

*M&A: Finance / Legal / Tax*  
*Due Diligence & M&A Contracts*

รอบ 2/2561

OMEGA Worldclass

ชินภัทร วิชาญทิพเพชญ์

[www.taxtanktv.com](http://www.taxtanktv.com)

30 - 31 พฤษภาคม 2561



# Outline 1



## ○ Pre-M&A: Step-by-step

- M&A Overall: Investment opportunities
- M&A Financing: Cost efficiency for M&A
- Financial Due Diligence strategies
- Tax Due Diligence Strategies
- Legal Due Diligence Strategies

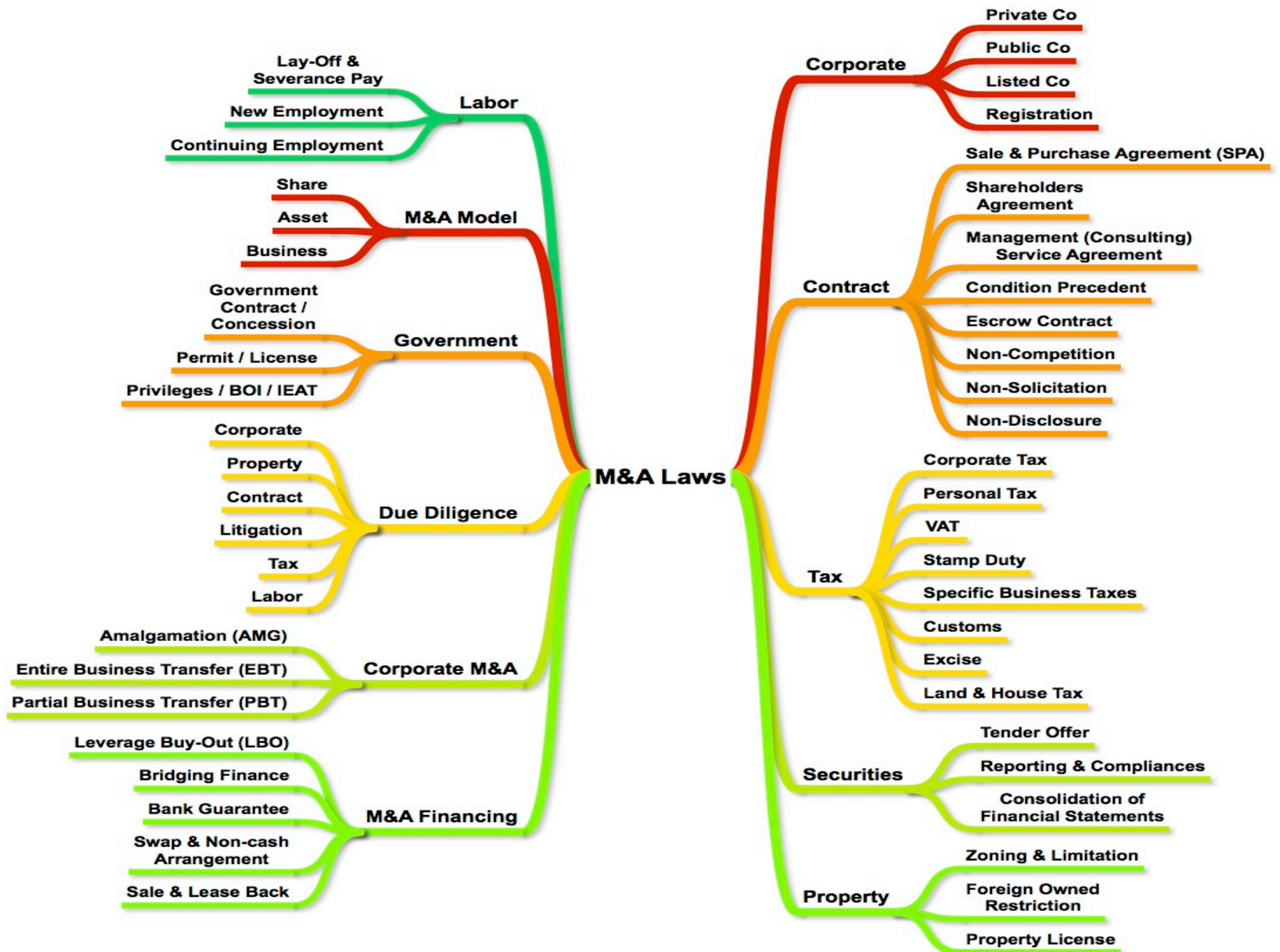


# Outline 2



## ○ Post-M&A: Smart Investment and Management

- M&A Considerations: Legal and tax strategies
- M&A Planning: Legal & Tax with entry and exit plan
- M&A Contracts and Documentation
  - MOU / LOI / Non-Disclosure Agreement (NDA)
  - Sale & Purchase Agreement
  - Shareholders Agreement



# M&A Overview

1 - 2 months

Pre-M&A

**M&A Model**

**M&A Financing**

Financial Due Diligence

Legal Due Diligence

Tax Due Diligence

Business Valuation

MOU – Term Sheet

Indicative price

1 - 2 months

M&A

Share Deal

Property Deal

Business Deal

Share Purchase  
Contract

Property Purchase  
Contract

Business Purchase  
Contract

Management Service  
Contract

2 - 4 months

Post-M&A

Shareholding  
Structure

BOD Structure

Employment  
Restructure

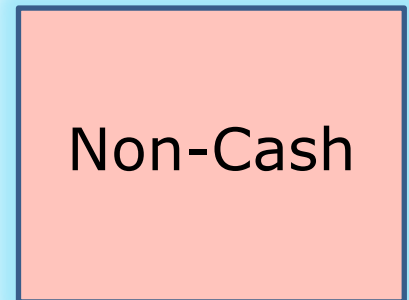
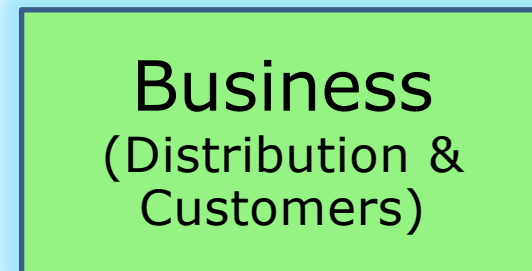
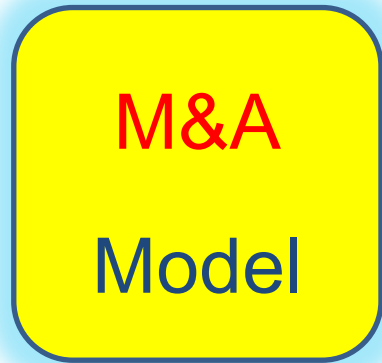
Suppliers Deal

Customers Deal

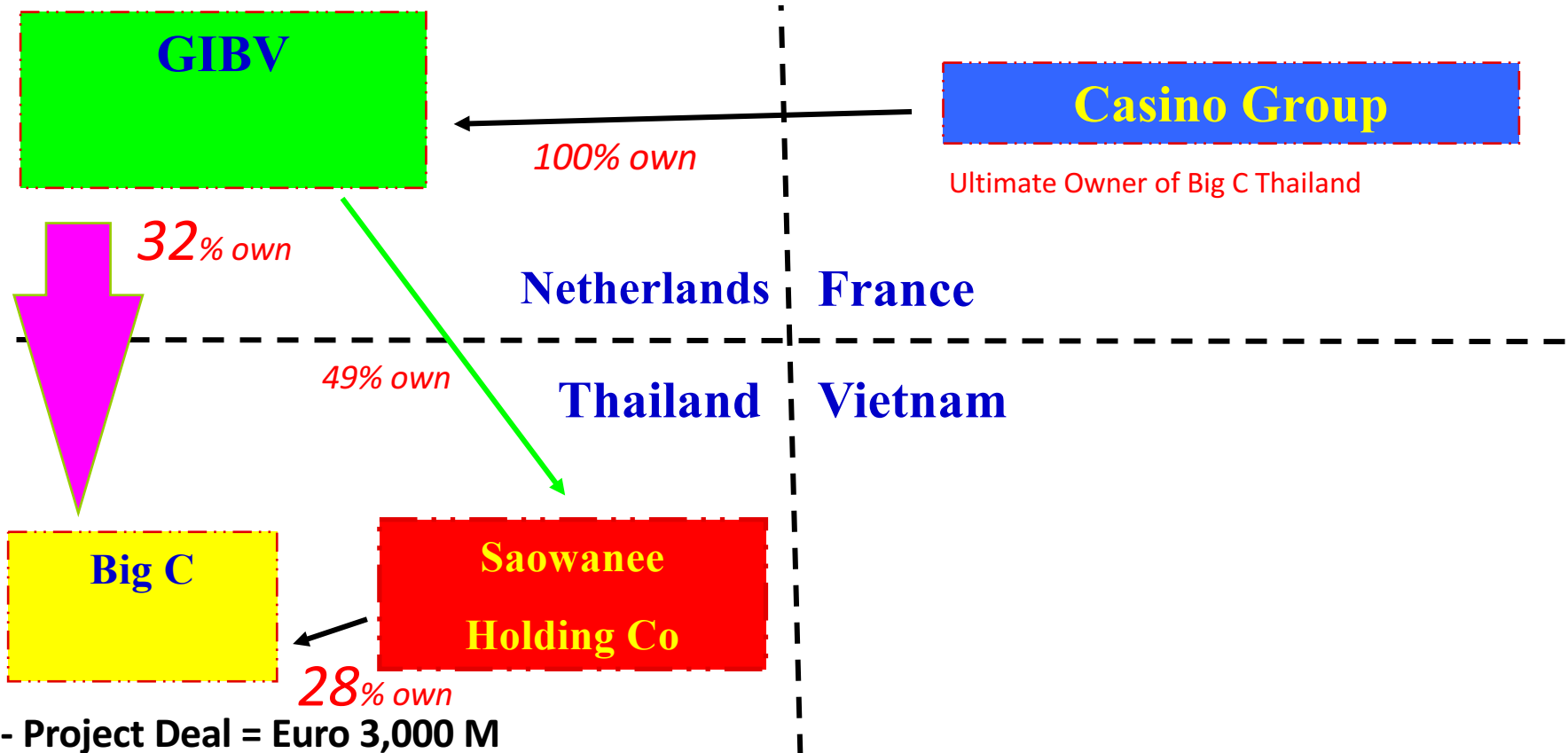
Creditors / Banks

Commercial  
Contracts Review

# M&A Model



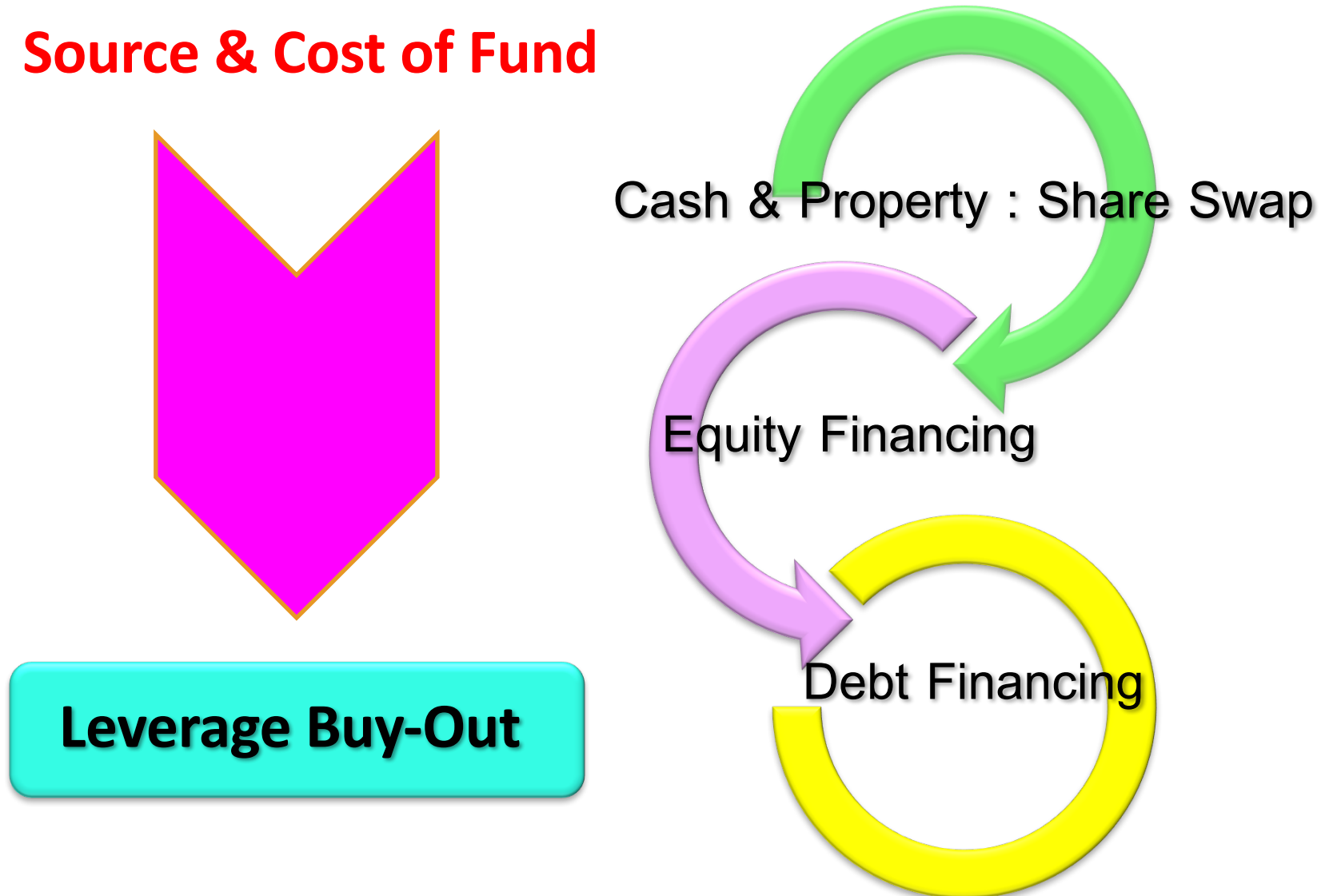
# Big C (Thailand)



- Project Deal = Euro 3,000 M
- No capital gain tax payable to Thailand under DTA (Thailand & Netherlands)
- Tax payable only stamp duty on share transfer of Thai Holding Co

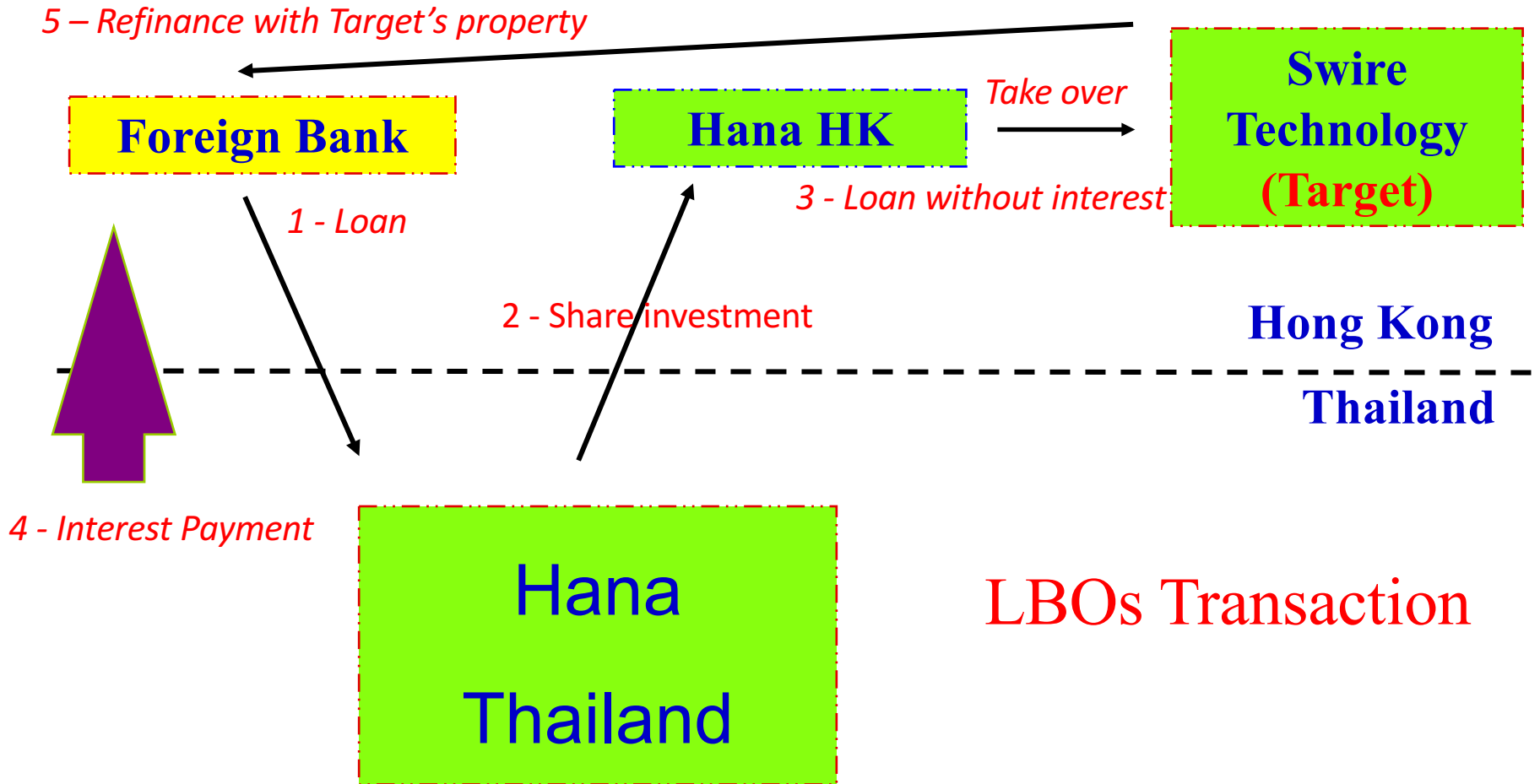
# M&A Financing

## Source & Cost of Fund





# Hana Semi-conductor Case



LBOs Transaction

1. Gunkul acquired 10,000 shares in 'Korat Wind Energy' (THB 432 M): Project cost 4.68 BN (B/E 2 BN / Bond 1 BN / PP & Bank loan):

**Various source of fund**

2. WHA take over HEMRAJ (Industrial estate)

THB 22 BN: **Future REIT**

3. Property Perfect increased 4,700 M share to swap shares in Thai Property (GRAND): **Turn share into**

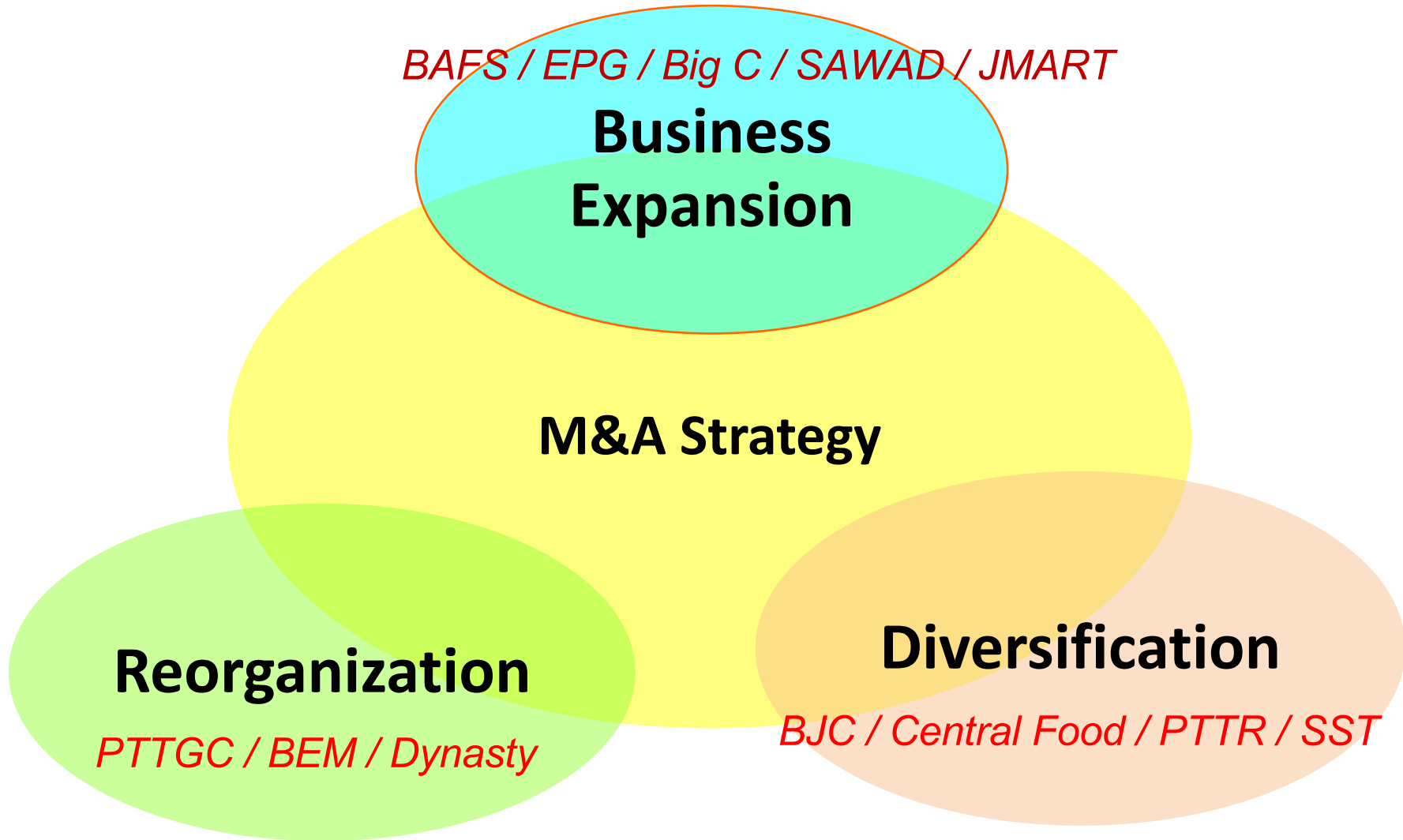
**business**

4. Singha purchased shares (PP) in RASA THB 550 M by paying of business value of THB 7.78 BN:

**Backdoor listing to rename Singha Estate**

5. Asset Bright acquired apartment business of Orchid Ville in Soi Sukhumvit 39 (THB 680 M)

# M&A Strategy





# M&A: Key Technical Terms



LBOs: Leveraged buyout: the purchase of a company or a business unit of a company by an outside investor using mostly borrowed capital

MBOs: Management Buyout: a leveraged buyout controlled by the members of the management team of a company or a division

Bridge Financing: temporary funding that will eventually be replaced by permanent capital from equity investors or debt lenders

Debt Push Down: financial term, referring to an accepted accounting method which shifts debt from a parent company's accounts to those of a subsidiary company. It is normally used when one company acquires another

Escrow Account: Escrow generally refers to money held by a third-party on behalf of transacting parties



## M&A: Key Technical Terms



Drag-Along Rights: the right of a security holder to **force another security holder to sell his or her stock** (usually in connection with a sale of the company), provided that the person being dragged receives the **same price, terms, and conditions** for the security being sold as the person exercising the drag along rights. Drag along rights facilitate the ability to sell 100 percent of a company's securities to a buyer, thereby eliminating any minority investors. **Many buyers are only willing to buy a company that the buyer can completely own.** Drag along rights are eliminated in connection with an IPO.

## M&A: Key Technical Terms

Tag-Along Right: the right of a **minority investor to receive the same benefits as a majority investor**. Usually applies to a sale of securities by investors. Also known as '**Co-sale Right**' or **Tender Offer** in the stock market

Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization (EBITDA): a measurement of the cash flow of a company. One possible valuation methodology is based on a comparison of private and public companies' value as a multiple of EBITDA

# M&A

Legal Framework

Legal Obstacles



# M&A Legal Framework

1. Corporate law
2. Property law
3. City planning law
4. Environmental law
5. Tax law
6. Labor law
7. Securities law





# Legal Obstacles



- Long term contract / Long term commitment
  - Difficult to terminate
  - Not easy to revise
- Golden parachute
  - Expensive to pay off
  - Unable to pay off
- Golden share
  - Voting rights on key decision issues



# Legal Obstacles



- Negative majority (shares/voting)
  - 25% of shareholding to block major votes
- Separation of IP assets and core (fixed) asset
  - Operating company
  - Property company
  - IP company
  - Difficult to buy all assets
- Labor union
  - Bargaining power / Check and balance



# Legal Obstacles



- ESOPs
  - Employees Stock Options
  - Power of employees
- Various disputes and court cases
  - Property case / Corporate case
  - Financial case / Trading case
  - Corporate case / Personal case

# Louis Vuitton - รวมทุกอย่างไว้ในบริษัทเดียว

รุ่น 1

ผลิตรกระเป๋าสัมภาระ

รุ่น 2

คู่แข่งเพิ่มขึ้น / เริ่มติด “แบรนด์”

รุ่น 3

ผลิตถุงหนังสือแชมเปญ /  
เพิ่มประเภทสินค้า

รุ่น 4

ทายาท “หญิง” นำเขยมาช่วยงาน /  
เข้าตลาดหลักทรัพย์

เขย นำ “มืออาชีพ” มาช่วยงาน /  
มืออาชีพ Take Over แบบ MBO

คดีพิพาทเรื่องหุ้นในศาล /  
ครอบครัวสูญเสียอำนาจควบคุม

ปัจจุบันมีสมาชิกในครอบครัว  
เป็นลูกจ้างบริษัท

บริษัทครอบครัว

บริษัทในตลาดหลักทรัพย์  
แต่ไม่ได้วางแผน Brand ไว้  
ล่วงหน้า / นามสกุลจึงถูกซื้อ

LVMH อยู่ในจุด OBM จึงควรแยก  
Brand ออกมาเพื่อ Anti-take over

M&A = Merger & Acquisition มี Keyword สำคัญ

M&A Model (Share / Asset / Business)

M&A Financing (Debt & Equity / Swap / Sale & Lease Back)

M&A Due Diligence (Legal / Finance / Tax)

M&A Contracts (SPA & SHA / Management & Consulting Agreement)

ก่อน "ซื้อกิจการ" ควร "ตรวจสอบกิจการ" (Due Diligence) เพื่อค้นหา "ความเสี่ยง" ด้านต่าง ๆ ผลที่ได้จาก Due Diligence คือ Risk: Identify / Quantify / Rectify หากความเสี่ยงใดแก้ไขไม่ได้จะเป็น Deal Breaker และมักจะเป็น Legal Risk เสมอ ส่งผลให้การซื้อขายกิจการนั้นล้มเหลว



# Due Diligence

Finance / Legal / Tax

Identify

Quantify

Due  
Diligence

Rectify

Negotiation



# Due Diligence



# Pre-M&A: Step-by-step

## Finance Due Diligence

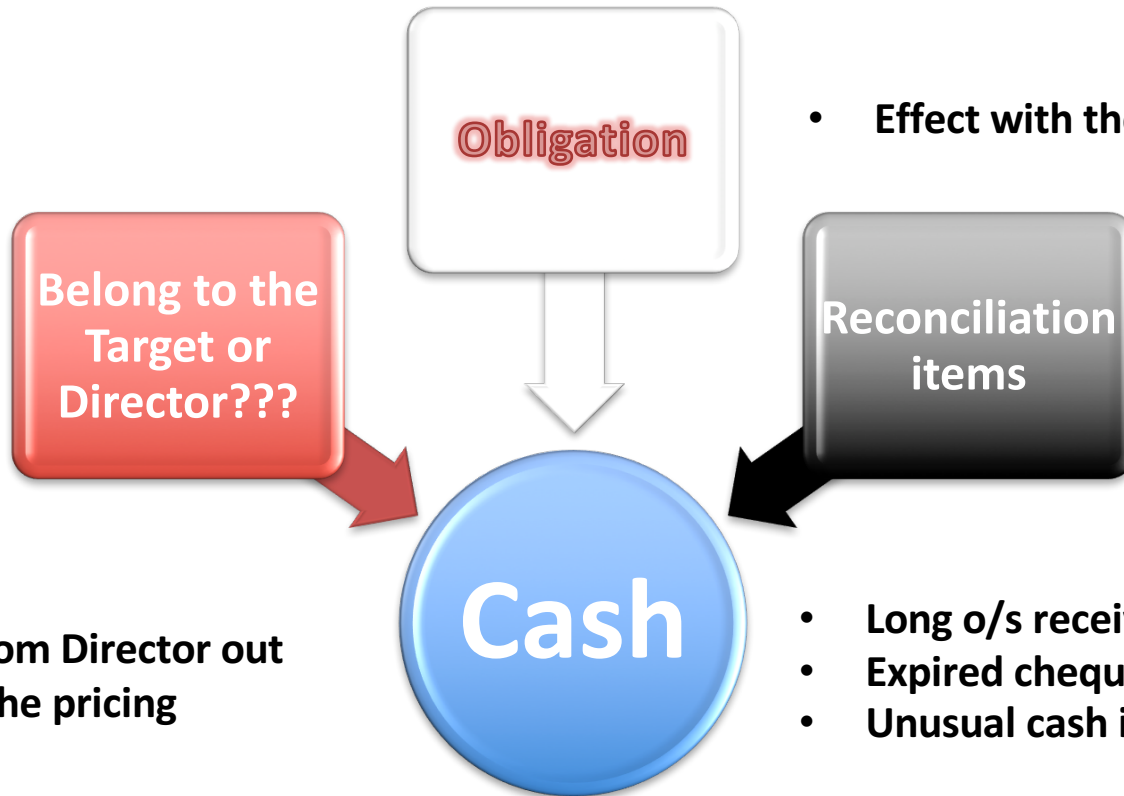
# Financial Due Diligence

1. Account receivables: Local & Offshore parties
2. Account payable: Real & Fraud transactions
3. Fixed assets: Personal & Corporate use
4. Cash: Siphon & Off-record
5. Financial control and internal audit
6. Case study

# Financial Due Diligence

## Cash

- Analysis of quality of assets .....



- Effect with the pricing

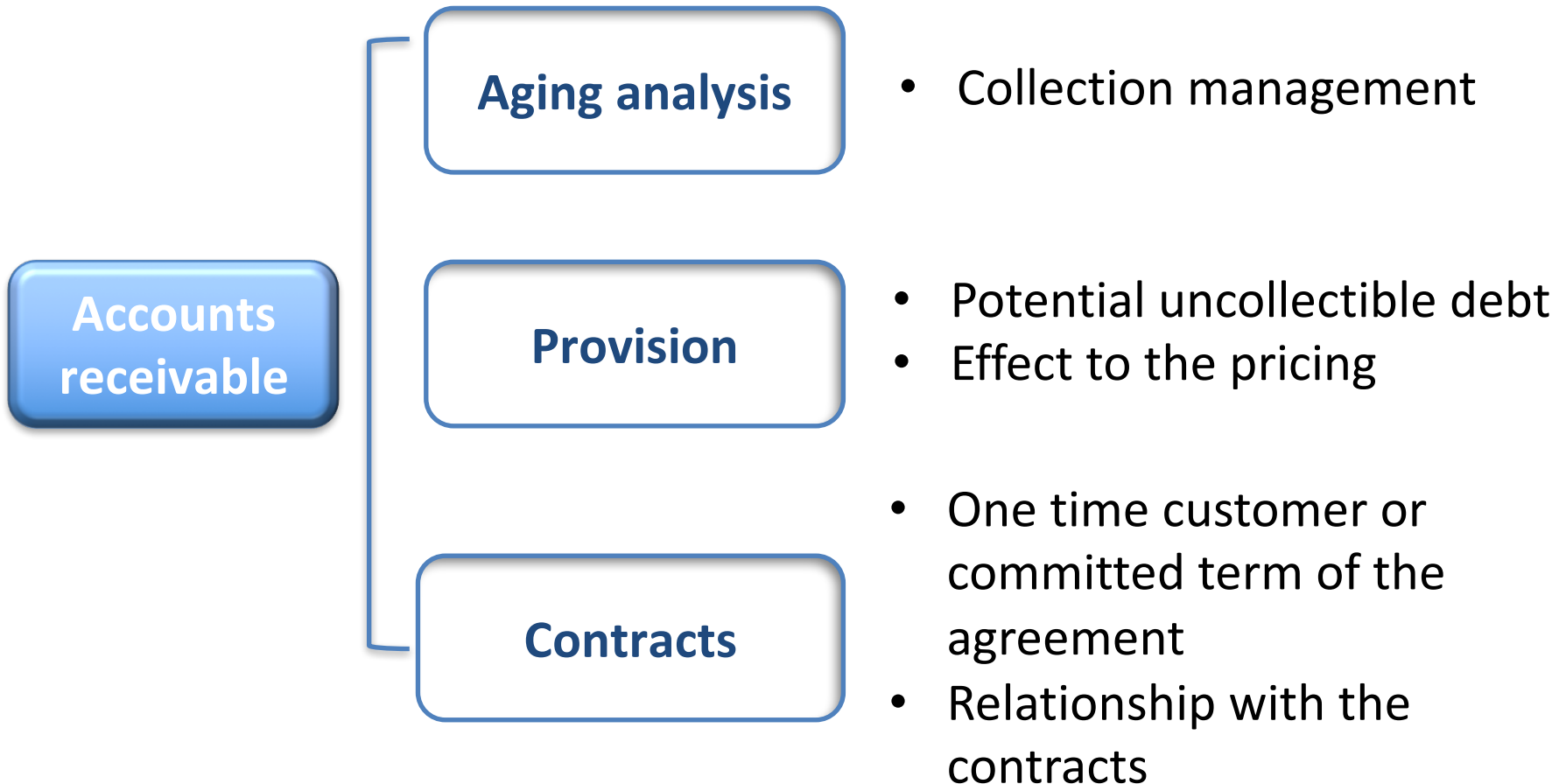
- Take cash from Director out
- Effect with the pricing

- Long o/s receivable
- Expired cheque (aged over 6 months)
- Unusual cash in/ out

# Financial Due Diligence

## Account Receivables

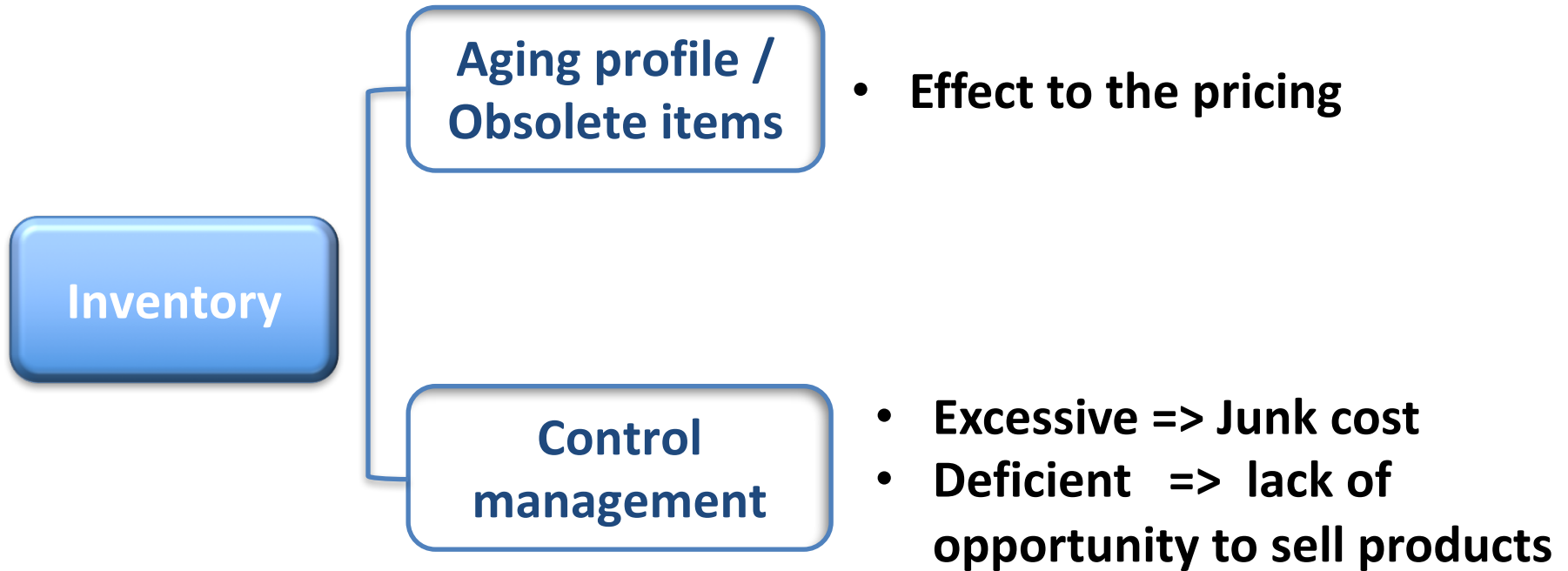
- Analysis of quality of assets .....



# Financial Due Diligence

## Inventory

- Analysis of quality of assets .....

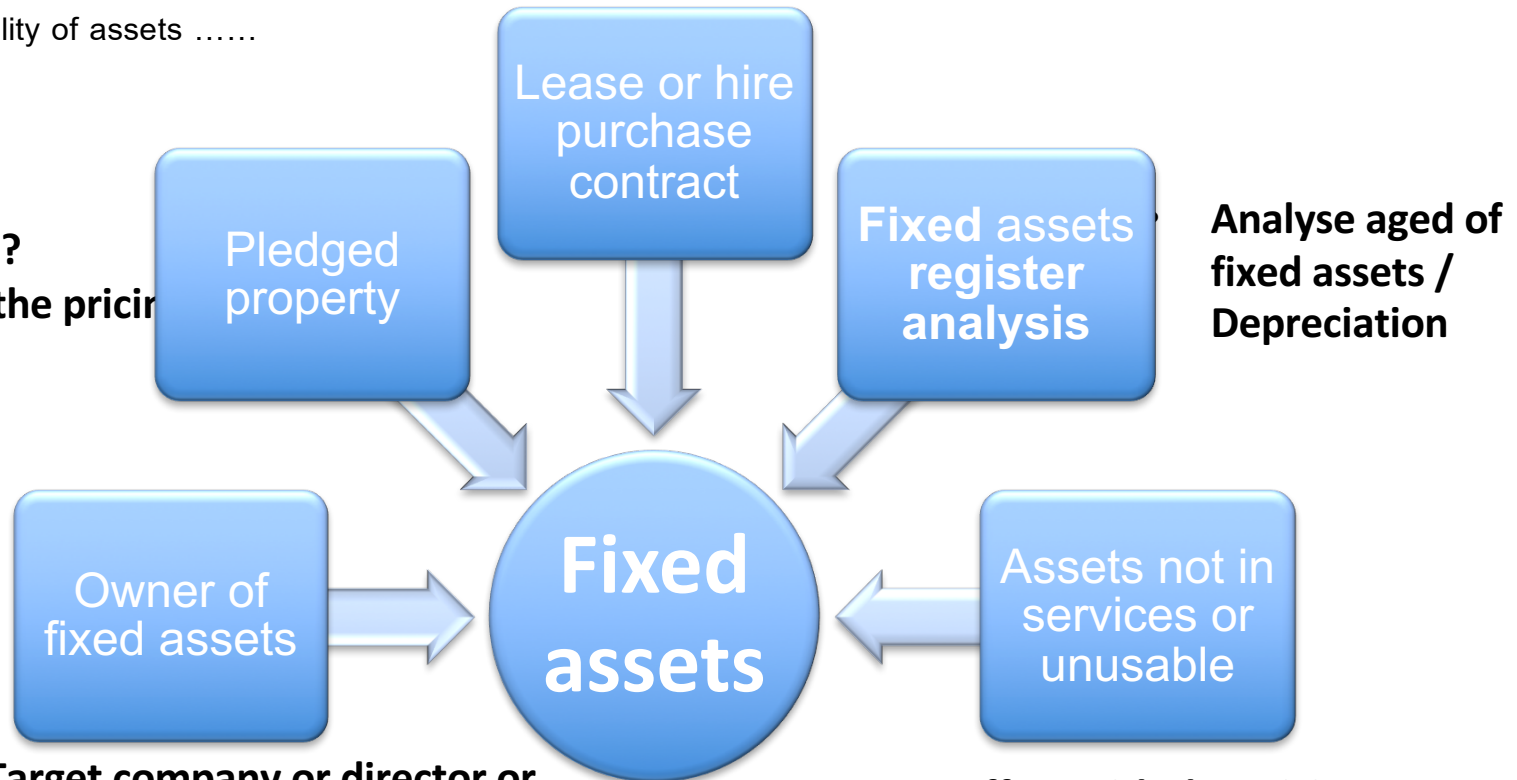


# Financial Due Diligence

## Fixed Assets

- Analysis of quality of assets .....

- **Collateral???**
- **Effect with the pricing**



- **Belong to the Target company or director or others**
- **Effect with the pricing**

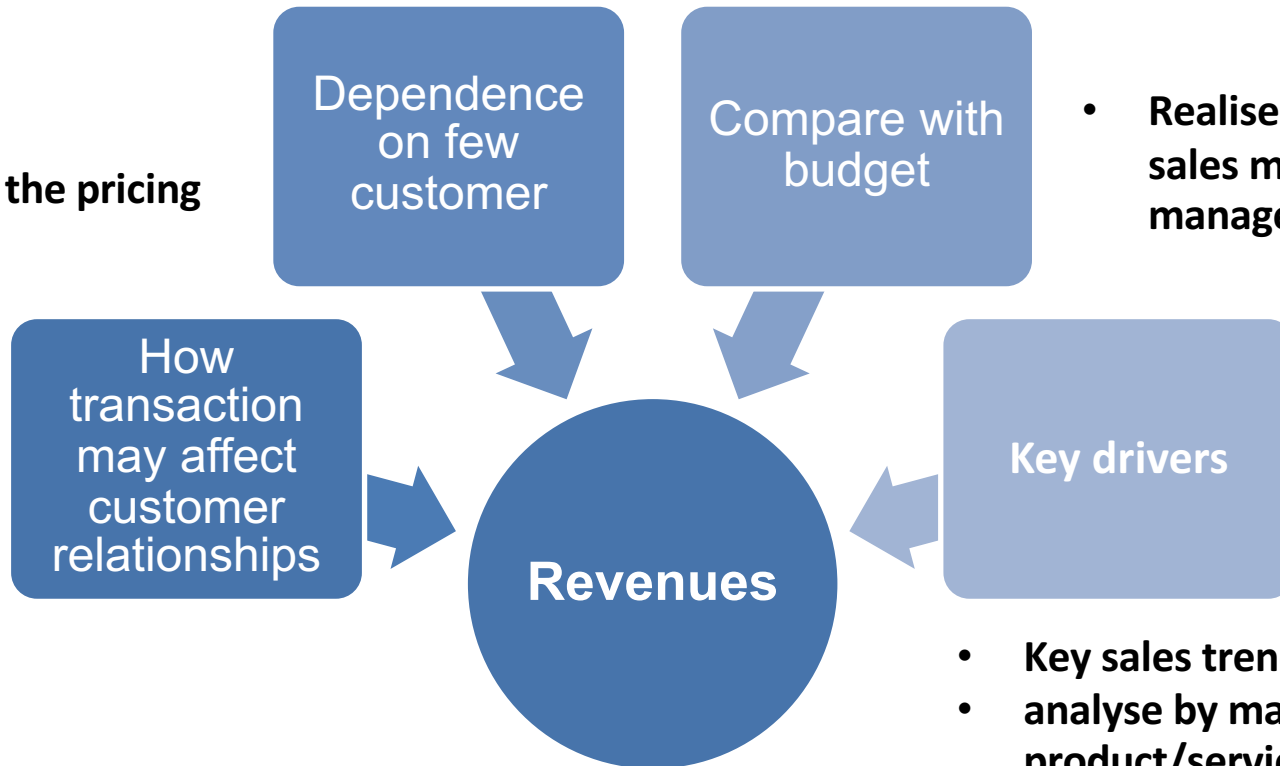
- **Effect with the pricing**

# Financial Due Diligence

## Revenue

- Analysis of quality of earnings...

- **Effect with the pricing**



- **Realised capability of sales manager / management**

- **Key sales trends**
- **analyse by major product/services**



# Financial Due Diligence

## OPEX / Margin

- Analysis of quality of earnings.....

**Gross margin by product  
compare with budget**

- Analyse for the variance

**Analyse cost of goods sold /  
cost of sales by product /  
component**

**Supply contracts**

- Purchasing power

**Operating  
expenses /  
Gross  
margin**

- Analyse the fluctuation /  
trend: Advertising,  
maintenance i.e.

# Financial Due Diligence

## Case Study

**BUYER**

**SELLER / TARGET**

Dairy: Big dairy company in  
Netherland

Thai dairy company

Same industry between buyer and seller

Focus on:

- Operating performance
- Customer of Target
- Machinery
- Brand
- Liabilities

# Financial Due Diligence

## Case Study

**BUYER**

**SELLER / TARGET**

Thitikorn Pcl (Consumer  
finance)

Cetelem (Thailand) Ltd.

Seller stopped operating the operation before acquisition

Focus on: Hidden liabilities – must be clear after  
acquisition

# Financial Due Diligence

## Case Study

**BUYER**

**SELLER / TARGET**

Hotpot PCL

Daidomon PCL

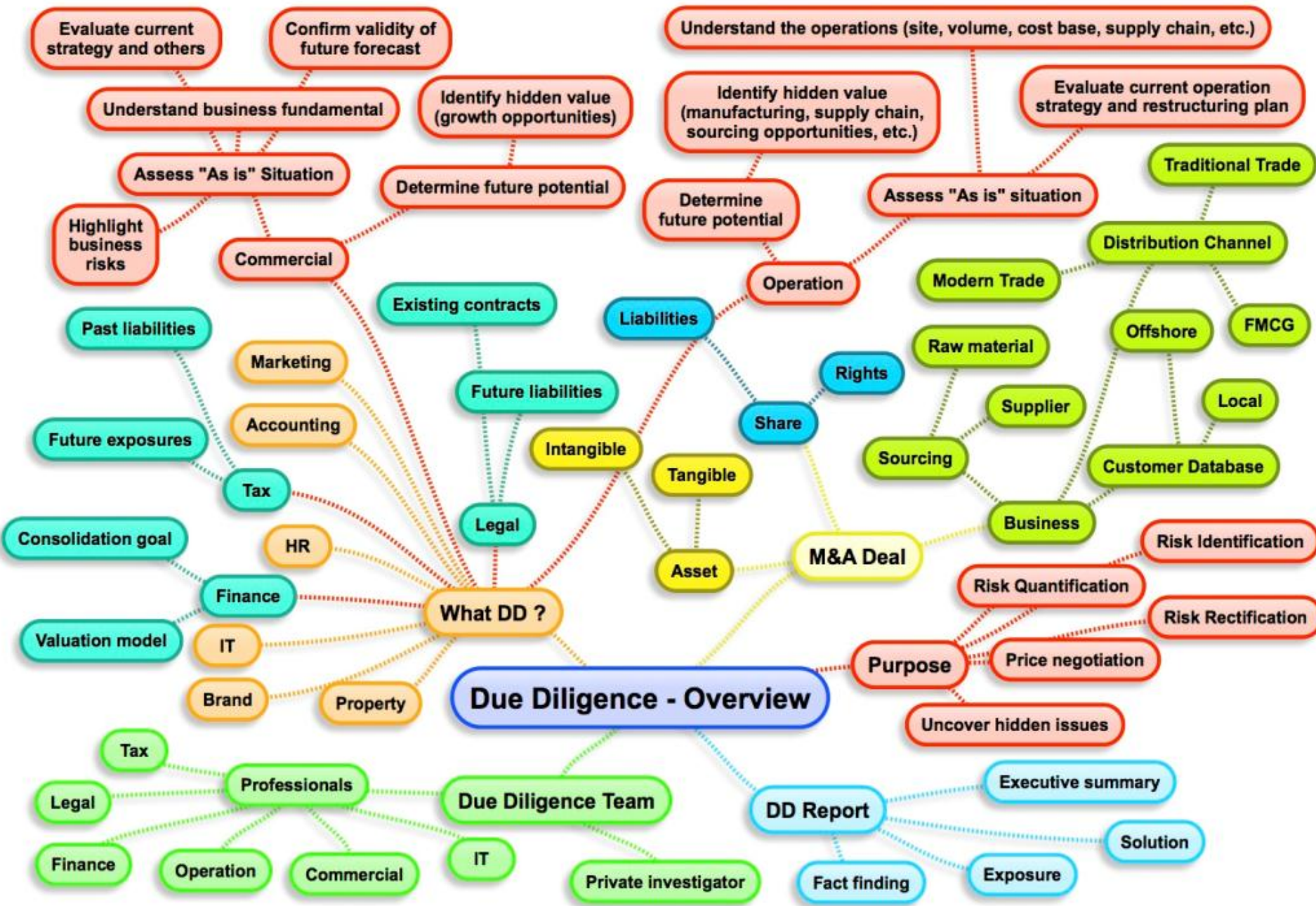
Acquired assets

**Focus on:** Leasehold (name of leasee) / fixed assets / brand and sauce formula/ Deposits (recoverable)

Private Equity Fund

Logistic company

**Focus on:** Operating performance / Fixed assets / Licenses / Liabilities and hidden liabilities



# Pre-M&A: Step-by-step

## Legal Due Diligence

- Legal due diligence: Legal diagnosis

—Legal DD

- Corporate: Share / Director / Shareholder / BOI /  
Business License
- Property: Mortgage / Encumbrances / Right of way /  
Property License
- Contract: **Business contracts** / Related transaction /  
Loan
- Litigation: Civil / Criminal / Administrative liabilities

# Contract due diligence

## Active vs. Expiring contracts

### Contracts X-ray

### Points of concerns

Long term contract

- Automatic expiration
- Renewable action
- No termination clause

Condition precedent (CP)

- Contract activation
- Completion of CP

Condition subsequent  
(CS)

- Contract termination
- What part of contract / Outside contract

Event of default

- Failure of CP
- Waive or not



# Contract due diligence

## Active vs. Expiring contracts

### Contracts X-ray

### Points of concerns

Confidentiality

- Scope of confidential information
- Period of non-disclosure
- Survival conditions

Termination rights

- Termination with cause
- Termination without cause

Contingent liabilities

- Off-balance sheet
- Personal liabilities

Non-exit contracts

- Failure of CP
- Waive or not

# IP due diligence

## Hidden assets vs. Future infringement

### Registration

Terms

Expiration

Renewable

### Non-registration

Evidence

Protection

Proof

Dispute IP

### IP (Out of Balance Sheet)

Software

Trade Mark

Service Mark

### IP Valuation

Cost-based

Revenue-based

Obsolete IP

## License due diligence

### Government license vs. Business license

- Licensing agreement
  - Monopoly ?
  - Open or closed source ?
- Validity of government license
  - Specific license (not allow to transfer)
  - Disqualified license (when transfer the share ownership)
- Renewable license and fee increasing

# Litigation due diligence

## Contingent dispute vs. Court battle

### 1. Court search

1. Civil court / Criminal court
2. Bankruptcy court
3. Labor court / IPIT court / Tax court
4. Administrative court

### 2. Dispute out of court: Insurance / Consumer Protection



# Legal exposures



## Noodle restaurant (case 1)

- Factory located on 'Green Zone' under the City Planning law
  - Exposure = Remove

## Samui hotel (case 2)

- 'Buildings' located on 'Restricted Zone' under the local construction law
  - Exposure = Remove



# Legal exposures



## Samui hotel (case 3)

- ‘Buildings’ located on ‘Restricted Zone’ under the local construction law
  - Exposure = Remove

## Renewable garbage factory (case 4)

- Location and surrounding area
  - Exposure = Validity of land acquisition

## Khaoyai Property Company (case 5)

- 184 pieces of land
  - Exposure = National Conservable Forest  
/ Valid land title deed

# Pre-M&A: Step-by-step

## Tax Due Diligence





## What tax areas ?



1. Corporate tax
2. Personal tax
3. Withholding tax / Local / Cross-border
4. VAT
5. Specific business tax (SBT)
6. Stamp duty
7. Land and House Tax
8. Customs / Excise / Provincial tax



## Tax exposures: Deal breaker ?



1. Tax exposure is not a deal breaker
2. Tax risk identified
3. Tax risk control
4. Tax risk minimization
5. Tax risk expiry: 2 / 5 / 10 years
6. Uncountable tax risks

## Tax exposures: VAT

### Trial equipment (Case 1)

- The company provided trial equipment amount of 43 MB to its customer without charging any compensation and recorded it as an expense in the income statements
  - Tax exposure for corporate income tax = 13 MB
- RD will consider that the company sells the trial equipment to the client
- Required to submit the VAT liability to the RD
  - Tax exposure for VAT = 9 MB

## Tax exposure: WHT

### Offset and related transaction (Case 2)

- A Thai subsidiary company (hotel in Phuket) borrowed fund from its offshore parent company
- The interest shall be accrued without actual payment
- The parties agree to **convert the loan and accrued interest** to be a principal in a new loan agreement without actual repayment
- Tax exposures would be approximately Baht 30 M
- **What is the source of tax risks?**

## Offset and related transaction

### Tax analysis

- Payment of interest to offshore lender not carrying on business in Thailand is subject to withholding tax 15% (Section 70 of the Revenue Code)
- Any payment of interest is actually made in this case?
- What if compound interest agreed by the parties to be a principal for subsequent interest calculation?
- What basis shall apply for withholding tax?
  - Cash basis OR accrual basis

## Subsidized fund (Case 3)

- A Thai subsidiary company (construction business) derives the subsidy fund (THB 490 M) from its offshore parent company
- Purpose of the subsidy is to assist the financial crisis of the Thai Co
- Thai Co is required to seek and notify the business opportunities in Thailand to its parent company
- Tax exposures would be approximately Baht 137 M
- What is the source of tax risks?

## Tax exposure: VAT / PE

### Subsidized fund: Tax analysis

- Pure subsidy: no need any consideration and no repayment
- If not, it would be regarded as a provision of service
- What are tax consequences?
  - VAT payable, penalty, surcharge
  - Corporate income tax and PE issues (secure business & non-independent agent)?
  - Stamp duty: Hire of work?

## Software and royalties transactions (Case 4)

- A Thai retail business entered into the software and system licensing agreement with the Singapore branch of German company
- The software and system licensing is to provide the service in respect of the bar code reader and scanning, stock counting, cashier and payment system in all branches
- Withholding tax deducted by the Thai company was the rate of 15% under the double tax agreement between Thailand and Singapore



## Tax exposure: Stamp Duty

### Open-ended Service contract (Case 5)

- Thai advertising company
- Open-ended service contract with many customers
- Stamp duty 0.1% on contract value but no fixed value
- The Revenue Department adopted the output VAT report as the value of contracts
- THB 10,000 M is the value of contract under tax audit
- Tax exposure is 0.1% of THB 10,000 M = THB 10 M + dutiable penalty 6 times = THB 60 M

## Tax exposure: WHT

### E-Payment Service (Case 6)

- Withholding tax on 'royalties' remitted to HK bank account
- Contractual party is unclear for entity incorporation (HK or Taiwan)
- HK DTA used to deduct WHT but not reconfirm with company registration and incorporation certificate
- Tax exposures are unidentified and unclear
- Escrow agent freezes the partial sale proceeds within 2 years.

# M&A Planning

Finance / Legal / Tax

# ควบบริษัท / โอนกิจการทั้งหมด

ควบบริษัท 4 แห่งให้เหลือ 1 แห่ง

EBT

บริษัท  
ผู้ซื้อ

Land Co 1

Land Co 2

Land Co 3

Land Co 4

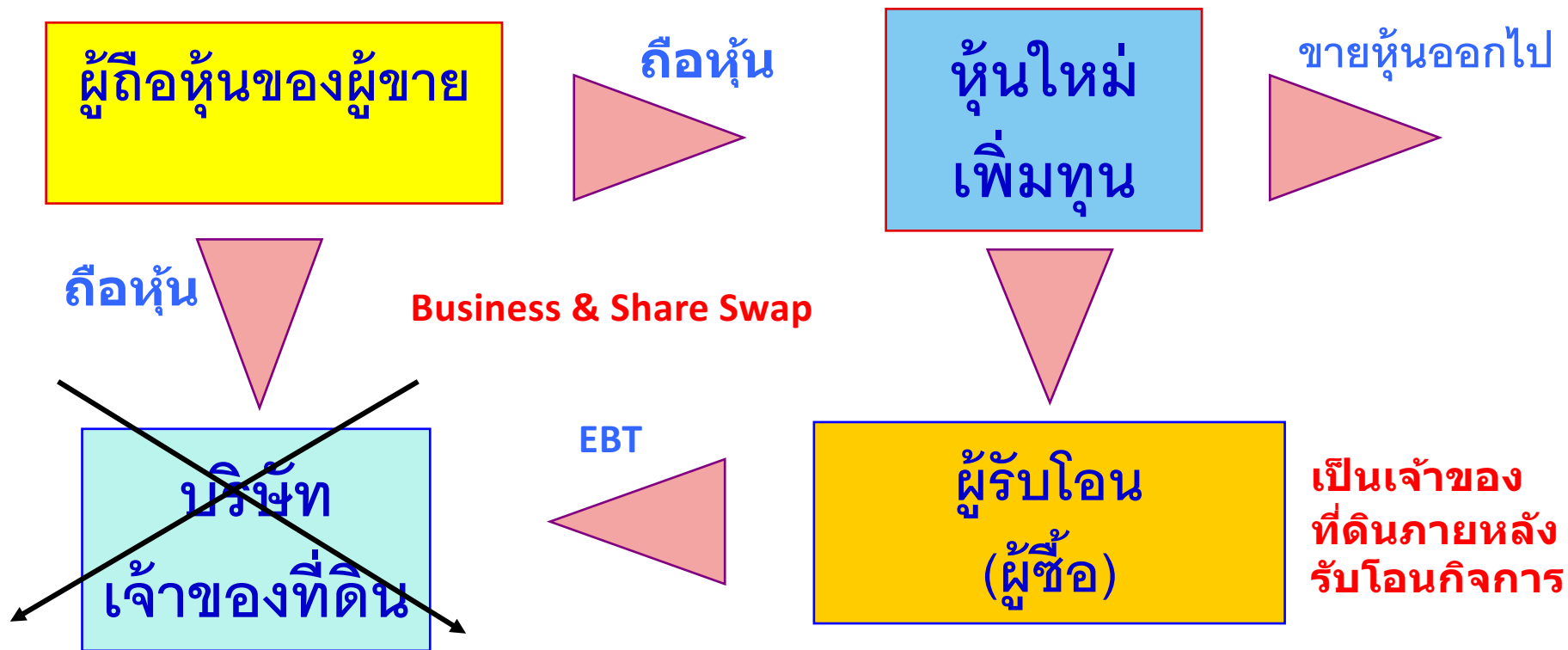
ที่ดินแปลงนี้ พ่อซื้อเมื่อ 20 ปีที่แล้ว 25 ล้านบาท / ปัจจุบัน 4,000 ล้านบาท

1. ควบบริษัท ยกเว้นภาษีทั้งหมด / ไม่ต้องเสียค่าธรรมเนียมโอนที่ดิน
2. ควบบริษัท มีผลให้ "สิทธิ" และ "หน้าที่" โอนไปโดยผลของกฎหมาย / ใบอนุญาตต่าง ๆ โอนไปด้วย

ภาษี / ค่าธรรมเนียมฯ (ราคาประเมิน 1,200 ล้านบาท)	คำนวณภาษีปกติจาก ราคาขาย 4,000 ล้านบาท	จำนวนเงินที่บริษัทที่ดินต้อง เสียภาษี
ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา	5 – 35% (หากขายหุ้น)	1,390,000,000
ภาษีเงินได้บริษัท	ภาษีหัก ณ ที่จ่าย 1%	(40,000,000)
ภาษีมูลค่าเพิ่ม	ไม่มี	-
ภาษีธุรกิจเฉพาะ	3.3 %	132,000,000
อากรแสตมป์	ไม่มี	-
ค่าธรรมเนียมโอนที่ดิน	2 %	24,000,000
กำไรบริษัทจากการขายที่ดิน	4,000 – 25 – 132 – 24	3,819,000,000
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	20% (-40,000,000)	723,800,000
10% ของเงินปันผล	3,095,200,000	309,520,000
<b>รวมภาษีทั้งสองระดับ</b>		<b>1,033,320,000</b>

# การ “โอนกิจการทั้งหมด”

## EBT (Entire Business Transfer)



1. โอน สิทธิ / หนี้สิน ไปทั้งหมด
2. ต้องจดทะเบียนเลิกบริษัท

1. ออกหุ้นใหม่ swap กับกิจการผู้ขาย
2. ผู้ถือหุ้นของผู้ขายไปถือหุ้นในบริษัทผู้ซื้อ

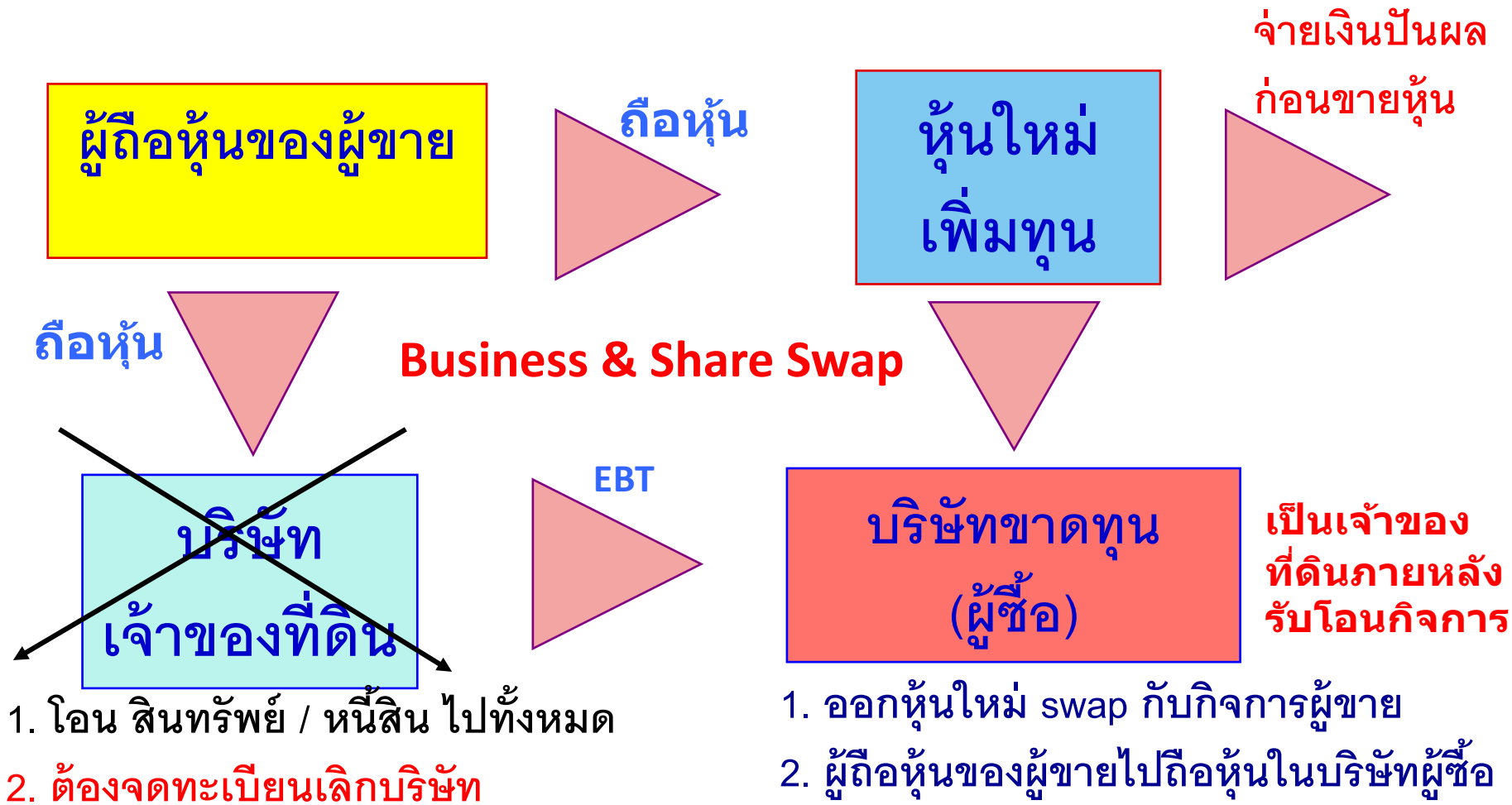
ภาษี / ค่าธรรมเนียมอื่นๆ	โอนกิจการทั้งหมด	ควบบริษัท
ภาษีเงินได้บุคคล	ยกเว้น	ยกเว้น
ภาษีเงินได้บริษัท	ยกเว้น	ยกเว้น
ภาษีมูลค่าเพิ่ม	ยกเว้น	ยกเว้น
ภาษีธุรกิจเฉพาะ	ยกเว้น	ยกเว้น
อากรแสตมป์	ยกเว้น	ยกเว้น
ค่าธรรมเนียมโอนที่ดิน	2 %	ยกเว้น
หมายเหตุ	<p>ไม่สามารถนำ Tax Loss ของ <u>บริษัทที่โอนหรือควบ</u> กัน มาใช้ได้ / แต่ไม่ห้าม Tax Loss ของ <u>บริษัทที่รับ</u> โอน</p>	

# ข้อควรระวัง กรณี EBT

- **Dilution Effect** in Listed Co after EBT
- **Pricing of share in the SET** (not match with the selling price)
- **Silent period of new share (Private Placement)**
- Time constraints: Shareholder / Corporate Registration
- Paper works: SPA / Government Documents
- Transaction costs: Advisor / Government Fee / Others
- Government Agencies: DBD / DOL / RD



# การวางแผนภาษี โดยใช้ “บริษัทขาดทุน”



# การวางแผนภาษี โดยใช้ “บริษัทขาดทุน”

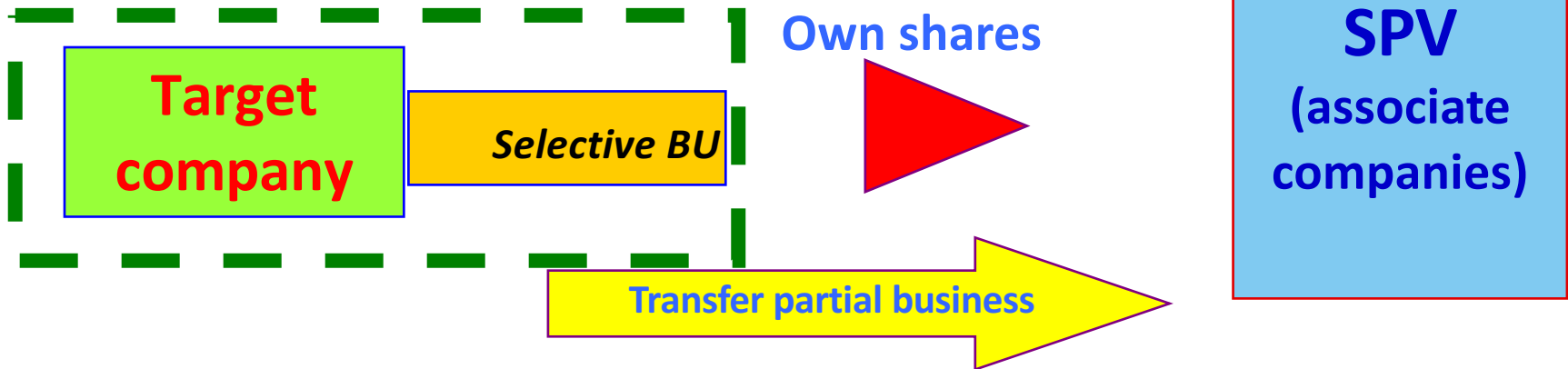
## ข้อควรระวังในการใช้ “บริษัทขาดทุน”

- “ผลขาดทุนทางภาษี” ใช้ได้ไม่เกิน 5 ปีภาษี
- ใช้ “ผลขาดทุน” ในกิจการประเภทเดียวกัน
- นำ “ผลขาดทุน” ของ “บริษัทผู้ขาย” มาใช้ไม่ได้
- ต้องใช้ “ผลขาดทุน” ของ “บริษัทผู้ซื้อ”
- “ผลขาดทุนทางภาษี” ต้องดูจาก “แบบ ภงด. 50” – ดูจาก “งบการเงิน” ไม่ได้

# Partial Business Transfer – PBT

1. Set up SPV Co
2. Hold share to be associate companies
3. PBT: Exemption on VAT, SBT, SD

**Buying  
company**



# Tax incentives for M&A:

## Partial Business Transfer (PBT)

- **Selective Business acquisition: PBT**

<b>Seller</b>	<b>Buyer</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Must be associate companies (25% shareholding); or</li><li>• Hold shares over 50% longer than 6 months</li><li>• <b>Asset under PBT must be the asset in the business</b> and not the sale of asset under the ordinary course of business</li><li>• Notices to the Revenue Department within the time required</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Must be associate companies (25% shareholding); or</li><li>• Hold shares over 50% longer than 6 months</li><li>• <b>Net asset value</b> of buyer not less than the value of asset under PBT</li><li>• Notices to the Revenue Department within the time required</li></ul>

# การหลีกเลี่ยงภาษี

“ความผิดมูลฐานตามกฎหมายฟอกเงิน”

กฎหมายใหม่นี้ (พรบ. ฉบับที่ 45) \_ **มีผลใช้บังคับ 2 เมษายน 2560**

ผลที่ตามมา คือ ผู้กระทำความผิดมีหน้าที่เสียภาษี หรือ นำส่งภาษี และความผิดนั้นเกี่ยวกับ (จำนวนเงินภาษี)

1. จำนวนเงินภาษีที่หลีกเลี่ยงหรือจ้อโกงตั้งแต่ 10 ล้านบาทต่อปีภาษีขึ้นไป \_ หรือ
2. จำนวนภาษีที่ขอคืน "โดยความเท็จ" "โดยจ้อโกง" หรือ "อุบาย" หรือ "วิธีการอื่นใดทำนองเดียวกัน" ตั้งแต่ 2 ล้านบาทต่อปีภาษีขึ้นไป และ
3. ผู้มีหน้าที่เสียภาษี หรือ นำส่งภาษี ได้กระทำในลักษณะเป็น "กระบวนกร" หรือ "เป็นเครือข่าย" โดยสร้างธุรกรรมอันเป็นเท็จ หรือ ปกปิดเงินได้พึงประเมินหรือรายได้ \_ เพื่อหลีกเลี่ยงหรือจ้อโกงภาษี \_ และ

# การหลีกเลี่ยงภาษี

“ความผิดมูลฐานตามกฎหมายฟอกเงิน”

4. มี พฤติกรรมปกปิดหรือซ่อนเร้นทรัพย์สิน ที่เกี่ยวกับการกระทำความผิด \_  
เพื่อมิให้ติดตามทรัพย์สินนั้นได้
5. ให้ถือว่าความผิดดังกล่าวเป็น "ความผิดมูลฐาน" ตามกฎหมายฟอกเงิน
6. อธิบดีกรมสรรพากร ต้องส่งเรื่องไปยัง สำนักงาน ปปง. ตามความเห็นชอบ  
ของ "คณะกรรมการพิจารณากลับกรองความผิดทางภาษีอากรที่เข้าข่าย  
ความผิดมูลฐาน"

กรณีนี้ Taxpayer / ผู้มีหน้าที่หักภาษี ณ ที่จ่าย / Tax Advisor ต้องเพิ่มความ  
ระมัดระวังอย่างมาก มิฉะนั้น อาจเข้าไปมี "ส่วนเกี่ยวข้อง" กับ Tax Fraud ได้  
\_ จึงต้องใช้ความระมัดระวังอย่างสูงข้อสังเกต คือ กฎหมายนี้ใช้บังคับตั้งแต่ 2  
เมษายน 2560 \_ จึงไม่อาจนำไปใช้กับการกระทำความผิดอาญาในอดีตก่อนหน้านี้  
ได้ \_ แต่ในทางปฏิบัติ เจ้าหน้าที่รัฐสามารถ "ซักถาม" หรือ "ค้นหาข้อเท็จจริง"  
ได้

# M&A: Financial Planning

Buy or Lease ?

Leverage Buy-out

Back-to-back Transaction

Debt Push-down

# Buy or Lease ?

Difference	Buy	Fin Lease	Op Lease
Investment	Huge	-	-
CAPEX	Depreciation	-	-
OPEX	-	/	/
Accounting	Asset	Asset	Expense
Tax	Asset	Expense	Expense
Sunk Cost	/	-	-
Replaceable	Sale & New Purchase	New Lease	New Lease
Obsolete	/	-	-



## Sale and Lease-back: Advantage

- Become to "Asset light (slim) company"
- Restart depreciation of sunk cost
  - Net book value come to end at THB 1
  - Not reflect fair market value (FMV)
  - Rental = Deductible expense
- Utilize tax loss carry forward
  - Sold out of balance sheet at FMV over NBV with Gain
  - 5 years tax loss carry forward

## Sale and Lease-back: Advantage

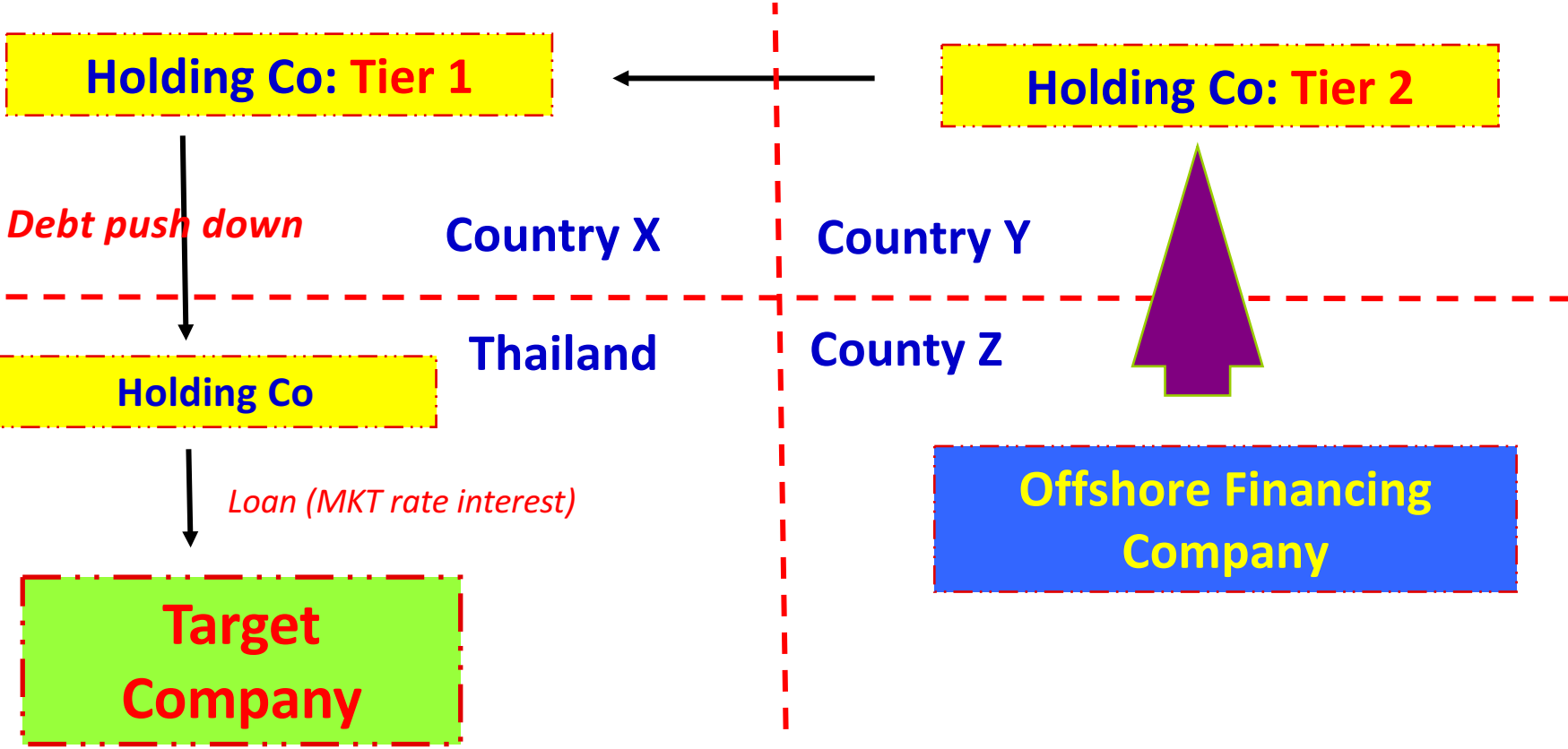
- Utilize creditable input VAT
  - Output VAT of sale price creditable against input VAT carry forward
  - No limit period of Input VAT carry forward
  - No need VAT refundable in cash
- Resume cash to replace sunk asset
  - Cash replace asset after write-off it from balance sheet
- Improve Debt : Equity Ratio

## LBOs via Bank

- **Back to back transaction**: Maximizing cash flow management
- **Loan/guarantee** pass through international commercial bank
- No related transactions found
- **Transfer pricing mitigation**
- Additional bank interest/fee against tax saving

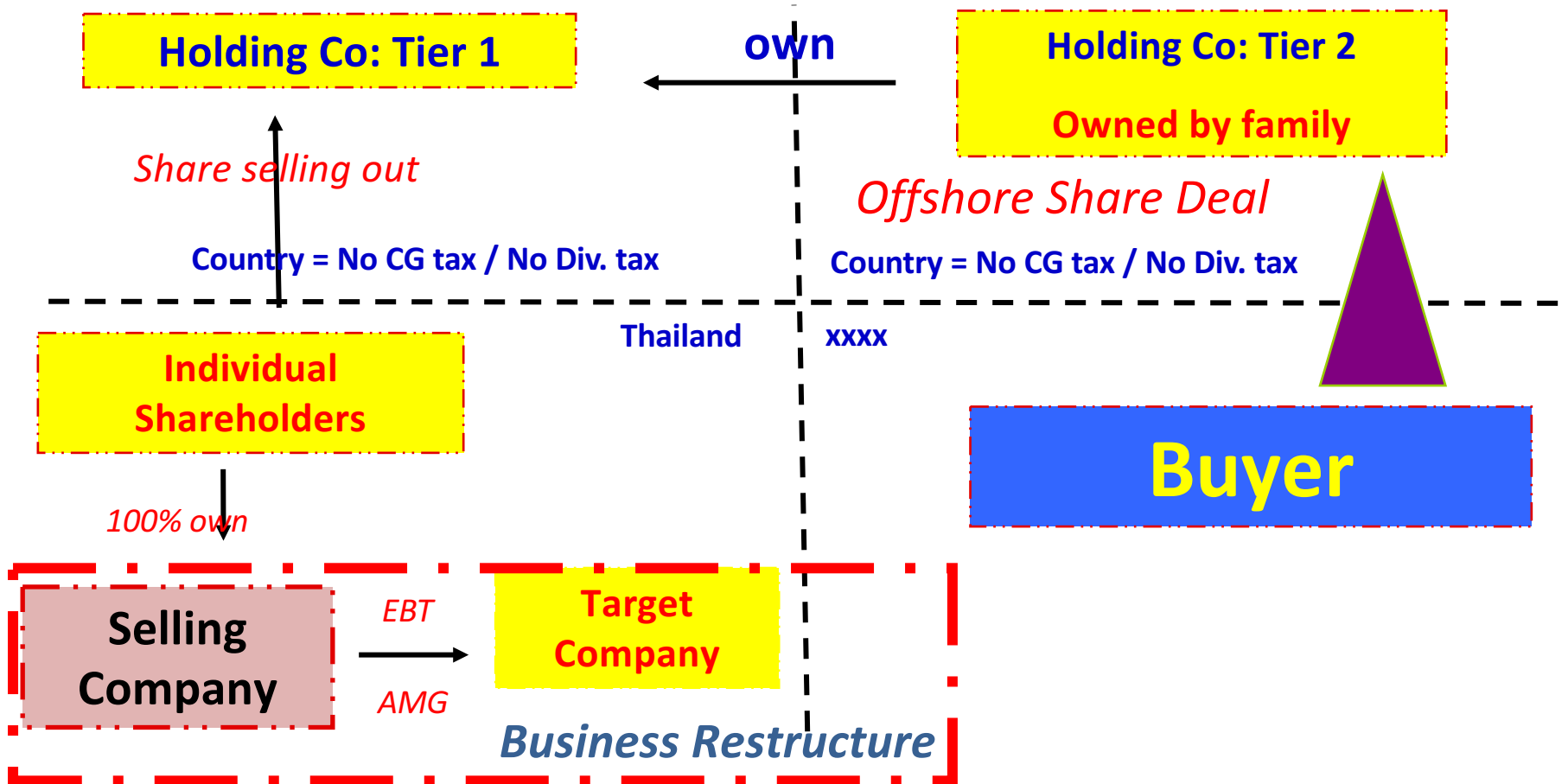
# Holding structure

Debt push down



# Offshore structure

## Exit strategies



# Pre-M&A: Step-by-step

## M&A Contracts & Documentation

# M&A: Legal Papers

## Pre-M&A

**Express of  
Interesting**

**Non-Disclosure  
Agreement**

**Letter of Intent  
MOU**

**Term Sheet  
Commercial Term**

## Due Diligence

**Legal**

**Finance**

**Tax**

**Accounting**

**Technology**

**Property**

## Deal Closing

**Share Purchase  
Agreement**

**Sale & Purchase  
Agreement**

**Shareholding  
Agreement**

**Ancillary Contracts**

# Hierarchy of M&A contracts

- Expression of interesting (EOI)
- LOI & MOU
- Confidential agreement & Non-disclosure agreement
- Sale & Purchase Agreement





# M&A Contract / Documentation

Share Deal

Property Deal

M&A

Business Deal

Non-competition

Non-solicitation

Non-Disclosure



# Share purchase transactions



1. Individual / Corporate Shareholders
2. Deal with pricing
3. Validity of share transfer: Share Transfer Instrument
4. 2 step of acquisition: Local / Offshore
5. Bank transaction / Bridging loan
6. Offshore deal closing
7. Share Purchase Agreement (SPA)
8. Management (Consulting) Service Agreement (MSA)<sub>82</sub>

# Non-competition & Non-solicitation

1. Period of restriction:

2 / 5 / 7 years

2. Area of restriction:

Thailand / ASEAN /  
Asia

3. Cloning mission: 2

years is enough?



# M&A: Contracts

## Contract

## Key Terms

MOU / LOI

- Initial Commercial Term
- M&A Model
- Indicative price
- Exclusivity
- Non-Disclosure
- Due Diligence
- Legal & Non-Legal Binding

# M&A: Contracts

Contract	Key Terms
Sale & Purchase Agreement (SPA)	<ul style="list-style-type: none"><li>• Closing date / Effective date</li><li>• Condition precedent / Representation &amp; Warranty</li><li>• Term of payment / Installments / Selling price (Net basis ?) / Escrow Account / Milestone of payment</li><li>• Non-competition / Non-solicitation / Non-disclosure</li><li>• Governing Law / Dispute Resolution</li></ul>

# M&A: Contracts

Contract	Key Terms
Shareholders Agreement (SHA)	<ul style="list-style-type: none"><li data-bbox="484 382 1595 544">• BOD Nomination / Authorization / Key Management</li><li data-bbox="484 646 981 696">• Reserve Matters</li><li data-bbox="484 803 1657 965">• Repurchase Price / Pricing basis (NBV / EBITDA)</li><li data-bbox="484 1068 1802 1118">• Put &amp; Call Options / Drag-Along &amp; Tag-Along</li><li data-bbox="484 1225 1595 1275">• Deadlock Management / Exit Strategy</li></ul>

สไลด์ FREE Download

ที่ [www.taxtanktv.com](http://www.taxtanktv.com)



# Thank You

SIAM CITY LAW OFFICES LIMITED

SCL TAX CONSULTANTS LIMITED

CHAVALIT & ASSOCIATES LIMITED

SCL INTERNATIONAL LIMITED



CHAVALIT & PARTNERS LIMITED  
[HUA HIN]

SCLH LEGAL & TAX CONSULTANTS LIMITED  
[MYANMAR]

SCL LAW OFFICES LIMITED  
[LAO PDR]

SCL LAW OFFICES LIMITED  
[CAMBODIA]



# Presenter Profile



Chinapat Visuttiapat  
ชินภัทร วิสุทธิแพทย

**Partner**  
SCL Law Group

E: chinapat@siamcitylaw.com

**Tel: 092-286-4770**

**LINE ID: chinapat.taxtank**

1. ประสบการณ์มากกว่า 25 ปีในงานให้คำปรึกษากฎหมาย ด้านภาษีอากร / IPO / M&A ตลอดจนสัญญาทางธุรกิจ รวมถึง Offshore Incorporation / Family Business
2. ให้คำปรึกษาแก่ลูกค้าทั้งในไทยและต่างประเทศร่วมกับ Partner อีก 13 คนและที่ปรึกษากฎหมายอีกกว่า 120 คนผ่านสำนักงานของ SCL ในไทย เมียนมาร์ / สเปน / ลาว / กัมพูชา
3. วิทยากรบรรยายเรื่องสัญญาธุรกิจและภาษีในงานสัมมนาและฝึกอบรม ตลอดเวลากว่า 15 ปี เป็น “อาจารย์พิเศษด้านภาษีอากร” และ กฎหมายธุรกิจในหลักสูตรปริญญาตรี/โท ม. รามฯ / ม. ธรรมศาสตร์ / ม. แม่ฟ้าหลวง / ม. ศรีปทุม / ม. หอการค้าไทย / วิทยาลัยดุสิตธานี / จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย / ม. กรุงเทพ
4. วิทยากรประจำให้แก่ สถาบันกรรมการไทย (IOD) สมาคมบริษัทจัดการลงทุน (AIMC) ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ธนาคารฯ และ สมาคมธุรกิจต่างๆ
5. “คณะกรรมการภาษี” ของสภาหอการค้าแห่งประเทศไทย และ “ผู้ไกล่เกลี่ยคดีภาษี” ประจำศาลภาษีอากรกลาง
6. “กรรมการตรวจสอบ” (Audit Committee) บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

Line ID: chinapat.taxtank



กฎหมายไม่กั๊ก

อ.บัณฑิต วิสุทธิแพทย์  
**TAX TANK TV**  
ช่องรายการ สาร: ความรู้ กฎหมายธุรกิจ



TAX TANK TV



TaxTank



<http://www.taxtanktv.com>

