

**หนังสือแจ้งการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน
สำหรับผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรหุ้นตามสัดส่วนการถือหุ้น
(Rights Offering: RO)**

**ของ
บริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)**



ระยะเวลาจองซื้อ

**ระหว่างวันที่ 15 - 21 ธันวาคม 2563
ในวันและเวลาทำการ ตั้งแต่เวลา 09.00 – 16.00 น.**

**ณ บริษัทหลักทรัพย์ เอเอสแอล จำกัด
เลขที่ 343/4-5 ถนนคลองลำเจียก แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม
กรุงเทพมหานคร 10230**



ที่ KC 044-2563

16 พฤศจิกายน 2563

เรื่อง แจ้งสิทธิการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

สิ่งที่ส่งมาด้วย

1. ใบรับรองสิทธิการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนซึ่งออกโดยบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
2. หนังสือแจ้งการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน ของ บริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
3. ใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ บริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
4. แบบฟอร์มหนังสือมอบอำนาจให้ดำเนินการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน
5. แบบสอบถามเพื่อหาข้อบ่งชี้การเป็นบุคคลสหรัฐฯ (บุคคลและนิติบุคคล)
6. แบบสอบถามสำหรับตรวจสอบสถานะ FATCA (FATCA STATUS) เฉพาะนิติบุคคล
7. แผนที่ของสถานที่ติดต่อรับจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน

ด้วยที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563 ของ บริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 6 พฤศจิกายน 2563 ได้มีมติอนุมัติจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท จำนวน 875,000,000 หุ้น เพื่อเสนอขายแก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) ในอัตรา 1 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นสามัญเพิ่มทุน ในราคาเสนอขายหุ้นละ 0.10 บาท ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นเดิมมีสิทธิจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนเกินสิทธิของตนตามอัตราส่วนที่กำหนดไว้ได้ โดยแสดงความจำนงจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเกินกว่าสิทธิ (Oversubscription) โดยผู้ถือหุ้นเดิมที่จองซื้อหุ้นเกินกว่าสิทธิ จะได้รับการจัดสรรหุ้นที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิ (Oversubscription) ก็ต่อเมื่อมีหุ้นที่เหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมที่ได้จองซื้อตามสิทธิครบถ้วนทั้งหมดแล้วเท่านั้น ทั้งนี้ โปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมในหนังสือแจ้งการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (สิ่งที่แนบมาด้วย 2)

บริษัทจึงเรียนมาเพื่อแจ้งสิทธิของท่านในการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนซึ่งมีจำนวนตามที่ระบุใบรับรองสิทธิการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนซึ่งออกโดยบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด (สิ่งที่ส่งมาด้วย 1) โดยรายละเอียดเกี่ยวกับหุ้นสามัญเพิ่มทุน ตลอดจนวิธีการจองซื้อและชำระเงินค่าจองซื้อนั้น โปรดพิจารณาจากหนังสือแจ้งการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท (สิ่งที่ส่งมาด้วย 2)

จากข้อมูลข้างต้น บริษัทขอแจ้งให้ทราบว่า บริษัทจะเปิดให้มีการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว ในระหว่างวันที่ 15 – 21 ธันวาคม 2563 ในวันและเวลาทำการ ตั้งแต่เวลา 09.00 น. – 16.00 น. ที่บริษัทหลักทรัพย์ เอเอสแอล จำกัด เลขที่ 343/4-5 ถนนคลองลำเจียก แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กทม. 10230 (โปรดพิจารณาแผนที่ของสถานที่ติดต่อรับจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 7)

หากท่านผู้ถือหุ้นมีความประสงค์จะจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท กรุณารอกรายละเอียดและลงนามในใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทที่แนบมาพร้อมกับจดหมายฉบับนี้ (สิ่งที่ส่งมาด้วย 3) พร้อมปฏิบัติตามวิธีการจองซื้อที่ระบุในหนังสือแจ้งการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทอย่างครบถ้วน ทั้งนี้ เฉพาะกรณีที่ท่านผู้ถือหุ้นที่จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนในครั้งนี้ ประสงค์ที่จะให้บริษัทส่งมอบหลักทรัพย์โดยฝากหุ้นไว้กับบัญชีของบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ สมาชิกเลขที่ 600 ขอให้ท่านผู้ถือหุ้นทั้งท่านที่เป็นบุคคลธรรมดาและนิติบุคคล กรุณารอกรายละเอียดเพิ่มเติมและ ลงนามในเอกสารแบบสอบถามเพื่อหาข้อบ่งชี้การเป็นนิติบุคคลสหรัฐฯ (บุคคลและนิติบุคคล) (สิ่งที่ส่งมาด้วย 5) นอกจากนี้ สำหรับท่านผู้ถือหุ้นที่เป็นนิติบุคคล กรุณารอแบบสอบถามสถานะ FATCA (FATCA STATUS) เฉพาะนิติบุคคล (สิ่งที่ส่งมาด้วย 6)

ทั้งนี้ บริษัทได้กำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน (Record Date) ในวันที่ 13 พฤศจิกายน 2563

หากท่านมีข้อสงสัยเพิ่มเติม กรุณาติดต่อได้ที่ คุณนนนณีย์ จีระกมลศักดิ์ บริษัทหลักทรัพย์ เอเอสแอล จำกัด โทรศัพท์ : 02-508-1567 ต่อ 3502

จึงเรียนมาเพื่อทราบและโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

-สันติ ปิยะทัต-

(นายสันติ ปิยะทัต)

กรรมการและกรรมการผู้จัดการ
บริษัท เค.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

หนังสือแจ้งการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ

บริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”)

K.C. PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED

เสนอขาย

หุ้นสามัญเพิ่มทุน 875,000,000 หุ้น ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น

ในอัตราส่วน 1 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นสามัญเพิ่มทุน ราคาเสนอขายหุ้นละ 0.10 บาท

โดยกำหนดให้วันที่ 13 พฤศจิกายน 2563 เป็นวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน (Record Date)

**หนังสือแจ้งการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ
บริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)**

ส่วนที่ 1 ข้อมูลการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน

**1. วัน เดือน ปี และครั้งที่ของการประชุมคณะกรรมการของบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทที่มีมติให้
จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน**

- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 11/2563 เมื่อวันที่ 17 กันยายน 2563 ได้มีมติให้บริษัทเสนอขายหุ้นสามัญ
เพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น ในอัตราส่วน 1 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นสามัญเพิ่มทุน ในราคา
เสนอขายหุ้นละ 0.10 บาท
- การเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นในครั้งนี้ เป็นไปตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563 เมื่อ
วันที่ 6 พฤศจิกายน 2563

2. รายละเอียดการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563 เมื่อวันที่ 6 พฤศจิกายน 2563 ได้มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนของบริษัท จากทุน
จดทะเบียนเดิม 875,000,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ 2,300,000,000 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน
จำนวน 1,425,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท รวมเป็นทุนจดทะเบียนที่เพิ่มขึ้นทั้งสิ้น 1,425,000,000 บาท
และให้เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวแก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) จำนวนไม่เกิน
875,000,000 หุ้น ในอัตรา 1 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นสามัญเพิ่มทุน ในราคาเสนอขายหุ้นละ 0.10 บาท รวมมูลค่า
87,500,000 บาท โดยมีรายละเอียดสรุปได้ดังนี้

ประเภทของหุ้น	หุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
จำนวนหุ้นที่จัดสรร	875,000,000 หุ้น (แปดร้อยเจ็ดสิบล้านหุ้น)
อัตราส่วน	1 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นสามัญเพิ่มทุน 1) ผู้ถือหุ้นเดิมมีสิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเกินสิทธิของตนตามอัตราส่วนการถือ หุ้น โดยแสดงความจำนงจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเกินกว่าสิทธิ(Oversubscription) 2) ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นเดิมที่จองซื้อหุ้นเกินกว่าสิทธิจะได้รับการจัดสรรหุ้นที่จองซื้อเกินกว่า สิทธิ (Oversubscription) ก็ต่อเมื่อมีหุ้นที่เหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมที่ได้ จองซื้อตามสิทธิครบถ้วนทั้งหมดแล้วเท่านั้น
ราคาเสนอขาย	0.10 บาท ต่อหุ้น
ทุนจดทะเบียนก่อนการ เพิ่มทุน	875,000,000 บาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท แบ่งเป็น - หุ้นสามัญ จำนวน 875,000,000 หุ้น - หุ้นบุริมสิทธิ จำนวน 0 หุ้น
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ก่อนการเพิ่มทุน	875,000,000 บาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท แบ่งเป็น - หุ้นสามัญ จำนวน 875,000,000 หุ้น - หุ้นบุริมสิทธิ จำนวน 0 หุ้น

ทุนที่จะชำระเพิ่มจากการ เพิ่มทุนในครั้งนี้ (กรณีที่มี การจองซื้อหุ้นสามัญ เพิ่มทุนครบทั้งจำนวน)	1,425,000,000 บาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท แบ่งเป็น - หุ้นสามัญ จำนวน 1,425,000,000 หุ้น - หุ้นบุริมสิทธิ จำนวน 0 หุ้น
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ภายหลังการเพิ่มทุน (กรณีที่มีการจองซื้อหุ้น สามัญเพิ่มทุนครบทั้ง จำนวน)	2,300,000,000 บาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท แบ่งเป็น - หุ้นสามัญ จำนวน 2,300,000,000 หุ้น - หุ้นบุริมสิทธิ จำนวน 0 หุ้น
วิธีการจัดสรร	จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยกำหนดให้วันที่ 13 พฤศจิกายน 2563 เป็นวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน (Record Date) ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นเดิมมีสิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเกินสิทธิของตนตามอัตราส่วนที่กำหนดไว้ได้ โดยแสดงความจำนงจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเกินกว่าสิทธิ (Oversubscription) โดยผู้ถือหุ้นเดิมที่จองซื้อหุ้นเกินกว่าสิทธิจะได้รับการจัดสรรหุ้นที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิ (Oversubscription) ก็ต่อเมื่อมีหุ้นที่เหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมที่ได้จองซื้อตามสิทธิครบถ้วนทั้งหมดแล้วเท่านั้น การจัดสรรหุ้นสำหรับผู้ถือหุ้นที่จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเกินกว่าสิทธิของตน (Oversubscription) ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้ 1. ในกรณีที่มีหุ้นเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท ตามสัดส่วนการถือหุ้นในรอบแรกในจำนวนที่มากกว่าหรือเท่ากับหุ้นที่ผู้ถือหุ้นเดิมจองซื้อเกินกว่าสิทธิ บริษัทจะจัดสรรหุ้นที่เหลือดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิม ที่ชำระค่าจองซื้อหุ้นดังกล่าวทั้งหมดทุกรายตามจำนวนที่แสดงความจำนงจองซื้อเกินกว่าสิทธิ 2. ในกรณีที่มีหุ้นเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้นในรอบแรกในจำนวนที่น้อยกว่าหุ้นที่ผู้ถือหุ้นเดิมจองซื้อเกินกว่าสิทธิ บริษัทจะจัดสรรหุ้นที่เหลือดังกล่าว ให้ผู้ถือหุ้นเดิมที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิ ตามขั้นตอนดังนี้ (ก) จัดสรรตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิมของผู้ที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละราย โดยนำสัดส่วนการถือหุ้นเดิมของผู้ที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละรายคูณด้วยจำนวนหุ้นที่เหลือ จะได้เป็นจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นเดิมที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละรายมีสิทธิที่จะได้รับจัดสรร (โดยเศษของหุ้นให้ปัดทิ้ง) ทั้งนี้ จำนวนหุ้นที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรจะไม่เกินจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายจองซื้อและชำระค่าจองซื้อแล้ว

	(ข) ในกรณีที่ยังมีหุ้นคงเหลือหลังจากการจัดสรรตามข้อ (ก) อยู่อีก ให้จัดสรรให้แก่ผู้ที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละรายและยังได้รับการจัดสรรไม่ครบ ตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิมของผู้ที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละรายนั้น โดยนำสัดส่วนการถือหุ้นเดิมของผู้ที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละรายคูณด้วยจำนวนหุ้นที่เหลือ จะได้เป็นจำนวนหุ้นที่ผู้ที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละรายมีสิทธิที่จะได้รับจัดสรร (โดยเศษของหุ้นให้ปัดทิ้ง) โดยจำนวนหุ้นที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรจะไม่เกินจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายจองซื้อและชำระค่าจองซื้อแล้ว ทั้งนี้ ให้ดำเนินการจัดสรรหุ้นให้แก่ผู้ที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิตามวิธีการในข้อ (ข) นี้ จนกระทั่งไม่มีหุ้นเหลือจากการจัดสรร หรือไม่สามารถจัดสรรได้เนื่องจากเป็นเศษหุ้น หรือจนกว่าจะไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดประสงค์จะจองซื้อหุ้นดังกล่าวอีกต่อไป อย่างไรก็ดี การจัดสรรหุ้นที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิตามรายละเอียดข้างต้นไม่ว่ากรณีใด จะต้องไม่ทำให้ผู้ถือหุ้นใดของบริษัทฝ่าฝืนข้อจำกัดการถือหุ้นของคนต่างด้าวตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับของบริษัท ซึ่งปัจจุบันอนุญาตให้คนต่างด้าวถือหุ้นอยู่ในบริษัท ได้ไม่เกินร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมดของบริษัท และบริษัทขอสงวนสิทธิการพิจารณาไม่จัดสรรหุ้นให้ผู้จองซื้อหุ้นรายใดหากการจัดสรรดังกล่าวทำให้หรืออาจเป็นผลให้เป็นการกระทำการขัดต่อกฎหมายใดๆ หรือระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายหลักทรัพย์ภายใต้กฎหมายไทย อนึ่ง การจัดสรรหุ้นสามัญในส่วนที่เกินสิทธิข้างต้น จะต้องไม่ทำให้ผู้ที่จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนรายใด ได้มาซึ่งหุ้นจนถึงหรือข้ามจุดที่ต้องทำข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์ (Tender Offer) ตามหลักเกณฑ์ของประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 12/2554 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีในการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ ฉบับลงวันที่ 13 พฤษภาคม 2554 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และฝ่าฝืนข้อจำกัดการถือหุ้นของคนต่างด้าวตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับของบริษัทฯ ทั้งนี้ ในกรณีที่มิมีหุ้นสามัญเพิ่มทุนเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) และการจองซื้อเกินกว่าสิทธิ (Oversubscription) ตามหลักเกณฑ์ตามข้อ 1 และข้อ 2 ข้างต้นแล้ว ให้ดำเนินการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท โดยการตัดหุ้นสามัญเพิ่มทุนส่วนที่คงเหลือจากการเสนอขายทิ้ง
--	--

3. วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นเพื่อสิทธิในการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 11/2563 เมื่อวันที่ 17 กันยายน 2563 ได้มีมติกำหนดให้วันที่ 13 พฤศจิกายน 2563 เป็นวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน (Record Date)

4. การจองซื้อและรับชำระเงินค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุน

4.1. กำหนดวันจองซื้อและรับชำระเงินค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุน

ผู้ถือหุ้นสามารถติดต่อจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนได้ที่ตัวแทนรับจองซื้อตามข้อ 4.2.1 ภายในวันและเวลาทำการ ในระหว่างวันที่ 15 - 21 ธันวาคม 2563 (รวมทั้งสิ้น 5 วันทำการ) ตั้งแต่เวลา 09.00 น. - 16.00 น

4.2. วิธีการจองซื้อและการชำระเงินค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุน

4.2.1. สถานที่ติดต่อจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน (สิ่งที่ส่งมาด้วย 7)

คุณนนนณีย์ จีระกมลศักดิ์

ฝ่ายปฏิบัติการหลักทรัพย์

บริษัทหลักทรัพย์ เอเอสแอล จำกัด

เลขที่ 343/4-5 ถนนคลองลำเจียก

แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กทม. 10230

โทร 02-508-1567 ต่อ 3502

ไม่รับจองซื้อทางไปรษณีย์

ทั้งนี้ บริษัทขอสงวนสิทธิในการตัดสินใจการจองซื้อ หากตัวแทนรับจองซื้อ ไม่ได้รับเอกสารการจองซื้อหุ้นสามัญ และ/หรือ ค่าจองซื้อหุ้นตามข้อ 4.2.2 และ 4.2.3 ภายในเวลาที่กำหนด

4.2.2. เอกสารที่ใช้ในการจองซื้อ ประกอบด้วย

1) ใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน (สิ่งที่ส่งมาด้วย 3) (ที่กรอกข้อมูลและลงลายมือชื่อเรียบร้อยแล้วอย่างถูกต้องและครบถ้วน)

ผู้ถือหุ้นจะต้องกรอกรายละเอียดการจองซื้อในใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้ถูกต้องครบถ้วนและชัดเจน โดยจะต้องระบุจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายต้องการจองซื้อตามสิทธิตามจำนวนที่ได้แสดงไว้ในใบรับรองสิทธิการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน (สิ่งที่ส่งมาด้วย 1) และจำนวนหุ้นที่ต้องการจองซื้อเกินกว่าสิทธิ พร้อมลงลายมือชื่อ หากผู้จองซื้อเป็นนิติบุคคล จะต้องลงนามโดยผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลนั้น พร้อมประทับตราบริษัท (ถ้ามี) ทั้งนี้ กำหนดให้ผู้จองซื้อยื่นใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน 1 ใบ ต่อใบรับรองสิทธิการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน 1 ฉบับเท่านั้น ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นต้องการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเกินกว่าสิทธิ จะต้องแสดงความจำนงในการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามสิทธิของตนให้ครบจำนวนก่อน จึงจะมีสิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเกินกว่าสิทธิ

2) ใบรับรองสิทธิการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มเติม (เอกสารแจ้งสิทธิการจองซื้อหุ้นที่ออกโดยบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด)

เอกสารดังกล่าว ได้แก่ ใบรับรองสิทธิการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มเติม ซึ่งบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด (“ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์”) ในฐานะนายทะเบียนของบริษัทได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นแต่ละรายพร้อมหนังสือฉบับนี้ ซึ่งจะระบุจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายมีสิทธิได้รับการจัดสรรตามสัดส่วนการถือหุ้นให้ผู้ถือหุ้นทราบ กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงชื่อ/ชื่อสกุล ซึ่งทำให้ชื่อ/ชื่อสกุลของผู้ถือหุ้นที่ต้องการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มเติม ไม่ตรงกับข้อมูลรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มเติมตามสัดส่วนการถือหุ้น ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มเติม (Record Date) ดังที่แสดงไว้ในใบรับรองสิทธิการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มเติม ให้แนบเอกสารแสดงการเปลี่ยนชื่อ/ชื่อสกุล เช่น หนังสือรับรอง ใบสำคัญการสมรส ใบสำคัญการหย่า (แล้วแต่กรณี) พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง

3) เอกสารประกอบการแสดงตน

- ผู้ถือหุ้นประเภทบุคคลธรรมดาสัญชาติไทย: สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนที่ยังไม่หมดอายุพร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง หรือสำเนาเอกสารทางการอื่นที่มีเลขประจำตัวประชาชน 13 หลัก พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง ทั้งนี้ ลายมือชื่อที่ลงนามรับรองสำเนาถูกต้องนั้นต้องตรงกับลายมือชื่อในใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มเติม

กรณีผู้จองซื้อเป็นผู้เยาว์ จะต้องแนบสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ปกครองและสำเนาทะเบียนบ้านที่ผู้เยาว์อาศัยอยู่ พร้อมรับรองสำเนาถูกต้องโดยผู้ปกครองโดยลายมือชื่อนั้นต้องตรงกับลายมือชื่อในใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มเติม

กรณีที่มีการเปลี่ยนชื่อ-นามสกุล ซึ่งทำให้ชื่อ-นามสกุลไม่ตรงกับชื่อผู้ถือหุ้นที่ปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น ในวันที่ 13 พฤศจิกายน 2563 หรือในใบรับรองสิทธิการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มเติม ซึ่งออกโดยศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ ให้แนบสำเนาเอกสารที่ออกโดยหน่วยงานราชการ ยืนยันการเปลี่ยนแปลงชื่อ-นามสกุล เช่น ทะเบียนสมรส ใบหย่า ใบแจ้งเปลี่ยนชื่อ-นามสกุลเป็นต้น พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

- ผู้ถือหุ้นประเภทบุคคลธรรมดาสัญชาติต่างด้าว: สำเนาใบต่างด้าวหรือสำเนาหนังสือเดินทางที่ยังไม่หมดอายุ พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง โดยลายมือชื่อนั้นต้องตรงกับลายมือชื่อในใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มเติม (กรณีผู้จองซื้อเป็นผู้เยาว์ จะต้องแนบหลักฐานที่แสดงว่าสามารถจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มเติมได้โดยถูกต้องตามกฎหมาย)
- ผู้ถือหุ้นประเภทนิติบุคคลที่จดทะเบียนในประเทศไทย: สำเนาหนังสือรับรองนิติบุคคลที่ออกโดยกระทรวงพาณิชย์อายุไม่เกิน 6 เดือนก่อนวันจองซื้อพร้อมรับรองสำเนาถูกต้องโดยผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลนั้น และประทับตราสำคัญของนิติบุคคล (ถ้ามี) พร้อมแนบสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาใบต่างด้าว หรือสำเนาหนังสือเดินทาง (แล้วแต่กรณี) ของผู้มีอำนาจลงนามของ

นิติบุคคลดังกล่าว ที่ยังไม่หมดอายุพร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง ทั้งนี้ลายมือชื่อที่ลงนามรับรอง สำเนาถูกต้องนั้นต้องตรงกับลายมือชื่อในใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน

- ผู้ถือหุ้นประเภทนิติบุคคลที่จดทะเบียนในต่างประเทศ: สำเนาหนังสือสำคัญการจัดตั้งบริษัท (Certificate of Incorporation) หนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับ และหนังสือรับรอง (Affidavit) ที่ออกโดยเจ้าหน้าที่ของนิติบุคคลหรือหน่วยงานของประเทศที่นิติบุคคลมีภูมิลำเนาซึ่งรับรองถึงชื่อนิติบุคคล ชื่อผู้มีอำนาจลงนาม ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ และอำนาจหรือเงื่อนไขในการลงลายมือชื่อผูกพันนิติบุคคล ที่ออกให้ไม่เกิน 12 เดือนก่อนวันจองซื้อ พร้อมรับรองสำเนาถูกต้องโดยผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลนั้น และประทับตราสำคัญของนิติบุคคล (ถ้ามี) และแนบสำเนาใบต่างด้าว หรือสำเนาหนังสือเดินทาง (แล้วแต่กรณี) ของผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลดังกล่าว พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง ทั้งนี้ลายมือชื่อที่ลงนามรับรองสำเนาถูกต้องนั้นต้องตรงกับลายมือชื่อในใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน สำเนาเอกสารประกอบข้างต้นทั้งหมด ที่ลงนามรับรองสำเนาถูกต้องแล้ว ต้องได้รับการรับรองลายมือชื่อ โดยผู้จัดทำ หรือผู้ให้คำรับรองความถูกต้องของเอกสาร โดยเจ้าหน้าที่ในตารี พับลิก (Notary Public) และรับรองโดยเจ้าหน้าที่ของสถานทูตไทยหรือสถานกงสุลไทยในประเทศที่เอกสารได้จัดทำ หรือรับรองความถูกต้อง และมีอายุไม่เกิน 12 เดือน ก่อนวันจองซื้อ
- นิติบุคคลที่มอบอำนาจให้ผู้ดูแลรักษาผลประโยชน์ (Custodian) เป็นผู้ดำเนินการจองซื้อแทน สำเนาหนังสือมอบอำนาจ จากผู้จองซื้อมอบอำนาจให้ผู้ดูแลรักษาผลประโยชน์ดำเนินการจองซื้อแทนพร้อมแนบสำเนาเอกสารของผู้มอบอำนาจ ทั้งนี้ เอกสารดังกล่าวให้เป็นไปตามประเภทของผู้จองซื้อที่ระบุไว้ข้างต้น (แล้วแต่กรณี) โดยเอกสารดังกล่าวต้องลงนามรับรองสำเนาถูกต้องโดยผู้มีอำนาจลงนามแทนผู้จองซื้อหรือผู้ดูแลผลประโยชน์ (แล้วแต่กรณี) และประทับตราสำคัญนิติบุคคล (ถ้ามี) และแนบสำเนาบัตรประชาชน สำเนาใบต่างด้าว หรือสำเนาหนังสือเดินทางที่ยังไม่หมดอายุ (แล้วแต่กรณี) ของผู้ลงนามแทน หรือผู้ดูแลรักษาผลประโยชน์(Custodian) พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

บริษัทและ/หรือตัวแทนรับจองซื้อ ขอสงวนสิทธิ์ที่จะเปลี่ยนแปลงรายละเอียดเกี่ยวกับเอกสารที่ใช้ประกอบในการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน ในกรณีที่เกิดปัญหาอุปสรรคหรือข้อจำกัดในการดำเนินการ ทั้งนี้ เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนอย่างเป็นธรรม และเพื่อให้การเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนครั้งนี้ประสบความสำเร็จสูงสุด

4) หลักฐานการชำระเงินค่าจองซื้อ

หลักฐานการชำระเงินค่าจองซื้อครั้งเดียวเต็มจำนวนที่จองซื้อ เป็นยอดรวมทั้งในส่วนที่จองซื้อตามสิทธิ และในส่วนที่ประสงค์จะจองซื้อเกินกว่าสิทธิ โดยแนบเอกสารที่เกี่ยวข้องตามวิธีการชำระค่าจองซื้อที่ผู้ถือหุ้นที่จองซื้อเลือกชำระ โดยพิจารณารายละเอียดและดำเนินการตามที่ระบุในข้อ 4.2.3

5) เอกสารเพิ่มเติมกรณีจองซื้อเกินกว่าสิทธิ

กรุณาส่งแนบสำเนาสมุดบัญชีออมทรัพย์หน้าแรกที่ระบุชื่อบัญชี หรือสำเนา Statement บัญชีกระแสรายวัน อย่างใดอย่างหนึ่ง พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง โดยบัญชีดังกล่าวต้องเป็นบัญชีที่ผู้ถือหุ้นประสงค์จะให้บริษัทชำระคืนเงินค่าจองซื้อหุ้นในส่วนที่ไม่ได้รับจัดสรร(ถ้ามี) โดยการโอนเงินเข้าบัญชีดังกล่าว ตามที่ระบุในใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนทั้งนี้ ชื่อบัญชีต้องเป็นชื่อเดียวกับชื่อของผู้ถือหุ้นที่จองซื้อหุ้นเกินกว่าสิทธิ ที่ระบุไว้ในใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน และบัญชีดังกล่าวต้องเป็นบัญชีออมทรัพย์หรือบัญชีกระแสรายวันที่เปิดไว้กับธนาคาร ซึ่งมีรายชื่อดังต่อไปนี้

- 1) ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
- 2) ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
- 3) ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)
- 4) ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
- 5) ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
- 6) ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน)

6) เอกสารเพิ่มเติมกรณีที่มีมอบหมายให้ผู้รับมอบอำนาจกระทำการแทนที่บริษัท

กรุณาส่งแนบหนังสือมอบอำนาจ (สิ่งที่ส่งมาด้วย 4) ให้กระทำการแทนพร้อมติดอากรแสตมป์ 30 บาท พร้อมสำเนาบัตรประชาชนที่ยังไม่หมดอายุของผู้จองซื้อและผู้รับมอบอำนาจ ซึ่งลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง

7) เอกสารเพิ่มเติมประกอบการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน เฉพาะผู้ที่ประสงค์จะนำหลักทรัพย์ฝากเข้าบัญชีบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ (Issuer Account) เท่านั้น ในกรณีของผู้ถือหุ้นที่ประสงค์จะนำหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ได้รับจัดสรรจากการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนในครั้งนี้ ฝากไว้ในบัญชีของบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ (Issuer Account) กรุณารายชื่อข้อมูล ในเอกสารดังต่อไปนี้ คือ “เอกสารแบบสอบถามเพื่อหาข้อบ่งชี้การเป็นบุคคลสหรัฐฯ (บุคคลและนิติบุคคล)” (สิ่งที่ส่งมาด้วย 5) สำหรับผู้จองซื้อที่เป็นบุคคลธรรมดาและนิติบุคคล และ“แบบสอบถามสำหรับตรวจสอบสถานะ FATCA (FATCASTATUS) เฉพาะนิติบุคคล” (สิ่งที่ส่งมาด้วย 6) สำหรับผู้จองซื้อนิติบุคคลเท่านั้น พร้อมลงนามรับรองความถูกต้องของข้อมูล และแนบมาพร้อมกับเอกสารที่ใช้ในการจองซื้ออื่นๆ

4.2.3. วิธีการชำระเงินค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุน

ผู้จองซื้อต้องชำระเงินค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนครั้งเดียวเต็มจำนวนที่จองซื้อ โดยฝาก/โอนเงินครั้งเดียวต่อ 1 ใบจอง ทั้งกรณีจองซื้อตามสิทธิ หรือต่ำกว่าสิทธิ และกรณีจองซื้อเกินจากสิทธิที่ได้รับจัดสรร ดังนี้

- 1) ชำระเงินค่าจองซื้อโดยการฝาก/โอนเงินเข้าบัญชี ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
ชื่อบัญชี “บริษัทหลักทรัพย์ เอเอสแอล จำกัด เพื่อบัญชีจองซื้อหลักทรัพย์”
ประเภทบัญชีกระแสรายวัน เลขที่บัญชี 049-3-14596-4
ระหว่างวันที่ 15 – 21 ธันวาคม 2563 ภายในเวลาทำการของธนาคาร ยกเว้นวันที่ 21 ธันวาคม 2563
ไม่เกินเวลา 16.00 น.
- 2) ชำระเงินค่าจองซื้อโดยวิธีออกเช็ค แคชเชียร์เช็ค หรือดราฟท์
โดยขีดคร่อมสั่งจ่าย “บริษัทหลักทรัพย์ เอเอสแอล จำกัด เพื่อบัญชีจองซื้อหลักทรัพย์”
ระหว่างวันที่ 15 - 17 ธันวาคม 2563
- เช็คที่ใช้ในการโอนเงินจะต้องลงวันที่ ตั้งแต่วันที่ 15 - 17 ธันวาคม 2563 และสามารถเรียกเก็บเงิน
จากสำนักหักบัญชีในกรุงเทพมหานครได้ภายในวันทำการถัดไป
- การนำฝากเช็ค หรือ แคชเชียร์เช็ค หรือ ดราฟท์ 1 ฉบับต่อใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน 1 ใบเท่านั้น
- 3) ผู้จองซื้อหุ้นที่ประสงค์จะจองซื้อ ต้องแนบหลักฐานการชำระเงินค่าจองซื้อหุ้น (Payment Slip)
ดังกล่าว (ฉบับจริง) มาพร้อมกับใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน และเอกสารที่ใช้ประกอบในการจองซื้อ
หุ้นสามัญเพิ่มทุน มายังตัวแทนรับจองซื้อ ตามที่ระบุในข้อ 4.2.1

4.3. การคืนเงินค่าจองซื้อหุ้นและการคืนเช็คค่าจองซื้อหุ้น

ในกรณีที่ต้องมีการคืนเงินค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนหรือการคืนเช็คค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน บริษัทโดย
ตัวแทนรับจองซื้อจะดำเนินการดังต่อไปนี้

4.3.1. กรณีผู้ถือหุ้นที่จองซื้อหุ้นเกินกว่าสิทธิ และไม่ได้รับการจัดสรรหุ้น เนื่องจากมีหุ้นเหลือไม่เพียงพอเมื่อ
เทียบกับจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นจองซื้อหุ้นเกินกว่าสิทธิ บริษัทโดยตัวแทนรับจองซื้อจะคืนเงินค่าจองซื้อหุ้น
สามัญเพิ่มทุนในส่วนที่ไม่ได้รับการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นที่จองซื้อหุ้นเกินกว่าสิทธิและไม่ได้รับการจัดสรร
หุ้นเนื่องจากมีหุ้นเหลือไม่เพียงพอเมื่อเทียบกับจำนวนหุ้นที่มีผู้ถือหุ้นจองเกินกว่าสิทธิ โดยไม่มีดอกเบี้ย
หรือค่าเสียหายใดๆ โดยชำระเป็นเงินโอนเข้าบัญชีผู้จองซื้อตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในใบจองซื้อหุ้น
สามัญเพิ่มทุน โดยบัญชีดังกล่าว ต้องเป็นบัญชีออมทรัพย์หรือบัญชีกระแสรายวันที่เปิดไว้กับธนาคาร
ซึ่งมีรายชื่อ ดังต่อไปนี้

- 1) ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
- 2) ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
- 3) ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)
- 4) ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
- 5) ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
- 6) ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน)

โดยชื่อบัญชีต้องเป็นชื่อเดียวกับชื่อของผู้ถือหุ้นที่จองซื้อหุ้นเกินกว่าสิทธิตามที่ระบุไว้ในใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน โดยแนบสำเนาสมุดบัญชีออมทรัพย์หน้าแรกที่มีชื่อบัญชี หรือสำเนา Statement บัญชีกระแสรายวัน อย่างใดอย่างหนึ่ง พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง ทั้งนี้ บริษัทโดยตัวแทนรับจองซื้อจะดำเนินการคืนเงินค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวภายใน 7 วันทำการ นับจากวันสิ้นสุดระยะเวลาจองซื้อหุ้น ในกรณีที่ระบุบัญชีที่มีชื่อเดียวกับผู้จองซื้อหุ้นหรือมิได้ระบุรายละเอียดอย่างครบถ้วน บริษัทโดยตัวแทนรับจองซื้อ จะดำเนินการคืนเงินค่าจองซื้อด้วยเช็คหรือแคชเชียร์เช็คติดคร่อมส่งจ่ายเฉพาะในนามของผู้จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน ตามชื่อที่ปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น และส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตามที่อยู่ของผู้จองซื้อที่ปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น ในวันที่ 13 พฤศจิกายน 2563 ภายใน 10 วันทำการนับแต่วันสิ้นสุดระยะเวลาการจองซื้อ ทั้งนี้ ไม่ว่าในกรณีใดๆ หากได้มีการชำระคืนค่าจองซื้อที่ไม่ได้รับการจัดสรร เป็นเงินโอนเข้าบัญชีผู้จองซื้อตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนโดยถูกต้องแล้ว ให้ถือว่าผู้จองซื้อได้รับคืนเงินค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนแล้วโดยชอบ และผู้จองซื้อจะไม่มีสิทธิเรียกร้องดอกเบี้ยหรือค่าเสียหายใดๆ อีกต่อไป

4.3.2. กรณีที่ผู้ถือหุ้นที่จองซื้อไม่ได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน เนื่องจากปฏิบัติผิดเงื่อนไขการจองซื้อ และ/หรือ การไม่สามารถเรียกเก็บเงินค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามเช็คค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน

บริษัทโดยตัวแทนรับจองซื้อจะคืนเช็คค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นที่จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ไม่ได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน อันเนื่องมาจากการปฏิบัติผิดเงื่อนไขการจองซื้อและ/หรือธนาคารไม่สามารถเรียกเก็บเงินค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามเช็คค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน ด้วยเช็คหรือแคชเชียร์เช็คติดคร่อมส่งจ่ายเฉพาะในนามของผู้จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามชื่อที่ปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น และส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตามที่อยู่ของผู้จองซื้อที่ปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นในวันที่ 13 พฤศจิกายน 2563 ภายใน 10 วันทำการนับแต่วันสิ้นสุดระยะเวลาการจองซื้อ ทั้งนี้ บริษัทจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าธรรมเนียมที่เกี่ยวข้องยกเว้นค่าธรรมเนียมการโอนเงินหรือค่าธรรมเนียมจากการเรียกเก็บเช็คต่างเขตสำนักหักบัญชีต่างธนาคาร (ถ้ามี) ผู้จองซื้อหุ้นต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าธรรมเนียมดังกล่าว ทั้งนี้ หากเกิดความผิดพลาดในการในการจัดส่งเช็ค หรือ ความผิดพลาดในการส่งตามวิธีอื่นตามที่บริษัท โดยตัวแทนรับจองซื้อเห็นว่าเหมาะสม ซึ่งไม่ใช่ความผิดของบริษัทหรือตัวแทนรับจองซื้อ เช่น ข้อมูลชื่อ ที่อยู่ของผู้จองซื้อไม่ชัดเจนหรือไม่ครบถ้วนตามที่ได้ระบุไว้ในใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน บริษัทและตัวแทนรับจองซื้อจะไม่รับผิดชอบต่อความผิดพลาดหรือความเสียหายดังกล่าว

ทั้งนี้ ผู้จองซื้อหุ้นจะต้องยื่นเช็คเพื่อรับเงินจากธนาคารภายใน 6 เดือนนับแต่วันที่ออกเช็ค หากผู้จองซื้อหุ้นไม่ดำเนินการภายในระยะเวลาดังกล่าว บริษัทและ/หรือตัวแทนรับจองซื้อจะถือว่าผู้จองซื้อหุ้นไม่ประสงค์จะรับเงินคืน และสละสิทธิที่จะเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ จากบริษัทและ/หรือตัวแทนรับจองซื้อ บริษัทและ/หรือตัวแทนรับจองซื้อ ขอสงวนสิทธิที่จะเปลี่ยนแปลงรายละเอียดเกี่ยวกับการคืนเงินค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน ในกรณีที่เกิดปัญหา อุปสรรค หรือข้อจำกัดในการดำเนินการ ทั้งนี้ เพื่ออำนวยความสะดวก

ความสะดวกให้แก่ผู้จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนอย่างเป็นธรรม และเพื่อให้การเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนครั้งนี้ประสบความสำเร็จสูงสุด

4.4. วิธีการส่งมอบหลักทรัพย์

ผู้จองซื้อสามารถเลือกให้บริษัทดำเนินการในกรณีใดกรณีหนึ่ง ดังต่อไปนี้

4.4.1. ในกรณีประสงค์จะฝากหุ้นไว้ในบัญชีของบริษัทหลักทรัพย์ ซึ่งผู้จองซื้อไม่มีบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์

บริษัทโดยตัวแทนรับจองซื้อจะดำเนินการนำหุ้นสามัญที่ผู้จองซื้อได้รับจัดสรรฝากไว้กับ “บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อผู้ฝาก” และศูนย์รับฝากหลักทรัพย์จะบันทึกยอดบัญชีจำนวนหุ้นสามัญที่บริษัทหลักทรัพย์นั้นฝากหุ้นสามัญอยู่ และออกหลักฐานการฝากให้แก่ผู้จองซื้อภายใน 7 วันทำการ นับจากวันสิ้นสุดระยะเวลาจองซื้อ ในขณะเดียวกัน บริษัทหลักทรัพย์นั้นก็จะบันทึกยอดบัญชีจำนวนหุ้นตามจำนวนหุ้นที่ผู้จองซื้อฝากไว้ ซึ่งในกรณีนี้ผู้จองซื้อจะสามารถขายหุ้นที่ได้รับการจัดสรรในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ SET”) ได้ทันทีที่ตลาดหลักทรัพย์ SET อนุญาตให้หุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัททำการซื้อขายได้ในตลาดหลักทรัพย์ SET ในกรณีที่ผู้จองซื้อเลือกให้บริษัทดำเนินการตามข้อนี้ ชื่อของผู้จองซื้อจะต้องตรงกับชื่อเจ้าของบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์ที่ผู้จองซื้อประสงค์จะฝากหุ้นไว้ในบัญชีของบริษัทหลักทรัพย์ดังกล่าว มิฉะนั้นบริษัทขอสงวนสิทธิในการออกใบหุ้นในนามของผู้จองซื้อให้แก่ผู้จองซื้อแทนผู้จองซื้อจะต้องระบุรหัสบริษัทหลักทรัพย์ที่ผู้จองซื้อ มีบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์อยู่ และเลขที่บัญชีซื้อขายหลักทรัพย์ที่ประสงค์จะให้โอนหุ้นที่ได้รับการจัดสรร เข้าบัญชีดังกล่าวให้ถูกต้อง หากระบุรหัสบริษัทหลักทรัพย์ หรือเลขที่บัญชีซื้อขายหลักทรัพย์ไม่ถูกต้อง จะทำให้ไม่สามารถโอนหุ้นเข้าบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์ได้ ซึ่งบริษัทจะไม่รับผิดชอบต่อการสูญหายของหุ้น หรือความล่าช้าในการติดตามหุ้นคืน

4.4.2. ในกรณีประสงค์จะฝากหุ้นไว้ในบัญชีของบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ สมาชิกเลขที่ 600

ผู้จองซื้อจะต้องกรอกข้อมูลในเอกสารประกอบการจองซื้อ ได้แก่ “เอกสารแบบสอบถามเพื่อหาข้อบ่งชี้การเป็นบุคคลสหรัฐฯ (บุคคลและนิติบุคคล)” สำหรับผู้จองซื้อที่เป็นบุคคลธรรมดาและนิติบุคคล และ “แบบสอบถามสำหรับตรวจสอบสถานะ FATCA (FATCA STATUS) เฉพาะนิติบุคคล” สำหรับผู้จองซื้อนิติบุคคลเท่านั้น พร้อมลงนามรับรองความถูกต้องของข้อมูล เพื่อนำส่งให้แก่ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ ในกรณีนี้ บริษัทโดยตัวแทนรับจองซื้อจะดำเนินการนำหุ้นสามัญที่ได้รับจัดสรรฝากไว้กับศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ และศูนย์รับฝากหลักทรัพย์จะบันทึกยอดบัญชีจำนวนหุ้นสามัญตามจำนวนที่ผู้จองซื้อได้รับจัดสรรไว้ในบัญชีของบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ สมาชิกเลขที่ 600 และออกหลักฐานการฝากให้แก่ผู้จองซื้อภายใน 7 วันทำการ นับจากวันสิ้นสุดระยะเวลาการจองซื้อ ในกรณีนี้ ผู้ที่ได้รับการจัดสรรจะสามารถขายหุ้นสามัญที่ได้รับการจัดสรรในตลาดหลักทรัพย์ SET ได้ และหากผู้จองซื้อต้องการถอนหุ้นสามัญออกจากบัญชีของบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์สมาชิกเลขที่ 600 ผู้จองซื้อสามารถติดต่อได้ที่ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ ซึ่งจะมีค่าธรรมเนียมการถอนหุ้นสามัญตามอัตราที่ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์กำหนด

ทั้งนี้ การถอนหลักทรัพย์ที่ฝากไว้ในบัญชีของบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ สมาชิกเลขที่ 600 จะต้องใช้เวลาในการดำเนินการ ดังนั้น ผู้จองซื้อที่นำหุ้นสามัญฝากไว้ในบัญชีดังกล่าว อาจไม่สามารถถอนหลักทรัพย์ได้ทันภายในวันที่หลักทรัพย์ของบริษัทเริ่มซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ SET

4.4.3. ในกรณีประสงค์จะขอรับใบหุ้นในนามของผู้จองซื้อ

ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ในฐานะนายทะเบียนของบริษัท จะส่งมอบใบหุ้นตามจำนวนที่ได้รับจัดสรรให้แก่ผู้จองซื้อทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตามชื่อและที่อยู่ที่ปรากฏในสมุดทะเบียน ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น ในวันที่ 13 พฤศจิกายน 2563 ภายใน 15 วันทำการนับแต่วันสิ้นสุดระยะเวลาจองซื้อในกรณีนี้ ผู้จองซื้อที่ได้รับจัดสรรจะไม่สามารถขายหุ้นสามัญที่ได้รับการจัดสรรในตลาดหลักทรัพย์ SET ได้ จนกว่าจะได้รับใบหุ้น ซึ่งอาจจะได้รับภายหลังจากที่หุ้นสามัญของบริษัทได้เริ่มซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ SET แล้ว ทั้งนี้ บริษัทจะไม่รับผิดชอบในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถขายหุ้นที่ได้รับจัดสรรได้ทันภายในวันที่หลักทรัพย์ของบริษัท เริ่มซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ SET ในกรณีที่ผู้จองซื้อกรอกรายละเอียดดังกล่าวไม่ครบถ้วน หรือไม่ระบุเลือกกรณีใดกรณีหนึ่ง ในใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน บริษัทขอสงวนสิทธิในการออกใบหุ้นให้แก่ผู้จองซื้อแทน ซึ่งอาจทำให้ผู้ถือหุ้น ไม่สามารถขายหุ้นที่จองซื้อได้ทันทีในตลาดหลักทรัพย์ SET อนุญาตให้หุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัททำการซื้อขายได้ในตลาดหลักทรัพย์ SET

4.5. ข้อมูลสำคัญอื่นๆ

4.5.1. ผู้ถือหุ้นที่จองซื้อจะได้รับหลักฐานการรับฝากการจองซื้อหุ้นที่ลงชื่อรับจากเจ้าหน้าที่ผู้รับจองซื้อหุ้นเพื่อเป็นหลักฐานในการรับจองซื้อหุ้น โดยผลแห่งการจองซื้อจะสมบูรณ์เมื่อบริษัทสามารถเรียกเก็บเงินได้ตามที่ระบุไว้ในข้อ 4.2.3 เป็นที่เรียบร้อยแล้ว และผู้ถือหุ้นที่จองซื้อได้ส่งใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน และเอกสารประกอบการจองซื้อที่กำหนดในหนังสือฉบับนี้ครบถ้วน และถูกต้องแล้ว

4.5.2. ผู้ถือหุ้นที่ยื่นความจำเป็นในการจองซื้อหุ้นและได้ชำระเงินค่าจองซื้อแล้ว จะขอยกเลิกการจองซื้อหุ้นและขอรับเงินคืนไม่ได้ ทั้งนี้ บริษัทมีสิทธิยกเลิกการจองซื้อของผู้ถือหุ้นที่ดำเนินการไม่ครบถ้วนตามวิธีการที่ระบุในข้อ 4.2

4.5.3. หากผู้ถือหุ้นที่จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนไม่สามารถจ่ายค่าจองซื้อหุ้นดังกล่าวภายในระยะเวลาที่บริษัทได้กำหนดไว้ **หรือ** มิได้ปฏิบัติตามวิธีการชำระเงินค่าจองซื้อและดำเนินการให้เป็นไปตามเงื่อนไขและวิธีการที่กำหนดเพื่อให้สามารถเรียกเก็บเงินค่าจองซื้อได้ทันตามกำหนดระยะเวลาจองซื้อ **หรือ** บริษัท และ/หรือ ตัวแทนรับจองซื้อ ไม่สามารถเรียกเก็บเงินค่าจองซื้อได้ (ไม่ว่าในกรณีใดๆ ก็ตาม ด้วยเหตุที่มีใช้ความผิดของบริษัท และ/หรือ ตัวแทนรับจองซื้อ) ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน ตามกำหนดระยะเวลาจองซื้อ **หรือ** จองซื้อด้วยวิธีการอื่นที่มีได้กำหนดไว้ในหนังสือแจ้งการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฉบับนี้ **หรือ** นำส่งเอกสารประกอบการจองซื้อไม่ครบถ้วนภายในเวลาที่กำหนด บริษัท และ/หรือ ตัวแทนรับจองซื้อ จะถือว่าผู้ถือหุ้นสละสิทธิในการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว และบริษัท และ/หรือ ตัวแทนรับจองซื้อ ขอสงวนสิทธิในการไม่จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นรายดังกล่าว

- 4.5.4. ในกรณีที่ผู้จองซื้อหุ้นกรอกข้อมูลในใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนไม่ครบถ้วน ไม่ชัดเจน หรือไม่สัมพันธ์กัน บริษัท และ/หรือ ตัวแทนรับจองซื้อ ขอสงวนสิทธิในการใช้ข้อมูลในเอกสารประกอบการจองซื้อตามที่เห็นสมควรในการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน อย่างไรก็ตาม ในกรณีดังกล่าว บริษัท และ/หรือ ตัวแทนรับจองซื้อ มีสิทธิที่จะถือว่าผู้ถือหุ้นละสิทธิในการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน และบริษัท และ/หรือ ตัวแทนรับจองซื้อ ขอสงวนสิทธิในการไม่จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นรายดังกล่าว
- 4.5.5. ในกรณีที่ผู้ถือหุ้น ได้รับใบรับรองสิทธิการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน มากกว่า 1 เลขทะเบียนผู้ถือหุ้นผู้ถือหุ้นจะต้องเตรียมเอกสารประกอบการจองซื้อตามจำนวนเลขทะเบียนผู้ถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นได้รับใบรับรองสิทธิการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน กล่าวคือ เอกสารประกอบการจองซื้อ 1 ชุด ต่อ 1 เลขทะเบียนผู้ถือหุ้นเท่านั้น ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นดำเนินการจองซื้อโดยใช้หมายเลขทะเบียนผู้ถือหุ้นเพียงหมายเลขเดียวโดยรวมสิทธิที่จะได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของทุกหมายเลขทะเบียนผู้ถือหุ้นเข้าด้วยกันเป็นรายการเดียว หรือระบุข้อมูลดังกล่าวในเอกสารการจองซื้อชุดเดียวกัน ผู้ถือหุ้นอาจได้รับจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน ไม่ครบตามสิทธิทั้งหมดที่มีตามหมายเลขทะเบียนผู้ถือหุ้นทุกหมายเลขรวมกัน และบริษัทขอสงวนสิทธิในการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้จองซื้อหุ้นตามที่เห็นสมควร โดยอาจไม่จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้จองซื้อรายดังกล่าว
- 4.5.6. หากจำนวนหลักทรัพย์ที่ผู้ถือหุ้นระบุไว้ในใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน ไม่ตรงกับจำนวนเงินที่บริษัทได้รับชำระ บริษัทขอสงวนสิทธิที่จะถือตามจำนวนเงินที่ได้รับชำระจากการจองซื้อเป็นหลัก แต่ทั้งนี้ จำนวนเงินดังกล่าวจะต้องไม่เกินกว่ามูลค่าหุ้นที่ผู้ถือหุ้นจองซื้อได้รับจัดสรรทั้งหมด
- 4.5.7. บริษัทขอสงวนสิทธิในการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดวิธีการจองซื้อ การชำระเงินค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน และเงื่อนไขอื่นๆ ในการจองซื้อตามความเหมาะสม ในกรณีที่เกิดปัญหา อุปสรรคหรือข้อจำกัดในการดำเนินงาน ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท

5. วัตถุประสงค์การเพิ่มทุนและการใช้เงินทุนส่วนที่เพิ่ม

บริษัทฯ มีความจำเป็นต้องดำเนินการเพิ่มทุน เนื่องจากบริษัทฯ มีความต้องการเงินทุนหมุนเวียนเพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจ และ/หรือ ชำระหนี้สินของบริษัทฯ ที่บริษัทฯ วางแผนจะเจรจากับเจ้าหนี้ ซึ่งหากพิจารณาจากโครงสร้างเงินทุนตามงบการเงินรวมจะพบว่าบริษัทฯ มีอัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563 เท่ากับ 2.53 เท่า ทั้งนี้ ภายหลังจากการเพิ่มทุน บริษัทฯ คาดว่าบริษัทฯ จะมีเงินทุนหมุนเวียนที่เพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

อนึ่ง บริษัทฯ มีความจำเป็นต้องดำเนินการเจรจากับเจ้าหนี้ ได้แก่ กองทุนโซลาริสตราสารหนี้ ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) และผู้ลงทุนรายใหญ่ (High Net Worth) เกี่ยวกับการชำระหนี้สิน ซึ่งเป็นผลพวงมาจากการบริหารจัดการของกลุ่มผู้บริหารชุดเดิม โดยในส่วนของหนี้สินกับกองทุนโซลาริสตราสารหนี้ ศาลได้พิพากษาให้บริษัทฯ ดำเนินการชำระหนี้สินดังกล่าว โดยผู้บริหารชุดปัจจุบัน มีหน้าที่ที่ต้องดำเนินการตามคำสั่งศาล และผู้บริหารชุดปัจจุบัน จะใช้ความพยายามอย่างดีที่สุดในการฟ้องเรียกค่าชดเชยจากผู้บริหารชุดเดิม ทั้งนี้ จากความเห็นของที่ปรึกษากฎหมายการชำระหนี้สินดังกล่าวเป็นการชำระหนี้สินตามคำพิพากษาของศาล และไม่มีผลกระทบต่อสิทธิของบริษัทฯ ในการดำเนินคดีกับผู้บริหารชุดเดิม อย่างไรก็ตาม การชำระหนี้สินจะขึ้นอยู่กับผลการเจรจาระหว่างบริษัทฯ และเจ้าหนี้

ข้อมูลหนี้สินที่บริษัทฯ จะดำเนินการ เจรจา สิ้นสุดไตรมาส 2 ปี 2563	หนี้สินคงเหลือ (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	ต้นทุนทางการเงิน (ล้านบาท)
1. กองทุนโซลาริสตราสารหนี้	451.29	8.50	16.38
2. ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)	32.80	5.25	0.30
3. นักลงทุนรายใหญ่ (High Net Worth)	36.29	7.00	0.20
รวม	520.38		16.88

หมายเหตุ ต้นทุนทางการเงินตามตารางดังกล่าวเป็นต้นทุนทางการเงินที่เกิดขึ้นในช่วง 6 เดือนแรกของปี 2563

ทั้งนี้ การชำระหนี้สินของบริษัทฯ จะช่วยลดภาระดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นบนหนี้สินจำนวนดังกล่าว ซึ่งปัจจุบันมีอัตราดอกเบี้ยโดยเฉลี่ยประมาณร้อยละ 5.25 – 8.50 นอกจากนี้ บริษัทฯ จะใช้ความพยายามอย่างเต็มที่ในการเจรจาเพื่อไถ่ถอนทรัพย์สินที่ดินรอการพัฒนาที่ถูกเจ้าหนี้ยึดไว้ เพื่อนำมาพัฒนาโครงการ ซึ่งการดำเนินการในข้างต้นจะช่วยให้บริษัทฯ สามารถกลับมาดำเนินธุรกิจตามปกติได้ และสร้างผลตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้น

ทั้งนี้ บริษัทฯ จะดำเนินการเผยแพร่ความคืบหน้าในการใช้เงินที่ได้รับจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนและการแก้ไขปัญหานี้สินผิณัดชำระเป็นรายไตรมาสหรือเมื่อมีความคืบหน้าที่สำคัญผ่านเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์

6. ประโยชน์ที่บริษัทจะได้รับจากการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน

บริษัทฯ จะได้รับเงินจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้นจำนวนไม่เกิน 87,500,000 บาท และจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อบุคคลในวงจำกัดจำนวนไม่เกิน 110,000,000 บาท ซึ่งบริษัทฯ สามารถนำเงินจำนวนดังกล่าวมาใช้หมุนเวียนในการดำเนินธุรกิจ และ/หรือ ชำระหนี้สินของบริษัทฯ ที่บริษัทฯ วางแผนจะเจรจากับเจ้าหนี้ ซึ่งช่วยเสริมให้บริษัทฯ มีสภาพคล่องที่ดีขึ้น

อีกทั้ง การชำระหนี้สินของบริษัทฯ จะช่วยลดภาระดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นบนหนี้สินจำนวนดังกล่าว ซึ่งปัจจุบันมีอัตราดอกเบี้ยโดยเฉลี่ยประมาณร้อยละ 5.25 – 8.50 โดยในเบื้องต้นจะทำให้บริษัทฯ มีผลการขาดทุนที่ลดลงในส่วนของต้นทุนทางการเงินที่ลดลงจากจำนวนหนี้ที่จะชำระ นอกจากนี้บริษัทฯ จะใช้ความพยายามอย่างเต็มที่ในการเจรจาเพื่อไถ่ถอนทรัพย์สินที่ดินรอการพัฒนาที่ถูกเจ้าหนี้ยึดไว้ เพื่อนำมาพัฒนาโครงการ ซึ่งการดำเนินการในข้างต้นจะช่วยให้บริษัทฯ สามารถกลับมาดำเนินธุรกิจตามปกติได้ และสร้างผลตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้น

7. นโยบายเงินปันผลและสิทธิในการรับเงินปันผลของหุ้นส่วนที่เพิ่มทุน

นโยบายเงินปันผล บริษัทมีนโยบายจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลและสำรองตามกฎหมายในแต่ละปี ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาการจ่ายเงินปันผลโดยจะคำนึงถึงปัจจัยต่าง ๆ ตามความจำเป็นและความเหมาะสมมาพิจารณาประกอบ เพื่อผลประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น

สิทธิในการรับเงินปันผลของหุ้นส่วนที่เพิ่มทุน ผู้จองซื้อหุ้นเพิ่มทุนครั้งนี้ จะมีสิทธิรับเงินปันผลจากการดำเนินงานเริ่มตั้งแต่ผู้จองซื้อหุ้นเพิ่มทุนได้รับการจดทะเบียนเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท

8. รายละเอียดอื่นใดที่จำเป็นสำหรับใช้ประกอบการตัดสินใจลงทุนในหุ้นของบริษัท

8.1 ผลกระทบต่อสิทธิในการออกเสียงของผู้ถือหุ้นเดิม (Control Dilution)

ในกรณีที่บริษัทฯ เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) โดยผู้ถือหุ้นบางรายไม่ได้ใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน แต่ผู้ถือหุ้นรายอื่นมีการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเกินสิทธิจนครบทั้งจำนวน และบริษัทฯ เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดทั้งจำนวน

โดยที่

Qx หมายถึง จำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ณ วันที่ 17 กันยายน 2563 ซึ่งเท่ากับ 875,000,000 หุ้น

Qr หมายถึง จำนวนหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เสนอขายต่อผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) จำนวนไม่เกิน 875,000,000 หุ้น

Qp หมายถึง จำนวนหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เสนอขายต่อบุคคลในวงจำกัด จำนวนไม่เกิน 550,000,000 หุ้น

$$\begin{aligned} \text{Control Dilution} &= \frac{Qr + Qp}{Qx + Qr + Qp} \\ &= \frac{875,000,000 + 550,000,000}{875,000,000 + 875,000,000 + 550,000,000} \\ &= \text{ร้อยละ 61.96} \end{aligned}$$

8.2 ผลกระทบต่อราคา (Price Dilution)

บริษัทฯ ไม่สามารถคำนวณผลกระทบต่อราคาได้ เนื่องจากหุ้นสามัญของบริษัทฯ ถูกห้ามการซื้อขาย จึงไม่มีราคาตลาดของหุ้นสามัญที่ใช้ในการคำนวณ

ส่วนที่ 2 ข้อมูลเบื้องต้นของบริษัท

1. ชื่อและสถานที่ตั้งของบริษัทจดทะเบียน

ชื่อบริษัท	:	บริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
ชื่อภาษาอังกฤษ	:	K.C.Property Public Company Limited
ชื่อย่อ	:	KC
เลขทะเบียนบริษัท	:	0-1075-36001-13-3
กลุ่มอุตสาหกรรม	:	อสังหาริมทรัพย์
หมวดธุรกิจ	:	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทบ้านจัดสรรและที่ดินพร้อมขาย
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	อาคารเลขที่ 202 อาคารเลอคองคอร์ด ชั้น 19 ห้องเลขที่ 1901 ถนน รัชดาภิเษก แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310
โทรศัพท์	:	0-2276-5924
โทรสาร	:	0-2276-5924
Home Page	:	www.kcproperty.co.th

2. ลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อยในปัจจุบัน

1) ประวัติความเป็นมา

บริษัท เค.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) “บริษัทฯ” เดิมชื่อ กลุ่ม เค.ซี. ก่อตั้งขึ้นในปี 2513 โดย นายอภิสิทธิ์ งามอัจฉริยะกุล โดยเริ่มต้นจากการค้าวัสดุก่อสร้างและผลิตภัณฑ์ไม้อัด ในปี 2525 กลุ่มเค.ซี. เริ่มเข้าสู่ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยเริ่มต้นจากการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยประเภททาวน์โฮม ระดับราคาต่ำถึงปานกลาง ย่านคลองจั่น ถนนสุขาภิบาล 1 ต่อมาบริษัทฯ ได้มีการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยประเภทอื่นเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ได้แก่ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม อาคารพาณิชย์ และคอนโดมิเนียม

ปี 2546 กลุ่ม เค.ซี. ได้แปรสภาพเป็น บริษัท มหาชน จำกัด โดยการควบรวมกิจการกับ บริษัท โมเดิร์นโฮม ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ที่ประสบปัญหาทางการเงิน ท่ามกลางวิกฤติเศรษฐกิจปี 2540 ผ่านกระบวนการฟื้นฟูกิจการ โดยกลุ่ม เค.ซี. ได้เข้าซื้อหุ้นเพิ่มทุนคิดเป็นมูลค่า 350 ล้านบาท กลายเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ในสัดส่วนร้อยละ 75 และได้เปลี่ยนชื่อเป็นบริษัท เค.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และเปลี่ยนชื่อย่อหลักทรัพย์เป็น “KC”

ในเดือนมกราคม 2547 บริษัทฯ มีบริษัทย่อยจำนวนหนึ่งบริษัท ได้แก่ บริษัท โมเดิร์น สตรีท จำกัด ถือหุ้นโดยบริษัทฯ ร้อยละ 99.99 มีทุนจดทะเบียน 30 ล้านบาท (ชำระแล้ว) มีวัตถุประสงค์ในการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เช่นเดียวกับบริษัทฯ เดือนมีนาคม 2547 บริษัทฯ เพิ่มทุนจดทะเบียนอีก 525 ล้านบาท โดยทำการจัดสรรหุ้นให้แก่ผู้ถือหุ้นกลุ่มเดิมอีกจำนวน 52.5 ล้านหุ้น ทำให้บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 875 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญทั้งสิ้น 87.5 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท และในเดือนมกราคม 2548 บริษัทฯ ได้เปลี่ยนมูลค่าหุ้นที่ตราไว้จากเดิมหุ้นละ 10 บาท เป็นหุ้นละ 5 บาท และเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 875 ล้านบาท

เป็น 1,100 ล้านบาท โดยมีหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 45 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 5 บาท เพื่อบริหารจัดการหนี้สามัญเพิ่มทุนจำนวนดังกล่าวให้แก่ประชาชนทั่วไป

ในเดือนสิงหาคม 2548 บริษัทฯ ได้เปลี่ยนมูลค่าหุ้นที่ตราไว้จากเดิมหุ้นละ 5 บาท เป็นหุ้นละ 1 บาท คิดเป็นมูลค่า 1,100 ล้านบาท เป็นหุ้นสามัญ จดทะเบียนชำระแล้วทั้งสิ้น 875 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ 1 บาท ปัจจุบันบริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน 1,100 ล้านบาท ชำระแล้ว 875 ล้านบาท มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

ปี 2558 บริษัทฯ มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างผู้ถือหุ้นใหญ่ จากกลุ่มงามอัจฉริยะกุล มาเป็นกลุ่มนายภัทรภพ อิทธิสัญญากร โดยบริษัทฯ มีแผนในการปรับปรุงคุณภาพการก่อสร้างโดยบูรณาการ ข้อดีของการก่อสร้างแบบหล่อในที่ (Conventional Construction) ที่บริษัทฯ มีความชำนาญ ผสมผสานกับงานก่อสร้างระบบก่อสร้างสำเร็จรูป (Precast) และสำหรับโครงการใหม่ที่จะเกิดขึ้น บริษัทฯ ได้ทำการปรับปรุงรูปแบบโครงการให้มีดีไซน์ที่ทันสมัย ประหยัดพลังงาน พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก และโครงสร้างพื้นฐานที่รองรับระบบบ้านอัจฉริยะ เพื่อขยายฐานลูกค้าสู่กลุ่มลูกค้าระดับกลาง และระดับบน อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังคงรักษาฐานลูกค้าเดิมไว้โดยพัฒนาโครงการเดิมที่มีความคุ้มค่าทางด้านราคาและคุณภาพเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างต่อเนื่อง

ตลอดระยะเวลากว่า 35 ปีที่บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ มุ่งพัฒนาโครงการ บ้านคุณภาพดี ในราคาที่ทุกคนสามารถเป็นเจ้าของได้ โดยคำนึงถึงการใช้วัสดุก่อสร้างที่ดี และกรรมวิธีการก่อสร้างที่ได้มาตรฐาน โดยมุ่งเน้นความพึงพอใจของลูกค้าเป็นสำคัญ ภายใต้สโลแกน “บ้านที่ดี ได้ง่ายง่าย”

2) ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและให้บริการด้านที่อยู่อาศัยแบบครบวงจรภายใต้การบริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ในลักษณะโครงการบ้านจัดสรรแนวราบเป็นหลัก

โครงการบ้านจัดสรรของบริษัทฯ ประกอบด้วย โครงการประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และบ้านทาวน์โฮม นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังรับจ้างก่อสร้างบ้านที่อยู่อาศัยและบริหารจัดการโครงการบ้านจัดสรรทั่วไป กลุ่มลูกค้าเป้าหมายจะเป็นผู้มีรายได้ปานกลาง ซึ่งสามารถหาซื้อบ้านเดี่ยวราคา 1.6 – 12.0 ล้านบาท บ้านแฝดราคา 2.0 – 4.5 ล้านบาท และทาวน์โฮมราคา 1.1 - 2.3 ล้านบาท โครงการส่วนใหญ่จะตั้งอยู่บริเวณชานเมือง โดยเน้นทำเลด้านตะวันออกเฉียงเหนือของกรุงเทพมหานคร ได้แก่ เขตหนองจอก มีนบุรี ลาดกระบัง สุวินทวงศ์ คลองสามวา สะพานสูง และเทพารักษ์ สมุทรปราการ ซึ่งเป็นพื้นที่ที่มีการพัฒนาและก่อสร้างสาธารณูปโภคอย่างกว้างขวาง อัตราการเจริญเติบโตของประชากรและผู้อาศัยค่อนข้างสูง

โดยปัจจุบันบริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยสามารถแบ่งประเภทโครงการหมู่บ้านจัดสรรเป็นแต่ละตัวผลิตภัณฑ์และกลุ่มเป้าหมายแต่ละกลุ่มโดยใช้ชื่อโครงการที่แตกต่างกันออกไป จำนวน 8 โครงการ แบ่งเป็นประเภทดังนี้

บ้านเดี่ยว (Single Detached House) และบ้านแฝด (Semi-Detached House)

ชื่อโครงการ	ลักษณะโครงการ
 เค.ซี.กรีนคานัล	บ้านเดี่ยวและบ้านแฝดสไตล์ใหม่ ตอบสนองต่อการอยู่อาศัยของคนรุ่นใหม่ที่กำลังก้าว พบ ความอบอุ่นและความสุขของครอบครัวด้วยบ้านเดี่ยวชั้นเดียว และบ้านแฝด เพราะบ้านเป็น สิ่งที่สะท้อนความสำเร็จให้กับชีวิต ด้วยการออกแบบที่ใส่ใจทุกรายละเอียด ผสมผสาน ความเรียบง่ายแบบสมัยใหม่ กับการจัดสรรพื้นที่ใช้สอยที่คุ้มค่า และสมบูรณ์แบบ
เค.ซี.พาร์ควิลล์ เค.ซี.พาร์ควิลล์	บ้านเดี่ยวและบ้านแฝด 2 ชั้นขนาดเล็กจนถึงขนาดกลาง ที่คำนึงถึงการสร้างสรรค์ ครอบครัวให้อบอุ่นในสังคมมีคุณภาพโดยการออกแบบบ้านให้มีความหลากหลายเพื่อตอบ รับทุกรูปแบบชีวิตของครอบครัวพร้อมการจัดผังโครงการให้ดูเป็นสัดส่วน ลงตัว และมีความ เป็นส่วนตัว ภายใต้สภาพแวดล้อมที่เน้นถึงการสัมผัสธรรมชาติอันแสนบริสุทธิ์
 เค.ซี.เนเชอรัลวิลล์ บางนา – เทพารักษ์	บ้านเดี่ยว 2 ชั้นขนาดกลางจนถึงขนาดใหญ่ หรูหรา ท่ามกลางบรรยากาศใกล้ชิดธรรมชาติ สะดวกสบายทุกการเดินทาง สไตล์ “Nature Home” ให้คุณสัมผัสความร่มรื่นของพื้นที่สีเขียว ของพันธุ์ไม้ต่างๆ ภายในสวนสาธารณะ พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ได้แก่ สโมสร ฟิตเนส สระว่ายน้ำ และระบบรักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง
 เค.ซี.วังทอง - รามอินทรา	บ้านเดี่ยวและบ้านแฝดกลิ่นไอของบรรยากาศแบบไทยประยุกต์ในลักษณะนี้โอไทย ซึ่งบ่ง บอกถึงความรู้สึกอันอบอุ่นอย่างลึกซึ้งด้วยคุณค่าแห่งวิถีชีวิตความเป็นไทยที่ออกแบบให้ ภายในกว้าง โดดเด่นด้วยแนวคิดการรักษาความร่มรื่นของธรรมชาติเอาไว้ด้วยบรรยากาศที่ เงียบสงบ และเป็นส่วนตัวทำให้ชีวิตคุณสัมผัสธรรมชาติได้อย่างใกล้ชิด
 เค.ซี. เลควิว รามคำแหง	บ้านเดี่ยวหรู เนื้อที่ขนาดใหญ่ บนทำเลที่มีศักยภาพ เน้นการสร้างบ้านที่มีรูปลักษณ์ที่เด่น ส่ง่า มีดีไซน์เฉพาะตัวที่แสดงถึงรสนิยมของผู้อยู่อาศัยบนทำเลริมทะเลสาบขนาดใหญ่ ใน สังคมที่อบอุ่นมีคุณภาพ
 เค.ซี.สุวินทวงศ์ 2	บ้านเดี่ยวสไตล์ Modern Contemporary หรูหราสวยงามด้วยวัสดุคุณภาพ ฟังก์ชันและ พื้นที่ใช้สอยลงตัว มอบพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 77 – 169 ตร.ม. บนพื้นที่กว้างขวางเป็นพิเศษเพื่อ ตอบทุกความต้องการของคุณ บนพื้นที่มากกว่า 50 – 92 ตร.ว. ภายใต้สิ่งแวดล้อมให้คุณ ใกล้ชิดธรรมชาติ

ทาวน์โฮม (Town Home)

ชื่อโครงการ	ลักษณะโครงการ
เค.ซี. คลัสเตอร์  	บ้านทาวน์โฮมสไตล์คลาสสิก ลงตัวด้วยพื้นที่ใช้สอย โครงสร้างอาคารได้รับการออกแบบพิเศษ พร้อมสรรพด้วยสาธารณูปโภค และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ มากมาย รวมถึงระบบรักษาความปลอดภัย จึงทำให้คุณสัมผัสถึงความอบอุ่นและความปลอดภัยไปพร้อมๆ กัน “ทาวน์โฮมคุณภาพที่มากกว่าทาวน์โฮมธรรมดาทั่วไป” สิ่งที่ทำให้ทุกชีวิตที่พักอาศัยที่นี่ มีความสุขไปพร้อมกับการคมนาคมที่สะดวกสบาย

3) การตลาดและการแข่งขัน

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

ลักษณะลูกค้าของบริษัทฯ จะเป็นผู้ที่ต้องการที่อยู่อาศัยแห่งใหม่ โดยลูกค้าแต่ละรายก็จะมีความต้องการที่อยู่อาศัยแตกต่างกันออกไปตามเงื่อนไข เหตุผล และข้อจำกัด เพื่อให้ลูกค้าสามารถเลือกที่อยู่อาศัยตรงตามความต้องการ บริษัทฯ จึงได้ออกแบบที่อยู่อาศัยให้มีความหลากหลายเพื่อตอบสนองความพึงพอใจและให้รองรับกับความต้องการของลูกค้า โดยกลุ่มเป้าหมายหลักของบริษัทฯจะเป็นกลุ่มลูกค้าซึ่งอยู่ในกลุ่มรายได้ระดับปานกลางจนถึงระดับล่าง (ผู้มีรายได้ต่อเดือนต่ำกว่า 30,000 บาท , ผู้มีรายได้ปานกลาง 30,000 – 60,000 บาท และผู้มีรายได้สูง 60,000 ขึ้นไป) โดยพื้นที่โครงการของบริษัทฯ จะอยู่ในย่านชานเมืองของกรุงเทพฯและปริมณฑล

กลยุทธ์ทางการตลาด

บริษัทฯ มีการสำรวจกลุ่มลูกค้าทั้งในด้านความต้องการ พฤติกรรมของลูกค้า ทิศทางของตลาด อสังหาริมทรัพย์ การเดินทาง และสาเหตุในการเลือกซื้อ จากกลุ่มลูกค้าเดิมของโครงการ เพื่อเก็บเป็นฐานข้อมูลในการเลือกใช้กลยุทธ์และสื่อทางการตลาดที่เหมาะสม เข้าใจ และเข้าถึงกลุ่มเป้าหมาย ซึ่งยังอยู่ในสภาวะการณ์และค่านิยมของสังคมปัจจุบัน ไม่ว่าจะเป็นการทำสื่อโฆษณา ทั้งออนไลน์ และออฟไลน์ การออกบูธ เป็นต้น

กลยุทธ์ทางการส่งเสริมการตลาด

กลยุทธ์ในการส่งเสริมการตลาดเป็นอีกสิ่งหนึ่งที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญ และนำมาใช้แข่งขัน เพื่อสร้าง การรับรู้ต่อตราสินค้าของบริษัทฯ โดยใช้เพื่อจูงใจให้เกิดความต้องการของผลิตภัณฑ์ การจดจำในสินค้าของบริษัทฯ อีกทั้งยังช่วยสร้างความเชื่อมั่นในตัวผลิตภัณฑ์และภาพลักษณ์ที่ดีให้กับบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ใช้สื่อโฆษณาประชาสัมพันธ์ ผ่านช่องทางต่างๆ เพื่อให้เข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ดังนี้

บริษัทฯ ใช้การโฆษณาผ่านสื่อต่างๆ โดยสื่อหลักที่ใช้จะเป็นป้ายโฆษณา ป้ายรายทาง สื่อออนไลน์ เป็นต้น นอกจากนี้บริษัทฯ ยังใช้ประโยชน์จากฐานข้อมูลลูกค้า หรือผู้มาเยี่ยมชมโครงการที่มีอยู่เพื่อเข้าถึงกลุ่มเป้าหมายได้โดยตรง สำหรับสื่อที่ใช้สูงสุด ได้แก่ ป้ายโฆษณา เนื่องจากความต้องการที่อยู่อาศัยนั้น จะ

มีลักษณะ “Geographic Demand” คือลูกค้าส่วนใหญ่จะเป็นบุคคลที่รู้จักและคุ้นเคยกับพื้นที่ที่โครงการตั้งอยู่ ดังนั้นสื่อดังกล่าวจึงเข้าถึงลูกค้ากลุ่มเป้าหมายได้มากกว่า

กลยุทธ์ Above The Line (การตลาดผ่านสื่อที่เข้าถึงกลุ่มผู้ฟังในวงกว้าง) : การซื้อและทำโฆษณาผ่านสื่อหลัก ได้แก่ สื่อออนไลน์ (www.kcproperty.co.th) โซเชียลมีเดีย (Facebook, Youtube, Line) เพื่อสร้างการรับรู้ในตราสินค้าแก่ผู้บริโภคในวงกว้างภายในระยะเวลาสั้นๆ อย่างรวดเร็วโดยใช้โฆษณาแนะนำสินค้าหรือบริการ ผ่านสื่อซึ่งเป็นการสื่อสารกับผู้บริโภค

กลยุทธ์ Below The Line (การตลาดที่เข้าถึงกลุ่มเป้าหมายแบบเฉพาะเจาะจง) : เป็นการสื่อสารสองทางกับผู้บริโภคในรูปแบบของการจัดกิจกรรมตลาดเพื่อเข้าถึงผู้บริโภคเฉพาะกลุ่ม เฉพาะพื้นที่ที่มีจำนวนและขนาดจำกัด อาทิ การจัดกิจกรรมพิเศษทางการตลาด, การส่งเสริมการขาย, การออกบูธงานแสดงอสังหาริมทรัพย์, การจัดโรดโชว์สร้างความสัมพันธ์กับลูกค้า

ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

ในภาพรวมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์หดตัวเมื่อเทียบกับระยะเดียวกันปีก่อน แม้ยอดขายของผู้ประกอบการบางรายเติบโตได้ แต่มาจากการเร่งทำโปรโมชั่นเพื่อระบายสต็อกเป็นสำคัญ ซึ่งอาจเป็นการกดดันยอดขายในอนาคต สำหรับธุรกิจก่อสร้างหดตัวจากงานเอกชนเป็นหลัก เนื่องจากผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ส่วนใหญ่ชะลอการขึ้นโครงการใหม่ โดยเฉพาะที่อยู่อาศัยแนวสูง รวมทั้งการปรับกลยุทธ์การลงทุนโดยลดการซื้อที่ดินใหม่

แนวโน้มและปัจจัยที่จะส่งผลกระทบต่อภาคธุรกิจในระยะถัดไป ไตรมาส 4 ปี 2563 ผู้ประกอบการส่วนใหญ่ประเมินว่า ธุรกิจจะทยอยฟื้นตัว แต่ยังคงหดตัวจากระยะเดียวกันปีก่อน ทั้งนี้ ปัจจัยเสี่ยงที่ยังต้องติดตามระยะถัดไป ได้แก่ โอกาสเกิดการแพร่ระบาดของดโรคสอง เสถียรภาพการเมืองในประเทศที่อาจส่งผลกระทบต่อมาตรการช่วยเหลือของภาครัฐในอนาคต และกำลังซื้อที่มีแนวโน้มเปราะบางหลังมาตรการทางการเงินและการคลังทยอยลดลง

4) การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

การจัดหาที่ดินและการเลือกรูปแบบการพัฒนาโครงการ

การพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ ซึ่งบริษัทเป็นผู้พัฒนาและเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินโครงการ ประกอบด้วย ขั้นตอน การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ การดำเนินการจัดซื้อที่ดินเขียนแบบโครงการการยื่นขอใบอนุญาตต่างๆ จากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง การถมดินและการพัฒนาสาธารณูปโภคเบื้องต้น การสร้างสำนักงานขาย และบ้านตัวอย่างและบ้านเสร็จก่อนขาย (จำนวนหนึ่ง) การเปิดตัวโครงการเพื่อจองขายและทำสัญญาภายหลังจากบ้านตัวอย่างเสร็จพร้อมเข้าชม การก่อสร้าง การตรวจสอบคุณภาพบ้าน การดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์และส่งมอบบ้านแก่ลูกค้า และการบริการหลังการขาย การจัดซื้อที่ดินและการเลือกรูปแบบการพัฒนาโครงการการจัดหาที่ดินและพัฒนาโครงการ บริษัทฯ มีนโยบายในการสรรหาที่ดินเพื่อทำโครงการล่วงหน้าประมาณ 2 ปี แต่จะไม่หาซื้อที่ดินไว้เกินความจำเป็น

เพราะมีการะดอกรับเป็นต้นทุนที่ดิน โดยมุ่งเน้นที่ดินที่มีศักยภาพและสามารถ นำมาพัฒนาได้ ปัจจัยการพิจารณาเลือกซื้อที่ดิน เช่น ศักยภาพในทำเลที่ตั้งของที่ดิน ราคาที่ดิน ผังเมือง ข้อจำกัดทางกฎหมาย ทิศทางแนวโน้มการเติบโตของแหล่งที่อยู่อาศัย เส้นทางการพัฒนา

ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ (Business Development) ของบริษัทฯ เป็นผู้รับผิดชอบในการสรรหาและคัดเลือกความเหมาะสมของที่ดินโดยเป็นผู้กำหนดลักษณะและประเภทของโครงการและทำการศึกษา ประกอบกับ เส้นทาง ผังสี การคมนาคม ระบบขนส่งมวลชน ข้อมูลด้านการตลาด ตลอดจนข้อบังคับทางกฎหมายต่างๆ เพื่อทำเป็นรายงานวิเคราะห์ที่ดิน โดยมีการกำหนดกลุ่มเป้าหมาย การวิเคราะห์โครงการของคู่แข่ง ออกแบบร่างโครงการ ทั้งวางผังโครงการและรูปแบบบ้านที่เหมาะสมเพื่อใช้ประโยชน์จากที่ดินอย่างคุ้มค่า จัดทำประมาณการต้นทุนการก่อสร้าง จากผังโครงการที่กำหนด ประมาณการยอดขายโดยใช้ข้อมูล การตลาดจากฝ่ายขายและฝ่ายการตลาดเพื่อเพิ่มความแม่นยำ ในการคาดการณ์และกำหนดราคาขายให้ สอดคล้องกับสภาวะตลาดปัจจุบัน และจัดทำเป็นสรุปรายงานการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ (Feasibility Study Report) เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการเพื่อตัดสินใจลงทุนซื้อที่ดินเพื่อทำโครงการต่อไป

การจัดซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ บริษัทฯ อาจซื้อจากเจ้าของที่ดินโดยตรง หรือติดต่อผ่านนายหน้าที่มีความน่าเชื่อถือ หรือติดต่อซื้อที่ดินขายทอดตลาดผ่านสถาบันการเงินในราคาที่เหมาะสมเมื่อเปรียบเทียบกับราคาตลาด ราคาประเมินของทางราชการ และทำรายงานราคาประเมินจากผู้ประเมินอิสระที่ได้รับการรับรองจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.)

การจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง

บริษัทฯ ให้ความสำคัญเกี่ยวกับคุณภาพของผลิตภัณฑ์เป็นอย่างมาก เพื่อให้บ้านมีคุณภาพและมาตรฐานที่ดี และสม่ำเสมอ การจัดซื้อของบริษัทฯ มีขั้นตอนการในการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างที่โปร่งใส เพื่อให้ได้ราคาที่เหมาะสมที่สุด บริษัทฯ มีนโยบายในการจัดหาวัสดุก่อสร้างหลัก ได้แก่ เหล็ก ไม้ และปูนคอนกรีต โดยบริษัทฯ เอง และจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง ในส่วนของแรงงาน เพื่อให้มั่นใจได้ว่าวัสดุหลักที่ใช้มีคุณภาพดี ครบถ้วนเท่าเทียมกันทั้งโครงการ สำหรับส่วนงานระบบไฟฟ้า ประปา และสีทาสีบ้าน บริษัทฯ จะใช้วิธีจ้างเหมาค่าแรงรวมค่าวัสดุเป็นรายหลังเนื่องจากระบบไฟฟ้า ประปา และสีทาสีบ้าน สามารถตรวจสอบและควบคุมคุณภาพได้ง่ายเพราะมีเครื่องหมายการค้าของผลิตภัณฑ์ชัดเจนประทับกับตัวสินค้า นอกจากนี้ บริษัทฯ มีนโยบายจัดซื้อวัสดุก่อสร้างจากผู้ผลิตโดยตรงในปริมาณมาก ทำให้บริษัทฯ ได้รับประโยชน์จากการประหยัดต่อขนาด (Economy of Scale) นอกจากนี้ยังมีแผนรองรับความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง อย่างรัดกุมโดยการทำสัญญาระยะยาวเพื่อบริหารความเสี่ยงด้านต้นทุน และกำหนดผู้รับผิดชอบในการดูแลการเปลี่ยนแปลงของราคาสินค้าในแต่ละหมวด

การจัดจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง

การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้างที่สามารถส่งมอบงานที่มีคุณภาพดีเป็นปัจจัยสำคัญในการประกอบธุรกิจ บริษัทฯ มีข้อระบุมাত্রฐานผู้รับเหมา โดยพิจารณาผู้รับเหมาที่ผ่านมาตรฐานและคุณสมบัติเบื้องต้น ประกอบกับความสามารถของ ผู้รับเหมาในการดำเนินงานภายใต้กรอบระยะเวลาและงบประมาณและ

มาตรฐานที่บริษัทฯ กำหนดในการพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม บริษัทฯ มีผู้รับเหมารายย่อยดำเนินการหลายราย ซึ่งทำให้เกิดความยืดหยุ่นในการปรับแผนการก่อสร้างให้ตอบสนองสภาวะการณ์ของตลาดที่เปลี่ยนแปลง ทั้งนี้การก่อสร้างจะถูกควบคุมโดยทีมวิศวกรของบริษัทฯ ที่ควบคุมการก่อสร้างของผู้รับเหมาจนกว่าจะสร้างเสร็จเรียบร้อยผ่านการตรวจคุณภาพตามข้อกำหนด และส่งมอบให้ผู้ซื้อต่อไป

เทคโนโลยีในการก่อสร้าง

บริษัทฯ มีประสบการณ์และความชำนาญในการผสมผสานเทคโนโลยีการก่อสร้างแบบคอนกรีตสำเร็จรูป (Precast) ที่ลดต้นทุนและระยะเวลาการก่อสร้าง เข้ากับข้อดีของการก่อสร้างแบบดั้งเดิม (Conventional Construction) ที่มีความแข็งแรง อายุการใช้งานยาวนาน สามารถทาสีต่อเติมบ้านได้ง่าย โดยบริษัทฯ สามารถควบคุมต้นทุนคุณภาพมาตรฐานฝีมือแรงงาน และระยะเวลาการก่อสร้างได้อย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งก่อให้เกิดความคุ้มค่าสูงสุดต่อผู้บริโภคเมื่อเทียบกับผลิตภัณฑ์ของคู่แข่งอื่นๆ ในปัจจุบัน

3. ข้อมูลรายชื่อกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 อันดับแรก

3.1) ข้อมูลกรรมการ ณ ปัจจุบันมีคณะกรรมการบริษัท จำนวน 9 ท่าน (หลังจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 เมื่อวันที่ 6 พฤศจิกายน 2563 มีมติอนุมัติเลือกตั้งกรรมการใหม่ 3 ท่าน) ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. พลเอกทิวะพร ชะนะพะเนา	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และประธานกรรมการ
2. นายอดุลย์ เลาหพล	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และรองประธานกรรมการ
3. นายชาย วัฒนสุวรรณ	กรรมการอิสระ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และประธานกรรมการตรวจสอบ
4. นายกานต์ พูลเกษร	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
5. ม.ร.ว.ศศิพจน์ จันทรัตน์	กรรมการ และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
6. นายสันติ ปิยะทัต	กรรมการ และกรรมการผู้จัดการ
7. ศ.ดร.จุมพต สายสุนทร	กรรมการ
8. นางสาวแนน สุวรรณชุ่มเม	กรรมการ
9. นางวิชุดา นิติภักดิ์	กรรมการ

3.2) ข้อมูลผู้บริหาร ณ ปัจจุบันมีผู้บริหาร จำนวน 7 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายสันติ ปิยะทัต	กรรมการผู้จัดการ
2. นายอมรศักดิ์ วิศิษฎ์ภูมิพงศ์	รองกรรมการผู้จัดการ สายงานบริหาร
3. นางสาวอาทิภา ธนจิราวัฒน์	รักษาการรองกรรมการผู้จัดการ สายงานบัญชีและการเงิน
4. นายวีรณ มณีภาค	รองกรรมการผู้จัดการ สายงานพัฒนาธุรกิจ
5. นายชัยวัฒน์ ปิยะทัต	รองกรรมการผู้จัดการ สายงานก่อสร้าง

รายชื่อ	ตำแหน่ง
6. นายธนภณ พรหมนุรักษ์	รักษาการรองกรรมการผู้จัดการ สายงานสนับสนุนการปฏิบัติการ และผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายบริหาร
7. นางสาวสนทนา อักษรศิริ	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายบริหาร

3.3) ข้อมูลผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 อันดับแรก ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น วันที่ 2 ตุลาคม 2563 มีดังนี้

ลำดับ	ชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (หุ้น)	ร้อยละของทุนชำระแล้ว (ร้อยละ)
1	นายกฤติภัทร อธิธิสัณญาณการ	312,200,000	35.680
2	LGT BANK (SINGAPORE) LTD	38,228,200	4.369
3	นางสาวสมพิตร ไสจันทิก	32,400,000	3.703
4	นายสมบุญ แซ่จ้าว	25,625,700	2.929
5	นางสาวเพียงใจ แซ่โง้ว	25,302,200	2.892
6	นายบุญสุข ปลื้มวรสวัสดิ์	23,000,000	2.629
7	นางสาวกนกพัชรี พรชัยศรี	20,000,000	2.286
8	นายโสภณ นະມະນີ	18,746,900	2.143
9	นายธงชัย ลิ้มทองสิทธิคุณ	18,072,900	2.065
10	นางสาวจงกล สีวาทิรมย์รัตน์	17,740,600	2.027

4. ประวัติการเพิ่มทุนและลดทุน และการจ่ายเงินปันผลในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา

4.1) ประวัติการเพิ่มทุนและลดทุน

-ไม่มี-

4.2) ประวัติการจ่ายเงินปันผล

-ไม่มี-

5. ข้อมูลของบริษัทย่อย

บริษัทฯ ถือหุ้นในบริษัทย่อย จำนวน 1 บริษัท ได้แก่ บริษัท ไมเดิร์น สตาร์ จำกัด (“บริษัทย่อย”) โดยมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 99.99 โดยบริษัทย่อยมีทุนจดทะเบียน จำนวน 30 ล้านบาท ซึ่งเป็นทุนจดทะเบียนชำระแล้ว จำนวน 30 ล้านบาท

บริษัทย่อยมีวัตถุประสงค์ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เช่นเดียวกัน โดยบริษัทฯ มีนโยบายที่จะใช้บริษัทย่อย เพื่อทำหน้าที่ในส่วนของธุรกิจใหม่ในอนาคต โดยที่จะมาช่วยในการแบ่งเบาภาระงานของบริษัทฯ เช่น งานดูแลสาธารณูปโภคโครงการ งานซ่อมแซมทั่วไป ฯลฯ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ

ส่วนที่ 3 ข้อมูลทางการเงินเปรียบเทียบย้อนหลัง 3 ปี ในงบการเงินรวมของบริษัท

งบแสดงฐานะการเงิน	งบการเงินรวม			
	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2562	30 กันยายน 2563
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	58,974,960	27,643,235	27,393,920	99,912,282
ลูกหนี้บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	370,322,292	309,088,670	234,048,440	184,888,601
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	-	5,879,755	2,596,759	9,175,337
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	4,083,435	-	278,176,956	278,176,956
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	433,380,687	342,611,660	542,216,075	572,153,176.14
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	71,871,417	46,034,200	47,974,731	45,422,466
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-
ที่ดินรอการพัฒนา	500,769,575	600,261,190	226,490,998	126,892,863
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	179,147,433	158,837,433	75,631,137	75,631,137
ส่วนปรับปรุงอาคารเช่าและอุปกรณ์	11,602,035	8,630,207	5,549,374	3,073,144
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	933,849	741,909	757,204	449,663
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	-	11,939,512
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	8,021,793	6,883,792	2,106,104	1,622,705
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	8,894,603	12,168,931	15,728,104	18,825,254
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	781,240,705	833,557,662	374,237,652	283,856,743
รวมสินทรัพย์	1,214,621,392	1,176,169,322	916,453,727	856,009,919
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	32,919,076	69,867,129	48,334,836	44,721,593
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	7,414,928	3,279,272	7,394,167	3,008,607
หนี้สินผิบนัดชำระ	479,479,573	532,154,941	436,497,260	458,769,118
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				
หนี้สินตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้	24,400,000	-	34,076,331	29,800,135
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	2,440,732	2,200,091	1,450,600	6,709,427

งบแสดงฐานะการเงิน	งบการเงินรวม			
	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2562	30 กันยายน 2563
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากบริษัทย่อย	-	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น	65,554,514	53,877,244	39,548,403	30,829,882
หนี้สินจากคดีความฟ้องร้อง	17,537,129	17,191,338	-	-
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	159,049	1,256,233	2,486,824	199,049
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	20,767,273	21,662,138	25,937,011	27,523,103
รวมหนี้สินหมุนเวียน	650,672,274	701,488,386	595,725,432	601,560,914
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
หนี้สินตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้	-	-	-	-
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	3,863,071	1,662,753	212,153	6,039,974
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ				
ผลประโยชน์พนักงาน	4,254,625	4,284,267	8,149,747	10,318,475
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	10,095,101	10,654,070	10,953,840	11,160,978
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	18,212,797	16,601,090	19,315,740	27,519,427
รวมหนี้สิน	668,885,071	718,089,476	615,041,172	629,080,341
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน หุ้นสามัญ 1,100,000,000				
หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	1,100,000,000	1,100,000,000	1,100,000,000	1,100,000,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว หุ้นสามัญ				
875,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	875,000,000	875,000,000	875,000,000	875,000,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	95,019,280	95,019,280	95,019,280	95,019,280
กำไร(ขาดทุน)สะสม				
จัดสรรแล้ว - ทุนสำรองตามกฎหมาย	102,294,492	102,294,492	102,294,492	102,294,492
ยังไม่ได้จัดสรร	(526,577,451)	(614,233,926)	(770,901,217)	845,384,193
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	545,736,321	458,079,846	301,412,555	226,929,579
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	1,214,621,392	1,176,169,322	916,453,727	856,009,919

งบกำไรขาดทุน และกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ อื่น	งบการเงินรวม			
	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2562	30 กันยายน 2563
รายได้จากการขาย	295,888,853	175,661,802	218,496,579	117,393,369
ต้นทุนขาย	(290,464,719)	(127,430,081)	(161,819,079)	(88,329,972.89)
กำไรขั้นต้น	5,424,134	48,231,721	56,677,500	29,063,396
รายได้อื่น :				
กำไรจากการจำหน่ายที่ดินรอการพัฒนา	-	-	1,272,471	-
กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	12,212,846	40,541,612	-
รายได้จากการปรับลดดอกเบี้ยผิดนัดตามคำสั่งศาล	-	16,660,959	-	-
รายได้อื่น	10,188,931	8,485,232	11,283,437	17,300,344
รวมรายได้อื่น	10,188,931	37,359,037	53,097,520	17,300,344
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(26,128,707)	(24,138,811)	(41,747,443)	(22,377,905.75)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(95,857,141)	(94,342,909)	(95,742,273)	(73,013,543.34)
ค่าใช้จ่ายอื่น				
(โอนกลับ)และขาดทุนจากคดีความฟ้องร้อง	(15,860,040)	(610,000)	16,557,456	-
โอนกลับหนี้สงสัยจะสูญ	400,000	-	-	798,923
ผลขาดทุนจากการยกเลิกสัญญาร่วมทุน	(25,498,198)	-	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าสินทรัพย์ไม่ หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	-	-	(90,733,430)	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าที่ดินรอการพัฒนา หนี้สงสัยจะสูญ	(47,132,645)	-	(749,644)	-
หนี้สงสัยจะสูญ	(2,788,985)	(1,632,726)	(82,640)	-
ต้นทุนทางการเงิน	(62,298,867)	(50,607,001)	(46,634,798)	(25,085,143.26)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	(259,551,518)	(85,740,689)	(149,357,752)	(73,313,929.80)
(ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้	(259,058)	(2,685,375)	(6,349,976)	(868,716.37)
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	(259,810,576)	(88,426,064)	(155,707,728)	(74,182,646.17)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ใน กำไรหรือขาดทุนในภายหลัง :				
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการประมาณการตา หลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
สำหรับโครงการผลประโยชน์พนักงาน - สุทธิจากภาษี	-	769,589	(959,563)	(300,330.00)

งบกำไรขาดทุน และกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ อื่น	งบการเงินรวม			
	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2562	30 กันยายน 2563
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	(259,810,576)	(87,656,475)	(156,667,291)	(74,482,976.17)
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		(88,426,064)	(155,707,728)	(74,182,646.17)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-
	-	(88,426,064)	(155,707,728)	(74,182,646.17)
การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		(87,656,475)	(156,667,291)	(74,482,976)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-
	-	(87,656,475)	(156,667,291)	(74,482,976)
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน-ส่วนที่เป็นของ บริษัทใหญ่	(0.30)	(0.10)	(0.18)	(0.08)

เลขที่ใบจอง.....

เสนอขายต่อผู้ถือหุ้นเดิม ในอัตราส่วน 1 หุ้นสามัญเดิม ต่อ 1 หุ้นสามัญเพิ่มทุน

เรียน คณะกรรมการ เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และ/หรือ บริษัทหลักทรัพย์ เอเอสแอล จำกัด ซึ่งเป็นตัวแทนรับรองชื่อหุ้นของบริษัท

ข้าพเจ้ามีความประสงค์ขอยืมซื้อและขอให้จัดสรรหนี้สามัญเพิ่มทุนของบริษัท ดังนี้

เจ้าหน้าที่ผู้รับมอบอำนาจ.....

อากร
แสตมป์
30 บาทหนังสือมอบอำนาจ
สำหรับการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ
บริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”)

วันที่ _____

ข้าพเจ้า ☐ นาย ☐ นาง ☐ นางสาว ☐ นิติบุคคล _____☐ บัตรประจำตัวประชาชน หรือ ☐ ใบต่างด้าว ☐ หนังสือเดินทาง☐ เลขทะเบียนนิติบุคคล เลขที่ _____ ที่อยู่ให้เป็นไปตามรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีรายชื่อปรากฏในสมุดทะเบียน

ผู้ถือหุ้น ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิในการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามสัดส่วนการถือหุ้น (Record Date) ณ วันที่ 13 พฤศจิกายน 2563

("การเสนอขายหุ้น Rights Offering") หมายเลขโทรศัพท์ที่ติดต่อได้ _____ สัญชาติ _____

ข้าพเจ้ามีหุ้นสามัญเดิมตามรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีรายชื่อปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิในการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามสัดส่วนการถือหุ้น (Record Date) 13 พฤศจิกายน 2563 จำนวน _____ หุ้น

มีสิทธิในการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน _____ หุ้น และมีความประสงค์ขอมอบอำนาจให้

☐ นาย ☐ นาง ☐ นางสาว _____ สัญชาติ _____ อายุ _____ ปี☐ บัตรประจำตัวประชาชน ที่อยู่ เลขที่ _____

หมู่บ้าน/อาคาร _____ ซอย _____ ถนน _____

ตำบล/แขวง _____ อำเภอ/เขต _____ จังหวัด _____

รหัสไปรษณีย์ _____ ("ผู้รับมอบอำนาจ") เป็นผู้รับมอบอำนาจที่แท้จริงและโดยชอบด้วยกฎหมายของข้าพเจ้า โดย

ให้มีอำนาจในการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ในการเสนอขายหุ้น Rights Offering ("การจองซื้อ") จำนวน _____ หุ้น รวมถึงมีอำนาจในการลงนาม รับรอง และแก้ไขเพิ่มเติมข้อความในใบจองซื้อ ที่เกี่ยวกับการจองซื้อ ใน

การชำระเงินใดๆ เกี่ยวกับการจองซื้อ การให้ข้อมูล และการลงนาม รับรอง แก้ไขเพิ่มเติม และยื่นเอกสารใดๆ เกี่ยวกับการจองซื้อ ในการติดต่อกับบริษัท และตัวแทนของบริษัทเกี่ยวกับการจองซื้อ การตกลงยอมรับข้อกำหนดและเงื่อนไขใดๆ เกี่ยวกับการจองซื้อ ตลอดจนการดำเนินการใดๆ ซึ่งเกี่ยวกับการจองซื้อแทนข้าพเจ้าผู้มอบอำนาจได้จนเสร็จการ

ทั้งนี้ กิจการ และบรรดาการกระทำใดๆ ที่ผู้รับมอบอำนาจได้กระทำลงไปภายในขอบเขตแห่งการมอบอำนาจตามความในหนังสือมอบอำนาจฉบับนี้แล้ว ให้ถือเสมือนหนึ่งว่าข้าพเจ้าได้กระทำลงไปด้วยตนเอง และให้มีผลผูกพันกับข้าพเจ้าทั้งสิ้น

ลงชื่อ _____ ผู้มอบอำนาจ

(_____)

ลงชื่อ _____ ผู้รับมอบอำนาจ

(_____)

ลงชื่อ _____ พยาน

(_____)

ลงชื่อ _____ พยาน

(_____)



แบบสอบถามเพื่อหาข้อบ่งชี้การเป็นบุคคลสหรัฐ (บุคคลและนิติบุคคล)
เฉพาะผู้ประสงค์นำหลักทรัพย์ฝากเข้าบัญชีผู้ออกหลักทรัพย์ (Issuer Account)

วันที่.....

ข้าพเจ้า

บัตรประจำตัวประชาชน/หนังสือเดินทาง/ทะเบียนนิติบุคคล เลขที่

สำหรับบุคคลธรรมดา

- | | | |
|---|-------------------------------|---------------------------------|
| 1. เกิดในสหรัฐอเมริกา | ☐ ใช่* | ☐ ไม่ใช่ |
| 2. เป็นพลเมืองอเมริกันหรือมีสัญชาติที่ 2 เป็นอเมริกัน | ☐ ใช่* | ☐ ไม่ใช่ |
| 3. มีถิ่นที่อยู่ถาวรในประเทศสหรัฐอเมริกา | ☐ ใช่* | ☐ ไม่ใช่ |

* หากท่านตอบว่า “ใช่” ในข้อใดข้อหนึ่ง แสดงว่าท่านมีข้อบ่งชี้ว่าอาจเป็นบุคคลสัญชาติอเมริกันตามกฎหมาย FATCA TSD ขอสงวนสิทธิ์ไม่รับฝากหลักทรัพย์ของท่านเข้าบัญชีบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ ดังนั้น ขอให้ท่านโปรดเลือกวิธีรับหลักทรัพย์โดยวิธีอื่นแทน

สำหรับนิติบุคคล

- | | | |
|---|-------------------------------|---------------------------------|
| 1. เป็นนิติบุคคลที่จดทะเบียนในประเทศสหรัฐอเมริกา | ☐ ใช่* | ☐ ไม่ใช่ |
| 2. เป็นสถาบันการเงิน ภายใต้ข้อกำหนดของ FATCA | ☐ ใช่* | ☐ ไม่ใช่ |
| หาก “ใช่” โปรดกรอกหมายเลข GIIN □□□□□□.□□□□□□.□□.□□□□ และระบุประเภท ☐ PFFI, ☐ RDCFFI | | |
| 3. เป็นนิติบุคคลที่มีรายได้จากการลงทุน/รายได้ทางอ้อมตั้งแต่ร้อยละ 50 ขึ้นไปของรายได้รวม | ☐ ใช่* | ☐ ไม่ใช่ |
| หรือมีทรัพย์สินที่ก่อให้เกิดรายได้ดังกล่าวตั้งแต่ร้อยละ 50 ขึ้นไปของสินทรัพย์รวม ในรอบบัญชีปีล่าสุด | | |

* หากท่านตอบว่า “ใช่” ในข้อ 1 และ/หรือข้อ 3 แสดงว่าท่านมีข้อบ่งชี้ว่าอาจเป็นนิติบุคคลสัญชาติอเมริกันตามกฎหมาย FATCA TSD ขอสงวนสิทธิ์ไม่รับฝากหลักทรัพย์ของท่านเข้าบัญชีบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ ดังนั้น ขอให้ท่านโปรดเลือกวิธีรับหลักทรัพย์โดยวิธีอื่นแทน

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าข้อความตามที่ระบุไว้ข้างต้นเป็นความจริง หากการฝากหลักทรัพย์เข้าบัญชีบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ก่อให้เกิดความเสียหายใด ๆ ขึ้นแก่ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ไม่ว่าด้วยประการใด ๆ ข้าพเจ้ายอมรับผิดและชดใช้ค่าเสียหายให้แก่ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์จนครบถ้วน นอกจากนี้ ข้าพเจ้ารับทราบว่าศูนย์รับฝากหลักทรัพย์อาจเปิดเผยข้อมูลปรากฏในเอกสารนี้ให้แก่กรมสรรพากรหรือหน่วยงานอื่นที่มีอำนาจตามกฎหมายหรือมีข้อตกลงกับศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ในการขอเรียกดูข้อมูลดังกล่าวได้

ลงชื่อ ผู้ถือหลักทรัพย์
 (.....) โทรศัพท์



แบบสอบถามสำหรับตรวจสอบสถานะ FATCA (FATCA STATUS) เฉพาะนิติบุคคล

ส่วนที่หนึ่ง: สถานที่จดทะเบียนจัดตั้ง

	คำรับรองสถานะ	สถานะของนิติบุคคลตาม FATCA
[]	1.1 ข้าพเจ้าเป็นนิติบุคคล ซึ่งจัดตั้งขึ้นตามกฎหมายของประเทศ: _____	U.S. Person / Non-U.S. Entity
[]	1.2 ข้าพเจ้าเป็นสาขาของนิติบุคคล โดยสำนักงานใหญ่ของสาขาจัดตั้งขึ้นตามกฎหมายของประเทศ: _____ ในกรณีที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายของประเทศสหรัฐอเมริกา ข้าพเจ้าได้แนบ W-9 ไว้แล้ว (หากเป็นนิติบุคคล หรือสาขาของนิติบุคคลที่ไม่ได้จัดตั้งขึ้นในประเทศสหรัฐอเมริกา กรุณาตอบแบบสอบถามในส่วนที่สอง นอกเหนือจากนั้นการให้คำรับรองถือว่าเสร็จสิ้น)	

ส่วนที่สอง: สถานะของนิติบุคคลตาม FATCA

	คำรับรองสถานะ	สถานะของนิติบุคคลตาม FATCA
[]	2.1 ข้าพเจ้ามีสถานะเป็นสถาบันการเงิน ประเภท PFFI หรือ Registered Deemed-Compliant FFI โดยมีเลข GIIN ดังต่อไปนี้ _____	PFFI, RDCFFI
[]	2.2 ข้าพเจ้ามีสถานะเป็นสถาบันการเงินที่ไม่เข้าร่วม FATCA	NPFFI
[]	2.3 ข้าพเจ้ามีสถานะเป็นสถาบันการเงินประเภท Certified Deemed-Compliant FFI และได้แนบ W-8BEN-E ซึ่งแสดงสถานะดังกล่าวไว้แล้ว	CDCFFI
[]	2.4 ข้าพเจ้ามิใช่สถาบันการเงิน และเป็นบริษัทที่จดทะเบียนซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ หรือ เป็นบริษัทในเครือของบริษัทที่จดทะเบียนซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์นั้น และข้าพเจ้าได้แสดงหลักฐานการมีสถานะเป็นบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ หรือเป็นบริษัทในเครือของบริษัทที่จดทะเบียนซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งปรากฏอยู่ในสำเนาการเงินที่ได้แนบมาพร้อมกับเอกสารคำขออนุญาตนี้	Excepted NFFE
[]	2.5 ข้าพเจ้าเป็นองค์กรของรัฐบาล องค์กรระหว่างประเทศ หรือ ธนาคารแห่งประเทศไทย ข้าพเจ้าขอรับรองว่า ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผลประโยชน์ของการจ่ายเงินใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับหลักทรัพย์ที่จะซื้อขาย หรือ โอนย้ายนี้ และไม่ได้ประกอบกิจการทางการค้าในลักษณะเดียวกับบริษัทประกัน สถาบันรับฝากหลักทรัพย์ หรือ ธนาคารพาณิชย์	Exempt Beneficial Owner (EBO)
[]	2.6 ข้าพเจ้าเป็นองค์กรที่ไม่แสวงหาผลกำไร ข้าพเจ้าขอรับรองว่าข้าพเจ้าได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลภายใต้ประมวลรัษฎากรไทย	Non-Profit Organization (NPO)



แบบสอบถามสำหรับตรวจสอบสถานะ FATCA (FATCA STATUS) เฉพาะนิติบุคคล (ต่อ)

	คำรับรองสถานะ	สถานะของนิติบุคคลตาม FATCA												
[]	2.7 ข้าพเจ้าเป็นบริษัทหรือห้างหุ้นส่วนที่มีใช้สถาบันการเงินซึ่งมิได้มีรายได้หลักมาจากการลงทุน ข้าพเจ้าขอรับรองว่าข้าพเจ้าเป็นนิติบุคคลที่ได้จัดตั้งขึ้นในสหรัฐอเมริกา และ ไม่เป็นสถาบันการเงิน และมีเงินได้ไม่เกินกึ่งหนึ่งในงบการเงินปีล่าสุดที่มาจากแหล่งใดๆ ในสี่กลุ่มต่อไปนี้ และ มีมูลค่าทรัพย์สินในงบการเงินล่าสุดไม่เกินกึ่งหนึ่งที่สามารถก่อให้เกิดเงินได้ในสี่กลุ่มต่อไปนี้ กลุ่มที่ 1 เงินปันผลและดอกเบี้ย กลุ่มที่ 2 เงินค่าเช่าและค่าสิทธิ กลุ่มที่ 3 ส่วนรายได้จากธุรกรรมบางประเภท • รายได้จากการขายสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินได้ในกลุ่มที่ 1 และ กลุ่มที่ 2 • รายได้จากสัญญาซื้อขายตราสารอนุพันธ์สินค้าโภคภัณฑ์ • รายได้จากอัตราแลกเปลี่ยน • รายได้จากสัญญาประเภท SWAP กลุ่มที่ 4 รายได้จากสัญญาประกันและสัญญานำนาญ • รายได้ที่ได้จากเงินสำรองหากเป็นบริษัทประกัน • เงินได้จากสัญญานำนาญ • เงินได้จากสัญญาประกัน	Active NFFE												
[]	2.8 ข้าพเจ้าเป็นบริษัทหรือห้างหุ้นส่วนที่มีใช้สถาบันการเงินซึ่งมีรายได้หลักมาจากการลงทุน ข้าพเจ้าขอรับรองว่าข้าพเจ้าเป็นนิติบุคคลที่ได้จัดตั้งขึ้นในสหรัฐอเมริกา และไม่เป็นสถาบันการเงิน หรือ นิติบุคคลใดๆ ดังกล่าวข้างต้น และมี เงินได้เกินกึ่งหนึ่งในงบการเงินปีล่าสุดที่มาจากแหล่งใดๆ ในสี่กลุ่มข้างต้น หรือ มีมูลค่าทรัพย์สินในงบการเงินล่าสุดเกินกึ่งหนึ่งที่สามารถก่อให้เกิดเงินได้ในสี่กลุ่มข้างต้นดังที่ได้กล่าวไปแล้ว พร้อมกันนี้ ข้าพเจ้าได้ระบุข้อมูลของผู้ถือหุ้น/เจ้าของตามรายละเอียดด้านล่าง ดังต่อไปนี้ [] ข้าพเจ้าไม่มีผู้ถือหุ้น/เจ้าของ ที่เป็นบุคคลสหรัฐฯ หรือ [] ข้าพเจ้ามีผู้ถือหุ้น/เจ้าของ ที่เป็นบุคคลสหรัฐฯ โดยมี ชื่อ ที่อยู่ และ เลขประจำตัวผู้เสียภาษีของสหรัฐอเมริกา (U.S. Tax Identification Number: TIN) ของผู้ถือหุ้น/เจ้าของ ที่เป็นบุคคลสหรัฐฯ แต่ละราย ดังต่อไปนี้ <table border="1" data-bbox="165 1657 1252 1877"> <thead> <tr> <th>ชื่อ</th> <th>ที่อยู่</th> <th>เลข U.S. TIN</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> </tbody> </table>	ชื่อ	ที่อยู่	เลข U.S. TIN										Passive NFFE
ชื่อ	ที่อยู่	เลข U.S. TIN												
[]	2.9 ข้าพเจ้าไม่เข้าข่ายเป็นนิติบุคคลสถานะใดๆ ตามที่ระบุข้างต้น	Others												

บริษัทหลักทรัพย์ เอเอสแอล จำกัด

ฝ่ายปฏิบัติการหลักทรัพย์

เลขที่ 343/4-5 ถนนคลองลำเจียก แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10230

โทรศัพท์ (66) 0-2508-1567 ต่อ 3502

