



บริษัท เบอร์ลี ยูคเกอร์ จำกัด (มหาชน)

รายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2569 ของบริษัท เบอร์ลี ยูคเกอร์ จำกัด (มหาชน)

ประชุมเมื่อวันศุกร์ที่ 13 กุมภาพันธ์ 2569 เวลา 13.30 น.

ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ตามพระราชกำหนดว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563

ศ. (กิตติคุณ) นพ. ภิรมย์ กมลรัตนกุล ทำหน้าที่เป็นประธานที่ประชุม (“ประธาน”) กล่าวเปิดประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2569 เมื่อเวลา 13.30 น. พร้อมทั้งกล่าวต้อนรับผู้ถือหุ้นที่มาประชุม (“ที่ประชุม”) และเพื่อให้การดำเนินการประชุมเป็นไปโดยเรียบร้อยและมีประสิทธิภาพ ประธานได้มอบหมายให้คุณกรสิริ สกุลเกษมชัย เป็นผู้ดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระการประชุม (“ผู้ดำเนินการประชุม”) และทำหน้าที่เลขานุการที่ประชุม

ประธานได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่า มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและรับมอบฉันทะมาประชุมจำนวน 322 ท่าน ถือหุ้นรวมกันทั้งสิ้น 3,627,162,592 หุ้น หรือร้อยละ 90.5026 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทจำนวน 4,007,796,699 หุ้น ครบเป็นองค์ประชุมตามข้อบังคับของบริษัท เบอร์ลี ยูคเกอร์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) จากนั้น ได้แนะนำกรรมการของบริษัทที่เข้าร่วมประชุม จำนวนทั้งหมด 13 ท่าน โดยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนกรรมการทั้งหมดของบริษัท ดังนี้

1. ศ.(กิตติคุณ) นพ.ภิรมย์	กมลรัตนกุล	ประธานกรรมการบริษัท
2. คุณฐาปน	สิริวัฒนภักดี	รองประธานกรรมการบริษัท คนที่ 1
3. คุณเทวินทร์	วงศ์วานิช	รองประธานกรรมการบริษัท
4. คุณพจนีย์	ธนวรานิช	กรรมการอิสระ
5. คุณธีรศักดิ์	นาทีกาญจนลาก	กรรมการบริษัท
6. คุณประเสริฐ	เมฆวัฒนา	กรรมการบริษัท
7. พลตำรวจเอกกฤษณะ	ผลอนันต์	กรรมการอิสระ
8. คุณรังสรรค์	ศรีวรศาสตร์	กรรมการอิสระ
9. รศ.นพ. กำจร	ตติยกี	กรรมการอิสระ
10. รศ.ดร.พิมพ์พนา	ศรีสวัสดิ์	กรรมการอิสระ
11. คุณอัศวิน	เตชะเจริญวิกุล	กรรมการบริษัท
12. คุณฐาปนี	เตชะเจริญวิกุล	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการใหญ่ และกรรมการบริษัท
13. คุณประภากร	ทองเทพไพโรจน์	กรรมการบริษัท



99 อาคารเบอร์ลี ยูคเกอร์ ซอยรุเบีย ถนนสุขุมวิท 42 แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 ประเทศไทย

โทรศัพท์ 0 2146 5999 | www.bjc.co.th



บริษัท เบอร์ลี ยูคเกอร์ จำกัด (มหาชน)

ทั้งนี้ เพื่อให้การดำเนินการประชุมครั้งนี้เป็นไปโดยเรียบร้อยและมีประสิทธิภาพ เพื่อประโยชน์ของบริษัทและ

ผู้ถือหุ้นทุกราย ประธานได้มอบหมายให้ผู้ดำเนินการประชุมแนะนำคณะกรรมการ ผู้สอบบัญชี ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ และที่ปรึกษากฎหมาย และนำเรียนที่แจ้งรายละเอียดข้อปฏิบัติในการเข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์

ผู้ดำเนินการประชุมได้แนะนำคณะกรรมการ ผู้สอบบัญชี ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ และที่ปรึกษากฎหมายที่มาประชุม ดังนี้

1. คุณฐาปณี	เดชะเจริญวิกุล	ประธานคณะกรรมการ
2. คุณฉัตริน	เดชะเจริญวิกุล	รองประธานคณะกรรมการ
3. คุณวิเชียร	รุ่งวัฒนะกิจ	คณะกรรมการ
4. คุณ ตุลย์	วงศ์ศุภสวัสดิ์	คณะกรรมการ
5. คุณอัญชลี	ริมวิริยะทรัพย์	คณะกรรมการ
6. คุณเหมววรรณ	พูนผล	คณะกรรมการ
7. คุณจิราภรณ์	ชัยสมบัติ	คณะกรรมการ
8. คุณนรินทร์	ชัยชนะวิจิตร	คณะกรรมการ
9. คุณธีรวรรณ	ศรีสุข	คณะกรรมการ
10. คุณเอกชัย	ภูษณะพงศ์	คณะกรรมการ
11. คุณสุรชัย	หิรัญนิธิชัย	คณะกรรมการ
12. คุณกมลวรรณ	ศิริรักษ์	คณะกรรมการ และเลขานุการคณะกรรมการ
13. คุณดุษณี	เมอรลิง	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการบริหารการลงทุน ของกลุ่มบริษัท

ผู้สอบบัญชี จากบริษัท ดีลรอยท์ ฟูซ โธมัส ไซยยศ สอบบัญชี จำกัด ได้แก่

1. คุณชูพงษ์	สุรชุตติกาล
2. คุณพนิดา	วิศรุตนาถ

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ จากบริษัท เจย์ แคปปิตอล แอดไวเซอร์ จำกัด ได้แก่

1. คุณชลิต	อุดมพรวัฒนา
2. คุณนฤพร	พวงศิริ

ที่ปรึกษากฎหมาย จากบริษัท กุดัน แอนด์ พาร์ทเนอร์ส จำกัด ได้แก่

1. คุณทราย	ชูนแมน
------------	--------



99 อาคารเบอร์ลี ยูคเกอร์ ซอยรุเบีย ถนนสุขุมวิท 42 แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 ประเทศไทย
โทรศัพท์ 0 2146 5999 | www.bjc.co.th



บริษัท เบอร์ลี ยูคเกอร์ จำกัด (มหาชน)

และที่ปรึกษากฎหมาย จากบริษัท ที่ปรึกษากฎหมาย ไวส์ อีควิตี้ จำกัด ได้แก่

1. คุณเยาวโรจน์ กลิ่นบุญ
2. คุณธีรศักดิ์ เพ็ชรไพบูลย์

การประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2569 ในครั้งนี้ บริษัทจะทำการเก็บ ใช้ และเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลเพื่อการบันทึกและการจัดทำรายงานการประชุม และการบริหารจัดการการประชุม ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของรายงานการประชุมตามกฎหมายว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ โดยสามารถศึกษารายละเอียดประกาศคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของบริษัทเพิ่มเติมได้ที่เอกสารแนบท้ายหนังสือเชิญประชุมและที่เว็บไซต์ของบริษัท สำหรับการประชุมในวันนี้เป็นการจัดประชุมในรูปแบบสื่ออิเล็กทรอนิกส์เพียงช่องทางเดียวผ่านระบบ Inventech Connect ซึ่งเป็นไปตามพระราชกำหนดว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563 และประกาศกระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคม เรื่อง มาตรฐานการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563 รวมถึงหลักเกณฑ์อื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงระบบการลงคะแนน Inventech Connect ที่ผ่านการประเมินความสอดคล้องด้วยตนเอง (Self-Assessment)

จากสำนักงานพัฒนาธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์ (ETDA) ทั้งนี้ บริษัทได้ถ่ายทอดสัญญาณภาพและเสียงของการประชุมผ่านระบบประชุมทางไกล VDO Conference จากห้องประชุมอาคารสำนักงานใหญ่ของบริษัท รวมถึงได้มีการบันทึกภาพการประชุมในลักษณะวีดิทัศน์ และบริษัทก็ได้จัดให้มีการลงทะเบียนหน้างานแต่อย่างใด

การออกเสียงลงคะแนนและการนับคะแนนเสียง โดยผ่านระบบ EGM e-Voting

1. การลงคะแนนเสียง ให้ถือว่าหนึ่งหุ้นมีหนึ่งเสียง
2. ผู้ถือหุ้นมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนว่า เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง เพียงทางใดทางหนึ่งเท่านั้น
3. ในการรวมผลคะแนน บริษัทจะนำคะแนนเสียงที่ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง หักออกจากคะแนนเสียงทั้งหมด และส่วนที่เหลือจะถือว่าเป็นคะแนนเสียงที่เห็นด้วย
4. ผู้ถือหุ้นที่มาเข้าร่วมประชุมทันในวาระใด จะมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนเฉพาะในวาระที่มาร่วมประชุมทัน และวาระที่เหลืออยู่เท่านั้น ทั้งนี้ จำนวนผู้เข้าร่วมประชุมและคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นในแต่ละวาระ อาจมีจำนวนที่ไม่เท่ากันได้
5. เมื่อมีการปิดการส่งผลการลงคะแนนในแต่ละวาระแล้ว จะประกาศผลคะแนนของวาระนั้นให้ที่ประชุมทราบต่อไป



99 อาคารเบอร์ลี ยูคเกอร์ ซอยรุเบีย ถนนสุขุมวิท 42 แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 ประเทศไทย
โทรศัพท์ 0 2146 5999 | www.bjc.co.th



บริษัท เบอร์ลี ยูคเกอร์ จำกัด (มหาชน)

เพื่อให้การนับคะแนนเสียงเป็นไปโดยโปร่งใส ผู้ดำเนินการประชุมได้เชิญตัวแทนในการตรวจนับคะแนนหนึ่งท่าน ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีบริษัท ดีลรอยท์ ทัช โธมัส สุโขทัย สอบบัญชี จำกัด คือ คุณพนิดา วิศรุตนาถ เข้าร่วมเป็นพยานในการนับคะแนน

ข้อซักถามในที่ประชุม

ก่อนลงมติในแต่ละวาระ ประธานที่ประชุม หรือ ผู้ดำเนินการประชุม จะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถาม หรือแสดงความคิดเห็นในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับวาระนั้น ๆ ตามความเหมาะสม

ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะ สามารถซักถามหรือแสดงความคิดเห็นได้ โดยพิมพ์ข้อความใน Q&A ด้วยถ้อยคำที่สุภาพ จากนั้นกดส่งคำถาม บริษัทจะตอบคำถามของท่านในห้องประชุม ขณะที่มีการเกี่ยวข้องกับคำถามนั้น ๆ ในกรณีที่ มีคำถามที่เกี่ยวข้องวาระนั้น ๆ ถูกส่งเข้ามาในระบบเป็นจำนวนมาก บริษัทจะเป็นผู้พิจารณาคัดเลือกคำถาม

ตามความเหมาะสม และตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด โดยบริษัทจะพิจารณาตอบคำถามตามกลุ่มประเภทคำถามที่มีลักษณะเหมือนหรือใกล้เคียงกันในคราวเดียวกัน

บริษัทจะสรุปประเด็นคำถามและคำตอบทั้งหมด ทั้งที่ผู้ถือหุ้นได้ส่งมาล่วงหน้า และที่ได้สอบถามเพิ่มเติมในห้องประชุม ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2569 ในครั้งนี้ และจะรวบรวมไว้เป็นเอกสารแนบท้ายรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น

จากนั้น ผู้ดำเนินการประชุมดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระดังต่อไปนี้

วาระที่ 1

พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568

ประชุมเมื่อวันอังคารที่ 22 เมษายน 2568

ผู้ดำเนินการประชุม ได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่า บริษัทได้จัดส่งสำเนารายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 ซึ่งประชุมเมื่อวันอังคารที่ 22 เมษายน 2568 ให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกท่านพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม ซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาแล้วเห็นว่า รายงานการประชุมดังกล่าวได้บันทึกการประชุมอย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว จึงขอเสนอให้ที่ประชุมพิจารณารับรอง

ผู้ดำเนินการประชุมเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามและแสดงความคิดเห็น

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นซักถามหรือแสดงความคิดเห็น ผู้ดำเนินการประชุมจึงขอให้ที่ประชุมออกเสียงลงคะแนน ซึ่งสรุปผลได้ดังนี้



99 อาคารเบอร์ลี ยูคเกอร์ ซอยรพีเบญจ ถนนสุขุมวิท 42 แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 ประเทศไทย
โทรศัพท์ 0 2146 59999 | www.bjc.co.th



บริษัท เบอร์ลี ยูคเกอร์ จำกัด (มหาชน)

วาระนี้มีผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม 327 ราย หรือจำนวน 3,627,363,129 เสียง

เห็นด้วย	3,627,362,629	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	99.99
ไม่เห็นด้วย	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.00
งดออกเสียง	500	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.00

มติ: ที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้น ซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนรับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 ซึ่งประชุมเมื่อวันอังคารที่ 22 เมษายน 2568

วาระที่ 2

พิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยให้ ซี ดิสทริบิวชั่น เอเชีย ฟิทีอี แอลทีดี ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เข้าซื้อหุ้นของทีซีซี แลนด์ อินเตอร์เนชั่นแนล (สิงคโปร์) ฟิทีอี แอลทีดี จาก โกลเด็น แลนด์ อินเตอร์เนชั่นแนล ฟิทีอี แอลทีดี

ผู้ดำเนินการประชุมได้เชิญคุณฐาปนี เตชะเจริญวิกุล ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ แดลงต่อผู้ถือหุ้นเรื่องภาพรวมสำหรับการเข้าทำรายการ

คุณฐาปนี เตชะเจริญวิกุล ได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่า สำหรับการเข้าทำธุรกรรมในครั้งนี้ บริษัทผู้ซื้อคือ ซี ดิสทริบิวชั่น เอเชีย ฟิทีอี แอลทีดี ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท โดยซื้อจากผู้ขายคือ โกลเด็น แลนด์ อินเตอร์เนชั่นแนล ฟิทีอี แอลทีดี ในราคาซื้อขายที่ 22,500 ล้านบาท โดยใช้เงินกู้ยืมทั้งจำนวนในรูปแบบ Bridge Loan อายุ 1 ปี 2 เดือนชำระเป็นเงินสกุลดอลลาร์สิงคโปร์ ณ วัน Closing Date โดยไม่ต้องวางเงินมัดจำ

เหตุผลที่บริษัทเข้าซื้อกิจการ MM Mega Market ประเทศเวียดนาม ได้แก่

1. ตลาดเวียดนามเป็นตลาดที่มีการเติบโตสูงสุดแห่งหนึ่งในโลก โดยผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (GDP) ปีติดปีประมาณร้อยละ 8 คาดว่าปีต่อไปจะอยู่ที่ร้อยละ 6 ถึง ร้อยละ 8 นอกจากนี้ รัฐบาลเวียดนามมีนโยบายปรับโครงสร้างจังหวัดซึ่งจะเร่งการขยายตัวของเมือง ประเทศเวียดนามมีประชากรประมาณ 100 ล้านคน โดยเป็นวัยทำงาน 68 ล้านคน Modern Trade Penetration เพียงร้อยละ 38 มีร้านค้าโชห่วยประมาณ 1,250,000 ร้าน (เทียบกับประเทศไทยที่มีประมาณ 400,000 ร้าน) และมีประชากรระดับ Middle Income ประมาณ 50 ล้านคน ซึ่งแสดงให้เห็นโอกาสเติบโตอีกมาก



99 อาคารเบอร์ลี ยูคเกอร์ ซอยบูรเบี ถนนสุขุมวิท 42 แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 ประเทศไทย
โทรศัพท์ 0 2146 5999 | www.bjc.co.th



บริษัท เบอร์ลี ยูคเกอร์ จำกัด (มหาชน)

2. บริษัท เอ็ม เอ็ม เมก้า มาร์เก็ต (เวียดนาม) จำกัด (“MMVN”) เป็นผู้นำผู้ประกอบการ Cash and Carry รายเดียวที่มีเครือข่ายระดับประเทศในประเทศเวียดนาม มีสาขา 30 สาขา ลูกค้าสมาชิกกว่า 2 ล้านราย มีความร่วมมือกับบริษัทและกลุ่มบิกซีมาแล้วกว่า 18 ปี นอกจากนี้ ธุรกิจของ MMVN ผ่านการฟื้นฟูแล้ว และดำเนินงานอย่างมีเสถียรภาพ ลูกค้ามีความเหนียวแน่นสูง
3. การเพิ่มกำไรในทันที เนื่องจากมีแนวโน้มกำไรเพิ่มขึ้นอย่างชัดเจน โดยในปี 2570 – 2573 บริษัทมีเป้าหมายที่จะเพิ่ม EPS ตั้งแต่ปีแรก รายได้เติบโต Low to Mid-teens จาก Same Store Sales Growth (High Single Digit) และการขยายสาขาใหม่ขยายอีก 24 สาขา รวมเป็น 54 สาขาภายในปี 2573
4. Synergy ชัดเจน กล่าวคือ 370 - 500 ล้านบาท ภายใน 3 ปี ซึ่งเป็นการตกลงแบบ Conservative Commitment ระหว่างบริษัทกับ MMVN
5. Valuation สอดคล้องกับตลาดเวียดนาม ที่ธุรกิจค้าปลีกและค้าส่งมีอัตราการเจริญเติบโตที่สูง สะท้อนถึงศักยภาพของประเทศ
6. บริษัทมีแผนการลดหนี้ รวมถึงแผนคุมความเสี่ยงงบดุลที่ชัดเจน โดยบริษัทจะเตรียมแผนการจำหน่ายที่ดินที่ไม่ได้ใช้งาน และ/หรือ ไม่ได้สร้างผลกำไรให้กับบริษัท จำนวน 33 แปลง มูลค่าประมาณ 10,000 ล้านบาท ซึ่งคาดว่าจะสามารถลดหนี้ได้มากกว่า 8 – 9 พันล้านบาท หรือลดต้นทุนดอกเบี้ยที่จะเป็นภาระของบริษัทได้ถึง 270 ล้านบาทต่อปี และบริษัทจะมี Net Debt/EBITDA หลังขายสินทรัพย์อยู่ที่ประมาณ 7 เท่า และจะลดลงอย่างต่อเนื่อง โดยปัจจุบันอยู่ที่ 7.4 เท่า

ผู้ดำเนินการประชุมได้เชิญคุณชลิต อุดมพรวัฒนา และคุณนฤพร พ่วงศิริ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ แดงต่อผู้ถือหุ้นเรื่องรายละเอียดสำหรับการเข้าทำรายการ

คุณชลิต อุดมพรวัฒนา และคุณนฤพร พ่วงศิริ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ได้แถลงรายละเอียดที่เกี่ยวข้องกับการเข้าทำรายการ ดังนี้

สืบเนื่องจากบริษัทมีความประสงค์จะเข้าลงทุนในหุ้นสามัญทั้งหมดของทีซีซี แลนด์ อินเตอร์เนชันแนล (สิงคโปร์) พีทีอี แอลทีดี (“TCCLI”) จาก โกลเด็น แลนด์ อินเตอร์เนชันแนล พีทีอี แอลทีดี (“GLI”) ซึ่ง TCCLI เป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจการถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company) โดยถือหุ้นทั้งหมดใน MMVN แต่เพียงบริษัทเดียว ซึ่ง MMVN เป็น

นิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นภายใต้กฎหมายของประเทศเวียดนามและประกอบธุรกิจศูนย์จำหน่ายขายส่งสินค้าอุปโภคและบริโภคที่มีสาขาทั่วประเทศเวียดนาม (“ธุรกรรมการถือหุ้น TCCLI”) โดยภายหลังจากธุรกรรมการถือหุ้น TCCLI เสร็จสิ้น TCCLI และ MMVN จะมีสถานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัท และเนื่องจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทและผู้จะขายเป็นบริษัทภายใต้กลุ่ม TCC ธุรกรรมการถือหุ้น TCCLI จึงเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีขนาดรายการเท่ากับ



99 อาคารเบอร์ลี ยูคเกอร์ ซอยบูรเบียม ถนนสุขุมวิท 42 แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 ประเทศไทย
โทรศัพท์ 0 2146 59999 | www.bjc.co.th



บริษัท เบอร์ลี ยูคเกอร์ จำกัด (มหาชน)

ร้อยละ 35.08 ของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิที่มีตัวตนของบริษัท ดังนั้น บริษัทจึงต้องนำเสนอรายการครั้งนี้ เพื่อขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมจัดให้มีการเห็นชอบที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประกอบการพิจารณาของผู้ถือหุ้น

MMVN เป็นผู้ประกอบธุรกิจค้าส่งและค้าปลีกในประเทศเวียดนาม ภายใต้ชื่อ MM Mega Market โดย ณ สิ้นปี 2568 MMVN มีสาขาทั้งสิ้นจำนวน 30 แห่ง ซึ่งครอบคลุมพื้นที่เศรษฐกิจหลักของประเทศเวียดนาม โดยรูปแบบสาขาของ MMVN มีทั้งหมด 5 รูปแบบ ได้แก่

1. รูปแบบ Cash & Carry ซึ่งศูนย์จำหน่ายสินค้าอุปโภคและบริโภค แบบค้าส่ง ค้าปลีก รวมถึงอาหารสดขนาดใหญ่ สำหรับลูกค้าผู้ประกอบการ รายย่อย จำนวนทั้งหมด 19 สาขา
2. รูปแบบ Depot ซึ่งเป็นศูนย์กระจายสินค้า
3. รูปแบบ Food Service และ Supermarket ที่เน้นการจำหน่ายสินค้าอาหารสดและอาหารแปรรูป
4. รูปแบบเครือข่ายร้านค้า Gia Tot ประมาณ 3,000 แห่ง ซึ่งเป็นพันธมิตรร้านค้าปลีกท้องถิ่นขนาดเล็ก ของ MMVN
5. รูปแบบ Hypermarket ซึ่ง MMVN ได้ทำการขยายสาขาเมื่อเดือนพฤศจิกายน 2568 ที่ผ่านมา โดย Hypermarket แห่งนี้ ตั้งอยู่ที่ดานัง ประเทศเวียดนาม

ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา MMVN มีผลประกอบการกำไร โดยมีกำไรสุทธิจำนวน 355 ล้านบาท ในปี 2565 และปรับเพิ่มขึ้นเป็น 442 ล้านบาทในปี 2566 และปรับเพิ่มขึ้นเป็น 553 ล้านบาทในปี 2567 อัตรากำไรขั้นต้นในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา อยู่ในช่วงประมาณร้อยละ 14.00 ถึงร้อยละ 14.92 อัตรากำไรสุทธิ อยู่ที่ประมาณร้อยละ 2.01 ถึงร้อยละ 3.09 โครงสร้างทางการเงินของ MMVN นั้น ณ สิ้นปี 2567 MMVN มีส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวนประมาณ 2,895 ล้านบาท และมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2567 เท่ากับ 0.4x ซึ่งไม่สูงมาก ทั้งนี้ ณ สิ้นปี 2567 MMVN มีผลขาดทุนสะสม จำนวนประมาณ 1,449 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลการขาดทุนสะสมตั้งแต่ปี 2561 โดยฝ่ายบริหาร อยู่ระหว่างศึกษาและพิจารณาแผนการล้างขาดทุนสะสมดังกล่าว เพื่อให้ MMVN ไม่มีข้อจำกัดในการจ่ายเงินปันผลในอนาคตภายหลังการเข้าลงทุนครั้งนี้

สำหรับการพิจารณาความเหมาะสมของราคา ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ประเมินมูลค่าหุ้นของ TCCLI และ MMVN ดังนี้

1. สำหรับการประเมินมูลค่าหุ้น TCCLI ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประเมินด้วย 2 วิธี ได้แก่
 - (1) วิธีมูลค่าตามบัญชี โดยอ้างอิงมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นของ TCCLI ตามงบการเงินฉบับตรวจสอบล่าสุด ณ สิ้นปี 2567 และ
 - (2) วิธีการรวมมูลค่าของแต่ละกิจการ (Sum of the Part Approach หรือ SOTP) โดยเป็นการประเมินมูลค่าของ TCCLI ด้วยวิธีที่เหมาะสม และมูลค่าของ MMVN ด้วยวิธีที่เหมาะสม จากนั้นนำมูลค่าของทั้งสองกิจการมารวมกัน เพื่อสะท้อนมูลค่าของทั้งสองบริษัทในภาพรวม



99 อาคารเบอร์ลี ยูคเกอร์ ซอยรุเบีย ถนนสุขุมวิท 42 แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 ประเทศไทย
โทรศัพท์ 0 2146 5999 | www.bjc.co.th



บริษัท เบอร์ลี ยูคเกอร์ จำกัด (มหาชน)

2. สำหรับการประเมินมูลค่าหุ้น MMVN นั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ประเมินด้วยวิธีทางการเงิน 5 วิธี ได้แก่
 - (1) วิธีมูลค่าตามบัญชี โดยอ้างอิงมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นของ MMVN ตามงบการเงินฉบับตรวจสอบล่าสุด ณ สิ้นปี 2567
 - (2) วิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี คือ การนำมูลค่าตามบัญชีตามข้อ 1 มาปรับปรุงด้วยราคาตลาดของสินทรัพย์ของ MMVN ที่ประเมินโดยผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระในรายการของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
 - (3) วิธีเปรียบเทียบกับอัตราส่วนในตลาด เป็นการพิจารณาเปรียบเทียบกับบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ที่ประกอบธุรกิจคล้ายคลึงกันกับ MMVN และนำอัตราส่วนทางการเงินของบริษัทดังกล่าว เช่น P/E P/BV และ EV/EBITDA มาพิจารณาเปรียบเทียบ
 - (4) วิธีเทียบเคียงกับรายการซื้อขายอื่น ซึ่งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระพิจารณารายการซื้อขายกิจการที่คล้ายคลึงกันในอดีต ที่เกิดขึ้น และนำอัตราส่วนทางการเงินของการเข้าทำรายการดังกล่าว เช่น EV/EBITDA มาพิจารณาเปรียบเทียบ
 - (5) วิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด หรือ DCF ซึ่งเป็นวิธีที่ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระให้ความเห็นว่าเหมาะสม เนื่องจากได้พิจารณาถึงโอกาสในการเติบโต และ ความสามารถในการทำกำไรและกระแสเงินสดในอนาคตของ MMVN และคิดลดกลับมาเป็นมูลค่าปัจจุบัน

สำหรับมูลค่ายุติธรรมตามวิธีการประเมินที่ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่าเหมาะสม กล่าวคือ วิธี SOTP นั้น จะประกอบด้วย การประเมินมูลค่าหุ้น TCCLI ด้วยวิธี DCF ได้มูลค่ายุติธรรมเท่ากับ 2.08 ล้านบาท และการประเมินมูลค่าหุ้น MMVN ด้วยวิธี DCF ได้มูลค่ายุติธรรมเท่ากับ 21,444.94 – 24,042.02 ล้านบาท และนำมารวมกันได้มูลค่ายุติธรรมเท่ากับ 21,447.02 - 24,044.11 ล้านบาท และเนื่องจากมูลค่าการเข้าทำรายการในครั้งนี้ ที่ 22,500 ล้านบาท อยู่ในช่วงมูลค่ายุติธรรมที่ประเมินโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงเห็นว่าราคาเข้าทำรายการในครั้งนี้ มีความเหมาะสม ทั้งนี้ รายละเอียดตามมติฐานที่ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระใช้ในการประเมินมูลค่า TCCLI และ MMVN ด้วยวิธี DCF โดยมีรายละเอียดตามรายงานความเห็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท เบอร์ลี ยูคเกอร์ จำกัด (มหาชน) สิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 3 ของหนังสือบอกกล่าวนัดประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2569

การเข้าทำรายการครั้งนี้ มีเงื่อนไขบังคับก่อนที่สำคัญ นอกเหนือจากการได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น กล่าวคือ ผู้ซื้อและผู้ขายจะต้องได้รับหนังสืออนุมัติการรวมกิจการจากคณะกรรมการการแข่งขันแห่งชาติเวียดนาม ซึ่ง CDA และ GLI ได้ดำเนินการขออนุญาตในเบื้องต้นแล้ว และอยู่ระหว่างรอผลการพิจารณา สำหรับเงื่อนไขการชำระเงิน จะเป็นการจ่ายครั้งเดียว ทั้งจำนวน 22,500 ล้านบาท ในสกุลเงินดอลลาร์สิงคโปร์ ณ วันที่การซื้อขายเสร็จสมบูรณ์



99 อาคารเบอร์ลี ยูคเกอร์ ซอยบูรเบี ถนนสุขุมวิท 42 แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 ประเทศไทย
โทรศัพท์ 0 2146 5999 | www.bjc.co.th



บริษัท เบอร์ลี ยูคเกอร์ จำกัด (มหาชน)

โดยผู้ซื้อไม่จำเป็นต้องมีการวางเงินมัดจำให้แก่ผู้ขายแต่อย่างใด สำหรับภาระภาษีและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการเข้าทำรายการ ผู้ขายจะเป็นผู้รับผิดชอบ Indirect Transfer Tax ตามกฎหมายของประเทศเวียดนาม และ ผู้ซื้อจะเป็นผู้รับผิดชอบอากรแสตมป์และภาษีอื่น ๆ นอกจากนี้ ผู้ขายตกลงให้คำรับรองและคำรับประกัน ในเรื่องความถูกต้องของข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับ TCCLI และ MMVN เช่น ข้อมูลทางการเงินและการบัญชี ภาษี การธนาคาร และการเงิน การได้รับใบอนุญาตครบถ้วน และข้อพิพาททางกฎหมาย เป็นต้น เป็นระยะเวลา 6 เดือน นอกจากนี้ ผู้ขายจะให้คำรับรองในส่วนที่เป็นการรับประกันพื้นฐาน เช่น เอกสารสำคัญบริษัท กรรมสิทธิ์ในหุ้น เป็นต้น เป็นระยะเวลา 12 เดือน โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่าเงื่อนไขในการเข้าทำรายการในครั้งนี้ มีความเหมาะสม เพราะเป็นเงื่อนไขที่คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายร่วมตกลงกัน ซึ่งเงื่อนไขดังกล่าวมิได้ทำให้บริษัทและผู้ถือหุ้นของบริษัทเสียประโยชน์

ข้อดีในการเข้าทำธุรกรรมซื้อหุ้น TCCLI ในครั้งนี้ ได้แก่

1. การเข้าทำรายการ เป็นโอกาสในการได้มาซึ่งกิจการที่มีความพร้อมในการสร้างรายได้อย่างต่อเนื่องในประเทศเวียดนาม เนื่องจาก ปัจจุบัน โครงสร้างธุรกิจของ MMVN ประกอบด้วย เครือข่ายสาขาทั้งหมด 30 สาขา ครอบคลุมทั่วประเทศเวียดนาม มีโครงสร้างพื้นฐานด้านโลจิสติกส์และคลังสินค้า มีช่องทางการขายที่หลากหลาย และมีทีมงานมืออาชีพและมีประสบการณ์ในตลาดเวียดนาม
2. เป็นโอกาสเพิ่มความหลากหลายในการประกอบธุรกิจของบริษัททั้งด้านประเภทธุรกิจและที่ตั้ง
3. เป็นโอกาสได้รับประโยชน์จากอัตราการเติบโตของเศรษฐกิจและกำลังซื้อในประเทศเวียดนาม ซึ่งคาดว่าจะสูงสุดในอาเซียน
4. เป็นโอกาสในการประสานประโยชน์กับธุรกิจปัจจุบันของบริษัท เช่น การเพิ่มอำนาจการต่อรองจากการซื้อสินค้าบางประเภทร่วมกัน การขยายฐานลูกค้าและเพิ่มโอกาสสร้างรายได้จากลูกค้ากลุ่มใหม่ และการใช้ประโยชน์โครงสร้างพื้นฐานด้านโลจิสติกส์ร่วมกัน

ข้อดีอຍในการเข้าทำธุรกรรมซื้อหุ้น TCCLI ในครั้งนี้ ได้แก่

1. เป็นการเพิ่มภาระเงินกู้ยืมและค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย ซึ่งคาดว่าจะทำให้มีอัตราส่วน IBD/E เพิ่มขึ้นจาก 1.28 เท่า ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 เป็น 1.57 เท่า ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อความสามารถในการชำระหนี้ในอนาคต
2. ภาระค่าใช้จ่ายในการทำรายการ เช่น ค่าจ้างที่ปรึกษา ค่าจัดประชุมผู้ถือหุ้น ค่าอากรแสตมป์ และค่าใช้จ่ายเพื่อดำเนินการให้ได้รับอนุมัติการรวมธุรกิจ

ความเสี่ยงในการเข้าทำธุรกรรมซื้อหุ้น TCCLI ในครั้งนี้ ได้แก่

1. ผลการดำเนินงานของ MMVN ที่อาจไม่เป็นไปตามที่คาด
2. ความสามารถในการจ่ายเงินปันผลของ MMVN และ TCCLI เนื่องจากปัจจุบันมีผลขาดทุนสะสม โดยบริษัทอยู่ระหว่างการพิจารณาแผนล้างขาดทุนสะสม
3. ความไม่แน่นอนของการต่อสัญญาสิทธิการเช่าที่ดินอันเป็นที่ตั้งของสาขา และเงื่อนไขการต่อสัญญา



99 อาคารเบอร์ลี ยูคเกอร์ ซอยบูรเบี ถนนสุขุมวิท 42 แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 ประเทศไทย
โทรศัพท์ 0 2146 5999 | www.bjc.co.th



บริษัท เบอร์ลี ยูคเกอร์ จำกัด (มหาชน)

4. ผลกระทบในกรณีที่บริษัทจะต้องบันทึกค่าความนิยมจากการลงทุนใน TCCLI ในงบการเงินรวมของบริษัท
5. ความเสี่ยงอื่น ๆ ตามที่ระบุในรายงานความเห็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท เบอร์ลี ยูคเกอร์ จำกัด (มหาชน)

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่าผู้ถือหุ้นของบริษัทควรอนุมัติ การทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกัน อย่างไรก็ตาม การตัดสินใจสุดท้ายขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ ผู้ถือหุ้นควรพิจารณาเหตุผล ข้อดี ข้อด้อย และความเสี่ยงตามที่ปรากฏในรายงานความเห็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท เบอร์ลี ยูคเกอร์ จำกัด (มหาชน) สิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 3 ของหนังสือบอกกล่าวนัดประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2569 ประกอบ

การเข้าทำธุรกรรมการซื้อหุ้นทั้งหมดของ TCCLI เข้าข่ายเป็นการทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) มาตรา 89/29 และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) บริษัทจึงมีหน้าที่ในการเปิดเผยรายการดังกล่าวให้ผู้ลงทุนได้รับทราบ ทั้งนี้ บริษัทไม่จำเป็นต้องนำเรื่องดังกล่าวเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ อย่างไรก็ดี บริษัทเห็นสมควรให้เสนอเรื่องดังกล่าวต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติธุรกรรมการซื้อหุ้น TCCLI ตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ด้วยเช่นกัน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีข้อมูลประกอบการตัดสินใจอย่างรอบคอบและเพียงพอ

นอกจากนี้ การเข้าทำธุรกรรมการซื้อหุ้นทั้งหมดของ TCCLI เข้าข่ายเป็นการทำรายการระหว่างบริษัทย่อยของบริษัทจดทะเบียนกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียนตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) บริษัทจึงมีหน้าที่ดำเนินการตามที่ประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกันกำหนด

ผู้ดำเนินการประชุมเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามและแสดงความคิดเห็น

คำถามที่ 1 คำถามล่วงหน้าจาก คุณทองศศ แพงลาด ผู้รับมอบฉันทะ จากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย สอบถามว่า MMVN มียอดขายและกำไรในปีที่ผ่านมาเป็นอย่างไร มีขนาดเป็นลำดับที่เท่าไรของตลาดการค้าปลีกค้าส่งในประเทศเวียดนาม

คุณฐาปณี เตชะเจริญวิกุล ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ ชี้แจงว่า ปี 2567 MMVN มีรายได้ 17,862 ล้านบาท กำไร 553 ล้านบาท สำหรับปี 2568 ซึ่งอยู่ระหว่างตรวจสอบ MMVN มีรายได้เติบโตร้อยละ 6 - 7 กำไรจากการดำเนินงานเติบโตร้อยละ 7 สำหรับ Hypermarket B2C เต็มรูปแบบครั้งแรกที่ดำเนิน



99 อาคารเบอร์ลี ยูคเกอร์ ซอยรุเบีย ถนนสุขุมวิท 42 แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 ประเทศไทย
โทรศัพท์ 0 2146 5999 | www.bjc.co.th



บริษัท เบอริลี ยูคเกอร์ จำกัด (มหาชน)

ซึ่งเปิดเมื่อเดือนพฤศจิกายน 2568 มีลูกค้า 11,000 -12,000 คนต่อวัน ยอดขาย 1.5 ล้านบาทต่อวัน อัตราการเช่าพื้นที่ (Occupancy) ร้อยละ 94 ซึ่งคาดว่าจะเต็มทั้งหมดในเดือนมีนาคม 2569

ในส่วนตลาดค้าปลีกเรียลไทม์ อันดับที่ 1 ได้แก่ Go Wholesale ซึ่งมีส่วนแบ่งการตลาดที่ร้อยละ 32 – 34 อันดับ ที่ 2 ได้แก่ Neighborhood Mall ที่เป็นรูปแบบ B2C ที่ร้อยละ 22 และอันดับที่ 3 ได้แก่ MMVN ซึ่งมีส่วนแบ่งการตลาดที่ ร้อยละ 18 (จากสาขาทั้งหมด 30 สาขา โดยเป็นสาขาใหญ่ 19 สาขา) สัดส่วนลูกค้า B2B ร้อยละ 55 และ B2C ร้อยละ 45 นอกจากนี้ยังมีผู้ประกอบการรายอื่น เช่น AEON และ Lotte ที่มีสาขา 8 สาขา และมีแผนการจะเปิดอีก 1 – 2 สาขาในปี

สำหรับด้าน Cash&carry ของ MMVN จะเป็นในลักษณะ Volume Play และเปิดรับลูกค้าประเภท B2C รวมถึง End customer นอกจากนี้ MMVN มีแผนที่จะขยายสินค้าให้มีความหลากหลายมากขึ้น ซึ่งรวมถึงสินค้า Private Label ด้วย

คำถามที่ 2 คำถามล่วงหน้าจาก คุณปณณภพ ธนอมนิรชรัช ผู้ถือหุ้นที่มาด้วยตนเอง สอบถามกลยุทธ์การ ดำเนินธุรกิจของ MMVN ในอนาคตและแผนการขยายสาขา

คุณฐาปณี เตชะเจริญวิกุล ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ ซึ่งแจ้งกลยุทธ์ 4 ด้านหลัก ได้แก่

1. การขยายสาขา: มีเป้าหมายในการขยายสาขา 3 - 4 สาขาต่อปี (ประเภท Food Service และ Depot) CapEx 500 - 1,000 ล้านบาทต่อปี ขยายรวม 24 สาขาใหม่ภายในปี 2573 โดยเน้นการเติบโตในเมืองรอง และหัวเมืองเศรษฐกิจที่กำลังเติบโต รวมถึงการเน้นทำเลฐานลูกค้าประเภท Horeca
2. การพัฒนา Private Label ของบริษัท: ปัจจุบันอยู่ที่ร้อยละ 13.6 โดยบริษัทตั้งเป้าหมายร้อยละ 30 ภายใน ปี 2573 โดยใช้ความเชี่ยวชาญ Sourcing ของบริษัทและกลุ่มบริษัทเข้ามาสนับสนุน
3. การทำออนไลน์ และ Omni-channel: MMVN มีเป้าหมายในการขยายตลาดออนไลน์และ Omni-channel ซึ่ง MMVN ได้ดำเนินการพัฒนามา 3 – 4 ปีแล้ว และในปัจจุบันคิดเป็นร้อยละ 18 ของยอดขาย มีกำไรดี เน้นกลุ่มลูกค้า Horeca ซึ่งไม่ Price Sensitive และมี Loyalty สูง
4. การจัดหาสินค้าโดยตรง (Direct) และ Global Sourcing: ลดต้นทุน เพิ่มอำนาจต่อรอง ยกกระดับอัตรากำไร ระยะยาว

คำถามที่ 3 คำถามล่วงหน้าจาก คุณทองศศ แพงลาด ผู้รับมอบอำนาจ จากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย สอบถาม วัตถุประสงค์เชิงกลยุทธ์ความสอดคล้องกับธุรกิจหลักของบริษัท และ บิ๊กซีความเหมาะสมเมื่อเทียบกับการขยายธุรกิจเอง และเป้าหมาย ผลการดำเนินงาน การลงทุน และ IRR อย่างไร

คุณฐาปณี เตชะเจริญวิกุล ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ ซึ่งแจ้งว่า MMVN เป็น ผู้ประกอบการ Cash and Carry ซึ่งมีฐานลูกค้าประเภท B2B และ B2C ระดับประเทศ ซึ่งถือเป็นผู้ประกอบการรายใหญ่



99 อาคารเบอริลี ยูคเกอร์ ซอยรุเบีย ถนนสุขุมวิท 42 แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 ประเทศไทย
โทรศัพท์ 0 2146 5999 | www.bjc.co.th



บริษัท เบอร์ลี ยูคเกอร์ จำกัด (มหาชน)

แต่เพียงรายเดียวที่ครอบคลุมเครือข่ายทั่วประเทศเวียดนาม รวมถึงมีความมั่นคงแข็งแรงที่จะเติบโตไปพร้อมกับเศรษฐกิจของประเทศเวียดนาม ตามที่ได้แจ้งไปในคำตอบของคำถามข้อ 1

หากบริษัทไปค่อย ๆ เปิดสาขาเอง โดยไม่มีทีมงานผู้เชี่ยวชาญที่เป็นคนเวียดนาม จะเป็นความท้าทายที่สูงกว่ามาก โดยปัจจุบันทีม MMVN ทำงานร่วมกับบิกซีมาอย่างยาวนาน มี Exchange Program เชื่อมโยงข้ามประเทศหลายโครงการ ทีมงานเดิมจะเพิ่มความแข็งแกร่งในอนาคต

ในส่วน Synergy EPS เพิ่มขึ้นตั้งแต่ปีแรก รายละเอียด Synergy แบ่งเป็น จัดซื้อสินค้า เพิ่มอำนาจการต่อรอง และ Product Mix โดยคาดว่าจะสามารถสร้างกำไร 200 - 240 ล้านบาท ส่วนงานสนับสนุนส่วนกลาง หรือ Back Office Consolidation (เช่น ระบบการเงิน บัญชี บริหาร) คาดว่าจะสามารถเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานได้มากถึง 70 - 100 ล้านบาท ส่วนระบบการเชื่อมต่อ IT Systems Integration คาดว่าประมาณ 30-50 ล้านบาท นอกจากนี้ รายได้เสริม (พื้นที่เช่า/ Remodeling/Media) 60 - 80 ล้านบาท และอื่น ๆ 10 - 30 ล้านบาท รวม 370 - 500 ล้านบาท ยังไม่รวมโอกาสเพิ่มเติม เช่น โอกาสการขยายธุรกิจในประเทศเวียดนาม หรือโอกาสในการต่อยอดการกระจายสินค้าของกลุ่มบริษัทซึ่งจะช่วยสนับสนุนการเติบโตของบริษัทและกลุ่มบริษัท

ด้วยเหตุนี้ บริษัทจึงมีความเห็นว่าการเข้าซื้อกิจการในครั้งนี้ ไม่เพียงเป็นการเข้าซื้อกิจการเท่านั้น แต่ยังเป็นการสร้าง Platform และมูลค่าเพิ่มให้ผู้ถือหุ้นทั้งในระยะกลางและระยะยาว

สำหรับเป้าหมาย IRR ซึ่งประเมินโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ซึ่งไม่ได้รวม Synergy หรือการขยายสาขา จะอยู่ที่ร้อยละ 8.92 โดยบริษัทมีนโยบายในการขยายสาขาในอนาคตและกำหนดเกณฑ์การลงทุนให้มีผลตอบแทนการลงทุนไม่ต่ำกว่าร้อยละ 10

คำถามที่ 4 คำถามล่วงหน้าจาก คุณทองทศ แพงลาด ผู้รับมอบฉันทะ จากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย สอบถามว่าอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน กระแสเงินสด ความสามารถจ่ายเงินปันผลในระยะเวลา 1 - 3 ปีข้างหน้าเป็นอย่างไร และจะมีผลกระทบต่อการลงทุนเพิ่มเติมของบริษัทหรือไม่

คุณอัญชลี ริมวิริยะทรัพย์ ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน ชี้แจงว่า D/E ของกลุ่มบริษัทก่อนทำรายการอยู่ที่ 1.23 เท่า หลังทำรายการประมาณ 1.5 เท่า ซึ่งยังอยู่ภายใต้เงื่อนไขข้อกำหนดหุ้นกู้และเงินกู้ของกลุ่มบริษัท และ MMVN มีกระแสเงินสดจากการดำเนินงานประมาณ 1,000 ล้านบาทต่อปี เทียบกับงบลงทุน 500 - 1,000 ล้านบาทต่อปี ซึ่งถือว่ากระแสเงินสดในการดำเนินกิจการมีความเพียงพอสำหรับขยายกิจการ นอกจากนี้ MMVN มีศักยภาพหาแหล่งเงินกู้ด้วยตัวเอง ดังนั้น บริษัทจะไม่ต้องดำเนินการลงทุนเพิ่มเติม จึงไม่ส่งผลกระทบต่อเงินปันผลแต่อย่างใด

คำถามที่ 5 คำถามล่วงหน้าจาก คุณสุวาทิ รักษ์บริสุทธิ์ศรี ผู้ถือหุ้นที่มาด้วยตนเอง สอบถามว่า สาเหตุที่ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระใช้สมมติฐานการเติบโตที่ร้อยละ 5 ต่อปี ตลอด 28 ปี อ้างอิงข้อมูลใด และมั่นใจได้อย่างไรว่า MMVN จะเติบโตในอัตรานี้ไปตลอด 28 ปี



99 อาคารเบอร์ลี ยูคเกอร์ ซอยรุเบีย ถนนสุขุมวิท 42 แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 ประเทศไทย
โทรศัพท์ 0 2146 5999 | www.bjc.co.th



บริษัท เบอร์ลี ยูคเกอร์ จำกัด (มหาชน)

คุณนฤพร พ่วงศิริ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ชี้แจงว่าที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจะพิจารณาจากหลายมุม ได้แก่

1. อัตราการเติบโตของผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศที่แท้จริง (Real GDP) ของประเทศเวียดนาม โดยอ้างอิงประมาณการของ International Monetary Fund (IMF) พบว่าในปี 2568 IMF คาดการณ์ว่าเศรษฐกิจเวียดนามจะเติบโตร้อยละ 6 – 7 ซึ่งสูงกว่าที่เคยประเมินไว้ที่ร้อยละ 5
2. ประมาณการของธนาคารโลก (World Bank) พบว่าเศรษฐกิจเวียดนามคาดว่าจะเติบโตร้อยละ 6.1 ในปี 2569 และมีแนวโน้มกลับมาเติบโตในระดับร้อยละ 6.5 ในปี 2570 ซึ่งสะท้อนถึงศักยภาพในการขยายตัวของเศรษฐกิจและการเพิ่มขึ้นของกำลังซื้อภายในประเทศอย่างต่อเนื่อง ซึ่งสูงกว่าอัตราการเติบโตของภูมิภาคทั้งหมดซึ่งอยู่ที่ร้อยละ 4.3
3. ข้อมูลของสำนักงานสถิติแห่งชาติเวียดนาม (General Statistics Office) พบว่าในปี 2567 ยอดขายปลีกสินค้าและบริการเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.0 เมื่อเทียบกับปี 2566 และในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2568 ยอดขายเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.5 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ซึ่งสะท้อนถึงการเติบโตอย่างต่อเนื่องของกำลังซื้อและกิจกรรมการบริโภคในประเทศ
4. การที่รัฐบาลเวียดนามได้ประกาศยุทธศาสตร์การพัฒนาลดค่าปลีกแห่งชาติจนถึงปี 2573 พร้อมวิสัยทัศน์ถึงปี 2593 เพื่อยกระดับภาคค้าปลีกให้มีความทันสมัย ยั่งยืน และสอดคล้องกับการเติบโตของเศรษฐกิจดิจิทัล โดยตั้งเป้ายอดค้าปลีกสินค้าและบริการให้เติบโตเฉลี่ยปีละร้อยละ 11.0 – 11.5 ซึ่งถือเป็นรากฐานสำคัญต่อการเสริมสร้างระบบเศรษฐกิจภายในประเทศ และเพิ่มประสิทธิภาพระบบกระจายสินค้า

คำถามที่ 6 คำถามล่วงหน้าจาก คุณภาคภูมิ ตั้งเจริญไพศาล ผู้ถือหุ้นที่มาด้วยตนเอง สอบถามว่าบริษัทได้รับ Term เงินกู้แล้วหรือไม่ เงื่อนไขอย่างไร หลักประกันอย่างไร

คุณอัญชลี ริมวิริยะทรัพย์ ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน ชี้แจงว่า บริษัทได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการธนาคารแล้วทั้ง 2 แห่ง ได้แก่ ธนาคารกรุงไทย วงเงินไม่เกิน 12,000 ล้านบาท และธนาคารกรุงเทพ วงเงินไม่เกิน 11,250 ล้านบาท เป็น Bridge Loan อายุ 1 ปี 2 เดือน โดยทั้งสองวงเงินเป็นวงเงินแบบไม่มีหลักประกัน และมีอัตราดอกเบี้ยที่ร้อยละ 2.25 นอกจากนี้ มีข้อกำหนดทางการเงิน (Financial Covenant) เป็นไปตามปกติ กล่าวคือ กำหนดให้ Net Debt to Equity ไม่เกิน 2.0 เท่า

คำถามที่ 7 คุณอนุพจน์ พนาพรศิริกุล ผู้ถือหุ้นที่มาด้วยตนเอง สอบถามว่ามีคู่แข่งในประเทศเวียดนามมากน้อยเพียงใด และบริษัทมีข้อได้เปรียบในการทำธุรกิจนี้หรือไม่

คุณอัศวิน เตชะเจริญวิกุล รองประธานคณะกรรมการชี้แจงว่า MMVN มีลักษณะเฉพาะตัว กล่าวคือเป็นผู้ประกอบการ Cash and Carry รายเดียวในเวียดนาม นอกจากนี้ ส่วน GO! เวียดนามซึ่งใช้ชื่อบิกซีภายใต้สัญญาที่บิกซี



99 อาคารเบอร์ลี ยูคเกอร์ ซอยรุเบีย ถนนสุขุมวิท 42 แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 ประเทศไทย
โทรศัพท์ 0 2146 59999 | www.bjc.co.th



บริษัท เบอร์ลี ยูคเกอร์ จำกัด (มหาชน)

ประเทศไทยเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ ซึ่งจะสิ้นสุดเมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2570 MMVN ขยายจาก Cash & Carry ไปสู่ Hypermarket (दानัง) จุดแข็งสำคัญ ได้แก่ ช่องทาง Horeca ที่แข็งแกร่ง ความคุ้มค่าด้านราคาให้กับผู้บริโภค นอกจากนี้ มีช่องทางร้านชาใต้ดิน และร้านโดนใจ เพื่อสนับสนุน Traditional Trade ของประเทศเวียดนาม ซึ่งถือเป็นจุดแข็งที่คู่แข่งไม่มี

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นซักถามหรือแสดงความคิดเห็น ผู้ดำเนินการประชุมจึงขอให้ที่ประชุมออกเสียงลงคะแนน โดยวาระนี้ ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย ซึ่งสรุปผลได้ดังนี้

วาระนี้มีผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม 328 ราย หรือจำนวน 3,627,366,029 เสียง

เห็นด้วย	613,004,442 เสียง	คิดเป็นร้อยละ	98.6258
ไม่เห็นด้วย	8,529,200 เสียง	คิดเป็นร้อยละ	1.3722
งดออกเสียง	12,037 เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0019

มติ: ที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย อนุมัติการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยให้ซี ดิสทริบิวชั่น เอเชีย พีทีอี แอลทีดี ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เข้าซื้อหุ้นของทีซีซี แลนด์ อินเตอร์เนชั่นแนล (สิงคโปร์) พีทีอี แอลทีดี จาก โกลเด็น แลนด์ อินเตอร์เนชั่นแนล พีทีอี แอลทีดี



99 อาคารเบอร์ลี ยูคเกอร์ ซอยบูรเบี ถนนสุขุมวิท 42 แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 ประเทศไทย
โทรศัพท์ 0 2146 5999 | www.bjc.co.th



บริษัท เบอร์ลี ยูคเกอร์ จำกัด (มหาชน)

วาระที่ 3

พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (หากมี)

ไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอเรื่องอื่นใดเพื่อพิจารณา

หลังจากนั้น ผู้ดำเนินการประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามและแสดงความคิดเห็นเป็นการทั่วไป

เมื่อไม่มีเรื่องอื่นใดเสนอให้ที่ประชุมพิจารณา ประธานในที่ประชุมได้กล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นทุกท่านที่ได้ร่วมกันเสนอข้อคิดเห็นอันเป็นประโยชน์แก่บริษัทในครั้งนี้ และกล่าวปิดประชุมเมื่อเวลา 14.30 น.

ทั้งนี้ เมื่อดำเนินการประชุมเสร็จสิ้น มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและผู้มอบฉันทะจากผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมทั้งสิ้นจำนวน 329 ราย นับจำนวนหุ้นได้ 3,627,381,933 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 90.5081 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทจำนวน 4,007,796,699 หุ้น

ลงนาม _____ - ลงลายมือชื่อ - _____ ประธานที่ประชุม

(ศ. (กิตติคุณ) นพ. ภิรมย์ กมลรัตนกุล)
กรรมการอิสระ

ลงนาม _____ - ลงลายมือชื่อ - _____ ผู้สอบทานรายงานการประชุม

(นางกมลวรรณ ศิวรักษ์)
ประธานเจ้าหน้าที่ด้านกฎหมายและการกำกับดูแล

ลงนาม _____ - ลงลายมือชื่อ - _____ ผู้บันทึกรายงานการประชุม

(นายธีรวิทย์ ไตสงวน)
เลขานุการบริษัท

