

หนังสือแจ้งการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน
สำหรับผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรหุ้นตามสัดส่วนการถือหุ้น
(Rights Offering: RO)

ของ

บริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)



ระยะเวลาจองซื้อ

ระหว่างวันที่ 8-15 พฤศจิกายน 2564

ในวันและเวลาทำการ ตั้งแต่เวลา 09.00 – 16.00 น.

ณ บริษัทหลักทรัพย์ เอเอสแอล จำกัด

เลขที่ 343 - 343/1 ถนนคลองลำเจียก แขวงหวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม

กรุงเทพมหานคร 10230



ที่ KC 039/2564

19 ตุลาคม 2564

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. แบบสอบถามเพื่อหาข้อบ่งชี้การเป็นบุคคลสัญชาติ (บุคคลและนิติบุคคล)
6. แบบสอบถามสำหรับตรวจสอบสถานะ FATCA (FATCA STATUS) เฉพาะนิติบุคคล
7. แผนที่ของสถานที่ติดต่อรับจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน

ด้วยที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2564 ของ บริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 12 ตุลาคม 2564 ได้มีมติอนุมัติจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท จำนวน 2,914,009,678 หุ้น เพื่อเสนอขายแก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) ในอัตรา 1 หุ้นเดิม ต่อ 2 หุ้นสามัญเพิ่มทุน ในราคาเสนอขายหุ้นละ 0.10 บาท ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นเดิมมีสิทธิจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนเกินสิทธิของตนตามอัตราส่วนที่กำหนดไว้ได้ โดยแสดงความจำนงจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเกินกว่าสิทธิ (Oversubscription) โดยผู้ถือหุ้นเดิมที่จองซื้อหุ้นเกินกว่าสิทธิ จะได้รับการจัดสรรหุ้นที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิ (Oversubscription) ก็ต่อเมื่อมีหุ้นที่เหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมที่ได้จองซื้อตามสิทธิครบถ้วนทั้งหมดแล้วเท่านั้น ทั้งนี้ โปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมในหนังสือแจ้งการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (สิ่งที่แนบมาด้วย 2)

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

จากข้อมูลข้างต้น บริษัทขอแจ้งให้ทราบว่า บริษัทจะเปิดให้มีการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว ในระหว่างวันที่ 8 – 15 พฤศจิกายน 2564 ในวันและเวลาทำการ ตั้งแต่เวลา 09.00 น. – 16.00 น. ที่บริษัทหลักทรัพย์ เอเอสแอล จำกัด เลขที่ 343 - 343/1 ถนนคลองลำเจียก แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กทม. 10230 (โปรดพิจารณาแผนที่ของสถานที่ติดต่อรับจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 7)

หากท่านผู้ถือหุ้นมีความประสงค์จะจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท กรุณากรอกรายละเอียดและลงนามในใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทที่แนบมาพร้อมกับจดหมายฉบับนี้ (สิ่งที่ส่งมาด้วย 3) พร้อมปฏิบัติตามวิธีการจองซื้อที่ระบุในหนังสือแจ้งการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทอย่างครบถ้วน ทั้งนี้ เฉพาะกรณีที่ท่านผู้ถือหุ้นที่จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนในครั้งนี้ ประสงค์ที่จะให้บริษัทส่งมอบหลักทรัพย์โดยฝากหุ้นไว้กับบัญชีของบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ สมาชิกเลขที่ 600 ขอให้ท่านผู้ถือหุ้นทั้งท่านที่เป็นบุคคลธรรมดาและนิติบุคคล กรุณากรอกรายละเอียดเพิ่มเติมและลงนามในเอกสารแบบสอบถามเพื่อหาข้อบ่งชี้การเป็นนิติบุคคลสหรัฐฯ (บุคคลและนิติบุคคล) (สิ่งที่ส่งมาด้วย 5) นอกจากนี้ สำหรับท่านผู้ถือหุ้นที่เป็นนิติบุคคล กรุณากรอกแบบสอบถามสถานะ FATCA (FATCA STATUS) เฉพาะนิติบุคคล (สิ่งที่ส่งมาด้วย 6)

ทั้งนี้ บริษัทได้กำหนดเป็นวันปิดสมุดทะเบียนเพื่อรวบรวมรายชื่อผู้ถือหุ้น (Book Closing Date) ในวันที่ 21 ตุลาคม 2564

หากท่านมีข้อสงสัยเพิ่มเติม กรุณาติดต่อได้ที่ คุณนนลณีญ์ จิระกมลศักดิ์ บริษัทหลักทรัพย์ เอเอสแอล จำกัด โทรศัพท์ : 02-508-1567 ต่อ 3502

จึงเรียนมาเพื่อทราบและโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

-สันติ ปิยะทัต-

(นายสันติ ปิยะทัต)

กรรมการและกรรมการผู้จัดการ
บริษัท เค.ซี.พีริอเพอริตี้ จำกัด (มหาชน)

หนังสือแจ้งการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ

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

K.C. PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED

เสนอขาย

หุ้นสามัญเพิ่มทุน 2,914,009,678 หุ้น ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น

ในอัตราส่วน 1 หุ้นเดิม ต่อ 2 หุ้นสามัญเพิ่มทุน ราคาเสนอขายหุ้นละ 0.10 บาท

โดยกำหนดให้วันที่ 21 ตุลาคม 2564 เป็นวันปิดสมุดทะเบียนเพื่อรวบรวมรายชื่อผู้ถือหุ้น (Book closing Date)

หนังสือแจ้งการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ
บริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ส่วนที่ 1 ข้อมูลการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน

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

- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 11/2564 เมื่อวันที่ 3 กันยายน 2564 ได้มีมติให้บริษัทเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น ในอัตราส่วน 1 หุ้นเดิมต่อ 2 หุ้นสามัญเพิ่มทุน ในราคาเสนอขายหุ้นละ 0.10 บาท
- การเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นในครั้งนี้ เป็นไปตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 12 ตุลาคม 2564

2. รายละเอียดการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 12 ตุลาคม 2564 ได้มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนของบริษัท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1,457,004,839 บาท เป็น 4,371,014,517 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 2,914,009,678 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท รวมเป็นทุนจดทะเบียนที่เพิ่มขึ้นทั้งสิ้น 2,914,009,678 บาท และให้เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวแก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) จำนวนไม่เกิน 2,914,009,678 หุ้น ในอัตรา 1 หุ้นเดิม ต่อ 2 หุ้นสามัญเพิ่มทุน ในราคาเสนอขายหุ้นละ 0.10 บาท รวมมูลค่า 291,400,967.80 บาท โดยมีรายละเอียดสรุปได้ดังนี้

ประเภทของหุ้น	หุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
จำนวนหุ้นที่จัดสรร	2,914,009,678 หุ้น (สองพันเก้าร้อยสิบสี่ล้านเก้าพันหกร้อยเจ็ดสิบแปดหุ้น)
อัตราส่วน	1 หุ้นเดิม ต่อ 2 หุ้นสามัญเพิ่มทุน 1) ผู้ถือหุ้นเดิมมีสิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเกินสิทธิของตนตามอัตราส่วนการถือหุ้น โดยแสดงความจำนงจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเกินกว่าสิทธิ (Oversubscription) 2) ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นเดิมที่จองซื้อหุ้นเกินกว่าสิทธิจะได้รับการจัดสรรหุ้นที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิ (Oversubscription) ก็ต่อเมื่อมีหุ้นที่เหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมที่ได้จองซื้อตามสิทธิครบถ้วนทั้งหมดแล้วเท่านั้น
ราคาเสนอขาย	0.10 บาท ต่อหุ้น
ทุนจดทะเบียนก่อนการเพิ่มทุน	1,457,004,839 บาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท แบ่งเป็น - หุ้นสามัญ จำนวน 1,457,004,839 หุ้น - หุ้นบุริมสิทธิ จำนวน 0 หุ้น
ทุนจดทะเบียนชำระแล้วก่อนการเพิ่มทุน	1,457,004,839 บาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท แบ่งเป็น - หุ้นสามัญ จำนวน 1,457,004,839 หุ้น - หุ้นบุริมสิทธิ จำนวน 0 หุ้น

<p>ทุนที่จะชำระเพิ่มจากการเพิ่มทุนในครั้งนี้ (กรณีที่มีการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนครบทั้งจำนวน)</p>	<p>2,914,009,678 บาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท แบ่งเป็น</p> <ul style="list-style-type: none"> - หุ้นสามัญ จำนวน 2,914,009,678 หุ้น - หุ้นบุริมสิทธิ จำนวน 0 หุ้น
<p>ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ภายหลังการเพิ่มทุน (กรณีที่มีการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนครบทั้งจำนวน)</p>	<p>4,371,014,517 บาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท แบ่งเป็น</p> <ul style="list-style-type: none"> - หุ้นสามัญ จำนวน 4,371,014,517 หุ้น - หุ้นบุริมสิทธิ จำนวน 0 หุ้น
<p>วิธีการจัดสรร</p>	<p>จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยกำหนดให้วันที่ 21 ตุลาคม 2564 เป็นวันปิดสมุดทะเบียนเพื่อรวบรวมรายชื่อผู้ถือหุ้น (Book Closing Date)</p> <p>ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นเดิมมีสิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเกินสิทธิของตนตามอัตราส่วนที่กำหนดไว้ได้ โดยแสดงความจำนงจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเกินกว่าสิทธิ (Oversubscription) โดยผู้ถือหุ้นเดิมที่จองซื้อหุ้นเกินกว่าสิทธิจะได้รับการจัดสรรหุ้นที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิ (Oversubscription) ก็ต่อเมื่อมีหุ้นที่เหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมที่ได้จองซื้อตามสิทธิครบถ้วนทั้งหมดแล้วเท่านั้น</p> <p>การจัดสรรหุ้นสำหรับผู้ถือหุ้นที่จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเกินกว่าสิทธิของตน (Oversubscription) ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ในกรณีที่มีหุ้นเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท ตามสัดส่วนการถือหุ้นในรอบแรกในจำนวนที่มากกว่าหรือเท่ากับหุ้นที่ผู้ถือหุ้นเดิมจองซื้อเกินกว่าสิทธิ บริษัทจะจัดสรรหุ้นที่เหลือดังกล่าวให้แก่ผู้ที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิม ที่ชำระค่าจองซื้อหุ้นดังกล่าวทั้งหมดทุกรายตามจำนวนที่แสดงความจำนงจองซื้อเกินกว่าสิทธิ 2. ในกรณีที่มีหุ้นเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้นในรอบแรกในจำนวนที่น้อยกว่าหุ้นที่ผู้ถือหุ้นเดิมจองซื้อเกินกว่าสิทธิ บริษัทจะจัดสรรหุ้นที่เหลือดังกล่าว ให้ผู้ถือหุ้นเดิมที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิ ตามขั้นตอนดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> (ก) จัดสรรตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิมของผู้ที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละราย โดยนำสัดส่วนการถือหุ้นเดิมของผู้ที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละรายคูณด้วยจำนวนหุ้นที่เหลือจะได้เป็นจำนวนหุ้นที่ผู้จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละรายมีสิทธิที่จะได้รับจัดสรร (โดยเศษของหุ้นให้ปัดทิ้ง) ทั้งนี้ จำนวนหุ้นที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรจะไม่เกินจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายจองซื้อและชำระค่าจองซื้อแล้ว (ข) ในกรณีที่ยังมีหุ้นคงเหลือหลังจากการจัดสรรตามข้อ (ก) อยู่อีก ให้จัดสรรให้แก่ผู้จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละรายและยังได้รับการจัดสรรไม่ครบ ตามสัดส่วนการถือหุ้น

	<p>เดิมของผู้ที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละรายนั้น โดยนำสัดส่วนการถือหุ้นเดิมของผู้ที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละรายคูณด้วยจำนวนหุ้นที่เหลือ จะได้เป็นจำนวนหุ้นที่ผู้จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละรายมีสิทธิที่จะได้รับจัดสรร (โดยเศษของหุ้นให้ปัดทิ้ง) โดยจำนวนหุ้นที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรจะไม่เกินจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายจองซื้อและชำระค่าจองซื้อแล้ว</p> <p>ทั้งนี้ ให้ดำเนินการจัดสรรหุ้นให้แก่ผู้จองซื้อเกินกว่าสิทธิตามวิธีการในข้อ (ข) นี้ จนกระทั่งไม่มีหุ้นเหลือจากการจัดสรร หรือไม่สามารถจัดสรรได้เนื่องจากเป็นเศษหุ้นหรือจนกว่าจะไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดประสงค์จะจองซื้อหุ้นดังกล่าวอีกต่อไป</p> <p>อย่างไรก็ดี การจัดสรรหุ้นที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิตามรายละเอียดข้างต้นไม่ว่ากรณีใดจะต้องไม่ทำให้ผู้ถือหุ้นใดของบริษัทฝ่าฝืนข้อจำกัดการถือหุ้นของคนต่างด้าวตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับของบริษัท ซึ่งปัจจุบันอนุญาตให้คนต่างด้าวถือหุ้นอยู่ในบริษัท ได้ไม่เกินร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมดของบริษัท และบริษัทขอสงวนสิทธิการพิจารณาไม่จัดสรรหุ้นให้ผู้จองซื้อหุ้นรายใดหากการจัดสรรดังกล่าวทำให้หรืออาจเป็นผลให้เป็นการกระทำการขัดต่อกฎหมายใดๆ หรือระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายหลักทรัพย์ภายใต้กฎหมายไทย</p> <p>อนึ่ง การจัดสรรหุ้นสามัญในส่วนที่เกินสิทธิข้างต้น จะต้องไม่ทำให้ผู้จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนรายใด ได้มาซึ่งหุ้นจนถึงหรือข้ามจุดที่ต้องทำข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์ (Tender Offer) ตามหลักเกณฑ์ของประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.12/2554 เรื่องหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีในการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ ฉบับลงวันที่ 13 พฤษภาคม 2554 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และฝ่าฝืนข้อจำกัดการถือหุ้นของคนต่างด้าวตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับของบริษัทฯ</p> <p>ทั้งนี้ ในกรณีที่มีหุ้นสามัญเพิ่มทุนเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) และการจองซื้อเกินกว่าสิทธิ (Oversubscription) ตามหลักเกณฑ์ตามข้อ 1 และข้อ 2 ข้างต้นแล้ว ให้ดำเนินการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท โดยการตัดหุ้นสามัญเพิ่มทุนส่วนที่คงเหลือจากการเสนอขายทิ้ง</p>
--	--

3. **วันปิดสมุดทะเบียนเพื่อรวบรวมรายชื่อผู้ถือหุ้นเพื่อสิทธิในการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน**
 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 11/2564 เมื่อวันที่ 3 กันยายน 2564 ได้มีมติกำหนดให้วันที่ 21 ตุลาคม 2564 เป็นวันปิดสมุดทะเบียนเพื่อรวบรวมรายชื่อผู้ถือหุ้น (Book Closing Date)
4. **การจองซื้อและรับชำระเงินค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุน**
 - 4.1. **กำหนดวันจองซื้อและรับชำระเงินค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุน**
 ผู้ถือหุ้นสามารถติดต่อจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนได้ที่ตัวแทนรับจองซื้อตามข้อ 4.2.1 ภายในวันและเวลาทำการ

ในระหว่างวันที่ 8 – 12 พฤศจิกายน 2564 และ วันที่ 15 พฤศจิกายน 2564 (รวมทั้งสิ้น 6 วันทำการ) ตั้งแต่เวลา 09.00 น. – 16.00 น

4.2. วิธีการจองซื้อและการชำระเงินค่าน้ำดื่มสามัญเพิ่มเติม

4.2.1. สถานที่ติดต่อจองซื้อน้ำดื่มสามัญเพิ่มเติม (สิ่งที่ส่งมาด้วย 7)

ฝ่ายปฏิบัติการหลักทรัพย์

บริษัทหลักทรัพย์ เอเอสแอล จำกัด

เลขที่ 343 - 343/1 ถนนคลองลำเจียก แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กทม. 10230

ติดต่อ : คุณนนนณีย์ จีระกมลศักดิ์

โทรศัพท์ : 02-508-1567 ต่อ 3502

ไม่รับจองซื้อทางไปรษณีย์

ทั้งนี้ บริษัทขอสงวนสิทธิในการตัดสินใจการจองซื้อ หากตัวแทนรับจองซื้อ ไม่ได้รับเอกสารการจองซื้อน้ำดื่มสามัญ และ/หรือ ค่าจองซื้อน้ำดื่มตามข้อ 4.2.2 และ 4.2.3 ภายในเวลาที่กำหนด

สำหรับผู้ถือหุ้นในต่างจังหวัด กรุณาติดต่อบริษัทหลักทรัพย์ที่ท่านมีบัญชีเพื่อซื้อหลักทรัพย์ โดยทางบริษัทหลักทรัพย์ของท่านจะให้คำแนะนำ และ/หรือรวบรวมเอกสารการจองซื้อให้กับตัวแทนการรับจองซื้อหุ้นต่อไป

4.2.2. เอกสารที่ใช้ในการจองซื้อ ประกอบด้วย

1) ใบจองซื้อน้ำดื่มสามัญเพิ่มเติม (สิ่งที่ส่งมาด้วย 3) (ที่กรอกข้อมูลและลงลายมือชื่อเรียบร้อยแล้วอย่างถูกต้องและครบถ้วน)

ผู้ถือหุ้นจะต้องกรอกรายละเอียดการจองซื้อในใบจองซื้อน้ำดื่มสามัญเพิ่มเติมให้ถูกต้องครบถ้วนและชัดเจน โดยจะต้องระบุจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายต้องการจองซื้อตามสิทธิตามจำนวนที่ได้แสดงไว้ในใบรับรองสิทธิการจองซื้อน้ำดื่มสามัญเพิ่มเติม (สิ่งที่ส่งมาด้วย 1) และจำนวนหุ้นที่ต้องการจองซื้อเกินกว่าสิทธิ พร้อมลงลายมือชื่อ หากผู้จองซื้อเป็นนิติบุคคล จะต้องลงนามโดยผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลนั้น พร้อมประทับตราบริษัท (ถ้ามี) ทั้งนี้ กำหนดให้ผู้จองซื้อยื่นใบจองซื้อน้ำดื่มสามัญเพิ่มเติม 1 ใบ ต่อใบรับรองสิทธิการจองซื้อน้ำดื่มสามัญเพิ่มเติม 1 ฉบับเท่านั้น ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นต้องการจองซื้อน้ำดื่มสามัญเพิ่มเติมเกินกว่าสิทธิ จะต้องแสดงความจำนงในการจองซื้อน้ำดื่มสามัญเพิ่มเติมตามสิทธิของตนให้ครบจำนวนก่อน จึงจะมีสิทธิจองซื้อน้ำดื่มสามัญเพิ่มเติมเกินกว่าสิทธิ

2) ใบรับรองสิทธิการจองซื้อน้ำดื่มสามัญเพิ่มเติม (เอกสารแจ้งสิทธิการจองซื้อหุ้นที่ออกโดยบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด) (ถ้ามี)

เอกสารดังกล่าว ได้แก่ ใบรับรองสิทธิการจองซื้อน้ำดื่มสามัญเพิ่มเติม ซึ่งบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด (“ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์”) ในฐานะนายทะเบียนของบริษัทได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นแต่ละรายพร้อมหนังสือฉบับนี้ ซึ่งจะระบุจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายมีสิทธิได้รับการจัดสรรตามสัดส่วนการถือหุ้นให้ผู้ถือหุ้นทราบ กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงชื่อ/ชื่อสกุล ซึ่งทำให้ชื่อ/ชื่อสกุลของผู้ถือหุ้นที่ต้องการ

จองชื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน ไม่ตรงกับข้อมูลรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิจองชื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามสัดส่วนการถือหุ้น ณ วันปิดสมุดทะเบียนเพื่อรวบรวมรายชื่อผู้ถือหุ้น (Book Closing Date) ดังที่แสดงไว้ในใบรับรองสิทธิการจองชื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน ให้แนบเอกสารแสดงการเปลี่ยนชื่อ/ชื้อสกุล เช่น หนังสือรับรองใบสำคัญการสมรส ใบสำคัญการหย่า (แล้วแต่กรณี) พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง

ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นเดิมได้รับใบรับรองสิทธิการจองชื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนมากกว่า 1 เลขทะเบียนผู้ถือหุ้น ผู้ถือหุ้นเดิมจะต้องเตรียมเอกสารประกอบการจองชื้อตามจำนวนเลขทะเบียนผู้ถือหุ้นเดิมที่ผู้ถือหุ้นเดิมได้รับใบรับรองสิทธิการจองชื้อหุ้นสามัญที่ออกใหม่ กล่าวคือ เอกสารประกอบการจองชื้อ 1 ชุด ต่อ 1 เลขทะเบียนผู้ถือหุ้นเท่านั้น

3) เอกสารประกอบการแสดงตน

- ผู้ถือหุ้นประเภทบุคคลธรรมดาสัญชาติไทย: สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน หรือสำเนาบัตรประจำตัวข้าราชการที่ยังไม่หมดอายุ พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง ทั้งนี้ ลายมือชื่อที่ลงนามรับรองสำเนาถูกต้องนั้นต้องตรงกับลายมือชื่อในใบจองชื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน

กรณีผู้จองชื้อเป็นผู้เยาว์ จะต้องแนบสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ปกครองและสำเนาทะเบียนบ้านที่ผู้เยาว์อาศัยอยู่ พร้อมรับรองสำเนาถูกต้องโดยผู้ปกครองโดยลายมือชื่อนั้นต้องตรงกับลายมือชื่อในใบจองชื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน

กรณีที่มีการเปลี่ยนชื่อ-นามสกุล ซึ่งทำให้ชื่อ-นามสกุลไม่ตรงกับชื้อผู้ถือหุ้นที่ปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ณ วันปิดสมุดทะเบียนเพื่อรวบรวมรายชื่อผู้ถือหุ้น ในวันที่ 21 ตุลาคม 2564 หรือในใบรับรองสิทธิการจองชื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน ซึ่งออกโดยศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ ให้แนบสำเนาเอกสารที่ออกโดยหน่วยงานราชการ ยืนยันการเปลี่ยนแปลงชื่อ-นามสกุล เช่น ทะเบียนสมรส ใบหย่า ใบแจ้งเปลี่ยนชื่อ-นามสกุล เป็นต้น พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

- ผู้ถือหุ้นประเภทบุคคลธรรมดาสัญชาติต่างด้าว: สำเนาใบต่างด้าวหรือสำเนาหนังสือเดินทางที่ยังไม่หมดอายุ พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง โดยลายมือชื่อนั้นต้องตรงกับลายมือชื่อในใบจองชื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน (กรณีผู้จองชื้อเป็นผู้เยาว์ จะต้องแนบหลักฐานที่แสดงว่าสามารถจองชื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนได้โดยถูกต้องตามกฎหมาย)
- ผู้ถือหุ้นประเภทนิติบุคคลที่จดทะเบียนในประเทศไทย: สำเนาหนังสือรับรองนิติบุคคลที่ออกโดยกระทรวงพาณิชย์อายุไม่เกิน 6 เดือนก่อนวันจองชื้อพร้อมรับรองสำเนาถูกต้องโดยผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลนั้น และประทับตราสำคัญของนิติบุคคล (ถ้ามี) พร้อมแนบสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาใบต่างด้าว หรือสำเนาหนังสือเดินทาง (แล้วแต่กรณี) ของผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลดังกล่าวที่ยังไม่หมดอายุพร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง ทั้งนี้ลายมือชื่อที่ลงนามรับรองสำเนาถูกต้องนั้นต้องตรงกับลายมือชื่อในใบจองชื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน
- ผู้ถือหุ้นประเภทนิติบุคคลที่จดทะเบียนในต่างประเทศ: สำเนาหนังสือสำคัญการจัดตั้งบริษัท (Certificate of Incorporation) หนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับ และหนังสือรับรอง (Affidavit) ที่ออก

โดยเจ้าหน้าที่ของนิติบุคคลหรือหน่วยงานของประเทศที่นิติบุคคลมีภูมิลำเนาซึ่งรับรองถึงชื่อนิติบุคคล ชื่อผู้มีอำนาจลงนาม ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ และอำนาจหรือเงื่อนไขในการลงลายมือชื่อผูกพันนิติบุคคล ที่ออกให้ไม่เกิน 12 เดือนก่อนวันจองซื้อ พร้อมรับรองสำเนาถูกต้องโดยผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคล นั้น และประทับตราสำคัญของนิติบุคคล (ถ้ามี) และแนบสำเนาใบต่างด้าว หรือสำเนาหนังสือเดินทาง (แล้วแต่กรณี) ของผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลดังกล่าว พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง ทั้งนี้ลายมือชื่อที่ลงนามรับรองสำเนาถูกต้องนั้นต้องตรงกับลายมือชื่อในใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน สำเนาเอกสารประกอบข้างต้นทั้งหมด ที่ลงนามรับรองสำเนาถูกต้องแล้ว ต้องได้รับการรับรองลายมือชื่อ โดยผู้จัดทำ หรือผู้ให้คำรับรองความถูกต้องของเอกสาร โดยเจ้าหน้าที่โนตารี พับลิก (Notary Public) และรับรอง โดยเจ้าหน้าที่ของสถานทูตไทยหรือสถานกงสุลไทยในประเทศที่เอกสารได้จัดทำ หรือรับรองความถูกต้อง และมีอายุไม่เกิน 12 เดือน ก่อนวันจองซื้อ

- นิติบุคคลที่มอบอำนาจให้ผู้ดูแลรักษาผลประโยชน์ (Custodian) เป็นผู้ดำเนินการจองซื้อแทนสำเนาหนังสือมอบอำนาจ จากผู้จองซื้อมอบอำนาจให้ผู้ดูแลรักษาผลประโยชน์ดำเนินการจองซื้อแทนพร้อมแนบสำเนาเอกสารของผู้มอบอำนาจ ทั้งนี้ เอกสารดังกล่าวให้เป็นไปตามประเภทของผู้จองซื้อที่ระบุไว้ข้างต้น (แล้วแต่กรณี) โดยเอกสารดังกล่าวต้องลงนามรับรองสำเนาถูกต้องโดยผู้มีอำนาจลงนามแทนผู้จองซื้อหรือผู้ดูแลผลประโยชน์ (แล้วแต่กรณี) และประทับตราสำคัญของนิติบุคคล (ถ้ามี) และแนบสำเนาบัตรประชาชน สำเนาใบต่างด้าว หรือสำเนาหนังสือเดินทางที่ยังไม่หมดอายุ (แล้วแต่กรณี) ของผู้ลงนามแทน หรือผู้ดูแลรักษาผลประโยชน์ (Custodian) พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

ทั้งนี้ หากผู้จองซื้อไม่ส่งมอบเอกสารประกอบการจองซื้อตามที่กล่าวข้างต้นหรือส่งมอบเอกสารไม่ครบถ้วน บริษัทฯ หรือตัวแทนรับจองซื้อขอสงวนสิทธิที่จะถือว่าผู้จองซื้อไม่ประสงค์ที่จะใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนในครั้งนี้ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ หรือตัวแทนรับจองซื้ออาจใช้ดุลยพินิจในการพิจารณายกเว้นการรับเอกสารประกอบการจองซื้อบางประการให้แก่ผู้จองซื้อรายใด ๆ หรือเรียกเอกสารหลักฐานอื่น ๆ ทดแทน หรือเพิ่มเติมตามที่เห็นสมควร

บริษัทและ/หรือตัวแทนรับจองซื้อ ขอสงวนสิทธิที่จะเปลี่ยนแปลงรายละเอียดเกี่ยวกับเอกสารที่ใช้ประกอบการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน ในกรณีที่เกิดปัญหาอุปสรรคหรือข้อจำกัดในการดำเนินการ ทั้งนี้ เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนอย่างเป็นธรรม และเพื่อให้การเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนครั้งนี้ประสบความสำเร็จสูงสุด

4) หลักฐานการชำระเงินค่าจองซื้อ

หลักฐานการชำระเงินค่าจองซื้อ**ครั้งเดียว**เต็มจำนวนที่จองซื้อ เป็นยอดรวมทั้งในส่วนที่จองซื้อตามสิทธิ และในส่วนที่ประสงค์จะจองซื้อเกินกว่าสิทธิ โดยแนบเอกสารที่เกี่ยวข้องตามวิธีการชำระค่าจองซื้อที่ผู้ถือหุ้นที่จองซื้อเลือกชำระ โดยพิจารณารายละเอียดและดำเนินการตามที่ระบุในข้อ 4.2.3

5) เอกสารเพิ่มเติมกรณีจองซื้อเกินกว่าสิทธิ

กรุณาแนบสำเนาสมุดบัญชีออมทรัพย์หน้าแรกทีระบุชื่อบัญชี หรือสำเนา Statement บัญชีกระแสรายวัน อย่างใดอย่างหนึ่ง พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง โดยบัญชีดังกล่าวต้องเป็นบัญชีที่ผู้ถือหุ้นประสงค์ จะให้บริษัทชำระคืนเงินค่าจองซื้อหุ้นในส่วนที่ไม่ได้รับจัดสรร (ถ้ามี) โดยการโอนเงินเข้าบัญชีดังกล่าว ตามที่ระบุในใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนครั้งนี้ ชื่อบัญชีต้องเป็นชื่อเดียวกับชื่อของผู้ถือหุ้นที่จองซื้อหุ้นเกินกว่าสิทธิ ที่ระบุไว้ในใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน และบัญชีดังกล่าวต้องเป็นบัญชีออมทรัพย์หรือบัญชี กระแสรายวันที่เปิดไว้กับธนาคาร ซึ่งมีรายชื่อต่อไปนี้

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

6) เอกสารเพิ่มเติมกรณีที่มีมอบหมายให้ผู้รับมอบอำนาจมากระทำการแทนที่บริษัท

กรุณาแนบหนังสือมอบอำนาจ (สิ่งที่ส่งมาด้วย 4) ให้กระทำการแทนพร้อมติดอากรแสตมป์ 30 บาท พร้อมสำเนาบัตรประชาชนที่ยังไม่หมดอายุของผู้จองซื้อและผู้รับมอบอำนาจ ซึ่งลงนามรับรองสำเนา ถูกต้อง

7) เอกสารเพิ่มเติมประกอบการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน เฉพาะผู้ที่ประสงค์จะนำหลักทรัพย์ฝากเข้าบัญชี บริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ (Issuer Account) เท่านั้น ในกรณีของผู้ถือหุ้นที่ประสงค์จะนำหุ้นสามัญเพิ่มทุน ที่ได้รับจัดสรรจากการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนในครั้งนี้ ฝากไว้ในบัญชีของบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ (Issuer Account) กรุณารอกข้อมูล ในเอกสารดังต่อไปนี้ คือ “เอกสารแบบสอบถามเพื่อหาข้อบ่งชี้การ เป็นบุคคลสหรัฐอเมริกา (บุคคลและนิติบุคคล)” (สิ่งที่ส่งมาด้วย 5) สำหรับผู้จองซื้อที่เป็นบุคคลธรรมดาและนิติ บุคคล และ “แบบสอบถามสำหรับตรวจสอบสถานะ FATCA (FATCASTATUS) เฉพาะนิติบุคคล” (สิ่งที่ ส่งมาด้วย 6) สำหรับผู้จองซื้อนิติบุคคลเท่านั้น พร้อมลงนามรับรองความถูกต้องของข้อมูล และแนบมา พร้อมกับเอกสารที่ใช้ในการจองซื้ออื่นๆ

4.2.3. วิธีการชำระเงินค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุน

ผู้จองซื้อต้องชำระเงินค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนครั้งเดียวเต็มจำนวนที่จองซื้อ โดยฝาก/โอนเงินครั้งเดียว ต่อ 1 ใบจอง ทั้งกรณีจองซื้อตามสิทธิ หรือต่ำกว่าสิทธิ และกรณีจองซื้อเกินจากสิทธิที่ได้รับจัดสรร ดังนี้

- 1) ชำระเงินค่าจองซื้อโดยการฝาก/โอนเงินเข้าบัญชี ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
 ชื่อบัญชี “บริษัทหลักทรัพย์ เอเอสแอล จำกัด เพื่อบัญชีจองซื้อหลักทรัพย์”
 ประเภทบัญชีกระแสรายวัน เลขที่บัญชี 049-3-14596-4

ตั้งแต่เวลา 8.30 น. ของวันที่ 8 พฤศจิกายน 2564 ถึงเวลา 16.00 น. ของวันที่ 15 พฤศจิกายน 2564

2) ชำระเงินค่าจองซื้อโดยวิธีออกเช็ค แคชเชียร์เช็ค หรือดราฟท์

โดยซื้อพร้อมส่งจ่าย “บริษัทหลักทรัพย์ เอเอสแอล จำกัด เพื่อบัญชีจองซื้อหลักทรัพย์”

- เช็คที่ใช้ในการโอนเงินจะต้องลงวันที่ ตั้งแต่วันที่ 8 - 11 พฤศจิกายน 2564 เท่านั้น และจะต้องชำระค่าจองซื้อหุ้นผ่านเคาน์เตอร์ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) ภายในเวลา Clearing ของธนาคาร ของวันที่ 11 พฤศจิกายน 2564 โดยสามารถเรียกเก็บเงินจากสำนักหักบัญชีในกรุงเทพมหานครได้ภายในวันทำการถัดไป

หากผู้จองซื้อชำระเงินค่าจองซื้อหุ้นหลังจากเวลา Clearing ของธนาคาร ของวันที่ 11 พฤศจิกายน 2564 จะต้องชำระโดยวิธีการฝาก/โอนเงินเข้าบัญชีธนาคาร เท่านั้น

- การนำฝากเช็ค หรือ แคชเชียร์เช็ค หรือ ดราฟท์ 1 ฉบับต่อใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน 1 ใบเท่านั้น

3) ผู้จองซื้อหุ้นที่ประสงค์จะจองซื้อ ต้องแนบหลักฐานการชำระเงินค่าจองซื้อหุ้น (Payment Slip) ดังกล่าว (ฉบับจริง) มาพร้อมกับใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน และเอกสารที่ใช้ประกอบในการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน มายังตัวแทนรับจองซื้อ ตามที่ระบุในข้อ 4.2.1

4.3. การคืนเงินค่าจองซื้อหุ้นและการคืนเช็คค่าจองซื้อหุ้น

ในกรณีที่ต้องมีการคืนเงินค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน หรือการคืนเช็คค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน บริษัท โดยตัวแทนรับจองซื้อจะคืนเงินดังกล่าวโดยไม่มีดอกเบี้ย และไม่มีค่าเสียหายใด ๆ ภายใน 7 วันทำการนับจากวันสิ้นสุดระยะเวลาการจองซื้อหุ้น ตามวิธีการใด วิธีการหนึ่งดังต่อไปนี้

ก) โอนเงินเข้าบัญชี ธ.กรุงเทพ ธ.กสิกรไทย ธ.ไทยพาณิชย์ ธ.กรุงไทย ธ.กรุงศรีอยุธยา และ ธ.ทหารไทย เท่านั้น โดยต้องแนบ “สำเนาหน้าแรกของสมุดบัญชีเงินฝากออมทรัพย์ หรือ Statement บัญชีกระแสรายวันของธนาคารดังกล่าวข้างต้นที่แสดงเลขที่บัญชี และชื่อบัญชีของผู้ถือหุ้น พร้อมมลายมือชื่อ รับรองสำเนาถูกต้องมาด้วย

ข) จ่ายเช็คซื้อพร้อมส่งจ่ายเฉพาะในนามของผู้ถือหุ้นเท่านั้น

สำหรับผู้ถือหุ้นที่ไม่ได้แนบสำเนาหน้าแรกของสมุดบัญชีเงินฝาก หรือผู้ถือหุ้นที่ไม่มีบัญชีเงินฝากกับธนาคารต่าง ๆ ตามที่ระบุในข้อ ก) โดยบริษัทฯ จะจัดส่งเช็คคืนเงินทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตามที่อยู่ของผู้ถือหุ้นที่ปรากฏในบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 21 ตุลาคม 2564 (Record Date)

หมายเหตุ: ผู้จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายใด ๆ ที่อาจเกิดขึ้นจากเช็คคืนเงินที่ไม่ได้รับการจัดสรร

อย่างไรก็ดี ไม่ว่ากรณีใด ๆ หากบริษัทฯ ได้จัดส่งเช็คคืนเงินค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนทางไปรษณีย์ลงทะเบียน ตามที่อยู่ที่เราไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 21 ตุลาคม 2564 (Record Date) แล้ว ให้ถือว่าผู้

ถือหุ้นได้รับคืนเงินค่าจองซื้อโดยชอบ และผู้จองซื้อไม่มีสิทธิเรียกร้องดอกเบี้ย และ/หรือค่าเสียหายใด ๆ จากบริษัทฯ อีกต่อไป

หากเกิดความผิดพลาดในการจัดส่งเช็ค หรือความผิดพลาดในการส่งตามวิธีอื่นตามที่บริษัท โดยตัวแทนรับจองซื้อเห็นว่าเหมาะสม ซึ่งไม่ใช่ความผิดของบริษัท หรือตัวแทนรับจองซื้อ เช่น ข้อมูลชื่อ ที่อยู่ของผู้จองซื้อไม่ชัดเจน หรือไม่ครบถ้วนตามที่ได้ระบุไว้ในใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน บริษัทและตัวแทนรับจองซื้อจะไม่รับผิดชอบต่อความผิดพลาดหรือความเสียหายดังกล่าว

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

4.4. วิธีการส่งมอบหลักทรัพย์

ผู้จองซื้อสามารถเลือกให้บริษัทดำเนินการในกรณีใดกรณีหนึ่ง ดังต่อไปนี้

4.4.1. ในกรณีประสงค์จะฝากหุ้นไว้ในบัญชีของบริษัทหลักทรัพย์ ซึ่งผู้จองซื้อต้องมีบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์

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

4.4.2. ในกรณีประสงค์จะฝากหุ้นไว้ในบัญชีของบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ สมาชิกเลขที่ 600

ผู้จองซื้อจะต้องกรอกข้อมูลในเอกสารประกอบการจองซื้อ ได้แก่ “เอกสารแบบสอบถามเพื่อหาข้อบ่งชี้การเป็นบุคคลสหรัฐฯ (บุคคลและนิติบุคคล)” สำหรับผู้จองซื้อที่เป็นบุคคลธรรมดาและนิติบุคคล และ “แบบสอบถามสำหรับตรวจสอบสถานะ FATCA (FATCA STATUS) เฉพาะนิติบุคคล” สำหรับผู้จองซื้อนิติบุคคลเท่านั้น พร้อมลงนามรับรองความถูกต้องของข้อมูล เพื่อนำส่งให้แก่ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์

ในกรณีนี้ บริษัทโดยตัวแทนรับจองซื้อจะดำเนินการนำหุ้นสามัญที่ได้รับจัดสรรฝากไว้กับศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ และศูนย์รับฝากหลักทรัพย์จะบันทึกยอดบัญชีจำนวนหุ้นสามัญตามจำนวนที่ผู้จองซื้อได้รับจัดสรรไว้ในบัญชีของบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ สมาชิกเลขที่ 600 และออกหลักฐานการฝากให้แก่ผู้จองซื้อภายใน 7 วันทำการ นับจากวันที่สิ้นสุดระยะเวลาการจองซื้อ ในกรณีนี้ ผู้ที่ได้รับการจัดสรรจะสามารถขายหุ้นสามัญที่ได้รับการจัดสรรในตลาดหลักทรัพย์ SET ได้ และหากผู้จองซื้อต้องการถอนหุ้นสามัญออกจากบัญชีของบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์สมาชิกเลขที่ 600 ผู้จองซื้อสามารถติดต่อได้ที่ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ ซึ่งจะมีค่าธรรมเนียมการถอนหุ้นสามัญตามอัตราที่ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์กำหนด

ทั้งนี้ การถอนหลักทรัพย์ที่ฝากไว้ในบัญชีของบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ สมาชิกเลขที่ 600 จะต้องใช้เวลาในการดำเนินการ ดังนั้น ผู้จองซื้อที่นำหุ้นสามัญฝากไว้ในบัญชีดังกล่าว อาจไม่สามารถถอนหลักทรัพย์ได้ทันภายในวันที่หลักทรัพย์ของบริษัทเริ่มซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ SET

4.4.3. ในกรณีประสงค์จะขอรับใบหุ้นในนามของผู้จองซื้อ

ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ในฐานะนายทะเบียนของบริษัท จะส่งมอบใบหุ้นตามจำนวนที่ได้รับจัดสรรให้แก่ผู้จองซื้อทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตามชื่อและที่อยู่ที่ปรากฏในสมุดทะเบียน ณ วันปิดสมุดทะเบียนเพื่อรวบรวมรายชื่อผู้ถือหุ้น ในวันที่ 21 ตุลาคม 2564 ภายใน 6 วันทำการนับแต่วันสิ้นสุดระยะเวลาการจองซื้อในกรณีนี้ ผู้จองซื้อที่ได้รับจัดสรรจะไม่สามารถขายหุ้นสามัญที่ได้รับการจัดสรรในตลาดหลักทรัพย์ SET ได้ จนกว่าจะได้รับใบหุ้น ซึ่งอาจจะได้รับภายหลังจากที่หุ้นสามัญของบริษัทได้เริ่มซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ SET แล้ว

ทั้งนี้ บริษัทจะไม่รับผิดชอบในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถขายหุ้นที่ได้รับจัดสรรได้ทันภายในวันที่หลักทรัพย์ของบริษัท เริ่มซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ SET ในกรณีที่ผู้จองซื้อกรอกรายละเอียดดังกล่าวไม่ครบถ้วนหรือไม่ระบุเลือกกรณีใดกรณีหนึ่ง ในใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน บริษัทขอสงวนสิทธิในการออกใบหุ้นให้แก่ผู้จองซื้อแทน ซึ่งอาจทำให้ผู้ถือหุ้นไม่สามารถขายหุ้นที่จองซื้อได้ทันที่ตลาดหลักทรัพย์ SET อนุญาตให้หุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัททำการซื้อขายได้ในตลาดหลักทรัพย์ SET

4.5. ข้อมูลสำคัญอื่นๆ

4.5.1. ผู้ถือหุ้นที่จองซื้อจะได้รับหลักฐานการรับฝากการจองซื้อหุ้นที่ลงชื่อรับจากเจ้าหน้าที่ผู้รับจองซื้อหุ้นเพื่อเป็นหลักฐานในการรับจองซื้อหุ้น โดยผลแห่งการจองซื้อจะสมบูรณ์เมื่อบริษัทสามารถเรียกเก็บเงินได้ตามที่ระบุไว้ในข้อ 4.2.3 เป็นที่เรียบร้อยแล้ว และผู้ถือหุ้นที่จองซื้อได้ส่งใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน และเอกสารประกอบการจองซื้อที่กำหนดในหนังสือฉบับนี้ครบถ้วน และถูกต้องแล้ว

4.5.2. ผู้ถือหุ้นที่ยื่นความจำนงในการจองซื้อหุ้นและได้ชำระเงินค่าจองซื้อแล้ว จะขอยกเลิกการจองซื้อหุ้นและขอรับเงินคืนไม่ได้ ทั้งนี้ บริษัทมีสิทธิยกเลิกการจองซื้อของผู้ถือหุ้นที่ดำเนินการไม่ครบถ้วนตามวิธีการที่ระบุในข้อ 4.2

4.5.3. หากผู้ถือหุ้นที่จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนไม่สามารถจ่ายค่าจองซื้อหุ้นดังกล่าวภายในระยะเวลาที่บริษัทได้กำหนดไว้ **หรือ** มิได้ปฏิบัติตามวิธีการชำระเงินค่าจองซื้อและดำเนินการให้เป็นไปตามเงื่อนไขและวิธีการที่กำหนดเพื่อให้สามารถเรียกเก็บเงินค่าจองซื้อได้ทันตามกำหนดระยะเวลาจองซื้อ **หรือ** บริษัท และ/หรือตัวแทนรับจองซื้อ ไม่สามารถเรียกเก็บเงินค่าจองซื้อได้ (ไม่ว่าในกรณีใดๆ ก็ตาม ด้วยเหตุที่มีใช้ความผิดของ

บริษัท และ/หรือ ตัวแทนรับจองซื้อ) ไม่ว่าจะทั้งหมดหรือบางส่วน ตามกำหนดระยะเวลาจองซื้อ หรือ จองซื้อ ด้วยวิธีการอื่นที่มีได้กำหนดไว้ในหนังสือแจ้งการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฉบับนี้ หรือ นำส่ง เอกสารประกอบการจองซื้อไม่ครบถ้วนภายในเวลาที่กำหนด บริษัท และ/หรือ ตัวแทนรับจองซื้อ จะถือว่าผู้ ถือหุ้นสละสิทธิในการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว และบริษัท และ/หรือ ตัวแทนรับจองซื้อ ขอสงวนสิทธิ ในการไม่จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นรายดังกล่าว

4.5.4. ในกรณีที่ผู้จองซื้อหุ้นกรอกข้อมูลในใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนไม่ครบถ้วน ไม่ชัดเจน หรือไม่สัมพันธ์กัน บริษัท และ/หรือ ตัวแทนรับจองซื้อ ขอสงวนสิทธิในการใช้ข้อมูลในเอกสารประกอบการจองซื้อตามที่ เห็นสมควรในการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน อย่างไรก็ตาม ในกรณีดังกล่าว บริษัท และ/หรือ ตัวแทนรับจองซื้อ มีสิทธิที่จะถือว่าผู้ถือหุ้นสละสิทธิในการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน และบริษัท และ/หรือ ตัวแทนรับจองซื้อ ขอ สงวนสิทธิในการไม่จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นรายดังกล่าว

4.5.5. ในกรณีที่ผู้ถือหุ้น ได้รับใบรับรองสิทธิการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน มากกว่า 1 เลขทะเบียนผู้ถือหุ้นผู้ถือหุ้น จะต้องเตรียมเอกสารประกอบการจองซื้อตามจำนวนเลขทะเบียนผู้ถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นได้รับใบรับรองสิทธิการ จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน กล่าวคือ เอกสารประกอบการจองซื้อ 1 ชุด ต่อ 1 เลขทะเบียนผู้ถือหุ้นเท่านั้น ใน กรณีที่ผู้ถือหุ้นดำเนินการจองซื้อโดยใช้หมายเลขทะเบียนผู้ถือหุ้นเพียงหมายเลขเดียว โดยรวมสิทธิที่จะได้รับ การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของทุกหมายเลขทะเบียนผู้ถือหุ้นเข้าด้วยกันเป็นรายการเดียว หรือระบุข้อมูล ดังกล่าวในเอกสารการจองซื้อชุดเดียวกัน ผู้ถือหุ้นอาจได้รับจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน ไม่ครบตามสิทธิทั้งหมด ที่มีตามหมายเลขทะเบียนผู้ถือหุ้นทุกหมายเลขรวมกัน และบริษัทขอสงวนสิทธิในการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่ม ทุนให้แก่ผู้จองซื้อหุ้นตามที่เห็นสมควร โดยอาจไม่จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้จองซื้อรายดังกล่าว

4.5.6. หากจำนวนหลักทรัพย์ที่ผู้ถือหุ้นระบุไว้ในใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน ไม่ตรงกับจำนวนเงินที่บริษัทได้รับชำระ บริษัทขอสงวนสิทธิที่จะถือตามจำนวนเงินที่ได้รับชำระจากการจองซื้อเป็นหลัก แต่ทั้งนี้ จำนวนเงินดังกล่าว จะต้องไม่เกินกว่ามูลค่าหุ้นที่ผู้ถือหุ้นจองซื้อได้รับจัดสรรทั้งหมด

4.5.7. บริษัทขอสงวนสิทธิในการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดวิธีการจองซื้อ การชำระเงินค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน และเงื่อนไขอื่นๆ ในการจองซื้อตามความเหมาะสม ในกรณีที่เกิดปัญหา อุปสรรคหรือข้อจำกัดในการ ดำเนินงาน ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท

5. วัตถุประสงค์การเพิ่มทุนและการใช้เงินทุนส่วนที่เพิ่ม

บริษัทฯ มีความจำเป็นต้องดำเนินการเพิ่มทุน เนื่องจากบริษัทฯ มีความต้องการเงินทุนหมุนเวียนเพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจ ภายใต้สถานการณ์โรคระบาดโควิด-19 ทั้งนี้ ภายหลังจากการเพิ่มทุน บริษัทฯ คาดว่าจะมีเงินทุนหมุนเวียนที่เพียงพอต่อ การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

6. ประโยชน์ที่บริษัทจะได้รับจากการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน

บริษัทฯ จะได้รับเงินจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้นจำนวนไม่เกิน 291,400,967.80 บาท ซึ่งบริษัทฯ สามารถนำเงินจำนวนดังกล่าวมาใช้หมุนเวียนในการดำเนินธุรกิจ ซึ่งช่วยเสริมให้บริษัทฯ มีสภาพคล่องที่ดีขึ้น

7. นโยบายเงินปันผลและสิทธิในการรับเงินปันผลของหุ้นส่วนที่เพิ่มทุน

นโยบายเงินปันผล

บริษัทฯ มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลและสำรองตามกฎหมายในแต่ละปี ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ จะพิจารณาการจ่ายเงินปันผลโดยให้คำนึงถึงปัจจัยต่างๆ ต่อไปนี้มาพิจารณาประกอบเพื่อผลประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้น เช่น ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทฯ สภาพคล่องของบริษัทฯ การสำรองเงินไว้เพื่อการลงทุนในอนาคต การขยายธุรกิจ การสำรองเงินไว้เพื่อจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม หรือเป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในบริษัทฯ และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัทฯ และการจ่ายเงินปันผลนั้นไม่มีผลกระทบต่อการทำงานปกติของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ ตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาเห็นสมควรหรือเหมาะสม ซึ่งการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวข้างต้นจะต้องได้รับข้อความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามความเหมาะสมและความเห็นชอบของคณะกรรมการบริษัทฯ

ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลในทุกกรณี จะขึ้นอยู่กับกระแสเงินสดและแผนลงทุน ภาวะทางเศรษฐกิจ ผลการดำเนินงาน ฐานะทางการเงิน สภาพคล่องของบริษัทฯ รวมถึงความจำเป็นและความเหมาะสมอื่น ในอนาคตของบริษัทฯ และการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวจะต้องไม่เกินกำไรสะสมที่ปรากฏในงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทฯ ซึ่งในงบการเงินไตรมาสที่ 2 ปี 2564 บริษัทฯ มีผลขาดทุนสะสม 969.16 ล้านบาท และ/หรือ มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อการดำเนินงานปกติของบริษัทฯ เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล ให้คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลได้ แล้วให้รายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมครั้งต่อไป

สิทธิในการรับเงินปันผลจากการดำเนินงาน

ผู้จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนจะมีสิทธิได้รับเงินปันผลภายหลังจากที่ได้รับการจดทะเบียนเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ แล้ว

8. รายละเอียดอื่นใดที่จำเป็นสำหรับใช้ประกอบการตัดสินใจลงทุนในหุ้นของบริษัท

8.1 ผลกระทบต่อสิทธิในการออกเสียงของผู้ถือหุ้นเดิม (Control Dilution)

ในการประเมินผลกระทบต่อผู้ถือหุ้นในด้านสิทธิในการออกเสียงของผู้ถือหุ้นเดิม (Control Dilution) ในกรณีที่บริษัทฯ เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) โดยผู้ถือหุ้นบางรายไม่ได้ใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน แต่ผู้ถือหุ้นรายอื่นมีการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเกินสิทธิจนครบทั้งจำนวน

โดยที่

Qx หมายถึง จำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ณ วันที่ 3 กันยายน 2564 ซึ่งเท่ากับ 1,457,004,839 หุ้น

Qr หมายถึง จำนวนหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เสนอขายต่อผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) จำนวนไม่เกิน 2,914,009,678 หุ้น

$$\text{Control Dilution} = \frac{\text{จำนวนหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เสนอขาย}}{\text{จำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมด} + \text{จำนวนหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เสนอขาย}}$$

$$\text{Control Dilution} = \frac{Qr}{Qx + Qr}$$

$$= \frac{2,914,009,678}{1,457,004,839 + 2,914,009,678}$$

$$= \text{ร้อยละ } 66.67$$

8.2 ผลกระทบต่อราคา (Price Dilution)

บริษัทฯ ไม่สามารถคำนวณผลกระทบต่อราคาได้ เนื่องจากหุ้นสามัญของบริษัทฯ ถูกห้ามการซื้อขาย จึงไม่มีราคาตลาดของหุ้นสามัญที่ใช้ในการคำนวณ

ส่วนที่ 2 ข้อมูลเบื้องต้นของบริษัท

1. ชื่อและสถานที่ตั้งของบริษัทจดทะเบียน

ชื่อบริษัท	:	บริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
ชื่อภาษาอังกฤษ	:	K.C. Property Public Company Limited
ชื่อย่อ	:	KC
เลขทะเบียนบริษัท	:	0-1075-36001-13-3
กลุ่มอุตสาหกรรม	:	อสังหาริมทรัพย์
หมวดธุรกิจ	:	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทบ้านจัดสรรและที่ดินพร้อมขาย
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	อาคารเลขที่ 202 อาคารเลอคองคอร์ด ชั้น 19 ห้องเลขที่ 1903 ถนนรัชดาภิเษก แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310
โทรศัพท์	:	0-2276-5924
โทรสาร	:	0-2276-5924
Home Page	:	www.kcproperty.co.th

2. ลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อยในปัจจุบัน

1) ประวัติความเป็นมา

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

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

ในเดือนมกราคม 2547 บริษัทฯ มีบริษัทย่อยจำนวนหนึ่งบริษัท ได้แก่ บริษัท โมเดิร์น สตรีท จำกัด ถือหุ้นโดยบริษัทฯ ร้อยละ 99.99 มีทุนจดทะเบียน 30 ล้านบาท (ชำระแล้ว) มีวัตถุประสงค์ในการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เช่นเดียวกับบริษัทฯ เดือนมีนาคม 2547 บริษัทฯ เพิ่มทุนจดทะเบียนอีก 525 ล้านบาท โดยทำการจัดสรรหุ้นให้แก่ผู้ถือหุ้นกลุ่มเดิมอีกจำนวน 52.5 ล้านหุ้น ทำให้บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 875 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญทั้งสิ้น 87.5 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท และในเดือนมกราคม 2548 บริษัทฯ ได้เปลี่ยนมูลค่าหุ้นที่ตราไว้จากเดิมหุ้นละ 10 บาท เป็นหุ้นละ 5 บาท และเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 875 ล้านบาท เป็น 1,100 ล้านบาท โดยมีหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 45 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 5 บาท เพื่อรองรับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนดังกล่าวให้แก่ประชาชนทั่วไป

ในเดือนสิงหาคม 2548 บริษัทฯ ได้เปลี่ยนมูลค่าหุ้นที่ตราไว้จากเดิมหุ้นละ 5 บาท เป็นหุ้นละ 1 บาท คิดเป็นมูลค่า 1,100 ล้านบาท เป็นหุ้นสามัญ จดทะเบียนชำระแล้วทั้งสิ้น 875 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ 1 บาท ปัจจุบันบริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน 2,300 ล้านบาท ชำระแล้ว 1,475,004,839 ล้านบาท มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

ปี 2558 บริษัทฯ มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างผู้ถือหุ้นใหญ่ จากกลุ่มงามอัจฉริยะกุล มาเป็นกลุ่มนายฤทธิภัทร อธิติสัญญากร จากนั้นในปี 2563 ได้มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างผู้ถือหุ้นใหญ่อีกครั้งมาเป็นกลุ่มนายสันติ ปิยะทัต โดยบริษัทฯ มีแผนในการปรับปรุงคุณภาพการก่อสร้างโดยบูรณาการ ซึ่งบริษัทฯ เป็นผู้พัฒนาโครงการ ทั้งในรูปแบบที่เป็นเจ้าของโครงการและเป็นโครงการร่วมทุนระหว่างบริษัทฯ กับเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินที่มาร่วมทุนกับโครงการโดยบริษัทฯ มีพัฒนาการและการปรับปรุงผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ตรงกับความต้องการของลูกค้าโครงการ เช่น ทำเลที่ตั้งของโครงการ การออกแบบรูปลักษณ์และผังโครงการ อรรถประโยชน์การใช้สอย การเลือกและคัดสรรวัสดุก่อสร้าง อุปกรณ์ตกแต่ง รวมทั้งการออกแบบภูมิทัศน์ที่มีความเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมในแต่ละ

โครงการ การก่อสร้างแบบคอนกรีตสำเร็จรูป (Precast) ที่ร่นระยะเวลาการก่อสร้างให้รวดเร็วขึ้นมาผสมผสานกับการก่อสร้างแบบดั้งเดิม (Conventional Construction) ที่มีความคงทน แข็งแกร่ง สามารถต่อเติมได้ และยังคงอยู่ในต้นทุนที่เหมาะสมโดยมีการควบคุมคุณภาพที่ดี และตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้า นอกจากนี้บริษัทฯ ยังดำเนินการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อนำมาปรับปรุงและดำเนินการจำหน่าย เพื่อขยายฐานลูกค้าสู่กลุ่มลูกค้าระดับกลาง และระดับบน อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังคงรักษาฐานลูกค้าเดิมไว้โดยพัฒนาโครงการเดิมที่มีความคุ้มค่าทางด้านราคา และคุณภาพเพื่อตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าอย่างต่อเนื่อง

ตลอดระยะเวลากว่า 36 ปี ภายใต้สโลแกน “บ้านดีดี ได้ง่ายง่าย” ของบริษัทฯ จึงทุ่มเทพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในทำเลศักยภาพ โดยสร้างบ้านคุณภาพดีในราคาที่เหมาะสมและมีความคุ้มค่า มีราคาขายที่คุ้มค่ากว่าผู้ประกอบการรายอื่นๆ เมื่อเปรียบเทียบขนาดของบ้านในประเภทและขนาดพื้นที่ใช้สอยที่ใกล้เคียงกัน เพื่อให้ทุกคนสามารถเป็นเจ้าของได้ง่าย และตอบสนองต่อความต้องการมีบ้านของผู้มีรายได้ปานกลางลงไป โดยคำนึงถึงความพึงพอใจของลูกค้าเป็นสำคัญ


2) ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและให้บริการด้านที่อยู่อาศัยแบบครบวงจรภายใต้การบริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ในลักษณะโครงการบ้านจัดสรรแนวราบเป็นหลัก ซึ่งโครงการในอดีตที่บริษัทฯ พัฒนาและดำเนินการปิดโครงการไปแล้ว จำนวน 14 โครงการ รวมมูลค่า 11,547.84 ล้านบาท โครงการประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และบ้านทาวน์โฮม โดยปัจจุบันบริษัทฯ มีโครงการที่ดำเนินงานอยู่ ณ วันที่ 31 มกราคม 2564 จำนวน 7 โครงการ รวมมูลค่า 1,022.77 ล้านบาท

โดยโครงการบ้านจัดสรรของบริษัทฯ ประกอบด้วย โครงการประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และบ้านทาวน์โฮม นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังรับจ้างก่อสร้างบ้านที่อยู่อาศัยและรับบริหารโครงการบ้านจัดสรรทั่วไป โครงการส่วนใหญ่จะตั้งอยู่บริเวณชานเมือง โดยเน้นทำเลด้านตะวันออกเฉียงเหนือของกรุงเทพมหานคร ได้แก่ หนองจอก มีนบุรี ลาดกระบัง สุวินทวงศ์ คลองสามวา สะพานสูง และเทพารักษ์ ซึ่งเป็นพื้นที่ที่มีการพัฒนาและก่อสร้างสาธารณูปโภคอย่างกว้างขวาง และมีอัตราการเจริญเติบโตของประชากรและผู้อาศัยค่อนข้างสูง


โดยปัจจุบันบริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยสามารถแบ่งประเภทโครงการหมู่บ้านจัดสรรเป็นแต่ละตัวผลิตภัณฑ์และกลุ่มเป้าหมายแต่ละกลุ่มโดยใช้ชื่อโครงการที่แตกต่างกันออกไป จำนวน 6 โครงการ แบ่งเป็นประเภทดังนี้

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

ชื่อโครงการ	ลักษณะโครงการ
 แพลทฟอรั่ม ออคิด พาร์ค	บ้านเดี่ยวสไตล์ Contemporary สร้างด้วยอิฐมวลถูทั้งหลัง ราคา 4-6 ล้านบาท ขนาดพื้นที่ 52-81 ตารางวา ออกแบบโดยเน้นประโยชน์จากพื้นที่ใช้สอยที่ครบครันและคุ้มค่า ด้วยบรรยากาศที่เงียบสงบ และเป็นส่วนตัวเพียง 95 ยูนิต ทำให้ชีวิตคุณสัมผัสกับการพักผ่อนอย่างแท้จริง เหมาะสำหรับครอบครัวขนาดกลาง

<p>เค.ซี. พาร์ควิลล์</p> <p>เค.ซี.พาร์ควิลล์</p>	<p>บ้านเดี่ยวและบ้านแฝด 2 ชั้น สไตล์นีโอคลาสสิก บนถนนตำรุ-บางพลี คำนึงถึงการสร้างสรรค์ครอบครัวให้อบอุ่นในสังคมมีคุณภาพ โดยการออกแบบบ้านให้มีความหลากหลายเพื่อตอบสนองทุกรูปแบบชีวิตของครอบครัว พร้อมการจัดผังโครงการให้เป็นดูสัดส่วนลงตัว และมีความเป็นส่วนตัวเหมาะกับครอบครัวขนาดเล็กจนถึงขนาดกลาง ขนาดพื้นที่ 36-50 ตารางวาขึ้นไป ราคาเฉลี่ย 1.5-7 ล้านบาท</p>
<p></p> <p>เค.ซี.เนเชอรัลวิลล์ บางนา – เทพารักษ์</p>	<p>บ้านเดี่ยว 2 ชั้นขนาดกลางจนถึงขนาดใหญ่ พื้นที่ 54-186 ตารางวา ราคา 3.3-1.6 ล้านบาท ท่ามกลางบรรยากาศใกล้ธรรมชาติ สะดวกสบายทุกการเดินทาง สไตล์ “Nature Home” เหมาะกับครอบครัวขนาดเล็กจนถึงขนาดใหญ่</p>
<p></p> <p>เค.ซี.วงแหวน - รามอินทรา</p>	<p>บ้านเดี่ยวและบ้านแฝด ภายใต้การคมนาคมและสิ่งแวดล้อมและทำเลที่มีคุณภาพ คุณภาพและวัสดุชั้นเยี่ยมที่คัดสรรในทุกรายละเอียด มีขนาดบ้านให้เลือกตั้งแต่ 50 - 83 ตารางวา ราคา 3.3-7 ล้านบาท เหมาะกับครอบครัวขนาดกลางขึ้นไป</p>
<p></p> <p>เค.ซี.สุวินทวงศ์ 2</p>	<p>บ้านเดี่ยว 2 ชั้น และบ้านเดี่ยวชั้นเดียว สไตล์ Contemporary ฟังก์ชันและพื้นที่ใช้สอยลงตัว บนพื้นที่กว้างขวางเป็นพิเศษเพื่อตอบสนองทุกความต้องการของคุณ ขนาดพื้นที่ 50 – 92 ตารางวา ราคา 1.6-3.8 ล้านบาท ภายใต้สิ่งแวดล้อมที่ให้คุณได้ใกล้ชิดธรรมชาติด้วยบรรยากาศริมทะเลสาบ เหมาะกับครอบครัวขนาดเล็กจนถึงขนาดกลาง</p>

ทาวน์โฮม (Town Home)

ชื่อโครงการ	ลักษณะโครงการ
<p>เค.ซี. คลัสเตอร์</p> <p></p>	<p>บ้านทาวน์โฮม 2 ชั้น สไตล์โมเดิร์นคลาสสิก จุดเด่นในเรื่องของทำเล แบบบ้านหน้ากว้าง 4-6 เมตร ขนาดพื้นที่ 16-24 ตารางวา ราคา 0.9-1.8 ล้านบาท การก่อสร้างแบบดั้งเดิม (Conventional Construction) ที่มีความคงทน แข็งแกร่ง สามารถต่อเติมได้ ทั้ง 3 โครงการ สำหรับโครงการเค.ซี.คลัสเตอร์ นวัตกรรมใหม่ จะมีความแตกต่างในเรื่องของการออกแบบที่เป็นสไตล์โมเดิร์นเข้ากับยุคสมัยปัจจุบัน เหมาะกับครอบครัวขนาดเล็ก</p>

3) การตลาดและการแข่งขัน

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

ในปี 2564 บริษัทฯ ได้ขยายฐานลูกค้าเพื่อให้เข้าถึงลูกค้าระดับบนมากขึ้น โดยการเปิดบ้านซีวีซีใหม่ โครงการเค.ซี.เนเชอรัลวิลด์ บางนา-เทพารักษ์ เป็นบ้านในระดับราคาสูงของบริษัทฯ ได้รับการตอบรับที่ดีจากกลุ่มลูกค้า ทั้งนี้ กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ ส่วนใหญ่อยู่ในย่านชานเมืองของกรุงเทพฯและปริมณฑล แบ่งเป็น 2 กลุ่ม คือ

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

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

กลยุทธ์ทางการตลาด

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

กลยุทธ์ทางการส่งเสริมการตลาด

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

บริษัทฯ ใช้การโฆษณาผ่านสื่อต่างๆ โดยสื่อหลักที่ใช้จะเป็นป้ายโฆษณา บ้ายรายทาง สื่อออนไลน์ 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 (การตลาดที่เข้าถึงกลุ่มเป้าหมายแบบเจาะจง) : เป็นการสื่อสารสองทาง กับผู้บริโภคในรูปแบบของการจัดกิจกรรมการตลาดเพื่อเข้าถึงผู้บริโภคเฉพาะกลุ่ม เฉพาะพื้นที่ที่มีจำนวนและขนาดจำกัด อาทิ การจัดกิจกรรมพิเศษทางการตลาด, การส่งเสริมการขาย, การออกบูธงานแสดงอสังหาริมทรัพย์, การจัดโรดโชว์สร้างความสัมพันธ์กับลูกค้า

ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

ในภาพรวมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์หดตัวเมื่อเทียบกับระยะเดียวกันปีก่อน แม้ยอดขายของผู้ประกอบการบางรายเติบโตได้ แต่มาจากการเร่งทำโปรโมชั่นเพื่อระบายสต็อกเป็นสำคัญ ซึ่งอาจเป็นการกดดันยอดขายในอนาคต สำหรับธุรกิจก่อสร้างหดตัวจากงานเอกชนเป็นหลัก เนื่องจากผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ส่วนใหญ่ชะลอการขึ้นโครงการใหม่ โดยเฉพาะที่อยู่อาศัยแนวสูง รวมทั้งการปรับกลยุทธ์การลงทุนโดยลดการซื้อที่ดินใหม่

แนวโน้มและปัจจัยที่จะส่งผลกระทบต่อภาคธุรกิจในระยะถัดไป ไตรมาส 4 ปี 2564 ผู้ประกอบการส่วนใหญ่ประเมินว่า ธุรกิจจะทยอยฟื้นตัว แต่ยังคงหดตัวจากระยะเดียวกันในปีก่อน ทั้งนี้ ปัจจัยเสี่ยงที่ยังต้องติดตามระยะถัดไป ได้แก่ โอกาสเกิดการแพร่ระบาดของระลอกสอง เสถียรภาพการเมืองในประเทศที่อาจส่งผลกระทบต่อมาตรการช่วยเหลือของภาครัฐในอนาคต และกำลังซื้อที่มีแนวโน้มเปราะบางหลังมาตรการทางการเงินและการคลังทยอยลดลง

4) การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

การจัดหาที่ดินและการเลือกรูปแบบการพัฒนาโครงการ

การพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท ซึ่งบริษัทเป็นผู้พัฒนาและเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินโครงการประกอบด้วย ขั้นตอน การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ การดำเนินการจัดซื้อที่ดินเขียนแบบโครงการการยื่นขอใบอนุญาตต่างๆ จากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง การถมดินและการพัฒนาสาธารณูปโภคเบื้องต้น การสร้างสำนักงานขาย และบ้านตัวอย่างและบ้านเสร็จก่อนขาย (จำนวนหนึ่ง) การเปิดตัวโครงการเพื่อจองขายและทำสัญญาภายหลังจากบ้านตัวอย่างเสร็จพร้อมเข้าชม การก่อสร้าง การตรวจสอบคุณภาพบ้าน การดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์และส่งมอบบ้านแก่ลูกค้า และการบริการหลังการขาย การจัดซื้อที่ดินและการเลือกรูปแบบการพัฒนาโครงการจัดหาที่ดินและพัฒนาโครงการ บริษัท มีนโยบายในการสรรหาที่ดินเพื่อทำโครงการล่วงหน้าประมาณ 2 ปี แต่จะไม่หาซื้อที่ดินไว้เกินความจำเป็น เพราะมีภาระดอกเบี้ยเป็นต้นทุนที่ดิน โดยมุ่งเน้นที่ดินที่มีศักยภาพและสามารถนำมาพัฒนาได้ ปัจจัยการพิจารณาเลือกซื้อที่ดิน เช่น ศักยภาพในทำเลที่ตั้งของที่ดิน ราคาที่ดิน ผังเมือง ข้อจำกัดทางกฎหมาย ทิศทางแนวโน้มการเติบโตของแหล่งที่อยู่อาศัย เส้นทางการพัฒนา

ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ (Business Development) ของบริษัทฯ เป็นผู้รับผิดชอบในการสรรหาและคัดเลือกความเหมาะสมของที่ดินโดยเป็นผู้กำหนดลักษณะและประเภทของโครงการและทำการศึกษา ประกอบกับเส้นทางผังสี การคมนาคม ระบบขนส่งมวลชน ข้อมูลด้านการตลาด ตลอดจนข้อบังคับทางกฎหมายต่างๆ เพื่อทำเป็นรายงานวิเคราะห์ที่ดิน โดยมีการกำหนดกลุ่มเป้าหมาย การวิเคราะห์โครงการของคู่แข่ง ออกแบบร่างโครงการทั้งวางผังโครงการและรูปแบบบ้านที่เหมาะสมเพื่อใช้ประโยชน์จากที่ดินอย่างคุ้มค่า จัดทำประมาณการต้นทุนการก่อสร้าง จากผังโครงการที่กำหนด ประมาณการยอดขายโดยใช้ข้อมูลการตลาดจากฝ่ายขายและฝ่ายการตลาดเพื่อเพิ่มความแม่นยำ ในการคาดการณ์และกำหนดราคาขายให้สอดคล้องกับสภาวะตลาดปัจจุบัน และจัดทำเป็นสรุปรายงานการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ (Feasibility Study Report) เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการเพื่อตัดสินใจลงทุนซื้อที่ดินเพื่อทำโครงการต่อไป

การจัดซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ บริษัท อาจซื้อจากเจ้าของที่ดินโดยตรง หรือติดต่อผ่านนายหน้าที่มี ความน่าเชื่อถือ หรือติดต่อซื้อที่ดินขายทอดตลาดผ่านสถาบันการเงินในราคาที่เหมาะสมเมื่อเปรียบเทียบกับ ราคาตลาด ราคาประเมินของทางราชการ และทำรายงานราคาประเมินจากผู้ประเมินอิสระที่ได้รับการรับรอง จากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.)

การจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง

บริษัทฯ ให้ความสำคัญเกี่ยวกับคุณภาพของผลิตภัณฑ์เป็นอย่างมาก เพื่อให้บ้านมีคุณภาพและมาตรฐานที่ดี และสม่ำเสมอ การจัดซื้อของบริษัทฯ มีขั้นตอนการในการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างที่โปร่งใส เพื่อให้ได้ราคาที่เหมาะสมที่สุด บริษัทฯ มีนโยบายในการจัดหาวัสดุก่อสร้างหลัก ได้แก่ เหล็ก ไม้ และปูนคอนกรีต โดยบริษัทฯ เอง และจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง ในส่วนของแรงงาน เพื่อให้มั่นใจได้ว่าวัสดุหลักที่ใช้มีคุณภาพดี ครอบคลุมเท่าเทียมกันทั้งโครงการ สำหรับส่วนงานระบบไฟฟ้า ประปา และสีทาบ้าน บริษัทฯ จะใช้วิธีจ้างเหมาค่าแรงรวมค่า วัสดุเป็นรายหลังเนื่องจากระบบไฟฟ้า ประปา และสีทาบ้าน สามารถตรวจสอบและควบคุมคุณภาพได้ง่าย เพราะมีเครื่องหมายการค้าของผลิตภัณฑ์ชัดเจนประทับกับตัวสินค้า นอกจากนี้ บริษัทฯ มีนโยบายจัดซื้อวัสดุ ก่อสร้างจากผู้ผลิตโดยตรงในปริมาณมาก ทำให้บริษัทฯ ได้รับประโยชน์จากการประหยัดต่อขนาด (Economy of Scale) นอกจากนี้ยังมีแผนรองรับความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างอย่างรัดกุมโดยการทำสัญญาระยะ ยาวเพื่อบริหารความเสี่ยงด้านต้นทุน และกำหนดผู้รับผิดชอบในการดูแลการเปลี่ยนแปลงของราคาสินค้าใน แต่ละหมวด

การจัดจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง

การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้างที่สามารถส่งมอบงานที่มีคุณภาพดีเป็นปัจจัยสำคัญในการประกอบธุรกิจ บริษัทฯ มีข้อระบุมหาฐานผู้รับเหมา โดยพิจารณาผู้รับเหมาที่ผ่านมาตรฐานและคุณสมบัติเบื้องต้น ประกอบกับ ความสามารถของ ผู้รับเหมาในการดำเนินงานภายใต้กรอบระยะเวลาและงบประมาณและมาตรฐานที่บริษัทฯ กำหนดในการพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม บริษัทฯ มีผู้รับเหมารายย่อยดำเนินการหลาย ราย ซึ่งทำให้เกิดความยืดหยุ่นในการปรับแผนการก่อสร้างให้ตอบสนองของสภาวะการณ์ของตลาดที่เปลี่ยนแปลง ทั้งนี้การก่อสร้างจะถูกควบคุมโดยทีมวิศวกรของบริษัทฯ ที่ควบคุมการก่อสร้างของผู้รับเหมาจนกว่าจะสร้าง เสร็จเรียบร้อยผ่านการตรวจคุณภาพตามข้อกำหนด และส่งมอบให้ผู้ซื้อต่อไป

เทคโนโลยีในการก่อสร้าง

บริษัทฯ มีประสบการณ์และความชำนาญในการผสมผสานเทคโนโลยีการก่อสร้างแบบคอนกรีตสำเร็จรูป (Precast) ที่ลดต้นทุนและระยะเวลาการก่อสร้าง เข้ากับข้อดีของก่อสร้างในแบบดั้งเดิม (Conventional Construction) ที่มีความแข็งแรง อายุการใช้งานยาวนาน สามารถทาบต่อเติมบ้านได้ง่าย โดยบริษัทฯ สามารถ ควบคุมต้นทุนคุณภาพมาตรฐานฝีมือแรงงาน และระยะเวลาการก่อสร้างได้อย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งก่อให้เกิด ความคุ้มค่าสูงสุดต่อผู้บริโภคเมื่อเทียบกับผลิตภัณฑ์ของคู่แข่งอื่นๆ ในปัจจุบัน

โครงการดำเนินงานในอนาคต :

1. เน้นพัฒนาโครงการแนวราบเป็นหลัก

บริษัทฯ ยังคงมุ่งเน้นธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรรซึ่งเป็นจุดแข็งของบริษัทฯ และสอดคล้องกับทิศทางของการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยในยุคปัจจุบัน อาทิ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮมโดยใช้ที่ดินที่มีและมองหาที่ดินที่มีศักยภาพในการรองรับความเจริญในอนาคต เพื่อการพัฒนาขยายตลาดแนวราบ จับกลุ่มกลุ่มผู้ซื้อเพื่ออยู่อาศัยจริงเป็นหลัก ขยายกลุ่มเป้าหมายให้ครอบคลุมมากขึ้นเพื่อกระจายความเสี่ยง เช่น การพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวที่เน้นกลุ่มลูกค้าระดับบนในราคา 8 -16 ล้านบาท ซึ่งเป็นกลุ่มที่ยังมีกำลังซื้อสูง โดยปัจจุบันบริษัทฯ มีประเภทบ้านจัดสรรที่ครอบคลุมกลุ่มลูกค้าตั้งแต่ระดับราคา 1 - 16 ล้านบาท

ปี 2563 กลยุทธ์ลงทุนในโครงการที่พัฒนาไว้แล้ว

เป็นกลยุทธ์ใหม่ของบริษัทฯ โดยมีรูปแบบการเข้าไปซื้อโครงการที่พัฒนาไว้แล้ว แต่ยังไม่แล้วเสร็จ หรือยังขายไม่หมด แต่อยู่ในทำเลที่มีศักยภาพ ในราคาที่ต่ำกว่าราคาตลาด ซึ่งจากสถานการณ์ ณ ปัจจุบันมีโครงการประเภทนี้อยู่พอสมควร บริษัทฯ มองเห็นถึงโอกาสในการทำตลาดดังกล่าว ซึ่งมีข้อดีหลายประการ ได้แก่ โครงการเหล่านี้ หลายโครงการที่อยู่ในทำเลที่ดีมีศักยภาพ มีการเติบโตด้านความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค ซึ่งการพัฒนาโครงการใหม่ของบริษัทฯ ค่อนข้างมีระยะเวลาในการดำเนินงานโดยมีขั้นตอนต่างๆ เช่น การสำรวจตลาดเพื่อกำหนดกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย การจัดหาที่ดินตามกลุ่มเป้าหมายและพื้นที่ที่กำหนด การดำเนินการขออนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง การถมดิน การพัฒนาสาธารณูปโภคพร้อมทั้งออกแบบโครงการและสร้างบ้านตัวอย่าง ซึ่งการลงทุนในโครงการที่สร้างไว้แล้ว จะช่วยลดระยะเวลาดังกล่าวได้ นอกจากนั้นต้นทุนที่ดินที่โครงการเหล่านี้ซื้อไว้ในอดีตเป็นต้นทุนที่บริษัทฯ ไม่สามารถซื้อที่ดินเหล่านั้นได้ในปัจจุบัน ทำให้บริษัทฯ สามารถทำราคาได้ต่ำกว่าคู่แข่งในตลาด เนื่องจากในบริเวณดังกล่าวยังไม่มีคู่แข่งสำหรับขั้นตอนหรือกระบวนการพิจารณาของบริษัทก่อนการลงทุนในโครงการ บริษัทฯ มีการสำรวจสภาวะตลาดและการแข่งขัน รวมทั้งพฤติกรรมผู้บริโภค จากนั้นจะทำการประมวลผลการศึกษาเพื่อนำมากำหนดแนวคิดรูปแบบทำเลที่ตั้งที่เหมาะสมของโครงการ และประเมินความเป็นไปได้ของโครงการ จากนั้นจึงจะดำเนินการจัดหาโครงการที่พัฒนาไว้แล้ว ซึ่งบริษัทฯ อาจติดต่อผ่านเจ้าของที่ดินโดยตรง ผ่านนายหน้า ติดต่อขอซื้อผ่านสถาบันการเงิน หรือได้รับข้อเสนอจากผู้ให้นำโครงการมาเสนอขายในราคาที่เหมาะสมเมื่อเปรียบเทียบกับราคาตลาด ราคาประเมินของทางราชการ และราคาประเมินจากผู้ประเมินอิสระ โดยบริษัทฯ ได้เริ่มดำเนินการลงทุนในรูปแบบนี้แล้ว จำนวน 1 โครงการ ได้แก่ โครงการ แพลทฟอรั่ม ออคิดพาร์ค บางนา-ตราด กม.24 เมื่อเดือนพฤศจิกายน 2564 ซึ่งหลังจากที่บริษัทฯ ใช้เวลาดำเนินการลงทุนในโครงการ เพียง 4 เดือน ก็สามารถเริ่มเปิดขายได้ทันทีในช่วงเดือนกุมภาพันธ์ปี 2564 ที่ผ่านมา โดย ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 บริษัทฯ มียอดขายเป็นจำนวน 2 แปลง เป็นจำนวนเงิน 9.39 ล้านบาท ซึ่งหากการลงทุนในโครงการที่พัฒนาไว้แล้ว ตามที่ได้กล่าวมาข้างต้นมีผลตอบรับที่ดี เช่น มีอัตรากำไรสุทธิในอัตราที่เหมาะสม บริษัทฯ มีแผนจะลงทุนในโครงการรูปแบบนี้ให้ได้อย่างน้อยปีละ 1 โครงการ

3. ข้อมูลรายชื่อกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 อันดับแรก

3.1) ข้อมูลกรรมการ ณ ปัจจุบันมีคณะกรรมการบริษัท จำนวน 10 ท่าน (หลังจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564 เมื่อวันที่ 26 สิงหาคม 2564 มีมติอนุมัติเลือกตั้งกรรมการใหม่ 1 ท่าน) ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. พลเอกทิวะพร ชะนะพะเนา	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และประธานกรรมการ
2. ดร.อดุลย์ เลาหพล	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และรองประธานกรรมการ
3. นายชาย วัฒนสุวรรณ	กรรมการอิสระ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และประธานกรรมการตรวจสอบ
4. นายกานต์ พูลเกษร	กรรมการอิสระ กรรมการบริหารความเสี่ยง และประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
5. ม.ร.ว.ศศิพจนท์ จันททัต	กรรมการ ,กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน,ประธานกรรมการบริหาร
6. นายสันติ ปิยะทัต	กรรมการ ,กรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ
7. ศ.ดร.จุมพต สายสุนทร	กรรมการ ,กรรมการบริหาร,ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
8. นางสาวแนน กวีวิศาลตระกูล	กรรมการ และ กรรมการบริหารความเสี่ยง
9. นางวิชดา นิติภักดี	กรรมการ และกรรมการบริหาร
10.ดร.พรภัทร์ รอดโพธิ์ทอง บุญถนอม	กรรมการ

3.2) ข้อมูลผู้บริหาร ณ ปัจจุบันมีผู้บริหาร จำนวน 6 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายสันติ ปิยะทัต	กรรมการผู้จัดการ
2. นายอมรศักดิ์ วิศิษฎ์วุฒิมงคล	รองกรรมการผู้จัดการ สายงานบริหาร
3. นางสาวอาทิภา ธนจิราวัฒน์	รักษาการรองกรรมการผู้จัดการ สายงานบัญชีและการเงิน
4. นายวีรณ มณีภาค	รองกรรมการผู้จัดการ สายงานพัฒนาธุรกิจ
5. นายชัยวัฒน์ ปิยะทัต	รองกรรมการผู้จัดการ สายงานก่อสร้าง
6. นางสาวันทนา อักษรศิริ	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายบริหาร

3.3) ข้อมูลผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 อันดับแรก ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น วันที่ 17 กันยายน 2564 มีดังนี้

ลำดับ	ชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (หุ้น)	ร้อยละของทุนชำระแล้ว (ร้อยละ)
1	นาย สันติ ปิยะทัต	340,700,000	23.38
2	นาย กฤติภัทร อธิธิสัณญากร	312,200,000	21.43
3	นายบุญสุข ปลื้มวรสวัสดิ์	23,000,000	5.01
4	นาย ฤชุภัทร หลาวทอง	55,000,000	3.77

5	นาย กวีชัย เลิศอัศวรัตน์	50,000,000	3.43
6	LGT BANK (SINGAPORE) LTD	38,228,200	2.62
7	นางสาวสมพิตร ไสจันทิก	32,400,000	2.22
8	นาย จตุพนธ์ วิชาญจิตร	26,600,000	1.83
9	นายสมบุญ แซ่จ้าว	25,625,700	1.76
10	นางสาวเพียงใจ แซ่ใจ้ว	25,302,200	1.74

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

4.2) ประวัติการจ่ายเงินปันผล

-ไม่มี-

5. ข้อมูลของบริษัทย่อย

บริษัทฯ ถือหุ้นในบริษัทย่อย จำนวน 1 บริษัท ได้แก่ บริษัท โมเดิร์น สตาร์ท จำกัด (“บริษัทย่อย”) โดยมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 98.00 โดยบริษัทย่อยมีทุนจดทะเบียน จำนวน 30 ล้านบาท ซึ่งเป็นทุนจดทะเบียนชำระแล้ว จำนวน 30 ล้านบาท

บริษัทย่อยมีวัตถุประสงค์ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เช่นเดียวกัน โดยบริษัทฯ มีนโยบายที่จะใช้บริษัทย่อยเพื่อทำหน้าที่ในส่วนของธุรกิจใหม่ในอนาคต โดยที่จะมาช่วยในการแบ่งเบาภาระงานของบริษัทฯ เช่น งานดูแลสาธารณูปโภคโครงการ งานซ่อมแซมทั่วไป ฯลฯ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ

ส่วนที่ 3 ข้อมูลทางการเงินเปรียบเทียบย้อนหลัง 3 ปี ในงบการเงินรวมของบริษัท

งบแสดงฐานะการเงิน	(หน่วย : ล้านบาท)							
	งบการเงินรวม							
	31 ธันวาคม						30 มิถุนายน 2564	
	ปี 2561 (ปรับปรุงใหม่)	%	ปี 2562	%	ปี 2563	%	ปี 2564	%
สินทรัพย์								
สินทรัพย์หมุนเวียน								
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	27.64	2.35	27.39	2.99	19.34	2.31	14.18	1.69
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	309.09	26.28	234.05	25.54	263.98	31.50	290.79	34.61
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	5.88	0.50	2.59	0.28	3.14	0.37	1.74	0.21
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	-	-	278.18	30.35	278.18	33.19	278.18	33.11
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	342.61	29.13	542.21	59.16	564.64	67.37	584.89	69.61
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน								
เงินฝากธนาคารที่มีภาวะค้ำประกัน	46.04	3.91	47.97	5.23	34.97	4.17	31.59	3.76
ที่ดินรอการพัฒนา	600.26	51.04	226.49	24.71	126.89	15.14	121.69	14.48
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	158.84	13.50	75.63	8.25	75.63	9.02	75.63	9.00
ส่วนปรับปรุงอาคารเช่าและอุปกรณ์	8.63	0.73	5.55	0.61	5.21	0.62	4.96	0.59
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	0.74	0.06	0.76	0.08	0.35	0.04	0.31	0.04
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	-	-	10.37	1.24	3.36	0.40
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	6.88	0.58	2.11	0.23	1.62	0.19	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	12.17	1.03	15.73	1.72	18.39	2.19	17.82	2.12
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	833.56	70.87	374.24	40.84	273.43	32.63	255.36	30.39
รวมสินทรัพย์	1,176.17	100.00	916.45	100.00	838.07	100.00	840.25	100.00
หนี้สินหมุนเวียน								
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	69.87	5.94	48.33	5.27	55.84	6.66	51.75	6.16
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	3.28	0.28	7.39	0.81	4.50	0.54	7.10	0.84
หนี้สินผิวน้ำชำระ	532.15	45.24	436.50	47.63	466.25	55.63	481.00	57.24
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี								
หนี้สินตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้	-	-	34.08	3.72	23.17	2.76	-	-
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	2.20	0.19	1.45	0.16	6.55	0.78	2.81	0.33
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น	53.88	4.58	39.55	4.32	27.60	3.29	23.27	2.77
หนี้สินจากคดีความฟ้องร้อง	17.19	1.46	-	-	-	-	-	-
เงินกู้ยืมกรรมการ	-	-	-	-	5.00	0.60	-	-
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	1.26	0.11	2.49	0.27	0.20	0.02	0.02	0.00
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	21.66	1.84	25.94	2.83	25.67	3.06	26.71	3.18
รวมหนี้สินหมุนเวียน	701.49	59.64	595.73	65.00	614.78	73.36	592.66	70.53

งบแสดงฐานะการเงิน	(หน่วย : ล้านบาท)							
	งบการเงินรวม							
	31 ธันวาคม						30 มิถุนายน 2564	
	ปี 2561 (ปรับปรุงใหม่)	%	ปี 2562	%	ปี 2563	%	ปี 2564	%
หนี้สินไม่หมุนเวียน								
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	1.66	0.14	0.21	0.02	4.42	0.53	0.76	0.09
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	4.28	0.36	8.15	0.89	9.66	1.15	6.93	0.82
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	10.66	0.91	10.95	1.19	11.21	1.34	9.69	1.15
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	16.60	1.41	19.31	2.11	25.29	3.02	17.38	2.07
รวมหนี้สิน	718.09	61.05	615.04	67.11	640.07	76.37	610.04	72.60
ส่วนของผู้ถือหุ้น								
ทุนจดทะเบียน	1,100.00		1,100.00		2,300.00		2,300.00	
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	875.00	74.39	875.00	95.48	875.00	104.41	1,457.00	173.40
ส่วนเกิน(ต่ำ)กว่ามูลค่าหุ้นสามัญ	95.02	8.08	95.02	10.37	95.02	11.34	(423.78)	(50.43)
กำไร(ขาดทุน)สะสม								-
จัดสรรแล้ว - ทุนสำรองตามกฎหมาย	102.29	8.70	102.29	11.16	102.29	12.21	102.29	12.17
ยังไม่ได้จัดสรร	(614.23)	(52.22)	(770.90)	(84.12)	(874.31)	(104.32)	(905.30)	(107.74)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	458.08	38.95	301.41	32.89	198.00	23.63	230.21	27.40
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	1,176.17	100.00	916.45	100.00	838.07	100.00	840.25	100.00

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	(หน่วย : ล้านบาท)							
	งบการเงินรวม							
	31 ธันวาคม						30 มิถุนายน 2564	
	ปี 2561 (ปรับปรุงใหม่)	%	ปี 2562	%	ปี 2563	%	ปี 2564	%
รายได้จากการขาย	175.66	82.46	218.50	80.39	148.85	91.79	31.61	58.71
ต้นทุนขาย	(127.43)	(59.82)	(161.82)	(59.54)	(110.51)	(68.15)	(23.18)	(43.05)
กำไรขั้นต้น	48.23	22.64	56.68	20.85	38.34	23.64	8.43	15.66
กำไรจากการจำหน่ายที่ดินรอการพัฒนา	-	-	1.27	0.47	5.50	3.39	1.31	2.43
กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	12.21	5.73	40.74	14.99	0.90	0.56	-	-
รายได้จากการปรับลดดอกเบี้ยผิดนัดตามคำสั่งศาล	16.66	7.82	-	-	-	-	-	-
กำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้	-	-	-	-	-	-	18.17	33.75
รายได้อื่น	8.49	3.99	11.28	4.15	6.91	4.26	2.75	5.11
รวมรายได้อื่น	37.36	17.54	53.29	19.61	13.31	8.21	22.23	41.29
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	85.59	40.18	109.97	40.46	51.65	31.85	30.66	56.95

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	(หน่วย : ล้านบาท)							
	งบการเงินรวม							
	31 ธันวาคม						30 มิถุนายน 2564	
	ปี 2561 (ปรับปรุง ใหม่)	%	ปี 2562	%	ปี 2563	%	ปี 2564	%
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(24.14)	(11.33)	(42.09)	(15.49)	(25.19)	(15.53)	(4.46)	(8.28)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(94.34)	(44.29)	(95.59)	(35.17)	(96.20)	(59.32)	(41.26)	(76.63)
ค่าใช้จ่ายอื่น								
(โอนกลับ)และขาดทุนจากคดีความฟ้องร้อง	(0.61)	(0.29)	16.55	6.09	-	-	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	(90.73)	(33.38)	-	-	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าที่ดินรอพัฒนา	-	-	(0.75)	(0.28)	-	-	-	-
หนี้สงสัยจะสูญ	(1.63)	(0.77)	(0.08)	(0.03)	0.80	0.49	-	-
รวมค่าใช้จ่ายอื่น	(2.24)	(1.05)	(75.01)	(27.60)	0.80	0.49	-	-
กำไร(ขาดทุน)ก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงิน ได้	(35.13)	(16.49)	(102.72)	(37.79)	(68.94)	(42.51)	(15.06)	(27.97)
ต้นทุนทางการเงิน	(50.61)	(23.76)	(46.64)	(17.16)	(33.29)	(20.53)	(15.78)	(29.31)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	(85.74)	(40.25)	(149.36)	(54.95)	(102.23)	(63.04)	(30.84)	(57.28)
(ค่าใช้จ่าย) รายได้ภาษีเงินได้	(2.69)	(1.26)	(6.35)	(2.34)	(0.87)	(0.54)	(1.64)	(3.05)
กำไร(ขาดทุน) สำหรับปี	(88.43)	(41.51)	(155.71)	(57.29)	(103.10)	(63.58)	(32.48)	(60.33)



บริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) "KC"

เลขที่ใบจอง.....

การเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน 2,914,009,678 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ในราคาเสนอขายหุ้นละ 0.10 บาท

เสนอขายต่อผู้ถือหุ้นเดิม ในอัตราส่วน 1 หุ้นสามัญเดิม ต่อ 2 หุ้นสามัญเพิ่มทุน ระหว่างวันที่ 8 พฤศจิกายน ถึง 15 พฤศจิกายน 2564

วันที่จองซื้อ.....

ใบจองซื้อ 1 ใบ ต่อ 1 เลขทะเบียนผู้ถือหุ้น

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

ข้อมูลผู้จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน โปรดกรอกข้อความในช่องด้านล่างนี้ให้ครบถ้วน ชัดเจน ตัวบรรจง

ข้าพเจ้า (นาย, นาง, นางสาว, นิตินบุคคล) เลขประจำตัวประชาชน/เลขที่ใบต่างตัว/เลขที่หนังสือเดินทาง/เลขทะเบียนนิติบุคคล.....

เลขทะเบียนผู้ถือหุ้นเลขที่ บุคคลธรรมดาสัญชาติไทย บุคคลธรรมดาที่มีสัญชาติไทย นิติบุคคลสัญชาติไทย นิติบุคคลที่มีสัญชาติไทย

ทั้งนี้ ที่อยู่ของผู้จองซื้อให้เป็นไปตามที่ปรากฏในฐานข้อมูลผู้ถือหุ้นของบริษัท ตามวันปิดสมุดทะเบียนเพื่อรวบรวมรายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 21 ต.ค. 2564 ซึ่งบริษัทได้รับจาก บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ("TSD")

หมายเลขโทรศัพท์ หมายเลขโทรศัพท์มือถือ.....

ท่านเป็นบุคคลที่มีสถานภาพทางการเมือง? หรือไม่ ไม่เป็น เป็น (โปรดระบุตำแหน่งทางการเมือง)

*บุคคลที่มีสถานภาพทางการเมือง หมายถึง บุคคลที่ดำรงตำแหน่งทางการเมืองระดับสูง หรือ เคยดำรงตำแหน่งทางการเมืองและพ้นจากตำแหน่งเป็นระยะเวลาไม่เกิน 1 ปี หรือ ยังคงมีบทบาทเกี่ยวข้องกับตำแหน่งดังกล่าวแม้พ้นจากตำแหน่งมาแล้วเกิน 1 ปีก็ตาม หรือ บุคคลที่ดำรงตำแหน่งระดับสูง และมีอำนาจหน้าที่สำคัญในฝ่ายนิติบัญญัติ ฝ่ายบริหาร หรือฝ่ายตุลาการ หรือ บุคคลที่ดำรงตำแหน่งระดับสูงและมีหน้าที่บริหารราชการส่วนกลาง ราชการส่วนท้องถิ่น รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานอื่นของรัฐ หรือ บุคคลที่ดำรงตำแหน่งระดับสูง และมีอำนาจบังคับบัญชาในระดับสูงของฝ่ายทหาร ฝ่ายตำรวจ หรือ บุคคลที่ดำรงตำแหน่งระดับสูงหรือกรรมการในองค์กรตามรัฐธรรมนูญ หรือ บุคคลที่มีสถานภาพทางการเมืองของประเทศ และขององค์การระหว่างประเทศ หรือ เป็นสมาชิกในครอบครัว ได้แก่ บิดา มารดา คู่สมรส บุตร คู่ร่วมการงานใกล้ชิด

แหล่งที่มาของรายได้จากต่างประเทศ ไม่มี มี (โปรดระบุชื่อประเทศ)

แหล่งที่มาของเงินที่ใช้ในการจองซื้อ บุคคลธรรมดา : เงินเดือน ธุรกิจส่วนตัว เงินออม รายได้จากการลงทุน มรดก อื่นๆ (ระบุ)

(สามารถตอบได้มากกว่า 1 ข้อ) นิตินบุคคล : เงินจากการดำเนินธุรกิจ อื่นๆ (ระบุ)

ข้าพเจ้ามีความประสงค์ของซื้อและขอให้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ดังนี้

Table with 5 columns: รายละเอียดการจอง (โปรดระบุให้ชัดเจน), จำนวนหุ้นที่จองซื้อ (หุ้น), ราคาเสนอขาย (บาท), จำนวนเงินที่ชำระ (บาท), จำนวนเงินที่ชำระ (ตัวอักษร)

ทั้งนี้ หากข้าพเจ้าได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญดังกล่าวแล้ว ข้าพเจ้าตกลงให้บริษัทดำเนินการดังต่อไปนี้: (ผู้จองซื้อหุ้นโปรดเลือกวิธีใดวิธีหนึ่งเท่านั้น)

ในกรณีที่ไม่มีบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์

ข้าพเจ้ามีบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์: ให้ฝากไปหุ้นสามัญตามจำนวนที่ได้รับการจัดสรรนั้นไว้ในชื่อ "บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อผู้ฝาก" และดำเนินการให้บริษัท.....

ในกรณีที่ไม่มีบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์

ข้าพเจ้ามีบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์: ให้ฝากไปหุ้นสามัญตามจำนวนที่ได้รับการจัดสรรนั้นไว้ในชื่อ "บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด" และให้นำหุ้นเข้าฝากไว้กับ TSD โดยนำบัญชีของบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ สมาชิกเลขที่ 600 (Issuer Account) เพื่อข้าพเจ้า (หากยังไม่มีบัญชีหุ้นสามัญในนามของข้าพเจ้า) ผู้จองซื้อหุ้นจะต้องเสียค่าธรรมเนียมตามที่ TSD กำหนด กรณีเลือกรับหุ้นสามัญโดยวิธีในเอกสารเพิ่มเติมสำหรับการดำเนินการตาม Foreign Account Tax Compliance Act ("FATCA") ตามที่ TSD กำหนดดังนี้ 1) แบบสอบถามเพื่อขอขึ้นบัญชีการเป็นบุคคลสหรัฐ (บุคคลและนิติบุคคล) 2) แบบสอบถามสำหรับตรวจสอบสถานะ FATCA (FATCA STATUS) (เฉพาะนิติบุคคล) ทั้งนี้ ในกรณีไม่จัดทำเอกสารตามที่ TSD กำหนดหรือมีข้อผิดพลาดอาจเป็นบุคคลอเมริกัน บริษัทของชาวสหรัฐ ไม่ฝากหุ้นเข้าบัญชี บริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ สมาชิกเลขที่ 600 (Issuer Account) โดยจะดำเนินการออกใบหุ้นแทน และจัดส่งไปหุ้นทางไปรษณีย์ ตามรายละเอียดในฐานข้อมูลสมุดทะเบียนรายชื่อผู้ถือหุ้นที่ปรากฏ ณ วันที่หากรตราซื้อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับการเสนอขายหุ้นสามัญที่ออกใหม่ตามสัดส่วนการถือหุ้น (บริษัท จะไม่รับผิดชอบในกรณีที่ผู้ถือหุ้นสามัญไม่สามารถขายหุ้นที่ได้รับจัดสรรได้ในวันทำการแรกของการซื้อขายหุ้นที่ได้รับจัดสรร)

ขอรับไปหุ้นสามัญ: ให้ออกไปหุ้นสามัญตามจำนวนที่ได้รับการจัดสรรนั้นไว้ในชื่อของข้าพเจ้า และจัดส่งไปหุ้นสามัญให้ข้าพเจ้าตามชื่อที่อยู่ระบุข้างต้นทางไปรษณีย์ยังทะเบียน โดยข้าพเจ้ายินยอมมอบหมายให้บริษัทดำเนินการใด ๆ เพื่อให้ทำการจัดทำไปหุ้นสามัญและส่งมอบไปหุ้นสามัญให้แก่ข้าพเจ้าได้ภายใน 15 วันทำการนับจากวันสิ้นสุดระยะเวลาจองซื้อ (บริษัท จะไม่รับผิดชอบในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถขายหุ้นที่ได้รับจัดสรรได้ในวันทำการแรกของการซื้อขายหุ้น) พร้อมทั้งนั้น ข้าพเจ้าขอส่งเงิน

ค่าจองซื้อหุ้นสามัญดังกล่าวโดย

โอนด้วยเงินสด เข้าบัญชีธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) ชื่อบัญชี "บริษัทหลักทรัพย์ เอเอสแอล จำกัด เพื่อบัญชีของซื้อหลักทรัพย์" สาขาถนนวิภาวดี เลขที่บัญชี 049-3-14596-4

โดยด้วย เช็คธนาคาร ดราฟท์ โดยส่งจ่าย "บริษัทหลักทรัพย์ เอเอสแอล จำกัด เพื่อบัญชีของซื้อหลักทรัพย์" (นำฝากเช็คได้ เฉพาะวันที่ 8 พฤศจิกายน ถึง 11 พฤศจิกายน 2564 เท่านั้น)

เลขที่เช็ค วันที่ ธนาคาร สาขา

ในกรณีที่จำนวนเงินที่ใช้ในการชำระค่าจองซื้อตั้งแต่ 100,000 บาทขึ้นไป หากผู้ได้รับผลประโยชน์ที่แท้จริง มีผู้จองซื้อ โปรดระบุ "ผู้ได้รับผลประโยชน์ที่แท้จริง" หมายถึง บุคคลธรรมดาผู้เป็นเจ้าของหุ้นหรือมีอำนาจควบคุมการธุรกรรมของลูกคำ หรือบุคคลที่ถูกคำที่ธุรกรรมแทน รวมถึงบุคคลผู้ใช้อำนาจควบคุมนิติบุคคลหรือผู้ที่มีการตกลงกันทางกฎหมาย ตามกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการตรวจสอบเพื่อทราบชื่อที่แท้จริงเกี่ยวกับลูกคำที่เกี่ยวข้อง"

ทั้งนี้ ในกรณีที่ข้าพเจ้าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเกินกว่าสิทธิ แต่ได้รับการจัดสรรน้อยกว่าจำนวนที่จองซื้อ ขอให้บริษัทดำเนินการโอนเงินส่วนที่ชำระไว้เกินโดยไม่มีดอกเบี้ยหรือการลดหย่อนใด ๆ เข้าบัญชี (ออมทรัพย์,กระแสรายวัน) ธนาคาร (เฉพาะธนาคารที่มีรายชื่อกด้านล่าง)..... เลขที่บัญชี..... ซึ่งมีบัญชีเป็นชื่อของข้าพเจ้า (กรุณาแนบสำเนาสมุดบัญชีออมทรัพย์ หรือสำเนา Statement บัญชีกระแสรายวัน ดังกล่าว พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง) ทั้งนี้ ธนาคารที่สามารถเลือกให้โอนเงินเข้าบัญชีได้ ได้แก่ ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) และ ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าขอรับรองและตกลงว่าจะจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนดังกล่าว และจะไม่ยกเลิกการจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนนี้ แต่หากข้าพเจ้าไม่ส่งไปจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ได้กรอกรายละเอียดครบถ้วนเรียบร้อยแล้วเอกสารประกอบการจองซื้อที่ถูกต้องเรียบร้อยแล้วพร้อมชำระเงินค่าจองซื้อจนถึงวันครบรอบของวิธีการจองซื้อขายภายในระยะเวลาที่กำหนด หรือหากเช็ค/เช็คชัวร์/ดราฟท์ ค่าจองซื้อหุ้นที่ส่งจ่ายแล้วนั้นไม่ผ่านการเรียกเก็บ ให้ถือว่าข้าพเจ้าละสิทธิในการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว

ข้าพเจ้าตกลงและยินยอมให้บริษัทใช้หลักฐานและข้อมูลการรู้จักตัวตนของลูกคำ และตรวจสอบเพื่อทราบชื่อที่แท้จริงเกี่ยวกับลูกคำ (KYC/CDD) จากบริษัทหลักทรัพย์ที่ฝากหลักทรัพย์ และได้ยื่นใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวพร้อมทั้งได้ลงลายมือชื่อเพื่อยืนยันว่าได้ผ่านการทำ KYC/CDD ยังบริษัทหลักทรัพย์ที่ฝากหลักทรัพย์ภายในระยะเวลา 2 ปี และขอยืนยันว่าข้อมูลที่ข้าพเจ้าให้กับบริษัทหลักทรัพย์ที่ฝากหลักทรัพย์เป็นข้อมูลที่มีปัจจุบันยังไม่มีการเปลี่ยนแปลง

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าข้าพเจ้ามีที่อยู่นอกประเทศสหรัฐอเมริกา และไม่ใช่นิติบุคคลอเมริกัน (U.S. Persons ตามนิยามที่กำหนดใน Regulation S ("Regulation S") ภายใต้ U.S. Securities Act of 1933 ("U.S. Securities Act") และมีที่อยู่นอกประเทศแคนาดา ประเทศสาธารณรัฐประชาชนจีน และประเทศแอฟริกาใต้

ใบจองซื้อที่มีความสำคัญ และผู้จองซื้อที่ให้ความสนใจ การนำส่งใบจองซื้อที่กระทำโดยเฉพาะและสงวนสำหรับบุคคลที่ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นที่ได้รับใบจองซื้อ และไม่มีส่งต่อ หรือแจกจ่ายไปยังบุคคลอื่นใด (นอกจากที่ปรึกษาที่เป็นวิชาชีพของท่านเอง) หรือผลิตซ้ำในรูปแบบใด ๆ ใบจองซื้อเหล่านี้และหนังสือแจ้งการจัดสรรหุ้นที่แนบมานี้ไม่ก่อให้เกิดหรือเป็นสาเหตุหนึ่งของการเสนอหรือเชิญเพื่อการขายหรือการออกหลักทรัพย์ หรือการซื้อหุ้นเพื่อการเสนอหรือซื้อ หรือจองซื้อหุ้นใด ๆ ไม่ว่าในกรณีใดที่การเสนอขายหรือการซื้อหุ้นนั้นจะขัดต่อกฎหมาย เอกสารที่ออกนอกประเทศสหรัฐอเมริกาให้แก่ผู้ที่ไม่ใช่บุคคลอเมริกัน (U.S. Persons ตามนิยามที่กำหนดใน Regulation S ภายใต้ U.S. Securities Act) ในธุรกรรมนอกประเทศ (offshore transaction) ตามนิยามที่กำหนดและภายใต้ Regulation S ของ the U.S. Securities Act และนอกประเทศแคนาดา ประเทศสาธารณรัฐประชาชนจีน และประเทศแอฟริกาใต้ ใบจองซื้อที่ควรถูกศึกษาควบคู่ไปกับหนังสือแจ้งการจัดสรรหุ้น และการของซื้อหุ้นของบริษัทนั้นจะเกิดขึ้นได้และได้รับการยอมรับโดยเป็นไปตามข้อกำหนดและเงื่อนไขของรายการจองซื้อที่ระบุในหนังสือแจ้งการจัดสรรหุ้นเท่านั้น

ข้าพเจ้าได้อ่านหนังสือแจ้งการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท และสารสนเทศที่เกี่ยวข้อง และยินยอมผูกพันตามเอกสารดังกล่าว
การลงนามในหลักทรัพย์ย่อมมีความเสี่ยง ผู้จองซื้อควรศึกษาข้อมูลอย่างรอบคอบก่อนตัดสินใจลงทุน

หลักฐานการรับฝากการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน (ผู้จองซื้อ โปรดกรอกข้อความในส่วนนี้ด้วยตัวบรรจงให้ครบถ้วนชัดเจน)

วันที่จองซื้อ..... เลขที่ใบจอง

บริษัทได้รับเงินจาก (ชื่อตามใบจอง) (เพื่อจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ในราคาหุ้นละ 0.10 บาท

จำนวน หุ้น รวมเป็นเงิน..... บาท

โดยโอนในรูปแบบ โอนด้วยเงินสด เช็คธนาคาร ดราฟท์

เลขที่เช็ค วันที่ ธนาคาร สาขา

ข้าพเจ้ามีบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์: ฝากไปหุ้นสามัญในนาม "บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อผู้ฝาก" เลขที่สมาชิกผู้ฝาก..... บัญชีซื้อขายหลักทรัพย์เลขที่.....

ข้าพเจ้ามีบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์: ฝากไปหุ้นสามัญในนาม "บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด" โดยนำบัญชีของบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ สมาชิกเลขที่ 600 เพื่อข้าพเจ้า

ขอรับไปหุ้นสามัญ: ออกไปหุ้นสามัญในนามผู้จองซื้อ ภายใน 15 วันทำการ นับจากวันสิ้นสุดระยะเวลาจองซื้อ

กรณีได้รับจัดสรรน้อยกว่าจำนวนที่จองซื้อ ขอให้บริษัทโอนเงินส่วนที่ชำระไว้เกิน เข้าบัญชีที่มีกับธนาคาร..... สาขา เลขที่บัญชี.....

อาคาร
 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 (Book Closing Date)
 ณ วันที่ 21 ตุลาคม 2564 (“การเสนอขายหุ้น Rights Offering”) หมายเลขโทรศัพท์ที่ติดต่อได้..... สัญชาติ.....

ข้าพเจ้ามีหุ้นสามัญเดิมตามรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีรายชื่อปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ณ วันปิดสมุดทะเบียนเพื่อรวบรวมรายชื่อผู้ถือหุ้น
 ที่มีสิทธิในการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามสัดส่วนการถือหุ้น (Book Closing Date) ณ วันที่ 21 ตุลาคม 2564 จำนวน.....หุ้น
 มีสิทธิในการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน.....หุ้น และมีความประสงค์ขอมอบอำนาจให้

นาย นาง นางสาว สัญชาติ อายุ ปี

บัตรประจำตัวประชาชน ที่อยู่ เลขที่.....

หมู่บ้าน/อาคาร..... ซอย..... ถนน.....

ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด.....

รหัสไปรษณีย์ (“ผู้รับมอบอำนาจ”) เป็นผู้รับมอบอำนาจที่แท้จริงและโดยชอบด้วยกฎหมายของข้าพเจ้า โดย

ให้มีอำนาจในการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ในการเสนอขายหุ้น Rights Offering (“การจองซื้อ”) จำนวน.....หุ้น
 รวมถึงมีอำนาจในการลงนามรับรอง และแก้ไขเพิ่มเติมข้อความในใบจองซื้อ ที่เกี่ยวกับการจองซื้อ ในการชำระเงินใดๆ เกี่ยวกับการจองซื้อ
 การให้ข้อมูล และการลงนาม รับรอง แก้ไขเพิ่มเติม และยื่นเอกสารใดๆ เกี่ยวกับการจองซื้อ ในการติดต่อกับบริษัท และตัวแทนของบริษัท
 เกี่ยวกับการจองซื้อ การตกลงยอมรับข้อกำหนดและเงื่อนไขใดๆ เกี่ยวกับการจองซื้อ ตลอดจนการดำเนินการใดๆ ซึ่งเกี่ยวกับการจองซื้อแทน
 ข้าพเจ้าผู้มอบอำนาจได้จนเสร็จการ

ทั้งนี้ กิจการ และบรรดาการกระทำใดๆ ที่ผู้รับมอบอำนาจได้กระทำลงไปภายในขอบเขตแห่งการมอบอำนาจตามความในหนังสือ
 มอบอำนาจฉบับนี้แล้ว ให้ถือเสมือนหนึ่งว่าข้าพเจ้าได้กระทำลงไปด้วยตนเอง และให้มีผลผูกพันกับข้าพเจ้าทั้งสิ้น

ลงชื่อ.....ผู้มอบอำนาจ
 ()

ลงชื่อ.....ผู้รับมอบอำนาจ
 ()

ลงชื่อ.....พยาน
 ()

ลงชื่อ.....พยาน
 ()

แบบสอบถามเพื่อหาข้อบ่งชี้การเป็นบุคคลสหรัฐฯ (บุคคลและนิติบุคคล)
เฉพาะผู้ประสงค์นำหลักทรัพย์ฝากเข้าบัญชีผู้ออกหลักทรัพย์ (Issuer Account)

วันที่.....

ข้าพเจ้า

บัตรประจำตัวประชาชน/หนังสือเดินทาง/ทะเบียนนิติบุคคล เลขที่

สำหรับบุคคลธรรมดา

- | | | |
|---|-------------------------------|---------------------------------|
| 1. เกิดในสหรัฐอเมริกา | <input type="checkbox"/> ใช่* | <input type="checkbox"/> ไม่ใช่ |
| 2. เป็นพลเมืองอเมริกันหรือมีสัญชาติที่ 2 เป็นอเมริกัน | <input type="checkbox"/> ใช่* | <input type="checkbox"/> ไม่ใช่ |
| 3. มีถิ่นที่อยู่ถาวรในประเทศสหรัฐอเมริกา | <input type="checkbox"/> ใช่* | <input type="checkbox"/> ไม่ใช่ |

* หากท่านตอบว่า "ใช่" ในข้อใดข้อหนึ่ง แสดงว่าท่านมีข้อบ่งชี้ว่าอาจเป็นบุคคลสัญชาติอเมริกันตามกฎหมาย FATCA TSD ขอสงวนสิทธิ์ไม่รับฝากหลักทรัพย์ของท่านเข้าบัญชีบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ ดังนั้น ขอให้ท่านโปรดเลือกวิธีรับหลักทรัพย์โดยวิธีอื่นแทน

สำหรับนิติบุคคล

- | | | |
|--|-------------------------------|---------------------------------|
| 1. เป็นนิติบุคคลที่จดทะเบียนในประเทศสหรัฐอเมริกา | <input type="checkbox"/> ใช่* | <input type="checkbox"/> ไม่ใช่ |
| 2. เป็นสถาบันการเงิน ภายใต้ข้อกำหนดของ FATCA | <input type="checkbox"/> ใช่* | <input type="checkbox"/> ไม่ใช่ |
| หาก "ใช่" โปรดกรอกหมายเลข GIIN □□□□□□.□□□□□□.□□.□□□□ และระบุประเภท <input type="checkbox"/> PFFI, <input type="checkbox"/> RDCFFI | | |
| 3. เป็นนิติบุคคลที่มีรายได้จากการลงทุนรายได้ทางอ้อมตั้งแต่ร้อยละ 50 ขึ้นไปของรายได้รวม หรือมีทรัพย์สินที่ก่อให้เกิดรายได้ดังกล่าวตั้งแต่ร้อยละ 50 ขึ้นไปของสินทรัพย์รวม ในรอบบัญชีปีล่าสุด | <input type="checkbox"/> ใช่* | <input type="checkbox"/> ไม่ใช่ |

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

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าข้อความตามที่ระบุไว้ข้างต้นเป็นความจริง หากการฝากหลักทรัพย์เข้าบัญชีบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ก่อให้เกิดความเสียหายใด ๆ ขึ้นแก่ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ไม่ว่าด้วยประการใด ๆ ข้าพเจ้ายอมรับผิดและชดใช้ค่าเสียหายให้แก่ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์จนครบถ้วน นอกจากนี้ ข้าพเจ้ารับทราบว่าคุณรับฝากหลักทรัพย์อาจเปิดเผยข้อมูลปรากฏในเอกสารนี้ให้แก่กรมสรรพากรหรือหน่วยงานอื่นที่มีอำนาจตามกฎหมายหรือมีข้อตกลงกับศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ในการขอเรียกดูข้อมูลดังกล่าวได้

ลงชื่อ ผู้ถือหลักทรัพย์
(.....) โทรศัพท์



แบบสอบถามสำหรับตรวจสอบสถานะ FATCA (FATCA STATUS) เฉพาะนิติบุคคล

ส่วนที่หนึ่ง: สถานที่จดทะเบียนจัดตั้ง

คำรับรองสถานะ	สถานะของนิติบุคคลตาม FATCA
<input type="checkbox"/> 1.1 ข้าพเจ้าเป็นนิติบุคคล ซึ่งจัดตั้งขึ้นตามกฎหมายของประเทศ: _____ <input type="checkbox"/> 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
<input type="checkbox"/> 2.1 ข้าพเจ้ามีสถานะเป็นสถาบันการเงิน ประเภท PFFI หรือ Registered Deemed-Compliant FFI โดยมีเลข GIIN ดังต่อไปนี้ _____	PFFI, RDCFFI
<input type="checkbox"/> 2.2 ข้าพเจ้ามีสถานะเป็นสถาบันการเงินที่ไม่เข้าร่วม FATCA	NPFFI
<input type="checkbox"/> 2.3 ข้าพเจ้ามีสถานะเป็นสถาบันการเงินประเภท Certified Deemed-Compliant FFI และได้แนบ W-8BEN-E ซึ่งแสดงสถานะดังกล่าวไว้แล้ว	CDCFFI
<input type="checkbox"/> 2.4 ข้าพเจ้ามิใช่สถาบันการเงิน และเป็นบริษัทที่จดทะเบียนซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ หรือ เป็นบริษัทในเครือของบริษัทที่จดทะเบียนซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์นั้น และข้าพเจ้าได้แสดงหลักฐานการมีสถานะเป็นบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ หรือเป็นบริษัทในเครือของบริษัทที่จดทะเบียนซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งปรากฏอยู่ในสำเนาบัญชีรายชื่อหลักทรัพย์ที่ได้แนบมาพร้อมกับเอกสารคำขอชุดนี้	Excepted NFFE
<input type="checkbox"/> 2.5 ข้าพเจ้าเป็นองค์กรของรัฐบาล องค์กรระหว่างประเทศ หรือ ธนาคารแห่งประเทศไทย ข้าพเจ้าขอรับรองว่า ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผลประโยชน์ของการจ่ายเงินใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับหลักทรัพย์ที่จะซื้อขาย หรือ โอนย้ายนี้ และไม่ได้ประกอบกิจการทางการค้าในลักษณะเดียวกับบริษัทประกัน สถาบันรับฝากหลักทรัพย์ หรือ ธนาคารพาณิชย์	Exempt Beneficial Owner (EBO)
<input type="checkbox"/> 2.6 ข้าพเจ้าเป็นองค์กรที่ไม่แสวงหาผลกำไร ข้าพเจ้าขอรับรองว่าข้าพเจ้าได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลภายใต้ประมวลรัษฎากรไทย	Non-Profit Organization (NPO)



แบบสอบถามสำหรับตรวจสอบสถานะ FATCA (FATCA STATUS) เฉพาะนิติบุคคล (ต่อ)

	คำรับรองสถานะ	สถานะของนิติบุคคลตาม FATCA												
[]	<p>2.7 ข้าพเจ้าเป็นบริษัทหรือห้างหุ้นส่วนที่มีใช้สถาบันการเงินซึ่งมิได้มีรายได้หลักมาจากการลงทุน</p> <p>ข้าพเจ้าขอรับรองว่าข้าพเจ้าเป็นนิติบุคคลที่ได้จัดตั้งขึ้นในสหรัฐอเมริกา และ ไม่เป็นสถาบันการเงิน และมีเงินได้ไม่เกินกึ่งหนึ่งในงบการเงินปีล่าสุดที่มาจากแหล่งใดๆ ในสี่กลุ่มต่อไปนี้ และ</p> <p>มีมูลค่าทรัพย์สินในงบการเงินล่าสุดไม่เกินกึ่งหนึ่งที่สามารถก่อให้เกิดเงินได้ในสี่กลุ่มต่อไปนี้</p> <p>กลุ่มที่ 1 เงินปันผลและดอกเบี้ย</p> <p>กลุ่มที่ 2 เงินค่าเช่าและค่าสิทธิ</p> <p>กลุ่มที่ 3 ส่วนรายได้จากธุรกรรมบางประเภท</p> <ul style="list-style-type: none"> • รายได้จากการขายสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินได้ในกลุ่มที่ 1 และ กลุ่มที่ 2 • รายได้จากสัญญาซื้อขายตราสารอนุพันธ์สินค้าโภคภัณฑ์ • รายได้จากอัตราแลกเปลี่ยน • รายได้จากสัญญาประเภท SWAP <p>กลุ่มที่ 4 รายได้จากสัญญาประกันและสัญญาบำนาญ</p> <ul style="list-style-type: none"> • รายได้ที่ได้จากเงินสำรองหากเป็นบริษัทประกัน • เงินได้จากสัญญาบำนาญ • เงินได้จากสัญญาประกัน 	Active NFFE												
[]	<p>2.8 ข้าพเจ้าเป็นบริษัทหรือห้างหุ้นส่วนที่มีใช้สถาบันการเงินซึ่งมีรายได้หลักมาจากการลงทุน</p> <p>ข้าพเจ้าขอรับรองว่าข้าพเจ้าเป็นนิติบุคคลที่ได้จัดตั้งขึ้นในสหรัฐอเมริกา และไม่เป็นสถาบันการเงิน หรือ นิติบุคคลใดๆ ดังกล่าวข้างต้น และมี เงินได้เกินกึ่งหนึ่งในงบการเงินปีล่าสุดที่มาจากแหล่งใดๆ ในสี่กลุ่มข้างต้น หรือ</p> <p>มีมูลค่าทรัพย์สินในงบการเงินล่าสุดเกินกึ่งหนึ่งที่สามารถก่อให้เกิดเงินได้ในสี่กลุ่มข้างต้นดังที่ได้กล่าวไปแล้ว</p> <p>พร้อมกันนี้ ข้าพเจ้าได้ระบุข้อมูลของผู้ถือหุ้น/เจ้าของตามรายละเอียดด้านล่าง ดังต่อไปนี้</p> <p>[] ข้าพเจ้าไม่มีผู้ถือหุ้น/เจ้าของ ที่เป็นบุคคลสหรัฐฯ หรือ</p> <p>[] ข้าพเจ้ามีผู้ถือหุ้น/เจ้าของ ที่เป็นบุคคลสหรัฐฯ โดยมี ชื่อ ที่อยู่ และ เลขประจำตัวผู้เสียภาษีของสหรัฐอเมริกา (U.S. Tax Identification Number: TIN) ของผู้ถือหุ้น/เจ้าของ ที่เป็นบุคคลสหรัฐฯ แต่ละราย ดังต่อไปนี้</p> <table border="1" data-bbox="165 1659 1252 1877"> <thead> <tr> <th>ชื่อ</th> <th>ที่อยู่</th> <th>เลข U.S. TIN</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>	ชื่อ	ที่อยู่	เลข U.S. TIN										Passive NFFE
ชื่อ	ที่อยู่	เลข U.S. TIN												
[]	2.9 ข้าพเจ้าไม่เข้าข่ายเป็นนิติบุคคลสถานะใดๆ ตามที่ระบุข้างต้น	Others												

บริษัทหลักทรัพย์ เอเอสแอล จำกัด

ฝ่ายปฏิบัติการหลักทรัพย์

เลขที่ 343-343/1 ถนนคลองลำเจียก แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10230

โทรศัพท์ (66) 0-2508-1567 ต่อ 3502

