็นค่าตอบแทนการโอนกิจการทั้งหมดจะถูกส่งมอบให้แก่ผู้ถือหุ้นของ CPRH ตามสัดส่วนการถือหุ้น ภายใต้กระบวนการชำระบัญชีของ CPRH (“ธุรกรรมการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์เกี่ยวกับการโอนกิจการทั้งหมดของ CPRH”) และอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป และมีมติอนุมัติการเข้าทำสัญญาโอนกิจการทั้งหมด (“สัญญาโอนกิจการทั้งหมด”) ข้อตกลง และเอกสารอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกรรมการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์เกี่ยวกับการโอนกิจการทั้งหมดของ CPRH นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ ออกเสียงสนับสนุนการเข้าทำธุรกรรมการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์เกี่ยวกับการโอนกิจการทั้งหมดของ CPRH และการเลิกบริษัทของ CPRH ในฐานะผู้ถือหุ้นของ CPRH ในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของ CPRH

ธุรกรรมการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์เกี่ยวกับการโอนกิจการทั้งหมดของ CPRH ดังกล่าว ถือเป็นรายการโอนกิจการของบริษัทฯ บางส่วนที่สำคัญให้แก่บุคคลอื่น ตามมาตรา 107(2)(ก) แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“พ.ร.บ. บริษัทมหาชนฯ”) ดังนั้น บริษัทฯ จะต้องขออนุมัติการเข้าทำธุรกรรมการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์เกี่ยวกับการโอนกิจการทั้งหมดของ CPRH ต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

อนึ่ง ธุรกรรมการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์เกี่ยวกับการโอนกิจการทั้งหมดของ CPRH เป็นธุรกรรมของ CPRH ซึ่งไม่ใช่บริษัทย่อยของบริษัทฯ ตามนิยามที่กำหนดไว้ในมาตรา 89/1 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) จึงไม่เข้าข่ายที่บริษัทฯ จะต้องนำมาพิจารณาคำนวณขนาดรายการและดำเนินการต่าง ๆ ตามหลักเกณฑ์ของประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 ลงวันที่ 29 ตุลาคม 2547 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์”) อย่างไรก็ตาม คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาแล้วเห็นว่า ธุรกรรมการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์เกี่ยวกับการโอนกิจการทั้งหมด

ของ CPRH ในครั้งนี้มีรายละเอียดเฉพาะ กล่าวคือ Makro จะออกหุ้นเพิ่มทุนใหม่ให้แก่ CPRH เพื่อเป็นการชำระค่าตอบแทนสำหรับการเข้าซื้อกิจการทั้งหมดของ CPRH และภายหลังจากการโอนกิจการทั้งหมดของ CPRH เสร็จสมบูรณ์ CPRH จะดำเนินการจดทะเบียนเลิกบริษัทภายในปี 2564 และภายหลังจากการจดทะเบียนเลิกบริษัททรัพย์สินทั้งหมดของ CPRH ที่เหลืออยู่ รวมถึงหุ้นใน Makro ที่ CPRH จะได้รับเป็นค่าตอบแทนสำหรับการเข้าซื้อกิจการทั้งหมดจะถูกส่งมอบให้แก่ผู้ถือหุ้นของ CPRH ตามสัดส่วนการถือหุ้นภายใต้กระบวนการชำระบัญชีของ CPRH ดังนั้น จึงเห็นสมควรให้นำหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์มาใช้สำหรับการเข้าทำธุรกรรมการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์เกี่ยวกับการโอนกิจการทั้งหมดของ CPRH ในครั้งนี้โดยอนุโลมเสมือนว่าเป็นการเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์โดยบริษัท เอง

อนึ่ง ธุรกรรมการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์เกี่ยวกับการโอนกิจการทั้งหมดของ CPRH จะสามารถดำเนินการได้ต่อเมื่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และ Makro มีมติอนุมัติธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมดและธุรกรรมการจัดสรรหุ้นเพื่อตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมด รวมทั้งอนุมัติเรื่องต่าง ๆ ที่จำเป็น และ/หรือ เกี่ยวข้องกับธุรกรรมดังกล่าว และเงื่อนไขบังคับก่อนตามสัญญาโอนกิจการทั้งหมดเสร็จสมบูรณ์

บริษัทฯ จึงขอเรียนแจ้งรายละเอียดของรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ เกี่ยวกับธุรกรรมการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์เกี่ยวกับการโอนกิจการทั้งหมดของ CPRH ดังนี้

1 วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ

ประมาณ 1 ถึง 3 สัปดาห์ นับจากวันประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

2 คู่กรณีที่เกี่ยวข้องและความสัมพันธ์กับบริษัทฯ

ผู้โอน: CPRH

ผู้รับโอน: Makro

ความสัมพันธ์กับบริษัทฯ: บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 40.00 ของทุนจดทะเบียนทั้งหมดของ CPRH

3 ลักษณะโดยทั่วไปของรายการและขนาดของรายการ

3.1 ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ

CPRH จะโอนกิจการทั้งหมดของ CPRH ให้แก่ Makro ด้วยวิธีโอนกิจการทั้งหมด (Entire Business Transfer) ซึ่งรวมถึงหุ้นร้อยละ 99.99 ในบริษัท ซี.พี. รีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“CPRD”) ที่ CPRH ถืออยู่ และทรัพย์สินอื่นของ CPRH อาทิ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด โดย Makro จะออกหุ้นเพิ่มทุนใหม่ให้แก่ CPRH ในจำนวนไม่เกิน 5,010,323,500 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.5 บาท ในราคาเสนอขาย 43.50 บาทต่อหุ้น เพื่อเป็นการชำระค่าตอบแทนสำหรับธุรกรรมการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์เกี่ยวกับการโอนกิจการทั้งหมดของ CPRH แทนการชำระด้วยเงินสด (Payment in Kind)

CPRH ประกอบธุรกิจลงทุน (Investment Holding Company) โดยการถือหุ้นเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.99 ใน CPRD ซึ่งถือหุ้นคิดเป็นสัดส่วน (ก) ร้อยละ 99.99 ใน บริษัท โลกดี สโตร์ส (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ในบริษัท เอก-ชัย ดีสทริบิวชั่น ซิสเทม จำกัด ผู้ประกอบธุรกิจค้าปลีกภายใต้ชื่อ Lotus's ในประเทศไทย และ (ข) ร้อยละ 100.00 ใน Lotuss Stores (Malaysia) Sdn. Bhd. ซึ่งประกอบธุรกิจค้าปลีกภายใต้ชื่อ Lotus's ในประเทศมาเลเซีย (เรียกรวมกันว่า “กลุ่มโลกดี สโตร์ส”) ทั้งนี้ การประกอบธุรกิจของกลุ่มโลกดี สโตร์ส แบ่งออกเป็นสองกลุ่มหลักคือ ธุรกิจค้าปลีก และ ธุรกิจบริหารพื้นที่เช่าในศูนย์การค้า โดยกลุ่มโลกดี สโตร์สเป็นผู้ประกอบการชั้นนำในธุรกิจค้าปลีกสินค้าอุปโภคบริโภค ซึ่งมีรูปแบบร้านค้าที่หลากหลาย

ประกอบด้วย ร้านไฮเปอร์มาร์เก็ต ซูเปอร์มาร์เก็ต และมีธุรกิจบริหารพื้นที่เช่า ในศูนย์การค้า ในประเทศไทยและประเทศมาเลเซีย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 CPRD มีรายได้รวมเสมือน (pro forma) จำนวน 208,648 ล้านบาท และสินทรัพย์รวมเสมือน (pro forma) 406,640 ล้านบาท

3.2 ขนาดรายการและการคำนวณขนาดรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์

ธุรกรรมการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์เกี่ยวกับการโอนกิจการทั้งหมดของ CPRH (โดยพิจารณาจากสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ใน CPRH ที่ร้อยละ 40.00) เข้าข่ายเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ซึ่งเมื่อคำนวณมูลค่าของรายการตามเกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) พบว่ามีมูลค่าของรายการสูงสุดเท่ากับร้อยละ 92.97 ตามงบการเงินรวมของบริษัทฯ ซึ่งสอบทานแล้วโดยผู้สอบบัญชี สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 ทั้งนี้ เมื่อพิจารณาพร้อมกับธุรกรรมการเสนอขายหุ้นของบริษัทฯ ตามที่ได้ชี้แจงในสารสนเทศ ในสิ่งที่ส่งมาด้วย 3 และรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อยของบริษัทฯ ที่เกิดขึ้นในรอบหกเดือนที่ผ่านมา รวมเป็นมูลค่าของรายการสูงสุดตามเกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) เท่ากับร้อยละ 109.06 จึงถือเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ประเภทที่ 1 ตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ โดยมีรายละเอียดการคำนวณขนาดรายการดังต่อไปนี้

ข้อมูลการเงินที่ใช้ในการคำนวณขนาดรายการ

หน่วย : ล้านบาท

	บริษัทฯ	CPRH	CPRD
ข้อมูลทางการเงิน	งบการเงินรวม สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564	งบการเงินเฉพาะกิจการ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563	ข้อมูลทางการเงินรวมเสมือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563
สินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ ⁽¹⁾ (NTA)	85,826	199,479	
สินทรัพย์รวม	513,087		
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	12,359 ⁽²⁾		1,778

หมายเหตุ: (1) สินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิตำหนดโดยใช้สินทรัพย์รวม หักด้วยสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนที่เกี่ยวข้อง หนี้สินรวม และส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย

(2) กำไร (ขาดทุน) สุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ย้อนหลัง 12 เดือน

ตารางเกณฑ์ที่ใช้ในการคำนวณขนาดรายการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน

หน่วย : ล้านบาท (ยกเว้นกำหนดเป็นอย่างอื่น)

เกณฑ์ที่ใช้ในการคำนวณ	หลักเกณฑ์การคำนวณ	การโอนกิจการทั้งหมดของ CPRH	รวมขนาดธุรกรรม (ร้อยละ)
1. เกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA)	$((\text{NTA ของบริษัทที่จะจำหน่าย} \times \text{สัดส่วนที่จะจำหน่าย}) \times 100)$ (NTA ของบริษัทจดทะเบียน)	$((199,479 \times 40\%) \times 100)$ 85,826	92.97

2. เกณฑ์กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน	$\left(\frac{\text{กำไรสุทธิจากการดำเนินงานของบริษัทที่จะจำหน่าย} \times \text{สัดส่วนที่จำหน่าย}}{\text{กำไรสุทธิจากการดำเนินงานของบริษัทจดทะเบียน}} \times 100 \right)$	$\left(\frac{1,778 \times 40\%}{12,359} \times 100 \right)$	5.75
3. เกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน	$\frac{\text{มูลค่ารายการที่จำหน่าย} \times 100}{\text{สินทรัพย์รวมของบริษัทจดทะเบียน}}$	$\left(\frac{217,949 \times 40\%}{513,087} \times 100 \right)$	16.99
4. เกณฑ์มูลค่าหุ้นที่บริษัทออกเพื่อชำระสินทรัพย์	-	-	-

4 รายละเอียดของสินทรัพย์ที่จำหน่ายไป

CPRH จะโอนกิจการทั้งหมดให้แก่ Makro อันประกอบไปด้วยสินทรัพย์และหนี้สินทั้งปวง อันมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(1) รายการสินทรัพย์

(1.1) หุ้นทั้งหมดใน CPRD ที่ CPRH ถือจำนวน 1,994,745,742 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วทั้งหมดของ CPRD

(1.2) ทรัพย์สินอื่นที่มีอยู่ ณ วันที่โอนกิจการทั้งหมด

(2) รายการหนี้สิน

หนี้สินทั้งหมดที่มีอยู่ ณ วันที่โอนกิจการทั้งหมด

4.1 ข้อมูลทั่วไปของ CPRH

(1) ลักษณะโดยทั่วไปของกิจการ

ชื่อบริษัท	บริษัท ซี.พี. รีเทล โฮลดิ้ง จำกัด
ประเภทธุรกิจ	ธุรกิจลงทุนโดยการถือหุ้นในบริษัทอื่น
ที่ตั้งสำนักงาน	313 อาคาร ซี.พี. ทาวเวอร์ ชั้นที่ 14 ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร
เลขที่ทะเบียนนิติบุคคล	0105563041629
วันที่จดทะเบียนบริษัท	6 มีนาคม 2563
ทุนจดทะเบียน ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2564	199,479,574,500 บาท
ทุนที่ออกและชำระแล้ว ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2564	199,479,574,500 บาท

(2) การประกอบธุรกิจของ CPRH

CPRH ประกอบธุรกิจโดยการถือหุ้นในบริษัทอื่น (Investment Holding Company) ซึ่งมีการถือหุ้นในบริษัทย่อย กล่าวคือ CPRD

(3) รายชื่อผู้ถือหุ้นของ CPRH ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2564

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือ	สัดส่วนของสิทธิออกเสียง
1	บริษัทฯ	797,918,298	ร้อยละ 40
2	CPH	797,918,298	ร้อยละ 40
3	CPM	398,959,149	ร้อยละ 20
	รวม	1,994,795,745	ร้อยละ 100

(4) รายชื่อคณะกรรมการของ CPRH ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2564

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	นายสุภกิต เจียรนนท์	กรรมการ
2	นายณรงค์ เจียรนนท์	กรรมการ
3	นายศุภชัย เจียรนนท์	กรรมการ
4	นายอดิเรก ศรีประทักษ์	กรรมการ
5	นายอำรุง สรรพสิทธิ์วงศ์	กรรมการ

(5) สรุปฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญของ CPRH สำหรับระยะเวลาบัญชี ตั้งแต่วันที่ 6 มีนาคม 2563 (วันจดทะเบียนจัดตั้งบริษัท) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ตามงบการเงินเฉพาะบริษัทที่ตรวจสอบแล้วสามารถสรุปได้ดังนี้

หน่วย: ล้านบาท	ระยะเวลาตั้งแต่ วันที่ 6 มีนาคม 2563 (วันจดทะเบียนจัดตั้งบริษัท) ถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2563
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	
รวมรายได้	0.11
รวมค่าใช้จ่าย	0.68
กำไรสุทธิ	(0.58)
งบแสดงฐานะทางการเงิน	

หน่วย: ล้านบาท	ระยะเวลาตั้งแต่ วันที่ 6 มีนาคม 2563 (วันจดทะเบียนจัดตั้งบริษัท) ถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2563
รวมสินทรัพย์	199,479.62
รวมหนี้สิน	0.62
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	199,479.00

4.2 ข้อมูลทั่วไปของบริษัทย่อยของ CPRH

4.2.1. CPRD

(1) ลักษณะโดยทั่วไปของกิจการ

ชื่อบริษัท	บริษัท ซี.พี. รีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
ประเภทธุรกิจ	ธุรกิจลงทุนโดยการถือหุ้นในบริษัทอื่น
ที่ตั้งสำนักงาน	629/1 ถนนนวมินทร์ แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร
เลขที่ทะเบียนนิติบุคคล	0105563042102
วันที่จดทะเบียนบริษัท	6 มีนาคม 2563
ทุนจดทะเบียน ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2564	199,474,574,500 บาท
ทุนที่ออกและชำระแล้ว ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2564	199,474,574,500 บาท

(2) การประกอบธุรกิจของ CPRD

CPRD ประกอบธุรกิจโดยการถือหุ้นในบริษัทอื่น (Investment Holding Company) ซึ่งมีการถือหุ้นในบริษัทย่อย กล่าวคือ (ก) บริษัท โลดส์ สโตร์ส (ประเทศไทย) จำกัด (“Lotus TH”) (ข) บริษัท เอก-ชัย ดีสทริบิวชั่น ซิสเทม จำกัด (“Ek-Chai”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ CPRD โดยผ่านการถือหุ้นของ Lotus TH และ (ค) Lotuss Stores (Malaysia) Sdn. Bhd. (“Lotus MY”)

(3) รายชื่อผู้ถือหุ้นของ CPRD ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2564

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือ	สัดส่วนของสิทธิออกเสียง
1	CPRH	1,994,745,742	ร้อยละ 99.99
2	นายสุภกิต เจียรนวนนท์	1	ร้อยละ <0.01

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือ	สัดส่วนของสิทธิออกเสียง
3	นายอดิเรก ศรีประทักษ์	1	ร้อยละ <0.01
4	นายอำรุง สรรพสิทธิ์วงศ์	1	ร้อยละ <0.01
	รวม	1,994,745,745	ร้อยละ 100.00

(4) รายชื่อคณะกรรมการของ CPRD ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2564

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	นายศุภชัย เจียรวนนท์	กรรมการ
2	นายณรงค์ เจียรวนนท์	กรรมการ
3	นายอดิเรก ศรีประทักษ์	กรรมการ
4	นายปิยะวัฒน์ ฐิตะสัทธาวรกุล	กรรมการ
5	นายพิทยา เจียรวิวสิกุล	กรรมการ
6	นายศุภรัตน์ คุ้มมณีกุล	กรรมการ
7	นายอำรุง สรรพสิทธิ์วงศ์	กรรมการ
8	นายบุญชัย โอภาสเฉลิมลิขิต	กรรมการ
9	นายเกรียงชัย บุญโพธิ์อภิชาติ	กรรมการ
10	นายนิรศ ธรรมเกื้อกุล	กรรมการ
11	นายสมพงษ์ รุ่งนริตติชัย	กรรมการ
12	นายนพปฎล เดชอุดม	กรรมการ
13	นายธีระพล ถนอมศักดิ์ยุทธ	กรรมการ
14	นายประสิทธิ์ บุญดวงประเสริฐ	กรรมการ
15	นายณัฐวัฒน์ ชุณหะวัณ	กรรมการ

(5) สรุปฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญของ CPRD สำหรับระยะเวลาบัญชี ตั้งแต่วันที่ 6 มีนาคม 2563 (วันจดทะเบียนจัดตั้งบริษัท) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ตามงบการเงินรวมที่ตรวจสอบแล้ว สามารถสรุปได้ดังนี้

หน่วย: ล้านบาท	ระยะเวลาตั้งแต่ วันที่ 6 มีนาคม 2563 (วันจดทะเบียนจัดตั้งบริษัท) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2563
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ⁽¹⁾	
รวมรายได้ ⁽²⁾	9,570.17
รวมค่าใช้จ่าย ⁽³⁾	(9,083.80)
กำไรขั้นต้น	1,346.86
กำไรสุทธิ	(157.97)
งบแสดงฐานะทางการเงิน	
รวมสินทรัพย์	400,957.81
รวมหนี้สิน	201,657.59
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	199,300.22

หมายเหตุ: (1) CPRD ได้เข้าซื้อหุ้นของ Lotus TH และ Lotus MY เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2563 ดังนั้น CPRD จึงรับรู้ผลการดำเนินงานของกลุ่มโลตัสตั้งแต่วันที่ 18 ธันวาคม 2563 เป็นต้นมา

(2) รายได้รวม ได้แก่ รายได้จากการขายสินค้า รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ และรายได้อื่น

(3) ค่าใช้จ่ายรวม ได้แก่ ต้นทุนขาย ต้นทุนการให้เช่าและให้บริการ ต้นทุนในการจัดจำหน่าย และค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ข้อมูลทางการเงินรวมเสมือนที่สำคัญของ CPRD สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2563 ที่ได้ให้ความเชื่อมั่นโดยผู้สอบบัญชี สามารถสรุปได้ดังนี้

หน่วย: ล้านบาท	ปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562	ปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ		
รายได้จากการขายสินค้า	205,227	197,460
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ	14,805	11,188
ต้นทุนขาย	(166,237)	(160,670)
ต้นทุนการให้เช่าและให้บริการ	(5,354)	(5,526)
กำไรขั้นต้น	48,441	42,452
กำไร (ขาดทุน) จากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ	(2)	87
รายได้อื่น	3,093	2,370
กำไรจากตราสารอนุพันธ์สุทธิ	1	2

หน่วย: ล้านบาท	ปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562	ปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(28,557)	(28,716)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(5,595)	(6,434)
กำไร (ขาดทุน) จากกิจกรรม ดำเนินงาน	17,381	9,761
ต้นทุนทางการเงิน	(6,736)	(6,772)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการ ร่วมค้าและบริษัทร่วม	815	782
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	11,460	3,771
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(3,127)	(1,993)
กำไรสุทธิ	8,333	1,778
งบแสดงฐานะทางการเงิน		
สินทรัพย์		
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	21,724	20,357
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	3,419	2,725
สินค้าคงเหลือ	12,386	11,930
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	29,695	29,186
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	72,986	71,113
สินทรัพย์สิทธิการใช้	25,422	26,894
ค่าความนิยม	226,228	226,228
สินทรัพย์อื่น	16,514	18,207
รวมสินทรัพย์	408,374	406,640
หนี้สิน		
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	120,823	120,823
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	37,127	38,361
หนี้สินตามสัญญาเช่า (รวมส่วนที่ถึง กำหนดชำระภายในหนึ่งปี)	30,241	34,059
หนี้สินอื่น	16,849	15,808
รวมหนี้สิน	205,040	209,051

หน่วย: ล้านบาท	ปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562	ปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	199,475	199,475
กำไร (ขาดทุน) สะสม	8,333	10,112
ผลต่างจากการปรับปรุงแบบเสมือน	(4,561)	(12,066)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	80	61
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	203,327	197,582
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	7	7
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	203,334	197,589
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	408,374	406,640

หมายเหตุ ข้อมูลทางการเงินรวมเสมือนของ CPRD ได้ถูกรวบรวมมาจากข้อมูลดังต่อไปนี้

- (1) งบการเงินเฉพาะกิจการของ CPRD สำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 6 มีนาคม 2563 (วันจดทะเบียนจัดตั้งบริษัท) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ที่จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีแล้วตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไข ลงวันที่ 28 พฤษภาคม 2564 โดยรายงานของผู้สอบบัญชียังไม่ถูกเผยแพร่ต่อสาธารณชน
- (2) งบการเงินรวมที่จัดทำขึ้นตามวัตถุประสงค์เฉพาะของ Lotus TH และบริษัทย่อย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2564 และ วันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2563 ซึ่งจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีแล้วตามมาตรฐานการสอบบัญชีซึ่งผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไข ลงวันที่ 31 สิงหาคม 2564 โดยรายงานของผู้สอบบัญชียังไม่ถูกเผยแพร่ต่อสาธารณชน
- (3) งบการเงินที่จัดทำขึ้นตามวัตถุประสงค์เฉพาะของ Lotus MY สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2564 และ วันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2563 ที่จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีแล้วตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไข ลงวันที่ 30 สิงหาคม 2564 โดยรายงานของผู้สอบบัญชียังไม่ถูกเผยแพร่ต่อสาธารณชน

4.2.2. Lotus TH ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ CPRD

- (1) ลักษณะโดยทั่วไปของกิจการ

ชื่อบริษัท	บริษัท โดดส์ สโตร์ส (ประเทศไทย) จำกัด
ประเภทธุรกิจ	ธุรกิจลงทุนโดยการถือหุ้นในบริษัทอื่น
ที่ตั้งสำนักงาน	629/1 ถนนนวมินทร์ แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร
เลขที่ทะเบียนนิติบุคคล	0105541029677
วันที่จดทะเบียนบริษัท	15 พฤษภาคม 2541
ทุนจดทะเบียน ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2564	12,301,000 บาท

ทุนที่ออกและชำระแล้ว ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2564	12,301,000 บาท
--	----------------

(2) การประกอบธุรกิจของ Lotus TH

Lotus TH ประกอบธุรกิจโดยการถือหุ้นในบริษัทอื่น (Investment Holding Company) ซึ่งมีการถือหุ้นในบริษัทย่อย กล่าวคือ Ek-Chai

(3) รายชื่อผู้ถือหุ้นของ Lotus TH ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2564

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือ	สัดส่วนของสิทธิออกเสียง
1	บริษัท ซี.พี. รีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	1,230,098	ร้อยละ 99.99
2	นายณรงค์ เจียรนนท์	1	ร้อยละ <0.01
3	นายศุภชัย เจียรนนท์	1	ร้อยละ <0.01
	รวม	1,230,100	ร้อยละ 100.00

(4) รายชื่อคณะกรรมการของ Lotus TH ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2564

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	นายอดิเรก ศรีประทักษ์	กรรมการ
2	นายอำรุง สรรพสิทธิ์วงศ์	กรรมการ
3	นายศุภชัย เจียรนนท์	กรรมการ

4.2.3. Ek-Chai ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ CPRD โดยผ่านการถือหุ้นของ Lotus TH

(1) ลักษณะโดยทั่วไปของกิจการ

ชื่อบริษัท	บริษัท เอก-ชัย ดีสทริบิวชั่น ซิสเทม จำกัด
ประเภทธุรกิจ	ธุรกิจค้าปลีกสินค้าอุปโภคบริโภค
ที่ตั้งสำนักงาน	629/1 ถนนนวมินทร์ แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร
เลขที่ทะเบียนนิติบุคคล	0105536092641
วันที่จดทะเบียนบริษัท	13 สิงหาคม 2536
ทุนจดทะเบียน ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2564	5,137,500,050 บาท

ทุนที่ออกและชำระแล้ว ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2564	5,137,500,050 บาท
--	-------------------

- (2) การประกอบธุรกิจของ Ek-Chai

Ek-Chai ประกอบธุรกิจค้าปลีกสินค้าอุปโภคบริโภคซึ่งมีรูปแบบร้านค้าที่หลากหลายภายใต้ชื่อ Lotus's และธุรกิจบริหารพื้นที่เช่าในศูนย์การค้าในประเทศไทย

- (3) รายชื่อผู้ถือหุ้นของ Ek-Chai ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2564

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือ	สัดส่วนของสิทธิออกเสียง
1	บจ.โลตัสส์ สโตร์ส (ประเทศไทย)	513,750,003	ร้อยละ 99.99
2	นายณรงค์ เจียรนวนนท์	1	ร้อยละ <0.01
3	นายศุภชัย เจียรนวนนท์	1	ร้อยละ <0.01
	รวม	513,750,005	ร้อยละ 100.00

- (4) รายชื่อคณะกรรมการของ Ek-Chai ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2564

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	นายสมพงษ์ รุ่งนิวัติชัย	กรรมการ
2	นายนิศ ธรรมเกื้อกูล	กรรมการ
3	นายณัฐวัฒน์ ชุณหะวัณนิยานนท์	กรรมการ
4	นางสาวสลิลลา สีหพันธุ์	กรรมการ
5	นางอรกานดา อรรถวิวัฒน์	กรรมการ

4.2.4. Lotuss Stores (Malaysia) Sdn. Bhd. ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ CPRD

- (1) ลักษณะโดยทั่วไปของกิจการ

ชื่อบริษัท	Lotuss Stores (Malaysia) Sdn. Bhd.
ประเภทธุรกิจ	ธุรกิจร้านค้าปลีก
ที่ตั้งสำนักงาน	12th Floor, Menara Symphony, No. 5, Jalan Prof. Khoo Kay Kim, Seksyen 13, 46200 Petaling Jaya, Selangor, Malaysia
เลขที่ทะเบียนนิติบุคคล	200001018812 (521419-K)
วันที่จดทะเบียนบริษัท	24 กรกฎาคม 2543

ทุนจดทะเบียน	ไม่มีข้อมูล
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	656,000,000 ริงกิตมาเลเซีย โดยประกอบด้วย 1) หุ้นสามัญกลุ่ม A จำนวน 39,200,000 หุ้น 2) หุ้นสามัญกลุ่ม B จำนวน 16,800,000 หุ้น และ 3) หุ้นบุริมสิทธิ จำนวน 60,000,000 หุ้น ประเภท non-convertible non-cumulative irredeemable preference shares

(2) การประกอบธุรกิจของ Lotus MY

Lotus MY ประกอบธุรกิจค้าปลีกสินค้าอุปโภคบริโภคซึ่งมีรูปแบบร้านค้าที่หลากหลายภายใต้ชื่อ Lotus's และธุรกิจบริหารพื้นที่เช่าในศูนย์การค้าในประเทศมาเลเซีย

(3) รายชื่อผู้ถือหุ้นของ Lotus MY ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2564

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือ	สัดส่วนของสิทธิออกเสียง
1	C.P. Retail Development Company Limited	1) หุ้นสามัญกลุ่ม A จำนวน 39,200,000 หุ้น 2) หุ้นสามัญกลุ่ม B จำนวน 16,800,000 หุ้น และ 3) หุ้นบุริมสิทธิ จำนวน 60,000,000 หุ้น ประเภท non-convertible non-cumulative irredeemable preference shares	ร้อยละ 100.00

(4) รายชื่อคณะกรรมการของ Lotus MY ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2564

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	นายณรงค์ เจียรนนท์	กรรมการ
2	นายนิศ ธรรมเกื้อกูล	กรรมการ
3	นายปิยะวัฒน์ วิริยะสัตถาวรกุล	กรรมการ
4	นายณัฐวัฒน์ ชูณหวิทยานนท์	กรรมการ
5	Kenneth Chuan Jin Kiat	กรรมการ
6	Yong Yvonne	กรรมการ
7	Sushmita Jeni Paul	กรรมการ

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
8	Azliza Baizura Binti Azmel	กรรมการ

5 มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน และเกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่ารวมของรายการและสิ่งตอบแทน

มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนสำหรับธุรกรรมกรจําหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์เกี่ยวกับการโอนกิจการทั้งหมดของ CPRH มีมูลค่ารวม 87,179,628,900 บาท (โดยพิจารณาจากสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ใน CPRH ที่ร้อยละ 40.00) โดย Makro จะออกหุ้นเพิ่มทุนใหม่ให้แก่ CPRH ในจำนวนไม่เกิน 5,010,323,500 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.5 บาท ในราคาเสนอขาย 43.50 บาทต่อหุ้น เพื่อเป็นการชำระค่าตอบแทนสำหรับธุรกรรมกรจําหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์เกี่ยวกับการโอนกิจการทั้งหมดของ CPRH แทนการชำระด้วยเงินสด (Payment in Kind) โดยเป็นมูลค่าที่เป็นไปตามการเจรจกันระหว่าง Makro และ CPRH โดยอ้างอิงจากการประเมินโดยวิธีคิดลดกระแสเงินสดและวิธีเปรียบเทียบกับราคาตลาดกับบริษัทที่ประกอบธุรกิจใกล้เคียง

6 มูลค่าของสินทรัพย์ที่จําหน่ายไป

สินทรัพย์ที่บริษัทฯ จําหน่ายไปในธุรกรรมกรจําหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์เกี่ยวกับการโอนกิจการทั้งหมดของ CPRH มีมูลค่าประมาณ 87,179,628,900 บาท (โดยพิจารณาจากสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ใน CPRH ที่ร้อยละ 40.00)

7 ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะเกิดกับบริษัทฯ

บริษัทฯ เชื่อว่าธุรกรรมกรจําหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์เกี่ยวกับการโอนกิจการทั้งหมดของ CPRH นี้เป็นการ

- (ก) เพิ่มความแข็งแกร่งให้กับ Makro และส่งเสริมกลยุทธ์ระยะยาวของบริษัทฯ เพื่อก้าวสู่การเป็นผู้นำในอุตสาหกรรมค้าปลีกค้าส่งสินค้าอุปโภคบริโภคอันดับ 1 ในระดับภูมิภาคเอเชีย (ไม่นับรวมญี่ปุ่น)⁽¹⁾
- (ข) รับรู้ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้นจากการรวบรวมของ Makro และ CPRD ทั้งจากการผสมผสานจุดเด่นในแง่มุมต่าง ๆ ของ Makro และกลุ่มโลตัสส์ อาทิ ความครอบคลุมของรูปแบบร้านค้า และการขยายขอบเขตการดำเนินงานธุรกิจในระดับภูมิภาค
- (ค) เพิ่มสภาพคล่องของเงินลงทุนของบริษัทฯ จากเงินลงทุนในหุ้นของ CPRD (ผ่านการถือหุ้นใน CPRH) ที่ไม่มีสภาพคล่อง และไม่ได้เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ มาเป็นเงินลงทุนในหุ้นของ Makro ที่เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ที่มีสภาพคล่องในการซื้อขาย
- (ง) ช่วยยกระดับอุตสาหกรรมค้าปลีกค้าส่งให้มีความทันสมัยมากยิ่งขึ้น รวมถึงเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันกับบริษัทอีคอมเมิร์ซ หรือบริษัทเทคโนโลยีระดับสากลต่าง ๆ ที่เข้ามาแข่งขันในประเทศไทยได้ โดยสามารถตอบสนองต่อพฤติกรรมผู้บริโภคที่เปลี่ยนไปอย่างรวดเร็ว โดยเฉพาะอย่างยิ่งพฤติกรรมการจับจ่ายของผู้บริโภคซึ่งได้มีการเปลี่ยนแปลงในช่วงการแพร่ระบาดของ COVID-19 ทั้งในระดับประเทศและในระดับภูมิภาค พร้อมทั้งสร้างประโยชน์ให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียในทุกภาคส่วน โดยการปรับโครงสร้างภายในและการปรับโครงสร้างทางธุรกิจเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ทั้งหมดข้างต้น

ทั้งนี้ ภายหลังจากกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมดและกรรมการจัดสรรหุ้นเพื่อตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมดเสร็จสมบูรณ์ บริษัทฯ จะมีสัดส่วนการถือหุ้นโดยตรง และโดยอ้อม ใน Makro ประมาณร้อยละ 65.97 ของสิทธิออกเสียงทั้งหมดใน Makro โดย Makro ถือหุ้นเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของสิทธิออกเสียงทั้งหมดใน CPRD ซึ่งสอดคล้องกับนโยบายและกลยุทธ์การลงทุนของบริษัทฯ โดยจะส่งเสริมให้ Makro ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ มีความแข็งแกร่งในการก้าวสู่การเป็นผู้นำในธุรกิจค้าปลีกค้าส่งสินค้าอุปโภคบริโภคในระดับภูมิภาค นอกจากนี้ โครงสร้างการถือหุ้นใน Makro ภายหลังจากการรับโอนกิจการทั้งหมดและกรรมการจัดสรรหุ้นเพื่อตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมดเสร็จสมบูรณ์ ที่มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่อื่นร่วมลงทุนอยู่ด้วย เป็นโครงสร้างที่เหมาะสม เมื่อพิจารณาจากปัจจัยหลายประการ รวมถึงโครงสร้างเงินทุน (Capital Structure) ของบริษัทฯ

บริษัทฯ จึงเชื่อมั่นว่า การเข้าทำธุรกรรมนี้มีความเหมาะสม และเป็นไปเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของบริษัทฯ อีกทั้ง บริษัทฯ มีสิทธิในฐานะผู้ถือหุ้นในการบริหารจัดการเงินลงทุนของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้นที่บริษัทฯ มีอยู่ใน Makro อย่างอิสระ และในฐานะบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ บริษัทฯ ยังยึดมั่นในการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน เป็นธรรม และคำนึงถึงประโยชน์ต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นทุกราย เป็นสำคัญ โดยได้ปฏิบัติตามมาตรฐานกำกับดูแลและควบคุมภายในที่ดี ซึ่งรวมถึงมาตรการการดำเนินการเกี่ยวกับการเข้าทำรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และมาตรการในการดูแลเกี่ยวกับการทำรายการระหว่างกัน เช่น ในการอนุมัติรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่ต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท จะต้องผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการตรวจสอบ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลมีข้อตกลงที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไปเสมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอก และเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ นอกจากนี้ กฎเกณฑ์ที่ใช้บังคับกับบริษัทจดทะเบียนยังช่วยสนับสนุนให้เกิดความโปร่งใส และความเป็นธรรมในการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันที่มีอยู่ในปัจจุบัน และที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต ทั้งนี้ ผู้ที่มีส่วนได้เสียจะไม่มีสิทธิออกเสียงทั้งในฐานะกรรมการบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นในการเข้าทำรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ข้างต้น

หมายเหตุ (1) อ้างอิงจากรายงานของยูโรโมนิเตอร์ (Euromonitor) ในแง่ของยอดขายในปี 2563 ในภูมิภาคเอเชีย (ไม่นับรวมญี่ปุ่น)

8 เงื่อนไขในการเข้าทำรายการ

ธุรกรรมการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์เกี่ยวกับการโอนกิจการทั้งหมดของ CPRH นั้น จะเกิดขึ้นต่อเมื่อเงื่อนไขบังคับก่อน ตามที่ระบุไว้ในสัญญาโอนกิจการทั้งหมด รวมถึงข้อตกลงและเอกสารอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง กับธุรกรรมดังกล่าวเสร็จสมบูรณ์ โดยเงื่อนไขบังคับก่อนที่สำคัญสามารถสรุปได้ดังต่อไปนี้

- (ก) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของ Makro มีมติอนุมัติธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมดและกรรมการจัดสรรหุ้นเพื่อตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมด รวมทั้งอนุมัติเรื่องต่าง ๆ ที่จำเป็น และ/หรือ เกี่ยวข้องกับธุรกรรมดังกล่าว ตามกฎเกณฑ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง
- (ข) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ มีมติอนุมัติธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมดและกรรมการจัดสรรหุ้นเพื่อตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมด และการโอนกิจการทั้งหมดของ CPRH รวมถึงอนุมัติการเข้าทำสัญญาโอนกิจการทั้งหมด และเรื่องต่าง ๆ ที่จำเป็น และ/หรือ เกี่ยวข้องกับธุรกรรมดังกล่าวตามกฎหมายเกณฑ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง

- (ค) ที่ประชุมคณะกรรมการของ CPF CPM และ CPH มีมติอนุมัติการโอนกิจการทั้งหมดของ CPRH รวมถึงอนุมัติการเข้าทำสัญญาโอนกิจการทั้งหมด และเรื่องต่าง ๆ ที่จำเป็น และ/หรือ เกี่ยวข้องกับธุรกรรมดังกล่าว ตามกฎเกณฑ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง
- (ง) ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้นของ CPRH มีมติอนุมัติการโอนกิจการทั้งหมดให้แก่ Makro รวมถึงการเข้าทำสัญญาโอนกิจการทั้งหมด และเอกสารอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนการดำเนินการอื่นใดเพื่อให้การโอนกิจการทั้งหมดให้แก่ Makro เสร็จสมบูรณ์
- (จ) ณ วันที่โอนกิจการทั้งหมด ไม่มีเหตุการณ์หรือการกระทำใด ๆ เกิดขึ้นซึ่งอาจก่อให้เกิดผลกระทบในทางลบอย่างมีนัยสำคัญต่อกิจการทั้งหมดของ CPRH กิจการของ CPRD บริษัทในกลุ่มโลตัสส์ และบริษัทย่อยที่ CPRH ถือหุ้นอยู่มากกว่าร้อยละ 50.00 ขึ้นไปทั้งทางตรงและอ้อม และ/หรือ กิจการของ Makro และไม่มีเหตุการณ์ใด ๆ เกิดขึ้นซึ่งเป็นการขัดขวางการเข้าทำธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมดและธุรกรรมการจัดสรรหุ้นเพื่อตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมด
- (ฉ) สำนักงาน ก.ล.ต. อนุมัติการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ CPRH ซึ่งเป็นการเสนอขายแบบเฉพาะเจาะจงให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement)
- (ช) Makro บริษัทในกลุ่มของ Makro CPRH CPRD บริษัทในกลุ่มโลตัสส์ และบริษัทย่อยที่ CPRH ถือหุ้นอยู่มากกว่าร้อยละ 50.00 ขึ้นไปทั้งทางตรงและอ้อม ได้รับความยินยอม อนุญาต ตกลง หรือการผ่อนผันที่ต้องได้รับจากลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ทางการเงิน หรือคู่สัญญาที่เป็นบุคคลภายนอกของ Makro บริษัทในกลุ่มของ Makro CPRH CPRD บริษัทในกลุ่มโลตัสส์ และบริษัทย่อยที่ CPRH ถือหุ้นอยู่มากกว่าร้อยละ 50.00 ขึ้นไปทั้งทางตรงและอ้อม สำหรับธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมดและธุรกรรมการจัดสรรหุ้นเพื่อตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมด
- (ซ) เพื่อให้ CPRH สามารถโอนหุ้นใน CPRD ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของทรัพย์สินของ CPRH ให้แก่ Makro ตามสัญญาโอนกิจการทั้งหมดได้ Makro จะลงนามในหนังสือค้ำประกัน ตามแบบที่เจ้าหน้าที่ของ CPRD และ Makro จะตกลงกัน โดยหนังสือค้ำประกันดังกล่าวจะมีผลใช้บังคับเมื่อ Makro ได้รับโอนหุ้นของ CPRD มาจาก CPRH แล้ว

ทั้งนี้ ตารางการดำเนินการของธุรกรรมทั้งหมดที่เกี่ยวข้องมีดังนี้

ลำดับ	ขั้นตอนการดำเนินการ	ระยะเวลา
1.	วันประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2564	31 สิงหาคม 2564
2.	วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุม วิสามัญผู้ถือหุ้น (Record Date)	15 กันยายน 2564
3.	วันประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น	12 ตุลาคม 2564
4.	ธุรกรรมกรจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์เกี่ยวกับการ โอนกิจการทั้งหมดของ CPRH	1 ถึง 3 สัปดาห์ นับจากวันประชุมวิสามัญผู้ ถือหุ้น
5.	การเสนอขายหุ้นใน Makro ของบริษัทฯ ให้แก่ ประชาชนทั่วไป (Public Offering)	ภายหลังธุรกรรมกรจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เกี่ยวกับการโอนกิจการทั้งหมดของ CPRH เสร็จสมบูรณ์ และภายหลังจากที่ Makro

ลำดับ	ขั้นตอนการดำเนินการ	ระยะเวลา
		ได้รับอนุญาตให้เสนอขายหุ้นสามัญให้แก่ประชาชนทั่วไป (Public Offering) จากสำนักงาน ก.ล.ต. และแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์และหนังสือชี้ชวน มีผลใช้บังคับแล้ว

หมายเหตุ: กำหนดการข้างต้นอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้

9 ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทฯ เกี่ยวกับการตกลงเข้าทำรายการ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 6/2564 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 31 สิงหาคม 2564 โดยไม่รวมกรรมการซึ่งเป็นบุคคลที่มีส่วนได้เสีย พิจารณาแล้วเห็นว่า การเข้าทำธุรกรรมการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์เกี่ยวกับการโอนกิจการทั้งหมดของ CPRH นั้น มีความเหมาะสม และเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เป็นสำคัญ เนื่องจากการเข้าทำรายการดังกล่าวเป็นการเพิ่มความแข็งแกร่งให้กับ Makro และ CPRD ในการก้าวสู่การเป็นผู้นำในธุรกิจค้าปลีกค้าส่งสินค้าอุปโภคบริโภค และขยายขอบเขตการดำเนินธุรกิจในระดับภูมิภาค และเสริมสร้างความแข็งแกร่งทางธุรกิจจากประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากการผสานจุดเด่นในแง่มุมต่าง ๆ ของ Makro และกลุ่มโลตัสส์ อาทิ ความครอบคลุมของรูปแบบร้านค้า นอกจากนี้ ยังช่วยผสานประโยชน์ในการดำเนินการร่วมกันให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น และคาดว่าจะสร้างประโยชน์ต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ในอนาคต โดยการปรับโครงสร้างภายในและการปรับโครงสร้างทางธุรกิจ เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ดังกล่าว

ดังนั้น ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ จึงมีมติอนุมัติธุรกรรมการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์เกี่ยวกับการโอนกิจการทั้งหมดของ CPRH และให้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติให้บริษัทฯ ดำเนินการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์เกี่ยวกับการโอนกิจการทั้งหมดของ CPRH ดังกล่าว

10 ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและ/หรือกรรมการของบริษัทฯ ที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัทฯ ตามข้อ 9

คณะกรรมการตรวจสอบและกรรมการของบริษัทฯ ไม่มีความเห็นที่แตกต่างจากความเห็นของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ในข้อ 9 นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบ มีความเห็นว่า เป็นรายการที่สมเหตุสมผล โดยจะช่วยเสริมสร้างความแข็งแกร่งให้กับกลุ่มบริษัทฯ ให้พร้อมรองรับกับการขยายตัวทางธุรกิจในอนาคต และมีการปฏิบัติตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่เกี่ยวข้อง พร้อมทั้งรับฟังความคิดเห็นจากผู้บริหารที่รับผิดชอบในเรื่องนี้แล้วเห็นว่าฝ่ายจัดการได้ดำเนินการตามขั้นตอนและวิธีปฏิบัติต่างๆ ด้วยความโปร่งใสและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ

**สารสนเทศเรื่องการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์จากการเสนอขายหุ้น
ในบริษัท สยามแม็คโคร จำกัด (มหาชน) ให้แก่ประชาชนทั่วไป (Public Offering)**

สารสนเทศตามบัญชี (1)

ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ซีพี ออลล์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ครั้งที่ 6/2564 เมื่อวันที่ 31 สิงหาคม 2564 ได้มีมติอนุมัติรายการต่าง ๆ ที่เกี่ยวเนื่องกับการเสนอขายหุ้นสามัญในบริษัท สยามแม็คโคร จำกัด (มหาชน) (“Makro”) ต่อประชาชนทั่วไป (Public Offering) (ภายหลังกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมดเสร็จสมบูรณ์) ดังต่อไปนี้ และอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

- (1) การเสนอขายหุ้นสามัญบางส่วนที่บริษัทฯ ถืออยู่ใน Makro ให้แก่ประชาชนทั่วไป (Public Offering) พร้อมกับการออกและเสนอขายหุ้นสามัญที่ออกใหม่ต่อประชาชนทั่วไป (Public Offering) ของ Makro ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ในจำนวนไม่เกิน 363,200,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท คิดเป็นสัดส่วนไม่เกินร้อยละ 3.70 ของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของ Makro ภายหลังจากกรรมการจัดสรรหุ้นเพื่อตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมด หรือคิดเป็นสัดส่วนไม่เกินร้อยละ 3.25 ของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของ Makro ภายหลังจากการออกและเสนอขายหุ้นสามัญที่ออกใหม่ต่อประชาชนทั่วไปของ Makro (Public Offering) เสร็จสิ้น (“**หุ้นที่เสนอขายของบริษัทฯ**”)

อนึ่ง ในการเสนอขายหุ้นสามัญต่อประชาชนทั่วไป (Public Offering) ในครั้งนี้ อาจมีการพิจารณาจัดสรรหุ้นสามัญบางส่วนเพื่อเสนอขายให้แก่ (ก) ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ (ยกเว้นกลุ่ม CPG ตามแบบ 56-1 ประจำปี 2563 ของบริษัทฯ) (ข) ผู้ถือหุ้นเดิมของ Makro (ยกเว้นบริษัทฯ และบริษัทย่อยของ บริษัทฯ) และ (ค) ผู้ถือหุ้นเดิมของ CPF (ยกเว้นกลุ่ม CPG ตามแบบ 56-1 ประจำปี 2563 ของ CPF) ทั้งนี้ บริษัทฯ ขอสงวนสิทธิ์ใช้ดุลพินิจพิจารณาไม่เสนอขายหรือไม่จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลใดหรือผู้จองซื้อรายใด หากการเสนอขายหรือจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวจะทำให้ หรืออาจเป็นผลให้มีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ นอกเหนือไปจากที่ต้องดำเนินการตามกฎหมายหรือกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายหลักทรัพย์ของประเทศไทย หรือทำให้การเสนอขายหุ้นไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ หรือเงื่อนไขที่กำหนดในการเสนอขายหรือจัดสรรหุ้น โดยจะมีการกำหนดรายละเอียดเกี่ยวกับสิทธิในการได้รับจัดสรรหุ้น ภายหลังจากที่ Makro ได้รับอนุญาตให้เสนอขายหุ้นสามัญให้แก่ประชาชนทั่วไป (Public Offering) จากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) และแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์และหนังสือชี้ชวน มีผลใช้บังคับแล้ว ซึ่งบริษัทฯ จะแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบต่อไป

- (2) การให้ยืมหุ้นสามัญที่บริษัทฯ ถืออยู่ใน Makro แก่ผู้จัดหาหุ้นส่วนเกิน (Over-Allotment Agent) สำหรับกระบวนการจัดสรรหุ้นเกินกว่าจำนวนที่จัดจำหน่าย (Over-Allotment) ในจำนวนไม่เกิน 340,500,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนไม่เกินร้อยละ 3.47 ของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของ Makro ภายหลังจากกรรมการจัดสรรหุ้นเพื่อตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมดเสร็จสิ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนไม่เกินร้อยละ 3.05 ของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของ Makro ภายหลังจากการออกและเสนอขายหุ้นสามัญที่ออกใหม่ต่อประชาชนทั่วไปของ Makro (Public Offering) เสร็จสิ้น (“**หุ้นที่ให้ยืม**”) และ
- (3) การให้สิทธิแก่ผู้จัดหาหุ้นส่วนเกิน (Over-Allotment Agent) ในการซื้อหุ้นสามัญที่บริษัทฯ ถืออยู่ในจำนวนไม่เกิน 340,500,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนไม่เกินร้อยละ 3.47 ของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของ Makro ภายหลังจากกรรมการจัดสรรหุ้นเพื่อตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมดเสร็จสิ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนไม่เกินร้อยละ 3.05 ของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกและจำหน่ายได้แล้ว

ทั้งหมดของ Makro ภายหลังจากการออกและเสนอขายหุ้นสามัญที่ออกใหม่ต่อประชาชนทั่วไปของ Makro (Public Offering) เสร็จสิ้น (“หุ้น Option”) เพื่อการส่งคืนหุ้นที่ผู้จัดหาหุ้นส่วนเกิน (Over-Allotment Agent) ยืมจากบริษัทฯ ไม่ว่าจะทั้งหมดหรือบางส่วน อันเป็นส่วนหนึ่งของกระบวนการจัดสรรหุ้นเกินกว่าจำนวนที่จัดจำหน่าย (Over-Allotment) ของการออกและเสนอขายหุ้นสามัญต่อประชาชนทั่วไป

(การเสนอขายหุ้นที่เสนอขายของบริษัทฯ การให้ยืมหุ้นที่ให้แก่ผู้จัดหาหุ้นส่วนเกิน (Over-Allotment Agent) และการให้สิทธิซื้อหุ้น Option แก่ผู้จัดหาหุ้นส่วนเกิน (Over-Allotment Agent) รวมเรียกว่า “**ธุรกรรมการเสนอขายหุ้นของบริษัทฯ**”) โดยในการเข้าทำธุรกรรมการเสนอขายหุ้นของบริษัทฯ ได้มีการพิจารณาปัจจัยต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น ความเหมาะสมของโครงสร้างเงินทุน (Capital Structure) และแผนการใช้เงินของบริษัทฯ เป็นต้น แล้ว

ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้จัดหาหุ้นส่วนเกิน (Over-Allotment Agent) ใช้สิทธิในการซื้อหุ้น Option ทั้งหมดจากบริษัทฯ สัดส่วนการถือหุ้นใน Makro ของบริษัทฯ จะลดลงเหลือไม่ต่ำกว่าร้อยละ 51.63 ของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของ Makro ภายหลังจากการออกและเสนอขายหุ้นสามัญที่ออกใหม่ต่อประชาชนทั่วไปของ Makro (Public Offering) เสร็จสิ้น

อนึ่ง ธุรกรรมการเสนอขายหุ้นของบริษัทฯ จะสามารถดำเนินการได้ต่อเมื่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของ Makro มีมติอนุมัติธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมดและธุรกรรมการจัดสรรหุ้นเพื่อตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมด และอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนและการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อเสนอขายให้แก่ประชาชนทั่วไป (Public Offering) รวมทั้งอนุมัติเรื่องต่าง ๆ ที่จำเป็น และ/หรือ เกี่ยวข้องกับธุรกรรมดังกล่าว นอกจากนี้ ธุรกรรมการเสนอขายหุ้นของบริษัทฯ จะดำเนินการภายหลังจากธุรกรรมการรับโอนกิจการและธุรกรรมการจัดสรรหุ้นเพื่อตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมด (ตามที่ได้ชี้แจงในสารสนเทศ ในสิ่งที่ส่งมาด้วย 1) เสร็จสมบูรณ์

ทั้งนี้ ธุรกรรมการเสนอขายหุ้นของบริษัทฯ เข้าข่ายเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ประเภทที่ 1 ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 ลงวันที่ 29 ตุลาคม 2547 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“**ประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์**”)

บริษัทฯ จึงขอเรียนแจ้งรายละเอียดของรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ เกี่ยวกับการเข้าทำธุรกรรมการเสนอขายหุ้นของบริษัทฯ ดังกล่าว มีดังต่อไปนี้

1 วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ

ภายหลังจากธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมด และธุรกรรมการจัดสรรหุ้นเพื่อตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมด เสร็จสมบูรณ์ และภายหลังจากที่ Makro ได้รับอนุญาตให้เสนอขายหุ้นสามัญให้แก่ประชาชนทั่วไป (Public Offering) จากสำนักงาน ก.ล.ต. และแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์และหนังสือชี้ชวน มีผลใช้บังคับแล้ว

2 คู่กรณีที่เกี่ยวข้องและความสัมพันธ์กับบริษัทฯ

- ผู้ซื้อ:
- 1) ประชาชนเป็นการทั่วไป และ/หรือนักลงทุนสถาบัน
 - 2) ผู้ถือหุ้นเดิมของ (ก) Makro (ยกเว้นบริษัทฯ และบริษัทย่อยของบริษัทฯ) (ข) บริษัทฯ (ยกเว้นกลุ่ม CPG ตามแบบ 56-1 ประจำปี 2563 ของบริษัทฯ) และ (ค) บริษัท

เจริญโภคภัณฑ์อาหาร จำกัด (มหาชน) (“CPF”) (ยกเว้นกลุ่ม CPG ตามแบบ 56-1 ประจำปี 2563 ของ CPF) (หากมี)

- 3) ลูกค้า ผู้จำหน่ายวัตถุดิบ หรือบุคคลที่สร้างประโยชน์อื่นใด (ผู้มีอุปการคุณ) ของ Makro บริษัทฯ CPM และ/หรือ CPH (หากมี)
- 4) ผู้ลงทุนหลักโดยเฉพาะเจาะจง (Cornerstone Investors) (หากมี)

ผู้ขาย: บริษัทฯ

3 ลักษณะโดยทั่วไปของรายการและขนาดของรายการ

3.1 ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ

บริษัทฯ จะดำเนินการต่าง ๆ ที่เกี่ยวเนื่องกับการเสนอขายหุ้นสามัญใน Makro ดังต่อไปนี้

- (1) บริษัทฯ จะดำเนินการเสนอขายหุ้นสามัญบางส่วนที่บริษัทฯ ถืออยู่ใน Makro ให้แก่ประชาชนทั่วไป (Public Offering) พร้อมกันกับการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ประชาชนทั่วไป (Public Offering) ของ Makro ในจำนวนไม่เกิน 363,200,000 หุ้น ซึ่งมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท คิดสัดส่วนไม่เกินร้อยละ 3.70 ของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกและจำหน่ายได้ทั้งหมดของ Makro ภายหลังจากกรรมการจัดสรรหุ้นเพื่อตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมดเสร็จสิ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนไม่เกินร้อยละ 3.25 ของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกและจำหน่ายได้ทั้งหมดของ Makro ภายหลังจากการออกและเสนอขายหุ้นสามัญที่ออกใหม่ต่อประชาชนทั่วไปของ Makro (Public Offering) เสร็จสิ้น

ทั้งนี้ Makro จะมีการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 6,372,323,500 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท โดยแบ่งเป็น (ก) จำนวนไม่เกิน 5,010,323,500 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท ให้แก่ บริษัท ซี.พี. รีเทล โฮลดิ้ง จำกัด (“CPRH”) เพื่อชำระเป็นค่าตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมด แทนการชำระด้วยเงินสด (Payment in Kind) และ (ข) จำนวนไม่เกิน 1,362,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เพื่อเสนอขายให้แก่ประชาชนทั่วไป (Public Offering)

- (2) บริษัทฯ จะให้ผู้จัดหาหุ้นส่วนเกิน (Over-Allotment Agent) ยืมหุ้นสามัญที่บริษัทฯ ถืออยู่ใน Makro ในจำนวนไม่เกิน 340,500,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนไม่เกินร้อยละ 3.47 ของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกและจำหน่ายได้ทั้งหมดของ Makro ภายหลังจากกรรมการจัดสรรหุ้นเพื่อตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมดเสร็จสิ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนไม่เกินร้อยละ 3.05 ของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกและจำหน่ายได้ทั้งหมดของ Makro ภายหลังจากการออกและเสนอขายหุ้นสามัญที่ออกใหม่ต่อประชาชนทั่วไปของ Makro (Public Offering) เสร็จสิ้น สำหรับกระบวนการจัดสรรหุ้นเกินกว่าจำนวนที่จัดจำหน่าย (Over-Allotment) และ

- (3) บริษัทฯ จะให้สิทธิแก่ผู้จัดหาหุ้นส่วนเกิน (Over-Allotment Agent) ซื้อหุ้นสามัญที่บริษัทฯ ถืออยู่ใน Makro ในจำนวนไม่เกิน 340,500,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนไม่เกินร้อยละ 3.47 ของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกและจำหน่ายได้ทั้งหมดของ Makro ภายหลังจากกรรมการจัดสรรหุ้นเพื่อตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมดเสร็จสิ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนไม่เกินร้อยละ 3.05 ของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกและจำหน่ายได้ทั้งหมดของ Makro ภายหลังจากการออกและเสนอขายหุ้นสามัญที่ออกใหม่ต่อประชาชนทั่วไปของ Makro (Public Offering) เสร็จสิ้น เพื่อส่งคืนหุ้นที่ผู้จัดหาหุ้นส่วน

เกิน (Over-Allotment Agent) ยืมจากบริษัทฯ ไม่ว่าจะทั้งหมดหรือบางส่วน อันเป็นส่วนหนึ่งของกระบวนการจัดสรรหุ้นเกินกว่าจำนวนที่จัดจำหน่าย (Over-Allotment) ของการออกและเสนอขายหุ้นสามัญต่อประชาชนทั่วไป

ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้จัดหาหุ้นส่วนเกิน (Over-Allotment Agent) ใช้สิทธิในการซื้อหุ้น Option ทั้งหมดจากบริษัทฯ สัดส่วนการถือหุ้นใน Makro ของบริษัทฯ จะลดลงเหลือไม่ต่ำกว่าร้อยละ 51.63 ของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของ Makro ภายหลังการออกและเสนอขายหุ้นสามัญที่ออกใหม่ต่อประชาชนทั่วไปของ Makro (Public Offering) เสร็จสิ้น

3.2 ขนาดรายการและการคำนวณขนาดรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์

คณะกรรมการเสนอขายหุ้นของบริษัทฯ เข้าข่ายเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ซึ่งเมื่อคำนวณมูลค่าของขนาดรายการ ตามเกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) พบว่ามีมูลค่าของรายการสูงสุดเท่ากับร้อยละ 15.93 ตามงบการเงินรวมของบริษัทฯ ซึ่งสอบทานแล้วโดยผู้สอบบัญชี สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 ทั้งนี้ เมื่อพิจารณารวมกับธุรกรรมกรจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์เกี่ยวกับการโอนกิจการทั้งหมดของ CPRH ตามที่ได้ชี้แจงในสารสนเทศ ในสิ่งที่ส่งมาด้วย 2 และรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อยของบริษัทฯ ในรอบหกเดือนที่ผ่านมา เป็นผลให้มูลค่าของรายการสูงสุดตามเกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) เท่ากับร้อยละ 109.06 จึงถือเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ประเภทที่ 1 ตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ โดยมีรายละเอียดการคำนวณขนาดรายการดังต่อไปนี้

ข้อมูลการเงินที่ใช้ในการคำนวณขนาดรายการ

หน่วย : ล้านบาท

	บริษัทฯ	Makro	CPRH	CPRD
ข้อมูลทางการเงิน	งบการเงินรวม สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564	งบการเงินรวม สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564	งบการเงินเฉพาะ กิจการสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563	ข้อมูลทางการเงิน รวมเสมือน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563
สินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ ⁽¹⁾ (NTA)	85,826	17,565	199,479	
สินทรัพย์รวม	513,087	70,131		
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	12,359 ⁽²⁾	6,723 ⁽²⁾		1,778

หมายเหตุ: (1) สินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิตามคำนวณโดยใช้สินทรัพย์รวม หักด้วยสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนที่เกี่ยวข้อง หนี้สินรวม และส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย
(2) กำไร (ขาดทุน) สุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ย้อนหลัง 12 เดือน

ตารางเกณฑ์ที่ใช้ในการคำนวณขนาดรายการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน

หน่วย : ล้านบาท (ยกเว้นกำหนดเป็นอย่างอื่น)

เกณฑ์ที่ใช้ในการคำนวณ	หลักเกณฑ์การคำนวณ	การจำหน่ายไปซึ่งหุ้นที่บริษัทถืออยู่ใน Makro	รวมขนาดธุรกรรม (ร้อยละ)
1. เกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA)	$((NTA \text{ ของบริษัทที่จะจำหน่าย} \times \text{สัดส่วนที่จะจำหน่าย}) \times 100)$ (NTA ของบริษัทจดทะเบียน)	$((17,565+199,479) \times 6.30\%) \times 100$ 85,826	15.93
2. เกณฑ์กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน	$((\text{กำไรสุทธิจากการดำเนินงานของบริษัทที่จะจำหน่าย} \times \text{สัดส่วนที่จะจำหน่าย}) \times 100)$ กำไรสุทธิจากการดำเนินงานของบริษัทจดทะเบียน	$((6,723+1,778) \times 6.30\%) \times 100$ 12,359	4.33
3. เกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน	(มูลค่ารายการที่จำหน่าย \times 100) สินทรัพย์รวมของบริษัทจดทะเบียน	$((703.7 \times 39.52^{(1)}) \times 100)$ 513,087	5.42
4. เกณฑ์มูลค่าหุ้นที่บริษัทออกเพื่อชำระสินทรัพย์	-	-	-

หมายเหตุ: (1) มูลค่ารายการที่จำหน่ายไปต่อหุ้น คำนวณจากราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญของ Makro ในตลาดหลักทรัพย์ฯ ย้อนหลัง 15 วันทำการติดต่อกันก่อนวันที่คณะกรรมการบริษัทฯ มีมติ คือ ระหว่างวันที่ 9 ถึง 30 สิงหาคม 2564 ซึ่งมีราคาเท่ากับ 39.52 บาทต่อหุ้น (ข้อมูลจาก SETSMART ตาม www.setsmart.com)

4 รายละเอียดของสินทรัพย์ที่จำหน่ายไป

หุ้นสามัญรวมจำนวน 703,700,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 6.30 ของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกและจำหน่ายได้ทั้งหมดของ Makro ภายหลังออกและเสนอขายหุ้นสามัญที่ออกใหม่ต่อประชาชนทั่วไปของ Makro (Public Offering) เสร็จสิ้น ซึ่งประกอบด้วย (1) หุ้นที่เสนอขายของบริษัทฯ จำนวนไม่เกิน 363,200,000 หุ้น และ (2) หุ้น Option จำนวนไม่เกิน 340,500,000 หุ้น

4.1 ข้อมูลทั่วไปของ Makro

(1) ลักษณะโดยทั่วไปของกิจการ

ชื่อบริษัท	บริษัท สยามแม็คโคร จำกัด (มหาชน)
ประเภทธุรกิจ	ธุรกิจค้าส่งสินค้าอุปโภคบริโภค
ที่ตั้งสำนักงาน	1468 ถนนพัฒนาการ แขวงพัฒนาการ เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร
เลขที่ทะเบียนนิติบุคคล	0107537000521
วันที่จดทะเบียนบริษัท	11 กุมภาพันธ์ 2537
ทุนจดทะเบียน ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2564	2,400,000,000 บาท
ทุนที่ออกและชำระแล้ว ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2564	2,400,000,000 บาท

(2) การประกอบธุรกิจของ Makro

Makro ประกอบธุรกิจศูนย์จำหน่ายสินค้าแบบชำระเงินสดและบริการตนเอง (cash & carry) ภายใต้ชื่อ "แม็คโคร" เพื่อจำหน่ายสินค้าอุปโภคบริโภค และยังประกอบธุรกิจนำเข้า ส่งออก และจำหน่ายสินค้าอาหารแช่แข็งและแช่เย็น พร้อมบริการด้านจัดเก็บและจัดส่ง

(3) รายชื่อผู้ถือหุ้น 10 รายแรกของ Makro ณ วันที่ 15 มีนาคม 2564

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือ	สัดส่วนของสิทธิออกเสียง
1	บริษัท สยามแม็คโคร โฮลดิ้ง (ประเทศไทย) จำกัด ⁽¹⁾	2,640,302,800	55.01
2	CPALL	1,827,598,700	38.07
3	กองทุนเปิด บัวหลวงหุ้นระยะยาว	38,441,700	0.8
4	นาย ปริญญา เขียววรร	34,300,000	0.71
5	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	18,879,397	0.39
6	กองทุนเปิด บัวหลวงหุ้นระยะยาว 75/25	17,106,100	0.36
7	กองทุนเปิด บัวหลวงเฟล็กซ์เบิลเพื่อการเลี้ยงชีพ	11,310,300	0.24
8	กองทุนเปิด บัวหลวงตราสารทุนเพื่อการเลี้ยงชีพ	8,302,900	0.17
9	SOUTH EAST ASIA UK (TYPE C) NOMINEES LIMITED	7,107,958	0.15
10	กองทุนเปิด บัวหลวงปัจจัย 4 หุ้นระยะยาวปันผล	6,287,300	0.13
	รวม	4,609,637,155	96.03

หมายเหตุ: (1) บริษัท สยามแม็คโคร โฮลดิ้ง (ประเทศไทย) จำกัด เป็นบริษัทย่อยทางอ้อมร้อยละ 99.99 ของบริษัทฯ บริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นใน Makro รวมกันร้อยละ 93.08 ของหุ้นที่ออกและเรียกชำระแล้วทั้งหมดของ Makro

ทั้งนี้ รายชื่อผู้ถือหุ้นภายหลังธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมด และธุรกรรมการจัดสรรหุ้นเพื่อตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมด และก่อนการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของ CPM และ CPH ปรากฏตามรายละเอียดดังต่อไปนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือ	สัดส่วนของสิทธิออกเสียง (ร้อยละ)
1	CPALL	3,831,728,100	39.06

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือ	สัดส่วนของสิทธิออกเสียง (ร้อยละ)
2	บริษัท สยามแม็คโคร โฮลดิ้ง (ประเทศไทย) จำกัด	2,640,302,800	26.91
3	CPH	2,004,129,400	20.43
4	CPM	1,002,064,700	10.21
5	ผู้ถือหุ้นรายย่อย	332,098,500	3.39
	รวม	9,810,323,500	100.00

(4) รายชื่อคณะกรรมการของ Makro ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2564

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	นายศุภชัย เจียรวนนท์	กรรมการ
2	นายก่อศักดิ์ ไชยรัศมีศักดิ์	กรรมการ
3	นางสุชาดา อธิธิจากรกุล	กรรมการ
4	นายอำรุง สรรพสิทธิวงศ์	กรรมการ
5	นายปิยะวัฒน์ จิตะสังข์ทวารกุล	กรรมการ
6	นายพิทยา เจียรวลิสกุล	กรรมการ
7	นายอดิเรก ศรีประทักษ์	กรรมการ
8	นายประเสริฐ จารุพนิช	กรรมการ
9	นายณรงค์ เจียรวนนท์	กรรมการ
10	นางเสาวลักษณ์ ติสุพาน์	กรรมการ
11	นายโชติ โมควนิช	กรรมการอิสระ
12	นายเรวัต ฉ่ำเฉลิม	กรรมการอิสระ
13	นางกรรณิการ์ งามไฉน	กรรมการอิสระ
14	นายจักร บุญหลง	กรรมการอิสระ
15	นายประสพสุข บุญเดช	กรรมการอิสระ

ภายหลังการรับโอนกิจการทั้งหมด และกรรมการจัดสรรหุ้นเพื่อตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมด คาดว่าคณะกรรมการของ Makro จะไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญ

(เปลี่ยนแปลงไม่เกินกึ่งหนึ่ง) ทั้งนี้ ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงคาดว่า Makro จะมีการแจ้งรายละเอียดให้ผู้ถือหุ้นของ Makro ทราบต่อไป

(5) สรุปฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญของ Makro สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2561 2562 และ 2563 และสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน 2564 ตามงบการเงินรวมของ Makro ซึ่งสอบทานแล้วโดยผู้สอบบัญชี สามารถสรุปได้ดังนี้

หน่วย: ล้านบาท	ระยะเวลา สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561	ระยะเวลา สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562	ระยะเวลา สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563	ระยะเวลา สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ				
รวมรายได้ ⁽¹⁾	192,930.09	210,627.04	218,760.19	111,052.81
รวมค่าใช้จ่าย ⁽²⁾	185,120.27	202,422.55	209,803.69	106,981.01
กำไรขั้นต้น ⁽³⁾	18,943.85	21,167.71	22,123.90	10,702.92
กำไรสุทธิ ⁽⁴⁾	5,941.99	6,244.59	6,562.67	3,020.86
งบแสดงฐานะทางการเงิน				
รวมสินทรัพย์	62,065.26	62,641.33	74,034.15	70,130.98
รวมหนี้สิน	42,808.63	41,906.96	51,323.64	47,274.21
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	19,256.63	20,734.37	22,710.52	22,856.77

หมายเหตุ (1) รายได้รวม ประกอบด้วย รายได้จากการขายสินค้า รายได้จากการให้บริการ และรายได้อื่น

(2) ค่าใช้จ่ายรวม ประกอบด้วย ต้นทุนขายสินค้า ต้นทุนในการจัดจำหน่าย และค่าใช้จ่ายในการบริหาร

(3) กำไรขั้นต้น คิดจากรายได้จากการขายสินค้า หักด้วยต้นทุนขายสินค้า

(4) กำไรสุทธิ ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของ Makro

5 **มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน และเกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่ารวมของรายการและสิ่งตอบแทน**

มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนสำหรับธุรกรรมการเสนอขายหุ้นของบริษัทฯ จะเป็นไปตามราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนและหุ้นสามัญเดิมของ Makro ที่จะเสนอขายต่อประชาชนทั่วไป (Public Offering) ซึ่งปัจจุบันยังไม่มีกำหนดราคาเสนอขายหุ้นแต่อย่างใด โดยการกำหนดราคาเสนอขายจะกระทำผ่านกระบวนการที่เปิดให้ผู้ลงทุนสถาบันแสดงความประสงค์ที่จะซื้อหุ้นของ Makro ณ ระดับราคาที่ต้องการ (Book building) ซึ่งผ่านการสำรวจโดยบริษัทหลักทรัพย์หรือวิธีอื่น ๆ ตามความเหมาะสม

6 **มูลค่าของสินทรัพย์ที่จำหน่ายไป**

สินทรัพย์ที่จำหน่ายไป ได้แก่ หุ้นสามัญบางส่วนที่บริษัทฯ ถืออยู่ใน Makro โดยบริษัทฯ จะได้รับสิ่งตอบแทนเป็นเงินสดจากนักลงทุน ซึ่งในปัจจุบันยังไม่มีกำหนดราคาเสนอขายหุ้นต่อประชาชนทั่วไป (Public Offering) โดยการกำหนดราคาเสนอขายจะกระทำผ่านกระบวนการที่เปิดให้ผู้ลงทุนสถาบันแสดง

ความประสงค์ที่จะซื้อหุ้นของ Makro ณ ระดับราคาที่ต้องการ (Book Building) ซึ่งผ่านการสำรวจโดยบริษัทหลักทรัพย์หรือวิธีอื่น ๆ ตามความเหมาะสม

7 ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะเกิดกับบริษัทฯ

บริษัทฯ เชื่อว่าธุรกรรมการเสนอขายหุ้นของบริษัทฯ ครั้งนี้ จะช่วยให้บริษัทฯ ได้รับประโยชน์ทั้งทางตรงและทางอ้อม ดังนี้

- (1) ธุรกรรมการเสนอขายหุ้นของบริษัทฯ จะทำให้บริษัทฯ ได้เงินจากการระดมทุน ที่จะสร้างความแข็งแกร่งของฐานะทางการเงินของบริษัทฯ โดยสามารถนำไปใช้ในการชำระเงินกู้ยืม การขยายธุรกิจ และใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ ที่สอดคล้องกับแผนธุรกิจต่าง ๆ ของบริษัทฯ ได้
- (2) ธุรกรรมการเสนอขายหุ้นของบริษัทฯ และหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ประชาชนทั่วไป (Public Offering) ของ Makro ในคราวนี้ จะช่วยเพิ่มการกระจายการถือหุ้นโดยผู้ถือหุ้นรายย่อย (Free Float) ของ Makro ให้สอดคล้องกับเกณฑ์การดำรงสถานะของบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และทำให้สภาพคล่องการซื้อขายหุ้นสามัญของ Makro เพิ่มมากขึ้น ซึ่งจะช่วยให้อัตราการขึ้นลงของราคาหุ้นและอุปทานของนักลงทุนในตลาดได้ดียิ่งขึ้น
- (3) บริษัทฯ ยังสามารถรับรู้มูลค่าที่แท้จริงของเงินลงทุนในบริษัทในกลุ่มโลตัสส์ ซึ่งในปัจจุบัน บริษัทฯ ลงทุนผ่านการถือหุ้นใน CPRH โดยจะสะท้อนในมูลค่าหุ้นสามัญของ Makro ภายหลังจากการรับโอนกิจการทั้งหมดของ CPRH ซึ่งรวมถึงธุรกิจในกลุ่มโลตัสส์ อนึ่ง ราคาเสนอขายหุ้นสามัญของ Makro ที่จะเสนอขายต่อประชาชนทั่วไป (Public Offering) จะเป็นราคาที่กำหนดจากความต้องการซื้อหลักทรัพย์ของผู้ลงทุนสถาบัน (Book building)

8 เงื่อนไขในการเข้าทำรายการ

- (ก) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของ Makro มีมติอนุมัติให้ Makro ดำเนินการออกและเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนให้แก่ประชาชนทั่วไป (Public Offering) และมติอนุมัติธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมดและธุรกรรมการจัดสรรหุ้นเพื่อตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมด
- (ข) Makro ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนจดทะเบียนต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์
- (ค) ธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมดและธุรกรรมการจัดสรรหุ้นเพื่อตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมดเสร็จสมบูรณ์
- (ง) Makro ได้รับอนุญาตจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ให้เสนอขายหุ้นเพิ่มทุนให้แก่ประชาชนทั่วไป (Public Offering)

9 ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทฯ เกี่ยวกับการตกลงเข้าทำรายการ

คณะกรรมการบริษัทฯ มีความเห็นว่า การเข้าทำรายการในครั้งนี้เป็นการทำรายการที่สมเหตุสมผลต่อบริษัทฯ โดยจะช่วยเสริมสร้างความแข็งแกร่งของกลุ่มบริษัทฯ ให้พร้อมรองรับการขยายตัวในอนาคตของโครงการต่าง ๆ เพื่อขยายธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ ในอนาคต พร้อมทั้งช่วยเพิ่มการกระจายการถือหุ้นให้แก่ผู้ถือหุ้นรายย่อย (Free Float) เป็นสัดส่วนไม่น้อยกว่าร้อยละ 15.00 ของทุนชำระแล้วของ Makro ให้สอดคล้องกับเกณฑ์การดำรงสถานะของบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และทำให้สภาพคล่องการซื้อขายหุ้นสามัญของ Makro เพิ่มมากขึ้น ทั้งนี้ การเข้าทำธุรกรรมการเสนอขายหุ้นของ

บริษัทฯ ได้มีการพิจารณาปัจจัยต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น ความเหมาะสมของโครงสร้างเงินทุน (Capital Structure) และแผนการใช้เงินของบริษัทฯ เป็นต้น แล้ว

10 **ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและ/หรือกรรมการของบริษัทฯ ที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัทฯ ตามข้อ 9**

คณะกรรมการตรวจสอบและกรรมการของบริษัทฯ ไม่มีความเห็นที่แตกต่างจากความเห็นของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ในข้อ 9 นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบ มีความเห็นว่า เป็นรายการที่สมเหตุสมผล โดยจะช่วยเสริมสร้างความแข็งแกร่งให้กับกลุ่มบริษัทฯ ให้พร้อมรองรับกับการขยายตัวทางธุรกิจในอนาคต เพิ่มการกระจายการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้นรายย่อย และมีการปฏิบัติตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่เกี่ยวข้อง พร้อมทั้งรับฟังความคิดเห็นจากผู้บริหารที่รับผิดชอบในเรื่องนี้แล้ว เห็นว่าฝ่ายจัดการได้ดำเนินการตามขั้นตอนและวิธีปฏิบัติต่างๆ ด้วยความโปร่งใสและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ

ลักษณะการประกอบธุรกิจ¹

ภาพรวมการประกอบธุรกิจ

CPRD เป็นผู้ประกอบการชั้นนำในธุรกิจค้าปลีกสินค้าอุปโภคบริโภคซึ่งมีรูปแบบร้านค้าที่หลากหลาย และมีธุรกิจบริหารพื้นที่เช่าในศูนย์การค้าในประเทศไทยและประเทศมาเลเซีย สำหรับในประเทศไทย CPRD ดำเนินธุรกิจหลักผ่านบริษัทย่อยคือ Ek-Chai โดย CPRD เป็นผู้นำในธุรกิจค้าปลีกที่มีช่องทางจัดจำหน่ายหลายรูปแบบเมื่อพิจารณาทั้งในด้านพื้นที่ร้านค้าและส่วนแบ่งการตลาด โดย ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2564 CPRD มีร้านค้าปลีกจำนวน 2,094 แห่งทั่วประเทศไทย ประกอบด้วยร้านไฮเปอร์มาร์เก็ต 219 แห่ง ซูเปอร์มาร์เก็ต 196 แห่ง และมีมินิซูเปอร์มาร์เก็ต 1,679 แห่ง โดย CPRD ได้วางรากฐานธุรกิจค้าปลีกในประเทศไทยอย่างมั่นคงด้วยระบบห่วงโซ่อุปทาน (supply chain) ภายในประเทศที่แข็งแกร่ง และระบบการกระจายสินค้าและเครือข่ายงานด้านโลจิสติกส์ (distribution and logistics network) ที่มีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ CPRD ยังมีความแข็งแกร่งของคุณค่าของตราสินค้า (brand equity) และแผนการลงทุนในโครงการเชิงกลยุทธ์ที่สำคัญต่าง ๆ อย่างต่อเนื่องอีกด้วย

นอกจากนี้ CPRD ยังเป็นผู้นำในธุรกิจบริหารพื้นที่เช่าในศูนย์การค้าในประเทศไทยเมื่อพิจารณาจากจำนวนศูนย์การค้า ผ่านการดำเนินงานของบริษัทย่อยคือ Ek-Chai โดย ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2564 ธุรกิจบริหารพื้นที่เช่าในศูนย์การค้าของ CPRD ในประเทศไทยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- การบริหารพื้นที่เช่าในศูนย์การค้า 196 แห่ง (ไม่รวมศูนย์การค้าที่มีการลงทุนโดย กองทุนรวม LPF จำนวน 23 แห่งดังที่จะถูกกล่าวถึงด้านล่างนี้) ซึ่งมีพื้นที่ให้เช่าสุทธิถาวร (permanent net lettable area) รวมประมาณ 715,000 ตร.ม. โดยมีร้านไฮเปอร์มาร์เก็ตของ CPRD เป็นร้านค้าหลัก โดยในจำนวนศูนย์การค้าทั้งหมด CPRD ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เป็นที่ตั้งของศูนย์การค้าจำนวน 61 แห่ง (freehold)
- อัตราการเช่าพื้นที่ (occupancy rate) ของศูนย์การค้าอยู่ที่ประมาณร้อยละ 90 โดยคำนวณจากพื้นที่ให้เช่าสุทธิถาวร (permanent net lettable area) และ
- CPRD ถือหน่วยลงทุนร้อยละ 25 ในกองทุนรวม LPF ผ่านบริษัทย่อย Ek-Chai ซึ่งลงทุนในศูนย์การค้า 23 แห่งทั่วประเทศไทย ซึ่งมีพื้นที่ให้เช่าสุทธิถาวร (permanent net lettable area) รวมประมาณ 337,000 ตร.ม.

นอกจากนี้ CPRD ยังเป็นผู้ประกอบการชั้นนำในธุรกิจร้านค้าปลีกและธุรกิจบริหารพื้นที่เช่าในศูนย์การค้าในประเทศมาเลเซียผ่านทางบริษัทย่อยคือ Lotus MY โดย ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2564 CPRD มีร้านไฮเปอร์มาร์เก็ต 46 แห่ง และซูเปอร์มาร์เก็ต 16 แห่งในคาบสมุทรมมาเลเซีย (Peninsula Malaysia) ทั้งนี้ ธุรกิจค้าปลีกของ CPRD ในประเทศมาเลเซียมีระบบห่วงโซ่อุปทาน (supply chain) ที่มั่นคง และระบบการกระจายสินค้าและเครือข่ายงานด้านโลจิสติกส์ (distribution and logistics network) ที่มีประสิทธิภาพ รวมถึงความแข็งแกร่งของคุณค่าตราสินค้า (brand equity) และมีแผนการลงทุนในโครงการเชิงกลยุทธ์ที่สำคัญต่าง ๆ อย่างต่อเนื่องเช่นเดียวกับธุรกิจค้าปลีกของ CPRD ในประเทศไทย

¹ เนื่องจากตัวเลขที่นำเสนอในเอกสารฉบับนี้อาจมีการปัดเศษ (rounding) ผลรวมของตัวเลขแต่ละรายการอาจมีค่าไม่เท่ากับผลรวมที่ปรากฏในเอกสารฉบับนี้

ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2564 ธุรกิจบริหารพื้นที่เช่าในศูนย์การค้าของ CPRD ในประเทศมาเลเซีย ประกอบด้วย

- การบริหารพื้นที่เช่าในศูนย์การค้า 57 แห่ง คิดเป็นพื้นที่ให้เช่าสุทธิถาวร (permanent net lettable area) รวมประมาณ 296,000 ตร.ม. โดยในจำนวนศูนย์การค้าทั้งหมด CPRD ถือกรรมสิทธิ์ (freehold) หรือมีสิทธิการเช่าจากรัฐบาลมาเลเซีย (leasehold)² จำนวน 40 แห่ง และ
- อัตราการเช่าพื้นที่ (occupancy rate) อยู่ที่ประมาณร้อยละ 92 โดยคำนวณจากพื้นที่ให้เช่าสุทธิถาวร (permanent net lettable area)

สำหรับปีสิ้นสุด และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 โดยอ้างอิงจากข้อมูลทางการเงินเสมือน (pro forma financial information) CPRD มีรายได้จากการขายจำนวน 197,460 ล้านบาท รายได้จากการให้เช่าและให้บริการจำนวน 11,188 ล้านบาท และสินทรัพย์รวมจำนวน 406,640 ล้านบาท³

การพัฒนาการที่ผ่านมา

การเข้าซื้อทรัพย์สินจาก CPFT

- เมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2564 CPRD ได้เข้าทำสัญญากับบริษัท ซีพีเอฟ เทรดดิ้ง จำกัด (“CPFT”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของ CPF ผ่านบริษัทย่อย Ek-Chai เพื่อซื้อทรัพย์สินบางส่วน รวมถึงอุปกรณ์ในการจัดจำหน่าย ระบบงานอิเล็กทรอนิกส์ ทรัพย์สินและข้อมูลอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง โดย CPRD ตกลงจ่ายค่าตอบแทนเป็นจำนวนประมาณ 862 ล้านบาท ทั้งนี้ CPRD ตั้งใจที่จะนำทรัพย์สินดังกล่าวมาใช้สนับสนุนธุรกิจของ CPRD

ผลกระทบจากการระบาดของ COVID-19

- *ผลกระทบโดยทั่วไป:* ประเทศไทยและประเทศมาเลเซียได้ประสบ และยังคงประสบกับการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 หรือ COVID-19 หลายระลอก รวมถึงมีการพบเชื้อ COVID-19 สายพันธุ์ใหม่ โดยการแพร่ระบาดของ COVID-19 ได้ส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจครั้งใหญ่ทั้งในระดับโลก และระดับภูมิภาค รวมถึงในประเทศไทยและประเทศมาเลเซีย ซึ่งรัฐบาลไทยและรัฐบาลมาเลเซียได้ประกาศใช้มาตรการต่าง ๆ เพื่อควบคุมการแพร่ระบาดของ COVID-19 เช่น การปิดสถานประกอบการเป็นการชั่วคราว การลดระยะเวลาทำการ การปิดพื้นที่ที่มีความเสี่ยงสูงต่อการแพร่ระบาด การใช้มาตรการจำกัดการเดินทาง การระงับกิจกรรม

² ภายใต้กฎหมายประเทศมาเลเซีย กรรมสิทธิ์ (freehold) หมายถึง สิทธิในการใช้ที่ดินจากรัฐบาลประเทศมาเลเซียโดยผู้ถือกรรมสิทธิ์สามารถถือครองและใช้ที่ดินได้โดยไม่มีกำหนดระยะเวลา และ สิทธิการเช่า (leasehold) หมายถึง สิทธิในการใช้ที่ดินจากรัฐบาลประเทศมาเลเซียโดยมีกำหนดระยะเวลาไม่เกิน 99 ปี โดยผู้ถือครองที่ดินสามารถให้ที่ดินจนกว่าจะหมดอายุสัญญาเช่า และหากไม่มีกรขายอายุหรือต่ออายุสัญญาเช่า ผู้ครอบครองที่ดินจะต้องคืนที่ดินดังกล่าวให้แก่ทางรัฐบาลประเทศมาเลเซีย โดยที่ทั้งกรรมสิทธิ์ (freehold) และสิทธิการเช่า (leasehold) สามารถทำการโอนได้

³ เว้นแต่จะระบุไว้เป็นอย่างอื่น ข้อมูลทางการเงินเสมือน (pro forma financial information) ของ CPRD นั้นได้ทำขึ้นบนสันนิษฐานว่า CPRD ได้มีการเข้าซื้อกิจการของ Lotus TH Ek-Chai และ Lotus MY ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 นอกเหนือจากนี้ แม้ว่ารอบปีบัญชีของ CPRD จะสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม แต่งบการเงินของ Lotus TH และ Lotus MY นั้นมีรอบปีบัญชีวันที่ 28 กุมภาพันธ์ จนถึง 28 กุมภาพันธ์ 2564 ดังนั้น ข้อมูลที่นำเสนอในเอกสารฉบับนี้สำหรับ Lotus TH และ Lotus MY เป็นไปตามรอบปีบัญชีของ Lotus TH และ Lotus MY ที่สิ้นสุดวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2563 และ 28 กุมภาพันธ์ 2564

ทางธุรกิจ การกำหนดข้อบังคับในเรื่องการกักตัวและการเว้นระยะห่างทางสังคม และการห้ามจัดกิจกรรมขนาดใหญ่ โดยมาตรการต่าง ๆ ดังกล่าวส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจของประเทศไทยและประเทศมาเลเซีย อย่างมีนัยสำคัญ ตลอดจนภาคการผลิตและห่วงโซ่อุปทาน (supply chain) และการดำเนินงานของบริษัทต่าง ๆ ทั้งในประเทศไทยและประเทศมาเลเซีย ซึ่งรวมถึงบริษัทฯ ด้วย สำหรับประเทศไทยนั้น แม้ว่าในช่วงแรกของการแพร่ระบาดจะได้รับผลกระทบที่มีความรุนแรงน้อยกว่าในประเทศอื่น ๆ อย่างไรก็ตาม การแพร่ระบาดของ COVID-19 ระลอกใหม่ตั้งแต่เดือนธันวาคม 2563 ส่งผลให้มีการปิดร้านค้า ซึ่งพื้นที่เช่าในศูนย์การค้าบางส่วนหรือทั้งหมดของ CPRD ในหลายพื้นที่ได้รับผลกระทบในช่วงเวลาดังกล่าว อีกทั้งมาตรการดังกล่าวยังทำให้เกิดการหยุดชะงักของการดำเนินธุรกิจตามปกติทั้งภายในและภายนอกพื้นที่ที่ได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 และส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจโดยเฉพาะในอุตสาหกรรมการเดินทางและท่องเที่ยวของประเทศไทย โดยมีการปิดการให้บริการของโรงแรม ร้านอาหาร และสายการบินทั่วประเทศ อย่างไรก็ตาม คณะผู้บริหารของ CPRD ได้มีการติดตามสถานการณ์อย่างใกล้ชิด และให้ความร่วมมือกับทางรัฐบาลท้องถิ่นในการดำเนินการให้มีการจัดจำหน่ายอาหารเพื่อการบริโภคอย่างเพียงพอ เพื่อลดผลกระทบต่อธุรกิจของ CPRD ให้มากที่สุดเท่าที่จะสามารถกระทำได้

- *มาตรการของ CPRD:* CPRD ได้มีการใช้มาตรการต่าง ๆ เพื่อป้องกันพนักงานและลูกค้าจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 รวมถึงเพื่อป้องกันผลกระทบจากการแพร่ระบาด โดยมีมาตรการดังต่อไปนี้
 - การใช้มาตรการด้านความปลอดภัยที่เข้มงวด เช่น การฆ่าเชื้อทำความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ และการเว้นระยะห่างทางสังคมทั้งในร้านค้า ศูนย์กระจายสินค้า และสำนักงานทุกแห่ง
 - การจัดหาอุปกรณ์ป้องกันให้แก่พนักงาน
 - การปรับกระบวนการทำงานและให้พนักงานกลุ่มต่าง ๆ ปฏิบัติงานจากบ้าน (Work from Home) เพื่อลดความเสี่ยงในการติดเชื้อ โดยไม่กระทบต่อการดำเนินงานและประสิทธิภาพการทำงานอย่างมีนัยสำคัญ
 - การจัดทำประกันภัย COVID-19 ให้แก่พนักงานในประเทศไทยที่มีความเสี่ยงสูง
 - การให้ความช่วยเหลือเพิ่มเติมแก่พนักงาน รวมถึงการแจกจ่ายคูปองเงินสดให้พนักงานเพื่อซื้อสินค้าที่จำเป็นในชีวิตประจำวันจากร้านค้าของ CPRD และ
 - การพยายามที่จะไม่เลิกจ้างพนักงาน และในขณะเดียวกันยังได้มีการจ้างพนักงานเพิ่มในบางครั้งระหว่างช่วงเวลาที่มีการแพร่ระบาดของ COVID-19 นอกจากนี้ CPRD ยังให้ค่าตอบแทนพิเศษสำหรับพนักงานที่ทำงานอยู่ภายในร้านค้าที่ต้องพบกับลูกค้า เพื่อตอบแทนความทุ่มเทในการทำงานของพนักงานในการให้บริการลูกค้าของ CPRD ในช่วงการแพร่ระบาดของ COVID-19
- *ผลกระทบต่อธุรกิจของ CPRD และการดำเนินการเพิ่มเติม:* มาตรการควบคุมการแพร่ระบาดของภาครัฐ ประกอบกับการหยุดชะงักของธุรกิจในประเทศไทยและประเทศมาเลเซีย มีผลกระทบต่อธุรกิจของ CPRD ดังต่อไปนี้
 - มาตรการของรัฐบาลในการปิดพื้นที่และหยุดกิจกรรม (ล็อกดาวน์) และจำกัดการดำเนินธุรกิจส่งผลกระทบต่อเวลาเปิดทำการของร้านค้าของ CPRD และปริมาณลูกค้าที่เข้าใช้บริการร้านค้า ซึ่งส่งผลให้ CPRD ต้องดำเนินมาตรการด้านความปลอดภัยต่าง ๆ ทุกรูปแบบ ร้านค้าปลีกและศูนย์กระจายสินค้าของ CPRD ยังคงสามารถเปิดทำการได้ เนื่องจากรัฐบาลได้มีการยกเว้นให้ธุรกิจที่เกี่ยวข้อง

กับการจำหน่ายผลิตภัณฑ์อาหารและซูเปอร์มาร์เก็ตยังคงสามารถเปิดทำการในช่วงเวลาดังกล่าวได้ อย่างไรก็ตาม ในช่วงล็อกดาวน์ของประเทศไทยนั้นรัฐบาลได้มีการห้ามการจำหน่ายสินค้าที่ไม่จำเป็น (non-essential goods) เช่น เสื้อผ้า เครื่องดื่มแอลกอฮอล์ เครื่องใช้ไฟฟ้า ซึ่งกระทบต่อยอดขายของสินค้าประเภทดังกล่าวของ CPRD นอกจากนี้ รัฐบาลยังออกโครงการกระตุ้นเศรษฐกิจที่มุ่งช่วยเหลือร้านค้าปลีกแบบดั้งเดิม เช่น ร้านโชห่วย มากกว่าร้านค้าปลีกสมัยใหม่ขนาดใหญ่อย่างของ CPRD ซึ่งส่งผลให้มีการแข่งขันเพิ่มขึ้นจากร้านค้าปลีกแบบดั้งเดิมต่อธุรกิจค้าปลีกของ CPRD อย่างไรก็ตาม รัฐบาลได้มีการออกมาตรการอื่นที่ช่วยบรรเทาผลกระทบต่อธุรกิจของ CPRD ด้วยการลดเงินสมทบเข้ากองทุนประกันสังคมของนายจ้าง และการลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ทั้งนี้ ธุรกิจค้าปลีกของ CPRD ประสบกับปัญหาการตื่นกลัวและซื้อสินค้ากักตุนของผู้บริโภค (panic buying) หลังจากการประกาศใช้มาตรการล็อกดาวน์ ทำให้เกิดการขาดแคลนของสินค้าบางชนิด ซึ่งปัญหาดังกล่าวรุนแรงขึ้นจากการปิดด่านพรมแดนกับประเทศเพื่อนบ้านจนทำให้เกิดปัญหาการขนส่งสินค้านำเข้า นอกจากนี้ ผลกระทบอีกประการหนึ่งของ COVID-19 คือ การเร่งการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมผู้บริโภคของผู้บริโภคไปสู่การซื้อสินค้าในรูปแบบออนไลน์ เนื่องจากปัญหาและความยากลำบากในการเดินทางไปจับจ่ายสินค้าที่ร้านค้าของ CPRD ในช่วงล็อกดาวน์ หรือความวิตกกังวลของลูกค้าต่อการแพร่ระบาดของ COVID-19 ทั้งนี้ ปัจจัยต่าง ๆ ที่กล่าวมาข้างต้นเป็นส่วนหนึ่งที่ทำให้รายได้จากการขายของ CPRD ในประเทศไทยลดลงจำนวน 8,364 ล้านบาท หรือร้อยละ 4.9 จาก 171,326 ล้านบาทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2563 เป็น 162,962 ล้านบาทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2564 อย่างไรก็ตาม CPRD เชื่อว่าปัจจัยดังกล่าวข้างต้นได้รับการบรรเทาบางส่วนจากการเพิ่มขึ้นของการจับจ่ายของลูกค้าในส่วนของผลิตภัณฑ์อาหาร อันเนื่องมาจากการซื้อของเพื่อกักตุนสินค้าของลูกค้าและจากปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง สำหรับประเทศมาเลเซียนั้น รัฐบาลของประเทศมาเลเซียได้มีการประกาศมาตรการที่ใกล้เคียงกับของประเทศไทยในการห้ามการจำหน่ายสินค้าที่ไม่จำเป็น (non-essential goods) และยังมีมาตรการเพิ่มเติมอื่น ๆ ซึ่งขึ้นอยู่กับความรุนแรงของการแพร่ระบาดในแต่ละพื้นที่ เช่น มาตรการจำกัดการเดินทางข้ามพื้นที่ และมาตรการจำกัดเวลาเปิดทำการของร้านค้า อย่างไรก็ตาม ธุรกิจร้านค้าปลีกของ CPRD ในประเทศมาเลเซีย มีรายได้จากการขายเพิ่มขึ้น 98 ล้านริงกิต มาเลเซีย (597 ล้านบาท) หรือร้อยละ 2.2 จาก 4,542 ล้านริงกิตมาเลเซีย (33,901 ล้านบาท) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2563 เป็น 4,640 ล้านริงกิตมาเลเซีย (34,498 ล้านบาท) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2564 โดยรายได้ที่เพิ่มขึ้นในช่วงเวลาดังกล่าวมีผลมาจากการเพิ่มจำนวนร้านค้าและความต้องการของผู้บริโภคในการเลือกซื้อสินค้าออนไลน์ ทั้งนี้ CPRD เชื่อว่าการปฏิบัติตามมาตรการความปลอดภัยในประเทศมาเลเซียและการรักษาความสะอาดภายในร้านค้าทำให้ผู้บริโภคเกิดความมั่นใจในการเลือกซื้อสินค้าในช่วงเวลาของการระบาดดังกล่าว

- มาตรการล็อกดาวน์ของรัฐบาลทำให้ศูนย์การค้าส่วนใหญ่ในประเทศไทยและประเทศมาเลเซียต้องปิดทำการหรือลดระยะเวลาการเปิดให้บริการในช่วงต่าง ๆ ของการแพร่ระบาดของ COVID-19 มาตรการดังกล่าวทำให้รายได้จากผู้เช่าในศูนย์การค้าของ CPRD ในประเทศไทยและประเทศมาเลเซียลดลง และทำให้มีพื้นที่เช่าว่างเพิ่มขึ้นในศูนย์การค้าและร้านค้าของ CPRD ในประเทศไทย ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2564 อัตราการเช่าพื้นที่ถาวร (permanent occupancy rate) ลดลงเหลือประมาณร้อยละ 90 จากประมาณเฉลี่ยร้อยละ 95 ในช่วงก่อนการแพร่ระบาดของ COVID-19 ในประเทศไทย แม้ว่าอัตราการเช่าพื้นที่ (occupancy rate) จะลดลงแต่เพื่อลดผลกระทบต่อผู้เช่าจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 CPRD ได้ช่วยเหลือผู้เช่าด้วยการลดค่าเช่าให้แก่ผู้เช่าในศูนย์การค้า

ของ CPRD ในประเทศไทย ซึ่งส่งผลกระทบต่อรายได้ค่าเช่าของ CPRD อย่างไรก็ดี โครงการกระตุ้นเศรษฐกิจของรัฐบาลสำหรับผู้บริโภคและผู้ประกอบการได้ทำให้อัตราการเช่าพื้นที่ (occupancy rate) ของ CPRD กลับมามีแนวโน้มที่ดีขึ้น และช่วยบรรเทาผลกระทบจากการลดลงของอัตราการเช่าพื้นที่ (occupancy rate) ในศูนย์การค้าของ CPRD จากผลของการแพร่ระบาดของ COVID-19 อย่างไรก็ดี เนื่องจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 ระลอกใหม่ตั้งแต่เดือนเมษายน 2564 ส่งผลให้ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 อัตราการเช่าพื้นที่ถาวร (permanent occupancy rate) ในศูนย์การค้าของ CPRD ในประเทศไทยลดลงยิ่งขึ้นเป็นประมาณร้อยละ 80

จากเหตุการณ์ข้างต้นส่งผลให้รายได้จากการให้เช่าและให้บริการของ CPRD ในประเทศไทยลดลงร้อยละ 24.1 จากจำนวน 12,739 ล้านบาทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2563 เป็น 9,670 ล้านบาทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2564 สำหรับประเทศมาเลเซีย ธุรกิจบริหารพื้นที่เช่าในศูนย์การค้าของ CPRD สามารถรักษาอัตราการเช่าพื้นที่ (occupancy rate) ไว้ได้ที่ระดับประมาณร้อยละ 90 ตลอดช่วงการระบาดของ COVID-19 อย่างไรก็ดีตาม CPRD ได้มีการยกเว้นค่าเช่าและให้ส่วนลดค่าเช่าแก่ผู้เช่าในศูนย์การค้าของ CPRD ในประเทศมาเลเซีย จากปัจจัยดังกล่าวทำให้ธุรกิจบริหารพื้นที่เช่าในศูนย์การค้าของ CPRD ในประเทศมาเลเซียมีรายได้จากการให้เช่าและให้บริการลดลงร้อยละ 26.4 จาก 277 ล้านริงกิตมาเลเซีย (2,066 ล้านบาท) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2563 เหลือจำนวน 204 ล้านริงกิตมาเลเซีย (1,518 ล้านบาท) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2564

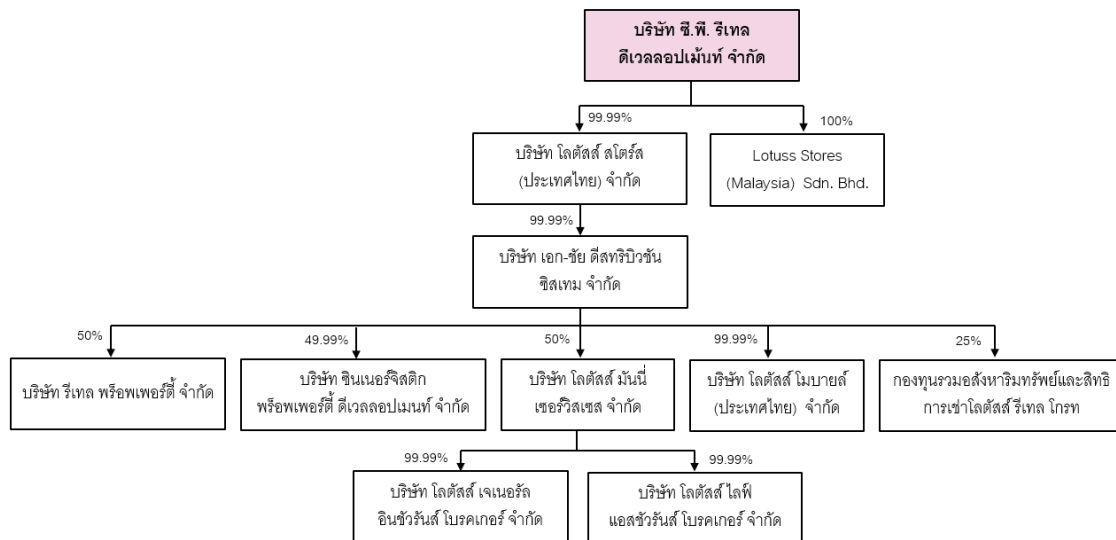
- พฤติกรรมการจับจ่ายของลูกค้าของ CPRD ได้มีการเปลี่ยนแปลงในช่วงการแพร่ระบาดของ COVID-19 โดยเฉพาะอย่างยิ่งในภาคธุรกิจค้าปลีก กล่าวคือนอกจากลูกค้าจะมีความระมัดระวังในการใช้จ่ายมากขึ้นแล้ว ลูกค้าของ CPRD ยังเพิ่มการจับจ่ายในส่วนของสินค้าอาหารสดและสินค้าอุปโภคบริโภคชนิดอื่น ๆ มากขึ้นและใช้จ่ายน้อยลงในส่วนของสินค้าที่ไม่ใช่อาหาร อีกทั้งยังนิยมจับจ่ายในร้านค้าละแวกใกล้เคียงและหลีกเลี่ยงการไปยังร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ โดยลูกค้าเลือกที่จะไปจับจ่ายในร้านค้าปลีกขนาดกลางและขนาดเล็ก เช่น ซูเปอร์มาร์เก็ต มินิซูเปอร์มาร์เก็ต และร้านโชห่วยในพื้นที่ รวมถึงช่องทางออนไลน์แทน นอกจากนี้ มาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจของรัฐบาลที่สนับสนุนให้มีการจับจ่ายที่ร้านค้าปลีกแบบดั้งเดิม เช่น ร้านโชห่วย มากกว่าร้านค้าปลีกสมัยใหม่ขนาดใหญ่ รวมทั้งการบังคับใช้มาตรการจำกัดการเดินทาง ยังส่งผลกระทบต่อมากยิ่งขึ้น ทั้งนี้ แม้ว่าพฤติกรรมการใช้จ่ายของลูกค้าที่เปลี่ยนแปลงไปจะส่งผลกระทบต่อร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ของ CPRD แต่การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวส่งผลกระทบต่อร้านค้าปลีกขนาดกลางและขนาดเล็กอื่น ๆ ของ CPRD โดยรายได้รวมของร้านค้ารูปแบบซูเปอร์มาร์เก็ต และมินิซูเปอร์มาร์เก็ตต่อรายได้รวมจากการขาย และรายได้อื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจค้าปลีก⁴ ในประเทศไทยของ CPRD นั้น เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.6 จากจำนวน 62,571 ล้านบาท สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2563 เป็น 63,556 ล้านบาท สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2564 และเพื่อตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงนี้ CPRD ได้ดำเนินการปรับปรุงและพัฒนาการนำเสนอสินค้าประเภทอาหารสดโดยเฉพาะอย่างยิ่งอาหารสดที่จำหน่ายในมินิซูเปอร์มาร์เก็ตของ CPRD เพื่อตอบสนองต่อความต้องการสินค้าประเภทดังกล่าวที่เพิ่มขึ้นของผู้บริโภคในพื้นที่

⁴ รายได้อื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจค้าปลีกประกอบไปด้วยรายได้จากการฝากขาย รายได้จากการจัดส่งสินค้า และส่วนลดสำหรับพนักงานจากธุรกิจค้าปลีกของ CPRD

- นอกจากนี้ ลูกค้าของ CPRD ยังหันไปจับจ่ายสินค้าในช่องทางออนไลน์มากขึ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่งในช่วงแรกที่รัฐบาลเริ่มใช้มาตรการล็อกดาวน์ เพื่อตอบสนองต่อการเพิ่มขึ้นของการจับจ่ายสินค้าออนไลน์ CPRD ได้ดำเนินการเร่งพัฒนาการดำเนินงานด้านการขายผ่านช่องทางออนไลน์ของ CPRD ทั่วประเทศไทยและประเทศมาเลเซีย เพื่อให้ได้รับประโยชน์สูงสุดจากแนวโน้มการจับจ่ายที่เปลี่ยนแปลงไปในช่วงการแพร่ระบาดของ COVID-19 ทั้งนี้ รายได้จากการขายผ่านช่องทางออนไลน์ของ CPRD ในประเทศไทยเพิ่มขึ้นร้อยละ 63.4 จาก 744 ล้านบาท สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2563 เป็น 1,216 ล้านบาท สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2564 และเช่นเดียวกันกับในประเทศไทย รายได้จากการขายผ่านช่องทางออนไลน์ในประเทศมาเลเซีย เพิ่มขึ้นร้อยละ 37.7 จาก 122 ล้านริงกิตมาเลเซีย (909 ล้านบาท) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2563 เป็น 168 ล้านริงกิตมาเลเซีย (1,246 ล้านบาท) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2564 ทั้งนี้ นับตั้งแต่วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2564 การจับจ่ายสินค้าผ่านช่องทางออนไลน์ของ CPRD มีการเติบโตอย่างรวดเร็ว โดยรายได้จากการขายในช่วงสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 พฤษภาคม 2564 ได้เพิ่มขึ้นมากกว่า 2 เท่า เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันในปี 2563

โครงสร้างของกลุ่มบริษัท CPRD

ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2564 CPRD มีบริษัทย่อยทางตรงเพียงสองบริษัท คือ Lotus TH ซึ่งเป็นบริษัทโฮลดิ้งสำหรับการประกอบธุรกิจในประเทศไทย และ Lotus MY ซึ่งเป็นบริษัทที่ประกอบกิจการในประเทศมาเลเซีย โดย Lotus TH มีบริษัทย่อยทางตรงเพียงบริษัทเดียวคือ Ek-Chai ซึ่งเป็นบริษัทที่ประกอบกิจการในประเทศไทย โปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับกิจการร่วมค้าของ CPRD ในหัวข้อ “*บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า*”



ความเป็นมา

ลำดับเหตุการณ์การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญเกี่ยวกับธุรกิจของ CPRD มีดังต่อไปนี้

2537

- Ek-Chai เปิดให้บริการร้านสาขาแรกที่ซีคอนสแควร์

- 2539 • Ek-Chai เปิดศูนย์กระจายสินค้าแรกที่อำเภอวังน้อย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา ซึ่งมีตำแหน่งที่ตั้งใกล้จังหวัดกรุงเทพมหานคร
- 2544 • Ek-Chai เปิดให้บริการร้านมินิซูเปอร์มาร์เก็ตสาขาแรกภายใต้ชื่อ Express ที่รามอินทรา
- Tesco PLC (“Tesco”) และ Sime Darby เข้าทำกิจการร่วมค้าเพื่อจัดตั้งกิจการของ Lotus MY
- 2545 • Lotus MY เปิดให้บริการไฮเปอร์มาร์เก็ตแห่งแรกใน Puchong, Selangor ประเทศมาเลเซีย
- 2546 • Ek-Chai เปิดให้บริการร้านค้าปลีกรูปแบบ “ตลาด” แห่งแรกในย่านพงษ์เพชร ประเทศไทย
- 2550 • Lotus MY เปิดตัวโครงการสมาชิกคลับการ์ดในประเทศมาเลเซีย
- Lotus MY เปิดบริการศูนย์กระจายสินค้าสดในย่าน Simpang Pulai, Perak ประเทศมาเลเซีย
- 2552 • Ek-Chai เปิดตัวโครงการสมาชิกคลับการ์ดในประเทศไทย
- Lotus MY เปิดบริการศูนย์กระจายแบบอภุมหุมีปกติในย่าน Bukit Beruntung, Selangor ประเทศมาเลเซีย
- 2555 • กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเทสโก้ โลตัส รีเทล โกรท (กองทุนรวม TGLF) เริ่มซื้อขายหน่วยลงทุนในตลาดหลักทรัพย์ฯ
- 2556 • Ek-Chai และ Lotus MY เปิดให้บริการระบบช้อปปิ้งออนไลน์ Grocery Home Shopping (GHS) ให้ลูกค้าสั่งซื้อสินค้าอาหารสด สินค้าอุปโภคบริโภค และสินค้าทั่วไปได้ทางออนไลน์
- 2558 • Ek-Chai เปิดศูนย์กระจายสินค้าภูมิภาคในภาคตะวันออกเฉียงเหนือและภาคใต้ของประเทศไทย
- Lotus MY เข้าร่วมเป็นพันธมิตรธุรกิจกับลาซาต้า
- 2561 • Ek-Chai เริ่มต้นการพัฒนาคอนเซ็ปต์ใหม่ของร้านค้ารูปแบบไฮเปอร์มาร์เก็ตและมินิซูเปอร์มาร์เก็ต
- 2562 • Lotus MY เสร็จสิ้นการปรับปรุงโฉมร้านค้าปลีก 21 แห่งภายใต้โครงการ next generation
- 2563 • การแพร่ระบาดของ COVID-19 ทำให้เศรษฐกิจโลกชะงัก ซึ่งส่งผลกระทบต่อธุรกิจของ CPRD ในประเทศไทยและประเทศมาเลเซีย
- CPALL CPH และ CPM เข้าลงทุนในกิจการ CPRD โดยถือหุ้นผ่านนิติบุคคลเฉพาะกิจที่จัดตั้งขึ้นเพื่อการลงทุนได้แก่ CPRH เสร็จสิ้นในเดือนธันวาคม 2563
- 2564 • ในเดือนกุมภาพันธ์ CPRD มีการรีแบรนด์ร้านไฮเปอร์มาร์เก็ตภายใต้แบรนด์ Lotus's และเปิดให้บริการร้านมินิซูเปอร์มาร์เก็ตภายใต้แบรนด์ “Go Fresh”

- ในเดือนมิถุนายน Ek-Chai ขยายเครือข่ายบริการระบบข้อปึงออนไลน์ GHS จากร้านค้า 25 สาขาเมื่อเดือนกุมภาพันธ์เป็น 89 สาขา

กลุ่มธุรกิจของ CPRD

การประกอบธุรกิจของ CPRD แบ่งออกเป็นสองกลุ่มหลักคือ

- ธุรกิจค้าปลีก
- ธุรกิจบริหารพื้นที่เช่าในศูนย์การค้า

นอกจากนี้ CPRD ได้มีการลงทุนกับบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า โปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับกิจการร่วมค้าของ CPRD ในหัวข้อ “บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า”

ตารางต่อไปนี้จะแสดงถึงรายได้จากการขายของ CPRD ในประเทศไทยและประเทศมาเลเซียสำหรับช่วงเวลาที่ระบุไว้

	ปีสิ้นสุดวันที่ 28 กุมภาพันธ์			
	2563	ร้อยละ	2564	ร้อยละ
	(ยังไม่ตรวจสอบ)			
	(หน่วย ล้านบาท ยกเว้นที่เป็นร้อยละ)			
ประเทศไทย.....	171,326	83.5	162,962	82.5
ประเทศมาเลเซีย ⁶	33,901	16.5	34,498	17.5
รายได้จากการขายรวม	205,227	100.0	197,460	100.0

ตารางต่อไปนี้จะแสดงถึงรายได้จากการให้เช่าและให้บริการของ CPRD ในประเทศไทยและประเทศมาเลเซียสำหรับช่วงระยะเวลาที่ระบุไว้

	ปีสิ้นสุดวันที่ 28 กุมภาพันธ์			
	2563	ร้อยละ	2564	ร้อยละ
	(ยังไม่ตรวจสอบ)			
	(หน่วย ล้านบาท ยกเว้นที่เป็นร้อยละ)			
ประเทศไทย	12,739	86.0	9,670	86.4

⁵ การอ้างอิงถึงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2563 ในตารางแสดงข้อมูลทางการเงิน และผลการดำเนินงานต่างๆ ที่ปรากฏในเอกสารฉบับนี้ให้หมายถึงวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2563 เนื่องจากเป็นปีอธิกสุรทิน

⁶ ในการจัดเตรียมงบการเงินรวมเสมือนของ CPRD นั้นใช้อัตราแลกเปลี่ยนที่อัตรา 1 ริงกิตมาเลเซียต่อ 7.4634 และ 7.4356 บาท สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2563 และ 28 กุมภาพันธ์ 2564 ตามลำดับ

ประเทศมาเลเซีย ⁶	2,066	14.0	1,518	13.6
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ				
รวม	14,805	100.0	11,188	100.0

ตารางต่อไปนี้จะแสดงถึง EBITDA ของ CPRD แบ่งตามกลุ่มธุรกิจหลักของ CPRD ในประเทศไทยและประเทศมาเลเซีย และ EBITDA รวม และที่ปรับปรุงตามส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้าและบริษัทร่วม สำหรับช่วงระยะเวลาที่ระบุไว้

ปีสิ้นสุดวันที่ 28 กุมภาพันธ์

2563	ร้อยละ	2564	ร้อยละ
(ยังไม่ตรวจสอบ)			
(หน่วย ล้านบาท ยกเว้นที่เป็นร้อยละ)			

กลุ่มธุรกิจ

ประเทศไทย

ค้าปลีก	15,745	52.4	11,135	50.1
ศูนย์การค้า	9,804	32.6	6,412	28.9
ส่วนของ EBITDA (segmental EBITDA)				
สำหรับประเทศไทย	25,549	85.0	17,547	79.0
ประเทศมาเลเซีย⁶				
ค้าปลีก	1,938	6.5	2,714	12.2
ศูนย์การค้า	1,752	5.8	1,162	5.3
ส่วนของ EBITDA (segmental EBITDA)				
สำหรับประเทศมาเลเซีย	3,690	12.3	3,876	17.5
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในกิจการร่วม				
ค้าและบริษัทร่วม	815	2.7	782	3.5
EBITDA รวม⁽¹⁾	30,054	100.0	22,205	100.0

หมายเหตุ:

(1) EBITDA ของปีใด ๆ หมายถึง กำไรของปีก่อนหักค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย ต้นทุนทางการเงิน และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ โดยที่ EBITDA ของแต่ละประเภทธุรกิจได้ทำการคำนวณโดยการจัดสรรรายจ่ายดังกล่าวบางส่วนไปยังแต่ละประเภทธุรกิจ และ ไม่รวมส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้าและบริษัทร่วม และเช่นเดียวกับ EBITDA ที่แยกตามรายประเทศ EBITDA ดังกล่าวไม่ได้ทำการรวมส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้าและบริษัทร่วม ทั้งนี้ CPRD ได้ใช้ EBITDA ซึ่งรวมถึง EBITDA ที่แยกตามประเภทธุรกิจ ในการให้ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับผลการประกอบการของ CPRD ทั้งนี้ EBITDA รวมถึง EBITDA ที่แยกตามประเภทธุรกิจไม่ใช่ตัววัดผลประกอบการทางการเงินตามมาตรการรายงานทางการเงินของประเทศไทย (TFRS) มาตรการรายงานทางการเงินของประเทศไทย (MFRS) หรือมาตรการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ (IFRS) โดย CPRD เห็นว่า EBITDA เป็นประโยชน์สำหรับผู้ลงทุนบางส่วนในการพิจารณากระแสเงินสดจากการดำเนินงานของ CPRD และความสามารถในการชำระหนี้และชำระรายจ่ายฝ่ายลงทุน CPRD เห็นว่าผู้ลงทุนส่วนใหญ่ใช้ข้อมูลการเงินในลักษณะนี้ในการประเมินผลประกอบการของบริษัท

ในภาคธุรกิจที่บริษัทประกอบการอยู่ ผู้ลงทุนไม่ควรพิจารณาคำนายามของ EBITDA รวมถึง EBITDA ที่แยกตามประเภทธุรกิจ เพียงอย่างเดียว หรือตีความว่า EBITDA รวมถึง EBITDA ที่แยกตามประเภทธุรกิจ เป็นกำไรสำหรับปี หรือเป็นตัวบ่งชี้ผลประกอบการ หรือเป็นตัวบ่งชี้ทางการเงินที่เป็นมาตรฐานภายใต้ TFRS MFRS หรือ IFRS ทั้งนี้ คำนายามของ EBITDA และการจัดสรรรายจ่าย เพื่อคำนวณ EBITDA สำหรับธุรกิจแต่ละประเภทของ CPRD อาจไม่สามารถนำไปเปรียบเทียบกับรายการที่มีลักษณะใกล้เคียงกันของบริษัทอื่น รวมถึงในอุตสาหกรรมเดียวกันได้

ธุรกิจในประเทศไทย

CPRD ประกอบธุรกิจค้าปลีกและบริหารพื้นที่เช่าในศูนย์การค้าในประเทศไทยผ่านบริษัทย่อย Ek-Chai สำหรับในประเทศไทย CPRD ถือเป็นผู้นำในธุรกิจค้าปลีกที่มีช่องทางจัดจำหน่ายหลายรูปแบบเมื่อพิจารณาทั้งในด้านพื้นที่ร้านค้าและส่วนแบ่งการตลาดในประเทศไทย โดย ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2564 CPRD มีร้านค้าจำนวน 2,094 แห่งทั่วประเทศไทย ประกอบด้วยร้านไฮเปอร์มาร์เก็ต 219 แห่ง ซูเปอร์มาร์เก็ต 196 แห่ง และมินิซูเปอร์มาร์เก็ต 1,679 แห่ง ธุรกิจค้าปลีกของ CPRD ในประเทศไทยได้รับการสนับสนุนจากระบบห่วงโซ่อุปทาน (supply chain) ในประเทศที่แข็งแกร่ง ตลอดจนระบบการกระจายสินค้าและเครือข่ายงานด้านโลจิสติกส์ (distribution and logistics network) ที่มีประสิทธิภาพ ธุรกิจค้าปลีกของ CPRD พัฒนาขึ้นจากความแข็งแกร่งของคุณค่าตราสินค้า (brand equity) และกลยุทธ์ที่ได้รับการพิสูจน์แล้วว่าสามารถสร้างการเติบโตที่มีผลกำไรในการดำเนินธุรกิจได้ นอกจากนี้ CPRD ยังได้มีการผลักดันการเติบโตผ่านโครงการลงทุนอย่างต่อเนื่องในด้านต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

- การจับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายกลุ่มใหม่ด้วยการปรับแบรนด์ใหม่ ได้แก่ “Lotus's” ซึ่งมีความสดใหม่และทันสมัยยิ่งขึ้น
- การปรับปรุงคุณภาพของผลิตภัณฑ์และบริการ
- ปรับปรุงและตกแต่งร้านค้าใหม่ให้มีความทันสมัยและศึกษาการใช้ระบบเทคโนโลยีใหม่ ๆ เข้ามาเสริมเพื่อให้ CPRD ดำเนินธุรกิจให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น และบริการลูกค้าให้ได้รับความสะดวกมากยิ่งขึ้น
- เน้นการนำเสนอสินค้าที่สดใหม่ภายใต้คอนเซ็ปต์ “Go Fresh” ทั้งในซูเปอร์มาร์เก็ตและมินิซูเปอร์มาร์เก็ต
- ขยายจำนวนสาขาให้ครอบคลุมพื้นที่ในประเทศไทยมากยิ่งขึ้น
- เร่งการเติบโตของยอดขายผ่านช่องทางออนไลน์ โดยใช้ประโยชน์จากเครือข่ายร้านค้ากว่า 2,000 สาขาทั่วประเทศ ซึ่งรวมถึงการปรับปรุงประสิทธิภาพ และร่วมมือกับธุรกิจแพลตฟอร์มออนไลน์ (online marketplace) ซึ่งเป็นที่นิยม เช่น Grab Shopee และ Lazada เพื่อเพิ่มจุดจำหน่ายสินค้าแก่ผู้บริโภค และ
- เปิดตัวธุรกิจใหม่ เช่น ธุรกิจร้านกาแฟและร้านอาหารและเครื่องดื่ม (coffee and café chains) แบรินด์ Jungle Café และ Arabitia และเครื่องจำหน่ายสินค้าอัตโนมัติ (vending machine) และร่วมมือกับกลุ่มทรู เพื่อขยายขอบเขตการนำเสนอผลิตภัณฑ์

โปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมในหัวข้อ “ธุรกิจค้าปลีกของ CPRD ในประเทศไทย – โครงการปรับปรุงธุรกิจค้าปลีกในประเทศไทย”

CPRD ยังเป็นผู้นำในธุรกิจบริหารพื้นที่เช่าในศูนย์การค้าในประเทศไทยเมื่อพิจารณาในด้านของจำนวนศูนย์การค้า โดย ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2564 ธุรกิจบริหารพื้นที่เช่าในศูนย์การค้าของ CPRD ในประเทศไทยประกอบด้วย

- การบริหารพื้นที่เช่าในศูนย์การค้า 196 แห่ง (ไม่รวมศูนย์การค้าที่มีการลงทุนโดย กองทุนรวม LPF จำนวน 23 แห่งดังที่จะถูกกล่าวถึงด้านล่างนี้) ซึ่งมีพื้นที่ให้เช่าสุทธิถาวร (permanent net lettable area) รวมประมาณ 715,000 ตร.ม. โดยมีร้านไฮเปอร์มาร์เก็ตของ CPRD เป็นร้านค้าหลัก ซึ่งจากจำนวนศูนย์การค้าทั้งหมด CPRD มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เป็นที่ตั้งของศูนย์การค้าจำนวน 61 แห่ง (freehold)
- อัตราการเช่าพื้นที่ (occupancy rate) ของศูนย์การค้า อยู่ที่ประมาณร้อยละ 90 โดยคำนวณจากพื้นที่ให้เช่าสุทธิถาวร (permanent net lettable area) และ
- CPRD ถือหน่วยลงทุนร้อยละ 25 ในกองทุนรวม LPF ผ่านบริษัทย่อย Ek-Chai ซึ่งลงทุนในศูนย์การค้า 23 แห่งทั่วประเทศ ซึ่งมีพื้นที่ให้เช่าสุทธิถาวร (permanent net lettable area) รวมประมาณ 337,000 ตร.ม.

ธุรกิจค้าปลีกของ CPRD ในประเทศไทย

ตารางต่อไปนี้จะแสดงยอดขายแบ่งตามรูปแบบการค้าปลีกสำหรับธุรกิจค้าปลีกของ CPRD ในประเทศไทย สำหรับรอบระยะเวลาที่ระบุ

	ปีสิ้นสุดวันที่ 28 กุมภาพันธ์			
	2563	ร้อยละ	2564	ร้อยละ
	(ยังไม่ตรวจสอบ)			
	(หน่วย ล้านบาท ยกเว้นที่เป็นร้อยละ)			
รายได้จากการค้าปลีกในประเทศไทย				
<i>ร้านค้าปลีกในประเทศไทย</i>				
ไฮเปอร์มาร์เก็ต	108,848	63.2	98,811	60.4
ซูเปอร์มาร์เก็ต	20,191	11.7	21,146	12.9
มินิซูเปอร์มาร์เก็ต.....	42,380	24.6	42,410	25.9
ช่องทางออนไลน์.....	744	0.5	1,216	0.8
รายได้จากการค้าปลีกรวมในประเทศไทย	172,163	100.0	163,583	100.0
(หักด้วย) รายได้อื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจค้าปลีก ⁷	(837)		(621)	
รายได้จากการขาย	171,326		162,962	

⁷ รายได้อื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจค้าปลีกประกอบไปด้วยรายได้จากการฝากขาย รายได้จากการจัดส่งสินค้า และส่วนลดสำหรับพนักงานจากธุรกิจค้าปลีกของ CPRD

ร้านค้าปลีกในประเทศไทย

CPRD ดำเนินธุรกิจร้านค้าปลีกที่มีหน้าร้าน (brick-and-mortar stores) ซึ่งแบ่งออกเป็นสามรูปแบบ คือ ร้านไฮเปอร์มาร์เก็ต “H-Stores” ร้านซูเปอร์มาร์เก็ต “Go Fresh” และร้านมินิซูเปอร์มาร์เก็ต “Go Fresh”

- *H-Stores* — ร้านไฮเปอร์มาร์เก็ตของ CPRD เป็นร้านค้าปลีกจับจ่ายครบครันในที่เดียว (one-stop shopping complex) โดยเน้นอาหารสดและสินค้าอุปโภคบริโภค โดยส่วนใหญ่มีพื้นที่จำหน่ายสินค้าประมาณ 2,000 ถึง 7,000 ตร.ม. ซึ่งพื้นที่จำหน่ายสินค้าโดยเฉลี่ยเท่ากับประมาณ 4,500 ตร.ม. ทั้งนี้ อ้างอิงจากข้อมูลของยูโรมอนิเตอร์ (Euromonitor) CPRD ถือเป็นผู้นำซึ่งมีเครือข่ายร้านไฮเปอร์มาร์เก็ตในประเทศไทยในอัตราส่วนความครอบคลุมที่สูงกว่าผู้ประกอบการไฮเปอร์มาร์เก็ตรายอื่นอย่างมีนัยสำคัญ ร้านไฮเปอร์มาร์เก็ตของ CPRD มีจุดเด่นในการจำหน่ายอาหารสดและผลิตภัณฑ์อาหารแห้ง และยังครอบคลุมถึงสินค้าอุปโภคบริโภคอื่นที่ไม่ใช่อาหารเช่นเดียวกัน โดยหลักคือผลิตภัณฑ์เพื่อสุขภาพและความงาม ผลิตภัณฑ์ในครัวเรือน และผลิตภัณฑ์สำหรับทารก รวมถึงผลิตภัณฑ์สำหรับบ้าน เครื่องใช้ไฟฟ้า และเสื้อผ้า ทั้งนี้ ร้านไฮเปอร์มาร์เก็ตให้บริการตอบสนองความต้องการต่าง ๆ ของลูกค้า ไม่ว่าจะเป็นความต้องการของลูกค้าในการซื้อสินค้าเพิ่มเติม (top-up) การซื้อสินค้าในปริมาณมาก และการซื้อสินค้าเพื่อเก็บไว้ใช้ในภายหลัง (stock-up) ร้านค้าปลีกขนาดใหญ่นี้ถือเป็นปัจจัยหลักในโครงการประสานรวมการจัดจำหน่ายในรูปแบบออนไลน์เข้าด้วยกัน เนื่องจากร้านค้าปลีกประเภทนี้สามารถใช้เป็นคลังสินค้าย่อยเพื่อการจัดส่ง (fulfilment hub) และสามารถเป็นที่แสดงสินค้าที่มีจำหน่ายเฉพาะทางช่องทางออนไลน์ได้ จุดเด่นของร้านไฮเปอร์มาร์เก็ตของ CPRD คือการจำหน่ายสินค้าในราคาที่แข่งขันได้โดยมีสินค้ากลุ่ม “ราคาประหยัดทุกวัน” เป็นจุดดึงดูดกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของ CPRD

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2564 รายได้จากการขาย และรายได้อื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจค้าปลีก⁸ รวมของร้านไฮเปอร์มาร์เก็ตของ CPRD มีจำนวน 98,811 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 60.4 ของรายได้จากการค้าปลีกรวมของ CPRD ในประเทศไทย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2564 สัดส่วนรายได้จากการค้าปลีกแบ่งตามผลิตภัณฑ์ของร้านไฮเปอร์มาร์เก็ตประกอบด้วย สินค้าอุปโภคบริโภคร้อยละ 53.3 ผลิตภัณฑ์อาหารสดร้อยละ 17.4 สินค้าทั่วไปร้อยละ 14.3 เสื้อผ้าร้อยละ 5.5 และสุราและยาสูบร้อยละ 9.5 โดย CPRD เชื่อว่ามากกว่าครึ่งหนึ่งของประชากรไทยทั้งหมดอาศัยอยู่ห่างจากร้านไฮเปอร์มาร์เก็ตของ CPRD ไม่เกิน 25 นาทีด้วยการเดินทางโดยรถยนต์

- *ซูเปอร์มาร์เก็ต “Go Fresh”* — CPRD เริ่มโครงการปรับแบรนด์ของร้าน “ตลาด” ซึ่งเป็นร้านค้าปลีกรูปแบบซูเปอร์มาร์เก็ต เป็นร้านซูเปอร์มาร์เก็ต “Go Fresh” ซึ่งเป็นร้านค้าปลีกขนาดกลางมีพื้นที่จำหน่ายตั้งแต่ 500 ถึง 1,500 ตร.ม. ซึ่งมีพื้นที่จำหน่ายสินค้าโดยเฉลี่ยเท่ากับประมาณ 725 ตร.ม. ทั้งนี้ ร้านค้าปลีกรูปแบบซูเปอร์มาร์เก็ตส่วนใหญ่ตั้งอยู่ในย่านการค้าหรือพื้นที่ชานเมือง โดยใช้แนวคิดการพัฒนาเป็นร้านสำหรับชุมชนในละแวกใกล้เคียงเพื่อความสะดวกของลูกค้าในการจับจ่ายสินค้าอุปโภคบริโภค รวมถึงสินค้าประเภทอื่น ๆ เป็นประจำ โดยเน้นในเรื่องการจำหน่ายสินค้าอาหารสดและอาหารแห้งที่มีคุณภาพ ผลิตภัณฑ์อาหาร รวมถึงสินค้าอุปโภคบริโภคที่ไม่ใช่อาหารชนิดต่าง ๆ โดยเฉพาะอย่างยิ่งผลิตภัณฑ์เพื่อสุขภาพและความงาม ผลิตภัณฑ์ในครัวเรือน และผลิตภัณฑ์สำหรับทารก ซูเปอร์มาร์เก็ตเน้นตอบสนองความต้องการของลูกค้าใน

⁸ รายได้อื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจค้าปลีกประกอบไปด้วยรายได้จากการฝากขาย รายได้จากการจัดส่งสินค้า และส่วนลดสำหรับพนักงานจากรัฐกิจค้าปลีกของ CPRD

การซื้อสินค้าเพิ่มเติม (top-up) หรือซื้อสินค้าเพื่อเก็บไว้ใช้ในภายหลัง (stock-up) โดยร้านค้าปลีกขนาดกลาง
นี้ยังมีส่วนสำคัญในธุรกิจค้าปลีกในช่องทางออนไลน์ของ CPRD

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2564 รายได้จากการขายและรายได้อื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจค้าปลีก⁹
รวมของร้านซูเปอร์มาร์เก็ตของ CPRD มีจำนวน 21,146 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 12.9 ของรายได้
จากการค้าปลีกรวมของ CPRD ในประเทศไทย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2564 สัดส่วนรายได้จาก
การค้าปลีกแบ่งตามผลิตภัณฑ์ประกอบด้วย สินค้าอุปโภคบริโภคร้อยละ 60.8 ผลิตภัณฑ์อาหารสดร้อยละ
31.5 และสุราและยาสูบร้อยละ 3.6 สินค้าทั่วไปร้อยละ 3.3 และเสื้อผ้าร้อยละ 0.8

- **มินิซูเปอร์มาร์เก็ต “Go Fresh”** — CPRD เริ่มกลยุทธ์ปรับแบรนด์ร้าน เทสโก้ โลตัส เอ็กเพรส ซึ่งเป็นร้านค้า
ปลีกรูปแบบมินิซูเปอร์มาร์เก็ต ภายใต้แบรนด์ “Lotus’s Go Fresh” โดยทั่วไป ร้านมินิซูเปอร์มาร์เก็ตเป็น
ร้านค้าปลีกขนาดเล็ก มีพื้นที่จำหน่ายตั้งแต่ 150 ถึง 400 ตร.ม. ซึ่งมีพื้นที่จำหน่ายสินค้าเฉลี่ยเท่ากับ
ประมาณ 170 ตร.ม. โดย CPRD วางแผนให้ร้านค้าปลีกรูปแบบมินิซูเปอร์มาร์เก็ตเป็นตัวผลักดันหลักในการ
เติบโตของธุรกิจค้าปลีกในอนาคตของ CPRD ในประเทศไทย ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2564 CPRD นับเป็น
หนึ่งในผู้ประกอบการร้านมินิซูเปอร์มาร์เก็ตที่ใหญ่ที่สุดในประเทศไทย และ CPRD มีแผนจะเปิด
มินิซูเปอร์มาร์เก็ตสาขาใหม่อีกประมาณ 700 แห่งภายในปี 2566 ในปัจจุบัน CPRD มีการดำเนินการร้าน
มินิซูเปอร์มาร์เก็ตในพื้นที่ต่าง ๆ ทั้งในย่านที่อยู่อาศัยและย่านการค้า ไปจนถึงในสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง
เพื่อความสะดวกสบายและการเข้าถึงได้ง่ายของลูกค้า โดยร้านมินิซูเปอร์มาร์เก็ตเน้นการจำหน่ายอาหารสด
และสินค้าอุปโภคบริโภคที่เป็นอาหาร รวมถึงสินค้าจำเป็นอื่นที่ไม่ใช่อาหาร ร้านมินิซูเปอร์มาร์เก็ตเน้น
ตอบสนองความต้องการของลูกค้าที่จับจ่ายสินค้าเพื่อการประกอบอาหารประจำวันและความต้องการของ
ลูกค้าในการซื้อสินค้าเพิ่มเติม (top-up) ร้านมินิซูเปอร์มาร์เก็ตดังกล่าวยังมีบทบาทที่เพิ่มขึ้นอย่างมี
สาระสำคัญสำหรับการจำหน่ายสินค้าช่องทางออนไลน์ โดยเฉพาะสำหรับการนำเสนอการจัดส่งสินค้าแบบ
ด่วน (on-demand) แก่ลูกค้า นอกจากนี้ CPRD ยังเน้นการเปิดบริการร้านกาแฟแบรนด์ใหม่คือ Jungle
Cafés ในมินิซูเปอร์มาร์เก็ตเพื่อเพิ่มปริมาณผู้เข้าร้านและดึงดูดผู้บริโภคให้มาจับจ่ายที่ร้านอีกด้วย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2564 รายได้จากการขาย และรายได้อื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจค้าปลีก¹⁰
รวมของร้านมินิซูเปอร์มาร์เก็ตของ CPRD มีจำนวน 42,410 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 25.9 ของรายได้
จากการค้าปลีกรวมของ CPRD ในประเทศไทย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2564 สัดส่วนรายได้จาก
การค้าปลีกแบ่งตามผลิตภัณฑ์ประกอบด้วย สินค้าอุปโภคบริโภคร้อยละ 63.1 ผลิตภัณฑ์อาหารสดร้อยละ
22.3 สุราและยาสูบร้อยละ 11.9 ผลิตภัณฑ์ทั่วไปร้อยละ 2.2 และเสื้อผ้าร้อยละ 0.5

⁹ รายได้อื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจค้าปลีกประกอบไปด้วยรายได้จากการฝากขาย รายได้จากการจัดส่งสินค้า และส่วนลดสำหรับพนักงานจาก
ธุรกิจค้าปลีกของ CPRD

¹⁰ รายได้อื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจค้าปลีกประกอบไปด้วยรายได้จากการฝากขาย รายได้จากการจัดส่งสินค้า และส่วนลดสำหรับพนักงานจาก
ธุรกิจค้าปลีกของ CPRD

ตารางต่อไปนี้จะแสดงจำนวนสาขา ร้าน แบ่งตามรูปแบบร้านค้าสำหรับธุรกิจค้าปลีกในประเทศไทยของ CPRD สำหรับช่วงระยะเวลาที่ระบุไว้

สิ้นสุดวันที่ 28 กุมภาพันธ์

จำนวนสาขา ร้าน	2563	2564
ไฮเปอร์มาร์เก็ต	215	219
ซูเปอร์มาร์เก็ต	178	196
มินิซูเปอร์มาร์เก็ต	1,595	1,679
รวม	1,988	2,094

ช่องทางออนไลน์

นอกจากธุรกิจค้าปลีกแบบมีหน้าร้านแล้ว CPRD ยังให้บริการลูกค้าในประเทศไทยผ่านช่องทางออนไลน์โดยใช้ประโยชน์จากเครือข่ายร้านไฮเปอร์มาร์เก็ตที่มีหน้าร้านจำนวนมากเพื่อใช้เป็นคลังสินค้าย่อยเพื่อการจัดส่ง (fulfillment hub)

ช่องทางออนไลน์ของ CPRD ให้บริการลูกค้าที่ต้องการความสะดวกในการจับจ่ายสินค้าอุปโภคบริโภค โดยใช้ระบบข้อปั้งออนไลน์ GHS ให้ลูกค้าเลือกซื้อสินค้าแบบออนไลน์จากร้านไฮเปอร์มาร์เก็ตจำนวน 89 สาขา ซึ่งทำหน้าที่เป็นคลังสินค้าย่อยเพื่อการจัดส่ง (fulfillment hub) (ข้อมูล ณ เดือนมิถุนายน 2564) โดยเมื่อลูกค้าสั่งซื้อสินค้าผ่านระบบข้อปั้งออนไลน์ GHS ลูกค้าสามารถเลือกรับสินค้าที่ร้านสาขาหรือจัดส่งถึงบ้านในวันถัดไป นอกจากนี้ระบบข้อปั้งออนไลน์ GHS แล้ว ที่ผ่านมา CPRD ได้มีการร่วมมือกับผู้ให้บริการออนไลน์ภายนอกอื่น ๆ เช่น Shopee Lazada และ Happy Fresh และเมื่อเร็ว ๆ นี้ในช่วงการแพร่ระบาดของ COVID-19 CPRD ยังร่วมมือกับ Grab และ Food Panda เพื่อจำหน่ายสินค้าผ่านระบบออนไลน์ทางเลือกอีกด้วย โดยลูกค้าสามารถสั่งซื้อสินค้าของ CPRD จากผู้ให้บริการออนไลน์ดังกล่าวซึ่งจะให้บริการจัดส่งสินค้าไปยังลูกค้าแบบด่วน (on-demand) หรือภายใน 1-2 วันนับจากวันสั่งซื้อ ทั้งนี้ เพื่อให้การให้บริการลูกค้าที่ดียิ่งขึ้นผ่านช่องทางออนไลน์ที่เพิ่มขึ้น ปัจจุบัน CPRD กำลังอยู่ระหว่างการอัปเดตระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ (IT system) ของตน โดยโครงสร้างพื้นฐานของระบบ IT ระบบใหม่ ซึ่งคาดว่าจะเริ่มใช้งานได้ภายในกลางปี 2565 จะช่วยสนับสนุนการจำหน่ายสินค้าทางออนไลน์ของร้านค้าปลีกในทุกรูปแบบทั้งหมดกว่า 2,000 สาขา

นอกจากนี้ CPRD จะใช้ประโยชน์จากร้านไฮเปอร์มาร์เก็ตของตนจากที่มีในปัจจุบันเพื่อเป็นคลังสินค้าย่อยเพื่อการจัดส่ง (fulfillment hub) โดยเพิ่มจำนวนจากที่มีอยู่เดิม 89 สาขาในเดือนมิถุนายน 2564 เป็นกว่า 200 แห่งทั่วประเทศ โดยประมาณ 40-45 แห่งจะอยู่ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร และใช้ประโยชน์จากเครือข่ายร้านค้าปลีกในทุกรูปแบบทั้งหมดกว่า 2,000 สาขาในการให้บริการจัดส่งแบบด่วน (on-demand) หรือภายในวันถัดไปแก่ลูกค้าได้ ทั้งนี้ เมื่อการปรับปรุงโครงสร้างพื้นฐานของระบบ IT เสร็จสิ้น CPRD จะสามารถใช้ประโยชน์จากเครือข่ายร้านค้าทั่วประเทศได้อย่างเต็มที่ในการให้บริการจัดส่งแบบด่วน (on-demand) หรือภายในวันถัดไปแก่ลูกค้า นอกจากนี้ โครงสร้างพื้นฐานของระบบ IT ใหม่ก็ยังทำการปรับปรุงระบบดำเนินงานหลักอื่น ๆ ให้ทันสมัยขึ้น ทั้งแอปพลิเคชัน (application) ของลูกค้า ระบบจัดการคำสั่งซื้อ ระบบจัดการการเข้ารับและจัดส่งสินค้า ระบบ IT ใหม่ยังนำแอปพลิเคชัน (application) ใหม่ ๆ มาใช้งานเพื่อตอบสนองความต้องการเฉพาะตัวของลูกค้าแต่ละราย และเพื่อให้ลูกค้าใช้งานได้ง่าย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2564 รายได้จากการขายผ่านช่องทางออนไลน์ในประเทศไทย

ของ CPRD เท่ากับ 1,216 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 0.8 ของรายได้จากการค้าปลีกรวมของ CPRD ในประเทศไทย ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2564 การจับจ่ายสินค้าผ่านช่องทางออนไลน์ของ CPRD มีการเติบโตอย่างรวดเร็ว โดยรายได้จากการขายในช่วงสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 พฤษภาคม 2564 ได้เพิ่มขึ้นมากกว่า 2 เท่า เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันในปี 2563

โครงการปรับปรุงธุรกิจค้าปลีกในประเทศไทย

CPRD มุ่งมั่นที่จะปรับปรุงและขยายธุรกิจร้านค้าปลีกในประเทศไทย โดยดำเนินโครงการใหม่ ๆ ดังต่อไปนี้

- การรีแบรนด์ (Rebrand) เป็น “Lotus’s” — นับตั้งแต่การแยกตัวของ Lotus TH Ek-Chai และ Lotus MY จากบริษัทแม่เดิมคือ Tesco และเข้าเป็นบริษัทในกลุ่มภายใต้การบริหารงานของ CPRD นั้น CPRD ได้มีการริเริ่มกลยุทธ์เพื่อรีแบรนด์ร้านค้าเป็นแบรนด์ “Lotus’s” เพื่อสร้างความแตกต่างจากแบรนด์ “เทสโก้ โลตัส” เดิมที่ดำเนินงานโดย Tesco ทั้งนี้ CPRD เห็นว่าการปรับแบรนด์ดังกล่าวจะช่วยดึงดูดและจับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายกลุ่มใหม่ โดยเฉพาะกลุ่มลูกค้าที่มีอายุน้อยลง กลยุทธ์การปรับแบรนด์นี้มีความทันสมัยขึ้น ประกอบด้วยการใช้โลโก้ ป้ายชื่อร้านค้าและสื่อประชาสัมพันธ์ที่มีสีสันสดใส การศึกษาการใช้ระบบเทคโนโลยีเข้ามาเสริมเพื่อให้ CPRD สามารถดำเนินธุรกิจให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น และบริการลูกค้าให้ได้รับความสะดวกมากยิ่งขึ้น การเพิ่มความแข็งแกร่งของการจำหน่ายในช่องทางออนไลน์ และการเปิดตัวโปรแกรมสมาชิกใหม่ (loyalty scheme) โดย CPRD ตั้งเป้าหมายในการปรับร้านไฮเปอร์มาร์เก็ตทั้งหมดเป็นแบรนด์ “Lotus’s” ให้เสร็จสิ้นภายในสิ้นปี 2565 และทำการต่อยอดพัฒนาในรูปแบบร้านค้าให้สอดคล้องกับกลุ่มลูกค้าในภูมิภาคต่าง ๆ ทั่วประเทศไทย
- การพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการ — CPRD เชื่อว่าปัจจัยที่ดึงดูดลูกค้าของธุรกิจค้าปลีกของ CPRD คือการมีผลิตภัณฑ์คุณภาพสูงและมีความหลากหลาย ทำให้สามารถนำเสนอการจับจ่ายที่ครบครันในทีเดียวแก่ลูกค้าได้ (one-stop shop) โดยเฉพาะอย่างยิ่งในส่วนของกลยุทธ์ด้านอาหารสดของ CPRD นั้นจะเน้นการจัดหาอาหารสดจากแหล่งผลิตในพื้นที่จากผู้ค้าในท้องถิ่น โดยจัดส่งตรงถึงร้านค้าเพื่อรักษาความสดใหม่และคุณภาพของอาหาร ตลอดจนมีอาหารสดหลากหลายชนิดวางจำหน่ายในร้านค้าปลีกทุกรูปแบบ เพื่อตอบสนองความต้องการที่หลากหลายและแตกต่างของลูกค้าแต่ละกลุ่ม นอกจากนี้ CPRD ยังมีการลงทุนพัฒนาผลิตภัณฑ์ภายใต้ตราหือของร้าน (private label) มากขึ้นสำหรับตลาดค้าปลีกในไทยซึ่ง CPRD เชื่อว่าการนำเสนอผลิตภัณฑ์ภายใต้ตราหือของร้าน (private label) นี้จะเพิ่มทางเลือกในการเลือกซื้อผลิตภัณฑ์ที่คุ้มค่าคุ้มค่าให้แก่ผู้บริโภค และยังมีกลุ่มผลิตภัณฑ์อื่น ๆ ที่ CPRD มีการปรับปรุงได้แก่ กลุ่มผลิตภัณฑ์เพื่อสุขภาพและความงาม และเครื่องใช้ภายในบ้าน ทั้งนี้ นอกจากการปรับปรุงคุณภาพของผลิตภัณฑ์แล้ว CPRD ยังมุ่งปรับปรุงส่วนประกอบอื่น ๆ ในร้านค้าเพื่อประสบการณ์ในการจับจ่ายโดยรวมที่ดียิ่งขึ้น รวมไปถึงเรื่องความสะดวกและความปลอดภัยในร้านค้า การเติมสินค้าในชั้นวางให้รวดเร็ว การแนะนำสินค้าและการให้บริการภายในร้านค้า และการใช้เทคโนโลยีเพื่ออำนวยความสะดวก เช่น จุดชำระสินค้าด้วยตนเอง (self-checkout) เป็นต้น
- การปรับโฉมและสร้างความทันสมัยแก่ร้านค้า — CPRD ทำการปรับโฉมร้านไฮเปอร์มาร์เก็ตของ CPRD ให้ทันสมัยและสามารถตอบสนองต่อความต้องการที่เปลี่ยนแปลงไปของลูกค้าให้ดียิ่งขึ้น โดยทำการลดขนาดพื้นที่ร้านไฮเปอร์มาร์เก็ตในส่วนที่จำหน่ายเสื้อผ้าและอุปกรณ์เครื่องใช้ลง และขยายพื้นที่ในส่วนของอาหารสดและผลิตภัณฑ์ปรุงอาหาร เพื่อให้สอดคล้องกับความต้องการที่เพิ่มขึ้นของผลิตภัณฑ์ในกลุ่มนี้ นอกจากนี้ CPRD ยังได้นำเทคโนโลยีและระบบ IT ใหม่ ๆ มาปรับใช้ เพื่อเพิ่มความพึงพอใจในประสบการณ์การจับจ่าย

ของลูกค้า และเพิ่มประสิทธิภาพการดำเนินงานของร้าน โดยเป้าหมายในการปรับโฉมและสร้างความทันสมัยของร้านไฮเปอร์มาร์เก็ตทั้งหมดคือเพื่อให้ CPRD สามารถดำเนินธุรกิจให้มีประสิทธิภาพมากขึ้นและบริการลูกค้าให้ได้รับความสะดวกมากยิ่งขึ้น

- *การใช้แนวคิดร้านค้าภายใต้แบรนด์ “Go Fresh”* — CPRD มีการปรับแบรนด์ร้าน “ตลาด” ซึ่งเป็นร้านในรูปแบบซูเปอร์มาร์เก็ต ด้วยแบรนด์ใหม่คือ “Go Fresh” และปรับแบรนด์ร้านมินิซูเปอร์มาร์เก็ต เทสโก้ โลตัส เอ็กเพรส เป็นแบรนด์ “Lotus’s Go Fresh” โครงการปรับแบรนด์ดังกล่าวประกอบด้วย การปรับการจัดวางพื้นที่จำหน่ายสินค้าในร้านใหม่ โดยแนวคิดร้าน Go Fresh เป็นปัจจัยหลักของกลยุทธ์ “เอาชนะด้วยสินค้าที่สดใหม่” (“Winning with Fresh”) ของ CPRD ทั้งนี้ ร้าน Go Fresh ของ CPRD จะเน้นในเรื่องการนำเสนอสินค้าอาหารสดทั้งที่จำหน่ายในรูปแบบผักชั่งและรูปแบบแพ็ค และจัดวางตำแหน่งทางการตลาดของร้านเป็นร้านใกล้บ้านเพื่อความสะดวกและรวดเร็วในการจับจ่ายสินค้าอาหารสด โดยร้าน Go Fresh จะเน้นรูปแบบและบรรยากาศของร้านที่เป็นเสมือนตลาดสดสมัยใหม่ และวางจำหน่ายอาหารสดที่มีคุณภาพเพื่อนำไปปรุงอาหารและใช้ในครัวเรือนประจำวันของลูกค้า
- *ร้านรูปแบบมินิซูเปอร์มาร์เก็ตของ CPRD* — จะมีการวางจำหน่ายสินค้าอุปโภคบริโภคที่หลากหลายกว่าร้านสะดวกซื้อทั่วไป และ CPRD ยังมุ่งสร้างความพึงพอใจในการจับจ่ายให้แก่ลูกค้าด้วยการเปิดเคาน์เตอร์ร้านกาแฟแบรนด์ Jungle Café รวมถึงบริการซื้อปิ้งผ่านมือถือ โดยสาขาร้านที่มีขนาดเล็กที่สามารถปรับพื้นที่จำหน่ายสินค้าให้รองรับการจำหน่ายสินค้าได้มากขึ้นจะได้รับการยกระดับและปรับแบรนด์ใหม่เป็นร้านมินิซูเปอร์มาร์เก็ตภายใต้แบรนด์ “Lotus’s Go Fresh” ปัจจุบัน CPRD มีแผนทำการปรับใช้แนวคิดร้านค้าแบรนด์ “Go Fresh” โดยคาดว่าจะปรับแบรนด์ร้านจำนวนประมาณ 1,000 สาขา ให้เสร็จสิ้นภายในสิ้นปี 2564 และปรับแบรนด์ร้านค้าที่เหลือในประเทศไทยให้เสร็จสิ้นภายในสิ้นปี 2565 ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2564 CPRD ได้ปรับร้านค้าเป็นแบรนด์ “Go Fresh” ไปแล้วจำนวน 343 แห่ง
- *การขยายสาขาให้ครอบคลุมพื้นที่* — เมื่อพิจารณาเปรียบเทียบกับร้านค้าปลีกแบบดั้งเดิมซึ่งมีอัตราการเข้าถึงผู้บริโภคสูงทั่วประเทศ ซึ่งรวมถึงพื้นที่ที่ไม่มีร้านค้าของ CPRD ตั้งอยู่ ดังนั้น เพื่อให้ร้านค้าของ CPRD สามารถเข้าถึงและให้บริการผู้บริโภคได้มากขึ้น รวมถึงตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้ดีขึ้น CPRD วางแผนเปิดสาขาในพื้นที่ที่ยังไม่มีร้านค้าของ CPRD โดยตามแผนการขยายสาขาร้านดังกล่าว CPRD ตั้งเป้าที่จะเปิดร้านไฮเปอร์มาร์เก็ตสาขาใหม่ 4 ถึง 6 แห่ง ซูเปอร์มาร์เก็ตสาขาใหม่ 10 แห่ง และมินิซูเปอร์มาร์เก็ตสาขาใหม่ 250 แห่งต่อปีภายในช่วงสามปีข้างหน้า
- *การเร่งการจำหน่ายสินค้าออนไลน์โดยใช้ประโยชน์จากเครือข่ายร้านค้าทั่วประเทศ* — ด้วยระบบข้อปิ้งออนไลน์ GHS CPRD ตั้งเป้าที่จะขยายบริการออนไลน์เพิ่มเติมจากร้านไฮเปอร์มาร์เก็ต 89 สาขาที่ให้บริการออนไลน์ในพื้นที่กรุงเทพในปัจจุบัน เป็นกว่า 2,000 สาขาทั่วประเทศภายในสิ้นปี 2565 ซึ่งรวมถึงร้านค้าปลีกขนาดกลางและขนาดเล็กภายใต้แบรนด์ “Go Fresh” โดยลูกค้าของ CPRD ในประเทศสามารถเลือกรับสินค้าที่สั่งทางออนไลน์แบบจัดส่งด่วน (on-demand) จัดส่งในวันถัดไป (next-day delivery) หรือสั่งซื้อและรับเอง (click-and-collect) ที่สาขาทั่วประเทศ โดยระบบข้อปิ้งออนไลน์ GHS จะได้รับการสนับสนุนด้วยระบบ IT ใหม่ ๆ อย่างต่อเนื่อง รวมไปถึงการอัปเดตระบบทำงานสำคัญสำหรับแอปพลิเคชัน (application) ของลูกค้า ระบบจัดการคำสั่งซื้อ ระบบจัดการการเข้ารับและจัดส่งสินค้า นอกจากนี้ CPRD ยังได้มีการร่วมมือกับผู้ให้บริการออนไลน์ชั้นนำภายนอกอื่น ๆ เช่น Shopee Lazada Grab และ Food Panda เพื่อเสริมความแข็งแกร่งในช่องทางออนไลน์ของ CPRD

- การเปิดตัวธุรกิจใหม่เพื่อเพิ่มความพึงพอใจในการจับจ่ายในร้านค้า — CPRD เห็นว่าการนำเสนอผลิตภัณฑ์อาหารและเครื่องดื่มจะช่วยผลักดันปริมาณลูกค้าที่เข้าร้านให้เพิ่มมากขึ้นได้ ดังนั้น CPRD จึงมีกลยุทธ์ที่จะนำร้านกาแฟ ซึ่งเป็นจุดที่ลูกค้ามีความต้องการในการใช้บริการเพิ่มมากขึ้น มาเป็นจุดที่ดึงดูดและสร้างประสบการณ์ให้กับลูกค้าที่มาใช้บริการร้านค้าปลีก ดังนั้น CPRD จึงได้เปิดให้บริการร้านกาแฟแบรนด์ใหม่คือ Jungle Café และ Arabitia ของ CPRD เพื่อจำหน่ายกาแฟคุณภาพสูงในราคาที่ย่อมเยา ในร้านค้าปลีกรูปแบบต่าง ๆ ของ CPRD โดยแผนงานในปัจจุบันคือ การจัดวางเคาน์เตอร์ร้านกาแฟ Jungle Café เป็นร้านย่อยในร้านค้าปลีก หรืออยู่ในพื้นที่ส่วนหน้าของมินิซูเปอร์มาร์เก็ตและซูเปอร์มาร์เก็ตของ CPRD หรือรวมถึงตั้งเป็นร้านกาแฟเดี่ยว (stand-alone) สำหรับแบรนด์ร้าน Arabitia ในร้านค้ารูปแบบไฮเปอร์มาร์เก็ตของ CPRD ทั้งนี้ นอกจากร้านกาแฟแล้ว CPRD ยังมุ่งพัฒนาธุรกิจค้าปลีกตามแนวโน้มการบริโภคอาหารและเครื่องดื่มใหม่ ๆ เพื่อดึงดูดลูกค้าเข้าร้านให้มากขึ้น นอกจากนี้ CPRD ยังจะใช้ประโยชน์จากการเป็นพันธมิตรทางธุรกิจกับกลุ่มทรูในการวางจำหน่ายผลิตภัณฑ์อิเล็กทรอนิกส์ในร้านค้ารายละเอียดเป็นไปตามที่ปรากฏในหัวข้อสินค้าทั่วไปด้านล่าง

ผลิตภัณฑ์สำหรับการค้าปลีกในประเทศไทย

ปัจจัยหลักในความสำเร็จของธุรกิจค้าปลีกในประเทศไทยของ CPRD คือ การนำเสนอผลิตภัณฑ์ที่มีความหลากหลายในร้านค้าของ CPRD โดยผลิตภัณฑ์หลักของ CPRD แบ่งออกได้เป็น กลุ่มอาหารสด สินค้าอุปโภคบริโภคที่เป็นอาหาร สินค้าอุปโภคบริโภคที่ไม่ใช่อาหาร สินค้าทั่วไป สุราและยาสูบ และเสื้อผ้า ทั้งนี้ CPRD จำหน่ายกลุ่มสินค้าดังกล่าวภายใต้แบรนด์ชั้นนำทั้งในประเทศและต่างประเทศ รวมถึงแบรนด์สินค้าของผู้ประกอบการขนาดกลาง และขนาดย่อย (SME) และสินค้าที่เป็นตราห้อยของร้าน (private label) ของ CPRD อีกหลายรายการ โดยมีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

- **อาหารสด** — อาหารสดคือกลุ่มผลิตภัณฑ์หลักของ CPRD และเป็นกลุ่มสินค้าที่เติบโตอย่างรวดเร็วในธุรกิจค้าปลีกของ CPRD กลุ่มผลิตภัณฑ์อาหารสดประกอบด้วย เนื้อสัตว์และอาหารทะเล (หมู สัตว์ปีก เนื้อวัว ไช้ไก่ ปลา และกุ้ง) ผักและผลไม้ ผลิตภัณฑ์จากนม (นมสด โยเกิร์ต และชีส) ไข่ อาหารพร้อมปรุงและอาหารพร้อมรับประทาน ผลิตภัณฑ์เบเกอรี่ และอาหารแช่แข็ง (เนื้อสัตว์แช่แข็งพร้อมปรุงและพร้อมรับประทาน และไอศกรีม) CPRD มุ่งนำเสนอผลิตภัณฑ์อาหารสดคุณภาพสูงในราคาที่สามารถซื้อได้ โดย CPRD ได้ทำการคัดเลือกผลิตภัณฑ์อย่างพิถีพิถันเพื่อจำหน่ายผลิตภัณฑ์คุณภาพสูงสุด และเพื่อให้มั่นใจว่าผลิตภัณฑ์ของ CPRD นั้นปลอดภัยในการบริโภคและเป็นไปตามกฎหมายและกฎระเบียบที่ใช้บังคับทุกประการ อีกทั้ง CPRD ยังใช้ประโยชน์จากระบบงานห่วงโซ่อุปทาน (supply chain) ในการสร้างความสัมพันธ์อันดี และเสริมสร้างศักยภาพของ CPRD ในการจัดหาสินค้าและวัตถุดิบโดยตรงกับเกษตรกรและผู้ผลิตและจัดจำหน่ายสินค้าท้องถิ่น CPRD ยังได้มีการพัฒนากลุ่มผลิตภัณฑ์อาหารสดเพิ่มมูลค่าที่หลากหลายเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า เช่น เนื้อหมัก อาหารพร้อมปรุงผลิตจากเนื้อสัตว์ และอาหารพร้อมรับประทานผลิตจากเนื้อสัตว์ รวมถึงนวัตกรรมด้านผลิตภัณฑ์ เช่น เนื้อสังเคราะห์ (plant-based meat) เป็นต้น
- **สินค้าอุปโภคบริโภค** – ประกอบด้วยสินค้าอุปโภคบริโภคที่เป็นอาหาร และสินค้าอุปโภคบริโภคที่ไม่ใช่อาหาร
 - **สินค้าอุปโภคบริโภคที่เป็นอาหาร** – ประกอบด้วย ผลิตภัณฑ์ปรุงอาหาร (น้ำมันปรุงอาหาร ซอส เครื่องปรุงรส) เครื่องดื่ม (น้ำดื่ม น้ำหวาน น้ำผลไม้ กาแฟ ชา) อาหารแห้ง (ข้าวสาร บะหมี่ ธัญพืช) นมพาสเจอร์ไรส์ และนมที่ผลิตจากพืช ผลิตภัณฑ์สำหรับทารก (นมผง และอาหาร) ขนมหวาน (ขนมปังกรอบ ของว่าง ลูกอม) ผลิตภัณฑ์อาหารเสริม อาหารบรรจุกระป๋อง เครื่องทำขนมอบ สินค้า

อุปโภคบริโภคที่เป็นอาหารที่คัดสรรมาอย่างดีของ CPRD มีการวางจำหน่ายในช่องทางจัดจำหน่ายหลายรูปแบบ เป็นสินค้าในหลายระดับราคา หลากหลายตราสินค้า รวมถึงสินค้านำเข้า ทั้งนี้ CPRD มีการประสานงานอย่างใกล้ชิดกับผู้ผลิตและจัดจำหน่ายสินค้าในต่างประเทศเพื่อจัดหาสินค้าเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าและขยายกลุ่มสินค้าให้หลากหลายยิ่งขึ้น อีกทั้ง CPRD ได้สร้างความสัมพันธ์อันดีกับผู้ผลิตและจัดจำหน่ายสินค้าในประเทศในการพัฒนาผลิตภัณฑ์ใหม่ ๆ เพื่อเสริมคุณภาพของสินค้าและสร้างความแตกต่างในการแข่งขันของ CPRD

- **สินค้าอุปโภคบริโภคที่ไม่ใช่อาหาร** – ประกอบด้วย ผลิตภัณฑ์เพื่อสุขภาพและความงาม (แชมพู สบู่ ยาสีฟัน โลชั่น เครื่องสำอาง ยา) ผลิตภัณฑ์ในครัวเรือน (ผงซักฟอก น้ำยาปรับผ้านุ่ม น้ำยาล้างจาน น้ำยาทำความสะอาดพื้น ยาฆ่าแมลง) กระจาด (กระจาดชำระ กระจาดทำความสะอาดในครัวเรือน กระจาดเช็ดหน้า ผ้าอนามัย และผ้าอ้อมผู้ใหญ่) ผลิตภัณฑ์สำหรับทารก (ผ้าอ้อมทารก และเครื่องใช้สำหรับเด็กทารก) อาหารสัตว์เลี้ยงและเครื่องใช้สัตว์เลี้ยง และผลิตภัณฑ์สำหรับกีฬาทางศาสนา โดย CPRD มุ่งจำหน่ายสินค้าหลากหลายชนิดภายใต้ตราสินค้าชั้นนำ ซึ่งจัดซื้อโดยตรงจากผู้ผลิตทั้งหมด เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าร้านค้าปลีกทุกรูปแบบที่ CPRD ดำเนินงาน โดย CPRD มีการร่วมมือและความสัมพันธ์อันดีในหลายด้านกับผู้ค้าสินค้าอุปโภคบริโภคที่ไม่ใช่อาหารระดับโลกมากมายเพื่อสร้างคุณค่าในผลิตภัณฑ์และบริการแก่ลูกค้า
- **สินค้าทั่วไป** — สินค้าทั่วไปประกอบด้วยสินค้ากลุ่มต่าง ๆ รวมถึงผลิตภัณฑ์สำหรับบ้าน เช่น ของเล่น เครื่องเขียน อุปกรณ์กีฬา อุปกรณ์ในห้องน้ำ เครื่องนอน เฟอร์นิเจอร์ กระจาด ก่องเก็บของพลาสติก อุปกรณ์ทำครัว อุปกรณ์เกี่ยวกับรถยนต์ อุปกรณ์ไฟฟ้า สินค้าปรับปรุงบ้านที่ต้องประกอบและติดตั้งด้วยตนเอง (DIY) โดย CPRD วางจำหน่ายสินค้าคุณภาพสูงสำหรับการใช้ชีวิตประจำวัน รวมถึงสินค้าชนิดต่าง ๆ ที่เป็นตรา ยี่ห้อของร้าน (private label) ในกรณีที่ไม่มิตราสินค้าชั้นนำวางจำหน่ายสำหรับสินค้าชนิดนั้น ๆ ดังนั้น CPRD จึงสามารถสร้างความแตกต่างและเพิ่มมูลค่าผลิตภัณฑ์ผ่านตรา ยี่ห้อของร้าน (private label) ทั้งนี้ CPRD ยังมุ่งเน้นการจำหน่ายกลุ่มผลิตภัณฑ์สำหรับการปรุงอาหารเพื่อให้สอดคล้องกับการจำหน่ายผลิตภัณฑ์อาหารโดยรวมของ CPRD และมีการปรับเพิ่มพื้นที่จำหน่ายสินค้าในร้านค้าเพื่อสร้างยอดขายให้มีประสิทธิภาพสูงสุดและตอบสนองต่อแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงในพฤติกรรมกาจับจ่ายของผู้บริโภค ทั้งนี้ สินค้าทั่วไปยังรวมถึงผลิตภัณฑ์เครื่องใช้ไฟฟ้า เช่น โทรทัศน์ เครื่องใช้ไฟฟ้าขนาดใหญ่ (ตู้เย็น เครื่องซักผ้า) เครื่องใช้ไฟฟ้าขนาดเล็ก (หม้อหุงข้าว หม้อไฟฟ้า พัดลม เครื่องปรับอากาศ กาต้มน้ำ เครื่องปั่นขนมปัง เตารีด เครื่องดูดฝุ่น เครื่องเป่าผม) นอกจากนี้ CPRD จะทำการร่วมมือกับกลุ่มทรูเพื่อจำหน่ายโทรศัพท์มือถือ ซิมการ์ด อุปกรณ์สำหรับโทรศัพท์ และผลิตภัณฑ์สำหรับบ้านที่เกี่ยวข้องกับอินเทอร์เน็ต เช่น หลอดไฟอัจฉริยะ ปลั๊กไฟฟ้า และเครื่องควบคุมอุณหภูมิ และจะร่วมมือพัฒนากับกลุ่มทรูในการให้บริการปรึกษาสุขภาพทางไกล ซึ่งลูกค้าสามารถปรึกษากับแพทย์ทางระบบออนไลน์ที่ร้านค้า
- **สุราและยาสูบ** – กลุ่มผลิตภัณฑ์สุราและยาสูบ ได้แก่ เบียร์ที่ผลิตในประเทศและนำเข้า ไวน์ และเหล้า และผลิตภัณฑ์ยาสูบหลากหลายประเภทสำหรับร้านค้าแต่ละรูปแบบ
- **เสื้อผ้า** — สินค้าเสื้อผ้า ได้แก่ เสื้อผ้าสำหรับสวมใส่ประจำวัน โดยเน้นเสื้อผ้าที่จำเป็นในชีวิตประจำวันและสวมใส่สบายสำหรับสมาชิกทุกคนในครอบครัว

นอกจากการจำหน่ายตราสินค้าของบุคคลภายนอกแล้ว CPRD ยังมีผลิตภัณฑ์กว่า 1,000 รายการครอบคลุมทุกกลุ่มผลิตภัณฑ์ภายใต้ตรา ยี่ห้อของร้าน (private label) โดยแบ่งออกเป็นสามกลุ่มดังต่อไปนี้

- “Lotus’s” – เป็นตราสินค้าเฉพาะหลัก (core brand) ของ CPRD ที่ใช้กับสินค้ากลุ่มต่าง ๆ ซึ่งเป็นสินค้าคุณภาพสูงในราคาที่คุ้มค่า
- “คุ้มค่า” – เป็นตราสินค้าเฉพาะระดับพื้นฐาน (entry-level brand) สำหรับสินค้าที่จำเป็นในชีวิตประจำวัน ให้ความประหยัดเหมาะสมกับการใช้สอยในราคาที่คุ้มค่า และ
- “Prestigo” – เป็นตราสินค้าเฉพาะระดับพรีเมียม (premium brand) สำหรับสินค้าคุณภาพสูงในราคาที่เหมาะสม โดยเฉพาะอย่างยิ่งสินค้ากลุ่มอาหารและของใช้ในครัว

ปัจจุบัน CPRD อยู่ระหว่างการปรับเปลี่ยนจากตราสินค้าของ “Tesco” ที่เคยใช้ในช่วงที่ยังเป็นกิจการภายใต้ Tesco เพื่อปรับมาใช้ตราสินค้าของร้าน (private label) ดังกล่าวข้างต้น โดยเมื่อเร็ว ๆ นี้ CPRD ได้เสร็จสิ้นการปรับเปลี่ยนมาใช้ตราสินค้า “Lotus’s” กับผลิตภัณฑ์กลุ่มอาหารสด และ CPRD จะเริ่มเปิดตัวแคมเปญส่งเสริมตราสินค้าของร้าน (private label) ตราใหม่ในภาพรวมเพื่อสร้างความรับรู้ในตราสินค้าของร้าน (private label) ให้กับผู้บริโภคในเดือนสิงหาคม 2564 และคาดว่าจะมีการปรับเปลี่ยนสู่ตราสินค้าของร้าน (private label) ตราใหม่อย่างเต็มรูปแบบกับกลุ่มผลิตภัณฑ์ที่ไม่ใช่อาหารภายในสิ้นปี 2564 นี้

นอกจากนี้ CPRD ยังมีการพัฒนาตราสินค้าของร้าน (private label) ใหม่ ๆ สำหรับสินค้ากลุ่มอื่น ๆ เช่น ตรา “Momento” สำหรับผลิตภัณฑ์ในบ้าน ตรา “Aliv” สำหรับผลิตภัณฑ์สุขภาพและความงาม และตราสินค้า “MeStyle” สำหรับผลิตภัณฑ์เสื้อผ้า

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2564 ยอดขายของผลิตภัณฑ์ตราสินค้าของร้าน (private label) คิดเป็นมากกว่าร้อยละ 20.0 ของรายได้จากการขายของ CPRD ในประเทศไทย ทั้งนี้ ในการพัฒนาผลิตภัณฑ์ตราสินค้าของร้าน (private label) นั้น CPRD จะเลือกกลุ่มผลิตภัณฑ์ที่มีขนาดตลาดใหญ่ มีศักยภาพการเติบโตสูง มีตราสินค้าหลากหลายสำหรับผลิตภัณฑ์ในตลาด และมีโอกาสในการที่ CPRD จะสร้างความโดดเด่นให้ผลิตภัณฑ์ในตราสินค้าของร้าน (private label)

CPRD วางแผนที่จะสร้างความแข็งแกร่งด้านคุณภาพของผลิตภัณฑ์ทั่วไปของ CPRD ในตลาดค้าปลีกในประเทศไทย รวมถึงกลุ่มผลิตภัณฑ์อาหารเพื่อสุขภาพและสินค้าที่เกี่ยวข้องกับสุขภาพ เพื่อมุ่งจับกลุ่มลูกค้าที่หันมาสนใจเรื่องสุขภาพเพิ่มมากขึ้น ทั้งนี้ CPRD ประสงค์จะรวมกลยุทธ์ด้านผลิตภัณฑ์กับธุรกิจค้าปลีกในประเทศมาเลเซีย เพื่อให้มีการจำหน่ายผลิตภัณฑ์ในตราสินค้าของร้าน (private label) ของ CPRD ข้ามตลาด และใช้แหล่งจัดหาผลิตภัณฑ์ร่วมกัน โดย CPRD มีเป้าหมายในการปรับผลิตภัณฑ์และกลุ่มผลิตภัณฑ์ในประเทศไทยและประเทศมาเลเซียให้สอดคล้องกัน และใช้กลุ่มผลิตภัณฑ์ร่วมกันโดยไม่กระทบต่อการตอบสนองต่อความต้องการเฉพาะของลูกค้าในแต่ละประเทศ

ตารางต่อไปนี้จะแสดงรายได้จากการค้าปลีกแบ่งตามชนิดของผลิตภัณฑ์ในธุรกิจค้าปลีกของ CPRD ในประเทศไทยสำหรับรอบระยะเวลาที่ระบุ

ปีสิ้นสุดวันที่ 28 กุมภาพันธ์

2563	ร้อยละ	2564	ร้อยละ
------	--------	------	--------

(ยังไม่ตรวจสอบ)

(หน่วย ล้านบาท ยกเว้นที่เป็นร้อยละ)

รายได้จากการค้าปลีกในประเทศไทย

สินค้าอุปโภคและบริโภค	98,565	57.3	92,985	56.9
อาหารสด	31,757	18.4	33,425	20.4
ผลิตภัณฑ์ทั่วไป	18,383	10.7	16,035	9.8
สุราและยาสูบ	15,669	9.1	15,251	9.3
เสื้อผ้า	7,767	4.5	5,881	3.6
รายได้จากการจัดส่งสินค้า และอื่น ๆ ¹¹	22	0.0	6	0.0
รายได้จากการค้าปลีกรวมในประเทศไทย..	172,163	100.0	163,583	100.0
(หักด้วย) รายได้อื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจค้าปลีก ¹²	(837)		(621)	
รายได้จากการขาย	171,326		162,962	

ลูกค้าธุรกิจค้าปลีกในประเทศไทย

ลูกค้าธุรกิจค้าปลีกในประเทศไทยของ CPRD มีความหลากหลายทั้งช่วงอายุ รายได้ และขนาดครัวเรือน โดย CPRD เห็นว่าจุดเด่นหลักของ CPRD ในการดึงดูดลูกค้าได้แก่

- ทิศนคติของลูกค้าที่มีต่อผลิตภัณฑ์ของ CPRD ว่าเป็นผลิตภัณฑ์ที่มีความคุ้มค่าคุ้มค่า
- ความไว้วางใจที่ลูกค้ามีต่อแบรนด์ของ CPRD เช่น ในปี 2564 CPRD ภายใต้แบรนด์ Lotus's ได้รับการโหวตให้เป็นแบรนด์ร้านค้าสินค้าอุปโภคบริโภคที่ได้รับการไว้วางใจมากที่สุดเป็นลำดับที่สองในประเทศไทยจากการสำรวจความคิดเห็นของผู้บริโภคที่มีต่อภาพลักษณ์ของแบรนด์ โดยบริษัท อีปซอสส์ (ไทยแลนด์) จำกัด
- ความทุ่มเทของ CPRD ในด้านการให้บริการลูกค้า และการมีส่วนร่วมในชุมชนท้องถิ่น

CPRD มีแผนที่จะใช้ประโยชน์จากจุดเด่นดังกล่าวของ CPRD ในการเข้าถึงลูกค้าให้มากขึ้น โดยเฉพาะกลุ่มลูกค้าที่มีอายุน้อยลง

CPRD มีการวิเคราะห์ข้อมูลลูกค้าแบบเจาะลึกเพื่อให้มีความเข้าใจถึงลูกค้าของ CPRD มากขึ้น โดย CPRD ใช้ชุดข้อมูลที่มีความละเอียดซึ่งครอบคลุมการซื้อของลูกค้ามากกว่า 600 ล้านรายการต่อปี จากลูกค้าที่เป็นสมาชิกคลับการ์ดเกือบ 9 ล้านราย CPRD ได้ว่าจ้างผู้ให้บริการภายนอกที่มีชื่อเสียงและประสบการณ์สูงในการวิเคราะห์ข้อมูล

¹¹ โดยส่วนใหญ่ประกอบไปด้วยรายได้จากการจัดส่งสินค้า

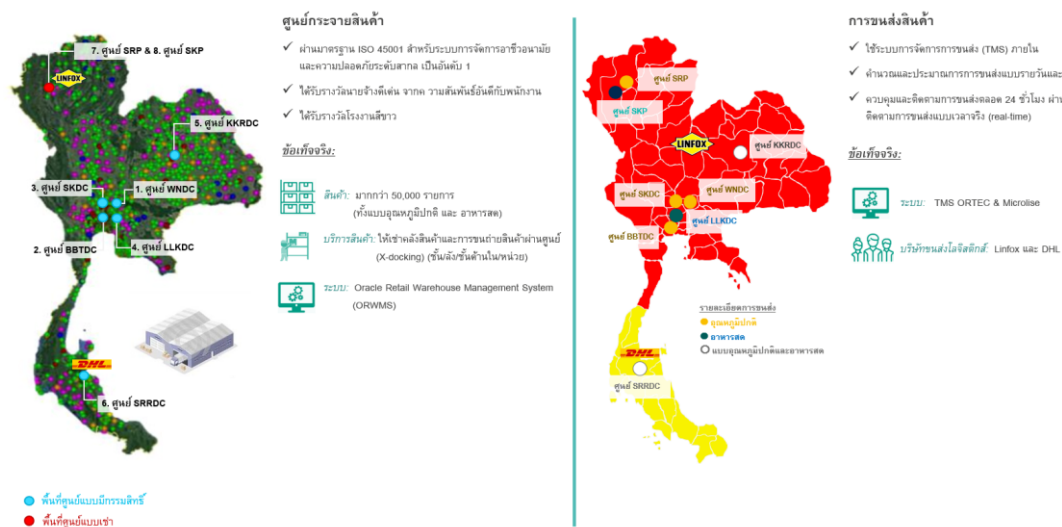
¹² รายได้อื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจค้าปลีกประกอบไปด้วยรายได้จากการฝากขาย รายได้จากการจัดส่งสินค้า และส่วนลดสำหรับพนักงานจากธุรกิจค้าปลีกของ CPRD

ของลูกค้าเชิงวิทยาศาสตร์ โดยผู้ให้บริการภายนอกดังกล่าวยังให้บริการเทคโนโลยีซอฟต์แวร์ที่ทันสมัย และให้คำปรึกษาแก่ CPRD ในการทำความเข้าใจพฤติกรรมของลูกค้า ตลอดจนแรงจูงใจในการจับจ่าย และนำข้อมูลดังกล่าวมาพัฒนาเป็นกลยุทธ์เพื่อคาดการณ์รูปแบบการจับจ่ายของลูกค้าในอนาคต ทั้งนี้ CPRD สามารถใช้ข้อมูลจากการวิเคราะห์ดังกล่าวเพื่อสร้างประสบการณ์ในการจับจ่ายที่ลูกค้าพึงพอใจ เพื่อที่จะได้มาซึ่งลูกค้าใหม่และรักษาลูกค้าเดิมไว้ รวมถึงในการคัดสรรผลิตภัณฑ์สำหรับลูกค้า อีกทั้ง CPRD ยังมีการวิเคราะห์ข้อมูลลูกค้าเพื่อกำหนดกลยุทธ์ด้านราคาและการส่งเสริมการขายที่สร้างคุณค่าให้แก่ลูกค้าอีกด้วย

ในการสร้างและรักษาความสัมพันธ์กับลูกค้า CPRD ได้นำเสนอรายการสมาชิกบัตรคลับการ์ดเพื่อให้ลูกค้าสะสมคะแนนในการจับจ่ายที่ร้านค้าของ CPRD โดยข้อมูลจากการวิจัยพบว่าลูกค้าที่เป็นสมาชิกคลับการ์ดมีแนวโน้มการจับจ่ายสินค้ามากกว่าลูกค้าที่ไม่เป็นสมาชิกทั้งในแง่มูลค่าการซื้อสินค้ารวมและปริมาณการซื้อสินค้าแต่ละครั้ง ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2564 CPRD มีสมาชิกคลับการ์ดราว 16 ล้านรายในประเทศไทย โดยในจำนวนนี้มากกว่าร้อยละ 50 เป็นสมาชิกที่มีการจับจ่ายสินค้าอยู่เป็นประจำ (active user) นอกจากนี้ CPRD ยังมีคลับการ์ดแอปพลิเคชัน (application) สำหรับสมาชิกเพื่อใช้แทนบัตรคลับการ์ด และให้ข้อมูลแก่สมาชิกทั้งคูปองส่วนลดเฉพาะสมาชิก และรายการส่งเสริมการขายอื่น ๆ แอปพลิเคชัน (application) ดังกล่าว ยังสามารถใช้เป็นสื่อในการสื่อสารโดยตรงกับลูกค้า และ CPRD ยังคงพัฒนารายละเอียดอื่น ๆ ในคลับการ์ดแอปพลิเคชันเพื่อความสะดวกในการใช้งานของลูกค้า สิทธิประโยชน์ที่เพิ่มขึ้น เพื่อให้เป็นไปตามความต้องการของลูกค้าผู้ใช้งานแต่ละคน โดยมีการเปิดตัวโปรแกรมสมาชิกใหม่ (loyalty scheme) ไปพร้อม ๆ กับการปรับแบรนด์ Lotus's

ระบบการกระจายสินค้าและเครือข่ายงานด้านโลจิสติกส์ (distribution and logistics network) ของธุรกิจค้าปลีกในประเทศไทย

ปัจจัยหลักในกลยุทธ์ค้าปลีกของ CPRD คือการปรับปรุงระบบงานห่วงโซ่อุปทาน (supply chain) ระบบการกระจายสินค้าและเครือข่ายงานด้านโลจิสติกส์ (distribution and logistics network) ของ CPRD ให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด ซึ่งจะช่วยบริหารจัดการให้ระดับสินค้าคงคลังในร้านค้าทั้งหมดอยู่ในระดับที่เพียงพอและเหมาะสม ทำให้ผลิตผลและสินค้าที่เน่าเสียได้ยังคงมีความสดใหม่และดำรงคุณภาพสูงสุดไว้ได้ และทำให้ CPRD สามารถนำเสนอสินค้าที่คุ้มค่าคุ้มราคาต่อลูกค้าโดยยังสามารถคงรักษ้อัตรากำไรไว้ได้



ระบบงานห่วงโซ่อุปทาน (supply chain) เริ่มจากการขนส่งสินค้าของผู้ผลิตและจัดจำหน่ายสินค้าของ CPRD โดย DHL และ Linfox ซึ่งเป็นบริษัทโลจิสติกส์ระหว่างประเทศที่ให้บริการหน่วยรถบรรทุกสินค้า ไปยังศูนย์กระจายสินค้าที่ใช้เทคโนโลยีที่ทันสมัยของ CPRD เพื่อคัดแยกและกระจายสินค้าไปยังร้านค้าของ CPRD เนื่องจากการขยายตัวอย่างรวดเร็วของยอดขายทางช่องทางออนไลน์ CPRD กำหนดให้ศูนย์กระจายสินค้าบางแห่งทำหน้าที่จัดเก็บและกระจายสินค้าออนไลน์โดยตรง CPRD ยังใช้ประโยชน์จากเครือข่ายร้านค้าที่มีอยู่ทั่วประเทศในการจำหน่ายและจัดส่งสินค้าออนไลน์จากร้านค้าสู่ผู้ซื้อปลายทางโดยตรง (last-mile delivery) ทำให้ CPRD มีความได้เปรียบเชิงแข่งขันเหนือคู่แข่งค้าปลีกทางออนไลน์อื่น ๆ

CPRD ยังมุ่งพัฒนาประสิทธิภาพการดำเนินงานของระบบการกระจายสินค้าและเครือข่ายงานด้านโลจิสติกส์ (distribution and logistics network) ของ CPRD อย่างต่อเนื่อง ตัวอย่างเช่น การใช้ประโยชน์จากระบบงานโลจิสติกส์แบบ “HLE Hub & Spoke” สำหรับการจัดส่งสินค้าถึงบ้านของลูกค้า โดยระบบนี้จะกำหนดให้ร้านไฮเปอร์มาร์เก็ตบางแห่งนอกเหนือจากศูนย์กระจายสินค้าทำหน้าที่เป็นศูนย์จัดเก็บสินค้าประเภทเครื่องใช้ไฟฟ้าขนาดใหญ่ (white goods) และเมื่อมีการสั่งซื้อจะมีการจัดจ้างผู้ให้บริการภายนอกมารับสินค้าและจัดส่งให้ลูกค้าโดยตรง ระบบงานนี้ช่วยให้ CPRD เพิ่มขีดความสามารถในการจัดส่งสินค้าและช่วยสนับสนุนกลยุทธ์ขยายธุรกิจค้าปลีกผ่านช่องทางออนไลน์ของ CPRD นอกจากนี้ CPRD ยังใช้ระบบงานโลจิสติกส์แบบ “Bakery Hub & Spoke” สำหรับผลิตภัณฑ์เบเกอรี่ โดยกำหนดให้ร้านไฮเปอร์มาร์เก็ต 6 แห่งของ CPRD เป็นศูนย์ผลิตสินค้าเบเกอรี่ ซึ่งจะมีเซฟต์บ้านเบเกอรี่และพนักงานสนับสนุนอยู่ในไฮเปอร์มาร์เก็ตดังกล่าว และจะทำการขนส่งสินค้าเบเกอรี่โดยตรงไปยังร้านค้าอื่น ๆ ของ CPRD โดยไม่ต้องผ่านศูนย์กระจายสินค้า ซึ่งเป็นระบบงานที่ช่วยปรับปรุงคุณภาพของผลิตภัณฑ์เบเกอรี่และลดการเน่าเสียของสินค้า

ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2564 CPRD มีศูนย์กระจายสินค้า 8 แห่งในประเทศไทย มีพื้นที่อาคารรวมประมาณ 277,000 ตร.ม. และมีอัตราการกระจายสินค้าออกประมาณ 950,000 ลังต่อวัน และศูนย์กระจายสินค้าออนไลน์หนึ่งแห่งซึ่งมีพื้นที่อาคาร 10,364 ตร.ม.และมีอัตราการกระจายสินค้าออกประมาณ 200 คำสั่งซื้อต่อวัน ตารางต่อไปนี้แสดงถึงรายละเอียดหลักของศูนย์กระจายสินค้าและศูนย์กระจายสินค้าออนไลน์ของ CPRD

ศูนย์กระจายสินค้า ที่ตั้งและรายละเอียด	พื้นที่อาคาร (ตร.ม.)	ประมาณการกำลังการกระจายสินค้าออก	อัตราประมาณการการใช้ประโยชน์เฉลี่ย (approximate average warehouse capacity utilisation) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2564
ระดับภาค			
ศูนย์ SRP – ศูนย์กระจายสินค้าแบบอุณหภูมิปกติภาคเหนือ (SRP Hub – North Regional Ambient Hub)	5,800	19,000 ลังต่อวัน	70%
ศูนย์ SKP – ศูนย์กระจายสินค้าอาหารสดภาคเหนือ (SKP Hub – North Regional Fresh Hub)	1,450	11,000 ลังต่อวัน	85%
ศูนย์ SK RDC – ศูนย์กระจายสินค้าแบบอุณหภูมิปกติภาคกลาง (SK RDC – Central Regional Ambient DC)	33,700	222,000 ลังต่อวัน	75%

ศูนย์กระจายสินค้า ที่ตั้งและรายละเอียด	พื้นที่อาคาร (ตร.ม.)	ประมาณการกำลังการกระจายสินค้าออก	อัตราประมาณการการใช้ประโยชน์เฉลี่ย (approximate average warehouse capacity utilisation) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2564
ศูนย์ KKRDC – ศูนย์กระจายสินค้าแบบ อุณหภูมิปกติและอาหารสดภาค ตะวันออกเฉียงเหนือ (KKRDC – Northeast Regional Ambient + Fresh DC)	51,990	อุณหภูมิปกติ – 130,000 ลังต่อวัน อาหารสด – 42,000 ลังต่อวัน	80%
ศูนย์ LLKRDC – ศูนย์กระจายสินค้าอาหารสด ภาคกลาง (LLKRDC – Central Regional Fresh DC)	35,000	88,000 ลังต่อวัน	50%
ศูนย์ SRRDC – ศูนย์กระจายสินค้าแบบ อุณหภูมิปกติและอาหารสดภาคใต้ (SRRDC – South Regional Ambient + Fresh DC)	51,990	อุณหภูมิปกติ – 65,000 ลังต่อวัน อาหารสด – 20,000 ลังต่อวัน	50%
ระดับประเทศ			
ศูนย์ WN NDC – ศูนย์กระจายสินค้าแบบ อุณหภูมิปกติระดับประเทศ (WN NDC – National Ambient DC)	58,347	192,000 ลังต่อวัน	75%
ศูนย์กระจายสินค้าออนไลน์ (Online Fulfilment Centre)	10,364	200 คำสั่งซื้อต่อวัน	70%
ศูนย์ BBTDC – ศูนย์กระจายสินค้าแบบ อุณหภูมิปกติระดับประเทศ (BBTDC – National Ambient DC)	29,000	161,000 ลังต่อวัน	80%

ศูนย์กระจายสินค้าของ CPRD ในประเทศไทย ติดตั้งเทคโนโลยีด้านโลจิสติกส์ที่ทันสมัย เช่น เครื่องหยิบสินค้า single pick แบบกึ่งอัตโนมัติ และเครื่องหยิบสินค้าตามจำนวนไฟที่ขึ้นแบบอัตโนมัติ (pick-to-light) ส่วนร้านไฮเปอร์มาร์เก็ตแต่ละแห่งของ CPRD จะมีห้องเก็บสินค้าที่มีขนาดห้องเฉลี่ย 200-300 ตร.ม.

CPRD จัดจ้าง DHL และ Linfox ซึ่งเป็นบริษัทผู้ให้บริการด้านโลจิสติกส์ระหว่างประเทศเพื่อให้บริการและดำเนินงานหน่วยรถบรรทุกสินค้าและระบบงานโลจิสติกส์สำหรับธุรกิจค้าปลีกของ CPRD ในประเทศไทย

นอกจากการให้บริการขนส่งและจัดเก็บสินค้าสำหรับร้านค้าปลีกของ CPRD แล้ว CPRD ยังให้บริการระบบการกระจายสินค้าและเครือข่ายงานด้านโลจิสติกส์ (distribution and logistics network) แก่บุคคลภายนอก ซึ่งรวมถึงการให้เช่าพื้นที่คลังสินค้า บริการขนถ่ายสินค้าผ่านศูนย์ (cross docking) การขนส่งผลิตภัณฑ์ การส่งสินค้าคืนผู้ผลิตสินค้า และบริการจัดการการขนส่งสินค้า

ผู้ผลิตและจัดจำหน่ายสินค้าสำหรับธุรกิจค้าปลีกในประเทศไทย

ธุรกิจค้าปลีกในประเทศไทยของ CPRD มีการจัดซื้อสินค้าโดยตรงจากผู้ผลิตสินค้าแบรนด์ต่าง ๆ หลายราย ทั้งนี้ CPRD มีการประสานงานร่วมกับผู้ผลิตและจัดจำหน่ายสินค้าเพื่อให้ระบบงานห่วงโซ่อุปทาน (supply chain) ตั้งแต่ต้นทางถึงปลายทางมีประสิทธิภาพ ทำให้ CPRD สามารถนำเสนอผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพในราคาที่คุ้มค่าสำหรับลูกค้าของ CPRD ผู้จัดซื้อสินค้าของ CPRD ทุกรายได้รับการฝึกอบรมอย่างต่อเนื่อง และ CPRD ปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจเพื่อให้การติดต่อกับผู้ผลิตและจัดจำหน่ายสินค้าเป็นไปตามหลักจริยธรรมและกฎหมาย ทั้งนี้ การแพร่ระบาดของ COVID-19 สร้างแรงกดดันในการจัดหาสินค้าอย่างไม่เคยปรากฏมาก่อน ทำให้เกิดการหยุดชะงักและความล่าช้าในการผลิตและจัดหาสินค้า ซึ่งได้ส่งผลกระทบต่อและอาจจะส่งผลกระทบต่อไปในอนาคตกับการเคลื่อนไหวและการมีอยู่ของสินค้าหลายชนิด

ธุรกิจบริหารพื้นที่เช่าในศูนย์การค้าของ CPRD ในประเทศไทย

ธุรกิจบริหารพื้นที่เช่าในศูนย์การค้าของ CPRD ในประเทศไทย ประกอบด้วย การบริหารอาคารและดำเนินงานศูนย์การค้าและร้านค้าปลีกของ CPRD ตลอดจนทำหน้าที่เป็นผู้จัดการทรัพย์สินของศูนย์การค้าที่กองทุนรวม LPF เป็นเจ้าของซึ่ง CPRD ถือหน่วยลงทุนจำนวนร้อยละ 25 ในกองทุนรวมดังกล่าวผ่านบริษัทย่อย Ek-Chai

ศูนย์การค้าของ CPRD ในประเทศไทย

ธุรกิจบริหารพื้นที่เช่าในศูนย์การค้าของ CPRD ในประเทศไทย (ยกเว้นการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะผู้จัดการทรัพย์สินของกองทุนรวม LPF) มีการบริหารพื้นที่เช่าในศูนย์การค้าสามประเภทเพื่อให้บริการกลุ่มลูกค้ากลุ่มต่าง ๆ ดังนี้

- *ศูนย์การค้าสำหรับครอบครัว (Family Malls)* ได้แก่ ศูนย์การค้าขนาดใหญ่มีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นครอบครัว ซึ่งให้บริการด้านการจับจ่ายใช้สอยและกิจกรรมบันเทิงอื่น ๆ หลายชนิด ผู้เช่าหลักของศูนย์การค้าประเภทนี้ ได้แก่ ร้านอาหาร ร้านเสื้อผ้าแฟชั่น ผู้ให้บริการทางการเงิน และผู้เช่าที่ให้บริการด้านกิจกรรมเกี่ยวกับความบันเทิงและบริการอื่น ๆ โดยปกติศูนย์การค้าประเภทนี้ของ CPRD มีพื้นที่ให้เช่าสุทธิถาวร (permanent net lettable area) มากกว่า 5,000 ตร.ม. ทั้งนี้ ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2564 CPRD บริหารพื้นที่เช่าในศูนย์การค้าแบบ Family Malls จำนวน 12 แห่งในประเทศไทย (ไม่รวมศูนย์การค้าสำหรับครอบครัวที่ลงทุนโดยกองทุนรวม LPF จำนวน 11 แห่ง) มีพื้นที่ให้เช่าสุทธิถาวร (permanent net lettable area) รวมประมาณ 136,000 ตร.ม.
- *ศูนย์การค้าชุมชน (Neighbourhood Malls)* ได้แก่ ศูนย์การค้าขนาดกลางสำหรับลูกค้าให้แวะมาจับจ่ายสินค้าได้สะดวกและรวดเร็ว โดยเฉพาะสินค้าประเภทอาหาร โดยพื้นที่เช่าในศูนย์การค้าประเภทนี้ประกอบด้วยร้านอาหาร ร้านเครื่องดื่ม และร้านอาหารจานด่วนหลายประเภท (grab & go) แม้ว่าพื้นที่เช่าในศูนย์การค้าประเภทนี้จะมีขนาดเล็กกว่าพื้นที่เช่าในศูนย์การค้าสำหรับครอบครัว (Family Malls) แต่ก็มีร้านค้าที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมความบันเทิงสำหรับครอบครัว รวมถึงร้านเสื้อผ้าแฟชั่น และร้านค้าที่ให้บริการทางการเงินและบริการอื่น ๆ เช่นเดียวกัน โดยปกติศูนย์การค้าชุมชน (Neighbourhood Malls) ของ CPRD มีพื้นที่ให้เช่าสุทธิถาวร (permanent net lettable area) ระหว่าง 2,000 ถึง 5,000 ตร.ม. ทั้งนี้ ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2564 CPRD บริหารพื้นที่เช่าในศูนย์การค้าชุมชน (Neighbourhood Malls) จำนวน 85 แห่งในประเทศไทย (ไม่รวมศูนย์การค้าชุมชนที่ลงทุนโดยกองทุนรวม LPF จำนวน 11 แห่ง) มีพื้นที่ให้เช่าสุทธิถาวร (permanent net lettable area) รวมประมาณ 444,000 ตร.ม.

- ศูนย์การค้า Service Malls ได้แก่ ศูนย์การค้าที่มีขนาดเล็กลงมา เน้นพื้นที่การจับจ่ายแบบครบครันในจุดเดียว (one-stop) เนื่องจากศูนย์การค้าประเภทนี้มีขนาดเล็ก จึงเน้นการจำหน่ายสินค้าและบริการที่ต้องใช้ในชีวิตรประจำวัน รวมถึงมีร้านอาหาร ร้านให้บริการต่าง ๆ ที่ใช้ประจำวัน ร้านจำหน่ายเสื้อผ้า และพื้นที่เล่นสำหรับเด็ก โดยปกติศูนย์การค้าแบบ Service Malls ของ CPRD มีพื้นที่ให้เช่าสุทธิถาวร(permanent net lettable area) ไม่เกิน 2,000 ตร.ม. ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2564 CPRD บริหารพื้นที่เช่าในศูนย์การค้าแบบ Service Malls จำนวน 99 แห่งในประเทศไทย (ไม่รวมศูนย์การค้า Service Malls ที่ลงทุนโดยกองทุนรวม LPF จำนวน 1 แห่ง) มีพื้นที่ให้เช่าสุทธิถาวร (permanent net lettable area) รวมประมาณ 135,000 ตร.ม.

CPRD เลือกทำเลที่ตั้งศูนย์การค้าในพื้นที่ที่เหมาะสมทั่วประเทศ เพื่อให้ครอบคลุมพื้นที่ให้บริการและเข้าถึงลูกค้าได้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้ ศูนย์การค้าแต่ละแห่งจะมีร้านไฮเปอร์มาร์เก็ตของ CPRD เป็นร้านค้าหลัก ศูนย์การค้าส่วนใหญ่ของ CPRD ตั้งอยู่ในพื้นที่ตอนกลางและเขตปริมณฑลของกรุงเทพฯ รวมถึงในจังหวัดใหญ่ ๆ ในภาคเหนือ ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ และภาคใต้ของประเทศไทย ทั้งนี้ ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2564 ศูนย์การค้าของ CPRD ที่ตั้งอยู่บนที่ดินที่ CPRD มีกรรมสิทธิ์มีประมาณร้อยละ 31 ของจำนวนศูนย์การค้าของ CPRD ทั้งหมด

โครงการเกี่ยวกับธุรกิจบริหารพื้นที่เช่าในศูนย์การค้า

CPRD มีการคัดเลือกทำเลที่ตั้งที่เหมาะสมสำหรับศูนย์การค้าแห่งใหม่ทั่วประเทศอย่างต่อเนื่อง โดยใช้หลักเกณฑ์การพิจารณาดังต่อไปนี้

- เป็นพื้นที่ที่มีประชากรอาศัยอยู่จำนวนมากและหนาแน่น
- เป็นทำเลที่โดดเด่น และสามารถเพิ่มจำนวนลูกค้าที่เข้าศูนย์การค้าได้
- สามารถเข้าถึงถนนหลักและระบบขนส่งมวลชนได้ และ
- มีพื้นที่ขนาดใหญ่สำหรับใช้เป็นที่จอดรถและมีระบบโครงสร้างพื้นฐานที่ดี

CPRD มีโครงการต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการบริหารพื้นที่เช่าในศูนย์การค้าของ CPRD ดังนี้

- *โครงการพัฒนาศูนย์การค้าในอนาคต* ได้แก่ การพัฒนาศูนย์การค้าที่ให้บริการแบบผสมผสาน (mixed-use) เป็นศูนย์การค้าชุมชนที่ตอบสนองความต้องการของลูกค้าด้วยการจำหน่ายสินค้าผ่านช่องทางออนไลน์ และมีบริการจัดส่งสินค้า ทั้งนี้ CPRD ยังมุ่งแสวงหาแนวทางในการปรับปรุงและเพิ่มความพึงพอใจแก่ลูกค้า ผู้ใช้บริการศูนย์การค้าที่จะพัฒนาขึ้นในอนาคต เช่น การเสนอสินค้าและบริการที่มีความหลากหลายมากขึ้น การร่วมมือกับพันธมิตรทางธุรกิจ และการทำการตลาดที่ปรับเฉพาะสำหรับลูกค้าแต่ละกลุ่ม
- *การปรับการจัดวางพื้นที่เช่าในศูนย์การค้าให้ได้ประโยชน์สูงสุด* ได้แก่ การใช้พื้นที่ที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์ และจัดวางพื้นที่การให้บริการที่มีความต่อเนื่องระหว่างพื้นที่เช่าในศูนย์การค้ากับพื้นที่ของร้านไฮเปอร์มาร์เก็ต
- *การใช้พื้นที่ให้ได้ประโยชน์สูงสุด* ได้แก่ การเพิ่มสัดส่วนพื้นที่สำหรับการจำหน่ายอาหารในศูนย์การค้า โดยนำเสนอรายการสินค้าอาหารให้มีความสมดุลระหว่างแบรนด์ที่เป็นที่รู้จักในวงกว้าง (Mass Market) แบรนด์สำหรับตลาดเฉพาะ (Niche) หรือแบรนด์สินค้าอาหารแบบดั้งเดิม เพื่อปรับเปลี่ยนศูนย์การค้าสู่การเป็นจุดหมายของผลิตภัณฑ์อาหาร (food destination) เพื่อเพิ่มปริมาณและอัตราการเข้าพื้นที่เช่าในศูนย์การค้าของลูกค้า

- การปรับปรุงศูนย์อาหาร ได้แก่ การปรับปรุงและตกแต่งศูนย์อาหารในศูนย์การค้า และจัดขนาดพื้นที่ให้บริการของศูนย์อาหารให้เหมาะสม นำเสนอแบรนด์และบริการใหม่อื่น ๆ เช่น คริวอาหารออนไลน์ (cloud kitchen) เพื่อสร้างความพอใจแก่ผู้ใช้บริการศูนย์อาหาร
- การปรับปรุงบริการดิจิทัล (digital experience) ได้แก่ การนำโครงสร้างพื้นฐาน IT มาใช้สนับสนุนการชำระเงินแบบดิจิทัลสำหรับลูกค้า เพื่อสร้างความพึงพอใจในการใช้บริการของลูกค้า
- การบริหารผู้เช่าประเภทต่าง ๆ ให้มีความเหมาะสม ได้แก่ การคัดเลือกและดึงตัวผู้เช่าพื้นที่ศูนย์การค้าที่เป็นร้านอาหารและผู้ให้บริการอื่นที่มีคุณภาพ โดยเน้นไปที่แบรนด์หรือแฟรนไชส์ที่เป็นที่รู้จักในวงกว้าง และนำเสนอบรรยากาศและภาพลักษณ์ใหม่ภายในศูนย์การค้า โดยมีผู้เช่าพื้นที่ศูนย์การค้าที่หลากหลายและเหมาะสม
- การปรับปรุงบริการด้านสุขภาพและความงาม ได้แก่ การคัดเลือกผู้เช่าพื้นที่ศูนย์การค้า และการใช้พื้นที่ในศูนย์การค้าเพื่อบริการด้านสุขภาพและความงาม เพื่อตอบสนองต่อความต้องการและความชื่นชอบที่เปลี่ยนแปลงไปของผู้บริโภค

CPRD ยังใช้กลยุทธ์ต่าง ๆ ในการเร่งฟื้นฟูธุรกิจบริหารพื้นที่เช่าในศูนย์การค้าของ CPRD จากผลกระทบจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 ดังนี้

- การลงทุนจัดทำช่องทางจัดจำหน่ายออนไลน์และการจัดส่งสินค้าออนไลน์สำหรับลูกค้าของศูนย์การค้า และดำเนินการให้ผู้เช่า (ทั้งผู้เช่าที่ดำเนินการร้านอาหารและที่ไม่ได้ดำเนินการธุรกิจร้านอาหาร) เข้าสู่ระบบการค้าออนไลน์ของ CPRD และ
- การคัดเลือกผู้เช่าพื้นที่รายใหม่เพื่อทดแทน หรือลดจำนวนของกลุ่มผู้เช่าพื้นที่ปัจจุบันที่ได้รับผลกระทบอย่างรุนแรงจาก COVID-19 เช่น การเปลี่ยนพื้นที่กิจกรรมบันเทิงและโรงภาพยนตร์ เป็นพื้นที่สำหรับผู้เช่าที่ให้บริการสินค้าและบริการที่เกี่ยวกับบ้านและฟิตเนส เป็นต้น

การลงทุนและการให้บริการแก่กองทุนรวม LPF

CPRD ถือหน่วยลงทุนร้อยละ 25 ของกองทุนรวม LPF ผ่านบริษัทย่อย Ek-Chai ทำให้ CPRD เป็นผู้ถือหน่วยลงทุนรายใหญ่ที่สุดของกองทุนรวม LPF ซึ่งเป็นกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยกองทุนรวม LPF เป็นเจ้าของศูนย์การค้าภายใต้แบรนด์ CPRD 23 แห่งทั่วประเทศไทย นอกจากนี้ CPRD ยังมีการเข้าทำสัญญากับกองทุนรวม LPF เพื่อให้ CPRD เป็นผู้จัดการทรัพย์สินของกองทุนรวม LPF อีกด้วย

ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2564 พอร์ตการลงทุนของกองทุนรวม LPF ประกอบด้วยศูนย์การค้าสำหรับครอบครัว (Family Malls) 11 แห่ง ศูนย์การค้าชุมชน (Neighbourhood Malls) 11 แห่ง และศูนย์การค้าแบบ Service Malls 1 แห่ง มีพื้นที่ให้เช่าสุทธิถาวร (permanent net lettable area) รวมประมาณ 337,000 ตร.ม. และมีอัตราการเช่าพื้นที่ (occupancy rate) เฉลี่ยร้อยละ 97

CPRD ในฐานะผู้จัดการทรัพย์สินของกองทุนรวม LPF และในฐานะผู้ถือหน่วยลงทุนร้อยละ 25 ของกองทุนรวม LPF ผ่านบริษัทย่อย Ek-Chai ได้รับรายได้จากกองทุนรวม LPF สองทางดังต่อไปนี้

- ค่าธรรมเนียมผู้จัดการทรัพย์สิน — ในฐานะผู้จัดการทรัพย์สินของกองทุนรวม LPF CPRD จัดเก็บค่าธรรมเนียมสี่ประเภทจากกองทุนรวม LPF ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการให้บริการในส่วนของศูนย์การค้าของกองทุนรวม LPF ได้แก่ รายได้การจัดเก็บค่าเช่า ค่าธรรมเนียมการบริหารอสังหาริมทรัพย์ ค่าธรรมเนียมการ

บริหารพิเศษ (incentive fee) และค่านายหน้า ทั้งนี้ CPRD ได้รับค่าธรรมเนียมในฐานะผู้จัดการทรัพย์สินเป็นรายเดือน โดยคำนวณจากดัชนีบ่งชี้ผลการดำเนินงานต่าง ๆ ของศูนย์การค้าของกองทุนรวม LPF ได้แก่ ส่วนแบ่งรายได้จากการจัดเก็บค่าเช่าของรายได้สุทธิรายปีจากศูนย์การค้าของกองทุนรวม LPF ในอัตราไม่เกินร้อยละ 3 ค่าธรรมเนียมการบริหารอสังหาริมทรัพย์ในอัตราไม่เกินร้อยละ 0.3 ของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของกองทุนรวม LPF ค่าธรรมเนียมการบริหารพิเศษ (incentive fee) ในอัตราไม่เกินร้อยละ 2.35 ของรายได้สุทธิรายปีจากศูนย์การค้าของกองทุนรวม LPF

- **เงินปันผล** — CPRD ได้รับเงินปันผลในฐานะผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวม LPF ตามสัดส่วนการถือหน่วยลงทุน ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลของกองทุนรวม LPF จะจ่ายในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของรายได้สุทธิจากการลงทุนรายไตรมาส ทั้งนี้ CPRD ได้รับเงินผลปันผลปีละครั้งต่อปี

ผู้เช่าของศูนย์การค้าในประเทศไทย

CPRD มีผู้เช่าหลายประเภทในศูนย์การค้าของ CPRD ในประเทศไทย โดยสามารถแบ่งผู้เช่าได้เป็นสี่ประเภทโดยหลัก ดังนี้

- **ผู้เช่าถาวร** — ผู้เช่าในกลุ่มนี้ทำสัญญาเช่าที่มีระยะเวลามากกว่าหนึ่งปีโดยจ่ายค่าเช่ารายเดือนในอัตราคงที่หรือจ่ายค่าเช่าในอัตราแปรผันตามยอดขาย (ทั้งในรูปแบบที่มีและไม่มีกำหนักรับประกันค่าเช่าขั้นต่ำ) ทั้งนี้ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2564 รายได้ของ CPRD จากผู้เช่าประเภทนี้มีจำนวน 5,998 ล้านบาท
- **ผู้เช่าชั่วคราว** — ผู้เช่าชั่วคราวทำสัญญาเช่าที่มีระยะเวลาน้อยกว่าหนึ่งปี และมีอัตราการเปลี่ยนผู้เช่าสูงซึ่งทำให้ CPRD สามารถปรับการนำเสนอสินค้าและบริการใหม่ ๆ ตามความต้องการของลูกค้าได้ ผู้เช่ากลุ่มนี้จะตั้งร้านเป็นแผงลอย หรือเป็นร้านขนาดเล็ก ทั้งนี้ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2564 รายได้ของ CPRD จากผู้เช่าชั่วคราวมีจำนวน 1,433 ล้านบาท
- **ศูนย์อาหาร** — CPRD ทำสัญญาบริการกับผู้รับสิทธิดำเนินการศูนย์อาหารในศูนย์การค้าของ CPRD โดยสัญญาเช่ามีระยะเวลาเฉลี่ยหนึ่งปี ศูนย์อาหารเป็นจุดที่ช่วยรักษาปริมาณลูกค้าที่เข้าใช้บริการในศูนย์การค้าและผู้เช่ารายอื่นของศูนย์การค้า เนื่องจากลูกค้านิยมไปศูนย์การค้าเพื่อรับประทานอาหารที่ศูนย์อาหารซึ่งมีราคาเหมาะสม ทั้งนี้ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2564 รายได้ของ CPRD จากผู้เช่ากลุ่มนี้มีจำนวน 611 ล้านบาท

ผู้เช่าถาวรสร้างกระแสรายได้ที่มั่นคงให้กับศูนย์การค้า ดังนั้น ผู้เช่ากลุ่มนี้จึงเป็นส่วนสำคัญต่อความสำเร็จของธุรกิจบริหารพื้นที่เช่าในศูนย์การค้าของ CPRD โดยในประเทศไทย ระยะเวลาการเช่าโดยเฉลี่ยของผู้เช่าถาวรซึ่งรวมถึงร้านไฮเปอร์มาร์เก็ตของ CPRD ซึ่งเป็นกลุ่มผู้เช่าถาวรที่ใหญ่ที่สุด อยู่ที่ประมาณ 3 ปี โดยผู้เช่าหลักรายใหญ่มีระยะเวลาการเช่าเฉลี่ยสูงถึง 30 ปี ทั้งนี้ ผู้เช่าถาวรของ CPRD ยังสามารถแบ่งประเภทได้ดังนี้

- **ธุรกิจการเงิน** — ผู้เช่ากลุ่มนี้คิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 5 ของพื้นที่ให้เช่าสุทธิถาวรที่ได้มีการปล่อยเช่า (occupied permanent net lettable area) ของศูนย์การค้าของ CPRD ในประเทศไทย ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2564 และคิดเป็นประมาณร้อยละ 16 ของรายได้จากผู้เช่าถาวรในประเทศไทยของ CPRD สำหรับรอบปีสิ้นสุดวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2564
- **ธุรกิจบริการและเทคโนโลยี** — ผู้เช่ากลุ่มนี้คิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 9 ของพื้นที่ให้เช่าสุทธิถาวรที่ได้มีการปล่อยเช่า (occupied permanent net lettable area) ของศูนย์การค้าของ CPRD ในประเทศไทย ณ

วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2564 และคิดเป็นประมาณร้อยละ 17 ของรายได้จากผู้เช่าถาวรในประเทศไทยของ CPRD สำหรับรอบปีสิ้นสุดวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2564

- **ธุรกิจอาหาร** — ผู้เช่ากลุ่มนี้คิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 23 ของพื้นที่ให้เช่าสุทธิถาวรที่ได้มีการปล่อยเช่า (occupied permanent net lettable area) ของศูนย์การค้าของ CPRD ในประเทศไทย ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2564 และคิดเป็นประมาณร้อยละ 24 ของรายได้จากผู้เช่าถาวรในประเทศไทยของ CPRD สำหรับรอบปีสิ้นสุดวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2564
- **ธุรกิจเสื้อผ้า** — ผู้เช่ากลุ่มนี้คิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 11 ของพื้นที่ให้เช่าสุทธิถาวรที่ได้มีการปล่อยเช่า (occupied permanent net lettable area) ของศูนย์การค้าของ CPRD ในประเทศไทย ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2564 และคิดเป็นประมาณร้อยละ 20 ของรายได้จากผู้เช่าถาวรในประเทศไทยของ CPRD สำหรับรอบปีสิ้นสุดวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2564
- **ธุรกิจความงามและความบันเทิง** — ผู้เช่ากลุ่มนี้คิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 8 ของพื้นที่ให้เช่าสุทธิถาวรที่ได้มีการปล่อยเช่า (occupied permanent net lettable area) ของศูนย์การค้าของ CPRD ในประเทศไทย ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2564 และคิดเป็นประมาณร้อยละ 11 ของรายได้จากผู้เช่าถาวรในประเทศไทยของ CPRD สำหรับรอบปีสิ้นสุดวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2564
- **ผู้เช่าหลักและพื้นที่นอกอาคาร** — ผู้เช่ากลุ่มนี้คิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 44 ของพื้นที่ให้เช่าสุทธิถาวรที่ได้มีการปล่อยเช่า (occupied permanent net lettable area) ของศูนย์การค้าของ CPRD ในประเทศไทย ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2564 และคิดเป็นประมาณร้อยละ 12 ของรายได้จากผู้เช่าถาวรในประเทศไทยของ CPRD สำหรับรอบปีสิ้นสุดวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2564

ธุรกิจในประเทศมาเลเซีย

CPRD เป็นผู้นำธุรกิจค้าปลีกและธุรกิจบริหารพื้นที่เช่าในศูนย์การค้าในประเทศมาเลเซีย โดยประกอบกิจการผ่านบริษัทย่อยคือ Lotus MY CPRD เป็นผู้นำธุรกิจค้าปลีกในคาบสมุทรมมาเลเซีย (Peninsula Malaysia) เมื่อพิจารณาในแง่ของส่วนแบ่งตลาดโดยมีอัตราการเข้าถึงครัวเรือน (household penetration) ที่ร้อยละ 53 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2564 โดย ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2564 CPRD มีร้านค้า 62 แห่ง ประกอบด้วยไฮเปอร์มาร์เก็ต 46 แห่ง และซูเปอร์มาร์เก็ต 16 แห่ง ธุรกิจค้าปลีกของ CPRD ในประเทศมาเลเซียได้รับการสนับสนุนจากระบบงานห่วงโซ่อุปทาน (supply chain) ที่มั่นคง ระบบการกระจายสินค้าและเครือข่ายงานด้านโลจิสติกส์ (distribution and logistics network) ที่แข็งแกร่งเช่นเดียวกับธุรกิจค้าปลีกของ CPRD ในประเทศไทย ตลอดจนความแข็งแกร่งของคุณค่าตราสินค้า (brand equity) และแผนการลงทุนในโครงการเชิงกลยุทธ์ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึง

- การจับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายกลุ่มใหม่ด้วยการปรับแบรนด์ใหม่ “Lotus's” ซึ่งมีความสดใสและทันสมัยยิ่งขึ้น
- การปรับปรุงคุณภาพของผลิตภัณฑ์และบริการในราคาที่คุ้มค่า
- เน้นแนวทางการนำเสนอสินค้าที่สดใหม่ภายใต้ร้าน “Go Fresh” สำหรับร้านค้าใหม่ของ CPRD ที่มีพื้นที่ 1,000 ตร.ม.
- ขยายจำนวนสาขาให้ครอบคลุมพื้นที่มากขึ้น โดยเป็นร้านค้าที่มีหน้าร้านและพื้นที่ตั้งแต่ 1,000 ถึง 4,000 ตร.ม.

- เร่งการเติบโตของยอดขายทางออนไลน์ โดยใช้ประโยชน์จากเครือข่ายร้านสาขากว่า 62 แห่ง ซึ่งรวมถึงการปรับปรุงประสิทธิภาพและร่วมมือกับธุรกิจแพลตฟอร์มออนไลน์ (online marketplace) ซึ่งเป็นที่นิยม เช่น Food Panda Shopee และ Lazada เพื่อเพิ่มจุดจำหน่ายสินค้าแก่ผู้บริโภค และ
- ขยายและเพิ่มประสิทธิภาพให้แก่ช่องทางจัดจำหน่ายสำหรับลูกค้า B2B ทั่วประเทศ โดยเน้นไปที่ร้านอาหารที่เป็นร้านอิสระ ร้านค้าปลีกแบบดั้งเดิม และกิจการในพื้นที่อื่น ๆ เช่น โรงพยาบาล โรงแรม และโรงเรียน

โปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมในหัวข้อ “ธุรกิจค้าปลีกของ CPRD ในประเทศมาเลเซีย – โครงการปรับปรุงธุรกิจค้าปลีกในประเทศมาเลเซีย”

ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2564 ธุรกิจค้าปลีกของ CPRD ในประเทศมาเลเซียประกอบด้วย

- การบริหารพื้นที่เช่าในศูนย์การค้า 57 แห่ง คิดเป็นพื้นที่ให้เช่าสุทธิถาวร (permanent net lettable area) รวมประมาณ 296,000 ตร.ม. โดยในจำนวนนี้ CPRD มีกรรมสิทธิ์ (freehold) หรือมีสิทธิการเช่าจากรัฐบาลมาเลเซีย (leasehold)¹³ ในศูนย์การค้าจำนวน 40 แห่ง และ
- อัตราการเช่าพื้นที่ (occupancy rate) อยู่ที่ประมาณร้อยละ 92 โดยคำนวณจากพื้นที่ให้เช่าสุทธิถาวร (permanent net lettable area)

ธุรกิจค้าปลีกของ CPRD ในประเทศมาเลเซีย

CPRD ซึ่งประกอบธุรกิจผ่านบริษัทย่อยคือ Lotus MY เป็นผู้นำธุรกิจค้าปลีกในคาบสมุทรมาเลเซีย (Peninsula Malaysia) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2564 CPRD มีรายได้จากการค้าปลีกของเครือข่ายร้านไฮเปอร์มาร์เก็ต ซูเปอร์มาร์เก็ต ร้าน Express ช่องทางออนไลน์ และกลุ่มลูกค้า B2B เป็นจำนวน 3,720 ล้านริงกิตมาเลเซีย (27,664 ล้านบาท) 767 ล้านริงกิตมาเลเซีย (5,704 ล้านบาท) 10 ล้านริงกิตมาเลเซีย (77 ล้านบาท) 168 ล้านริงกิตมาเลเซีย (1,246 ล้านบาท) และ 22 ล้านริงกิตมาเลเซีย (160 ล้านบาท) ตามลำดับ

ร้านค้าปลีกในประเทศมาเลเซีย

CPRD ดำเนินงานร้านค้าปลีกที่มีหน้าร้านสองรูปแบบในประเทศมาเลเซีย คือ ไฮเปอร์มาร์เก็ต และซูเปอร์มาร์เก็ต

ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2564 CPRD มีร้านค้าปลีกทั้งหมด 62 แห่งในประเทศมาเลเซีย โดยส่วนใหญ่ตั้งอยู่ทางภาคตะวันตกเฉียงเหนือ ภาคกลาง และตะวันตกเฉียงใต้ของคาบสมุทรมาเลเซีย (Peninsula Malaysia) โดยมีร้านค้าหนาแน่นถึง 20 แห่งในบริเวณ Klang Valley ซึ่งเป็นที่ตั้งของกรุงกัวลาลัมเปอร์ เมืองหลวงของประเทศมาเลเซีย

- ไฮเปอร์มาร์เก็ต — ร้านไฮเปอร์มาร์เก็ตของ CPRD ในประเทศมาเลเซียเป็นร้านค้าสำหรับการจับจ่ายอย่างครบครันในที่เดียว (one-stop shopping complex) โดยเน้นจำหน่ายอาหารสดและสินค้าอุปโภคบริโภค มีพื้นที่จำหน่ายมากกว่า 4,000 ตร.ม. ร้านไฮเปอร์มาร์เก็ตดังกล่าวส่วนใหญ่เป็นร้านค้าหลักในศูนย์การค้า

¹³ ภายใต้กฎหมายประเทศมาเลเซีย กรรมสิทธิ์ (freehold) หมายถึง สิทธิในการใช้ที่ดินจากรัฐบาลประเทศมาเลเซียโดยผู้ถือกรรมสิทธิ์สามารถถือครองและใช้ที่ดินได้โดยไม่มีกำหนดระยะเวลา และ สิทธิการเช่า (leasehold) หมายถึง สิทธิในการใช้ที่ดินจากรัฐบาลประเทศมาเลเซีย โดยมีกำหนดระยะเวลาไม่เกิน 99 ปี โดยผู้ถือครองที่ดินสามารถใช้ที่ดินจนกว่าจะหมดอายุสัญญาเช่า และหากไม่มีการขยายอายุหรือต่ออายุสัญญาเช่า ผู้ครอบครองที่ดินจะต้องคืนที่ดินดังกล่าวให้แก่ทางรัฐบาลประเทศมาเลเซีย โดยที่ทั้งกรรมสิทธิ์ (freehold) และสิทธิการเช่า (leasehold) สามารถทำการโอนได้

ของ CPRD สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2564 รายได้จากการค้าปลีกรวมของร้านไฮเปอร์มาร์เก็ตมีจำนวน 3,720 ล้านริงกิตมาเลเซีย (27,664 ล้านบาท) คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 79.4 ของรายได้จากรุจิกค้าปลีกรวมของ CPRD ในประเทศมาเลเซีย ทั้งนี้ สัดส่วนยอดขายแบ่งตามผลิตภัณฑ์ของร้านไฮเปอร์มาร์เก็ตประกอบด้วยสินค้าอุปโภคบริโภคร้อยละ 68.8 ผลิตภัณฑ์ทั่วไปร้อยละ 9.4 ผลิตภัณฑ์อาหารสดร้อยละ 18.8 และเสื้อผ้าร้อยละ 3.0 ทั้งนี้ ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2564 ร้านไฮเปอร์มาร์เก็ตของ CPRD เป็นเครือข่ายร้านไฮเปอร์มาร์เก็ตชั้นนำในคาบสมุทรมมาเลเซีย (Peninsula Malaysia) โดย CPRD มีสาขาร้านไฮเปอร์มาร์เก็ตทั้งหมดตั้งอยู่บนคาบสมุทรมมาเลเซีย (Peninsula Malaysia)

- **ซูเปอร์มาร์เก็ต** — เป็นร้านค้าปลีกขนาดกลาง มีพื้นที่จำหน่ายตั้งแต่ 2,000 ถึง 4,000 ตร.ม. ส่วนใหญ่ตั้งอยู่ในคาบสมุทรมมาเลเซีย (Peninsula Malaysia) โดยใช้แนวคิดการพัฒนาเป็นร้านสำหรับชุมชนในละแวกใกล้เคียงเพื่อความสะดวกของลูกค้าในการจับจ่ายสินค้าอุปโภคบริโภค รวมถึงสินค้าประเภทอื่น ๆ เป็นประจำ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2564 รายได้จากการค้าปลีกจากการขายรวมของซูเปอร์มาร์เก็ตของ CPRD มีจำนวน 767 ล้านริงกิตมาเลเซีย (5,704 ล้านบาท) คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 16.4 ของรายได้จากรุจิกค้าปลีกรวมของ CPRD ในประเทศมาเลเซีย สัดส่วนยอดขายแบ่งตามผลิตภัณฑ์ประกอบด้วยสินค้าอุปโภคบริโภคร้อยละ 69.0 ผลิตภัณฑ์ทั่วไปร้อยละ 8.3 ผลิตภัณฑ์อาหารสดร้อยละ 20.7 และเสื้อผ้าร้อยละ 2.0

ทั้งนี้ CPRD อยู่ระหว่างการรีแบรนด์ร้านไฮเปอร์มาร์เก็ตและซูเปอร์มาร์เก็ตของ CPRD ในประเทศมาเลเซีย จากแบรนด์ “เทสโก้” เดิม ให้อยู่ภายใต้แบรนด์ “Lotus’s” ซึ่งการรีแบรนด์ดังกล่าวคาดว่าจะเสร็จสิ้นภายในปีหน้า และในอนาคต ร้านค้าของ CPRD ที่มีพื้นที่ 1,000 ตร.ม. จะเป็นแบรนด์ “Go Fresh” ทั้งนี้ จนถึงเดือนกันยายน 2563 ธุรจิกค้าปลีกของ CPRD ในประเทศมาเลเซียยังประกอบด้วยร้านค้าปลีกขนาดเล็กภายใต้ชื่อ “Express” โดยมีพื้นที่จำหน่ายเฉลี่ยประมาณ 130 ตร.ม. โดยก่อนหน้านี้ CPRD มีร้าน Express รวม 9 สาขาซึ่งดำเนินงานร่วมกับพันธมิตรทางธุรกิจท้องถิ่นในประเทศมาเลเซีย แต่ได้ยุติการดำเนินงานร้านค้าปลีกรูปแบบนี้ลงในเดือนกันยายน 2563 เมื่อพันธมิตรทางธุรกิจสิ้นสุดลง ทั้งนี้ CPRD อาจแสวงหาหนทางอื่นในการเปิดดำเนินงานร้านค้าปลีกขนาดเล็กที่มีพื้นที่ร้านน้อยกว่า 1,000 ตร.ม. อีกในอนาคต

ตารางต่อไปนี้จะแสดงจำนวนสาขา ร้าน แบ่งตามรูปแบบร้านค้าปลีกของ CPRD ในประเทศมาเลเซีย

จำนวนสาขา ร้าน	ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์	
	2563	2564
ไฮเปอร์มาร์เก็ต.....	46	46
ซูเปอร์มาร์เก็ต	14	16
ร้าน Express	9	0
รวม.....	69	62

ช่องทางค้าปลีกออนไลน์ในประเทศมาเลเซีย

นอกเหนือจากรุจิกค้าปลีกแบบออฟไลน์ที่ CPRD ดำเนินการผ่านร้านค้าปลีกที่มีหน้าร้าน (brick-and-mortar stores) ในประเทศมาเลเซีย นั้น CPRD ยังมีการให้บริการผ่านช่องทางจัดจำหน่ายออนไลน์แก่ลูกค้า โดยเฉพาะอย่างยิ่งผ่านทางระบบช้อปปิ้งออนไลน์ GHS ของ CPRD และผ่านทางผู้ให้บริการออนไลน์ที่เป็น

บุคคลภายนอก เช่น Lazada Food Panda Shopee และ Happy Fresh โดย CPRD มีโครงการต่าง ๆ เพื่อพัฒนาความพึงพอใจของลูกค้าที่ใช้ระบบออนไลน์ของ CPRD ดังนี้

- การนำเสนอบริการออนไลน์ที่สร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้าที่มากยิ่งขึ้นด้วยโครงการปรับปรุงระบบ IT ของ CPRD อย่างต่อเนื่อง ซึ่งทำให้สามารถจัดส่งสินค้าภายในวันเดียว (same-day delivery) มีระบบส่งเสริมการขายแบบอัจฉริยะ (smart promotion) และการนำเสนอสินค้าทดแทนที่มีพัฒนาการขึ้น
- การพัฒนาต้นแบบศูนย์ให้บริการออนไลน์ ซึ่งทำให้สามารถให้บริการออนไลน์ต่าง ๆ ได้มากขึ้น และปรับปรุงประสิทธิภาพและลดต้นทุนการดำเนินงาน
- การเพิ่มจำนวนสาขาในประเทศมาเลเซียที่สามารถให้บริการออนไลน์ผ่านทางระบบข้อปึงออนไลน์ GHS ของ CPRD ซึ่งปัจจุบันสามารถให้บริการได้ในสาขา 9 แห่ง และ
- ปรับขยายการให้บริการสั่งซื้อออนไลน์และรับของที่สาขา (click and collect) สำหรับเว็บไซต์ และแอปพลิเคชันของ CPRD ซึ่งทำให้ลูกค้าสามารถสั่งซื้อสินค้าได้จากที่บ้าน และมารับสินค้าที่ร้านค้าแทนการจัดส่งสินค้าสำหรับสาขาทุกแห่งของ CPRD

โครงการปรับปรุงธุรกิจค้าปลีกในประเทศมาเลเซีย

CPRD มุ่งที่จะปรับปรุงและขยายธุรกิจร้านค้าปลีกในประเทศมาเลเซียด้วยโครงการต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

- *การปรับแบรนด์ Lotus's* — นับตั้งแต่ Lotus MY ได้แยกตัวจาก Tesco ซึ่งเป็นบริษัทแม่เดิม และเข้าเป็นบริษัทในกลุ่มภายใต้การบริหารงานของ CPRD โดย CPRD ได้ริเริ่มโครงการต่าง ๆ เพื่อปรับแบรนด์ร้านค้าให้เป็นแบรนด์ "Lotus's" เพื่อสร้างความแตกต่างจากแบรนด์ "เทสโก้" เดิมที่ดำเนินงานโดย Tesco CPRD มีแผนที่จะปรับและสร้างความทันสมัยให้กับแบรนด์ใหม่ "Lotus's" ให้เสร็จสิ้นภายในกลางปี 2565 CPRD เห็นว่าการปรับแบรนด์ดังกล่าวจะช่วยดึงดูดและได้มาซึ่งลูกค้าเป้าหมายกลุ่มใหม่ โดยเฉพาะกลุ่มลูกค้าที่มีอายุน้อยลง โดยโครงการปรับแบรนด์นี้มีความทันสมัยขึ้น ประกอบด้วยการใช้โลโก้ที่มีสีสันสดใส การศึกษาการใช้ระบบเทคโนโลยีเข้ามาเสริมเพื่อให้ CPRD ดำเนินธุรกิจให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น และให้ลูกค้าได้รับความสะดวกมากยิ่งขึ้น การเพิ่มความแข็งแกร่งของการจำหน่ายในช่องทางออนไลน์ และการเปิดตัวโปรแกรมสมาชิกใหม่ (loyalty scheme)

ส่วนหนึ่งของแผนการปรับแบรนด์เป็น "Lotus's" CPRD จะนำเสนอแบรนด์ร้านค้าใหม่สำหรับร้านค้าปลีกขนาดเล็กที่มีพื้นที่ 1,000 ตร.ม. คือแบรนด์ "Go Fresh" ซึ่งเน้นการวางจำหน่ายสินค้าอุปโภคบริโภคและอาหารสดมากขึ้นดีกว่าร้านสะดวกซื้อทั่วไป และเพิ่มบริการเพื่อความสะดวกของลูกค้าในการซื้อสินค้าด้วยระบบสแกนสินค้าด้วยตนเอง ("scan as you shop") และจุดชำระเงินด้วยตนเอง (self-checkout) ปัจจุบัน CPRD มีแผนการปรับแบรนด์ร้านค้าทั้ง 62 แห่ง ในประเทศมาเลเซียให้เสร็จสิ้นภายในกลางปี 2565 และเปิดร้านสาขาใหม่ 28 แห่งภายในเดือนธันวาคม 2566

- *การปรับปรุงผลิตภัณฑ์และบริการ* — CPRD เห็นว่าจุดเด่นหลักของธุรกิจค้าปลีกของ CPRD คือการมีผลิตภัณฑ์คุณภาพสูงและมีความหลากหลายในราคาที่ย่อมเยา ทำให้ CPRD สามารถนำเสนอการจับจ่ายที่ครบครันในที่เดียวต่อลูกค้าได้ (one-stop shop) โดยเฉพาะอย่างยิ่งในส่วนของกลยุทธ์ด้านอาหารสดของ CPRD นั้นจะเน้นการจัดหาจากแหล่งผลิตในพื้นที่จากผู้ค้าในท้องถิ่น โดยจัดส่งตรงถึงร้านค้าเพื่อรักษาความสดใหม่และคุณภาพของอาหาร ตลอดจนมีอาหารหลากหลายชนิดวางจำหน่ายเพื่อตอบสนองความต้องการที่หลากหลายและแตกต่างของลูกค้าแต่ละกลุ่ม นอกจากนี้ CPRD ยังมีการลงทุนพัฒนาผลิตภัณฑ์ที่เป็นตรา

ยี่ห้อของร้าน (private label) มากขึ้นสำหรับตลาดค้าปลีกในประเทศมาเลเซีย ซึ่ง CPRD เชื่อว่าทำให้สามารถนำเสนอทางเลือกที่เพิ่มขึ้นแก่ลูกค้าเพื่อให้ลูกค้าสามารถเลือกซื้อผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพในราคาที่เหมาะสม นอกจากนี้ CPRD ยังมีการปรับกลุ่มสินค้าเพื่อให้สอดคล้องกับความต้องการและแนวโน้มที่เปลี่ยนแปลงไปของผู้บริโภคตลอดเวลา กลุ่มผลิตภัณฑ์อื่น ๆ ที่มีการปรับปรุงได้แก่ กลุ่มผลิตภัณฑ์เพื่อสุขภาพและความงาม และเครื่องใช้ภายในบ้าน ทั้งนี้ นอกจากการปรับปรุงคุณภาพของผลิตภัณฑ์แล้ว CPRD ยังมุ่งปรับปรุงส่วนประกอบอื่น ๆ ในร้านค้าเพื่อประสบการณ์ในการจับจ่ายโดยรวมที่ดียิ่งขึ้น การปรับปรุงดังกล่าวรวมถึงในเรื่องความสะดวกและความปลอดภัยในร้านค้า การเติมสินค้าในชั้นวางให้รวดเร็ว การแนะนำสินค้าและการให้บริการภายในร้านค้า และการใช้เทคโนโลยีเพื่อความสะดวก เช่น บริการซื้อสินค้าแบบ scan as you shop และจุดชำระสินค้าด้วยตนเอง (self-checkout) เป็นต้น

- *การปรับโฉมสร้างความสะดวกสบายแก่ร้านค้า* — CPRD ทำการปรับโฉมร้านไฮเปอร์มาร์เก็ตของ CPRD ให้ทันสมัยและสามารถตอบสนองต่อความต้องการที่เปลี่ยนแปลงไปของลูกค้าของ CPRD ให้ดียิ่งขึ้น โดยปัจจุบันได้ทำการลดขนาดพื้นที่ร้านไฮเปอร์มาร์เก็ตในส่วนที่จำหน่ายเสื้อผ้าและอุปกรณ์เครื่องใช้ลง และขยายพื้นที่ในส่วนของอาหารสดและผลิตภัณฑ์ปรุงอาหารเพื่อให้สอดคล้องกับความต้องการที่เพิ่มขึ้นของผลิตภัณฑ์ในกลุ่มนี้ CPRD ยังได้นำเทคโนโลยีและระบบ IT ใหม่ ๆ มาปรับใช้เพื่อเพิ่มความพอใจในประสบการณ์การจับจ่ายของลูกค้าและเพิ่มประสิทธิภาพการดำเนินงานของร้าน
- *การปรับร้านค้าให้มีขนาดเล็กลง* — ปัจจุบัน CPRD ดำเนินงานร้านไฮเปอร์มาร์เก็ตซึ่งมีพื้นที่จำหน่ายมากกว่า 4,000 ตร.ม. และร้านซูเปอร์มาร์เก็ตซึ่งมีพื้นที่จำหน่ายระหว่าง 2,000 ถึง 4,000 ตร.ม. CPRD เห็นถึงการเปลี่ยนแปลงในพฤติกรรมของผู้บริโภคที่ชื่นชอบการจับจ่ายที่ร้านค้าปลีกขนาดเล็กมากขึ้น CPRD จึงอยู่ในระหว่างการแสวงหาหนทางในการปรับขนาดร้านค้าปลีกให้เล็กลง เพื่อตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงของพฤติกรรมของผู้บริโภคดังกล่าว และร้านค้าปลีกขนาดเล็กยังมีต้นทุนการดำเนินงานที่ต่ำกว่า อย่างไรก็ตาม มีข้อจำกัดทางกฎหมายในประเทศมาเลเซียในเรื่องกรรมสิทธิ์ของผู้ประกอบการต่างชาติ ซึ่งห้ามผู้ประกอบการต่างชาติดำเนินการร้านค้าปลีกที่มีขนาดเล็กกว่า 1,000 ตร.ม.
- *การเร่งการเติบโตของทางช่องทางออนไลน์ โดยใช้ประโยชน์จากเครือข่ายร้านค้า* — CPRD มีแผนที่จะเพิ่มยอดขายธุรกิจค้าปลีกอย่างมีนัยสำคัญโดยใช้ประโยชน์จากเครือข่ายร้านค้าในการเร่งขยายการเติบโตของช่องทางออนไลน์ โดยมีการปรับปรุงพัฒนาระบบ IT ให้มีประสิทธิภาพและเสถียรภาพมากขึ้นอย่างต่อเนื่อง จัดทำบริการจับจ่ายออนไลน์ที่ต่อเนื่องผ่านระบบข้อปั้งออนไลน์ GHS ของ CPRD และแอปพลิเคชันบนโทรศัพท์มือถือ และนำเสนอบริการที่เน้นความสะดวกของลูกค้า เช่น การจัดส่งสินค้าด่วน (on-demand) การซื้อสินค้าออนไลน์และเลือกรับสินค้าเองที่สาขา (click-and-collect) การข้อปั้งแบบไม่ต้องลงจากรถยนต์ (drive-through) นอกจากนี้ CPRD ยังพัฒนาความสัมพันธ์กับผู้ให้บริการออนไลน์ชั้นนำภายนอกอื่น ๆ เช่น Happy Fresh Food Panda Shopee และ Lazada เพื่อเสริมสร้างความโดดเด่นของบริการออนไลน์ของ CPRD และเพื่อให้มั่นใจว่า CPRD สามารถเข้าถึงลูกค้าได้อย่างสะดวกรวดเร็วผ่านทางเลือกระบบซื้อสินค้าออนไลน์ที่ลูกค้าชื่นชอบทุกระบบ
- *การพัฒนาธุรกิจ B2B* — นอกจากการปรับปรุงร้านค้าแบบมีหน้าร้าน (brick-and-mortar stores) เป็นแหล่งจับจ่ายอาหารและสินค้าและบริการอื่น ๆ แล้ว CPRD ยังมุ่งให้บริการและเสริมสร้างคุณภาพการให้บริการผ่านช่องทางของลูกค้าที่เป็นผู้ประกอบการหรือ B2B ให้เป็นแหล่งให้บริการจับจ่ายครบครันในทีเดียวสำหรับลูกค้าที่เป็นผู้ประกอบการร้านอาหาร และร้านโชห่วยท้องถิ่นที่ต้องการผลิตภัณฑ์เนื้อสัตว์ อาหารสด อาหารแห้งและเครื่องใช้ในการทำอาหาร เพื่อเพิ่มยอดขายของลูกค้า B2B ให้กับธุรกิจค้าปลีกของ Lotus MY

ทั้งนี้ CPRD ได้จัดตั้งทีมงานขายเฉพาะเพื่อให้บริการโดยตรงกับร้านอาหารและร้านโชห่วยที่อยู่บริเวณใกล้เคียง นอกจากนี้ CPRD ยังมีการลงทุนในระบบโครงสร้างพื้นฐานด้าน IT อย่างต่อเนื่องเพื่อการให้บริการที่สะดวกรวดเร็วต่อเนื่องแก่ลูกค้า

- *การลดต้นทุน* — ในช่วงที่ผ่านมา CPRD ได้ดำเนินการลงทุน เพื่อปรับใช้โครงการลดต้นทุน ซึ่งประกอบด้วยโครงการประหยัดต้นทุนด้านพลังงาน โดยนำเทคโนโลยีการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพมาใช้ที่ร้านค้าของ CPRD ในส่วนของระบบตู้แช่เย็น ระบบทำความร้อน ระบบและปรับอากาศ (HVAC) และระบบไฟแสงสว่าง รวมถึงเปลี่ยนไปใช้แหล่งพลังงานหมุนเวียนโดยติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์บนหลังคาเพื่อผลิตไฟฟ้ากับร้านค้าปลีกขนาดใหญ่และศูนย์กระจายสินค้าของ CPRD นอกจากนี้ CPRD ยังทำการประเมินรายจ่ายอย่างละเอียดในส่วนที่เกี่ยวข้องกับเครือข่ายการจัดจำหน่ายและการขาย ทั้งนี้ CPRD ได้ทำการตรวจสอบโครงสร้างด้านต้นทุนอย่างต่อเนื่อง และในปี 2564 CPRD ได้ทำการศึกษางานเครือข่ายห่วงโซ่อุปทาน (supply chain) เพื่อการพัฒนาปรับปรุงและใช้ประโยชน์สูงสุดเพื่อการเติบโตของธุรกิจในอนาคต CPRD ยังปรับใช้เทคโนโลยีและซอฟต์แวร์ใหม่ ๆ เพื่อช่วยลดต้นทุนการดำเนินงาน เช่น จุดชำระสินค้าด้วยตนเอง (self-checkout) บริการซื้อสินค้าแบบ scan as you shop ศูนย์ให้บริการลูกค้า (customer service desk) แอปพลิเคชันบนโทรศัพท์มือถือสำหรับการสั่งซื้อสินค้า แท็บเล็ตสำหรับการพูดคุยกับพนักงานสำหรับการเลือกซื้อสินค้าภายในร้าน (table for in-store communication) จุดชั่งน้ำหนักสินค้าและชำระเงิน (produce scale and payment link)

สินค้าธุรกิจค้าปลีกในประเทศมาเลเซีย

ปัจจัยหลักในความสำเร็จของธุรกิจค้าปลีกของ CPRD ในประเทศมาเลเซียคือการนำเสนอผลิตภัณฑ์ที่หลากหลายในราคาย่อมเยาในร้านค้าของ CPRD ซึ่งให้บริการการจับจ่ายที่ครบครันในทีเดียว (one-stop-shop) ทั้งสินค้าอุปโภคบริโภค อาหารสด ผลิตภัณฑ์ทั่วไป และเสื้อผ้า ภายใต้แบรนด์สินค้าต่าง ๆ รวมถึงตราหือของร้าน (private label)

- *สินค้าอุปโภคบริโภค* — สินค้าอุปโภคบริโภคของ CPRD ได้แก่ สินค้าโภคภัณฑ์ อาหารบรรจุกระป๋อง สินค้าสำหรับการปรุงอาหารและอบอาหาร ผลิตภัณฑ์สำหรับทารก เครื่องดื่มร้อน ขนมหวาน อาหารเสริม เบียร์ ไวน์ และสุรา เครื่องดื่มเย็น ผลิตภัณฑ์เพื่อสุขภาพและความงาม อาหารแช่เย็นและแช่แข็ง และอาหารแห้ง โดยมุ่งจำหน่ายสินค้าอุปโภคบริโภคที่มีคุณภาพให้แก่ลูกค้าที่ต้องการเลือกซื้อสินค้าที่หลากหลายในราคาที่หาซื้อได้ง่าย CPRD มีการปรับปรุงการจัดการสินค้าคงคลังให้มีประสิทธิภาพสูงสุด ประสานงานกับผู้ผลิตและจัดจำหน่ายสินค้าในพื้นที่ และพัฒนาผลิตภัณฑ์ภายใต้ตราหือของร้าน (private label) เพื่อให้แข่งขันกับสินค้าในตลาดได้
- *อาหารสด* — อาหารสดประกอบด้วย ผักและผลไม้สด เนื้อสัตว์และอาหารทะเล ทั้งนี้ เพื่อให้สามารถจำหน่ายผลิตภัณฑ์อาหารที่มีคุณภาพในราคาที่หาซื้อได้ง่าย CPRD ได้ทำการจัดหาสินค้าโดยตรงจากแหล่งสินค้า นำเสนอผลิตภัณฑ์เพิ่มมูลค่า เช่น อาหารพร้อมปรุง หรืออาหารพร้อมรับประทาน และประเมินประสิทธิภาพของระบบงานห่วงโซ่อุปทาน (supply chain) ตลอดสายงานอย่างต่อเนื่องเพื่อรักษาความสดใหม่ของผลิตภัณฑ์ ทั้งนี้ อาหารสดเป็นกลุ่มสินค้าที่เติบโตอย่างรวดเร็ว ถึงแม้จะไม่ใช่อุปกรณ์ที่มีอัตรากำไรสูงสุด แต่สามารถใช้เป็นจุดเด่นในการเพิ่มปริมาณลูกค้าที่เข้าร้านได้เป็นอย่างดี อย่างไรก็ตาม ในส่วนของอาหารสดนั้น CPRD ต้องแข่งขันโดยตรงกับตลาดสด ซึ่งเป็นแหล่งซื้ออาหารสดดั้งเดิม และร้านซูเปอร์มาร์เก็ตอื่น ๆ

- **สินค้าทั่วไป** — สินค้าทั่วไปประกอบด้วยสินค้ากลุ่มต่าง ๆ รวมถึง เฟอร์นิเจอร์และของตกแต่งสำหรับบ้านพักอาศัย เครื่องใช้ไฟฟ้า อุปกรณ์คอมพิวเตอร์ กระเป๋า ผลิตภัณฑ์เพื่อความบันเทิงภายนอกบ้าน สินค้าปรับปรุงบ้าน ผลิตภัณฑ์เกี่ยวกับรถยนต์ ของเล่น และเครื่องเขียน CPRD นำเสนอสินค้าที่มีคุณภาพเพื่อการใช้งานประจำวัน รวมถึงผลิตภัณฑ์เกี่ยวกับบ้านภายใต้ตราชื่อของร้าน (private label) นอกจากนี้ CPRD ยังคัดเลือกและร่วมงานกับผู้ผลิตและจัดจำหน่ายต่าง ๆ เพื่อสามารถนำเสนอสินค้าใหม่และมีคุณภาพดีขึ้น และมีการปรับปรุงกลุ่มสินค้าอย่างต่อเนื่อง
- **เสื้อผ้า** — สินค้าเสื้อผ้าของ CPRD ได้แก่ เสื้อผ้าและของใช้ในครัวเรือนที่จำเป็นในชีวิตประจำวันในราคาที่เหมาะสม ทั้งสินค้าที่เป็นตราชื่อของร้าน (private label) และสินค้าที่เป็นตราสินค้าของผู้ประกอบการอื่นในประเทศ CPRD มีแผนที่จะขยายไปสู่กลุ่มสินค้าเสื้อผ้าสำหรับทารกและเด็กเล็กในประเทศมาเลเซีย

CPRD มีการจำหน่ายกลุ่มสินค้าแต่ละกลุ่มข้างต้นภายใต้ตราชื่อของร้าน (private label) โดยตราชื่อของร้าน (private label) ในปัจจุบันได้แก่ ตรา “Tesco” ซึ่งใช้กับสินค้ามาตรฐานทั่วไป และตราสินค้า “Value” สำหรับสินค้าที่ราคาขอมเยา โดย CPRD มีแผนที่จะเปลี่ยนไปใช้แบรนด์ “Lotus’s” ในอนาคต ทั้งนี้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2564 ผลิตภัณฑ์ภายใต้ตราชื่อของร้าน (private label) มีรายได้จากการขายมากกว่าร้อยละ 25 ของรายได้จากการขายรวมของธุรกิจค้าปลีกของ CPRD ในประเทศมาเลเซีย ทั้งนี้ ในการพัฒนาผลิตภัณฑ์ตราชื่อของร้าน (private label) จะเลือกกลุ่มผลิตภัณฑ์ที่มีขนาดตลาดใหญ่ มีศักยภาพการเติบโตสูง มีตราสินค้าหลากหลายสำหรับผลิตภัณฑ์ในตลาด และมีโอกาสในการที่ CPRD จะสร้างความโดดเด่นให้ผลิตภัณฑ์ในตราชื่อของร้าน (private label) ทั้งนี้ CPRD ได้ว่าจ้างผู้ผลิตภายนอกในท้องถิ่นให้ผลิตสินค้าภายใต้ตราชื่อของร้าน (private label) และยังคงถือครองสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญาของตราสินค้าและสูตรในการผลิตสินค้าไว้กับ CPRD

ทั้งนี้ CPRD มีแผนในการรวมกลยุทธ์ด้านผลิตภัณฑ์ในประเทศมาเลเซียเข้ากับธุรกิจค้าปลีกในประเทศไทย เพื่อให้มีการจำหน่ายผลิตภัณฑ์ในตราชื่อของร้าน (private label) ข้ามตลาด และใช้แหล่งจัดหาผลิตภัณฑ์ร่วมกัน โดย CPRD มีเป้าหมายในการปรับผลิตภัณฑ์และกลุ่มผลิตภัณฑ์ในประเทศไทยและประเทศมาเลเซียให้สอดคล้องกัน และใช้กลุ่มผลิตภัณฑ์ร่วมกันโดยไม่กระทบต่อการตอบสนองต่อความต้องการเฉพาะของแต่ละตลาด

ตารางต่อไปนี้จะแสดงยอดขายแบ่งตามชนิดของผลิตภัณฑ์ในธุรกิจค้าปลีกของ CPRD ในประเทศมาเลเซีย สำหรับรอบระยะเวลาที่ระบุ

ปีสิ้นสุดวันที่ 28 กุมภาพันธ์

2563	ร้อยละ	2564	ร้อยละ
------	--------	------	--------

(ยังไม่ตรวจสอบ)

(หน่วย ล้านบาทมาเลเซีย ยกเว้นที่เป็นร้อยละ)

รายได้จากการขาย

สินค้าอุปโภคบริโภค	3,219	70.1	3,246	69.3
อาหารสด	777	16.9	882	18.8
สินค้าทั่วไป	446	9.7	431	9.2
เสื้อผ้า	151	3.3	128	2.7
รายได้จากการค้าปลีกรวม	4,593	100.0	4,687	100.0

ปีสิ้นสุดวันที่ 28 กุมภาพันธ์

2563	ร้อยละ	2564	ร้อยละ
(ยังไม่ตรวจสอบ)			

(หน่วย ล้านริงกิตมาเลเซีย ยกเว้นที่เป็นร้อยละ)

(หักด้วย) รายได้อื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ			
ค่าปลีก ¹⁴	(51)	(47)	
รายได้จากการขาย.....	4,542	4,640	

ลูกค้าธุรกิจค่าปลีกในประเทศมาเลเซีย

ลูกค้าธุรกิจค่าปลีกในประเทศมาเลเซียของ CPRD มีความหลากหลายทั้งช่วงอายุ รายได้ และขนาดครัวเรือน ทั้งนี้ เพื่อให้มีความเข้าใจถึงลูกค้าของ CPRD มากขึ้น CPRD ได้ร่วมมือกับบริษัทวิเคราะห์ข้อมูลลูกค้าเชิงลึกเพื่อทำการศึกษาลูกค้าของ CPRD แต่ละกลุ่ม เพื่อนำมาพัฒนากลยุทธ์ด้านผลิตภัณฑ์ วางแผนการจำหน่ายสินค้าออนไลน์และในร้านค้า พัฒนารายการสมาชิกร้านค้า (loyalty program) และค้นหากลยุทธ์ด้านการตลาดที่มีประสิทธิภาพ

ในการสร้างและรักษาความสัมพันธ์กับลูกค้า CPRD ได้นำเสนอรายการสมาชิกบัตรคลับการ์ด (loyalty program) เพื่อให้ลูกค้าสะสมคะแนนในการเลือกซื้อสินค้าที่ร้านค้าของ CPRD โดยข้อมูลจากการวิจัยพบว่าสมาชิกคลับการ์ดมีแนวโน้มการใช้จ่ายสินค้ามากกว่าผู้ที่ไม่เป็นสมาชิก ทั้งนี้ ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2564 CPRD มีสมาชิกคลับการ์ดราว 1.9 ล้านรายในประเทศมาเลเซีย โดยในจำนวนนี้ประมาณร้อยละ 52 เป็นสมาชิกที่มีการใช้จ่ายสินค้าอยู่เป็นประจำ (active user) นอกจากนี้ CPRD มีคลับการ์ดแอปพลิเคชันสำหรับโทรศัพท์มือถือเพื่อให้สมาชิกใช้แทนบัตรคลับการ์ด และให้ข้อมูลแก่สมาชิกทั้งคู่มือของส่วนลดเฉพาะสมาชิก และรายการส่งเสริมการขายอื่น ๆ รวมถึงเป็นสื่อในการสื่อสารโดยตรงกับลูกค้า

ระบบการกระจายสินค้าและเครือข่ายงานด้านโลจิสติกส์ (distribution and logistics network) ในประเทศมาเลเซีย

ปัจจัยหลักในกลยุทธ์ค่าปลีกของ CPRD ในประเทศมาเลเซีย คือการปรับปรุงระบบงานห่วงโซ่อุปทาน (supply chain) ระบบการกระจายสินค้าและเครือข่ายงานด้านโลจิสติกส์ (distribution and logistics network) ของ CPRD ให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด ซึ่งจะช่วยบริหารจัดการให้ระดับสินค้าคงคลังในร้านค้าทั้งหมดของ CPRD อยู่ในระดับที่เหมาะสม ทำให้ผลิตผลและสินค้าที่เน่าเสียได้ยังคงมีความสดใหม่และดำรงคุณภาพสูงสุดไว้ได้ และทำให้ CPRD สามารถนำเสนอสินค้าที่คุ้มค่าคุ้มราคาต่อลูกค้าโดยยังคงรักษาอัตรากำไรไว้ได้

ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2564 CPRD มีศูนย์กระจายสินค้าของตน 2 แห่ง และเช่าศูนย์กระจายสินค้าเช่าแห่ง 1 แห่ง ในประเทศมาเลเซีย มีพื้นที่จัดเก็บสินค้ารวมประมาณ 108,136 ตร.ม. และมีอัตราการกระจายสินค้าออกต่อวันประมาณ 330,231 ลัง CPRD ใช้ศูนย์กระจายสินค้าสามประเภทสำหรับผลิตภัณฑ์ของ CPRD ได้แก่ ศูนย์กระจายสินค้าสำหรับจัดเก็บสินค้าอุปโภคบริโภค และสินค้าทั่วไปที่อุณหภูมิห้อง ศูนย์กระจายสินค้าอาหารสดซึ่งสามารถเก็บสินค้าที่อุณหภูมิ 1 ถึง 2 องศาเซลเซียส และศูนย์กระจายสินค้าแช่แข็งซึ่งดำเนินการโดยผู้ให้บริการภายนอก ส่วนร้าน

¹⁴ รายได้อื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจค่าปลีกประกอบไปด้วยรายได้จากการฝากขาย จากธุรกิจค่าปลีกของ CPRD

ไฮเปอร์มาร์เก็ตแต่ละแห่งของ CPRD จะมีห้องเก็บสินค้าที่มีพื้นที่เฉลี่ยมากกว่า 250 ตร.ม. และมีความสูงมากกว่า 5.5 เมตร (ทั้งนี้ไม่รวมถึงร้านค้าที่ CPRD ได้มีการเช่าจากผู้อื่น และจำเป็นต้องปรับรูปแบบของร้านค้าเพื่อให้เหมาะสมกับพื้นที่ที่มี)

CPRD จะเป็นผู้ดำเนินงานระบบการกระจายสินค้าและเครือข่ายงานด้านโลจิสติกส์ (distribution and logistics network) เองเป็นส่วนใหญ่ในประเทศมาเลเซีย ทั้งนี้ ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2564 CPRD มีหน่วยรถบรรทุกสินค้าเพื่อขนส่งสินค้าออกจากหรือไปยังศูนย์กระจายสินค้า ร้านค้า และคลังสินค้า โดยหน่วยรถบรรทุกสินค้าดังกล่าวประกอบไปด้วย รถบรรทุกเพื่อขนส่งสินค้าทางไกลทางตอนเหนือและตอนใต้ของประเทศมาเลเซียจำนวน 20 คัน รถบรรทุกสินค้าสำหรับการขนส่งสินค้าทางตะวันออกจำนวน 5 คัน รถบรรทุกขนถ่ายสินค้า (prime mover) จำนวน 62 คัน รถพ่วงสำหรับสินค้าอุณหภูมิปกติจำนวน 52 คัน (ambient trailer) และรถพ่วงสำหรับสินค้าแช่แข็งจำนวน 43 คัน (refrigerated trailer)

ทั้งนี้ เพื่อเป็นการส่งเสริมช่องทางออนไลน์ของ CPRD CPRD ยังได้มีการให้บริการระบบการกระจายสินค้าและเครือข่ายงานด้านโลจิสติกส์ (distribution and logistics network) แก่ผู้ผลิตและจัดจำหน่ายสินค้าในประเทศมาเลเซีย ซึ่งรวมถึงบริการขนถ่ายสินค้าผ่านศูนย์ (cross docking) การขนส่งผลิตภัณฑ์ การส่งสินค้าคืนผู้ค้า และบริการจัดการระบบการขนส่งสินค้า

ผู้ผลิตและจัดจำหน่ายสินค้าธุรกิจค้าปลีกในประเทศมาเลเซีย

ธุรกิจค้าปลีกในประเทศมาเลเซียของ CPRD มีการจัดซื้อสินค้าโดยตรงจากผู้ผลิตสินค้าแบรนด์เนม (brand name) ต่าง ๆ หลายราย ทั้งนี้ แม้ว่า CPRD มิได้จัดซื้อสินค้าจากผู้ผลิตและจัดจำหน่ายสินค้ารายหนึ่งรายใดเป็นหลัก แต่ CPRD มีการจัดหาผลิตภัณฑ์ภายใต้ตราสินค้าที่ได้รับความนิยมในสัดส่วนที่สูง ทั้งนี้ CPRD พยายามลดต้นทุนในการจัดซื้อสินค้าจากผู้ผลิตและจัดจำหน่ายสินค้าของ CPRD โดยการเจรจาต่อรองให้ได้ส่วนลดและสิทธิประโยชน์เพิ่มเติมจากการจัดซื้อสินค้าในปริมาณสูง ทั้งนี้ การแพร่ระบาดของ COVID-19 สร้างแรงกดดันในการจัดหาสินค้าอย่างไม่เคยปรากฏมาก่อน ทำให้เกิดการหยุดชะงักและความล่าช้าในการผลิตและจัดหาสินค้า ซึ่งได้ส่งผลกระทบต่อและอาจจะส่งผลกระทบต่ออย่างต่อเนื่องต่อการเคลื่อนไหวและการมีอยู่ของสินค้าหลายชนิด ทั้งนี้ จนถึงปัจจุบัน CPRD ยังไม่ประสบกับการหยุดชะงักอย่างรุนแรงของผู้ผลิตและจัดจำหน่ายสินค้าของ CPRD จากผลของการแพร่ระบาดของ COVID-19 CPRD มีความสัมพันธ์ที่ดีในระยะยาวกับเครือข่ายผู้ผลิตและจัดจำหน่ายสินค้าจำนวนมาก และในกรณีที่เกิดการขาดแคลนสินค้าไม่ว่าด้วยเหตุใด CPRD ก็สามารถจัดหาสินค้าชนิดเดียวกันหรือใกล้เคียงกันจากผู้ผลิตและจัดจำหน่ายสินค้ารายอื่นได้ โดยใช้ประโยชน์จากเครือข่ายผู้ผลิตและจัดจำหน่ายสินค้าจำนวนมากของ CPRD

ธุรกิจบริหารพื้นที่เช่าในศูนย์การค้าของ CPRD ในประเทศมาเลเซีย

ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2564 ธุรกิจบริหารพื้นที่เช่าในศูนย์การค้าของ CPRD ในประเทศมาเลเซียประกอบด้วย

- การบริหารพื้นที่เช่าในศูนย์การค้า 57 แห่ง คิดเป็นพื้นที่ให้เช่าสุทธิถาวร (permanent net lettable area) รวมประมาณ 296,000 ตร.ม. โดยในจำนวนนี้ CPRD มีกรรมสิทธิ์ (freehold) หรือมีสิทธิการเช่าจากรัฐบาลมาเลเซีย (leasehold)¹⁵ ในศูนย์การค้าจำนวน 40 แห่ง และ

¹⁵ ภายใต้กฎหมายประเทศมาเลเซีย กรรมสิทธิ์ (freehold) หมายถึง สิทธิในการใช้ที่ดินจากรัฐบาลประเทศมาเลเซียโดยผู้ถือกรรมสิทธิ์สามารถถือครองและใช้ที่ดินได้โดยไม่มีกำหนดระยะเวลา และ สิทธิการเช่า (leasehold) หมายถึง สิทธิในการใช้ที่ดินจากรัฐบาลประเทศมาเลเซียโดยมีกำหนดระยะเวลาไม่เกิน 99 ปี โดยผู้ถือครองที่ดินสามารถใช้ที่ดินจนกว่าจะหมดอายุสัญญาเช่า และหากไม่มีการขยายอายุหรือต่อ

- อัตราการเช่าพื้นที่ (occupancy rate) อยู่ที่ประมาณร้อยละ 92 โดยคำนวณจากพื้นที่ให้เช่าสุทธิถาวร (permanent net lettable area)

ศูนย์การค้าของ CPRD ในประเทศมาเลเซีย

CPRD มีการบริหารพื้นที่เช่าในศูนย์การค้าในประเทศมาเลเซียสามประเภท เพื่อให้บริการกลุ่มลูกค้ากลุ่มต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

- *ศูนย์การค้าสำหรับครอบครัว (Family Malls)* — ได้แก่ ศูนย์การค้าขนาดใหญ่มีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นครอบครัว ให้บริการด้านการจับจ่ายใช้สอยและกิจกรรมบันเทิงอื่น ๆ หลายชนิด ผู้เช่าหลักของศูนย์การค้าประเภทนี้ ได้แก่ ร้านอาหาร ร้านเสื้อผ้าแฟชั่น ผู้ให้บริการทางการเงินและบริการอื่น ๆ และผู้ให้บริการด้านกิจกรรมเกี่ยวกับความบันเทิง ศูนย์การค้าประเภทนี้ของ CPRD ในประเทศมาเลเซียมีพื้นที่ให้เช่าสุทธิ (net lettable area) มากกว่า 6,000 ตร.ม. ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2564 CPRD บริหารพื้นที่เช่าในศูนย์การค้าแบบ Family Malls จำนวน 23 แห่งในประเทศมาเลเซีย มีพื้นที่ให้เช่าสุทธิถาวร (permanent net lettable area) รวมประมาณ 197,000 ตร.ม.
- *ศูนย์การค้าชุมชน (Neighbourhood Malls)* — ได้แก่ ศูนย์การค้าขนาดกลางสำหรับลูกค้าให้แวะมาจับจ่ายสินค้าได้สะดวกและรวดเร็ว โดยเฉพาะสินค้าประเภทอาหาร โดยในศูนย์การค้าประเภทนี้ประกอบด้วยร้านอาหาร ร้านเครื่องดื่ม และร้านอาหารจานด่วนหลายประเภท (grab & go) แม้ว่าศูนย์การค้าประเภทนี้จะมีขนาดเล็กกว่าศูนย์การค้าสำหรับครอบครัว (Family Malls) แต่ก็มีร้านค้าที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมความบันเทิงสำหรับครอบครัว รวมถึงร้านเสื้อผ้าแฟชั่น และร้านค้าที่ให้บริการทางการเงินและบริการอื่น ๆ เช่นเดียวกัน ศูนย์การค้าชุมชน (Neighbourhood Malls) ของ CPRD มีพื้นที่ให้เช่าสุทธิ (net lettable area) ระหว่าง 3,000 ถึง 6,000 ตร.ม. ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2564 CPRD บริหารพื้นที่เช่าในศูนย์การค้าชุมชน (Neighbourhood Malls) จำนวน 18 แห่งในประเทศมาเลเซีย มีพื้นที่ให้เช่าสุทธิถาวร (permanent net lettable area) รวมประมาณ 73,000 ตร.ม.
- *ศูนย์การค้าแบบ Service Malls* — ได้แก่ ศูนย์การค้าที่มีขนาดเล็กลงมา เน้นพื้นที่การจับจ่ายแบบครบครันในจุดเดียว (one-stop) เนื่องจากศูนย์การค้าประเภทนี้มีขนาดเล็ก จึงเน้นการจำหน่ายสินค้าและบริการที่ต้องใช้ในชีวิตรประจำวัน รวมถึงมีร้านอาหาร ร้านให้บริการต่าง ๆ ที่ใช้ประจำวัน ร้านจำหน่ายเสื้อผ้า และพื้นที่เล่นสำหรับเด็ก ศูนย์การค้าแบบ Service Malls ของ CPRD ในประเทศมาเลเซีย มีพื้นที่ให้เช่าสุทธิ (net lettable area) ไม่เกิน 3,000 ตร.ม. ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2564 CPRD บริหารพื้นที่เช่าในศูนย์การค้าแบบ Service Malls จำนวน 16 แห่งในประเทศมาเลเซีย มีพื้นที่ให้เช่าสุทธิถาวร (permanent net lettable area) รวมประมาณ 26,000 ตร.ม.

CPRD เลือกทำเลที่ตั้งศูนย์การค้าในพื้นที่ที่เหมาะสมทั่วคาบสมุทรมมาเลเซีย (Peninsula Malaysia) เพื่อให้ครอบคลุมพื้นที่ให้บริการและเข้าถึงลูกค้าได้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้ และศูนย์การค้าส่วนใหญ่จะมีร้านไฮเปอร์มาร์เก็ตของ CPRD เป็นผู้เช่าหลัก CPRD มีการคัดเลือกทำเลที่ตั้งที่เหมาะสมสำหรับศูนย์การค้าแห่งใหม่ทั่วประเทศมาเลเซียอย่างต่อเนื่อง โดยใช้หลักเกณฑ์การพิจารณาดังต่อไปนี้

- เป็นพื้นที่ที่มีประชากรอาศัยอยู่จำนวนมากและหนาแน่น

อายุสัญญาเช่า ผู้ครอบครองที่ดินจะต้องคืนที่ดินดังกล่าวให้แก่ทางรัฐบาลประเทศมาเลเซีย โดยที่ทั้งกรรมสิทธิ์ (freehold) และสิทธิการเช่า (leasehold) สามารถทำการโอนได้

- เป็นทำเลที่โดดเด่น และสามารถเพิ่มจำนวนลูกค้าที่เข้าศูนย์การค้าได้
- สามารถเข้าถึงถนนหลักและระบบขนส่งมวลชนได้ และ
- มีพื้นที่ขนาดใหญ่สำหรับใช้เป็นที่พักจอดรถและมีระบบโครงสร้างพื้นฐานที่ดี

ผู้เช่าของศูนย์การค้าในประเทศมาเลเซีย

CPRD มีผู้เช่าหลายประเภทในศูนย์การค้าของ CPRD โดยสามารถแบ่งผู้เช่าออกเป็นสามกลุ่มใหญ่ ๆ ดังนี้

- **ผู้เช่าถาวร** — ผู้เช่าในกลุ่มนี้ทำสัญญาเช่าที่มีระยะเวลามากกว่าหนึ่งปีโดยจ่ายค่าเช่ารายเดือนในอัตราคงที่หรือจ่ายค่าเช่าในอัตราแปรผันตามยอดขาย (ทั้งในรูปแบบที่มีและไม่มีกรับประกันค่าเช่าขั้นต่ำ) ทั้งนี้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2564 รายได้จากผู้เช่ากลุ่มนี้มีจำนวน 146 ล้านดอลลาร์มาเลเซีย (1,089 ล้านบาท) (คิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 71.6 ของรายได้ทั้งหมดของศูนย์การค้าในประเทศมาเลเซีย)
- **ผู้เช่าชั่วคราว** — ผู้เช่าชั่วคราวทำสัญญาเช่าที่มีระยะเวลาสั้นกว่าหนึ่งปี และมีอัตราการเปลี่ยนผู้เช่าสูง ซึ่งทำให้ CPRD สามารถปรับการนำเสนอสินค้าและบริการใหม่ ๆ ตามความต้องการของลูกค้าได้ ผู้เช่ากลุ่มนี้จะตั้งร้านเป็นแผงลอยหรือเป็นร้านขนาดเล็ก สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2564 รายได้ของ CPRD จากผู้เช่ากลุ่มนี้มีจำนวน 40 ล้านดอลลาร์มาเลเซีย (296 ล้านบาท) (คิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 19.6 ของรายได้ทั้งหมดของศูนย์การค้าในประเทศมาเลเซีย)
- **ศูนย์อาหาร** — CPRD ทำสัญญาบริการกับผู้รับสิทธิดำเนินการศูนย์อาหารในศูนย์การค้าของ CPRD ในประเทศมาเลเซีย โดยสัญญาเช่ามีระยะเวลาเฉลี่ย 1 ปี ศูนย์อาหารเป็นจุดที่ช่วยรักษาปริมาณลูกค้าที่เข้าใช้บริการศูนย์การค้าและผู้เช่ารายอื่นของศูนย์การค้า เนื่องจากลูกค้านิยมไปศูนย์การค้าเพื่อรับประทานอาหารที่ศูนย์อาหารซึ่งมีราคาเหมาะสม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2564 รายได้ของ CPRD จากผู้เช่ากลุ่มนี้มีจำนวน 18 ล้านดอลลาร์มาเลเซีย (133 ล้านบาท) (คิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 8.8 ของรายได้ทั้งหมดของศูนย์การค้าในประเทศมาเลเซีย)

ผู้เช่าถาวรสร้างกระแสรายได้ที่มั่นคงให้กับศูนย์การค้า ดังนั้นผู้เช่ากลุ่มนี้จึงเป็นส่วนสำคัญต่อความสำเร็จของธุรกิจบริหารพื้นที่เช่าในศูนย์การค้าของ CPRD ในประเทศมาเลเซีย โดยระยะเวลาการเช่าโดยเฉลี่ยของผู้เช่าถาวรอยู่ที่ประมาณ 2 ปี โดยผู้เช่าหลักรายใหญ่มีระยะเวลาการเช่าเฉลี่ย 3 ปี โดยในแต่ละปีจะมีพื้นที่เช่าที่สิ้นสุดอายุการเช่าประมาณ 1,000 หน่วยพื้นที่เช่า ผู้เช่าถาวรยังแบ่งเป็น 6 ประเภทได้ดังนี้

- **ธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม** — ผู้เช่ากลุ่มนี้คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 14.6 ของพื้นที่ให้เช่าสุทธิถาวรที่ได้มีการปล่อยเช่า (occupied permanent net lettable area) ของศูนย์การค้าของ CPRD ในประเทศมาเลเซีย ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2564 และคิดเป็นร้อยละ 23.4 ของรายได้จากผู้เช่าถาวรในประเทศมาเลเซียของ CPRD สำหรับรอบปีสิ้นสุดวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2564
- **ธุรกิจสุขภาพและความงาม** — ผู้เช่ากลุ่มนี้คิดเป็นร้อยละ 5.5 ของรายได้จากพื้นที่ให้เช่าสุทธิถาวรที่ได้มีการปล่อยเช่า (occupied permanent net lettable area) ในประเทศมาเลเซีย ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2564 และคิดเป็นร้อยละ 16.1 ของรายได้จากผู้เช่าถาวรในประเทศมาเลเซียของ CPRD สำหรับรอบปีสิ้นสุดวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2564
- **ธุรกิจ DIY และสินค้าเกี่ยวกับบ้าน** — ผู้เช่ากลุ่มนี้คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 32.4 ของพื้นที่ให้เช่าสุทธิถาวรที่ได้มีการปล่อยเช่า (occupied permanent net lettable area) ของศูนย์การค้าของ CPRD ในประเทศมาเลเซีย

ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2564 และคิดเป็นร้อยละ 14.6 ของรายได้จากผู้เช่าถาวรในประเทศมาเลเซียของ CPRD สำหรับรอบปีสิ้นสุดวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2564

- **ธุรกิจเสื้อผ้าแฟชั่น** — ผู้เช่ากลุ่มนี้คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 17.0 ของพื้นที่ให้เช่าสุทธิถาวรที่ได้มีการปล่อยเช่า (occupied permanent net lettable area) ของศูนย์การค้าของ CPRD ในประเทศมาเลเซีย ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2564 และคิดเป็นร้อยละ 15.9 ของรายได้จากผู้เช่าถาวรในประเทศมาเลเซียของ CPRD สำหรับรอบปีสิ้นสุดวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2564
- **ธุรกิจบริการ** — ผู้เช่ากลุ่มนี้คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 11.4 ของพื้นที่ให้เช่าสุทธิถาวรที่ได้มีการปล่อยเช่า (occupied permanent net lettable area) ของศูนย์การค้าของ CPRD ในประเทศมาเลเซีย ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2564 และคิดเป็นร้อยละ 21.0 ของรายได้จากผู้เช่าถาวรในประเทศมาเลเซียของ CPRD สำหรับรอบปีสิ้นสุดวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2564
- **ธุรกิจความบันเทิง ธุรกิจกีฬาและอื่น ๆ** — ผู้เช่ากลุ่มนี้คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 19.1 ของพื้นที่ให้เช่าสุทธิถาวรที่ได้มีการปล่อยเช่า (occupied permanent net lettable area) ของศูนย์การค้าของ CPRD ในประเทศมาเลเซีย ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2564 และคิดเป็นร้อยละ 9.0 ของรายได้จากผู้เช่าถาวรในประเทศมาเลเซียของ CPRD สำหรับรอบปีสิ้นสุดวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2564

บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า

ที่ผ่านมา CPRD ได้มีการลงทุนกับบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า และจะยังคงแสวงหาโอกาสการลงทุนดังกล่าวต่อไป การแบ่งปันผลกำไรจากกิจการร่วมค้าและบริษัทร่วมคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 9.8 และร้อยละ 44.0 ของกำไรหลังจากหักส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยของ CPRD สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2563 ตามลำดับ ตามข้อมูลทางการเงินเสมือน (pro forma financial information) ตารางต่อไปนี้แสดงถึงบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้าที่สำคัญของ CPRD ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ตามข้อมูลทางการเงินเสมือน (pro forma financial information)

บริษัท	ประเทศ	สัดส่วนการถือหุ้น	ธุรกิจ
กองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์และสิทธิ การเช่าโลตัสส์ รีเทล โกรท	ประเทศไทย	ร้อยละ 25	กองทุนรวมจดทะเบียนใน ตลาดหลักทรัพย์แห่ง ประเทศซึ่งลงทุนใน ศูนย์การค้า 23 แห่งทั่ว ประเทศไทย
บริษัท รีเทล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ประเทศไทย	ร้อยละ 50	ให้เช่าที่ดินและอาคารซึ่ง เป็นที่ตั้งของร้านไฮเปอร์ มาร์เก็ตสาขาบางปะกอก
บริษัท ซินเนอร์จิสติก พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอป เมนต์ จำกัด	ประเทศไทย	ร้อยละ 49.99	โครงการศูนย์การค้าและ อสังหาริมทรัพย์อื่น ๆ ที่ เมืองพัทยา
บริษัท โลตัสส์ ม้านี่ เซอร์วิสเชส จำกัด	ประเทศไทย	ร้อยละ 50	บริการทางการเงินและ ธุรกิจประกัน

ปัจจัยความเสี่ยง

1. การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 หรือ COVID-19 ทำให้เกิดการหยุดชะงักของเศรษฐกิจครั้งใหญ่ทั้งในระดับโลกและระดับภูมิภาค รวมถึงในประเทศไทยและประเทศมาเลเซีย ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อ CPRD

การแพร่ระบาดของ COVID-19 ทำให้เกิดการหยุดชะงักของเศรษฐกิจครั้งใหญ่ทั้งในระดับโลกและระดับภูมิภาค รวมถึงในประเทศไทยและประเทศมาเลเซีย ซึ่งรัฐบาลไทยและรัฐบาลมาเลเซียได้มีการประกาศใช้มาตรการต่าง ๆ เพื่อควบคุมการแพร่ระบาดของ COVID-19 เช่น การปิดสถานประกอบการเป็นการชั่วคราว การลดระยะเวลาทำการ การปิดพื้นที่ที่มีความเสี่ยงสูงต่อการแพร่ระบาด การใช้มาตรการจำกัดการเดินทาง การระงับกิจกรรมทางธุรกิจ การกำหนดข้อบังคับในเรื่องการกักตัวและการเว้นระยะห่างทางสังคม และการห้ามจัดกิจกรรมขนาดใหญ่ โดยมาตรการต่าง ๆ ดังกล่าวส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจของประเทศไทยและประเทศมาเลเซียอย่างมีนัยสำคัญ ตลอดจนภาคการผลิตและห่วงโซ่อุปทาน (supply chain) และการดำเนินงานของบริษัทต่าง ๆ ทั้งในประเทศไทยและประเทศมาเลเซีย ซึ่งรวมถึง CPRD ด้วย แม้ว่าจะเริ่มมีการทยอยผ่อนปรนมาตรการต่าง ๆ เพื่อให้มีการเคลื่อนย้ายสินค้าและผู้คน และกิจการและสำนักงานต่าง ๆ ได้มีการทยอยกลับมาดำเนินธุรกิจและเปิดให้บริการ อย่างไรก็ตาม ประเทศไทยและประเทศมาเลเซียได้ประสบกับการกลับมาแพร่ระบาดของ COVID-19 หลายระลอก รวมถึงมีการพบเชื้อ COVID-19 สายพันธุ์ใหม่ สำหรับประเทศไทยนั้น แม้ว่าในช่วงแรกของการแพร่ระบาดจะได้รับผลกระทบที่มีความรุนแรงน้อยกว่าในประเทศอื่น ๆ อย่างไรก็ตาม การแพร่ระบาดของ COVID-19 ระลอกใหม่ได้ส่งผลกระทบต่อประเทศไทยตั้งแต่เดือนธันวาคม 2563 ส่งผลให้มีการปิดร้านค้าและศูนย์การค้าทั้งหมดหรือบางส่วนของ CPRD ในหลายพื้นที่ที่ได้รับผลกระทบ มาตรการดังกล่าวทำให้เกิดการหยุดชะงักของการดำเนินธุรกิจตามปกติทั้งภายในและภายนอกพื้นที่ที่มีการแพร่ระบาดของ COVID-19 ทั้งนี้ คณะผู้บริหารของ CPRD ได้มีการติดตามสถานการณ์อย่างใกล้ชิดและให้ความร่วมมือกับทางรัฐบาลท้องถิ่นในการดำเนินการให้มีการจัดจำหน่ายอาหารให้เพียงพอ และลดผลกระทบต่อธุรกิจของ CPRD ให้มากที่สุดเท่าที่จะสามารถกระทำได้

มาตรการควบคุมการแพร่ระบาดประกอบกับผลกระทบจากการหยุดชะงักของธุรกิจในประเทศไทยและในบางส่วนของประเทศมาเลเซียเป็นปัจจัยหนึ่งที่ทำให้เกิดผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อธุรกิจของ CPRD ซึ่งรวมถึง

- รายได้จากการขายของ CPRD ในประเทศไทยลดลงจำนวน 8,364 ล้านบาท หรือร้อยละ 4.9 จาก 171,326 ล้านบาทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2563 เป็น 162,962 ล้านบาทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2564
- การลดลงของรายได้จากการให้เช่าและให้บริการจากธุรกิจบริหารพื้นที่เช่าในศูนย์การค้าในประเทศไทยและประเทศมาเลเซีย ซึ่งเป็นผลมาจากการลดลงของอัตราการเช่าพื้นที่ (occupancy rate) การยกเว้น และการลดค่าเช่า ซึ่งทำให้รายได้จากการให้เช่าและให้บริการของ CPRD ในประเทศไทยลดลงร้อยละ 24.1 จากจำนวน 12,739 ล้านบาทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2563 เป็น 9,670 ล้านบาทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2564 ในส่วนของประเทศมาเลเซีย รายได้จากการให้เช่าและให้บริการของ CPRD ลดลงร้อยละ 26.4 จาก 277 ล้านริงกิตมาเลเซีย (2,066 ล้านบาท) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2563 เหลือ 204 ล้านริงกิตมาเลเซีย (1,518 ล้านบาท) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2564

ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่สามารถรับประกันได้ว่าผลประกอบการของ CPRD ในอนาคตจะดีขึ้น และยังมีความเป็นไปได้ว่าอาจมีการกลับมาของการแพร่ระบาดของเชื้อ COVID-19 สายพันธุ์ใหม่ ซึ่งรวมถึงสายพันธุ์ที่อาจทำให้ประสิทธิภาพระดับการป้องกันของวัคซีนลดลงซึ่งอาจนำไปสู่การล็อกดาวน์หรือมาตรการควบคุมอื่น ๆ ในอนาคต

อย่างไรก็ดี แม้ว่าจะสามารถควบคุมการแพร่ระบาดของ COVID-19 ได้ในที่สุด และผลกระทบจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 ลดลง แต่ CPRD ก็ยังจำเป็นต้องหาโอกาสในการเติบโตให้กับธุรกิจ ทั้งนี้ เพื่อตอบสนองต่อพฤติกรรมของผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไป เช่น การจับจ่ายสินค้าในร้านค้าปลีกที่มีขนาดเล็กซึ่งอยู่ในละแวกใกล้เคียง และการจับจ่ายสินค้าทางออนไลน์มากขึ้น ทำให้ CPRD ต้องมีการลงทุนอย่างมีนัยสำคัญเพื่อขยายร้านค้าปลีกที่มีขนาดเล็ก สร้างความเติบโตของยอดขายทางช่องทางออนไลน์ และปรับปรุงโครงสร้างพื้นฐานระบบ IT ของ CPRD เช่น เว็บไซต์และแอปพลิเคชันบนอุปกรณ์พกพา ตลอดจนโครงการลงทุนอื่น ๆ ซึ่งหาก CPRD ไม่สามารถใช้ประโยชน์จากโอกาสทางธุรกิจที่เกิดขึ้น อาจทำให้รายได้ของ CPRD ลดลง และผลประโยชน์ของ CPRD ในอนาคตอาจน้อยกว่าที่ได้คาดการณ์ไว้

ทั้งนี้ แม้ว่า CPRD จะมีการดำเนินมาตรการควบคุมการแพร่ระบาดต่าง ๆ แต่การแพร่ระบาดของ COVID-19 ระลอกล่าสุดได้ส่งผลกระทบต่อการทำงานอย่างมีนัยสำคัญต่อการทำงานของ CPRD เนื่องจากมีการพบกลุ่มผู้ติดเชื้อใหม่หรือคลัสเตอร์ (cluster) ในศูนย์กระจายสินค้าของ CPRD รวมถึงศูนย์กระจายสินค้าบางส่วนของร้านค้าปลีกในประเทศไทยที่ CPRD ได้มีการเปิดทำการเป็นเวลาสองสัปดาห์ และร้านค้าบริเวณใกล้เคียงหลายแห่ง และมีความเสี่ยงในการติดเชื้อของพนักงาน ลูกค้า รวมไปถึงในร้านค้า ศูนย์การค้า และสถานประกอบการส่วนอื่นของ CPRD ที่เพิ่มมากขึ้น ทำให้รัฐบาลมีคำสั่งปิดทำการ หรือลดชั่วโมงทำการของร้านค้าและศูนย์การค้าบางแห่งของ CPRD ซึ่งทำให้ยอดขายและรายได้ของ CPRD ลดลง ทั้งนี้ แม้ว่าบริษัท เห็นว่า CPRD มีการดำเนินการตอบสนองต่อสถานการณ์แพร่ระบาดอย่างรวดเร็วและเป็นไปตามแนวทางของรัฐบาล แต่หากในอนาคตสังคมมีทัศนคติว่า CPRD ไม่ได้มีการดำเนินการตอบสนองอย่างเหมาะสม เหตุการณ์ดังกล่าวอาจส่งผลเสียต่อชื่อเสียงของแบรนด์สินค้าและร้านค้าของ CPRD ซึ่งอาจทำให้ CPRD สูญเสียยอดขายและอาจถูกฟ้องร้องจากพนักงาน ลูกค้า ผู้ผลิตและจัดจำหน่ายสินค้าหน่วยงานกำกับดูแลหรือบุคคลอื่น หากมาตรการที่ CPRD นำมาใช้ในที่สุดแล้วเป็นมาตรการที่ไม่มีประสิทธิภาพหรือหากลูกค้าของ CPRD ไม่ปฏิบัติตามมาตรการเว้นระยะห่างทางสังคมหรือมาตรการด้านความปลอดภัยอื่น ๆ อาจทำให้เกิดความเสี่ยงต่อสุขภาพของพนักงานและลูกค้าของ CPRD การติดเชื้อ COVID-19 ในอนาคตในร้านค้าหรือในศูนย์การค้าของ CPRD อาจส่งผลให้เกิดการขาดแคลนแรงงานชั่วคราวหรือต่อเนื่อง การปิดสถานประกอบการ หรือลดระยะเวลาทำการของร้านค้า ซึ่งจะส่งผลกระทบในทางลบต่อธุรกิจและผลประโยชน์ของ CPRD โดยเฉพาะอย่างยิ่งผลกระทบในทางลบที่อาจเกิดขึ้นทางด้านสุขภาพของคณะผู้บริหารหรือบุคลากรหลักของ CPRD หรือคณะผู้บริหารหรือบุคลากรหลักของผู้ผลิตและจัดจำหน่ายของ CPRD ทั้งนี้ หากคณะผู้บริหารหรือบุคลากรหลักของ CPRD หรือของผู้ผลิตและผู้จัดจำหน่ายของ CPRD ที่ได้รับผลกระทบมีจำนวนมาก อาจส่งผลกระทบในทางลบต่อความสามารถของ CPRD หรือของผู้ผลิตและผู้จัดจำหน่ายของ CPRD ในการประกอบธุรกิจอย่างต่อเนื่องในช่วงเวลาที่ยากลำบากดังกล่าว นอกจากนี้ ความเชื่อของลูกค้าว่าตนเองติดเชื้อ COVID-19 ที่ร้านค้าหรือศูนย์การค้าแห่งหนึ่งแห่งใดของ CPRD หรือความเชื่อที่ว่า CPRD ไม่ได้มีมาตรการที่เหมาะสมในการป้องกันการแพร่ระบาดของ COVID-19 ในร้านค้าหรือศูนย์การค้าของ CPRD อาจส่งผลให้เกิดการฟ้องคดีที่อาจใช้เวลาและมีค่าใช้จ่ายสูง และ/หรืออาจมีผลกระทบในทางลบต่อชื่อเสียงของ CPRD

ปัจจัยและความไม่แน่นอนอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับกับการแพร่ระบาดของ COVID-19 รวมถึง (แต่ไม่จำกัดเพียง) กรณีต่อไปนี้

- ระดับความรุนแรงและระยะเวลาของการแพร่ระบาดของ COVID-19 รวมถึงการแพร่ระบาดระลอกใหม่ในพื้นที่ซึ่ง CPRD เข้าไปประกอบการ หรือที่ส่งผลกระทบต่อพนักงานของ CPRD จากระยะเวลาการแพร่ระบาดที่ยาวนานขึ้น หรือการเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็วของจำนวนผู้ติดเชื้อ COVID-19 เชื้อ COVID-19 สายพันธุ์ใหม่หรือไวรัสสายพันธุ์อื่นที่เกี่ยวข้องในอนาคต หรือปัจจัยอื่น ๆ

- มาตรการควบคุมเพิ่มเติมของรัฐบาลที่อาจส่งผลกระทบต่อธุรกิจของ CPRD
- ปัจจัยทางเศรษฐกิจมหภาคที่เปลี่ยนแปลง รวมถึงความไม่แน่นอนทางเศรษฐกิจโดยรวม อัตราการว่างงาน และแรงกดดันจากเศรษฐกิจที่ถดถอย
- ผลกระทบที่ไม่อาจคาดการณ์ได้ต่อประสิทธิภาพในการดำเนินธุรกิจ โครงการใหม่ และแผนงานขยายธุรกิจของ CPRD ที่เกิดจากการที่ CPRD ต้องใช้เวลาและทรัพยากรจำนวนมากในการดำเนินการตอบสนองต่อการแพร่ระบาดของโรค
- ความรวดเร็วในการฟื้นตัวของเศรษฐกิจหลังจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 บรรเทาผล
- ผลกระทบของการแพร่ระบาดของ COVID-19 ต่อธุรกิจและผลประกอบการของผู้เช่าในศูนย์การค้าของ CPRD
- ผลกระทบของการแพร่ระบาดของ COVID-19 ต่อการจัดหาสินค้า ต้นทุน และสินค้าคงคลังของผลิตภัณฑ์ที่ CPRD วางจำหน่ายในร้านค้าของ CPRD และ
- ผลกระทบในระยะยาวของการแพร่ระบาดของ COVID-19 ต่อธุรกิจของ CPRD ตลอดจนพฤติกรรมของผู้บริโภค ตัวอย่างเช่น CPRD ได้สังเกตเห็นความเปลี่ยนแปลงในพฤติกรรมของผู้บริโภคในช่วงของการแพร่ระบาดซึ่งหันไปจับจ่ายสินค้าในร้านค้าที่มีขนาดเล็กซึ่งอยู่ในละแวกใกล้เคียงแทนการจับจ่ายสินค้าในร้านค้าที่มีขนาดใหญ่ และการเติบโตอย่างมีนัยสำคัญของยอดขายทางช่องทางออนไลน์ ซึ่ง CPRD อาจไม่สามารถตอบสนองหรือปรับตัวให้ทันต่อการเปลี่ยนแปลงภายในเวลาอันเหมาะสมหากการเปลี่ยนแปลงในพฤติกรรมของผู้บริโภคนั้นกลายเป็นพฤติกรรมที่ถาวร หรือเกิดขึ้นอย่างรวดเร็ว หรือในลักษณะที่แตกต่างไปจากที่ CPRD คาดการณ์ไว้

ระดับของผลกระทบของการแพร่ระบาดของ COVID-19 หรือการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อหรือโรคติดต่อชนิดอื่นที่รุนแรงในอนาคตซึ่งมีผลต่อธุรกิจ ผลประกอบการ และฐานะทางการเงินของ CPRD นั้นขึ้นอยู่กับแนวโน้มการพัฒนาการของเหตุการณ์ดังกล่าวในอนาคต ซึ่งไม่มีความแน่นอนอย่างยิ่ง ทั้งนี้ รวมถึงขอบเขต ความรุนแรง และระยะเวลาของการแพร่ระบาด การดำเนินการเพื่อควบคุมการแพร่ระบาดหรือการบรรเทาผลกระทบ รวมถึงการฉีดวัคซีน COVID-19 ผลกระทบจากการผ่อนคลายนโยบายการควบคุมที่มีอยู่อย่างรวดเร็วเกินไป และผลกระทบทางเศรษฐกิจทั้งทางตรงและทางอ้อมจากการแพร่ระบาด และมาตรการควบคุมที่นำมาใช้ รวมถึงปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ผลกระทบของการแพร่ระบาดของ COVID-19 ที่จะดำเนินต่อไปเป็นสิ่งที่ไม่สามารถคาดการณ์ได้ยากและมีความผันแปรสูง ซึ่งอาจส่งผลกระทบในทางลบอย่างมีนัยสำคัญต่อธุรกิจ ฐานะทางการเงิน และผลประกอบการของ CPRD และอาจส่งผลให้ความเสี่ยงอื่นมีผลรุนแรงยิ่งขึ้น

2. กระบวนการพิจารณาทางกฎหมายและทางปกครองที่สำคัญอาจมีผลกระทบในทางลบต่อธุรกิจของ CPRD

ในการประกอบธุรกิจของ CPRD CPRD ได้มีการเข้าไปเกี่ยวข้องกับกระบวนการพิจารณาทางกฎหมายและทางปกครองเป็นบางครั้ง และ CPRD ยังอาจถูกดำเนินคดีทางกฎหมายและทางปกครองอีกในอนาคต ทั้งนี้ คำตัดสินของกระบวนการพิจารณาทางกฎหมายดังกล่าวอาจทำให้ CPRD ต้องระงับการ หรืองดระงับการใด ๆ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อธุรกิจของ CPRD หรืออาจทำให้ CPRD ต้องจ่ายค่าชดเชยเป็นจำนวนมาก

ณ วันที่ของสารสนเทศฉบับนี้ มีกระบวนการพิจารณาทางกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับ CPRD ซึ่งอยู่ระหว่างการดำเนินคดีอยู่สองคดี โดยทั้งหมดเป็นคดีที่คณะกรรมการการแข่งขันทางการค้า (“กชค.”) และสำนักงานคณะกรรมการ

การแข่งขันทางการค้า (“สขค.”) ถูกฟ้องร้องเกี่ยวกับคำสั่งอนุญาตให้รวมธุรกิจซึ่งอนุญาตให้ CPRD เข้าซื้อกิจการของ Lotus TH โดยเมื่อวันที่ 9 มิถุนายน 2563 CPRD เข้าทำสัญญากับ Tesco เพื่อซื้อกิจการของ Lotus TH และ Lotus MY ซึ่งการเข้าซื้อกิจการดังกล่าวจะต้องได้รับคำสั่งอนุญาตจาก กขค. ตามพระราชบัญญัติการแข่งขันทางการค้า พ.ศ. 2560 (“พ.ร.บ. การแข่งขันทางการค้า”) ต่อมาในเดือนพฤศจิกายน 2563 กขค. มีคำสั่ง (“คำสั่งของ กขค.”) อนุญาตให้ CPRD เข้าซื้อกิจการของ Lotus TH และในวันที่ 18 ธันวาคม 2563 CPRD และ Tesco ได้ดำเนินการซื้อขายกิจการเสร็จสมบูรณ์ตามคำสั่งของ กขค. อย่างไรก็ตามในเดือนมีนาคม 2564 องค์การคุ้มครองสิทธิของผู้บริโภคได้แก้มูลนิธิเพื่อผู้บริโภค ร่วมกับองค์กรผู้บริโภคอื่น ๆ และบุคคลธรรมดาได้ยื่นฟ้อง (“คดีที่ฟ้องร้อง กขค.”) กขค. และ สขค. ต่อศาลปกครองกลาง (“ศาล”) โดยมีประเด็นสำคัญคือ คำสั่งของ กขค. ออกโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย เนื่องจากไม่ปฏิบัติตามขั้นตอนบางประการที่กฎหมายกำหนด และ กขค. ใช้ดุลยพินิจในการออกคำสั่งดังกล่าวโดยไม่เหมาะสมและไม่ชอบด้วยกฎหมาย ผู้ฟ้องคดีจึงขอให้ศาลมีคำพิพากษาเพิกถอนคำสั่งของ กขค. หรือขอให้ศาลกำหนดเงื่อนไขประกอบคำสั่งของ กขค. เพิ่มเติม ดังต่อไปนี้

- ให้ CPRD ขายกิจการหรือทรัพย์สินบางส่วนเพื่อลดผลกระทบจากการมีอำนาจเหนือตลาด และต้องปรับสัดส่วนให้มีส่วนแบ่งการตลาดไม่เกินร้อยละ 50
- ห้าม CPRD ขยายสาขาเพิ่มขึ้นภายในเวลา 10 ปี ภายหลังจากการรวมธุรกิจ และ
- ให้เพิ่มเงื่อนไขด้านระยะเวลาที่กำหนดไว้ในคำสั่งของ กขค. โดยให้ขยายเวลาในเงื่อนไขข้อ 2¹⁶ จากเดิม 5 ปี เป็น 10 ปี และข้อ 4¹⁷ จากเดิม 2 ปี เป็น 5 ปี

อนึ่ง แม้ CPRD และ Lotus TH ไม่ได้เป็นผู้ถูกฟ้องคดีโดยตรงในคดีฟ้องร้อง กขค. แต่ศาลเห็นว่าคำพิพากษาในคดีนี้มีความเกี่ยวข้องกับ CPRD และ Lotus TH จึงมีคำสั่งเรียก CPRD และ Lotus TH เข้ามาเป็นคู่ความฝ่ายที่ 3 (ผู้ร้องสอด) ในคดีฟ้องร้อง กขค. เพื่อให้ศาลได้รับทราบข้อมูลและข้อเท็จจริงที่เกี่ยวข้องกับประเด็นของคดีของผู้ฟ้องคดีอย่างครบถ้วน

นอกจากนี้ ผู้ฟ้องคดียังได้ยื่นคำร้องขอให้ศาลมีคำสั่งให้ทุเลาการบังคับตามคำสั่งของ กขค. เป็นการชั่วคราวระหว่างการพิจารณาคดีของศาล (“คำร้องของผู้ฟ้องคดี”) ซึ่งต่อมาในเดือนพฤษภาคม 2564 ศาลมีคำสั่งยกคำร้องของผู้ฟ้องคดีดังกล่าวเนื่องจากในชั้นนี้ศาลเห็นว่าคำสั่งของ กขค. ออกโดยชอบตามขั้นตอนและหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ภายใต้ พ.ร.บ. การแข่งขันทางการค้าฯ แล้ว ดังนั้น ศาลจึงวินิจฉัยว่ายังไม่มีเหตุอันรับฟังได้ว่าคำสั่งของ กขค. น่าจะไม่ชอบด้วยกฎหมายอย่างไร ทั้งนี้ คำสั่งยกคำร้องของผู้ฟ้องคดีของศาลถือเป็นที่สุดและไม่สามารถอุทธรณ์ได้

ในส่วนของคดีฟ้องร้อง กขค. นั้น กขค. สขค. และ CPRD และ Lotus TH ได้ยื่นคำให้การโดยต่อสู้ในประเด็นต่าง ๆ รวมถึงการยกเหตุผลว่าคำสั่งของ กขค. นั้นชอบด้วยกฎหมายแล้ว เนื่องจากเป็นคำสั่งที่ออกตามขั้นตอนที่

¹⁶ ให้ CPALL และ Ek-Chai เพิ่มสัดส่วนของยอดขายสินค้าที่มาจากผู้ประกอบการขนาดกลางและขนาดย่อม (SMEs) ประกอบด้วย กลุ่มสินค้าเกษตร สินค้าเกษตรชุมชน สินค้าชุมชน สินค้าวิสาหกิจชุมชนหรือผลิตภัณฑ์ท้องถิ่น (OTOP) และกลุ่มสินค้าอื่น ๆ ของร้านเซเว่น อีเลฟเว่น และ เทสโก้ สโตร์ส รวมกันทุกรูปแบบ ในอัตราเพิ่มขึ้น จากปีที่ผ่านมานไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ต่อปี เป็นระยะเวลา 5 ปี โดยให้ใช้หลักเกณฑ์ผู้ประกอบการขนาดกลางและขนาดย่อม (SMEs) ตามความในกฎหมายว่าด้วยการกำหนดลักษณะของวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อม

¹⁷ ให้ Ek-Chai คงไว้ซึ่งเงื่อนไขของสัญญาและข้อตกลงระหว่างผู้ผลิตและผู้จัดจำหน่ายสินค้าหรือวัตถุดิบรายเดิมที่ได้มีการทำสัญญาหรือข้อตกลงไว้ เป็นระยะเวลา 2 ปี เว้นแต่เป็นการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของสัญญาที่เป็นคุณหรือเป็นประโยชน์และต้องได้รับการยินยอมจากผู้ผลิตและผู้จัดจำหน่ายสินค้าหรือวัตถุดิบรายเดิมด้วย

กฎหมายกำหนดทุกประการ และ กขค. ได้ใช้ดุลยพินิจที่เหมาะสมกับข้อเท็จจริงอย่างรอบคอบและชอบด้วยกฎหมาย ในการออกคำสั่งดังกล่าวแล้ว

นอกจากคดีฟ้องร้อง กขค. ที่องค์การคุ้มครองสิทธิของผู้บริโภคเป็นผู้ฟ้องคดีแล้ว ยังมีบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของร้านสะดวกซื้อท้องถิ่นรายหนึ่งยื่นฟ้องคดีต่อศาลเกี่ยวกับคำสั่งของ กขค. โดยมีประเด็นคำฟ้องและคำขอที่คล้ายคลึงกับคดีฟ้องร้อง กขค. ดังนั้น ในเดือนมิถุนายน 2564 ศาลจึงมีคำสั่งรวมคดีนี้เข้ากับคดีฟ้องร้อง กขค. เป็นคดีเดียวกัน อนึ่ง ณ วันจัดทำเอกสารฉบับนี้ คดีฟ้องร้อง กขค. อยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลในขั้นตอนการแสวงหาข้อเท็จจริง ทั้งนี้ มีความเป็นไปได้ว่าศาลอาจมีคำพิพากษาภายในปี 2564 เนื่องจากศาลได้พิจารณาให้คดีฟ้องร้อง กขค. เป็นคดีที่ต้องดำเนินกระบวนการพิจารณาโดยเร่งด่วน อย่างไรก็ตาม ก็มีความสามารถอุทธรณ์คำพิพากษาของศาลต่อศาลปกครองสูงสุดได้ภายใน 30 วันนับจากวันรับฟังคำพิพากษา ระยะเวลาการยื่นอุทธรณ์ดังกล่าวไม่สามารถขยายได้ และคำพิพากษาของศาลปกครองสูงสุดถือเป็นที่สุด

บริษัทฯ เห็นว่า คำสั่งของ กขค. นั้นชอบด้วยกฎหมาย เนื่องจาก กขค. เป็นหน่วยงานตามกฎหมายที่มีอำนาจออกคำสั่งอนุญาตให้ CPRD เข้าซื้อกิจการของ Lotus TH และ CPRD ได้ยื่นคำขออนุญาตการรวมธุรกิจและเอกสารหลักฐานประกอบคำขออนุญาตเพื่อประกอบการพิจารณาของ กขค. ตามขั้นตอนที่กฎหมายกำหนดครบถ้วนแล้ว และบริษัทฯ ยังเห็นว่า กขค. ได้พิจารณาข้อมูลทั้งหมดและออกคำสั่งของ กขค. โดยชอบและได้ปฏิบัติตามขั้นตอนที่กฎหมายกำหนดทุกประการ ดังนั้น บริษัทฯ เห็นว่าศาลไม่อาจจะพิพากษาเพิกถอนคำสั่งของ กขค. อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ไม่สามารถรับประกันถึงผลคำพิพากษาดังกล่าวของศาลได้ หรือรับประกันได้ว่าผลคำพิพากษาดังกล่าวจะเป็นผลดีต่อบริษัทฯ

นอกจากนี้ แม้ว่าศาลจะพิพากษาเพิกถอนคำสั่งของ กขค. ก็ตาม บริษัทฯ เห็นว่าศาลในคดีนี้และ กขค. ไม่มีเหตุทางกฎหมายที่จะสั่งยกเลิกหรือสั่งให้การเข้าซื้อกิจการของ Lotus TH โดย CPRD เป็นโมฆะ หรือจะสั่งลงโทษปรับทางปกครองตามพ.ร.บ.การแข่งขันทางการค้าฯ กับ CPRD ได้ เนื่องจาก CPRD ได้เข้าซื้อกิจการของ Lotus TH เสร็จสิ้นและปฏิบัติตามกฎหมายครบถ้วนโดยสุจริตภายหลังจากที่ CPRD ได้รับทราบคำสั่งของ กขค. ซึ่งมีผลผูกพันตามกฎหมาย ณ เวลาที่เข้าซื้อกิจการ อย่างไรก็ตาม หากศาลพิพากษาเพิกถอนคำสั่งของ กขค. แล้วทาง กขค. อาจมีคำสั่งให้ CPRD ยื่นคำขออนุญาตเข้าซื้อกิจการ Lotus TH ใหม่ ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่สามารถรับประกันได้ว่า กขค. จะออกคำสั่งอนุญาตใหม่ หรือ กขค. จะกำหนดเงื่อนไขเพิ่มเติมจากเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในคำสั่งของ กขค. ฉบับเดิมหรือไม่ และ CPRD จะสามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขเพิ่มเติมของคำสั่งอนุญาตใหม่ของ กขค. ได้โดยสมบูรณ์หรือไม่ ทั้งนี้ ไม่ว่าจะกรณีจะเป็นประการใดก็ตาม หาก CPRD ไม่เห็นพ้องกับคำวินิจฉัยหรือคำสั่งอนุญาตใหม่ของ กขค. ดังกล่าว CPRD มีสิทธิอุทธรณ์คำวินิจฉัยหรือคำสั่งอนุญาตใหม่ของ กขค. ต่อศาลภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนดได้

แม้ว่าบริษัทฯ จะเห็นว่าผลของคดีฟ้องร้อง กขค. จะไม่ส่งผลกระทบต่อความสมบูรณ์ของการที่บริษัทฯ เข้าซื้อกิจการของ CPRD แต่หาก กขค. กำหนดเงื่อนไขเพิ่มเติม การที่ CPRD จะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขดังกล่าวอาจมีผลกระทบต่อการค้าในธุรกิจในปัจจุบันของ CPRD และอาจทำให้เกิดต้นทุนและค่าใช้จ่ายอย่างมีนัยสำคัญ และคดีฟ้องร้อง กขค. อาจทำให้ผู้บริหารบางส่วนและบุคลากรหลักของบริษัทฯ ต้องใช้เวลาอย่างมีนัยสำคัญในกระบวนการพิจารณาคดี ซึ่งอาจมีผลกระทบในทางลบต่อการบริหารจัดการธุรกิจและแผนการขยายธุรกิจของบริษัทฯ