

ที่ PG. 08/035/69

วันที่ 6 สิงหาคม 2569

เรื่อง แจ้งมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2569 เรื่อง การทำรายการเกี่ยวโยงกัน การเพิ่มทุนจดทะเบียน การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) และการกำหนดวันประชุม สามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2569

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

- สิ่งที่ส่งมาด้วย
1. สารสนเทศรายการที่เกี่ยวข้องกัน ของบริษัท ปรีชากรุ๊ป จำกัด (มหาชน) เรื่อง การเข้าซื้อที่ดินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน
 2. แบบรายงานการเพิ่มทุน (F53-4)
 3. สารสนเทศเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering)

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ขอแจ้งมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2569 ประชุมเมื่อวันที่ 6 สิงหาคม 2569 ซึ่งได้พิจารณาและอนุมัติในเรื่องสำคัญ ดังนี้

1. ที่ประชุมมีมติอนุมัติการทำรายการเกี่ยวโยงกัน กรณีเข้าซื้อที่ดินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เนื่องจากบริษัทมี แผนพัฒนาโครงการบ้านจัดสรรหลายพื้นที่ ได้แก่ 1) พิมลราช นนทบุรี 2) บางแสน ชลบุรี 3) ระยอง หลังสนาม กีฬา และ 4) ปัญญา สุวินทวงศ์ เพื่อเพิ่มแหล่งการสร้างรายได้ของบริษัท ที่ดินดังกล่าวมีศักยภาพด้านทำเลและ การพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทแนวราบ ผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินมีความสัมพันธ์เข้าข่ายเป็น “บุคคลที่ เกี่ยวโยงกัน” ตามเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.) โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

การพิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน	
วัน เดือน ปี ที่คาดว่าจะทำ สัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน	กันยายน 2569 – กุมภาพันธ์ 2571
วันที่คณะกรรมการมีมติ	6 สิงหาคม 2569
คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง ลักษณะความเกี่ยวข้อง และลักษณะของรายการ	
ที่ดินพิมลราช นนทบุรี	ผู้ซื้อที่ดิน: บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ผู้ขายที่ดิน: นายปัญญา ธิรกิจพงศ์ ลักษณะความเกี่ยวข้อง: กรรมการผู้มีอำนาจเป็นบุคคลเกี่ยวข้องตามมาตรา 258 (1)-(7) ของ พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ฉบับ เดิม

	<u>ลักษณะความสัมพันธ์</u> - บริษัท ปรีชากรุ๊ป จำกัด (มหาชน) มีนางสาวฐิติมา ธีรกิจพงศ์ เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามและเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ร้อยละ 30.98 (การถือหุ้นทางตรง: 20,445,162 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 6.09, การถือหุ้นโดยบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง โดยถือหุ้นในบริษัท เนแอ็ค จำกัด: 83,658,837 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 24.90) - นายปัญญา ธีรกิจพงศ์ เป็นพี่ชายของนางสาวฐิติมา ธีรกิจพงศ์ และเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ร้อยละ 30.77 (การถือหุ้นทางตรง: 19,731,364 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 5.87, การถือหุ้นโดยบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง โดยถือหุ้นในบริษัท เนแอ็ค จำกัด: 83,658,837 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 24.90) <u>รายละเอียดทรัพย์สิน</u> - จำนวนโฉนดที่ดิน : 2 โฉนด - พื้นที่ดินรวม : 4,455 ตารางวา (11 ไร่ 0 งาน 55 ตารางวา) - ราคาซื้อที่ดินรวม : ไม่เกิน 66.83 ล้านบาท - ราคาซื้อที่ดิน: 15,000 บาทต่อตารางวา <u>ลักษณะของรายการ</u> - บริษัทเข้าซื้อที่ดินพิมลราช นนทบุรี จำนวนไม่เกิน 2 โฉนด เนื้อที่ดินรวม 11 ไร่ 0 งาน 55 ตารางวา มูลค่าซื้อขายที่ดินจากการตกลงร่วมกันไม่เกิน 66.83 ล้านบาท - โดยที่ดินมีราคาประเมินราชการ 2,000-26,500 บาทต่อตารางวา, ราคาประเมินจาก บริษัท ที.เอ.มาเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่อยู่ในรายชื่อของสำนักงาน กสท. อยู่ที่ประมาณ 16,000 บาทต่อตารางวา
ที่ดินบางแสน ชลบุรี	<u>ผู้ซื้อที่ดิน:</u> บริษัท ปรีชากรุ๊ป จำกัด (มหาชน) <u>ผู้ขายที่ดิน:</u> นางสาวฐิติมา ธีรกิจพงศ์ <u>ลักษณะความเกี่ยวข้อง:</u> กรรมการผู้มีอำนาจเป็นบุคคลเกี่ยวข้องตามมาตรา 258 (1)-(7) ของ พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ฉบับเดิม <u>ลักษณะความสัมพันธ์</u> - บริษัท ปรีชากรุ๊ป จำกัด (มหาชน) มีนางสาวฐิติมา ธีรกิจพงศ์ เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามและเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ร้อยละ 30.98 (การถือหุ้นทางตรง: 20,445,162 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 6.09, การถือหุ้นโดยบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง โดยถือหุ้นในบริษัท เนแอ็ค จำกัด: 83,658,837 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 24.90) - นางสาวฐิติมา ธีรกิจพงศ์ เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามและเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ร้อยละ 30.98 (การถือหุ้นทางตรง: 20,445,162 หุ้น คิด

	เป็นร้อยละ 6.09, การถือหุ้นโดยบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง โดยถือหุ้นในบริษัท เนแอ็ค จำกัด: 83,658,837 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 24.90) <u>รายละเอียดทรัพย์สิน</u> - จำนวนโฉนดที่ดิน : 3 โฉนด - พื้นที่รวม : 3,157.1 ตารางวา (7 ไร่ 3 งาน 57.1 ตารางวา) แบ่งเป็น ที่ดินกลุ่มที่ 1: 1,651.4 ตารางวา (4 ไร่ 0 งาน 51.4 ตารางวา) ที่ดินกลุ่มที่ 2: 1,505.7 ตารางวา (3 ไร่ 3 งาน 5.7 ตารางวา) - ราคาซื้อที่ดินรวม : ไม่เกิน 60.11 ล้านบาท - ราคาซื้อที่ดิน: ที่ดินกลุ่มที่ 1: 25,000 บาทต่อตารางวา ที่ดินกลุ่มที่ 2: 12,500 บาทต่อตารางวา <u>ลักษณะของรายการ</u> - บริษัทเข้าซื้อที่ดินบางแสน ชลบุรี จำนวนไม่เกิน 3 โฉนด เนื้อที่ดิน รวม 7 ไร่ 3 งาน 57.1 ตารางวา ไร่ มูลค่าซื้อขายที่ดินจากการตกลงร่วมกันไม่เกิน 60.11 ล้านบาท - โดยที่ดินมีราคาประเมินราชการ 7,000-14,000 บาทต่อตารางวา, ราคาประเมินจากบริษัท ที.เอ.มาเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัดซึ่งเป็นบริษัทที่อยู่ในรายชื่อของสำนักงาน กสท. อยู่ที่ประมาณ 25,000 และ 16,000 บาทต่อตารางวา สำหรับที่ดินกลุ่มที่ 1 และที่ดินกลุ่มที่ 2 ตามลำดับ
ที่ดินระยอง หลังสนามกีฬา	<u>ผู้ซื้อที่ดิน</u> : บริษัท ปรีชากรุป จำกัด (มหาชน) <u>ผู้ขายที่ดิน</u> : บริษัท ไทเฮา จำกัด <u>ลักษณะความเกี่ยวข้อง</u>: กรรมการผู้มีอำนาจเป็นบุคคลเกี่ยวข้องตามมาตรา 258 (1)-(7) ของ พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ฉบับเดิม <u>ลักษณะความสัมพันธ์</u> - บริษัท ปรีชากรุป จำกัด (มหาชน) มีนางสาววิจิตา ธิรกิจพงศ์ เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามและเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ร้อยละ 30.98 (การถือหุ้นทางตรง: 20,445,162 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 6.09, การถือหุ้นโดยบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง โดยถือหุ้นในบริษัท เนแอ็ค จำกัด: 83,658,837 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 24.90) - บริษัท ไทเฮา จำกัด (“บริษัทไทเฮาฯ”) มีนางสาววิจิตา ธิรกิจพงศ์ เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามและเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทไทเฮาฯ ร้อยละ 50 <u>รายละเอียดทรัพย์สิน</u> - จำนวนโฉนดที่ดิน : 39 โฉนด - พื้นที่รวม : 3,189.8 ตารางวา (7 ไร่ 3 งาน 89.8 ตารางวา)

	- ราคาซื้อที่ดินรวม : ไม่เกิน 35.89 ล้านบาท - ราคาซื้อที่ดิน: 11,250 บาทต่อตารางวา <u>ลักษณะของรายการ</u> - บริษัทเข้าซื้อที่ดินระยอง หลังสนามกีฬา จำนวนไม่เกิน 39 โฉนด เนื้อที่ดินรวม 7 ไร่ 3 งาน 89.8 ตารางวา มูลค่าซื้อขายที่ดินจากการตกลงร่วมกันไม่เกิน 35.89 ล้านบาท - โดยที่ดินมีราคาประเมินราชการ 4,000-16,000 บาทต่อตารางวา, ราคาประเมินจากบริษัท ที.เอ.มานะจเนนธ์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัดซึ่งเป็นบริษัทที่อยู่ในรายชื่อของสำนักงาน กสท. เฉลี่ยอยู่ที่ประมาณ 11,371 บาทต่อตารางวา
ที่ดินปัญญา สุวินทวงศ์	<u>ผู้ซื้อที่ดิน:</u> บริษัท ปรีชากรุป จำกัด (มหาชน) <u>ผู้ขายที่ดิน:</u> - บริษัท บรรลือ รีสอร์ท จำกัด - บริษัท ไอ.เอสเตท จำกัด - บริษัท ซีไซด์ รีสอร์ท จำกัด - บริษัท ปยุต จำกัด - บริษัท พี.ซี.เอ็น เฮาส์ซิง จำกัด <u>ลักษณะความเกี่ยวข้อง:</u> กรรมการผู้มีอำนาจเป็นบุคคลเกี่ยวข้องตามมาตรา 258 (1)-(7) ของ พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ฉบับเดิม <u>ลักษณะความสัมพันธ์</u> - บริษัท ปรีชากรุป จำกัด (มหาชน) มีนางสาวฐิติมา ธีรกิจพงศ์ เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามและเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ร้อยละ 30.98 (การถือหุ้นทางตรง: 20,445,162 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 6.09, การถือหุ้นโดยบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง โดยถือหุ้นในบริษัท เนแอ็ค จำกัด: 83,658,837 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 24.90) - บริษัท บรรลือ รีสอร์ท จำกัด (“บริษัทบรรลือ”) มีนางสาวฐิติมา ธีรกิจพงศ์ เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามและเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทบรรลือ ร้อยละ 49.97 - บริษัท ไอ.เอสเตท จำกัด (“บริษัทไอ.เอสเตท”) มีนางสาวฐิติมา ธีรกิจพงศ์ เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามและเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทไอ.เอสเตท ร้อยละ 47.50 - บริษัท ปยุต จำกัด (“บริษัทปยุต”) มีนางสาวฐิติมา ธีรกิจพงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทปยุต ร้อยละ 50

	- บริษัท ซีไฮด์ รีสอร์ท จำกัด (“บริษัทซีไฮด์ฯ”) มีนางสุรภา เมฆศรี (เป็นมารดาของนางสาวฐิติมา ธิรกิจพงศ์) กรรมการผู้มีอำนาจลงนามและเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทซีไฮด์ฯ ร้อยละ 98 - บริษัท พี.ซี.เอ็น เอ็นสิ่ง จำกัด มีนางสาวฐิติมา ธิรกิจพงศ์ เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม <u>รายละเอียดทรัพย์สิน</u> - จำนวนโฉนดที่ดิน: 36 โฉนด - พื้นที่ดินรวม : 1,688.7 ตารางวา (4 ไร่ 0 งาน 88.7 ตารางวา) - ราคาซื้อที่ดินรวม: ไม่เกิน 30.40 ล้านบาท - ราคาซื้อที่ดิน: 18,000 บาทต่อตารางวา <u>ลักษณะของรายการ</u> - บริษัท เข้าซื้อที่ดินปฎิญา สุวินทวงศ์ จำนวนไม่เกิน 36 โฉนด เนื้อที่ดินรวม 4 ไร่ 0 งาน 88.7 ตารางวา มูลค่าซื้อขายที่ดินจากการตกลงร่วมกันไม่เกิน 30.40 ล้านบาท - โดยที่ดินมีราคาประเมินราชการ 16,000 บาทต่อตารางวา, ราคาประเมินจากบริษัท ที.เอ.มานะเจนท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่อยู่ในรายชื่อของสำนักงาน กสท. เฉลี่ยอยู่ที่ประมาณ 18,882 บาทต่อตารางวา
วัตถุประสงค์การทำรายการ	- เพื่อเพิ่มแหล่งการสร้างรายได้ของบริษัท - ที่ดินดังกล่าวตั้งอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพและเหมาะสมสำหรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทแนวราบ
มูลค่ารวม	<u>รายการเกี่ยวโยงที่จะเกิดขึ้นในปัจจุบัน</u> บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) มีความประสงค์เข้าทำรายการซื้อที่ดินจำนวน 4 แปลง จากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีมูลค่ารวมของรายการซื้อที่ดินไม่เกิน 193.22 ล้านบาท
การชำระราคา	<u>เงื่อนไขการชำระเงิน:</u> • ชำระในคราวเดียว ณ วันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน โดยชำระเป็นเช็คเชียร์เช็คส่งจ่ายในนามผู้จะขาย 10% ของราคาที่ตกลงจะซื้อขายที่ดิน ส่วนที่เหลือชำระเป็นตั๋วสัญญาใช้เงิน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.50 ต่อปี อายุตัว 1 ปี โดยคำนวณเป็นมูลค่าดอกเบี้ยทั้งสิ้น 9.57 ล้านบาท (อิงอัตราดอกเบี้ยที่ปัจจุบันบริษัทกู้ยืมธนาคารพาณิชย์ และสถาบันการเงินโดยอัตราดอกเบี้ยต่ำสุดที่ร้อยละ 6.60)
ขนาดของรายการและเกณฑ์ที่ใช้กำหนดมูลค่ารวมของรายการ	<u>เกณฑ์การคำนวณมูลค่ารายการกรณีทั่วไป</u>

	เนื่องจากบริษัทประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จึงถือว่าการจัดซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการและจำหน่ายเป็นการดำเนินธุรกิจตามปกติ โดยถือเป็นการจัดซื้อวัตถุดิบในการประกอบธุรกิจ เมื่อคำนวณขนาดรายการ โดยอ้างอิงงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อยที่ผ่านการสอบทาน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 พบว่ารายการดังกล่าวมีมูลค่ารวมของรายการเท่ากับ 193.22 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 100.34 ของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ (มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ เท่ากับ 192.56 ล้านบาท) ดังนั้น รายการดังกล่าว จึงจัดเป็นรายการขนาดใหญ่ ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ เนื่องจากมีมูลค่ามากกว่า 20 ล้านบาทหรือมีขนาดมากกว่าร้อยละ 3 ของสินทรัพย์สุทธิ (NA) (มากกว่า 5.78 ล้านบาท) เพื่อให้เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.46/2568 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ลงวันที่ 19 ธันวาคม พ.ศ. 2568 ซึ่งสำนักงาน ก.ล.ต. ได้ปรับปรุงหลักเกณฑ์การทำรายการที่มีนัยสำคัญ (Material Transaction: MT) และการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน (Related Party Transaction: RPT) ของบริษัทจดทะเบียน เพื่อให้สอดคล้องกับสภาพการณปัจจุบันและมาตรฐานสากล รวมทั้งยกระดับการคุ้มครองสิทธิของผู้ลงทุน โดยมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม พ.ศ. 2569 ดังนั้น บริษัทไม่มีการตกลงเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งเป็นรายการกับบุคคลเดียวกัน หรือผู้ที่เกี่ยวข้องและญาติสนิทของบุคคลดังกล่าวในช่วงเวลาดังกล่าว
แหล่งเงินทุนที่ใช้ในการซื้อที่ดิน	- เงินทุนหมุนเวียนของบริษัท - เงินกู้ยืมในรูปแบบตั๋วสัญญาใช้เงินแทนการชำระเป็นเงินสด โดยคิดอัตราดอกเบี้ยต่ำกว่าอัตราที่บริษัทสามารถกู้ยืมจากสถาบันการเงิน จึงช่วยเสริมสภาพคล่อง ลดต้นทุนทางการเงิน และก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทและผู้ถือหุ้น
แผนการดำเนินธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการทำรายการ	<u>นโยบายและแผนธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการทำรายการ</u> บริษัทมีนโยบายมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยในทำเลที่มีศักยภาพและมีความต้องการของตลาด โดยให้ความสำคัญกับการจัดหาที่ดินที่มีศักยภาพในด้านทำเล การคมนาคม และโอกาสในการพัฒนาโครงการ เพื่อสร้างรายได้และผลตอบแทนที่เหมาะสมให้แก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาว การเข้าซื้อที่ดินในครั้งนี้เป็นส่วนหนึ่งของแผนการจัดหาที่ดิน (Land Bank) เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการในอนาคต ได้แก่ พื้นที่พิมลราช จังหวัดนนทบุรี พื้นที่บางแสน จังหวัดชลบุรี พื้นที่ระยอง และพื้นที่ปทุมธานี สุวินทวงศ์ ซึ่งเป็นทำเลที่สอดคล้องกับแผนการขยายธุรกิจของบริษัท โดยบริษัทมีแผนทยอยพัฒนาโครงการตามความเหมาะสมของสภาวะตลาด ความ

	พร้อมด้านเงินทุน และความพร้อมของการขออนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง <u>กลยุทธ์และเหตุผลในการเข้าซื้อที่ดิน</u> การเข้าซื้อที่ดินโครงการปัญญาสอคล้องกับกลยุทธ์ของบริษัทในการเร่งพัฒนาโครงการที่สามารถสร้างรายได้และกระแสเงินสดได้ในระยะเวลาอันใกล้ เพื่อเสริมสภาพคล่องและสนับสนุนการเติบโตของผลการดำเนินงาน ที่ดินดังกล่าวเป็นที่ดินที่มีความพร้อมสำหรับการพัฒนา โดยกระบวนการพัฒนาสาธารณูปโภคได้ดำเนินการไว้แล้วในระดับหนึ่ง ส่งผลให้บริษัทสามารถลดระยะเวลาในการดำเนินการด้านการขออนุญาตและการประสานงานกับหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง รวมถึงลดระยะเวลาในการเตรียมโครงการเมื่อเปรียบเทียบกับกรเริ่มพัฒนาโครงการบนที่ดินเปล่า ด้วยเหตุนี้ บริษัทจึงคาดว่าจะสามารถเริ่มพัฒนาและเปิดขายโครงการได้เร็วขึ้น ซึ่งจะช่วยเร่งการรับรู้รายได้และการสร้างกระแสเงินสด รวมทั้งเพิ่มประสิทธิภาพในการใช้เงินลงทุนและสนับสนุนแผนการดำเนินธุรกิจของบริษัทในระยะยาว <u>การพิจารณาความเหมาะสมของการเลือกซื้อที่ดิน</u> บริษัทมีกระบวนการสรรหาและคัดเลือกที่ดินเพื่อรองรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เป็นการดำเนินธุรกิจตามปกติ โดยมีการศึกษาและพิจารณาที่ดินที่มีศักยภาพจากทั้งบุคคลภายนอกและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันอย่างต่อเนื่อง เพื่อเปรียบเทียบในด้านทำเลที่ตั้ง ขนาดและลักษณะของที่ดิน ศักยภาพในการพัฒนา ความเป็นไปได้ของโครงการ ราคาและเงื่อนไขการซื้อขาย ตลอดจนผลตอบแทนจากการลงทุน และปัจจัยที่เกี่ยวข้องอื่น ก่อนคัดเลือกที่ดินที่มีความเหมาะสมเข้าสู่กระบวนการพิจารณาของบริษัท ในช่วงที่ผ่านมา บริษัทได้พิจารณาที่ดินหลายแปลงในหลายพื้นที่ รวมทั้งได้เข้าซื้อที่ดินจากบุคคลภายนอก และยังมีที่ดินอีกหลายแปลงที่อยู่ระหว่างการศึกษาและจัดหาแหล่งเงินทุน ซึ่งสะท้อนให้เห็นว่าบริษัทมีการพิจารณาทางเลือกในการลงทุนอย่างต่อเนื่อง มิได้จำกัดเฉพาะที่ดินที่เป็นทรัพย์สินของบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาเปรียบเทียบที่ดินที่เป็นรายการในครั้งนีกับทางเลือกอื่นที่อยู่ระหว่างการศึกษา โดยคำนึงถึงความเหมาะสมของทำเล ศักยภาพในการพัฒนา ความคุ้มค่าทางเศรษฐกิจ ราคาและเงื่อนไขของรายการ รวมถึงความสอดคล้องกับแผนการดำเนินธุรกิจของบริษัท และเห็นว่าที่ดินดังกล่าวมีความเหมาะสมและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทและผู้ถือหุ้นโดยรวม ทั้งนี้ การพิจารณาเข้าทำรายการเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และมีได้มีการให้สิทธิประโยชน์เป็นพิเศษแก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันเนื่องจากความสัมพันธ์ดังกล่าว
--	---

	<u>การวิเคราะห์สภาวะตลาดและการแข่งขัน รวมถึงโอกาสทางธุรกิจ</u> แม้ว่าภาพรวมธุรกิจสังหาริมทรัพย์ยังได้รับผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจอัตราดอกเบี้ย และกำลังซื้อของผู้บริโภค แต่ความต้องการที่อยู่อาศัยในทำเลที่มีศักยภาพยังคงมีอยู่ โดยเฉพาะพื้นที่ที่มีการขยายตัวของชุมชน การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน และการเชื่อมต่อระบบคมนาคม ที่ดินที่บริษัทจะเข้าซื้อมีศักยภาพในการพัฒนาเป็นโครงการที่อยู่อาศัย เนื่องจากตั้งอยู่ในทำเลที่สามารถรองรับความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย อีกทั้งราคาซื้อขายอยู่ในระดับที่เหมาะสมเมื่อเปรียบเทียบกับราคาประเมินของผู้ประเมินอิสระ จึงช่วยเพิ่มโอกาสในการพัฒนาโครงการที่สามารถแข่งขันด้านต้นทุนและสร้างผลตอบแทนที่ดีให้แก่บริษัทในอนาคต <u>ปัจจัยความเสี่ยงหรือเหตุการณ์ที่อาจส่งผลกระทบให้ไม่สามารถดำเนินการได้ตามแผน</u> การดำเนินโครงการอาจได้รับผลกระทบจากปัจจัยต่าง ๆ ได้แก่ • ภาวะเศรษฐกิจและกำลังซื้อของผู้บริโภคที่ชะลอตัว • การแข่งขันในธุรกิจสังหาริมทรัพย์ที่มีความรุนแรง • การเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยและต้นทุนทางการเงิน • ความล่าช้าในการขออนุญาตพัฒนาโครงการหรือการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน • การเปลี่ยนแปลงของกฎหมาย ระเบียบ หรือมาตรการภาครัฐที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจสังหาริมทรัพย์ • ความผันผวนของต้นทุนค่าก่อสร้างและราคาวัสดุก่อสร้าง • ความเสี่ยงจากสภาพตลาดที่อาจส่งผลให้การเปิดขายหรือการโอนกรรมสิทธิ์ไม่เป็นไปตามแผน <u>แผนรองรับกรณีไม่สามารถเข้าทำรายการได้สำเร็จ รวมทั้งวิเคราะห์ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น</u> หากบริษัทไม่สามารถเข้าทำรายการได้สำเร็จ บริษัทจะดำเนินการพิจารณาจัดหาที่ดินแปลงอื่นที่มีศักยภาพและมีคุณลักษณะใกล้เคียงกัน เพื่อให้สอดคล้องกับแผนการพัฒนาโครงการและการขยายธุรกิจ รวมทั้งอาจปรับลำดับการพัฒนาของโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา หรือเร่งพัฒนาโครงการที่บริษัทมีที่ดินรองรับอยู่แล้ว ทั้งนี้ การไม่สามารถเข้าทำรายการดังกล่าวอาจส่งผลให้แผนการขยายโครงการใหม่ของบริษัทล่าช้า และอาจกระทบต่อการเติบโตของรายได้ในอนาคตบางส่วน อย่างไรก็ตาม บริษัทยังมีโครงการและที่ดินในมือที่สามารถรองรับการดำเนินธุรกิจได้ จึงคาดว่าจะไม่ส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินหรือผลการดำเนินงานโดยรวมของบริษัท
--	--

คดีความหรือข้อเรียกร้องที่มีสาระสำคัญซึ่งอยู่ระหว่างดำเนินการ	บริษัทไม่มีคดีความหรือข้อเรียกร้องที่มีสาระสำคัญซึ่งอยู่ระหว่างดำเนินการและอาจส่งผลกระทบต่อการค้าเงินธุรกิจของบริษัท
สรุปสาระสำคัญของสัญญาที่สำคัญในช่วงระยะเวลา 2 ปีที่ผ่านมา	บริษัทไม่มีสัญญาที่มีสาระสำคัญ นอกเหนือจากสัญญาที่ใช้ในการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัท
ข้อมูลอื่นที่อาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ (ถ้ามี)	-ไม่มี-
ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท	<u>ความสมเหตุสมผลและผลประโยชน์ของการทำรายการ</u> โดยมีการวิเคราะห์เปรียบเทียบกับในการทำรายการกับบุคคลภายนอก คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาแล้วเห็นว่า การเข้าซื้อที่ดินในครั้งนี้ มีความสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์ต่อบริษัทเนื่องจากปัจจุบันบริษัทมีข้อจำกัดด้านสภาพคล่องและมีความจำเป็นต้องสร้างแหล่งรายได้เพิ่มเติมเพื่อเสริมสร้างฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานในระยะยาว การเข้าซื้อที่ดินดังกล่าวจึงเป็นการจัดหาที่ดินเพื่อรองรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต ซึ่งสอดคล้องกับนโยบายและแผนการดำเนินธุรกิจของบริษัทโดยที่ดินแต่ละแปลงตั้งอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพและเหมาะสมต่อการพัฒนาโครงการ ทั้งนี้ ราคาซื้อขายไม่สูงกว่าราคาประเมินของผู้ประเมินราคาอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. และเป็นราคาที่เหมาะสมเมื่อเปรียบเทียบกับราคาตลาดในทำเลเดียวกันหรือใกล้เคียง คณะกรรมการบริษัทจึงเห็นว่าการเข้าทำรายการดังกล่าวเป็นไปตามราคาตลาด มีความสมเหตุสมผลและจะช่วยเพิ่มโอกาสในการพัฒนาโครงการเพื่อสร้างรายได้และผลตอบแทนให้แก่บริษัทและผู้ถือหุ้นในอนาคต <u>ความเสี่ยงหรือผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการทำรายการ</u> คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่า ความเสี่ยงจากการทำรายการอยู่ในระดับที่สามารถบริหารจัดการได้ โดยความเสี่ยงที่สำคัญ ได้แก่ ความผันผวนของภาวะเศรษฐกิจ ความต้องการซื้ออสังหาริมทรัพย์ การเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ย ต้นทุนการก่อสร้าง และความล่าช้าในการพัฒนาโครงการหรือการขออนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง อย่างไรก็ตาม บริษัทมีประสบการณ์ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ และมีการวางแผนบริหารความเสี่ยงรวมทั้งทยอยพัฒนาโครงการให้สอดคล้องกับสภาวะตลาด จึงคาดว่าความเสี่ยงดังกล่าวจะไม่ส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท <u>ความเหมาะสมของราคาและเงื่อนไขในการทำรายการ</u> คณะกรรมการบริษัทเห็นว่า ราคาซื้อขายและเงื่อนไขการเข้าทำรายการมีความเหมาะสมและเป็นธรรม เนื่องจากราคาซื้อขายอยู่ในระดับไม่สูงกว่า

	ราคาประเมินของผู้ประเมินราคาอิสระ และเป็นราคาที่คู่สัญญาตกลงร่วมกัน ภายใต้เงื่อนไขทางการค้าปกติ นอกจากนี้ เงื่อนไขการชำระราคาซื้อขาย ซึ่งประกอบด้วย การชำระเงินมัดจำบางส่วนและชำระส่วนที่เหลือด้วยตัวสัญญา ใช้เงินที่มีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับต้นทุนทางการเงินของบริษัท เป็นเงื่อนไขที่เหมาะสม ไม่ทำให้บริษัทเสียประโยชน์เมื่อเปรียบเทียบกับการทำรายการกับบุคคลภายนอก <u>คำรับรองของคณะกรรมการบริษัท</u> คณะกรรมการบริษัทขอรับรองว่า คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาตรวจสอบข้อมูล และกลั่นกรองรายละเอียดของรายการดังกล่าวด้วยความรอบคอบ ระมัดระวัง และด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โดยเห็นว่าการเข้าทำรายการมีความสมเหตุสมผล เป็นไปตามราคาตลาดและเงื่อนไขทางการค้าปกติ และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทและผู้ถือหุ้นโดยรวม
ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายละเอียดของรายการ เอกสารประกอบการทำรายการ รวมถึงความเห็นเกี่ยวกับราคาประเมินจากผู้ประเมินราคาอิสระแล้ว เห็นว่า การเข้าทำรายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล เป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท สอดคล้องกับแผนการจัดหาที่ดินเพื่อรองรับการพัฒนาโครงการในอนาคต และเป็นรายการที่ดำเนินการภายใต้เงื่อนไขทางการค้าปกติ โดยราคาซื้อขายมีความเหมาะสมและไม่สูงกว่าราคาประเมินของผู้ประเมินราคาอิสระ จึงมีความเห็นสอดคล้องกับคณะกรรมการบริษัทในการอนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าว กรรมการที่มีส่วนได้เสียในรายการที่เกี่ยวข้องกันครั้งนี้ ได้แก่ นางสาววิจิตา ธิกรกิจพงศ์ ซึ่งเป็นคู่รายการและ/หรือเป็นผู้มีความเกี่ยวข้องกับคู่สัญญาตามหลักเกณฑ์ของประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ได้งดเข้าร่วมพิจารณาในวาระดังกล่าว และได้เข้าร่วมออกเสียงลงคะแนนในการประชุมคณะกรรมการบริษัทที่พิจารณาอนุมัติรายการ เพื่อให้การพิจารณาเป็นไปอย่างโปร่งใส เป็นอิสระ และเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

โดยเมื่อรวมขนาดของรายการทั้งหมดแล้วเข้าข่ายเป็นรายการขนาดใหญ่ บริษัท จึงได้อนุมัติให้นำเสนอรายการดังกล่าวต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ และมีหน้าที่เปิดเผยสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งจัดให้มีที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (IFA) เพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับการเข้าทำรายการดังกล่าว ทั้งนี้ นับตั้งแต่วันที่ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 46/2568 มีผลใช้บังคับ บริษัท ไม่ได้มีการตกลงเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันกับบุคคลเดียวกัน หรือผู้ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงญาติสนิทของบุคคลดังกล่าว ก่อนการเข้าทำรายการในครั้งนี้

2. อนุมัติให้เสนอต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2569 เพื่อพิจารณาอนุมัติการนำส่วนเกินมูลค่าหุ้นจำนวน 88,750,822.16 บาท มาชดเชยผลขาดทุนสะสมของบริษัทตามงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท สำหรับ

ระยะเวลาบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 จำนวน 253,826,261.28 บาท ทั้งนี้ ภายหลังการโอนส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญเพื่อชดเชยผลขาดทุนสะสมดังกล่าว บริษัทจะมีผลขาดทุนสะสมจำนวน 165,075,439.12 บาท และจะไม่มีส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญคงเหลือในงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท

3. อนุมัติให้เสนอต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2569 เพื่อพิจารณาอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท จำนวน 840,000,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 336,000,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 1,176,000,000 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 840,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) และพิจารณาอนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4. ของบริษัทเพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท โดยมีรายละเอียดดังนี้

“ข้อ 4

ทุนจดทะเบียน	1,176,000,000	บาท	(หนึ่งพันหนึ่งร้อยเจ็ดสิบล้านบาท)
แบ่งออกเป็น	1,176,000,000	หุ้น	(หนึ่งพันหนึ่งร้อยเจ็ดสิบล้านหุ้น)
มูลค่าหุ้นละ	1	บาท	(หนึ่งบาท)
โดยแยกออกเป็น			
หุ้นสามัญ	1,176,000,000	หุ้น	(หนึ่งพันหนึ่งร้อยเจ็ดสิบล้านหุ้น)
หุ้นบุริมสิทธิ	-	หุ้น	(-)”

นอกจากนี้ อนุมัติให้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2569 พิจารณาอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท รวมถึงการมอบอำนาจให้ คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ คณะกรรมการบริหาร และ/หรือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือ บุคคลอื่นใดซึ่งได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ คณะกรรมการบริหาร และ/หรือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นผู้มีอำนาจในการลงนามในคำขอหรือในเอกสารใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจดทะเบียนแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท และการยื่นจดทะเบียนแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ การดำเนินการแก้ไขเพิ่มเติมหรือเปลี่ยนแปลงคำขอหรือข้อความในเอกสารดังกล่าวที่เกี่ยวข้องกับการจดทะเบียนแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทที่ต้องยื่นต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ รวมทั้งมอบอำนาจในการดำเนินการใด ๆ ตามที่จำเป็นและเกี่ยวเนื่องกับการดำเนินการดังกล่าวตามที่เห็นสมควร และเพื่อให้เป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับ และการตีความของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งตามคำแนะนำหรือคำสั่งของนายทะเบียน หรือเจ้าหน้าที่

4. อนุมัติให้เสนอต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2569 เพื่อพิจารณาและอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ไม่ว่าในครั้งเดียวหรือหลายคราว เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) จำนวนไม่เกิน 840,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท ในอัตราส่วนการจัดสรรที่ 1 หุ้นสามัญเดิม ต่อ 2.5 หุ้นสามัญเพิ่มทุน (โดยหากมีเศษของหุ้นที่เกิดจากการคำนวณตามสัดส่วนจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ให้ปัดทิ้ง) โดยกำหนดราคาเสนอขายหุ้นละ 0.2 บาท

ทั้งนี้ เนื่องจากบริษัทมีผลขาดทุนสะสมปรากฏในงบฐานะการเงินเฉพาะกิจการประจำปี 2568 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ซึ่งผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของบริษัทแล้ว และงบฐานะการเงินเฉพาะกิจการสำหรับไตรมาสที่ 2 สิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 ซึ่งผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของบริษัทแล้ว บริษัทจึงอาจกำหนดราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทต่ำกว่ามูลค่าที่ตราไว้ของบริษัทได้ โดยบริษัทจะต้องปฏิบัติตามมาตรา 52 ของ พ.ร.บ. บริษัทมหาชน (มาตรา 52 พ.ร.บ. บริษัทมหาชน กำหนดว่า บริษัทซึ่งได้ดำเนินการมาแล้วไม่น้อยกว่าหนึ่งปี ถ้าปรากฏว่าการขาดทุนจะเสนอขายหุ้นต่ำกว่ามูลค่าหุ้นที่จดทะเบียนไว้ก็ได้ แต่ต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นและกำหนดอัตราส่วนลดไว้แน่นอน)

ในการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อผู้ถือหุ้นเดิมในครั้งนี้ จะเป็นการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามสัดส่วนจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นเดิมแต่ละรายถืออยู่ โดยในกรณีที่พิเศษของหุ้นจากการคำนวณ ให้พิเศษของหุ้นดังกล่าวทั้ง และผู้ถือหุ้นเดิมมีสิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเกินกว่าสิทธิของตนได้ (Oversubscription) โดยที่ผู้ถือหุ้นเดิมที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิจะได้รับการจัดสรรหุ้นที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิก็ต่อเมื่อมีหุ้นเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทที่ได้จองซื้อตามสิทธิครบถ้วนทั้งหมดแล้วเท่านั้น

ทั้งนี้ ในกรณีที่หุ้นสามัญเพิ่มทุนเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมในรอบแรก บริษัทจะจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เหลืออยู่ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมที่ประสงค์จะจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเกินสัดส่วนการถือหุ้นของตนในราคาเดียวกันกับหุ้นที่ได้รับจัดสรรตามสิทธิ โดยในการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว บริษัทจะดำเนินการจัดสรรหุ้นที่เหลือจนกระทั่งไม่มีหุ้นสามัญเพิ่มทุนเหลือจากการจัดสรรอีก หรือจนกว่าจะไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดประสงค์ที่จะจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวอีกต่อไป โดยมีรายละเอียด ดังนี้

- (ก) ในกรณีที่หุ้นเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) ในรอบแรกมากกว่าหรือเท่ากับจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นเดิมจองซื้อเกินกว่าสิทธิตามสัดส่วนการถือหุ้น บริษัทจะจัดสรรหุ้นที่เหลือดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิและชำระค่าจองซื้อหุ้นดังกล่าวทั้งหมดทุกรายตามจำนวนที่แสดงความจำนงจองซื้อเกินกว่าสิทธิ
- (ข) ในกรณีที่หุ้นเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) ในรอบแรกน้อยกว่าจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นเดิมจองซื้อเกินกว่าสิทธิตามสัดส่วนการถือหุ้น บริษัทจะจัดสรรหุ้นที่เหลือดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิตามขั้นตอนดังต่อไปนี้
 - (1) จัดสรรตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิมของผู้ที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละรายโดยนำสัดส่วนการถือหุ้นเดิมของผู้ที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละรายคูณด้วยจำนวนหุ้นที่เหลือ จะได้เป็นจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นเดิมที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละรายมีสิทธิที่จะได้รับการจัดสรร ในกรณีที่พิเศษของหุ้นให้พิเศษของหุ้นนั้นทั้ง ทั้งนี้จำนวนหุ้นที่จะได้รับการจัดสรรจะไม่เกินจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นเดิมแต่ละรายจองซื้อและชำระค่าจองซื้อแล้ว
 - (2) ในกรณีที่ยังมีหุ้นคงเหลือหลังจากการจัดสรรตามข้อ (ข) (1) ให้ทำการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละรายและยังได้รับการจัดสรรไม่ครบตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิมของผู้ที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละรายนั้น โดยนำสัดส่วนการถือหุ้นเดิมของผู้ที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละรายนั้นคูณด้วยจำนวนหุ้นที่เหลือจะได้เป็นจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นเดิมที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละรายมีสิทธิที่จะได้รับการจัดสรร ในกรณีที่พิเศษของหุ้นให้พิเศษของหุ้นนั้นทั้ง โดยจำนวนหุ้นที่จะได้รับการจัดสรรจะไม่เกินจำนวนหุ้น

ที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายจองซื้อและชำระค่าจองซื้อแล้ว ทั้งนี้ ให้ดำเนินการจัดสรรหุ้นให้แก่ผู้ที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิตามวิธีการในข้อนี้ จนกระทั่งไม่มีหุ้นเหลือจากการจัดสรร

ทั้งนี้ การจัดสรรหุ้นให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิ (Oversubscription) ไม่ว่ากรณีใดจะต้องไม่ทำให้ผู้ถือหุ้นรายใด (รวมถึงบุคคลตามมาตรา 258 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมถึงทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ของผู้ถือหุ้นรายดังกล่าว) ถือหุ้นของบริษัทในลักษณะดังต่อไปนี้

- (ก) ในลักษณะที่เพิ่มขึ้นจนถึงหรือข้ามจุดที่ต้องทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ (Tender Offer) ตามที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 12/2554 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศที่ ทจ. 12/2554”) (เว้นแต่ผู้ถือหุ้นรายดังกล่าวได้รับยกเว้นการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการตามที่กำหนดไว้ในประกาศที่ ทจ. 12/2554) หรือ
- (ข) ในลักษณะที่เป็นการฝ่าฝืนข้อจำกัดการถือหุ้นของคนต่างด้าวตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับของบริษัท

ในกรณีที่หุ้นสามัญเพิ่มทุนเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นในการออกเสนอขายครั้งแรก บริษัทอาจพิจารณาดำเนินการกำหนดวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนและวันจองซื้อใหม่ เพื่อเสนอขายหุ้นที่เหลือนั้นให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นอีกในการเสนอขายครั้งต่อไป (ไม่ว่าจะคราวเดียวหรือหลายคราว) หรือบริษัทอาจพิจารณาเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท โดยการตัดหุ้นสามัญเพิ่มทุนส่วนที่เหลือจากการเสนอขายต่อไป

อนึ่ง ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติกำหนดวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Record Date) ในวันที่ 20 สิงหาคม 2569 และกำหนดวันจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทในช่วงระหว่างวันที่ 5 ตุลาคม 2569 – 9 ตุลาคม 2569 (รวมทั้งสิ้น 5 วันทำการ) อย่างไรก็ดี สิทธิในการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนยังไม่มีความแน่นอน เนื่องจากต้องรอการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

ในการนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2569 พิจารณามติมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ คณะกรรมการบริหาร และ/หรือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือ บุคคลอื่นใดซึ่งได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ คณะกรรมการบริหาร และ/หรือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เป็นผู้มียอำนาจพิจารณา กำหนด แก้ไขเพิ่มเติม และเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขและรายละเอียดต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าว และมีอำนาจดำเนินการต่าง ๆ ที่จำเป็นและสมควร อันเกี่ยวเนื่องกับการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุน ซึ่งรวมถึงการดำเนินการดังต่อไปนี้

- (ก) กำหนดรายละเอียดการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering)
- (ข) กำหนดหรือเปลี่ยนแปลงวิธีการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน เช่น จัดสรรในคราวเดียวทั้งจำนวน หรือหลายคราว อัตราส่วนการเสนอขาย วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามสัดส่วนการถือหุ้น (Record Date) การกำหนดวัน ระยะเวลาจองซื้อและชำระราคา ระยะเวลาการเสนอขาย ราคาเสนอขาย วิธีการชำระราคา รายละเอียดในการจัดสรรและการเสนอขายอื่น

- (ค) ลงนามในแบบคำขออนุญาต การขอผ่อนผัน หนังสือบอกกล่าว หรือเอกสารใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน ซึ่งรวมถึงการติดต่อ การให้ข้อมูล และการยื่นเอกสารต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ("ตลาดหลักทรัพย์ฯ") บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด กระทรวงพาณิชย์ หรือหน่วยงานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนการนำหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท เข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ และ
- (ง) ดำเนินการใด ๆ ที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนในทุกกรณี เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) ภายใต้กฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ รายละเอียดเกี่ยวกับการออกเสนอขายและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน ปรากฏตามสารสนเทศเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) (สิ่งที่ส่งมาด้วย 3)

5. อนุมัติให้เรียกประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2569 ในวันที่ 14 กันยายน 2569 เวลา 10.30 น. ณ โรงแรมดิเอ็มเมอรัล ชั้น 14 ห้อง แกรนด์ พาโนรามา เลขที่ 99/1 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400 โดยกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมในวันที่ 20 สิงหาคม 2569 (Record Date) โดยมีระเบียบวาระการประชุมดังนี้

- วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2569
- วาระที่ 2 พิจารณาอนุมัติการทำรายการเกี่ยวโยงกัน กรณีเข้าซื้อที่ดินจากบุคคลเกี่ยวโยงกัน
- วาระที่ 3 พิจารณาอนุมัติการโอนส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ จำนวน 88,750,822.16 บาท เพื่อชดเชยผลขาดทุนสะสมตามงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 จำนวน 88,750,822.16 บาท
- วาระที่ 4 พิจารณาอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทและการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท
- วาระที่ 5 พิจารณาอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทเพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering)
- วาระที่ 6 พิจารณาเรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

ในการพิจารณา วาระที่ 4 และวาระที่ 5 ถือเป็นวาระที่มีความเกี่ยวข้องกัน และเป็นเงื่อนไขซึ่งกันและกัน ดังนั้น หากวาระใดวาระหนึ่งไม่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2569 จะไม่มีการเสนอวาระอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกันต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2569 พิจารณาต่อไป และให้ถือว่าวาระที่ได้รับการอนุมัติโดยที่ประชุมไปก่อนหน้านี้แล้วเป็นอันยกเลิก

ทั้งนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทจึงขอเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ คณะกรรมการบริหารของบริษัท และ/หรือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือ บุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ คณะกรรมการบริหารของบริษัท และ/หรือ ประธานเจ้าหน้าที่

บริหารมีอำนาจพิจารณาแก้ไข และ/หรือเพิ่มเติมวาระการประชุม รวมทั้งแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลง วัน เวลา สถานที่ และรูปแบบสำหรับการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2569 ตามความเหมาะสม โดยพิจารณา ประโยชน์และผลกระทบที่มีต่อผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ

ขอแสดงความนับถือ

(นายวุฒม์ เตมีย์)
กรรมการ / เลขาธิการบริษัท

สารสนเทศรายการที่เกี่ยวข้องกัน ของบริษัท ปรีชากรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

เรื่อง การเข้าซื้อที่ดินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ตามที่บริษัท ปรีชากรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ได้มีการจัดประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 8/2569 (“ที่ประชุม”) เมื่อวันที่ 6 สิงหาคม 2569 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทเข้าทำรายการเกี่ยวโยงกัน จำนวน 1 รายการ (กรณีซื้อที่ดิน 4 แปลงจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน) ซึ่งเป็นรายการตามปกติของธุรกิจและเป็นไปตามราคาตลาด โดยรายการดังกล่าวเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียนตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 46/2568 หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งเป็นรายการทางการค้าที่บริษัทจดทะเบียนหรือบริษัทย่อยดำเนินการเป็นปกติเพื่อประกอบธุรกิจ

ในการพิจารณาขนาดรายการ ได้มีการนับรวมรายการที่เกี่ยวข้องกันหลายรายการเป็นรายการเดียวกัน รวมถึงรายการที่เกิดขึ้นนับตั้งแต่วันที่ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 46/2568 มีผลใช้บังคับ บริษัทฯ ไม่ได้มีการตกลงเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันกับบุคคลเดียวกัน หรือผู้ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงญาติสนิทของบุคคลดังกล่าว ก่อนการเข้าทำรายการในครั้งนี้ และไม่รวมรายการที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้ว

ที่ประชุมมีมติอนุมัติการทำรายการเกี่ยวโยงกัน กรณีเข้าซื้อที่ดินจากบุคคลเกี่ยวข้องกัน เนื่องจากบริษัทฯ มีแผนพัฒนาโครงการบ้านจัดสรรหลายพื้นที่ ได้แก่ 1) พิมลราช นนทบุรี 2) บางแสน ชลบุรี 3) ระยอง หลังสนมกีฬา และ 4) ปัญญญา สุรินทร์ เพื่อเพิ่มแหล่งการสร้างรายได้ของบริษัทฯ ที่ดินดังกล่าวมีศักยภาพด้านทำเลและการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทแนวราบ ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินมีความสัมพันธ์เข้าข่ายเป็น “บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน” ตามเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.) โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

การพิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน	
วัน เดือน ปี ที่คาดว่าจะทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน:	กันยายน 2569 – กุมภาพันธ์ 2571
วันที่คณะกรรมการมีมติ	6 สิงหาคม 2569
คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง ลักษณะความเกี่ยวข้อง และลักษณะของรายการ	
ที่ดินพิมลราช นนทบุรี	<u>ผู้ซื้อที่ดิน:</u> บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) <u>ผู้ขายที่ดิน:</u> นายปัญญา ธิรกิจพงศ์ <u>ลักษณะความเกี่ยวข้อง:</u> กรรมการผู้มีอำนาจเป็นบุคคลเกี่ยวข้องตามมาตรา 258 (1)-(7) ของ พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ฉบับเดิม <u>ลักษณะความสัมพันธ์</u> - บริษัท ปรีชากรุ๊ป จำกัด (มหาชน) มีนางสาวฐิติมา ธิรกิจพงศ์ เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามและเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ ร้อยละ 30.98 (การถือหุ้นทางตรง: 20,445,162 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 6.09, การถือหุ้นโดยบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง โดยถือหุ้นในบริษัท เนแอ็ค จำกัด: 83,658,837 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 24.90) - นายปัญญา ธิรกิจพงศ์ เป็นพี่ชายของนางสาวฐิติมา ธิรกิจพงศ์ และเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ ร้อยละ 30.77 (การถือหุ้นทางตรง: 19,731,364 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 5.87, การถือหุ้นโดยบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง โดยถือหุ้นในบริษัท เนแอ็ค จำกัด: 83,658,837 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 24.90) <u>รายละเอียดทรัพย์สิน</u> - จำนวนโฉนดที่ดิน : 2 โฉนด - พื้นที่รวม : 4,455 ตารางวา (11 ไร่ 0 งาน 55 ตารางวา) - ราคาซื้อที่ดินรวม : ไม่เกิน 66.83 ล้านบาท

	- ราคาซื้อที่ดิน: 15,000 บาทต่อตารางวา <u>ลักษณะของรายการ</u> - บริษัทฯ เข้าซื้อที่ดินพิมลราช นนทบุรี จำนวนไม่เกิน 2 โฉนด เนื้อที่ดิน รวม 11 ไร่ 0 งาน 55 ตารางวา มูลค่าซื้อขายที่ดินจากการตกลงร่วมกันไม่เกิน 66.83 ล้านบาท - โดยที่ดินมีราคาประเมินราชการ 2,000-26,500 บาทต่อตารางวา, ราคาประเมินจากบริษัท ที.เอ.มาเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัดซึ่งเป็นบริษัทที่อยู่ในรายชื่อของสำนักงาน กสท. อยู่ที่ประมาณ 16,000 บาทต่อตารางวา
ที่ดินบางแสน ชลบุรี	<u>ผู้ซื้อที่ดิน:</u> บริษัท ปรีชากรุ๊ป จำกัด (มหาชน) <u>ผู้ขายที่ดิน:</u> นางสาวฐิติมา ธีรกิจพงศ์ <u>ลักษณะความเกี่ยวข้อง:</u> กรรมการผู้มีอำนาจเป็นบุคคลเกี่ยวข้องตามมาตรา 258 (1)-(7) ของ พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ฉบับเดิม <u>ลักษณะความสัมพันธ์</u> - บริษัท ปรีชากรุ๊ป จำกัด (มหาชน) มีนางสาวฐิติมา ธีรกิจพงศ์ เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามและเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ ร้อยละ 30.98 (การถือหุ้นทางตรง: 20,445,162 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 6.09, การถือหุ้นโดยบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง โดยถือหุ้นในบริษัท เนแอ็ค จำกัด: 83,658,837 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 24.90) - นางสาวฐิติมา ธีรกิจพงศ์ เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามและเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ ร้อยละ 30.98 (การถือหุ้นทางตรง: 20,445,162 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 6.09, การถือหุ้นโดยบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง โดยถือหุ้นในบริษัท เนแอ็ค จำกัด: 83,658,837 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 24.90) <u>รายละเอียดทรัพย์สิน</u> - จำนวนโฉนดที่ดิน : 3 โฉนด - พื้นที่ดินรวม : 3,157.1 ตารางวา (7 ไร่ 3 งาน 57.1 ตารางวา) แบ่งเป็น ที่ดินกลุ่มที่ 1: 1,651.4 ตารางวา (4 ไร่ 0 งาน 51.4 ตารางวา) ที่ดินกลุ่มที่ 2: 1,505.7 ตารางวา (3 ไร่ 3 งาน 5.7 ตารางวา) - ราคาซื้อที่ดินรวม : ไม่เกิน 60.11 ล้านบาท - ราคาซื้อที่ดิน: ที่ดินกลุ่มที่ 1: 25,000 บาทต่อตารางวา ที่ดินกลุ่มที่ 2: 12,500 บาทต่อตารางวา <u>ลักษณะของรายการ</u> - บริษัทฯ เข้าซื้อที่ดินบางแสน ชลบุรี จำนวนไม่เกิน 3 โฉนด เนื้อที่ดิน รวม 7 ไร่ 3 งาน 57.1 ตารางวา ไร่ มูลค่าซื้อขายที่ดินจากการตกลงร่วมกันไม่เกิน 60.11 ล้านบาท - โดยที่ดินมีราคาประเมินราชการ 7,000-14,000 บาทต่อตารางวา, ราคาประเมินจากบริษัท ที.เอ.มาเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัดซึ่งเป็นบริษัทที่อยู่ในรายชื่อของสำนักงาน กสท. อยู่ที่ประมาณ 25,000 และ 16,000 บาทต่อตารางวา สำหรับที่ดินกลุ่มที่ 1 และที่ดินกลุ่มที่ 2 ตามลำดับ
ที่ดินระยอง หลังสนามกีฬา	<u>ผู้ซื้อที่ดิน :</u> บริษัท ปรีชากรุ๊ป จำกัด (มหาชน) <u>ผู้ขายที่ดิน :</u> บริษัท ไทยเฮา จำกัด <u>ลักษณะความเกี่ยวข้อง:</u> กรรมการผู้มีอำนาจเป็นบุคคลเกี่ยวข้องตามมาตรา 258 (1)-(7) ของ พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ฉบับเดิม <u>ลักษณะความสัมพันธ์</u> - บริษัท ปรีชากรุ๊ป จำกัด (มหาชน) มีนางสาวฐิติมา ธีรกิจพงศ์ เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามและเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ ร้อยละ 30.98 (การถือหุ้นทางตรง: 20,445,162 หุ้น

	คิดเป็นร้อยละ 6.09, การถือหุ้นโดยบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง โดยถือหุ้นในบริษัท เนแอ็ค จำกัด: 83,658,837 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 24.90) - บริษัท ไทยเฮา จำกัด (“บริษัทไทยเฮา”) มีนางสาวฐิติมา ธิรกิจพงศ์ เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามและเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทไทยเฮา ร้อยละ 50 <u>รายละเอียดทรัพย์สิน</u> - จำนวนโฉนดที่ดิน : 39 โฉนด - พื้นทั้งหมด : 3,189.8 ตารางวา (7 ไร่ 3 งาน 89.8 ตารางวา) - ราคาซื้อที่ดินรวม : ไม่เกิน 35.89 ล้านบาท - ราคาซื้อที่ดิน: 11,250 บาทต่อตารางวา <u>ลักษณะของรายการ</u> - บริษัทฯ เข้าซื้อที่ดินระยะยง หลังสนามกีฬา จำนวนไม่เกิน 39 โฉนด เนื้อที่ดินรวม 7 ไร่ 3 งาน 89.8 ตารางวา มูลค่าซื้อขายที่ดินจากการตกลงร่วมกันไม่เกิน 35.89 ล้านบาท - โดยที่ดินมีราคาประเมินราชการ 4,000-16,000 บาทต่อตารางวา, ราคาประเมินจากบริษัท ที.เอ.มาเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัดซึ่งเป็นบริษัทที่อยู่ในรายชื่อของสำนักงาน กสท. เฉลี่ยอยู่ที่ประมาณ 11,371 บาทต่อตารางวา
ที่ดินปัญญา สุวินทวงศ์	<u>ผู้ซื้อที่ดิน:</u> บริษัท ปรีชากรุ๊ป จำกัด (มหาชน) <u>ผู้ขายที่ดิน:</u> - บริษัท บรรลือ รีสอร์ท จำกัด - บริษัท ไอ.เอสเตท จำกัด - บริษัท ซีไซด์ รีสอร์ท จำกัด - บริษัท ปยุต จำกัด - บริษัท พี.ซี.เอ็น เฮาส์ซิง จำกัด <u>ลักษณะความเกี่ยวข้อง:</u> กรรมการผู้มีอำนาจเป็นบุคคลเกี่ยวข้องตามมาตรา 258 (1)-(7) ของ พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ฉบับเดิม <u>ลักษณะความสัมพันธ์</u> - บริษัท ปรีชากรุ๊ป จำกัด (มหาชน) มีนางสาวฐิติมา ธิรกิจพงศ์ เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามและเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ ร้อยละ 30.98 (การถือหุ้นทางตรง: 20,445,162 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 6.09, การถือหุ้นโดยบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง โดยถือหุ้นในบริษัท เนแอ็ค จำกัด: 83,658,837 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 24.90) - บริษัท บรรลือ รีสอร์ท จำกัด (“บริษัทบรรลือ”) มีนางสาวฐิติมา ธิรกิจพงศ์ เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามและเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทบรรลือ ร้อยละ 49.97 - บริษัท ไอ.เอสเตท จำกัด (“บริษัทไอ.เอสเตท”) มีนางสาวฐิติมา ธิรกิจพงศ์ เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามและเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทไอ.เอสเตท ร้อยละ 47.50 - บริษัท ปยุต จำกัด (“บริษัทปยุต”) มีนางสาวฐิติมา ธิรกิจพงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทปยุต ร้อยละ 50 - บริษัท ซีไซด์ รีสอร์ท จำกัด (“บริษัทซีไซด์”) มีนางสุรภา เมฆศรี (เป็นมารดาของนางสาวฐิติมา ธิรกิจพงศ์) กรรมการผู้มีอำนาจลงนามและเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทซีไซด์ ร้อยละ 98 - บริษัท พี.ซี.เอ็น เฮาส์ซิง จำกัด มีนางสาวฐิติมา ธิรกิจพงศ์ เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม <u>รายละเอียดทรัพย์สิน</u> - จำนวนโฉนดที่ดิน: 36 โฉนด - พื้นทั้งหมด : 1,688.7 ตารางวา (4 ไร่ 0 งาน 88.7 ตารางวา) - ราคาซื้อที่ดินรวม: ไม่เกิน 30.40 ล้านบาท - ราคาซื้อที่ดิน: 18,000 บาทต่อตารางวา

	<u>ลักษณะของรายการ</u> - บริษัทฯ เข้าซื้อที่ดินปฎิญา สุวินทวงศ์ จำนวนไม่เกิน 36 โฉนด เนื้อที่ดิน รวม 4 ไร่ 0 งาน 88.7 ตารางวา มูลค่าซื้อขายที่ดินจากการตกลงร่วมกันไม่เกิน 30.40 ล้านบาท - โดยที่ดินมีราคาประเมินราชการ 16,000 บาทต่อตารางวา, ราคาประเมินจากบริษัท ที.เอ. มาเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่อยู่ในรายชื่อของสำนักงาน ก.ล.ต. เฉลี่ยอยู่ที่ประมาณ 18,882 บาทต่อตารางวา
วัตถุประสงค์การทำรายการ	- เพื่อเพิ่มแหล่งการสร้างรายได้ของบริษัทฯ - ที่ดินดังกล่าวตั้งอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพและเหมาะสมสำหรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทแนวราบ
มูลค่ารวม	<u>รายการเกี่ยวโยงที่จะเกิดขึ้นในปัจจุบัน</u> บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) มีความประสงค์เข้าทำรายการซื้อที่ดินจำนวน 4 แปลง จากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีมูลค่ารวมของรายการซื้อที่ดินไม่เกิน 193.22 ล้านบาท
การชำระราคา	<u>เงื่อนไขการชำระเงิน:</u> • ชำระในคราวเดียว ณ วันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน โดยชำระเป็นเช็คเช็คสั่งจ่ายในนามผู้จะขาย 10% ของราคาที่ตกลงจะซื้อขายที่ดิน ส่วนที่เหลือชำระเป็นตั๋วสัญญาใช้เงิน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.50 ต่อปี อายุตัว 1 ปี โดยคำนวณเป็นมูลค่าดอกเบี้ยทั้งสิ้น 9.57 ล้านบาท (อิงอัตราดอกเบี้ยที่ปัจจุบันบริษัทกู้ยืมธนาคารพาณิชย์ และสถาบันการเงิน โดยอัตราดอกเบี้ยต่ำสุดที่ร้อยละ 6.60)
ขนาดของรายการและเกณฑ์ที่ใช้กำหนดมูลค่ารวมของรายการ	<u>เกณฑ์การคำนวณมูลค่ารายการกรณีทั่วไป</u> เนื่องจากบริษัทประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จึงถือว่าการจัดซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการและจำหน่ายเป็นการดำเนินธุรกิจตามปกติ โดยถือเป็นการจัดซื้อวัตถุดิบในการประกอบธุรกิจ เมื่อคำนวณขนาดรายการ โดยอ้างอิงงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อยที่ผ่านการสอบทาน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 พบว่ารายการดังกล่าวมีมูลค่ารวมของรายการเท่ากับ 193.22 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 100.34 ของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ (มูลค่าสินทรัพย์สุทธิเท่ากับ 192.56 ล้านบาท) ดังนั้น รายการดังกล่าว จึงจัดเป็นรายการขนาดใหญ่ ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ เนื่องจากมีมูลค่ามากกว่า 20 ล้านบาทหรือมีขนาดมากกว่าร้อยละ 3 ของสินทรัพย์สุทธิ (NA) (มากกว่า 5.78 ล้านบาท) เพื่อให้เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.46/2568 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ลงวันที่ 19 ธันวาคม พ.ศ. 2568 ซึ่งสำนักงาน ก.ล.ต. ได้ปรับปรุงหลักเกณฑ์การทำรายการที่มีนัยสำคัญ (Material Transaction: MT) และการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน (Related Party Transaction: RPT) ของบริษัทจดทะเบียน เพื่อให้สอดคล้องกับสภาพการณ์ปัจจุบันและมาตรฐานสากล รวมทั้งยกระดับการคุ้มครองสิทธิของผู้ลงทุน โดยมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม พ.ศ. 2569 ดังนั้น บริษัทฯ ไม่มีการตกลงเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งเป็นรายการกับบุคคลเดียวกัน หรือผู้ที่เกี่ยวข้องและญาติสนิทของบุคคลดังกล่าวในช่วงเวลาดังกล่าว

แหล่งเงินทุนที่ใช้ในการซื้อที่ดิน	- เงินทุนหมุนเวียนของบริษัท - เงินกู้ยืมในรูปแบบตั๋วสัญญาใช้เงินแทนการชำระเป็นเงินสด โดยคิดอัตราดอกเบี้ยต่ำกว่าอัตราที่บริษัทฯ สามารถกู้ยืมจากสถาบันการเงิน จึงช่วยเสริมสภาพคล่อง ลดต้นทุนทางการเงิน และก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น
แผนการดำเนินธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการทำรายการ	<u>นโยบายและแผนธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการทำรายการ</u> บริษัทฯ มีนโยบายมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยในทำเลที่มีศักยภาพและมีความต้องการของตลาด โดยให้ความสำคัญกับการจัดหาที่ดินที่มีศักยภาพในด้านทำเล การคมนาคม และโอกาสในการพัฒนาโครงการ เพื่อสร้างรายได้และผลตอบแทนที่เหมาะสมให้แก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาว การเข้าซื้อที่ดินในครั้งนี้เป็นส่วนหนึ่งของแผนการจัดหาที่ดิน (Land Bank) เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการในอนาคต ได้แก่ พื้นที่พิมลราช จังหวัดนนทบุรี พื้นที่บางแสน จังหวัดชลบุรี พื้นที่ระยอง และพื้นที่ปทุมธานี สุวินทวงศ์ ซึ่งเป็นทำเลที่สอดคล้องกับแผนการขยายธุรกิจของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ มีแผนทยอยพัฒนาโครงการตามความเหมาะสมของสภาวะตลาด ความพร้อมด้านเงินทุน และความพร้อมของการขออนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง <u>กลยุทธ์และเหตุผลในการเข้าซื้อที่ดิน</u> การเข้าซื้อที่ดินโครงการปทุมธานีสอดคล้องกับกลยุทธ์ของบริษัทฯ ในการเร่งพัฒนาโครงการที่สามารถสร้างรายได้และกระแสเงินสดได้ในระยะเวลาดังกล่าว เพื่อเสริมสภาพคล่องและสนับสนุนการเติบโตของผลการดำเนินงาน ที่ดินดังกล่าวเป็นที่ดินที่มีความพร้อมสำหรับการพัฒนา โดยกระบวนการการพัฒนาสาธารณูปโภคได้ดำเนินการไว้แล้วในระดับหนึ่ง ส่งผลให้บริษัทฯ สามารถลดระยะเวลาในการดำเนินการด้านการขออนุญาตและการประสานงานกับหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง รวมถึงลดระยะเวลาในการเตรียมโครงการเมื่อเปรียบเทียบกับโครงการเริ่มพัฒนาโครงการบนที่ดินเปล่า ด้วยเหตุนี้ บริษัทฯ จึงคาดว่าจะสามารถเริ่มพัฒนาและเปิดขายโครงการได้เร็วขึ้น ซึ่งจะช่วยเร่งการรับรู้รายได้และการสร้างกระแสเงินสด รวมทั้งเพิ่มประสิทธิภาพในการใช้เงินลงทุนและสนับสนุนแผนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ในระยะยาว <u>การพิจารณาความเหมาะสมของการเลือกซื้อที่ดิน</u> บริษัทฯ มีกระบวนการสรรหาและคัดเลือกที่ดินเพื่อรองรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เป็นการดำเนินธุรกิจตามปกติ โดยมีการศึกษาและพิจารณาที่ดินที่มีศักยภาพจากทั้งบุคคลภายนอกและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันอย่างต่อเนื่อง เพื่อเปรียบเทียบในด้านทำเลที่ตั้ง ขนาดและลักษณะของที่ดิน ศักยภาพในการพัฒนา ความเป็นไปได้ของโครงการ ราคาและเงื่อนไขการซื้อขาย ตลอดจนผลตอบแทนจากการลงทุน และปัจจัยที่เกี่ยวข้องอื่น ก่อนคัดเลือกที่ดินที่มีความเหมาะสมเข้าสู่กระบวนการพิจารณาของบริษัทฯ ในช่วงที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้พิจารณาที่ดินหลายแปลงในหลายพื้นที่ รวมทั้งได้เข้าซื้อที่ดินจากบุคคลภายนอก และยังมีที่ดินอีกหลายแปลงที่อยู่ระหว่างการศึกษาและจัดหาแหล่งเงินทุน ซึ่ง

	สะท้อนให้เห็นว่าบริษัทฯ มีการพิจารณาทางเลือกในการลงทุนอย่างต่อเนื่อง มีได้จำกัดเฉพาะที่ดินที่เป็นทรัพย์สินของบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาเปรียบเทียบที่ดินที่เป็นรายการในครั้งนี้นี้กับทางเลือกอื่นที่อยู่ระหว่างการศึกษา โดยคำนึงถึงความเหมาะสมของทำเล ศักยภาพในการพัฒนา ความคุ้มค่าทางเศรษฐกิจ ราคาและเงื่อนไขของรายการ รวมถึงความสอดคล้องกับแผนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และเห็นว่าที่ดินดังกล่าวมีความเหมาะสมและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นโดยรวม ทั้งนี้ การพิจารณาเข้าทำรายการเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และได้มีการให้สิทธิประโยชน์เป็นพิเศษแก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันเนื่องจากความสัมพันธ์ดังกล่าว <u>การวิเคราะห์สภาวะตลาดและการแข่งขัน รวมถึงโอกาสทางธุรกิจ</u> แม้ว่าภาพรวมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ยังได้รับผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจ อัตราดอกเบี้ย และกำลังซื้อของผู้บริโภค แต่ความต้องการที่อยู่อาศัยในทำเลที่มีศักยภาพยังคงมีอยู่ โดยเฉพาะพื้นที่ที่มีการขยายตัวของชุมชน การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน และการเชื่อมต่อบริเวณคมนาคม ที่ดินที่บริษัทฯ จะเข้าซื้อมีศักยภาพในการพัฒนาเป็นโครงการที่อยู่อาศัย เนื่องจากตั้งอยู่ในทำเลที่สามารถรองรับความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย อีกทั้งราคาซื้อขายอยู่ในระดับที่เหมาะสมเมื่อเปรียบเทียบกับราคาประเมินของผู้ประเมินอิสระ จึงช่วยเพิ่มโอกาสในการพัฒนาโครงการที่สามารถแข่งขันด้านต้นทุนและสร้างผลตอบแทนที่ดีให้แก่บริษัทฯ ในอนาคต <u>ปัจจัยความเสี่ยงหรือเหตุการณ์ที่อาจส่งผลกระทบให้ไม่สามารถดำเนินการได้ตามแผน</u> การดำเนินโครงการอาจได้รับผลกระทบจากปัจจัยต่าง ๆ ได้แก่ • ภาวะเศรษฐกิจและกำลังซื้อของผู้บริโภคที่ชะลอตัว • การแข่งขันในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่มีความรุนแรง • การเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยและต้นทุนทางการเงิน • ความล่าช้าในการขออนุญาตพัฒนาโครงการหรือการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน • การเปลี่ยนแปลงของกฎหมาย ระเบียบ หรือมาตรการภาครัฐที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ • ความผันผวนของต้นทุนค่าก่อสร้างและราคาวัสดุก่อสร้าง • ความเสี่ยงจากสภาพตลาดที่อาจส่งผลให้การเปิดขายหรือการโอนกรรมสิทธิ์ไม่เป็นไปตามแผน <u>แผนรองรับกรณีไม่สามารถเข้าทำรายการได้สำเร็จ รวมทั้งวิเคราะห์ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น</u> หากบริษัทฯ ไม่สามารถเข้าทำรายการได้สำเร็จ บริษัทฯ จะดำเนินการพิจารณาจัดหาที่ดินแปลงอื่นที่มีศักยภาพและมีคุณลักษณะใกล้เคียงกัน เพื่อให้สอดคล้องกับแผนการพัฒนาโครงการและการขยายธุรกิจ รวมทั้งอาจปรับลำดับการพัฒนาของโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา หรือเร่งพัฒนาโครงการที่บริษัทฯ มีที่ดินรองรับอยู่แล้ว
--	--

	ทั้งนี้ การไม่สามารถเข้าทำรายการดังกล่าวอาจส่งผลให้แผนการขยายโครงการใหม่ของบริษัทฯ ลำช้า และอาจกระทบต่อการเติบโตของรายได้ในอนาคตบางส่วน อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังมีโครงการและที่ดินในมือที่สามารถรองรับการดำเนินธุรกิจได้ จึงคาดว่าจะไม่ส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินหรือผลการดำเนินงานโดยรวมของบริษัทฯ
คดีความหรือข้อเรียกร้องที่มีสาระสำคัญซึ่งอยู่ระหว่างดำเนินการ	บริษัทฯ ไม่มีคดีความหรือข้อเรียกร้องที่มีสาระสำคัญซึ่งอยู่ระหว่างดำเนินการและอาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ
สรุปสาระสำคัญของสัญญาที่สำคัญในช่วงระยะเวลา 2 ปีที่ผ่านมา	บริษัทฯ ไม่มีสัญญาที่มีสาระสำคัญ นอกเหนือจากสัญญาที่ใช้ในการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัทฯ
ข้อมูลอื่นที่อาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ (ถ้ามี)	-ไม่มี-
ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท	<u>ความสมเหตุสมผลและผลประโยชน์ของการทำรายการ โดยมีการวิเคราะห์เปรียบเทียบกับการทำรายการกับบุคคลภายนอก</u> คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาแล้วเห็นว่า การเข้าซื้อที่ดินในครั้งนี้ มีความสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ เนื่องจากปัจจุบันบริษัทฯ มีข้อจำกัดด้านสภาพคล่องและมีความจำเป็นต้องสร้างแหล่งรายได้เพิ่มเติมเพื่อเสริมสร้างฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานในระยะยาว การเข้าซื้อที่ดินดังกล่าวจึงเป็นการจัดหาที่ดินเพื่อรองรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต ซึ่งสอดคล้องกับนโยบายและแผนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยที่ดินแต่ละแปลงตั้งอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพและเหมาะสมต่อการพัฒนาโครงการ ทั้งนี้ ราคาซื้อขายไม่สูงกว่าราคาประเมินของผู้ประเมินราคาอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. และเป็นราคาที่เหมาะสมเมื่อเปรียบเทียบกับราคาตลาดในทำเลเดียวกันหรือใกล้เคียง คณะกรรมการบริษัทจึงเห็นว่าการเข้าทำรายการดังกล่าวเป็นไปตามราคาตลาด มีความสมเหตุสมผลและจะช่วยเพิ่มโอกาสในการพัฒนาโครงการเพื่อสร้างรายได้และผลตอบแทนให้แก่บริษัทฯ และผู้ถือหุ้นในอนาคต <u>ความเสี่ยงหรือผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการทำรายการ</u> คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่า ความเสี่ยงจากการทำรายการอยู่ในระดับที่สามารถบริหารจัดการได้ โดยความเสี่ยงที่สำคัญ ได้แก่ ความผันผวนของภาวะเศรษฐกิจ ความต้องการซื้ออสังหาริมทรัพย์ การเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ย ต้นทุนการก่อสร้าง และความล่าช้าในการพัฒนาโครงการหรือการขออนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีประสบการณ์ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ และมีการวางแผนบริหารความเสี่ยงรวมทั้งทยอยพัฒนาโครงการให้สอดคล้องกับสถานะตลาด จึงคาดว่าความเสี่ยงดังกล่าวจะไม่ส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ <u>ความเหมาะสมของราคาและเงื่อนไขในการทำรายการ</u> คณะกรรมการบริษัทเห็นว่า ราคาซื้อขายและเงื่อนไขการเข้าทำรายการมีความเหมาะสมและเป็นธรรม เนื่องจากราคาซื้อขายอยู่ในระดับไม่สูงกว่าราคาประเมินของผู้ประเมินราคาอิสระ และเป็นราคาที่คู่สัญญาตกลงร่วมกันภายใต้เงื่อนไขทางการค้าปกติ นอกจากนี้ เงื่อนไขการชำระ

	ราคาซื้อขาย ซึ่งประกอบด้วยการชำระเงินมัดจำบางส่วนและชำระส่วนที่เหลือด้วยตัวสัญญาใช้เงินที่มีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับต้นทุนทางการเงินของบริษัทฯ เป็นเงื่อนไขที่เหมาะสม ไม่ทำให้บริษัทฯ เสียประโยชน์เมื่อเปรียบเทียบกับในการทำรายการกับบุคคลภายนอก <u>คำรับรองของคณะกรรมการบริษัท</u> คณะกรรมการบริษัทขอรับรองว่า คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณา ตรวจสอบข้อมูล และกลั่นกรองรายละเอียดของรายการดังกล่าวด้วยความรอบคอบ ระมัดระวัง และด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โดยเห็นว่าการเข้าทำรายการมีความสมเหตุสมผล เป็นไปตามราคาตลาดและเงื่อนไขทางการค้าปกติ และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นโดยรวม
ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายละเอียดของรายการ เอกสารประกอบการทำรายการ รวมถึงความเห็นเกี่ยวกับราคาประเมินจากผู้ประเมินราคาอิสระแล้ว เห็นว่า การเข้าทำรายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล เป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ สอดคล้องกับแผนการจัดหาที่ดินเพื่อรองรับการพัฒนาโครงการในอนาคต และเป็นรายการที่ดำเนินการภายใต้เงื่อนไขทางการค้าปกติ โดยราคาซื้อขายมีความเหมาะสมและไม่สูงกว่าราคาประเมินของผู้ประเมินราคาอิสระ จึงมีความเห็นสอดคล้องกับคณะกรรมการบริษัทในการอนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าว กรรมการที่มีส่วนได้เสียในรายการที่เกี่ยวข้องกันครั้งนี้ ได้แก่ นางสาวจิตติมา ธิรกิจพงศ์ ซึ่งเป็นคู่รายการและ/หรือเป็นผู้มีความเกี่ยวข้องกับคู่สัญญาตามหลักเกณฑ์ของประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ได้งดเข้าร่วมพิจารณาในวาระดังกล่าว และไม่ได้เข้าร่วมออกเสียงลงคะแนนในการประชุมคณะกรรมการบริษัทที่พิจารณาอนุมัติรายการ เพื่อให้การพิจารณาเป็นไปอย่างโปร่งใส เป็นอิสระ และเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

โดยเมื่อรวมขนาดของรายการทั้งหมดแล้วเข้าข่ายเป็นรายการขนาดใหญ่ บริษัทฯ จึงได้อนุมัติให้นำเสนอรายการดังกล่าวต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ และมีหน้าที่เปิดเผยสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งจัดให้มีที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (IFA) เพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับการเข้าทำรายการดังกล่าว ทั้งนี้ นับตั้งแต่วันที่ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 46/2568 มีผลใช้บังคับ บริษัทฯ ไม่ได้มีการตกลงเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันกับบุคคลเดียวกัน หรือผู้ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงญาติสนิทของบุคคลดังกล่าว ก่อนการเข้าทำรายการในครั้งนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ
บริษัท ปรีชากรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
-ลงนาม-
(นายวรุฒม์ เตมีย์)
กรรมการ / เลขานุการบริษัท

แบบรายงานการเพิ่มทุน
บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
วันที่ 6 สิงหาคม 2569

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ขอรายงานมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2569 เมื่อ 6 สิงหาคม 2569 ระหว่างเวลา 15.00 น. เกี่ยวกับการเพิ่มทุนและจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนดังต่อไปนี้

1. การเพิ่มทุน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติให้เสนอต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2569 เพื่อพิจารณาอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท จำนวน 840,000,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 336,000,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 1,176,000,000 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 840,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนจำนวนหุ้นที่แต่ละรายถืออยู่ (Rights Offering) โดยเป็นการเพิ่มทุนในลักษณะดังนี้

การเพิ่มทุน	ประเภทหุ้น	จำนวนหุ้น (หุ้น)	มูลค่าที่ตราไว้ (บาทต่อหุ้น)	รวม (บาท)
☒ แบบกำหนดวัตถุประสงค์ในการใช้เงินทุน	หุ้นสามัญ	ไม่เกิน 840,000,000 หุ้น	1.00	840,000,000 บาท
	หุ้นบุริมสิทธิ	-	-	-
☐ แบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate)	หุ้นสามัญ	-	-	-
	หุ้นบุริมสิทธิ	-	-	-

2. การจัดสรรหุ้นเพิ่มทุน

2.1 แบบกำหนดวัตถุประสงค์ในการใช้เงินทุน

จัดสรรให้แก่	จำนวนหุ้น (หุ้น)	อัตราส่วน (เดิม : ใหม่)	ราคาขาย (บาทต่อหุ้น)	วัน เวลา จองซื้อ และชำระเงินค่าหุ้น	หมายเหตุ
ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือ หุ้น (Rights Offering)	ไม่เกิน 840,000,000 หุ้น	1 : 2.5	0.2	5 ตุลาคม 2569 – 9 ตุลาคม 2569	โปรดพิจารณา หมายเหตุ ด้านล่าง

หมายเหตุ ที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 8/2569 ของบริษัท เมื่อวันที่ 6 สิงหาคม 2569 ได้มีมติอนุมัติให้เสนอต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2569 ในวันที่ 14 กันยายน 2569 เพื่อพิจารณาอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท จำนวน 840,000,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 336,000,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 1,176,000,000 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 840,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) ไม่ว่าในครั้งเดียวหรือหลายคราว ในอัตราส่วนการจัดสรรที่ 1 หุ้นสามัญเดิม ต่อ 2.5 หุ้นสามัญเพิ่มทุน (โดยหากมีเศษของหุ้นที่เกิดจากการคำนวณตามสัดส่วนจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ให้ปัดทิ้ง) โดยกำหนดราคาเสนอขายหุ้นละ 0.2 บาท

ทั้งนี้ เนื่องจากบริษัทมีผลขาดทุนสะสมปรากฏในงบฐานะการเงินเฉพาะกิจการประจำปี 2568 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ซึ่งผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของบริษัทแล้ว และงบฐานะการเงินเฉพาะกิจการสำหรับไตรมาสที่ 2 สิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 ซึ่งผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของบริษัทแล้ว บริษัทจึงอาจกำหนดราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทต่ำกว่ามูลค่าที่ตราไว้ของบริษัทได้ โดยบริษัทจะต้องปฏิบัติตามมาตรา 52 ของ พ.ร.บ. บริษัทมหาชน (มาตรา 52 พ.ร.บ. บริษัทมหาชน กำหนดว่า บริษัทซึ่งได้ดำเนินการมาแล้วไม่น้อยกว่าหนึ่งปี ถ้าปรากฏว่ามีการขาดทุนจะเสนอขายหุ้นต่ำกว่ามูลค่าหุ้นที่จดทะเบียนไว้ก็ได้ แต่ต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นและกำหนดอัตราส่วนลดไว้แน่นอน)

ในการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อผู้ถือหุ้นเดิมในครั้งนี้ จะเป็นการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามสัดส่วนจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นเดิมแต่ละรายถืออยู่ โดยในกรณีที่มีเศษของหุ้นจากการคำนวณ ให้ปัดเศษของหุ้นดังกล่าวทิ้ง และผู้ถือหุ้นเดิมมีสิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเกินกว่าสิทธิของตนได้ (Oversubscription) โดยที่ผู้ถือหุ้นเดิมที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิจะได้รับการจัดสรรหุ้นที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิก็ต่อเมื่อมีหุ้นเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทที่ได้จองซื้อตามสิทธิครบถ้วนทั้งหมดแล้วเท่านั้น

ทั้งนี้ ในกรณีที่มิหุ้นสามัญเพิ่มทุนเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมในรอบแรก บริษัทจะจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เหลืออยู่ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมที่ประสงค์จะจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเกินสัดส่วนการถือหุ้นของตนในราคาเดียวกันกับหุ้นที่ได้รับจัดสรรตามสิทธิ โดยในการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว บริษัทจะดำเนินการจัดสรรหุ้นที่เหลือจนกระทั่งไม่มีหุ้นสามัญเพิ่มทุนเหลือจากการจัดสรรอีก หรือจนกว่าจะไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดประสงค์ที่จะจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวอีกต่อไป โดยมีรายละเอียด ดังนี้

- (ก) ในกรณีที่มิหุ้นเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) ในรอบแรกมากกว่าหรือเท่ากับหุ้นที่ผู้ถือหุ้นเดิมจองซื้อเกินกว่าสิทธิตามสัดส่วนการถือหุ้น บริษัทจะจัดสรรหุ้นที่เหลือดังกล่าวให้แก่ผู้ที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิและชำระค่าจองซื้อหุ้นดังกล่าวทั้งหมดทุกรายตามจำนวนที่แสดงความจำนงจองซื้อเกินกว่าสิทธิ
- (ข) ในกรณีที่มิหุ้นเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) ในรอบแรกน้อยกว่าหุ้นที่ผู้ถือหุ้นเดิมจองซื้อเกินกว่าสิทธิตามสัดส่วนการถือหุ้น บริษัทจะจัดสรรหุ้นที่เหลือดังกล่าวให้แก่ผู้ที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิตามขั้นตอนดังต่อไปนี้
 - (1) จัดสรรตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิมของผู้ที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละรายโดยนำสัดส่วนการถือหุ้นเดิมของผู้ที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละรายคูณด้วยจำนวนหุ้นที่เหลือ จะได้เป็นจำนวนหุ้นที่ผู้ที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละรายมีสิทธิที่จะได้รับจัดสรร ในกรณีที่มิเศษของหุ้นให้ปัดเศษของหุ้นนั้นทิ้ง ทั้งนี้ จำนวนหุ้นที่จะได้รับการจัดสรรจะไม่เกินจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายจองซื้อและชำระค่าจองซื้อแล้ว
 - (2) ในกรณีที่ยังมีหุ้นคงเหลือหลังจากการจัดสรรตามข้อ (ข) (1) ให้ทำการจัดสรรให้แก่ผู้ที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละรายและยังได้รับการจัดสรรไม่ครบตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิมของผู้ที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละรายนั้น โดยนำสัดส่วนการถือหุ้นเดิมของผู้ที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละรายนั้นคูณด้วยจำนวนหุ้นที่เหลือจะได้เป็นจำนวนหุ้นที่ผู้ที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละรายมีสิทธิที่จะได้รับจัดสรร ในกรณีที่มิเศษของหุ้นให้ปัดเศษของหุ้นนั้นทิ้ง โดยจำนวนหุ้นที่จะได้รับการจัดสรรจะไม่เกินจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายจองซื้อและชำระค่าจองซื้อแล้ว ทั้งนี้ ให้ดำเนินการจัดสรรหุ้นให้แก่ผู้ที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิตามวิธีการในข้อนี้ จนกระทั่งไม่มีหุ้นเหลือจากการจัดสรร

ทั้งนี้ การจัดสรรหุ้นให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิ (Oversubscription) ไม่ว่ากรณีใดจะต้องไม่ทำให้ผู้ถือหุ้นรายใด (รวมถึงบุคคลตามมาตรา 258 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ของผู้ถือหุ้นรายดังกล่าว) ถือหุ้นของบริษัทในลักษณะดังต่อไปนี้

(ก) ในลักษณะที่เพิ่มขึ้นจนถึงหรือข้ามจุดที่ต้องทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ (Tender Offer) ตามที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 12/2554 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศที่ ทจ. 12/2554”) (เว้นแต่ผู้ถือหุ้นรายดังกล่าวได้รับยกเว้นการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการตามที่กำหนดไว้ในประกาศที่ ทจ. 12/2554) หรือ

(ข) ในลักษณะที่เป็นการฝ่าฝืนข้อจำกัดการถือหุ้นของคนต่างด้าวตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับของบริษัท

ในกรณีที่หุ้นสามัญเพิ่มทุนเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นในการออกเสนอขายครั้งแรก บริษัทอาจพิจารณาดำเนินการกำหนดวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนและวันจองซื้อใหม่ เพื่อเสนอขายหุ้นที่เหลือนั้นให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นอีกในการเสนอขายครั้งต่อไป (ไม่ว่าจะคราวเดียวหรือหลายคราว) หรือบริษัทอาจพิจารณาเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท โดยการตัดหุ้นสามัญเพิ่มทุนส่วนที่เหลือจากการเสนอขายต่อไป

อนึ่ง ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติกำหนดวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Record Date) ในวันที่ 20 สิงหาคม 2569 และกำหนดวันจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทในช่วงระหว่างวันที่ 5 ตุลาคม 2569 – 9 ตุลาคม 2569 (รวมทั้งสิ้น 5 วันทำการ) อย่างไรก็ดี สิทธิในการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนยังไม่มีคําแนะนํานอน เนื่องจากต้องรอการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

ในการนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2569 พิจารณาอนุมัติมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ คณะกรรมการบริหาร และ/หรือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือ บุคคลอื่นใดซึ่งได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ คณะกรรมการบริหาร และ/หรือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เป็นผู้ที่มีอำนาจพิจารณา กำหนด แก้ไขเพิ่มเติม และเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขและรายละเอียดต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าว และมีอำนาจดำเนินการต่าง ๆ ที่จำเป็นและสมควร อันเกี่ยวเนื่องกับการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุน ซึ่งรวมถึงการดำเนินการดังต่อไปนี้

(ก) กำหนดรายละเอียดการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering)

(ข) กำหนดหรือเปลี่ยนแปลงวิธีการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน เช่น จัดสรรในคราวเดียวทั้งจำนวน หรือหลายคราว อัตราส่วนการเสนอขาย วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) (Record Date) การกำหนดวัน เวลา จองซื้อและชำระราคา ระยะเวลาการเสนอขาย ราคาเสนอขาย วิธีการชำระราคา รายละเอียดในการจัดสรรและการเสนอขายอื่น

(ค) ลงนามในแบบคำขออนุญาต การขอผ่อนผัน หนังสือบอกกล่าว หรือเอกสารใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน ซึ่งรวมถึงการติดต่อ การให้ข้อมูล และการยื่นเอกสารต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) บริษัท ศูนย์รับฝาก

หลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด กระทรวงพาณิชย์ หรือหน่วยงานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนการนำหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทเข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ และ

- (ง) ดำเนินการใด ๆ ที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนในทุกกรณี เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) ภายใต้กฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

2.1.1 การดำเนินการของบริษัทกรณีที่มีเศษของหุ้น

ในกรณีที่มีเศษของหุ้นที่เกิดจากการจัดสรรหุ้นให้กับผู้ถือหุ้นตามสัดส่วนซึ่งถืออยู่แต่ละราย ให้ปิดเศษของหุ้นดังกล่าวทิ้ง

2.2 แบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate)

-ไม่มี-

3. กำหนดวันประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติการเพิ่มทุนและจัดสรรหุ้นเพิ่มทุน

กำหนดวันประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2569 ในวันที่ 14 กันยายน 2569 เวลา 10.30 น. ณ โรงแรมดิเอ็มเมอรัล ชั้น 14 ห้องแกรนด์ พาโนรามา เลขที่ 99/1 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400 โดยกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมในวันที่ 20 สิงหาคม 2569 (Record Date)

4. การขออนุญาตเพิ่มทุน/จัดสรรหุ้นเพิ่มทุนต่อหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และเงื่อนไขการขออนุญาต (ถ้ามี)

- บริษัทจะต้องจดทะเบียนการเพิ่มทุนจดทะเบียน การเปลี่ยนแปลงทุนจดทะเบียนชำระแล้วของบริษัท และการแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ ต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์
- บริษัทจะต้องขออนุมัติต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ เพื่อพิจารณารับหุ้นสามัญเพิ่มทุนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ

5. วัตถุประสงค์ของการเพิ่มทุน

ในการออกและเสนอหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) ในครั้งนี้ บริษัทมีวัตถุประสงค์และแผนการใช้จ่ายเงินดังนี้

วัตถุประสงค์การใช้เงิน	จำนวนเงินทุนที่จะนำไปใช้โดยประมาณ	ระยะเวลาการใช้เงิน
1. เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน และเสริมสภาพคล่องในการดำเนินธุรกิจของบริษัทและ/หรือบริษัทย่อย รวมทั้งเพื่อรองรับการดำเนินงานปกติในธุรกิจหลัก ธุรกิจเกี่ยวเนื่อง รวมถึงการต่อยอดและขยายธุรกิจของบริษัทที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ และใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในธุรกิจของบริษัท	ไม่เกิน 68 ล้านบาท	ภายในระยะเวลา 18 เดือน นับจากวันที่ได้รับเงินเพิ่มทุน

2. เพื่อใช้ชำระคืนหนี้ของบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย	ไม่เกิน 100 ล้านบาท	ภายในระยะเวลา 18 เดือน นับจากวันที่ได้รับเงินเพิ่มทุน
รวมประมาณ	ไม่เกิน 168 ล้านบาท	

ทั้งนี้ บริษัทคาดว่าจะทยอยใช้เงินที่ได้รับจากการเพิ่มทุนภายในระยะเวลา 18 เดือน นับจากวันที่ได้รับเงินจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน อย่างไรก็ตาม วัตถุประสงค์การใช้เงินและจำนวนเงินทุนที่จะนำไปใช้ข้างต้นอาจมีการปรับเปลี่ยนได้ตามความจำเป็นและความเหมาะสมของแผนการดำเนินธุรกิจ แผนการลงทุน แผนการพัฒนาโครงการ และแผนการบริหารสภาพคล่องของบริษัท โดยการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวจะอยู่ภายใต้กรอบวงเงินที่ได้รับอนุมัติจากผู้ถือหุ้น และเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทและผู้ถือหุ้น

ในกรณีที่บริษัทได้รับเงินจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่ำกว่าที่ประมาณการไว้ เนื่องจากมีผู้ซื้อสิทธิจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนไม่ครบตามจำนวนที่เสนอขาย บริษัทจะพิจารณาปรับแผนการใช้เงินให้เหมาะสมกับจำนวนเงินที่ได้รับจริง โดยยังคงใช้เงินภายใต้วัตถุประสงค์ที่ได้เปิดเผยไว้ข้างต้น

หมายเหตุ

แผนการใช้เงินดังกล่าวเป็นเพียงประมาณการเบื้องต้น ซึ่งจัดทำขึ้นจากแผนธุรกิจและข้อมูลที่มีอยู่ ณ วันที่จัดทำสารสนเทศนี้ จำนวนเงินที่ได้รับจริง ระยะเวลาการใช้เงิน และจำนวนการใช้เงินเพิ่มทุนของบริษัทอาจแตกต่างไปจากแผนการใช้เงินที่ระบุไว้ข้างต้น ทั้งนี้ ตามภาวะเศรษฐกิจ สภาพตลาด โอกาสในการลงทุน และความเหมาะสมในการดำเนินธุรกิจ แต่จะยังคงอยู่ภายใต้กรอบวัตถุประสงค์การใช้เงินตามที่ได้เปิดเผยไว้ข้างต้น

6. ประโยชน์ที่บริษัทจะพึงได้รับการเพิ่มทุน/จัดสรรหุ้นเพิ่มทุน

1. บริษัทจะมีสภาพคล่องทางการเงินเพิ่มขึ้นจากเงินที่ได้รับจากการเพิ่มทุน ซึ่งจะนำมาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินธุรกิจ ทำให้บริษัทมีเงินทุนหมุนเวียนที่เพียงพอ รองรับการทำงานตามแผนธุรกิจได้อย่างต่อเนื่อง ทั้งยังช่วยเสริมสร้างความแข็งแกร่งและเสถียรภาพทางการเงินของบริษัทในภาพรวม
2. การเพิ่มทุนในครั้งนี้จะช่วยให้บริษัทมีความพร้อมในการดำเนินธุรกิจมากยิ่งขึ้น และเสริมศักยภาพในการประกอบธุรกิจ อันจะสนับสนุนให้บริษัทสามารถสร้างฐานรายได้ที่มั่นคงและยั่งยืน ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว ตลอดจนเพิ่มความสามารถในการสร้างผลกำไร และก่อให้เกิดผลตอบแทนที่เหมาะสมแก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาว
3. เงินที่ได้รับจากการเพิ่มทุนจะช่วยเสริมความสามารถของบริษัทในการปฏิบัติตามข้อผูกพันทางการเงินต่าง ๆ อาทิ การชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยจากภาระหนี้ที่เกิดจากการดำเนินธุรกิจตามปกติ ส่งผลให้ฐานะทางการเงินของบริษัทมีความมั่นคงมากยิ่งขึ้น และสนับสนุนการเติบโตของผลการดำเนินงานในอนาคตอย่างต่อเนื่อง

7. ประโยชน์ที่ผู้ถือหุ้นจะพึงได้รับการเพิ่มทุน/จัดสรรหุ้นเพิ่มทุน

1. นโยบายเงินปันผล

บริษัทมีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิตามงบการเงินรวมหลังหักเงินสำรองต่าง ๆ ทุกประเภทตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับของบริษัทและตามกฎหมาย อย่างไรก็ตาม การจ่ายปันผล

ดังกล่าวจะขึ้นอยู่กับแผนการลงทุน การขยายธุรกิจของบริษัท รวมทั้งความจำเป็นและความเหมาะสมอื่น ๆ ในอนาคต โดยต้องไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจโดยปกติของบริษัท

2. เงินที่บริษัทได้รับจากการเพิ่มทุนในครั้งนี้จะนำไปใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินธุรกิจ และเสริมสร้างความแข็งแกร่งให้แก่โครงสร้างทางการเงินของบริษัท ซึ่งจะช่วยสนับสนุนศักยภาพในการดำเนินงานและการเติบโตของบริษัทในอนาคต ทั้งนี้ หากบริษัทมีผลการดำเนินงานและฐานะการเงินที่ดีและเป็นไปตามเป้าหมาย ผู้ถือหุ้นจะมีโอกาสได้รับผลตอบแทนในรูปแบบปันผลตามนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท

8. รายละเอียดอื่นใดที่จำเป็นสำหรับผู้ถือหุ้นเพื่อใช้ประกอบการตัดสินใจในการอนุมัติการเพิ่มทุน/จัดสรรหุ้นเพิ่มทุน

โปรดพิจารณาเงื่อนไขและรายละเอียดเพิ่มเติมในสารสนเทศเกี่ยวกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) ของ บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ตาม **สิ่งที่ส่งมาด้วย 3**

9. ตารางระยะเวลาการดำเนินการในกรณีที่คณะกรรมการบริษัทมีมติให้เพิ่มทุน/จัดสรรหุ้นเพิ่มทุน

ลำดับ	ขั้นตอนการดำเนินการ	วัน เดือน ปี
1.	ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2569	6 สิงหาคม 2569
2.	กำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่สิทธิเข้าร่วมประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2569 (Record Date)	20 สิงหาคม 2569
3.	วันประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2569	14 กันยายน 2569
4.	จดทะเบียนเพิ่มทุนจดทะเบียน และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ กับกระทรวงพาณิชย์	ภายใน 14 วันนับแต่วันที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติ
5.	กำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่สิทธิในการจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) (Record Date)	21 กันยายน 2569
6.	ระยะเวลาการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน	5 ต.ค. 69 – 9 ต.ค. 69
7.	จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์	ภายใน 14 วันนับแต่วันที่บริษัทได้รับชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุน
8.	นำหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ	ภายใน 30 วัน หลังจากวันที่บริษัท ออกหุ้นสามัญ

หมายเหตุ: กำหนดการข้างต้นอาจเปลี่ยนแปลงได้

บริษัทขอรับรองว่าสารสนเทศในแบบรายงานนี้ถูกต้องและครบถ้วนทุกประการ

ขอแสดงความนับถือ

นายวรุฒม์ เตมีย์
กรรมการ / เลขานุการบริษัท

**สารสนเทศเกี่ยวกับการออก เสนอขาย และจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน
ของ
บริษัท ปรีชา กรู๊ป จำกัด (มหาชน)**

ตามที่ที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 8/2569 ของ บริษัท ปรีชา กรู๊ป จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เมื่อวันที่ 6 สิงหาคม 2569 ได้มีมติอนุมัติให้เสนอต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2569 ในวันที่ 14 กันยายน 2569 เพื่ออนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท จำนวน 840,000,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 336,000,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 1,176,000,000 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 840,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนจำนวนหุ้นที่แต่ละรายถืออยู่ (Right Offering) โดยมีรายละเอียดการเพิ่มทุนและการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ดังนี้

1. รายละเอียดของการออกและเสนอขาย

บริษัทจะจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ไม่ว่าในครั้งเดียวหรือหลายคราวจำนวนไม่เกิน 840,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) ไม่ว่าในครั้งเดียวหรือหลายคราว ในอัตราส่วนการจัดสรรที่ 1 หุ้นสามัญเดิม ต่อ 2.5 หุ้นสามัญเพิ่มทุน (โดยหากมีเศษของหุ้นที่เกิดจากการคำนวณตามสัดส่วนจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ให้ปัดทิ้ง) โดยกำหนดราคาเสนอขายหุ้นละ 0.2 บาท

ทั้งนี้ เนื่องจากบริษัทมีผลขาดทุนสะสมปรากฏในงบฐานะการเงินเฉพาะกิจการประจำปี 2568 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ซึ่งผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของบริษัทแล้ว และงบฐานะการเงินเฉพาะกิจการสำหรับไตรมาสที่ 2 สิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 ซึ่งผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของบริษัทแล้ว บริษัทจึงอาจกำหนดราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทต่ำกว่ามูลค่าที่ตราไว้ของบริษัทได้ โดยบริษัทจะต้องปฏิบัติตามมาตรา 52 ของ พ.ร.บ. บริษัทมหาชน (มาตรา 52 พ.ร.บ. บริษัทมหาชน กำหนดว่า บริษัทซึ่งได้ดำเนินการมาแล้วไม่น้อยกว่าหนึ่งปี ถ้าปรากฏว่ามีการขาดทุนจะเสนอขายหุ้นต่ำกว่ามูลค่าหุ้นที่จดทะเบียนไว้ก็ได้ แต่ต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นและกำหนดอัตราส่วนลดไว้แน่นอน)

ในการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อผู้ถือหุ้นเดิมในครั้งนี้ จะเป็นการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามสัดส่วนจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นเดิมแต่ละรายถืออยู่ โดยในกรณีที่เศษของหุ้นจากการคำนวณ ให้ปัดเศษของหุ้นดังกล่าวทิ้ง และผู้ถือหุ้นเดิมมีสิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเกินกว่าสิทธิของตนได้ (Oversubscription) โดยที่ผู้ถือหุ้นเดิมที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิจะได้รับการจัดสรรหุ้นที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิก็ต่อเมื่อมีหุ้นเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทที่ได้จองซื้อตามสิทธิครบถ้วนทั้งหมดแล้วเท่านั้น

ทั้งนี้ ในกรณีที่มิได้มีหุ้นสามัญเพิ่มทุนเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมในรอบแรก บริษัทจะจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เหลืออยู่ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมที่ประสงค์จะจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเกินสัดส่วนการถือหุ้นของตนในราคาเดียวกันกับหุ้นที่ได้รับจัดสรรตามสิทธิ โดยในการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว บริษัทจะดำเนินการจัดสรรหุ้นที่เหลือจนกระทั่งไม่มีหุ้นสามัญเพิ่มทุนเหลือจากการจัดสรรอีก หรือจนกว่าจะไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดประสงค์ที่จะจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวอีกต่อไป โดยมีรายละเอียด ดังนี้

- (ก) ในกรณีที่มิได้มีหุ้นเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) ในรอบแรกมากกว่าหรือเท่ากับจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นเดิมจองซื้อเกินกว่าสิทธิตามสัดส่วนการถือหุ้น บริษัทจะจัดสรรหุ้นที่เหลือดังกล่าวให้แก่ผู้ที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิและชำระค่าจองซื้อหุ้นดังกล่าวทั้งหมดทุกรายตามจำนวนที่แสดงความจำนงจองซื้อเกินกว่าสิทธิ

(ข) ในกรณีที่หุ้นเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) ในรอบแรกน้อยกว่าจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นเดิมจองซื้อเกินกว่าสิทธิตามสัดส่วนการถือหุ้น บริษัทจะจัดสรรหุ้นที่เหลือดังกล่าวให้แก่ผู้ที่จะจองซื้อเกินกว่าสิทธิตามขั้นตอนดังต่อไปนี้

- (1) จัดสรรตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิมของผู้ที่จะจองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละรายโดยนำสัดส่วนการถือหุ้นเดิมของผู้ที่จะจองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละรายคูณด้วยจำนวนหุ้นที่เหลือ จะได้เป็นจำนวนหุ้นที่ผู้ที่จะจองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละรายมีสิทธิที่จะได้รับการจัดสรร ในกรณีที่เศษของหุ้นให้พิเศษของหุ้นนั้นทั้ง ทั้งนี้จำนวนหุ้นที่จะได้รับการจัดสรรจะไม่เกินจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายจองซื้อและชำระค่าจองซื้อแล้ว
- (2) ในกรณีที่ยังมีหุ้นคงเหลือหลังจากการจัดสรรตามข้อ (ข) (1) ให้ทำการจัดสรรให้แก่ผู้ที่จะจองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละรายและยังได้รับการจัดสรรไม่ครบตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิมของผู้ที่จะจองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละรายนั้น โดยนำสัดส่วนการถือหุ้นเดิมของผู้ที่จะจองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละรายนั้นคูณด้วยจำนวนหุ้นที่เหลือจะได้เป็นจำนวนหุ้นที่ผู้ที่จะจองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละรายมีสิทธิที่จะได้รับการจัดสรร ในกรณีที่เศษของหุ้นให้พิเศษของหุ้นนั้นทั้ง โดยจำนวนหุ้นที่จะได้รับการจัดสรรจะไม่เกินจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายจองซื้อและชำระค่าจองซื้อแล้ว ทั้งนี้ ให้ดำเนินการจัดสรรหุ้นให้แก่ผู้ที่จะจองซื้อเกินกว่าสิทธิตามวิธีการในข้อนี้ จนกระทั่งไม่มีหุ้นเหลือจากการจัดสรร

ทั้งนี้ การจัดสรรหุ้นให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิ (Oversubscription) ไม่ว่ากรณีใดจะต้องไม่ทำให้ผู้ถือหุ้นรายใด (รวมถึงบุคคลตามมาตรา 258 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ของผู้ถือหุ้นรายดังกล่าว) ถือหุ้นของบริษัทในลักษณะดังต่อไปนี้

- (ก) ในลักษณะที่เพิ่มขึ้นจนถึงหรือข้ามจุดที่ต้องทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ (Tender Offer) ตามที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 12/2554 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศที่ ทจ. 12/2554”) (เว้นแต่ผู้ถือหุ้นรายดังกล่าวได้รับยกเว้นการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการตามที่กำหนดไว้ในประกาศที่ ทจ. 12/2554) หรือ
- (ข) ในลักษณะที่เป็นการฝ่าฝืนข้อกำหนดการถือหุ้นของคนต่างด้าวตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับของบริษัท

ในกรณีที่หุ้นสามัญเพิ่มทุนเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นในการออกเสนอขายครั้งแรก บริษัทอาจพิจารณาดำเนินการกำหนดวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนและวันจองซื้อใหม่ เพื่อเสนอขายหุ้นที่เหลือนั้นให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นอีกในการเสนอขายครั้งต่อไป (ไม่ว่าจะคราวเดียวหรือหลายคราว) หรือบริษัทอาจพิจารณาเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท โดยการตัดหุ้นสามัญเพิ่มทุนส่วนที่เหลือจากการเสนอขายต่อไป

อนึ่ง ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติกำหนดวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Record Date) ในวันที่ 20 สิงหาคม 2569 และกำหนดวันจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทในช่วงระหว่างวันที่ 5 ตุลาคม 2569 – 9 ตุลาคม 2569 (รวมทั้งสิ้น 5 วันทำการ) อย่างไรก็ตาม สิทธิในการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนยังไม่มีค้ำประกัน เนื่องจากต้องรอการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

ในการนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2569 พิจารณาอนุมัติมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ คณะกรรมการบริหาร และ/หรือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือ บุคคลอื่นใดซึ่งได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ คณะกรรมการบริหาร และ/หรือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เป็นผู้ที่มีอำนาจพิจารณา กำหนด แก้ไขเพิ่มเติม และเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขและรายละเอียดต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าว และมีอำนาจดำเนินการต่าง ๆ ที่จำเป็นและสมควร อันเกี่ยวเนื่องกับการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุน ซึ่งรวมถึงการดำเนินการดังต่อไปนี้

- (ก) กำหนดรายละเอียดการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering)
- (ข) กำหนดหรือเปลี่ยนแปลงวิธีการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน เช่น จัดสรรในคราวเดียวทั้งจำนวน หรือหลายคราว อัตราส่วนการเสนอขาย วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามสัดส่วนการถือหุ้น (Record Date) การกำหนดวัน ระยะเวลาจองซื้อและชำระราคา ระยะเวลาการเสนอขาย ราคาเสนอขาย วิธีการชำระราคา รายละเอียดในการจัดสรรและการเสนอขายอื่น
- (ค) ลงนามในแบบคำขออนุญาต การขอผ่อนผัน หนังสือบอกกล่าว หรือเอกสารใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน ซึ่งรวมถึงการติดต่อ การให้ข้อมูล และการยื่นเอกสารต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ("ตลาดหลักทรัพย์ฯ") บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด กระทรวงพาณิชย์ หรือหน่วยงานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนการนำหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทเข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ และ
- (ง) ดำเนินการใด ๆ ที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนในทุกกรณี เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) ภายใต้กฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

2. วัตถุประสงค์ของการเพิ่มทุนและแผนการใช้เงินจากการเพิ่มทุน

บริษัทมีวัตถุประสงค์ในการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนในครั้งนี้ เพื่อระดมทุนรองรับแผนการดำเนินธุรกิจ และเสริมสร้างความแข็งแกร่งทางการเงินของบริษัท โดยมีวัตถุประสงค์และแผนการใช้เงินที่ได้รับจากการเพิ่มทุน ดังนี้

วัตถุประสงค์การใช้เงิน	จำนวนเงินทุนที่จะนำไปใช้โดยประมาณ	ระยะเวลาการใช้เงิน
1. เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน และเสริมสภาพคล่องในการดำเนินธุรกิจของบริษัทและ/หรือบริษัทย่อย รวมทั้งเพื่อรองรับการดำเนินงานปกติในธุรกิจหลัก ธุรกิจเกี่ยวเนื่อง รวมถึงการต่อยอดและขยายธุรกิจของบริษัทที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ และใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในธุรกิจของบริษัท	ไม่เกิน 68 ล้านบาท	ภายในระยะเวลา 18 เดือน นับจากวันที่ได้รับเงินเพิ่มทุน
2. เพื่อใช้ชำระคืนหนี้ของบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย	ไม่เกิน 100 ล้านบาท	ภายในระยะเวลา 18 เดือน นับจากวันที่ได้รับเงินเพิ่มทุน
รวมประมาณ	ไม่เกิน 168 ล้านบาท	

ทั้งนี้ บริษัทคาดว่าจะทยอยใช้เงินที่ได้รับจากการเพิ่มทุนภายในระยะเวลา 18 เดือน นับจากวันที่ได้รับเงินจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน อย่างไรก็ตาม วัตถุประสงค์การใช้เงินและจำนวนเงินทุนที่จะนำไปใช้ข้างต้นอาจมีการปรับเปลี่ยนได้ตามความจำเป็นและความเหมาะสมของแผนการดำเนินธุรกิจ แผนการลงทุน แผนการพัฒนาโครงการ และแผนการบริหารสภาพคล่องของบริษัท โดยการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวจะอยู่ภายใต้กรอบวงเงินที่ได้รับอนุมัติจากผู้ถือหุ้น และเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทและผู้ถือหุ้น

ในกรณีที่บริษัทได้รับเงินจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่ำกว่าที่ประมาณการไว้ เนื่องจากมีผู้ใช้สิทธิจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนไม่ครบตามจำนวนที่เสนอขาย บริษัทจะพิจารณาปรับแผนการใช้เงินให้เหมาะสมกับจำนวนเงินที่ได้รับจริง โดยยังคงใช้เงินภายใต้วัตถุประสงค์ที่ได้เปิดเผยไว้ข้างต้น

หมายเหตุ

แผนการใช้เงินดังกล่าวเป็นเพียงประมาณการเบื้องต้น ซึ่งจัดทำขึ้นจากแผนธุรกิจและข้อมูลที่มีอยู่ ณ วันที่จัดทำสารสนเทศนี้ จำนวนเงินที่ได้รับจริง ระยะเวลาการใช้เงิน และจำนวนการใช้เงินเพิ่มทุนของบริษัทอาจแตกต่างไปจากแผนการใช้เงินที่ระบุไว้ข้างต้น ทั้งนี้ ตามภาวะเศรษฐกิจ สภาพตลาด โอกาสในการลงทุน และความเหมาะสมในการดำเนินธุรกิจ แต่จะยังคงอยู่ภายใต้กรอบวัตถุประสงค์การใช้เงินตามที่ได้เปิดเผยไว้ข้างต้น

3. ผลกระทบที่มีต่อผู้ถือหุ้นเดิมจากการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม

3.1 ผลกระทบต่อสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้น (Control Dilution)

1. ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นเดิมทุกรายจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามสัดส่วนการถือหุ้น จะไม่มีผลกระทบต่อสัดส่วนการถือหุ้น ผู้ถือหุ้นเดิมจะไม่ได้รับผลกระทบต่อสัดส่วนการถือหุ้น และในกรณีที่ผู้ถือหุ้นทุกรายไม่ใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน บริษัทจะดำเนินการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท โดยการตัดหุ้นสามัญเพิ่มทุนส่วนที่คงเหลือจากการเสนอขายทิ้ง ทำให้จำนวนหุ้นชำระแล้วไม่เปลี่ยนแปลง และไม่เกิดผลกระทบต่อสัดส่วนการถือหุ้น
2. หากภายหลังการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามสัดส่วนการถือหุ้น ผู้ถือหุ้นเลือกที่จะไม่ใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามสิทธิที่ตนมีอยู่เลย โดยผู้ถือหุ้นอื่นใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามสิทธิที่มีอยู่ และ/หรือจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเกินกว่าสิทธิ (Oversubscription) จนครบทั้งจำนวน จะมีผลกระทบต่อสิทธิการออกเสียงของผู้ถือหุ้นบริษัท (Control Dilution) ซึ่งมีรายละเอียดการคำนวณดังนี้

$$\begin{aligned}
 \text{Control Dilution} &= \frac{\text{จำนวนหุ้นสามัญเพิ่มทุน RO}}{(\text{จำนวนหุ้นที่ชำระแล้วทั้งหมด} + \text{จำนวนหุ้นสามัญเพิ่มทุน RO})} \\
 &= \frac{840,000,000}{336,000,000 + 840,000,000} \\
 &= \text{ร้อยละ 71.43}
 \end{aligned}$$

3.2 ผลกระทบต่อราคาหุ้น (Price Dilution)

$$\text{Price Dilution} = \frac{(\text{ราคาตลาดก่อนเสนอขาย} - \text{ราคาตลาดหลังการเสนอขาย})}{\text{ราคาตลาดก่อนเสนอขาย}}$$

$$= \frac{0.45 - 0.20}{0.45}$$

$$= \text{ร้อยละ 55.56}$$

$$\text{ราคาตลาดหลังการเสนอขาย} = \frac{(\text{ราคาตลาดก่อนเสนอขาย} \times \text{จำนวนหุ้นชำระแล้วทั้งหมด}) + (\text{ราคาเสนอขายหุ้นสามัญ} \times \text{จำนวนหุ้นสามัญเพิ่มทุน RO})}{(\text{จำนวนหุ้นที่ชำระแล้วทั้งหมด} + \text{จำนวนหุ้นสามัญเพิ่มทุน RO})}$$

$$= \frac{(0.45 \times 336,000,000) + (0.20 \times 840,000,000)}{336,000,000 + 840,000,000}$$

$$= 0.27 \text{ บาท}$$

3.3 ผลกระทบต่อกำไรต่อหุ้น (Earnings per Share Dilution)

Earnings per Share Dilution บริษัทไม่สามารถคำนวณผลกระทบต่อส่วนแบ่งกำไร (Earnings Per Share Dilution) ได้ เนื่องจากบริษัทมีผลขาดทุนจากการดำเนินงานในปี 2568

4. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

4.1 เหตุผลและความจำเป็นของการเพิ่มทุน

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า บริษัทมีความจำเป็นต้องดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียนเพื่อรองรับการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) ซึ่งเป็นทางเลือกในการจัดหาเงินทุนที่เหมาะสมกับสถานการณ์ของบริษัท โดยการเพิ่มทุนดังกล่าวจะช่วยเพิ่มความคล่องตัวและความรวดเร็วในการระดมทุน ทำให้บริษัทสามารถปรับตัวและตอบสนองต่อภาวะตลาดทุน รวมถึงปัจจัยแวดล้อมทางเศรษฐกิจที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วได้อย่างมีประสิทธิภาพ

การเพิ่มทุนในครั้งนี้จะช่วยเสริมสภาพคล่องทางการเงินของบริษัท และเพิ่มความพร้อมในการนำเงินทุนไปใช้รองรับการดำเนินธุรกิจและการขยายการลงทุนเมื่อมีความจำเป็นอย่างเหมาะสมและทันทั่วทั้งที่ ตลอดจนช่วยเสริมสร้างเสถียรภาพและความมั่นคงของฐานะทางการเงินของบริษัทในระยะยาว ซึ่งจะสนับสนุนศักยภาพในการดำเนินธุรกิจสร้างผลตอบแทนที่ดีให้แก่บริษัทและผู้ถือหุ้นในอนาคต รวมถึงใช้เป็นแหล่งเงินทุนสำหรับการชำระคืนหนี้ของบริษัทตามความเหมาะสม

โดยการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว บริษัทจะนำเงินที่ได้รับจากการเพิ่มทุนดังกล่าวไปใช้เพื่อวัตถุประสงค์ตามรายละเอียดที่กล่าวมาในข้อ 2. ข้างต้น

4.2 ความเป็นไปได้ของแผนการใช้เงินเพิ่มทุน

บริษัทคาดว่าจะดำเนินการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) โดยบริษัทจะนำเงินที่ได้รับการจองจากการเพิ่มทุนดังกล่าว ไปใช้เพื่อวัตถุประสงค์ตามรายละเอียดที่กล่าวมาในข้อ 2 ข้างต้น

4.3 ความเหมาะสมผลของการเพิ่มทุน แผนการใช้เงินที่ได้จากการเสนอขายหุ้น และโครงการที่จะดำเนินการ รวมทั้งความเพียงพอของแหล่งเงินทุน

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า การเพิ่มทุนในครั้งนี้มีความเหมาะสมผล และเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้ถือหุ้น โดยสอดคล้องกับแผนการดำเนินธุรกิจและวัตถุประสงค์ในการใช้เงินตามที่ได้เปิดเผยไว้ ทั้งนี้ เงินที่คาดว่าจะได้รับการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวจะเพียงพอสำหรับการดำเนินการตามแผนการใช้เงินที่กำหนด

อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่เงินที่ได้รับจากการเพิ่มทุนไม่ครอบคลุมงบประมาณทั้งหมดที่จำเป็นต้องใช้ บริษัทมีแผนรองรับโดยคาดว่าจะระดมเงินสดจากการดำเนินงานในอนาคตจะสามารถสนับสนุนการดำเนินงานได้อย่างเหมาะสม นอกจากนี้ หากมีความจำเป็น บริษัทอาจพิจารณาแหล่งเงินทุนอื่นเพิ่มเติม หรือวิธีการระดมทุนอื่นที่เหมาะสม โดยจะพิจารณาความเหมาะสมของรูปแบบและช่วงเวลาในการระดมทุนโดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ

4.4 ผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดต่อการประกอบธุรกิจ ฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัท

คณะกรรมการบริษัทเห็นว่า การเพิ่มทุนในครั้งนี้จะทำให้บริษัทสามารถนำเงินที่ได้จากการเพิ่มทุนไปใช้เพื่อวัตถุประสงค์ตามรายละเอียดข้างต้นได้ ซึ่งจะเป็นผลดีต่อการประกอบธุรกิจของบริษัทในการเสริมสร้างโครงสร้างทางการเงินให้มั่นคงยิ่งขึ้น นอกจากนี้ เงินที่ได้รับจากการเพิ่มทุนจะช่วยให้บริษัทมีแหล่งเงินทุนรองรับการดำเนินธุรกิจทั้งในปัจจุบันและในอนาคต อันจะสนับสนุนการดำเนินงานให้เป็นไปตามแผนธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพ ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงเห็นว่า การเพิ่มทุนในครั้งนี้เป็นประโยชน์ต่อบริษัท และไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อการประกอบธุรกิจของบริษัท ตลอดจนฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัทแต่อย่างใด

5. คำรับรองของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทขอรับรองว่า คณะกรรมการบริษัทได้ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัทในเรื่องที่เกี่ยวกับการเพิ่มทุนในครั้งนี้แล้ว ในกรณีที่กรรมการของบริษัทไม่ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัทในเรื่องที่เกี่ยวกับการเพิ่มทุน หากการไม่ปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัท ผู้ถือหุ้นสามารถฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายจากกรรมการคนดังกล่าวแทนบริษัทได้ตามมาตรา 85 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และหากการไม่ปฏิบัติหน้าที่นั้นเป็นเหตุให้กรรมการหรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องได้ประโยชน์ไปโดยมิชอบ ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิฟ้องเรียกคืนประโยชน์จากกรรมการนั้นแทนบริษัทได้ตามมาตรา 89/18 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

บริษัทขอรับรองว่าสารสนเทศในรายงานฉบับนี้ถูกต้องและครบถ้วนทุกประการ

ขอแสดงความนับถือ

นายวรุฒม์ เตมีย์
กรรมการ / เลขานุการบริษัท