

ที่ PG. 08/035/69

วันที่ 6 สิงหาคม 2569

เรื่อง แจ้งมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2569 เรื่อง การทำรายการเกี่ยวโยงกัน การขดเชยผลขาดทุนสะสม การเพิ่มทุนจดทะเบียน การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) และการกำหนดวันประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2569 (แก้ไข)

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

- สิ่งที่ส่งมาด้วย
1. สารสนเทศรายการที่เกี่ยวข้องกัน ของบริษัท ปรีชากรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยฯ 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 กรณีเข้าซื้อที่ดินจากบุคคลเกี่ยวข้องกัน เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยฯ มีแผนพัฒนาโครงการบ้านจัดสรรหลายพื้นที่ ได้แก่ 1) พิมลราช นนทบุรี 2) บางแสน ชลบุรี 3) ระยอง หลังสนามกีฬา และ 4) ปัญญญา สุรินทร์ เพื่อเพิ่มแหล่งการสร้างรายได้ของบริษัท ที่ดินดังกล่าวมีศักยภาพด้านทำเลและการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทแนวราบ ผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินมีความสัมพันธ์เข้าข่ายเป็น “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	ผู้ซื้อที่ดิน: บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และหรือบริษัทย่อยฯ ผู้ขายที่ดิน: นายปัญญา ธิรกิจพงศ์ ลักษณะความเกี่ยวข้อง: 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) - 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> - บริษัทและหรือบริษัทย่อยฯ เข้าซื้อที่ดินพิมลราช นนทบุรี จำนวนไม่เกิน 2 โฉนด เนื้อที่ดิน รวม 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 ซึ่งประเมินมูลค่าเมื่อวันที่ 10 มิถุนายน 2569
ที่ดินบางแสน ชลบุรี	<u>ผู้ซื้อที่ดิน:</u> บริษัท ปรีชากรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และหรือบริษัทย่อยฯ <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> - บริษัทและหรือบริษัทย่อยฯ 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 ซึ่งประเมินมูลค่าเมื่อวันที่ 9 มิถุนายน 2569
ที่ดินระยอง หลังสนามกีฬา	<u>ผู้ซื้อที่ดิน</u> : บริษัท ปรีชากรุป จำกัด (มหาชน) และหรือบริษัทย่อยฯ <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> - บริษัทและหรือบริษัทย่อยฯ เข้าซื้อที่ดินระยอง 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) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่อยู่ในรายชื่อของสำนักงาน กสท. เฉลี่ยอยู่ที่ประมาณ 11,371 บาทต่อตารางวา ซึ่งประเมินมูลค่าเมื่อวันที่ 8 มิถุนายน 2569
ที่ดินปัญญา สุวินทวงศ์	<u>ผู้ซื้อที่ดิน:</u> บริษัท ปรีชากรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และหรือบริษัทย่อยฯ <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 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 (“บริษัทบรรลือฯ”) มีนางสาวฐิติมา ธีรกิจพงศ์ เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามและเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทบรรลือฯ ร้อยละ 49.97 - บริษัท ไอ.เอสเตท จำกัด (“บริษัทไอ.เอสเตทฯ”) มีนางสาวฐิติมา ธีรกิจพงศ์ เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามและเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทไอ.เอสเตทฯ ร้อยละ 47.50 - บริษัท ปยุต จำกัด (“บริษัทปยุตฯ”) มีนางสาวฐิติมา ธีรกิจพงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทปยุตฯ ร้อยละ 50

	- บริษัท ซีไฮด์ รีสอร์ท จำกัด (“บริษัทซีไฮด์ฯ”) มีนางสุรภา เมฆศรี (เป็นมารดาของนางสาวฐิติมา ธิรกิจพงศ์) กรรมการผู้มีอำนาจลงนามและเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทซีไฮด์ฯ ร้อยละ 98 - บริษัท พี.ซี.เอ็น เอ้าส์ซิ่ง 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> - บริษัทและหรือบริษัทย่อยฯ 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.มานะเจนท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่อยู่ในรายชื่อของสำนักงาน กสท. เฉลี่ยอยู่ที่ประมาณ 18,882 บาทต่อตารางวา ซึ่งประเมินมูลค่าเมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2569
วัตถุประสงค์การทำรายการ	- เพื่อเพิ่มแหล่งการสร้างรายได้ของบริษัทและบริษัทย่อยฯ - ที่ดินดังกล่าวตั้งอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพและเหมาะสมสำหรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทแนวราบ
มูลค่ารวม	<u>รายการเกี่ยวโยงที่จะเกิดขึ้นในปัจจุบัน</u> บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และหรือบริษัทย่อยฯ มีความประสงค์เข้าทำรายการซื้อที่ดินจำนวน 4 แปลง จากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีมูลค่ารวมของรายการซื้อที่ดินไม่เกิน 193.22 ล้านบาท
การชำระราคา	<u>เงื่อนไขการชำระเงิน:</u> ชำระในคราวเดียว ณ วันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน โดยชำระเป็นแคชเชียร์เช็คส่งจ่ายในนามผู้จะขาย 10% ของราคาที่ตกลงจะซื้อขายที่ดิน ส่วนที่เหลือชำระเป็น <u>ตัวสัญญา</u> ใช้เงิน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.50 ต่อปี อายุตัว 1 ปี โดยคำนวณเป็นมูลค่าดอกเบี้ยทั้งสิ้น 9.57 ล้านบาท (อิงอัตราดอกเบี้ยที่ปัจจุบันบริษัทกู้ยืมธนาคารพาณิชย์ และสถาบันการเงิน โดยอัตราดอกเบี้ยต่ำสุดที่ร้อยละ 6.60)
ขนาดของรายการและเกณฑ์ที่ใช้กำหนดมูลค่ารวมของรายการ	<u>เกณฑ์การคำนวณมูลค่ารายการกรณีทั่วไป</u>

	เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยฯ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 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. ได้ปรับปรุงหลักเกณฑ์การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน (Related Party Transaction: RPT) ของบริษัทจดทะเบียน เพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบันและมาตรฐานสากล รวมทั้งยกระดับการคุ้มครองสิทธิของผู้ลงทุน โดยมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม พ.ศ. 2569 ดังนั้น บริษัทและบริษัทย่อยฯ ไม่มีการตกลงเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งเป็นรายการกับบุคคลเดียวกัน หรือผู้ที่เกี่ยวข้องและญาติสนิทของบุคคลดังกล่าวในช่วงเวลาดังกล่าว
แหล่งเงินทุนที่ใช้ในการซื้อที่ดิน	- ชำระราคาที่ดิน ณ วันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ - ชำระ 10% ของราคาซื้อขายด้วยเช็คเช็ค โดยใช้เงินทุนหมุนเวียนของบริษัทและ/หรือบริษัทย่อย ทั้งนี้ บริษัทมีเงินทุนสำรองเพียงพอสำหรับการชำระเงินดังกล่าว - ส่วนที่เหลืออีก 90% ของราคาซื้อขาย ชำระโดยตัวสัญญาใช้เงิน (Promissory Note) อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.50 ต่อปี อายุ 1 ปี โดยบริษัทจะชำระคืนจากกระแสเงินสดที่ได้รับจากการดำเนินธุรกิจ และหากกระแสเงินสดไม่เพียงพอ บริษัทอาจพิจารณาต่ออายุตัวสัญญาใช้เงิน
แผนการดำเนินธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการทำรายการ	<u>นโยบายและแผนธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการทำรายการ</u> บริษัทและบริษัทย่อยฯ มีนโยบายมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยในทำเลที่มีศักยภาพและมีความต้องการของตลาด โดยให้ความสำคัญกับการจัดหาที่ดินที่มีศักยภาพในด้านทำเล การคมนาคม และโอกาสในการพัฒนาโครงการ เพื่อสร้างรายได้และผลตอบแทนที่เหมาะสมให้แก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาว

	การเข้าซื้อที่ดินในครั้งนี้เป็นส่วนหนึ่งของแผนการจัดหาที่ดิน (Land Bank) เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการในอนาคต ได้แก่ พื้นที่พิมลราช จังหวัดนนทบุรี พื้นที่บางแสน จังหวัดชลบุรี พื้นที่ระยอง และพื้นที่ปฎิญา สุวินทวงศ์ ซึ่งเป็นทำเลที่สอดคล้องกับแผนการขยายธุรกิจของบริษัท โดยบริษัท และบริษัทย่อยฯ มีแผนทยอยพัฒนาโครงการตามความเหมาะสมของสถานะตลาด ความพร้อมด้านเงินทุน และความพร้อมของการขออนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยมีกรอบระยะเวลาดำเนินการ ดังนี้ 1. โครงการพิมลราช นนทบุรี - คาดว่าจะเข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน: ปี 2569 - คาดว่าจะเริ่มเปิดขายโครงการ: ปี 2570 2. โครงการบางแสน จังหวัดชลบุรี - คาดว่าจะเข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน: ปี 2569 - ปี 2570 - คาดว่าจะเปิดขายโครงการ: ปี 2569 - ปี 2571 3. โครงการระยอง หลังสนามกีฬา - คาดว่าจะเข้าทำสัญญาซื้อที่ดิน: ปี 2569 - คาดว่าจะเริ่มเปิดขายโครงการ: ปี 2570 4. โครงการปฎิญา สุวินทวงศ์ - คาดว่าจะเข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน: ปี 2570 - ปี 2571 - คาดว่าจะเปิดขายโครงการ: ปี 2570 - ปี 2571 <u>กลยุทธ์และเหตุผลในการเข้าซื้อที่ดิน</u> การเข้าซื้อที่ดินโครงการปฎิญาสอดคล้องกับกลยุทธ์ของบริษัทและบริษัทย่อยฯในการเร่งพัฒนาโครงการที่สามารถสร้างรายได้และกระแสเงินสดได้ในระยะเวลานับจากนี้ เพื่อเสริมสภาพคล่องและสนับสนุนการเติบโตของผลการดำเนินงาน ที่ดินดังกล่าวเป็นที่ดินที่มีความพร้อมสำหรับการพัฒนา โดยกระบวนการพัฒนาสาธารณูปโภคได้ดำเนินการไว้แล้วในระดับหนึ่ง ส่งผลให้บริษัทและบริษัทย่อยฯสามารถลดระยะเวลาในการดำเนินการด้านการขออนุญาตและการประสานงานกับหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง รวมถึงลดระยะเวลาในการเตรียมโครงการเมื่อเปรียบเทียบกับโครงการเริ่มพัฒนาโครงการบนที่ดินเปล่า ด้วยเหตุนี้ บริษัทและบริษัทย่อยฯจึงคาดว่าจะสามารถเริ่มพัฒนาและเปิดขายโครงการได้เร็วขึ้น ซึ่งจะช่วยเร่งการรับรู้รายได้และการสร้างกระแสเงินสด รวมทั้งเพิ่มประสิทธิภาพในการใช้เงินลงทุนและสนับสนุนแผนการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อยฯในระยะยาว
--	--

	<u>การพิจารณาความเหมาะสมของการเลือกซื้อที่ดิน</u> บริษัทและบริษัทย่อยฯ มีกระบวนการสรรหาและคัดเลือกที่ดินเพื่อรองรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เป็นการดำเนินธุรกิจตามปกติ โดยมีการศึกษาและพิจารณาที่ดินที่มีศักยภาพจากทั้งบุคคลภายนอกและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันอย่างต่อเนื่อง เพื่อเปรียบเทียบในด้านทำเลที่ตั้ง ขนาดและลักษณะของที่ดิน ศักยภาพในการพัฒนา ความเป็นไปได้ของโครงการ ราคา และเงื่อนไขการซื้อขาย ตลอดจนผลตอบแทนจากการลงทุน และปัจจัยที่เกี่ยวข้องอื่น ก่อนคัดเลือกที่ดินที่มีความเหมาะสมเข้าสู่กระบวนการพิจารณาของบริษัทและบริษัทย่อยฯ ในช่วงที่ผ่านมา บริษัทและบริษัทย่อยฯ ได้พิจารณาที่ดินหลายแปลงในหลายพื้นที่ รวมทั้งได้เข้าซื้อที่ดินจากบุคคลภายนอก และยังมีที่ดินอีกหลายแปลงที่อยู่ระหว่างการศึกษาและจัดหาแหล่งเงินทุน ซึ่งสะท้อนให้เห็นว่า บริษัทมีการพิจารณาทางเลือกในการลงทุนอย่างต่อเนื่อง มิได้จำกัดเฉพาะที่ดินที่เป็นทรัพย์สินของบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาเปรียบเทียบที่ดินที่เป็นรายการในครั้งนี้อยู่กับทางเลือกอื่นที่อยู่ระหว่างการศึกษา โดยคำนึงถึงความเหมาะสมของทำเล ศักยภาพในการพัฒนา ความคุ้มค่าทางเศรษฐกิจ ราคาและเงื่อนไขของรายการ รวมถึงความสอดคล้องกับแผนการดำเนินธุรกิจของบริษัท และเห็นว่าที่ดินดังกล่าวมีความเหมาะสมและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทและผู้ถือหุ้นโดยรวม ทั้งนี้ การพิจารณาเข้าทำรายการเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และมีได้มีการให้สิทธิประโยชน์เป็นพิเศษแก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันเนื่องจากความสัมพันธ์ดังกล่าว <u>การวิเคราะห์สถานะตลาดและการแข่งขัน รวมถึงโอกาสทางธุรกิจ</u> แม้ว่าภาพรวมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ยังได้รับผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจอัตราดอกเบี้ย และกำลังซื้อของผู้บริโภค แต่ความต้องการที่อยู่อาศัยในทำเลที่มีศักยภาพยังคงมีอยู่ โดยเฉพาะพื้นที่ที่มีการขยายตัวของชุมชน การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน และการเชื่อมต่อระบบคมนาคม ที่ดินที่บริษัทและบริษัทย่อยฯ จะเข้าซื้อ มีศักยภาพในการพัฒนาเป็นโครงการที่อยู่อาศัย เนื่องจากตั้งอยู่ในทำเลที่สามารถรองรับความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย อีกทั้งราคาซื้อขายอยู่ในระดับที่เหมาะสมเมื่อเปรียบเทียบกับราคาประเมินของผู้ประเมินอิสระ จึงช่วยเพิ่มโอกาสในการพัฒนาโครงการที่สามารถแข่งขันด้านต้นทุนและสร้างผลตอบแทนที่ดีให้แก่บริษัทและบริษัทย่อยฯ ในอนาคต
--	---

	<u>ปัจจัยความเสี่ยงหรือเหตุการณ์ที่อาจส่งผลกระทบให้ไม่สามารถดำเนินการได้ตามแผน</u> การดำเนินโครงการอาจได้รับผลกระทบจากปัจจัยต่าง ๆ ได้แก่ • ภาวะเศรษฐกิจและกำลังซื้อของผู้บริโภคที่ชะลอตัว • การแข่งขันในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่มีความรุนแรง • การเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยและต้นทุนทางการเงิน • ความล่าช้าในการขออนุญาตพัฒนาโครงการหรือการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน • การเปลี่ยนแปลงของกฎหมาย ระเบียบ หรือมาตรการภาครัฐที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ • ความผันผวนของต้นทุนค่าก่อสร้างและราคาวัสดุก่อสร้าง • ความเสี่ยงจากสภาพตลาดที่อาจส่งผลให้การเปิดขายหรือการโอนกรรมสิทธิ์ไม่เป็นไปตามแผน <u>แผนรองรับกรณีไม่สามารถเข้าทำรายการได้สำเร็จ รวมทั้งวิเคราะห์ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น</u> หากบริษัทและ/หรือบริษัทย่อยฯ ไม่สามารถเข้าทำรายการได้สำเร็จ บริษัทและ/หรือบริษัทย่อยฯ จะดำเนินการพิจารณาจัดหาที่ดินแปลงอื่นที่มีศักยภาพและมีคุณลักษณะใกล้เคียงกัน เพื่อให้สอดคล้องกับแผนการพัฒนาโครงการและการขยายธุรกิจ รวมทั้งอาจปรับลำดับการพัฒนาของโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา หรือเร่งพัฒนาโครงการที่บริษัทมีที่ดินรองรับอยู่แล้ว ทั้งนี้ การไม่สามารถเข้าทำรายการดังกล่าวอาจส่งผลให้แผนการขยายโครงการใหม่ของบริษัทและ/หรือบริษัทย่อยฯ ล่าช้า และอาจกระทบต่อการเติบโตของรายได้ในอนาคตบางส่วน อย่างไรก็ตาม บริษัทและ/หรือบริษัทย่อยฯ ยังมีโครงการและที่ดินในมือที่สามารถรองรับการดำเนินธุรกิจได้ จึงคาดว่าจะไม่ส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินหรือผลการดำเนินงานโดยรวมของบริษัทและ/หรือบริษัทย่อยฯ
คดีความหรือข้อเรียกร้องที่มีสาระสำคัญซึ่งอยู่ระหว่างดำเนินการ	บริษัทและ/หรือบริษัทย่อยฯ ไม่มีคดีความหรือข้อเรียกร้องที่มีสาระสำคัญซึ่งอยู่ระหว่างดำเนินการและอาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ
สรุปสาระสำคัญของสัญญาที่สำคัญในช่วงระยะเวลา 2 ปีที่ผ่านมา	บริษัทและ/หรือบริษัทย่อยฯ ไม่มีสัญญาที่มีสาระสำคัญ นอกเหนือจากสัญญาที่ใช้ในการดำเนินธุรกิจปกติ

ข้อมูลอื่นที่อาจมีผลกระทบต่อ การตัดสินใจของผู้ลงทุนอย่าง มีนัยสำคัญ (ถ้ามี)	-ไม่มี-
ความเห็นของ คณะกรรมการบริษัท	<u>ความสมเหตุสมผลและผลประโยชน์ของการทำรายการ</u> โดยมีการวิเคราะห์ <u>เปรียบเทียบกับการทำรายการกับบุคคลภายนอก</u> คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาแล้วเห็นว่า การเข้าซื้อที่ดินในครั้งนี้ มี ความสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์ต่อบริษัทและบริษัทย่อย เนื่องจาก ปัจจุบันบริษัทและบริษัทย่อยมีข้อจำกัดด้านสภาพคล่องและมีความ จำเป็นต้องสร้างแหล่งรายได้เพิ่มเติมเพื่อเสริมสร้างฐานะทางการเงินและผล การดำเนินงานในระยะยาว การเข้าซื้อที่ดินดังกล่าวจึงเป็นการจัดหาที่ดิน เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต ซึ่งสอดคล้องกับ นโยบายและแผนการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย โดยที่ดิน แต่ละแปลงตั้งอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพและเหมาะสมต่อการพัฒนาโครงการ ทั้งนี้ ราคาซื้อขายไม่สูงกว่าราคาประเมินของผู้ประเมินราคาอิสระที่ได้รับ ความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. และเป็นราคาที่เหมาะสมเมื่อ เปรียบเทียบกับราคาตลาดในทำเลเดียวกันหรือใกล้เคียง คณะกรรมการ บริษัทจึงเห็นว่า การเข้าทำรายการดังกล่าวเป็นไปตามราคาตลาด มีความ สมเหตุสมผลและจะช่วยเพิ่มโอกาสในการพัฒนาโครงการเพื่อสร้างรายได้ และผลตอบแทนให้แก่บริษัทและผู้ถือหุ้นในอนาคต <u>ความเสี่ยงหรือผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการทำรายการ</u> คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่า ความเสี่ยงจากการทำรายการอยู่ใน ระดับที่สามารถบริหารจัดการได้ โดยความเสี่ยงที่สำคัญ ได้แก่ ความผันผวน ของภาวะเศรษฐกิจ ความต้องการซื้ออสังหาริมทรัพย์ การเปลี่ยนแปลงของ อัตราดอกเบี้ย ต้นทุนการก่อสร้าง และความล่าช้าในการพัฒนาโครงการหรือ การขออนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง อย่างไรก็ตาม บริษัทและบริษัทย่อย มีประสบการณ์ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ และมีการวางแผน บริหารความเสี่ยง รวมทั้งทยอยพัฒนาโครงการให้สอดคล้องกับสถานะตลาด จึงคาดว่าความเสี่ยงดังกล่าวจะไม่ส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะ การเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย <u>ความเหมาะสมของราคาและเงื่อนไขในการทำรายการ</u> คณะกรรมการบริษัทเห็นว่า ราคาซื้อขายและเงื่อนไขการเข้าทำรายการมี ความเหมาะสมและเป็นธรรม เนื่องจากราคาซื้อขายอยู่ในระดับไม่สูงกว่า ราคาประเมินของผู้ประเมินราคาอิสระ และเป็นราคาที่คู่สัญญาตกลงร่วมกัน ภายใต้เงื่อนไขทางการค้าปกติ นอกจากนี้ เงื่อนไขการชำระราคาซื้อขาย ซึ่ง ประกอบด้วย การชำระเงินมัดจำบางส่วนและชำระส่วนที่เหลือด้วยตัวสัญญา ใช้เงินที่มีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับต้นทุนทางการเงินของบริษัทและบริษัท ย่อย เป็นเงื่อนไขที่เหมาะสม ไม่ทำให้บริษัทเสียประโยชน์เมื่อเปรียบเทียบกับ การทำรายการกับบุคคลภายนอก

	<u>คำรับรองของคณะกรรมการบริษัท</u> คณะกรรมการบริษัทขอรับรองว่า คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาตรวจสอบข้อมูล และกลั่นกรองรายละเอียดของรายการดังกล่าวด้วยความรอบคอบ ระมัดระวัง และด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โดยเห็นว่าการเข้าทำรายการมีความสมเหตุสมผล เป็นไปตามราคาตลาดและเงื่อนไขทางการค้าปกติ และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทและผู้ถือหุ้นโดยรวม
ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายละเอียดของรายการ เอกสารประกอบการทำรายการ รวมถึงความเห็นเกี่ยวกับราคาประเมินจากผู้ประเมินราคาอิสระแล้ว เห็นว่า การเข้าทำรายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล เป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อยฯ สอดคล้องกับแผนการจัดหาที่ดินเพื่อรองรับการพัฒนาโครงการในอนาคต และเป็นรายการที่ดำเนินการภายใต้เงื่อนไขทางการค้าปกติ โดยราคาซื้อขายมีความเหมาะสมและไม่สูงกว่าราคาประเมินของผู้ประเมินราคาอิสระ จึงมีความเห็นสอดคล้องกับคณะกรรมการบริษัทในการอนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าว กรรมการที่มีส่วนได้เสียในรายการที่เกี่ยวข้องกันครั้งนี้ ได้แก่ นางสาวฐิติมา ถิรภักษ์ ซึ่งเป็นคู่รายการและ/หรือเป็นผู้มีความเกี่ยวข้องกับคู่สัญญาตามหลักเกณฑ์ของประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ได้งดเข้าร่วมพิจารณาในวาระดังกล่าว และได้เข้าร่วมออกเสียงลงคะแนนในการประชุมคณะกรรมการบริษัทที่พิจารณาอนุมัติรายการ เพื่อให้การพิจารณาเป็นไปอย่างโปร่งใส เป็นอิสระ และเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

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

- อนุมัติให้เสนอต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2569 เพื่อพิจารณาอนุมัติการ**โอนหุ้นสำรองตามกฎหมายจำนวน 13,287,118.97 บาท และ**นำส่วนเกินมูลค่าหุ้นจำนวน 88,750,822.16 บาท มาชดเชยผลขาดทุนสะสมของบริษัทตามงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท สำหรับระยะเวลาบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 จำนวน 253,826,261.28 บาท ทั้งนี้ ภายหลัง**การโอนหุ้นสำรองตามกฎหมายและการโอนส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญเพื่อชดเชยผลขาดทุนสะสมดังกล่าว** บริษัทจะมีผลขาดทุนสะสมจำนวน **151,788,320.15 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 โดยบริษัท

จะต้องปฏิบัติตามมาตรา 52 ของ พ.ร.บ. บริษัทมหาชน (มาตรา 52 พ.ร.บ. บริษัทมหาชน กำหนดว่า บริษัทซึ่งได้ดำเนินการมาแล้วไม่น้อยกว่าหนึ่งปี ถ้าปรากฏว่ามีการขาดทุนจะเสนอขายหุ้นต่ำกว่ามูลค่าหุ้นที่จดทะเบียนไว้ก็ได้ แต่ต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นและกำหนดอัตราส่วนลดไว้แน่นอน)

ในการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อผู้ถือหุ้นเดิมในครั้ง นี้ จะเป็นการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามสัดส่วนจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นเดิมแต่ละรายถืออยู่ โดยในกรณีที่พิเศษของหุ้นจากการคำนวณ ให้พิเศษของหุ้นดังกล่าวทั้ง และผู้ถือหุ้นเดิมมีสิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเกินกว่าสิทธิของตนได้ (Oversubscription) โดยที่ผู้ถือหุ้นเดิมที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิจะได้รับการจัดสรรหุ้นที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิก็ต่อเมื่อมีหุ้นเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทที่ได้จองซื้อตามสิทธิครบถ้วนทั้งหมดแล้วเท่านั้น

ทั้งนี้ ในกรณีที่หุ้นสามัญเพิ่มทุนเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมในรอบแรก บริษัทจะจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เหลืออยู่ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมที่ประสงค์จะจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเกินสัดส่วนการถือหุ้นของตนในราคาเดียวกันกับหุ้นที่ได้รับจัดสรรตามสิทธิ โดยในการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว บริษัทจะดำเนินการจัดสรรหุ้นที่เหลือจนกระทั่งไม่มีหุ้นสามัญเพิ่มทุนเหลือจากการจัดสรรอีก หรือจนกว่าจะไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดประสงค์ที่จะจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวอีกต่อไป โดยมีรายละเอียด ดังนี้

- (ก) ในกรณีที่หุ้นเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) ในรอบแรกมากกว่าหรือเท่ากับจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นเดิมจองซื้อเกินกว่าสิทธิตามสัดส่วนการถือหุ้น บริษัทจะจัดสรรหุ้นที่เหลือดังกล่าวให้แก่ผู้ที่จะจองซื้อเกินกว่าสิทธิและชำระค่าจองซื้อหุ้นดังกล่าวทั้งหมดทุกรายตามจำนวนที่แสดงความจำนงจองซื้อเกินกว่าสิทธิ
- (ข) ในกรณีที่หุ้นเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) ในรอบแรกน้อยกว่าจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นเดิมจองซื้อเกินกว่าสิทธิตามสัดส่วนการถือหุ้น บริษัทจะจัดสรรหุ้นที่เหลือดังกล่าวให้แก่ผู้ที่จะจองซื้อเกินกว่าสิทธิตามขั้นตอนดังต่อไปนี้
 - (1) จัดสรรตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิมของผู้ที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละรายโดยนำสัดส่วนการถือหุ้นเดิมของผู้ที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละรายคูณด้วยจำนวนหุ้นที่เหลือ จะได้เป็นจำนวนหุ้นที่ผู้ที่จะจองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละรายมีสิทธิที่จะได้รับจัดสรร ในกรณีที่พิเศษของหุ้นให้พิเศษของหุ้นนั้นทั้ง ทั้งนี้ จำนวนหุ้นที่จะได้รับการจัดสรรจะไม่เกินจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายจองซื้อและชำระค่าจองซื้อแล้ว
 - (2) ในกรณีที่ยังมีหุ้นคงเหลือหลังจากการจัดสรรตามข้อ (ข) (1) ให้ทำการจัดสรรให้แก่ผู้ที่จะจองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละรายและยังได้รับการจัดสรรไม่ครบตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิมของผู้ที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละรายนั้น โดยนำสัดส่วนการถือหุ้นเดิมของผู้ที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละรายนั้นคูณด้วยจำนวนหุ้นที่เหลือจะได้เป็นจำนวนหุ้นที่ผู้ที่จะจองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละรายมีสิทธิที่จะได้รับจัดสรร ในกรณีที่พิเศษของหุ้นให้พิเศษของหุ้นนั้นทั้ง 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) ในลักษณะที่เป็นการฝ่าฝืนข้อจำกัดการถือหุ้นของคนต่างด้าวตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับของบริษัท

ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นสามัญเพิ่มทุนเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นในการออกเสนอขายครั้งแรก บริษัทอาจพิจารณาดำเนินการกำหนดวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน และวันจองซื้อใหม่ เพื่อเสนอขายหุ้นที่เหลือนั้นให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นอีกในการเสนอขายครั้งต่อไป (ไม่ว่าจะคราวเดียวหรือหลายคราว) หรือบริษัทอาจพิจารณาเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท โดยการตัดหุ้นสามัญเพิ่มทุนส่วนที่เหลือจากการเสนอขายต่อไป

อนึ่ง ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติกำหนดวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Record Date) ในวันที่ **21 กันยายน 2569** และกำหนดวันจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทในช่วงระหว่างวันที่ 5 ตุลาคม 2569 – 9 ตุลาคม 2569 (รวมทั้งสิ้น 5 วันทำการ) อย่างไรก็ดี สิทธิในการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนยังไม่มีความแน่นอน เนื่องจากต้องรอการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

ในการนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2569 พิจารณามอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัท 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 โรงแรมดิเอมเมอรัล ชั้น 14 ห้องแกรนด์ พาโนรามา เลขที่ 99/1 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400 โดยกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมในวันที่ 20 สิงหาคม 2569 (Record Date) โดยมีระเบียบวาระการประชุมดังนี้

วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2569

วาระที่ 2 พิจารณานุมัติการทำรายการเกี่ยวโยงกัน กรณีเข้าซื้อที่ดินจากบุคคลเกี่ยวโยงกัน

วาระที่ 3 พิจารณานุมัติการโอน**ทุนสำรองตามกฎหมายจำนวน 13,287,118.97 บาท** และส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ จำนวน 88,750,822.16 บาท เพื่อชดเชยผลขาดทุนสะสมตามงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569

วาระที่ 4 พิจารณานุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทและการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท

วาระที่ 5 พิจารณานุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทเพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (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 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทจึงขอเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณานุมัติมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ คณะกรรมการบริหารของบริษัท และ/หรือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือ บุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ คณะกรรมการบริหารของบริษัท และ/หรือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารมีอำนาจพิจารณาแก้ไข และ/หรือ เพิ่มเติมวาระการประชุม รวมทั้งแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลง วัน เวลา สถานที่ และรูปแบบสำหรับการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2569 ตามความเหมาะสม โดยพิจารณาประโยชน์และผลกระทบที่มีต่อผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ

ขอแสดงความนับถือ

-ลงนาม-

(นายวรุตม์ เตมีย์)

กรรมการ และเลขานุการบริษัท

สารสนเทศรายการที่เกี่ยวข้องกัน ของบริษัท ปรีชากรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยฯ

เรื่อง การเข้าซื้อที่ดินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ตามที่บริษัท ปรีชากรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ได้มีการจัดประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2569 (“ที่ประชุม”) เมื่อวันที่ 6 สิงหาคม 2569 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัท และ/หรือ บริษัทย่อยของบริษัท (“บริษัทย่อยฯ”) เข้าทำรายการเกี่ยวโยงกัน จำนวน 1 รายการ (กรณีซื้อที่ดิน 4 แปลงจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน) ซึ่งเป็นรายการตามปกติของธุรกิจและเป็นไปตามราคาตลาด โดยรายการดังกล่าวเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียนตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 46/2568 หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งเป็นรายการทางการค้าที่บริษัทจดทะเบียนหรือบริษัทย่อยดำเนินการเป็นปกติเพื่อประกอบธุรกิจ

ในการพิจารณาขานรายการ ได้มีการนับรวมรายการที่เกี่ยวข้องกันหลายรายการเป็นรายการเดียวกัน รวมถึงรายการที่เกิดขึ้นนับตั้งแต่วันที่ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 46/2568 มีผลใช้บังคับ บริษัทและบริษัทย่อยฯ ไม่ได้มีการตกลงเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันกับบุคคลเดียวกัน หรือผู้ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงญาติสนิทของบุคคลดังกล่าว ก่อนการเข้าทำรายการในครั้งนี้ และไม่รวมรายการที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้ว

ที่ประชุมมีมติอนุมัติการทำรายการเกี่ยวโยงกัน กรณีเข้าซื้อที่ดินจากบุคคลเกี่ยวข้องกัน เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยฯ มีแผนพัฒนาโครงการบ้านจัดสรรหลายพื้นที่ ได้แก่ 1) พิมลราช นนทบุรี 2) บางแสน ชลบุรี 3) ระยอง หลังสนามกีฬา และ 4) ปัญญา สุรินทร์ เพื่อเพิ่มแหล่งการสร้างรายได้ของบริษัทและบริษัทย่อยฯ ที่ดินดังกล่าวมีศักยภาพด้านทำเลและการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทแนวราบ ผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินมีความสัมพันธ์เข้าข่ายเป็น “บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน” ตามเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.) โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

การพิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน	
วัน เดือน ปี ที่คาดว่าจะทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน	กันยายน 2569 – กุมภาพันธ์ 2571
วันที่คณะกรรมการมีมติ	6 สิงหาคม 2569
คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง ลักษณะความเกี่ยวโยง และลักษณะของรายการ	
ที่ดินพิมลราช นนทบุรี	ผู้ซื้อที่ดิน: บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และ/หรือบริษัทย่อยฯ ผู้ขายที่ดิน: นายปัญญา ธีรกิจพงศ์ ลักษณะความเกี่ยวโยง: กรรมการผู้มีอำนาจเป็นบุคคลเกี่ยวข้องตามมาตรา 258 (1)-(7) ของ พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ฉบับเดิม ลักษณะความสัมพันธ์ - 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 - พื้นที่รวม : 4,455 ตารางวา (11 ไร่ 0 งาน 55 ตารางวา) - ราคาซื้อที่ดินรวม : ไม่เกิน 66.83 ล้านบาท - ราคาซื้อที่ดิน: 15,000 บาทต่อตารางวา <u>ลักษณะของรายการ</u> - บริษัทและหรือบริษัทย่อยฯ เข้าซื้อที่ดินพิมลราช นนทบุรี จำนวนไม่เกิน 2 โฉนด เนื้อที่ดิน รวม 11 ไร่ 0 งาน 55 ตารางวา มูลค่าซื้อขายที่ดินจากการตกลงร่วมกันไม่เกิน 66.83 ล้านบาท - โดยที่ดินมีราคาประเมินราชการ 2,000-26,500 บาทต่อตารางวา, ราคาประเมินจาก บริษัท ที.เอ.มาเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัดซึ่งเป็นบริษัทที่อยู่ในรายชื่อของสำนักงาน กสท. อยู่ที่ประมาณ 16,000 บาทต่อตารางวา ซึ่งประเมินมูลค่าเมื่อวันที่ 10 มิถุนายน 2569
ที่ดินบางแสน ชลบุรี	<u>ผู้ซื้อที่ดิน:</u> บริษัท ปรีชากรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และหรือบริษัทย่อยฯ <u>ผู้ขายที่ดิน:</u> นางสาวฐิติมา 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 เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม และเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ร้อยละ 30.98 (การถือหุ้นทางตรง: 20,445,162 หุ้น คิดเป็น ร้อยละ 6.09, การถือหุ้นโดยบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง โดยถือหุ้นในบริษัท เนแอ็ค จำกัด: 83,658,837 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 24.90) - นางสาวฐิติมา ธิรกิจพงศ์ เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามและเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ร้อย ละ 30.98 (การถือหุ้นทางตรง: 20,445,162 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 6.09, การถือหุ้นโดยบุคคลที่มี ความเกี่ยวข้อง 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> - บริษัทและหรือบริษัทย่อยฯ 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 <u>ซึ่งประเมินมูลค่าเมื่อวันที่ 9 มิถุนายน 2569</u>
ที่ดินระยอง หลังสนามกีฬา	<u>ผู้ซื้อที่ดิน</u> : บริษัท ปรีชากรุ๊ป จำกัด (มหาชน) <u>และหรือบริษัทย่อยฯ</u> <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 ปรีชากรุ๊ป จำกัด (มหาชน) มีนางสาวฐิติมา ธิรกิจพงศ์ เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม และเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ร้อยละ 30.98 (การถือหุ้นทางตรง: 20,445,162 หุ้น คิดเป็น ร้อยละ 6.09, การถือหุ้นโดยบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง โดยถือหุ้นในบริษัท เนแอ็ค จำกัด: 83,658,837 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 24.90) - บริษัท ไทเฮา จำกัด (“บริษัทไทเฮาฯ”) มีนางสาวฐิติมา 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> - บริษัท<u>และหรือบริษัทย่อยฯ</u>เข้าซื้อที่ดินระยอง 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) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่อยู่ในรายชื่อของสำนักงาน กสท. เฉลี่ยอยู่ที่ประมาณ 11,371 บาทต่อตารางวา <u>ซึ่งประเมินมูลค่าเมื่อวันที่ 8 มิถุนายน 2569</u>
ที่ดินปทุมธานี สุวินทวงศ์	<u>ผู้ซื้อที่ดิน</u>: บริษัท ปรีชากรุ๊ป จำกัด (มหาชน) <u>และหรือบริษัทย่อยฯ</u> <u>ผู้ขายที่ดิน</u>: - บริษัท บรรลือ รีสอร์ท จำกัด - บริษัท ไอ.เอสเตท จำกัด - บริษัท ซีไซด์ รีสอร์ท จำกัด - บริษัท ปยุต จำกัด - บริษัท พี.ซี.เอ็น เอ้าส์ซิ่ง 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 เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม และเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ร้อยละ 30.98 (การถือหุ้นทางตรง: 20,445,162 หุ้น คิดเป็น

	ร้อยละ 6.09, การถือหุ้นโดยบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง โดยถือหุ้นในบริษัท เนแอ็ค จำกัด: 83,658,837 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 24.90) - บริษัท บรรลือ รีสอร์ท จำกัด (“บริษัทบรรลือ”) มีนางสาววิจิตา ธิรกิจพงศ์ เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามและเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทบรรลือ ร้อยละ 49.97 - บริษัท ไอ.เอสเตท จำกัด (“บริษัทไอ.เอสเตท”) มีนางสาววิจิตา ธิรกิจพงศ์ เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามและเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทไอ.เอสเตท ร้อยละ 47.50 - บริษัท ปยุต จำกัด (“บริษัทปยุต”) มีนางสาววิจิตา ธิรกิจพงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทปยุต ร้อยละ 50 - บริษัท ซีไซด์ รีสอร์ท จำกัด (“บริษัทซีไซด์”) มีนางสุรภา เมฆศรี (เป็นมารดาของนางสาววิจิตา ธิรกิจพงศ์) กรรมการผู้มีอำนาจลงนามและเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทซีไซด์ ร้อยละ 98 - บริษัท พี.ซี.เอ็น เฮาส์ซิ่ง จำกัด มีนางสาววิจิตา ธิรกิจพงศ์ เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม <u>รายละเอียดทรัพย์สิน</u> - จำนวนโฉนดที่ดิน: 36 โฉนด - พื้นที่ดิน : 1,688.7 ตารางวา (4 ไร่ 0 งาน 88.7 ตารางวา) - ราคาซื้อที่ดินรวม: ไม่เกิน 30.40 ล้านบาท - ราคาซื้อที่ดิน: 18,000 บาทต่อตารางวา <u>ลักษณะของรายการ</u> - บริษัทและหรือบริษัทย่อยฯ 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 กสท. เฉลี่ยอยู่ที่ประมาณ 18,882 บาทต่อตารางวา ซึ่งประเมินมูลค่าเมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2569
วัตถุประสงค์การทำรายการ	- เพื่อเพิ่มแหล่งการสร้างรายได้ของบริษัทและหรือบริษัทย่อยฯ - ที่ดินดังกล่าวตั้งอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพและเหมาะสมสำหรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทแนวราบ
มูลค่ารวม	<u>รายการเกี่ยวโยงที่จะเกิดขึ้นในปัจจุบัน</u> บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และหรือบริษัทย่อยฯ มีความประสงค์เข้าทำรายการซื้อที่ดินจำนวน 4 แปลง จากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีมูลค่ารวมของรายการซื้อที่ดินไม่เกิน 193.22 ล้านบาท
การชำระราคา	<u>เงื่อนไขการชำระเงิน:</u> ชำระในคราวเดียว ณ วันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน โดยชำระเป็นเช็คเช็คสั่งจ่ายในนามผู้จะขาย 10% ของราคาที่ตกลงจะซื้อขายที่ดิน ส่วนที่เหลือชำระเป็น <u>ค้ำสัญญา</u> ใช้เงินอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.50 ต่อปี อายุตัว 1 ปี โดยคำนวณเป็นมูลค่าดอกเบี้ยทั้งสิ้น 9.57 ล้านบาท (อิงอัตราดอกเบี้ยที่ปัจจุบันบริษัทกู้ยืมธนาคารพาณิชย์ และสถาบันการเงิน โดยอัตราดอกเบี้ยต่ำสุดที่ร้อยละ 6.60)

ขนาดของรายการและ เกณฑ์ที่ใช้กำหนดมูลค่า รวมของรายการ	<u>เกณฑ์การคำนวณมูลค่ารายการกรณีทั่วไป</u> เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยฯ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 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. ได้ปรับปรุงหลักเกณฑ์การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน (Related Party Transaction: RPT) ของบริษัทจดทะเบียน เพื่อให้สอดคล้องกับสภาพการณ์ปัจจุบันและมาตรฐานสากล รวมทั้งยกระดับการคุ้มครองสิทธิของผู้ลงทุน โดยมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม พ.ศ. 2569 ดังนั้น บริษัทและบริษัทย่อยฯ ไม่มีการตกลงเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งเป็นรายการกับบุคคลเดียวกัน หรือผู้ที่เกี่ยวข้องและญาติสนิทของบุคคลดังกล่าวในช่วงเวลาดังกล่าว
แหล่งเงินทุนที่ใช้ในการซื้อที่ดิน	- ชำระราคาที่ดิน ณ วันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ - ชำระ 10% ของราคาซื้อขายด้วยเช็คเชียร์เช็ค โดยใช้เงินทุนหมุนเวียนของบริษัทและ/หรือบริษัทย่อย ทั้งนี้ บริษัทมีเงินทุนสำรองเพียงพอสำหรับการชำระเงินดังกล่าว - ส่วนที่เหลืออีก 90% ของราคาซื้อขาย ชำระโดยตัวสัญญาใช้เงิน (Promissory Note) อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.50 ต่อปี อายุ 1 ปี โดยบริษัทจะชำระคืนจากกระแสเงินสดที่ได้รับจากการดำเนินธุรกิจ และหากกระแสเงินสดไม่เพียงพอ บริษัทอาจพิจารณาต่ออายุตัวสัญญาใช้เงิน
แผนการดำเนินธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการทำรายการ	<u>นโยบายและแผนธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการทำรายการ</u> บริษัทและบริษัทย่อยฯ มีนโยบายมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการอยู่อาศัยในทำเลที่มีศักยภาพและมีความต้องการของตลาด โดยให้ความสำคัญกับการจัดหาที่ดินที่มีศักยภาพในด้านทำเล การคมนาคม และโอกาสในการพัฒนาโครงการ เพื่อสร้างรายได้และผลตอบแทนที่เหมาะสมให้แก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาว การเข้าซื้อที่ดินในครั้งนี้เป็นส่วนหนึ่งของแผนการจัดหาที่ดิน (Land Bank) เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการในอนาคต ได้แก่ พื้นที่พิมลราช จังหวัดนนทบุรี พื้นที่บางแสน จังหวัดชลบุรี พื้นที่ระยอง และพื้นที่ปทุมธานี สุรินทร์ ซึ่งเป็นการสอดคล้องกับแผนการขยายธุรกิจของบริษัท โดยบริษัทและบริษัทย่อยฯ มีแผนทยอยพัฒนาโครงการตามความเหมาะสมของสถานะตลาด ความพร้อมด้านเงินทุน และความพร้อมของการขออนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องโดยมีกรอบระยะเวลาดำเนินการ ดังนี้ 1. โครงการพิมลราช นนทบุรี - คาดว่าจะเข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน: ปี 2569

	- คาดว่าจะเริ่มเปิดขายโครงการ: ปี 2570 2. โครงการบางแสน จังหวัดชลบุรี - คาดว่าจะเข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน: ปี 2569 - ปี 2570 - คาดว่าจะเปิดขายโครงการ: ปี 2569 - ปี 2571 3. โครงการระยอง หลังสนามกีฬา - คาดว่าจะเข้าทำสัญญาซื้อที่ดิน: ปี 2569 - คาดว่าจะเริ่มเปิดขายโครงการ: ปี 2570 4. โครงการปัญญา สุวินทวงศ์ - คาดว่าจะเข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน: ปี 2570 - ปี 2571 - คาดว่าจะเปิดขายโครงการ: ปี 2570 - ปี 2571 <u>กลยุทธ์และเหตุผลในการเข้าซื้อที่ดิน</u> การเข้าซื้อที่ดินโครงการปัญญาสอดคล้องกับกลยุทธ์ของบริษัทและบริษัทย่อยฯ ในการเร่งพัฒนาโครงการที่สามารถสร้างรายได้และกระแสเงินสดได้ในระยะเวลาอันใกล้ เพื่อเสริมสภาพคล่องและสนับสนุนการเติบโตของผลการดำเนินงาน ที่ดินดังกล่าวเป็นที่ดินที่มีความพร้อมสำหรับการพัฒนา โดยกระบวนการการพัฒนาสาธารณูปโภคได้ดำเนินการไว้แล้วในระดับหนึ่ง ส่งผลให้บริษัทและบริษัทย่อยฯ สามารถลดระยะเวลาในการดำเนินการด้านการขออนุญาตและการประสานงานกับหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง รวมถึงลดระยะเวลาในการเตรียมโครงการเมื่อเปรียบเทียบกับ การเริ่มพัฒนาโครงการบนที่ดินเปล่า ด้วยเหตุนี้ บริษัทและบริษัทย่อยฯ จึงคาดว่าจะสามารถเริ่มพัฒนาและเปิดขายโครงการได้เร็วขึ้น ซึ่งจะช่วยเร่งการรับรู้รายได้และการสร้างกระแสเงินสด รวมทั้งเพิ่มประสิทธิภาพในการใช้เงินลงทุนและสนับสนุนแผนการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อยฯ ในระยะยาว <u>การพิจารณาความเหมาะสมของการเลือกซื้อที่ดิน</u> บริษัทและบริษัทย่อยฯ มีกระบวนการสรรหาและคัดเลือกที่ดินเพื่อรองรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เป็นการดำเนินธุรกิจตามปกติ โดยมีการศึกษาและพิจารณาที่ดินที่มีศักยภาพจากทั้งบุคคลภายนอกและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันอย่างต่อเนื่อง เพื่อเปรียบเทียบในด้านทำเลที่ตั้ง ขนาดและลักษณะของที่ดิน ศักยภาพในการพัฒนา ความเป็นไปได้ของโครงการ ราคาและเงื่อนไขการซื้อขาย ตลอดจนผลตอบแทนจากการลงทุน และปัจจัยที่เกี่ยวข้องอื่น ก่อนคัดเลือกที่ดินที่มีความเหมาะสมเข้าสู่กระบวนการพิจารณาของบริษัทและบริษัทย่อยฯ ในช่วงที่ผ่านมา บริษัทและบริษัทย่อยฯ ได้พิจารณาที่ดินหลายแปลงในหลายพื้นที่ รวมทั้งได้เข้าซื้อที่ดินจากบุคคลภายนอก และยังมีที่ดินอีกหลายแปลงที่อยู่ระหว่างการศึกษาและจัดหาแหล่งเงินทุน ซึ่งสะท้อนให้เห็นว่าบริษัทมีการพิจารณาทางเลือกในการลงทุนอย่างต่อเนื่อง มิได้จำกัดเฉพาะที่ดินที่เป็นทรัพย์สินของบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาเปรียบเทียบที่ดินที่เป็นรายการในครั้งนี้นี้กับทางเลือกอื่นที่อยู่ระหว่างการศึกษา โดยคำนึงถึงความเหมาะสมของทำเล ศักยภาพในการพัฒนา ความคุ้มค่า
--	---

	ทางเศรษฐกิจ ราคาและเงื่อนไขของรายการ รวมถึงความสอดคล้องกับแผนการดำเนินธุรกิจของบริษัท และเห็นว่าที่ดินดังกล่าวมีความเหมาะสมและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทและผู้ถือหุ้นโดยรวม ทั้งนี้ การพิจารณาเข้าทำรายการเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และได้มีการให้สิทธิประโยชน์เป็นพิเศษแก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันเนื่องจากความสัมพันธ์ดังกล่าว <u>การวิเคราะห์สถานะตลาดและการแข่งขัน รวมถึงโอกาสทางธุรกิจ</u> แม้ว่าภาพรวมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ยังได้รับผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจ อัตราดอกเบี้ย และกำลังซื้อของผู้บริโภค แต่ความต้องการที่อยู่อาศัยในทำเลที่มีศักยภาพยังคงมีอยู่ โดยเฉพาะพื้นที่ที่มีการขยายตัวของชุมชน การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน และการเชื่อมต่อบริเวณคมนาคม ที่ดินที่บริษัทและหรือบริษัทย่อยฯ จะเข้าซื้อมีศักยภาพในการพัฒนาเป็นโครงการที่อยู่อาศัย เนื่องจากตั้งอยู่ในทำเลที่สามารถรองรับความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย อีกทั้งราคาซื้อขายอยู่ในระดับที่เหมาะสมเมื่อเปรียบเทียบกับราคาประเมินของผู้ประเมินอิสระ จึงช่วยเพิ่มโอกาสในการพัฒนาโครงการที่สามารถแข่งขันด้านต้นทุนและสร้างผลตอบแทนที่ดีให้แก่บริษัทและบริษัทย่อยฯ ในอนาคต <u>ปัจจัยความเสี่ยงหรือเหตุการณ์ที่อาจส่งผลกระทบให้ไม่สามารถดำเนินการได้ตามแผน</u> การดำเนินโครงการอาจได้รับผลกระทบจากปัจจัยต่าง ๆ ได้แก่ • ภาวะเศรษฐกิจและกำลังซื้อของผู้บริโภคที่ชะลอตัว • การแข่งขันในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่มีความรุนแรง • การเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยและต้นทุนทางการเงิน • ความล่าช้าในการขออนุญาตพัฒนาโครงการหรือการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน • การเปลี่ยนแปลงของกฎหมาย ระเบียบ หรือมาตรการภาครัฐที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ • ความผันผวนของต้นทุนค่าก่อสร้างและราคาวัสดุก่อสร้าง • ความเสี่ยงจากสภาพตลาดที่อาจส่งผลให้การเปิดขายหรือการโอนกรรมสิทธิ์ไม่เป็นไปตามแผน <u>แผนรองรับกรณีไม่สามารถเข้าทำรายการได้สำเร็จ รวมทั้งวิเคราะห์ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น</u> หากบริษัทและหรือบริษัทย่อยฯ ไม่สามารถเข้าทำรายการได้สำเร็จ บริษัทและหรือบริษัทย่อยฯ จะดำเนินการพิจารณาจัดหาที่ดินแปลงอื่นที่มีศักยภาพและมีคุณลักษณะใกล้เคียงกัน เพื่อให้สอดคล้องกับแผนการพัฒนาโครงการและการขยายธุรกิจ รวมทั้งอาจปรับลำดับการพัฒนาของโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา หรือเร่งพัฒนาโครงการที่บริษัทมีที่ดินรองรับอยู่แล้ว ทั้งนี้ การไม่สามารถเข้าทำรายการดังกล่าวอาจส่งผลให้แผนการขยายโครงการใหม่ของบริษัทและหรือบริษัทย่อยฯ ล่าช้า และอาจกระทบต่อการเติบโตของรายได้ในอนาคตบางส่วน อย่างไรก็ตาม บริษัทและหรือบริษัทย่อยฯ ยังมีโครงการและที่ดินในมือที่สามารถรองรับการดำเนินธุรกิจได้ จึงคาดว่าจะไม่ส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินหรือผลการดำเนินงานโดยรวมของบริษัทและบริษัทย่อยฯ
--	---

คดีความหรือข้อเรียกร้องที่มีสาระสำคัญซึ่งอยู่ระหว่างดำเนินการ	บริษัท และบริษัทย่อย ฯไม่มีคดีความหรือข้อเรียกร้องที่มีสาระสำคัญซึ่งอยู่ระหว่างดำเนินการและอาจส่งผลกระทบต่อการทำงานธุรกิจ
สรุปสาระสำคัญของสัญญาที่สำคัญในช่วงระยะเวลา 2 ปีที่ผ่านมา	บริษัท และบริษัทย่อย ฯไม่มีสัญญาที่มีสาระสำคัญ นอกเหนือจากสัญญาที่ใช้ในการดำเนินธุรกิจปกติ
ข้อมูลอื่นที่อาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ (ถ้ามี)	-ไม่มี-
ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท	<u>ความสมเหตุสมผลและผลประโยชน์ของการทำรายการ</u> โดยมีการวิเคราะห์เปรียบเทียบกับการทำรายการกับบุคคลภายนอก คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาแล้วเห็นว่า การเข้าซื้อที่ดินในครั้งนี้ มีความสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์ต่อบริษัทและบริษัทย่อยฯเนื่องจากปัจจุบันบริษัทและบริษัทย่อยฯมีข้อจำกัดด้านสภาพคล่องและมีความจำเป็นต้องสร้างแหล่งรายได้เพิ่มเติมเพื่อเสริมสร้างฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานในระยะยาว การเข้าซื้อที่ดินดังกล่าวจึงเป็นการจัดหาที่ดินเพื่อรองรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต ซึ่งสอดคล้องกับนโยบายและแผนการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อยฯโดยที่ดินแต่ละแปลงตั้งอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพและเหมาะสมต่อการพัฒนาโครงการ ทั้งนี้ ราคาซื้อขายไม่สูงกว่าราคาประเมินของผู้ประเมินราคาอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. และเป็นราคาที่เหมาะสมเมื่อเปรียบเทียบกับราคาตลาดในทำเลเดียวกันหรือใกล้เคียง คณะกรรมการบริษัทจึงเห็นว่า การเข้าทำรายการดังกล่าวเป็นไปตามราคาตลาด มีความสมเหตุสมผลและจะช่วยเพิ่มโอกาสในการพัฒนาโครงการเพื่อสร้างรายได้และผลตอบแทนให้แก่บริษัทและผู้ถือหุ้นในอนาคต <u>ความเสี่ยงหรือผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการทำรายการ</u> คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่า ความเสี่ยงจากการทำรายการอยู่ในระดับที่สามารถบริหารจัดการได้ โดยความเสี่ยงที่สำคัญ ได้แก่ ความผันผวนของภาวะเศรษฐกิจ ความต้องการซื้ออสังหาริมทรัพย์ การเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ย ต้นทุนการก่อสร้าง และความล่าช้าในการพัฒนาโครงการหรือการขออนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง อย่างไรก็ตาม บริษัทและบริษัทย่อยฯ มีประสบการณ์ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ และมีการวางแผนบริหารความเสี่ยงรวมทั้งทยอยพัฒนาโครงการให้สอดคล้องกับสภาวะตลาด จึงคาดว่าความเสี่ยงดังกล่าวจะไม่ส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยฯ <u>ความเหมาะสมของราคาและเงื่อนไขในการทำรายการ</u> คณะกรรมการบริษัทเห็นว่า ราคาซื้อขายและเงื่อนไขการเข้าทำรายการมีความเหมาะสมและเป็นธรรม เนื่องจากราคาซื้อขายอยู่ในระดับไม่สูงกว่าราคาประเมินของผู้ประเมินราคาอิสระ และเป็นราคาที่คู่สัญญาตกลงร่วมกันภายใต้เงื่อนไขทางการค้าปกติ นอกจากนี้ เงื่อนไขการชำระราคาซื้อขาย ซึ่งประกอบด้วย การชำระเงินมัดจำบางส่วนและชำระส่วนที่เหลือด้วยตัวสัญญาใช้เงินที่มีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับต้นทุนทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยฯ เป็นเงื่อนไขที่เหมาะสมไม่ทำให้บริษัทเสียประโยชน์เมื่อเปรียบเทียบกับการทำรายการกับบุคคลภายนอก <u>คำรับรองของคณะกรรมการบริษัท</u> คณะกรรมการบริษัทขอรับรองว่า คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณา ตรวจสอบข้อมูล และกลั่นกรองรายละเอียดของรายการดังกล่าวด้วยความรอบคอบ ระมัดระวัง และด้วยความซื่อสัตย์

	สุจริต โดยเห็นว่าการเข้าทำรายการมีความสมเหตุสมผล เป็นไปตามราคาตลาดและเงื่อนไขทางการค้าปกติ และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทและผู้ถือหุ้นโดยรวม
ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายละเอียดของรายการ เอกสารประกอบการทำรายการ รวมถึงความเห็นเกี่ยวกับราคาประเมินจากผู้ประเมินราคาอิสระแล้ว เห็นว่า การเข้าทำรายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล เป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อยฯ สอดคล้องกับแผนการจัดหาที่ดินเพื่อรองรับการพัฒนาโครงการในอนาคต และเป็นรายการที่ดำเนินการภายใต้เงื่อนไขทางการค้าปกติ โดยราคาซื้อขายมีความเหมาะสมและไม่สูงกว่าราคาประเมินของผู้ประเมินราคาอิสระ จึงมีความเห็นสอดคล้องกับคณะกรรมการบริษัทในการอนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าว กรรมการที่มีส่วนได้เสียในรายการที่เกี่ยวข้องกันครั้งนี้ ได้แก่ นางสาวฐิติมา ธีรกิจพงศ์ ซึ่งเป็นคู่รายการและ/หรือเป็นผู้มีความเกี่ยวข้องกับคู่สัญญาตามหลักเกณฑ์ของประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ได้งดเข้าร่วมพิจารณาในวาระดังกล่าว และไม่ได้เข้าร่วมออกเสียงลงคะแนนในการประชุมคณะกรรมการบริษัทที่พิจารณาอนุมัติรายการ เพื่อให้การพิจารณาเป็นไปอย่างโปร่งใส เป็นอิสระ และเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

โดยเมื่อรวมขนาดของรายการทั้งหมดแล้วเข้าข่ายเป็นรายการขนาดใหญ่ บริษัทจึงได้อนุมัติให้นำเสนอรายการดังกล่าวต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ และมีหน้าที่เปิดเผยสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งจัดให้มีที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (IFA) (บริษัท ที่ปรึกษา เอเชีย พลัส จำกัด) เพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับการเข้าทำรายการดังกล่าว ทั้งนี้ นับตั้งแต่วันที่ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 46/2568 มีผลใช้บังคับ บริษัทไม่ได้มีการตกลงเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลเดียวกันหรือผู้ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงญาติสนิทของบุคคลดังกล่าว ก่อนการเข้าทำรายการในครั้งนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ
บริษัท ปรีชากรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
-ลงนาม-
(นายวรุฒม์ เตมียี่)
กรรมการ และเลขานุการบริษัท

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)
☒ แบบกำหนดวัตถุประสงค์ ในการใช้เงินทุน	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 จอจซื้อ 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 โดยในกรณีที่พิเศษของหุ้นจากการคำนวณ ให้พิเศษของหุ้นดังกล่าวทั้ง และผู้ถือหุ้นเดิมมีสิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเกินกว่าสิทธิของตนได้ (Oversubscription) โดยที่ผู้ถือหุ้นเดิมที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิจะได้รับการจัดสรรหุ้นที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิก็ต่อเมื่อมีหุ้นเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทที่ได้จองซื้อตามสิทธิครบถ้วนทั้งหมดแล้วเท่านั้น

ทั้งนี้ ในกรณีที่หุ้นสามัญเพิ่มทุนเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมในรอบแรก บริษัทจะจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เหลืออยู่ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมที่ประสงค์จะจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเกินสัดส่วนการถือหุ้นของตนในราคาเดียวกันกับหุ้นที่ได้รับจัดสรรตามสิทธิ โดยในการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว บริษัทจะดำเนินการจัดสรรหุ้นที่เหลือจนกระทั่งไม่มีหุ้นสามัญเพิ่มทุนเหลือจากการจัดสรรอีก หรือจนกว่าจะไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดประสงค์ที่จะจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวอีกต่อไป โดยมีรายละเอียด ดังนี้

- (ก) ในกรณีที่หุ้นเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) ในรอบแรกมากกว่าหรือเท่ากับหุ้นที่ผู้ถือหุ้นเดิมจองซื้อเกินกว่าสิทธิตามสัดส่วนการถือหุ้น บริษัทจะจัดสรรหุ้นที่เหลือดังกล่าวให้แก่ผู้ที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิและชำระค่าจองซื้อหุ้นดังกล่าวทั้งหมดทุกรายตามจำนวนที่แสดงความจำนงจองซื้อเกินกว่าสิทธิ
- (ข) ในกรณีที่หุ้นเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) ในรอบแรกน้อยกว่าหุ้นที่ผู้ถือหุ้นเดิมจองซื้อเกินกว่าสิทธิตามสัดส่วนการถือหุ้น บริษัทจะจัดสรรหุ้นที่เหลือดังกล่าวให้แก่ผู้ที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิตามขั้นตอนดังต่อไปนี้
 - (1) จัดสรรตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิมของผู้ที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละรายโดยนำสัดส่วนการถือหุ้นเดิมของผู้ที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละรายคูณด้วยจำนวนหุ้นที่เหลือ จะได้เป็นจำนวนหุ้นที่ผู้ที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละรายมีสิทธิที่จะได้รับจัดสรร ในกรณีที่พิเศษของหุ้นให้พิเศษของหุ้นนั้นทั้ง ทั้งนี้ จำนวนหุ้นที่จะได้รับการจัดสรรจะไม่เกินจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายจองซื้อและชำระค่าจองซื้อแล้ว
 - (2) ในกรณีที่ยังมีหุ้นคงเหลือหลังจากการจัดสรรตามข้อ (ข) (1) ให้ทำการจัดสรรให้แก่ผู้ที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละรายและยังได้รับการจัดสรรไม่ครบตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิมของผู้ที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละรายนั้น โดยนำสัดส่วนการถือหุ้นเดิมของผู้ที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละรายนั้นคูณด้วยจำนวนหุ้นที่เหลือจะได้เป็นจำนวนหุ้นที่ผู้ที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละรายมีสิทธิที่จะได้รับจัดสรร ในกรณีที่พิเศษของหุ้นให้พิเศษของหุ้นนั้นทั้ง 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 **21 กันยายน 2569** และกำหนดวันจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทในช่วงระหว่างวันที่ 5 ตุลาคม 2569 – 9 ตุลาคม 2569 (รวมทั้งสิ้น 5 วันทำการ) **อย่างไรก็ดี สิทธิในการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนยังไม่มีคําแนะนํานั่น 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 ห้อง แกรนด์ 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 เพื่อพิจารณารับหุ้นสามัญเพิ่มทุนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

5. วัตถุประสงค์ของการเพิ่มทุน

ในการออกและเสนอหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) ในครั้งนี้ บริษัทมีวัตถุประสงค์และแผนการใช้จ่ายเงินดังนี้

วัตถุประสงค์การใช้จ่ายเงิน	จำนวนเงินทุนที่จะนำไปใช้โดยประมาณ	ระยะเวลาการใช้จ่ายเงิน
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

6. ประโยชน์ที่บริษัทจะพึงได้รับจากการเพิ่มทุน/จัดสรรหุ้นเพิ่มทุน

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

7. ประโยชน์ที่ผู้ถือหุ้นจะพึงได้รับจากการเพิ่มทุน/จัดสรรหุ้นเพิ่มทุน

1. นโยบายเงินปันผล

บริษัทมีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิตามงบการเงินรวมหลังหักเงินสำรองต่าง ๆ ทุกประเภทตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับของบริษัทและตามกฎหมาย อย่างไรก็ตาม การจ่ายปันผลดังกล่าวจะขึ้นอยู่กับแผนการลงทุน 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 วันนับแต่วันที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติ
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 เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	ภายใน 30 วัน หลังจากวันที่บริษัท ออกหุ้นสามัญ

หมายเหตุ: กำหนดการข้างต้นอาจเปลี่ยนแปลงได้

บริษัทขอรับรองว่าสารสนเทศในแบบรายงานนี้ถูกต้องและครบถ้วนทุกประการ

ขอแสดงความนับถือ



Thitima T.
(นางสาวฐิติมา ถิรกิจพงศ์)
กรรมการ

[Signature]
(นายวรุฒม์ เตมีย์)
กรรมการ

**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 ในกรณีที่หุ้นสามัญเพิ่มทุนเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมในรอบแรก บริษัทจะจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เหลืออยู่ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมที่ประสงค์จะจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเกินสัดส่วนการถือหุ้นของตนในราคาเดียวกันกับหุ้นที่ได้รับจัดสรรตามสิทธิ โดยในการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว บริษัทจะดำเนินการจัดสรรหุ้นที่เหลือจนกระทั่งไม่มีหุ้นสามัญเพิ่มทุนเหลือจากการจัดสรรอีก หรือจนกว่าจะไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดประสงค์ที่จะจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวอีกต่อไป โดยมีรายละเอียด ดังนี้

- (ก) ในกรณีที่หุ้นเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) ในรอบแรกมากกว่าหรือเท่ากับจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นเดิมจองซื้อเกินกว่าสิทธิตามสัดส่วนการถือหุ้น บริษัทจะจัดสรรหุ้นที่เหลือดังกล่าวให้แก่ผู้ที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิและชำระค่าจองซื้อหุ้นดังกล่าวทั้งหมดทุกรายตามจำนวนที่แสดงความจำนงจองซื้อเกินกว่าสิทธิ

(ข) ในกรณีที่หุ้นเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) ในรอบแรกน้อยกว่าจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นเดิมจองซื้อเกินกว่าสิทธิตามสัดส่วนการถือหุ้น บริษัทจะจัดสรรหุ้นที่เหลือดังกล่าวให้แก่ผู้ที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิตามขั้นตอนดังต่อไปนี้

- (1) จัดสรรตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิมของผู้ที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละรายโดยนำสัดส่วนการถือหุ้นเดิมของผู้ที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละรายคูณด้วยจำนวนหุ้นที่เหลือ จะได้เป็นจำนวนหุ้นที่ผู้ที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละรายมีสิทธิที่จะได้รับการจัดสรร ในกรณีที่เศษของหุ้นให้พิเศษของหุ้นนั้นทั้ง ทั้งนี้จำนวนหุ้นที่จะได้รับการจัดสรรจะไม่เกินจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายจองซื้อและชำระค่าจองซื้อแล้ว
- (2) ในกรณีที่ยังมีหุ้นคงเหลือหลังจากการจัดสรรตามข้อ (ข) (1) ให้ทำการจัดสรรให้แก่ผู้ที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละรายและยังได้รับการจัดสรรไม่ครบตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิมของผู้ที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละรายนั้น โดยนำสัดส่วนการถือหุ้นเดิมของผู้ที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละรายนั้นคูณด้วยจำนวนหุ้นที่เหลือจะได้เป็นจำนวนหุ้นที่ผู้ที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละรายมีสิทธิที่จะได้รับการจัดสรร ในกรณีที่เศษของหุ้นให้พิเศษของหุ้นนั้นทั้ง โดยจำนวนหุ้นที่จะได้รับการจัดสรรจะไม่เกินจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายจองซื้อและชำระค่าจองซื้อแล้ว ทั้งนี้ ให้ดำเนินการจัดสรรหุ้นให้แก่ผู้ที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิตามวิธีการในข้อนี้ จนกระทั่งไม่มีหุ้นเหลือจากการจัดสรร

ทั้งนี้ การจัดสรรหุ้นให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิ (Oversubscription) ไม่ว่าจะกรณีใดจะต้องไม่ทำให้ผู้ถือหุ้นรายใด (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 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติกำหนดวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Record Date) ในวันที่ **21 กันยายน 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

-ลงนาม-

นายวรุฒม์ เตมีย์

กรรมการ และเลขานุการบริษัท