



ที่ ดพต.11/2566

วันที่ 30 ตุลาคม 2566

เรื่อง ขอเชิญประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2566

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)

- สิ่งที่ส่งมาด้วย
1. สำเนารายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2566
 2. แบบรายงานการเพิ่มทุน (F53-4)
 3. สารสนเทศเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement)
 4. เอกสารและหลักฐานแสดงสิทธิที่ผู้เข้าร่วมประชุมต้องนำมาแสดงในวันประชุม
 5. ข้อบังคับบริษัท ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผู้ถือหุ้น
 6. หนังสือมอบฉันทะแบบ ก. แบบ ข. และแบบ ค.
 7. ข้อมูลกรรมการอิสระที่เป็นตัวแทนรับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้น
 8. ขั้นตอนการเข้าร่วมประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2566 และวิธีการลงคะแนนเสียง
 9. แผนที่สถานที่จัดประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2566

ด้วยที่ประชุมคณะกรรมการ บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ครั้งที่ 4/2566 ได้มีมติให้เรียกประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2566 ในวันที่ 24 พฤศจิกายน 2566 เวลา 13.30 น. ณ ห้องประชุม บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) เลขที่ 99 ถนนสารคาม-วชิรปุณณ ตำบลตลาด อำเภอเมืองมหาสารคาม จังหวัดมหาสารคาม 44000 โดยมีระเบียบวาระการประชุม ดังต่อไปนี้

วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2566

ข้อเท็จจริงและเหตุผล : บริษัทฯ ได้จัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2566 ซึ่งที่ประชุมได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ตามวาระที่กำหนดไว้ในหนังสือเชิญประชุม รายละเอียดปรากฏตาม **สิ่งที่ส่งมาด้วย 1**

ความเห็นคณะกรรมการ เห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566 ของบริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) ที่ได้จัดขึ้นเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2566 ซึ่งคณะกรรมการเห็นว่าได้มีการบันทึกไว้ถูกต้อง

การลงมติ : วาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม และออกเสียงลงคะแนน

วาระที่ 2 พิจารณานุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท และการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อ 4. เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท

ข้อเท็จจริงและเหตุผล : เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 136 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ซึ่งกำหนดไว้ว่าบริษัทจะเพิ่มทุนจากจำนวนที่จดทะเบียนไว้แล้วได้โดยการออกหุ้นใหม่เพิ่มขึ้นและการออกหุ้นเพิ่มจะกระทำเมื่อหุ้นทั้งหมดได้ออกจำหน่ายและได้รับชำระเงินค่าหุ้นครบถ้วนแล้วหรือในกรณีหุ้นยังจำหน่ายไม่ครบหุ้นที่เหลือต้องเป็นหุ้นที่ออกเพื่อรองรับ หุ้นกู้แปลงสภาพ หรือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น ดังนั้น บริษัทจึงต้องลดทุนจดทะเบียนของบริษัท โดยการโดยการตัดหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้จำหน่ายจำนวน 84,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท ซึ่งเป็นหุ้นที่ได้จัดสรรไว้เพื่อรองรับการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) เพื่อเสนอขายต่อบุคคลในวงจำกัด (Private Placement) จำนวน 84,000,000 หุ้น ซึ่งได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2566



นอกจากนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติเห็นชอบให้นำเสนอต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2566 เพื่อพิจารณาอนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อ 4. เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท เป็นดังนี้

“ข้อ 4. ทุนจดทะเบียน จำนวน 420,000,000 บาท (สี่ร้อยยี่สิบล้านบาท)
แบ่งออกเป็น 840,000,000 หุ้น (แปดร้อยสี่สิบล้านหุ้น)
มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท (ห้าสิบบาท)
โดยแบ่งออกเป็น
หุ้นสามัญ 840,000,000 หุ้น (แปดร้อยสี่สิบล้านหุ้น)
หุ้นบุริมสิทธิ - หุ้น (- หุ้น)”

รวมทั้งการมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือ บุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เป็นผู้มีอำนาจพิจารณา กำหนดเงื่อนไขและรายละเอียดในการดำเนินการที่เกี่ยวข้องกับการลดทุนดังกล่าว ตลอดจนการแก้ไข ถ้อยคำ หรือข้อความในเอกสารรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น หนังสือบริคณห์สนธิ และ/หรือ คำขอต่าง ๆ และ/หรือ ดำเนินการใด ๆ เพื่อปฏิบัติให้เป็นไปตามคำสั่งของนายทะเบียนในการยื่นจดทะเบียนลดทุนและแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

ความเห็นคณะกรรมการ

เห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท จำนวน 42,000,000 บาท จากทุนจดทะเบียน 462,000,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 420,000,000 บาท โดยตัดหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้จำหน่าย จำนวน 84,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท ซึ่งเป็นหุ้นที่ได้ออกและจัดสรรไว้เพื่อรองรับการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) เพื่อเสนอขายต่อบุคคลในวงจำกัด (Private Placement) และอนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4. ของบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียน รวมทั้งอนุมัติการมอบอำนาจ

การลงมติ :

วาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ (3/4) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

วาระที่ 3 พิจารณาอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท เพื่อเป็นคำตอบแทนสำหรับการได้มาซึ่งหุ้นสามัญของบริษัท แอสเซท กรุ๊ป ขอนแก่น จำกัด และการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อ 4. เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท

ข้อเท็จจริงและเหตุผล : เพื่อชำระค่าซื้อขายหุ้นบริษัท แอสเซท กรุ๊ป ขอนแก่น จำกัด (“AGKK”) จากผู้ถือหุ้นของ AGKK จำนวน 18 ราย รวมเป็นจำนวนหุ้น 54,000 หุ้น ราคาที่ตราไว้หุ้นละ 1,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 100.00 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด ในราคาซื้อขายหุ้นละ 1,000 บาท (เท่ากับราคาพาร์) โดยมีมูลค่าการทำรายการทั้งหมด 54,000,000 บาท ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ได้มีมติเห็นชอบให้นำเสนอต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2566 เพื่อพิจารณาอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท แบบกำหนดวัตถุประสงค์ในการใช้เงินทุน จำนวน 33,378,662.50 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 420,000,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 453,378,662.50 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 66,757,325 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เพื่อรองรับการเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) รายละเอียดปรากฏตามแบบรายงานการเพิ่มทุน (F53-4) **สิ่งที่ส่งมาด้วย 2**

นอกจากนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติเห็นชอบให้นำเสนอต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2566 เพื่อพิจารณาอนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อ 4. เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท เป็นดังนี้

“ข้อ 4. ทุนจดทะเบียน จำนวน 453,378,662.50 บาท (สี่ร้อยห้าสิบล้านสามแสนเจ็ดหมื่นแปด
 พันหกร้อยหกสิบสองบาทห้าสิบบาทสตางค์)
 แบ่งออกเป็น 906,757,325 หุ้น (เก้าร้อยหกสิบล้านเจ็ดแสนห้าหมื่นเจ็ดพันสาม
 ร้อยยี่สิบห้าหุ้น)
 มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท (ห้าสิบบาทสตางค์)
 โดยแบ่งออกเป็น
 หุ้นสามัญ 906,757,325 หุ้น (เก้าร้อยหกสิบล้านเจ็ดแสนห้าหมื่นเจ็ดพันสาม
 ร้อยยี่สิบห้าหุ้น)
 หุ้นบุริมสิทธิ - หุ้น (- หุ้น)”

รวมทั้งการมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือ บุคคลที่
 ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เป็นผู้มีอำนาจพิจารณา
 กำหนดเงื่อนไขและรายละเอียดในการดำเนินการที่เกี่ยวข้องกับการเพิ่มทุนดังกล่าว ตลอดจนการแก้ไข
 ถ้อยคำ หรือข้อความในเอกสารรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น หนังสือบริคณห์สนธิ และ/หรือ คำขอต่าง ๆ
 และ/หรือ ดำเนินการใด ๆ เพื่อปฏิบัติให้เป็นไปตามคำสั่งของนายทะเบียนในการยื่นจดทะเบียนเพิ่มทุนและ
 แก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

ความเห็นคณะกรรมการ

เห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท จำนวน 33,378,662.50
 บาท จากทุนจดทะเบียน 420,000,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 453,378,662.50 บาท โดย
 การออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 66,757,325 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เพื่อรองรับการเสนอ
 ขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) และอนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 4.
 ของบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียน รวมทั้งอนุมัติการมอบอำนาจ ตามรายละเอียดที่
 ปรากฏในข้อเท็จจริงและเหตุผลข้างต้น

การลงมติ :

วาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ (3/4) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่ง
 มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน (วาระที่ 3 นี้เป็นวาระที่เกี่ยวข้องกับวาระที่ 4 ดังนั้นเพื่อให้
 วาระนี้มีผลทางกฎหมาย วาระที่ 3 และวาระที่ 4 จึงต้องได้รับการอนุมัติเช่นเดียวกัน)

**วาระที่ 4 พิจารณาพิจารณาอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท เพื่อเสนอขายแก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement)
 เพื่อเป็นคำตอบแทนสำหรับการได้มาซึ่งหุ้นสามัญของบริษัท แอสเซท กรุ๊ป ขอนแก่น จำกัด**

ข้อเท็จจริงและเหตุผล : ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติเห็นชอบให้นำเสนอต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2566 เพื่อ
 พิจารณาอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน ไม่ว่าคราวเดียวหรือหลายคราว จำนวนไม่เกิน 66,757,325
 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท ให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) เพื่อเป็นคำตอบแทน
 สำหรับการซื้อหุ้นสามัญของบริษัท แอสเซท กรุ๊ป ขอนแก่น จำกัด “AGKK” ให้แก่ผู้ขายหุ้นใน AGKK
 จำนวนรวม 54,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1,000 บาท ซึ่งชำระค่าหุ้นแล้วเติมมูลค่า ในราคาซื้อขายหุ้น
 ละ 1,000 บาท (เท่ากับราคาพาร์) ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100.00 คิดเป็นมูลค่ารวม 54,000,000 บาท
 แทนการชำระด้วยเงินสด (หรืออีกนัยหนึ่งคือผู้ขายหุ้นใน AGKK จะจองซื้อหุ้นสามัญของบริษัท โดยจะชำระ
 เงินค่าหุ้นออกใหม่ด้วยหุ้นของ AGKK ที่ตนถืออยู่ “Share Swap”)

โดยมีรายชื่อผู้ขายหุ้นใน AGKK จำนวน 18 ราย และจำนวนหุ้นที่ได้รับการจัดสรร ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	ความสัมพันธ์กับบริษัท	จำนวนหุ้น
1	นายทรงพร ธนะกิตติภูมิ	ไม่มีความสัมพันธ์กับบริษัท	ไม่เกิน 3,337,866

2	นายชูเกียรติ หอมวิเชียร	ไม่มีความสัมพันธ์กับบริษัท	ไม่เกิน 3,337,866
3	นายชัยชัย หอมวิเชียร	ไม่มีความสัมพันธ์กับบริษัท	ไม่เกิน 3,337,866
4	นายอานนท์ จรัสอรุณฉาย	ไม่มีความสัมพันธ์กับบริษัท	ไม่เกิน 3,337,866
5	นายพรเทพ จรัสอรุณฉาย	ไม่มีความสัมพันธ์กับบริษัท	ไม่เกิน 6,675,733
6	นายภาณุ ตรงเมธีรัตน์	ไม่มีความสัมพันธ์กับบริษัท	ไม่เกิน 3,337,866
7	นางสาวศุภร ตรงเมธีรัตน์	ไม่มีความสัมพันธ์กับบริษัท	ไม่เกิน 3,337,866
8	นางวิชญา ตรงเมธีรัตน์	ไม่มีความสัมพันธ์กับบริษัท	ไม่เกิน 3,337,866
9	นางศรีสกุล อุปการกุล	ไม่มีความสัมพันธ์กับบริษัท	ไม่เกิน 3,337,866
10	นายบุรินทร์ อวชันการ	ไม่มีความสัมพันธ์กับบริษัท	ไม่เกิน 3,337,866
11	นางสาวธีรยา อวชันการ	ไม่มีความสัมพันธ์กับบริษัท	ไม่เกิน 3,337,866
12	นายธรรมบุญ อร่ามพงษ์พันธ์	ไม่มีความสัมพันธ์กับบริษัท	ไม่เกิน 2,002,720
13	ร.ท. ธนภุชงค์ เอกโยคยะ	ไม่มีความสัมพันธ์กับบริษัท	ไม่เกิน 1,335,147
14	นายพงศกร ลัทธิตระสุพรรณ	ไม่มีความสัมพันธ์กับบริษัท	ไม่เกิน 6,675,733
15	นายภาณุพงษ์ ลัทธิตระสุพรรณ	ไม่มีความสัมพันธ์กับบริษัท	ไม่เกิน 6,675,733
16	นายสุรพงษ์ ลัทธิตระสุพรรณ	ไม่มีความสัมพันธ์กับบริษัท	ไม่เกิน 5,340,586
17	นายชลชัย ทิพย์ภาส	ไม่มีความสัมพันธ์กับบริษัท	ไม่เกิน 1,335,147
18	นายสวัสดิ์ ธรรมกรกุล	ไม่มีความสัมพันธ์กับบริษัท	ไม่เกิน 3,337,866
รวมเป็นจำนวนหุ้นจัดสรร			ไม่เกิน 66,757,325

โดยกำหนดราคาเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของราคาหุ้นของ
 บริษัทย้อนหลังไม่น้อยกว่า 7 วันทำการติดต่อกัน แต่ไม่เกิน 15 วันทำการติดต่อกัน ก่อนวันที่บริษัท
 กำหนดราคาเสนอขาย ซึ่งตามราคาอ้างอิง ณ วันประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2566 ซึ่งประชุม
 เมื่อวันที่ 17 ตุลาคม 2566 ใช้ราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักหุ้นของบริษัทย้อนหลัง 15 วันทำการติดต่อกัน
 (วันที่ 25 กันยายน 2566 ถึงวันที่ 16 ตุลาคม 2566) คำนวณราคาอ้างอิงได้เท่ากับ 0.8988 บาทต่อหุ้น
 (ข้อมูลจาก SETSMART ตาม www.setsmart.com) ซึ่งภายหลังหักส่วนลดแล้วไม่เกินร้อยละ 10 จะได้
 ราคาเท่ากับ 0.8089 บาทต่อหุ้น ดังนั้นบริษัทจึงเห็นควรพิจารณาจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนโดยใช้ราคา
 ภายหลังหักส่วนลดแล้วเท่ากับ 0.8089 บาทต่อหุ้น ดังนั้นบริษัทจึงเห็นควรพิจารณาจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่ม
 ทุนเพื่อชำระค่าตอบแทนจากธุรกรรมซื้อหุ้นสามัญของ AGKK จำนวนไม่เกิน 66,757,325 หุ้น อย่างไรก็ตาม
 เนื่องจากบริษัทยังไม่ได้กำหนดราคาเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าว โดยมอบหมายให้คณะกรรมการ
 บริษัท และ/หรือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เป็นผู้กำหนดราคาเสนอขายหุ้น ซึ่งราคาเสนอขายหุ้นดังกล่าว
 จะต้องไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาดหุ้นสามัญของบริษัท โดยราคาตลาดหุ้นสามัญของบริษัท
 กำหนดไว้เท่ากับราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักหุ้นของบริษัทย้อนหลังไม่น้อยกว่า 7 วันทำการติดต่อกัน และ
 ไม่เกิน 15 วันทำการติดต่อกันก่อนวันกำหนดราคาเสนอขาย(โดยกำหนดราคาตลาดเป็นทศนิยม 4 ตำแหน่ง
 โดยหากตำแหน่งที่ 5 มีค่ามากกว่า 5 จะทำการปัดขึ้นและราคาเสนอขายเป็นทศนิยม 2 ตำแหน่ง โดยหาก
 ตำแหน่งที่ 3 มีค่ามากกว่า 5 จะทำการปัดขึ้น) ทั้งนี้วันกำหนดราคาเสนอขายต้องย้อนหลังไม่เกินกว่า 5
 วันทำการก่อนวันแรกที่เสนอขายต่อนักลงทุน ซึ่งจะเกิดขึ้นภายหลังจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติให้
 บริษัทออกและเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนให้กับบุคคลในวงจำกัดเรียบร้อยแล้ว ดังนั้น อาจเกิดกรณีที่หุ้นสามัญ
 เพิ่มทุนของบริษัทที่จัดสรรไว้เพื่อเสนอขายให้ผู้ลงทุนมีจำนวนไม่เพียงพอ ซึ่งหากเกิดกรณีดังกล่าว
 มอบหมายให้คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เป็นผู้มำนาจในการชำระ

ค่าตอบแทนธุรกรรมซื้อหุ้นสามัญของ AGKK ส่วนที่เหลือเป็นเงินสด และหากในกรณีที่มีหุ้นเหลือจากการดำเนินการดังกล่าวบริษัทจะนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการลดทุนจดทะเบียน สำหรับหุ้นที่ยังไม่ได้จำหน่ายต่อไป

สำหรับการกำหนดราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทนั้น บริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เป็นผู้กำหนดราคาเสนอขายหุ้น ซึ่งจะต้องไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาดหุ้นสามัญของบริษัท โดยราคาตลาดหุ้นสามัญของบริษัทกำหนดไว้เท่ากับราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักหุ้นของบริษัทย้อนหลังไม่น้อยกว่า 7 วันทำการติดต่อกัน และไม่เกิน 15 วันทำการติดต่อกัน ก่อนวันกำหนดราคาเสนอขาย ทั้งนี้ วันกำหนดราคาเสนอขายต้องย้อนหลังไม่เกินกว่า 5 วันทำการก่อนวันแรกที่เสนอขายต่อผู้ขายหุ้นใน AGKK ซึ่งจะเกิดขึ้นภายหลังจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติให้บริษัทออกและเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนให้กับบุคคลในวงจำกัดเรียบร้อยแล้ว และเป็นราคาที่คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เห็นว่าเป็นราคาที่ดีที่สุดในสภาวะตลาดในช่วงเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว โดยคำนึงถึงประโยชน์ของบริษัท และผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 28/2565 เรื่อง การอนุญาตให้บริษัทจดทะเบียนเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัด ลงวันที่ 28 ธันวาคม 2565 (และที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศ ทจ. 28/2565”)

นอกจากนี้ หากราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาดตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต. ของหุ้นของบริษัทก่อนวันที่กำหนดราคาเสนอขายหุ้นต่อผู้ขายหุ้นใน AGKK บริษัทมีหน้าที่ห้ามมิให้ผู้ขายหุ้นใน AGKK นำหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ได้รับจากการเสนอขายทั้งหมดออกขายภายในกำหนดระยะเวลา 1 ปี นับแต่วันที่หุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทเริ่มทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ (Silent Period) โดยภายหลังจากวันที่หุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทเริ่มทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ครบกำหนดระยะเวลา 6 เดือน ผู้ขายหุ้นใน AGKK จึงสามารถทยอยขายหุ้นที่ถูกสั่งห้ามขายดังกล่าวได้ในจำนวนร้อยละ 25 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดที่ถูกสั่งห้ามขาย ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการพิจารณาคำขอให้รับหุ้นสามัญหรือหุ้นบุริมสิทธิในส่วนเพิ่มทุนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน พ.ศ. 2558 ลงวันที่ 11 พฤษภาคม 2558 (และที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

ทั้งนี้ผู้ขายหุ้นใน AGKK ทุกรายไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท ตามนัยของประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน”) โดยภายหลังจากการทำรายการ ผู้ขายหุ้นใน AGKK จะไม่ส่งบุคคลเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ และ/หรือ ผู้บริหารของบริษัท นอกจากนี้ผู้ขายหุ้นใน AGKK แต่ละราย ไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันตามมาตรา 258 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (และที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

โดยก่อนเข้าทำรายการนี้ ไม่มีบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้ขายหุ้นใน AGKK ทุกรายที่ได้รับจัดสรร ตามมาตรา 258 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (และที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ถือหุ้นของบริษัท และภายหลังจากเข้าทำรายการนี้ ผู้ขายหุ้นใน AGKK แต่ละรายมีการได้มาซึ่งหุ้นของบริษัทไม่ถึงจำนวนร้อยละ 25 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท ดังนั้นผู้ขายหุ้นใน AGKK แต่ละรายจึงไม่มีหน้าที่ต้องทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัท (Tender Offer) ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.12/2554 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการให้การเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำ

กิจการ ลงวันที่ 13 พฤษภาคม 2554 (และที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และไม่เข้าข่ายการครอบงำกิจการตาม มาตรา 247 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (และที่ได้มีการแก้ไข เพิ่มเติม)

นอกจากนี้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท มีมติอนุมัติเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการมอบ อำนาจให้คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือ บุคคลที่ได้รับมอบหมาย จากคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เป็นผู้มีอำนาจในการดำเนินการใด ๆ ที่ เกี่ยวข้องกับออก เสนอขาย จัดสรร และจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ให้แก่ บุคคลในวงจำกัด ข้างต้น ซึ่งรวมถึงการดำเนินการดังนี้

1.) การกำหนด แก้ไข เพิ่มเติม รายละเอียดเกี่ยวกับการออก เสนอขาย จัดสรร และจองซื้อหุ้นสามัญ เพิ่มทุน วันเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน และวิธีการชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุน รวมทั้งดำเนินการต่างๆ อัน เกี่ยวเนื่องกับการออก เสนอขาย จัดสรร และจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว และการดูแลการจัดส่ง ข้อมูลและเปิดเผยรายละเอียดที่เกี่ยวข้องต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ

2.) การลงนาม แก้ไข เปลี่ยนแปลง การติดต่อ หรือแจ้งรายงานรายการต่าง ๆ ในเอกสารคำขออนุญาต ต่าง ๆ และหลักฐานที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการออก เสนอขาย จัดสรร จองซื้อ และส่งมอบหุ้นสามัญ เพิ่มทุนดังกล่าว ซึ่งรวมถึงการติดต่อ และการยื่นคำขออนุญาต เอกสารและหลักฐานดังกล่าวต่อกระทรวง พาณิชย์ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หน่วยงานราชการหรือหน่วยงานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง และการนำหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทเข้าจดทะเบียน ในตลาดหลักทรัพย์ฯ และมีอำนาจในการดำเนินการอื่นใดอันจำเป็นและสมควรเพื่อให้การออก เสนอขาย และจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดของบริษัทสำเร็จลุล่วงไปได้ภายใต้กรอบของกฎหมาย ที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ ตามประกาศ ทจ.28/2565 เรื่องการอนุญาตให้บริษัทจดทะเบียนเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลใน วงจำกัด ลงวันที่ 28 ธันวาคม 2565 (และที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) กำหนดให้บริษัทต้องเสนอขายหุ้นให้ แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น แต่ต้องเสนอขายหุ้นให้แล้วเสร็จภายใน 12 เดือน นับแต่วันที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติให้มีการเสนอขายหุ้น ในกรณีที่คณะกรรมการกำหนดราคา เสนอขายหุ้นตามราคาตลาด

นอกจากนี้ การออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท และยัง ต้องได้รับอนุมัติการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัดจากสำนักงาน ก.ล.ต. ตาม กำหนดในประกาศ ทจ. 28/2565 เรื่อง การอนุญาตให้บริษัทจดทะเบียนเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคล ในวงจำกัด ลงวันที่ 28 ธันวาคม 2565 (และที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ก่อนการเสนอขายและจัดสรรหุ้น สามัญเพิ่มทุนของบริษัทดังกล่าวด้วย

ผลกระทบที่มีต่อผู้ถือหุ้นจากการออกและเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนที่ออกใหม่ให้แก่บุคคลในวงจำกัด โดย แบ่งเป็น

1.) ผลกระทบต่อราคาหุ้นของบริษัท (Price Dilution) โดยบริษัทพิจารณากำหนดราคาเสนอขายหุ้น สามัญเพิ่มทุนไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของราคาหุ้นของบริษัทย้อนหลังไม่น้อย กว่า 7 วันทำการติดต่อกัน แต่ไม่เกิน 15 วันทำการติดต่อกัน ก่อนวันที่บริษัทกำหนดราคาเสนอขาย ซึ่ง ตามราคาอ้างอิง ณ วันประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2566 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 17 ตุลาคม 2566 นั้นใช้ราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักหุ้นของบริษัทย้อนหลัง 15 วันทำการติดต่อกัน คือระหว่างวันที่ 25 กันยายน 2566 ถึงวันที่ 16 ตุลาคม 2566 โดยบริษัทคาดว่าภายหลังการเสนอขายและจัดสรรหุ้น

สามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ได้รับจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนในครั้งนี้ จะส่งผลให้ผู้ถือหุ้นเดิมได้รับผลกระทบต่อราคาหุ้น (Price Dilution) เท่ากับร้อยละ 1.02

2.) ผลกระทบต่อสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้น (Control Dilution) โดยบริษัทคาดว่าภายหลังการเสนอขายและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ได้รับจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนในครั้งนี้จะเกิด Control Dilution เท่ากับร้อยละ 7.36 ซึ่งหมายถึง ผู้ถือหุ้นเดิมทุกรายถือหุ้นรวมกันในส่วนร้อยละ 100 ของทุนเรียกชำระแล้วหลังการเพิ่มทุน จะมีสัดส่วนการถือหุ้นและสิทธิออกเสียงของผู้ถือหุ้นของบริษัทลดลงร้อยละ 7.36 หรือ จะมีสัดส่วนการถือหุ้นเหลือเพียงเท่ากับร้อยละ 92.64 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้วภายหลังการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน

3.) ผลกระทบต่อกำไรสุทธิต่อหุ้น (EPS Dilution) เนื่องจากบริษัทมีผลขาดทุนสุทธิจากการดำเนินงานจึงไม่สามารถคำนวณได้

คำรับรองของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการเพิ่มทุน

คณะกรรมการบริษัทขอรับรองว่า คณะกรรมการบริษัทได้ใช้ความระมัดระวังในการพิจารณาและตรวจสอบข้อมูลของผู้ลงทุนทุกรายแล้ว ด้วยความระมัดระวัง และมีความเห็นว่าบุคคลดังกล่าวเป็นผู้มีศักยภาพในการลงทุน หรือมีการดำเนินการเพื่อให้มั่นใจได้ว่าบุคคลดังกล่าวจะสามารถลงทุนในบริษัทได้จริง สำหรับการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) โดยกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเสนอขาย ซึ่งจะต้องไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ราคาตลาดหุ้นสามัญของบริษัท โดยราคาตลาดหุ้นสามัญของบริษัทกำหนดไว้เท่ากับราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นของบริษัทย้อนหลังไม่น้อยกว่า 7 วันทำการติดต่อกัน แต่ไม่เกิน 15 วันทำการติดต่อกันก่อนวันกำหนดราคาเสนอขายหุ้น (โดยกำหนดราคาตลาดเป็นทศนิยม 4 ตำแหน่ง โดยหากตำแหน่งที่ 5 มีค่ามากกว่า 5 จะทำการปัดขึ้นและราคาเสนอขายเป็นทศนิยม 2 ตำแหน่ง โดยหากตำแหน่งที่ 3 มีค่ามากกว่า 5 จะทำการปัดขึ้น) โดยราคาที่นำมาถัวเฉลี่ยดังกล่าวต้องใช้ราคาเฉลี่ยของการซื้อขายหุ้นในแต่ละวัน ทั้งนี้วันกำหนดราคาเสนอขายหุ้นต้องย้อนหลังไม่เกินกว่า 5 วันทำการก่อนวันแรกที่เสนอขายต่อผู้ลงทุน ซึ่งจะเกิดขึ้นภายหลังจากที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติออกและเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนให้กับบุคคลในวงจำกัดเรียบร้อยแล้ว โดยมอบหมายให้คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นผู้กำหนดราคาเสนอขาย คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทดังกล่าวมีความเหมาะสม และเป็นประโยชน์ต่อบริษัทและผู้ถือหุ้น เนื่องจากบริษัทไม่ต้องจ่ายค่าตอบแทนจากการซื้อหุ้นใน AGKK ด้วยเงินสดทั้งจำนวน ส่งผลให้การทำการดังกล่าวจะไม่กระทบต่อสภาพคล่องทางการเงินของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ อีกทั้งการทำการดังกล่าวในครั้งนี้จะมีส่วนช่วยให้บริษัทสามารถขยายธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มเติมในพื้นที่จังหวัดขอนแก่น ซึ่งคาดว่าจะส่งผลให้ผลประกอบการของบริษัทมีแนวโน้มที่ดีขึ้น

ทั้งนี้ในกรณีที่กรรมการของบริษัทไม่ปฏิบัติตามหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมายวัตถุประสงค์และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัท ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการเพิ่มทุนในครั้งนี้แล้ว โดยกระทำการหรือละเว้นกระทำการใดอันเป็นการไม่ปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัทผู้ถือหุ้นสามารถฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายจากกรรมการคนดังกล่าวแทนบริษัทได้ ตามมาตรา 85 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535 (และที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และหากการไม่ปฏิบัติตามที่นั่นเป็นเหตุให้กรรมการหรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องได้ประโยชน์ไปโดยมิชอบ ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งหรือหลายคนซึ่งถือหุ้นในบริษัท และมีสิทธิออกเสียงรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท จะแจ้งให้บริษัทดำเนินการดังกล่าวได้ ซึ่งหากบริษัทไม่ดำเนินการตามผู้ถือหุ้นแจ้งภายใน 1 เดือน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งผู้ถือหุ้นดังกล่าวสามารถใช้สิทธิ

ฟ้องเรียกคืนประโยชน์จากกรรมการนั้นแทนบริษัทได้ ตามมาตรา 89/18 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (และที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

รายละเอียดอื่น ๆ ปรากฏตามสารสนเทศเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลใน วงจำกัด (Private Placement) **สิ่งที่ส่งมาด้วย 3**

ความเห็นคณะกรรมการ

เห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน ไม่ว่าจะคราวเดียวหรือหลาย คราว จำนวน 66,757,325 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท ให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) เพื่อเป็นค่าตอบแทนสำหรับการซื้อหุ้นสามัญของบริษัท แอสเซท กรุ๊ป ขอนแก่น จำกัด โดยมีรายชื่อผู้ขายหุ้นใน AGKK จำนวน 18 ราย และจำนวนหุ้นที่ได้รับการจัดสรร ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	ความสัมพันธ์กับบริษัท	จำนวนหุ้น
1	นายทรงพร ธนะกิตติภูมิ	ไม่มีความสัมพันธ์กับบริษัท	ไม่เกิน 3,337,866
2	นายชูเกียรติ หอมวิเชียร	ไม่มีความสัมพันธ์กับบริษัท	ไม่เกิน 3,337,866
3	นายชัยชัย หอมวิเชียร	ไม่มีความสัมพันธ์กับบริษัท	ไม่เกิน 3,337,866
4	นายอานนท์ จรัสอรุณฉาย	ไม่มีความสัมพันธ์กับบริษัท	ไม่เกิน 3,337,866
5	นายพรเทพ จรัสอรุณฉาย	ไม่มีความสัมพันธ์กับบริษัท	ไม่เกิน 6,675,733
6	นายภาณุ ตรงเมธีรัตน์	ไม่มีความสัมพันธ์กับบริษัท	ไม่เกิน 3,337,866
7	นางสาวศุภร ตรงเมธีรัตน์	ไม่มีความสัมพันธ์กับบริษัท	ไม่เกิน 3,337,866
8	นางวิษุตา ตรงเมธีรัตน์	ไม่มีความสัมพันธ์กับบริษัท	ไม่เกิน 3,337,866
9	นางศรีสกุล อุปการกุล	ไม่มีความสัมพันธ์กับบริษัท	ไม่เกิน 3,337,866
10	นายบุรินทร์ อาวชันนาการ	ไม่มีความสัมพันธ์กับบริษัท	ไม่เกิน 3,337,866
11	นางสาวธีรยา อาวชันนาการ	ไม่มีความสัมพันธ์กับบริษัท	ไม่เกิน 3,337,866
12	นายธรรมบุญ อร่ามพงษ์พันธ์	ไม่มีความสัมพันธ์กับบริษัท	ไม่เกิน 2,002,720
13	ร.ท. ธนภุชญ์ เอกโยคยะ	ไม่มีความสัมพันธ์กับบริษัท	ไม่เกิน 1,335,147
14	นายพงศกร ลัทธิตระสุวรรณ	ไม่มีความสัมพันธ์กับบริษัท	ไม่เกิน 6,675,733
15	นายภาณุพงษ์ ลัทธิตระสุวรรณ	ไม่มีความสัมพันธ์กับบริษัท	ไม่เกิน 6,675,733
16	นายสุรพงษ์ ลัทธิตระสุวรรณ	ไม่มีความสัมพันธ์กับบริษัท	ไม่เกิน 5,340,586
17	นายชลชัย ทิพย์ภาส	ไม่มีความสัมพันธ์กับบริษัท	ไม่เกิน 1,335,147
18	นายสวัสดิ์ ธรรมครกุล	ไม่มีความสัมพันธ์กับบริษัท	ไม่เกิน 3,337,866
รวมเป็นจำนวนหุ้นจัดสรร			ไม่เกิน 66,757,325

รวมทั้งอนุมัติการมอบอำนาจที่เกี่ยวข้อง ตามรายละเอียดที่ปรากฏในข้อเท็จจริงและเหตุผลข้างต้น นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทได้แสดงความเห็นในเรื่องการจัดสรรเพิ่มทุนหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท เพื่อเสนอขายแก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) เพื่อเป็นค่าตอบแทนสำหรับการได้มาซึ่งหุ้นสามัญของ AGKK ดังนี้

เหตุผลและความจำเป็นในการเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ให้แก่บุคคลในวงจำกัด

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า การเสนอขายหุ้นแก่บุคคลในวงจำกัดในครั้งนี้ เป็นการชำระ ค่าตอบแทนจากการซื้อหุ้นสามัญของ AGKK ให้กับผู้ขายหุ้นใน AGKK แทนการจ่ายค่าตอบแทนด้วยเงิน สดทั้งจำนวน ส่งผลให้ไม่กระทบต่อสภาพคล่องทางการเงินของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ นอกจากนี้ AGKK เป็นบริษัทประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยถือครองที่ดินที่มีศักยภาพในการพัฒนาโครงการในพื้นที่ จังหวัดขอนแก่น ซึ่งภายหลังการทำรายการเรียบร้อยแล้ว บริษัทมีแผนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว ซึ่ง

คาดว่าจะสามารถสร้างรายได้และผลตอบแทนให้กับบริษัทได้ในอนาคต นอกจากนี้ยังเป็นการลดภาระด้านการเงินของบริษัทหากบริษัทต้องหาเงินทุนด้วยวิธีการอื่น เช่น การกู้ยืมเงิน ซึ่งอาจทำให้บริษัทมีภาระเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยที่เพิ่มขึ้น หรือหากเป็นการเพิ่มทุนแก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วน อาจมีความไม่แน่นอนในจำนวนเงินที่จะได้รับจากการระดมทุน และอาจเป็นภาระต่อผู้ถือหุ้นเดิมที่จะต้องชำระเงินเพิ่มทุนและมีกรอบระยะเวลาในการดำเนินการที่มากกว่าการเพิ่มทุนแก่บุคคลในวงจำกัด เป็นต้น ดังนั้น คณะกรรมการจึงเห็นว่า การจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ในครั้งนี้ มีความจำเป็นและสมเหตุสมผลในการทำรายการ

ความเป็นไปได้ของแผนการใช้เงินเพิ่มทุน และความเป็นไปได้ของแผนการใช้เงินที่ได้รับจากการเสนอขายหุ้น

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า บริษัทจะออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนและการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนในครั้งนี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นคำตอบแทนค่าซื้อหุ้นสามัญของ AGKK จากผู้ขายหุ้นใน AGKK โดยได้พิจารณาจากความเป็นไปได้ของแผนธุรกิจ และความสามารถของผู้บริหารแล้ว ทั้งนี้บริษัทคาดว่าจะกระบวนการซื้อขายทั้งหมดจะสามารถดำเนินการให้แล้วเสร็จภายใน 4 เดือน นับตั้งแต่วันที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้จัดสรรหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่ผู้ขายหุ้นใน AGKK เพื่อตอบสนองการซื้อหุ้นสามัญของ AGKK รวมทั้งอนุมัติเรื่องต่าง ๆ ที่จำเป็น และ/หรือ เรื่องที่เกี่ยวข้องกับธุรกรรมดังกล่าว

ความสมเหตุสมผลของการเพิ่มทุน และแผนการใช้เงินจากการเสนอขายหุ้น รวมทั้งความเพียงพอของแหล่งเงินทุนในกรณีที่เงินได้จากการเสนอขายหุ้นไม่ครอบคลุมงบประมาณทั้งหมดที่ต้องใช้ในการดำเนินการตามแผน

การจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ในครั้งนี้ให้กับผู้ขายหุ้นใน AGKK จำนวนไม่เกิน 66,757,325 หุ้น เพื่อเป็นคำตอบแทนจากการซื้อหุ้นของ AGKK จำนวน 54,000 หุ้น ราคาที่ตราไว้หุ้นละ 1,000 บาท ในราคาซื้อขายหุ้นละ 1,000 บาท (เท่ากับราคาพาร์) มูลค่ารวม 54,000,000 บาท แทนเงินสด โดยมอบหมายให้คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เป็นผู้กำหนดราคาเสนอขายหุ้น ซึ่งราคาเสนอขายหุ้นดังกล่าวจะต้องไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาดหุ้นสามัญของบริษัท โดยราคาตลาดหุ้นสามัญของบริษัทกำหนดไว้เท่ากับราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักหุ้นของบริษัทย้อนหลังไม่น้อยกว่า 7 วันทำการติดต่อกัน และไม่เกิน 15 วันทำการติดต่อกันก่อนวันกำหนดราคาเสนอขาย (โดยกำหนดราคาตลาดเป็นทศนิยม 4 ตำแหน่ง โดยหากตำแหน่งที่ 5 มีค่ามากกว่า 5 จะทำการปัดขึ้นและราคาเสนอขายเป็นทศนิยม 2 ตำแหน่ง โดยหากตำแหน่งที่ 3 มีค่ามากกว่า 5 จะทำการปัดขึ้น) ทั้งนี้ วันกำหนดราคาเสนอขายต้องย้อนหลังไม่น้อยกว่า 5 วันทำการก่อนวันแรกที่เสนอขายต่อผู้ขายหุ้นใน AGKK ซึ่งจะเกิดขึ้นภายหลังจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติให้บริษัทออกและเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนให้กับบุคคลในวงจำกัดเรียบร้อยแล้ว

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า การกำหนดราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนซึ่งกำหนดว่าจะต้องไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นของบริษัทย้อนหลัง 7 วันทำการติดต่อกัน และไม่เกิน 15 วันทำการติดต่อกันก่อนวันกำหนดราคาเสนอขาย มีความสมเหตุสมผลในการเพิ่มทุน โดยการออกหุ้นเพิ่มทุนในครั้งนี้เพื่อตอบสนองค่าซื้อหุ้นสามัญของ AGKK จากผู้ขายหุ้นใน AGKK ซึ่งหากบริษัทดำเนินการหาเงินทุนเพื่อชำระค่าตอบแทนการซื้อหุ้นสามัญ AGKK ให้แก่ ผู้ขายหุ้นใน AGKK โดยวิธีการอื่นแทนการเพิ่มทุนให้กับบุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ในครั้งนี้ อาทิ การกู้ยืมเงิน ซึ่งอาจทำให้บริษัท มีภาระเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยจ่ายที่เพิ่มขึ้น และส่งผลกระทบต่อทรัพย์สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น หรือหากเป็นการเพิ่มทุนแก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วน อาจมีความไม่แน่นอนในจำนวนเงินที่จะได้รับจากการระดมทุน และ

อาจเป็นภาระต่อผู้ถือหุ้นเดิมที่จะต้องชำระเงินเพิ่มทุนรวมถึงมีกรอบระยะเวลาในการดำเนินการที่มากกว่า การเพิ่มทุนแก่บุคคลในวงจำกัด

อย่างไรก็ตามเนื่องจากบริษัทยังไม่ได้กำหนดราคาเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าว ดังนั้นอาจเกิดกรณีที่หุ้น สามัญเพิ่มทุนของบริษัทที่จัดสรรไว้เพื่อเสนอขายให้ผู้ลงทุนมีจำนวนไม่เพียงพอ ซึ่งหากเกิดกรณีดังกล่าว มอบหมายให้คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เป็นผู้มีอำนาจในการชำระ ค่าตอบแทนธุรกรรมซื้อหุ้นสามัญของ AGKK ส่วนที่เหลือเป็นเงินสด และหากในกรณีที่หุ้นที่เหลือจากการ ดำเนินการดังกล่าวบริษัทจะนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการลดทุนจดทะเบียน สำหรับ หุ้นที่ยังไม่ได้จำหน่ายต่อไป

ผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นต่อการประกอบธุรกิจ ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า ในการออกหุ้นเพิ่มทุนและจัดสรรให้กับผู้ขายหุ้นใน AGKK เพื่อ ชำระค่าตอบแทนในการเข้าซื้อหุ้น AGKK ในครั้งนี้ เป็นผลดีต่อการประกอบธุรกิจของบริษัท โดยบริษัทจะ ได้รับสิทธิประโยชน์ที่ AGKK เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ คือที่ดินในพื้นที่จังหวัดขอนแก่น จำนวน 61 แปลง รวม เป็นพื้นที่ 299 ไร่ 1 งาน 24.8 ตารางวา มีมูลค่าประเมินรวม 85,250,618 บาท ประเมินโดยบริษัท เรียล เอสเตท แอปพรซ์ จำกัด (บริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินในตลาดทุนที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.) ลงวันที่ 15 สิงหาคม 2566 โดยมีวัตถุประสงค์การประเมินเพื่อประกอบการพิจารณาด้าน วัตถุประสงค์สาธารณะ ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับกรออกและจัดสรรหุ้นสามัญของบริษัทในครั้งนี้ จำนวนไม่ เกิน 66,757,325 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท โดยราคาเสนอขายหุ้นจะต้องไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาดหุ้นสามัญของบริษัท โดยราคาตลาดหุ้นสามัญของบริษัทกำหนดไว้เท่ากับราคาถัวเฉลี่ยถ่วง น้ำหนักหุ้นของบริษัทย้อนหลังไม่น้อยกว่า 7 วันทำการติดต่อกัน และไม่เกิน 15 วันทำการติดต่อกันก่อน วันกำหนดราคาเสนอขาย ซึ่งภายหลังการกำหนดราคาเสนอขายแล้วคิดเป็นมูลค่ารวม 54,000,000 บาท ให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) โดยบริษัทคาดการณ์ว่าจะสามารถนำทรัพย์สินที่ได้มา ดังกล่าวไปใช้ในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งคาดว่าจะส่งผลให้ผลประโยชน์ของบริษัทในอนาคตมี แนวโน้มที่ดีขึ้น

นอกจากนี้ การนำหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทไปชำระค่าตอบแทนจากการซื้อหุ้นใน AGKK แทนการชำระด้วย เงินสด จะช่วยให้บริษัทไม่ต้องใช้เงินสด หรือเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท รวมถึงไม่ต้องหาแหล่งทุนอื่น เช่น การกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน อีกด้วย

การลงมติ :

วาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ (3/4) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้น ซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน (วาระที่ 4 นี้เป็นวาระที่เกี่ยวข้องกันกับ วาระที่ 3 ดังนั้น เพื่อให้วาระนี้มีผลทางกฎหมาย วาระที่ 4 และวาระที่ 3 จึงต้องได้รับการอนุมัติเช่นเดียวกัน)

วาระที่ 5 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

ข้อเท็จจริงและเหตุผล :

ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 105 วรรคสอง กำหนดไว้ว่า “...ผู้ถือหุ้นซึ่งมี หุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมดจะขอให้ที่ประชุมพิจารณาเรื่องอื่น นอกจากที่กำหนดไว้ในหนังสือเชิญประชุมอีกครั้งก็ได้...”

ความเห็นคณะกรรมการ :

คณะกรรมการบริษัทจึงเห็นสมควรบรรจุวาระนี้เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซึ่งประสงค์จะให้มีการพิจารณา เรื่องอื่นๆ นอกเหนือจากที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดในการประชุมครั้งนี้ และเพื่อเป็นการเปิดโอกาสให้ผู้ ถือหุ้นซักถาม และ/หรือ คณะกรรมการบริษัท และ/หรือผู้เกี่ยวข้องตอบข้อซักถาม หรือชี้แจงผู้ถือหุ้น(ถ้ามี)

ทั้งนี้ เพื่อให้การประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2566 สามารถปรับเปลี่ยนให้เหมาะสมตามสถานการณ์ และมีความยืดหยุ่นในการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท จึงได้มีมติมอบหมายให้ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือ คณะกรรมการบริหาร หรือ บุคคลที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือ คณะกรรมการบริหารมอบหมาย มีอำนาจในการพิจารณาแก้ไขเปลี่ยนแปลงรายละเอียดการประชุม วิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2566 ตามความเหมาะสมหากเกิดสถานการณ์ที่ทำให้ต้องมีการเปลี่ยนแปลงการประชุม วิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2566 เพิ่มเติม เช่น เปลี่ยนแปลง วัน เวลา สถานที่ วาระการประชุม วิธีการประชุม ตามที่ได้กำหนดไว้เดิม หรือดำเนินการอื่นใดตามเงื่อนไขที่กฎหมายกำหนด โดยคำนึงถึง ผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ และอยู่ในกรอบกฎหมาย ประกาศ คำแนะนำรวมทั้งข้อปฏิบัติอื่นๆ ที่ อาจมีประกาศเพิ่มเติมต่อไปในอนาคต และให้รายงานคณะกรรมการทราบต่อไป

เพื่อให้การลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมเป็นไปด้วยความรวดเร็วและเรียบร้อย บริษัทฯ จะเปิดให้ผู้ถือหุ้นลงทะเบียนตั้งแต่วันที่ 09.00 น. ของวันประชุม และเพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะในการลงทะเบียนให้รวดเร็วยิ่งขึ้น โปรด ศึกษาวิธีการลงทะเบียน และจัดเตรียมเอกสารที่ต้องนำมาแสดงในวันประชุม ดังรายละเอียดตาม **สิ่งที่ส่งมาด้วย 4** โดยบริษัทฯ จะ ดำเนินการประชุมตามข้อบังคับบริษัท ตาม **สิ่งที่ส่งมาด้วย 5** เพื่อส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดี หากผู้ถือหุ้นท่านใดประสงค์จะแต่งตั้ง บุคคลอื่นเพื่อเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนตนในการประชุมครั้งนี้ โปรดกรอกข้อความและลงลายมือชื่อในหนังสือมอบ ฉันทะ แบบ ก หรือแบบ ข หรือ แบบ ค (ใช้เฉพาะกรณีผู้ถือหุ้นเป็นผู้ลงทุนต่างประเทศ และแต่งตั้งให้ Custodian ในประเทศไทยเป็นผู้รับฝากและดูแลหุ้น) ตาม **สิ่งที่ส่งมาด้วย 6** โดยเลือกแบบใดแบบหนึ่งเท่านั้น ตามประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า เรื่องกำหนดแบบ หนังสือมอบฉันทะ (ฉบับที่ 5) พ.ศ.2550 และติดอากรแสตมป์ 20 บาท โดยจะต้องยื่น และ/หรือ แสดงเอกสาร หรือหลักฐานแสดงความเป็นผู้ถือหุ้น หรือผู้แทนของผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมตามที่ได้ระบุไว้ในเอกสารตาม **สิ่งที่ส่งมาด้วย 4** อนึ่ง ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้กรรมการอิสระของบริษัทฯ ดังมีรายชื่อและรายละเอียดตาม **สิ่งที่ส่งมาด้วย 7** เพื่อเข้าร่วมประชุมและ ออกเสียงในนามผู้ถือหุ้นได้ โดยขอความร่วมมือท่านโปรดส่งหนังสือมอบฉันทะมายังบริษัทฯ ภายในวันที่ 17 พฤศจิกายน 2566 หรือยื่น หนังสือมอบฉันทะดังกล่าวต่อพนักงานลงทะเบียน ณ ที่ประชุมก่อนเข้าร่วมประชุม

จึงขอเรียนเชิญท่านผู้ถือหุ้นทุกท่านเข้าร่วมประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2566 ในวันที่ 24 พฤศจิกายน 2566 เวลา 13.30 น. ณ ห้องประชุมบริษัท ดีแฮ้าพัฒนา จำกัด (มหาชน) เลขที่ 99 ถนนสารคาม-วาปีปทุม ตำบลตลาด อำเภอเมืองมหาสารคาม จังหวัด มหาสารคาม 44000 โดยพร้อมเพรียงกัน ซึ่งผู้ถือหุ้นสามารถศึกษาขั้นตอนการเข้าร่วมประชุมและการลงคะแนนเสียงได้ตาม **สิ่งที่ส่งมา ด้วย 8** โดยมีแผนที่การประชุมดังรายละเอียดตาม **สิ่งที่ส่งมาด้วย 9**

ขอแสดงความนับถือ



(นางสาวธีรพรณ อึ้งภากรณ์)

ประธานกรรมการบริษัท