

5. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

5.1 สินทรัพย์ถาวรที่บริษัทใช้ในการประกอบธุรกิจ



รายละเอียดสินทรัพย์ถาวรของบริษัทที่ใช้ในการประกอบธุรกิจที่สำคัญ สรุปได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

ประเภท/ลักษณะทรัพย์สิน	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2555	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
1. ที่ดิน 1 แปลง โฉนดที่ดินเลขที่ 46961 เนื้อที่รวม 13-0-96 ไร่ ตั้งอยู่เลขที่ 11/1 ตำบลบึงคำพร้อย อำเภอลำลูก กา จังหวัดปทุมธานี	31.56	เป็นเจ้าของ	} ค่าประกันวงเงิน สินเชื่อที่ได้รับจาก สถาบันการเงิน รวม 225 ล้านบาท
2. อาคารโรงงานและสิ่งปลูกสร้างอื่น ประกอบด้วย โรงอาหาร โรงผลิตอุปกรณ์ เฟอร์นิเจอร์ เครื่องครัวร้านสาขา	51.54	เป็นเจ้าของ	
3. สิทธิการเช่า	105.48	เป็นเจ้าของ	} ค่าประกันวงเงินสินเชื่อที่ ได้รับจากสถาบันการเงิน รวม 150 ล้านบาท
4. ส่วนปรับปรุงอาคารตามสัญญาเช่า	152.38	เป็นเจ้าของ	
5. เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และอุปกรณ์สำนักงาน	16.22	เป็นเจ้าของ	
6. อุปกรณ์ที่ใช้ในการดำเนินงาน	154.13	เป็นเจ้าของ	
7. ยานพาหนะ	14.10	เป็นเจ้าของ	
8. งานระหว่างก่อสร้าง	8.40	เป็นเจ้าของ	
รวม	533.81		

5.2 เครื่องหมายบริการ

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2555 บริษัทเป็นเจ้าของเครื่องหมายบริการ 15 รายการ มีรายละเอียดดังนี้

เลขทะเบียนเครื่องหมายบริการ	ระยะเวลา*	รูปเครื่องหมายบริการ
1. ทะเบียนเลขที่ บ16454	15 ส.ค. 2554 - 14 ต.ค. 2564	
2. ทะเบียนเลขที่ บ16455	15 ส.ค. 2554 - 14 ต.ค. 2564	

เลขทะเบียนเครื่องหมายบริการ	ระยะเวลา*	รูปเครื่องหมายบริการ
3. ทะเบียนเลขที่ บ20860	9 ธ.ค. 2545 - 8 ธ.ค. 2555	
4. ทะเบียนเลขที่ บ20861	9 ธ.ค. 2545 - 8 ธ.ค. 2555	
5. ทะเบียนเลขที่ บ35772	24 พ.ย. 2549 - 23 พ.ย. 2559	
6. ทะเบียนเลขที่ บ35773	27 พ.ย. 2549 - 26 พ.ย. 2559	
7. ทะเบียนเลขที่ บ35774	27 พ.ย. 2549 - 26 พ.ย. 2559	
8. ทะเบียนเลขที่ บ35775	24 พ.ย. 2549 - 23 พ.ย. 2559	
9. ทะเบียนเลขที่ บ35776	19 ก.พ. 2550 - 18 ก.พ. 2560	
10. ทะเบียนเลขที่ บ36994	13 มี.ค. 2550 - 12 มี.ค. 2560	
11. เครื่องหมายบริการที่อยู่ระหว่างรออนุมัติ	บริษัทยื่นคำขอจดทะเบียนต่อกรมทรัพย์สินทางปัญญา กระทรวงพาณิชย์แล้ว	

เลขทะเบียนเครื่องหมายบริการ	ระยะเวลา*	รูปเครื่องหมายบริการ
12. เครื่องหมายบริการที่อยู่ระหว่างรออนุมัติ	บริษัทยื่นคำขอจดทะเบียนต่อกรมทรัพย์สินทางปัญญากระทรวงพาณิชย์ แล้ว	
13. เครื่องหมายบริการที่อยู่ระหว่างรออนุมัติ	บริษัทยื่นคำขอจดทะเบียนต่อกรมทรัพย์สินทางปัญญากระทรวงพาณิชย์ แล้ว	
เครื่องหมายบริการที่รับโอนมาจากไดโดมอน		
14. ทะเบียนเลขที่ บ16786	2 ก.ค. 2554 - 1 ก.ค. 2564	
15. ทะเบียนเลขที่ บ16787	2 ก.ค. 2554 - 1 ก.ค. 2564	

* หนังสือสำคัญแสดงการจดทะเบียนเครื่องหมายการค้ามีอายุ 10 ปี นับจากวันจดทะเบียนเครื่องหมายการค้ากับสำนักเครื่องหมายการค้า กรมทรัพย์สินทางปัญญา กระทรวงพาณิชย์ และสามารถต่ออายุได้คราวละ 10 ปี

5.3 สัญญาที่สำคัญของบริษัท

5.3.1 สัญญาเช่าและสิทธิการเช่า

บริษัททำสัญญาเช่าพื้นที่เพื่อใช้เป็นสำนักงานใหญ่ และร้านสาขา โดยทำสัญญาเช่ากับบุคคลที่ไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับบริษัท และเป็นเจ้าของสิทธิการเช่าพื้นที่ระยะยาว ซึ่งได้มาจากการซื้อกิจการของไดโดมอนและการซื้อสิทธิการเช่าจากธนาคารธนชาต จำกัด (มหาชน) และธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) รายละเอียดที่สำคัญของสัญญาเช่าและสิทธิการเช่า สรุปได้ดังนี้

5.3.1.1 สัญญาเช่าพื้นที่สำนักงานใหญ่

คู่สัญญากับบริษัท	สถานที่เช่า	ระยะเวลาการเช่า			พื้นที่เช่า (ตร.ม.)	ค่าเช่าต่อเดือน (บาท)
		อายุสัญญา	วันเริ่มสัญญา	วันสิ้นสุดสัญญา		
บริษัท ธนภัทร พรอพเพอร์ตี้ จำกัด	อาคารธนภัทร ชั้น 4,6 และ 7 เลขที่ 350 ถนนรามอินทรา แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร	3 ปี	6 ก.ย. 2555	6 ก.ย. 2558	940.15	170,000

5.3.1.2 สัญญาเช่าร้านสาขา

บริษัททำสัญญาเช่าพื้นที่กับคู่สัญญาที่เป็นเจ้าของอาคารห้างสรรพสินค้า โมเดิร์นเทรด หรือศูนย์การค้าต่างๆ ซึ่งไม่มีความเกี่ยวข้องกันกับบริษัท เพื่อใช้เป็นที่ตั้งของสาขาร้านอาหารทั้งในเขตกรุงเทพฯ ปริมณฑล และต่างจังหวัด ทั้งนี้ สัญญาเช่าพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นสัญญาเช่าระยะเวลา 3 ปี และสามารถต่ออายุสัญญาได้อีกคราวละ 3 ปี โดยสัญญาเช่าร้านสาขามีเงื่อนไขที่สำคัญๆ ดังนี้

- สัญญาเช่าระบุพื้นที่เช่า ตำแหน่งพื้นที่เช่า อัตราค่าเช่าต่อตารางเมตรต่อเดือน ระยะเวลาเริ่มต้นสิ้นสุดของสัญญาเช่า
- การจ่ายเงินประกันการเช่า เพื่อวางเป็นหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญาเช่า โดยสัญญาเช่าพื้นที่ส่วนใหญ่ บริษัทจะจ่ายเงินประกันการเช่าเท่ากับอัตราค่าเช่าประมาณ 3-6 เดือน (ขึ้นอยู่กับเงื่อนไขของผู้ให้เช่าพื้นที่) โดยเงินประกันการเช่าบริษัทจะได้รับคืนจากผู้ให้เช่าโดยไม่มีดอกเบี้ยเมื่อครบกำหนดเวลาการเช่า และไม่มี การต่อสัญญากันต่อไปอีก รวมทั้งบริษัทได้คืนพื้นที่เช่าตามสภาพที่กำหนดในสัญญา และได้จ่ายเงินคงค้างอื่นๆ เช่น ค่าสาธารณูปโภค ครัวถั่ว ถูคดองแล้ว
- การต่ออายุสัญญาเช่า สัญญาจะระบุเงื่อนไขการต่ออายุสัญญาเช่าเมื่อครบกำหนดอายุสัญญาต่อไปอีก 1-2 ครั้ง (ขึ้นอยู่กับเงื่อนไขของผู้ให้เช่าพื้นที่) ครั้งละ 3 ปี หรืออาจมีการเจรจาต่อสัญญากันใหม่ โดยเป็นการตกลงกันล่วงหน้าและทำสัญญาใหม่ก่อนสัญญาเช่าพื้นที่เดิมจะสิ้นสุดลงไม่น้อยกว่า 2-3 เดือน
- สัญญาบริการ เป็นสัญญาที่ควบคุมกับสัญญาเช่าพื้นที่ ซึ่งจะระบุขอบเขตงานบริการที่ผู้ให้เช่าให้บริการแก่บริษัท เช่น การให้บริการไอเย็น ระบบแสงสว่าง ที่จอดรถ ซึ่งเป็นค่าบริการโดยผู้ให้เช่าคิดอัตราค่าบริการต่อตารางเมตรต่อเดือน สำหรับค่าสาธารณูปโภคต่างๆ (ไฟฟ้า ประปา แก๊ส โทรศัพท์) คิดอัตราตามการใช้งานจริง โดยระบุอัตราค่าบริการต่อหน่วยในสัญญาบริการ

5.3.1.3 สิทธิการเช่า

บริษัทมีสิทธิการเช่าพื้นที่ระยะยาวในศูนย์การค้าต่างๆ สรุปได้ดังนี้

คู่สัญญากับบริษัท	สถานที่เช่า / อาคาร ศูนย์การค้า	ระยะเวลาการเช่า			อายุสัญญาเช่าที่เหลือ (คำนวณจาก 1 ก.ค.55 - วันสิ้นสุดสัญญาเช่า)	พื้นที่เช่า (ตร.ม.)	มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิ.ย. 55 (ล้านบาท)
		อายุสัญญา	วันเริ่มสัญญา	วันสิ้นสุดสัญญา			
1. บจ. แคนตันซู๊กียัก บะหมี่	เมแมเจอร์ซีเนเพล็กซ์ ปิ่นเกล้า	6	15 พ.ย. 49	15 พ.ย. 55	5 เดือน	469.59	0.01
2. บจ. ราชสีมาซ้อปบั้ง คอมเพล็กซ์	เดอะมอลล์ โคราช	26	10 ส.ค.43	16 ก.ค. 69	14 ปี 1 เดือน	214.00	8.35
3. ธนาคารธนชาติ จำกัด (มหาชน)*	เดอะมอลล์ งามวงศ์วาน	28 ปี	22 ธ.ค. 34	21 ธ.ค. 62	7 ปี 6 เดือน	246.00	9.95
4. บจ. บางนาเซ็นทรัล พร็อพเพอร์ตี้	เซ็นทรัล บางนา	30 ปี 6 เดือน	1 ก.ค. 36	31 ธ.ค. 66	11 ปี 6 เดือน	263.63	8.23
5. ธนาคารธนชาติ จำกัด (มหาชน)*	เซ็นทรัล รามอินทรา	20	1 ก.ค. 36	30 มิ.ย. 56	1 ปี	294.96	3.75

คู่สัญญากับบริษัท	สถานที่เช่า / อาคาร ศูนย์การค้า	ระยะเวลาการเช่า			อายุสัญญาเช่าที่ เหลือ (คำนวณจาก 1 ก.ค.55 - วัน สิ้นสุดสัญญาเช่า	พื้นที่เช่า (ตร.ม.)	มูลค่าตาม บัญชี ณ วันที่ 30 มิ.ย. 55 (ล้านบาท)
		อายุ สัญญา	วันเริ่ม สัญญา	วันสิ้นสุด สัญญา			
6. ธนาคารธนชาติ จำกัด (มหาชน)*	ฟิวเจอร์ พาร์ค บางแค	29	1 ธ.ค. 36	1 ธ.ค. 65	10 ปี 5 เดือน	254.00	10.67
7. ธนาคารธนชาติ จำกัด (มหาชน)*	เดอะมอลล์ บางกะปิ	28	5 ส.ค. 37	4 ส.ค. 65	10 ปี 1 เดือน	280.00	12.15
8. บจ. ธนบุรี เรียลเอสเตท	เดอะมอลล์ บางแค	28	5 ส.ค. 37	4 ส.ค. 65	10 ปี 1 เดือน	273.00	11.53
9. ธนาคารธนชาติ จำกัด (มหาชน)*	เซ็นทรัล ปิ่นเกล้า	20	31 มี.ค.38	30 มี.ค. 58	2 ปี 9 เดือน	319.40	11.44
10. บจ. รังสิตพลาซ่า	ฟิวเจอร์ พาร์ค รังสิต	27	1 ม.ค. 38	31 ธ.ค. 65	10 ปี 6 เดือน	237.06	11.92
11. ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)	เดอะมอลล์ ท่าพระ ชั้น G	9 ปี 10 เดือน	1 ก.ค. 52	31 พ.ค. 62	6 ปี 11 เดือน	112.00	7.76
12. บจ. เมเจอร์ซินิเพล็กซ์ พร็อพเพอร์ตี้	เมเจอร์ สุขุมวิท 61	14	1 ก.ค. 52	6 ธ.ค. 66	11 ปี 5 เดือน	100.56	8.71
13. บจ. เซ็นเตอร์วัน ช้อปปิ้ง พลาซ่า	เซ็นเตอร์วัน	3 ปี	1 เม.ย. 54	31 มี.ค. 57	1 ปี 9 เดือน	130.00	0.02
14. บจ. เจเจแลนด์ เดเวลลอปเม้นท์	ไอทีสแควร์ หลักสี่	7 ปี	8 ก.พ. 51	7 ก.พ. 58	2 ปี 7 เดือน	140.00	0.02
15. บมจ.ห้างสรรพสินค้า โรบินสัน รัชดา	โรบินสัน รัชดา	3 ปี 3 เดือน	1 พ.ย. 51	11 เม.ย. 55**	-	162.00	0.02
16. บจ. ไดอาน่า คอนวีเนียนสโตร์	ไดอาน่า หาดใหญ่	7 ปี	1 ธ.ค. 51	30 พ.ย. 58	3 ปี 5 เดือน	371.20	0.31
17. บจ. เซ็นทรัลพัฒนา เชียงใหม่	เซ็นทรัล แอร์พอร์ต เชียงใหม่	3 ปี	12 เม.ย. 55	11 เม.ย. 58	2 ปี 9 เดือน	213.59	0.14
18. บจ. เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 2	เซ็นทรัลพระราม 2	3 ปี	5 ธ.ค. 54	4 ธ.ค. 57	2 ปี 5 เดือน	285.13	0.20
19. บจ. ที.เอส.พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	สำนักงานใหญ่ (เอกมัย)	16 ปี 7 เดือน	1 มิ.ย. 45	31 ม.ค. 62	6 ปี 7 เดือน	1-2-97 ไร่	0.29
						รวม	105.48

หมายเหตุ : * บริษัทอยู่ระหว่างดำเนินการโอนเปลี่ยนชื่อคู่สัญญา

** ต่ออายุสัญญาเช่าจนถึงเดือนกุมภาพันธ์ 2556

5.3.2 บันทึกข้อตกลงให้สิทธิร้านแฟรนไชส์

วันทำบันทึกข้อตกลง	6 มกราคม 2549
คู่สัญญา	1. บริษัท สอท พอท จำกัด (มหาชน) (“ผู้ให้บริการ”) 2. บริษัท สหมิตร เรสโตรองต์ จำกัด (“ผู้รับบริการ”)
เงื่อนไขตามบันทึกข้อตกลง	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ผู้ให้บริการจะเป็นผู้ดูแลงานบริหารภายในร้านสอท พอท สาขาชลบุรี ให้แก่ผู้รับบริการทั้งหมด เช่น งานปฏิบัติการ งานการตลาด งานจัดซื้อ งานผลิต งานขนส่งสินค้า งานซ่อมบำรุง งานบัญชี เป็นต้น ▪ ผู้ให้บริการเรียกเก็บค่าบริหารจัดการจากผู้รับบริการในอัตราร้อยละ 2 จากยอดขายสุทธิประจำเดือน
ระยะเวลาของบันทึกข้อตกลง	▪ -ไม่มี-

5.3.3 สัญญากรรมกรรมประกันภัยทรัพย์สิน

ประเภทกรรมกรรม	บริษัทประกัน	ทรัพย์สินที่เอาประกันภัย	ทุนประกัน (บาท)	ระยะเวลาประกันภัย	ผู้เอาประกันภัย
1. กรรมกรรมประกันอัคคีภัย ขยายความคุ้มครองถึงภัยลมพายุ และภัยระเบิด	บมจ. เทเวศประกันภัย	สิ่งปลูกสร้างในโรงงาน ได้แก่ อาคารโรงงาน/สำนักงาน, อาคารโรงผลิตสแตนเลส, อาคารโรงอาหาร, อาคารโรงล้างรถ, โรงจอดรถ, อาคารป้อมยาม	60,640,260	10 พ.ค.2555 - 10 พ.ค.2556	บมจ.ธนาคารไทยพาณิชย์ ตามภาวะผูกพัน
2. กรรมกรรมประกันความเสียหายทรัพย์สิน	บมจ.กรุงเทพประกันภัย	อาคารโรงงาน ประกอบด้วย <ul style="list-style-type: none"> ▪ สิ่งปลูกสร้างตัวอาคารทั้งหมด (ไม่รวมรากฐาน) รวมส่วนตกแต่งปรับปรุงตัวอาคาร รั้ว กำแพง ประตู ▪ เฟอร์นิเจอร์ เครื่องตกแต่งติดตั้ง ตรีงตรา, เครื่องใช้สำนักงาน และคอมพิวเตอร์ ▪ สต็อกสินค้า ▪ เครื่องจักรและอุปกรณ์ส่วนควบที่อยู่ในกระบวนการผลิต ระบบสาธารณูปโภค ระบบปรับอากาศ ระบบสื่อสาร รวมถึงคอนเทนเนอร์ ห้องเย็น และสต็อกวัสดุก่อสร้าง 	106,400,000	1 ต.ค. 2554 - 1 ต.ค. 2555	บมจ. สอท พอท

ประเภทกรรมกรรม	บริษัทประกัน	ทรัพย์สินที่เอาประกันภัย	ทุนประกัน (บาท)	ระยะเวลา ประกันภัย	ผู้เอาประกันภัย
3. กรรมกรรมประกัน ความเสี่ยงภัย ทรัพย์สิน	บมจ.กรุงเทพ ประกันภัย	ร้านอาหารในห้างสรรพสินค้า (ร้าน สาขา)ประกอบด้วย <ul style="list-style-type: none"> ▪ ส่วนต่อเติมปรับปรุงอาคารที่ เป็นของผู้เอาประกันภัยเท่านั้น ▪ เฟอร์นิเจอร์เครื่องใช้, เครื่อง ตกแต่งติดตั้งเครื่องครัว, ระบบ สาธารณูปโภค ระบบไฟฟ้า ระบบประปา ระบบโทรศัพท์ ระบบปรับอากาศ ▪ อุปกรณ์ เครื่องครัวที่ใช้ในการ ประกอบอาหาร เครื่องใช้ไฟฟ้า อุปกรณ์เครื่องใช้สำนักงาน คอมพิวเตอร์ ระบบแก๊สและท่อ แก๊สที่เป็นของผู้เอาประกันภัย เท่านั้น สต็อกสินค้า 	359,700,000*	2 มิ.ย 2555 - 2 มิ.ย. 2556	บมจ. สอท พอท

หมายเหตุ : * ทุนประกันภัยทรัพย์สินครอบคลุมมูลค่าตามบัญชีของส่วนปรับปรุงอาคารตามสัญญาเช่า

5.3.4 สัญญาที่เกี่ยวข้องกับการร่วมลงทุนในบริษัท

ในปี 2549 กองทุนอริออส เซาท์ อีสท์ เอเชีย (กองทุนที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายอริออสและมีการลงทุนใน
ภาคพื้นเอเชียตะวันออกเฉียงใต้รวมทั้งประเทศไทย) และกองทุนส่วนบุคคลของธนาคารออมสิน (กองทุนส่วนบุคคล
ตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เดิมบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไอเอ็นจี (ประเทศไทย) จำกัด
เป็นบริษัทจัดการ และได้เปลี่ยนแปลงบริษัทจัดการเป็นบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม วรณ จำกัด นับตั้งแต
วันที่ 17 มิถุนายน 2554 เป็นต้นมา) ได้ตกลงเข้าร่วมทุนในบริษัท โดยได้มีการทำสัญญาลงทุน (Investment
Agreement) และสัญญาอื่นๆที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ สัญญาค้ำประกัน (Guarantee Agreement) และ Undertaking
Agreement โดยมีสาระสำคัญของสัญญาสรุปได้ดังต่อไปนี้

5.3.4.1 สัญญาลงทุน (Investment Agreement)

วันทำสัญญา	18 ธันวาคม 2549
คู่สัญญา	<ol style="list-style-type: none"> 1. กองทุนอริออส เซาท์ อีสท์ เอเชีย 2. กองทุนส่วนบุคคลของธนาคารออมสิน โดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม วรณ จำกัด ("กองทุนส่วนบุคคลของธนาคารออมสิน") 3. บริษัท สอท พอท จำกัด ("บริษัท") 4. ผู้สนับสนุน ได้แก่ นายสมพล ฤกษ์วิบูลย์ศรี และนางสาวสกุณา ป้ายเจริญ 5. ผู้ถือหุ้นเดิม ประกอบด้วย นายสมพล ฤกษ์วิบูลย์ศรี นางสาวสกุณา ป้ายเจริญ นางสมศรี วิไล นายประ โยชนน์ ป้ายเจริญ นางขวัญเรือน ป้ายเจริญ นายสมบุญ ฤกษ์วิบูลย์ศรี นายสมชาย

	<p>ฤกษ์วิบูลย์ศรี นางสาวอัมฤตกา ฤกษ์วิบูลย์ศรี นายปรีชา ชุมหัชชवाल</p>
<p>การลงทุน</p>	<p>กองทุนอริออส เซาท์ อีสท์ เอเชีย และกองทุนส่วนบุคคลของธนาคารออมสิน ได้เข้าลงทุนในบริษัท เพื่อให้การสนับสนุนด้านเงินทุนในการนำไปใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและขยายสาขา ซึ่งการลงทุนแบ่งเป็น 3 ส่วน คือ</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. หุ้นบุริมสิทธิ จำนวน 860,000 บาท มีสิทธิได้รับเงินปันผลก่อนหุ้นสามัญในอัตรา ร้อยละ 35 ของเงินปันผลที่ประกาศจ่ายในแต่ละปีหักด้วยดอกเบี้ยที่จ่ายสำหรับตัวเงินที่ไถ่ถอนได้ จำนวน 78,940,000 บาท โดยมีสิทธิออกเสียงทั้งหมดร้อยละ 35 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมด และมีสิทธิแปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญของบริษัทได้^{1/} 2. ตัวเงินที่ไถ่ถอนได้ (“Secured Redeemable Note”) จำนวน 78,940,000 บาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6 ต่อปี และสามารถแปลงเป็นหุ้นสามัญของบริษัทได้^{2/} 3. ตัวสัญญาใช้เงิน (“Secured Promissory Note”) จำนวน 72,200,000 บาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.75 ต่อปี (ภาระหนี้ ณ 30 มิ.ย. 2555 คงเหลือ 27,170,984 บาท)
<p>สิทธิที่จะเรียกให้ ผู้สนับสนุนซื้อหุ้นกลับ (put option)</p>	<p>หากกองทุนอริออส เซาท์ อีสท์ เอเชีย และกองทุนส่วนบุคคลของธนาคารออมสิน ไม่ใช้สิทธิแปลงสภาพหุ้นบุริมสิทธิเป็นหุ้นสามัญภายใน 5 ปีนับแต่วันทำสัญญา คือ ภายในวันที่ 18 ธันวาคม 2554 กองทุนอริออส เซาท์ อีสท์ เอเชีย และกองทุนส่วนบุคคลของธนาคารออมสินสามารถเรียกให้ผู้สนับสนุนซื้อหุ้นบุริมสิทธิกลับได้ในราคา 1,729,767 บาท และเริ่มใช้สิทธิดังกล่าวได้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2555 เป็นต้นไป</p>
<p>ข้อตกลงที่สำคัญของ บริษัท</p>	<p>ข้อตกลงเรื่องหุ้น</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ในกรณีที่มีการออกหุ้นใหม่ โดยเป็นผลจากการเพิ่มทุนจดทะเบียน กองทุนอริออส เซาท์ อีสท์ เอเชีย และกองทุนส่วนบุคคลของธนาคารออมสิน มีสิทธิในการจองซื้อหุ้นที่ออกใหม่ตามสัดส่วนเพื่อคงสิทธิในการออกเสียงให้เท่ากับร้อยละ 35 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท 2. ผู้สนับสนุนและผู้ถือหุ้นเดิมไม่อาจโอนหุ้น จำนำหุ้น ก่อภาระผูกพันในหุ้น เว้นแต่จะได้รับ ความยินยอมจากกองทุนอริออส เซาท์ อีสท์ เอเชีย และกองทุนส่วนบุคคลของธนาคารออมสิน 3. ถ้าผู้สนับสนุนและผู้ถือหุ้นเดิมประสงค์จะขายหุ้นของตนจะต้องเสนอขายให้แก่กองทุนอริออส เซาท์ อีสท์ เอเชีย และกองทุนส่วนบุคคลของธนาคารออมสินก่อน 4. ถ้าผู้สนับสนุนและผู้ถือหุ้นเดิมขายหุ้นของตนให้แก่บุคคลอื่นเกินร้อยละ 75 ผู้สนับสนุนและผู้ถือหุ้นเดิมจะต้องดำเนินการให้ผู้ซื้อเสนอซื้อหุ้นของกองทุนอริออส เซาท์ อีสท์ เอเชีย และ กองทุนส่วนบุคคลของธนาคารออมสินด้วย 5. กองทุนอริออส เซาท์ อีสท์ เอเชีย และกองทุนส่วนบุคคลของธนาคารออมสินมีสิทธิที่จะเรียกให้ผู้สนับสนุนและผู้ถือหุ้นเดิมขายหุ้นของบริษัท พร้อมกับหุ้นของกองทุนอริออส เซาท์ อีสท์ เอเชีย และกองทุนส่วนบุคคลของธนาคารออมสินในจำนวนรวมทั้งสิ้นร้อยละ 51

	<p>ของหุ้นทั้งหมดของบริษัทให้แก่บุคคลใดๆ</p> <p>ข้อตกลงเรื่องกรรมการบริษัท</p> <p>กองทุนมีสิทธิในการแต่งตั้งบุคคลเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการจำนวน 2 ท่าน โดยท่านหนึ่งได้รับแต่งตั้งเพื่อดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริษัท และอีกท่านหนึ่งมีสิทธิออกเสียงชี้ขาดในที่ประชุม</p>
<p>เรื่องที่จะต้องได้รับความยินยอมจากกองทุนออริออส เซาท์อีสท์ เอเชีย และกองทุนส่วนบุคคลของธนาคารออมสิน</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. การจ่ายเงินปันผล หรือการซื้อหุ้นกลับ 2. การเปลี่ยนแปลงทุนจดทะเบียน หรือการออกหุ้นใหม่ เว้นแต่ที่กำหนดไว้แล้วในข้อบังคับบริษัท หรือการเปลี่ยนแปลงการถือหุ้นในบริษัท 3. การแต่งตั้งถอดถอนกรรมการ หรือการเพิ่มลดจำนวนกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม 4. การได้มาและจำหน่ายไปซึ่งกิจการของบริษัทส่วนที่เป็นสาระสำคัญ 5. การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญในกิจการของบริษัทหรือบริษัทในเครือ 6. การซื้อหุ้น การให้ประกัน การชดเชยความเสียหาย (เว้นแต่เรื่องปกติทางการค้า) 7. การจัดให้มีแผนให้สิทธิที่จะซื้อหุ้นหรือแผนจูงใจในรูปแบบอื่น 8. การโอนกำไรหรือทำการอื่นใดอันจะทำให้จำนวนของกำไรที่แจกจ่ายลดลง เว้นแต่การดังกล่าวเป็นปกติทางการค้าหรือเพื่อการจ่ายเงินปันผล 9. การลดจำนวนเงินสำรองของบริษัท 10. การเปลี่ยนแปลงกรรมการ 11. การแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิและข้อบังคับบริษัท 12. การแก้ไขสัญญารับประกัน (Undertaking Agreement)

หมายเหตุ : ^{1/} กองทุนออริออส เซาท์อีสท์ เอเชีย และกองทุนส่วนบุคคลของธนาคารออมสินได้ใช้สิทธิแปลงสภาพหุ้นบุริมสิทธิเป็นหุ้นสามัญของบริษัทแล้วทั้งจำนวน ซึ่งบริษัทได้มีการลดทุนและเพิ่มทุนจดทะเบียนเมื่อวันที่ 4 และ 5 กรกฎาคม 2554 ตามลำดับ โดยได้ลดทุนจดทะเบียนในส่วนของหุ้นบุริมสิทธิทั้งหมดจำนวน 860,000 บาท และเพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 860,000 บาท เป็นจำนวนเท่ากับการลดทุนในหุ้นบุริมสิทธิดังกล่าว โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 86,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท เพื่อเสนอขายให้กับผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นบุริมสิทธิที่มีการลดทุน ได้แก่ กองทุนออริออส เซาท์อีสท์ เอเชีย และกองทุนส่วนบุคคลของธนาคารออมสินจำนวนรวมทั้งสิ้น 86,000 หุ้น ในราคาเสนอขายเท่ากับมูลค่าที่ตราไว้

^{2/} กองทุนออริออส เซาท์อีสท์ เอเชีย และกองทุนส่วนบุคคลของธนาคารออมสินได้ใช้สิทธิแปลงตัวเงินที่ไถ่ถอนได้เป็นหุ้นสามัญของบริษัทแล้วทั้งจำนวน โดยเมื่อวันที่ 20 เมษายน 2554 บริษัทได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 29,293,840 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 2,929,384 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท เสนอขายให้แก่กองทุนออริออส เซาท์อีสท์ เอเชีย และกองทุนส่วนบุคคลของธนาคารออมสิน ในราคาหุ้นละ 26.95 บาท พร้อมกับการชำระคืนหนี้ตัวเงินที่ไถ่ถอนได้ (“Secured Redeemable Note”) จำนวน 78,940,000 บาท

5.3.4.2 สัญญาค้ำประกัน (Guarantee Agreement)

วันที่ทำสัญญา	18 ธันวาคม 2549
คู่สัญญา	1. กองทุนออริออส เซาท์ อีสท์ เอเชีย 2. กองทุนส่วนบุคคลของธนาคารออมสิน 3. บริษัท ฮอท พอท จำกัด (“บริษัท”)
การค้ำประกัน	บริษัทตกลงค้ำประกันว่า ผู้สนับสนุนและผู้ถือหุ้นเดิมจะปฏิบัติตามข้อกำหนดและเงื่อนไขในสัญญาลงทุน (Investment Agreement) และจะรับผิดชอบชำระหนี้ให้แก่กองทุนออริออส เซาท์ อีสท์ เอเชีย และกองทุนส่วนบุคคลของธนาคารออมสิน หากผู้สนับสนุนและผู้ถือหุ้นเดิมตกเป็นผู้ผิดนัดหรือผิดสัญญาลงทุน (Investment Agreement) ทั้งนี้กองทุนออริออส เซาท์ อีสท์ เอเชีย และกองทุนส่วนบุคคลของธนาคารออมสิน มีสิทธิเรียกค่าปรับจำนวน 20 ล้านบาท รวมทั้งความเสียหายอื่นใด โดยบริษัทตกลงรับผิดชอบอย่างลูกหนี้ขั้นต้น

5.3.4.3 สัญญาตกลงกระทำการ (Undertaking Agreement)

วันที่ทำสัญญา	18 ธันวาคม 2549
คู่สัญญา	1. กองทุนออริออส เซาท์ อีสท์ เอเชีย 2. กองทุนส่วนบุคคลของธนาคารออมสิน 3. นายสมพล ฤกษ์วิบูลย์ศรี และนางสาวสกุณา ปายเจริญ (Grantor) (“ผู้ให้สัญญา”)
ข้อตกลงกระทำการ	1. ผู้ให้สัญญาตกลงที่จะปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัทต่อไป 2. ผู้ให้สัญญาตกลงจะปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มที่เต็มความสามารถ 3. ผู้ให้สัญญาจะไม่ดำเนินการใดๆ ทำให้เสียประโยชน์ของบริษัท ทำให้ไม่มีเวลาทำงานให้แก่บริษัท หรือเป็นการแข่งขันกับบริษัท

5.3.4.4 สัญญาการจำนำหุ้น (Pledge of Shares Agreement)

วันที่ทำสัญญา	18 ธันวาคม 2549
คู่สัญญา	1. กองทุนออริออส เซาท์ อีสท์ เอเชีย (ผู้รับจำนำหุ้น) 2. กองทุนส่วนบุคคลของธนาคารออมสิน (ผู้รับจำนำหุ้น) 3. นายสมพล ฤกษ์วิบูลย์ศรี (“ผู้จำนำหุ้น”)
ข้อตกลงกระทำการ	ผู้จำนำหุ้นตกลงที่จะจำนำหุ้นสามัญของบริษัทจำนวน 1,378,460 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10.00 บาท (หรือ 55,138,400 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.25 บาท) เพื่อเป็นหลักประกันการชำระหนี้ตามสัญญาลงทุน (Investment Agreement) ซึ่งประกอบด้วยตัวเงินที่ไถ่ถอนได้ (Secured Redeemable Note) จำนวน 78,940,000 บาท และตัวสัญญาใช้เงิน (Secured Promissory Note) จำนวน 72,200,000 บาท รวมตลอดจนหนี้อื่นๆ ตามสัญญาลงทุนดังกล่าว


นอกจากนี้การจำนำหุ้นดังกล่าวยังเป็นการประกันหนึ่งของบริษัทตามสัญญาค้ำประกันตามข้อ 5.3.2.2 และ หน้าที่ของผู้ให้สัญญาตามสัญญาตกลงกระทำการตามข้อ 5.3.2.3 ข้างต้น

5.3.4.5 สัญญายกเลิก (Termination Agreement)

การเข้าทำสัญญาลงทุน (Investment Agreement) และสัญญาอื่นๆที่เกี่ยวข้องดังกล่าวข้างต้น มีผลให้การปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆที่ระบุไว้ในสัญญา อาจส่งผลกระทบต่อสิทธิของผู้ถือหุ้นรายย่อยภายหลังที่บริษัทได้เสนอขายหุ้นให้แก่ประชาชนแล้ว เช่น การขายหุ้นของกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่เดิม การจ่ายเงินปันผล การเพิ่มทุน เป็นต้น ที่จะต้องได้รับความยินยอมจากกองทุนอริออส เซาท์ อีสท์ เอเชีย และกองทุนส่วนบุคคลของธนาคารออมสิน ดังนั้น เมื่อวันที่ 5 กรกฎาคม 2554 คู่สัญญาทุกฝ่ายจึงได้ทำสัญญายกเลิก (Termination Agreement) เพื่อยกเลิกสัญญาลงทุน (Investment Agreement) และสัญญาอื่นๆที่เกี่ยวข้อง คือ สัญญาค้ำประกัน (Guarantee Agreement) สัญญาตกลงกระทำการ (Undertaking Agreement) และสัญญาการจำนำหุ้น (Pledge of Shares Agreement) สรุปสาระสำคัญของสัญญายกเลิก ได้ดังนี้

วันที่ทำสัญญา	5 กรกฎาคม 2554
คู่สัญญา	<ol style="list-style-type: none"> 1. กองทุนอริออส เซาท์ อีสท์ เอเชีย 2. กองทุนส่วนบุคคลของธนาคารออมสิน 3. บริษัท สอท พอท จำกัด 4. ผู้สนับสนุน ได้แก่ นายสมพล ฤกษ์วิบูลย์ศรี และนางสาวสกุณา บ่ายเจริญ 5. ผู้ถือหุ้นเดิม ประกอบด้วย นายสมพล ฤกษ์วิบูลย์ศรี นางสาวสกุณา บ่ายเจริญ นางสมศรี วิไล นายประโยชน์ บ่ายเจริญ นางขวัญเรือน บ่ายเจริญ นายสมบูรณ์ ฤกษ์วิบูลย์ศรี นายสมชาย ฤกษ์วิบูลย์ศรี นางสาวอันทิกา ฤกษ์วิบูลย์ศรี นายปรีชา หุณหัชชาวล
เงื่อนไขบังคับก่อน (Condition Precedent)	<p>การยกเลิกสัญญาลงทุน (Investment Agreement) และสัญญาอื่นๆที่เกี่ยวข้อง คือ สัญญาค้ำประกัน (Guarantee Agreement) สัญญาตกลงกระทำการ (Undertaking Agreement) และสัญญาการจำนำหุ้น (Pledge of Shares Agreement) จะมีผลทันทีเมื่อหุ้นของบริษัทได้เข้าเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนและเริ่มซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ เป็นวันแรก รวมทั้งเมื่อได้มีการปฏิบัติตามเงื่อนไขบังคับก่อน เสร็จสิ้นและครบถ้วนแล้ว ดังต่อไปนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. การเสนอขายหุ้นต่อประชาชนเป็นครั้งแรกได้ดำเนินการสมบูรณ์แล้ว 2. บริษัท หรือผู้สนับสนุนและผู้ถือหุ้นเดิมชำระคืนหนี้ตามตัวสัญญาใช้เงินให้แก่กองทุนอริออส เซาท์ อีสท์ เอเชีย และกองทุนส่วนบุคคลของธนาคารออมสิน ภายใน 1 วันทำการนับจากวันที่บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วซึ่งเกิดจากการเสนอขายหุ้นต่อประชาชนเป็นครั้งแรก 3. หุ้นของบริษัทได้เข้าเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนและเริ่มซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ เป็นที่เรียบร้อยแล้ว

5.3.5 สัญญาซื้อขายกิจการของไดโดมอน

วันที่ทำสัญญา	25 พฤศจิกายน 2554
คู่สัญญา	1. บริษัท ไดโดมอน กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“ผู้ขาย” หรือ “ไดโดมอน”) 2. บริษัท สอท พอท จำกัด (มหาชน) (“ผู้ซื้อ” หรือ “บริษัท”)
การซื้อขายและการโอนกิจการของผู้ขาย	<p>1. ผู้ซื้อตกลงซื้อ และผู้ขายตกลงขายกิจการของผู้ขายที่มีอยู่ ณ วันที่ของสัญญา หรือก่อนวันโอนกิจการ โดยปราศจากภาระติดพันหรือการรอนสิทธิใดๆ โดยมีรายละเอียดสินทรัพย์ที่จะซื้อ ดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) สิทธิการเช่า และสัญญาเช่าของครัวกลาง สำนักงาน และสาขาทั้งหมดเพื่อการดำเนินธุรกิจอาหารและร้านอาหารของไดโดมอน มูลค่าทางบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2554 มีจำนวน 17,850,000 บาท 2) เงินประกันการเช่า มูลค่าทางบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2554 มีจำนวน 9,188,626 บาท 3) เงินประกันระบบสาธารณูปโภค มูลค่าทางบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2554 มีจำนวน 1,117,851 บาท 4) สิทธิบัตรอาหารทั้งหมดตามงบการเงินของไดโดมอน เช่น วัสดุ อุปกรณ์ และส่วนปรับปรุงอาคาร และอุปกรณ์ที่ใช้ในการดำเนินธุรกิจร้านอาหาร เป็นต้น มูลค่าทางบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2554 มีจำนวน 24,457,058 บาท 5) สัญญาทางธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจร้านอาหาร และอาหารของไดโดมอน 6) สินค้าคงเหลือของไดโดมอน โดยคำนวณมูลค่าไม่ต่ำกว่า 3,000,000 บาท ณ วันโอนกิจการ 7) ฐานข้อมูลลูกค้า สมาชิกและคู่สัญญาทางธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจร้านอาหาร และอาหารของไดโดมอน 8) ระบบปฏิบัติการ เพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจร้านอาหาร และอาหารของไดโดมอน รวมถึงคู่มือการทำงาน สูตรอาหารและซอส ซอฟต์แวร์ทางบัญชี และอื่นๆ 9) เครื่องหมายการค้า ทรัพย์สินทางปัญญาของไดโดมอน รวมทั้งชื่อทางการค้าที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจร้านอาหาร และอาหาร ได้แก่ ไดโดมอน อูมามิ ยาสุกิ และมิตาเกะ <div style="text-align: center;">  </div> <ol style="list-style-type: none"> 10) เว็บไซต์ http://www.daidomon.co.th 11) ใบอนุญาต และรายละเอียดของการอนุมัติจากหน่วยงานต่างๆ ที่ไดโดมอนใช้ใน

	<p>การประกอบกิจการร้านอาหาร และอาหารของไดโคมอน</p> <p>12) รถยนต์ ISUZU DMAX ปม 350</p> <p>13) กรมธรรม์ประกันภัยที่เกี่ยวข้องกับครุภัณฑ์ สำนักงานและสาขาทั้งหมดของไดโคมอนที่มีการโอนสัญญาเช่า</p> <p>รวมมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2554 ของสินทรัพย์รายการที่ 1 - 4 และ 6 เท่ากับ 55,613,535 บาท</p> <p>2. ผู้ซื้อจะรับสิทธิ หน้าที่ และความรับผิดชอบทั้งหลายทั้งปวงของผู้ขาย ในการปฏิบัติตามข้อกำหนดและเงื่อนไขทั้งหมดของสัญญาเดิมที่ได้มีการโอนมาให้กับผู้ซื้อตามสัญญานี้</p> <p>3. ผู้ซื้อตกลงรับผิดชอบชำระเงินประกันการเช่าช่วงตามสัญญาเช่าช่วงฉบับลงวันที่ 10 มิถุนายน 2551 ระหว่างบริษัท สลิม ฟู้ด เอ็นเตอร์เทนเมนท์ จำกัด และผู้ขาย จำนวน 1,000,000 บาท โดยยินยอมให้ผู้ขายบวกเงินจำนวนดังกล่าวเพิ่มจากราคาซื้อขายที่บริษัทต้องชำระตามสัญญานี้</p> <p>4. ผู้ขายตกลงโอนลูกจ้างประจำของไดโคมอนให้กับผู้ซื้อ โดยผู้ซื้อตกลงนับระยะเวลาการทำงานต่อเนื่องตามกฎหมายแรงงาน ภายใต้ข้อกำหนดและเงื่อนไขที่ผู้ขายมีอยู่ในขณะนี้ สำหรับลูกจ้างในตำแหน่งดังกล่าว ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงร่วมกันรับผิดชอบคนละครึ่ง (1) สำหรับค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานที่อาจเกิดขึ้นจากการโอนลูกจ้างของไดโคมอน และค่าชดเชยสำหรับลูกจ้างของไดโคมอนที่ปฏิเสธที่จะโอนมาทำงานกับผู้ซื้อ และมีการบอกเลิกจ้างโดยไดโคมอน ณ วันโอนกิจการ และ (ข) สำหรับค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานที่อาจเกิดขึ้นจากการเลิกจ้าง และค่าชดเชยสำหรับลูกจ้างของไดโคมอนที่ตกลงมาทำงานกับผู้ซื้อแบบมีเงื่อนไขตามสัญญาจ้างแรงงาน หากพนักงานได้บอกกล่าวเป็นลายลักษณ์อักษรแก่ผู้ซื้อว่าไม่ประสงค์จะทำงานให้แก่ผู้ซื้อต่อไป ภายในวันที่ 31 มกราคม 2555 และให้ถือว่าพนักงานถูกเลิกจ้างโดยผู้ซื้อ</p> <p>โดยให้ถือว่าค่าใช้จ่ายดังกล่าวที่คู่สัญญาต้องชำระเพิ่มเติมตามข้อนี้เป็นส่วนหนึ่งของราคาซื้อขายของกิจการที่ขาย</p>
<p>ราคาซื้อขาย</p>	<p>ให้คิดคำนวณราคาซื้อขายเบื้องต้นตามเงื่อนไขและข้อกำหนด ดังต่อไปนี้</p> <p>ราคาเงินสด 45 ล้านบาท (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)</p> <ul style="list-style-type: none"> - หักด้วย การปรับมูลค่าทรัพย์สินตามงบการเงินไตรมาสที่ 3 ปี 2554 ของไดโคมอน - หักด้วย มูลค่าสิทธิการเช่า เงินมัดจำ เงินค้ำประกันที่เกี่ยวข้องกับสาขาเดอะมอลล์ บางกะปิ ชั้น G - บวกด้วย เงินประกันการเช่าที่ผู้ซื้อต้องรับผิดชอบจำนวน 1 ล้านบาท - บวกด้วย ร้อยละ 50 ของค่าชดเชยสำหรับลูกจ้างของไดโคมอนที่ปฏิเสธที่จะโอนมาทำงานกับผู้ซื้อ และมีการบอกเลิกการขายโดยผู้ขาย ณ วันโอนกิจการ

	<ul style="list-style-type: none"> - หักด้วย ร้อยละ 50 ของค่าชดเชยสำหรับลูกจ้างของไคโดมอนที่ตกลงโอนมาทำงานกับผู้ซื้อ (สำหรับพนักงานที่โอนย้ายมาทำงานแบบมีเงื่อนไข) และสัญญาจ้างแรงงานดังกล่าวได้มีการบอกเลิกการจ้างโดยผู้ซื้อ หากพนักงานได้บอกกล่าวเป็นลายลักษณ์อักษรแก่ผู้ซื้อว่าจะไม่ประสงค์ที่จะทำงานให้กับผู้ซื้อต่อไปภายในวันที่ 31 มกราคม 2555 - บวกด้วย ร้อยละ 50 ของค่าธรรมเนียม อากรแสตมป์ และค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่เกิดขึ้นเนื่องจากการโอนสิทธิการเช่า ที่ผู้ซื้อชำระให้แก่บุคคลภายนอก ไม่ว่าจะเป็นผู้ให้เช่า และกรมที่ดิน - บวกด้วย เงินประกันและเงินมัดจำที่เกี่ยวกับกิจการของผู้ขายที่ไม่มีต้นฉบับใบเสร็จรับเงิน หรือเอกสารเทียบเท่า - หักด้วย ค่าเช่า ค่าบริการและหรือค่าสาธารณูปโภคที่เกี่ยวข้องของสำนักงานใหญ่และสาขาที่ค้างชำระให้กับคู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งภาษีที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับกิจการของผู้ขายที่โอน ณ วันโอนกิจการ - บวกด้วย การลงทุนเพิ่มเติมในกิจการร้านอาหาร น้ำซอส หรือน้ำจิ้ม ที่ผู้ซื้อยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษร - หักด้วย / บวกด้วย ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายใดๆเกี่ยวกับกิจการของไคโดมอนที่เกิดขึ้นก่อนวันโอนกิจการ/ ณ และหลังวันโอนกิจการ - หักด้วย การปรับราคาสุดท้ายตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญา - บวกภาษีมูลค่าเพิ่มของราคาซื้อขายสุดท้าย
<p>เงื่อนไขบังคับก่อน (Condition Precedent)</p>	<p>การซื้อกิจการของผู้ขายภายใต้สัญญานี้จะอยู่ภายใต้ความพึงพอใจหรือสละสิทธิของผู้ซื้อในเงื่อนไขบังคับก่อน ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> (ก) ผู้ขายได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ และที่ประชุมผู้ถือหุ้น ให้ขายกิจการของผู้ขาย และเปลี่ยนชื่อ และย้ายสำนักงานใหญ่ของผู้ขาย (ข) ผู้ขายได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรให้มีการโอนสิทธิและหน้าที่ตามสัญญาจากคู่สัญญาตามสัญญาเช่าและสัญญาที่เกี่ยวข้องกับการใช้สถานที่ของสำนักงานใหญ่และสาขา (ค) ผู้ซื้อได้รับมอบต้นฉบับหรือฉบับของสัญญาและเอกสารที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับกิจการของผู้ขายที่ได้ลงนามโดยไคโดมอน (ง) ผู้ซื้อและผู้ขายได้รับความยินยอม หรืออนุมัติเป็นลายลักษณ์อักษรจากธนาคารธนาคารในการโอนสิทธิการซื้อและ/หรือเช่าค้ำสิทธิการเช่าสำหรับสาขาของไคโดมอนจำนวน 8 แห่ง ได้แก่ 1) ห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล สาขาบางนา 2) ห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล สาขารามอินทรา 3) ห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล สาขาปิ่นเกล้า 4) ห้างสรรพสินค้าเดอะมอลล์ สาขาบางมด 5) ห้างสรรพสินค้าเดอะ

	<p>มอลล์ สาขาบางกะปิ 6) ห้างสรรพสินค้าเดอะมอลล์ สาขาบางแค 7) ห้างฟิวเจอร์พาร์ค สาขารังสิต และ 8) ห้างฟิวเจอร์พาร์ค สาขาบางแค จากธนาคารธนชาต ให้กับผู้ซื้อ ในราคาที่จะตกลงกันระหว่างผู้ซื้อ ผู้ขายและธนาคาร</p> <p>(จ) ผู้ซื้อได้รับมอบต้นฉบับกรมธรรม์ประกันภัยที่ไคโดมอนมีหน้าที่ที่ต้องเอาประกันภัยให้เป็นไปตามเงื่อนไข และข้อกำหนดของสัญญาเช่าและยังไม่หมดอายุ ในวันที่โอนกิจการ ที่ไคโดมอนมีกับบริษัทประกันภัย ซึ่งได้มีการบันทึกการโอนผู้รับผลประโยชน์จากผู้ขายเป็นผู้ซื้อ</p> <p>(ฉ) ผู้ซื้อได้รับมอบกุญแจของสำนักงานใหญ่ สาขา และรถยนต์ รวมทั้งรหัสผ่านของระบบคอมพิวเตอร์</p> <p>(ช) ผู้ซื้อได้รับสัญญาหรือจดหมายจากนายกัมพล ตติยภิวัตน์ ตกลงเป็นลายลักษณ์อักษร ในภาวะผูกพันตามระยะเวลาห้ามผู้ถือหุ้นใหญ่ของผู้ขายทำธุรกิจร้านอาหารและอาหารประเภทเดียวกัน หรือแข่งขันกับผู้ซื้อ (Non-competition period) เป็นระยะเวลา 2 ปี นับแต่วันโอนกิจการ</p> <p>(ซ) ผู้ซื้อได้รับจดหมายยืนยันจากผู้ขายว่าสภาพของสินทรัพย์ถาวร ซึ่งรวมถึงครัวกลาง ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของกิจการของผู้ขายอยู่ในสภาพที่สามารถใช้ประกอบธุรกิจอาหารและร้านอาหารได้</p> <p>(ฅ) ผู้ซื้อได้รับแบบฟอร์ม พร้อมทั้งเอกสารที่ลงนามโดยผู้แทนที่มีอำนาจของไคโดมอนที่เกี่ยวกับการโอนเครื่องหมายการค้า และ/หรือเครื่องหมายบริการ และ โอนคำขอเครื่องหมายจดทะเบียนการค้า และ/หรือเครื่องหมายบริการกับกรมทรัพย์สินทางปัญญา กระทรวงพาณิชย์</p> <p>(ญ) ผู้ซื้อได้รับมอบเอกสารที่ลงนามโดยผู้แทนที่มีอำนาจของไคโดมอนที่เกี่ยวกับการจดทะเบียนการโอนสิทธิการเช่าตามสัญญากับกรมที่ดิน</p> <p>(ฎ) ผู้ซื้อได้รับมอบเอกสารที่ลงนามโดยผู้แทนที่มีอำนาจของไคโดมอนที่เกี่ยวกับการดำเนินการจดทะเบียนการครอบครองโดเมนแทนผู้ขายกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง</p> <p>(ฏ) ผู้ซื้อได้รับมอบงบการเงินไตรมาสสามของไคโดมอน</p> <p>(ฐ) ผู้ขายโอนลูกจ้างของไคโดมอนที่ผู้ซื้อกำหนดตกลงเข้าทำงานกับผู้ซื้อตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา โดยผู้ซื้อจะนับเวลาทำงานต่อเนื่องตามกฎหมายแรงงาน ภายใต้ข้อกำหนดและเงื่อนไขที่ผู้ขายมีอยู่ในขณะนี้ สำหรับลูกจ้างในตำแหน่งดังกล่าว</p> <p>(ฑ) ผู้ซื้อได้รับรถยนต์ ISUZU DMAX ปม 350 กท สมุดทะเบียนรถ กรมธรรม์ประกันภัยของบริษัท เอเชีย ประกันภัย 1950 จำกัด หรือบริษัทประกันภัยอื่น และ กุญแจรถยนต์ รวมทั้งแบบฟอร์ม พร้อมทั้งเอกสารที่ลงนามโดยผู้แทนที่มีอำนาจของไคโดมอนที่เกี่ยวกับการจดทะเบียนการโอนรถยนต์ดังกล่าว</p> <p>(ฒ) ผู้ซื้อได้รับมอบต้นฉบับหรือสำเนาสัญญาเช่าช่วงระหว่างไคโดมอน และบริษัท</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>ลีลม ฟู้ด เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด ตามสัญญาเช่าช่วงฉบับลงวันที่ 10 มิถุนายน 2551</p> <p>(ณ) คำรับรองและยืนยันตามสัญญาฉบับนี้ถูกต้องและเป็นจริงทุกประการ</p>
การโอนกิจการและการชำระราคา	<p>ณ วันโอนกิจการ (วันที่ 15 ธันวาคม 2554) ผู้ขายจัดเตรียมงบการเงินไตรมาสสามให้กับผู้ซื้อ และรายละเอียดลูกหนี้ค้างรับ เจ้าหนี้ค้างจ่าย พร้อมทั้งระบุจำนวนหนี้สินและรายชื่อกฎหนี้ และเจ้าหนี้ และบัญชีทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับกิจการของผู้ขาย เพื่อใช้กำหนดราคาซื้อขายเบื้องต้นตามที่ตกลงกันในสัญญา</p> <p>ทั้งนี้ราคาซื้อขายเบื้องต้นจะมีการปรับครั้งสุดท้าย โดยผู้ขายจะจัดเตรียมงบการเงิน ณ วันโอนกิจการที่จัดทำโดยฝ่ายบริหารของผู้ขาย และรายละเอียดลูกหนี้ค้างรับ เจ้าหนี้ค้างจ่าย พร้อมระบุจำนวนหนี้สินและรายชื่อกฎหนี้และเจ้าหนี้และบัญชีทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับกิจการของผู้ขาย ณ วันโอนกิจการให้กับผู้ซื้อภายในวันที่ 14 ธันวาคม 2554</p> <p>เมื่อมีการกำหนดราคาซื้อขายเบื้องต้น และส่งมอบเอกสารครบถ้วนแล้ว คู่สัญญาตกลงให้มีการชำระราคาซื้อขายเป็น 4 งวด ตามเงื่อนไขดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - งวดที่ 1 จำนวน 5,350,000 บาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่มแล้ว) ชำระเป็นเช็คเชิรเช็คให้แก่ผู้ขาย ณ วันโอนกิจการ - งวดที่ 2 จำนวน 6,687,500 บาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่มแล้ว) ชำระเป็นเช็คของผู้ซื้อ ลงวันที่ 28 ธันวาคม 2554 โดยผู้ซื้อตกลงส่งมอบเช็คให้แก่ผู้ขาย ณ วันโอนกิจการ - งวดที่ 3 จำนวน 6,687,500 บาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่มแล้ว) ชำระเป็นเช็คของผู้ซื้อ ลงวันที่ 15 มกราคม 2555 โดยผู้ซื้อตกลงส่งมอบเช็คให้แก่ผู้ขาย ณ วันโอนกิจการ - งวดที่ 4 จำนวน 29,425,000 บาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่มแล้ว) ชำระเป็นเช็คของผู้ซื้อ ลงวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2555 โดยผู้ซื้อตกลงส่งมอบเช็คให้แก่ผู้ขาย ณ วันโอนกิจการ <p>คู่สัญญาตกลงให้มีการปรับราคาหน้าเช็คของผู้ซื้อในงวดที่ 4 ให้เป็นไปตามเงื่อนไขการปรับราคา (ดังรายละเอียดที่กล่าวไว้ในราคาซื้อขายข้างต้น) โดยผู้ขายตกลงนำเช็คชำระราคาซื้อขายงวดที่ 4 ของผู้ซื้อมาคืนให้ผู้ซื้อในวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2555 เพื่อแลกเช็คของผู้ซื้อ ลงวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2555 เป็นจำนวนเงินเท่ากับราคาซื้อขายสุดท้ายที่ได้ปรับตามเงื่อนไขหักด้วยจำนวนเงินที่ผู้ซื้อได้ชำระให้ผู้ขายในงวดที่ 1 - 3</p>

5.4 นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมในอนาคต

ปัจจุบันบริษัทไม่มีการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม อย่างไรก็ตามการการลงทุนในอนาคตบริษัทมีนโยบายลงทุนในร้านอาหารประเภทอื่นๆ หรือธุรกิจอื่นที่มีความเกี่ยวข้อง หรือเอื้อประโยชน์กับธุรกิจร้านอาหารซึ่งเป็นธุรกิจหลักของบริษัท โดยเป็นธุรกิจที่มีศักยภาพและสามารถสร้างผลกำไรให้แก่บริษัทในระยะยาว โดยหากเป็นการลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทจะควบคุมหรือกำหนดนโยบายการบริหาร ตลอดจนการส่งตัวแทนเข้าร่วมเป็นกรรมการตามสัดส่วนการถือหุ้น และเข้าร่วมประชุมในฐานะผู้ถือหุ้น โดยตัวแทนของบริษัทมีหน้าที่ออกเสียงในที่

ประชุมตามแนวทางหรือทิศทางที่คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาไว้ สำหรับการลงทุนในบริษัทร่วม บริษัทไม่มีนโยบายเข้าไปควบคุมมากนัก ทั้งนี้การจะส่งตัวแทนเข้าร่วมเป็นกรรมการของบริษัทจะพิจารณาตามความเหมาะสมและขึ้นกับข้อตกลงร่วมกัน