

หนังสือแจ้งการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน
สำหรับผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรหุ้นตามสัดส่วนการถือหุ้น
โดยไม่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นที่จะทำให้บริษัทฯ มีหน้าที่ตามกฎหมาย
ต่างประเทศ (Preferential Public Offering: PPO)

ของ

บริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)



ระยะเวลาจองซื้อ

ระหว่างวันที่ 31 กรกฎาคม – 9 สิงหาคม 2566
ในวันและเวลาทำการ ตั้งแต่เวลา 09.00 – 15.30 น.

ณ บริษัทหลักทรัพย์ โกลเบล็ก จำกัด

87/2 อาคารซีอาร์ซี ออลซีซั่นสเพลส ชั้น 12 ถนนวิทยุ แขวงลุมพินี

เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

ที่ KC 036/2566

5 กรกฎาคม 2566

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. แบบสอบถามเพื่อหาข้อบ่งชี้การเป็นบุคคลธรรมดา (บุคคลและนิติบุคคล)
6. แบบสอบถามสำหรับตรวจสอบสถานะ FATCA (FATCA STATUS) เฉพาะนิติบุคคล
7. ใบนำฝากชำระเงินค่าสินค้าและบริการ (Bill Payment Pay-In Slip)
8. คู่มือ ประกอบการการจองซื้อผ่านระบบ E-RO
9. แผนที่ของสถานที่ติดต่อรับจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน

ด้วยที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2566 ของ บริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2566 ได้มีมติอนุมัติจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 6,143,011,274 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.70 บาท โดยมีราคาเสนอขาย 0.12 บาทต่อหุ้น คิดเป็นมูลค่า 737,161,352.88 บาท เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้นโดยไม่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นที่จะทำให้บริษัทฯ มีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ (Preferential Public Offering: PPO) ในอัตราส่วนการจัดสรร 1 หุ้นสามัญเดิม ต่อ 1.70 หุ้นสามัญเพิ่มทุน โดยเศษของหุ้นให้ปัดทิ้ง ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นเดิมมีสิทธิจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนเกินสิทธิของตนตามอัตราส่วนที่กำหนดไว้ได้ โดยแสดงความจำนงจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเกินกว่าสิทธิ (Oversubscription) โดยผู้ถือหุ้นเดิมที่จองซื้อหุ้นเกินกว่าสิทธิ จะได้รับการจัดสรรหุ้นที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิ (Oversubscription) ก็ต่อเมื่อมีหุ้นที่เหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมที่ได้จองซื้อตามสิทธิครบถ้วนทั้งหมดแล้วเท่านั้น ทั้งนี้ โปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมในหนังสือแจ้งการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (สิ่งที่แนบมาด้วย 2)

บริษัทฯ จึงเรียนมาเพื่อแจ้งสิทธิของท่านในการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนซึ่งมีจำนวนตามที่ระบุใบรับรองสิทธิการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนซึ่งออกโดยบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด (สิ่งที่ส่งมาด้วย 1) โดยรายละเอียดเกี่ยวกับหุ้นสามัญเพิ่มทุน ตลอดจนวิธีการจองซื้อและชำระเงินค่าจองซื้อนั้น โปรดพิจารณาจากหนังสือแจ้งการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ (สิ่งที่ส่งมาด้วย 2)

จากข้อมูลข้างต้น บริษัทฯ ขอแจ้งให้ทราบว่า บริษัทฯ จะเปิดให้มีการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว ในระหว่างวันที่ 31 กรกฎาคม 2566 ถึงวันที่ 9 สิงหาคม 2566 ในวันและเวลาทำการ ตั้งแต่เวลา 09.00 น. – 15.30 น. ดังนี้

1. สถานที่รับเอกสารการจอง ที่บริษัทหลักทรัพย์โกลเบล็ก จำกัด เลขที่ 87/2 อาคารซีอาร์ซี ออลซีซั่นสเพลส ชั้น 12 ถนนวิทยุ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 (โปรดพิจารณาแผนที่ของสถานที่ติดต่อรับจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 9) หากท่านผู้ถือหุ้นมีความประสงค์จะจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ กรุณากรอกรายละเอียดและลงนามในใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ที่แนบมาพร้อมกับจดหมายฉบับนี้ (สิ่งที่ส่งมาด้วย 3) พร้อมปฏิบัติตามวิธีการจองซื้อที่ระบุในหนังสือแจ้งการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ อย่างครบถ้วน
2. จองซื้อแบบออนไลน์ผ่านระบบ E-RO ของบริษัทหลักทรัพย์โกลเบล็ก จำกัด (สิ่งที่ส่งมาด้วย 8)

ทั้งนี้ เฉพาะกรณีที่ท่านผู้ถือหุ้นที่จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนในครั้งนี้ ประสงค์ที่จะให้บริษัทฯ ส่งมอบหลักทรัพย์โดยฝากหุ้นไว้กับบัญชีของบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ สมาชิกเลขที่ 600 ขอให้ท่านผู้ถือหุ้นทั้งท่านที่เป็นบุคคลธรรมดาและนิติบุคคล กรุณากรอกรายละเอียดเพิ่มเติมและลงนามในเอกสารแบบสอบถามเพื่อหาข้อบ่งชี้การเป็นนิติบุคคลสหรัฐฯ (บุคคลและนิติบุคคล) (สิ่งที่ส่งมาด้วย 5) นอกจากนี้ สำหรับท่านผู้ถือหุ้นที่เป็นนิติบุคคล กรุณากรอกแบบสอบถามสถานะ FATCA (FATCA STATUS) เฉพาะนิติบุคคล (สิ่งที่ส่งมาด้วย 6)

ทั้งนี้ บริษัทได้กำหนดเป็นวันปิดสมุดทะเบียนเพื่อรวบรวมรายชื่อผู้ถือหุ้น (Record Date) ในวันที่ 10 กรกฎาคม 2566

หากท่านมีข้อสงสัยเพิ่มเติม กรุณาติดต่อได้ที่ ทีมการตลาดส่วนกลาง บริษัทหลักทรัพย์ โกลเบล็ก จำกัด โทรศัพท์ : 02-672-5858

จึงเรียนมาเพื่อทราบและโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

-นายอมรศักดิ์ วิศิษฎ์วุฒิพงศ์-

(นายอมรศักดิ์ วิศิษฎ์วุฒิพงศ์วิศิษฎ์)

กรรมการและรองกรรมการผู้จัดการ
บริษัท เค.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

หนังสือแจ้งการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ

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

K.C. PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED

เสนอขาย

หุ้นสามัญเพิ่มทุน 6,143,011,274 หุ้น ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น

ในอัตราส่วน 1 หุ้นเดิม ต่อ 1.70 หุ้นสามัญเพิ่มทุน ราคาเสนอขายหุ้นละ 0.12 บาท

โดยกำหนดให้วันที่ 10 กรกฎาคม 2566 เป็นวันปิดสมุดทะเบียนเพื่อรวบรวมรายชื่อผู้ถือหุ้น (Book closing Date)

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

ส่วนที่ 1 ข้อมูลการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน

1. วัน เดือน ปี และครั้งที่ของการประชุมคณะกรรมการของบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทที่มีมติให้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน
 - ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2566 เมื่อวันที่ 23 พฤษภาคม 2566 ได้มีมติให้บริษัทเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น ในอัตราส่วน 1 หุ้นเดิมต่อ 1.70 หุ้นสามัญเพิ่มทุน ในราคาเสนอขายหุ้นละ 0.12 บาท
 - การเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นในครั้งนี้ เป็นไปตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2566 เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2566

2. รายละเอียดการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2566 เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2566 ได้มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนของบริษัท จากทุนจดทะเบียนเดิม 2,529,475,230.80 บาท เป็น 6,829,583,122.80 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 6,143,011,274 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.70 บาท รวมเป็นทุนจดทะเบียนที่เพิ่มขึ้นทั้งสิ้น 4,300,107,891.80 บาท และให้เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวแก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นโดยไม่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นที่จะทำให้อัตราส่วน 1 หุ้นเดิม ต่อ 1.70 หุ้นสามัญเพิ่มทุน ในราคาเสนอขายหุ้นละ 0.12 บาท รวมมูลค่า 737,161,352.88 บาท โดยมีรายละเอียดสรุปได้ดังนี้

ประเภทของหุ้น	หุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
จำนวนหุ้นที่จัดสรร	6,143,011,274 หุ้น (หกพันหนึ่งร้อยสี่สิบล้านหนึ่งหมื่นหนึ่งพันสองร้อยเจ็ดสิบสี่หุ้น)
อัตราส่วน	1 หุ้นเดิม ต่อ 1.70 หุ้นสามัญเพิ่มทุน 1) ผู้ถือหุ้นเดิมมีสิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเกินสิทธิของตนตามอัตราส่วนการถือหุ้น โดยแสดงความจำนงค์จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเกินกว่าสิทธิ (Oversubscription) 2) ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นเดิมที่จองซื้อหุ้นเกินกว่าสิทธิจะได้รับการจัดสรรหุ้นที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิ (Oversubscription) ก็ต่อเมื่อมีหุ้นที่เหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมที่ได้จองซื้อตามสิทธิครบถ้วนทั้งหมดแล้วเท่านั้น
ราคาเสนอขาย	0.12 บาท ต่อหุ้น
ทุนจดทะเบียนก่อนการเพิ่มทุน	2,529,475,230.80 บาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.70 บาท แบ่งเป็น - หุ้นสามัญ จำนวน 3,613,536,044 หุ้น - หุ้นบุริมสิทธิ จำนวน 0 หุ้น
ทุนที่จะชำระเพิ่มจากการเพิ่มทุนในครั้งนี้	4,300,107,891.80 บาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.70 บาท แบ่งเป็น - หุ้นสามัญ จำนวน 6,143,011,274 หุ้น - หุ้นบุริมสิทธิ จำนวน 0 หุ้น

(กรณีที่มีการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนครบทั้งจำนวน)	
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ภายหลังการเพิ่มทุน (กรณีที่มีการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนครบทั้งจำนวน)	6,829,583,122.60 บาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.70 บาท แบ่งเป็น - หุ้นสามัญ จำนวน 9,756,547,318 หุ้น - หุ้นบุริมสิทธิ จำนวน 0 หุ้น
วิธีการจัดสรร	จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยไม่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นที่จะทำใหบริษัทฯ มีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ (Preferential Public Offering: PPO) ในอัตราส่วนการจัดสรร 1 หุ้นสามัญเดิม ต่อ 1.70 หุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 6,143,011,274 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.70 บาท ในราคาเสนอขายที่ 0.12 บาทต่อหุ้น คิดเป็นมูลค่า 737,161,352.88 บาท โดยเศษของหุ้นให้ตัดทิ้ง โดยกำหนดให้วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามสัดส่วนการถือหุ้น ในวันที่ 10 กรกฎาคม 2566 ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นเดิมมีสิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเกินสิทธิของตนตามอัตราส่วนที่กำหนดไว้ได้ โดยแสดงความจำนงจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเกินกว่าสิทธิ (Oversubscription) โดยผู้ถือหุ้นเดิมที่จองซื้อหุ้นเกินกว่าสิทธิจะได้รับการจัดสรรหุ้นที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิ (Oversubscription) ก็ต่อเมื่อมีหุ้นที่เหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมที่ได้จองซื้อตามสิทธิครบถ้วนทั้งหมดแล้วเท่านั้น ผู้ถือหุ้นอาจจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเกินกว่าสิทธิของตนตามอัตราที่กำหนดไว้ข้างต้นได้ (Oversubscription) โดยที่ผู้ถือหุ้นเดิมที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิจะได้รับการจัดสรรหุ้นที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิก็ต่อเมื่อมีหุ้นเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ที่ได้จองซื้อตามสิทธิครบถ้วนทั้งหมดแล้วเท่านั้น ในการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้กับผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยไม่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นที่จะทำใหบริษัทฯ มีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ (Preferential Public Offering: PPO ในครั้งนี้ ในกรณีที่มีหุ้นสามัญเพิ่มทุนเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้นในรอบแรกแล้ว บริษัทฯ จะจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เหลือดังกล่าวให้กับผู้ถือหุ้นเดิมที่ประสงค์จะจองซื้อเกินกว่าสิทธิตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิมในราคาเดียวกันกับหุ้นที่ได้รับการจัดสรรตามสิทธิโดยมีรายละเอียด ดังนี้ (ก) ในกรณีที่มีหุ้นเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น ในรอบแรกมากกว่าหรือเท่ากับหุ้นที่ผู้ถือหุ้นเดิมจองซื้อเกินกว่าสิทธิตามสัดส่วนการถือหุ้น บริษัทฯ จะจัดสรรหุ้นที่เหลือดังกล่าวให้แก่ผู้ที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิและชำระค่าจองซื้อหุ้นดังกล่าวทั้งหมดทุกรายตามจำนวนที่แสดงความจำนงจองซื้อเกินกว่าสิทธิ

	(ข) ในกรณีที่มีหุ้นเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น ในรอบแรกน้อยกว่าหุ้นที่ผู้ถือหุ้นเดิมจองซื้อเกินกว่าสิทธิ ตามสัดส่วนการถือหุ้น บริษัทฯ จะจัดสรรหุ้นที่เหลือดังกล่าวให้แก่ผู้ที่จะซื้อเกินกว่าสิทธิตามขั้นตอนดังต่อไปนี้ (1) จัดสรรตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิมของผู้ที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละ รายโดยนำสัดส่วนการถือหุ้นเดิมของผู้ที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละ รายคูณด้วยจำนวนหุ้นที่เหลือ จะได้เป็นจำนวนหุ้นที่ผู้ที่จะซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละรายมีสิทธิที่จะได้รับจัดสรร ในกรณีที่เศษของหุ้นให้ บัดเศษของหุ้นนั้นทั้ง ทั้งนี้ จำนวนหุ้นที่จะได้รับการจัดสรรจะไม่เกิน จำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายจองซื้อและชำระค่าจองซื้อแล้ว (2) ในกรณีที่ยังมีหุ้นคงเหลือหลังจากการจัดสรรตามข้อ (ข) (1) ให้ทำ การจัดสรรให้แก่ผู้ที่จะซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละรายและยังได้รับการ จัดสรรไม่ครบตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิมของผู้ที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิ แต่ละรายนั้น โดยนำสัดส่วนการถือหุ้นเดิมของผู้ที่จองซื้อเกินกว่า สิทธิแต่ละรายนั้นคูณด้วยจำนวนหุ้นที่เหลือจะได้เป็นจำนวนหุ้นที่ผู้ ที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละรายมีสิทธิที่จะได้รับจัดสรร ในกรณีที่ มี เศษของหุ้นให้ บัดเศษของหุ้นนั้นทั้ง โดยจำนวนหุ้นที่จะได้รับการ จัดสรรจะไม่เกินจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายจองซื้อและชำระค่า จองซื้อแล้ว ทั้งนี้ ให้ดำเนินการจัดสรรหุ้นให้แก่ผู้ที่จะซื้อเกินกว่า สิทธิตามวิธีการในข้อนี้ จนกระทั่งไม่มีหุ้นเหลือจากการจัดสรร ในการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วน การถือหุ้นโดยไม่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นที่จะทำให้บริษัทฯ มีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ (Preferential Public Offering: PPO) ดังกล่าว คณะกรรมการบริษัทฯ มีมติใช้ดุลย พินิจพิจารณาไม่เสนอขายหรือไม่จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวให้แก่บุคคลใดหรือผู้ จงซื้อรายใดซึ่งอาจรวมถึงผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ในประเทศประเทศสหรัฐอเมริกา, ประเทศจีน และประเทศอื่นใดตามที่บริษัทฯ พิจารณาเห็นสมควร ซึ่งบริษัทฯ จะแจ้งให้ ทราบต่อไป (หากมี) หากการเสนอขายหรือจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวทำให้ หรือ อาจเป็นผลให้ (1) เป็นการกระทำที่ขัดต่อกฎหมาย กฎเกณฑ์ หรือระเบียบข้อบังคับใด ๆ ของประเทศไทย หรือต่างประเทศ และ/หรือข้อบังคับของบริษัทฯ หรือ (2) บริษัทฯ มีภาระหรือหน้าที่ต้องปฏิบัติหรือต้องดำเนินการใด ๆ เพิ่มเติมนอกเหนือจากที่ต้องดำเนินการตามกฎหมายหรือกฎเกณฑ์ ที่เกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายหลักทรัพย์ภายใต้กฎหมาย ไทย หรือ
--	--

	(3) ไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์วิธีการ หรือเงื่อนไขที่กำหนดในการเสนอขายหรือจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน ทั้งนี้ บริษัทฯ อาจเสนอขายหรือจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลหรือผู้จองซื้อที่มีสิทธิได้รับจัดสรรหุ้นรายใดรายหนึ่งเป็นการเฉพาะก็ได้ภายใต้ข้อยกเว้นที่มีอยู่ภายใต้กฎหมายต่างประเทศที่มีผลใช้บังคับอยู่และสามารถดำเนินการได้ในเวลานั้น อนึ่ง หากยังมีหุ้นสามัญเพิ่มทุนเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยไม่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นที่จะทำให้บริษัทมีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ (Preferential Public Offering: PPO) และการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิ (Oversubscription) ให้ดำเนินการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ โดยการตัดหุ้นสามัญเพิ่มทุนส่วนที่คงเหลือจากการเสนอขายทิ้ง ทั้งนี้ การจัดสรรหุ้นให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิ ไม่ว่ากรณีใดจะต้องไม่ทำให้ผู้ถือหุ้นรายใด (รวมถึงบุคคลตามมาตรา 258 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ของผู้ถือหุ้นรายดังกล่าว) ถือหุ้นของบริษัทฯ ในลักษณะดังต่อไปนี้ (ก) ในลักษณะที่เพิ่มขึ้นจนถึงหรือข้ามจุดที่ต้องทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ (Tender Offer) ตามที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ พจ. 12/2554 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศที่ พจ. 12/2554”) (เว้นแต่ผู้ถือหุ้นรายดังกล่าวได้รับยกเว้นการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการตามที่กำหนดไว้ในประกาศที่ พจ. 12/2554) หรือ (ข) ในลักษณะที่เป็นการฝ่าฝืนข้อจำกัดการถือหุ้นของคนต่างด้าวตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับของบริษัทฯ และในกรณีที่มิหุ้นเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะดำเนินการขออนุมัติการลดทุนจดทะเบียนโดยตัดหุ้นที่ไม่ได้จัดสรรดังกล่าวต่อไปที่ประชุมผู้ถือหุ้นต่อไป ในการนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ ได้เสนอขอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาขอบหมายให้คณะกรรมการบริษัทฯ หรือประธานกรรมการบริหาร หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทฯ หรือผู้รับมอบอำนาจจากประธานกรรมการบริหาร เป็นผู้มีอำนาจในการดำเนินการพิจารณากำหนดเงื่อนไข และรายละเอียดในการดำเนินการที่เกี่ยวข้องกับการเพิ่มทุน และการออก เสนอขายและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม ตลอดจนการปรับเปลี่ยน / ขยายระยะเวลาเริ่มและสิ้นสุดการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน การแก้ไขถ้อยคำ หรือข้อความในเอกสาร รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น หนังสือขอปรึกษาหารือ และ/หรือคำขอต่างๆ และ/หรือดำเนินการใดๆ ที่เกี่ยวข้อง
--	--

	และจำเป็น เพื่อให้ปฏิบัติเป็นไปตามคำสั่งของนายทะเบียนในการยื่นจดทะเบียนเพิ่มทุน จดทะเบียนของบริษัทฯ ต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ รวมถึงการนำหุ้นสามัญเพิ่มทุนเข้าเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ และการนำส่งข้อมูลเอกสารหลักฐานต่อ สำนักงาน ก.ล.ต. ตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือหน่วยงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
--	---

3. วันปิดสมุดทะเบียนเพื่อรวบรวมรายชื่อผู้ถือหุ้นเพื่อสิทธิในการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน

กำหนดให้วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามสัดส่วนการถือหุ้น ในวันที่ 10 กรกฎาคม 2566

4. การจองซื้อและรับชำระเงินค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุน

4.1. กำหนดวันจองซื้อและรับชำระเงินค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุน

ระหว่างวันที่ 31 กรกฎาคม 2566 , 2 – 4 สิงหาคม 2566 และ 7 – 9 สิงหาคม 2566 (รวม 7 วันทำการ) ในระหว่างเวลา 9.00 น. ถึง 15.30 น.

4.2. สถานที่ติดต่อจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน (สิ่งที่ส่งมาด้วย 7)

บริษัทหลักทรัพย์ โกลเบ็กซ์ จำกัด

เลขที่ 87/2 ชั้น 12 อาคารซีอาร์ซี ออลซีซั่นสเพลส

ถนนวิทยุ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330

โทรศัพท์ 02-672-5858

ผู้ถือหุ้นสามารถติดต่อจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน ได้ที่ทำการของตัวแทนรับจองซื้อหุ้น โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อ	E-mail	โทร
ทีมการตลาดส่วนกลาง	ro@globlex.co.th	02-672-5858

สำหรับท่านที่ถือหุ้นในระบบไร้ใบหุ้น (Scriptless) กรุณาติดต่อบริษัทหลักทรัพย์ที่ท่านมีบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์ และมีหุ้นสามัญ บริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ฝากไว้ เพื่อให้บริษัทหลักทรัพย์นั้นดำเนินการรวบรวมเอกสารและยื่นเรื่องให้แก่บริษัทฯ

ทั้งนี้ บริษัทฯ โดยตัวแทนรับจองซื้อหุ้นจะไม่รับการจองซื้อหุ้นทางไปรษณีย์ โทรสาร และไม่รับผ่านระบบ DSS

4.3. การชำระเงินค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน

ผู้ถือหุ้นที่ประสงค์จะจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน จะต้องกรอกรายละเอียดให้ถูกต้อง ครบถ้วนและชัดเจน พร้อมทั้งลงลายมือชื่อผู้จองซื้อในใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน โดยผู้จองซื้อหรือผู้รับมอบอำนาจยื่นเอกสารประกอบการจองซื้อและชำระเงินค่าหุ้นเต็มตามจำนวนที่จองซื้อ ณ ตัวแทนรับจองซื้อหุ้นของบริษัทฯ โดยในการชำระเงินค่าหุ้น ให้ชำระด้วยวิธีการอย่างใดอย่างหนึ่งดังต่อไปนี้

4.3.1 กรณีชำระด้วยเช็ค หรือแคชเชียร์เช็ค หรือ ดราฟต์ ที่สามารถเรียกเก็บเงินได้จากสำนักหักบัญชีเดียวกัน ภายในวันทำการถัดไป โดยขีดคร่อมเฉพาะสั่งจ่าย “บริษัทหลักทรัพย์ โกลเบล็ก จำกัด เพื่อการจองซื้อ” ระหว่างวันที่ 31 กรกฎาคม 2566 , 2 – 4 สิงหาคม 2566 และ 7 สิงหาคม 2566 ลงวันที่ไม่เกิน 7 สิงหาคม 2566 สามารถเรียกเก็บได้ภายใน 1 วันทำการถัดไป ทั้งนี้ กำหนดให้ผู้จองซื้อ สั่งจ่ายเช็ค หรือเช็คธนาคาร หรือ ดราฟต์ 1 ฉบับ ต่อใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน 1 ใบจองซื้อหุ้น

***** (ต้องนำเช็ค เช็คธนาคาร หรือดราฟต์ ชำระผ่านใบ Bill Payment ของธนาคาร ไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) ใส่รหัสบริษัท (Com Code) เป็น 1553000301) *****

4.3.2 กรณีชำระด้วยเงินโอนเข้าบัญชี

- โดยชำระผ่านเคาน์เตอร์ธนาคาร ไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) เท่านั้น เข้าบัญชี “บริษัทหลักทรัพย์ โกลเบล็ก จำกัด เพื่อการจองซื้อ” โดยชำระผ่านระบบ Bill Payment ธนาคาร ไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) Com Code 1553000301 (ใช้แบบฟอร์ม Bill Payment ตามเอกสารแนบ 5) ระหว่างวันที่ 31 กรกฎาคม 2566 , 2 – 4 สิงหาคม 2566 และ 7 – 9 สิงหาคม 2566 (รวม 7 วันทำการ) ไม่เกินเวลา 15.30 น.

- ชำระโดยผ่านช่องทางอินเทอร์เน็ตของธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) เท่านั้น เข้าบัญชี “บริษัทหลักทรัพย์ โกลเบล็ก จำกัด เพื่อการจองซื้อ” เลือกช่องทางจ่ายบิล ระบุ Com Code 1553000301 ใส่ข้อมูลอ้างอิง 1 (Ref 1) คือ เบอร์โทรศัพท์ที่ติดต่อได้ 10 หลัก และ ใส่ข้อมูลอ้างอิง 2 (Ref 2) คือ เลขทะเบียนผู้ถือหุ้น ให้ครบ 10 หลัก

- ชำระโดยผ่านช่องทางอินเทอร์เน็ตของทุกธนาคาร ใช้การสแกน QR CODE ในระบบการจองออนไลน์ Electronic Rights Offering (“E-RO”) บนเว็บไซต์ www.globlex.co.th

ข้อมูลสำคัญอื่น ๆ

- ผู้ถือหุ้นจะเป็นผู้รับภาระค่าใช้จ่ายและค่าธรรมเนียมธนาคารเอง (ถ้ามี)
- บริษัทงดรับการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนทางไปรษณีย์และโทรสาร
- บริษัทงดรับชำระเงินค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเป็นเงินสด
- บริษัทขอสงวนสิทธิที่จะอนุญาตให้ทำการจองซื้อและชำระเงินค่าจองซื้อหุ้นสามัญ

เพิ่มทุนด้วยวิธีการอื่นได้ตามความเหมาะสม

ผู้จองซื้อจะต้องทำการชำระเงินค่าจองซื้อแต่ละครั้งแยกตามเลขทะเบียนผู้ถือหุ้น โดยผู้จองซื้อต้องชำระเงินค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนครั้งเดียวเต็มจำนวนที่จองซื้อโดยฝาก/โอนเงินครั้งเดียว ต่อ 1 ใบจอง ทั้งกรณีจองซื้อตามสิทธิหรือต่ำกว่าสิทธิและกรณีจองซื้อเกินจากสิทธิที่ได้รับจัดสรร ทั้งนี้ ชื่อของผู้ชำระเงินในช่องทางต่าง ๆ จะต้องเป็นชื่อเดียวกับผู้จองซื้อเท่านั้น โดยในกรณีที่ผู้จองซื้อที่มีเลขทะเบียนผู้ถือหุ้นมากกว่า 1 เลขทะเบียนผู้ถือหุ้น ผู้จองซื้อจะต้องทำการชำระเงินค่าจองซื้อแต่ละครั้งแยกตามเลขทะเบียนผู้ถือหุ้น

4.4. วิธีการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน

4.4.1 ใช้เอกสารใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน

- ก) ใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน ที่กรอกรายละเอียดถูกต้อง ครบถ้วนและชัดเจน พร้อมทั้งลงลายมือชื่อผู้จองซื้อ
- ข) หลักฐานการชำระเงิน ได้แก่ ใบนำฝากฉบับจริง (Pay-in Slip) (กรณีชำระเงินค่าหุ้นด้วยการโอนเงิน) หรือเช็ค หรือเช็คธนาคาร หรือ ดราฟต์ พร้อมทั้งระบุชื่อ นามสกุล เบอร์โทรศัพท์ที่สามารถติดต่อได้ไว้ด้านหลังของหลักฐานการชำระเงิน
- ค) ใบรับรองสิทธิการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน ซึ่งออกโดยบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ในฐานะนายทะเบียนของบริษัทและได้จัดส่งไปทางไปรษณีย์ลงทะเบียนให้แก่ผู้ถือหุ้น พร้อมกับหนังสือฉบับนี้
- ง) เอกสารประกอบการแสดงตน (รายละเอียดปรากฏตามข้อ 6.5)

4.4.2 การจองซื้อและรับชำระเงินค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุน ผ่านระบบ Electronic Rights Offering

เลือกจองซื้อ ผ่านระบบ Electronic Rights Offering ("E-RO") บนเว็บไซต์ www.globlex.co.th ("การจองซื้อผ่านระบบ E-RO") ตั้งแต่วันที่ 31 กรกฎาคม 2566 ถึงเวลา 15.30 น. ของวันที่ 9 สิงหาคม 2566

ผู้ถือหุ้นสามารถติดต่อจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน โดยเลือกจองซื้อ ตามวิธีการดังนี้

1. ผู้จองซื้อหุ้นสามารถตรวจสอบสิทธิผ่านเว็บไซต์ www.globlex.co.th โดยกรอกหมายเลขบัตรประชาชน หรือ เลขทะเบียนผู้ถือหุ้นในการตรวจสอบ
2. ผู้ถือหุ้นจะทราบเลขทะเบียนผู้ถือหุ้นจำนวนหุ้น เดิม และจำนวนหุ้นที่สามารถจองซื้อได้ตามสิทธิ จากนั้น คลิก "ยืนยัน"
3. กรอกข้อมูลให้ครบถ้วนในช่องที่กำหนด
4. ตรวจสอบข้อมูล และ ยืนยันทำรายการ (สามารถถ่ายรูปเก็บไว้เป็นหลักฐาน)
5. สแกน QR CODE เพื่อทำการชำระเงินค่าจองซื้อหุ้น
6. เก็บภาพถ่ายสลิปการโอนเงินไว้เป็นหลักฐานสำหรับตนเอง
7. ไม่ต้องทำการส่งเอกสาร หรือ แนบเอกสารใดๆเพิ่มเติม
8. คู่มือ ประกอบการการจองซื้อผ่านระบบ E-RO (สิ่งที่ส่งมาด้วย 8)

เอกสารที่ใช้ประกอบในการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน (การแสดงตน)

บุคคลธรรมดาสัญชาติไทย

สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนที่ยังไม่หมดอายุ พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง หรือในกรณีที่ไม่มีบัตรประจำตัวประชาชน ให้แนบสำเนาทะเบียนบ้านที่มีเลขประจำตัวประชาชน 13 หลัก หรือสำเนาเอกสารทางราชการอื่นที่มีเลขประจำตัวประชาชน 13 หลัก พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง ในกรณีที่มีการเปลี่ยนชื่อ/ชื่อสกุล ซึ่งทำให้ชื่อ/ชื่อสกุลไม่ตรงกับชื่อผู้ถือหุ้นที่ปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ณ วัน Record Date วันที่ 10 กรกฎาคม 2566 หรือในใบรับรองสิทธิการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน ให้แนบสำเนาเอกสารที่ออกโดยหน่วยงานราชการ เช่น ทะเบียนสมรส ใบหย่า ใบแจ้งเปลี่ยนชื่อ/ชื่อสกุล เป็นต้น พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

บุคคลธรรมดาสัญชาติต่างด้าว

สำเนาใบต่างด้าว หรือสำเนาหนังสือเดินทาง ที่ยังไม่หมดอายุ พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง

นิติบุคคลที่จดทะเบียนในประเทศไทย

สำเนาหนังสือรับรองที่ออกโดยกระทรวงพาณิชย์ที่ออกไม่เกิน 6 เดือน ก่อนวันจองซื้อ พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง โดยผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลนั้น และประทับตราสำคัญของนิติบุคคล (ถ้ามี) พร้อมแนบสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาใบต่างด้าว หรือสำเนาหนังสือเดินทาง ที่ยังไม่หมดอายุ (แล้วแต่กรณี) ของผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลดังกล่าว พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง

นิติบุคคลที่จดทะเบียนในต่างประเทศ

สำเนาหนังสือสำคัญการจัดตั้งบริษัท หนังสือบริคณห์สนธิ และหนังสือรับรองของบริษัทที่มีอายุไม่เกิน 6 เดือน ก่อนวันจองซื้อ พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง โดยผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลนั้น และประทับตราสำคัญของนิติบุคคล (ถ้ามี) พร้อมแนบสำเนาใบต่างด้าว หรือสำเนาหนังสือเดินทาง ที่ยังไม่หมดอายุ (แล้วแต่กรณี) ของผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลดังกล่าวพร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง สำเนาเอกสารประกอบที่ลงนามรับรองสำเนาถูกต้องแล้วต้องได้รับการรับรองลายมือชื่อโดยเจ้าหน้าที่ Notary Public และรับรองโดยเจ้าหน้าที่สถานทูตไทย หรือสถานกงสุลไทยในประเทศที่เอกสารดังกล่าวได้จัดทำ หรือรับรองความถูกต้อง และมีอายุไม่เกิน 6 เดือนก่อนวันจองซื้อ (หากผู้ถือหุ้นได้มอบอำนาจให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งเป็นผู้ลงนามในใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนและเอกสารประกอบแทน ต้องแนบหนังสือมอบอำนาจซึ่งติดอากรแสตมป์ 30 บาท พร้อมสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนที่ยังไม่หมดอายุของผู้รับมอบอำนาจซึ่งลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง เป็นเอกสารประกอบการแสดงตนด้วย)

4.5. การคืนเงินค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน (ถ้ามี)

บริษัทฯ จะคืนเงินค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนส่วนที่ไม่ได้รับการจัดสรรหรือได้รับการจัดสรรไม่ครบโดยไม่มีดอกเบี้ย และไม่มีค่าเสียหายใด ๆ โดยตัวแทนรับจองซื้อ จะดำเนินการคืนเงินค่าจองซื้อ โดยชำระเป็นเงินโอนเข้าบัญชีธนาคารของผู้จองซื้อ ภายใน 7 วันทำการนับจากวันปิดการจองซื้อหุ้นทั้งนี้บริษัทฯ จะโอนเงินเข้าบัญชีธนาคารของข้าพเจ้าตามที่ปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ณ วันที่ 10 กรกฎาคม 2566 (วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น (Record Date)) เฉพาะธนาคารที่กำหนด 9 ธนาคาร ได้แก่

- (1) ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
- (2) ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
- (3) ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
- (4) ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)
- (5) ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
- (6) ธนาคารทหารไทยธนชาติ จำกัด (มหาชน)
- (7) ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)
- (8) ธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)
- (9) ธนาคารยูโอบี จำกัด (มหาชน)

ในกรณีที่ไม่มีบัญชีของธนาคารดังกล่าว บริษัทฯโดยตัวแทนรับจองซื้อ จะดำเนินการจ่ายเป็น เช็คขีดคร่อมส่งจ่ายผู้ถือหุ้นทางไปรษณีย์ลงทะเบียนภายใน 10 วันนับแต่วันสิ้นสุดกำหนดระยะเวลาจองซื้อและชำระเงินค่าจองซื้อใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามรายละเอียดซื้อที่อยู่ของผู้ถือหุ้นที่ปรากฏในบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วัน Record Date ในวันที่ 10 กรกฎาคม 2566

ทั้งนี้ ในกรณีที่บริษัทฯไม่สามารถคืนเงินค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนในส่วนที่ไม่ได้รับการจัดสรรให้แก่ผู้จองซื้อได้ภายในกำหนดเวลาดังกล่าว บริษัทฯจะต้องทำการชำระดอกเบี้ยให้แก่ผู้จองซื้อในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี โดยคำนวณจากจำนวนเงินค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนในส่วนที่ไม่ได้รับการจัดสรร นับจากวันที่พ้นกำหนดระยะเวลา 10 วันดังกล่าวจนถึงวันที่ได้มีการชำระคืนตามวิธีการดังกล่าวข้างต้น อย่างไรก็ตาม ไม่ว่ากรณีใด ๆ หากได้มีการส่งเช็คคืนเงินค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตามที่อยู่ที่ระบุไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วัน Record Date ในวันที่ 10 กรกฎาคม 2566 ให้ถือว่าผู้จองซื้อได้รับเงินค่าจองซื้อในส่วนที่ไม่ได้รับการจัดสรรโดยชอบ และผู้จองซื้อไม่มีสิทธิเรียกร้องดอกเบี้ย และ/หรือค่าเสียหายใด ๆ จากบริษัทฯอีกต่อไป

ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นที่จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนได้ชำระเงินค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนเป็นเช็ค และไม่ได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน เนื่องจากปฏิบัติผิดเงื่อนไขการจองซื้อ และ/หรือค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามเช็คดังกล่าวไม่สามารถเรียกเก็บได้ บริษัทฯจะคืนเช็คดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้นที่จองซื้อที่ไม่ได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน อันเนื่องมาจากเหตุดังกล่าว โดยผู้จองซื้อดังกล่าวต้องติดต่อขอรับเช็คจากตัวแทนการรับจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯซึ่งผู้จองซื้อได้ดำเนินการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน ภายใน 14 วันนับจากวันสิ้นสุดระยะเวลาการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน

4.6. วิธีการส่งมอบหุ้น

ผู้จองซื้อสามารถเลือกให้บริษัทฯดำเนินการในกรณีใดกรณีหนึ่งดังต่อไปนี้

- 4.6.1 ในกรณีที่ประสงค์จะขอรับใบหุ้นในชื่อของผู้จองซื้อ บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด (“ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์”) ในฐานะนายทะเบียนของบริษัทจะส่งมอบใบหุ้นตามจำนวนหุ้นที่ได้รับการจัดสรรให้แก่ผู้ได้รับการจัดสรรทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตามชื่อและที่อยู่ในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ภายใน 15 วันทำการ นับจากวันปิดการจองซื้อหุ้น ซึ่งในกรณีนี้ผู้จองซื้อจะไม่สามารถขายหุ้นที่ได้รับการจัดสรรในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) ได้ จนกว่าจะได้รับใบหุ้นซึ่งผู้จองซื้ออาจได้รับใบหุ้นภายหลังจากที่หุ้นของบริษัทฯได้รับอนุมัติให้เข้าทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ แล้ว
- 4.6.2 ในกรณีที่ประสงค์จะฝากหุ้นไว้ในบัญชีของบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ บริษัทฯจะดำเนินการนำหุ้นที่ได้รับจัดสรรฝากไว้กับ “บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อผู้ฝาก” โดยศูนย์รับฝากหลักทรัพย์จะบันทึกยอดบัญชีจำนวนหุ้นตามจำนวนหุ้นที่ผู้จองซื้อได้รับการจัดสรรเข้าบัญชีของ บริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) สมาชิกเลขที่ 600 และออกหลักฐานการฝากให้แก่ผู้จองซื้อ ภายใน 7 วันทำการ นับจากวันปิดการจองซื้อหุ้น เมื่อผู้จองซื้อต้องการขายหุ้น ผู้จองซื้อจะต้องถอนหุ้นออกจากบัญชี 600 ดังกล่าว โดยติดต่อผ่านบริษัทหลักทรัพย์ ซึ่งอาจจะมีค่าธรรมเนียมในการดำเนินการตามที่ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์และ/หรือบริษัทหลักทรัพย์นั้น ๆ กำหนด ในกรณีนี้ ผู้จองซื้อจะสามารถขายหุ้นที่ได้รับการจัดสรรในตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้ทันทีที่

ตลาดหลักทรัพย์ฯ อนุญาตให้หุ้นของบริษัททำการซื้อขายได้ในตลาดหลักทรัพย์ฯ และผู้จองซื้อได้ดำเนินการถอนหุ้นออกจากบัญชี 600 ดังกล่าวแล้ว

- 4.6.3 ในกรณีประสงค์จะฝากหุ้นไว้ในบัญชีของบริษัทหลักทรัพย์ซึ่งผู้จองซื้อที่มีบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์อยู่ บริษัทฯ จะดำเนินการนำหุ้นที่ได้รับจัดสรรฝากไว้กับ “บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อผู้ฝาก” โดยศูนย์รับฝากหลักทรัพย์และบริษัทหลักทรัพย์จะบันทึกยอดบัญชีจำนวนหุ้นที่ผู้จองซื้อฝากไว้และออกหลักฐานการฝากให้แก่ผู้จองซื้อ ภายใน 7 วันทำการ นับจากวันปิดการจองซื้อหุ้น ซึ่งในกรณีนี้ผู้จองซื้อจะสามารถขายหุ้นที่ได้รับการจัดสรรในตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้ทันทีที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ อนุญาตให้หุ้นของบริษัททำการซื้อขายได้ในตลาดหลักทรัพย์ฯ

ในกรณีข้อ 6.7.3 นี้ชื่อของผู้จองซื้อจะต้องตรงกับชื่อเจ้าของบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์ที่ผู้จองซื้อประสงค์จะฝากหุ้นไว้ในบัญชีของบริษัทหลักทรัพย์ดังกล่าว มิฉะนั้น บริษัทฯ ขอสงวนสิทธิที่จะดำเนินการส่งมอบหุ้นดังกล่าว โดยออกหุ้นไว้ในชื่อ “บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อผู้ฝาก” และนำหุ้นสามัญเพิ่มทุนเข้าฝากไว้กับ ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ โดยนำเข้าบัญชีของ บริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) สมาชิกเลขที่ 600 ผู้ที่ได้รับการจัดสรรหุ้นจะสามารถขายหุ้นที่ได้รับการจัดสรรในตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้ทันทีที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ อนุญาตให้หุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัททำการซื้อขายได้ในตลาดหลักทรัพย์ฯ และผู้ที่ได้รับจัดสรรหุ้นได้ดำเนินการถอนหุ้นออกจากบัญชี 600 ดังกล่าวแล้ว

ผู้ถือหุ้นที่ใช้สิทธิในการจองซื้อจะต้องระบุรหัสบริษัทหลักทรัพย์ (ตามที่ระบุไว้ด้านหลังใบจอง) ที่ผู้ถือหุ้นมีบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์อยู่ และเลขที่บัญชีซื้อขายหลักทรัพย์ที่ประสงค์จะให้โอนหุ้นที่ได้รับการจัดสรรเข้าบัญชีดังกล่าวให้ถูกต้อง หากระบุรหัสบริษัทหลักทรัพย์ หรือเลขที่บัญชีซื้อขายหลักทรัพย์ไม่ถูกต้อง จะทำให้ไม่สามารถโอนหุ้นเข้าบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์ได้ ซึ่งบริษัทฯ จะไม่รับผิดชอบต่อการสูญหายของหุ้นหรือความล่าช้าในการติดตามหุ้นคืน

ในกรณีที่ผู้จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนกรอกรายละเอียดดังกล่าวไม่ครบถ้วน บริษัทฯ ขอสงวนสิทธิในการส่งมอบหุ้นดังกล่าว โดยออกหุ้นไว้ในชื่อ “บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อผู้ฝาก” และนำหุ้นสามัญเพิ่มทุนเข้าฝากไว้กับ ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ โดยนำเข้าบัญชีของบริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) สมาชิกเลขที่ 600 ผู้ที่ได้รับการจัดสรรหุ้นจะสามารถขายหุ้นที่ได้รับการจัดสรรในตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้ทันทีที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ อนุญาตให้หุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัททำการซื้อขายได้ในตลาดหลักทรัพย์ฯ และผู้ที่ได้รับจัดสรรหุ้นได้ดำเนินการถอนหุ้นออกจากบัญชี 600 ดังกล่าวแล้ว

ทั้งนี้ หากผู้จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนไม่ระบุเลือกกรณีใดกรณีหนึ่งในใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน บริษัทฯ ขอสงวนสิทธิที่จะนำหุ้นสามัญนั้นเข้าบัญชีของบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ สมาชิกเลขที่ 600 ให้แก่ผู้จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน

4.7. ข้อมูลสำคัญอื่น ๆ เกี่ยวกับการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน

- ผู้ถือหุ้นที่จองซื้อจะได้รับหลักฐานการรับฝากการจองซื้อหุ้นที่ลงชื่อรับจากเจ้าหน้าที่ผู้รับจองซื้อหุ้นเพื่อเป็นหลักฐานในการรับจองซื้อหุ้น

- ผู้ถือหุ้นที่มีได้ใช้สิทธิจองซื้อ หรือมิได้ชำระเงินค่าจองซื้อตามวันและเวลาที่กำหนด หรือเช็ค หรือเช็คธนาคารหรือ ดราฟต์ ที่สั่งจ่ายไม่สามารถเรียกเก็บเงินได้ตามวันที่สั่งจ่าย บริษัทจะถือว่าผู้ถือหุ้นรายนั้นสละสิทธิในการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนในครั้งนี้
- เช็ค หรือเช็คธนาคาร หรือ ดราฟต์ ให้ลงวันที่ตามที่ระบุไว้เท่านั้น
- หากจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นระบุในใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนมากกว่าจำนวนเงินที่บริษัทได้รับชำระบริษัทขอสงวนสิทธิที่จะถือตามจำนวนเงินที่บริษัทได้รับจากการจองซื้อหุ้นเป็นหลัก
- หากจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นระบุในใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนน้อยกว่าจำนวนเงินที่บริษัทได้รับชำระบริษัทขอสงวนสิทธิที่จะใช้ดุลยพินิจในการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายตามที่บริษัทเห็นสมควรถือหุ้นจะเป็นผู้รับภาระค่าใช้จ่ายและค่าธรรมเนียมธนาคารเอง (ถ้ามี)
- บริษัทขอ**ด**รับการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนทางไปรษณีย์และโทรสาร
- บริษัทขอ**ด**รับชำระเงินค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเป็นเงินสด
- บริษัทขอสงวนสิทธิที่จะอนุญาตให้ทำการจองซื้อและชำระเงินค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนด้วยวิธีการอื่นได้ตามความเหมาะสม
- ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นเดิมได้รับใบรับรองสิทธิการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนมากกว่า 1 เลขทะเบียนผู้ถือหุ้น ผู้ถือหุ้นเดิมจะต้องเตรียมเอกสารประกอบการจองซื้อตามจำนวนเลขทะเบียนผู้ถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นเดิมได้รับใบรับรองสิทธิการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน กล่าวคือ เอกสารประกอบการจองซื้อ 1 ชุด ต่อ 1 เลขทะเบียนผู้ถือหุ้นเท่านั้น หากผู้ถือหุ้นเดิมจองซื้อด้วยเลขทะเบียนผู้ถือหุ้นหมายเลขเดียว โดยรวมสิทธิที่จะได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของทุกหมายเลขทะเบียนผู้ถือหุ้นเข้าด้วยกันเป็นรายการเดียวกัน หรือ ระบุข้อมูลดังกล่าวในเอกสารประกอบการจองซื้อชุดเดียวกัน ผู้จองซื้อหุ้นอาจได้รับจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนไม่ครบตามสิทธิทั้งหมดที่มีตามเลขทะเบียนผู้ถือหุ้นทุกหมายเลขรวมกัน และบริษัทฯขอสงวนสิทธิในการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้จองซื้อหุ้นตามที่เห็นสมควร หรือ ไม่จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้จองซื้อหุ้นรายดังกล่าว

5. วัตถุประสงค์การเพิ่มทุนและการใช้เงินทุนส่วนที่เพิ่ม

การออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯตามอัตรา 1 : 1.70 จำนวนเงินที่คาดว่าจะได้รับประมาณ 737,161,352.88 บาท จะนำไปใช้เพื่อวัตถุประสงค์ในเรื่องดังนี้

ลำดับ	วัตถุประสงค์	จำนวนโดยประมาณ (ล้านบาท) ^{1/}	ระยะเวลาการใช้เงินเพิ่มทุน
1.	เพื่อรองรับการขยายธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต	500.00	ภายในไตรมาส 1 ปี 2567
2.	เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ	237.16	ภายในปี 2567

หมายเหตุ: 1/ จำนวนเงินลงทุน และระยะเวลาที่จะใช้เงินข้างต้น เป็นการประมาณการเบื้องต้น ยังมีความไม่แน่นอน ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับมูลค่าเงินทุนที่บริษัทฯ จะสามารถระดมทุนได้ในอนาคต ซึ่งเกิดจากการจัดหาแหล่งเงินทุน โดยการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นโดยไม่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นที่จะทำให้บริษัทฯ มีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ (Preferential Public Offering: PPO)

เนื่องจากบริษัทฯ มีแผนการลงทุนเพื่อขยายธุรกิจในอนาคตจึงมีความจำเป็นต้องจัดหาแหล่งเงินทุน ดังนั้นบริษัทฯ จึงได้ออกหุ้นเพิ่มทุนนี้เพื่อเพิ่มสภาพคล่องและเงินทุนหมุนเวียนให้กับบริษัทฯ รวมทั้งช่วยเสริมให้บริษัทฯ มีฐานเงินทุนที่เข้มแข็ง

เพื่อสร้างความพร้อมเพื่อรองรับการขยายการลงทุนในอนาคต และ/หรือ เพื่อวัตถุประสงค์อื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหารเห็นสมควร ดังนั้น สัดส่วนการใช้เงินลงทุนดังกล่าวข้างต้นอาจมีการปรับเปลี่ยนตามที่ คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่าเหมาะสมและเป็นประโยชน์ต่อบริษัท

6. ประโยชน์ที่บริษัทจะได้รับจากการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน

เพื่อให้บริษัทฯ มีเงินทุนเพิ่มเติมสำหรับการดำเนินงาน การขยายธุรกิจ และการเตรียมความพร้อมโครงการใหม่ๆ ในอนาคต ซึ่งจะทำให้บริษัทฯ มีรายได้เพิ่มมากขึ้น และช่วยเสริมสร้างความแข็งแกร่งทางการเงินและความมั่นคงให้แก่ฐานะทางการเงินของบริษัทฯ อีกทั้งยังเป็นการเพิ่มศักยภาพในการดำเนินธุรกิจและเพิ่มโอกาสในการขยายและต่อยอดธุรกิจ เพื่อให้ครอบคลุมมากยิ่งขึ้น อันจะช่วยส่งผลให้ผลประโยชน์ของบริษัทฯ มีแนวโน้มที่ดีขึ้นในระยะยาว

7. นโยบายเงินปันผลและสิทธิในการรับเงินปันผลของหุ้นส่วนที่เพิ่มทุน

นโยบายเงินปันผล

บริษัทมีนโยบายจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลและสำรองตามกฎหมายในแต่ละปี ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาการจ่ายเงินปันผลโดยให้คำนึงถึงปัจจัยต่างๆ ต่อไปนี้มาพิจารณามาประกอบ เพื่อผลประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้น เช่น ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัท สภาพคล่องของบริษัท การสำรองเงินไว้เพื่อการลงทุนในอนาคต การขยายธุรกิจ การสำรองเงินไว้เพื่อจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม หรือเป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในบริษัทฯ และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัทฯ และการจ่ายเงินปันผลนั้นไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานปกติของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญตามที่คณะกรรมการบริษัท พิจารณาเห็นสมควรหรือเหมาะสม ซึ่งการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวข้างต้นจะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น และความเห็นชอบของคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลในทุกกรณี จะขึ้นอยู่กับกระแสเงินสดและแผนลงทุน ภาวะทางเศรษฐกิจ ผลการดำเนินงาน ฐานะทางการเงิน สภาพคล่องของบริษัท รวมถึงความจำเป็นและความเหมาะสมอื่น ในอนาคตของบริษัทฯ และการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวจะต้องไม่เกินกำไรสะสมที่ปรากฏในงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทฯ และ/หรือมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อการดำเนินงานปกติของบริษัทฯ เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล ให้คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลได้แล้วให้รายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมครั้งต่อไป

สำหรับปี 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผล เนื่องจากบริษัทฯ มีผลขาดทุนสุทธิ จำนวน 86.51 ล้านบาท

สิทธิในการรับเงินปันผลจากการดำเนินงาน

ผู้จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนจะมีสิทธิได้รับเงินปันผลภายหลังจากที่ได้รับการจดทะเบียนเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ แล้ว

8. รายละเอียดอื่นใดที่จำเป็นสำหรับใช้ประกอบการตัดสินใจลงทุนในหุ้นของบริษัท

ผลกระทบต่อสิทธิในการออกเสียงของผู้ถือหุ้นเดิม (Control Dilution)

ภายหลังการออกเสนอขายและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยไม่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นที่จะทำให้บริษัทฯ มีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ (Preferential Public Offering: PPO) โดยไม่จัดสรรให้กับผู้ถือหุ้นที่จะทำให้บริษัทฯ มีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นเดิมทุกรายใช้สิทธิจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนตามสิทธิที่มีอยู่ครบทั้งจำนวน จะไม่เกิดผลกระทบต่อสิทธิการออกเสียงของผู้ถือหุ้นบริษัทฯ (Control Dilution) และในกรณีที่ผู้ถือหุ้นเดิมทุกรายไม่ใช้สิทธิซื้อหุ้นเพิ่มทุนเลย บริษัทฯ จะดำเนินการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ โดยการตัดหุ้นสามัญเพิ่มทุนส่วนที่เหลือจากการเสนอขายทั้งทำให้จำนวนหุ้นที่ชำระแล้วไม่เปลี่ยนแปลง และไม่เกิดผลกระทบต่อสิทธิการออกเสียงของผู้ถือหุ้นบริษัทฯ (Control Dilution)

แต่ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นเลือกที่จะไม่ใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามสิทธิที่มีอยู่เลย และผู้ถือหุ้นอื่นใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามสิทธิที่มีอยู่ และ/หรือ จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเกินกว่าสิทธิ (Oversubscription) จนมีการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนครบทั้งจำนวน จะเกิดผลกระทบต่อสิทธิการออกเสียงของผู้ถือหุ้นบริษัทฯ (Control Dilution) โดยผู้ถือหุ้นเดิมจะมีสิทธิการออกเสียงของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ลดลงประมาณ ร้อยละ 62.96 โดยสามารถคำนวณได้ดังนี้

$$\begin{aligned} \text{Control Dilution} &= \frac{\text{จำนวนหุ้นสามัญเพิ่มทุน}}{\text{จำนวนหุ้นสามัญเพิ่มทุน} + \text{จำนวนหุ้นที่ชำระแล้ว}} \\ \text{Control Dilution} &= \frac{6,143,011,274.00}{(6,143,011,274.00 + 3,613,536,044.00)} \\ \text{Control Dilution} &= \text{ร้อยละ 62.96} \end{aligned}$$

ผลกระทบต่อราคา (Price Dilution)

การออก เสนอขายและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น ไม่มีผลกระทบต่อราคาดังนี้ เนื่องจากราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น ที่ 0.12 บาทต่อหุ้นสามัญเพิ่มทุน สูงกว่าราคาตลาดก่อนการเสนอขาย^{1/} ของบริษัทฯ ที่ 0.10 บาทต่อหุ้นตามรายละเอียดการคำนวณผลกระทบ ดังนี้

$$\begin{aligned} \text{Price Dilution} &= \frac{\text{ราคาตลาดก่อนการเสนอขาย}^{1/} - \text{ราคาตลาดหลังการเสนอขาย}^{2/}}{\text{ราคาตลาดก่อนการเสนอขาย}} \\ \text{Price Dilution} &= \frac{0.10 - 0.11}{0.10} \end{aligned}$$

$$\text{Price Dilution} = \frac{0.10}{\text{ร้อยละ (12.59)}}$$

ไม่มีผลกระทบต่อราคาหุ้น

หมายเหตุ

1/ ราคาตลาดก่อนการเสนอขาย = ราคาตลาดถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก 15 วันทำการระหว่างวันที่ 27 เมษายน 2566 – 22 พฤษภาคม 2566

2/ ราคาตลาดหลังการเสนอขาย = $\frac{(\text{ราคาตลาด} \times \text{จำนวนหุ้น paid-up}) + (\text{ราคาเสนอขาย} \times \text{จำนวนหุ้นที่เสนอขายครั้งนี้})}{\text{จำนวนหุ้น paid-up} + \text{จำนวนหุ้นที่เสนอขายครั้งนี้}}$

ผลกระทบต่อส่วนแบ่งกำไรของผู้ถือหุ้น (Earning Per Share Dilution หรือ EPS. Dilution)

เนื่องจากบริษัทฯ มีผลการดำเนินงานขาดทุนสุทธิ จึงไม่สามารถคำนวณการลดลงของส่วนแบ่งกำไรได้

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 1903 ถนน รัชดาภิเษก แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310
โทรศัพท์	:	0-2276-5924
โทรสาร	:	0-2276-5924
เว็บไซต์	:	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 ถนนสุขุมวิท 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 ที่ประสบปัญหาทางการเงินท่ามกลางวิกฤติเศรษฐกิจปี 2540 ผ่านกระบวนการฟื้นฟูกิจการ โดยกลุ่ม เค.ซี. ได้เข้าซื้อหุ้นเพิ่มทุนคิดเป็นมูลค่า 350 ล้านบาทกลายเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ในสัดส่วนร้อยละ 75 และได้เปลี่ยนชื่อเป็นบริษัท เค.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และเปลี่ยนชื่อย่อหลักทรัพย์เป็น “KC” และในเดือนมกราคม 2547 บริษัทฯ มีบริษัทย่อยจำนวนหนึ่งบริษัท ได้แก่ บริษัท โมเดิร์น สตรีท จำกัด ถือหุ้นโดยบริษัทฯ ร้อยละ 99.99 มีทุนจดทะเบียน 30 ล้านบาท (ชำระแล้ว) มีวัตถุประสงค์ในการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เช่นเดียวกับบริษัทฯ

ปี 2558 บริษัทฯ มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างผู้ถือหุ้นใหญ่ จากกลุ่มมามอจจริยะกุล มาเป็นกลุ่มนายภักทรภาพ อธิติสัญญากร โดยบริษัทฯ ใช้แผนในการปรับปรุงคุณภาพการก่อสร้างโดยบูรณาการ ข้อดีของการก่อสร้างแบบหล่อในที่ (Conventional Construction) ที่บริษัทฯ มีความชำนาญ ผสมผสานกับงานก่อสร้างระบบก่อสร้างสำเร็จรูป (Precast) และได้ทำการปรับปรุงรูปแบบโครงการให้มีดีไซน์ที่ทันสมัย ประหยัดพลังงาน พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกและโครงสร้าง พื้นฐานที่รองรับระบบบ้านอัจฉริยะ เพื่อขยายฐานลูกค้าสู่กลุ่มลูกค้าระดับกลาง และระดับบน

ต่อมาในปี 2564 จนถึง ปัจจุบันบริษัทฯ มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างผู้ถือหุ้นใหญ่อีกครั้งมาเป็นกลุ่มนายสันติ ปิยะทัต ได้ปรับเปลี่ยนโครงสร้างการบริหารงาน โดยนำทีมผู้บริหารที่มีความรู้ความเชี่ยวชาญในเทคโนโลยี นวัตกรรมเข้ามาประยุกต์ใช้ มีความเข้าใจในหลักธรรมาภิบาล เพื่อนำบริษัทฯ ให้มีการดำเนินงานอย่างมีประสิทธิภาพ โปร่งใส และตรวจสอบได้ นอกจากนี้บริษัทฯ ได้มีการปรับกลยุทธ์แนวธุรกิจให้สอดคล้องกับการใช้ชีวิตวิถีใหม่ของผู้บริโภค (New Normal) เพื่อขยายฐานลูกค้ากลุ่มใหม่ๆ มากขึ้น อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังคงรักษามาตรฐานลูกค้าเดิมไว้โดยพัฒนาโครงการเดิมที่มีความคุ้มค่าทางด้านราคาและคุณภาพเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างต่อเนื่อง

ตลอดระยะเวลาเกือบ 40 ปีที่บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ ยังคงมุ่งพัฒนาโครงการ บ้านคุณภาพดี ในราคาที่ทุกคนสามารถเป็นเจ้าของได้ โดยคำนึงถึงการใช้วัสดุก่อสร้างที่ดี ความคุ้มค่าในพื้นที่ใช้สอย และกรรมวิธีการก่อสร้างที่ได้มาตรฐาน โดยมุ่งเน้นการเพิ่มระดับความสามารถในการแข่งขันและความพึงพอใจของลูกค้าเป็นสำคัญ ภายใต้สโลแกน “บ้านดีดี ได้ง่ายง่าย”

2) ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) หรือ (“บริษัทฯ”) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภท ที่อยู่อาศัยในรูปแบบโครงการบ้านจัดสรร ได้แก่ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม ซึ่งบริษัทฯ เป็นผู้พัฒนาโครงการ ทั้งในรูปแบบที่เป็นเจ้าของโครงการและเป็นโครงการร่วมทุนระหว่างบริษัทฯ กับเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินที่มาลงทุน กับโครงการ โดยบริษัทฯ มีพัฒนาการและการปรับปรุงผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ตรงกับความต้องการของลูกค้าโครงการ เช่น ทำเลที่ตั้งของโครงการ การออกแบบรูปลักษณ์และผังโครงการ อรรถประโยชน์การใช้สอย การเลือกและคัดสรรวัสดุก่อสร้าง อุปกรณ์ตกแต่ง รวมทั้งการออกแบบภูมิทัศน์ที่มีความเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมในแต่ละโครงการ การก่อสร้างแบบคอนกรีตสำเร็จรูป (Precast) ที่ร่นระยะเวลาการก่อสร้างให้รวดเร็วขึ้นมาผสมผสานกับการก่อสร้างแบบดั้งเดิม (Conventional Construction) ที่มีความคงทน แข็งแรง สามารถต่อเติมได้ และยังคงอยู่ในต้นทุนที่เหมาะสมโดยมีการควบคุมคุณภาพที่ดี และตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้า นอกจากนี้บริษัทฯ ยังดำเนินการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อนำมาปรับปรุงและดำเนินการจำหน่าย

บ้านเดี่ยว (Single Detached House) ภายใต้แบรนด์

ชื่อโครงการ	ลักษณะโครงการ
 เค.ซี.เนเชอรัลวิลล์ บางนา – เทพารักษ์	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น ที่ตั้งโครงการ ถนนตำหรุ-บางพลี จ.สมุทรปราการ ขนาดใหญ่ พื้นที่ 94 - 186 ตารางวา ราคาเฉลี่ย 8 - 16 ล้านบาท กลุ่มลูกค้าระดับ A มีรายได้มากกว่า 100,000 บาท/เดือน ท่ามกลางบรรยากาศใกล้ชิดธรรมชาติ สะดวกสบายทุกการเดินทาง สไตล์ “Nature Home” เหมาะกับครอบครัวขนาดเล็กจนถึงขนาดใหญ่
เค.ซี.พาร์ควิลล์ เค.ซี.พาร์ควิลล์	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น ที่ตั้งโครงการ ถนนตำหรุ-บางพลี จ.สมุทรปราการ ขนาดพื้นที่ 69 - 90 ตารางวา ราคาเฉลี่ย 5 - 7 ล้านบาท กลุ่มลูกค้าระดับ B ถึง B+ มีรายได้ไม่น้อยกว่า 100,000 บาท/เดือน คำนึงถึงการสร้างสรรค์ครอบครัวให้อยู่ในสังคมมีคุณภาพ โดยการออกแบบบ้านให้มีความหลากหลายเพื่อ ตอบรับทุกรูปแบบชีวิตของครอบครัว พร้อมการจัดผังโครงการให้ดูเป็นสัดส่วนลงตัว และมีความเป็นส่วนตัวเหมาะกับครอบครัวขนาดเล็ก จนถึงขนาดกลาง
 เค.ซี. สุวินทวงศ์ 2 เค.ซี.สุวินทวงศ์ 2	บ้านเดี่ยวชั้นเดียว สไตล์ Contemporary ที่ตั้งโครงการ จ.ฉะเชิงเทรา ขนาดพื้นที่ 50 - 92 ตารางวา ราคา 1.6 - 3.8 ล้านบาท กลุ่มลูกค้าระดับ C ถึง C+ มีรายได้ไม่น้อยกว่า 70,000 บาท/เดือน ฟังก์ชันและพื้นที่ใช้สอยลงตัว บนพื้นที่กว้างขวางเป็นพิเศษเพื่อตอบสนองทุกความต้องการของคุณ ภายใต้สิ่งแวดล้อมที่ให้คุณได้ใกล้ชิดธรรมชาติด้วยบรรยากาศริมทะเลสาบ เหมาะกับครอบครัวขนาดเล็กจนถึงขนาดกลาง
 แพลทฟอรม์ ออกคิด พาร์ค	บ้านเดี่ยวสไตล์ Contemporary สร้างด้วยอิฐมวลเบาทั้งหลัง ที่ตั้งโครงการ ถนนบางนา-ตราด กม. 24 ขนาดพื้นที่ 52 - 81 ตารางวา ราคา 4 - 6 ล้าน กลุ่มลูกค้าระดับ B ถึง B+ มีรายได้ไม่น้อยกว่า 100,000 บาท/เดือน ออกแบบโดยเน้นประโยชน์จากพื้นที่ใช้สอยที่ครบครันและคุ้มค่า ด้วยบรรยากาศที่เงียบสงบและเป็นส่วนตัว เพียง 95 ภูเก็ต ทำให้ชีวิตคุณสัมผัสกับการพักผ่อนอย่างแท้จริง เหมาะสำหรับครอบครัวขนาดกลาง

ทาวน์โฮม (Town Home) ภายใต้แบรนด์

ชื่อโครงการ	ลักษณะโครงการ
เค.ซี. คลัสเตอร์ 	บ้านทาวน์โฮม 2 ชั้น สไตล์โมเดิร์นเข้ากับยุคสมัย ที่ตั้งโครงการ ถนนนิมิตใหม่-ลำลูกกา จ.ปทุมธานี ขนาดพื้นที่ 16 - 24 ตารางวา ราคา 1.29 - 2 ล้านบาท กลุ่มลูกค้าระดับ C ถึง C+ มีรายได้ไม่น้อยกว่า 70,000 บาท/เดือน การก่อสร้างแบบดั้งเดิม (Conventional Construction) ที่มีความคงทน แข็งแรง สามารถต่อเติมได้ เหมาะกับครอบครัวขนาดเล็ก

อาคารพาณิชย์ (Shop House) ภายใต้แบรนด์

ชื่อโครงการ	ลักษณะโครงการ
 เค.ซี. สุวินทวงศ์ 2 เค.ซี.สุวินทวงศ์ 2	อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น สไตล์ Contemporary ที่ตั้งโครงการ จ.ฉะเชิงเทรา กลุ่มลูกค้าระดับ C ถึง C+ มีรายได้มากกว่า 50,000 บาท/เดือน ฟังก์ชันและพื้นที่ใช้สอยลงตัว บนพื้นที่กว้างขวางเป็นพิเศษเพื่อตอบสนองทุกความต้องการด้านธุรกิจหรือที่พักอาศัยของคุณ ภายใต้สิ่งแวดล้อมที่ให้คุณได้ใกล้ชิดธรรมชาติ เหมาะกับเจ้าของธุรกิจขนาดเล็กไปหากลางและครอบครัวขนาดเล็กจนถึงขนาดกลาง เช่นกัน

3) การตลาดและการแข่งขัน

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

ในปี 2564 บริษัทฯ ได้ขยายฐานลูกค้าเพื่อให้เข้าถึงลูกค้าระดับบนมากขึ้น โดยการเปิดบ้านซีรี่ย์ใหม่ โครงการ เค.ซี.เนเชอรัลวิลล์ บางนา-เทพารักษ์ เป็นบ้านในระดับราคาสูงของบริษัทได้รับการตอบรับที่ดีจากกลุ่มลูกค้า ทั้งนี้กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ ส่วนใหญ่อยู่ในย่านชานเมืองของกรุงเทพฯ และปริมณฑล แบ่งเป็น 2 กลุ่ม คือ

1. กลุ่มรายได้ระดับล่าง คือ ผู้มีรายได้ต่อครัวเรือน เดือนละตั้งแต่ 70,000 ลงมา ลักษณะสินค้าเป็นทาวน์โฮม คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 18.77 ของรายได้ขาย ได้แก่

1.1 โครงการเค.ซี. คลัสเตอร์ นิคมใหม่ ทาวน์โฮม 2 ชั้น ที่ตั้งโครงการ ถนนนิคมใหม่-ลำลูกกา จ.ปทุมธานี ขนาดพื้นที่ 16 - 24 ตารางวา ราคา 1.29 - 2 ล้านบาท กลุ่มลูกค้าระดับ C ถึง C+ มีรายได้ไม่น้อยกว่า 70,000 บาท/เดือน อายุ 22-54 ปี เหมาะกับครอบครัวขนาดเล็ก

2. กลุ่มรายได้ปานกลางจนถึงระดับบน คือ ผู้มีรายได้ต่อครัวเรือน เดือนละตั้งแต่ 70,000 ขึ้นไป ลักษณะสินค้าเป็นบ้านเดี่ยว 2 ชั้น ขนาดกลางถึงใหญ่ ขนาดพื้นที่ 50 - 200 ตารางวา คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 81.23 ของรายได้ขาย ได้แก่

2.1 โครงการเค.ซี. พาร์ควิลล์ บางนา-เทพารักษ์ บ้านเดี่ยว 2 ชั้น ที่ตั้งโครงการ ถนนตำหรุ-บางพลี จ.สมุทรปราการ ขนาดพื้นที่ 69 - 90 ตารางวา ราคาเฉลี่ย 5 - 7 ล้านบาท กลุ่มลูกค้าระดับ B ถึง B+ มีรายได้ไม่น้อยกว่า 100,000 บาท/เดือน กลุ่มอายุ 25 - 54 ปี เหมาะกับครอบครัวขนาดเล็ก จนถึงขนาดกลาง

2.2 โครงการเค.ซี. เนเชอรัลวิลล์ บางนา-เทพารักษ์ บ้านเดี่ยว 2 ชั้น ที่ตั้งโครงการ ถนนตำหรุ-บางพลี จ.สมุทรปราการ ขนาดใหญ่ พื้นที่ 94 - 186 ตารางวา ราคาเฉลี่ย 8 - 16 ล้านบาท กลุ่มลูกค้าระดับ A มีรายได้มากกว่า 100,000 บาท/เดือน กลุ่มอายุ 25 - 54 ปี เหมาะกับครอบครัวขนาดเล็กจนถึงขนาดใหญ่

2.3 โครงการเค.ซี. สุวินทวงศ์ 2 บ้านเดี่ยวชั้นเดียว สไตล์ Contemporary ที่ตั้งโครงการ จ.ฉะเชิงเทรา ขนาดพื้นที่ 50 - 92 ตารางวา ราคา 1.6 - 3.8 ล้านบาท กลุ่มลูกค้าระดับ C ถึง C+ มีรายได้ไม่น้อยกว่า 70,000 บาท/เดือน กลุ่มอายุ 22 - 54 ปี เหมาะกับครอบครัวขนาดเล็กจนถึงขนาดกลาง

2.4 โครงการแพลตฟอร์ม ออคิต พาร์ค บ้านเดี่ยวสไตล์ Contemporary สร้างด้วยอิฐโมดูลทั้งหลัง ที่ตั้งโครงการ ถนนบางนา-ตราด กม.24 ขนาดพื้นที่ 52 - 81 ตารางวา ราคา 4 - 6 ล้านบาท กลุ่มลูกค้าระดับ B ถึง B+ มีรายได้ไม่น้อยกว่า 100,000 บาท/เดือน อายุ 29 - 49 ปี เหมาะสำหรับครอบครัวขนาดกลาง

กลยุทธ์ทางการตลาด

จากสถานการณ์การระบาดของไวรัสโควิด -19 ที่ต่อเนื่องมา บริษัทได้มีการปรับกลยุทธ์การตลาด และการขาย โดยเน้นใช้ออนไลน์ ผ่านช่องทางวิดีโอคอล (VDO Call) การไลฟ์เฟสบุ๊ก (Facebook Live) หรือ รับชมบ้านเสมือนจริงแบบ 360 องศา (Virtual Tour) เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ลูกค้าที่ต้องการเข้าชมโครงการแต่ยังกังวลเกี่ยวกับการระบาดของไวรัสโควิด บริษัทฯ ทำการตลาดโดยใช้สื่อแบบผสมผสาน เพื่อให้ผู้บริโภคสามารถเข้าถึงข้อมูลโครงการได้มากที่สุด และมีการสำรวจกลุ่มลูกค้าทั้งในด้านความต้องการ พฤติกรรมของลูกค้า ทิศทางของตลาด อสังหาริมทรัพย์ การเดินทาง และสาเหตุในการเลือกซื้อ จากกลุ่มลูกค้าเดิมของโครงการ เพื่อเก็บเป็นฐานข้อมูลในการเลือกใช้กลยุทธ์และสื่อทางการตลาดที่เหมาะสม เข้าใจ และเข้าถึงกลุ่มเป้าหมาย สอดคล้องกับพฤติกรรมของกลุ่มเป้าหมายในช่วงสถานการณ์โควิดที่ต้องปฏิบัติตามมาตรการการป้องกันโควิด รักษาระยะห่าง (Social Distancing) ไม่ว่าจะเป็นการทำสื่อโฆษณาออนไลน์ในรูปแบบต่างๆ เว็บไซต์ของบริษัทฯ สื่อโซเชียลมีเดีย เฟสบุ๊ก (Facebook) ไลน์ (Line Official Account) ยูทิวบ์ (Youtube) เว็บไซต์อสังหาริมทรัพย์ต่างๆ ซึ่งยังอยู่ในสภาวะการณ์และค่านิยมของสังคมปัจจุบัน ไม่ว่าจะเป็น การทำสื่อโฆษณาออนไลน์ เช่น เว็บไซต์ของบริษัท www.kcproperty.co.th เฟสบุ๊ก ไลน์ เว็บไซต์ต่างๆ และสื่อโฆษณาออฟไลน์ ผ่านป้ายโฆษณา (Billboard) การโฆษณาผ่านการบอกต่อของลูกค้า เช่น Friend gets Friends เพื่อให้ลูกค้าเดิมได้แนะนำให้ลูกค้าใหม่ซื้อโครงการ เป็นต้น

กลยุทธ์ทางการส่งเสริมการตลาด

กลยุทธ์ในการส่งเสริมการตลาดเป็นอีกสิ่งหนึ่งที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญ และนำมาใช้แข่งขัน เพื่อสร้างการรับรู้ ต่อตราสินค้าของบริษัทฯ โดยใช้เพื่อจูงใจให้เกิดความต้องการของผลิตภัณฑ์ การจดจำในสินค้าของบริษัทฯ อีกทั้งยังช่วยสร้างความเชื่อมั่นในตัวผลิตภัณฑ์และภาพลักษณ์ที่ดีให้กับบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ใช้สื่อโฆษณา ประชาสัมพันธ์ผ่านช่องทางต่างๆ เพื่อให้เข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ดังนี้

บริษัทฯ ใช้การโฆษณาผ่านสื่อต่างๆ โดยสื่อหลักที่ใช้จะเป็นป้ายโฆษณา ป้ายรายทาง และสื่อออนไลน์ เป็นต้น นอกจากนี้บริษัทฯ ยังใช้ประโยชน์จากฐานข้อมูลลูกค้า หรือผู้มาเยี่ยมชมโครงการที่มีอยู่เพื่อเข้าถึงกลุ่มเป้าหมายได้โดยตรง สำหรับสื่อที่ใช้สูงสุด ได้แก่ ป้ายโฆษณา เนื่องจากความต้องการที่อยู่อาศัยนั้น จะมีลักษณะ “Geographic Demand” คือลูกค้าส่วนใหญ่จะเป็นบุคคลที่รู้จักและคุ้นเคยกับพื้นที่ที่โครงการตั้งอยู่ ดังนั้นสื่อดังกล่าวจึงเข้าถึงลูกค้ากลุ่มเป้าหมายได้มากกว่า

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

กลยุทธ์ Below The Line (การตลาดที่เข้าถึงกลุ่มเป้าหมายแบบเฉพาะเจาะจง) : เป็นการสื่อสารสองทาง กับ ผู้บริโภคในรูปแบบของการจัดกิจกรรมตลาดเพื่อเข้าถึงผู้บริโภคเฉพาะกลุ่ม เฉพาะพื้นที่ที่มีจำนวนและขนาด จำกัด อาทิ การจัดกิจกรรมพิเศษทางการตลาด, การส่งเสริมการขาย, การจัดโรดโชว์สร้างความสัมพันธ์กับ ลูกค้า

ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

จากสภาวะทางเศรษฐกิจของประเทศไทยในไตรมาส 3 ปี 2566 ที่ขยายตัวของ GDP ร้อยละ 4.5 เมื่อเทียบกับ ช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ซึ่งปรับตัวดีขึ้นจากการขยายตัวร้อยละ 2.5 ในไตรมาสก่อนหน้า โดยมีปัจจัยสำคัญ มาจากการผ่อนคลายมาตรการในการควบคุมเชื้อโรค COVID-19 ส่งผลให้ประชาชนเริ่มกลับมาดำเนินชีวิตได้ตามปกติ ขณะที่ผู้ประกอบการมีความมั่นใจในภาวะเศรษฐกิจมากขึ้น ประกอบกับนโยบายในการเปิดประเทศ รับนักท่องเที่ยวต่างประเทศที่ดำเนินการอย่างต่อเนื่องรวมถึงสถานการณ์ภายนอกประเทศที่เริ่มผ่อนคลายความ ตึงเครียด ปัจจัยบวกเหล่านี้ทำให้ผู้ประกอบการมีความเชื่อมั่นต่อการลงทุนในภาคธุรกิจสังหาริมทรัพย์มากขึ้น ซึ่งได้ส่งผลให้อุปทานด้านการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินทั่วประเทศในไตรมาส 3 ปี 2565 ขยายตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 39.0 แต่อุปทานด้านการใบอนุญาตก่อสร้างอาคารที่อยู่อาศัยทั่วประเทศลดลงร้อยละ -7.7 ซึ่งภาพรวมที่หด ตัวนี้ มาจากการหดตัวในบางพื้นที่ คือ กรุงเทพฯและปริมณฑล ภาคตะวันออก และภาคกลาง ในขณะที่มีการ ขยายตัว ในบางภูมิภาค คือ ภาคตะวันออก ภาคเหนือ ภาคกลาง และภาคใต้ หากดูแยกประเภทการออก ใบอนุญาตก่อสร้างพบว่าแนวราบเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.9 แต่อาคารชุดลดลงร้อยละ -36.1 ส่วนด้านอุปสงค์การโอน กรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศเพิ่มขึ้นทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่าร้อยละ 34.9 และร้อยละ 29.5 ตามลำดับ

ภาพรวมของภาคอสังหาริมทรัพย์ในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2565 (มกราคม - กันยายน) ได้รับปัจจัย บวกที่สำคัญ จากมาตรการลดค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์และค่าจดจำนองสำหรับที่อยู่อาศัยที่ไม่เกิน 3 ล้าน บาท และขยายครอบคลุมไปถึงบ้านมือสอง และการที่ธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) ผ่อนคลายมาตรการ LTV ชั่วคราว สำหรับสัญญาเงินกู้ที่ส่งขึ้นไปทำสัญญาตั้งแต่วันที่ 20 ตุลาคม 2564 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ส่งผลให้ยอดโอนกรรมสิทธิ์ในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2565 (มกราคม - กันยายน) มีการขยายตัวเพิ่มขึ้นทั้ง จำนวนและมูลค่าร้อยละ 15.2 และร้อยละ 11.3 ตามลำดับ และเห็นได้ชัดว่ามูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ในระดับราคา ไม่เกิน 3 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 17.8 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2564 แสดงให้เห็นว่า มาตรการที่รัฐบาลออกมาสสนับสนุนมีผลดีต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อย่างมีนัยสำคัญ และส่งผลให้อุปทานการ ออกใบอนุญาต จัดสรรที่ดินในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2565 (มกราคม - กันยายน) มีการขยายตัวเพิ่มขึ้นทั้ง จำนวนโครงการและจำนวนหน่วยร้อยละ 6.8 และ 16.1 ตามลำดับ แต่ถึงอย่างไรก็ตามยังมีปัจจัยลบที่อาจจะทำ ให้เศรษฐกิจภาพรวมและภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มี การชะลอตัวลง ได้แก่ สถานการณ์การสู้รบระหว่างรัสเซีย และยูเครน ที่เป็นเหตุทำให้ราคาน้ำมันและค่าครองชีพสูงขึ้น วัสดุก่อสร้างปรับราคาเพิ่มขึ้น การขาดแคลน แรงงานภาคการก่อสร้าง และหนี้สินภาคครัวเรือนที่เพิ่มสูงขึ้น รวมถึงการปรับเพิ่มอัตราดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นที่อาจ ส่งผลให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์ฟื้นตัวช้าลงกว่าเดิมจากที่ได้ คาดการณ์ไว้ส่งผลให้อุปทานหน่วยที่อยู่อาศัยในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2565 (มกราคม - กันยายน) ในเรื่องการ การขอใบอนุญาตปลูกสร้างที่อยู่อาศัยหดตัวลงเมื่อ เทียบกับครึ่งแรกของปี 2564 ร้อยละ - 2.7 (ที่มา: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์)

4) การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

การพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท ซึ่งบริษัทเป็นผู้พัฒนาและเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินโครงการ ประกอบด้วย ขั้นตอน การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ การดำเนินการจัดซื้อที่ดินเขียนแบบโครงการ การยื่นขอใบอนุญาตต่างๆ จากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง การถมดินและการพัฒนาสาธารณูปโภคเบื้องต้น การสร้างสำนักงานขาย และบ้านตัวอย่างและบ้านเสร็จก่อนขาย (จำนวนหนึ่ง) การเปิดตัวโครงการเพื่อจองขายและทำสัญญาภายหลังจากบ้านตัวอย่างเสร็จพร้อมเข้าชม การก่อสร้าง การตรวจสอบคุณภาพบ้าน การดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์และส่งมอบบ้านแก่ลูกค้า และการบริการหลังการขาย การจัดซื้อที่ดินและการเลือกรูปแบบการพัฒนาโครงการ การจัดหาที่ดินและพัฒนาโครงการ บริษัท มีนโยบายในการสรรหาที่ดินเพื่อทำโครงการล่วงหน้าประมาณ 2 ปี แต่จะไม่หาซื้อที่ดินไว้เกินความจำเป็นเพราะมีภาระดอกเบี้ยเป็นต้นทุนที่ดินโดยมุ่งเน้นที่ดินที่มีศักยภาพและสามารถนำมาพัฒนาได้ปัจจัยการพิจารณาเลือกซื้อที่ดิน เช่น ศักยภาพในทำเลที่ตั้งของที่ดิน ราคาที่ดิน ผังเมือง ข้อจำกัดทางกฎหมาย ทิศทางแนวโน้มการเติบโตของแหล่งที่อยู่อาศัย เส้นทางการพัฒนา

ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ (Business Development) ของบริษัท เป็นผู้รับผิดชอบในการสรรหาและคัดเลือกความเหมาะสมของที่ดินโดยเป็นผู้กำหนดลักษณะและประเภทของโครงการและทำการศึกษาคู่มือเกี่ยวกับเส้นทางผังสี การคมนาคม ระบบขนส่งมวลชน ข้อมูลด้านการตลาด ตลอดจนข้อบังคับทางกฎหมายต่างๆ เพื่อทำเป็นรายงานวิเคราะห์ที่ดิน โดยมีการกำหนดกลุ่มเป้าหมาย การวิเคราะห์โครงการของคู่แข่ง ออกแบบร่างโครงการทั้งวางผังโครงการและรูปแบบบ้านที่เหมาะสมเพื่อใช้ประโยชน์จากที่ดินอย่างคุ้มค่า จัดทำประมาณการต้นทุนการก่อสร้างจากผังโครงการที่กำหนดประมาณการยอดขายโดยใช้ข้อมูลการตลาดจากฝ่ายขายและฝ่ายการตลาดเพื่อเพิ่มความแม่นยำในการคาดการณ์และกำหนดราคาขายให้สอดคล้องกับสถานะตลาดปัจจุบันและจัดทำเป็นสรุปรายงานการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ (Feasibility Study Report) เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการเพื่อตัดสินใจลงทุนซื้อที่ดินเพื่อทำโครงการต่อไป

การจัดซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ บริษัท อาจซื้อจากเจ้าของที่ดินโดยตรง หรือติดต่อผ่านนายหน้าที่มีความน่าเชื่อถือ หรือติดต่อซื้อที่ดินขายทอดตลาดผ่านสถาบันการเงินในราคาที่เหมาะสมเมื่อเปรียบเทียบกับราคาตลาด ราคาประเมินของทางราชการ และทำรายงานราคาประเมินจากผู้ประเมินอิสระที่ได้รับการรับรองจากคณะกรรมการการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.)

การจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง

บริษัท ให้ความสำคัญเกี่ยวกับคุณภาพของผลิตภัณฑ์เป็นอย่างมาก เพื่อให้บ้านมีคุณภาพและมาตรฐานที่ดี และสม่ำเสมอ การจัดซื้อของบริษัท มีขั้นตอนการในการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างที่โปร่งใส เพื่อให้ได้ราคาที่เหมาะสมที่สุด บริษัท มีนโยบายในการจัดหาวัสดุก่อสร้างหลัก ได้แก่ เหล็ก ไม้ และปูนคอนกรีต โดยบริษัท เอง และจ้างผู้รับเหมา ก่อสร้าง ในส่วนของแรงงาน เพื่อให้มั่นใจได้ว่าวัสดุหลักที่ใช้มีคุณภาพดีครบถ้วนเท่าเทียมกันทั้งโครงการ สำหรับส่วนงานระบบไฟฟ้า ประปา และสีทาสีบ้าน บริษัท จะใช้วิธีจ้างเหมาค่าแรงรวมค่าวัสดุเป็นรายหลังเนื่องจากระบบไฟฟ้า ประปา และสีทาสีบ้าน สามารถตรวจสอบและควบคุมคุณภาพได้ง่าย เพราะมีเครื่องหมายการค้าของผลิตภัณฑ์ชัดเจนประทับกับตัวสินค้า นอกจากนี้ บริษัท มีนโยบายจัดซื้อวัสดุ

ก่อสร้างจากผู้ผลิตโดยตรงในปริมาณมาก ทำให้บริษัทฯ ได้รับประโยชน์จากการประหยัดต่อขนาด (Economy of Scale) นอกจากนี้ยังมีแผนรองรับความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างอย่างรัดกุมโดยการทำสัญญาระยะยาวเพื่อบริหาร ความเสี่ยงด้านต้นทุน และกำหนดผู้รับผิดชอบในการดูแลการเปลี่ยนแปลงของราคาสินค้าในแต่ละหมวดที่สำคัญอย่างใกล้ชิด

การจัดจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง

การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้างที่สามารถส่งมอบงานที่มีคุณภาพดีเป็นปัจจัยสำคัญในการประกอบธุรกิจ บริษัทฯ มีข้อระบุมাত্রฐานผู้รับเหมา โดยพิจารณาผู้รับเหมาที่ผ่านมาตรฐานและคุณสมบัติเบื้องต้น ประกอบกับความสามารถของผู้รับเหมาในการดำเนินงานภายใต้กรอบระยะเวลาและงบประมาณและมาตรฐานที่บริษัทฯ กำหนดในการพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม บริษัทฯ มีผู้รับเหมารายย่อยดำเนินการหลายราย ซึ่งทำให้เกิดความยืดหยุ่นในการปรับแผนการก่อสร้างให้ตอบสนองสภาวะการณ์ของตลาดที่เปลี่ยนแปลง ทั้งนี้การก่อสร้างจะถูกควบคุมโดยทีมวิศวกรของบริษัทฯ ที่ควบคุมการก่อสร้างของผู้รับเหมา จนกว่าจะสร้างเสร็จเรียบร้อยผ่านการตรวจคุณภาพตามข้อกำหนด และส่งมอบให้ผู้ซื้อต่อไป

เทคโนโลยีในการก่อสร้าง

บริษัทฯ มีประสบการณ์และความชำนาญในการผสมผสานเทคโนโลยีการก่อสร้างแบบคอนกรีตสำเร็จรูป (Precast) ที่ลดต้นทุนและระยะเวลาการก่อสร้าง เข้ากับข้อดีของก่อสร้างในแบบดั้งเดิม (Conventional Construction) ที่มีความแข็งแรง อายุการใช้งานยาวนานสามารถต่อเติมบ้านได้ในอนาคต โดยบริษัทฯ สามารถควบคุมต้นทุนคุณภาพมาตรฐานฝีมือแรงงาน และระยะเวลาการก่อสร้างได้อย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งก่อให้เกิดความคุ้มค่าสูงสุดต่อผู้บริโภคเมื่อเทียบกับผลิตภัณฑ์ของคู่แข่งอื่นๆ ในปัจจุบัน

โครงการดำเนินงานในอนาคต :

1. เน้นพัฒนาโครงการแนวราบเป็นหลัก

บริษัทฯ ยังมุ่งเน้นธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรรซึ่งเป็นจุดแข็งของบริษัทฯ และสอดคล้องกับทิศทางของการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยในยุคปัจจุบัน อาทิ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม โดยใช้ที่ดินที่มีและมองหาที่ดินที่มีศักยภาพในการรองรับความเจริญในอนาคต เพื่อการพัฒนาขยายตลาดแนวราบ จักรกลุ่มกลุ่มผู้ซื้อเพื่ออยู่อาศัยจริงเป็นหลัก ขยายกลุ่มเป้าหมายให้ครอบคลุมมากขึ้นเพื่อกระจายความเสี่ยง เช่น การพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวที่เน้นกลุ่มลูกค้าระดับบนในราคา 9-16 ล้านบาท ซึ่งเป็นกลุ่มที่ยังมีกำลังซื้อสูง โดยปัจจุบันบริษัทฯ มีประเภทบ้านจัดสรรที่ครอบคลุมกลุ่มลูกค้าตั้งแต่ระดับราคา 1 - 16 ล้านบาท

ในปี 2565 หลังจากที่บริษัทฯ มีการอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน โดยมีเงินทุนเข้ามาประมาณ 215 ล้านบาท บริษัทฯ มีแผนจะพัฒนาโครงการใหม่ จำนวน 1 โครงการ ได้แก่

- 1) โครงการเค.ซี.กรีน คาแนล เป็นโครงการบ้านจัดสรร ในรูปแบบบ้านเดี่ยว และบ้านแฝดชั้นเดียว จำนวน 203 ยูนิต ตั้งอยู่บริเวณถนนประชาสำราญ จังหวัดกรุงเทพมหานคร มูลค่าโครงการประมาณ 385 ล้านบาท คาดว่าจะเปิดโครงการในช่วงไตรมาส 3 ของปี 2565

2. การลงทุนในโครงการที่พัฒนาไว้แล้ว ปี 2563

เป็นกลยุทธ์ใหม่ของบริษัทฯ โดยมีรูปแบบการเข้าไปซื้อโครงการที่พัฒนาไว้แล้ว แต่ยังทำไม่แล้วเสร็จ หรือ ยังขาย ไม่หมด แต่อยู่ในทำเลที่มีศักยภาพในราคาที่ต่ำกว่าราคาตลาด ซึ่งจากสถานการณ์ ณ ปัจจุบันมีโครงการประเภทนี้อยู่พอสมควร บริษัทฯ มองเห็นถึงโอกาสในการทำตลาดดังกล่าว ซึ่งมีข้อดีหลายประการ ได้แก่ โครงการเหล่านี้หลายโครงการที่อยู่ในทำเลที่ดีมีศักยภาพ มีการเติบโตด้านความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค ซึ่งการพัฒนาโครงการใหม่ ของบริษัทฯ ค่อนข้างมีระยะเวลาในการดำเนินงานโดยมีขั้นตอนต่างๆ เช่น การสำรวจตลาดเพื่อกำหนดกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย การจัดหาที่ดินตามกลุ่มเป้าหมายและพื้นที่ที่กำหนด การดำเนินการขออนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง การถมดิน การพัฒนาสาธารณูปโภคพร้อมทั้งออกแบบโครงการและสร้างบ้านตัวอย่าง ซึ่งการลงทุนในโครงการที่สร้างไว้แล้ว จะช่วยลดระยะเวลาดังกล่าวได้ นอกจากนั้นต้นทุนที่ดินที่โครงการเหล่านี้ซื้อไว้ในอดีต เป็นต้นทุนที่บริษัทฯ ไม่สามารถซื้อที่ดินเหล่านั้นได้ในปัจจุบัน ทำให้บริษัทฯ สามารถทำราคาได้ต่ำกว่าคู่แข่งในตลาด ยกตัวอย่างเช่น โครงการ แพลทฟอรม์ ออคิต พาร์ค บริษัทฯ ทำราคาขาย บ้านเดี่ยว 50 ตร.วา เริ่มต้นอยู่ที่ 3.79 ล้านบาท ขณะที่คู่แข่งที่พัฒนาโครงการใหม่ทำราคาบ้านเดี่ยว 50 ตร.วา เริ่มต้นอยู่ที่ 4.00-4.59 ล้านบาท เนื่องจากในบริเวณดังกล่าวยังไม่มีคู่แข่ง สำหรับขั้นตอนหรือกระบวนการพิจารณาของบริษัทก่อนการเข้าลงทุนในโครงการ บริษัทฯ มีการสำรวจสภาวะตลาดและการแข่งขัน รวมทั้งพฤติกรรมผู้บริโภค จากนั้นจะทำการประมวลผลการศึกษาเพื่อนำมากำหนดแนวคิดรูปแบบทำเลที่ตั้งที่เหมาะสมของโครงการ และประเมินความเป็นไปได้ของโครงการ จากนั้นจึงจะดำเนินการจัดหาโครงการที่พัฒนาไว้แล้ว ซึ่งบริษัทอาจติดต่อผ่านเจ้าของที่ดินโดยตรง ผ่านนายหน้า ติดต่อขอซื้อผ่านสถาบันการเงิน หรือได้รับข้อเสนอจากผู้ที่นำโครงการมาเสนอขาย ในราคาที่เหมาะสมเมื่อเปรียบเทียบกับราคาตลาด ราคาประเมินของทางราชการ และราคาประเมินจากผู้ประเมินอิสระ

โดยบริษัทฯ ได้เริ่มดำเนินการลงทุนในรูปแบบนี้แล้ว จำนวน 1 โครงการ ได้แก่ โครงการบ้านจัดสรร แพลทฟอรม์ ออคิต พาร์ค บางนา-ตราด กม.24 เมื่อเดือนพฤศจิกายน 2563 ซึ่งหลังจากที่บริษัทฯ ใช้เวลาดำเนินการลงทุนในโครงการเพียง 4 เดือน ก็สามารถเริ่มเปิดขายได้ทันทีในช่วงเดือนกุมภาพันธ์ปี 2564 ที่ผ่านมา โดยในปี 2564 บริษัทฯ สามารถขายไปได้ 4 ยูนิต คิดเป็น 14% และโอนกรรมสิทธิ์ไปได้ 2 ยูนิต คิดเป็น 7% จากจำนวนรวม 28 ยูนิต ซึ่งหากการลงทุนในโครงการที่พัฒนาไว้แล้วตามที่ได้กล่าวมาข้างต้นมีผลตอบรับที่ดี เช่น มีอัตรากำไรสุทธิในอัตราที่เหมาะสม สามารถขายและปิดโครงการได้รวดเร็ว ภายใน 2 ปี หรือมีกำไรสุทธิของโครงการที่มากกว่า 10% บริษัทฯ อาจจะมีแผนลงทุนในโครงการรูปแบบนี้ต่อไป

3. ข้อมูลรายชื่อกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 อันดับแรก

3.1) ข้อมูลกรรมการ ณ ปัจจุบันมีคณะกรรมการบริษัท จำนวน 9 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. ม.ร.ว. ศศิพันธุ์ จันทรรัตน์	ประธานกรรมการ และประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. พลตำรวจเอกสุรพล อยู่หนูช	รองประธานกรรมการ และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
3. นายสันติ ปิยะทัต	กรรมการ และกรรมการบริหาร
4. นายมานพ บัวทอง	กรรมการ และกรรมการบริหาร
5. นายอมรศักดิ์ วิศิษฎ์ภูมิพงศ์	กรรมการ กรรมการบริหารความเสี่ยง และประธานกรรมการบริหาร
6. ดร.ชนกมล วาณิชยชาติ	กรรมการ กรรมการบริหาร และกรรมการบริหารความเสี่ยง
7. นายชาย วัฒนสุวรรณ	กรรมการอิสระ กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และประธานกรรมการตรวจสอบ
8. นายคำจร พัฒนเชียร	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ
9. นายกิตติพัฒน์ อินทรเกษตร	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

3.2) ข้อมูลผู้บริหาร ณ ปัจจุบันมีผู้บริหาร จำนวน 4 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายวิชัย สัจจะหยุดย	รักษาการกรรมการผู้จัดการ
2. นายมานพ บัวทอง	รองกรรมการผู้จัดการ
3. นายอมรศักดิ์ วิศิษฎ์ภูมิพงศ์	รองกรรมการผู้จัดการ
4.ดร.ชนกมล วาณิชยชาติ	รองกรรมการผู้จัดการ

3.3) ข้อมูลผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 อันดับแรก ณ วันที่ 7 มิถุนายน 2566 มีดังนี้

ลำดับ	ชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (หุ้น)	ร้อยละของทุนชำระแล้ว (ร้อยละ)
1	นายสันติ ปิยะทัต	590,100,000	16.33
2	นายกฤติภัทร อธิธิสัญญากร	235,800,000	6.53
3	นายอำนาจ เสรีไพบูลย์ทรัพย์	153,000,000	4.23
4	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อผู้ฝาก	149,517,900	4.14
5	นางสาวชฎามาศ เลิศประเสริฐวงศ์	138,000,000	3.82
6	นายจตุพนน์ วิชาญจิตร	136,650,400	3.78
7	นางสาววรรณิ์ จักรเจริญทรัพย์	100,000,000	2.77
8	นางสาวศิริภาณี ลมฮือหวล	100,000,000	2.77

9	นายธงชัย เพียรการ	81,000,000	2.24
10	นางสาวเพ็ญภา ฝิ่วทวี่	71,339,400	1.97

4. ประวัติการเพิ่มทุนและลดทุน และการจ่ายเงินปันผลในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา

4.1) ประวัติการเพิ่มทุนและลดทุน

ในการประชุมสามัญประจำปี 2563 เมื่อวันที่ 6 พฤศจิกายน 2563 ของบริษัท ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติเรื่องสำคัญดังต่อไปนี้

1. อนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ลงจำนวน 225,000,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 1,100,000,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 875,000,000 บาท โดยการตัดหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้จำหน่ายออกจำนวน 225,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท และบริษัทฯ ได้จดทะเบียนลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 23 พฤศจิกายน 2563

2. เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ อีกจำนวน 1,425,000,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 875,000,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 2,300,000,000 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 1,425,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท และบริษัทฯ ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2564

ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 12 ตุลาคม 2564 ของบริษัทได้มีมติอนุมัติเรื่องสำคัญดังนี้

1. อนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ลงจำนวน 842,995,161 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 2,300,000,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 1,457,004,839 บาทมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาทและบริษัทฯ ได้จดทะเบียนลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 29 ตุลาคม 2564

2. เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ อีกจำนวน 2,914,009,678 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1,457,004,839 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 4,371,014,517 บาทโดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนหุ้น 2,914,009,678 น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท และบริษัทฯ ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 2 พฤศจิกายน 2564

4.2) ประวัติการจ่ายเงินปันผล

-ไม่มี-

5. ข้อมูลของบริษัทย่อย

บริษัทฯ ถือหุ้นในบริษัทย่อย จำนวน 1 บริษัท ได้แก่ บริษัท โมเดิร์น สตรีท จำกัด (“บริษัทย่อย”) โดยมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 99.98 โดยบริษัทย่อยมีทุนจดทะเบียน จำนวน 30 ล้านบาท ซึ่งเป็นทุนจดทะเบียนชำระแล้วจำนวน 30 ล้านบาท

บริษัทย่อยมีวัตถุประสงค์ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เช่นเดียวกัน โดยบริษัทฯ มีนโยบายที่จะใช้บริษัทย่อย เพื่อทำหน้าที่ในส่วนของบริษัทใหม่ในอนาคต โดยที่จะมาช่วยในการแบ่งเบาภาระงานของบริษัทฯ เช่น งานดูแลสาธารณูปโภคโครงการ งานซ่อมแซมทั่วไป ฯลฯ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ

ส่วนที่ 3 ข้อมูลทางการเงินเปรียบเทียบย้อนหลัง 3 ปี ในงบการเงินรวมของบริษัท

งบแสดงฐานะทางการเงิน	งบการเงินรวม (หน่วย: ล้านบาท)							
	31 ธันวาคม						31 มีนาคม	
	ปี 2563	%	ปี 2564	%	ปี 2565	%	ปี 2566	%
สินทรัพย์								
สินทรัพย์หมุนเวียน								
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	19.34	2.31	196.67	19.48	146.29	15.09	140.76	14.48
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	0.89	0.09	1.36	0.14	4.35	0.45
ลูกหนี้จากคดีความฟ้องร้องตัวแลกเงิน	-	-	-	-	-	-	-	-
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	263.98	31.50	278.79	27.62	213.70	22.04	195.61	20.13
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	3.14	0.38	4.29	0.42	5.19	0.53	9.96	1.02
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	278.18	33.19	274.51	27.19	269.67	27.82	264.98	27.26
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	564.64	67.37	755.15	74.80	636.20	65.62	615.67	63.35
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน								
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	34.97	4.17	31.64	3.13	31.70	3.27	31.72	3.26
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-
ที่ดินรอการพัฒนา	126.89	15.14	121.69	12.05	121.69	12.55	121.69	12.52
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	75.63	9.02	75.63	7.49	147.84	15.25	169.51	17.44
ส่วนปรับปรุงอาคารเช่าและอุปกรณ์	5.21	0.62	6.14	0.61	11.64	1.20	12.98	1.34
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	0.35	0.04	0.26	0.03	1.12	0.12	1.08	0.11
สินทรัพย์สิทธิการใช้	10.37	1.24	2.04	0.20	0.12	0.01	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	1.62	0.19	-	-	-	-	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	18.39	2.19	16.97	1.68	19.16	1.98	19.24	1.98
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	273.44	32.63	254.36	25.20	333.28	34.38	356.22	36.65
รวมสินทรัพย์	838.08	100.00	1,009.51	100.00	969.48	100.00	971.89	100.00
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น								
หนี้สิน								
หนี้สินหมุนเวียน								
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	55.84	6.66	44.65	4.42	37.95	3.91	40.93	4.21
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	4.51	0.54	2.46	0.24	3.46	0.36	3.44	0.35
หนี้สินผิดนัดชำระ	466.25	55.63	496.00	49.13	521.68	53.81	529.02	54.43
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี-	23.17	2.77	-	-	-	-	-	-
หนี้สินตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้								
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี-	6.55	0.78	2.04	0.20	0.80	0.08	2.19	0.23
หนี้สินตามสัญญาเช่า								
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5.00	0.60	-	-	-	-	-	-

งบแสดงฐานะทางการเงิน	งบการเงินรวม (หน่วย: ล้านบาท)							
	31 ธันวาคม						31 มีนาคม	
	ปี 2563	%	ปี 2564	%	ปี 2565	%	ปี 2566	%
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น	27.60	3.29	16.40	1.62	-	-	-	-
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	0.20	0.02	-	-	-	-	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	25.67	3.06	27.54	2.73	2.57	0.26	2.94	0.30
รวมหนี้สินหมุนเวียน	614.78	73.36	589.07	58.35	566.46	58.43	578.51	59.52
หนี้สินไม่หมุนเวียน								
หนี้สินตามสัญญาเช่า	4.42	0.53	0.13	0.01	70.68	7.29	70.12	7.22
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน	9.66	1.15	7.78	0.77	5.66	0.58	6.01	0.62
สำหรับผลประโยชน์พนักงาน								
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	11.21	1.34	9.86	0.98	11.49	1.18	11.61	1.19
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	25.29	3.02	17.76	1.76	87.83	9.06	87.74	9.03
รวมหนี้สิน	640.07	76.37	606.83	60.11	654.29	67.49	666.25	68.55
ส่วนของผู้ถือหุ้น								
ทุนเรือนหุ้น								
ทุนจดทะเบียน								
หุ้นสามัญ 3,613,536,044 หุ้น	-	-	-	-	2,529.48	260.91	2,529.48	260.26
มูลค่าหุ้นละ 0.70 บาท								
หุ้นสามัญ 4,371,014,517 หุ้น	-	-	4,371.01	432.99	-	-	-	-
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท								
หุ้นสามัญ 2,300,000,000 หุ้น	2,300.00	274.44	-	-	-	-	-	-
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท								
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว								
หุ้นสามัญ 3,613,536,044 หุ้น	-	-	-	-	2,529.48	260.91	(1,280.60)	(131.76)
มูลค่าหุ้นละ 0.70 บาท								
หุ้นสามัญ 3,613,536,044 หุ้น	-	-	3,613.54	357.95	-	-	-	-
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท								
หุ้นสามัญ 875,000,000 หุ้น	875.00	104.41	-	-	-	-	-	-
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท								
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	95.02	11.34	(2,364.66)	(234.24)	(1,280.60)	(132.09)	-	-
ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลง	-	-	-	-	-	-	-	-
สัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อย								
กำไร(ขาดทุน)สะสม								
จัดสรรแล้ว - ดำรงตามกฎหมาย	102.29	12.21	102.29	10.13	-	-	-	-
ยังไม่ได้จัดสรร	(874.31)	(104.32)	(948.50)	(93.96)	(933.68)	(96.31)	(943.23)	(97.05)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	198.01	23.63	402.67	39.89	315.19	32.51	305.64	31.45
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	838.08	100.00	1,009.51	100.00	969.48	100.00	971.89	100.00

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	งบการเงินรวม (หน่วย: ล้านบาท)							
	31 ธันวาคม						31 มีนาคม	
	ปี 2563	%	ปี 2564	%	ปี 2565	%	ปี 2566	%
รายได้								
รายได้จากการขาย	148.85	91.79	108.03	78.86	81.65	97.48	45.72	95.14
ต้นทุนขาย	(110.51)	(68.15)	(79.94)	(58.36)	(54.18)	(64.69)	(30.60)	(63.67)
กำไรขั้นต้น	38.34	23.65	28.08	20.50	27.47	32.79	15.12	31.47
รายได้อื่น								
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์	6.44	3.97	0.97	0.71	-	-	0.39	0.81
กำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้	-	-	18.17	13.27	-	-	0.39	0.81
รายได้อื่น	6.87	4.24	9.81	7.16	2.11	2.52	1.56	3.25
รวมรายได้อื่น	13.31	8.21	28.95	21.14	2.11	2.52	2.34	4.86
รวมรายได้	162.17	100.00	136.98	100.00	83.76	100.00	48.05	100.00
ค่าใช้จ่าย	-	-	-	-	-	-	-	-
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(25.19)	(15.53)	(12.25)	(8.94)	(5.61)	(6.70)	(3.06)	(6.37)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(96.20)	(59.32)	(87.49)	(63.87)	(20.22)	(24.14)	(17.61)	(36.65)
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ								
โอนกลับประมาณการค่าซ่อมโครงการ	-	-	-	-	7.68	9.17	-	-
รวมทุน								
โอนกลับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	0.80	0.49	(0.14)	(0.10)	2.76	3.29	-	-
โอนกลับค่าเผื่อการด้อยค่าสินทรัพย์	-	-	-	-	0.92	1.10	-	-
โอนกลับค่าเผื่อการด้อยค่าสินทรัพย์ไม่	-	-	0.77	0.56	-	-	1.38	2.88
หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย								
รวมค่าใช้จ่าย	(120.60)	100.00	(99.11)	100.00	(14.47)	100.00	(19.29)	100.00
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน	(68.94)	(42.51)	(42.07)	(30.71)	15.11	18.03	(1.83)	(3.81)
ต้นทุนทางการเงิน	(33.30)	(20.53)	(31.96)	(23.33)	(7.61)	(9.08)	(7.34)	(15.27)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงิน	(102.24)	(63.04)	(74.03)	(54.04)	7.50	8.95	(9.17)	(19.08)
ได้								
(ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(0.87)	(0.54)	(1.65)	(1.20)	-	-	-	-
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	(103.11)	(63.58)	(75.68)	(55.25)	7.50	8.95	(9.17)	(19.08)

BROKER			
ผู้ฝาก เลขที่Participant No.	ชื่อบริษัท Company Name	ผู้ฝากเลขที่ Participant No.	ชื่อบริษัท Company Name
002	บริษัทหลักทรัพย์ทิสโก้ จำกัด TISCO SECURITIES COMPANY LIMITED	034	บริษัทหลักทรัพย์ฟิวดิลิป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) PHILLIP SECURITIES (THAILAND) PUBLIC CO.,LTD.
003	บริษัทหลักทรัพย์ พาย จำกัด (มหาชน) Pi Securities Public Company Limited	038	บริษัทหลักทรัพย์ บียอนด์ จำกัด (มหาชน) Beyond Securities Public Company Limited
004	บริษัทหลักทรัพย์ ดีบีเอส วิคเคอร์ส (ประเทศไทย) จำกัด DBS VICKERS SECURITIES (THAILAND) CO.,LTD	048	บริษัทหลักทรัพย์ ไอรา จำกัด (มหาชน) AIRA SECURITIES PUBLIC COMPANY LIMITED
005	บริษัทหลักทรัพย์ แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) LAND AND HOUSES SECURITIES PUBLIC COMPANY LIMITED	050	บริษัทหลักทรัพย์ เอสเอสแอล จำกัด ASL SECURITIES COMPANY LIMITED
006	บริษัทหลักทรัพย์ เกียตตินาคินภัทร จำกัด (มหาชน) Kiatnakin Phatra Securities Public Company Limited	051	บริษัทหลักทรัพย์ เอสบีไอ ไทย ออนไลน์ จำกัด SBI THAI ONLINE SECURITIES CO.,LTD.
007	บริษัทหลักทรัพย์ ซีจีเอส-ซีไอเอ็มบี (ประเทศไทย) จำกัด CGS-CIMB Securities (Thailand) Co., Ltd.	052	บริษัทหลักทรัพย์ จีเอ็มไอ-นexus คอม (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) GMO-Z com Securities (Thailand) Public Company Limited
008	บริษัทหลักทรัพย์ เอเชีย พลัส จำกัด ASIA PLUS SECURITIES COMPANY LIMITED	053	บริษัทหลักทรัพย์ ลิเบอเรเตอร์ จำกัด LIBERATOR SECURITIES CO.,LTD.
010	บริษัทหลักทรัพย์ เมอร์ริล ลินช์ (ประเทศไทย) จำกัด MERRILL LYNCH SECURITIES (THAILAND) LIMITED	200	บริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) MAYBANK SECURITIES (THAILAND) PUBLIC COMPANY LIMITED
011	บริษัทหลักทรัพย์ กสิกรไทย จำกัด (มหาชน) KASIKORN SECURITIES PUBLIC COMPANY LIMITED	211	บริษัทหลักทรัพย์ ยูบีเอส (ประเทศไทย) จำกัด UBS SECURITIES (THAILAND) LTD.
013	บริษัทหลักทรัพย์ เคจีไอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) KGI SECURITIES (THAILAND) PUBLIC CO.,LTD.	213	บริษัทหลักทรัพย์ เอเชีย เวลท์ จำกัด ASIA WEALTH SECURITIES COMPANY LIMITED.
014	บริษัทหลักทรัพย์ โนมูระ พัฒนสิน จำกัด (มหาชน) CAPITAL NOMURA SECURITIES PUBLIC CO.,LTD.	221	บริษัทหลักทรัพย์ เมอร์ชานต์ พาร์ตเนอร์ส จำกัด (มหาชน) MERCHANT PARTNERS SECURITIES LIMITED.
015	บริษัทหลักทรัพย์ คิงส์ฟอร์ด จำกัด (มหาชน) KINGSFORD SECURITIES PUBLIC COMPANY LIMITED	224	บริษัทหลักทรัพย์บัวหลวง จำกัด (มหาชน) BUALUANG SECURITIES PUBLIC COMPANY LIMITED
016	บริษัทหลักทรัพย์ธนชาต จำกัด (มหาชน) THANACHART SECURITIES PUBLIC COMPANY LIMITED	225	บริษัทหลักทรัพย์ซี แอล เอส เอ (ประเทศไทย) จำกัด CLSA SECURITIES (THAILAND) LTD.
019	บริษัทหลักทรัพย์ หยวนต้า (ประเทศไทย) จำกัด YUANTA SECURITIES (THAILAND) COMPANY LIMITED	229	บริษัทหลักทรัพย์ เจพีมอร์แกน (ประเทศไทย) จำกัด JPMORGAN SECURITIES (THAILAND) LIMITED
022	บริษัทหลักทรัพย์ ทรินิตี้ จำกัด TRINITY SECURITIES CO.,LTD.	230	บริษัทหลักทรัพย์ โกลเบล็ก จำกัด GLOBEX SECURITIES COMPANY LIMITED
023	บริษัทหลักทรัพย์ อินโนเว็กซ์ เอกซ์ จำกัด InnovestX Securities Co., Ltd.	242	บริษัทหลักทรัพย์ ซิตีคอร์ป (ประเทศไทย) จำกัด CITICORP SECURITIES (THAILAND) LIMITED)
026	บริษัทหลักทรัพย์ยูไอบี เคย์เฮียน (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) UOB KAY HIAN SECURITIES (THAILAND) PUBLIC CO.,LTD.	244	บริษัทหลักทรัพย์ แมคควารี (ประเทศไทย) จำกัด MACQUARIE SECURITIES (THAILAND) LIMITED
027	บริษัทหลักทรัพย์ อาร์เอสบี (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) RHB SECURITIES (THAILAND) PUBLIC COMPANY LIMITED	247	บริษัทหลักทรัพย์ เครดิต สวิส (ประเทศไทย) จำกัด CREDIT SUISSE SECURITIES (THAILAND) LTD.
029	บริษัทหลักทรัพย์กรุงศรี จำกัด (มหาชน) KRUNGSRI SECURITIES PUBLIC COMPANY LIMITED	248	บริษัทหลักทรัพย์ กรุงไทย เอ็กซ์สปริง จำกัด Krungthai XSpring Securities Company Limited
030	บริษัทหลักทรัพย์ ไอ วี โกลบอล จำกัด (มหาชน) I V GLOBAL SECURITIES PUBLIC CO., LTD.	924	บริษัทหลักทรัพย์ ฟินันเซีย ไซรัส จำกัด (มหาชน) FINANSIA SYRUS SECURITIES PUBLIC COMPANY LIMITED
032	บริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) DAOL SECURITIES (THAILAND) PUBLIC COMPANY LIMITED		
CUSTODIAN			
236	ธนาคาร ทิสโก้ จำกัด (มหาชน) TISCO BANK PUBLIC COMPANY LIMITED	329	ธนาคารทหารไทยธนชาต จำกัด (มหาชน) TMBThanachart Bank Public Company Limited
245	ธนาคารทหารไทยธนชาต จำกัด (มหาชน) TMBThanachart Bank Public Company Limited	330	ธนาคารฮ่องกงและเซี่ยงไฮ้แบงกิงคอร์ปอเรชั่น จำกัด (เพื่อตราสารหนี้) THE HONGKONG AND SHANGHAI BANKING CORP.,LTD.BKK-BOND
301	ธนาคารซีทีบีเอช เอ็ม.เอ.(CUSTODY SERVICES) CITIBANK, N.A. - CUSTODY SERVICES	334	บริษัทหลักทรัพย์ เพื่อธุรกิจหลักทรัพย์ จำกัด (มหาชน) (คัสโตเดียน) TSFC SECURITIES PUBLIC COMPANY LIMITED - CUSTODIAN
302	ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) THE SIAM COMMERCIAL BANK PUBLIC CO.,LTD.	336	ธนาคารเกียตตินาคินภัทร จำกัด (มหาชน) Kiatnakin Phatra Bank Public Company Limited
303	ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) - ผู้รับฝากทรัพย์สิน BANGKOK BANK PUBLIC COMPANY LIMITED-CUSTODY	337	ธนาคารทหารไทยธนชาต จำกัด (มหาชน) TMBThanachart Bank Public Company Limited
304	ธนาคารฮ่องกงและเซี่ยงไฮ้ แบงกิง คอร์ปอเรชั่น จำกัด THE HONGKONG AND SHANGHAI BANKING CORP.,LTD.BKK.	339	ธนาคาร ทิสโก้ จำกัด (มหาชน) (เพื่อรับฝากทรัพย์สิน) TISCO BANK PUBLIC COMPANY LIMITED (CUSTODIAN)
305	ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) THE KRUNG THAI BANK PUBLIC CO.,LTD.	340	ธนาคาร เจพีมอร์แกน เชส (เพื่อค้าตราสารหนี้) JPMORGAN CHASE BANK (BOND TRADING)
308	ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) KASIKORNBANK PUBLIC COMPANY LIMITED	343	ธนาคาร ซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน) CIMB THAI BANK PUBLIC COMPANY LIMITED
312	ธนาคารชาร์เตอร์แบงก์ (ไทย) จำกัด (มหาชน) STANDARD CHARTERED BANK (THAI) PUBLIC CO.,LTD.	350	บริษัทหลักทรัพย์ สยามเวลธ์ จำกัด SIAM WEALTH SECURITIES COMPANY LIMITED
316	ธนาคารไชนีสบีก (ไทย) จำกัด (มหาชน) INDUSTRIAL AND COMMERCIAL BANK OF CHINA (THAI) PUBLIC COMPANY LIMITED	351	บริษัทหลักทรัพย์ เวลธ์ แมจิก จำกัด WEALTH MAGIK SECURITIES CO.,LTD
320	ธนาคารคอยซ์แบงก์ เอชดี สาขากรุงเทพฯ - เพื่อรับฝากทรัพย์สิน DEUTSCHE BANK AKTIENGESSELLSCHAFT BANGKOK BRANCH - CUSTODY SERVICES	325	ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) (เพื่อลูกค้า) KRUNG THAI BANK PUBLIC COMPANY LIMITED (FOR CUSTOMER)
328	ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) BANK OF AYUDHYA PUBLIC COMPANY LIMITED		

หมายเหตุ/Notes:

- ผู้จองซื้อหุ้นแนบใบรับรองสิทธิการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน มาพร้อมกับใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนฉบับนี้ด้วย / The subscriber please attach the subscription certificate of the right to subscribe for new ordinary shares with this subscription form for new ordinary shares.
- ผู้จองซื้อเงินเข้าบัญชีเดียวกัน ทั้งกรณีจองซื้อ ตามสิทธิ หรือต่ำกว่าสิทธิ หรือเกินกว่าสิทธิที่ได้รับการจัดสรร/ The subscriber shall pay only one wire transfer for subscription according to rights or lower than rights or excess of the entitlement.
- ถ้าจำนวนหุ้นที่ระบุไว้ในใบจองซื้อนี้ไม่ตรงตามจำนวนเงินที่บริษัทได้รับชำระ บริษัทจะถือตามจำนวนเงินที่ได้รับชำระเป็นหลัก ทั้งนี้ จำนวนเงินดังกล่าวจะต้องไม่เกินกว่ามูลค่าหุ้นที่ผู้จองซื้อได้รับจัดสรรทั้งหมด / If the share subscription amount stated in this subscription form for new ordinary shares does not match the payment received, the Company shall regard the payment received as the intended subscription amount. In this regard, the said payment shall not exceed the value of the subscription amount that the subscriber is entitled to be allocated.
- ผู้จองซื้อจะต้องแนบใบนำฝากชำระเงินค่าสินค้าและบริการ (Bill Payment Pay-In Slip) หรือใบนำฝาก/โอนเงิน ซึ่งแสดงการชำระเงินเพื่อการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนโดยครบถ้วน / The subscriber must attach the Bill Payment Pay-In Slip or pay-in slip showing full payment for subscription of new ordinary shares.

อากร
แสตมป์
30 บาท

หนังสือมอบอำนาจ
สำหรับการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ
บริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

วันที่.....

ข้าพเจ้า ☐ นาย ☐ นาง ☐ นางสาว ☐ นิติบุคคล
☐ บัตรประจำตัวประชาชน ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ หรือ ☐ ใบต่างด้าว ☐ หนังสือเดินทาง
☐ เลขทะเบียนนิติบุคคล เลขที่.....ที่อยู่ให้เป็นไปตามรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีรายชื่อปรากฏในสมุดทะเบียน
 ผู้ถือหุ้น ณ วันปิดสมุดทะเบียนเพื่อรวบรวมรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิในการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามสัดส่วนการถือหุ้น (Record Date) ณ วันที่
 10 กรกฎาคม 2566 (“การเสนอขายหุ้นเพิ่มทุน” หมายเลขโทรศัพท์ที่ติดต่อได้..... สัญชาติ.....

ข้าพเจ้ามีหุ้นสามัญเดิมตามรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีรายชื่อปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ณ วันปิดสมุดทะเบียนเพื่อรวบรวมรายชื่อผู้ถือหุ้นที่
 มีสิทธิในการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามสัดส่วนการถือหุ้น(Record Date) ณ วันที่ 10 กรกฎาคม 2566 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 ในการเสนอขายหุ้นเพิ่มทุน(“การจองซื้อหุ้นเพิ่มทุน”) จำนวน.....หุ้น
 รวมถึงมีอำนาจในการลงนามรับรอง และแก้ไขเพิ่มเติมข้อความในใบจองซื้อ ที่เกี่ยวกับการจองซื้อ ในการชำระเงินใดๆ เกี่ยวกับการจองซื้อ การให้
 ข้อมูล และการลงนาม รับรอง แก้ไขเพิ่มเติม และยื่นเอกสารใดๆ เกี่ยวกับการจองซื้อ ในการติดต่อกับบริษัท และตัวแทนของบริษัทเกี่ยวกับการ
 จองซื้อ การตกลงยอมรับข้อกำหนดและเงื่อนไขใดๆ เกี่ยวกับการจองซื้อ ตลอดจนการดำเนินการใดๆ ซึ่งเกี่ยวกับการจองซื้อแทนข้าพเจ้าผู้มอบ
 อำนาจได้จนเสร็จการ

ทั้งนี้ กิจการ และบรรดาการกระทำใดๆ ที่ผู้รับมอบอำนาจได้กระทำลงไปภายในขอบเขตแห่งการมอบอำนาจตามความในหนังสือ
 มอบอำนาจฉบับนี้แล้ว ให้ถือเสมือนหนึ่งว่าข้าพเจ้าได้กระทำลงไปด้วยตนเอง และให้มีผลผูกพันกับข้าพเจ้าทั้งสิ้น

ลงชื่อ.....ผู้มอบอำนาจ
()

ลงชื่อ.....ผู้รับมอบอำนาจ
()

ลงชื่อ.....พยาน
()

ลงชื่อ.....พยาน
()



แบบสอบถามเพื่อหาข้อบ่งชี้การเป็นบุคคลสหรัฐฯ (บุคคลและนิติบุคคล)
เฉพาะผู้ประสงค์นำหลักทรัพย์ฝากเข้าบัญชีบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ (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 |
| หากใช่โปรดกรอกหมายเลข GIIN <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> 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 ข้าพเจ้ายอมรับผิดและชดเชยค่าเสียหายให้แก่ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์จนครบถ้วน นอกจากนี้ ข้าพเจ้ารับทราบว่าคุณสมบัติการเปิดเผยข้อมูลปรากฏในเอกสารนี้ให้แก่กรมสรรพากรหรือหน่วยงานอื่นที่มีอำนาจตามกฎหมายหรือมีข้อตกลงกับศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ในการขอเรียกดูข้อมูลดังกล่าวได้

ทั้งนี้ข้าพเจ้าตกลงที่จะแจ้งให้ผู้รับได้ทราบและนำเสนอเอกสารประกอบให้แก่บริษัท ศูนย์รับฝากฯ ภายใน 30 วัน หลังจากมีเหตุการณ์เปลี่ยนแปลงอันทำให้ข้อมูลของลูกค้าที่ระบุในแบบฟอร์มนี้ไม่ถูกต้อง และในกรณีที่บริษัท ศูนย์รับฝากฯ มีการร้องขอเอกสาร/ข้อมูล/คำยินยอมเพิ่มเติม ลูกค้าตกลงที่จะดำเนินการให้แล้วเสร็จตามที่ได้รับการร้องขอภายในเวลาที่บริษัท ศูนย์รับฝากฯ กำหนด

ลงชื่อ ผู้ถือหลักทรัพย์
(.....) โทรศัพท์

U.S. Indicia Checklist (Individual & Juristic Person)

Only for shareholder wishing to deposit securities into the Issuer Account

Date.....

I / We.....

ID card / Passport / Juristic Person Registration No.....

For Individual

1. I was born in the United States of America (U.S.A.) ☐ Yes* ☐ No
2. I am a U.S. citizen or I have the second nationality as the U.S. ☐ Yes* ☐ No
3. I have permanent residence in U.S.A. ☐ Yes* ☐ No

If your answer(s) is/are "Yes" in any of the above answers, you are defined as "the U.S. Indicia" under FATCA. TSD therefore reserves the rights not to deposit your securities into the Issuer Account. Please select other methods of securities holding.

For Juristic person

1. Registered in U.S.A. ☐ Yes* ☐ No
2. Is a financial institution under FATCA ☐ Yes* ☐ No
If "Yes", please enter GIIN No. and specify type ☐ PFFI ☐ RDCFFI
3. Is an entity with investment income / indirect income of 50% or more of total income, ☐ Yes* ☐ No
or having income-generating properties gaining 50% or more of total assets in the latest accounting period.

If your answer(s) is/are "Yes" in #1 and/or #3, you are defined as "the U.S. Indicia" under FATCA. TSD therefore reserves the rights not to deposit your securities into the Issuer Account. Please select other methods of securities holding.

I hereby certify that the above statement is true. If depositing securities into the Issuer Account causes any damage to Thailand Securities Depository Co., Ltd. (TSD) in any way whatsoever. I accept the responsibility and indemnity to Thailand Securities Depository Co., Ltd.

In addition, I acknowledge that TSD may disclose the information contained in this document to the Revenue Department, or other agencies having legal authorities, or having an agreement with TSD to obtain such information.

I/We agree to notify and provide relevant documents to TSD within 30 days after any change in circumstances that causes the information provided in this form to be incorrect, or after the date that TSD has requested for additional document/information/ consent.

Sign..... shareholder

(.....) Tel.

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด Thailand Securities Depository Co., Ltd.

93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400 SET Contact Center +662 009 9999 โทรสาร: +662 009 9991
93 Ratchadaphisek Road, Dindaeng, Bangkok 10400 Email: SETContactCenter@set.or.th Fax: +662 009 9991

เอกสารเพิ่มเติมประกอบการจองหลักทรัพย์

เฉพาะผู้ที่ประสงค์นำหลักทรัพย์ฝากเข้าบัญชีบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ (Issuer Account) เท่านั้น

ข้าพเจ้า

บัตรประจำตัวประชาชน/หนังสือเดินทาง/ทะเบียนนิติบุคคล เลขที่

กรณีผู้ออกหลักทรัพย์เป็นบุคคลธรรมดา

1. สถานที่เกิดประเทศ.....
2. สัญชาติที่ 2
3. ที่อยู่ถาวร.....
- จังหวัด/State/Region.....ประเทศ.....รหัสไปรษณีย์/ Postal.....

กรณีผู้ออกหลักทรัพย์เป็นนิติบุคคล

1. ประเทศที่จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท
 2. สถานะของนิติบุคคลตาม FATCA (FATCA STATUS*).....
- (*โปรดตอบแบบสอบถามแนบนี้ เพื่อนำข้อมูลมารอกในช่องนี้)
- กรณีสถานะของนิติบุคคลตาม FATCA เป็น Passive NFFE โปรดระบุ % การถือครองของผู้ถือหุ้นชาวสหรัฐ.....
 - กรณีสถานะของนิติบุคคลตาม FATCA เป็น PFFI หรือ RDCFFI โปรดระบุหมายเลข GIIN.....

ข้าพเจ้ามีความประสงค์ฝากหลักทรัพย์ เข้าไว้ในบัญชีบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ ข้าพเจ้าขอรับรองว่าข้อความตามที่ระบุไว้ข้างต้นเป็นความจริง หากการฝากหลักทรัพย์เข้าบัญชีบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ก่อให้เกิดความเสียหายใด ๆ ขึ้นแก่บริษัท ศูนย์รับฝากฯ ไม่ว่าด้วยประการใด ๆ ข้าพเจ้ายอมรับผิดและชดใช้ค่าเสียหายให้แก่ บริษัท ศูนย์รับฝากฯ จนครบถ้วน นอกจากนี้ ข้าพเจ้ารับทราบว่าเป็นบริษัท ศูนย์รับฝากฯ อาจเปิดเผยข้อมูลที่ปรากฏในเอกสารนี้ให้แก่กรมสรรพากรหรือหน่วยงานอื่นที่มีอำนาจตามกฎหมายรวมทั้งหน่วยงานที่มีข้อตกลงกับบริษัท ศูนย์รับฝากฯ ในการขอเรียกดูข้อมูลดังกล่าวได้

ลงชื่อ ผู้ถือหลักทรัพย์

(.....) โทรศัพท์

แบบสอบถามสำหรับตรวจสอบสถานะ FATCA (FATCA STATUS) เฉพาะนิติบุคคล

ส่วนที่หนึ่ง: สถานที่จดทะเบียนจัดตั้ง

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

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 และ มีเงินได้ไม่เกินกึ่งหนึ่งในงบการเงินปีล่าสุดที่มาจากแหล่งใดๆ 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"> <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												

ใบนำฝากชำระเงินค่าสินค้าและบริการ (Bill Payment Pay-In Slip)

สำหรับลูกค้า / For Customer

โปรดเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจากผู้ชำระเงิน*



บริษัทหลักทรัพย์โกลเบล็ก จำกัด
87/2 ชั้น 12 อาคารซีอาร์ซี ออลซีซั่นเพลส
ถนนวิทยุ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ
เลขประจำตัวผู้เสียภาษี : 0105545078214



เพื่อเข้าบัญชีบริษัทหลักทรัพย์โกลเบล็ก จำกัด เพื่อการจองซื้อ
บมจ. ธนาคารไทยพาณิชย์ / Siam Commercial Bank
เลขที่บัญชี 155-3-00030-1 (Bill Payment) (10/25)* (ธุรกิจ)

สาขา/ Branch.....วันที่/ Date.....

ชื่อ/ Name.....

หมายเลขโทรศัพท์ / Telephone No.(Ref.1)

□ □ □ □ □ □ □ □ □ □

เลขทะเบียนผู้ถือหุ้น / Registration No.(Ref.2)

□ □ □ □ □ □ □ □ □ □

☐ เช็ค/ CHEQUE	☐ เงินสด/ CASH	จำนวนเงิน/ Amount ==>	
ชื่อธนาคาร-สาขา/ Bank-Branch		หมายเลขเช็ค/ Cheque No.	จำนวนเงิน (บาท) / Amount (Baht)
จำนวนเงินเป็นตัวอักษร/ Amount in Words			

ชื่อผู้นำฝาก/ Deposit by.....

สำหรับเจ้าหน้าที่ธนาคาร/ For Bank's Use

โทรศัพท์/ Telephone.....

ผู้รับเงิน/ ผู้รับมอบอำนาจ.....

โปรดนำใบนำฝากนี้ไปชำระเงินได้ที่ บมจ.ธนาคารไทยพาณิชย์ ทุกสาขาทั่วประเทศ หรือผ่านช่องทางอิเล็กทรอนิกส์ของธนาคาร

✂

ใบนำฝากชำระเงินค่าสินค้าและบริการ (Bill Payment Pay-In Slip)

สำหรับธนาคาร/ For Bank

โปรดเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจากผู้ชำระเงิน*



บริษัทหลักทรัพย์โกลเบล็ก จำกัด
87/2 ชั้น 12 อาคารซีอาร์ซี ออลซีซั่นเพลส
ถนนวิทยุ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ
เลขประจำตัวผู้เสียภาษี : 0105545078214



เพื่อเข้าบัญชีบริษัทหลักทรัพย์โกลเบล็ก จำกัด เพื่อการจองซื้อ
บมจ. ธนาคารไทยพาณิชย์ / Siam Commercial Bank
เลขที่บัญชี 155-3-00030-1 (Bill Payment) (10/25)* (ธุรกิจ)

สาขา/ Branch.....วันที่/ Date.....

ชื่อ/ Name.....

หมายเลขโทรศัพท์ / Telephone No.(Ref.1)

□ □ □ □ □ □ □ □ □ □

เลขทะเบียนผู้ถือหุ้น / Registration No.(Ref.2)

□ □ □ □ □ □ □ □ □ □

☐ เช็ค/ CHEQUE	☐ เงินสด/ CASH	จำนวนเงิน/ Amount ==>	
ชื่อธนาคาร-สาขา/ Bank-Branch		หมายเลขเช็ค/ Cheque No.	จำนวนเงิน (บาท) / Amount (Baht)
จำนวนเงินเป็นตัวอักษร/ Amount in Words			

ชื่อผู้นำฝาก/ Deposit by.....

สำหรับเจ้าหน้าที่ธนาคาร/ For Bank's Use

โทรศัพท์/ Telephone.....

ผู้รับเงิน/ ผู้รับมอบอำนาจ.....

โปรดนำใบนำฝากนี้ไปชำระเงินได้ที่ บมจ.ธนาคารไทยพาณิชย์ ทุกสาขาทั่วประเทศ หรือผ่านช่องทางอิเล็กทรอนิกส์ของธนาคาร

RO CUSTOMER

วิธีการตรวจสอบสิทธิ สามารถเข้าตรวจสอบสิทธิการจองก่อนวันจองซื้อที่หน้าเว็บ www.globlex.co.th

คลิกที่ E-RO จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน xxxx

- login ตามรูปด้านล่าง

E-RO Online

เลขบัตรประจำตัวประชาชน (สำหรับบุคคลธรรมดาสัญชาติไทย) ▼

เข้าสู่จอหุ้น xxxxxxxx

หากพบปัญหาการใช้งานสามารถแจ้งปัญหาได้ที่ 02-672-5858
Email: ro@globlex.co.th

- หลังจาก Login จะปรากฏหน้าจอตามรูปด้านล่าง

E-RO Online

ชื่อหลักทรัพย์: xxxxxxxx

อัตราส่วน: 5:1
ราคาจอง: 0.75 บาท
ช่วงเวลาเปิดจอง: 15/11/2022 09:00:00 - 20/11/2022 16:00:00

เลขทะเบียนผู้ถือหุ้น: xxxxxxxx

จำนวนหุ้นตามสิทธิ: 75,875
จำนวนหุ้นที่จอง: -
เลขที่การจอง: -
สถานะการจอง: -

หากพบปัญหาการใช้งานสามารถแจ้งปัญหาได้ที่ 02-672-5858
Email: ro@globlex.co.th

วิธีการเข้าจองซื้อ สามารถเข้าจองซื้อได้ตามลิงค์หน้าเว็บ www.globlex.co.th

คลิกที่ E-RO จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน xxxx

- login ตามรูปด้านล่าง

E-RO Online

เลขบัตรประจำตัวประชาชน (สำหรับบุคคลธรรมดาสัญชาติไทย)

เข้าจองซื้อหุ้น xxxxxxxx

หากพบปัญหาการใช้งานสามารถแจ้งปัญหาได้ที่ 02-672-5858
Email: ro@globlex.co.th

- หลังจาก Login จะปรากฏหน้าจอตามรูปด้านล่าง ให้คลิก “รับทราบ”

E-RO Online

ข้อจำกัดความรับผิดชอบ

Disclaimer1 การจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิของบริษัท xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (“บริษัท”) ในครั้งนี้ เป็นการเสนอขายให้กับผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทที่มีรายชื่อในวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น (Record Date) เพื่อสิทธิในการจองซื้อใบสำคัญแสดงสิทธิ ในวันที่ 17 พฤษภาคม 2565 ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) ในอัตราส่วน 4 หุ้นเดิมต่อ 1 ใบสำคัญแสดงสิทธิ ที่ราคาเสนอขายหุ้นละ 0.10 บาท และกำหนดวันจองซื้อและชำระเงินค่าจองซื้อใบสำคัญแสดงสิทธิ ในระหว่างวันที่ 6-10 มิถุนายน (รวม 5 วันทำการ) ในการคำนวณสิทธิของผู้ถือหุ้นเดิมแต่ละรายที่จะสามารถจองซื้อใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าว หากมีเศษของหุ้นจากการคำนวณตามอัตราส่วนการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิบริษัทจะปัดเศษของหุ้นนั้นทิ้ง ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นเดิมมีสิทธิที่จะจองซื้อใบสำคัญแสดงสิทธิในจำนวนที่เกินกว่าสิทธิของตนได้ (Oversubscription) แต่จะได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิ ก็ต่อเมื่อมีหุ้นเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทที่ได้อำนาจตามสิทธิครบถ้วนทั้งหมดแล้วเท่านั้น โดยบริษัทจะจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่เหลือดังกล่าวให้กับผู้ถือหุ้นเดิมที่ประสงค์จะจองซื้อเกินกว่าสิทธิตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิม ในราคาเดียวกันกับวันที่ได้รับการจัดสรรตามสิทธิจนกระทั่งไม่มีใบสำคัญแสดงสิทธิเหลือที่จะจัดสรรได้อีกต่อไป หรือจนกว่าจะไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดประสงค์ที่จะจองซื้อใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวอีกต่อไป

Disclaimer2

ข้อความยินยอมในเก็บข้อมูลส่วนบุคคล

ข้าพเจ้าได้อ่านรายละเอียดและรับทราบประกาศความเป็นส่วนตัว (Privacy Notice) ที่ปรากฏในเว็บไซต์ [**Link Privacy Notice**](#) เป็นที่เรียบร้อยแล้ว

รับทราบ

หากพบปัญหาการใช้งานสามารถแจ้งปัญหาได้ที่ 02-672-5858
Email: ro@globlex.co.th

Page 2

- คลิก “จองซื้อ”

E-RO Online

รหัสหลักทรัพย์: XXXXX

อัตราส่วน: 4:1
 ราคาจอง: 0.10 บาท
 ช่วงเวลาเปิดจอง: 10/11/2022 09:00:00 - 15/11/2022 16:00:00

เลขทะเบียนผู้ถือหุ้น: XXXXX

จำนวนหุ้นตามสิทธิ: 107,500
 จำนวนหุ้นที่จอง: -
 เลขที่การจอง: -
 สถานะการจอง: -

[จองซื้อ](#)

SubscriptionInfo ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นเดิมได้รับใบรับรองสิทธิการจองซื้อในหลักทรัพย์แสดงสิทธิมากกว่า 1 เลขทะเบียนผู้ถือหุ้น ผู้ถือหุ้นเดิมจะต้องจองซื้อตามจำนวนเลขทะเบียนผู้ถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นเดิมได้รับใบรับรองสิทธิการจองซื้อในหลักทรัพย์แสดงสิทธิกล่าวคือ การจองซื้อ 1 ครั้ง ต่อ 1 เลขทะเบียนผู้ถือหุ้นเท่านั้น หากผู้ถือหุ้นเดิมจองซื้อด้วยเลขทะเบียนผู้ถือหุ้นหมายเลขเดียว โดยรวมสิทธิที่จะได้รับการจัดสรรในหลักทรัพย์แสดงสิทธิของทุกหมายเลขทะเบียนผู้ถือหุ้นเข้าด้วยกันเป็นรายการเดียวกัน ผู้จองซื้อทั้งอาจได้รับจัดสรรในหลักทรัพย์แสดงสิทธิไม่ครบตามสิทธิทั้งหมดที่มีตามเลขทะเบียนผู้ถือหุ้นทุกหมายเลขรวมกัน และบริษัทของสงวนสิทธิในการจัดสรรในหลักทรัพย์แสดงสิทธิให้แก่ผู้จองซื้อหุ้นตามที่เห็นสมควรหรือไม่จัดสรรในหลักทรัพย์แสดงสิทธิให้แก่ผู้จองซื้อหุ้นรายดังกล่าว

หากพบปัญหาการใช้งานสามารถแจ้งปัญหาได้ที่ 02-672-5858
Email: ro@globlex.co.th

- กรอกข้อมูลเพื่อตรวจสอบ DOPA ตามรูปด้านล่าง

E-RO Online

ยืนยันข้อมูลส่วนตัว

กรุณากรอกข้อมูลส่วนตัว

*ชื่อ (ไทย)

*นามสกุล (ไทย)

*หมายเลขบัตรประชาชน

*วันเดือนปีเกิดที่ปรากฏในบัตรประชาชน (หากไม่มีวันหรือเดือนให้เลือก - แทน)

-

-

2022

*เลขรหัสบัตรประชาชน (Laser Code)

[ยืนยัน](#)

หากพบปัญหาการใช้งานสามารถแจ้งปัญหาได้ที่ 02-672-5858
Email: ro@globlex.co.th

- ถ้าตรวจสอบข้อมูล DOPA เรียบร้อย จะแสดงข้อมูลหน้าคีย์จองตามรูปด้านล่าง

E-RO Online

เลขทะเบียนผู้ถือหุ้น	XXXXX
ชื่อ-สกุล	XXXXXXXXXX
จำนวนหุ้นเดิม	430,000
จำนวนหุ้นตามสิทธิ	107,500
*กรุณาระบุจำนวนหุ้นที่ท่านต้องการจองทั้งสิ้น	
จำนวนหุ้นจองเกินสิทธิ	0
จำนวนเงินที่ต้องชำระทั้งสิ้น	0.00
*เบอร์โทรศัพท์ที่ติดต่อได้	
*กรุณาเลือกประเภทการฝากหุ้นที่ท่านได้รับ	
ฝากเข้าบริษัทหลักทรัพย์	▼
กรุณาเลือกบริษัทหลักทรัพย์ที่ท่านต้องการนำหุ้นเข้า	
กรุณาเลือก Broker	▼
กรุณาระบุเลขที่บัญชีชื่อย่อหลักทรัพย์ของท่าน	

ยืนยันการจองซื้อ

กลับสู่หน้าหลัก

หากพบปัญหาการใช้งานสามารถแจ้งปัญหาได้ที่ 02-672-5858
 Email: ro@globlex.co.th

- หลังจากคลิก “ยืนยันการจองซื้อ” ระบบจะแสดงข้อมูลสรุปการจอง ตามรูปด้านล่าง

E-RO Online

เลขทะเบียนผู้ถือหุ้น	XXXXXX
ชื่อ-สกุล	XXXXXXXXXXXX
จำนวนหุ้นที่ท่านต้องการจองทั้งสิ้น	10
จำนวนเงินที่ต้องชำระทั้งสิ้น	1.00
เบอร์โทรศัพท์ที่ติดต่อได้	XXXXXXXXXX
ฝากหุ้นที่ได้รับ	ฝากเข้าบริษัทหลักทรัพย์
บริษัทหลักทรัพย์ที่ท่านต้องการนำหุ้นเข้า	XXX-บริษัทหลักทรัพย์ XX จำกัด (มหาชน)
เป็นบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์ของลูกค้าเลขที่	123456

ยืนยันการจองซื้อ

กลับไปแก้ไข

หากพบปัญหาการใช้งานสามารถแจ้งปัญหาได้ที่ 02-672-5858
Email: ro@globlex.co.th



- คลิก “ยืนยันการจองซื้อ” แล้วจะแสดงข้อมูล QR code สำหรับจ่ายเงิน ตามรูปด้านล่าง

QR code สามารถชำระผ่าน Application ของธนาคารได้ทุกธนาคาร แต่ไม่เกิน 2 ล้านบาท

และต้องเป็น Application ธนาคารของผู้มีสิทธิจองซื้อเท่านั้น ***

หากไม่ชำระผ่าน QR code นี้ ต้องไปชำระเงินที่ช่องทางเคาเตอร์ธนาคารไทยพาณิชย์ โดยใช้แบบฟอร์มการชำระเงิน
ที่ผู้มีสิทธิจองซื้อได้รับ

E-RO Online

คุณได้ทำการจองหุ้นเรียบร้อยแล้ว

กรุณาชำระเงินผ่านทาง QR Code นี้



ท่านสามารถบันทึกรูปได้โดยกดที่รูป QR Code

หรือ ชำระเงินผ่านทาง Bill Payment ที่ธนาคารไทยพาณิชย์ (SCB) Com Code: 1553000301
Ref1: 0956396991, Ref2: 4010081383

การจองหุ้นของท่านจะสมบูรณ์เมื่อท่านได้กรอกข้อมูลการจองครบถ้วนและได้ทำการชำระเงินค่าจองหุ้นแล้วเท่านั้น
QR Code นี้จะสามารถใช้ชำระเงินจองหุ้นภายใน 24 ชม.
หากเกินกำหนดระยะเวลาท่านจะต้องดำเนินการชำระด้วยระบบ Bill Payment
ที่ธนาคารไทยพาณิชย์ (SCB) Ref1: เบอร์โทรศัพท์, Ref2: เลขทะเบียนผู้ถือหุ้น เท่านั้น
*****เมื่อท่านได้ทำการบันทึกการจองเสร็จสิ้นและได้ชำระเงินเรียบร้อยแล้ว ไม่ต้องแนบเอกสาร หรือส่งเอกสารใดๆ มาให้บริษัทอีก *****

กลับสู่หน้าหลัก

หากพบปัญหาการใช้งานสามารถแจ้งปัญหาได้ที่ 02-672-5858
Email: ro@globlex.co.th

*** ทั้งนี้....เมื่อดำเนินการชำระเงินเรียบร้อยแล้ว ไม่ต้อง
แนบเอกสารใดๆ และไม่ต้องแนบเอกสารการชำระเงิน ***

บริษัทหลักทรัพย์ โกลเบล็ก จำกัด

ฝ่ายปฏิบัติการหลักทรัพย์

87/2 อาคารซีอาร์ซี ออลซีซั่นสเพลส ชั้น 12 ถนนวิทยุ แขวงลุมพินี

เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

โทรศัพท์ (66) 0-2672-5858 Email : ro@globlex.co.th

