

วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2567

เรื่อง แจ้งมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการงดจ่ายเงินปันผล การเปลี่ยนแปลงนโยบายการจ่ายปันผล การขยายระยะเวลาการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทตามแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) การแต่งตั้งกรรมการใหม่ แทนกรรมการที่ลาออก การจำหน่ายทรัพย์สินของบริษัทซึ่งเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการกำหนดวันประชุมและวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. สารสนเทศเกี่ยวกับการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน
2. แบบรายงานการเพิ่มทุน (F53-4)

บริษัท พรินซิเพิล แคปิตอล จำกัด (มหาชน) (“**บริษัทฯ**”) ขอแจ้งมติที่สำคัญของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2567 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2567 ดังนี้

1. อนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 (“**ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น**”) เพื่อรับทราบผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ประจำปี 2566 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
2. อนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของ บริษัทฯ ประจำปี 2566 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
3. อนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณางดการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2566
4. อนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาการเปลี่ยนแปลงนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท

จากเดิม

“บริษัทฯ มีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคล สรรองตามกฎหมาย และสำรองอื่น ๆ โดยที่การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ขึ้นอยู่กับผลประกอบการ แผนการลงทุน สภาพคล่อง ความจำเป็นและความเหมาะสมอื่น ๆ โดยให้อำนาจคณะกรรมการของบริษัทพิจารณา และการดำเนินการดังกล่าวจะต้องก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น”

แก้ไขเป็น

“บริษัทฯ มีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิของงบการเงินเฉพาะกิจการหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคล สรรองตามกฎหมาย และสำรองอื่น ๆ โดยที่การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ขึ้นอยู่กับผลประกอบการ แผนการลงทุน สภาพคล่อง ความจำเป็นและความเหมาะสมอื่น ๆ โดยให้อำนาจคณะกรรมการของบริษัทพิจารณา และการดำเนินการดังกล่าวจะต้องก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น”

5. อนุมัติ (โดยกรรมการที่ไม่มีส่วนได้เสีย) ให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้งกรรมการบริษัทแทนกรรมการบริษัทที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระในปี 2567 ดังนี้

- | | | | |
|-----------------|----------------|--------------|---|
| 1) นายสาครินทร์ | ตั้งควชิรานนท์ | กรรมการ | ดำรงตำแหน่งต่ออีกวาระหนึ่ง |
| 2) ดร.ภาณุ | บุญสมบัติ | กรรมการอิสระ | ดำรงตำแหน่งต่ออีกวาระหนึ่ง |
| 3) นางสาวศิรดา | เทียมประเสริฐ | กรรมการอิสระ | ดำรงตำแหน่งต่ออีกวาระหนึ่ง |
| 4) รศ.ดร.ศิลปพร | ศรีจันทพร | กรรมการอิสระ | เสนอแต่งตั้ง นายชรินทร์ ขาวจันทร์ เข้าแทน |

6. อนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ลาออก โดยเห็นชอบให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้ง นายชจรเกียรติ อรุณไพโรจน์กุล เป็นกรรมการอิสระแทนนางอุณากร พงศ์ธิดา กรรมการที่ลาออก ซึ่งจะมีผลตั้งแต่วันที่ 26 เมษายน 2567 เป็นต้นไป

7. อนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการบริษัทฯ ประจำปี 2567 ดังนี้

(1) ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

1.1 ค่าตอบแทนรายเดือนและค่าเบี้ยประชุม

(เฉพาะกรรมการที่ไม่ใช่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯและบริษัทย่อย)

(หน่วย: บาท)

| ตำแหน่ง | ค่าตอบแทนกรรมการบริษัท ประจำปี 2567 | | |
|-------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
| | ค่าตอบแทนรายเดือน | ค่าเบี้ยประชุมคณะกรรมการ (ต่อครั้ง) | ค่าเบี้ยประชุมคณะกรรมการชุดย่อย (ต่อครั้ง) |
| ประธานกรรมการ | 60,000 | 15,000 | |
| ประธานกรรมการชุดย่อย (ทุกคณะ) | 50,000 | 15,000 | 7,500 |
| กรรมการ | 45,000 | 10,000 | 5,000 |

หมายเหตุ : ปัจจุบัน มีกรรมการบริษัท จำนวน 11 ท่าน

1.2 ค่าบำเหน็จกรรมการบริษัทฯ จากผลประกอบการปี 2566 โดยบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายปี 2567 จำนวนรวมทั้งสิ้น ไม่เกิน 3,900,000 บาท

(2) ค่าตอบแทนที่ไม่เป็นตัวเงิน

2.1 ค่าเบี้ยประกันภัย D&O สำหรับปี 2567 เท่ากับ 743,938.90 บาท พูนประกัน 500,000,000 บาท

2.2 สวัสดิการค่าใช้จ่ายในการรักษาพยาบาล และค่าใช้จ่ายในการตรวจสุขภาพประจำปีของกรรมการบริษัท และกรรมการบริษัทย่อยที่ PRINC ถือหุ้น 100% วงเงิน 1,000,000 บาท ต่อคนต่อปี โดยเข้ารับการรักษาพยาบาลที่โรงพยาบาลพริ้นซ์ สุวรรณภูมิ

2.3 ให้ส่วนลด 50% สำหรับค่าใช้จ่ายค่ารักษาพยาบาลส่วนที่เกิน 1,000,000 บาท ของกรรมการบริษัทและกรรมการบริษัทย่อยที่ PRINC ถือหุ้น 100% โดยเข้ารับการรักษาพยาบาลที่โรงพยาบาลพริ้นซ์ สุวรรณภูมิ

2.4 ให้ส่วนลด 30% สำหรับค่าใช้จ่ายในการรักษาพยาบาลทุกรายการของคู่สมรส บุตร และบุพการีของกรรมการบริษัท และกรรมการบริษัทย่อยที่ PRINC ถือหุ้น 100% ตลอดวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท โดยเข้ารับการรักษาพยาบาลที่โรงพยาบาลพริ้นซ์ สุวรรณภูมิ

8. อนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของบริษัทไฟร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด ดังต่อไปนี้ เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ประจำปี 2567

- | | |
|-------------------------------|---------------------------------------|
| (1) นางสาวศนิชา อัครกิตติลาภ | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 8470 หรือ |
| (2) นายไพบูล ดันกุล | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4298 หรือ |
| (3) นางสาวนภานุ อภิชาติเสถียร | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 5266 |

โดยให้ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตคนใดคนหนึ่งข้างต้นเป็นผู้ทำการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของ บริษัทฯ และบริษัทย่อย และในกรณีที่ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตดังกล่าวข้างต้นไม่สามารถปฏิบัติงานได้ ให้บริษัท ไฟร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด จัดหาผู้สอบบัญชีรับอนุญาตอื่นของบริษัท ไฟร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์สเอบีเอส จำกัด แทนได้ พร้อมทั้งอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณากำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีสำหรับปี 2567 เฉพาะของบริษัทฯ ไม่รวมบริษัทย่อยเป็นจำนวนเงินไม่เกิน 2,942,100 บาท โดยไม่รวมค่าใช้จ่ายอื่น ๆ

9. อนุมัติ (โดยกรรมการที่ไม่มีส่วนได้เสีย) ให้นำเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการจำหน่ายธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทฯ โดยการจำหน่ายหุ้นทั้งหมดที่บริษัทฯ ถืออยู่ในบริษัท วี บริลเลียนกรุ๊ป โฮลดิ้ง จำกัด (“VB”) จำนวน 633,089,998 หุ้น ซึ่งประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 583,599,998 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท และหุ้นบุริมสิทธิจำนวน 49,490,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท หรือคิดเป็นสัดส่วนรวมทั้งสิ้นประมาณร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของ VB (“หุ้น VB”) ให้แก่ บริษัท วี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิสเชส จำกัด (“VMS”) ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ ในราคาหุ้นละประมาณ 9.39 บาท คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้นไม่ต่ำกว่า 5,942 ล้านบาท (“ธุรกรรมการจำหน่ายหุ้น VB”) โดย VMS จะชำระราคาค่าหุ้นดังกล่าวให้แก่บริษัทฯ โดย (ก) ชำระด้วยเงินสดจำนวนประมาณ 3,921 ล้านบาท และ (ข) รับโอนภาระหนี้สินของบริษัทฯ ที่มีต่อ VB ภายใต้สัญญากู้ยืมเงินและตัวสัญญาใช้เงินคิดเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 2,021 ล้านบาท โดย VMS จะวางเงินมัดจำจำนวน 1,000 ล้านบาทไว้ให้แก่บริษัทฯ ภายใน 90 วันนับจากวันที่ธุรกรรมการจำหน่ายหุ้น VB ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และจะชำระเงินสดส่วนที่เหลือจำนวนประมาณ 2,921 ล้านบาท พร้อมทั้งรับโอนภาระหนี้สินของบริษัทฯ ที่มีต่อ VB ภายใต้สัญญากู้ยืมเงินและตัวสัญญาใช้เงินจำนวน 2,021 ล้านบาท ในวันที่ซื้อขายหุ้น VB ตามที่ผู้ซื้อและผู้ขายจะได้ออกข้อกำหนดต่อไป โดยบริษัทฯ จะนำเงินที่ได้รับจากการจำหน่ายหุ้น VB ไปใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ และชำระคืนเงินกู้ยืม รวมถึงใช้ในการขยายธุรกิจโรงพยาบาลและการให้บริการทางการแพทย์ ซึ่งเป็นธุรกิจหลักที่บริษัทฯ มีความเชี่ยวชาญต่อไป

อย่างไรก็ดี การเข้าทำธุรกรรมการจำหน่ายหุ้น VB ในครั้งนี้จะเกิดขึ้นต่อเมื่อเงื่อนไขที่สำคัญตามที่ระบุในสัญญาซื้อขายหุ้นระหว่างบริษัทฯ และ VMS เสร็จสมบูรณ์ ซึ่งรวมถึงการได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ สำหรับเข้าทำธุรกรรมดังกล่าว โดยในเบื้องต้นคาดว่าหากธุรกรรมข้างต้นได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น การเข้าทำรายการในครั้งนี้จะแล้วเสร็จประมาณภายในเดือนกรกฎาคม 2567 ทั้งนี้ โปรดพิจารณาข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับการเข้าทำธุรกรรมข้างต้นได้จากสารสนเทศเกี่ยวกับการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันตามที่ได้แนบมาพร้อมกันนี้

อนึ่ง ธุรกรรมการจำหน่ายหุ้น VB โดยบริษัทฯ ในครั้งนี้มีข้อพึงพิจารณาเพิ่มเติมดังนี้

- (ก) เนื่องด้วยปัจจุบัน VB ถือหุ้นโดยตรงในสัดส่วนประมาณร้อยละ 99.99 ในบริษัทย่อยจำนวน 2 แห่ง ซึ่งได้แก่ บริษัท วี เรสซิเดนซ์ จำกัด (“VRES”) และบริษัท วีเอ็มอีเอ จำกัด (รวมเรียกทั้งสามบริษัทว่า “กลุ่มบริษัท VB”) การจำหน่ายหุ้น VB ในครั้งนี้จึงถือเป็นการจำหน่ายไปซึ่งเงินลงทุนทั้งหมดของบริษัทฯ ในกลุ่มบริษัท VB อันจะส่งผลให้กลุ่มบริษัท VB ล้มสภาพการเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ

(ข) การเข้าทำรายการในครั้งนี้เข้าข่ายเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และ ประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์ฯ เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการ ได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 และที่แก้ไขเพิ่มเติม (รวมเรียกว่า “ประกาศเรื่องการได้มาหรือ จำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีนัยสำคัญ”) ซึ่งเมื่อพิจารณาขนาดของรายการดังกล่าวด้วยวิธีการคำนวณตามเกณฑ์ ต่าง ๆ ภายใต้ประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีนัยสำคัญ โดยคำนวณจากงบการเงินรวมฉบับ ตรวจสอบของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 แล้วพบว่า การเข้าทำรายการดังกล่าวมีขนาดของ รายการสูงสุดเมื่อคำนวณขนาดรายการตามเกณฑ์สินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) โดยมีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 77.16 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และเมื่อนับรวมกับขนาดของรายการจำหน่ายไป ซึ่งสินทรัพย์ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 6 เดือนก่อนวันที่มีการตกลงเข้าทำรายการนี้ ซึ่งได้แก่ การจำหน่ายหุ้นของบริษัท ฟรินซิเพิล เฮลท์แคร์ - มุกดาหาร จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ จำนวน 7,500,000 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 25 ของทุนจดทะเบียน ให้แก่บริษัท ราช กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) พบว่ามีขนาดรายการรวมคิดเป็นร้อยละ 77.58 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนของบริษัทฯ และบริษัทย่อย จึงเข้าข่ายเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ประเภทที่ 1 กล่าวคือเป็นรายการที่มีมูลค่าเท่ากับร้อยละ 50 หรือสูงกว่า แต่ต่ำกว่าร้อยละ 100 ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีหน้าที่ในการ จัดทำและเปิดเผยสารสนเทศรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ พร้อมทั้งจัดให้มีที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับการเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์เพื่อนำเสนอต่อผู้ถือหุ้น และจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าว

(ค) นอกจากนี้ การเข้าทำรายการในครั้งนี้เข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์ฯ เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 และที่แก้ไขเพิ่มเติม (รวมเรียกว่า “ประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน”) เนื่องด้วย VMS ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้น VB นั้น มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ซึ่ง ได้แก่ นางสาวสาธิตา วิทยากร (“คุณสาธิตา”) เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ อีกทั้งคุณสาธิตายังดำรงตำแหน่ง เป็นกรรมการของ VB และเป็นบุตรของ ดร. สาธิต วิทยากร ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่และกรรมการของบริษัทฯ ด้วย ซึ่ง เมื่อพิจารณาขนาดของรายการดังกล่าวภายใต้ประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยคำนวณจากงบการเงินรวม ฉบับตรวจสอบของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 แล้วพบว่า มีขนาดของรายการคิดเป็นร้อยละ 89.84 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งมากกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มี ตัวตนสุทธิของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยที่บริษัทฯ มิได้มีการที่เกี่ยวข้องกันที่เกิดขึ้นในระหว่าง 6 เดือนก่อนวันที่ มีการตกลงเข้าทำรายการนี้ ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีหน้าที่จัดทำและเปิดเผยสารสนเทศที่เกี่ยวกับรายการต่อตลาด หลักทรัพย์ฯ พร้อมทั้งจัดให้มีที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อนำเสนอต่อผู้ถือหุ้น และจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าว

ด้วยข้อพิจารณาข้อ (ข) และข้อ (ค) ข้างต้น ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2567 เห็นสมควรให้มีการนำเสนอต่อที่ ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณามติการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ภายใต้ประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่ มีนัยสำคัญอันเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันภายใต้ประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยให้บริษัทฯ จัดทำสารสนเทศเปิดเผย ข้อมูลเกี่ยวกับรายการดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ พร้อมทั้งจัดให้มีที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับการ เข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันเพื่อนำเสนอต่อผู้ถือหุ้น และจัดให้มีการประชุม

ผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติการเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์อันเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวด้วย โดยในกรณี บริษัทฯ ได้แต่งตั้ง บริษัท เจย์ แคปิตอล แอดไวเซอร์ จำกัด ซึ่งเป็นที่ปรึกษาทางการเงินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์พร้อมกันกับการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันเพื่อนำเสนอต่อผู้ถือหุ้นต่อไป โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นต้องมีมติอนุมัติการเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนโดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย ทั้งนี้ โปรดพิจารณารายละเอียดของการคำนวณขนาดรายการ ข้อมูลเกี่ยวกับกลุ่มบริษัท VB และสินทรัพย์หลักที่กลุ่มบริษัท VB เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์เพิ่มเติมในสารสนเทศเกี่ยวกับการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันที่แนบมาพร้อมกันนี้

นอกจากนี้ สืบเนื่องด้วยและเพื่อวัตถุประสงค์ในการจำหน่ายธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทฯ ในครั้งนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติการสละสิทธิของบริษัทฯ ในการขอเช่า และ/หรือ ซื้อคืนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการซัมเมอร์เซ็ท เอกมัย แวงค็อก ซึ่งได้มีการโอนกรรมสิทธิ์จาก VRES (ซึ่งเป็นเจ้าของเดิมของทรัพย์สินดังกล่าว และเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ที่จะสิ้นสภาพการเป็นบริษัทย่อยภายหลังการเข้าทำรายการในครั้งนี้) ให้แก่ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้รับโอนภายใต้โครงการพัสดุพัสดุพัสดุ (Asset Warehousing) ตามข้อกำหนดของสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้โดยโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินชำระหนี้ที่เกี่ยวข้อง (โดยสัญญาดังกล่าวให้สิทธิแก่บริษัทฯ และ/หรือ VRES ในการซื้อทรัพย์สินข้างต้นคืนภายในระยะเวลาที่กำหนด รายละเอียดเพิ่มเติมปรากฏตามสารสนเทศรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่บริษัทฯ ได้เคยเปิดเผยต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ไปเมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2565) เพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขของการเข้าทำธุรกรรมการจำหน่ายหุ้น VB ภายใต้สัญญาซื้อขายหุ้น

ในการนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ ยังได้มีมติมอบหมายให้คณะกรรมการบริหาร (ผู้ไม่มีส่วนได้เสีย) และ/หรือ กรรมการผู้จัดการของบริษัทฯ เป็นผู้มีอำนาจพิจารณาดำเนินการต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องอันจำเป็นและสมควรเกี่ยวกับธุรกรรมการจำหน่ายหุ้น VB ในครั้งนี้ภายใต้กรอบที่ได้รับอนุมัติต่อไป รวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงการดำเนินการดังต่อไปนี้

- (1) ติดต่อ เจรจา ตกลง เข้าทำ ลงนาม และ/หรือ แก้ไขสัญญา หนังสือบอกกล่าว และ/หรือ เอกสารหรือหลักฐานใด ๆ ที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับธุรกรรมการจำหน่ายหุ้น VB ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงสัญญาซื้อขายหุ้น สารสนเทศหรือการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง การจดทะเบียนที่เกี่ยวข้องต่อกระทรวงพาณิชย์ ตลอดจนติดต่อ ประสานงาน รายงาน และยื่นเอกสารต่อคู่สัญญา หน่วยงานราชการหรือหน่วยงานอื่นใดที่เกี่ยวข้อง (ไม่ว่าในประเทศหรือต่างประเทศ) รวมทั้งพิจารณาแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงิน ที่ปรึกษากฎหมาย และ/หรือ ผู้ให้บริการอื่นใด (หากมีหรือจำเป็น)
- (2) ดำเนินการอื่นใดอันจำเป็นและสมควรเพื่อให้ธุรกรรมการจำหน่ายหุ้น VB ของบริษัทฯ ในครั้งนี้สำเร็จลุล่วง รวมถึงมอบหมายให้บุคคลใด ๆ ที่คณะกรรมการบริหาร และ/หรือ กรรมการผู้จัดการเห็นสมควร กระทำการตามข้อ (1) ข้างต้น

10. อนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการขยายระยะเวลาการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ แบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จำนวนไม่เกิน 380,857,050 หุ้น ที่จะจัดสรรเพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ซึ่งจะครบกำหนดในวันที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 โดยเงื่อนไขการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว จะเป็นไปตามมติที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2565 และมติของที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2566 ทุกประการ

11. อนุมัติกำหนดวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 ในวันพฤหัสบดี ที่ 25 เมษายน 2567 เวลา 10.00 น. โดยเป็นการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ตามพระราชกำหนดว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ.2563 และกฎหมายและกฎระเบียบอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยมีระเบียบการประชุม ดังนี้

- วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566
- วาระที่ 2 พิจารณารับทราบผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทในเครือประจำปี 2566 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566
- วาระที่ 3 พิจารณานุมัติงบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทฯ ประจำปี 2566 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565
- วาระที่ 4 พิจารณานุมัติงบการเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2566
- วาระที่ 5 พิจารณานุมัติการเปลี่ยนแปลงนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท
- วาระที่ 6 พิจารณาแต่งตั้งกรรมการบริษัทแทนกรรมการบริษัทที่ต้องพ้นจากตำแหน่งตามวาระ
- วาระที่ 7 พิจารณาแต่งตั้งกรรมการใหม่แทนกรรมการที่ลาออก
- วาระที่ 8 พิจารณานุมัติกำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัท ประจำปี 2567
- วาระที่ 9 พิจารณาแต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ประจำปี 2567
- วาระที่ 10 พิจารณานุมัติการจำหน่ายธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทฯ โดยการจำหน่ายหุ้นทั้งหมดที่บริษัทฯ ถืออยู่ในบริษัท วี บริดจ์เลียนกรุ๊ป โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ให้แก่ บริษัท วี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิสเอส จำกัด ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ
- วาระที่ 11 พิจารณานุมัติการขยายระยะเวลาการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ แบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จำนวนไม่เกิน 380,857,050 หุ้น ที่จะจัดสรรเพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ซึ่งจะครบกำหนดในวันที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 โดยเงื่อนไขการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว จะเป็นไปตามมติที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2565 และมติของที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2566 ทุกประการ
- วาระที่ 12 เรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

อนึ่ง บริษัทฯ ได้กำหนดวัน กำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 (Record Date) ในวันที่ 14 มีนาคม 2567 และมอบหมายให้กรรมการผู้จัดการ หรือบุคคลอื่นใดที่คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มอบหมายเป็นผู้มีอำนาจในการพิจารณาแก้ไขกำหนดวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นเพื่อการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 (Record Date) ตลอดจนการดำเนินการอื่นใดเกี่ยวกับการเรียกประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 ซึ่งรวมถึงการแก้ไขเปลี่ยนแปลงวัน เวลา สถานที่ประชุมและรายละเอียดอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องและการแก้ไขเพิ่มเติมวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 ตามความจำเป็นและเหมาะสมโดยคำนึงถึงประโยชน์และผลกระทบที่มีต่อบริษัทฯ เป็นสำคัญ

นอกจากนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ขอแจ้งว่า ภายหลังจากที่บริษัทฯ ได้ประกาศเรื่องการให้สิทธิผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอเรื่องเพื่อพิจารณาเป็นวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัทฯ เป็นการล่วงหน้าตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีเกี่ยวกับการดูแลสิทธิของผู้ถือหุ้นแล้ว มีผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัทฯ สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 แต่ไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอวาระการประชุมแต่อย่างใด

ทั้งนี้ บริษัทฯ จะเปิดเผยรายละเอียดของการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 และวาระการประชุมดังกล่าวให้ทราบล่วงหน้าก่อนการประชุมบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ <http://www.principalcapital.co.th> โดยในกรณีที่มีข้อสอบถามกรุณาติดต่อ เลขานุการบริษัท Email: secretarywhistle@principalcapital.co.th หรือโทรศัพท์หมายเลข 02-009-2015

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

บริษัท พรินซิเพิล แคปิตอล จำกัด (มหาชน)



(นางสาวฤติมา จิระสุรเดช)

เลขานุการบริษัท

**สารสนเทศเกี่ยวกับการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของ
บริษัท พรินซ์เฟิล แคปิตอล จำกัด (มหาชน)**

ตามที่ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท พรินซ์เฟิล แคปิตอล จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ” หรือ “PRINC”) ครั้งที่ 2/2567 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2567 (“ที่ประชุมคณะกรรมการ”) ได้มีมติอนุมัติให้นำเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 (“ที่ประชุมผู้ถือหุ้น”) พิจารณาอนุมัติการจำหน่ายธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทฯ โดยการจำหน่ายหุ้นทั้งหมดที่บริษัทฯ ถืออยู่ในบริษัท วี บิลิเลียนกรุ๊ป โฮลดิ้ง จำกัด (“VB”) จำนวนทั้งสิ้น 633,089,998 หุ้น ซึ่งประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 583,599,998 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท และหุ้นบริมสิทธิจำนวน 49,490,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท หรือคิดเป็นสัดส่วนรวมทั้งสิ้นประมาณร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของ VB (“หุ้น VB”) ให้แก่บริษัท วี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิสเซส จำกัด (“VMS”) ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ ในราคาหุ้นละประมาณ 9.39 บาท คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้นไม่ต่ำกว่า 5,942 ล้านบาท (“ธุรกรรมการจำหน่ายหุ้น VB”) นั้น

การเข้าทำรายการข้างต้นเข้าข่ายเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์ฯ เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 และที่แก้ไขเพิ่มเติม (รวมเรียกว่า “ประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีนัยสำคัญ”) ซึ่งเมื่อพิจารณาขนาดของรายการดังกล่าวด้วยวิธีการคำนวณตามเกณฑ์ต่าง ๆ ภายใต้ประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีนัยสำคัญ โดยคำนวณจากงบการเงินรวมฉบับตรวจสอบของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2566 แล้วพบว่า การเข้าทำรายการดังกล่าวมีขนาดของรายการสูงสุดเมื่อคำนวณขนาดรายการตามเกณฑ์สินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) โดยมีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 77.16 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และเมื่อนับรวมกับขนาดของรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 6 เดือนก่อนวันที่มีการตกลงเข้าทำรายการนี้ซึ่งได้แก่ การจำหน่ายหุ้นของบริษัท พรินซ์เฟิล เฮลท์แคร์ - มุกดาหาร จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท จำนวน 7,500,000 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 25 ของทุนจดทะเบียน ให้แก่บริษัท ราช กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) พบว่ามีขนาดรายการรวมคิดเป็นร้อยละ 77.58 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ และบริษัทย่อย จึงเข้าข่ายเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ประเภทที่ 1 กล่าวคือเป็นรายการที่มีมูลค่าเท่ากับร้อยละ 50 หรือสูงกว่า แต่ต่ำกว่าร้อยละ 100 ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีหน้าที่ในการจัดทำและเปิดเผยสารสนเทศเกี่ยวกับการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) พร้อมทั้งจัดให้มีที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับการเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์เพื่อนำเสนอต่อผู้ถือหุ้น และจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าว

นอกจากนี้ การเข้าทำรายการข้างต้นยังเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์ฯ เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 และที่แก้ไขเพิ่มเติม (รวมเรียกว่า “ประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน”) เนื่องด้วย VMS ซึ่งเป็นผู้ซื้อหุ้น

VB นั้น มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ซึ่งได้แก่ นางสาวสาธิตา วิทยากร (“**คุณสาธิตา**”) เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ อีกทั้งคุณสาธิตายังดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการของ VB และเป็นบุตรของ ดร. สาธิต วิทยากร ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่และกรรมการของบริษัทฯ ซึ่งเมื่อพิจารณาขนาดของรายการดังกล่าวภายใต้ประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยคำนวณจากงบการเงินรวมฉบับตรวจสอบของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 แล้วพบว่า รายการดังกล่าวมีขนาดของรายการคิดเป็นร้อยละ 89.84 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งมากกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยที่บริษัทฯ มิได้มีรายการที่เกี่ยวข้องกันที่เกิดขึ้นในระหว่าง 6 เดือนก่อนวันที่มีการตกลงเข้าทำรายการนี้ ดังนั้นบริษัทฯ จึงมีหน้าที่จัดทำและเปิดเผยสารสนเทศที่เกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ พร้อมทั้งจัดให้มีที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันเพื่อนำเสนอต่อผู้ถือหุ้น และจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าว

ในการนี้ บริษัทฯ ขอชี้แจงรายละเอียดที่สำคัญเกี่ยวกับการเข้าทำรายการในครั้งนี้อย่างต่อไปนี้

1. วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ

บริษัทฯ จะเข้าทำธุรกรรมกรณำหมายหุ้น VB ภายหลังจากที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการและที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ซึ่งจะจัดขึ้นในวันที่ 25 เมษายน 2567 เป็นที่เรียบร้อยแล้ว อันถือเป็นเงื่อนไขสำคัญตามที่ได้ระบุไว้ในสัญญาซื้อขายหุ้น ระหว่างบริษัทฯ และ VMS (“**สัญญาซื้อขายหุ้น**”) ซึ่งบริษัทฯ จะได้เข้าทำต่อไป โดยในเบื้องต้นคาดว่า หากธุรกรรมดังกล่าวได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น การเข้าทำรายการในครั้งนี้จะแล้วเสร็จประมาณภายในเดือนกรกฎาคม 2567

2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง และความสัมพันธ์กับบริษัทจดทะเบียน

คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง

ผู้ซื้อ: บริษัทวี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิสเซส จำกัด (“**VMS**”)

ผู้ขาย: บริษัท พรินซิเพิล แคปิตอล จำกัด (มหาชน) (“**บริษัทฯ**” หรือ “**PRINC**”)

ความสัมพันธ์ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ

VMS เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ตามประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกันเนื่องด้วย VMS ซึ่งเป็นผู้ซื้อหุ้น VB เป็นบริษัทที่มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ซึ่งได้แก่ คุณสาธิตาเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ อีกทั้งคุณสาธิตายังดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการของ VB และเป็นบุตรของ ดร. สาธิต วิทยากร ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และกรรมการของบริษัทฯ ด้วย

3. ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ และขนาดของรายการ

บริษัทฯ จะจำหน่ายหุ้นทั้งหมดของ VB ที่ตนถืออยู่จำนวนทั้งสิ้น 633,089,998 หุ้น อันประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 583,599,998 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท และหุ้นบุริมสิทธิจำนวน 49,490,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท หรือคิดเป็นสัดส่วนรวมทั้งสิ้นประมาณร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของ VB ให้แก่ VMS ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ในราคาหุ้นละประมาณ 9.39 บาท คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้นไม่ต่ำกว่า 5,942 ล้านบาท โดย VMS จะชำระราคา

หุ้นดังกล่าวให้แก่บริษัทฯ โดย (ก) ชำระด้วยเงินสดจำนวนประมาณ 3,921 ล้านบาท และ (ข) รับโอนภาระหนี้สินของบริษัทฯ ที่มีต่อ VB ภายใต้สัญญากู้ยืมเงินและตั๋วสัญญาใช้เงินมูลค่ารวมทั้งสิ้น 2,021 ล้านบาท¹ โดย VMS จะวางเงินมัดจำจำนวน 1,000 ล้านบาทไว้ให้แก่บริษัทฯ ภายใน 90 วันนับจากวันที่ธุรกรรมการจำหน่ายหุ้น VB ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ซึ่งจะจัดขึ้นในวันที่ 25 เมษายน 2567 และจะชำระเงินสดส่วนที่เหลือจำนวนประมาณ 2,921 ล้านบาท พร้อมทั้งรับโอนภาระหนี้สินของบริษัทฯ ที่มีต่อ VB ภายใต้สัญญากู้ยืมเงินและตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 2,021 ล้านบาท ในวันที่ซื้อขายหุ้นตามที่คู่สัญญาจะได้ร่วมกันกำหนด (โปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับการชำระค่าหุ้นตามที่ระบุในข้อ 5) โดยในเบื้องต้นคาดว่า หากธุรกรรมดังกล่าวได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น การเข้าทำรายการในครั้งนี้จะเสร็จสิ้นภายในประมาณเดือนกรกฎาคม 2567 และเนื่องด้วยปัจจุบัน VB ถือหุ้นโดยตรงในสัดส่วนประมาณร้อยละ 99.99 ในบริษัทย่อยจำนวน 2 แห่ง ซึ่งได้แก่ บริษัท วี เรสซิเดนซ์ จำกัด ("VRES") และบริษัท วีเอ็มอีเอ จำกัด ("VMEA") (รวมเรียกทั้งสามบริษัทว่า "กลุ่มบริษัท VB") การจำหน่ายหุ้น VB ในครั้งนี้จึงถือเป็นการจำหน่ายไปซึ่งเงินลงทุนทั้งหมดของบริษัทฯ ในกลุ่มบริษัท VB และภายหลังการเข้าทำรายการดังกล่าวกลุ่มบริษัท VB จะสิ้นสุดสภาพจากการเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ

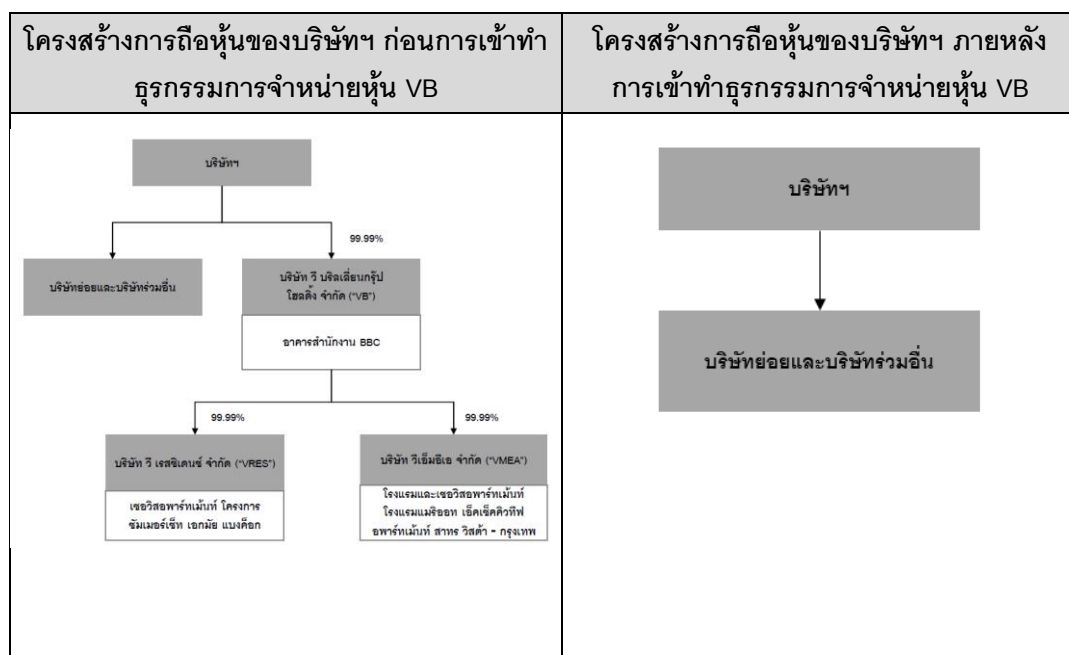
ในการนี้ บริษัทฯ จะได้เข้าทำสัญญาซื้อขายหุ้นภายหลังจากที่ที่ประชุมคณะกรรมการมีมติอนุมัติธุรกรรมการจำหน่ายหุ้น VB โดยเงื่อนไขสำคัญของสัญญาดังกล่าวสามารถสรุปได้ดังนี้

| | |
|-----------------------|---|
| คู่สัญญา | ผู้ซื้อ: VMS ผู้ขาย: บริษัทฯ |
| หุ้นที่ซื้อขาย | หุ้นของ VB ทั้งหมดที่บริษัทฯ ถืออยู่โดยตรงจำนวนทั้งสิ้น 633,089,998 หุ้น (หรือคิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของ VB) อันประกอบด้วย (ก) หุ้นสามัญจำนวน 583,599,998 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท และ (ข) หุ้นบุริมสิทธิจำนวน 49,490,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท |

¹ มูลค่าหนี้สินอ้างอิงจากงบการเงินเฉพาะกิจการฉบับตรวจสอบของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

| | |
|--|---|
| <p>ราคาซื้อขายหุ้นที่ซื้อขาย และการชำระราคา</p> | <p>VMS ตกลงชำระค่าหุ้นที่ซื้อขายให้แก่บริษัทฯ ในราคาประมาณหุ้นละ 9.39 บาท คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้นไม่ต่ำกว่า 5,942 ล้านบาท ดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ชำระด้วยเงินสดจำนวนประมาณ 3,921 ล้านบาท โดย VMS จะวางเงินมัดจำจำนวน 1,000 ล้านบาทไว้ให้แก่บริษัทฯ ภายใน 90 วันนับจากวันที่ธุรกรรมการจำหน่ายหุ้น VB ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และจะชำระเงินสดส่วนที่เหลือจำนวนประมาณ 2,921 ล้านบาทให้แก่บริษัทฯ ในวันที่ซื้อขายหุ้น และ 2. รับโอนภาระหนี้สินของบริษัทฯ ที่มีต่อ VB ภายใต้สัญญากู้ยืมเงิน และตัวสัญญาใช้เงินคิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 2,021 ล้านบาท ในวันที่ซื้อขายหุ้น |
| <p>เงื่อนไขบังคับก่อน</p> | <p>การเข้าทำธุรกรรมการจำหน่ายหุ้น VB จะเกิดขึ้นต่อเมื่อเงื่อนไขที่สำคัญตามที่ระบุในสัญญาซื้อขายหุ้นระหว่าง VB และ VMS เสร็จสมบูรณ์ ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงเงื่อนไขดังต่อไปนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. บริษัทฯ ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นสำหรับการเข้าทำธุรกรรมการจำหน่ายหุ้น VB 2. ที่ประชุมคณะกรรมการของ VB ได้มีมติอนุมัติการเปลี่ยนแปลงกรรมการ และการเปลี่ยนแปลงกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพัน VB ตามที่ได้ตกลงกันระหว่างคู่สัญญา 3. บริษัทฯ ไม่มีหนี้เงินกู้ใด ๆ คงค้างอยู่กับกลุ่มบริษัท VB นอกเหนือไปจากหนี้ภายใต้สัญญากู้ยืมเงินและตัวสัญญาใช้เงินที่บริษัทฯ มีอยู่ต่อ VB จำนวนรวมทั้งสิ้น 2,021 ล้านบาท ซึ่ง VMS จะเป็นผู้รับโอนภาระหนี้สินดังกล่าวไปจากบริษัทฯ ในวันที่ซื้อขายหุ้น 4. บริษัทฯ ได้ดำเนินการให้ VB แจ้งต่อผู้ให้กู้ และ/หรือ คู่สัญญา สำหรับการเข้าทำธุรกรรมการจำหน่ายหุ้น VB ตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาที่เกี่ยวข้อง |
| <p>วันที่ซื้อขายหุ้น</p> | <p>ประมาณภายในเดือนกรกฎาคม 2567</p> |

อนึ่ง โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัทฯ ก่อนและหลังการเข้าทำรายการเป็นดังนี้



ในการนี้ การเข้าทำรายการในครั้งนี้สามารถคำนวณขนาดรายการได้ดังนี้

3.1 รายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์

การเข้าทำรายการข้างต้นเข้าข่ายเป็นการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ตามประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีนัยสำคัญโดยมีรายละเอียดการคำนวณขนาดรายการตามเกณฑ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

| เกณฑ์ที่ใช้ในการคำนวณ | ขนาดรายการ (ร้อยละ) |
|--|--|
| 1. เกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) | 77.16 |
| 2. เกณฑ์กำไรสุทธิ | ไม่สามารถคำนวณได้ เนื่องจากบริษัทฯ มีผลการดำเนินการขาดทุนสุทธิในรอบปี 2566 |
| 3. เกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน | 33.23 |
| 4. เกณฑ์มูลค่าหุ้น | ไม่มีการออกหุ้นเพื่อชำระราคา |

จากการคำนวณขนาดรายการข้างต้นตามเกณฑ์ต่าง ๆ ภายใต้ประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีนัยสำคัญ โดยคำนวณจากงบการเงินรวมฉบับตรวจสอบของ บริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2566 แล้วพบว่า การเข้าทำรายการดังกล่าวมีขนาดของรายการสูงสุดเมื่อคำนวณรายการตามเกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ โดยมี

ขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 77.16 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ และบริษัท ย่อย และเมื่อนับรวมกับขนาดของรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 6 เดือน ก่อนวันที่มีการตกลงเข้าทำรายการนี้ ซึ่งได้แก่ การจำหน่ายหุ้นของบริษัท พรินซิเพิล เฮลท์ แครร์ - มุกดาหาร จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท จำนวน 7,500,000 หุ้น หรือคิดเป็น สัดส่วนร้อยละ 25 ของทุนจดทะเบียน ให้แก่ บริษัท ราช กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) พบว่ามีขนาด รายการรวมคิดเป็นร้อยละ 77.58 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ และบริษัท ย่อย การเข้าทำรายการดังกล่าวจึงเข้าข่ายเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ประเภทที่ 1 กล่าวคือ เป็นรายการที่มีมูลค่าเท่ากับร้อยละ 50 หรือสูงกว่า แต่ต่ำกว่าร้อยละ 100 ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีหน้าที่ในการจัดทำและเปิดเผยสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ พร้อมทั้งจัดให้มี ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับการเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่ง สินทรัพย์เพื่อนำเสนอต่อผู้ถือหุ้น และจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติการเข้าทำรายการ จำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ดังกล่าวด้วย โดยบริษัทฯ ได้แต่งตั้ง บริษัท เจย์ แคปิตอล แอดไวเซอร์ จำกัดเป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ เพื่อแสดงความเห็นเกี่ยวกับรายการจำหน่ายไปซึ่ง สินทรัพย์ต่อผู้ถือหุ้น

3.2 รายการที่เกี่ยวข้องกัน

เนื่องด้วย VMS ซึ่งเป็นผู้ซื้อนั้น เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ ตามประกาศเรื่องรายการ ที่เกี่ยวข้องกัน เนื่องจาก VMS เป็นบริษัทที่มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ซึ่งได้แก่ คุณสาธิตา เป็นผู้ถือ หุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ อีกทั้งคุณสาธิตายังดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการของ VB และเป็นบุตร ของ ดร. สาธิต วิทยากร ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และกรรมการของบริษัทฯ ด้วย จึงส่งผลให้ การเข้าทำรายการในครั้งนี้เข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้อง กัน ทั้งนี้ มีรายละเอียดการคำนวณขนาดรายการดังนี้

| มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนที่ได้รับชำระ | หน่วย: ล้านบาท |
|---|---------------------|
| เงินสดและภาระหนี้สินของบริษัทฯ ต่อ VB รับโอนเพื่อชำระค่าหุ้น VB | 5,942 |
| มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 | 6,614 |
| ขนาดรายการตามเกณฑ์มูลค่ารวมสิ่งตอบแทน | ร้อยละ 89.84 |

เมื่อพิจารณาขนาดรายการของธุรกรรมกรจำหน่ายหุ้น VB ในครั้งนี้ภายใต้ประกาศเรื่อง รายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยคำนวณจากงบการเงินรวมฉบับตรวจสอบของบริษัทฯ สำหรับปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2566 แล้วพบว่า มีขนาดรายการคิดเป็นร้อยละ 89.84 ของมูลค่า สินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ ซึ่งเกินกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิตามงบการเงิน ของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ไม่มีรายการที่เกี่ยวข้องกันที่เกิดขึ้นในระหว่าง 6 เดือนก่อนวันที่มีการ ตกลงเข้าทำรายการนี้ ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีหน้าที่จัดทำและเปิดเผยสารสนเทศต่อตลาด

หลักทรัพย์ฯ พร้อมทั้งจัดให้มีที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันเพื่อนำเสนอต่อผู้ถือหุ้น และจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าว โดยบริษัทฯ ได้แต่งตั้งบริษัท เจย์ แคปิตอล แอดไวเซอร์ จำกัด เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ เพื่อแสดงความเห็นเกี่ยวกับรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์อันเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันต่อผู้ถือหุ้น

4. รายละเอียดของสินทรัพย์ที่จำหน่ายไป

4.1 รายละเอียดของหุ้นที่จะจำหน่ายไป

บริษัทฯ จะจำหน่ายไปซึ่งหุ้นของ VB ทั้งหมดที่บริษัทฯ ถืออยู่โดยตรงจำนวนทั้งสิ้น 633,089,998 หุ้น อันประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 583,599,998 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท และหุ้นบริมสิทธิจำนวน 49,490,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท หรือคิดเป็นสัดส่วนรวมทั้งสิ้นประมาณร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของ VB โดยปัจจุบัน VB ถือหุ้นโดยตรงในสัดส่วนประมาณร้อยละ 99.99 ในบริษัทย่อยจำนวน 2 แห่ง ซึ่งได้แก่ (ก) บริษัท วี เรสซิเดนซ์ จำกัด (VRES) และ (ข) บริษัท วีเอ็มอีเอ จำกัด (VMEA)

4.2 รายละเอียดของกลุ่มบริษัท VB

รายละเอียดโดยสังเขปเกี่ยวกับ VB และบริษัทย่อยทั้งสองแห่ง เป็นไปดังนี้

4.2.1 บริษัท วี บริลเลียนกรุ๊ป โฮลดิ้ง จำกัด

- (ก) ชื่อกิจการ : บริษัท วี บริลเลียนกรุ๊ป โฮลดิ้ง จำกัด
- (ข) ที่ตั้ง : เลขที่ 29 อาคารบางกอก บิสซิเนส เซ็นเตอร์ ชั้น 23 ถนนสุขุมวิท 63 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพฯ 10110
- (ค) วันที่ก่อตั้ง : 11 มกราคม 2556
- (ง) ลักษณะการดำเนินงาน : ประกอบธุรกิจการลงทุนในบริษัทอื่นและให้เช่าอาคารสำนักงานภายใต้ชื่ออาคารสำนักงานบางกอก บิสซิเนส เซ็นเตอร์ (“อาคารสำนักงาน BBC”)
- (จ) โครงสร้างทุน : ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2567 มีทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้วรวมทั้งสิ้น 6,330,900,000 บาท แบ่งออกเป็น
1. หุ้นสามัญจำนวน 583,600,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท และ
 2. หุ้นบริมสิทธิจำนวน 49,490,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท

- (ด) สัดส่วนการถือ : ร้อยละ 99.99
หุ้นก่อนการ
จำหน่ายไป
- (ข) จำนวนหุ้นที่จะ : 633,089,998 หุ้น ประกอบด้วย หุ้นสามัญจำนวน 583,599,998 หุ้น
จำหน่ายไป และหุ้นบุริมสิทธิจำนวน 49,490,000 หุ้น
- (ค) สัดส่วนการถือ : ไม่มี
หุ้นหลังการ
จำหน่ายไป
- (ง) เงินลงทุนของ : 5,876 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566)
บริษัทฯ ใน VB
- (จ) รายชื่อผู้ถือหุ้น : ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2567

| | ผู้ถือหุ้น | จำนวนหุ้น | ร้อยละ |
|----|--|--------------------|---------------|
| 1. | บริษัท พรินซิเพิล แคปิตอล จำกัด (มหาชน) | 633,089,998 | 99.99 |
| 2. | นางสาวสาธิตา วิทยากร | 1 | 0.00 |
| 3. | นางสาวมนต์ทิศา อัครพันธ์ | 1 | 0.00 |
| | รวม | 633,090,000 | 100.00 |

- (ฉ) รายชื่อ : ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2567 ประกอบด้วย
กรรมการ
1. ดร. สาธิต วิทยากร
 2. นางสาวปรียาพร อภิวัตน์วิริยะ
 3. นางสาวสาธิตา วิทยากร
- (กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม ได้แก่ กรรมการสองท่านลงลายมือชื่อ
ร่วมกัน)

- (ช) เงินลงทุนใน : ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2567
บริษัทย่อย

| | ชื่อบริษัทย่อย | ลักษณะการประกอบธุรกิจ | จำนวนหุ้น | ร้อยละ |
|----|-------------------------------|------------------------------|-------------|--------|
| 1. | บริษัท วี เรสซิเดนซ์ จำกัด | โรงแรมและเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ | 99,999,998 | 99.99 |
| 2. | บริษัท วี เอ็ม อี เอ จำกัด | โรงแรมและเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ | 199,999,997 | 99.99 |

(ฐ) ข้อมูลทางการ :
เงิน

| งบแสดงฐานะการเงิน | ณ วันที่ | | | |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|--|
| | 31 ธ.ค. 2564 | 31 ธ.ค. 2565 | 31 ธ.ค. 2566 | 31 ธ.ค. 2566 (งบการเงิน ภายในรวม) |
| (หน่วย: ล้านบาท) | | | | |
| สินทรัพย์ | | | | |
| เงินสดและรายการเทียบเท่า | | | | |
| เงินสด | 33.3 | 33.3 | 142.7 | 339.8 |
| เงินลงทุนระยะสั้น | - | - | - | 2.0 |
| สินค้าคงเหลือ | - | - | - | 0.3 |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น | 1.6 | 2.8 | 2.1 | 16.9 |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่ กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 1,837.1 | 521.0 | 531.8 | 531.8 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้ เพื่อขาย | 1,196.3 | - | - | - |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการ ลงทุน | - | 1,177.9 | 1,135.4 | 425.4 |
| เงินลงทุนในบริษัทย่อย | 3,451.0 | 3,451.0 | 3,330.0 | - |
| สินทรัพย์ไม่มีตัวตน | - | - | - | 0.1 |
| เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่ กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | - | 1,500.0 | 1,505.0 | 1,505.0 |
| สินทรัพย์อื่น | 8.2 | 15.3 | 17.5 | 3,880.9 |
| รวมสินทรัพย์ | 6,527.5 | 6,701.3 | 6,664.5 | 6,702.3 |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจาก สถาบันการเงิน | - | - | - | 1,429.3 |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น | 5.7 | 5.9 | 5.1 | 70.1 |

| | | | | |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------|
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน | 27.0 | 15.0 | 103.0 | - |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจาก กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | - | 100.2 | 121.1 | - |
| เงินมัดจำรับจากลูกค้า | - | 23.0 | 25.1 | 25.1 |
| หนี้สินอื่น | 32.3 | 11.5 | 9.7 | 73.8 |
| หนี้สินรวม | 65.0 | 155.6 | 264.1 | 1,598.4 |
| ทุนชำระแล้ว | | | | |
| หุ้นบุริมสิทธิ | 494.9 | 494.9 | 494.9 | 494.9 |
| หุ้นสามัญ | 5,836.0 | 5,836.0 | 5,836.0 | 5,836.0 |
| กำไรสะสม | 131.6 | 214.8 | 69.5 | (897.0) |
| ส่วนของผู้ถือหุ้นอื่น ๆ | - | - | - | (330.0) |
| รวมส่วนของเจ้าของ | 6,462.5 | 6,545.7 | 6,400.4 | 5,103.9 |
| รวมหนี้สินและส่วนของ เจ้าของ | 6,527.5 | 6,701.3 | 6,664.5 | 6,702.3 |

| งบกำไรขาดทุน | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ | | | |
|------------------|-----------------------|---------|---------|-------------------------|
| | 31 ธ.ค. | 31 ธ.ค. | 31 ธ.ค. | 31 ธ.ค. |
| (หน่วย: ล้านบาท) | 2564 | 2565 | 2566 | 2566 |
| | | | | (งบการเงิน ภายในรวม) |

| | | | | |
|----------------------------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| รายได้จากการให้เช่าและ บริการ | 78.5 | 115.8 | 120.1 | 577.4 |
| ต้นทุนจากการให้เช่าและ บริการ | (37.5) | (76.8) | (105.5) | (280.6) |
| กำไรขั้นต้น | 41.0 | 38.9 | 14.6 | 296.8 |
| รายได้เงินปันผล | 720.0 | - | - | - |
| รายได้ดอกเบี้ยรับ | 42.5 | 53.7 | 54.6 | 55.5 |
| รายได้อื่น | 1.0 | 0.4 | 0.5 | 3.5 |

| | | | | |
|---------------------------------|--------------|-------------|-------------|--------------|
| กำไร(ขาดทุน)อื่น | (91.8) | 0.4 | - | - |
| กำไรก่อนค่าใช้จ่าย | 712.6 | 93.5 | 69.7 | 355.8 |
| ค่าใช้จ่ายในการขาย | (0.2) | (0.0) | (0.0) | (42.3) |
| ค่าใช้จ่ายในการบริการ | (10.6) | (7.4) | (6.1) | (134.7) |
| กำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน | 701.9 | 86.1 | 63.7 | 178.8 |
| ต้นทุนทางการเงิน | (2.9) | (2.9) | (4.0) | (34.8) |
| กำไรสุทธิสำหรับปี | 699.0 | 83.2 | 59.6 | 144.0 |

- (๓) ทรัพย์สินหลัก : ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง บนถนนสุขุมวิท 63 (ถนนเอกมัย) ซึ่งปัจจุบันได้ประกอบธุรกิจให้บริการสำนักงานให้เช่าภายใต้ชื่ออาคารสำนักงาน BBC
- (1) ลักษณะทรัพย์สิน : ที่ดินจำนวน 2 แปลงติดกัน เนื้อที่ดินรวม 1 ไร่ 3 งาน 9 ตารางวา (709 ตารางวา) พร้อมอาคารสิ่งปลูกสร้าง 30 ชั้น มีชั้นใต้ดิน 1 ชั้น และชั้นดาดฟ้า จำนวน 1 หลัง
- (2) ที่ตั้ง : เลขที่ 29 ถนนสุขุมวิท 63 (ถนนเอกมัย) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
- (3) เอกสารสิทธิ : โฉนดที่ดิน จำนวน 2 ฉบับ เลขที่ 8330 และ 188885
- (4) มูลค่าตามบัญชี : ประมาณ 1,138.2 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566)
- (5) ราคาประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ : 1,225.4 ล้านบาท ประเมินโดยบริษัท อัลติมา แอปไพร์ซัล จำกัด เมื่อวันที่ 17 ตุลาคม 2566 ด้วยวิธีรายได้แบบคิดลดกระแสเงินสด เพื่อให้สำหรับวัตถุประสงค์สาธารณะ
- (6) ภาระผูกพัน : จัดจ้างเป็นหลักประกันกับธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
- (7) ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : บริษัท วี ปริลเลียนกรุ๊ป โฮลดิ้ง จำกัด
- (8) กฎหมายที่มีผลกระทบต่อทรัพย์สิน : ที่ดินอยู่ในเขตพื้นที่สีน้ำตาล กำหนดให้เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นมากใช้ประโยชน์เพื่อการอยู่อาศัย
- (9) ราคาประเมินของราชการ : ที่ดินมูลค่า 216.2 ล้านบาท
อาคารและสิ่งปลูกสร้างมูลค่า 156.4 ล้านบาท

2. นางสาวปรียาพร อภิวัตน์วิริยะ

3. นางสาวสาธิตา วิทยากร

(กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม ได้แก่ กรรมการสองท่านลงลายมือชื่อ
ร่วมกัน)

(ช) เงินลงทุนใน : ไม่มี
บริษัทย่อย

(ณ) ขั้ อ มู ล :
ทางการเงิน

| งบแสดงฐานะการเงิน (หน่วย: ล้านบาท) | ณ วันที่ | | |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|
| | 31 ธ.ค. 2564 | 31 ธ.ค. 2565 | 31 ธ.ค. 2566 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 55.1 | 115.8 | 136.1 |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น | 4.0 | 4.6 | 7.3 |
| เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้อง | - | 100.2 | 121.1 |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ | 2,078.2 | 2,040.4 | 2,008.8 |
| สินทรัพย์อื่น | 3.5 | 2.2 | 2.0 |
| รวมสินทรัพย์ | 2,140.8 | 2,263.3 | 2,275.3 |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น | 37.9 | 35.4 | 41.0 |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้อง | 1,363.1 | - | - |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน | - | 1,478.5 | 1,429.3 |
| หนี้สินอื่น | 26.9 | 26.9 | 49.1 |
| รวมหนี้สิน | 1,427.9 | 1,540.8 | 1,519.4 |
| ทุนชำระแล้ว | | | |
| หุ้นสามัญ | 1,000.0 | 1,000.0 | 1,000.0 |
| กำไร (ขาดทุน) สะสม | (287.1) | (277.5) | (244.1) |
| รวมส่วนของเจ้าของ | 712.9 | 722.5 | 755.9 |
| รวมหนี้สินและส่วนของเจ้าของ | 2,140.8 | 2,263.3 | 2,275.3 |

| งบกำไรขาดทุน (หน่วย: ล้านบาท) | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ | | |
|---|-----------------------|-----------------|-----------------|
| | 31 ธ.ค. 2564 | 31 ธ.ค. 2565 | 31 ธ.ค. 2566 |
| รายได้จากการให้บริการ | 121.4 | 187.3 | 212.3 |
| ต้นทุนการให้บริการ | (100.7) | (95.5) | (99.9) |
| กำไรขั้นต้น | 20.7 | 91.9 | 112.4 |
| รายได้ดอกเบี้ย | 0.1 | 2.5 | 3.2 |
| รายได้อื่น | 0.6 | - | - |
| กำไรก่อนค่าใช้จ่าย | 21.4 | 94.4 | 115.6 |
| ค่าใช้จ่ายในการขาย | (14.4) | (24.2) | (25.2) |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | (26.5) | (41.5) | (41.0) |
| กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงิน | (19.4) | 28.7 | 49.4 |
| ต้นทุนทางการเงิน | (34.5) | (19.1) | (34.8) |
| กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี | (53.9) | 9.6 | 14.7 |

(ญ) ทรัพย์สินหลัก

ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ซอยเอกมัย 2 ถนน สุขุมวิท 63 ซึ่งปัจจุบันประกอบธุรกิจโรงแรม และบริการที่พักอาศัยให้เช่า (เซอวิสอพาร์ทเมนท์) ภายใต้ชื่อโครงการซัมเมอร์เซ็ท เอกมัย แบงค็อก

(1) ลักษณะทรัพย์สิน

ที่ดินจำนวน 5 แปลงติดกัน เนื้อที่ดินรวม 5 ไร่ 1 งาน 94 ตารางวา (2,194 ตารางวา) พร้อมอาคารสิ่งปลูกสร้างจำนวน 4 อาคาร ได้แก่ (ก) อาคารโรงแรมสูง 15 ชั้น ให้บริการที่พักอาศัย รายวัน/รายเดือนจำนวน 130 ห้อง (ข) อาคารอพาร์ทเมนท์ 2 อาคาร สูง 14 และ 19 ชั้น ให้บริการห้องพักรายวัน/รายเดือน/รายปี จำนวน 51 และ 81 ห้องตามลำดับ และ

| | |
|------------------------------------|--|
| | (ค) อาคารจอดรถอัตโนมัติรองรับรถได้ ประมาณ 250 คัน |
| (2) ที่ตั้ง | ซอยเอกมัย 2 ถนนสุขุมวิท 63 แขวงคลองเตย เหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร |
| (3) เอกสารสิทธิ | โฉนดที่ดิน จำนวน 5 ฉบับ เลขที่ 3089-3091, 8353 และ 33814 |
| (4) มูลค่าตามบัญชี | 2,008.8 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566) |
| (5) ราคาประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ | 1,934.0 ล้านบาท ประเมินโดยบริษัท ซี.ไอ.ที. แอฟเพรซัล จำกัด เมื่อวันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2567 ด้วยวิธีรายได้แบบคิดลดกระแสเงินสด เพื่อใช้ สำหรับวัตถุประสงค์สาธารณะ |
| (6) ภาระผูกพัน | ไม่มี |
| (7) ผู้ถือกรรมสิทธิ์ | ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) |
| (8) กฎหมายที่มีผลกระทบต่อทรัพย์สิน | ที่ดินอยู่ในเขตพื้นที่สีน้ำตาล กำหนดให้ที่ดิน ประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นมากใช้ประโยชน์ เพื่อการอยู่อาศัย |
| (9) ราคาประเมินของราชการ | ที่ดินมูลค่า 318.5 ล้านบาท อาคารและสิ่งปลูกสร้างมูลค่า 146.6 ล้านบาท |

4.2.3 บริษัท วิเอ็มอีเอ จำกัด

- (ก) ชื่อกิจการ : บริษัท วิเอ็มอีเอ จำกัด
- (ข) ที่ตั้ง : เลขที่ 1 ซอยสาทร 3 (ซอยสวนพลู) แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร
กรุงเทพฯ 10120
- (ค) วันที่ก่อตั้ง : 20 สิงหาคม 2563
- (ง) ลักษณะการดำเนินงาน : ประกอบธุรกิจโรงแรมและเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ ภายใต้ชื่อ
ดำเนินธุรกิจ โรงแรมแมริออท เอ็คเซ็คคิวทีฟ อพาร์ทเมนท์ สาทร วิสด้า –
กรุงเทพฯ และบริหารงานโดยกลุ่มแมริออท (Marriott)
- (จ) โครงสร้างทุน : ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2567 มีทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว
2,000,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน
200,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท

(ด) รายชื่อผู้ถือหุ้น : ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2567

| ผู้ถือหุ้น | จำนวนหุ้น | ร้อยละ |
|---|--------------------|---------------|
| 1. บริษัท วี บริลเลียนกรุ๊ป โฮลดิ้ง จำกัด | 199,999,997 | 99.99 |
| 2. ดร.สาธิต วิทยากร | 1 | 0.00 |
| 3. นางสาวสาธิตา วิทยากร | 1 | 0.00 |
| 4. นายธาริน เขี่ยมเพชรพงศ์ | 1 | 0.00 |
| รวม | 200,000,000 | 100.00 |

(ข) รายชื่อ : ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2567 ประกอบด้วย

กรรมการ

1. ดร. สาธิต วิทยากร
2. นางสาวปรีญาพร อภิวาทนวิทย์ะ
3. นางสาวสาธิตา วิทยากร

(กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม ได้แก่ กรรมการสองท่านลงลายมือชื่อร่วมกัน)

(ค) เงินลงทุนใน : ไม่มี

บริษัทย่อย

(ง) ข้อมูลทางการเงิน :

เงิน

| งบแสดงฐานะการเงิน (หน่วย: ล้านบาท) | ณ วันที่ | | |
|--|--------------|--------------|--------------|
| | 31 ธ.ค. 2564 | 31 ธ.ค. 2565 | 31 ธ.ค. 2566 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงิน สด | 22.1 | 72.5 | 61.0 |
| เงินลงทุนระยะสั้น | - | 2.0 | 2.0 |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น – สุทธิ | 5.7 | 9.3 | 7.5 |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่ เกี่ยวข้องกัน | 27.0 | 15.0 | 103.0 |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ – สุทธิ | 1,922.7 | 1,882.3 | 1,850.6 |
| สินทรัพย์อื่น | 2.5 | 3.1 | 2.5 |

| | | | |
|---|----------------|----------------|----------------|
| รวมสินทรัพย์ | 1,979.9 | 1,984.3 | 2,026.6 |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น | 21.0 | 24.2 | 24.0 |
| เงินมัดจำรับจากลูกค้าที่ หมุนเวียน | 7.2 | 6.3 | 8.4 |
| หนี้สินอื่น | 9.3 | 8.0 | 6.6 |
| รวมหนี้สิน | 37.5 | 38.5 | 39.0 |
| ทุนชำระแล้ว | | | |
| หุ้นสามัญ | 2,000.0 | 2,000.0 | 2,000.0 |
| กำไร/ (ขาดทุน) สะสม | (57.6) | (54.3) | (12.4) |
| รวมส่วนของเจ้าของ | 1,942.4 | 1,945.7 | 1,987.6 |
| รวมหนี้สินและส่วนของ เจ้าของ | 1,979.9 | 1,984.3 | 2,026.6 |

| งบกำไรขาดทุน (หน่วย: ล้านบาท) | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ | | |
|--|-----------------------|--------------|--------------|
| | 31 ธ.ค. 2564 | 31 ธ.ค. 2565 | 31 ธ.ค. 2566 |
| รายได้จากการให้บริการ | 76.3 | 181.4 | 245.0 |
| ต้นทุนการให้บริการ | (75.1) | (91.3) | (103.1) |
| กำไรขั้นต้น | 1.2 | 90.1 | 141.9 |
| รายได้ดอกเบี้ย | 0.7 | 0.6 | 1.8 |
| รายได้อื่น | 1.5 | 2.8 | 3.0 |
| กำไรก่อนค่าใช้จ่าย | 3.5 | 93.5 | 146.6 |
| ค่าใช้จ่ายในการขาย | (5.8) | (9.7) | (17.0) |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | (54.9) | (80.5) | (87.7) |
| กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุน ทางการเงิน | (57.2) | 3.3 | 41.9 |
| ต้นทุนทางการเงิน | (0.0) | (0.0) | 0.0 |
| กำไรสุทธิ (ขาดทุน) สำหรับปี | (57.2) | 3.3 | 41.9 |

- (ญ) ทรัพย์สินหลัก : ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ซอยสาทร 3 (ซอยสวนพลู) ซึ่งปัจจุบันประกอบธุรกิจโรงแรมเพื่อพักอาศัยในระยะสั้นและระยะยาว ภายใต้ชื่อโรงแรมแมริออท เอ็คเซ็ลคิวทีฟ อพาร์ทเมนท์ สาทร วิสต้า – กรุงเทพ
- (1) ลักษณะทรัพย์สิน : ที่ดินจำนวน 2 แปลงติดกัน เนื้อที่ดินรวม 2 ไร่ 34.3 ตารางวา (834.3 ตารางวา) พร้อมอาคารสิ่งปลูกสร้าง 31 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ให้บริการโรงแรม 187 ห้อง
- (2) ที่ตั้ง : เลขที่ 1 ซอยสาทร 3 (สวนพลู) ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร
- (3) เอกสารสิทธิ : โฉนดที่ดิน จำนวน 2 ฉบับ เลขที่ 953 และ 2615
- (4) มูลค่าตามบัญชี : 1,850.6 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566)
- (5) ราคาประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ : 1,821.0 ล้านบาท ประเมินโดยบริษัท ซี.ไอ.ที. แอปเพอรัล จำกัด เมื่อวันที่ 3 พฤศจิกายน 2566 ด้วยวิธีรายได้แบบคิดลดกระแสเงินสด เพื่อใช้สำหรับวัตถุประสงค์สาธารณะ
- (6) ภาระผูกพัน : ไม่มีภาระผูกพัน
- (7) ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : บริษัท วิเอ็มอีเอ จำกัด
- (8) กฎหมายที่มีผลกระทบต่อทรัพย์สิน : ที่ดินอยู่ในเขตพื้นที่สีแดง กำหนดให้ใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม
- (9) ราคาประเมินของราชการ : ที่ดินมูลค่า 254.5 ล้านบาท
อาคารและสิ่งปลูกสร้างมูลค่า 251.8 ล้านบาท

5. มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนและวิธีการชำระมูลค่า

การจำหน่ายหุ้น VB จำนวนทั้งสิ้น 633,089,998 หุ้นในครั้งนี้ มีมูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนคิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้นไม่ต่ำกว่า 5,942 ล้านบาท โดย VMS จะชำระค่าหุ้นดังกล่าวให้แก่บริษัทฯ ดังนี้

5.1 ชำระด้วยเงินสดจำนวนประมาณ 3,921 ล้านบาท และ

5.2 รับโอนภาระหนี้สินของบริษัท ที่มีต่อ VB ภายใต้สัญญากู้ยืมเงินและตัวสัญญาใช้เงิน มูลค่ารวมทั้งสิ้น 2,021 ล้านบาท² โดยบริษัท จะเป็นผู้รับผิดชอบในภาระดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นภายใต้สัญญากู้ยืมเงินและตัวสัญญาใช้เงินดังกล่าวสำหรับระยะเวลาจนก่อนถึงวันที่ซื้อขายหุ้น

ในการนี้ VMS จะ (ก) วางเงินมัดจำจำนวน 1,000 ล้านบาทไว้ให้แก่บริษัท ภายใน 90 วันนับจากวันที่คณะกรรมการจำหน่ายหุ้น VB ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท ซึ่งจะจัดขึ้นในวันที่ 25 เมษายน 2567 และ (ข) ชำระเงินสดส่วนที่เหลือจำนวนประมาณ 2,921 ล้านบาท พร้อมทั้งรับโอนภาระหนี้สินของบริษัท ที่มีต่อ VB ภายใต้สัญญากู้ยืมเงินและตัวสัญญาใช้เงินจำนวน 2,021 ล้านบาท ในวันที่ซื้อขายหุ้น

6. เกณฑ์ที่ใช้กำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทน

การกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทนสำหรับการจำหน่ายหุ้น VB ในครั้งนี้ ซึ่งมีมูลค่าทั้งสิ้นไม่ต่ำกว่า 5,942 ล้านบาทนั้นคำนวณจากมูลค่าตามบัญชีปรับปรุงของ VB อ้างอิงจากงบการเงินภายในรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ปรับปรุงด้วยมูลค่าทรัพย์สินตามราคาซื้อขายที่ตกลงกันระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (“ราคาซื้อขายทรัพย์สิน”) ซึ่งอ้างอิงจากวิธีการคิดลดกระแสเงินสด (DCF) โดยมีรายละเอียดดังนี้

การคำนวณส่วนของราคาซื้อขายทรัพย์สินที่สูงกว่ามูลค่าทรัพย์สินตามบัญชี

(หน่วย: ล้านบาท)

| บริษัท | ทรัพย์สิน | มูลค่าทรัพย์สินตามบัญชี ณ 31 ธันวาคม 2566 | ราคาเสนอซื้อจาก VMS | ส่วนของราคาซื้อขายทรัพย์สินที่สูงกว่ามูลค่าทรัพย์สินตามบัญชี |
|------------|---|---|---------------------|--|
| VB | อาคารสำนักงาน BBC | 428 | 1,240 | 812 |
| VRES | โครงการซัมเมอร์เซ็ท เอกมัย แวงค็อก | 2,009 | 2,090 | 81 |
| VMEA | โรงแรมแมริออท เอ็คเซ็ลคิวิตีฟ อพาร์ทเมนท์ สาทรวิสต้า – กรุงเทพฯ | 1,851 | 1,855 | 4 |
| รวม | | 4,288 | 5,185 | 897 |

² มูลค่าหนี้สินอ้างอิงจากงบการเงินเฉพาะกิจการฉบับตรวจสอบของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

การคำนวณราคาซื้อขายหุ้น VB จากมูลค่าตามบัญชีปรับปรุงของ VB

(หน่วย: ล้านบาท)

| การปรับปรุงมูลค่าตามบัญชีของ VB อ้างอิงจากงบการเงินภายในรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 | |
|--|----------------------|
| สินทรัพย์รวม | 6,702 ⁽¹⁾ |
| หัก หนี้สินรวม | 1,598 |
| มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ | 5,104 |
| บวก รายการปรับปรุง: ส่วนของราคาซื้อขายทรัพย์สินที่ สูงกว่ามูลค่าทรัพย์สินตามบัญชี | 897 |
| หัก เงินปันผลที่ VB จะจ่ายออกจากกำไรสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 โดยจะจ่ายออกก่อนวันเข้าทำรายการ | (59) |
| ส่วนของผู้ถือหุ้นสุทธิหลังการปรับปรุง | 5,942 |
| มูลค่ากิจการของ VB | 5,942 |
| จำนวนหุ้นที่ชำระแล้วทั้งหมด (หุ้น) ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2567 | 633,090,000 |
| มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้นหลังปรับปรุง (บาท/หุ้น) | 9.39 |

หมายเหตุ (1) ถึงแม้ว่า ณ วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2567 VB ได้จำหน่ายหุ้นสามัญจำนวน 12,099,998 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท หรือคิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของของ BBD ที่มีมูลค่ารวมทั้งสิ้นประมาณ 121 ล้านบาทให้แก่บริษัท พรินซิเพิล เซลท์แคร์ จำกัดซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ เพื่อเป็นการปรับโครงสร้างภายในกลุ่มก่อนการทำรายการ อย่างไรก็ตาม มูลค่าของการเข้าทำรายการดังกล่าวเท่ากับเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่ VB ลงทุนใน BBD จึงทำให้สินทรัพย์รวมของ VB ภายหลังจากการเข้าทำรายการดังกล่าวไม่เปลี่ยนแปลง

7. **มูลค่าของสินทรัพย์ที่จำหน่ายไป**

มูลค่ารวมของสินทรัพย์ที่บริษัทฯ จะจำหน่ายไปคิดเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้นไม่ต่ำกว่า 5,942 ล้านบาท โดยในการนี้ บริษัทฯ ได้แต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ซึ่งได้แก่ บริษัท เจย์ แคปิตอล แอดไวเซอร์ จำกัด เพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่จำหน่ายไปดังกล่าว

8. **ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะเกิดกับบริษัทฯ**

คณะกรรมการจำหน่ายธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในครั้งนี้ เป็นไปตามกลยุทธ์และนโยบายของบริษัทฯ ที่จะมุ่งเน้นการขยายธุรกิจในกลุ่มโรงพยาบาลและการให้บริการทางการแพทย์ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นธุรกิจหลักของบริษัทฯ โดยการจำหน่ายไปซึ่งหุ้น VB จะก่อให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ดังนี้

- 8.1 บริษัทฯ จะก้าวสู่การเป็นบริษัทที่มุ่งเน้นการดำเนินธุรกิจโรงพยาบาลและการให้บริการทางการแพทย์ที่เกี่ยวข้องอย่างเต็มรูปแบบ ซึ่งเป็นธุรกิจหลักของบริษัทฯ ที่บริษัทฯ มีความเชี่ยวชาญ ทั้งนี้ บริษัทฯ เชื่อว่าการที่บริษัทฯ เป็นผู้ประกอบธุรกิจโรงพยาบาลและการให้บริการทางการแพทย์ที่เกี่ยวข้องอย่างเต็มรูปแบบ จะช่วยให้บริษัทฯ สามารถดึงดูดนักลงทุน และพันธมิตรทางธุรกิจใหม่ ๆ ซึ่งมีความต้องการในการลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับสุขภาพได้มากขึ้น
- 8.2 บริษัทฯ จะสามารถจัดสรรทรัพยากร ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงผู้บริหารและพนักงานที่มีความเชี่ยวชาญในการยกระดับและพัฒนาธุรกิจโรงพยาบาลและการให้บริการทางการแพทย์ที่เกี่ยวข้องซึ่งเป็นธุรกิจหลักของบริษัทฯ ได้อย่างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ทำให้สามารถตอบรับกับปริมาณความต้องการสำหรับการให้บริการทางการแพทย์ที่เพิ่มสูงขึ้นได้เป็นอย่างดี
- 8.3 เงินที่บริษัทฯ จะได้รับจากการจำหน่ายธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในครั้งนี้จะสามารถนำมาช่วยลดภาระหนี้สินของบริษัทฯ และส่งผลให้บริษัทฯ มีสถานะทางการเงินและโครงสร้างเงินทุนที่แข็งแกร่งมากขึ้น รวมถึงเพิ่มขีดความสามารถของบริษัทฯ ในการตอบรับโอกาสในการลงทุนและการเติบโตในธุรกิจโรงพยาบาลและธุรกิจสุขภาพของบริษัทฯ ในอนาคต

9. แผนการใช้เงินที่ได้รับจากการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์

บริษัทฯ จะนำเงินที่ได้รับจากการจำหน่ายหุ้น VB ไปใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ และชำระคืนเงินกู้ยืม รวมถึงใช้ในการขยายธุรกิจโรงพยาบาลและการให้บริการทางการแพทย์ ซึ่งเป็นธุรกิจหลักที่บริษัทฯ มีความเชี่ยวชาญ

10. กรรมการบริษัทฯ ที่มีส่วนได้ส่วนเสีย และ/หรือ เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันซึ่งไม่ได้เข้าร่วมพิจารณาและออกเสียงลงคะแนน

| รายชื่อ | ตำแหน่ง |
|------------------------|-------------------------|
| (1) ดร. สาทิต วิทยาการ | ประธานคณะกรรมการบริษัทฯ |

ทั้งนี้ ในวาระการประชุมคณะกรรมการซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2567 เพื่อพิจารณาธุรกรรมการจำหน่ายไปซึ่งหุ้น VB ซึ่งเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันนั้น กรรมการบริษัทฯ ที่มีส่วนได้ส่วนเสียข้างต้นไม่ได้ร่วมประชุมเพื่อพิจารณาออกเสียงลงคะแนนในวาระดังกล่าว

11. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทฯ เกี่ยวกับการตกลงเข้าทำรายการ

คณะกรรมการบริษัทฯ (ไม่รวมกรรมการบริษัทฯ ที่มีส่วนได้เสียกับการเข้าทำรายการ) ได้พิจารณาถึงประโยชน์และความเสี่ยงในการทำธุรกรรมดังกล่าวมาอย่างรอบคอบและถี่ถ้วนแล้ว เห็นว่าการเข้าทำรายการในครั้งนี้เป็นการเข้าทำรายการที่มีความเหมาะสม สมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เนื่องจาก

- 1) การจำหน่ายไปซึ่งธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นการดำเนินการที่สอดคล้องกับกลยุทธ์และนโยบายของบริษัทฯ ที่จะมุ่งเน้นการดำเนินธุรกิจโรงพยาบาลและการให้บริการทางการแพทย์ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นธุรกิจหลักที่บริษัทฯ มีความเชี่ยวชาญ
- 2) มูลค่าสิ่งตอบแทนและเงื่อนไขการชำระราคาซื้อขายหุ้นมีความเหมาะสม สมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ เนื่องจากราคาเสนอซื้อดังกล่าวอ้างอิงจากวิธีการคิดลดกระแสเงินสด (DCF) ซึ่งคำนึงถึงผลการดำเนินการ ความสามารถในการทำกำไร และกระแสเงินสดในอนาคตของ VB อีกทั้ง ราคาเสนอซื้อโดย VMS มีมูลค่าสูงกว่าราคาเสนอซื้อโดยผู้ถือหุ้นรายอื่นที่เป็นบุคคลภายนอก ในส่วนของการชำระราคาด้วยเงินสด ส่งผลให้บริษัทฯ สามารถนำเงินสดไปใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ ชำระคืนเงินกู้ยืม รวมถึงใช้ในการขยายธุรกิจโรงพยาบาลและการให้บริการทางการแพทย์ และการชำระด้วยการรับโอนภาระหนี้สินของบริษัทฯ ส่งผลให้ภาระหนี้สินของบริษัทฯ ลดลง และบริษัทฯ มีสถานะทางการเงินและโครงสร้างเงินทุนที่แข็งแกร่งมากขึ้น

ดังนั้น ที่ประชุมคณะกรรมการจึงได้มีมติอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นซึ่งจะจัดขึ้นในวันที่ 25 เมษายน 2567 เพื่อพิจารณาอนุมัติการจำหน่ายหุ้น VB ให้แก่ VMS ต่อไป

12. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัทฯ

คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความเห็นที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัทฯ

13. เงื่อนไขสำคัญที่จำเป็นต้องดำเนินการก่อนเข้าทำรายการ

เนื่องด้วยธุรกรรมการจำหน่ายหุ้น VB ในครั้งนี้ เข้าข่ายเป็นรายการจำหน่ายไปตามประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีนัยสำคัญ และเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนั้น บริษัทฯ จึงจะจัดทำและเปิดเผยสารสนเทศเกี่ยวกับการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ พร้อมทั้งจัดให้มีที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับการเข้าทำรายการดังกล่าวเพื่อนำเสนอต่อผู้ถือหุ้น และขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น (ซึ่งจะจัดขึ้นในวันที่ 25 เมษายน 2567) ด้วยคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง โดยไม่นับสวนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย ซึ่งได้แก่ บุคคลดังต่อไปนี้

ข้อมูล ณ วันที่ 14 มีนาคม 2566

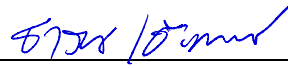
| ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ | จำนวนหุ้น | สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ) |
|--|---------------|----------------------------|
| (1) นางสาวสาธิตา วิทยากร | 1,725,491,745 | 45.31 |
| (2) ดร. สาธิต วิทยากร | 654,999,700 | 17.20 |
| (3) พีค ดีเวลลอปเม้นท์ โฮลดิ้งส์ แอลทีดี | 157,737,029 | 4.14 |
| (4) นางสาวพัลลภา วิทยากร | 48,986,700 | 1.29 |
| (5) นางสาวธนธรรณ์ วิทยากร | 22,985,100 | 0.60 |

บริษัทฯ ขอรับรองว่าสารสนเทศในแบบรายงานนี้ถูกต้องและครบถ้วนทุกประการ



(นายกฤตวิทย์ เลิศสุดสากุล)

กรรมการ



(นายฉวีรินทร์ เขี่ยมเพชรพงศ์)

กรรมการ

(F 53-4)

แบบรายงานการเพิ่มทุน**บริษัท พรินซิเพิล แคปิตอล จำกัด (มหาชน)****วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2567**

ข้าพเจ้า บริษัท บริษัท พรินซิเพิล แคปิตอล จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ขอรายงานมติคณะกรรมการครั้งที่ 2/2567 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2567 เกี่ยวกับการเพิ่มทุนและจัดสรรหุ้นเพิ่มทุน โดยการขยายระยะเวลาการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทตามแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. การเพิ่มทุน

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2565 ได้มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ แบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จำนวน 380,857,050 บาท โดยจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทจำนวนไม่เกิน 380,857,050 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท (ซึ่งคิดเป็นจำนวนประมาณร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนที่เรียกชำระแล้วของบริษัท ณ วันที่ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทที่มีมติให้มีการเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate)) ให้แก่บุคคลในวงจำกัด (private placement) โดยจะจัดสรรครั้งเดียวเต็มจำนวนหรือแต่บางส่วนก็ได้ และจะจัดสรรในคราวเดียวกันหรือเป็นคราว ๆ ไปได้ รายละเอียดเงื่อนไขการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทปรากฏตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 ซึ่งในปี 2565 บริษัทฯ ไม่ได้มีการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จำนวนไม่เกิน 380,857,050 หุ้น ที่จะจัดสรรเพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (private placement) ดังกล่าวแต่อย่างใด

ต่อมา ที่ประชุมที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2566 ได้มีมติอนุมัติให้ขยายระยะเวลาการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ บริษัทแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จำนวนไม่เกิน 380,857,050 หุ้น ที่จะจัดสรรเพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (private placement) มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ซึ่งจะครบกำหนดในวันที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566 โดยเงื่อนไขการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวจะเป็นไปตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2565 ทุกประการ

อย่างไรก็ตาม ในปี 2566 บริษัทฯ ไม่ได้มีการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จำนวนไม่เกิน 380,857,050 หุ้น ที่จะจัดสรรเพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (private placement) ดังกล่าวแต่อย่างใด

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2567 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2567 จึงได้มีมติอนุมัติให้เสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 เพื่อพิจารณาอนุมัติการขยายระยะเวลาการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จำนวนไม่เกิน 380,857,050 หุ้น ที่จะจัดสรรเพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ซึ่งจะครบกำหนดในวันที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 โดยเงื่อนไขการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว จะเป็นไปตามมติที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2565 และมติของที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2566 ทุกประการ โดยเป็นการเพิ่มทุนในลักษณะดังนี้

| การเพิ่มทุน | ประเภทหุ้น | จำนวนหุ้น | มูลค่าที่ตราไว้ (บาทต่อหุ้น) | รวม (บาท) |
|--|------------|-------------|---------------------------------|--------------|
| <input type="checkbox"/> แบบกำหนดวัตถุประสงค์ในการใช้เงินลงทุน | - | - | - | - |
| <input checked="" type="checkbox"/> แบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) | หุ้นสามัญ | 380,857,050 | 1.00 | 380,857,050 |

2. การจัดสรรหุ้นเพิ่มทุน

2.1 แบบกำหนดวัตถุประสงค์ในการใช้เงินลงทุน

-ไม่มี-

2.2 แบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate)

| จัดสรรให้แก่ | ประเภท หลักทรัพย์ | จำนวนหุ้น | ร้อยละ ต่อทุนชำระแล้ว ^{1/} | หมายเหตุ |
|----------------|----------------------|------------------------|--|--|
| บุคคลในวงจำกัด | หุ้นสามัญ | ไม่เกิน 380,857,050 | ไม่เกิน 10.00 | โปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมใน หมายเหตุด้านล่าง |

^{1/} ร้อยละต่อทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2567 ซึ่งเป็นวันที่คณะกรรมการบริษัทมีมติให้มีการเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) เท่ากับ 3,808,570,502 บาท

หมายเหตุ

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2565 และที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2566 ได้มีมติอนุมัติ ดังต่อไปนี้

(1) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จำนวนไม่เกิน 380,857,050 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัดพร้อมทั้งมอบหมายให้คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้มีอำนาจในการพิจารณาดำเนินการหรือก่อให้เกิดการดำเนินการต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง การดำเนินการดังต่อไปนี้

- (ก) พิจารณาเสนอขายและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน โดยอาจเป็นการเสนอขายทั้งจำนวนหรือแต่บางส่วน และในคราวเดียวกันหรือหลายคราวก็ได้
- (ข) กำหนดวัตถุประสงค์ ระยะเวลาการเสนอขาย ราคาเสนอขาย บุคคลที่จะได้รับการเสนอขาย วิธีการจองซื้อและชำระเงิน ตลอดจนเงื่อนไขและรายละเอียดอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว
- (ค) เจรจา ตกลง เข้าทำ และลงนามในสัญญา และ/หรือ เอกสารใดๆ ที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว รวมถึงการแก้ไขสัญญาและเอกสารดังกล่าว และสารสนเทศหรือการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนพิจารณาแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงิน ที่ปรึกษากฎหมาย ผู้จัดจำหน่ายหลักทรัพย์ และ/หรือ ผู้ให้บริการอื่นใด (หากมีหรือจำเป็น)

- (ง) ลงนามในแบบคำขออนุญาต การขอผ่อนผัน หนังสือบอกกล่าว ตลอดจนเอกสารใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรหุ้นสามัญดังกล่าว การจดทะเบียนที่เกี่ยวข้องต่อกระทรวงพาณิชย์ และการนำหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์”) รวมถึงติดต่อและยื่นเอกสารต่อหน่วยงานราชการหรือหน่วยงานอื่นใดที่เกี่ยวข้อง (ไม่ว่าในประเทศหรือต่างประเทศ) และ
- (จ) ดำเนินการใด ๆ ที่จำเป็นและเกี่ยวข้องเพื่อให้การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวประสบผลสำเร็จ รวมถึงมอบหมายให้บุคคลใด ๆ ที่คณะกรรมการเห็นสมควรกระทำการตามข้อ (ค) และข้อ (ง) ข้างต้น

(2) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด โดยเสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือผู้ลงทุนเฉพาะเจาะจงซึ่งมีจำนวนไม่เกิน 50 รายในรอบระยะเวลา 12 เดือน โดยผู้ลงทุนจะต้องไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์ฯ เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546

(3) ราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) ของบริษัทฯ ต่อบุคคลในวงจำกัดดังกล่าว จะต้องเป็นราคาที่ดีที่สุดในสถานะตลาดในช่วงที่เสนอขายหุ้นต่อผู้ลงทุนและเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น ซึ่งราคาเสนอขายดังกล่าวอาจมีส่วนลดได้แต่ต้องไม่เกินกว่าร้อยละ 10 ของราคาตลาดตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 72/2558 เรื่องการอนุญาตให้บริษัทจดทะเบียนเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัด ซึ่งคำนวณจากราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นของบริษัทฯ ในตลาดหลักทรัพย์ฯ ย้อนหลังไม่น้อยกว่า 7 วันทำการติดต่อกัน แต่ไม่เกิน 15 วันทำการติดต่อกัน ก่อนวันที่คณะกรรมการบริษัทฯ มีมติกำหนดราคาเสนอขายหุ้น

(4) หุ้นสามัญเพิ่มทุนที่จะจัดสรรให้แก่บุคคลในวงจำกัดทั้งหมดรวมแล้วจะไม่เกินร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่คณะกรรมการบริษัทฯ มีมติให้มีการเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate)

3. กำหนดวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติการเพิ่มทุนและจัดสรรหุ้นเพิ่มทุน

กำหนดวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 ในวันพฤหัสบดี ที่ 25 เมษายน 2567 เวลา 10.00 น. โดยเป็นการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ตามพระราชกำหนดว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563 และกฎหมายและกฎระเบียบอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยให้กำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิในการเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 ในวันที่ 14 มีนาคม 2567 (Record Date)

4. การขออนุญาตเพิ่มทุน/จัดสรรหุ้นเพิ่มทุนต่อหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และเงื่อนไขการขออนุญาต (ถ้ามี)

4.1 บริษัทฯ จะดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ภายใน 14 วันนับแต่วันที่ที่มีการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด

4.2 บริษัทฯ จะดำเนินการขออนุญาตต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ เพื่อขออนุมัติให้รับหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ที่จะจัดสรรให้แก่บุคคลในวงจำกัดเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

5. วัตถุประสงค์ของการเพิ่มทุน และการใช้เงินทุนในส่วนที่เพิ่ม

เนื่องด้วยบริษัทฯ มีแผนการลงทุนและขยายกิจการในอนาคตอย่างต่อเนื่อง จึงเห็นสมควรเสนอให้เพิ่มทุนจดทะเบียนบริษัทฯ แบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) เพื่อความคล่องตัวในการทำ M&A เพื่อมาเสริมสร้าง Synergies ให้กับบริษัทฯ ในอนาคต

6. ประโยชน์ที่บริษัทจะพึงได้รับจากการเพิ่มทุน/จัดสรรหุ้นเพิ่มทุน

การเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) ในครั้งนี้จะเป็นประโยชน์ต่อบริษัท เนื่องจากจะช่วยให้บริษัท มีแหล่งเงินทุนที่แข็งแกร่งและพร้อมสำหรับการดำเนินการตามแผนการลงทุนและขยายกิจการของบริษัท ในอนาคตได้อย่างทันกาล พร้อมทั้งเป็นการรองรับการสรรหาพันธมิตรร่วมลงทุนในบริษัท ซึ่งจะช่วยเสริมสร้างโอกาสในการสร้างรายได้และกำไรให้แก่บริษัท ซึ่งจะส่งผลให้บริษัท สามารถสร้างผลตอบแทนที่ดีให้แก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาว และสามารถรักษาระดับอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (Debt-to-Equity) และหนี้สินต่อ EBITDA (Debt-to-EBITDA) ของบริษัท ให้อยู่ในระดับที่ต่ำอีกด้วย

7. ประโยชน์ที่ผู้ถือหุ้นจะพึงได้รับจากการเพิ่มทุน/จัดสรรหุ้นเพิ่มทุน

ประโยชน์ที่บริษัท พึงจะได้รับตามข้อ 6. ข้างต้น น่าจะส่งผลดีต่อการประกอบกิจการของบริษัท และช่วยเสริมสร้างโอกาสในการสร้างรายได้และกำไรให้แก่บริษัท อันจะเป็นการเพิ่มความสามารถในการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัท ต่อไป

8. รายละเอียดอื่นใดที่จำเป็นสำหรับผู้ถือหุ้นเพื่อใช้ประกอบการตัดสินใจในการอนุมัติการเพิ่มทุน/จัดสรรหุ้นเพิ่มทุน

ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อผู้ถือหุ้นจากการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนในครั้งนี้น่าจะได้สมมติฐานว่า หุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท จำนวน 380,857,050 หุ้น ได้รับการจองซื้อทั้งจำนวนที่ราคา 4.03 บาทต่อหุ้น ซึ่งเป็นราคาเสนอขายโดยมีส่วนลดร้อยละ 10 ของราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของราคาหุ้นของบริษัท ในตลาดหลักทรัพย์ ย้อนหลัง 15 วันทำการติดต่อกันก่อนวันที่คณะกรรมการบริษัท มีมติอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท แบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) กล่าวคือ วันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2567 ถึง 27 กุมภาพันธ์ 2567 ซึ่งเท่ากับ 4.47 บาทต่อหุ้น (ข้อมูล www.set.or.th) มีรายละเอียดดังต่อไปนี้ (อนึ่ง ราคาเสนอขายสุดท้ายจะถูกพิจารณากำหนดอีกครั้งเมื่อคณะกรรมการบริษัท มีมติจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนในแต่ละครั้ง)

ก. ด้านการลดลงของราคาหุ้น (Price Dilution) สามารถคำนวณได้จากสูตรต่อไปนี้

$$\begin{aligned} \text{Price Dilution} &= \frac{\text{ราคาตลาดก่อนเสนอขาย} - \text{ราคาตลาดหลังเสนอขาย}}{\text{ราคาตลาดก่อนเสนอขาย}} \\ &= \frac{4.47 - 4.44}{4.47} \\ &= \text{ร้อยละ } 0.67 \end{aligned}$$

โดยที่

$$\begin{aligned} \text{ราคาตลาดก่อนเสนอขาย} &= 4.47 \text{ บาทต่อหุ้น} \\ \text{จำนวนหุ้น Paid-up} &= 3,808,570,502 \text{ หุ้น} \\ \text{ราคาเสนอขาย} &= 4.03 \text{ บาทต่อหุ้น} \\ \text{จำนวนหุ้นที่เสนอขาย} &= 380,857,050 \text{ หุ้น} \\ \text{ราคาตลาดหลังการเสนอขาย} &= \frac{(\text{ราคาตลาด} * \text{จำนวนหุ้น Paid-up}) + (\text{ราคาเสนอขาย} * \text{จำนวนหุ้นที่เสนอขายครั้งนี้})}{\text{จำนวนหุ้น Paid-up} + \text{จำนวนหุ้นที่เสนอขายครั้งนี้}} \\ &= \frac{(4.47 * 3,808,570,502) + (4.03 * 380,857,050)}{3,808,570,502 + 380,857,050} \\ &= 4.44 \text{ บาทต่อหุ้น} \end{aligned}$$

ข. ด้านการลดลงของสัดส่วนการถือหุ้น (Control Dilution) สามารถคำนวณได้จากสูตรต่อไปนี้

$$\begin{aligned} \text{Control Dilution} &= \frac{\text{จำนวนหุ้นที่เสนอขาย}}{\text{จำนวนหุ้น Paid-up} + \text{จำนวนหุ้นที่เสนอขาย}} \\ &= \frac{380,857,050}{3,808,570,502 + 380,857,050} \\ &= \text{ร้อยละ 9.09} \end{aligned}$$

9. ตารางระยะเวลาการดำเนินการในกรณีที่คณะกรรมการบริษัทฯ มีมติให้เพิ่มทุน/จัดสรรหุ้นเพิ่มทุน

| ลำดับ | ขั้นตอนการดำเนินการ | วัน เดือน ปี |
|-------|---|---|
| 1 | ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2567 | 28 กุมภาพันธ์ 2567 |
| 2 | วันที่กำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 (Record Date) | 14 มีนาคม 2567 |
| 3 | วันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 | 25 เมษายน 2567 |
| 4 | การจดทะเบียนการเพิ่มทุนชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์ | ภายใน 14 วันนับแต่วันที่มีการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด |

บริษัทขอรับรองว่าสารสนเทศในแบบรายงานนี้ถูกต้องและครบถ้วนทุกประการ

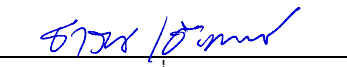
จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

บริษัท ฟรินซิเพิล แคปิตอล จำกัด (มหาชน)


(นายกฤตวิทย์ เลิศสุดสากุล)

กรรมการ


(นายธาริน เอี่ยมเพชรพงศ์)

กรรมการ