

รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 2/2567
บริษัท เค.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

วัน เวลา และสถานที่

บริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ได้จัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2567 เมื่อวันพฤหัสบดีที่ 26 กันยายน 2567 เวลา 10.30 น. โดยเป็นการจัดประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-EGM) ณ ห้องประชุม บริษัท เค.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เลขที่ 1500/2 ซอยลาดพร้าว 48/1 แขวงวังทองหลาง เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร 10310

เริ่มการประชุมเวลา 10.30 น.

นางสาวราตรี สายเมฆ ผู้ช่วยเลขานุการบริษัท ทำหน้าที่เป็นผู้ดำเนินการประชุม (“ผู้ช่วยเลขานุการบริษัท”) กล่าวต้อนรับผู้ถือหุ้นและผู้เข้าร่วมประชุมสู่การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2567

ผู้ช่วยเลขานุการบริษัท ได้เชิญพลตำรวจเอกสุรพล อยู่หนูх ประธานกรรมการบริษัท (“ประธานฯ”) ทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุม กล่าวต้อนรับผู้เข้าร่วมประชุม และกล่าวเปิดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 2/2567

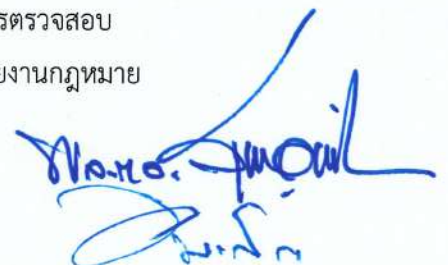
พลตำรวจเอกสุรพล อยู่หนูх ประธานกรรมการบริษัท ทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุม (“ประธานฯ”) กล่าวต้อนรับผู้ถือหุ้นและผู้เข้าร่วมประชุมเข้าสู่การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2567 และขอบคุณผู้ถือหุ้นและผู้เข้าร่วมประชุมที่สละเวลามาเข้าร่วมการประชุมในครั้งนี้ และขอเปิดการประชุมเพื่อพิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่ปรากฏในหนังสือเชิญประชุม และมอบหมายให้นางสาวราตรี สายเมฆ ผู้ช่วยเลขานุการบริษัท ทำหน้าที่เป็นผู้ดำเนินการประชุม

ผู้ช่วยเลขานุการบริษัท รายงานให้ที่ประชุมทราบเกี่ยวกับการจัดประชุมผู้ถือหุ้น ข้อบังคับของบริษัทที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผู้ถือหุ้น การมอบฉันทะเพื่อเข้าร่วมประชุม รวมถึงการนับคะแนนเสียงผ่านระบบการลงคะแนน E-Meeting และวิธีการนับคะแนนเสียง

ก่อนเริ่มวาระการประชุม ผู้ช่วยเลขานุการบริษัทได้แนะนำคณะกรรมการบริษัท คณะผู้บริหาร และคณะที่ปรึกษา ที่เข้าร่วมการประชุมดังนี้

คณะกรรมการบริษัท

- | | | |
|------------------|--------------|---|
| 1. พล.ต.อ.สุรพล | อยู่หนูх | ประธานกรรมการบริษัทและกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน |
| 2. นายวิชัย | สัจจะหลัทย | กรรมการและกรรมการผู้จัดการ |
| 3. นายอภิศักดิ์ | แสงศรีจันทร์ | กรรมการ, กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ |
| 4. นายอภิชัย | พันธุ์มาศ | กรรมการและรองกรรมการผู้จัดการสายงานกฎหมาย |
| 5. นางสาวนันทิชา | พิลาศจิตร | กรรมการ |
| 6. นายธีระ | ปัญญาะวัต | กรรมการ |



บริษัท เค.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (สำนักงานใหญ่)

ทั้งนี้ มีกรรมการเข้าร่วมประชุม 6 ท่าน จากจำนวนกรรมการรวม 9 ท่าน

ผู้บริหาร

1. นายอมรศักดิ์ วิเศษภู่วิพจน์ รองกรรมการผู้จัดการสายงานบริหารธุรกิจ

เจ้าหน้าที่บริษัทและคณะที่ปรึกษา

1. นางสาวราตรี สายเมฆ ผู้ช่วยเลขานุการบริษัท
2. นางสาวรัตนา ชัยรังศรี ผู้จัดการฝ่ายกำกับดูแลกิจการ
3. ผู้สอบบัญชีบริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด
4. ผู้ตรวจสอบภายในบริษัท แอค-พลัส คอนซัลแตนท์ จำกัด

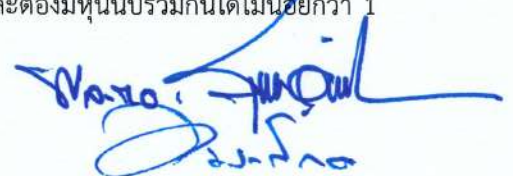
ด้วยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 14/2567 เมื่อวันที่ 20 สิงหาคม 2567 เวลา 10.00 น. ได้มีมติให้จัดประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2567 ในวันที่ 26 กันยายน 2567 เวลา 10.30 น. เพื่อขอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาและอนุมัติเรื่องต่างๆ ตามที่ข้อบังคับของบริษัทกำหนด และเรื่องอื่นๆ ตามรายละเอียดที่ปรากฏในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นที่ได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2567 (Record Date) เมื่อวันที่ 4 กันยายน 2567

ผู้ช่วยเลขานุการบริษัทแจ้งให้ที่ประชุมได้ทราบข้อมูลของบริษัท ณ ปัจจุบัน ในเบื้องต้นดังนี้

บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน	6,829,583,122.60	บาท
ทุนจดทะเบียนชำระแล้วจำนวน	3,183,720,689.10	บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน	4,548,172,413	หุ้น
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ	0.70	บาท

ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2567 นี้เป็นการประชุมผ่านระบบสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-EGM) รูปแบบเดียวเท่านั้น ซึ่งเป็นไปตามพระราชกำหนดว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563 โดยใช้ระบบของบริษัท โอเจ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ซึ่งเป็นระบบที่สอดคล้องกับประกาศของกระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคมในเรื่องมาตรฐานการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563

และการประชุมครั้งนี้มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง จำนวน 7 ราย รวมเป็นจำนวน 163,099,330 หุ้น ผู้รับมอบฉันทะจำนวน 85 ราย รวมเป็นจำนวน 3,068,479,920 หุ้น รวมจำนวนผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะจำนวน 92 ราย นับเป็นจำนวนหุ้นรวมทั้งสิ้น 3,231,579,220 หุ้น หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 71.0523 ซึ่งเกินกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมดจำนวน 4,548,172,413 หุ้น ครบองค์ประชุมตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน พ.ศ. 2535 มาตรา 103 และข้อบังคับของบริษัทข้อที่ 33 ซึ่งกำหนดเกี่ยวกับองค์ประชุมไว้ว่า ต้องมีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้น (ถ้ามี) มาประชุมไม่น้อยกว่า 25 ราย หรือไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนผู้ถือหุ้นทั้งหมด และต้องมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 จำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมดของบริษัทฯ จึงจะครบองค์ประชุม)



บริษัท เค.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (สำนักงานใหญ่)



ภายหลังจากประธานฯ ได้กล่าวเปิดการประชุมแล้ว ในระหว่างการประชุมได้มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมเพิ่มเติมอีกจำนวน 8 ราย รวมจำนวนผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุมจำนวน 93 ราย รวมจำนวนหุ้นทั้งสิ้น 3,231,579,420 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 71.0523 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด

เพื่อให้การประชุมเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ผู้ช่วยเลขานุการบริษัทได้ชี้แจงระเบียบขั้นตอนการประชุม วิธีการปฏิบัติในการลงคะแนนและการนับคะแนนเสียง และสิทธิของท่านผู้ถือหุ้นในการประชุมครั้งนี้ ดังนี้

1. การออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุม ผู้ถือหุ้นทุกคนจะมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถือ โดยให้นับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
2. เนื่องจากการประชุมในครั้งนี้เป็นการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ จึงไม่มีการพิมพ์บัตรลงคะแนน
3. ในการลงคะแนนเสียง ขอให้ท่านผู้ถือหุ้นไปที่แถบหน้าต่าง E-Voting เพื่อทำการลงคะแนนในแต่ละวาระภายในเวลาที่กำหนด (2 นาที) เมื่อกดเลือกการลงคะแนนแล้ว ระบบจะมี pop-up สอบถามอีกครั้งหนึ่งว่า ยืนยันการลงคะแนนหรือไม่ ให้กดตกลงเพื่อเป็นการยืนยันการลงคะแนน

ทั้งนี้ ถ้าต้องการลงคะแนน “เห็นด้วย” ผู้ถือหุ้นสามารถค้างอยู่ที่หน้าจอ Zoom ส่วนถ้าต้องการลงคะแนน “ไม่เห็นด้วย” หรือ “งดออกเสียง” ผู้ถือหุ้นจะต้องลงคะแนนในหน้าต่าง E-Voting ตามที่ได้ชี้แจงในข้างต้น

สำหรับผู้เข้าร่วมประชุมผ่านอุปกรณ์มือถือหรือ Tablet ขอให้ท่านสลับจากโปรแกรม Zoom กลับไปยังโปรแกรม Chrome (หน้าระบบการลงคะแนนของบริษัท โอเจ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด) เพื่อทำการลงคะแนนที่เมนู E-Voting

4. กรณีที่ผู้ถือหุ้นต้องการเปลี่ยนการลงคะแนน สามารถทำได้ด้วยการกดเลือกคะแนนใหม่อีกครั้ง แต่ถ้าหากวาระได้ถูกปิดลงคะแนนแล้ว ผู้ถือหุ้นจะไม่สามารถลงคะแนนหรือเปลี่ยนการลงคะแนนได้
5. เมื่อท่านลงคะแนนเสร็จเรียบร้อยแล้ว ขอให้ท่านกลับมายังหน้าต่าง E – meeting (โปรแกรม zoom) เพื่อรับชมภาพและเสียงของการประชุมต่อ
6. ระบบจะทำการรวบรวมคะแนน โดยนับคะแนนรวมจากผู้ที่ยังลงคะแนนผ่าน E-Voting และผู้ที่ลงคะแนนล่วงหน้าผ่านเอกสารมอบฉันทะ

สำหรับวิธีการถามคำถาม บริษัทฯ จะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะสามารถถามคำถามที่เกี่ยวกับวาระการประชุมที่กำลังพิจารณาได้ โดยท่านที่ประสงค์จะถามคำถามสามารถทำได้ด้วยวิธีดังต่อไปนี้

กรณีที่ประสงค์จะถามคำถามด้วยวิธีการพิมพ์ข้อความ สามารถทำได้ดังนี้

1. ให้ท่านไปที่เมนู Chat ในโปรแกรม Zoom เพื่อพิมพ์ข้อความ
2. กดปุ่ม Enter เพื่อส่งข้อความเข้ามายังระบบ

กรณีที่ประสงค์จะสอบถามด้วยการสนทนา สามารถทำได้ดังนี้

1. ให้ไปที่เมนู Participant ซึ่งอยู่ทางด้านล่าง และกดปุ่มยกมือขึ้น (Raise Hand)

บริษัท เค.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (สำนักงานใหญ่)

- เมื่อพิธีกรขานชื่อ เจ้าหน้าที่จะดำเนินการเปิดไมค์ให้สอบถาม โดยจะต้องกด Unmute และเปิดไมค์ในอุปกรณ์ของผู้สอบถาม กรณีที่ไม่สามารถพูดผ่านไมค์ได้ (ภายในระยะเวลา 30 วินาที) ขอความกรุณาพิมพ์คำถามผ่านทางช่องทาง Chat แทน เพื่อให้ผู้ดำเนินรายการจะได้อ่านคำถามให้กับที่ประชุมแทนผู้สอบถาม
- ในการถามคำถามแต่ละครั้ง ทั้งผ่านการพิมพ์ข้อความหรือผ่านการสนทนา ขอความกรุณาให้ผู้เข้าร่วมประชุมแจ้ง ชื่อ-นามสกุล พร้อมระบุว่ามาด้วยตนเองหรือเป็นผู้รับมอบฉันทะก่อนเริ่มถามคำถามทุกครั้ง เพื่อประโยชน์ในการจดบันทึกการประชุมให้ถูกต้องครบถ้วน
- บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้เข้าร่วมประชุมส่งคำถามในแต่ละวาระ กรณีที่ไม่มีผู้เข้าร่วมประชุมสอบถามเข้ามาภายใน 1 นาที ทางบริษัทฯ จะดำเนินการประชุมต่อ แต่ถ้าหากผู้ถือหุ้นมีคำถามเพิ่มเติม สามารถพิมพ์คำถามผ่านทาง Chat โดยเจ้าหน้าที่จะทำการอ่านคำถามของผู้สอบถามในภายหลัง

ผู้ช่วยเลขานุการบริษัทได้แจ้งต่อที่ประชุมให้ทราบว่า ในการดำเนินการประชุม บริษัทจะดำเนินการประชุมโดยเรียงตามวาระการประชุมที่ปรากฏในหนังสือเชิญประชุมที่จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกท่าน โดยมีระเบียบวาระการประชุมดังนี้

วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2567 ซึ่งได้จัดประชุมเมื่อวันที่ 30 กรกฎาคม 2567

ผู้ช่วยเลขานุการบริษัทแจ้งต่อที่ประชุมว่า บริษัทฯ ได้จัดการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 30 กรกฎาคม 2567 และได้จัดทำรายงานการประชุมดังกล่าว โดยได้ส่งสำเนารายงานการประชุมดังกล่าวให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) ภายใน 14 วัน เรียบร้อยแล้ว พร้อมทั้งได้เผยแพร่ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ ที่ www.kcproperty.co.th ในหัวข้อหมวดนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relation) เรียบร้อยแล้ว (สิ่งที่ส่งมาด้วย 1) มีรายละเอียดปรากฏตามสำเนารายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2567 ดังนั้น จึงขอเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นรับรองรายงานการประชุมดังกล่าว

โดยได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุมแสดงความคิดเห็นหรือซักถามเพิ่มเติมเกี่ยวกับวาระนี้ ซึ่งปรากฏว่าไม่มีผู้ใดแสดงความคิดเห็นหรือซักถามเพิ่มเติม

ผู้ช่วยเลขานุการบริษัทจึงขอให้ผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะลงมติ โดยมีมติในวาระนี้จะต้องได้รับการรับรองด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

มติที่ประชุม ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติรับรองรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 30 กรกฎาคม 2567 โดยมีรายละเอียดตามที่เสนอมาทุกประการ ด้วยคะแนนเสียงข้างมากจากจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

เห็นด้วย	2,955,527,720	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	91.4577
ไม่เห็นด้วย	276,051,500	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	8.5423
รวม	3,231,579,220	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000
งดออกเสียง	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000

(ลายเซ็น)



ผู้ช่วยเลขานุการบริษัทชี้แจงต่อที่ประชุมว่า เนื่องจากวาระที่ 2 ถึงวาระที่ 4 พิจารณานุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท จึงขอนำเสนอข้อมูลต่อเนื่องกัน ก่อนเข้าสู่การลงมติ

วาระที่ 2 พิจารณานุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้แปลงสภาพที่ออกใหม่ให้แก่ผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง

วัตถุประสงค์และเหตุผล : เนื่องจากบริษัทฯ มีความประสงค์ที่จะออกและเสนอขายหุ้นกู้แปลงสภาพที่ออกใหม่ของบริษัท (“**หุ้นกู้แปลงสภาพ**”) โดยมีมูลค่าการเสนอขายรวมไม่เกิน 650,000,000 บาท (จำนวน 650,000 หน่วย หน่วยละ 1,000 บาท) ให้แก่ผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจงได้แก่ Advance Opportunities Fund VCC (“**AOF VCC**”) และ Advance Opportunities Fund 1 (“**AO Fund 1**”) ซึ่งบุคคลดังกล่าวไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 (รวมเรียกว่า “**ประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน**”) ทั้งนี้ ราคาแปลงสภาพของหุ้นกู้แปลงสภาพจะไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาด โดยที่ราคาตลาดคำนวณจากราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นของบริษัทในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยย้อนหลังไม่น้อยกว่า 7 วันทำการติดต่อกันแต่ไม่เกิน 15 วันทำการติดต่อกัน ก่อนวันกำหนดราคาเสนอขายที่ผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพจะใช้สิทธิแปลงสภาพหุ้นกู้ ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 16/2565 เรื่อง การขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายตราสารหนี้ที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัดและการเสนอขายหุ้นกู้แปลงสภาพต่อบุคคลที่มีลักษณะเฉพาะ (“**ประกาศที่ ทจ. 16/2565**”) และประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ สจ. 46/2565 เรื่อง การคำนวณราคาเสนอขายหลักทรัพย์และการกำหนดราคาตลาดเพื่อการพิจารณาการเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ในราคาต่ำ (“**ประกาศที่ สจ. 46/2565**”)

นอกจากนี้ เนื่องจากบริษัทมีขาดทุนสะสมปรากฏในงบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และงบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุน สำหรับไตรมาสที่ 2 สิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 บริษัทจึงอาจกำหนดราคาแปลงสภาพของหุ้นกู้แปลงสภาพต่ำกว่ามูลค่าที่ตราไว้ของบริษัทได้ แต่ต้องไม่ต่ำกว่า 0.01 บาทต่อหุ้น ทั้งนี้ตามมาตรา 52 แห่ง พ.ร.บ.บริษัทมหาชนจำกัด (มาตรา 52 พ.ร.บ. บริษัทมหาชน กำหนดว่าบริษัทซึ่งดำเนินการมาแล้วไม่น้อยกว่าหนึ่งปี ถ้าปรากฏว่ามีการขาดทุนจะเสนอขายหุ้นต่ำกว่ามูลค่าหุ้นที่จดทะเบียนไว้ก็ได้ แต่ต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นและกำหนดอัตราส่วนลดไว้แน่นอน)

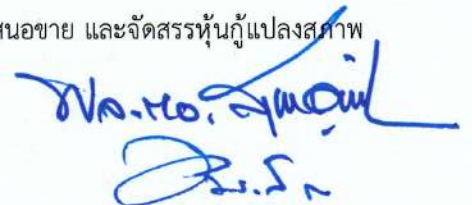
หมายเหตุ : ราคาตลาดจะคำนวณโดยกำหนดทศนิยม 2 ตำแหน่ง ทั้งนี้หากทศนิยมตำแหน่งที่ 3 มีค่าตั้งแต่ 5 ขึ้นไปจะปัดขึ้น ราคาแปลงสภาพของหุ้นกู้แปลงสภาพจะคำนวณโดยกำหนดทศนิยม 3 ตำแหน่ง ทั้งนี้หากทศนิยมตำแหน่งที่ 4 มีค่าตั้งแต่ 5 ขึ้นไปจะปัดขึ้น

รายละเอียดปรากฏตามสรุปสาระสำคัญของข้อกำหนดและเงื่อนไขของหุ้นกู้แปลงสภาพของ บริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) *(สิ่งที่ส่งมาด้วย 2)*

บริษัท เค.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (สำนักงานใหญ่)

ในการนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติเห็นชอบให้เสนอต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2567 เพื่อพิจารณาอนุมัติการมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัท และ/หรือประธานกรรมการบริหาร และ/หรือกรรมการผู้จัดการ และ/หรือกรรมการผู้มิอำนาจลงนามของบริษัท หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัท หรือประธานกรรมการบริหาร หรือกรรมการผู้จัดการ เป็นผู้มีอำนาจในการกำหนดรายละเอียด แก่ไขหรือดำเนินการใด ๆ อันจำเป็นและเกี่ยวเนื่องกับการออกและเสนอขายหุ้นกู้แปลงสภาพเพื่อให้เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงอำนาจในการดำเนินการดังต่อไปนี้

- (1) กำหนดหรือแก้ไขรายละเอียด วิธีการ และเงื่อนไขอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายหุ้นกู้แปลงสภาพตามความเหมาะสม ไม่ว่าจะเป็นการออกและเสนอขายคราวเดียว หรือเสนอขายหลายคราว ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงข้อกำหนดและเงื่อนไขของหุ้นกู้แปลงสภาพ วันที่ออกหุ้นกู้แปลงสภาพ มูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นกู้แปลงสภาพ ราคาเสนอขาย จำนวนหุ้นสามัญเพื่อรองรับการแปลงสภาพของหุ้นกู้แปลงสภาพ อัตราดอกเบี้ย การคำนวณและวิธีการชำระดอกเบี้ย ราคาแปลงสภาพ อัตราแปลงสภาพ ระยะเวลาในการใช้สิทธิแปลงสภาพ ราคาไถ่ถอน ระยะเวลาไถ่ถอน วันสิ้นสุดของการใช้สิทธิแปลงสภาพ วิธีการจัดสรรหุ้นกู้แปลงสภาพ หรือการกำหนดเหตุการณ์ที่บริษัทต้องออกหุ้นใหม่เพิ่มเติมเพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงการใช้สิทธิแปลงสภาพ เงื่อนไขการปรับสิทธิแปลงสภาพ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัท และ/หรือประธานกรรมการบริหาร และ/หรือกรรมการผู้จัดการ และ/หรือกรรมการผู้มิอำนาจลงนามของบริษัท หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัท หรือประธานกรรมการบริหาร หรือกรรมการผู้จัดการ ในฐานะผู้รับมอบอำนาจจะกำหนดราคาแปลงสภาพในราคาที่ดีที่สุดตามสภาวะตลาดในช่วงที่ผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพจะใช้สิทธิแปลงสภาพ เพื่อรักษาประโยชน์ที่ดีที่สุดของบริษัทและผู้ถือหุ้นโดยรวม
- (2) การแต่งตั้งที่ปรึกษาและบุคคลต่าง ๆ (เช่น ที่ปรึกษาทางการเงิน และที่ปรึกษากฎหมาย) ที่เกี่ยวข้องกับการติดต่อให้ข้อมูล และยื่นเอกสาร คำขอ คำขอผ่อนผัน หลักฐานกับหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องหรือในกรณีอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายหุ้นกู้แปลงสภาพ ตามที่เห็นสมควร
- (3) เจรจา ตกลง เข้าทำ แก้ไข เพิ่มเติม ลงนามในสัญญา คำขออนุญาต คำขอผ่อนผัน หลักฐาน การเปิดเผยข้อมูล รายงานผลการขาย และเอกสารต่าง ๆ ที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการออกเสนอขายและจัดสรรหุ้นกู้แปลงสภาพ และการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกเพื่อรองรับการใช้สิทธิแปลงสภาพของผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพ ซึ่งรวมถึงการติดต่อ การยื่น การแก้ไข การเพิ่มเติม การลงนามในคำขออนุญาต คำขอผ่อนผัน หลักฐาน การเปิดเผยข้อมูล รายงานผลการขาย และเอกสารต่าง ๆ ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หน่วยงานราชการ และ/หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายหุ้นกู้แปลงสภาพ การนำหุ้นสามัญเพิ่มทุนจากการใช้สิทธิแปลงสภาพเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ
- (4) ดำเนินการอื่นใดอันจำเป็นและสมควรที่เกี่ยวข้องกับการออก เสนอขาย และจัดสรรหุ้นกู้แปลงสภาพ เพื่อให้การดำเนินการตามที่ระบุไว้ข้างต้นสำเร็จลุล่วง



บริษัท เค.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (สำนักงานใหญ่)

ความเห็นคณะกรรมการบริษัท : คณะกรรมการเห็นว่า การระดมทุนโดยการออกและเสนอขายหุ้นกู้แปลงสภาพในครั้งนี้ เป็นทางเลือกในการจัดหาเงินทุนของบริษัท เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในบริษัท และเสริมสภาพคล่องในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เพื่อเพิ่มความแข็งแกร่งและเสถียรภาพของฐานะทางการเงินของบริษัท ใช้สำหรับการลงทุนเพื่อรองรับการต่อยอดธุรกิจหลัก และ/หรือธุรกิจที่เกี่ยวข้องในอนาคตกับธุรกิจของบริษัทและ/หรือกลุ่มบริษัท และใช้ชำระหนี้ของบริษัท จึงเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้แปลงสภาพที่ออกใหม่ให้แก่ผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง ตามรายละเอียดที่เสนอมาข้างต้น

ผู้ช่วยเลขานุการบริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุมแสดงความคิดเห็นหรือซักถามเพิ่มเติมเกี่ยวกับวาระนี้ ซึ่งปรากฏว่ามีผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะสอบถามเพิ่มเติม ดังนี้

นายวิน พงศ์มานะวุฒิ ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง สอบถามต่อที่ประชุมฯ ดังนี้

1. บริษัทฯ มีแผนลำดับการเบิกใช้เงินกู้ที่ได้รับจาก AO Fund จากการออกหุ้นกู้แปลงสภาพของบริษัทฯ อย่างไร
2. บริษัทฯ จะนำไปชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้ (Solaris) ในวงเงิน 400 ล้านบาทเต็มจำนวนก่อน เพื่อปลดทรัพย์หลักประกัน และนำหลักทรัพย์ดังกล่าวมาพัฒนาโครงการต่อหรือไม่ เพื่อให้เกิดผลดีต่อการเงินของบริษัทฯ
3. ทางคณะกรรมการสามารถให้ค้ำประกันในที่ประชุมนี้ต่อผู้ถือหุ้นได้หรือไม่ว่าจะปฏิบัติตามวัตถุประสงค์ของการออกหุ้นกู้แปลงสภาพนี้ ในการชำระหนี้ต่อเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาให้เสร็จสิ้น

นายอมรรักษ์ วิเศษภูมิจิตพิงค์ รองกรรมการผู้จัดการสายงานบริหาร ตอบข้อซักถาม ข้อ1) ข้อ2) และข้อ3) ลำดับที่ 1 หลังจากที่ได้รับอนุมัติวงเงินแล้ว บริษัทฯ จะขอเบิกใช้เงินกับทาง AO Fund ซึ่งในการเบิกใช้เงินจำนวนเงินที่ได้ขึ้นอยู่กับการพิจารณาของ คณะกรรมการฯ วันที่ขอเบิกเฉลี่ยย้อนหลัง 7 วัน คาดว่างวดแรก บริษัทฯ จะขอเบิกประมาณ 400 ล้านบาท เพื่อจัดการหนี้กับทางกองทุน Solaris ซึ่งปัจจุบัน บริษัทฯ มีภาระหนี้ที่ปรากฏในงบการเงินเป็นจำนวนเงินประมาณ 580 ล้านบาท ขณะนี้อยู่ระหว่างการเจรจาต่อเรื่องของการขอลดหนี้ แต่ขออนุญาตไม่กล่าวถึงจำนวนเงินปรับโครงสร้างหนี้สุทธิ เนื่องจากนี้ยังไม่มีผลการลงนามเอกสาร ซึ่งหากได้ผลสรุปที่ชัดเจนจะแจ้งให้ทราบทันที

นอกจากนี้สิ่งที่บริษัทฯ จะได้กลับคืนมาจากการปรับโครงสร้างหนี้คือที่ดินที่จำนองไว้กับ Solaris จำนวน 2 แปลง ดังนี้

แปลงที่ 1 ทำเลที่ตั้งซอยนิมิตใหม่ 40 มีแปลงย่อย จำนวน 48 แปลง

แปลงที่ 2 ทำเลที่ตั้ง ถนนตำหรุ บางพลี ตำบลแพรกษา ลักษณะแปลงใหญ่อยู่ในโครงการเนเชอรัล วิลล์ บางนา-เทพารักษ์ จำนวน 34 ไร่ ทั้งนี้ จะนำที่ดินจำนวน 2 แปลง ข้างต้นมาเริ่มธุรกิจใหม่ โดยทุนในการพัฒนาโครงการจากวงเงินกู้จำนวน 650 ล้านบาท ในครั้งนี้

ในสถานการณ์ที่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ชะลอตัว อาจมีคำถามที่ว่าบริษัทฯ จะขึ้นโครงการใหม่สามารถรับความเสี่ยงได้หรือไม่ จึงเรียนให้ทราบว่า โดยปกติบ้านในโครงการเนเชอรัลวิลล์ บางนา-เทพารักษ์ เป็น

บริษัท เค.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (สำนักงานใหญ่)



โครงการที่บริษัทฯ ความมั่นใจมากกว่า หากดำเนินงานภายใน 3 ปี หรืออย่างช้า 4 ปี บริษัทฯ จะสามารถปิดโครงการได้ในพื้นที่ 34 ไร่ เบื้องต้นบริษัทฯ ได้จัดทำแผนธุรกิจไว้เรียบร้อยแล้ว หากท่านผู้ถือหุ้นฯ ต้องการข้อมูลแผนธุรกิจของพื้นที่ 34 ไร่ หรือแผนผังต่าง ๆ สามารถแจ้งให้ทางบริษัทฯ จัดส่งแผนธุรกิจดังกล่าวให้ทางอีเมลได้

ซึ่งขอเรียนแจ้งตามลำดับและขั้นตอนการดำเนินงานข้างต้นให้ทราบ อย่างไรก็ตาม หลังจากที่บริษัทฯ จัดการภาระหนี้กับทาง Solaris เสร็จสิ้นแล้ว เครื่องหมาย CB ในหุ้นของบริษัทฯ ก็ จะได้รับการปลดไปด้วย

หากทางท่านผู้ถือหุ้นต้องการให้กรรมการบริษัทให้คำมั่นว่า บริษัทฯ จะนำเงินที่ได้จาก AO Fund ไปใช้ตามวัตถุประสงค์โดยเฉพาะการเน้นเรื่องของการชำระหนี้ ไม่นำเงินไปใช้ในเรื่องอื่น ตามความหมายของตรงนี้จะขอให้ท่านกรรมการเป็นตัวแทนในการให้คำมั่น

ประธานฯ แจ้งในที่ประชุมว่า ขออนุญาตเรียนตอบท่านผู้ถือหุ้น ว่าบริษัทฯ ได้มีการวางแผนการใช้จ่ายเรียบร้อยแล้ว จึงขอให้คำมั่นสัญญาว่า บริษัทฯ จะดำเนินการตามแผนทุกอย่างด้วยความถูกต้องชัดเจน โปร่งใส เพื่อการพัฒนาของธุรกิจให้ดำเนินการต่อไปอย่างมีประสิทธิภาพ และขอยืนยันคำมั่นดังกล่าว

นายอมรศักดิ์ วิเศษภูมิจึงค์ รองกรรมการผู้จัดการสายงานบริหาร กล่าวเสริมท่านประธานฯ ว่ากรณีที่บริษัทฯ มีการเพิ่มทุน จะมีหลักเกณฑ์กำหนดไว้ ซึ่งบริษัทฯ จะต้องรายงานผลการใช้เงินที่ได้เพิ่มทุนให้กับตลาดหลักทรัพย์รับทราบ โดยผ่านการ ELCID ของบริษัทฯ ซึ่งทางผู้ถือหุ้นสามารถติดตามได้ทุก 3 เดือน

นาย ปิยะพงษ์ ประสาททอง ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง สอบถามว่า ถึงวาระที่ 2 หากวาระดังกล่าวไม่ผ่านการอนุมัติ จะเกิดเหตุการณ์ในลักษณะเดียวกับที่ไม่อนุมัติในที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2567 หรือไม่

นายอมรศักดิ์ วิเศษภูมิจึงค์ รองกรรมการผู้จัดการสายงานบริหาร ตอบข้อซักถามว่า ขอกล่าวแทนกรรมการว่า หากวาระที่ 2 นี้การลงคะแนนไม่ผ่าน บริษัทฯ จะไม่นำมาเสนอซ้ำ แล้วทุกวาระก็จะตกไป เนื่องจากวาระ 3 หรือ 4 จะเกี่ยวโยงต่อเนื่องกัน หากไม่ผ่านวาระใดวาระหนึ่ง ทุกวาระจะต้องถูกยกเลิกไป

ในวาระนี้ไม่มีผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุมแสดงความคิดเห็นหรือซักถามเพิ่มเติม

ผู้ช่วยเลขานุการบริษัทจึงขอให้ผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะลงมติ โดยมีมติในวาระนี้จะต้องได้รับการรับรองด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 จากจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

มติที่ประชุม ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติไม่อนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้แปลงสภาพที่ออกใหม่ของบริษัท โดยมีมูลค่าการเสนอขายรวมไม่เกิน 650,000,000 บาท ให้แก่ผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจงให้แก่ Advance Opportunities Fund VCC (AOF VCC) และ Advance Opportunities Fund 1 (AO Fund 1) ซึ่งบุคคลดังกล่าวไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน รวมทั้งการมอบอำนาจที่เกี่ยวข้อง โดยมี

บริษัท เค.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (สำนักงานใหญ่)

เลขที่ 410/125-126 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310 โทร.02-276-5924

8/12

รายละเอียดตามที่เสนอมาทุกประการ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

เห็นด้วย	2,884,188,520	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	89.2501
ไม่เห็นด้วย	347,390,900	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	10.7499
รวม	3,231,579,420	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000
งดออกเสียง	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000

วาระที่ 3 พิจารณานุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท และการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท
ข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท

วัตถุประสงค์และเหตุผล : บริษัทฯ มีความประสงค์ที่จะเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท จำนวน 1,045,160,832.10 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 3,183,720,689.10 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 4,228,881,521.20 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 1,493,086,903 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 0.70 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิแปลงสภาพของหุ้นกู้แปลงสภาพที่ออกและเสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง รายละเอียดปรากฏตามแบบรายงานการเพิ่มทุน (F53-4) (สิ่งที่ส่งมาด้วย 3)

นอกจากนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติเห็นชอบให้เสนอต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2567 เพื่อพิจารณานุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อ 4. เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท ดังนี้

“ข้อ 4. ทุนจดทะเบียนจำนวน 4,228,881,521.20 บาท (สี่พันสองร้อยยี่สิบแปดล้านแปดแสนแปดหมื่นหนึ่งพันห้าร้อยยี่สิบเอ็ดบาท ยี่สิบสตางค์)

แบ่งออกเป็น 6,041,259,316 หุ้น (หกพันสี่สิบล้านสองแสนห้าหมื่นเก้าพันสามร้อยสิบหกหุ้น)

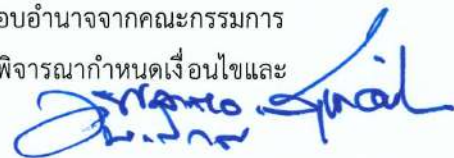
มูลค่าหุ้นละ 0.70 บาท (เจ็ดสิบสตางค์)

โดยแบ่งออกเป็น

หุ้นสามัญ 6,041,259,316 หุ้น (หกพันสี่สิบล้านสองแสนห้าหมื่นเก้าพันสามร้อยสิบหกหุ้น)

หุ้นบุริมสิทธิ - หุ้น (-หุ้น)”

รวมทั้ง ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติเห็นชอบให้เสนอต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2567 เพื่อพิจารณานุมัติการมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัท และ/หรือประธานกรรมการบริหาร และ/หรือกรรมการผู้จัดการ และ/หรือกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัท หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัท หรือประธานกรรมการบริหาร หรือกรรมการผู้จัดการ เป็นผู้มีอำนาจพิจารณากำหนดเงื่อนไขและ





รายละเอียดในการดำเนินการที่เกี่ยวข้องกับการเพิ่มทุนและการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิดังกล่าว ตลอดจนการแก้ไขถ้อยคำหรือข้อความในเอกสาร รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น หนังสือบริคณห์สนธิ และ/หรือ คำขอต่างๆ และ/หรือดำเนินการใดๆ เพื่อให้ปฏิบัติให้เป็นไปตามคำสั่งของนายทะเบียนในการยื่นจดทะเบียนเพิ่มทุนของบริษัทต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ รวมถึงการนำหุ้นสามัญเพิ่มทุนเข้าเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และการนำส่งข้อมูลเอกสารหลักฐานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กระทรวงพาณิชย์ หรือหน่วยงานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

ความเห็นคณะกรรมการบริษัท : คณะกรรมการเห็นว่า เพื่อให้สอดคล้องกับความประสงค์ที่จะจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อรองรับการใช้สิทธิของหุ้นกู้แปลงสภาพที่ออกและเสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง จึงเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท และการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท ตามรายละเอียดที่เสนอมาข้างต้น

ผู้ช่วยเลขานุการบริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุมแสดงความคิดเห็นหรือซักถามเพิ่มเติมเกี่ยวกับวาระนี้ ซึ่งปรากฏว่าไม่มีผู้ใดแสดงความคิดเห็นหรือซักถามเพิ่มเติม

ในวาระนี้ไม่มีผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุมแสดงความคิดเห็นหรือซักถามเพิ่มเติม

ผู้ช่วยเลขานุการบริษัทจึงขอให้ผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะลงมติ โดยมีมติในวาระนี้จะต้องได้รับการรับรองด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนน

มติที่ประชุม ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติไม่อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท จำนวน 1,045,160,832.10 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 3,183,720,689.10 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 4,228,881,521.20 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 1,493,086,903 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 0.70 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิแปลงสภาพของหุ้นกู้แปลงสภาพที่ออกและเสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง และการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อ 4. เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท โดยมีรายละเอียดตามที่เสนอมาทุกประการ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

เห็นด้วย	2,882,473,520	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	89.1971
ไม่เห็นด้วย	349,105,900	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	10.8029
รวม	3,231,579,420	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000
งดออกเสียง	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000

บริษัท เค.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (สำนักงานใหญ่)

วาระที่ 4 พิจารณานุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อรองรับการใช้สิทธิของหุ้นกู้แปลงสภาพที่ออกและเสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง

วัตถุประสงค์และเหตุผล : บริษัทฯ มีความประสงค์ที่จะจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน ไม่ว่าในคราวเดียวหรือหลายคราวจำนวนไม่เกิน 1,493,086,903 หุ้น¹ มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 0.70 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิแปลงสภาพของหุ้นกู้แปลงสภาพที่ออกและเสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจงได้แก่ AOF VCC และ AO Fund 1 ซึ่งบุคคลดังกล่าวไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน ทั้งนี้ ราคาแปลงสภาพของหุ้นกู้แปลงสภาพจะไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาด โดยที่ราคาตลาดคำนวณจากราคาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นของบริษัทในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยย้อนหลังไม่น้อยกว่า 7 วันทำการติดต่อกันแต่ไม่เกิน 15 วันทำการติดต่อกัน ก่อนวันกำหนดราคาเสนอขายที่ผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพจะใช้สิทธิแปลงสภาพหุ้นกู้ ตามประกาศที่ ทจ. 16/2565 และประกาศที่ สจ. 46/2565

นอกจากนี้ เนื่องจากบริษัทมีขาดทุนสะสมปรากฏในงบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และงบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุน สำหรับไตรมาสที่ 2 สิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 บริษัทจึงอาจกำหนดราคาแปลงสภาพของหุ้นกู้แปลงสภาพต่ำกว่ามูลค่าที่ตราไว้ของบริษัทได้ แต่ต้องไม่ต่ำกว่า 0.01 บาทต่อหุ้น ทั้งนี้ตามมาตรา 52 แห่ง พ. ร. บ. บริษัทมหาชนจำกัด (มาตรา 52 พ.ร.บ. บริษัทมหาชน กำหนดว่าบริษัทซึ่งดำเนินการมาแล้วไม่น้อยกว่าหนึ่งปี ถ้าปรากฏว่ามีการขาดทุนจะเสนอขายหุ้นต่ำกว่ามูลค่าหุ้นที่จดทะเบียนไว้ก็ได้ แต่ต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นและกำหนดอัตราส่วนลดไว้แน่นอน)

หมายเหตุ : ราคาตลาด จะคำนวณโดยกำหนดทศนิยม 2 ตำแหน่ง ทั้งนี้หากทศนิยมตำแหน่งที่ 3 มีค่าตั้งแต่ 5 ขึ้นไปจะปัดขึ้น ราคาแปลงสภาพของหุ้นกู้แปลงสภาพจะคำนวณโดยกำหนดทศนิยม 3 ตำแหน่ง ทั้งนี้หากทศนิยมตำแหน่งที่ 4 มีค่าตั้งแต่ 5 ขึ้นไปจะปัดขึ้น

รายละเอียดปรากฏตามสรุปสาระสำคัญของข้อกำหนดและเงื่อนไขของหุ้นกู้แปลงสภาพของบริษัท เค.ซี.พี.รีอเพอร์ตี จำกัด (มหาชน) (สิ่งที่ส่งมาด้วย 2) และแบบรายงานการเพิ่มทุน (F53-4) (สิ่งที่ส่งมาด้วย 3)

ความเห็นคณะกรรมการบริษัท : คณะกรรมการมีเห็นว่า เพื่อให้สอดคล้องกับความประสงค์ที่จะจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อรองรับการใช้สิทธิของหุ้นกู้แปลงสภาพที่ออกและเสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง จึงเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณานุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อรองรับการใช้สิทธิของหุ้นกู้แปลงสภาพที่ออก และเสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง ตามรายละเอียดที่เสนอมาข้างต้น

ผู้ช่วยเลขานุการบริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุมแสดงความคิดเห็นหรือซักถามเพิ่มเติมเกี่ยวกับวาระนี้

¹ การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อรองรับการใช้สิทธิแปลงสภาพของหุ้นกู้แปลงสภาพครั้งนี้ จำนวน 1,493,086,903 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 32.83 (ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด ณ วันประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 14/2567) จำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท ซึ่งไม่เกินร้อยละ 50 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท





ในวาระนี้ไม่มีผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุมแสดงความคิดเห็นหรือซักถามเพิ่มเติม

ผู้ช่วยเลขานุการบริษัทจึงขอให้ผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะลงมติ โดยมีมติในวาระนี้จะต้องได้รับการรับรองด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนน

มติที่ประชุม ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน ไม่ว่าในคราวเดียวหรือหลายคราว จำนวนไม่เกิน 1,493,086,903 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 0.70 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิแปลงสภาพของหุ้นกู้แปลงสภาพที่ออกและเสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจงได้แก่ AOF VCC และ AO Fund 1 ซึ่งบุคคลดังกล่าวไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีรายละเอียดตามที่เสนอมาทุกประการ ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

เห็นด้วย	2,884,188,520	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	89.2501
ไม่เห็นด้วย	347,390,900	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	10.7499
รวม	3,231,579,420	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000
งดออกเสียง	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000

วาระที่ 5 พิจารณาเรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

ไม่มีเรื่องอื่นใดให้พิจารณาอีก

ผู้ช่วยเลขานุการบริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุมแสดงความคิดเห็นหรือซักถามเพิ่มเติมเกี่ยวกับวาระนี้

ซึ่งปรากฏว่าไม่มีผู้สอบถามเข้ามาเพิ่มเติมแล้ว ผู้ช่วยเลขานุการบริษัทจึงได้เรียนเชิญประธานฯ กล่าวปิดการประชุม

ประธานฯ ได้กล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นและผู้เข้าร่วมประชุมทุกท่านโดยขอให้เชื่อมั่นในการบริหารงานของคณะกรรมการและคณะผู้บริหารของบริษัทฯ ที่จะใช้ความรู้ความสามารถในการกลั่นกรองและดูแลการดำเนินงานธุรกิจของบริษัทให้เป็นไปอย่างดีและราบรื่น โดยหวังว่าเมื่อบริษัทดำเนินการเป็นไปตามแผนที่วางไว้ จะส่งผลให้บริษัท กลับมาพลิกฟื้นให้เป็นไปในทิศทางที่ดีขึ้น และกล่าวปิดการประชุมเวลา 11.09 น.

หมายเหตุ : บริษัทฯ มีการบันทึกภาพและเสียงของการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 2/2567 ในลักษณะสื่อวีดิทัศน์

ลงชื่อ.....ประธานในที่ประชุม

(พลตำรวจเอกสุรพล อยู่หนูช)

ลงชื่อ.....เลขานุการบริษัท

(นายอมรศักดิ์ วิศิษฎ์วุฒิพงศ์)

บริษัท เค.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (สำนักงานใหญ่)

เลขที่ 410/125-126 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310 โทร.02-276-5924

12/12