

หนังสือแจ้งการจัดสรรและเอกสารการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน
ที่ออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วน
การถือหุ้นโดยไม่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นที่จะทำให้บริษัทมีหน้าที่ตาม
กฎหมายต่างประเทศ (Preferential Public Offering : PPO)

ของ

บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

ระยะเวลาการจองซื้อวันที่ 13-18 กรกฎาคม 2566 ในระหว่างเวลา 9.00 น. ถึง
16.00 น. และวันที่ 19 กรกฎาคม 2566 ในระหว่างเวลา 9.00 น. ถึง 12.00 น.
(รวม 5 วันทำการ)

วันที่ 30 มิถุนายน 2566

เรื่อง แจ้งสิทธิการจองซื้อหุ้นสามัญที่ออกใหม่เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท พราว เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) ตามสัดส่วนการถือหุ้นโดยไม่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นที่จะทำให้บริษัทมีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ (Preferential Public Offering: PPO)

เรียน ท่านผู้ถือหุ้นบริษัท พราว เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน)

เอกสารแนบท้ายหนังสือแจ้งสิทธิ

1. สารสนเทศของหนังสือแจ้งการจัดสรรหุ้นสามัญที่ออกใหม่เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนโดยไม่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นที่จะทำให้บริษัทมีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ (Preferential Public Offering: PPO)
2. ใบจองซื้อหุ้นสามัญที่ออกใหม่
3. แบบฟอร์มการชำระเงินผ่านระบบ Bill Payment
4. หนังสือมอบอำนาจสำหรับการจองซื้อหุ้นสามัญที่ออกใหม่
5. แบบสอบถามเพื่อหาข้อบ่งชี้การเป็นบุคคลสหรัฐฯ (บุคคลและนิติบุคคล) เฉพาะผู้ประสงค์นำหลักทรัพย์ฝากเข้าบัญชีผู้ออกหลักทรัพย์ (Issuer Account) และแบบสอบถามสำหรับตรวจสอบสถานะ FATCA (FATCA Status) เฉพาะนิติบุคคล (สำหรับผู้จองซื้อที่ประสงค์จะฝากหุ้นสามัญที่ออกใหม่ไว้ในบัญชีของบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ (Issuer Account) เท่านั้น
6. หนังสือแจ้งสำหรับตัวแทน/ ผู้ดูแลผลประโยชน์เกี่ยวกับการหุ้นสามัญที่ออกใหม่เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนโดยไม่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นที่จะทำให้บริษัทมีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ (Preferential Public Offering: PPO)
7. ใบรับรองสิทธิการจองซื้อหุ้นสามัญที่ออกใหม่ ซึ่งออกโดย บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

ด้วยที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2566 ของบริษัท พราว เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2566 ได้มีมติอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกใหม่จำนวน 356,371,689 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้นโดยไม่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นที่จะทำให้บริษัทฯ มีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ (Preferential Public Offering : PPO) (“การเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน PPO”) ในราคาหุ้นละ 1.75 บาท โดยจะเสนอขายในอัตราส่วน 1.8 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นใหม่ ในกรณีที่มีเศษของหุ้นให้ปัดเศษของหุ้นนั้นทิ้ง

ทั้งนี้ บริษัทฯ กำหนดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 เป็นวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้นโดยไม่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นที่จะทำให้บริษัทฯ มีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ (Preferential Public Offering : PPO) (Record Date) และกำหนดวันจองซื้อหุ้นสามัญที่ออกใหม่ในการเสนอขายหุ้น PPO ระหว่างวันที่ 13-18 กรกฎาคม 2566 ในระหว่างเวลา 9.00 น. ถึง 16.00 น. และวันที่ 19 กรกฎาคม 2566 ในระหว่างเวลา 9.00 น. ถึง 12.00 น. (รวม 5 วันทำการ)

บริษัทฯ จึงเรียนมาเพื่อแจ้งสิทธิของท่านในการจองซื้อหุ้นสามัญที่ออกใหม่ในการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน PPO ซึ่งมีจำนวนตามที่ระบุไว้ในใบรับรองสิทธิการจองซื้อหุ้นสามัญที่ออกใหม่ ซึ่งออกโดย บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย)

ไทย) จำกัด ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดเงื่อนไข และรายละเอียดการออกและเสนอขาย พร้อมทั้งการจัดสรรหุ้นสามัญที่ออกใหม่ ในการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน PPO โดยมีรายละเอียดตามที่ระบุไว้ในสารสนเทศของหนังสือแจ้งการจัดสรรหุ้นสามัญที่ออกใหม่เพื่อเสนอขายแก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้นโดยไม่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นที่จะทำให้บริษัทฯ มีหน้าที่ ตามกฎหมายต่างประเทศ (Preferential Public Offering : PPO) (สิ่งที่ส่งมาด้วย 1)

หากมีข้อสงสัยประการใดเกี่ยวกับการจัดสรร ขั้นตอน และวิธีการจองซื้อ กรุณาติดต่อ บริษัท หลักทรัพย์ ทรินิตี้ จำกัด โทรศัพท์ 0-2343-9631-46

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายภูมิพัฒน์ สيناเจริญ)

กรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

สารสนเทศ

ของ

หนังสือแจ้งการจัดสรรหุ้นสามัญที่ออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้นโดยไม่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นที่จะทำให้บริษัทมีหน้าที่ยกตามกฎหมายต่างประเทศ (Preferential Public Offering : PPO)

บริษัท พราว เรียวล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

ระยะเวลาการจองซื้อวันที่ 13-18 กรกฎาคม 2566 ในระหว่างเวลา 9.00 น. ถึง 16.00 น. และวันที่ 19 กรกฎาคม 2566 ในระหว่างเวลา 9.00 น. ถึง 12.00 น.
(รวม 5 วันทำการ)

ส่วนที่ 1 ข้อมูลการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้นโดยไม่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นที่จะทำให้อำนาจบริหาร มีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ

1. ชื่อและสถานที่บริษัทจดทะเบียน

ชื่อ	บริษัท พรราว เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน)
สถานที่ตั้ง	เลขที่ 900 อาคารต้นสนทาวเวอร์ ชั้น 6 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
โทรศัพท์	0-2035-0999
โทรสาร	0-2035-0998

2. วันเดือนปี และครั้งของการประชุมคณะกรรมการบริษัทและการประชุมผู้ถือหุ้นที่มีมติให้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน

การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้นโดยไม่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นที่จะทำให้อำนาจบริหาร มีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ (Preferential Public Offering : PPO) ในครั้งนี้ ได้รับการอนุมัติจากมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2566 เมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2566 และที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2566 ในวันที่ 29 มิถุนายน 2566

3. รายละเอียดการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุน

ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 356,371,689 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้นโดยไม่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นที่จะทำให้อำนาจบริหาร มีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ (Preferential Public Offering : PPO) ในอัตราส่วนการจัดสรรหุ้น 1.80 หุ้นสามัญเดิม ต่อ 1 หุ้นสามัญเพิ่มทุน โดยมีราคาเสนอขายหุ้นละ 1.75 บาท โดยเศษของหุ้นให้ปัดทิ้ง

4. วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นเพื่อสิทธิในการจองหุ้นสามัญเพิ่มทุน

บริษัทฯ ได้กำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่จะมีสิทธิได้รับจัดสรรหุ้นสามัญ (Record Date) ในวันที่ 30 มิถุนายน 2566

5. กำหนดการจองซื้อและรับชำระเงินค่าหุ้นสามัญ

5.1. กำหนดวันจองซื้อและการรับชำระค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน

ระหว่างวันที่ 13-18 กรกฎาคม 2566 ในระหว่างเวลา 9.00 น. ถึง 16.00 น. และวันที่ 19 กรกฎาคม 2566 ในระหว่างเวลา 9.00 น. ถึง 12.00 น. (รวม 5 วันทำการ)

5.2. สถานที่รับจองซื้อและรับชำระค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน

ผู้ถือหุ้นสามารถติดต่อจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนได้ ณ ที่ทำการของตัวแทนเพื่อรับจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน (“ตัวแทนเพื่อรับจองซื้อฯ”) คือ

ฝ่ายปฏิบัติการ

บริษัท หลักทรัพย์ ทรินิตี้ จำกัด

ชั้น 25 อาคารบางกอกซิตีทาวเวอร์

เลขที่ 179 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120

โทรศัพท์ : 0-2343-9631-46

โทรสาร : 0-2343-9687

อีเมล : operdept@trinitythai.com

ทั้งนี้ บริษัทฯ โดยตัวแทนในการรับจองซื้อจะไม่รับการจองซื้อทางไปรษณีย์, โทรสาร, หรือผ่านสาขาของบริษัทฯ หรือสาขาของตัวแทนในการรับจองซื้อ และไม่รับผ่านระบบ DSS

สำหรับผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นในระบบไร้ใบหลักทรัพย์ (Scriptless) กรุณาติดต่อบริษัทหลักทรัพย์ที่ผู้ถือหุ้นมีบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์และมีหุ้นสามัญของบริษัทฯ ผากไว้ เพื่อให้บริษัทหลักทรัพย์นั้นๆ ดำเนินการรวบรวมเอกสารและยื่นเรื่องให้แก่บริษัทฯ ณ สถานที่รับจองซื้อตามที่แสดงข้างต้น

นอกจากการจองซื้อหุ้นที่สำนักงานของตัวแทนการรับจองซื้อหุ้นดังกล่าวแล้ว ผู้ถือหุ้นเดิมที่มีสิทธิแต่ละรายสามารถจองซื้อหุ้นผ่านทางระบบออนไลน์ (E-RO) บนเว็บไซต์ www.trinitythai.com

ในกรณีที่ผู้จองซื้อประสงค์จะฝากหุ้นสามัญที่ออกใหม่ในบัญชีของบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ สมาชิกเลขที่ 600 ผู้จองซื้อต้องกรอกข้อมูลในเอกสารประกอบการจองซื้อ “แบบสอบถามเพื่อหาข้อบ่งชี้การเป็นบุคคลสหรัฐ” เฉพาะผู้ประสงค์นำหลักทรัพย์ฝากเข้าบัญชีผู้ออกหลักทรัพย์ (Issuer Account) และแบบสอบถามสำหรับตรวจสอบสถานะ FATCA (FATCASTATUS) (สิ่งที่ส่งมาด้วย 5) และต้องยื่นเอกสารเพิ่มเติมดังกล่าวที่บริษัทหลักทรัพย์ที่นัด จำกัด เท่านั้น มิฉะนั้น บริษัทฯ ขอสงวนสิทธิที่จะดำเนินการออกไปหุ้นให้แก่ผู้จองซื้อแทน

กรณีนำส่งด้วยตนเอง สามารถนำส่งได้ในระหว่างวันที่ 13 – 18 กรกฎาคม 2566 ในระหว่างเวลา 9.00 น. ถึง 16.00 น. และวันที่ 19 กรกฎาคม 2566 ในระหว่างเวลา 9.00 น. ถึง 12.00 น. (รวม 5 วันทำการ)

5.3. เงื่อนไขการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน

ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 356,371,689 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้นโดยไม่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นที่จะทำให้บริษัทมีหนี้ที่ตามกฎหมายต่างประเทศ (Preferential Public Offering : PPO) ในอัตราส่วนการจัดสรรหุ้น 1.80 หุ้นสามัญเดิม ต่อ 1 หุ้นสามัญเพิ่มทุน โดยมีราคาเสนอขายหุ้นละ 1.75 บาท ในกรณีที่พิเศษทศนิยมของหุ้นสามัญเพิ่มทุนจากการคำนวณให้ปัดเศษนั้นทิ้ง

ผู้ถือหุ้นอาจจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเกินกว่าสิทธิ (Oversubscription) ได้ โดยที่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิจะได้รับการจัดสรรหุ้นที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิต่อเมื่อมีหุ้นเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ที่ได้จองซื้อตามสิทธิครบถ้วนทั้งหมดแล้วเท่านั้น และจะเป็นราคาเดียวกันกับหุ้นที่ได้รับการจัดสรรตามสิทธิ ทั้งนี้ การจัดสรรตามสิทธิ มีรายละเอียดวิธีการดังนี้

- (1) ในกรณีที่หุ้นเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้นในรอบแรกมีจำนวนมากกว่าหรือเท่ากับหุ้นที่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ จองซื้อเกินกว่าสิทธิ จะจัดสรรหุ้นที่เหลือดังกล่าวให้ผู้จองซื้อเกินกว่าสิทธิและชำระค่าจองซื้อหุ้นดังกล่าวทั้งหมดทุกรายตามจำนวนที่แสดงความจำนงจองซื้อเกินกว่าสิทธิ
- (2) ในกรณีที่หุ้นเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้นในรอบแรกมีจำนวนน้อยกว่าหุ้นที่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ จองซื้อเกินกว่าสิทธิ จะจัดสรรหุ้นที่เหลือดังกล่าวให้แก่ผู้จองซื้อเกินกว่าสิทธิตามขั้นตอนดังต่อไปนี้

(2.1) จัดสรรตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิมของผู้ที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละราย โดยนำสัดส่วนการถือหุ้นเดิมของผู้ที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละรายคูณด้วยจำนวนหุ้นที่เหลือ จะได้เป็นจำนวนหุ้นที่ผู้จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละรายมีสิทธิที่จะได้รับจัดสรร ในกรณีที่พิเศษของหุ้นให้ปัดเศษนั้นทิ้ง ทั้งนี้

จำนวนหุ้นที่จะได้รับการจัดสรรจะไม่เกินจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายจองซื้อและชำระค่าจองซื้อแล้ว

- (2.2) ในกรณีที่ยังมีหุ้นคงเหลือจากการจัดสรรตามข้อ (2.1) ให้ทำการจัดสรรให้แก่ผู้จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละราย และยังได้รับการจัดสรรไม่ครบตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิมของผู้จองซื้อ เกินกว่าสิทธิแต่ละรายนั้น โดยนำสัดส่วนการถือหุ้นเดิมของผู้จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละรายนั้นคูณด้วยจำนวนหุ้นที่เหลือจะได้เป็นจำนวนหุ้นที่ผู้จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละรายมีสิทธิที่จะได้รับจัดสรร ในกรณีที่พิเศษของหุ้นให้ปิดเคสนั้นทิ้ง โดยจำนวนหุ้นที่จะได้รับการจัดสรรจะไม่เกินจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้น แต่ละรายจองซื้อและชำระค่าจองซื้อแล้ว ทั้งนี้ ให้ดำเนินการจัดสรรหุ้นให้แก่ผู้จองซื้อเกินกว่าสิทธิตามวิธีการในข้อ (2.2) นี้ จนกระทั่งไม่มีหุ้นเหลือจากการจัดสรร

การจัดสรรหุ้นที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิตามรายละเอียดข้างต้นไม่ว่ากรณีใด จะต้องไม่ทำให้ผู้ถือหุ้นที่จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเกินกว่าสิทธิรายใดถือหุ้นของบริษัทฯ ในลักษณะที่เพิ่มขึ้นจนถึงหรือข้ามจุดที่ต้องทำข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์ (Tender Offer) ตามที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทค. 12/2554 เรื่องหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการและในลักษณะที่เป็นการฝ่าฝืนข้อจำกัดการถือหุ้นของคนต่างด้าวตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับของบริษัทฯ ซึ่งปัจจุบันอนุญาตให้คนต่างด้าวถือหุ้นอยู่ในบริษัทฯ ได้ไม่เกินร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ในการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยไม่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นที่จะทำให้บริษัทมีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ (Preferential Public Offering: PPO) ดังกล่าวข้างต้น คณะกรรมการบริษัทฯ มีสิทธิใช้ดุลยพินิจพิจารณาไม่เสนอขายหรือไม่จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวให้แก่บุคคลใดหรือผู้จองซื้อรายใดซึ่งอาจรวมถึงผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ในประเทศสหรัฐอเมริกา และประเทศอื่นใดตามที่บริษัทฯ พิจารณาเห็นสมควร ซึ่งบริษัทฯ จะแจ้งให้ทราบต่อไป (หากมี) หากการเสนอขายหรือจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวทำให้ หรืออาจเป็นผลให้

- (1) เป็นการกระทำที่ขัดต่อกฎหมาย กฎเกณฑ์ หรือระเบียบข้อบังคับใด ๆ ของประเทศไทย หรือต่างประเทศ และ/หรือข้อบังคับของบริษัทฯ หรือ
- (2) บริษัทฯ มีภาระหรือหน้าที่ต้องปฏิบัติหรือต้องดำเนินการใด ๆ เพิ่มเติมนอกเหนือจากที่ต้องดำเนินการตามกฎหมายหรือกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายหลักทรัพย์ภายใต้กฎหมายไทย หรือ
- (3) ไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ หรือเงื่อนไขที่กำหนดในการเสนอขายหรือจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน

ทั้งนี้ บริษัทฯ อาจเสนอขายหรือจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลหรือผู้จองซื้อที่มีสิทธิได้รับจัดสรรหุ้นรายใดรายหนึ่งเป็นการเฉพาะก็ได้ภายใต้ข้อยกเว้นที่มีอยู่ภายใต้กฎหมายต่างประเทศที่มีผลใช้บังคับอยู่ และสามารถดำเนินการได้ในเวลานั้น

อนึ่ง หากยังมีหุ้นสามัญเพิ่มทุนเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยไม่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นที่จะทำให้บริษัทมีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ (Preferential Public Offering: PPO) และการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิ (Oversubscription) ให้ดำเนินการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ โดยการตัดหุ้นสามัญเพิ่มทุนส่วนที่คงเหลือจากการเสนอขายทิ้ง

5.4. การสละสิทธิการจองซื้อ

ผู้ถือหุ้นที่มีได้ใช้สิทธิจองซื้อ หรือมิได้ใช้สิทธิภายในระยะเวลาที่กำหนด หรือมิได้ชำระเงินภายในระยะเวลาที่กำหนด ไว้ หรือ บริษัทฯ และ/หรือ ตัวแทนเพื่อรับจองซื้อฯ ไม่สามารถเรียกเก็บเงินค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนได้ตามระยะเวลาที่กำหนด บริษัทฯ จะถือว่าผู้ถือหุ้นสละสิทธิการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนในครั้งนั้น

5.5. เอกสารที่ใช้ประกอบในการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนและการนำส่งเอกสาร

ผู้ถือหุ้นที่ประสงค์จะจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนในครั้งนั้นจะต้องกรอกรายละเอียดการจองซื้อในใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้ถูกต้อง ครบถ้วน และชัดเจน โดยจะต้องระบุจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายต้องการจองซื้อและลงลายมือชื่อผู้จองซื้อในใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน และชำระเงินค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพียงครั้งเดียวเต็มจำนวนตามที่จองซื้อตามช่องทางที่บริษัทฯ กำหนด

ผู้จองซื้อหุ้นสามัญจะต้องยื่นเอกสารการจองซื้อหุ้นและเอกสารประกอบการจองซื้อ ณ บริษัทหลักทรัพย์ ทรีนี่ดี จำกัด ซึ่งเป็นผู้ดำเนินการเกี่ยวกับการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนในครั้งนั้น ดังนี้

- **ใบรับรองสิทธิการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน:** ใบรับรองสิทธิการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ระบุจำนวนที่ผู้ถือหุ้นมีสิทธิได้รับการจัดสรรตามสัดส่วนการถือหุ้น (เอกสารแจ้งสิทธิการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน ที่ออกโดยบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด (“ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์”)) ทั้งนี้ผู้ถือหุ้นจะต้องแยกกรอกใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน 1 ฉบับ ต่อใบรับรองสิทธิการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน 1 ฉบับเท่านั้น
- **ใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน (สิ่งที่ส่งมาด้วย 2) :** ผู้ถือหุ้นที่ประสงค์จะจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน กรอกรายละเอียดและลงลายมือชื่อให้ถูกต้อง ครบถ้วนและชัดเจน ในกรณีผู้จองซื้อเป็นนิติบุคคลจะต้องลงนามโดยผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลนั้น พร้อมประทับตราสำคัญของนิติบุคคลนั้น (ถ้ามี)
- **หลักฐานการชำระเงิน ได้แก่ หลักฐานใบแจ้งการชำระเงิน (Bill Payment) (สิ่งที่ส่งมาด้วย 3) หรือหลักฐานการชำระเงินผ่านระบบที่สามารถระบุข้อมูลอ้างอิง (Reference Code) ที่ชัดเจนหรือเช็คบุคคล หรือ เช็คธนาคาร (แคชเชียร์เช็ค) หรือ ตัวแลกเงิน (ดราฟท์) (ที่สามารถเรียกเก็บเงินได้จากสำนักหักบัญชีในเขตกรุงเทพมหานครภายใน 1 วันทำการเท่านั้น) พร้อมทั้งระบุเลขทะเบียนผู้ถือหุ้น ชื่อ - นามสกุล (ตามที่ปรากฏในใบรับรองสิทธิการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน) และหมายเลขโทรศัพท์ที่สามารถติดต่อได้ไว้ด้านหลังของหลักฐานการชำระเงิน หรือเช็ค แคชเชียร์เช็ค หรือ ดราฟท์**
- **สำเนาสมุดบัญชีเงินฝากธนาคารหน้าแรก ประเภทออมทรัพย์หรือกระแสรายวันเท่านั้น** โดยชื่อบัญชีเงินฝากธนาคารต้องเป็นชื่อเดียวกับผู้จองซื้อหุ้นเท่านั้น พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง สำหรับกรณีที่ผู้จองซื้อหุ้นต้องการให้คืนเงินค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนส่วนที่ไม่ได้รับการจัดสรร หรือได้รับการจัดสรรไม่ครบตามจำนวนที่จองซื้อเกินสิทธิ โดยแนบสำเนาบัญชีเงินฝากของธนาคาร BBL, KTB, KBANK, SCB, BAY, UOB, TTB, LHBANK เท่านั้น
- **เอกสารเพิ่มเติมประกอบการจองหลักทรัพย์เฉพาะผู้ที่ประสงค์นำหลักทรัพย์ฝากเข้าบัญชีบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ (Issuer Account) เท่านั้น และกรอกข้อมูลในแบบสอบถามการตรวจสอบสถานะ FATCA (Foreign Account Tax Compliance Act) (สิ่งที่ส่งมาด้วย 5) :** โดย

แนบเอกสารดังกล่าวให้แก่ตัวแทนในการรับรองชื่อหุ้นสามัญเพิ่มทุนด้วย มิฉะนั้น บริษัทฯ ขอสงวน สิทธิที่จะดำเนินการออกใบหุ้นให้แก่ผู้จองชื่อแทน

■ **เอกสารประกอบการแสดงตน**

○ **บุคคลธรรมดาสัญชาติไทย**

สำเนาบัตรประชาชน ที่ยังไม่หมดอายุ พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง หรือในกรณีที่ไม่มีบัตรประจำตัวประชาชน ให้แนบสำเนาทะเบียนบ้านที่มีเลขประจำตัวประชาชน 13 หลัก หรือสำเนาเอกสารทางราชการอื่นที่มีเลขประจำตัวประชาชน 13 หลัก พร้อมลงนามรับรอง สำเนาถูกต้อง กรณีที่มีการเปลี่ยนชื่อ/ชื่อสกุล ซึ่งทำให้ชื่อ/ชื่อสกุลไม่ตรงกับชื่อผู้ถือหุ้นที่ ปรากฏในสมุดทะเบียนหุ้นหรือในใบรับรองการจองชื่อหุ้น ให้แนบสำเนาเอกสารที่ออกโดย หน่วยงานราชการเช่น ใบแจ้งเปลี่ยนชื่อ/ชื่อสกุล ใบทะเบียนสมรส ใบหย่า เป็นต้น พร้อม ลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง

○ **บุคคลธรรมดาสัญชาติต่างดาว**

สำเนาใบต่างดาว หรือสำเนาหนังสือเดินทางที่ยังไม่หมดอายุ พร้อมลงนามรับรองสำเนา ถูกต้อง

○ **นิติบุคคลที่จดทะเบียนในประเทศไทย**

สำเนาหนังสือรับรองที่ออกโดยกระทรวงพาณิชย์ อายุไม่เกิน 3 เดือน ก่อนวันจองชื่อ พร้อม ลงนามรับรองสำเนาถูกต้องโดยผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลนั้น และประทับตราสำคัญ ของนิติบุคคล (ถ้ามี) พร้อมแนบเอกสารสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน หรือสำเนาหนังสือ เดินทาง (แล้วแต่กรณี) ของผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลดังกล่าว พร้อมลงนามรับรอง สำเนาถูกต้อง

○ **นิติบุคคลที่จดทะเบียนในต่างประเทศ**

สำเนาหนังสือสำคัญแสดงการจัดตั้งนิติบุคคลที่อายุไม่เกิน 6 เดือน ก่อนวันจองชื่อพร้อมลง นามรับรองสำเนาถูกต้องโดยผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลนั้น และประทับตราสำคัญ ของนิติบุคคล (ถ้ามี) พร้อมแนบสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน หรือสำเนาหนังสือเดินทาง (แล้วแต่กรณี) ของผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลดังกล่าว พร้อมลงนามรับรองสำเนา ถูกต้อง โดยสำเนาเอกสารทั้งหมดดังกล่าว จะต้องได้รับการรับรองลายมือชื่อ โดย เจ้าหน้าที่ Notary Public หรือรับรองโดยสถานทูตไทย หรือสถานกงสุลไทยในประเทศที่ เอกสารได้จัดทำขึ้น เพื่อรับรองความถูกต้อง และมีอายุไม่เกิน 6เดือน ก่อนวันจองชื่อ

■ **หนังสือมอบอำนาจให้กระทำการแทน พร้อมติดอากรแสตมป์ 30 บาท (สิ่งที่ส่งมาด้วย**

4) กรณีที่มอบหมายให้ผู้รับมอบอำนาจมากระทำการแทน พร้อมสำเนาเอกสารประกอบการ แสดงตนของผู้จองชื่อ และผู้รับมอบอำนาจซึ่งลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง ในกรณีที่มีการมอบ อำนาจให้กับ Custodian ผู้จองชื่อต้องมีหนังสือมอบอำนาจให้ Custodian ดำเนินการแทน 1 ฉบับ โดยเอกสารการจองชื่อหุ้นจะต้องลงนามโดย Custodian และจะต้องมีหนังสือของ Custodian ที่ระบุว่าเป็นผู้มีอำนาจลงนามพร้อมแนบสำเนาบัตรประชาชนที่ยังไม่หมดอายุของผู้ มีอำนาจลงนามดังกล่าว พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง

5.6. การจองซื้อและชำระเงินค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน

5.6.1 วิธีการจองซื้อและการชำระเงินค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุน

ผู้ถือหุ้นสามารถติดต่อจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนได้ที่ตัวแทนรับจองซื้อภายในวันและเวลาทำการตั้งแต่วันที่ 13 – 18 กรกฎาคม 2566 ในระหว่างเวลา 9.00 น. ถึง 16.00 น. และวันที่ 19 กรกฎาคม 2566 ในระหว่างเวลา 9.00 น. ถึง 12.00 น. (รวม 5 วันทำการ) โดยเลือกจองซื้อตามวิธีการดังนี้

- (1) ยื่นเอกสารการจองซื้อ ณ สำนักงานของตัวแทนในการรับจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน โดยผู้จองซื้อหุ้นต้องชำระเงินค่าจองซื้อเรียบร้อยแล้ว พร้อมแนบหลักฐานการชำระเงิน
- (2) จองซื้อผ่านทางระบบออนไลน์ (E-RO) บนเว็บไซต์ www.trinitythai.com ทั้งนี้ท่านสามารถ Download คู่มือการใช้งานระบบได้จากเว็บไซต์ www.trinitythai.com

5.6.2 วิธีการชำระเงินค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน

ผู้ถือหุ้นเดิมที่ประสงค์จะจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนจะต้องกรอกรายละเอียดให้ถูกต้อง ครบถ้วน และชัดเจน พร้อมทั้งลงลายมือชื่อผู้จองซื้อในใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน โดยผู้จองซื้อหรือผู้รับมอบอำนาจต้องยื่นเอกสารประกอบการจองซื้อ และชำระเงินค่าหุ้นเต็มตามจำนวนที่จองซื้อ ที่ตัวแทนเพื่อรับจองซื้อฯ ภายในวันและเวลาที่รับจองซื้อ และชำระเงินค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุน ด้วยวิธีการอย่างใดอย่างหนึ่ง ดังต่อไปนี้

- กรุณาฝาก/โอนเงินเพียงครั้งเดียว ต่อ 1 ใบจอง ทั้งกรณีจองซื้อตามสิทธิหรือต่ำกว่าสิทธิ หรือเกินกว่าสิทธิ
- **กรณีชำระด้วยเช็ค แคชเชียร์เช็ค หรือดราฟท์ (ลงวันที่ไม่เกินวันที่ 14 กรกฎาคม 2566 เท่านั้น) ผ่านระบบใบนำฝากแบบ Bill Payment**
 - เช็ค แคชเชียร์เช็ค หรือดราฟท์ ดังกล่าวต้องสามารถเรียกเก็บเงินได้จากสำนักหักบัญชีในกรุงเทพมหานครภายใน 1 วันทำการของวันที่ในเช็คเท่านั้น โดยขีดคร่อมเพื่อเข้าบัญชีโดยเฉพาะ (Account Payee Only) สั่งจ่าย “บริษัทหลักทรัพย์ ทรินิตี้ จำกัด เพื่อการจองซื้อหุ้น” โดยเช็คดังกล่าวจะต้องลงวันที่ไม่เกินวันที่ 14 กรกฎาคม 2566 เท่านั้น
 - นำฝากเข้าบัญชี “บริษัทหลักทรัพย์ ทรินิตี้ จำกัด เพื่อการจองซื้อหุ้น” ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) โดยผู้ถือหุ้นเดิมต้องฝากผ่านระบบใบนำฝากแบบ Bill Payment (สิ่งที่ส่งมาด้วย 3) ผ่านเคาน์เตอร์ของธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) เท่านั้น โดยกรอกข้อมูลให้ครบถ้วนโดยระบุ Ref.1 และ Ref.2 เป็นเลขทะเบียนผู้ถือหุ้น 10 หลัก หรือเลขที่บัตรประชาชน หรือ เลขที่หนังสือเดินทาง หรือ เลขที่ทะเบียนนิติบุคคล โดยเลขทะเบียนผู้ถือหุ้น 10 หลักนั้นจะปรากฏในใบรับรองสิทธิการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน
 - กำหนดเวลารับจองซื้อกรณีชำระเช็ค แคชเชียร์เช็ค หรือดราฟท์ ระหว่างวันที่ 13 - 14 กรกฎาคม 2566 เวลา 9.00 น. – 16.00 น.
 - กรุณาจ่ายเช็ค แคชเชียร์เช็ค หรือดราฟท์ จำนวน 1 ฉบับ ต่อ 1 ใบจอง
 - กรุณาระบุเลขทะเบียนผู้ถือหุ้น (ตามที่ปรากฏในใบรับรองสิทธิการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน) ชื่อ นามสกุล และหมายเลขโทรศัพท์ที่สามารถติดต่อได้ไว้ด้านหลังของหลักฐานการชำระเงิน

■ **กรณีชำระด้วยการโอนเงิน โดยจะต้องจ่ายชำระเต็มจำนวน (งดชำระค่าของซื้อหุ้นด้วยเงินสด)**

ให้ชำระเข้าบัญชี “บริษัทหลักทรัพย์ ทรินิตี้ จำกัด เพื่อการจองซื้อหุ้น” ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) โดยรับเอกสารจองซื้อระหว่างวันที่ 13 - 18 กรกฎาคม 2566 ในระหว่างเวลา 9.00 น. ถึง 16.00 น. และวันที่ 19 กรกฎาคม 2566 ในระหว่างเวลา 9.00 น. ถึง 12.00 น. (รวม 5 วันทำการ) โดยผู้ถือหุ้นเดิมสามารถชำระผ่านช่องทางดังนี้

1. Bill Payment ผ่านเคาน์เตอร์ของธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)

โดยกรอกข้อมูลให้ครบถ้วนโดยระบุ Ref.1 และ Ref.2 เป็นเลขทะเบียนผู้ถือหุ้น 10 หลัก หรือ เลขที่บัตรประชาชน หรือ เลขที่หนังสือเดินทาง หรือ เลขที่ทะเบียนนิติบุคคล โดยเลขทะเบียนผู้ถือหุ้น 10 หลักนั้นจะปรากฏในใบรับรองสิทธิการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน

2. Mobile Banking ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) เท่านั้น

โดยค้นหาจากผู้ให้บริการ (Service Code) ระบุเป็น TNITY ทั้งนี้ในการกรอกข้อมูล ต้องใส่ข้อมูลให้ครบถ้วนโดยระบุ Ref.1 และ Ref.2 เป็นเลขทะเบียนผู้ถือหุ้น 10 หลัก หรือ เลขที่บัตรประชาชน หรือ เลขที่หนังสือเดินทาง หรือ เลขที่ทะเบียนนิติบุคคล โดยเลขทะเบียนผู้ถือหุ้น 10 หลักนั้นจะปรากฏในใบรับรองสิทธิการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน

3. ชำระเงินผ่านระบบที่สามารถระบุข้อมูลอ้างอิง (Reference Code) ที่ชัดเจน และต้องเป็นชื่อเดียวกับผู้จองซื้อเท่านั้น

5.7. เงื่อนไขการจองซื้ออื่น ๆ

- 1) เจ้าหน้าที่ของตัวแทนรับจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน จะลงลายมือชื่อผู้รับจองเพื่อออกหลักฐาน การรับจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน (ส่วนท้ายของใบจองซื้อ) เพื่อเป็นหลักฐานให้แก่ผู้ถือหุ้นที่จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน โดยผลแห่งการจองซื้อจะสมบูรณ์เมื่อบริษัทฯ สามารถเรียกเก็บเงินตามเช็ค ดราฟท์ หรือ แคนเชียร์เช็ค ได้เป็นที่เรียบร้อยแล้ว
- 2) ผู้ถือหุ้นที่ได้ทำการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนและชำระเงินค่าจองซื้อแล้ว จะไม่มีสิทธิยกเลิกการจองซื้อ
- 3) หากผู้ถือหุ้นที่จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน ไม่สามารถจ่ายค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวภายในระยะเวลาที่บริษัทฯ ได้กำหนดไว้ หรือบริษัทฯ ไม่สามารถเรียกเก็บเงินจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนได้ตามเวลาที่กำหนด หรือผู้ถือหุ้นกรอกข้อมูลในใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนไม่ครบถ้วนหรือนำส่งเอกสารที่ใช้ประกอบการจองซื้อไม่ครบถ้วนภายในระยะเวลาจองซื้อบริษัทฯ อาจถือได้ว่าผู้ถือหุ้นสละสิทธิในการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน
- 4) บริษัทฯ โดยตัวแทนในการรับจองซื้อ ขอสงวนสิทธิที่จะไม่จัดสรรหุ้นให้ผู้จองซื้อรายใด หากการจัดสรรดังกล่าวทำให้หรืออาจเป็นผลให้เป็นการกระทำขัดต่อกฎหมาย หรือระเบียบข้อบังคับของประเทศ หรือเป็นผลให้ต้องดำเนินการใดๆ เพิ่มเติมไปจากที่ต้องดำเนินการตามระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายหลักทรัพย์ภายใต้กฎหมายไทย
- 5) บริษัทฯ โดยตัวแทนในการรับจองซื้อขอสงวนสิทธิในการปรับเปลี่ยนรายละเอียดวิธีการชำระเงินค่าหุ้น เงื่อนไขในการจองซื้อหรือข้อมูลใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับวิธีการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามความเหมาะสม ในกรณีที่เกิดปัญหา อุปสรรค หรือข้อจำกัดในการดำเนินงาน ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ดังกล่าว

5.8. การคืนเงินค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมในกรณีที่ได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนไม่ครบตามจำนวนที่จองซื้อ

บริษัทจะคืนเงินค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนส่วนที่ไม่ได้รับการจัดสรรหรือได้รับการจัดสรรไม่ครบ โดยไม่มีดอกเบี้ย และไม่มีค่าเสียหายใด ๆ โดยตัวแทนรับจองซื้อ จะดำเนินการคืนเงินค่าจองซื้อ โดยนำเงินเข้าบัญชีธนาคารของผู้จองซื้อ ภายใน 7 วันทำการนับจากวันปิดการจองซื้อหุ้น โดยผู้จองซื้อต้องแนบสำเนาสมุดบัญชีเงินฝากธนาคารหน้าแรก ประเภทบัญชีออมทรัพย์ หรือสำเนา Statement สำหรับบัญชีกระแสรายวัน หรือบัญชีออมทรัพย์ที่แสดงเลขที่บัญชีธนาคารทั้ง 10 หลักเท่านั้น พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง โดยบัญชีดังกล่าวต้องเป็นบัญชีที่ผู้ถือหุ้นประสงค์จะให้บริษัทชำระคืนเงินค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนส่วนที่ไม่ได้รับการจัดสรรหรือได้รับการจัดสรรไม่ครบตามจำนวนที่จองซื้อเกินสิทธิ ตามที่ระบุในใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน ทั้งนี้ ชื่อเจ้าของบัญชีต้องเป็นชื่อเดียวกับชื่อของผู้ถือหุ้นที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิที่ระบุไว้ในใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน และบัญชีดังกล่าวต้องเป็นบัญชีออมทรัพย์หรือกระแสรายวันที่เปิดไว้กับธนาคาร ซึ่งมีรายชื่อดังต่อไปนี้

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

ในกรณีที่ไม่มีบัญชีของธนาคารดังกล่าว บริษัทโดยตัวแทนรับจองซื้อ จะดำเนินการจ่ายเป็น เช็คขีดคร่อมสั่งจ่ายชื่อผู้ถือหุ้นทางไปรษณีย์ลงทะเบียนภายใน 10 วันนับแต่วันสิ้นสุดกำหนดระยะเวลาจองซื้อและชำระเงินค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามรายละเอียดชื่อที่อยู่ของผู้ถือหุ้นที่ปรากฏในบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วัน Record Date ในวันที่ 30 มิถุนายน 2566

ทั้งนี้ ในกรณีที่บริษัทไม่สามารถคืนเงินค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนในส่วนที่ไม่ได้รับการจัดสรรให้แก่ผู้จองซื้อได้ภายในกำหนดเวลาดังกล่าว บริษัทจะต้องทำการชำระดอกเบี้ยให้แก่ผู้จองซื้อในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี โดยคำนวณจากจำนวนเงินค่าจองซื้อหุ้นในส่วนที่ไม่ได้รับการจัดสรร นับจากวันที่พ้นกำหนดระยะเวลา 10 วันดังกล่าวจนถึงวันที่ได้มีการชำระคืนตามวิธีการดังกล่าวข้างต้น อย่างไรก็ตาม ไม่ว่ากรณีใด ๆ หากได้มีการส่งเช็คคืนเงินค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตามที่อยู่ที่ระบุไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วัน Record Date ในวันที่ 30 มิถุนายน 2566 ให้ถือว่าผู้จองซื้อได้รับเงินค่าจองซื้อในส่วนที่ไม่ได้รับการจัดสรรโดยชอบ และผู้จองซื้อไม่มีสิทธิเรียกร้องดอกเบี้ย และ/หรือค่าเสียหายใด ๆ

ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นที่จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนได้ชำระเงินค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนเป็นเช็ค และไม่ได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน เนื่องจากปฏิบัติผิดเงื่อนไขการจองซื้อ และ/หรือค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามเช็คดังกล่าวไม่สามารถเรียกเก็บได้ บริษัทจะคืนเช็คดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้นที่จองซื้อที่ไม่ได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน อันเนื่องมาจาก

เหตุดังกล่าว โดยผู้จองซื้อดังกล่าวต้องติดต่อขอรับเช็คจากตัวแทนการรับจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทซึ่งผู้จองซื้อได้ดำเนินการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน ภายใน 14 วันนับจากวันสิ้นสุดระยะเวลาการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน จากบริษัทอีกต่อไป

5.9. วิธีการส่งมอบหลักทรัพย์

- 5.9.1 ในกรณีที่ผู้จองซื้อประสงค์จะฝากหุ้นไว้ในบัญชีของบริษัทหลักทรัพย์ซึ่งผู้จองซื้อไม่มีบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์ อยู่ บริษัทฯ จะดำเนินการนำหุ้นที่ได้รับจัดสรรฝากไว้กับ “บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด” เพื่อผู้ฝาก โดยศูนย์รับฝากหลักทรัพย์และบริษัทหลักทรัพย์จะบันทึกยอดบัญชีจำนวนหุ้นที่ผู้จองซื้อฝากไว้และออกหลักฐานการฝากให้แก่ผู้จองซื้อภายใน 15 วันทำการ นับแต่วันปิดการจองซื้อหุ้น ซึ่งในกรณีนี้ผู้จองซื้อจะสามารถขายหุ้นที่ได้รับการจัดสรรในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) ได้ทันทีที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ อนุญาตให้หุ้นของบริษัทฯ ทำการซื้อขายได้ในตลาดหลักทรัพย์ฯ
- 5.9.2 ในกรณีที่ผู้จองซื้อประสงค์จะฝากหุ้นไว้ในบัญชีของบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ สมาชิกเลขที่ 600 บริษัทฯ จะดำเนินการนำหุ้นที่ได้รับจัดสรรฝากไว้กับ “บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด” โดยศูนย์รับฝากหลักทรัพย์จะบันทึกยอดบัญชีจำนวนหุ้นเข้าบัญชีดังกล่าวในนามของผู้จองซื้อ และออกหลักฐานการฝากให้แก่ผู้จองซื้อภายใน 15 วันทำการนับแต่วันปิดการจองซื้อหุ้น ซึ่งในกรณีนี้ ผู้จองซื้อ จะสามารถขายหุ้นที่ได้รับการจัดสรรในตลาดหลักทรัพย์ฯ ภายหลังจากที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ อนุญาตให้หุ้นของบริษัทฯ ทำการซื้อขายได้ในตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้ ก็ต่อเมื่อผู้จองซื้อโอนหุ้นออกจากบัญชีของบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ สมาชิกเลขที่ 600 มาเข้าสู่บัญชีซื้อขายหลักทรัพย์ของตนเองก่อน และหากผู้จองซื้อต้องการถอนหลักทรัพย์ดังกล่าว สามารถติดต่อศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ซึ่งจะมีค่าธรรมเนียมการถอนหลักทรัพย์ ตามอัตราที่ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์กำหนด (ทั้งนี้ผู้จองซื้อต้องกรอกเอกสารเพิ่มเติมประกอบการจองหลักทรัพย์เฉพาะผู้ที่ประสงค์นำหลักทรัพย์ฝากเข้าบัญชีบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ (Issuer Account) และแบบสอบถามสำหรับตรวจสอบสถานะ FATCA เฉพาะนิติบุคคล ให้ครบถ้วนและยื่นพร้อมใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน
- 5.9.3 ในกรณีที่ผู้จองซื้อประสงค์จะขอรับใบหุ้นในนามของผู้จองซื้อ ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ในฐานะนายทะเบียนของบริษัทฯ จะส่งมอบใบหุ้นตามจำนวนที่ได้รับการจัดสรรให้แก่ผู้ได้รับการจัดสรรทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตามชื่อและที่อยู่ที่ปรากฏในฐานข้อมูลผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ตามสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น (Record date) ที่ 30 มิถุนายน 2566 ภายใน 15 วันทำการ นับแต่วันปิดการจองซื้อหุ้น ซึ่งในกรณีนี้ผู้จองซื้อจะไม่สามารถขายหุ้นที่ได้รับการจัดสรรในตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้จนกว่าจะได้รับใบหุ้น ซึ่งผู้จองซื้ออาจได้รับใบหุ้นภายหลังจากที่หุ้นของบริษัทฯ ได้รับอนุมัติให้เข้าทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ แล้ว
- 5.9.4 ในกรณีที่ผู้จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนรายใดมิได้ระบุนิติวิธีการที่จะให้บริษัทฯ ส่งมอบหลักทรัพย์ไว้ในใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน บริษัทฯ ขอสงวนสิทธิ์ที่จะดำเนินการออกใบหุ้นให้แก่ผู้จองซื้อแทน

5.10. หลักฐานการจองซื้อ

เจ้าหน้าที่ของตัวแทนรับจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน จะลงลายมือชื่อผู้รับจองเพื่อออกหลักฐาน การรับจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน (ส่วนท้ายของใบจองซื้อ) เพื่อเป็นหลักฐานให้แก่ผู้ถือหุ้นที่จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน โดยผลแห่งการจองซื้อจะสมบูรณ์เมื่อบริษัทฯ สามารถเรียกเก็บเงินตามเช็ค ดราฟท์ หรือแคชเชียร์เช็ค ได้เป็นที่เรียบร้อยแล้ว

5.11. ข้อมูลสำคัญอื่น ๆ

- 5.11.1 ชื่อผู้จองซื้อ และชื่อเจ้าของบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์จะต้องเป็นชื่อเดียวกัน หากเป็นเลขบัญชีที่ซื้อขายหลักทรัพย์ของบุคคลอื่น จะทำให้ไม่สามารถฝากหุ้นสามัญเพิ่มทุนเข้าบัญชีได้ ในกรณีดังกล่าวบริษัทฯ ขอสงวนสิทธิในการส่งมอบหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว โดยการออกไปหุ้นในนามผู้จองซื้อ และจัดส่งให้กับผู้จองซื้อตามที่อยู่ที่สามารถติดต่อได้ที่ระบุไว้ในใบจองซื้อหุ้นภายใน 15 วันทำการ นับจากวันปิดการจองซื้อหุ้น (กรณีไปหุ้น) ซึ่งในกรณีนี้ผู้จองซื้อจะไม่สามารถขายหุ้นที่ได้รับการจัดสรรในตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้ จนกว่าจะได้รับไปหุ้น ซึ่งผู้จองซื้ออาจได้รับไปหุ้นภายหลังจากที่หุ้นของบริษัทฯ ได้รับอนุมัติให้เข้าทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ แล้ว ทั้งนี้ บริษัทฯ จะไม่รับผิดชอบต่อความล่าช้าดังกล่าวในทุกกรณี
- 5.11.2 ผู้ถือหุ้นที่ใช้สิทธิในการจองซื้อจะต้องระบุให้บริษัทหลักทรัพย์ (ตามที่ระบุไว้ด้านหลังใบจอง) ที่ผู้ถือหุ้นมีบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์อยู่ และเลขที่บัญชีซื้อขายหลักทรัพย์ที่ประสงค์จะให้โอนหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ได้รับการจัดสรรเข้าบัญชีดังกล่าวให้ถูกต้อง โดยชื่อบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์ที่ระบุไว้ในใบจองซื้อจะต้องเป็นชื่อเดียวกันกับผู้จองซื้อ หากระบุให้บริษัทหลักทรัพย์ หรือเลขที่บัญชีซื้อขายหลักทรัพย์ไม่ถูกต้อง หรือระบุเลขที่บัญชีซื้อขายหลักทรัพย์ของบุคคลอื่น จะทำให้ไม่สามารถโอนหุ้นสามัญเพิ่มทุน เข้าบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์ได้ ซึ่งในกรณีดังกล่าว บริษัทฯ จะไม่รับผิดชอบต่อการสูญหายของหุ้นสามัญเพิ่มทุน หรือความล่าช้าในการติดตามหุ้นสามัญเพิ่มทุนคืน และบริษัทฯ ขอสงวนสิทธิในการส่งมอบหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว โดยออกไปหุ้นตามจำนวนที่ได้รับการจัดสรรในนามของผู้จองซื้อ และจัดส่งไปหุ้นให้ตามชื่อที่อยู่ที่ปรากฏในฐานข้อมูลผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ตามสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น (Record date) ที่ 30 มิถุนายน 2566 ภายใน 15 วันทำการนับแต่วันปิดการจองซื้อหุ้น ซึ่งบริษัทฯ จะไม่รับผิดชอบต่อกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถขายหุ้นที่ได้รับจัดสรรได้ทันวันทำการแรกของการซื้อขาย
- 5.11.3 หากจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นระบุในใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนไม่เท่ากับจำนวนเงินที่บริษัทฯ ได้รับชำระ บริษัทฯ ขอสงวนสิทธิที่จะถือตามจำนวนเงินที่บริษัทฯ ได้รับจากการจองซื้อเป็นหลัก

6. วัตถุประสงค์การเพิ่มทุน

บริษัทฯ มีแผนจะนำเงินจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยไม่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นที่จะทำให้บริษัทฯ มีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ (Preferential Public Offering: PPO) จำนวนไม่เกิน 623,650,456 บาท เพื่อลงทุนในโครงการคอนโดมีเนียมได้แก่ นิว ครอส คูคต สเตชั่น และ นิว ดิสทริค อาร์ 9 ("โครงการคอนโดมีเนียม") โดยการเข้าซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดของบริษัทฯ คูคต สเตชั่น อัลไลแอนซ์ จำกัด ("KK") และ บริษัท พระราม 9 อัลไลแอนซ์ จำกัด ("R9") โดยชำระค่าหุ้นเป็นเงินสดจำนวนเงินรวม 573,251,877 บาท ("ธุรกรรมการซื้อหุ้น") ซึ่งเป็นบริษัทผู้พัฒนาและเจ้าของกรรมสิทธิ์โครงการคอนโดมีเนียมดังกล่าว (รวมเรียกว่า "บริษัทเป้าหมาย") จากบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ("NOBLE") และบริษัท ทีเอ็นแอล อัลไลแอนซ์ จำกัด ("TNL") (รวมเรียก "ผู้ขาย" หรือ "ผู้ถือหุ้นเดิม") และเนื่องจาก บริษัทเป้าหมายมีสัญญาเงินกู้ที่บริษัทเป้าหมาย (ในฐานะผู้กู้) ทำไว้กับผู้ขาย (ในฐานะผู้ให้กู้) ("สัญญาเงินกู้เดิมระหว่างบริษัทเป้าหมายและผู้ขาย") ดังนั้น นอกจากการเข้าทำสัญญาซื้อขายหุ้นนั้น สำหรับเงินกู้ภายใต้สัญญาเงินกู้เดิมระหว่างบริษัทเป้าหมายและผู้ขายนั้น (1) บริษัทฯ จะเข้ารับโอนสิทธิเรียกร้องตามสัญญาเงินกู้เดิมระหว่างบริษัทเป้าหมายและผู้ขายส่วนหนึ่ง ("ธุรกรรมการรับโอนสิทธิเรียกร้อง") และสำหรับเงินกู้ส่วนที่เหลือที่ไม่ได้มีการโอนสิทธิเรียกร้องมาให้แก่บริษัทฯ ตามธุรกรรมการรับโอนสิทธิเรียกร้อง KK และ R9 จะกู้ยืมเงินธนาคารพาณิชย์เพื่อชำระคืนเงินกู้ยืมส่วนดังกล่าวตามสัญญาเงินกู้เดิมระหว่างบริษัทเป้าหมายและผู้ขาย ("

ธุรกรรมการคืนเงินกู้ยืมผู้ถือหุ้นเดิม") โดยเงินที่ได้จากเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนในครั้งนี้จะเป็นส่วนหนึ่งของค่าตอบแทนการเข้าซื้อหุ้นสามัญของทั้งสองบริษัท และค่าตอบแทนธุรกรรมการรับโอนสิทธิเรียกร้องโดยเป็นราคาที่ตกลงกันระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย โดยเป็นราคายุติธรรมที่ทำให้บริษัทฯ ได้รับผลตอบแทนที่เหมาะสมขั้นต่ำที่บริษัทฯ ต้องการ และทำให้บริษัทฯ สามารถรับรู้รายได้และผลการดำเนินงานได้เร็วกว่าการเริ่มต้นพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ใหม่เอง

เงินเพิ่มทุนในส่วนที่เหลือจากการลงทุนในโครงการคอนโดมิเนียม รวมถึงการชำระค่าตอบแทนตามที่กล่าวข้างต้น (ถ้ามี) บริษัทฯ จะนำไปเพิ่มสภาพคล่องและเป็นเงินทุนหมุนเวียน ในบริษัทฯ รวมทั้งช่วยเสริมให้บริษัทฯ มีฐานเงินทุนที่เข้มแข็ง เพื่อเพิ่มโอกาสในการขยายกิจการ

บริษัทเป้าหมาย	PROUD ซื้อหุ้นสามัญ	PROUD รับโอนสิทธิเรียกร้องตามสัญญาเงินกู้ที่ KK และ R9 มีกับผู้ขาย	KK และ R9 ชำระหนี้เงินกู้ยืมผู้ถือหุ้นเดิมของ KK และ R9	รวม
KK	228,489,270	510,730	330,284,149	559,284,149
R9	344,762,607	426,237,393	404,859,679	1,175,859,679
รวม	573,251,877	426,748,123	735,143,828	1,735,143,828

7. ประโยชน์ที่บริษัทฯ ได้รับจากการเพิ่มทุน

การเพิ่มทุนในครั้งนี้ จะทำให้บริษัทฯ ได้มาซึ่งเงินทุนเพื่อชำระค่าหุ้นสามัญ ลงทุนในธุรกิจใหม่ที่มีศักยภาพได้ทันที ซึ่งจะส่งผลต่อผลดำเนินงานของบริษัท ซึ่งคาดว่าจะมีแนวโน้มที่ดีขึ้น เนื่องจากบริษัท จะนำเงินที่ได้จากการเพิ่มทุนดังกล่าวเพื่อเพิ่มสภาพคล่องและเป็นเงินทุนหมุนเวียนในบริษัทฯ รวมทั้งช่วยเสริมให้บริษัทฯ มีฐานเงินทุนที่เข้มแข็งเพื่อเพิ่มโอกาสในการขยายกิจการ และเพื่อลงทุนในการเข้าซื้อหุ้นสามัญของ KK และ R9 จาก NOBLE และ TNL ในสัดส่วนร้อยละ 100 ของหุ้นสามัญทั้งหมด โดย KK และ R9 เป็นโครงการคอนโดมิเนียมได้แก่ นิว ครอส คูคต สเตชั่น และ นิว ดิสทริค อาร์ 9 โดยค่าตอบแทนการเข้าซื้อหุ้นสามัญของทั้ง 2 บริษัทรวมทั้งสิ้นจำนวน 1,735 ล้านบาท โดยเป็นราคาที่ตกลงกันระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย โดยเป็นราคายุติธรรมที่ทำให้บริษัทฯ ได้รับผลตอบแทนที่เหมาะสมที่ไม่ต่ำกว่าอัตราขั้นต่ำที่บริษัทฯ ต้องการ โดยคาดว่าจะมีระยะคืนทุนไม่เกินปี 2568 และทำให้บริษัทฯ สามารถรับรู้รายได้และผลการดำเนินงานได้เร็วกว่าการเริ่มต้นพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ใหม่เอง การเติบโตของรายได้และผลประกอบการของบริษัทฯ ทั้งในระยะสั้น และในระยะยาว

8. นโยบายเงินปันผลและสิทธิในการรับเงินปันผลของหุ้นส่วนที่เพิ่มทุน

ไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิภายหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคล เงินสำรองตามกฎหมาย และเงินสำรองอื่น ๆ

9. รายละเอียดอื่นใดที่จำเป็นสำหรับใช้ประกอบการตัดสินใจลงทุนในหุ้นสามัญที่ออกใหม่ของบริษัทฯ

9.1 ผลกระทบต่อสิทธิออกเสียงของผู้ถือหุ้น (Control Dilution)

ภายหลังการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนครั้งนี้ จะมีผลกระทบต่อสิทธิการออกเสียงของผู้ถือหุ้นเดิมซึ่งจะมีสิทธิการออกเสียงลดลงไม่เกินร้อยละ 35.71 ซึ่งคำนวณจากจำนวนหุ้นชำระแล้ว ณ วันที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2566 ณ วันที่ 25 พฤษภาคม 2566 โดยสามารถคำนวณได้ดังนี้

$$\begin{aligned}
&= \frac{\text{จำนวนหุ้นเพิ่มทุน}}{\text{จำนวนหุ้นชำระแล้ว} + \text{จำนวนหุ้นที่เพิ่มทุน (ทั้งหมดในครั้งนี)}} \\
&= \frac{356,371,689}{641,469,040 + 356,371,689} \\
&= \text{ร้อยละ 35.71}
\end{aligned}$$

9.2 ผลกระทบต่อราคาหุ้นของบริษัทฯ (Price Dilution)

ภายหลังจากการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนครั้งนี้ จะมีผลกระทบต่อราคาของหุ้นของบริษัทฯ ลดลงไม่เกินร้อยละ 2.15 โดยสามารถคำนวณผลกระทบ ได้ดังนี้

$$\begin{aligned}
&= \frac{\text{ราคาตลาดก่อนเสนอขาย (P}_0\text{)} - \text{ราคาตลาดหลังเสนอขาย (P}_1\text{)}}{\text{ราคาตลาดก่อนเสนอขาย (P}_0\text{)}} \\
&= \frac{1.86 - 1.82}{1.86} \\
&= \text{ร้อยละ 2.15}
\end{aligned}$$

การออกและเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนที่ออกใหม่ในครั้งนี้ จะมีผลกระทบต่อราคาหุ้นลดลงร้อยละ 2.15

สูตรการคำนวณราคาตลาดก่อนการเสนอขาย (P₀)

ราคาตลาดก่อนการเสนอขาย (P₀) คำนวณจากราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญของบริษัทฯ ในตลาดหลักทรัพย์ฯ ย้อนหลัง 15 วันทำการติดต่อกันก่อนวันที่คณะกรรมการบริษัทมีมติเสนออวาระต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2566 ของบริษัท ซึ่งตรงกับวันที่ 25 พฤษภาคม 2566 (คำนวณระหว่างวันที่ 2 พฤษภาคม 2566 ถึง 24 พฤษภาคม 2566 เป็นราคาเท่ากับ 1.86 บาทต่อหุ้น) ทั้งนี้บริษัทคำนวณราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักมาข้อมูลราคาปิดประจำวันและปริมาณซื้อขายจาก SETSMART ตาม www.setsmart.com)

สูตรการคำนวณราคาตลาดหลังเสนอขาย (P₁)

$$\begin{aligned}
&= \frac{(\text{ราคาตลาดก่อนเสนอขาย} \times \text{จำนวนหุ้นที่ชำระแล้ว}) + (\text{ราคาเสนอขาย} \times \text{จำนวนหุ้นที่เสนอขาย})}{\text{จำนวนหุ้นที่ชำระแล้ว} + \text{จำนวนหุ้นที่เสนอขาย}} \\
&= \frac{[1.86 \times 641,469,040] + [1.75 \times 356,371,689]}{[641,469,040 + 356,371,689]} \\
&= 1.82 \text{ บาทต่อหุ้น}
\end{aligned}$$

9.3 ผลกระทบต่อส่วนแบ่งกำไรต่อหุ้น (Earnings Per Share Dilution)

ภายหลังการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนในครั้งนี้ จะมีผลกระทบต่อผลกระทบต่อกำไรต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ลดลงไม่เกินร้อยละ 35.71 โดยสามารถคำนวณผลกระทบ ได้ดังนี้

$$\begin{aligned} &= \frac{\text{EPS ก่อนเสนอขาย} - \text{EPS หลังเสนอขาย}}{\text{EPS ก่อนเสนอขาย}} \\ &= \frac{0.3565 - 0.2292}{0.2292} \\ &= \text{ร้อยละ 35.71} \end{aligned}$$

10. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทฯ เกี่ยวกับการเพิ่มทุน

10.1 เหตุผลและความจำเป็นของการเพิ่มทุน

คณะกรรมการบริษัท มีความเห็นว่า การออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยไม่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นที่จะทำให้บริษัทฯ มีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ (Preferential Public Offering: PPO) ในครั้งนี้ ช่วยเหลือบริษัทฯ สามารถเข้าถึงแหล่งทุนในหุ้นสามัญของ KK และ R9 ได้ ซึ่งจะทำให้บริษัทฯ สามารถรับรู้รายได้และผลการดำเนินงานจากการขายและโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดของทั้งสองโครงการหลังจากที่การก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์ เนื่องจากการเข้าถึงแหล่งทุนในหุ้นสามัญดังกล่าว ส่งผลให้ทั้งสองบริษัทมีสถานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ที่จะช่วยเสริมฐานะทางการเงินของบริษัทฯ ให้แข็งแกร่งขึ้น ประกอบกับมีผลการดำเนินงานที่ดีขึ้นในอนาคต

10.2 ความเป็นไปได้ของแผนการใช้จ่ายเงินเพิ่มทุน และความเพียงพอของแหล่งเงินทุน

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีความแน่นอนในการเข้าถึงแหล่งทุนในโครงการคอนโดมิเนียม โดยการเข้าถึงแหล่งทุนในหุ้นสามัญของ KK และ R9 ธุรกรรมการรับโอนสิทธิ์เรียกร้องรวมถึงธุรกรรมการคืนเงินกู้ยืมผู้ถือหุ้นเดิม และคาดว่าจะได้รับเงินทุนจากการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวภายในเดือนกรกฎาคม 2566 ซึ่งจะส่งผลให้บริษัทฯ ได้รับเงินทุนเพื่อลงทุนตามแผนการ และสามารถนำเงินมาใช้ในการชำระค่าหุ้นสามัญของ KK และ R9 ได้ และชำระค่าตอบแทนธุรกรรมการรับโอนสิทธิ์เรียกร้อง โดยบริษัทฯ คาดว่าเงินจากการเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนในครั้งนี้จะเพียงพอสำหรับการเข้าถึงแหล่งทุนในหุ้นสามัญของ KK และ R9 และชำระค่าตอบแทนธุรกรรมการรับโอนสิทธิ์เรียกร้อง โดยเงินเพิ่มทุนจะถูกเก็บไว้ในบัญชีธนาคารที่บริษัทฯ เปิดใหม่กับธนาคารพาณิชย์ชั้นนำเพื่อใช้ตามวัตถุประสงค์เฉพาะในครั้งนี้นี้เท่านั้น ซึ่งอำนาจในการเบิกถอนเงินเพิ่มทุนดังกล่าวนี้ จะเป็นไปตามอำนาจอนุมัติที่บริษัทฯ กำหนดไว้ โดยหากมีเหตุให้บริษัทฯ ต้องนำเงินเพิ่มทุนไปใช้ในวัตถุประสงค์อื่น เช่น กรณีที่บริษัทฯ ใช้สิทธิเลิกสัญญาซื้อขายหุ้น เนื่องจากผู้ขายผิดสัญญาในสาระสำคัญ บริษัทฯ จะนำเสนอต่อผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไปเพื่อสะท้อนถึงมาตรการในการดูแลและเก็บรักษาเงินเพิ่มทุนตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม หากบริษัทฯ ไม่ได้รับเงินจากการเพิ่มทุนในครั้งนี้จะส่งผลให้บริษัทฯ อาจสูญเสียโอกาสในการลงทุนในโครงการคอนโดมิเนียม ตามแผนของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ จะสามารถหาแหล่งเงินทุนเพิ่มเติมได้ เช่น การออกหุ้น

บุริมสิทธิ จากการกู้สถาบันการเงินเพิ่มเติม หรือ การออกหุ้นกู้ หรืออาจจะพิจารณาระดมทุนในส่วนของผู้ถือหุ้นในรูปแบบอื่น เพื่อมาลงทุนตามแผนการใช้จ่ายต่อไป

10.3 ความสมเหตุสมผลของการเพิ่มทุน แผนการใช้จ่ายเงิน รวมทั้งความเพียงพอของแหล่งเงินทุนในกรณีที่เงินที่ได้จากการเสนอขายหุ้นไม่ครอบคลุมงบประมาณทั้งหมดที่ต้องใช้ในการดำเนินการตามแผน

คณะกรรมการบริษัท เห็นว่า การออกและเสนอขายหุ้นให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยไม่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นที่จะทำให้บริษัทฯ มีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ (Preferential Public Offering: PPO) ในครั้งนี้ มีความเหมาะสม และเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นทั้งหมด เนื่องจาก บริษัทฯ มีแผนที่จะนำเงินจากการระดมทุนครั้งนี้มาใช้ตามรายละเอียดวัตถุประสงค์การเงินตามข้อ 6.

10.4 ผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นต่อการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ ตลอดจนฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานโดยรวมของบริษัทฯ อันเนื่องมาจากการเพิ่มทุน

คณะกรรมการบริษัท พิจารณาแล้วเห็นว่า การออกและเสนอขายหุ้นให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วน โดยไม่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นที่จะทำให้บริษัทฯ มีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ (Preferential Public Offering: PPO) เป็นการรองรับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ในปัจจุบันและการขยายธุรกิจต่อไปในอนาคต ทั้งนี้ ภายหลังจากการนำเงินเพิ่มทุนมาลงทุนในโครงการคอนโดมิเนียม รวมถึง การเข้าซื้อหุ้นสามัญของ KK และ R9 ซึ่ง ภายหลังจากการเข้าทำรายการ KK และ R9 จะมีสถานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ จะทำให้บริษัทฯ สามารถรับรู้รายได้จากการขายห้องชุดจากทั้งสองโครงการได้เมื่อเริ่มมีการโอนห้องชุดหลังจากก่อสร้างเสร็จ ซึ่งคาดว่าจะก่อสร้างเสร็จและเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดได้ในไตรมาสที่ 2 ปี 2567 สำหรับ KK และในไตรมาสที่ 1 ปี 2568 สำหรับ R9 ซึ่งทำให้บริษัทฯ สามารถรับรู้รายได้ได้เร็วกว่าการเริ่มพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ใหม่เอง นอกจากนี้ โครงการทั้งสองโครงการดังกล่าว พัฒนาโดยผู้นำด้านอสังหาริมทรัพย์อย่าง NOBLE และ TNL ที่มีประสบการณ์กว่า 32 ปีและมีฐานลูกค้ากว้างขวาง ประกอบกับภายใต้ชื่อโครงการ นิว ครอส คูคต สเตชั่น และ นิว ดิสทริค อาร์ 9 โดย NOBLE ที่เป็นที่รู้จักอย่างแพร่หลาย รวมถึงในปัจจุบันมียอดขายห้องชุดประมาณร้อยละ 100 และร้อยละ 82 ตามลำดับ ดังนั้น การลงทุนในโครงการทั้งสองจึงถือเป็นการสร้างโอกาสในการขยายการเติบโตของโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ รวมถึงสร้างโอกาสในการเพิ่มรายได้และผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอให้กับบริษัทฯ ซึ่งสอดคล้องกับวิสัยทัศน์ของบริษัทฯ

นอกจากนี้ ก่อนเข้าทำรายการดังกล่าว บริษัทฯ ได้มีการตรวจสอบกิจการของ KK และ R9 ทั้งในด้านบัญชี (Accounting Due Diligence) ทางด้านภาษี (Tax Due Diligence) ด้านกฎหมาย (Legal Due Diligence) และด้านต้นทุนการก่อสร้าง (Construction Due Diligence) เรียบร้อยแล้ว โดยบริษัทฯ จะสามารถรับรู้รายได้และผลการดำเนินงานของ KK และ R9 จากการขายและโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดของทั้งสองโครงการหลังจากที่การก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์ ทั้งนี้ เนื่องจากการลงทุนในหุ้นสามัญของ KK และ R9 จะมีสถานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ โดยคณะกรรมการ และผู้บริหารจะดำเนินงานให้ KK และ R9 จัดทำงบการเงินในมาตรฐานเดียวกับบริษัทฯ ต่อไป นอกจากนี้ บริษัทฯ มีความพร้อมทั้งด้านบุคลากร และองค์ความรู้ในการเข้าดำเนินธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นคอนโดมิเนียม ซึ่งเป็นธุรกิจที่บริษัทฯ มีความคุ้นเคย และเข้าใจพื้นฐานของการประกอบธุรกิจดังกล่าวได้เป็นอย่างดี จึงส่งผลให้บริษัทฯ มั่นใจว่าการเพิ่มทุนดังกล่าวจะไม่ส่งผลกระทบในทางลบต่อการ

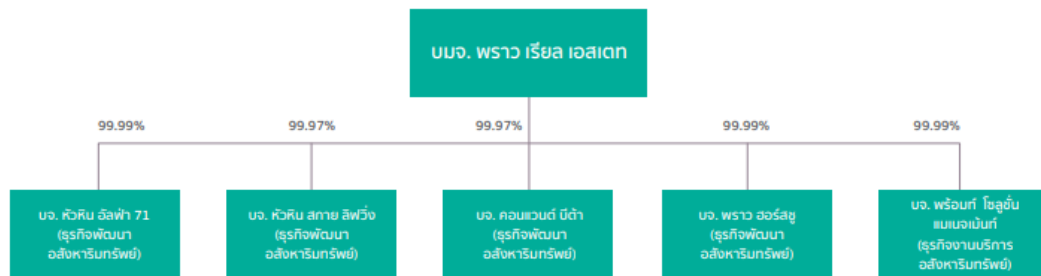
ประกอบธุรกิจ ฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ อีกทั้งยังช่วยเพิ่มความแข็งแกร่งทั้งในเชิงโครงสร้างทางการเงิน ซึ่งจะช่วยเพิ่มความยืดหยุ่นทางการเงินในการดำเนินธุรกิจของบริษัทในอนาคต ดังนั้นคณะกรรมการเห็นว่าการเพิ่มทุนดังกล่าวจะไม่ส่งผลกระทบต่อการประกอบธุรกิจ ฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ

ส่วนที่ 2 ข้อมูลเบื้องต้นของบริษัท พราว เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน)

1. ข้อมูลบริษัท

- ชื่อบริษัท : บริษัท พราว เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน)
- ลักษณะการประกอบธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- เลขทะเบียนนิติบุคคล : 0107545000331
- ที่ตั้งบริษัท : เลขที่ 900 อาคารต้นสนทาวเวอร์ชั้น 6 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330
- ทุนจดทะเบียน : 673,148,951.00 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 641,469,040.00 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท (ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566)
- ทุนที่ออกและชำระแล้ว : 641,469,040.00 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 641,469,040.00 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท (ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566)

โครงสร้างของบริษัท



บริษัท มุ่งเน้นการประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นหลัก ซึ่งปัจจุบันเน้นพัฒนาโครงการในแหล่งทำเลที่สำคัญทั้งกรุงเทพฯ และเมืองท่องเที่ยวชายฝั่งทะเล โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

โครงการ	สถานที่ตั้ง	ประเภทโครงการ	กรรมสิทธิ์ในที่ดิน	พื้นที่โครงการ	จำนวนหน่วย	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลาในการก่อสร้าง	ความคืบหน้าในการขาย (ร้อยละของมูลค่าโครงการ)
โครงการที่ดินกำลังพัฒนา								
InterContinental Residences Hua Hin	จังหวัด ประจวบคีรีขันธ์	คอนโด มีเนียม	บริษัท หัวหิน อัลฟ่า 71 จำกัด	7-2-48.8	238	3,813	ไตรมาส 3/2563 - ไตรมาส 2/2566	ร้อยละ 93
Vehha Hua Hin	จังหวัด ประจวบคีรีขันธ์	คอนโด มีเนียม	บริษัท หัวหิน สกาย ลิฟวิ่ง จำกัด	5-1-9.05	364	2,290	ไตรมาส 1/2566 - ไตรมาส 3/2568	ร้อยละ 13
VI Ari	กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	บริษัท พราว ฮอรัส ชู จำกัด	1-0-2.2	6	495	ไตรมาส 3/2565 - ไตรมาส 1/2567	N/A

โครงการ	สถานที่ตั้ง	ประเภทโครงการ	กรรมสิทธิ์ในที่ดิน	พื้นที่โครงการ	จำนวนหน่วย	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลาในการก่อสร้าง	ความคืบหน้าในการขาย (ร้อยละของมูลค่าโครงการ)
โครงการที่ดินรอการพัฒนา								
Convent	เขตบางรัก	คอนโดมิเนียม	บริษัทคอนแวนต์ บีต้า จำกัด	1-2-38.5	180	3,970	ไตรมาส 2/2566 -ไตรมาส 3/2569	อยู่ระหว่างการขออนุญาต EIA

โครงการ InterContinental Residences Hua Hin

โครงการที่พักอาศัยระดับ Luxury ซึ่งบริหารงานโดยเครือโรงแรมระดับโลกอย่าง “IHG” ที่แรกในประเทศไทยบนที่ดินขนาด 7 ไร่ 2 งาน 48.8 ตารางวาติดชายหาดใจกลางเมืองหัวหินบนถนนเพชรเกษมช่วงซอยหัวหิน 71 (ตรงข้ามศูนย์การค้า Market Village) ซึ่งก่อสร้างเป็นคอนโด Low Rise 7 ชั้น 1 อาคาร และ 4 ชั้น 8 อาคาร รวม 238 ยูนิต

ทั้งนี้ บริษัทฯ ใช้แบรนด์ InterContinental ภายใต้ชื่อโครงการ “InterContinental Residences Hua Hin” โดยมีวัตถุประสงค์ที่ตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าระดับสูง เพื่อส่งมอบประสบการณ์การพักอาศัยที่เหนือระดับ พร้อมด้วยด้วยบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกครบวงจรแบบโรงแรม ด้วยมาตรฐานระดับสากลในแบบฉบับของ InterContinental

ในฐานะโครงการที่พักอาศัยแห่งแรกของประเทศไทยภายใต้แบรนด์ระดับสากลอย่าง InterContinental Hotels and Resorts ซึ่งเป็นแบรนด์เอ็กซ์คลูซีฟที่มีเพียงไม่กี่แห่งของโลก อีกทั้งยังเป็นต้นแบบของการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยภายใต้แนวคิด ‘More Than Just Living’ จึงทำให้โครงการ InterContinental Residences Hua Hin เป็นที่รวบรวมไว้ซึ่งองค์ประกอบที่ดีที่สุดเพื่อสร้างประสบการณ์ การอยู่อาศัยและบริการพิเศษ และมีความเป็นส่วนตัว อีกทั้งการออกแบบภายในโครงการฯ ยังผสมผสานความร่วมมือ และเอกลักษณ์ ของสถาปัตยกรรมสไตล์โคโลเนียล และตำแหน่งที่ตั้งของอาคารสามารถมองเห็นวิวทะเลได้ตลอด และมียูนิตที่มีสระส่วนตัวและสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ

โครงการ Vehha Hua Hin

โครงการเวหาตั้งอยู่บน Prime Location เพียงไม่เกิน 10 นาที ก็สามารถเดินทางไปยังสถานที่ยอดฮิตในเมืองหัวหินได้ ถือเป็นแลนด์มาร์คที่อยู่ใจกลางเมืองหัวหิน รายล้อมไปด้วยสถานที่ท่องเที่ยว แหล่งไลฟ์สไตล์ และแหล่งอำนวยความสะดวกอย่างครบครัน ใกล้กับซีเคิด้า มาร์เก็ต แทมมารีน มาร์เก็ต ตลาดกลางคืนชื่อดังของหัวหิน ห้างสรรพสินค้าบลูพอร์ต อีกทั้งด้านการเดินทางถือว่าสะดวกสบาย เดินทางง่าย และมีโครงการคมนาคมในอนาคตอีกหลายโครงการที่จะพัฒนาให้การเดินทางมาหัวหินรวดเร็วมากขึ้น ตอบโจทย์คนทุกกลุ่มทุกไลฟ์สไตล์

คอนเซ็ปต์โครงการคือ Happiness Happens ครบครันทั้ง Family Zone, Relax Zone และ Retreat Zone รวมพื้นที่ส่วนกลางเกือบ 2 ไร่ (2,647 ตร.ม.) ที่แทรกอยู่ระหว่างชั้นกว่า 10 ชั้น เพื่อตอบโจทย์ทุกไลฟ์สไตล์ได้อย่างหลากหลายลงตัวตามแนวคิด “More Than Just Living” ซึ่งเป็นการผสานระหว่างการพักผ่อนและการบริการระดับรีสอร์ท ด้วยบริการเหนือระดับรวมถึงบริการจากเครือโรงแรมระดับโลก บริการจากเครือโรงแรมระดับโลก กับโรงแรมฮอลิเดย์ อินน์ วานา นาวา หัวหิน ในเครือ IHG และสิทธิเข้าเล่นสวนน้ำวานา นาวา ฟรี 5 ปี เป็นแห่งแรกของเมืองไทย

โครงการ VI Ari

เป็นโครงการบ้านเดี่ยวสไตล์โมเดิร์นในยุค 1970 -1980s ที่ตั้งอยู่ในซอยอารีย์ 3 โครงการมีลักษณะเฉพาะตัว อาทิ เช่น การออกแบบหลังคาบ้านที่มีระยะยื่นยาว มีความลาดชันน้อย ขนาดโครงสร้างหลังคาที่บางระแนงกันแดดแนวนอนและแผงกันแดดแนวตั้งที่มีสัดส่วนสวยงามเป็นส่วนหนึ่งของตัวอาคารได้อย่างกลมกลืน สัดส่วนของช่องหน้าต่างที่รับกับสัดส่วน

ตัวบ้านอย่างเหมาะสม และมีการออกแบบพื้นที่สีเขียวขนาดใหญ่สอดแทรกไปกับพื้นที่ใช้สอยในแต่ละชั้น เพื่อสร้างบรรยากาศที่ดีในการอยู่อาศัย

โครงการในอนาคต

ที่ดินว่างเปล่าที่ต้องการพัฒนา

บริษัท มองโอกาสของการพัฒนาที่ดินสอดคล้องกับกระแสเงินสดของบริษัท โดยมองทั้งกรุงเทพมหานครและเมืองท่องเที่ยวทั้งแนวราบและแนวสูง

ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

ภาพรวมอสังหาริมทรัพย์ปี 2565 มีแนวโน้มดีขึ้นจากปี 2564 เล็กน้อย จากการคาดการณ์ตัวเลขของศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธอส. (REIC) เฉพาะโครงการแนวราบ การโอนกรรมสิทธิ์มีการขยายตัวร้อยละ 3 สอดคล้องกับคาดการณ์ GDP ปี 2565 จะขยับเป็นร้อยละ 3-4 คาดว่าปี 2564 ยอดโอนอยู่ที่ 98,000 หน่วย ส่วนปี 2565 เพิ่มขึ้นไม่ต่ำกว่า 100,000 หน่วย ในจำนวนนี้ปี 2564 การเปิดตัวใหม่ของโครงการแนวราบมี 25,000 หน่วย ปี 2565 อาจขยายตัว 1 เท่า เพิ่มเป็น 50,000 หน่วย

อย่างไรก็ตามต้นทุนการก่อสร้างในปี 2565 จะเพิ่มสูงขึ้น เนื่องจากวัสดุที่นำมาใช้ในการก่อสร้างมีการปรับราคาขึ้น อาทิเช่น เหล็กราคาขึ้นร้อยละ 30 ปูนซีเมนต์ หลังคา สุขภัณฑ์ ราคาปรับขึ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป ทำให้ต้นทุนโครงการแนวราบเพิ่มขึ้น ค่าขนส่งก็เพิ่มขึ้นจากน้ำมันแพง เทรนด์การฟื้นตัวทางเศรษฐกิจปี 2565 ไม่แน่ว่าปัญหาแรงงานต่างด้าวจะเข้ามาได้ทันความต้องการในไซต์ก่อสร้างหรือไม่ หากแรงงานขาดแคลนยิ่งทำให้ต้นทุนเพิ่มขึ้นไปอีก ส่งผลให้ราคาบ้านแพงขึ้นอย่างน้อยร้อยละ 10-15 ซึ่งเป็นเรื่องท้าทายสำหรับดีเวลอปเปอร์เนื่องจากกำลังซื้อของลูกค้ายังไม่กลับมาเพราะยังมีผลกระทบจากโควิด ธนาคารเข้มงวดสินเชื่อจียากเพราะต้นทุนแพงขึ้น แต่ไม่สามารถผลักภาระไปที่ผู้บริโภคได้ทั้งหมด เพราะกำลังซื้ออย่างจำกัด

สำหรับปัจจัยบวกคือการเปิดประเทศหลังจากสถานการณ์โควิดที่ดีขึ้น โดยเฉพาะ Demand ที่อั้นการซื้อปี 2564 หวังว่าจะกลับมาปี 2565 เศรษฐกิจดีขึ้น

คาดการณ์ทิศทางการอุปทานและอุปสงค์ที่อยู่อาศัย ปี 2565

REIC คาดการณ์ทิศทางการอุปทานและอุปสงค์ที่อยู่อาศัยในปี 2565ว่าจะมีการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินประมาณ 77,221 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 12.7 และจะมีที่อยู่อาศัยเปิดตัวใหม่เฉพาะในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล ประมาณ 96,803 หน่วย มูลค่า 508,264 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 87.9 และร้อยละ 132.1 ตามลำดับ โดยแบ่งเป็นโครงการที่อยู่อาศัยแนวราบ จำนวน 49,492 หน่วย จำนวน 336,008 ล้านบาท และโครงการอาคารชุดจำนวน 47,311 หน่วย 172,256 ล้านบาท และ จะมีการออกใบอนุญาตก่อสร้างจำนวน 310,976 หน่วย แบ่งเป็นที่อยู่อาศัยแนวราบจำนวน 264,031 หน่วย เป็นอาคารชุด พักอาศัย 46,945 หน่วย ขณะที่ อุปสงค์ที่อยู่อาศัยปี 2565 คาดว่าจะมีหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยประมาณ 373,253 หน่วย มูลค่า 997,471 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 8.59 และร้อยละ 5.61 แบ่งเป็นการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยแนวราบจำนวน 279,447 หน่วย โอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดพักอาศัยจำนวน 93,806 หน่วย

ตลาดที่อยู่อาศัยในชะอำหัวหินและปราณบุรี

จากข้อมูลของผลสำรวจของบริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ จำกัด พบว่าในช่วงครึ่งปีแรก 2565 เริ่มมีการปรับตัวดีขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันในปีก่อนหน้า เนื่องจากอุปทานคอนโดที่เหลือน้อยในตลาด และนักพัฒนา มีการจัดรายการส่งเสริมการขายอยู่ตลอดเพื่อลดจำนวนยูนิตเหลือขาย อย่างไรก็ตามพบว่าโครงการเปิดตัวใหม่ในช่วงครึ่งปีแรกมีจำนวน 1 โครงการ คือ เฮย์หัวหิน ที่มีราคาขายเริ่มต้นประมาณ 1.39 ล้านบาท ซึ่งเป็นโครงการฝั่งไม่ติดทะเล แต่อย่างไรก็ตามยังไม่พบโครงการฝั่งติดทะเลเปิดตัวใหม่ในครึ่งปีแรกถึงแม้ว่า อุปทานในตลาดจะเหลือน้อยก็ตาม ทั้งนี้จากการสำรวจและรวบรวมข้อมูล

พบว่าจะมีการเปิดตัวโครงการตึกสูงใหม่ ในไตรมาสที่ 3 ของ 2565 ซึ่งน่าจะเพิ่มภาวะการแข่งขันและความหลากหลายของตลาดคอนโดมิเนียมในบริเวณหัวหิน

อุปทาน

อุปทานสะสมของคอนโดมิเนียมบริเวณชะอำ-หัวหิน-เขาเต่า ก่อนปี 2551 ถึงครึ่งปีแรก 2565 มีจำนวนทั้งสิ้น 28,307 หน่วย โดยในครึ่งปีแรก 2565 มีอุปทานคอนโดมิเนียมเปิดขายใหม่ จำนวน 1 โครงการ ประมาณ 252 หน่วย คือโครงการ เฮอร์หัวหิน ซึ่งตั้งอยู่บริเวณ ถนนเพชรเกษม ใกล้ๆ ถนนหัวนาทับใต้ อุปทานคอนโดมิเนียมโดยส่วนใหญ่ตั้งอยู่บริเวณชะอำคิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 57 รองลงมาคือบริเวณเขาตะเกียบและฝั่งไม่ติดทะเลมีอัตราร้อยละ 13 และ 12 ตามลำดับ อุปทานคอนโดมิเนียมที่ตั้งอยู่ในบริเวณหัวหินคิดเป็นอัตราส่วนที่ร้อยละ 10 ส่วนคอนโดมิเนียมที่ตั้งอยู่ในบริเวณเขาเต่าคิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 8 โดยคอนโดมิเนียมส่วนใหญ่เป็นคอนโดมิเนียมที่ไม่เห็นวิวทะเลคิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 55 และคอนโดมิเนียมที่เห็นวิวทะเลคิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 45 ของอุปทานทั้งหมด

อุปสงค์

ในครึ่งปีแรก 2565 คอนโดมิเนียมบริเวณชะอำ-หัวหิน-เขาเต่า มีหน่วยขายแล้วทั้งสิ้น 22,344 หน่วย จากอุปทานทั้งหมด 28,307 หน่วย คิดเป็นอัตราการขายที่ร้อยละ 79 โดยอัตราการขายปรับตัวดีขึ้นตัวเมื่อเทียบกับปี 2564 ที่ผ่านมา ทั้งนี้ ในครึ่งปีแรกของ 2565 มีหน่วยขายได้ทั้งสิ้น 1,773 หน่วย จากการสำรวจและรวบรวมข้อมูลพบว่า ภาพรวมจำนวนหน่วยเหลือขาย ณ ครึ่งปีแรกของ 2565 มีจำนวนประมาณ 5,963 หน่วย

โดยกลุ่มคนไทยที่อาศัยอยู่ในกรุงเทพฯ ยังคงเป็นผู้ซื้อหลักในปัจจุบันกว่า ร้อยละ 90 ทั้งนี้ ที่เหลือจะเป็นคนไทยในจังหวัดอื่นๆ อีก ร้อยละ 5 และต่างชาติอีกร้อยละ 5 ทั้งนี้อุปสงค์ค่อนข้างตอบรับได้ดีกับราคาขายเฉลี่ยที่ต่ำกว่า 100,000 บาท ต่อตารางเมตร ลงมาซึ่งมีอัตราการขายที่ค่อนข้างดีและเป็นโครงการที่ไม่เห็นทะเลเป็นส่วนมาก

คอนโดมิเนียมบริเวณเขาตะเกียบมีอัตราการขายสูงสุดในอัตราที่ร้อยละ 96 รองลงมาได้แก่คอนโดมิเนียมบริเวณฝั่งไม่ติดทะเลและเขาเต่า มีอัตราการขายที่ร้อยละ 93 และ 91 ตามลำดับ ในส่วนอัตราการขายบริเวณหัวหินและชะอำมีอัตราการขายที่ร้อยละ 88 และ 69 ตามลำดับ โดยบริเวณชะอำเป็นบริเวณที่มีจำนวนหน่วยเหลือขายสูงสุดคือ 5,078 ซึ่งคิดเป็นประมาณร้อยละ 85 ของอุปทานที่เหลือขายทั้งหมด ปัจจุบันที่ดินติดทะเลบริเวณหัวหินที่จะพัฒนาโครงการแทบไม่มีเหลือแล้ว ในส่วนของที่ดินที่ยังมีเหลือสำหรับการพัฒนาโครงการจะอยู่บริเวณชะอำแต่พื้นที่ในบริเวณโซนชะอำยังเป็นที่ยอมรับน้อยกว่าหัวหินเนื่องจากอยู่ค่อนข้างไกลจากสิ่งอำนวยความสะดวกหากเทียบกับคอนโดมิเนียมในหัวหิน ทั้งนี้พบว่ายังมีที่ดินติดทะเลเหลือให้พัฒนาในโซนเขาตะเกียบโดยเมื่อเทียบกับโครงการติดทะเลล่าสุดจะพบว่าห้องมีราคาขายเฉลี่ยต่อตารางเมตรที่ประมาณ 150,000 บาท ในส่วนพื้นที่บริเวณฝั่งภูเขาที่ไม่ติดทะเลยังมีพื้นที่เหลือให้พัฒนาโครงการอีกมาก และน่าจะเป็นที่สนใจของนักลงทุนเนื่องจากอยู่โซนเขตตัวเมืองหัวหินและเป็นที่ยอมรับของชาวต่างชาติ

ราคาขาย

ราคาขายเฉลี่ยของคอนโดมิเนียมที่เห็นวิวทะเลในบริเวณนี้มีระดับราคาเสนอขายเฉลี่ยอยู่ที่ประมาณ 143,000 บาท ต่อตารางเมตร ราคาขายปรับตัวเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 1 จากปี 2564 โดยโครงการใหม่ที่เห็นวิวทะเลมีระดับราคาขายต่อห้องเฉลี่ยสูงถึง 250,000 บาทต่อตารางเมตร ส่วนราคาขายเฉลี่ยของคอนโดมิเนียมที่ไม่เห็นวิวทะเลในบริเวณนี้มีระดับราคาขายเฉลี่ยอยู่ที่ประมาณ 69,800 บาทต่อตารางเมตร ราคาขายค่อนข้างทรงตัวและลดลงมาเล็กน้อยในอัตราร้อยละ 1.3 จากปี 2564 เนื่องจากโครงการที่ยังมีห้องว่างเหลือขายเกินร้อยละ 50 ซึ่งอยู่บริเวณโซนชะอำ ผู้ประกอบการยังคงจัดโปรโมชั่นและส่วนลดอย่างต่อเนื่องเพื่อปิดการขายโครงการ และโครงการใหม่ที่ยังมีพื้นที่ไม่ติดทะเลมีการทำราคาขายที่ประมาณ 52,000 บาทต่อตารางเมตร ทำให้ราคาเฉลี่ยโซนไม่เห็นทะเลนั้นปรับตัวลดลงเล็กน้อย

แนวโน้ม

ทิศทางตลาดคอนโดมิเนียมหัวหินในปี 2565 มีการฟื้นตัวที่ดีขึ้นและเริ่มมีกำลังซื้อมากขึ้นทำให้ยูนิตเหลือขายในตลาดลดน้อยลง โดยเฉพาะอย่างยิ่งกับโครงการติดทะเลที่มียูนิตเหลือขายไม่มาก และที่ดินในการพัฒนาโครงการติดทะเลในบริเวณตัวเมืองหัวหินหรือเขาตะเกียบก็เหลือน้อยและยากที่จะพัฒนาได้ ทั้งนี้หากมีการพัฒนาโครงการที่ติดทะเล ราคาขายจะมีทิศทางในการปรับตัวที่สูงขึ้น อาจจะมีราคาเฉลี่ยต่อตารางเมตรสูงกว่า 150,000 บาท สืบเนื่องมาจากที่ดินที่เหลือน้อยและราคาวัสดุก่อสร้างที่ปรับตัวสูงขึ้นเรื่อยๆ ในขณะที่โครงการบริเวณโซนชะอำ อาจจะต้องใช้เวลาในการระบายหน่วยเหลือขายซึ่งจะเห็นได้ในบางโครงการที่ราคาอาจจะปรับลง เนื่องมาจากอายุของคอนโดมิเนียม

ในขณะที่โครงการที่สร้างเสร็จพร้อมเช่าอยู่ในหัวหิน ณ ต้นปี 2565 ยังคงมีการจัดรายการส่งเสริมการขายอย่างต่อเนื่องเพื่อปิดโครงการ สะท้อนให้เห็นว่าโครงการคอนโดมิเนียมบริเวณชะอำ-หัวหิน-เขาตะเกียบอยู่ในภาวะที่สมดุลทั้งในแง่อุปทานและอุปสงค์ ทั้งนี้จากการสำรวจพบว่าจะมีโครงการแนวสูงเปิดตัวใหม่ บริเวณสวนน้ำวานานาวา โดยมีจุดเด่นคือวิวจากห้องพักอาศัยที่เห็นทะเล ซึ่งจะเป็นอุปทานใหม่ของตลาดใน ครึ่งปีหลัง ของปี 2565 และน่าจะทำให้เกิดสีสันในตลาดคอนโดมิเนียมหัวหินพอสมควร จากการเปิดตัวของโครงการดังกล่าวสะท้อนให้เห็นว่าแนวโน้มการการเพิ่มขึ้นของคอนโดมิเนียมกำลังขยายตัวไปยังบริเวณฝั่งที่ไม่ติดทะเลมากขึ้น เนื่องจากยังคงมีที่ดินเหลือให้พัฒนาอีกค่อนข้างมากและหากสามารถทำราคาขายรวมถึงการมีจุดเด่นของโครงการที่น่าสนใจอาจจะทำให้ผู้ซื้อให้การตอบรับที่ดีแก่โครงการมากขึ้น

ตลาดที่อยู่อาศัยในกรุงเทพมหานคร

ฝ่ายวิจัยคอลลิเออร์ส ประเทศไทย พบว่าภาพรวมอุปทานคอนโดมิเนียมเปิดขาย ใหม่ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ณ สิ้นไตรมาสที่ 3 พ.ศ.2565 ที่ผ่านมามีปรับตัว ลดลงอย่างชัดเจน เนื่องจากผู้พัฒนาเป็นจำนวนมากเตรียมแผนการเปิดตัวโครงการใหม่ในช่วงไตรมาสสุดท้ายอีกกว่า 10,000 ยูนิต โดยพบว่ายังมีโครงการ คอนโดมิเนียมเปิดขายใหม่เพียงแค่ 9 โครงการ 5,491 ยูนิต ด้วยมูลค่าการลงทุน รวมกว่า 14,683 ล้านบาท ปรับตัวลดลงจากในช่วงไตรมาสก่อนหน้า 5,177 ยูนิต หรือคิดเป็นร้อยละ 51.4 และพบว่าจากอุปทานที่เปิดขายใหม่ทั้งหมดยังคงเป็น การพัฒนาโดยผู้พัฒนารายใหญ่ในตลาดหลักทรัพย์มากที่สุดถึง 4,398 ยูนิตหรือ มากถึงร้อยละ 80 ด้วยมูลค่าการลงทุนรวมประมาณ 12,580 ล้านบาท และ ผู้พัฒนานอกตลาดหลักทรัพย์อีกเพียงแค่ 1,093 ยูนิตหรือคิดเป็นร้อยละ 19.9 ด้วยมูลค่าการลงทุนรวมประมาณ 2,103 ล้านบาท ซึ่งคาดการณ์ว่าในช่วงไตรมาสสุดท้ายของปีการเปิดตัวคอนโดมิเนียมโครงการใหม่จะกลับมาคึกคักอีกครั้ง และอาจส่งผลให้อุปทานเปิดขายใหม่ของตลาดคอนโดมิเนียมในพื้นที่ กรุงเทพมหานครในปีนี้อีกกว่า 40,000 ยูนิตอีกครั้ง ในช่วงไตรมาสที่ 3 ที่ผ่านมามีพบว่าผู้พัฒนารายใหญ่มีการเปิดให้เข้าชมห้อง ตัวอย่างของโครงการคอนโดมิเนียมโครงการใหม่ที่จะเปิดตัวในช่วงไตรมาสสุดท้ายของปีกันอย่างคึกคัก ทั้งในพื้นที่ริมแม่น้ำเจ้าพระยารวมถึงในพื้นที่ใจกลาง เมือง รวมถึงในพื้นที่แนวเส้นทางรถไฟฟ้าสายสีม่วง ช่วงเตาปูน-ราษฎร์บูรณะ (วงแหวนกาญจนาภิเษก) ซึ่งเป็นเส้นทางใหม่ที่มีการส่งมอบพื้นที่และจะเริ่ม ก่อสร้างในช่วงปลายปีนี้ ส่งผลให้การเปิดตัวคอนโดมิเนียมโครงการใหม่ในพื้นที่ กลับมาคึกคักอีกครั้ง รวมถึงพบว่าในช่วงที่ผ่านมา มีการซื้อขายเปลี่ยนมือการ พัฒนาที่ดินบางโครงการรวมถึงการหยุดการขายของโครงการคอนโดมิเนียมใน บางโครงการเนื่องจากปัญหาในเรื่องยอดขายที่ไม่เป็นไปตามเป้าหมาย

ผู้พัฒนารายใหญ่บางรายเตรียมความพร้อมสำหรับกรกลับมาเปิดตัวโครงการใหม่ อีกครั้ง หลังจากชะลอแผนการเปิดตัวโครงการใหม่ในช่วง 2 ปีที่ผ่านมาและส่วนใหญ่ ยังคงเลือกเปิดตัวโครงการใหม่บนทำเลที่ค่อนข้างมั่นใจในกำลังซื้อและคู่แข่งน้อย เช่น ในบริเวณพื้นที่ใกล้สถานีรถไฟฟ้าสถานีใหม่ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง สถานศึกษา แหล่งงาน เป็นต้น และพบว่าบางโครงการที่จะมีการนำกลับมาเปิดขาย ใหม่ในช่วงไตรมาสสุดท้ายปีของปี บางโครงการมีการปรับเปลี่ยนรูปแบบโครงการใหม่เพื่อให้ตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้ามากขึ้น

อุปทาน

สำหรับอุปทานคอนโดมิเนียมเปิดขายใหม่ในช่วงไตรมาสที่ 3 ของปี พ.ศ. 2565 ในพื้นที่กรุงเทพมหานครที่ผ่านมา หากพิจารณาจากยูนิตขายพบว่า ผู้พัฒนาส่วนใหญ่ยังคงเลือกที่จะเปิดตัวโครงการที่ราคาเข้าถึงง่ายในช่วงระดับราคาขายไม่เกิน 2 ล้านบาทต่อยูนิตเป็นส่วนใหญ่และยังคงตั้งอยู่ในพื้นที่ที่กรุงเทพฯ ชั้นนอกมากที่สุด 1,877 ยูนิต คิดเป็นร้อยละ 34.2 ตามมาด้วยในพื้นที่บริเวณรอบเมืองด้านทิศตะวันออก (สุขุมวิท) 1,704 ยูนิต หรือคิดเป็นร้อยละ 31.1 ซึ่งพบว่าเป็นการพัฒนาในพื้นที่เมืองชั้นใน (สาทร, สีลม, สุขุมวิทตอนต้น) ยังเป็นพื้นที่ที่ไม่มีโครงการเปิดตัวโครงการใหม่ในช่วงที่ผ่านมา แต่พบว่าผู้พัฒนารายบางรายอยู่ระหว่างการเตรียมความพร้อมสำหรับการเปิดตัวโครงการในพื้นที่นี้ในช่วงไตรมาสสุดท้ายของปี ฝ่ายวิจัย คอลลิเออร์ส ประเทศไทย คาดการณ์ว่า ในช่วงไตรมาสสุดท้ายของปีนี้ ภาพรวมการเปิดตัวคอนโดมิเนียมโครงการใหม่ในพื้นที่กรุงเทพมหานครจะกลับมาคึกคักอีกครั้ง โดยโครงการคอนโดมิเนียมใกล้มหาวิทยาลัย คอนโดมิเนียมริมแม่น้ำเจ้าพระยา หรือแม้กระทั่งโครงการคอนโดมิเนียมตามแนวเส้นทางรถไฟฟ้าที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างจะยังคงเป็นพื้นที่ที่ได้รับความนิยมทั้งจากกำลังซื้อในผู้พัฒนาในช่วงไตรมาสสุดท้ายของปี

ราคาขาย

ราคาขายเฉลี่ยของคอนโดมิเนียมเปิดขายใหม่ในช่วงไตรมาสที่ 3 ปี พ.ศ. 2565 อยู่ที่ประมาณ 95,330 บาทต่อตารางเมตรปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.7 จากไตรมาสก่อนหน้า เนื่องจากโครงการที่เปิดขายใหม่บางโครงการในช่วงไตรมาสที่ผ่านมาตั้งอยู่ติดกับสถานีรถไฟฟ้า ส่งผลให้ราคาขายเฉลี่ยค่อนข้างสูง แต่ฝ่ายวิจัย คอลลิเออร์ส ประเทศไทย พบว่าในช่วงไตรมาสที่ผ่านมา มีโครงการคอนโดมิเนียมเปิดขายใหม่ในพื้นที่กรุงเทพมหานครเพียงแค่ 2 ช่วงระดับราคาเท่านั้นคือ ช่วงระดับราคา 50,001 -100,000 บาทต่อตารางเมตร 3,451 ยูนิตหรือคิดเป็นร้อยละ 64.5 และช่วงระดับราคา 100,001 -150,000 บาทต่อตารางเมตร 2,040 ยูนิตหรือคิดเป็นร้อยละ 35.5 ซึ่งทั้ง 2 ช่วงราคาเป็นราคาที่กำลังซื้อสามารถเข้าถึงได้ง่าย และเป็นช่วงราคาที่กำลังซื้อยังสามารถตอบรับได้เป็นอย่างดีในช่วงที่ผ่านมา ซึ่งส่วนใหญ่เป็นโครงการคอนโดมิเนียมที่ใกล้กับแนวรถไฟฟ้าใหม่ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างและในพื้นที่นอกเมืองด้านทิศตะวันออก ผู้พัฒนาส่วนใหญ่ยังคงนำจุดขายในเรื่องของราคามาเป็นกลยุทธ์เพื่อให้เป็นที่สนใจของกำลังซื้อ รวมถึงการออกแบบรูปแบบใหม่ๆ มานำเสนอลูกค้า เพื่อตอบสนองต่อความต้องการของกำลังซื้อเงินเนเธอร์แลนด์พบว่ามีโครงการมีการออกแบบแบบใหม่กว่า 35 รูปแบบ

อุปสงค์

กำลังซื้อต่างชาติยังคงเป็นกลุ่มเป้าหมายของผู้พัฒนาส่วนใหญ่ในตลาดหลักทรัพย์โดยเฉพาะโครงการ ที่ในพื้นที่สุขุมวิท พระราม 9 และรัชดาภิเษกซึ่งเป็นพื้นที่ศูนย์กลางเขตธุรกิจ แม้ว่าผู้พัฒนาหลายราย จะสามารถขายยูนิตในโครงการที่อยู่ในพื้นที่ตามแนวเส้นทางรถไฟฟ้าที่กำลังก่อสร้างให้กับผู้ซื้อ ชาวต่างชาติ เห็นได้จากยอดขายของคอนโดมิเนียมที่เปิดขายใหม่ในช่วงที่ผ่านมา โดยพบว่ารูปแบบห้องในบางโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างโดยการปรับ ลดยูนิตขายลง ควบรวมบางยูนิตขายเข้าด้วยกัน เพื่อให้มีขนาดใหญ่ขึ้นตามความต้องการของกำลังซื้อโดยเฉพาะกำลังซื้อต่างชาติที่ยังคงให้ความนิยมยูนิตขนาดใหญ่ ซึ่งค่อนข้างได้รับการตอบรับเป็น อย่างดี คอลลิเออร์ส พบว่า โครงการคอนโดมิเนียมในกรุงเทพมหานครยังคงได้รับความสนใจร่วมทุนกับพันธมิตร (Joint Venture) กับผู้พัฒนาต่างชาติโดยเฉพาะผู้พัฒนาจากประเทศญี่ปุ่น โดยพบว่าในช่วงไตรมาสที่ผ่านมา มีการประกาศแผนการร่วมทุน (Joint Venture) มากกว่า 3 โครงการและส่วนใหญ่ เป็นโครงการที่ตั้งอยู่ในพื้นที่สุขุมวิท พระราม 4 บางนา และในพื้นที่ย่านอ่อนนุช เป็นต้น

สำหรับอัตราการขายเฉลี่ยคอนโดมิเนียมเปิดใหม่ในช่วงไตรมาสที่ 3 อยู่ที่ประมาณร้อยละ 43.0 ปรับตัวลดลงร้อยละ 1.0 จากในช่วงไตรมาสก่อนหน้า แม้ว่าโครงการคอนโดมิเนียมเปิดขายใหม่ในช่วง ที่ผ่านมาหลายโครงการสามารถขายออกขายได้เป็นอย่างดี แต่ขณะเดียวกันก็มีโครงการคอนโดมิเนียม ขนาดใหญ่บางโครงการที่ไม่สามารถสร้างยอดขายได้ตามที่ผู้พัฒนาคาดหวังไว้ ส่งผลให้อัตราการขาย ได้เฉลี่ยปรับตัวลดลงเล็กน้อย ฝ่ายวิจัย คอลลิเออร์ส ประเทศไทย พบว่า

กำลังซื้อในประเทศและกำลังซื้อต่างชาติยังคงให้ความสนใจตลาดคอนโดมิเนียมในกรุงเทพฯอย่างต่อเนื่อง เห็นได้จากภาพของสำนักงานขายโครงการใหม่หลายโครงการที่เนืองแน่นไปด้วยลูกค้าที่ให้ความสนใจเข้าเยี่ยมชมเป็นจำนวนมาก และส่วนใหญ่กำลังซื้อยังคงมองหาและให้ความสนใจในโครงการคอนโดมิเนียมระดับ ราคาขายต่อยูนิตที่ไม่สูงมาก ช่วงระดับราคาขายประมาณ 50,000-100,000 บาทต่อตารางเมตร และ ราคาขายเฉลี่ยต่อยูนิตประมาณ 1.2-2.0 ล้านบาทยังคงได้รับความสนใจจากกลุ่มผู้ซื้อเป็นอย่างดี ส่งผลให้บางโครงการปิดการขายไปกว่าร้อยละ 50.0 ในระยะเวลาอันรวดเร็ว ซึ่ง ฝ่ายวิจัยคอลลิเออร์ส ประเทศไทย มองว่า โครงการคอนโดมิเนียมในช่วงระดับราคาดังกล่าวจะยังคงเป็นสินค้าที่ได้รับความสนใจจากผู้พัฒนาและจากกำลังซื้ออย่างต่อเนื่องในช่วงไตรมาสสุดท้ายของปี คาดการณ์ว่า ผู้พัฒนารายใหญ่ในตลาด จะยังคงพัฒนาโครงการใหม่ในช่วงระดับราคาดังกล่าวออก ตลาดอีกเป็นจำนวนมาก และส่วนใหญ่ตั้งอยู่ในพื้นที่แนวรถไฟฟ้าสายสีเหลือง แนวรถไฟฟ้าสายสีชมพู และแนวรถไฟฟ้าสายสีน้ำเงิน เป็นต้น และจะยังคงได้รับความสนใจจากกำลังซื้อต่อเนื่อง ซึ่งสะท้อนให้เห็นถึงความคึกคักของตลาดที่เริ่มมีแนวโน้มปรับตัวดีขึ้นในปีนี้ โดยเฉพาะในช่วงไตรมาส สุดท้ายของปีตลาดจะกลับมาคึกคักเป็นอย่างมาก เนื่องจากผู้พัฒนา มีการเตรียมความพร้อมสำหรับการเปิดตัวโครงการใหม่ในช่วงไตรมาสสุดท้ายอีกมากกว่า 15 โครงการ ด้วยมูลค่าการลงทุนรวมกว่า 20,000 ล้านบาท

การตลาดและการแข่งขัน

ในปี 2565 ถือเป็นปีแห่งการพลิกฟื้นของตลาดและเศรษฐกิจ โดยเฉพาะในกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งภาพรวมของตลาดมีการปรับตัวได้ดีขึ้นจากสถานการณ์โควิด 19 พบว่าในทุกภาค ส่วนต่างมีวิธีการในการรับมือพร้อมกลยุทธ์ใหม่ๆ รองรับ การดำเนินธุรกิจท่ามกลางความเสี่ยง ซึ่งบริษัทฯ ได้มีแผนธุรกิจใหม่ สำหรับการขยาย Product Portfolio โครงการเพิ่มเติมให้มีความหลากหลายมากขึ้น ได้แก่ โครงการเวหา คอนโดมิเนียมหรูในราคา ที่เอื้อถึงได้ง่ายขึ้น คอนโดสูงที่สุดที่ตั้งอยู่ท่ามกลางแลนด์มาร์ก สำคัญของหัวหิน และได้มีการวางแผนเปิดตัวโครงการใหม่ใน กรุงเทพมหานคร 2 โครงการ คือ รมย์ คอนเวนต์ (Rom Covent) และเพิ่มโครงการแนวราบในรูปแบบบ้านเดี่ยว คือ วี อารีรี่ (Vi Ari) โดยยังคงยึดหลักปรัชญาสำคัญในการดำเนินธุรกิจภายใต้ความ มุ่งมั่นในการส่งมอบสิ่งที่ดีกว่าที่อยู่อาศัย แต่คือ “รูปแบบการใช้ชีวิตที่มากกว่า” (More Than Just Living) ซึ่งการตลาดของบริษัท มีบทบาทสำคัญอย่างยิ่งในการถ่ายทอดปรัชญาและ แนวคิดดังกล่าวนี้ไปยังกลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้อย่างเป็นรูปธรรม

การตลาดและการจัดจำหน่าย

บริษัทฯ ได้มีการศึกษาวิจัยพฤติกรรมและความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในหลากหลายรูปแบบร่วมกับผู้เชี่ยวชาญด้านต่างๆ ผ่านศูนย์วิจัยแห่งอนาคต (Future Lab) เพื่อให้บริษัทฯ สามารถสร้างสินค้าและบริการที่ตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้าได้มากที่สุด ซึ่งข้อมูลความเข้าใจดังกล่าวยังนำมาปรับใช้กับการวางแผนกลยุทธ์และกิจกรรมทางการตลาดด้วยเช่นกัน

สำหรับกลุ่มเป้าหมายของบริษัทฯ ยังคงไว้ที่กลุ่มลูกค้าระดับ B+ ขึ้นไปที่มีกำลังและยังมีผลกระทบทางการเงินหรือรายได้ที่น้อยลงจากสภาวะโควิด-19 ค่อนข้างน้อย นอกจากนี้ยังมีการแบ่งกลุ่มของลูกค้าประเภทต่างๆ ไว้หลากหลาย เพื่อเจาะกลุ่มทำความเข้าใจความต้องการให้ได้มากที่สุดก่อนนำเสนอสินค้าและการขาย เช่น แบ่งตามวัตถุประสงค์ในการซื้อ เพื่อการลงทุน เพื่อการอยู่อาศัยแบบบ้านพักตากอากาศ หรือเป็นบ้านหลังที่ 2 เป็นต้น

การจัดจำหน่ายและช่องทางการจัดจำหน่าย

บริษัทฯ ได้มีการวางแผนช่องทางการจัดจำหน่าย ให้สอดคล้องกับแผนกลยุทธ์โดยมีการปรับเปลี่ยนอย่างต่อเนื่องให้สอดคล้องกับสถานการณ์และประเภทของสินค้า ดังนี้

(1) การขายโดยทีมพนักงานขายของบริษัทฯ โดยพนักงานจะดำเนินกิจกรรมทางการขายทั้งภายในสำนักงานขายของโครงการ และภายนอกโครงการ เช่น การออกบูธ Road Show ตามสถานที่ต่างๆ อาทิ ห้างสรรพสินค้า งานมหกรรมที่อยู่

อาศัย โรงแรมในเครือบริษัท พราว กรุ๊ป จำกัด โดยทีมพนักงานขายได้ผ่านการฝึกอบรมพัฒนาตามหลักมาตรฐานการให้บริการของทางบริษัทฯ

(2) การสร้างทีม Agent & International Sales

ปี 2565 เป็นปีที่ถือว่า ประสบความสำเร็จเป็นอย่างสูงการกับกรขายผ่านทาง Agent และ บริษัทฯ จะยังคงเพิ่มช่องทางการจัดจำหน่ายและสร้างพันธมิตรทางช่องทางกรจัดจำหน่ายผ่านบริษัทตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ

การจัดกิจกรรมทางการตลาดและการส่งเสริมการขาย

จากแผนธุรกิจของบริษัทฯ ที่มีการขยายตัวมากขึ้น ทางบริษัทฯ จึงได้มีการทำงานร่วมกับแบรนด์สินค้าและบริการต่างๆ ที่เหมาะกับกลุ่มเป้าหมาย หรือการนำโครงการเข้าร่วมประกวดโครงการต่างๆ มากยิ่งขึ้นในหลากหลายมิติ เช่น Bang & Olufsen, โรงพยาบาล BNH, แอปพลิเคชัน Bedee by BDMS เป็นต้น ซึ่งนอกจากจะเป็นการแนะนำโครงการให้เป็นที่รู้จักแล้ว ยังมุ่งเน้นให้ชื่อบริษัทฯ เป็นที่รู้จักและน่าเชื่อถือด้วย ซึ่งเป็นกิจกรรมที่ทำร่วมกับสื่อมวลชนกลุ่มต่างๆ อย่างต่อเนื่อง

สินทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อยที่สำคัญ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์หลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ดังต่อไปนี้

1. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อขายในโครงการต่างๆ โดยมีมูลค่าตามบัญชีในงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เท่ากับ 2,721.45 ล้านบาท ซึ่งบริษัทย่อยได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างจำนวน 1,630 ล้านบาทไปจดจำนองไว้กับธนาคารเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร รายละเอียดต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีดังนี้

หน่วย: ล้านบาท

รายการ	รวม
ต้นทุนที่ดินเพื่อการพัฒนา	1,998.41
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	636.21
ต้นทุนทางการเงิน	86.83
รวม	2,721.45

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์คงเหลือสุทธิตามบัญชีในโครงการเพื่อขาย ดังนี้

ลำดับ	ชื่อโครงการ	ต้นทุนตามบัญชี (สุทธิ) ณ 31 ธ.ค. 2565 (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน
1	โครงการ InterContinental Residences Hua Hin	1,073.50	ติดจำนองกับ สถาบันการเงิน
2	โครงการ VEHHA	278.27	
3	โครงการ V Ari	205.59	
4	โครงการในอนาคต	1,164.09	
	รวม	2,721.45	

2. อาคารและอุปกรณ์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีอาคารและอุปกรณ์ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

หน่วย: ล้านบาท

รายละเอียด	ราคาทุน	ค่าเสื่อมราคาสะสม	มูลค่าตามบัญชี	ภาวะผูกพัน
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	55.58	(13.61)	41.97	ไม่มี
ยานพาหนะ	0.82	(0.31)	0.51	ไม่มี
รวม	56.40	(13.92)	42.48	

3. สินทรัพย์สิทธิการใช้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

หน่วย: ล้านบาท

รายละเอียด	ราคาทุน	ค่าเสื่อมราคาสะสม	มูลค่าตามบัญชี	ภาวะผูกพัน
ที่ดิน	7.71	(1.71)	6.00	ไม่มี
อาคาร	20.12	(16.34)	3.78	ไม่มี
ยานพาหนะ	2.45	(1.97)	0.48	ไม่มี
รวม	30.28	(20.02)	10.26	

4. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ได้แก่ ลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์และโปรแกรมคอมพิวเตอร์ ซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีสุทธิเท่ากับ 4.78 ล้านบาท

2. รายชื่อคณะกรรมการ ผู้บริหารและผู้ถือหุ้นรายใหญ่

ปัจจุบันมีคณะกรรมการบริษัทจำนวน 8 ท่าน โดยมีรายชื่อดังนี้

	ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง
1.	นาย อนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ	ประธานคณะกรรมการบริษัท, กรรมการอิสระ, ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
2.	นาย พิทักษ์ พุทธิสาริก	ประธานคณะกรรมการบริหาร
3.	นาย ภูมิพัฒน์ สีนาวเจริญ	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร, กรรมการ, กรรมการบริหาร
4.	นาย พสุ ธิปิตพัลลภ	กรรมการ, กรรมการบริหาร, กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
5.	นางสาว พรวพุด ธิปิตพัลลภ	กรรมการ, กรรมการบริหาร
6.	นาย อนุชา สีนานาทถากุล	กรรมการอิสระ, กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
7.	น.ส. อัญชลี บุญทรงษ์กุล	กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ
8.	นาย แดน ศรีมณี	กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ

ปัจจุบันบริษัทฯ มีรายชื่อผู้บริหาร (ซึ่งนิยามตามสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด) ดังนี้

	ชื่อ – นามสกุล	ตำแหน่ง
1.	นาย ภูมิพัฒน์ สีนาเจริญ	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2.	นางสาวนาถริณ ประมาเวศ	รองประธานเจ้าหน้าที่สายงานการขายและการตลาด
3.	นางสาวอโณทัย วรสุนทรารมณี	ผู้อำนวยการอาวุโสสายงานพัฒนาธุรกิจและกลยุทธ์
4.	นางสาวณฤดี โกลลาทิพย์	ผู้อำนวยการอาวุโสสายงานการเงินและบัญชี
5.	นายชิสรัลย์ สุรการ	ผู้อำนวยการสายงานบริหารโครงการและก่อสร้าง
6.	นายกิติวัฒน์ ชินวงศ์กุล	ผู้อำนวยการสายงานบริหารโครงการและก่อสร้าง
7.	นายเอกชัย เตชวิวัฒน์	ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาดและสื่อสารองค์กร
8.	นายสุทธิรักษ์ วัฒนกุล	ผู้อำนวยการฝ่ายอำนวยการและจัดซื้อจัดจ้าง

ณ วันที่ 9 มิถุนายน 2566 PROUD มีรายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่ 10 อันดับแรก ดังนี้

	ชื่อ – นามสกุล	หุ้น	ร้อยละ
1.	น.ส. พรราวพุด ลิปตพัลลภ	226,046,444	35.24
2.	นาย พสุ ลิปตพัลลภ	208,046,445	32.43
3.	บริษัท รามคำแหง 191 จำกัด	62,000,000	9.67
4.	UBS AG SINGAPORE BRANCH	18,000,000	2.81
5.	น.ส. นันทนลิน ไพบูลย์ปรีดี	8,275,100	1.29
6.	นาย ธนินโชติร์ ตันติภักดิ์ทรัพย์	7,652,700	1.19
7.	นาย ปิยณัฐ สิ้นไชย	4,729,100	0.74
8.	นาง นภารัตน์ สิหนาทกฤกุล	4,525,800	0.71
9.	น.ส. อรชร เจริญพงศ์อนันต์	4,476,600	0.70
10.	นาย ณรณ รติพาณิชยวงศ์	3,940,000	0.61
	รวมผู้ถือหุ้น 10 อันดับแรก	547,692,189	85.39

ที่มา : www.set.or.th

3. ประวัติการเพิ่มทุนและประวัติการจ่ายปันผลในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา

คณะกรรมการบริษัท โฟคัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) ในการประชุมครั้งที่ 1/2562 เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2562 มีมติให้บริษัท โฟคัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) ออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 451,388,889 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1.44 บาท และพิจารณาอนุมัติการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพัฒนาที่อยู่อาศัย โดยซื้อที่ดิน 2 แปลง จากบริษัท พราว รีส์ออร์ท หัวหิน จำกัด จำนวน 7 ไร่ 2 งาน 48.8 ตารางวา และจากบริษัท วานา นาวา จำกัด จำนวน 5 ไร่ 1 งาน 9.5 ตารางวา รวมเนื้อที่ทั้งหมด 12 ไร่ 3 งาน 57.85 ตารางวา ซึ่งตั้งอยู่ที่อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ โดยมีมูลค่าซื้อขายจำนวน 1,325 ล้านบาท โดยมีเงื่อนไขการชำระค่าที่ดิน ดังนี้

1. ชำระเป็นหุ้นสามัญเพิ่มทุนมูลค่า 650 ล้านบาท ให้กับนายพสุ ลิปตพัลลภ และ นางสาวพรราวพุด ลิปตพัลลภ

2. เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินจำนวน 650 ล้านบาท
3. เงินทุนหมุนเวียนภายในบริษัท และ/หรือตัวสัญญาใช้เงินจำนวน 25 ล้านบาท

จากเงื่อนไขข้อ 1 (ชำระเป็นหุ้นเพิ่มทุน) ส่งผลให้ นายพสุ ธิปตพัลลภ และนางสาวพรพรพ ธิปตพัลลภ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ บริษัท โฟคัส ดีเวลลอปเม้นท์แอนด์คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) สัดส่วนมากกว่าร้อยละ 70 และเปลี่ยนชื่อบริษัทใหม่เป็น บริษัท พรราว เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) และใช้ชื่อย่อหลักทรัพย์ "PROUD"

ประวัติการจ่ายเงินปันผล

บริษัทมีนโยบายการจ่ายเงินปันผลไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิ แต่ในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทยังไม่สามารถพิจารณาจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นได้เนื่องจาก บริษัทยังมียอดขาดทุนสะสม โดยมีข้อมูลเปรียบเทียบอัตราการจ่ายเงินปันผลในปีที่ผ่านมาดังนี้

รายละเอียดการจ่ายเงินปันผล	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565
1. กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	(44.82) ล้านบาท	(97.23) ล้านบาท	228.52 ล้านบาท
2. จำนวนหุ้นที่เรียกชำระแล้ว	641.47 ล้านหุ้น	641.47 ล้านหุ้น	641.47 ล้านหุ้น
3. เงินปันผลจ่ายอัตราต่อหุ้น	ไม่มีการจ่ายปันผล	ไม่มีการจ่ายปันผล	ไม่มีการจ่ายปันผล
4. รวมเป็นเงินจ่ายปันผลทั้งสิ้น	ไม่มีการจ่ายปันผล	ไม่มีการจ่ายปันผล	ไม่มีการจ่ายปันผล
5. สัดส่วนการจ่ายเงินปันผล	ไม่มีการจ่ายปันผล	ไม่มีการจ่ายปันผล	ไม่มีการจ่ายปันผล

4. ข้อมูลของบริษัทในเครือ บริษัทย่อยและบริษัทร่วม โดยกล่าวถึงประเภทกิจการและลักษณะการดำเนินงาน ที่ชำระแล้ว อัตราการถือหุ้น มูลค่าเงินลงทุน ความสัมพันธ์ในลักษณะอื่น

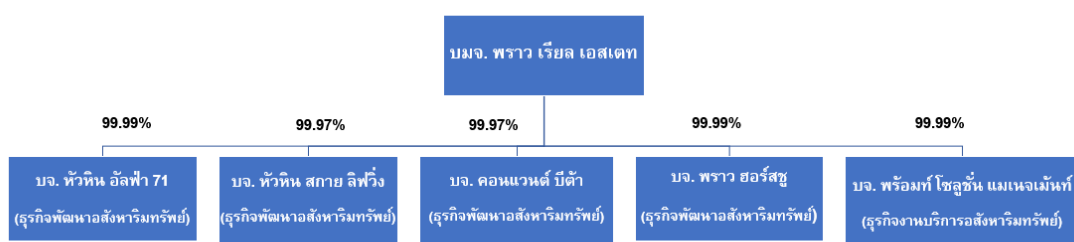
โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัทฯ

บริษัทมีนโยบายลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ หรือหากมีธุรกิจใดที่น่าสนใจและมีผลตอบแทนดี บริษัทก็อาจพิจารณาเข้าไปลงทุน โดยการเข้าลงทุนต้องผ่านการพิจารณาและอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท

นโยบายการบริหารบริษัทย่อยเป็นการลงทุนถือหุ้นในระยะยาว โดยจะส่งกรรมการที่เป็นตัวแทนของบริษัทเข้าร่วมบริหารงานในบริษัทย่อยตามสัดส่วนที่บริษัทถือหุ้นอยู่ เพื่อกำหนดนโยบายที่สำคัญและควบคุมการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยให้เป็นไปในทิศทางที่ถูกต้องเหมาะสมและสร้างผลกำไรให้กับบริษัท

สำหรับสัดส่วนการลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คิดเป็นร้อยละ 25.96 ของสินทรัพย์รวมในงบการเงินเฉพาะบริษัท ซึ่งในอนาคตบริษัทจะลงทุนในกิจการอื่นเพิ่มเติมจากที่มีอยู่ในปัจจุบันโดยพิจารณาจากความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น รวมทั้งต้องมีผลตอบแทนที่ดีให้กับบริษัท

โครงสร้างเงินลงทุนของกลุ่มบริษัทฯ



ข้อมูลนิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไปของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด มีดังนี้

- 1) ชื่อบริษัท : บริษัท หัวหิน อัลฟา 71 จำกัด
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท : 0105562068876
ทุนจดทะเบียน : 800,000,000 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
ทุนชำระแล้ว : 800,000,000 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
ชนิดของหุ้น : หุ้นบุริมสิทธิ 6,000,000 หุ้น และ หุ้นสามัญ 2,000,000 หุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
มูลค่าหุ้น : หุ้นละ 100 บาท
ที่ตั้ง : เลขที่ 900 อาคารต้นสนทาวเวอร์ชั้น 6 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330
สัดส่วนการถือหุ้น : 99.99%

- 2) ชื่อบริษัท : บริษัท หัวหิน สกาย ลิฟวิ่ง จำกัด
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท : 0105562068957
ทุนจดทะเบียน : 50,000,000 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
ทุนชำระแล้ว : 50,000,000 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
ชนิดของหุ้น : หุ้นสามัญ
มูลค่าหุ้น : หุ้นละ 100 บาท
ที่ตั้ง : เลขที่ 900 อาคารต้นสนทาวเวอร์ชั้น 6 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330
สัดส่วนการถือหุ้น : 99.97%

- 3) ชื่อบริษัท : บริษัท พรราว ฮอर्सชู จำกัด
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท : 0105564071882
ทุนจดทะเบียน : 20,000,000 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
ทุนชำระแล้ว : 20,000,000 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
ชนิดของหุ้น : หุ้นสามัญ
มูลค่าหุ้น : หุ้นละ 100 บาท
ที่ตั้ง : เลขที่ 900 อาคารต้นสนทาวเวอร์ชั้น 6 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330
สัดส่วนการถือหุ้น : 99.99%

- 4) ชื่อบริษัท : บริษัท คอนแวนต์ บีต้า จำกัด
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท : 0105564122312
ทุนจดทะเบียน : 1,000,000 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
ทุนชำระแล้ว : 1,000,000 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
ชนิดของหุ้น : หุ้นสามัญ
มูลค่าหุ้น : หุ้นละ 100 บาท
ที่ตั้ง : เลขที่ 900 อาคารต้นสนทาวเวอร์ชั้น 6 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน
กรุงเทพฯ 10330
สัดส่วนการถือหุ้น : 99.97%
- 5) ชื่อบริษัท : บริษัท พร่อมท์ โซลูชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด
ประเภทธุรกิจ : ประกอบกิจกรรมบริการอื่นๆ ที่เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท : 0105565066769
ทุนจดทะเบียน : 500,000 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
ทุนชำระแล้ว : 500,000 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
ชนิดของหุ้น : หุ้นสามัญ
มูลค่าหุ้น : หุ้นละ 100 บาท
ที่ตั้ง : เลขที่ 900 อาคารต้นสนทาวเวอร์ชั้น 6 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน
กรุงเทพฯ 10330
สัดส่วนการถือหุ้น : 99.94%

ส่วนที่ 3 ข้อมูลทางการเงินเปรียบเทียบย้อนหลัง 3 ปีในงบการเงินของบริษัทจดทะเบียนและงบการเงินรวม
งบแสดงฐานะการเงิน

งบแสดงฐานะการเงิน	31 ธันวาคม 2563 (ตรวจสอบ)		31 ธันวาคม 2564 (ตรวจสอบ)		31 ธันวาคม 2565 (ตรวจสอบ)		31 มีนาคม 2566 (สอบทาน)	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์หมุนเวียน								
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	161.53	8.07	288.63	7.24	199.22	6.09	539.18	17.54
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	0.22	0.01	0.26	0.01	106.07	3.24	65.27	2.12
สินค้าคงเหลือ	0.68	0.03	0.2	0.01	0.2	0.01	0.20	0.01
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,593.42	79.61	3,344.65	83.86	2,721.45	83.24	2226.36	72.44
สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน	3.03	0.15	1.9	0.05	2.22	0.07	11.28	0.37
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	184.76	9.23	280.27	7.03	153.69	4.70	138.93	4.52
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	1,943.64	97.11	3,915.91	98.19	3,182.85	97.36	2981.22	97.00
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน								
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	0.19	0.01	0.19	-	0.19	0.01	0.19	0.01
อาคารและอุปกรณ์	9.14	0.46	9.83	0.25	42.48	1.30	49.91	1.62
สินทรัพย์สิทธิการให้	15.31	0.76	11.11	0.28	10.26	0.31	8.52	0.28
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	4.99	0.25	4.6	0.12	4.78	0.15	4.70	0.15
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	26.88	1.34	45.2	1.13	27.09	0.83	25.47	0.83
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	1.26	0.06	1.32	0.03	2.41	0.07	3.44	0.11
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	57.77	2.89	72.25	1.81	87.21	2.67	92.23	3.00
รวมสินทรัพย์	2,001.41	100	3,988.16	100	3,269.21	100.00	3,073.45	100.00

งบแสดงฐานะการเงิน	31 ธันวาคม 2563 (ตรวจสอบ)		31 ธันวาคม 2564 (ตรวจสอบ)		31 ธันวาคม 2565 (ตรวจสอบ)		31 มีนาคม 2566 (สอบทาน)	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
หนี้สินหมุนเวียน								
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	14.1	0.7	19.688	0.49	85.12	2.60	83.59	2.72
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	47.42	2.37	673.89	16.9	87.5	2.68	132.78	4.32
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	99.82	4.99	101.94	2.56	1.2	0.04	0.48	0.02
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	7.22	0.36	5.99	0.15	6.11	0.19	5.69	0.19
รายได้รับล่วงหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์	358.52	17.91	657.39	16.48	399.97	12.23	241.50	7.86
รายได้รับล่วงหน้าจากงานตามสัญญา	1.38	0.07	-	-	-	-	-	-
ค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการค้างจ่าย	6.23	0.31	1.73	0.04	128.49	3.93	120.32	3.91
หุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและได้ถอนได้	-	-	611.40	15.33	663.74	20.30	400.16	13.02

งบแสดงฐานะการเงิน	31 ธันวาคม 2563 (ตรวจสอบ)		31 ธันวาคม 2564 (ตรวจสอบ)		31 ธันวาคม 2565 (ตรวจสอบ)		31 มีนาคม 2566 (สอบทาน)	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	25.92	0.65	16.32	0.50	16.32	0.53
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	3.20	0.16	2.92	0.07	8.37	0.26	58.10	1.89
รวมหนี้สินหมุนเวียน	537.89	26.88	2100.86	52.68	1396.82	42.73	1058.95	34.45
หนี้สินไม่หมุนเวียน								
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน – สุทธจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	738.88	36.92	1258.91	31.57	991.39	30.33	992.55	32.29

งบแสดงฐานะการเงิน	31 ธันวาคม 2563 (ตรวจสอบ)		31 ธันวาคม 2564 (ตรวจสอบ)		31 ธันวาคม 2565 (ตรวจสอบ)		ไตรมาส 1 2566 (สอบทาน)	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	1.14	0.06	2.05	0.05	3.38	0.1	3.73	0.12
ประมาณการหนี้สินสำหรับต้นทุนในการ รื้อถอน	3.01	0.15	8.04	0.2	8.25	0.25	8.27	0.27
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	20.89	1.04	19.11	0.48	42.22	1.29	44.68	1.45
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	770.16	38.48	1291.38	32.38	1048.8	32.08	1052.14	34.23
รวมหนี้สิน	1308.05	65.36	3392.24	85.06	2445.62	74.81	2111.09	68.69
ส่วนของผู้ถือหุ้น								
ทุนจดทะเบียน	673.15		673.15		673.15		673.15	
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	641.47	32.05	641.47	16.08	641.47	19.62	641.5	20.87
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	263.63	13.17	263.63	6.61	263.63	8.06	263.63	8.58
ขาดทุนสะสม	-211.74	-10.58	-309.18	-7.75	-80.66	-2.47	57.26	1.86
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	693.36	34.64	595.92	14.94	824.44	25.22	962.36	31.31
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	2,001.41	100	3,988.16	100	3,270.06	100	3,073.45	100

ที่มา: รายงานประจำปี แบบ56-1 One Report 2565

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

งบแสดงกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	2563 (ตรวจสอบ)		2564 (ตรวจสอบ)		2565 (ตรวจสอบ)		ไตรมาส 1 2566 (สอบทาน)	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้								
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	181.65	91.65	-	-	2,108.37	99.91	902.82	99.85
รายได้ทางการเงิน	0.37	0.19	0.47	12.98	0.33	0.02	-	-
รายได้อื่น	16.18	8.16	3.15	87.02	1.59	0.08	1.35	0.15
รวมรายได้	198.2	100	3.62	100	2,110.29	100	904.18	100
ค่าใช้จ่าย								
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	146.29	73.81	-	-	1,340.56	63.52	584.48	64.64
ต้นทุนงานตามสัญญา	-	-	-	-	-	-	-	-

งบแสดงกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	2563 (ตรวจสอบ)		2564 (ตรวจสอบ)		2565 (ตรวจสอบ)		ไตรมาส 1 2566 (สอบทาน)	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	15.32	7.73	0.29	8.01	165.9	7.86	92.30	10.21
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	93.02	46.93	101.68	2,808.84	230.82	10.94	31.14	3.44
เงินชดเชยให้ออกจากงาน	-	-	-	-	-	-	-	-
ต้นทุนทางการเงิน	4.04	2.04	17.15	473.76	68.77	3.26	- 16.93	- 1.87
รวมค่าใช้จ่าย	258.67	130.51	119.12	3,290.61	1,806.05	85.58	707.92	78.29
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน								
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	-60.47	-30.51	-115.5	-3,190.61	304.24	14.42	179.33	19.83
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	15.65	7.9	18.27	504.7	-75.72	-3.59	196.26	21.71
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	-44.82	-22.61	-97.23	-2,685.91	228.52	10.83	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จสำหรับปี-สุทธิ จากภาษีเงินได้	0.17	0.09	-0.21	-5.8	-	-	-	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม	-44.65	-22.53	-97.44	-2,691.71	228.52	10.83	137.92	15.25

ที่มา: รายงานประจำปี แบบ56-1 One Report 2565

งบกระแสเงินสด

งบแสดงกระแสเงินสด	2563	2564	2565	ไตรมาส 1 2566
	(ตรวจสอบ) ล้านบาท	(ตรวจสอบ) ล้านบาท	(ตรวจสอบ) ล้านบาท	(สอบทาน) ล้านบาท
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	114.38	-974.81	815.59	628.62
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	-7.27	-0.77	-38.48	-10.43
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	-47.48	1,102.68	-866.52	-278.24
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	59.63	127.1	-89.41	339.95
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี(งวด)	101.9	161.53	288.63	199.22
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี(งวด)	161.53	288.63	199.22	539.18

ที่มา: รายงานประจำปี แบบ56-1 One Report 2565

อัตราส่วนทางการเงิน

	หน่วย	งบการเงินรวมสำหรับงวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
		2563 (ตรวจสอบ)	2564 (ตรวจสอบ)	2565 (ตรวจสอบ)	ไตรมาส 1 2566 (สอบทาน)
อัตราส่วนสภาพคล่อง					
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	3.61	1.86	2.28	2.82
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.30	0.14	0.22	0.57
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	0.32	(0.74)	0.47	0.51
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	N/A	N/A	41.07	11.00
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	N/A	N/A	9	33

	หน่วย	งบการเงินรวมสำหรับงวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
		2563 (ตรวจสอบ)	2564 (ตรวจสอบ)	2565 (ตรวจสอบ)	ไตรมาส 1 2566 (สอบทาน)
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า	เท่า	8.18	6.99	23.11	12
ระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย	วัน	45	52	16	30
อัตราส่วนความสามารถในการทำกำไร					
อัตรากำไรขั้นต้น	%	19.47	-	36.42	35.26
อัตราส่วนของรายได้อื่น	%	8.16	87.02	0.08	0.15
อัตราขาดทุนสุทธิ	%	(22.61)	(2,685.91)	10.83	15.25
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	%	(6.26)	(15.08)	32.18	15.44
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน					
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	%	(2.24)	(2.44)	6.99	4.49
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	%	(152.24)	(380.70)	397.29	218.47
อัตราหมุนของสินทรัพย์	เท่า	0.10	0.00	0.65	0.29
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน					
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	1.89	5.69	2.97	2.19
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	เท่า	(13.97)	(5.73)	5.42	11.59
อัตราการจ่ายเงินปันผล	%	-	-	-	-

ที่มา: รายงานประจำปี แบบ56-1 One Report 2565

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงิน

คำอธิบายและการวิเคราะห์ข้อมูลทางการเงินในอดีต รวมถึงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดในอดีตของบริษัท ตามงบการเงินรวมที่ผ่านการตรวจสอบ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 2564 และ 2565 รวมทั้งในไตรมาสที่ 1 สำหรับวันที่ 31 มีนาคม 2566 ตลอดจนการประเมินปัจจัยต่าง ๆ ที่อาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกำไรในอนาคตของบริษัท มีรายละเอียด ดังนี้

ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงิน

รายได้รวม

บริษัท มีรายได้รวมเท่ากับ 198.20 ล้านบาท 3.62 ล้านบาท และ 2,110.29 ล้านบาท สำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 - 2565 ตามลำดับ ในปี 2565 รายได้ของบริษัทเพิ่มขึ้น 2,106.67 ล้านบาทหรือร้อยละ 58,195 จากปีก่อนหน้า อันเนื่องมาจากในปี 2564 บริษัท ยังอยู่ในระหว่างการพัฒนาโครงการต่างๆ จึงทำให้ไม่มีรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด ซึ่งเมื่อเทียบกับปี 2565 ที่บริษัท ได้โอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการ “ไฟค์ส เพลินจิต” ยูนิตสุดท้าย และ บริษัท หัวหินอัลฟา 71 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ของบริษัทได้โอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการ “InterContinental Residences Hua Hin” ให้กับลูกค้าจำนวน 136 ยูนิต รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จึงเพิ่มขึ้นทั้งจำนวน ทั้งนี้สัดส่วนของรายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ต่อรายได้รวมในปี 2565 คิดเป็นร้อยละ 100 ส่วนในด้านรายได้ในปี 2566 ทางบริษัท มีรายได้รวมเท่ากับ 902.82 ล้านบาทในไตรมาสที่ 1

ต้นทุนและค่าใช้จ่ายรวม

บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายรวมเท่ากับ 258.67 ล้านบาท 119.12 ล้านบาท และ 1,806.05 ล้านบาท สำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 - 2565 ตามลำดับ และ ณ ไตรมาสที่ 1 หรือ วันที่ 31 มีนาคม 2566 มีค่าใช้จ่ายรวมที่ 707.92 ล้านบาท ในปี 2565 ต้นทุนและค่าใช้จ่ายรวมของบริษัทฯ เพิ่มขึ้น 1,686.93 ล้านบาทหรือร้อยละ 1,416.16 จากปีก่อนหน้า ซึ่งมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ส่วนใหญ่ จากโครงการ “InterContinental Residences Hua Hin” เพิ่มขึ้น 1,340.56 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 100 เมื่อเทียบกับปี 2564 ที่ยังไม่มีรายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากยังไม่มีการขายและโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของโครงการที่อยู่ระหว่าง พัฒนา โดยปี 2565 มีต้นทุนจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในอัตราร้อยละ 64 ของรายได้ และมีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 36

ในส่วนของค่าใช้จ่ายในการบริหาร บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 93.02 ล้านบาท 101.68 ล้านบาท และ 230.82 ล้านบาท สำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 - 2565 ตามลำดับ ในปี 2565 ค่าใช้จ่ายในการบริหารของบริษัทฯ เพิ่มขึ้น 129.14 ล้านบาทหรือร้อยละ 127 จากปีก่อนหน้า ส่วนใหญ่เกิดจากค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานเพิ่มขึ้น 32.51 ล้านบาทตามจำนวนพนักงาน ที่เพิ่มขึ้นเพื่อรองรับกิจกรรมการดำเนินงานที่เพิ่มขึ้น และ สำหรับไตรมาส 1 ที่สิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 ได้มีค่าใช้จ่ายเท่ากับ 31.14 ล้านบาท

กำไร (ขาดทุน) สุทธิ

บริษัทฯ มีขาดสุทธิเท่ากับ 44.65 ล้านบาท และ 97.44 ล้านบาท ในปี 2563 และ 2564 ในขณะที่มีกำไรสุทธิ 228.52 ล้านบาท สำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม และ ณ ไตรมาสที่ 1 ปี 2566 มีกำไรสุทธิ 137.92 ล้านบาท

ฐานะทางการเงิน

สินทรัพย์รวม

บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 2,001.41 ล้านบาท 3,988.16 ล้านบาท และ 3,269.21 ล้านบาท สำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 - 2565 ตามลำดับ และ ณ ไตรมาสที่ 1 หรือ วันที่ 31 มีนาคม 2566 มีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 3,073.45 ล้านบาท ในปี 2565 บริษัทฯ มีสินทรัพย์ลดลง 718.95 ล้านบาท หรือร้อยละ 18 จากปีก่อนหน้า ซึ่งมีสาเหตุหลักมาจากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์น้อยลงจากปี 2564 เป็นจำนวน 623.20 ล้านบาทส่วนใหญ่เกิดจากการปรับปรุงไปเป็นต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เนื่องจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการ “InterContinental Residences Hua Hin”

หนี้สินรวม

บริษัทฯ มีหนี้สินรวมเท่ากับ 1,308.05 ล้านบาท 3,392.24 ล้านบาท และ 2,445.62 ล้านบาท สำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 - 2565 ตามลำดับ และ ณ ไตรมาสที่ 1 หรือ วันที่ 31 มีนาคม 2566 มีหนี้สินรวมเท่ากับ 2111.09 ล้านบาท ในปี 2565 บริษัทฯ มีหนี้สินลดลง 946.62 ล้านบาท หรือร้อยละ 28 จากปีก่อนหน้า ซึ่งมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของเจ้าหนี้การค้า รายได้รับล่วงหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์ และ ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี

ส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 693.36 ล้านบาท 595.92 ล้านบาท และ 824.44 ล้านบาท สำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 - 2565 ตามลำดับ และ ณ ไตรมาสที่ 1 หรือ วันที่ 31 มีนาคม 2566 มีส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 962.36 ล้านบาท ในปี 2565 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้น 228.52 ล้านบาท หรือร้อยละ 38 จากปีก่อนหน้า เนื่องจากบริษัทฯ มีกำไรสุทธิสำหรับปี 2565 จำนวน 228.52 ล้านบาท ส่งผลให้ขาดทุนสะสม ลดลงด้วยจำนวนดังกล่าว



ใบจองซื้อเลขที่ / Subscription No.....

ใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”)

Subscription Form for Newly Issued Ordinary Shares of Proud Real Estate Public Company Limited (“Company”)

การเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 356,371,689 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท ในราคาเสนอขายหุ้นละ 1.75 บาท

เสนอขายต่อผู้ถือหุ้นเดิมในอัตราส่วน 1.8 หุ้นสามัญเดิม ต่อ 1 หุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่

Offering of Newly Issued Ordinary Shares (the “Shares”) in the amount of not exceeding 356,371,689 shares with a par value of Baht 1.00 per share at the offering price of Baht 1.75 per share to existing shareholders at a ratio of 1.8 existing ordinary shares for 1 newly issued ordinary share

ระยะเวลาการจองซื้อวันที่ 13-18 กรกฎาคม 2566 ในระหว่างเวลา 9.00 น. ถึง 16.00 น. และวันที่ 19 กรกฎาคม 2566 ในระหว่างเวลา 9.00 น. ถึง 12.00 น. (รวม 5 วันทำการ)

Subscription period July 13-18, 2023 from 9:00 a.m. to 4:00 p.m. and July 19, 2023 from 9:00 a.m. to 12:00 noon (5 business days in total).

วันที่จองซื้อ 13 กรกฎาคม 2566 (13 July 2023) 14 กรกฎาคม 2566 (14 July 2023) 17 กรกฎาคม 2566 (17 July 2023)Subscription Date 18 กรกฎาคม 2566 (18 July 2023) 19 กรกฎาคม 2566 (19 July 2023)

ข้อมูลผู้จองซื้อหุ้น โปรดกรอกข้อความในช่องด้านล่างนี้ด้วยตัวบรรจงให้ครบถ้วนชัดเจน (Subscriber’s details- please fill in the completed information)

ข้าพเจ้า (นาย, นาง, นางสาว, นิติบุคคล).....เลขทะเบียนผู้ถือหุ้นเลขที่.....

I/We (Mr., Mrs., Miss, Corporate)

(Shareholder Register No.)

 บุคคลธรรมดาสัญชาติไทย เลขที่ประจำตัวประชาชน.....
(Natural Person of Thai Nationality) (ID Card No.) บุคคลธรรมดาที่ไม่ใช่สัญชาติไทย เลขที่ใบต่างตัว/หนังสือเดินทาง.....
(Natural Person of Foreign Nationality) (Foreign Card/ Passport No.) นิติบุคคลสัญชาติไทย เลขทะเบียนนิติบุคคล.....
(Juristic Person of Thai Nationality) (Company Registration No.) นิติบุคคลสัญชาติต่างตัว เลขทะเบียนนิติบุคคล.....
(Juristic Person of Foreign Nationality) (Company Registration No.)

ที่อยู่ให้เป็นไปตามที่ปรากฏในฐานข้อมูลผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 ซึ่งบริษัทฯ ได้รับจากบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

(Having the address as appeared in the database of the Company’s share register book as of 30 June 2023 which the Company has received from

Thailand Securities Depository Company Limited)

เบอร์โทรศัพท์มือถือ (Mobile No).....อีเมล (E-mail).....

ข้าพเจ้าเป็นผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทที่มีรายชื่อปรากฏอยู่ในทะเบียนผู้ถือหุ้น ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น ในวันที่ 30 มิถุนายน 2566 (According to the Company’s Share Register Book as of the Record Date as of 30 June 2023) จำนวนหุ้นที่มี (I/We own)หุ้น(shares)

ประเภทการจองซื้อ (Subscription Type)	ราคาเสนอขาย (บาทต่อหุ้น) Price (Baht per share)	จำนวนหุ้นที่จองซื้อ (หุ้น) No. of Share Subscribed (Share)	จำนวนเงินที่ชำระ (บาท) Amount (Baht)
<input type="radio"/> จองซื้อน้อยกว่าสิทธิ (Subscription for less than the entitlement)	1.75		
<input type="radio"/> จองซื้อตามสิทธิทั้งจำนวน (Subscription for full entitlement)			
<input type="radio"/> จองซื้อเกินกว่าสิทธิ (Subscription in excess of the entitlement)			
รวม (Total)			

ข้าพเจ้าได้ชำระเงินค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน โดยวิธีดังต่อไปนี้ (I/We have made a payment for Share subscribed by means of)

 เงินโอนผ่าน Bill Payment / QR Code (Transferring via Bill Payment / QR Code) เช็คบุคคล (Personal Cheque) แคชเชียร์เช็ค (Cashier Cheque) ดราฟท์ (Draft)

เลขที่เช็ค / แคชเชียร์เช็ค / ดราฟท์ (Cheque / Cashier Cheque / Draft No.).....

ธนาคาร (Bank)..... สาขา (Branch)..... วันที่ (Date)

กำหนดการชำระเงินด้วยเช็ค แคชเชียร์เช็ค หรือดราฟท์ สามารถทำได้ถึง 14 กรกฎาคม 2566 เวลา 16.00 เท่านั้น และจะต้องทราบผลการเรียกเก็บได้จากสำนักหักบัญชี

ในกรุงเทพมหานครได้ภายใน 1 วันทำการเท่านั้น (In case of payment by Cheque, Cashier Cheque or Draft, it shall be made within 14 July 2023 at 4.00 pm and

shall be able to be cleared in Bangkok district within 1 day)

โดยส่งจ่าย “บริษัทหลักทรัพย์ ทริเนิตี้ จำกัด เพื่อการจองซื้อหุ้น” ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) Service Code: TNITY

Payable to “Trinity Securities Company Limited For Share Subscription” Bangkok Bank PCL, Service Code : TNITY

การลงทุนในหุ้นย่อมมีความเสี่ยง ผู้จองซื้อควรศึกษาข้อมูลในหนังสือแจ้งการจัดสรรหุ้นอย่างรอบคอบก่อนตัดสินใจจองซื้อหุ้น

(Please be aware that there is a risk involved in securities investment and make sure that you have thoroughly studied all information before deciding on the Share Subscription)

ข้อมูลการรับหลักทรัพย์ (Details of Allotment)

หากข้าพเจ้าได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวแล้ว ข้าพเจ้าตกลงให้ดำเนินการดังต่อไปนี้: (ผู้จองซื้อโปรดเลือกวิธีใดวิธีหนึ่งเท่านั้น)

(If the new ordinary shares are allotted to me/us, I/We hereby agree with the proceeding as follows (Please choose only one method))

- Give up shares in favor of Thailand Securities Depository Company Limited for Depositors and have securities company.
Issue a share certificate for the allotted ordinary shares in the name of Thailand Securities Depository Company Limited under the issuer account number 600 for my/our name.
Receive a share certificate on behalf of the subscriber.

ข้าพเจ้าขอรับรองว่า ข้าพเจ้าได้ผ่านขั้นตอนการรู้จักลูกค้าและตรวจสอบเพื่อทราบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับลูกค้า และได้ดำเนินการจัดทำแบบประเมินความเหมาะสมในการลงทุนกับบริษัทหลักทรัพย์ซึ่งเป็นตัวแทนในการรับจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนหรือจากบริษัทหลักทรัพย์อื่นแล้วไม่เกิน 2 ปี

(I/We hereby undertake that I/We have completed the Know Your Customer & Customer Due Diligence (KYC/CDD) process and have conducted a suitability test with a securities company who is the agent for the subscription of newly issued ordinary shares or from other securities companies for no more than 2 years.)

การคืนเงินค่าจองซื้อหุ้น (ถ้ามี)

ในกรณีที่ข้าพเจ้าไม่ได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญหรือได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญไม่ครบตามจำนวนหุ้นสามัญที่จองซื้อ ข้าพเจ้าตกลงให้บริษัทดำเนินการคืนเงินค่าจองซื้อหุ้นสามัญส่วนที่ไม่ได้รับการจัดสรรหรือได้รับการจัดสรรไม่ครบ โดยไม่มีดอกเบี้ย และไม่มีค่าเสียหายใดๆ ใดๆ

(If I/We have not been allotted the Shares or have been allotted lower than subscription amount, I/We agree to have the Company refund the subscription payment in respect of the unallotted shares or the excess payment in case of partial allotment returned to me/us without any interests or damages as follows)

- Pay by Cheque crossed "Account Payee Only" and sent to me/us by registered mail at the name and address appearing on the Share Register Book as of the Record Date on 30 June 2023.
Pay in to my/our bank account ธนาคาร (Bank) สาขา (Branch) เลขที่บัญชี (Bank Account No.)

ข้าพเจ้าขอรับรองว่า ข้าพเจ้าไม่ใช่ผู้ถือหุ้นที่ทำให้บริษัทมีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ ตามข้อมูลที่ปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นของบริษัท ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 ซึ่งเป็นวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นของบริษัท (Record Date) ที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน (I/We hereby undertake that I/We are not a shareholder, that would require the company to fulfill legal requirements in different jurisdictions (Preferential Public Offering: PPO) according to the information appearing in the company's shareholder register book as of 30 June 2023 which is the record date for determining the list of shareholders of the company (Record Date) who are entitled to the allocation of newly issued ordinary shares.)

ข้าพเจ้าได้ศึกษาข้อมูลทั้งหมดเกี่ยวกับการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนในหนังสือแจ้งการจัดสรรหุ้น รวมทั้งสารสนเทศและเอกสารแนบแล้ว และยินยอมผูกพันตามข้อตกลงและเงื่อนไขดังกล่าว และที่จะได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมในภายหลังอีกด้วยข้าพเจ้าขอรับรองว่าข้าพเจ้าในฐานะผู้ถือหุ้นเดิมและได้รับจัดสรรการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามสัดส่วนการถือหุ้นของข้าพเจ้าเป็นผู้รับผลประโยชน์ที่แท้จริงในการถือหุ้นดังกล่าว (I/We have thoroughly studied all information in relation to this offering increased capital shares specified in the Notice of Allotment including information memorandum and attachments. I/We agree to be binding with such terms and conditions and their further amendments. I/We undertake that I/We be the true beneficiary for obtaining the allotment of Shares as an existing shareholder of the Company.)

ข้าพเจ้าขอรับรองและตกลงว่าจะจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนดังกล่าวและจะไม่ยกเลิกการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนนี้ หากข้าพเจ้าไม่ส่งใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ได้กรอกรายละเอียดครบถ้วนและเอกสารประกอบการจองซื้อที่ถูกต้องเรียบร้อยพร้อมหลักฐานการชำระค่าจองซื้อ หรือหาก เช็ค/แคชเชียร์เช็ค/ดราฟท์ ที่ส่งจ่ายแล้วนั้นไม่ผ่านการเรียกเก็บภายในวันทำการถัดไป นับแต่วันที่ชำระเงินหรือส่งมอบให้ถือว่าข้าพเจ้าสละสิทธิในการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวโดยไม่มีเงื่อนไข และไม่สามารถเพิกถอนได้ และหากจำนวนหุ้นที่ระบุไว้ในใบจองซื้อไม่ตรงตามจำนวนเงินที่ข้าพเจ้าชำระ ข้าพเจ้าถือตามจำนวนเงินที่ได้รับชำระเป็นหลัก (I/We undertake and agree to subscribe the said Shares in the aforementioned number and shall not revoke this subscription. If I/We do not return this duly completed subscription form and the supporting documents for Share subscription together with the evidence of Shares subscription payment or if Personal Cheque/ Cashier Cheque/ Draft has not been honoured within next business day after the date of payment or submission, I/We may be deemed to have irrevocably and unconditionally waived my/our subscription rights. In case the specified no. of Shares subscribed is not accordance with the payment amount, I/We shall prefer the no. of Shares subscribed per an amount of payment.)

ลงชื่อ/Signed..... ผู้จองซื้อ/Subscriber
(.....)

หลักฐานการรับฝากการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) (โปรดกรอกข้อความส่วนนี้ด้วย)
(Receipt for Subscription of Shares of Proud Real Estate Public Company Limited (Please complete this part as well))

ใบจองซื้อเลขที่ / Subscription No.....

ระยะเวลาการจองซื้อวันที่ 13-18 กรกฎาคม 2566 ในระหว่างเวลา 9.00 น. ถึง 16.00 น. และวันที่ 19 กรกฎาคม 2566 ในระหว่างเวลา 9.00 น. ถึง 12.00 น. (รวม 5 วันทำการ)
Subscription period July 13-18, 2023 from 9:00 a.m. to 4:00 p.m. and July 19, 2023 from 9:00 a.m. to 12:00 noon (5 business days in total).

วันที่จองซื้อ 13 กรกฎาคม 2566 (13 July 2023) 14 กรกฎาคม 2566 (14 July 2023) 17 กรกฎาคม 2566 (17 July 2023)
Subscription Date 18 กรกฎาคม 2566 (18 July 2023) 19 กรกฎาคม 2566 (19 July 2023)

บริษัทหลักทรัพย์ ทริเนิตี้ จำกัด ได้รับเงินค่าจองซื้อหุ้นจาก (ชื่อตามใบจอง).....

(Trinity Securities Company Limited has received payment from (name in the Subscription Form))

เพื่อจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ในราคาหุ้นละ 1.75 บาท

(For a subscription of the new ordinary shares of Proud Real Estate Public Company Limited at Baht 1.75 Baht per shares)

จำนวนหุ้นที่จองซื้อ (No. of Share Subscribed) หุ้น (Share) รวมเป็นเงิน (Total Amount)บาท (Baht)

โดยชำระเงินเป็น (made payable by)

เงินโอนผ่าน Bill Payment / QR Code (Transferring via Bill Payment / QR Code)

เช็คบุคคล (Personal Cheque) แคชเชียร์เช็ค (Cashier Cheque) ดราฟท์ (Draft)

เลขที่เช็ค / แคชเชียร์เช็ค / ดราฟท์ (Cheque / Cashier Cheque / Draft No.).....

ธนาคาร (Bank)..... สาขา (Branch)..... วันที่ (Date)

หากข้าพเจ้าได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวแล้ว ข้าพเจ้าตกลงให้ดำเนินการดังต่อไปนี้

(If the new ordinary shares are allotted to me/us, I/We hereby agree with the proceeding as follows)

ฝากหุ้นในนาม “บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อผู้ฝาก”

(Deposit the Shares under the name of “Thailand Securities Depository Company Limited for the Depositors)

สมาชิกผู้ฝากเลขที่ (Participant No.).....เลขที่บัญชีซื้อขายหลักทรัพย์ (Securities Trading Account No.)

รับเป็นใบหุ้นในนามผู้จองซื้อ ซึ่งผู้จองซื้ออาจได้รับใบหุ้นภายหลังจากที่หุ้นของบริษัทได้รับอนุมัติให้เข้าทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ แล้ว

(By receiving a share certificate on behalf of the subscriber. The subscriber may receive a share certificate after the Company's shares have been approved to be traded on the SET.)

หุ้นสามัญเข้าฝากไว้กับ บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด โดยเข้าบัญชีของบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ สมาชิกผู้ฝากเลขที่ 600 เพื่อข้าพเจ้า

(Deposit the said shares with Thailand Securities Depository Company Limited under the issuer account number 600 for my/our name.)

เจ้าหน้าที่ผู้รับมอบอำนาจ/Authorized Officer.....

BROKER			
ผู้ฝากเลขที่ Participant No.	ชื่อบริษัท Company Name	ผู้ฝากเลขที่ Participant No.	ชื่อบริษัท Company Name
002	บริษัทหลักทรัพย์ทีเอสโก้ จำกัด TISCO SECURITIES COMPANY LIMITED	032	บริษัท หลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) DAOL SECURITIES (THAILAND) PUBLIC COMPANY LIMITED
003	บริษัท หลักทรัพย์ พาย จำกัด (มหาชน) PI SECURITIES PUBLIC COMPANY LIMITED	034	บริษัทหลักทรัพย์ฟิลลิป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) PHILLIP SECURITIES (THAILAND) PUBLIC COMPANY LIMITED
004	บริษัทหลักทรัพย์ ดีบีเอส วิคเคอร์ส (ประเทศไทย) จำกัด DBS VICKERS SECURITIES (THAILAND) COMPANY LIMITED	038	บริษัทหลักทรัพย์ บีคอนดี จำกัด (มหาชน) BEYOND SECURITIES PUBLIC COMPANY LIMITED
005	บริษัทหลักทรัพย์ แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) LAND AND HOUSES SECURITIES PUBLIC COMPANY LIMITED	048	บริษัทหลักทรัพย์ ไอรา จำกัด (มหาชน) AIRA SECURITIES PUBLIC COMPANY LIMITED
006	บริษัทหลักทรัพย์ เกียรติพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) KIATNAKIN PHATRA SECURITIES PUBLIC COMPANY LIMITED	050	บริษัทหลักทรัพย์ เอเอสแอล จำกัด ASL SECURITIES COMPANY LIMITED
007	บริษัทหลักทรัพย์ ซีจีเอส-ซีไอเอ็มบี (ประเทศไทย) จำกัด CGS-CIMB SECURITIES (THAILAND) CO., LTD	051	บริษัทหลักทรัพย์ เอสบีไอ ไทย ออนไลน์ จำกัด SBI THAI ONLINE SECURITIES CO.,LTD.
008	บริษัทหลักทรัพย์ เอเชีย พลัส จำกัด ASIA PLUS SECURITIES COMPANY LIMITED	052	บริษัทหลักทรัพย์ จีเอ็มโอ-แซด คอม (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) GMO-Z COM SECURITIES (THAILAND) PUBLIC COMPANY LIMITED
010	บริษัทหลักทรัพย์ เมอร์ริล ลินช์ (ประเทศไทย) จำกัด MERRILL LYNCH SECURITIES (THAILAND) LIMITED	053	บริษัทหลักทรัพย์ ลิเบอเรเตอร์ จำกัด LIBERATOR SECURITIES COMPANY LIMITED
011	บริษัทหลักทรัพย์ กสิกรไทย จำกัด (มหาชน) KASIKORN SECURITIES PUBLIC COMPANY LIMITED	200	บริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) MAYBANK SECURITIES (THAILAND) PUBLIC COMPANY LIMITED
013	บริษัทหลักทรัพย์ เคจีไอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) KGI SECURITIES (THAILAND) PUBLIC COMPANY LIMITED	211	บริษัทหลักทรัพย์ ยูบีเอส (ประเทศไทย) จำกัด UBS SECURITIES (THAILAND) LIMITED
014	บริษัทหลักทรัพย์ กรุงศรี พัฒนสิน จำกัด (มหาชน) Krungsri Capital Securities Public Company Limited	213	บริษัทหลักทรัพย์ เอเชีย เวลท์ จำกัด ASIA WEALTH SECURITIES COMPANY LIMITED
015	บริษัทหลักทรัพย์ คิงส์ฟอร์ด จำกัด (มหาชน) KINGSFORD SECURITIES PUBLIC COMPANY LIMITED	221	บริษัทหลักทรัพย์ เมอร์ชานท์ พาร์ทเนอร์ จำกัด (มหาชน) MERCHANT PARTNERS SECURITIES PUBLIC LIMITED
016	บริษัทหลักทรัพย์ ธนชาต จำกัด (มหาชน) THANACHART SECURITIES PUBLIC COMPANY LIMITED	224	บริษัทหลักทรัพย์ บัวหลวง จำกัด (มหาชน) BUALUANG SECURITIES PUBLIC COMPANY LIMITED
019	บริษัทหลักทรัพย์ หยวนต้า (ประเทศไทย) จำกัด YUANTA SECURITIES (THAILAND) COMPANY LIMITED	225	บริษัทหลักทรัพย์ ซี แอล เอส เอ (ประเทศไทย) จำกัด CLSA SECURITIES (THAILAND) LIMITED
022	บริษัทหลักทรัพย์ ทรินิตี้ จำกัด TRINITY SECURITIES COMPANY LIMITED	229	บริษัทหลักทรัพย์ เจพีมอร์แกน (ประเทศไทย) จำกัด JPMORGAN SECURITIES (THAILAND) LIMITED
023	บริษัท หลักทรัพย์ อินโนเวสต์ เอกซ์ จำกัด InnovestX Securities Co., Ltd.	230	บริษัทหลักทรัพย์ โกลเบล็ก จำกัด GLOBLEX SECURITIES COMPANY LIMITED
026	บริษัทหลักทรัพย์ ยูไอบี เคย์เสียน (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) UOB KAY HIAN SECURITIES (THAILAND) PUBLIC COMPANY LIMITED	244	บริษัทหลักทรัพย์ แมคควารี (ประเทศไทย) จำกัด MACQUARIE SECURITIES (THAILAND) LIMITED
027	บริษัทหลักทรัพย์ อาร์เอชบี (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) RHB SECURITIES (THAILAND) PUBLIC COMPANY LIMITED	247	บริษัทหลักทรัพย์ เครดิต สวิส (ประเทศไทย) จำกัด CREDIT SUISSE SECURITIES (THAILAND) LIMITED
029	บริษัทหลักทรัพย์ กรุงศรี 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 COMPANY LIMITED	924	บริษัทหลักทรัพย์ ฟินันเซีย ไซรัส จำกัด (มหาชน) FINANSIA SYRUS SECURITIES PUBLIC COMPANY LIMITED
SUB-BROKER			
236	ธนาคาร ทีเอสโก้ จำกัด (มหาชน) TISCO BANK PUBLIC COMPANY LIMITED	243	บริษัทหลักทรัพย์ เพื่อธุรกิจหลักทรัพย์ จำกัด (มหาชน) TSFC SECURITIES PUBLIC COMPANY LIMITED
242	บริษัทหลักทรัพย์ ซิตี้คอร์ป (ประเทศไทย) จำกัด CITICORP SECURITIES (THAILAND) LIMITED	245	ธนาคารทหารไทยธนชาต จำกัด (มหาชน) TMBTHANACHART BANK PUBLIC COMPANY LIMITED
CUSTODIAN			
301	ธนาคารซิตี้แบงก์ เอ็ม.เอ.(CUSTODY SERVICES) CITIBANK, N.A. - CUSTODY SERVICES	329	ธนาคารทหารไทยธนชาต จำกัด (มหาชน) TMBTHANACHART BANK PUBLIC COMPANY LIMITED
302	ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) THE SIAM COMMERCIAL BANK PUBLIC COMPANY LIMITED	330	ธนาคารฮ่องกงและเซี่ยงไฮ้แบงกิงคอร์ปอเรชั่น จำกัด (เพื่อตราสารหนี้) THE HONGKONG AND SHANGHAI BANKING CORP.,LTD.- BOND
303	ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) - ผู้รับฝากทรัพย์สิน BANGKOK BANK PUBLIC COMPANY LIMITED - CUSTODY	334	บริษัทหลักทรัพย์ เพื่อธุรกิจหลักทรัพย์ จำกัด (มหาชน) (คัสโตเดียน) TFSC SECURITIES PUBLIC COMPANY LIMITED - CUSTODIAN
304	ธนาคารฮ่องกงและเซี่ยงไฮ้แบงกิง คอร์ปอเรชั่น จำกัด THE HONGKONG AND SHANGHAI BANKING CORP.,LTD.BKK.	336	ธนาคารเกียรตินาคินภัทร จำกัด (มหาชน) KIATNAKIN PHATRA BANK PUBLIC COMPANY LIMITED
305	ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) THE KRUNG THAI BANK PUBLIC COMPANY LIMITED	337	ธนาคารทหารไทยธนชาต จำกัด (มหาชน) TMBTHANACHART BANK PUBLIC COMPANY LIMITED
308	ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) KASIKORNBANK PUBLIC COMPANY LIMITED (CUSTODIAN)	339	ธนาคาร ทีเอสโก้ จำกัด (มหาชน) (เพื่อรับฝากทรัพย์สิน) TISCO BANK PUBLIC COMPANY LIMITED (CUSTODIAN)
312	ธนาคารสแตนดาร์ดชาร์เตอร์ด (ไทย) จำกัด (มหาชน) STANDARD CHARTERED BANK (THAI) PUBLIC COMPANY LIMITED	340	ธนาคาร เจพีมอร์แกน เชส JPMORGAN CHASE BANK
316	ธนาคารไอซีบีซี (ไทย) จำกัด (มหาชน) INDUSTRIAL AND COMMERCIAL BANK OF CHINA (THAI) PUBLIC COMPANY LIMITED	343	ธนาคาร ซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน) CIMB THAI BANK PUBLIC COMPANY LIMITED
320	ธนาคารดอยซ์แบงก์ เอจี สาขากรุงเทพฯ (เพื่อรับฝากทรัพย์สิน) DEUTSCHE BANK AKTIENGESELLSCHAFT BANGKOK BRANCH - CUSTODY SERVICES	425	ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) (เพื่อลูกค้า) KRUNG THAI BANK PUBLIC COMPANY LIMITED (FOR CUSTOMER)
328	ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) BANK OF AYUDHYA PUBLIC COMPANY LIMITED		

** SERVICE CODE : TNITY **



บริษัทหลักทรัพย์ ทรินิตี้ จำกัด

ที่อยู่ 179 อาคารบางกอกซีทีทาวเวอร์ ชั้น 25-26, 29
ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120
ติดต่อฝ่ายปฏิบัติการ โทร.0-2343-9632-41

วันที่ / Date : _____

ชื่อผู้จองชื่อ (Subscriber Name) _____

Ref.1 เลขทะเบียนผู้ถือหุ้น / เลขที่บัตรประชาชน / หนังสือเดินทาง / ทะเบียนนิติบุคคล
(Registration No. / ID Card / Passport/ Company Registration No.)Ref.2 เลขทะเบียนผู้ถือหุ้น / เลขที่บัตรประชาชน / หนังสือเดินทาง / ทะเบียนนิติบุคคล
(Registration No. / ID Card / Passport/ Company Registration No.)

เบอร์โทรศัพท์ (Tel.) _____

เพื่อเข้าบัญชี "บริษัทหลักทรัพย์ ทรินิตี้ จำกัด เพื่อการจองชื่อหุ้น"
บมจ. ธนาคารกรุงเทพ (BR. 0142) (Comp Code. 79999)

ประเภทการชำระเงิน / Type	เลขที่เช็ค / Cheque No.	ลงวันที่ / Date.	ธนาคาร / สาขา / Drawee Bank / Branch	จำนวนเงิน / Amount
<input type="radio"/> เงินสด / Cash <input type="radio"/> เช็ค / Cheque				
จำนวนเงินเป็นตัวอักษร / Amount in words				

หมายเหตุ 1. กรุณานำเอกสารฉบับนี้ไปชำระได้ที่ บมจ.ธนาคารกรุงเทพ ทุกสาขาทั่วประเทศ
please bring along this document and make a payment at all BBL branches
2. เลขทะเบียนผู้ถือหุ้นเป็นตัวเลข 10 หลักเท่านั้น
Registration Number/comprising of 10-digit number.

กรุณาดำเนินการโดยเร็ว เพื่อความสะดวกของท่าน กรุณานำใบแจ้งการชำระเงินไปชำระได้ที่ บมจ.ธนาคารกรุงเทพ ทุกสาขาทั่วประเทศ

* ธนาคารจะเรียกเก็บค่าธรรมเนียม ณ จุดให้บริการ (ถ้ามี) / Bank will be charging for service fee at the service point (if any)

** SERVICE CODE : TNITY **



บริษัทหลักทรัพย์ ทรินิตี้ จำกัด

ที่อยู่ 179 อาคารบางกอกซีทีทาวเวอร์ ชั้น 25-26, 29
ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120
ติดต่อฝ่ายปฏิบัติการ โทร.0-2343-9632-41

วันที่ / Date : _____

ชื่อผู้จองชื่อ (Subscriber Name) _____

Ref.1 เลขทะเบียนผู้ถือหุ้น / เลขที่บัตรประชาชน / หนังสือเดินทาง / ทะเบียนนิติบุคคล
(Registration No. / ID Card / Passport/ Company Registration No.)Ref.2 เลขทะเบียนผู้ถือหุ้น / เลขที่บัตรประชาชน / หนังสือเดินทาง / ทะเบียนนิติบุคคล
(Registration No. / ID Card / Passport/ Company Registration No.)

เบอร์โทรศัพท์ (Tel.) _____

เพื่อเข้าบัญชี "บริษัทหลักทรัพย์ ทรินิตี้ จำกัด เพื่อการจองชื่อหุ้น"
บมจ. ธนาคารกรุงเทพ (BR. 0142) (Comp Code. 79999)

ประเภทการชำระเงิน / Type	เลขที่เช็ค / Cheque No.	ลงวันที่ / Date.	ธนาคาร / สาขา / Drawee Bank / Branch	จำนวนเงิน / Amount
<input type="radio"/> เงินสด / Cash <input type="radio"/> เช็ค / Cheque				
จำนวนเงินเป็นตัวอักษร / Amount in words				

หมายเหตุ 1. กรุณานำเอกสารฉบับนี้ไปชำระได้ที่ บมจ.ธนาคารกรุงเทพ ทุกสาขาทั่วประเทศ
please bring along this document and make a payment at all BBL branches
2. เลขทะเบียนผู้ถือหุ้นเป็นตัวเลข 10 หลักเท่านั้น
Registration Number/comprising of 10-digit number.

กรุณาดำเนินการโดยเร็ว เพื่อความสะดวกของท่าน กรุณานำใบแจ้งการชำระเงินไปชำระได้ที่ บมจ.ธนาคารกรุงเทพ ทุกสาขาทั่วประเทศ

* ธนาคารจะเรียกเก็บค่าธรรมเนียม ณ จุดให้บริการ (ถ้ามี) / Bank will be charging for service fee at the service point (if any)

อากรแสตมป์

30 บาท

Baht 30

stamp duty

หนังสือมอบอำนาจ

สำหรับการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

(ยกเว้นกรณีมอบอำนาจให้ผู้ดูแลรักษาผลประโยชน์ (Custodian) ซึ่งจะให้หนังสือมอบอำนาจตามแนบที่กำหนดโดยผู้ดูแลรักษาผลประโยชน์)

Power of Attorney for

Subscription of Newly Issued Shares of Proud Real Estate Public Company Limited

(except for granting the power to custodians in which case the Power of Attorney from provided by custodians will be used)

เขียนที่.....

made at

วันที่.....

date

ข้าพเจ้า..... (“ผู้มอบอำนาจ”) สัญชาติ

I/we (“the “Grantor”) Nationality

เลขประจำตัวประชาชน/หนังสือเดินทาง/เลขทะเบียนนิติบุคคล เลขที่.....

Identification no./passport no./juristic person no.

อยู่บ้านเลขที่/สำนักงานอยู่ที่..... ถนน.....

residing at/having the registered address at no. street

ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต.....

sub-district district

จังหวัด..... รหัสไปรษณีย์.....

province postcode

ในฐานะผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) จำนวน

หุ้น

รายละเอียดปรากฏตามใบรับรองสิทธิการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ซึ่งเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการ

ถือหุ้นโดยไม่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นที่จะทำให้บริษัทมีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ (Preferential Public Offering : PPO)

as the shareholder of Proud Real Estate Public Company Limited (the “Company”) holding shares in an amount

of.....shares, the details are included in the subscription certificate to subscribe to the newly issued shares of

Proud Real Estate Public Company Limited to the existing shareholders in proportion to their shareholding, excluding those

that would require the Company to fulfill legal requirement in different jurisdictions (Preferential Public Offering: PPO)

ขอมอบฉันทะให้ นาย/นาง/นางสาว..... อายุ..... ปี

Hereby appoint Mr./Mrs./Ms. Age years

เลขประจำตัวประชาชน/หนังสือเดินทาง เลขที่..... อยู่บ้านเลขที่.....

Identification no./passport no. residing at no.

ถนน..... ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต.....

street sub-district district

จังหวัด..... รหัสไปรษณีย์..... (“ผู้รับมอบอำนาจ”)

province postcode (the “Attorney”)

เป็นผู้รับมอบอำนาจโดยชอบด้วยกฎหมายดำเนินการแทนข้าพเจ้า ในการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวนหุ้น รวมถึงมีอำนาจในการลงนาม แก้ไข เพิ่มเติมข้อความในใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุน และดำเนินการใดๆ ทั้งปวง อันจำเป็นและสมควรที่เกี่ยวกับการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ หรือเพื่อ ดำเนินการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ แทนข้าพเจ้าผู้มอบอำนาจได้จนเสร็จการ

To be my/our Attorney-in-fact to act and perform on my/our behalf in connection with subscription of the Company's newly issued shares in an amount of..... Shares and be authorized to sign, amend or add any statement in the subscription form for subscription of the Company's newly issued shares, make subscription payment and perform any other acts or things that are necessary or appropriate for the purpose of , or in connection with, subscription of the Company's newly issued shares.

การใดที่ผู้รับมอบอำนาจได้กระทำไปภายใต้การมอบอำนาจตามหนังสือมอบอำนาจฉบับนี้ ให้ถือเสมือนว่า ข้าพเจ้าได้กระทำ ด้วยตนเองทุกประการ

All acts and things done by the Attorney in the purported exercise of any power conferred by this Power of Attorney shall for all purposes be valid and binding as if I/We had done the aforesaid myself/ourselves.

ลงชื่อ/Signature _____ ผู้มอบอำนาจ/Grantor
(_____)

ลงชื่อ/Signature _____ ผู้รับมอบอำนาจ/Attorney
(_____)

ลงชื่อ/Signature _____ พยาน/Witness
(_____)

ลงชื่อ/Signature _____ พยาน/Witness
(_____)

แบบสอบถามเพื่อหาข้อบ่งชี้การเป็นบุคคลสหรัฐ (บุคคลและนิติบุคคล)
เฉพาะผู้ประสงค์นำหลักทรัพย์ฝากเข้าบัญชีผู้ออกหลักทรัพย์ (Issuer Account)

วันที่.....

ข้าพเจ้า

บัตรประจำตัวประชาชน/หนังสือเดินทาง/ทะเบียนนิติบุคคล เลขที่

สำหรับบุคคลธรรมดา

1. เกิดในสหรัฐอเมริกา ใช่* ไม่ใช่
2. เป็นพลเมืองอเมริกันหรือมีสัญชาติที่ 2 เป็นอเมริกัน ใช่* ไม่ใช่
3. มีถิ่นที่อยู่ถาวรในประเทศสหรัฐอเมริกา ใช่* ไม่ใช่

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

สำหรับนิติบุคคล

1. เป็นนิติบุคคลที่จดทะเบียนในประเทศสหรัฐอเมริกา ใช่* ไม่ใช่
2. เป็นสถาบันการเงิน ภายใต้ข้อกำหนดของ FATCA ใช่* ไม่ใช่
หาก "ใช่" โปรดกรอกหมายเลข GIIN □□□□□□.□□□□□□.□□.□□□□ และระบุประเภท PFFI, RDCFFI
3. เป็นนิติบุคคลที่มีรายได้จากการลงทุนรายได้ทางอ้อมตั้งแต่ร้อยละ 50 ขึ้นไปของรายได้รวม ใช่* ไม่ใช่
หรือมีทรัพย์สินที่ก่อให้เกิดรายได้ดังกล่าวตั้งแต่ร้อยละ 50 ขึ้นไปของสินทรัพย์รวม ในรอบบัญชีปีล่าสุด

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

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าข้อความตามที่ระบุไว้ข้างต้นเป็นความจริง หากการฝากหลักทรัพย์เข้าบัญชีบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ก่อให้เกิดความเสียหายใด ๆ ขึ้นแก่ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ไม่ว่าด้วยประการใด ๆ ข้าพเจ้ายอมรับผิดและชดใช้ค่าเสียหายให้แก่ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์จนครบถ้วน นอกจากนี้ ข้าพเจ้ารับทราบว่าคุณศูนย์รับฝากหลักทรัพย์อาจเปิดเผยข้อมูลที่ปรากฏในเอกสารนี้ให้แก่กรมสรรพากรหรือหน่วยงานอื่นที่มีอำนาจตามกฎหมายหรือมีข้อตกลงกับศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ในการขอเรียกดูข้อมูลดังกล่าวได้

ลงชื่อ ผู้ถือหลักทรัพย์
(.....) โทรศัพท์

แบบสอบถามสำหรับตรวจสอบสถานะ FATCA (FATCA STATUS) เฉพาะนิติบุคคล

ส่วนที่หนึ่ง: สถานที่จดทะเบียนจัดตั้ง

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

ส่วนที่สอง: สถานะของนิติบุคคลตาม FATCA

	คำรับรองสถานะ	สถานะของนิติบุคคลตาม FATCA
[]	2.1 ข้าพเจ้ามีสถานะเป็นสถาบันการเงิน ประเภท PFFI หรือ Registered Deemed-Compliant FFI โดยมีเลข GIIN ดังต่อไปนี้ _____	PFFI, RDCFFI
[]	2.2 ข้าพเจ้ามีสถานะเป็นสถาบันการเงินที่ไม่เข้าร่วม FATCA	NPFFI
[]	2.3 ข้าพเจ้ามีสถานะเป็นสถาบันการเงินประเภท Certified Deemed-Compliant FFI และได้แนบ W-8BEN-E ซึ่งแสดงสถานะดังกล่าวไว้แล้ว	CDCFFI
[]	2.4 ข้าพเจ้ามิใช่สถาบันการเงิน และเป็นบริษัทที่จดทะเบียนซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ หรือ เป็นบริษัทในเครือของบริษัทที่จดทะเบียนซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์นั้น และข้าพเจ้าได้แสดงหลักฐานการมีสถานะเป็นบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ หรือเป็นบริษัทในเครือของบริษัทที่จดทะเบียนซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งปรากฏอยู่ในสำเนาการเงินที่ได้แนบมากับเอกสารคำขอชุดนี้	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												
[]	<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 ส่วนรายได้จากรูขุมทรัพย์บางประเภท</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 1254 1883"> <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												

คำเตือน

- เอกสารฉบับนี้ไม่ได้ถูกจัดทำเพื่อการเผยแพร่ การตีพิมพ์ หรือการแจกจ่าย ไม่ว่าจะทางตรงหรือทางอ้อม ในหรือไปยังสหรัฐอเมริกา หรือประเทศอื่นใดนอกจากประเทศไทย ซึ่งจะทำให้การแจกจ่ายเอกสารฉบับนี้ต้องมีการดำเนินการใด ๆ ภายใต้กฎหมายหลักทรัพย์ของประเทศที่เกี่ยวข้องก่อนการแจกจ่าย
- การแจกจ่ายเอกสารฉบับนี้ไปยังประเทศหรือเขตอำนาจรัฐอื่น ๆ นอกจากประเทศไทย อาจเป็นการต้องห้ามตามกฎหมาย ผู้ที่ได้รับเอกสารฉบับนี้ควรศึกษาและปฏิบัติตามข้อจำกัดทางกฎหมายนั้น ๆ
- หากท่านเป็นบุคคลอเมริกัน (U.S. person) ตามนิยามภายใต้ Regulation S ของกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ของสหรัฐอเมริกา ปี 1933 (U.S. Securities Act of 1933) รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม ("U.S. Securities Act") หรืออยู่ในสหรัฐอเมริกา หรือในประเทศอื่นใด ตามที่บริษัท พิจารณาเห็นสมควร หากการเสนอขายหรือจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท นั้นทำให้ หรืออาจเป็นผลให้ (ก) เป็นการกระทำที่ขัดต่อกฎหมาย กฎเกณฑ์ หรือระเบียบข้อบังคับใด ๆ ของประเทศไทย หรือต่างประเทศ และ/หรือข้อบังคับของบริษัท หรือ (ข) บริษัท มีภาระหรือหน้าที่ต้องปฏิบัติหรือดำเนินการใด ๆ เพิ่มเติมนอกเหนือจากที่ต้องดำเนินการตามกฎหมายหรือกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายหลักทรัพย์ภายใต้กฎหมายไทย หรือ (ค) ไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการหรือเงื่อนไขที่กำหนดในการเสนอขายหรือจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน ขอให้ท่านไม่ดำเนินการใด ๆ เกี่ยวกับเอกสารฉบับนี้ หรือเอกสารหรือการสื่อสารอื่นใดที่อาจมีการส่ง หรือจะส่งให้ท่าน ซึ่งเกี่ยวข้องกับการเสนอขายหุ้นภายใต้เอกสารฉบับนี้ เว้นแต่บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) จะแจ้งเป็นอย่างอื่นในเอกสารฉบับนี้หรือสิ่งที่ส่งมาด้วยของเอกสารฉบับนี้
- ไม่มี การเสนอขายหรือซื้อหุ้นในประเทศหรือเขตอำนาจรัฐใดที่การเสนอขาย การชักชวนการเสนอซื้อหรือการขายหุ้นนั้นขัดต่อกฎหมายของประเทศหรือเขตอำนาจรัฐดังกล่าว
- หุ้นที่กล่าวถึงในเอกสารฉบับนี้ยังไม่ได้นำและจะไม่ถูกนำไปจดทะเบียนภายใต้ U.S. Securities Act หรือกฎหมายของรัฐใด ๆ ในสหรัฐอเมริกา และจะมีการเสนอขายหรือการขายหุ้นดังกล่าวในสหรัฐอเมริกา เว้นแต่จะได้รับการจดทะเบียนหรือได้รับยกเว้นการจดทะเบียนภายใต้กฎหมายหลักทรัพย์ของสหรัฐอเมริกา และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ไม่มี ความประสงค์ที่จะจดทะเบียนไม่ว่าส่วนหนึ่งส่วนใดหรือว่าทั้งหมดของการเสนอขายหุ้นที่กล่าวถึงในเอกสารฉบับนี้ในสหรัฐอเมริกา หรือ การดำเนินการเสนอขายหลักทรัพย์ต่อประชาชนในสหรัฐอเมริกา
- หุ้นที่อ้างถึงในเอกสารฉบับนี้ไม่ได้ถูกแนะนำโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ของสหรัฐอเมริกา หรือหน่วยงานกำกับดูแลหรือหน่วยงานอื่นที่คล้ายกันในประเทศอื่นใด หน่วยงานดังกล่าวจึงไม่ได้รับรองความถูกต้องหรือความเพียงพอของข้อมูลในเอกสารฉบับนี้
- การเสนอขายหุ้นของ บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ในครั้งนี้มิได้จดทะเบียนและจะไม่ถูกจดทะเบียนต่อหน่วยงานกำกับดูแลหลักทรัพย์ในประเทศอื่นนอกจากประเทศไทย หรือภายใต้กฎหมายของประเทศอื่นนอกจากประเทศไทย
- เอกสารฉบับนี้และเอกสารอื่นใดที่ส่งถึงท่านซึ่งเกี่ยวข้องกับการเสนอขายหุ้นภายใต้เอกสารฉบับนี้เป็นเอกสารเฉพาะสำหรับตัวท่านเท่านั้น และไม่ได้เป็นการเสนอขายหุ้นต่อบุคคลอื่นใดหรือประชาชนทั่วไป
- การดำเนินการตามเอกสารฉบับนี้มีกำหนดเวลา

วันที่ 30 มิถุนายน 2566

เรียน ตัวแทนรับถือหุ้น ผู้ดูแลรักษาผลประโยชน์ ผู้รับฝากหลักทรัพย์ นายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์ และบุคคลใด ๆ ที่ถือหุ้นสามัญของบริษัท พราว เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) แทนบุคคลอื่น

เรื่อง คำชี้แจงเพิ่มเติมสำหรับตัวแทนรับถือหุ้น ผู้ดูแลผลประโยชน์ ผู้รับฝากหลักทรัพย์ นายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์ และบุคคลใด ๆ ที่ถือหุ้นสามัญของบริษัท พราว เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) แทนบุคคลอื่น

ตามที่ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2566 ของบริษัท พราว เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2566 ได้มีมติอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกใหม่จำนวน 356,371,689 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้นโดยไม่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นที่จะทำให้อำนาจ มีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ (Preferential Public Offering : PPO) (“การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน”) โดยหุ้นสามัญดังกล่าวจะถูกจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ มีรายชื่อปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น (Record Date) ในวันที่ 30 มิถุนายน 2566 โดยจะเสนอขายในอัตราส่วน 1.8 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นใหม่ ในราคาหุ้นละ 1.75 บาท โดยเศษของหุ้นให้ปัดทิ้ง

ในการนี้ บริษัทฯ ขอแจ้งให้ท่านทราบว่า

1. ในการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามที่กล่าวมาข้างต้นนั้น บริษัทฯ จะไม่เสนอขายหรือจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลที่มีที่อยู่จัดส่งเอกสารนอกประเทศไทยตามข้อมูลที่ระบุไว้ในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ อาจเสนอขายหรือจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลหรือผู้จองซื้อที่มีสิทธิได้รับจัดสรรหุ้นรายใดรายหนึ่งเป็นการเฉพาะก็ได้ภายใต้ข้อยกเว้นที่มีอยู่ภายใต้กฎหมายต่างประเทศที่มีผลใช้บังคับอยู่และสามารถดำเนินการได้ในเวลานั้น และ
2. ในการเสนอขายและจัดสรรหุ้นที่เสนอขายของบริษัทฯ ดังกล่าวข้างต้น คณะกรรมการของบริษัทฯ มีสิทธิใช้ดุลยพินิจพิจารณาไม่เสนอขายหรือไม่จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวให้แก่บุคคลใดหรือผู้จองซื้อรายใดซึ่งอาจรวมถึงผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ในประเทศสหรัฐอเมริกา และประเทศอื่นใดตามที่บริษัทฯ พิจารณาเห็นสมควร ซึ่งบริษัทฯ จะแจ้งให้ทราบต่อไป (หากมี) หากการเสนอขายหรือจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวทำให้ หรืออาจเป็นผลให้
 - (ก) เป็นการกระทำที่ขัดต่อกฎหมาย กฎเกณฑ์ หรือระเบียบข้อบังคับใด ๆ ของประเทศไทย หรือต่างประเทศ และ/หรือข้อบังคับของบริษัทฯ หรือ
 - (ข) บริษัทฯ มีภาระหรือหน้าที่ต้องปฏิบัติหรือต้องดำเนินการใด ๆ เพิ่มเติมนอกเหนือจากที่ต้องดำเนินการตามกฎหมายหรือกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายหลักทรัพย์ภายใต้กฎหมายไทย หรือ
 - (ค) ไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ หรือเงื่อนไขที่กำหนดในการเสนอขายหรือจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน

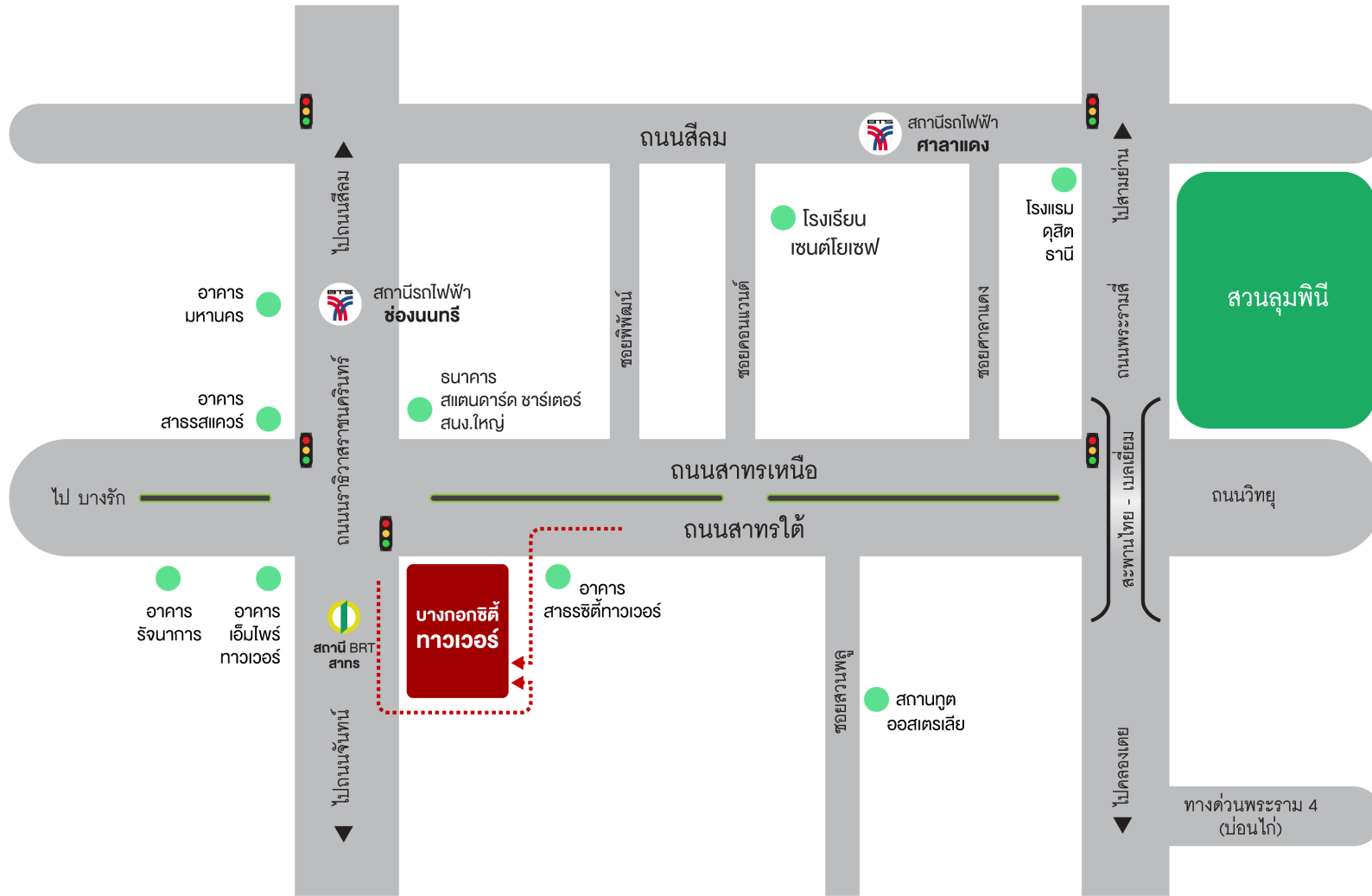
บริษัทฯ จะไม่ดำเนินการใด ๆ ที่เป็นหรืออาจเป็นการฝ่าฝืนกฎหมายหลักทรัพย์ของประเทศอื่น หรือเป็นการเพิ่มภาระหน้าที่อันทำให้ บริษัทฯ ต้องปฏิบัติหน้าที่ใด ๆ (ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง การยื่นแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์ การจดทะเบียนหรือการดำเนินการตามข้อกำหนดใด ๆ เกี่ยวกับการจดทะเบียนการเสนอขายหลักทรัพย์) ที่นอกเหนือไปจากที่ต้องดำเนินการตามกฎหมายหรือกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายหลักทรัพย์ภายใต้กฎหมายไทย ดังนั้น บริษัทฯ จึงจะไม่จัดส่งเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการเสนอขายและการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนในครั้งนี้ของบริษัทฯ ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ รวมถึงผู้รับประโยชน์ที่แท้จริงที่มีอยู่ในการจัดส่งเอกสารนอกประเทศไทย

ในการนี้ หากท่าน (ก) ได้รับใบจองซื้อหุ้นที่เสนอขายของบริษัทฯ รวมทั้งเอกสารอื่นที่เกี่ยวข้องในฐานะที่เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ที่จองซื้อหุ้นตามที่อยู่จัดส่งเอกสารในประเทศไทย และ (ข) มีฐานะเป็นตัวแทนผู้รับถือหุ้น ผู้ดูแลรักษาผลประโยชน์ ผู้รับฝากหลักทรัพย์ นายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์และเป็นบุคคลใด ๆ ที่ถือหุ้นสามัญของบริษัทฯ แทน หรือเพื่อประโยชน์ของบุคคลอื่นขอให้ท่านโปรดรับทราบและดำเนินการ ดังนี้

1. สืบเนื่องจากข้อจำกัดเกี่ยวกับการเสนอขายและการจัดสรรหุ้นของบริษัทฯ ให้แก่บุคคลที่ไม่ได้เป็นหรือไม่อาจเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ที่จองซื้อหุ้น ดังที่ได้เรียนให้ทราบข้างต้น บริษัทฯ จึงใคร่ขอความร่วมมือจากท่านโปรดอย่าส่งต่อ เผยแพร่ หรือกระทำการใด ๆ อันอาจเป็นผลให้ใบจองซื้อหุ้นที่เสนอขายของบริษัทฯ รวมทั้งเอกสารอื่นที่เกี่ยวข้องตกอยู่ในความครอบครองของบุคคลอเมริกัน (U.S. person) ตามนิยามภายใต้ Regulation S (“Regulation S”) ของกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ของประเทศสหรัฐอเมริกา ปี 1933 (U.S. Securities Act of 1933) รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม (“U.S. Securities Act”) หรือบุคคลอื่นที่มีที่อยู่จัดส่งเอกสารนอกประเทศไทย
2. หากท่านได้รับใบจองซื้อหุ้นที่เสนอขายหรือคำสั่งใด ๆ เกี่ยวกับการจองซื้อหุ้นที่เสนอขายของบริษัทฯ ในครั้งนี้ จากเจ้าของบัญชีหรือลูกค้าของท่านที่เป็นบุคคลอเมริกัน (U.S. person) ตามนิยามภายใต้ Regulation S ของ U.S. Securities Act หรือเป็นผู้ที่มีที่อยู่จัดส่งเอกสารนอกประเทศไทย หรือใบจองซื้อหุ้นที่เสนอขายหรือคำสั่งดังกล่าวถูกส่งมาจากสถานที่นอกประเทศไทย ท่านจะต้องไม่ดำเนินการใด ๆ ตามคำสั่งที่ท่านได้รับดังกล่าว
จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ด้วยความเคารพและนับถือ

บริษัท พราว เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน)



บริษัทหลักทรัพย์ ทรินิตี้ จำกัด

เลขที่ 179 อาคารบางกอกซิตีทาวเวอร์
 ชั้น 25-26, 29 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ
 เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120

โทรศัพท์ : 0-2088-9100

แฟกซ์ : 0-2343-9690

เว็บไซต์ : www.trinitythai.com

อีเมล : trinity@trinitythai.com