

**สารสนเทศเกี่ยวกับการเสนอขายและจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนที่ออกใหม่**

ของ

**บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)**

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ครั้งที่ 4/2565 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 15 มีนาคม 2565 ได้มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 525,000,000 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่จำนวน 1,050,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวนเดิม 2,100,000,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 2,625,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 5,250,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งที่ 1 ที่ออกให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (ใบสำคัญแสดงสิทธิ SJ-W1) จำนวนไม่เกิน 1,050,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

**1. รายละเอียดของการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน****1.1 จำนวนหุ้นเพิ่มทุน**

บริษัทฯ จะจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 1,050,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น ครั้งที่ 1 (ใบสำคัญแสดงสิทธิ SJ-W1) ในอัตราส่วนการจัดสรรที่หุ้นสามัญเดิม จำนวน 4 หุ้น ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ SJ-W1 (4:1) (ในกรณีที่มีเศษหุ้นให้ปัดทิ้ง) ในราคาเสนอขาย 0.10 บาท ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ โดยมีอัตราการใช้สิทธิคือ ใบสำคัญแสดงสิทธิ SJ-W1 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ได้ 1 หุ้น (เว้นแต่ในกรณีที่มีการปรับสิทธิ) และราคาใช้สิทธิคือ 1.50 บาทต่อหุ้น (เว้นแต่ในกรณีที่มีการปรับสิทธิ) ในกรณีที่มีเศษของหุ้นหรือใบสำคัญแสดงสิทธิ SJ-W1 จากการคำนวณให้ปัดเศษนั้นทิ้ง และในกรณีที่มีหุ้นดังกล่าวเหลือเนื่องจากไม่มีการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ SJ-W1 บริษัทฯ จะนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาลดทุนจดทะเบียนต่อไป

ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ สามารถจองใบสำคัญแสดงสิทธิ เกินสิทธิที่ได้รับจัดสรรได้ และในกรณีที่มีใบสำคัญแสดงสิทธิ เหลือจากการจัดสรรให้ผู้ถือหุ้นตามสัดส่วนในรอบแรกแล้ว บริษัทฯ จะจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ ส่วนที่เหลือให้แก่ผู้ถือหุ้นซึ่งแสดงความจำนงจองซื้อเกินสัดส่วนตามสัดส่วนการถือหุ้นจนกว่าจะหมด หรือจนกว่าไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดประสงค์ที่จะจองซื้อใบสำคัญแสดงสิทธิ ดังกล่าวอีกต่อไป หากยังคงมีใบสำคัญแสดงสิทธิ คงเหลืออยู่

ทั้งนี้ มอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ กรรมการผู้จัดการ และ/หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือ กรรมการผู้จัดการ เป็นผู้ที่มีอำนาจพิจารณาและกำหนด แก้ไขเพิ่มเติม และเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขและรายละเอียดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ SJ-W1 ดังกล่าว ดังต่อไปนี้

- 7) จัดเตรียมข้อกำหนดสิทธิและเงื่อนไขของใบสำคัญแสดงสิทธิ SJ-W1 รวมทั้งกำหนด แก้ไขเพิ่มเติม และเปลี่ยนแปลง รายละเอียดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ SJ-W1 เช่น วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ SJ-W1 วันออกใบสำคัญ

แสดงสิทธิฯ การจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิฯ การปรับหรือการเปลี่ยนแปลงอัตราการใช้สิทธิและราคาใช้สิทธิ เป็นต้น

- 8) ลงนามในเอกสารใดๆ ที่เกี่ยวข้อง และการให้ข้อมูล ติดต่о จัดทำ ลงนาม ส่งมอบ ยื่น เอกสารต่าง ๆ ที่จำเป็นหรือเกี่ยวข้องกับกรออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SJ-W1 ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด กระทรวงพาณิชย์ หรือหน่วยงานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง
- 9) นำใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SJ-W1 และหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SJ-W1 เข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ
- 10) จัดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ และมีอำนาจดำเนินการต่างๆ ที่จำเป็นเพื่อให้เป็นไปตามคำสั่งของนายทะเบียน เพื่อให้การดำเนินการจดทะเบียนเสร็จสมบูรณ์
- 11) แต่งตั้งผู้รับมอบอำนาจช่วง ให้มีอำนาจดำเนินการต่างๆ อันจำเป็นและสมควรอันเนื่องเกี่ยวกับการออกและการเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SJ-W1 เพื่อให้การออกและการเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SJ-W1 สำเร็จลุล่วงทุกประการ
- 12) มีอำนาจดำเนินการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องหรือจำเป็นได้ตามสมควร เพื่อให้การออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SJ-W1 สำเร็จลุล่วง

ทั้งนี้ การกรออกใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SJ-W1 ยังไม่มีความแน่นอนจนกว่าจะได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565

## 1.2 ประเภทหลักทรัพย์

บริษัทฯ จะจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SJ-W1 ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) ในอัตราส่วนการจัดสรรที่หุ้นสามัญเดิม จำนวน 4 หุ้น ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SJ-W1 โดยบริษัทฯ กำหนดวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SJ-W1 ตามสัดส่วนจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Record Date) ในวันที่ 17 พฤษภาคม 2565 ทั้งนี้ การให้สิทธิดังกล่าวของบริษัทฯ ยังมีความไม่แน่นอน เนื่องจากต้องรอการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565

## 1.3 วิธีการกำหนดราคาเสนอขายและราคาตลาด

บริษัทฯ จะเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SJ-W1 ที่ราคาเสนอขาย 0.10 บาทต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิฯ โดยกำหนดราคาใช้สิทธิที่ 1.50 บาทต่อหุ้น โดยบริษัทฯ พิจารณาจากสภาวะตลาดประกอบกับความต้องการเงินทุนของบริษัทฯ โดยที่ราคาตลาดก่อนการเสนอขายเท่ากับ 0.96 บาทต่อหุ้นซึ่งเป็นราคาหุ้นถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ ย้อนหลัง 15 วันทำการติดต่อกันก่อนวันประชุมคณะกรรมการบริษัท ซึ่งมีมติให้เสนอขายระต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 (ระหว่างวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2565 – 14 มีนาคม 2565)

#### 1.4 วิธีการเสนอขายและการจัดสรร

บริษัทฯ จะจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ SJ-W1 ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) ในอัตราส่วนการจัดสรรที่หุ้นสามัญเดิม จำนวน 4 หุ้น ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ SJ-W1 ในกรณีที่มีเศษของใบสำคัญแสดงสิทธิ SJ-W1 จากการคำนวณตามอัตราส่วนการจัดสรรใบสำคัญสิทธิดังกล่าว ให้ตัดเศษดังกล่าวทิ้งทั้งจำนวน

ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ สามารถจองใบสำคัญแสดงสิทธิ เกินสิทธิที่ได้รับจัดสรรได้ และในกรณีที่มีใบสำคัญแสดงสิทธิ เหลือจากการจัดสรรให้ผู้ถือหุ้นตามสัดส่วนในรอบแรกแล้ว บริษัทฯ จะจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ ส่วนที่เหลือให้แก่ผู้ถือหุ้นซึ่งแสดงความจำนงจองซื้อเกินสัดส่วนตามสัดส่วนการถือหุ้นจนกว่าจะหมด หรือจนกว่าไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดประสงค์ที่จะจองซื้อใบสำคัญแสดงสิทธิ ดังกล่าวอีกต่อไป หากยังคงมีใบสำคัญแสดง สิทธิ ы คงเหลืออยู่

#### 2. วัตถุประสงค์ในการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน และแผนการใช้เงินเพิ่มทุน

การเพิ่มทุนในครั้งนี้เพื่อจัดสรรเป็นหุ้นรองรับการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ SJ-W1 ในกรณีที่มีการจองซื้อและใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามใบสำคัญแสดงสิทธิ SJ-W1 เต็มจำนวน บริษัทฯ จะสามารถระดมทุนได้เป็นจำนวนประมาณ 1,680,000,000 บาท โดยบริษัทฯ มีแผนที่จะเงินที่ได้รับจากการเพิ่มทุน เพื่อเตรียมความพร้อมและเสริมสร้างความแข็งแกร่งทางการเงินของบริษัทฯ เพื่อให้บริษัทฯ มีความยืดหยุ่นทางการเงินสำหรับการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยเงินลงทุนดังกล่าวจะนำไปใช้หมุนเวียนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นธุรกิจหลักของบริษัทฯ และเพื่อเตรียมพร้อมในการลงทุน ในธุรกิจในอนาคตต่อไปซึ่งจะเป็นประโยชน์แก่บริษัทฯ เช่น ธุรกิจสถานพยาบาลผู้สูงอายุ (wellness) และเพิ่มโอกาสในการขยายฐานรายได้ไปยังธุรกิจที่มีรายได้สม่ำเสมอ (Recurring Income)

ทั้งนี้ จำนวนหุ้นที่มีการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามใบสำคัญแสดงสิทธิ SJ- W1 และการชำระเงินจริงอาจมีจำนวนน้อยกว่าจำนวนหุ้นที่บริษัทฯ ประสงค์จะเสนอขาย ซึ่งอาจทำให้บริษัทฯ ได้รับเงินน้อยกว่าที่คาดการณ์ไว้ อย่างไรก็ตาม เงินทุนที่ได้จากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ SJ-W1 เป็นเพียงหนึ่งในเครื่องมือการบริหารกระแสเงินสดของบริษัทฯ เท่านั้น โดยบริษัทฯ ยังสามารถจัดหาแหล่งเงินทุนจากการกู้ยืม หรือการเพิ่มทุนในแบบต่าง ๆ เพื่อให้มีแหล่งเงินทุนเพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ หรือการลงทุนในโครงการอื่นใดเพิ่มเติม

#### 3. ผลกระทบที่มีต่อผู้ถือหุ้นจากการขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน

ผลกระทบจากกรณีการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ SJ- W1 มีรายละเอียดดังนี้

### 3.1 ผลกระทบต่อสัดส่วนการถือหุ้น (Control Dilution)

- 1) การออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม และผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ SJ- W1 ทั้งจำนวน และไม่มีบุคคลอื่นที่มีใช้ผู้ถือหุ้นเดิมใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดง สิทธิ SJ- W1 ผู้ถือหุ้นจะไม่ได้รับผลกระทบด้านการลดลงของสัดส่วนการถือหุ้น (Control Dilution) เนื่องจากเป็นการออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น
- 2) หากมีการใช้สิทธิซื้อหุ้นครบตามใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมด โดยผู้ซื้อสิทธิไม่ใช่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ จะทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นเดิมลดลงเท่ากับร้อยละ 20.00 เมื่อเทียบกับสัดส่วนการถือหุ้นก่อนออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ โดยสามารถคำนวณได้ดังนี้

$$\begin{aligned}
 \text{Control Dilution} &= \frac{\text{จำนวนหุ้นรองรับที่เสนอขายครั้งนี้}}{(\text{จำนวนหุ้นที่ชำระแล้วทั้งหมด} + \text{จำนวนหุ้นรองรับที่เสนอขายครั้งนี้})} \\
 &= \frac{1,050,000,000}{(4,200,000,000 + 1,050,000,000)} \\
 &= \text{ร้อยละ } 20.00
 \end{aligned}$$

### 3.2 ผลกระทบต่อราคาหุ้น (Price Dilution)

การออกใบสำคัญแสดงสิทธิในครั้งนี้ไม่มีผลกระทบต่อราคาหุ้น (Price Dilution) เนื่องจากราคาเสนอขายและราคาการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิเท่ากับ 1.60 บาทต่อหุ้น ซึ่งสูงกว่าราคาตลาดก่อนการเสนอขายเท่ากับ 0.96 บาทต่อหุ้นซึ่งเป็นราคาหุ้นถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญของบริษัทที่ทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ ย้อนหลัง 15 วันทำการติดต่อกันก่อนวันประชุมคณะกรรมการบริษัท ซึ่งมีมติให้เสนอวาระต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 (ระหว่างวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2565 – 14 มีนาคม 2565)

$$\begin{aligned}
 \text{Price Dilution} &= \frac{(\text{ราคาตลาดก่อนการเสนอขาย}^{1/} - \text{ราคาตลาดหลังการเสนอขาย}^{2/})}{\text{ราคาตลาดก่อนการเสนอขาย}} \\
 &= (0.96 - 1.09) / 0.96 \\
 &= \text{ร้อยละ } -13.43
 \end{aligned}$$

<sup>1/</sup> ราคาตลาดก่อนการเสนอขาย = ราคาตลาดถัวเฉลี่ย 15 วันทำการระหว่างวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2565 – 14 มีนาคม 2565

$$= 0.96 \text{ บาทต่อหุ้น}$$

<sup>2/</sup> ราคาตลาดหลังการเสนอขาย =  $(\text{ราคาตลาด} \times \text{จำนวนหุ้นจดทะเบียนชำระแล้ว}) + (\text{ราคาใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ} \times \text{จำนวนหุ้นสามัญใหม่ที่เพิ่มขึ้นจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งจำนวน}) / (\text{จำนวนหุ้นจดทะเบียนชำระแล้ว} + \text{จำนวนหุ้นสามัญใหม่ที่เพิ่มขึ้นจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งจำนวน})$

$$= (0.96 \times 4,200,000,000) + (1.60 \times 1,050,000,000)$$

$$\frac{4,200,000,000 + 1,050,000,000}{}$$

$$= 1.09 \text{ บาทต่อหุ้น}$$

เนื่องจาก ราคาตลาดหลังการเสนอขาย > ราคาตลาดก่อนการเสนอขาย ดังนั้น ในการออกและเสนอขาย ใบสำคัญแสดงสิทธิ SJ-W1 จึงไม่มีผลกระทบต่อ Price Dilution

### 3.3 ผลกระทบต่อส่วนแบ่งกำไรสุทธิต่อหุ้น (Earnings per Share Dilution)

การออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ SJ-W1 และการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าว จะไม่ส่งผลกระทบต่อส่วนแบ่งกำไร เนื่องจากขนาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2564 ของบริษัทฯ มีผลขาดทุน ประกอบกับบริษัทฯ มีผลขาดทุนสะสม

## 4. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาแล้วมีความเห็นเกี่ยวกับการเพิ่มทุนครั้งนี้ ในประเด็นต่างๆ ดังนี้

### 4.1 เหตุผลและความจำเป็นของการเพิ่มทุน

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีความจำเป็นที่จะต้องดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียนและออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ SJ-W1 เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) ในครั้งนี้ โดยที่คณะกรรมการบริษัทเล็งเห็นว่า บริษัทฯ มีแนวโน้มการขยายตัวทางธุรกิจ โดยตั้งเป้าหมายการเติบโตอย่างต่อเนื่อง ดังนั้น บริษัทฯ จึงจำเป็นต้องออกใบสำคัญแสดงสิทธินี้เพื่อเพิ่มสภาพคล่องและเงินทุนหมุนเวียนให้กับบริษัทฯ รวมทั้งช่วยเสริมให้บริษัทฯ มีฐานเงินทุนที่เข้มแข็งขึ้น สำหรับการลงทุนในอนาคตของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยเงินลงทุนดังกล่าวจะนำไปใช้หมุนเวียนในธุรกิจสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นธุรกิจหลักของบริษัทฯ และเพื่อเตรียมพร้อมในการลงทุนในธุรกิจในอนาคตต่อไปซึ่งจะเป็นประโยชน์แก่บริษัทฯ เช่น ธุรกิจสถานพยาบาลผู้สูงอายุ (wellness) และเพิ่มโอกาสในการขยายฐานรายได้ไปยังธุรกิจที่มีรายได้สม่ำเสมอมากขึ้น (Recurring Income) ซึ่งจะนำมาซึ่งรายได้ที่เพิ่มขึ้น และคาดว่าจะส่งผลให้บริษัทฯ มีกำไร ซึ่งจะเป็นประโยชน์แก่บริษัทฯ และผู้ถือหุ้น ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงเห็นว่า บริษัทฯ ควรมีแหล่งเงินทุนเพื่อรองรับการลงทุนต่าง ๆ ที่กล่าวในข้างต้น ซึ่งจะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ต่อไปในอนาคต

### 4.2 ความเป็นไปได้ของแผนการใช้เงินที่ได้จากการเสนอขายหุ้น

คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาถึงการใช้จ่ายเงินที่ได้รับจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ SJ-W1 โดย บริษัทฯ คาดว่าเงินทุนทั้งหมดที่ได้รับจากการจองซื้อและการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ SJ-W1 จำนวน 1,680,000,000 บาท จะถูกนำมาใช้เป็นเงินลงทุนและเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ และใช้สำหรับการขยายธุรกิจหลักและธุรกิจที่เกี่ยวข้องของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยของบริษัทฯ ที่ได้มีการวางแผนในอนาคต

อย่างไรก็ตาม เงินทุนที่ได้จากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ SJ-W1 เป็นเพียงหนึ่งในเครื่องมือการบริหารกระแสเงินสดของบริษัทฯ เท่านั้น โดยบริษัทฯ ยังสามารถจัดหาแหล่งเงินทุนจากการกู้ยืม หรือการเพิ่มทุนในรูปแบบต่าง ๆ เพื่อให้มีแหล่งเงินทุนเพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ หรือการลงทุนในโครงการอื่นใดเพิ่มเติม

#### 4.3 ความสมเหตุสมผลของการเพิ่มทุน แผนการใช้เงินที่ได้จากการเสนอขายหุ้น รวมทั้งความเพียงพอของแหล่งเงินทุน

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อรองรับใบสำคัญแสดงสิทธิฯ S-W1 ในครั้งนี้ มีความสมเหตุสมผลและเหมาะสม โดยจะทำให้บริษัทฯ มีแหล่งเงินทุนเพียงพอเพื่อดำเนินการตามวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ เนื่องจากบริษัทฯ มีความต้องการเงินทุนหมุนเวียนเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจ และอาจมีความต้องการใช้เงินทุนเพิ่มเติมหากโครงการลงทุนในอนาคต อนึ่ง คณะกรรมการบริษัทเห็นว่าการเพิ่มทุนดังกล่าวมีความเพียงพอต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ

#### 4.4 ผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นต่อการประกอบธุรกิจของบริษัท ตลอดจนฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท อันเนื่องจากการเพิ่มทุนและการดำเนินการตามแผนการใช้เงิน

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า เงินที่บริษัทฯ ได้รับความเพิ่มทุนนั้นจะเพิ่มความมั่นคงด้านฐานะทางการเงินของบริษัทฯ และมีความพร้อมและสร้างความยืดหยุ่นทางการเงิน ในการขยายธุรกิจในอนาคต และสำรองเป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในบริษัทฯ นอกจากนี้ บริษัทฯ จะนำเงินดังกล่าวเพื่อไปใช้ในลงทุนเพิ่มเติมในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นธุรกิจหลักของบริษัทฯ และเพื่อเตรียมพร้อมในการลงทุนในธุรกิจในอนาคตต่อไปซึ่งจะเป็นประโยชน์แก่บริษัทฯ เช่น ธุรกิจสถานพยาบาลผู้สูงอายุ (wellness) และเพิ่มโอกาสในการขยายฐานรายได้ไปยังธุรกิจที่มีรายได้สม่ำเสมอมากขึ้น (Recurring Income) ซึ่งจะช่วยทำให้บริษัทฯ มีรายได้และผลการดำเนินงานที่ดีขึ้น และทำให้ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้รับผลตอบแทนในระยะยาว และไม่ส่งผลกระทบต่อประกอบธุรกิจของบริษัทฯ ตลอดจนฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ

### 5. คำรับรองของกรรมการ

ในกรณีที่กรรมการของบริษัทฯ ไม่ปฏิบัติตามหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของ บริษัทฯ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัทฯ ในเรื่องเกี่ยวกับการเพิ่มทุน โดยกระทำการ หรือละเว้นการกระทำการใดอันเป็นการไม่ปฏิบัติตามที่ดังกล่าว และก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัทฯ บริษัทฯ สามารถเรียกค่าสินไหมทดแทนจากกรรมการคนนั้นได้ แต่หากบริษัทฯ ไม่เรียกร้องค่าสินไหมทดแทนดังกล่าว ผู้ถือหุ้นซึ่งถือหุ้นรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดจะแจ้งให้บริษัทฯ ดำเนินการเรียกร้องได้ และหาก บริษัทฯ ไม่ดำเนินการตามที่ผู้ถือหุ้นแจ้ง ผู้ถือหุ้นนั้น ๆ สามารถฟ้องเรียกค่าเสียหายจากกรรมการคนดังกล่าวแทนบริษัทฯ ได้ตามมาตรา 85 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

นอกจากนี้ หากการกระทำหรือละเว้นการกระทำใดของกรรมการ อันเป็นการไม่ปฏิบัติตามที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของ บริษัทฯ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัทฯ ในเรื่องเกี่ยวกับการเพิ่มทุนนั้นเป็นเหตุให้กรรมการรับผิดชอบในการส่งคืนประโยชน์ดังกล่าวแก่บริษัทฯ ได้ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งถือหุ้นและมีสิทธิออกเสียงรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ จะแจ้งให้บริษัทฯ ดำเนินการดังกล่าวได้ ซึ่งหากบริษัทฯ ไม่ดำเนินการตามที่ผู้ถือหุ้นแจ้ง ภายใน 1 เดือน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ผู้ถือหุ้นดังกล่าวสามารถใช้สิทธิฟ้องเรียกคืนประโยชน์จากกรรมการนั้นแทน



บริษัทฯ ได้ตามมาตรา 89/18 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

บริษัทฯ ขอรับรองว่าสารสนเทศในแบบรายงานนี้ถูกต้องและครบถ้วนทุกประการ

ลายมือชื่อ.....กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท  
(นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์)

ลายมือชื่อ.....กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท  
(นายปฐมพร ทิรณสวัสดิ์)