

## รายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2566

บริษัท เจซีเค ฮอสพิทอลลิตี จำกัด (มหาชน)

### เวลาและสถานที่

ประชุมเมื่อวันที่ 8 มีนาคม 2566 เวลา 14.00 น. ในรูปแบบการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-EGM) ตามพระราชกำหนดว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563 รวมถึงกฎหมายและระเบียบอื่นที่เกี่ยวข้อง โดยถ่ายทอดจากห้องประชุมชั้น 2 อาคารทีโอพี ตั้งอยู่ ณ เลขที่ 18 ซอยสาทร 11 แยก 9 แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร โดยมีผู้ถือหุ้นของบริษัทเข้าร่วมประชุมทั้งด้วยตนเองและโดยการมอบฉันทะรวม 37 ราย รวมจำนวนหุ้นได้ 1,329,257,724 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 49.9014 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมดจำนวน 2,663,766,785 หุ้น ครบเป็นองค์ประชุมตามข้อบังคับของบริษัท

### เริ่มการประชุม

นายอภิชัย เตชะอุบล ประธานกรรมการ เป็นประธานในที่ประชุม (“ประธานฯ”) ได้กล่าวเปิดประชุม และได้มอบหมายให้ นางสาวอารยา พุฒิพงศ์ธรรณ์ ที่ปรึกษากฎหมายจากบริษัท อารยา แอนด์ พาร์ทเนอร์ส จำกัด เป็นผู้ดำเนินการประชุม (“ผู้ดำเนินการประชุม”) ผู้ถือหุ้นในครั้งนั้น

ผู้ดำเนินการประชุม ได้กล่าวแนะนำผู้เข้าร่วมประชุม ได้แก่

กรรมการผู้เข้าร่วมประชุมในห้องประชุม จำนวน 7 ท่าน

- |    |                           |   |
|----|---------------------------|---|
| 1. | นายอภิชัย เตชะอุบล        | ประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการบริหาร               |
| 2. | คุณประสงค์ วรวิรัตนกุล    | กรรมการอิสระ รองประธานกรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 3. | คุณเชตวัน อนันตสมบุญรัตน์ | กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ                        |
| 4. | นายวรรณธรรม กาญจนสุวรรณ   | กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ                        |
| 5. | คุณไชติวิทย์ เตชะอุบล     | กรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร                       |
| 6. | คุณอรรรณวุฒิ เตชะอุบล     | กรรมการ กรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม     |
| 7. | คุณรัชณี ศิวเวชช          | กรรมการ กรรมการบริหาร                                 |

คิดเป็นสัดส่วนกรรมการที่เข้าประชุมร้อยละ 100 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด 7 ท่าน

ผู้เข้าร่วมประชุมสมทบ ได้แก่

- |    |                            |  |
|----|----------------------------|--|
| 1. | นายวัชรชัย วรวรรณธนะชัย    | ที่ปรึกษาทางการเงินจากบริษัท แอดไวเซอร์ พลัส จำกัด |
| 2. | นายวัชรินทร์ เลิศสุวรรณกุล | ที่ปรึกษาทางการเงินจากบริษัท แอดไวเซอร์ พลัส จำกัด |

- |     |              |                |  |
|-----|--------------|----------------|--|
| 3.  | นายธนศักดิ์  | เป้าหล่อเพชร   | ที่ปรึกษาทางการเงินจากบริษัท แอดไวเซอร์ พลัส จำกัด                   |
| 4.  | นายอรอนพ     | แสงวณิช        | ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ จากบริษัท แคปปิตอล แอ็ดแวนเทจ จำกัด         |
| 5.  | นายจิราวัดน์ | พิพัฒน์วีระเดช | ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ จากบริษัท แคปปิตอล แอ็ดแวนเทจ จำกัด         |
| 6.  | นายพัชร      | เนตรสุสรณ      | ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ จากบริษัท แคปปิตอล แอ็ดแวนเทจ จำกัด         |
| 7.  | นายนิรันดร์  | จำรูญรัตน์     | ที่ปรึกษาทางการเงินของบริษัท จากบริษัท ฟิส แคปปิตอล จำกัด            |
| 8.  | นายมีศักดิ์  | ประทีป         | ที่ปรึกษากฎหมาย จากบริษัท สำนักงานกฎหมาย ฟาร์อีสท์ (ประเทศไทย) จำกัด |
| 9.  | นายแดเนียล   | ฟองต์          | ที่ปรึกษาจัดหาเงินลงทุน จากบริษัท เอสวันวิณ คอนซัลแตนท์ จำกัด        |
| 10. | นางสาวอารยา  | พุดมีพงศ์ธรณ์  | ที่ปรึกษากฎหมาย จากบริษัท อารยา แอนด์ พาร์ทเนอร์ส จำกัด              |

การจัดประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นจำเป็นต้องมีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมครบเป็นองค์ประชุมตามที่กฎหมายกำหนดไว้ คือมีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่า 25 ราย หรือไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนผู้ถือหุ้นทั้งหมดแล้วแต่จำนวนใดจะน้อยกว่า และต้องมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม บริษัทได้รับหนังสือมอบฉันทะจากท่านผู้ถือหุ้นมาบางส่วนแล้ว และมีองค์ประชุมครบตามที่กฎหมายกำหนดไว้ จึงสามารถดำเนินการจัดการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นได้

### วิธีปฏิบัติในการลงคะแนนของผู้เข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง และของผู้รับมอบฉันทะ

- (1) การออกเสียงลงคะแนนให้นับหุ้น 1 หุ้นเป็น 1 เสียง ดังนั้น ผู้ถือหุ้นแต่ละรายจะมีเสียงเท่าจำนวนหุ้นที่ถืออยู่หรือรับมอบฉันทะมา โดยสามารถออกเสียงเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียงเพียงอย่างเดียวอย่างหนึ่งเท่านั้น ผู้ถือหุ้นรายใดมีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในวาระใด ไม่มีสิทธิออกเสียงในวาระนั้น
- (2) ในการลงคะแนนเสียง ผู้ดำเนินการประชุมจะเวียนถามในทุก ๆ วาระว่า มีผู้คัดค้านหรืองดออกเสียงหรือไม่ ถ้าไม่มี จะสรุปในวาระนั้นๆ ว่า ที่ประชุมมีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติตามที่เสนอ แต่ถ้ามีผู้ใดประสงค์จะคัดค้าน หรืองดออกเสียง ขอให้ผู้ถือหุ้นเฉพาะท่านที่ประสงค์จะคัดค้าน หรืองดออกเสียงดังกล่าวลงคะแนนในระบบ สำหรับท่านที่ไม่คัดค้าน หรือไม่งดออกเสียง บริษัทจะถือว่าท่านอนุมัติตามที่เสนอ
- (3) สำหรับผู้รับมอบฉันทะ ซึ่งผู้ถือหุ้นได้ระบุการออกเสียงลงคะแนนมาในหนังสือมอบฉันทะแล้ว บริษัทได้ทำการบันทึกคะแนนเสียงตามที่ระบุในหนังสือมอบฉันทะเรียบร้อยแล้ว ผู้รับมอบฉันทะจึงไม่ต้องลงคะแนนในระบบ
- (4) สำหรับการนับคะแนนบริษัทจะใช้วิธีหักคะแนนเสียงที่ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียงออกจากจำนวนเสียงทั้งหมด และส่วนที่เหลือจะถือว่าเป็นคะแนนเสียงที่เห็นด้วย

(5) วิธีการลงคะแนนเสียง

ให้ผู้ถือหุ้นเลือกวาระที่ต้องการลงคะแนน จากนั้นกดปุ่ม “ลงคะแนน” ระบบจะแสดงช่องสำหรับการออกเสียงลงคะแนน ทั้งหมด 3 ช่อง คือ เห็นด้วย, ไม่เห็นด้วย และ งดออกเสียง

สำหรับผู้ถือหุ้น หรือผู้ที่ได้รับมอบฉันทะหลายราย ระบบจะแสดงรายชื่อทั้งหมดที่ได้รับมอบฉันทะ โดยการออกเสียงลงคะแนนจะแยกเป็นรายบัญชีผู้ใช้งาน

หากต้องการยกเลิกการลงคะแนน ให้กดปุ่ม "ยกเลิกการลงคะแนน" สำหรับผู้ถือหุ้นท่านใดไม่ได้ออกเสียงลงคะแนนภายในเวลาที่กำหนด บริษัทจะถือว่าท่านผู้ถือหุ้นเห็นด้วยกับวาระนั้นๆ และการออกเสียงลงคะแนนสามารถทำการแก้ไขได้ จนกว่าจะมีการแจ้งปิดการลงคะแนนในวาระนั้นๆ

(6) กรณีผู้รับมอบฉันทะ รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้นหลายราย ให้กดเลือกที่เมนู “บัญชีผู้ใช้” และกดที่ปุ่ม “เปลี่ยนบัญชี” เพื่อเข้าใช้งานในบัญชีของผู้ถือหุ้นรายอื่นๆ โดยระบบจะไม่นำคะแนนเสียงออกจากการประชุม

(7) ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นต้องการออกจากการประชุม ก่อนที่จะปิดการลงมติในวาระใดๆ คะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นจะไม่ถูกนับเป็นองค์ประชุมในวาระดังกล่าว และคะแนนเสียงจะไม่ถูกนำมานับคะแนนในวาระที่เหลือทันที อย่างไรก็ตาม การออกจากการประชุมในวาระใดวาระหนึ่งจะไม่เป็นการตัดสิทธิของผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะในการกลับเข้าร่วมประชุม และลงคะแนนเสียงในวาระต่อไปในระบบ

(8) ผู้ถือหุ้นมีเวลาในการลงคะแนนเสียงเป็นเวลา 1 นาทีหลังจากที่มีการแจ้งเปิดการลงคะแนนเสียงของแต่ละวาระ และเมื่อมีการปิดการส่งผลการลงคะแนนในแต่ละวาระแล้ว จะประกาศผลของวาระนั้นให้ที่ประชุมทราบต่อไป

(9) มติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นครั้งนี้ ประกอบด้วยคะแนนเสียง ดังต่อไปนี้

วาระที่ 1, 4, 6.1, 6.3, 6.4, 6.5 ต้องได้รับมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และออกเสียงลงคะแนน

วาระที่ 2, 3, 5, 6.2, 7 ต้องได้รับมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

### **การส่งและตอบคำถามในห้องประชุม**

(1) ก่อนลงคะแนนในแต่ละวาระจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะซักถามหรือให้ข้อเสนอแนะเพิ่มเติมเกี่ยวกับวาระนั้นๆ

(2) ท่านผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะ สามารถถามคำถามได้ โดยทำการเลือกวาระที่ต้องการสอบถาม จากนั้นกดที่สัญลักษณ์ “คำถาม/Question” แล้วทำการพิมพ์คำถาม จากนั้นกดที่สัญลักษณ์ “ส่งคำถาม/Send Question” โดยผู้เข้าร่วมประชุมจะต้องแจ้งชื่อ-นามสกุล และสถานะเป็นผู้ถือหุ้นหรือผู้มอบฉันทะก่อนถามคำถามทุกครั้ง

- (3) ท่านผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะสามารถทยอยส่งคำถามเข้ามาในระบบได้ตลอดเวลา โดยบริษัทจะตอบคำถามในห้องประชุมในวาระที่เกี่ยวข้องกับคำถามนั้นๆ อย่างไรก็ดี หากมีจำนวนคำถามที่ถูกส่งเข้ามาจำนวนมาก บริษัทขอสงวนสิทธิ์ในการพิจารณาคัดเลือกคำถามตามความเหมาะสม
- (4) เพื่อเป็นการรักษาระยะเวลาการประชุม ปรบกวณให้ผู้ถือหุ้นทำการสอบถามคำถามผ่านข้อความ โดยบริษัทจะนำไปตอบไว้หน้าเว็บไซต์ของบริษัทต่อไป

และขอให้ประชุมเริ่มพิจารณาตามระเบียบวาระการประชุม ดังนี้

### วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2565

ประธานฯ ขอให้ที่ประชุมพิจารณารับรองรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2565 โดยขอเรียนเชิญให้ผู้ดำเนินการประชุมเป็นผู้ชี้แจงรายละเอียด

ผู้ดำเนินการประชุม ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า คณะกรรมการได้พิจารณารายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565 ซึ่งจัดประชุมเมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2565 แล้ว เห็นว่ารายงานการประชุมฉบับดังกล่าวได้มีการบันทึกอย่างถูกต้องตามความเป็นจริง จึงเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นรับรองรายงานการประชุมฉบับดังกล่าว ทั้งนี้ ผู้ดำเนินการประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมซักถามและแสดงความคิดเห็น ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะท่านใดมีข้อซักถามและแสดงความคิดเห็น

วาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

#### มติ

ที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว เห็นว่ารายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565 นั้น บันทึกโดยถูกต้องตามความเป็นจริง จึงมีมติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนนรับรองรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2565 ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

มติที่ลง	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	ร้อยละของจำนวนเสียงทั้งหมด ของผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะ ซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
1. เห็นด้วย	1,329,257,724	100.0000
2. ไม่เห็นด้วย	0	0.0000
3.งดออกเสียง	3	0.0000

หมายเหตุ : ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้น/ผู้รับมอบฉันทะ เข้าร่วมประชุมเพิ่มขึ้นอีก 1 ราย จำนวนหุ้นที่เพิ่มขึ้น 3 หุ้น

จำนวนผู้เข้าร่วมประชุมทั้งหมดในวาระนี้ 38 ราย จำนวนหุ้นทั้งหมดในวาระนี้ 1,329,257,727 หุ้น

**วาระที่ 2 พิจารณานุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท โดยการตัดหุ้นที่ยังไม่ได้ออกจำหน่าย และการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท**

ประธานฯ ขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท โดยการตัดหุ้นที่ยังไม่ได้ออกจำหน่าย และการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท โดยขอเรียนเชิญให้ผู้ดำเนินการประชุมเป็นผู้ชี้แจงรายละเอียด

ผู้ดำเนินการประชุม ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า บริษัทต้องดำเนินการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท โดยการตัดหุ้นที่ยังไม่ได้ออกจำหน่าย และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อ 4. เรื่องทุนจดทะเบียน ให้แล้วเสร็จก่อน จึงจะสามารถเพิ่มทุนของบริษัทได้ ทั้งนี้ เพื่อปฏิบัติให้เป็นไปตามบทบัญญัติของพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัดที่กำหนดให้บริษัทต้องทำการลดทุนจดทะเบียนโดยวิธีการยกเลิกหุ้นสามัญจดทะเบียนที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายก่อนที่บริษัทจะสามารถเพิ่มทุนของบริษัท

คณะกรรมการจึงเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท จำนวน 99,390,564.00 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 825,048,481.50 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 725,657,917.50 บาท โดยการตัดหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้จำหน่าย จำนวน 397,562,256 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.25 บาท ซึ่งเป็นหุ้นที่จัดสรรไว้เพื่อรองรับการออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) และการออกเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ตามแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) ที่ยังไม่ได้จำหน่ายตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2565 (ยกเว้นหุ้นที่จัดสรรไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิและการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เจซีเค ฮอสพิทอลลิตี จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1 (JCKH-W1) และการใช้สิทธิของหุ้นกู้แปลงสภาพทั้งหมดของบริษัท) และอนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อ 4. เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท ดังนี้

“ข้อ 4.	ทุนจดทะเบียนจำนวน	725,657,917.50 บาท	(เจ็ดร้อยยี่สิบห้าล้านหกแสนห้าหมื่นเจ็ดพันเก้าร้อยสิบเจ็ดบาทห้าสิบบาท)
	แบ่งออกเป็น	2,902,631,670 หุ้น	(สองพันเก้าร้อยสองล้านหกแสนสามหมื่นหนึ่งพันหกร้อยเจ็ดสิบหุ้น)
	มูลค่าหุ้นละ	0.25 บาท	(ยี่สิบบาทสตางค์)
	โดยแบ่งออกเป็น		
	หุ้นสามัญ	2,902,631,670 หุ้น	(สองพันเก้าร้อยสองล้านหกแสนสามหมื่นหนึ่งพันหกร้อยเจ็ดสิบหุ้น)
	หุ้นบุริมสิทธิ	- หุ้น	(- หุ้น)”

รวมทั้งอนุมัติการมอบอำนาจให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือบุคคลที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารมอบหมาย เป็นผู้ที่มีอำนาจพิจารณากำหนดเงื่อนไขและรายละเอียดในการดำเนินการที่เกี่ยวข้องกับการลดทุนดังกล่าว ตลอดจนการแก้ไขถ้อยคำ หรือข้อความในเอกสารรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น หนังสือบริคณห์สนธิ และ/หรือ คำขอต่าง ๆ และ/หรือดำเนินการใด ๆ เพื่อปฏิบัติให้เป็นไปตามคำสั่งของนายทะเบียนในการยื่นจดทะเบียนลดทุนจดทะเบียนและแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

ทั้งนี้ ผู้ดำเนินการประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมซักถามและแสดงความคิดเห็น ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะท่านใดมีข้อซักถามและแสดงความคิดเห็น

วาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

### มติ

ที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว มีมติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน อนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท โดยการตัดหุ้นที่ยังไม่ได้ออกจำหน่าย และการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท รวมถึงการมอบอำนาจที่เกี่ยวข้อง ตามรายละเอียดที่เสนอ ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

มติที่ลง	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	ร้อยละของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
1. เห็นด้วย	1,329,257,724	99.9999
2. ไม่เห็นด้วย	3	0.0000
3.งดออกเสียง	0	0.0000

หมายเหตุ : ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้น/ผู้รับมอบฉันทะ เข้าร่วมประชุมเพิ่มขึ้นอีก - ราย จำนวนหุ้นที่เพิ่มขึ้น - หุ้น  
จำนวนผู้เข้าร่วมประชุมทั้งหมดในวาระนี้ 38 ราย จำนวนหุ้นทั้งหมดในวาระนี้ 1,329,257,727 หุ้น

### วาระที่ 3 พิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน

ประธานฯ ขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยขอเรียนเชิญให้ผู้ดำเนินการประชุมเป็นผู้ชี้แจงรายละเอียด

ผู้ดำเนินการประชุม ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า เนื่องจากในวาระที่ 3 วาระที่ 6.2 และ วาระที่ 7 ซึ่งเป็นเรื่องพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท เพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ซึ่งเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการขอผ่อนผันการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการโดยอาศัยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น (Whitewash) นั้น เป็นเรื่องที่เกี่ยวข้องและเกี่ยวข้องกันจึงขอเรียนเชิญนายธนศักดิ์ เบ้าหล่อเพชร ที่ปรึกษาทางการเงิน จากบริษัท แอดไวเซอร์ พลัส จำกัด และ

นายอรรถพร แสงวณิช ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระบริษัท แคปปิตอล แอ็ดเวนเทจ จำกัด นำเสนอข้อมูลและให้ความเห็นต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อประกอบการพิจารณาทั้ง 3 วาระดังกล่าวพร้อมกัน

นายธนศักดิ์ เบ้าหล่อเพชร ที่ปรึกษาทางการเงินจากบริษัท แอ็ดไวเซอร์ พลัส จำกัด และนายอรรถพร แสงวณิช ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจากบริษัท แคปปิตอล แอ็ดเวนเทจ จำกัด ได้เสนอข้อมูลและชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับการเข้าทำรายการข้างต้น สรุปได้ตามที่ระบุด้านล่างนี้ และตามเอกสารแนบทำรายการงานการประชุมนี้

การเข้าทำธุรกรรมเช่าลงทุนในอาคารสำนักงานของบริษัท เจซี เควิน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“JCKD”) ในครั้งนี้จะเป็นประโยชน์กับบริษัท ด้วยเหตุผลสำคัญ ดังต่อไปนี้

- (1) ที่ดินและอาคารสำนักงานที่บริษัทจะเช่าซื้อจาก JCKD ตั้งอยู่บริเวณซอยสาทร ถนนนราธิวาสราชนครินทร์ ซึ่งมีทำเลที่ตั้งดี อยู่ในย่านเศรษฐกิจ มีการคมนาคมขนส่งที่สะดวก มีถนนตัดผ่าน มีสถานที่ราชการและมีโครงการขนาดใหญ่มาตั้ง รวมถึงใกล้รถไฟฟ้าและห้างสรรพสินค้า จึงสามารถสร้างมูลค่าเพิ่มได้ รวมทั้งมีสภาพคล่องในการซื้อขายสูง
- (2) ปัจจุบันบริษัทเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานจาก JCKD ชั้นที่ 2 ชั้นที่ 4 (บางส่วน) และชั้นที่ 6 พื้นที่รวม 997.56 ตารางเมตร เพื่อใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานของบริษัท ซึ่งการเช่าซื้อทรัพย์สินจาก JCKD ในครั้งนี้บริษัทจะได้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์บนที่ดินและอาคารสำนักงาน ซึ่งจะสามารถลดค่าใช้จ่ายจากการเช่าพื้นที่และการให้บริการพื้นที่ภายในอาคารสำนักงานได้ รวมถึงไม่มีความเสี่ยงจากการปรับตัวขึ้นของค่าเช่าในอนาคต โดยในปี 2564 บริษัทจ่ายชำระค่าเช่าพื้นที่และบริการพื้นที่ภายในอาคารดังกล่าวเป็นจำนวนประมาณ 4.79 ล้านบาท
- (3) การเข้าทำธุรกรรมเช่าลงทุนในอาคารสำนักงานในครั้งนี้ บริษัทจะได้มาซึ่งที่ดินและอาคารสำนักงาน โดยบริษัทมีวัตถุประสงค์เพื่อนำมาใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานของบริษัทบางส่วน และพื้นที่ส่วนที่เหลือจะเป็นพื้นที่ที่จะให้บริษัทอื่น ๆ ได้มาเช่าเพื่อใช้เป็นที่ตั้งสำนักงาน ซึ่งจะทำให้บริษัทมีโอกาสรับรู้รายได้และกำไรจากการให้เช่าได้ทันที นอกจากนี้ ภายหลังจากได้มาซึ่งที่ดินว่างเปล่า บริษัทมีแผนที่จะนำที่ดินดังกล่าวมาพัฒนาเป็นอาคารสำนักงาน โดยบริษัทมีวัตถุประสงค์เพื่อทำการปล่อยเช่าให้กับบริษัทอื่น ๆ ได้มาเช่าเพื่อใช้เป็นที่ตั้งสำนักงาน โดยบริษัทคาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จพร้อมให้เช่าในปี 2568 ซึ่งการให้เช่าพื้นที่จะทำให้บริษัทมีรายได้จากการให้เช่าที่สม่ำเสมอที่จะช่วยส่งเสริมให้บริษัทมีรายได้และกระแสเงินสดเข้ามาอย่างสม่ำเสมอมากขึ้น ลดความผันผวนของรายได้ที่ไม่แน่นอน และเพิ่มแหล่งที่มาของรายได้ให้มากขึ้น ซึ่งจะช่วยกระจายความเสี่ยงจากการพึ่งพิงธุรกิจร้านอาหาร
- (4) บริษัทสามารถนำที่ดินและอาคารสำนักงานดังกล่าวไปเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงินต่าง ๆ สำหรับการขอวงเงินสินเชื่อมาในการประกอบธุรกิจของบริษัทใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในบริษัทเพื่อให้มีเงินเพียงพอในการดำเนินธุรกิจและการขยายธุรกิจของบริษัทในอนาคต รวมถึงในกรณีบริษัทต้องการระดมทุน เช่น การออกหุ้นกู้ บริษัทสามารถนำที่ดินและอาคารสำนักงานดังกล่าวไปเป็นหลักประกันได้

คณะกรรมการโดยไม่รวมกรรมการที่มีส่วนได้เสียมีมติเป็นเอกฉันท์เห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้น พิจารณานุมัติการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์โดยการซื้อที่ดินและอาคารสำนักงานจากบริษัท เจซี เควิน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“JCKD”) คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้นไม่เกิน 657.14 ล้านบาท (“**ธุรกรรมเข้าลงทุนใน อาคารสำนักงาน**” หรือ “**ที่ดินและอาคารสำนักงาน**”) โดยแบ่งออกเป็น

- (1) การซื้อที่ดินและอาคารสำนักงานที่ตั้งอยู่ที่ซอยสาทร 11 แยก 9 ถนนนราธิวาสราชนครินทร์ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร ขนาดเนื้อที่ดินรวม 1 ไร่ 2 งาน 53 ตารางวา หรือเท่ากับ 653 ตารางวา จาก JCKD ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท ซึ่งประกอบด้วย 1) ที่ดินจำนวน 1 แปลง เนื้อที่ดิน 2 งาน 87.7 ตารางวา หรือเท่ากับ 287.7 ตารางวา มูลค่า 163.02 ล้านบาท พร้อมสิ่งปลูกสร้างเป็นอาคารสำนักงานสูง 6 ชั้น พร้อมชั้นใต้ดิน 1 ชั้น และคาดฟ้า จำนวน 1 อาคาร พื้นที่ใช้สอยรวม 5,460 ตารางเมตร มูลค่า 80.00 ล้านบาท รวมมูลค่า 243.02 ล้านบาท และ 2) ที่ดินว่างเปล่าจำนวน 1 แปลง เนื้อที่ดิน 3 งาน 65.3 ตารางวา หรือเท่ากับ 365.3 ตารางวา มูลค่า 206.98 ล้านบาท คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้นไม่เกิน 450,000,000 บาท (“**การซื้อทรัพย์สินจาก JCKD**”) ทั้งนี้ JCKD มีความประสงค์ที่จะขายทรัพย์สินดังกล่าวในคราวเดียวกัน ไม่สามารถแบ่งแยกได้ และ
- (2) ภายหลังจากการได้มาซึ่งทรัพย์สินส่วนที่ 2 ซึ่งเป็นที่ดินว่างเปล่า บริษัทมีแผนที่จะนำที่ดินดังกล่าวมาพัฒนาเป็นอาคารสำนักงานสูง 6 ชั้น พร้อมชั้นใต้ดิน 1 ชั้น เป็นที่จอดรถประมาณ 27 คัน และคาดฟ้า โดยมีพื้นที่ใช้สอยประมาณ 5,924.82 ตารางเมตร มีวัตถุประสงค์เพื่อให้บริษัทอื่น ๆ ได้มาเช่าเพื่อใช้เป็นที่ตั้งสำนักงาน โดยคาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จพร้อมให้เช่าในปี 2567 และคาดว่าจะมีรายได้เชิงพาณิชย์ในปี 2568 ทั้งนี้ บริษัทจะต้องจัดหาเงินลงทุนเพิ่มเติมจำนวนไม่เกิน 207.14 ล้านบาท เพื่อเป็นเงินทุนในการพัฒนาอาคารสำนักงานดังกล่าวให้เสร็จสมบูรณ์ (“**การลงทุนส่วนเพิ่ม**”)

บริษัทจะชำระค่าตอบแทนในธุรกรรมเข้าลงทุนในที่ดินและอาคารสำนักงาน คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้นไม่เกิน 657.14 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

- (1) การชำระค่าตอบแทนสำหรับการซื้อทรัพย์สินจาก JCKD รวมมูลค่าทั้งสิ้นไม่เกิน 450,000,000 บาท แบ่งการชำระออกเป็น 2 ส่วน ดังนี้

- (ก) ชำระโดยการออกหุ้นเพิ่มทุนแบบเฉพาะเจาะจงให้กับบุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ให้แก่ JCKD จำนวนไม่เกิน 1,617,531,400 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.25 บาท) ในราคาเสนอขายหุ้นละ 0.17 บาท คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 274,980,338.00 บาท เพื่อชำระค่าตอบแทนในการซื้อทรัพย์สินจาก JCKD บางส่วน คิดเป็นร้อยละ 61.11 ของมูลค่าสิ่งตอบแทนรวมสำหรับการเข้าซื้อทรัพย์สินดังกล่าวจาก JCKD (รายละเอียดของการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ซึ่งเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทตามที่ปรากฏตาม **สิ่งที่ส่งมาด้วย 4**)

การชำระค่าตอบแทนให้แก่ JCKD บางส่วนเป็นหุ้นสามัญของบริษัทตามรายละเอียดข้างต้น ภายหลังจากการทำรายการ JCKD จะถือหุ้นในบริษัท จำนวน 1,617,531,400 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 37.78 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัทและเมื่อรวมหุ้นของนายอภิชัย เตชะอุบล ซึ่งเป็นบุคคลตามมาตรา 258



ของ JCKD<sup>1</sup> จะถือหุ้นในบริษัท รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 1,894,004,184 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 44.24 ของ  
ทุนที่ออกและชำระแล้วของบริษัท (ภายหลังการเพิ่มทุนชำระแล้วของบริษัท หลังจากการออกเสนอ  
ขายหุ้นเพิ่มทุนในครั้งนี้) ส่งผลให้ JCKD มีหน้าที่ต้องทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัท  
อย่างไรก็ตาม JCKD มีความประสงค์ที่จะขอผ่อนผันการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์โดยใช้มติที่ประชุม  
ผู้ถือหุ้นของบริษัท (Whitewash) ซึ่งจะขออนุมัติจากผู้ถือหุ้นของบริษัท ในคราวเดียวกับการทำรายการ  
ลงทุนในที่ดินและอาคารสำนักงาน และการออกและเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนแบบเฉพาะเจาะจงให้กับ  
บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ให้แก่ JCKD ในครั้งนี้ (รายละเอียดปรากฏตามรายละเอียด  
เกี่ยวกับการขอผ่อนผันการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัท โดยอาศัยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น  
(Whitewash) ตามที่ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 6)

(ข) ส่วนที่เหลือจำนวน 175.02 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 38.89 ของมูลค่าสิ่งตอบแทนรวมสำหรับ  
การเข้าซื้อทรัพย์สินดังกล่าวจาก JCKD ชำระเป็นเงินสด โดยบริษัทจะชำระด้วยเงินที่ได้รับจากการ  
จะออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering)  
จำนวนไม่เกิน 12,843,894,555 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.25 บาท) ในราคาเสนอขายหุ้นละ 0.03  
บาท คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 385,316,836.65 บาท (หรือประมาณ 385.32 ล้านบาท) ที่จะเกิดขึ้น  
ภายหลังการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (รายละเอียดของการออก  
และเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วน (Right Offering) ปรากฏ  
ตามแบบรายงานการเพิ่มทุน (สิ่งที่ส่งมาด้วย 5))

(2) การชำระค่าตอบแทนสำหรับการลงทุนส่วนเพิ่มจำนวนไม่เกิน 207.14 ล้านบาท บริษัทจะชำระเป็นเงิน  
สดจากการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินทั้งจำนวน

ทั้งนี้ ธุรกรรมเข้าลงทุนในอาคารสำนักงานดังกล่าวข้างต้น เข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท  
ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่  
เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์  
พ.ศ. 2547 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (รวมเรียกว่า “ประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป”) โดยมี  
ขนาดรายการรวมซึ่งคำนวณตามเกณฑ์ต่าง ๆ ที่กำหนดตามประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไปแล้วมี  
ขนาดรายการสูงสุดเท่ากับร้อยละ 60.72 ตามเกณฑ์มูลค่าหลักทรัพย์ที่ออกเพื่อชำระค่าสินทรัพย์ (มูลค่ารวม  
ของสิ่งตอบแทนจำนวนทั้งสิ้นไม่เกิน 657.14 ล้านบาท) ซึ่งเป็นเกณฑ์ที่คำนวณขนาดรายการได้สูงสุด ซึ่ง  
พิจารณาจากงบการเงินรวมที่ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตสอบทานแล้วสำหรับงวดระยะเวลา 9 เดือนสิ้นสุด ณ  
วันที่ 30 กันยายน 2565 ของบริษัท และในช่วง 6 เดือนที่ผ่านมา บริษัทไม่มีรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์รายการอื่น

<sup>1</sup> นายอภิชัย เตชะอุบล เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในบริษัท โดย ณ วันที่ 27 มกราคม 2566 นายอภิชัย เตชะอุบล ถือหุ้นในบริษัท จำนวน 276,472,784 หุ้น  
คิดเป็นร้อยละ 10.38 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว (อ้างอิงข้อมูลการถือหุ้น ณ วันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้นครั้งล่าสุด (XM) ณ วันที่ 27 มกราคม  
2566) และเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ใน JCKD โดย ณ วันที่ 9 พฤษภาคม 2565 นายอภิชัย เตชะอุบล ถือหุ้นใน JCKD (รวมผู้ที่เกี่ยวข้อง)  
จำนวน 5,500,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 55 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว (อ้างอิงสำเนาบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น (บอจ.5) ของ JCKD)

ทั้งนี้ รายละเอียดปรากฏตามสารสนเทศรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ในที่ดินและอาคารสำนักงานจากบริษัท เจซี เควิน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (สิ่งที่ส่งมาด้วย 2)

ดังนั้น ธุรกรรมเข้าลงทุนในอาคารสำนักงานเข้าข่ายเป็นรายการประเภทที่ 1 ตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ กล่าวคือ เป็นรายการระหว่างบริษัทจดทะเบียนหรือบริษัทย่อยกับบุคคลที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนที่มีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 50 หรือสูงกว่า แต่ต่ำกว่าร้อยละ 100 ดังนั้น บริษัทจึงมีหน้าที่รายงานและเปิดเผยรายการโดยมีสารสนเทศขั้นต่ำตามบัญชี (1) ตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปและขออนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าวจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งต้องได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับรวมส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย รวมถึงแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (IFA) ซึ่งต้องมีรายชื่อเป็นที่ปรึกษาทางการเงินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”)

นอกจากนี้ การซื้อทรัพย์สินจาก JCKD เข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ พ.จ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 ลงวันที่ 19 พฤศจิกายน 2546 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน”) เนื่องจาก JCKD มีผู้ถือหุ้น รายใหญ่ร่วมกันกับบริษัท โดย ณ วันที่ 27 มกราคม 2566 นายอภิชัย เตชะอุบล ถือหุ้นในบริษัท จำนวน 276,472,784 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 10.38 ของทุนที่ออกและชำระแล้วของบริษัท และ ณ วันที่ 9 พฤษภาคม 2565 ถือหุ้นใน JCKD (รวมผู้ที่เกี่ยวข้อง) จำนวน 5,500,000<sup>2</sup> หุ้น คิดเป็นร้อยละ 55 ของทุนที่ออกและชำระแล้วของ JCKD โดยมูลค่าสิ่งตอบแทนของการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันจำนวนไม่เกิน 450,000,000<sup>3</sup> ล้านบาท และมีขนาดรายการสูงสุดคิดเป็นร้อยละ 471.15 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) ของบริษัท (NTA ของบริษัท ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 เท่ากับ 95.51 ล้านบาท) โดยพิจารณาจากงบการเงินรวมที่ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตสอบทานแล้วสำหรับงวดระยะเวลา 9 เดือนสิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 ของบริษัท และในช่วง 6 เดือนที่ผ่านมา บริษัทไม่มีรายการที่เกี่ยวข้องกันรายการอื่น ทั้งนี้ รายละเอียดการคำนวณขนาดรายการปรากฏตามสารสนเทศรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ในที่ดินและอาคารสำนักงานจากบริษัท เจซี เควิน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (สิ่งที่ส่งมาด้วย 2)

<sup>2</sup> นายอภิชัย เตชะอุบล ถือหุ้นใน JCKD จำนวน 3,125,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 31.25 ของทุนที่ออกและชำระแล้วของ JCKD และนางชลิดา เตชะอุบล (คู่สมรสของนายอภิชัย เตชะอุบล) ถือหุ้นใน JCKD จำนวน 2,375,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 23.75 ของทุนที่ออกและชำระแล้วของ JCKD (อ้างอิงสำเนาบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น (บอจ.5) ของ JCKD)

<sup>3</sup> มูลค่าสิ่งตอบแทนของการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันคำนวณจากมูลค่าการซื้อทรัพย์สินจาก JCKD รวมทั้งสิ้นไม่เกิน 450.00 ล้านบาท เท่านั้น ไม่รวมการลงทุนส่วนเพิ่มที่จะใช้ในการพัฒนาอาคารสำนักงานภายหลังจากการได้มาซึ่งทรัพย์สินส่วนที่ 2 จำนวนไม่เกิน 207.14 ล้านบาท เนื่องจากไม่ถือเป็นค่าตอบแทนที่ชำระให้แก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

การซื้อขายหลักทรัพย์จาก JCKD จึงเข้าข่ายเป็นการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันที่มีขนาดมากกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท และมีมูลค่าการทำรายการสูงกว่า 20.00 ล้านบาท ส่งผลให้บริษัทต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท พร้อมทั้งจัดทำและเปิดเผยสารสนเทศเกี่ยวกับการเข้าทำรายการของบริษัทต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ตามประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน และขออนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าวจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งต้องได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับรวมส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย รวมถึงแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (IFA) ซึ่งต้องมีรายชื่อเป็นที่ปรึกษาทางการเงินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.

นอกจากนี้ มอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัท และ/หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือบุคคลที่คณะกรรมการ หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหารมอบหมาย เป็นผู้พิจารณากำหนดหลักเกณฑ์เงื่อนไข และรายละเอียดอื่น ๆ ที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับธุรกรรมเข้าลงทุนในอาคารสำนักงาน ตามที่จำเป็นและสมควรภายใต้กฎหมายที่เกี่ยวข้อง และมีอำนาจดำเนินการใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเข้าทำธุรกรรมเข้าลงทุนในอาคารสำนักงานในครั้งนี้อย่างรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง การเจรจาและเข้าทำสัญญาซื้อขายและเอกสารต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการลงนามในเอกสาร และการแก้ไขเอกสารที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ รายละเอียดของการเข้าทำธุรกรรมเข้าลงทุนในอาคารสำนักงาน ปรากฏตามสารสนเทศรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ในที่ดินและอาคารสำนักงานจากบริษัท เจซี เควิน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน **(สิ่งที่ส่งมาด้วย 2)** รายละเอียดความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ปรากฏตามรายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ การเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการขอผ่อนผันการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการ โดยอาศัยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น (Whitewash) **(สิ่งที่ส่งมาด้วย 9)**

คณะกรรมการบริษัท (ไม่รวมกรรมการที่มีส่วนได้เสีย) และคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาความสมเหตุสมผลของการธุรกรรมเข้าลงทุนในอาคารสำนักงานแล้วเห็นว่าการทำรายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. เมื่อพิจารณามูลค่าสิ่งตอบแทนที่จะชำระสำหรับการลงทุนดังกล่าวคิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้นไม่เกิน 657.14 ล้านบาท เปรียบเทียบกับราคายุติธรรมของผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระแล้ว คณะกรรมการบริษัทเห็นว่า มูลค่าสิ่งตอบแทนที่จะชำระสำหรับการลงทุนดังกล่าวมีความเหมาะสม เนื่องจาก (ก) เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าของสิ่งตอบแทนสำหรับการซื้อทรัพย์สินส่วนที่ 1 จาก JCKD คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้นไม่เกิน 450.00 ล้านบาท เป็นราคาที่ต่ำกว่าราคาประเมินทรัพย์สินของผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระ 2 ราย ระหว่าง 521.39 – 569.10 ล้านบาท และ (ข) เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าการลงทุนส่วนเพิ่มจำนวนไม่เกิน 207.14 ล้านบาท เป็นเงินลงทุนคาดการณ์ที่บริษัทฯ จะต้องใช้ในการพัฒนาอาคารสำนักงานบนทรัพย์สินส่วนที่ 2 ซึ่งเป็นที่ดินว่างเปล่า โดยบริษัทฯ ประเมินค่าก่อสร้าง

อาคารสำนักงานดังกล่าวเท่ากับ 23,000.00 บาทต่อตารางเมตร เนื้อที่ก่อสร้างเท่ากับ 9,006.04 ตารางเมตร ซึ่งอ้างอิงจากประสบการณ์ค่าก่อสร้างอาคารสำนักงานในทรัพย์สินส่วนที่ 1 ของ JCKD ซึ่งจะเทียบเคียงกับค่าก่อสร้างของบริษัทผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้ประเมินไว้ทั้ง 2 ราย

2. เมื่อพิจารณารายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระแล้วมีความเห็นว่า แม้ว่าเมื่อพิจารณาเฉพาะธุรกรรมเข้าลงทุนในอาคารสำนักงาน การลงทุนดังกล่าวมีมูลค่ายุติธรรมของกระแสเงินสดที่จะได้รับจากค่าเช่าพื้นที่ทั้งจากอาคารสำนักงานเดิมและจากอาคารสำนักงานที่จะก่อสร้างเพิ่มเติมที่ประเมินโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีค่าระหว่าง (37.22) – 13.28 ล้านบาท (และมีค่าเป็นลบเท่ากับ (12.91) ในกรณีฐาน) การทำรายการดังกล่าวจะเป็นการทำรายการที่ไม่เหมาะสม

อย่างไรก็ตาม เมื่อพิจารณาร่วมกับราคาเสนอขายหุ้นสามัญแก่บุคคลในวงจำกัดให้แก่ JCKD จำนวน 1,617,531,400 หุ้น ในราคา 0.17 บาทต่อหุ้น (รายละเอียดปรากฏตามวาระที่ 6.2 ของหนังสือประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2566 ฉบับนี้ ทั้งนี้ การพิจารณาอนุมัติการเข้าทำธุรกรรมเข้าลงทุนในอาคารสำนักงานในวาระที่ 3 และ การออกและเสนอขายหุ้นสามัญแก่บุคคลในวงจำกัดให้แก่ JCKD ในวาระที่ 6.2 เป็นเงื่อนไขซึ่งกันและกัน หากรายการใดรายการหนึ่งไม่ได้รับการอนุมัติรายการที่ได้อนุมัติจากผู้ถือหุ้นไปแล้วจะเป็นอันยกเลิก และจะไม่มีพิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันต่อไป) ซึ่งสูงกว่าราคายุติธรรมของหุ้นสามัญของบริษัทที่ประเมินโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระระหว่าง 0.130 – 0.131 บาทต่อหุ้น หรือประมาณ 0.13 บาทต่อหุ้น หรือราคาออกและเสนอขายหุ้นดังกล่าวสูงกว่าราคายุติธรรมที่ประเมินโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเท่ากับ 0.04 บาทต่อหุ้น หรือคิดเป็นมูลค่าส่วนเกินรวมทั้งสิ้น 64.70 ล้านบาท ซึ่งสามารถนำมาชดเชยกับมูลค่ายุติธรรมของกระแสเงินสดที่จะได้รับจากค่าเช่าพื้นที่ทั้งจากอาคารสำนักงานเดิมและจากอาคารสำนักงานที่จะก่อสร้างเพิ่มเติมที่ประเมินโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีค่าระหว่าง (37.22) – 13.28 ล้านบาท ได้ (และมีค่าเป็นเท่ากับ (12.91) ในกรณีฐาน)

ทั้งนี้ เมื่อพิจารณา มูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิอยู่ในช่วงระหว่าง (37.22) – 13.28 ล้านบาท และ ส่วนเกินมูลค่ายุติธรรมจากการออกและเสนอขายหุ้นสามัญแก่บุคคลในวงจำกัดให้แก่ JCKD รวมทั้งสิ้น 64.70 ล้านบาท บริษัทจะได้รับผลประโยชน์สุทธิจากการลงทุนในช่วงระหว่าง **27.48 – 77.98 ล้านบาท** ดังนั้น มูลค่าของการซื้อที่ดินและอาคารสำนักงานครั้งนี้ จึงเป็น**มูลค่าที่เหมาะสม**

ทั้งนี้ ผู้ดำเนินการประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมซักถามและแสดงความคิดเห็น ปรากฏว่ามีผู้ประสงค์ที่จะซักถามและ/หรือแสดงความคิดเห็น ดังนี้

นายอภิวัฒน์ ภัทรธรรอง ผู้ถือหุ้นซึ่งเข้าประชุมด้วยตนเอง ขอสอบถามในวาระที่ 3 ว่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับมาจากการเข้าทำธุรกรรมในครั้งนี้ มีทางเข้า-ออก จำนวนกี่ทาง

นายอรอนพ แสงวณิช ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ จากบริษัท แคปปิตอล แอ็ดแวนเทจ จำกัด ได้ชี้แจง ดังนี้  
ที่ดินดังกล่าวเป็นที่ดินที่สามารถเข้า-ออกได้ 2 ทาง คือ

- ทางเข้า-ออกทางที่หนึ่ง ได้แก่ ทางถนนนราธิวาสราชนครินทร์ ในส่วนนี้จะเป็นการเข้า-ออกด้านหน้า โดยที่ทางเข้านี้ได้มีการจดทะเบียนภาระจำยอมจากบริษัทในเครือของ JCKD เรียบร้อยแล้ว เพราะฉะนั้นจึงสามารถเข้า-ออกทางดังกล่าวได้โดยสะดวก
- ทางเข้า-ออกทางที่สอง ได้แก่ ทางซอยสาทร 11 แยก 9 ซอยจะอยู่ด้านหลัง ในส่วนนี้สามารถเข้าออกได้ แต่เป็นถนนซอยค่อนข้างแคบ ทั้งนี้ เส้นทางหลักจะอยู่ที่ทางเข้า-ออกทางที่หนึ่งมากกว่า ดังนั้นจึงเห็นว่าเรื่องดังกล่าวไม่ได้ส่งผลกระทบต่อทางเข้า-ออกจากที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว แต่อย่างไร

วาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับรวมส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย

**หมายเหตุ** ผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย ซึ่งไม่มีสิทธิออกเสียงในวาระนี้ ได้แก่ (ข้อมูล ณ วันที่ 27 มกราคม 2566)

- (1) นายอภิชัย เตชะอุบล ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นในบริษัท จำนวน 276,472,784 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 10.38 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัท โดยนายอภิชัย เตชะอุบล เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ใน JCKD (รวมคู่สมรส) จำนวน 5,500,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 55 ของทุนที่ออกและชำระแล้วของ JCKD และดำรงตำแหน่งกรรมการของ JCKD
- (2) นายโชติวิทย์ เตชะอุบล ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นในบริษัท จำนวน 15,975,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.60 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัท โดยนายโชติวิทย์ เตชะอุบล เป็นผู้ถือหุ้นใน JCKD จำนวน 750,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 7.50 ของทุนที่ออกและชำระแล้วของ JCKD และดำรงตำแหน่งกรรมการของ JCKD
- (3) นายอรรถวุฒิ เตชะอุบล ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นในบริษัท จำนวน 31,914,850 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 1.20 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัท โดยนายอรรถวุฒิ เตชะอุบล เป็นผู้ถือหุ้นใน JCKD จำนวน 750,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 7.50 ของทุนที่ออกและชำระแล้วของ JCKD และดำรงตำแหน่งกรรมการของ JCKD
- (4) นายณพวีร์ เตชะอุบล ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นในบริษัท จำนวน 30,796,500 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 1.16 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัท โดยนายณพวีร์ เตชะอุบล เป็นผู้ถือหุ้นใน JCKD จำนวน 750,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 7.50 ของทุนที่ออกและชำระแล้วของ JCKD และดำรงตำแหน่งกรรมการของ JCKD
- (5) นางสาวอรณัฐ เตชะอุบล ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นในบริษัท จำนวน 474,500 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.02 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัท โดยนางสาวอรณัฐ เตชะอุบล เป็นผู้ถือหุ้นใน JCKD จำนวน 750,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 7.50 ของทุนที่ออกและชำระแล้วของ JCKD

**มติ**

ที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว มีมติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน อนุมัติการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน รวมถึงการมอบอำนาจที่เกี่ยวข้อง ตามรายละเอียดที่เสนอ ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

มติที่ลง	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	ร้อยละของจำนวนเสียงทั้งหมด ของผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะ ซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียง ลงคะแนน
1. เห็นด้วย	973,624,090	99.9999
2. ไม่เห็นด้วย	3	0.0000
3.งดออกเสียง	0	0.0000

หมายเหตุ : ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้น/ผู้รับมอบฉันทะ เข้าร่วมประชุมเพิ่มขึ้นอีก - ราย จำนวนหุ้นที่เพิ่มขึ้น - หุ้น  
จำนวนผู้เข้าร่วมประชุมทั้งหมดในวาระนี้ 38 ราย จำนวนหุ้นทั้งหมดในวาระนี้ 1,329,257,727 หุ้น

**วาระที่ 4 พิจารณานุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 2 (JCKH-W2) ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทที่จองซื้อและได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering)**

ประธานฯ ขอให้ที่ประชุมพิจารณานุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 2 (JCKH-W2) ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทที่จองซื้อและได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) โดยขอเรียนเชิญให้ผู้ดำเนินการประชุมเป็นผู้ชี้แจงรายละเอียด

ผู้ดำเนินการประชุม ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า บริษัทประสงค์ที่จะออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 2 จำนวนไม่เกิน 4,281,298,185 หน่วย เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทที่จองซื้อและได้รับจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) โดยไม่คิดมูลค่า (ศูนย์บาท) (Sweetener)

คณะกรรมการจึงเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณานุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เจซีเค ฮอสพิทอลลิตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2 (“JCKH-W2” หรือ “**ใบสำคัญแสดงสิทธิ**”) ในจำนวนไม่เกิน 4,281,298,185 หน่วย เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทที่จองซื้อและได้รับจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) โดยไม่คิดมูลค่า (ศูนย์บาท) (Sweetener) ในอัตราจัดสรรไม่เกิน 3 หุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ (หากเกิดเศษจากการคำนวณตามอัตราการจัดสรรให้ปัดเศษนั้นทิ้ง) โดยใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวมีอายุไม่เกิน 1 ปี นับจากวันที่ได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ มีอัตราการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น และกำหนดราคาการใช้สิทธิเท่ากับ 0.03 บาทต่อหุ้น (ยกเว้นกรณีมีการปรับราคาใช้สิทธิ)

นอกจากนี้ เนื่องจากบริษัทมีขาดทุนสะสมปรากฏในงบการเงิน สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และงบการเงินไตรมาสที่ 3 สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 บริษัทจึงอาจกำหนดราคาใช้สิทธิ JCKH-W2 ของบริษัทต่ำกว่ามูลค่าที่ตราไว้ของบริษัทได้ โดยราคาใช้สิทธิ JCKH-W2 (ไม่ว่าจะมีการปรับสิทธิหรือไม่) จะต้องไม่ต่ำกว่า 0.01 บาทต่อหุ้น โดยบริษัทจะต้องปฏิบัติตามมาตรา 52 พ.ร.บ. บริษัทมหาชน (มาตรา 52 พ.ร.บ.

บริษัทมหาชนกำหนดว่าบริษัทซึ่งดำเนินการมาแล้วไม่น้อยกว่าหนึ่งปี ถ้าปรากฏว่ามีการขาดทุนจะเสนอขายหุ้นต่ำกว่ามูลค่าหุ้นที่จดทะเบียนไว้ก็ได้ แต่ต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นและกำหนดอัตราส่วนลดไว้แน่นอน)

โปรดพิจารณาสรุปรายละเอียดเบื้องต้นของการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เจซีเค ฮอสพิทอลลิตี จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2 (JCKH-W2) ซึ่งจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมที่จองซื้อและได้รับจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (สิ่งที่ส่งมาด้วย 3)

ในส่วนของวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Record Date) นั้น คณะกรรมการบริษัทจะกำหนดในภายหลัง

นอกจากนี้ มอบหมายให้คณะกรรมการบริษัท และ/หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือบุคคลที่คณะกรรมการบริษัท หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหารมอบหมาย เป็นผู้มีอำนาจในการกำหนดและเปลี่ยนแปลงหลักเกณฑ์เงื่อนไข และรายละเอียดต่าง ๆ ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง ราคาและอัตราการใช้สิทธิ การจัดสรร และวันออกเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธินี้ ตลอดจนมีอำนาจในการกำหนดเหตุแห่งการออกหุ้นสามัญใหม่เพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงราคาการใช้สิทธิ และ/หรือ อัตราการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ รวมทั้งดำเนินการต่าง ๆ อันจำเป็นและสมควรอันเกี่ยวเนื่องกับการออกเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ และการนำใบสำคัญแสดงสิทธิเข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (MAI) ตลอดจนดำเนินการขออนุญาตต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องอื่นต่าง ๆ และการแต่งตั้งผู้รับมอบอำนาจช่วง

ทั้งนี้ ผู้ดำเนินการประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมซักถามและแสดงความคิดเห็น ปรากฏว่ามีผู้ประสงค์ที่จะซักถามและ/หรือแสดงความคิดเห็น ดังนี้

นายปิยะพงษ์ ประสาททอง ผู้ถือหุ้นซึ่งเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง ขอสอบถามในวาระที่ 4 ดังนี้

เงินที่ได้จากการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนและการใช้สิทธิแปลงสภาพตามใบสำคัญแสดงสิทธิ (warrant) จะไปขยายธุรกิจเกี่ยวกับร้านอาหารและการซื้อที่ดินเพื่อจัดตั้งสำนักงานใหญ่ ใช่หรือไม่

ผู้ดำเนินการประชุม ได้ชี้แจง ดังนี้

เงินที่ได้จากการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนและการใช้สิทธิแปลงสภาพตามใบสำคัญแสดงสิทธิ (warrant) จะนำไปใช้สำหรับขยายธุรกิจเกี่ยวกับร้านอาหาร และการซื้อที่ดินเพื่อจัดตั้งสำนักงานใหญ่ และใช้ตามวัตถุประสงค์ที่ได้ระบุไว้ในแบบรายงานการเพิ่มทุน (F53-4) และหนังสือเชิญประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นในครั้งนี้

วาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

**มติ**

ที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว มีมติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนนอนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 2 (JCKH-W2) ให้แก่ผู้ถือ

หุ้นของบริษัทที่จองซื้อและได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) รวมถึงการมอบอำนาจที่เกี่ยวข้อง ตามรายละเอียดที่เสนอ ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

มติที่ลง	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	ร้อยละของจำนวนเสียงทั้งหมด ของผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะ ซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
1. เห็นด้วย	1,329,257,724	99.9999
2. ไม่เห็นด้วย	3	0.0000
3.งดออกเสียง	0	0.0000

หมายเหตุ : ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้น/ผู้รับมอบฉันทะ เข้าร่วมประชุมเพิ่มขึ้นอีก - ราย จำนวนหุ้นที่เพิ่มขึ้น - หุ้น  
จำนวนผู้เข้าร่วมประชุมทั้งหมดในวาระนี้ 38 ราย จำนวนหุ้นทั้งหมดในวาระนี้ 1,329,257,727 หุ้น

#### วาระที่ 5 พิจารณานุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท และการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท

ประธานฯ ขอให้ที่ประชุมพิจารณานุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท และการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท โดยขอเรียนเชิญให้ผู้ดำเนินการประชุมเป็นผู้ชี้แจงรายละเอียด

ผู้ดำเนินการประชุม ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า เพื่อใช้ชำระค่าตอบแทนในธุรกรรมเข้าลงทุนในอาคารสำนักงานตามรายละเอียดที่ระบุในวาระที่ 3 และเพื่อระดมทุนมาเพื่อใช้ชำระหนี้เงินกู้ยืม ใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในบริษัท และใช้เป็นเงินทุนในการขยายการลงทุนและธุรกิจของบริษัทในอนาคต ดังนั้น บริษัทจึงมีความประสงค์ที่จะเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อ 4. เรื่องทุนจดทะเบียน เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียน

คณะกรรมการจึงเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณานุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 5,038,444,116.00 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 725,657,917.50 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 5,764,102,033.50 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 20,153,776,464 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.25 บาท และอนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อ 4. เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท ดังนี้

“ข้อ 4. ทุนจดทะเบียนจำนวน	5,764,102,033.50 บาท	(ห้าพันเจ็ดร้อยหกสิบล้านหนึ่งแสนสองพันสามสิบสามบาทห้าสิบบาท)
แบ่งออกเป็น	23,056,408,134 หุ้น	(สองหมื่นสามพันห้าสิบล้านสี่แสนแปดพันหนึ่งร้อยสามสิบล้านหุ้น)
มูลค่าหุ้นละ	0.25 บาท	(ยี่สิบบาทสตางค์)



โดยแบ่งออกเป็น

หุ้นสามัญ 23,056,408,134 หุ้น (สองหมื่นสามพันห้าสิบล้าน  
สี่แสนแปดพันหนึ่งร้อยสามสิบสี่  
หุ้น)

หุ้นบุริมสิทธิ - ไม่มี- (-หุ้น)

รวมทั้งอนุมัติการมอบอำนาจให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือบุคคลที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารมอบหมาย เป็นผู้ใช้อำนาจพิจารณากำหนดเงื่อนไขและรายละเอียดในการดำเนินการที่เกี่ยวข้องกับการเพิ่มทุนดังกล่าว ตลอดจนการแก้ไขถ้อยคำ หรือข้อความในเอกสารรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น หนังสือบริคณห์สนธิ และ/หรือ คำขอต่างๆ และ/หรือดำเนินการใดๆ เพื่อปฏิบัติให้เป็นไปตามคำสั่งของนายทะเบียนในการยื่นจดทะเบียนเพิ่มทุนจดทะเบียนและแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ทั้งนี้ ผู้ดำเนินการประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมซักถามและแสดงความคิดเห็น ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะท่านใดมีข้อซักถามและแสดงความคิดเห็น

วาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

#### มติ

ที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว มีมติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท และการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อ 4. เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท รวมถึงการมอบอำนาจที่เกี่ยวข้อง ตามรายละเอียดที่เสนอ ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

มติที่ลง	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	ร้อยละของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
1. เห็นด้วย	1,329,257,724	99.9999
2. ไม่เห็นด้วย	3	0.0000
3.งดออกเสียง	0	0.0000

หมายเหตุ : ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้น/ผู้รับมอบฉันทะ เข้าร่วมประชุมเพิ่มขึ้นอีก - ราย จำนวนหุ้นที่เพิ่มขึ้น - หุ้น

จำนวนผู้เข้าร่วมประชุมทั้งหมดในวาระนี้ 38 ราย จำนวนหุ้นทั้งหมดในวาระนี้ 1,329,257,727 หุ้น

## วาระที่ 6 พิจารณานุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท

### วาระที่ 6.1 พิจารณานุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อรองรับการใช้สิทธิของหุ้นกู้แปลงสภาพ

ประธานฯ ขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อรองรับการใช้สิทธิของหุ้นกู้แปลงสภาพ โดยขอเรียนเชิญให้ผู้ดำเนินการประชุมเป็นผู้ชี้แจงรายละเอียด

ผู้ดำเนินการประชุม ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมาย คณะกรรมการเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 641,508,439 หุ้น<sup>4</sup> มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.25 บาท เพื่อรองรับการจัดสรรเพิ่มเติมจากที่ได้จัดสรรไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิแปลงสภาพของหุ้นกู้แปลงสภาพที่ออกและเสนอขายให้แก่ Advance Opportunities Fund (“AO Fund”) และ Advance Opportunities Fund 1 (“AO Fund 1”) ตามมติของที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 เมื่อวันที่ 4 เมษายน 2565 (“**หุ้นกู้แปลงสภาพครั้งที่ 2**”) ซึ่งปัจจุบันคงเหลืออยู่จำนวน 9,406,195 หุ้น เมื่อรวมหุ้นรองรับดังกล่าวแล้วจะทำให้บริษัทมีหุ้นรองรับแปลงสภาพครั้งที่ 2 จำนวนทั้งสิ้น 650,914,634 หุ้น โดยหุ้นกู้แปลงสภาพครั้งที่ 2 ดังกล่าวเป็นการจัดสรรให้แก่บุคคลในวงจำกัดในคราวเดียวหรือหลายคราว ได้แก่ AO Fund และ AO Fund 1 ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และที่แก้ไขเพิ่มเติม และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 และที่แก้ไขเพิ่มเติม และตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 17/2561 เรื่องการขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายตราสารหนี้ที่ออกใหม่ ลงวันที่ 17 มกราคม 2561 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“**ประกาศ ทจ. 17/2561**”) และประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ สจ. 39/2551 เรื่อง การคำนวณราคาเสนอขายหลักทรัพย์และการกำหนดราคาตลาดเพื่อการพิจารณาการเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ในราคาต่ำ (“**ประกาศที่ สจ. 39/2551**”)

ทั้งนี้ ราคาแปลงสภาพของหุ้นกู้แปลงสภาพจะไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาด โดยที่ราคาตลาดคำนวณจากราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นบริษัทในตลาดหลักทรัพย์ฯ ย้อนหลัง ไม่น้อยกว่า 7 วันทำการติดต่อกัน แต่ไม่เกิน 15 วันทำการติดต่อกันก่อนวันที่ผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพจะใช้สิทธิแปลงสภาพหุ้นกู้ (หมายเหตุ : ราคาตลาดจะคำนวณโดยกำหนดทศนิยม 3 ตำแหน่ง หากทศนิยมตำแหน่งที่ 4 มีค่าตั้งแต่ 5 ขึ้นไปจะปัดขึ้น และราคาแปลงสภาพของหุ้นกู้แปลงสภาพจะคำนวณโดยกำหนดทศนิยม 3 ตำแหน่ง หากทศนิยมตำแหน่งที่ 4 มีค่าตั้งแต่ 5 ขึ้นไปจะปัดขึ้น) ทั้งนี้ราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักคำนวณจากมูลค่า ซื้อขายหารด้วยปริมาณการซื้อขายในแต่ละวันทำการติดต่อกัน (“**ราคาใช้สิทธิแปลงสภาพลอยตัว (Floating Conversion Price)**”)

<sup>4</sup> ทั้งนี้ เมื่อรวมจำนวนหุ้นที่จัดสรรไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิของหลักทรัพย์แปลงสภาพทั้งหมดของบริษัท ได้แก่ หุ้นกู้แปลงสภาพทั้งหมด JCKH-W1 และ JCKH-W2 จะรวมเป็นจำนวน 5,931,215,394 หุ้น คิดรวมเป็นร้อยละ 34.63 ซึ่งไม่เกินร้อยละ 50 ของทุนชำระแล้วของบริษัท ณ วันประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2566 เมื่อวันที่ 13 มกราคม 2566

อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่มีการแปลงสภาพช่วงใดช่วงหนึ่งแล้ว มีการคำนวณราคาแปลงสภาพจนเป็นผลให้ราคาแปลงสภาพมีราคาต่ำกว่ามูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นสามัญของบริษัท ก็ให้ใช้ราคาแปลงสภาพดังกล่าวได้ แต่ต้องไม่ต่ำกว่า 0.01 บาทต่อหุ้น ทั้งนี้ เว้นแต่จะเป็นกรณีที่ กฎหมายห้ามมิให้บริษัทออกหุ้นต่ำกว่ามูลค่าที่ตราไว้ให้ถือเอามูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นสามัญของบริษัทเป็น ราคาแปลงสภาพ ซึ่งในกรณีที่บริษัทไม่สามารถออกหุ้นรองรับในราคาต่ำกว่ามูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นของบริษัทได้ บริษัทจะต้องดำเนินการชดเชยในลักษณะที่ทำให้การคำนวณหุ้นทั้งหมดที่จะออกในมูลค่าที่ตราไว้เป็นไปตามราคาแปลงสภาพ

ในการนี้ อนุมัติเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณามอบหมายให้คณะกรรมการบริษัท และ/หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือบุคคลที่คณะกรรมการบริษัท หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหารมอบหมายเป็นผู้มีอำนาจในการกำหนดรายละเอียดแก้ไข หรือดำเนินการใด ๆ อันจำเป็นและเกี่ยวเนื่องกับการออกและเสนอขายหุ้นกู้แปลงสภาพเพื่อให้เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงอำนาจในการดำเนินการ ดังต่อไปนี้

- (ก) กำหนดหรือแก้ไขรายละเอียด วิธีการและเงื่อนไขอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายหุ้นกู้แปลงสภาพตามความเหมาะสม ไม่ว่าจะเป็นการออกและเสนอขายคราวเดียว หรือเสนอขายหลายคราว ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงข้อกำหนดและเงื่อนไขของหุ้นกู้แปลงสภาพ วันที่ออกหุ้นกู้แปลงสภาพ มูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นกู้แปลงสภาพ ราคาเสนอขาย จำนวนหุ้นสามัญเพื่อรองรับการแปลงสภาพของหุ้นกู้แปลงสภาพ อัตราดอกเบี้ย การคำนวณ และวิธีการชำระดอกเบี้ย ราคาแปลงสภาพอัตราแปลงสภาพระยะเวลาในการใช้สิทธิแปลงสภาพ ราคาไถ่ถอน ระยะเวลาไถ่ถอนวันสิ้นสุดของการใช้สิทธิแปลงสภาพ วิธีการจัดสรรหุ้นกู้แปลงสภาพ หรือการกำหนดเหตุการณ์ที่บริษัทต้องออกหุ้นใหม่เพิ่มเติมเพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงการใช้สิทธิแปลงสภาพ เงื่อนไขการปรับสิทธิแปลงสภาพ
- (ข) การแต่งตั้งที่ปรึกษาและบุคคลต่าง ๆ (เช่น ที่ปรึกษาทางการเงิน และที่ปรึกษากฎหมาย) ที่เกี่ยวข้องกับการติดต่อให้ข้อมูล และยื่นเอกสาร คำขอ คำขอผ่อนผัน หลักฐานกับหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องหรือในกรณีอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายหุ้นกู้แปลงสภาพตามที่เห็นสมควร
- (ค) เจรจา ตกลง เข้าทำ แก้ไข เพิ่มเติม ลงนามในสัญญา คำขออนุญาต คำขอผ่อนผัน หลักฐาน การเปิดเผยข้อมูล รายงานผลการขาย และเอกสารต่าง ๆ ที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการออกเสนอขาย และจัดสรรหุ้นกู้แปลงสภาพ และการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกเพื่อรองรับการใช้สิทธิแปลงสภาพของผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพ ซึ่งรวมถึงการติดต่อ การยื่น การแก้ไข การเพิ่มเติม การลงนามในคำขออนุญาต คำขอผ่อนผัน หลักฐาน การเปิดเผยข้อมูล รายงานผลการขาย และเอกสารต่าง ๆ ต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ตลาดหลักทรัพย์ฯ หน่วยงานราชการ และ/หรือ หน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายหุ้นกู้แปลงสภาพ การนำหุ้นสามัญเพิ่มทุนจากการใช้สิทธิแปลงสภาพเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ
- (ง) ดำเนินการอื่นใดอันจำเป็นและสมควรที่เกี่ยวข้องกับการออกเสนอขาย และจัดสรรหุ้นกู้แปลงสภาพ เพื่อให้การดำเนินการตามที่ระบุไว้ข้างต้นสำเร็จลุล่วง

ทั้งนี้ ความสำเร็จลุล่วงของการออกเสนอขาย และจัดสรรหุ้นกู้แปลงสภาพขึ้นอยู่กับเงื่อนไขต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการทำการสอบทานข้อมูล (Due Diligence) ที่สำเร็จลุล่วงของ AO Fund และ AO Fund 1 ในธุรกิจ และการดำเนินงานของบริษัท ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงการทำการสอบทานข้อมูล (Due Diligence) ในด้าน นโยบายด้านการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน (Anti-Money Laundering Policy) นโยบายการต่อต้าน การทุจริตคอร์รัปชัน (Anti-Corruption Policy) และมาตรการลงโทษ (Sanctions)

กรณีที่มีเศษเหลือจากการแปลงสภาพหุ้นกู้แปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญให้ตัดเศษของหุ้นดังกล่าวทิ้ง

ทั้งนี้ ผู้ดำเนินการประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมซักถามและแสดงความคิดเห็น ปรากฏว่าไม่มี ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะท่านใดมีข้อซักถามและแสดงความคิดเห็น

วาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

## มติ

ที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว มีมติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน อนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อรองรับการใช้สิทธิของหุ้นกู้แปลงสภาพ รวมถึงการมอบอำนาจ ที่เกี่ยวข้อง ตามรายละเอียดที่เสนอ ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

มติที่ลง	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	ร้อยละของจำนวนเสียงทั้งหมด ของผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะ ซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
1. เห็นด้วย	1,329,257,824	99.9999
2. ไม่เห็นด้วย	3	0.0000
3. งดออกเสียง	0	0.0000

หมายเหตุ : ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้น/ผู้รับมอบฉันทะ เข้าร่วมประชุมเพิ่มขึ้นอีก 1 ราย จำนวนหุ้นที่เพิ่มขึ้น 100 หุ้น

จำนวนผู้เข้าร่วมประชุมทั้งหมดในวาระนี้ 39 ราย จำนวนหุ้นทั้งหมดในวาระนี้ 1,329,257,827 หุ้น

## วาระที่ 6.2 พิจารณานุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทเพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ซึ่งเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน

ประธานฯ ขอให้ที่ประชุมพิจารณานุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทเพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลใน วงจำกัด (Private Placement) ซึ่งเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยขอเรียนเชิญให้ผู้ดำเนินการประชุมเป็น ผู้ชี้แจงรายละเอียด

ผู้ดำเนินการประชุม ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมาย คณะกรรมการโดยไม่รวมกรรมการที่มี ส่วนได้เสียมีมติเป็นเอกฉันท์เห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณานุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน ของบริษัทจำนวนไม่เกิน 1,617,531,400 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.25 บาท ในลักษณะการเสนอขายแบบ เฉพาะเจาะจงให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ซึ่งเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน ได้แก่ JCKD ในราคาเสนอขายหุ้นละ 0.17 บาท คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 274,980,338 บาท เพื่อเป็นค่าตอบแทนบางส่วน สำหรับการได้มาซึ่งที่ดินและอาคารสำนักงาน ได้แก่

- 1) ที่ดินจำนวน 1 แปลง เนื้อที่ดิน 2 งาน 87.7 ตารางวา หรือเท่ากับ 287.7 ตารางวา มูลค่า 163.02 ล้านบาท พร้อมสิ่งปลูกสร้างเป็นอาคารสำนักงานสูง 6 ชั้น พร้อมชั้นใต้ดิน 1 ชั้น และคาดฟ้า จำนวน 1 อาคาร พื้นที่ใช้สอยรวม 5,460 ตารางเมตร มูลค่า 80.00 ล้านบาท รวมมูลค่า 243.02 ล้านบาท และ
- 2) ที่ดินว่างเปล่าจำนวน 1 แปลง เนื้อที่ดิน 3 งาน 65.3 ตารางวา หรือเท่ากับ 365.3 ตารางวา มูลค่า 206.98 ล้านบาท ตั้งอยู่ที่ ซอยสาทร 11 แยก 9 ถนนนราธิวาสราชนครินทร์ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้นไม่เกิน 450,000,000 บาท

(รวมเรียกว่า “ที่ดินและอาคารสำนักงาน”) หรือกล่าวอีกนัยหนึ่งคือบริษัทจะจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทจำนวนไม่เกิน 1,617,531,400 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.25 บาท ให้แก่ JCKD ในราคาเสนอขายหุ้นละ 0.17 บาท คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 274,980,338 บาท เพื่อเป็นการตอบแทนบางส่วนที่ JCKD ได้นำเอาที่ดินและอาคารสำนักงานมูลค่ารวมทั้งสิ้นเป็นเงิน (ราคาซื้อขาย) 450,000,000 บาท มาชำระค่าหุ้นสามัญออกใหม่ของบริษัทจำนวนดังกล่าวแทนการชำระด้วยเงินสด ทั้งนี้ มูลค่า (ราคาซื้อขาย) ของที่ดินและอาคารสำนักงานส่วนที่เหลือนั้นบริษัทจะชำระเป็นเงินสด

#### การประเมินมูลค่าสินทรัพย์โดยผู้ประเมินราคาอิสระ

บริษัทได้แต่งตั้งผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระ 2 ราย คือ บริษัท เช่าท์อีส์ท์ เอเชีย อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (“บริษัท เช่าท์อีส์”) และบริษัท ไทยประเมินราคา ลินน์ ฟิลลิปส์ จำกัด (“บริษัท ไทยประเมินฯ”) เพื่อเปรียบเทียบราคาประเมินสินทรัพย์ที่ได้มา และใช้เป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจในการทำรายการครั้งนี้ ทั้งนี้ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระพิจารณาใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาดและวิธีต้นทุน เป็นเกณฑ์ในการกำหนดมูลค่าทรัพย์สินและเป็นวิธีที่มีความเหมาะสม เนื่องจากเป็นราคาตลาดที่สามารถใช้อ้างอิงในการตกลงซื้อขายกันทั่วไป เมื่อเปรียบเทียบราคประเมินดังกล่าวกับราคาที่ตกลงซื้อขายกัน สรุปได้ดังนี้

สินทรัพย์ (หน่วย : ล้านบาท)	ราคาประเมินโดยวิธี เปรียบเทียบราคาตลาด และ วิธีต้นทุน (1)		ราคาที่ยก ลงซื้อขาย (2)	ส่วนต่างระหว่างราคาประเมินกับ ราคาที่ตกลงซื้อขาย (2)-(1)	
	บริษัท เช่าท์อีส์	บริษัท ไทย ประเมินฯ		บริษัท เช่าท์อีส์	บริษัท ไทย ประเมินฯ
ที่ดินโฉนดเลขที่ 2184 <sup>1/</sup>	230.14	255.71	206.98	(23.16) ล้านบาท (10.06%)	(48.73) ล้านบาท (19.06%)
ที่ดินโฉนดเลขที่ 2185 <sup>1/</sup>	181.25	201.39	163.02	(18.23) ล้านบาท (10.06%)	(38.37) ล้านบาท (19.05%)
อาคารสำนักงาน <sup>2/</sup>	110.00	112.00	80.00	(30.00) ล้านบาท (27.27%)	(32.00) ล้านบาท (28.57%)
<b>รวม</b>	<b>521.39</b>	<b>569.10</b>	<b>450.00</b>	<b>(71.39) ล้านบาท (13.69%)</b>	<b>(119.10) ล้านบาท (20.93%)</b>

หมายเหตุ :

1/ ใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาดในการประเมินมูลค่าที่ดิน

2/ ใช้วิธีต้นทุนในการประเมินมูลค่าอาคาร

ทั้งนี้ การออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวเป็นการเสนอขายหุ้นที่คณะกรรมการบริษัทมีมติกำหนดราคาเสนอขายไว้อย่างชัดเจนเพื่อเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณา กำหนดราคาเสนอขายไว้ชัดเจน ในราคาเสนอขายหุ้นละ 0.17 บาท รวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 274,980,338 บาท ซึ่งไม่เข้าข่ายเป็นการเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ในราคาต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาด ตามหลักเกณฑ์ของประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 72/2558 เรื่อง การอนุญาตให้บริษัทจดทะเบียนเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัด ลงวันที่ 28 ตุลาคม พ.ศ. 2558 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศ ทจ. 72/2558”) ทั้งนี้ ราคาตลาดคำนวณจากราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นของบริษัท ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) ย้อนหลัง 15 วันทำการติดต่อกันก่อนวันที่คณะกรรมการของบริษัทมีมติเสนอขายต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทเพื่อขออนุมัติการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว ซึ่งเป็นช่วงระหว่างวันที่ 22 ธันวาคม 2565 ถึงวันที่ 12 มกราคม 2566 โดยมีราคาเท่ากับ 0.13 บาทต่อหุ้น (ข้อมูลจาก SETSMART)

ทั้งนี้ เนื่องจากบริษัทมีขาดทุนสะสมปรากฏในงบการเงิน สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และงบการเงินไตรมาสที่ 3 สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 บริษัทจึงอาจกำหนดราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทต่ำกว่ามูลค่าที่ตราไว้ของบริษัทได้ โดยบริษัทจะต้องปฏิบัติตามมาตรา 52 ของ พ.ร.บ. บริษัทมหาชน (มาตรา 52 พ.ร.บ. บริษัทมหาชนกำหนดว่าบริษัทซึ่งดำเนินการมาแล้วไม่น้อยกว่าหนึ่งปี ถ้าปรากฏว่ามีการขาดทุนจะเสนอขายหุ้นต่ำกว่ามูลค่าหุ้นที่จดทะเบียนไว้ก็ได้ แต่ต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นและกำหนดอัตราส่วนลดไว้แน่นอน)

ตามประกาศ ทจ. 72/2558 กำหนดให้บริษัทต้องเสนอขายหุ้นให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น แต่ต้องไม่เกิน 3 เดือนนับแต่วันที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ หรือบริษัทต้องเสนอขายหุ้นให้แล้วเสร็จภายใน 12 เดือน นับแต่วันที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติให้เสนอขายหุ้น ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นมีมติไว้อย่างชัดเจนว่าเมื่อพ้นระยะเวลา 3 เดือนดังกล่าว ให้คณะกรรมการบริษัทหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทกำหนดราคาเสนอขายตามราคาตลาดในช่วงที่เสนอขาย

ดังนั้น เมื่อพ้นระยะเวลา 3 เดือนนับแต่วันที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ให้คณะกรรมการบริษัทหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทกำหนดราคาเสนอขายตามราคาตลาดในช่วงที่เสนอขายได้

ทั้งนี้ หากราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาดของหุ้นของบริษัทก่อนที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ จะสั่งรับหุ้นสามัญในส่วนเพิ่มทุนดังกล่าวเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน บริษัทมีหน้าที่ห้ามมิให้ JCKD นำหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ได้รับจากการเสนอขายทั้งหมดออกขายภายในกำหนดระยะเวลา 1 ปีนับแต่วันที่หุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทเริ่มทำการซื้อขายในตลาด

หลักทรัพย์ฯ (Silent Period) โดยภายหลังจากวันที่หุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทเริ่มทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ ครบกำหนดระยะเวลา 6 เดือน JCKD จึงจะสามารถทยอยขายหุ้นที่ถูกสั่งห้ามขายดังกล่าวได้ในจำนวนร้อยละ 25 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดที่ถูกสั่งห้ามขาย ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเรื่องหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการพิจารณาคำขอให้รับหุ้นสามัญหรือหุ้นบุริมสิทธิในส่วนเพิ่มทุนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน พ.ศ. 2558 ลงวันที่ 11 พฤษภาคม 2558 (และที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

กำหนดการขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ตามกำหนดการคาดว่าจะดำเนินการภายในไตรมาสที่ 2 ปี 2566 ภายหลังจากการได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น รวมไปถึงเมื่อเงื่อนไขบังคับก่อนตามที่ระบุไว้ในสัญญาซื้อขายทรัพย์สินและจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนระหว่างบริษัท กับ JCKD เสร็จสมบูรณ์หรือได้รับการยกเว้นแล้ว (รายละเอียดของสรุปสาระสำคัญของร่างสัญญาจะซื้อขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 8) และยังขึ้นอยู่กับการอนุมัติของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และขั้นตอนของกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

นอกจากนี้ JCKD ซึ่งเป็นผู้ที่ได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) โดยกำหนดราคาเสนอขายไว้อย่างชัดเจนในครั้งนี้ เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน เนื่องจาก JCKD มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ร่วมกันกับบริษัท โดย ณ วันที่ 27 มกราคม 2566 นายอภิชัย เตชะอุบล ถือหุ้นในบริษัท จำนวน 276,472,784 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 10.38 ของทุนที่ออกและชำระแล้วของบริษัท และ ณ วันที่ 9 พฤษภาคม 2565 ถือหุ้นใน JCKD (รวมผู้ที่เกี่ยวข้อง) จำนวน 5,500,000<sup>5</sup> หุ้น คิดเป็นร้อยละ 55 ของทุนที่ออกและชำระแล้วของ JCKD โดยมีขนาดรายการสูงสุด คิดเป็นร้อยละ 471.15<sup>6</sup> ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) ของบริษัท (NTA ของบริษัท ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 เท่ากับ 95.51 ล้านบาท) โดยพิจารณาจากงบการเงินรวมที่ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตสอบทานแล้วสำหรับงวดระยะเวลา 9 เดือนสิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 ของบริษัท ทั้งนี้ รายละเอียดการนับรวมขนาดรายการที่เกี่ยวข้องกันในรอบระยะเวลา 6 เดือนย้อนหลัง และการคำนวณขนาดรายการปรากฏตามสารสนเทศเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท เจซีเค ฮอสพิทอลลิตี จำกัด (มหาชน) ให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ซึ่งเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท (สิ่งที่ส่งมาด้วย 4)

<sup>5</sup> นายอภิชัย เตชะอุบล เป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ใน JCKD โดย ณ วันที่ 9 พฤษภาคม 2565 นายอภิชัย เตชะอุบล ถือหุ้นใน JCKD จำนวน 3,125,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 31.25 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว และนางชลิดา เตชะอุบล (คู่สมรสของนายอภิชัย) เป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ใน JCKD โดย ณ วันที่ 9 พฤษภาคม 2565 นางชลิดา เตชะอุบล ถือหุ้นใน JCKD จำนวน 2,375,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 23.75 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว (อ้างอิงสำเนาบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น (บอจ.5) ของ JCKD)

<sup>6</sup> เนื่องจากการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้กับ JCKD ในครั้งนี้ เป็นส่วนหนึ่งในการชำระค่าตอบแทนสำหรับการซื้อทรัพย์สินจาก JCKD ที่จะอนุมัติในคราวเดียวกันกับการออกและเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนให้ JCKD ในครั้งนี้ ดังนั้น การคำนวณขนาดของรายการที่เกี่ยวข้องกันจะอ้างอิงมูลค่าของสิ่งตอบแทนสำหรับการซื้อทรัพย์สินจาก JCKD จำนวนไม่เกิน 450.00 ล้านบาท เป็นหลัก เนื่องจากเป็นมูลค่าที่สูงกว่ามูลค่ารวมของการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้กับ JCKD ในครั้งนี้ที่ 274.98 ล้านบาท ทั้งนี้ รายละเอียดการคำนวณขนาดของรายการที่เกี่ยวข้องกันปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 2

การชำระค่าตอบแทนการทำรายการให้แก่ JCKD บางส่วนเป็นหุ้นสามัญของบริษัทตามรายละเอียดข้างต้น ภายหลังการทำรายการ JCKD จะถือหุ้นในบริษัทเท่ากับ 1,617,531,400 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 37.78 ของทุนที่ออก และชำระแล้วของบริษัทภายหลังการเพิ่มทุน และเมื่อรวมหุ้นของนายอภิชัย เตชะอุบล ซึ่งเป็นบุคคลตามมาตรา 258 ของ JCKD<sup>7</sup>) จะถือหุ้นรวมในเป็นจำนวนทั้งสิ้น 1,894,004,184 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 44.24 ของทุนที่ออกและชำระแล้วของบริษัท ส่งผลให้ JCKD มีหน้าที่ต้องทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัท อย่างไรก็ตาม JCKD มีความประสงค์ที่จะขอผ่อนผันการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์โดยใช้มติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท (Whitewash) ซึ่งจะขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทในคราวเดียวกับการทำรายการลงทุนในอาคารสำนักงาน และการออกและเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนแบบเฉพาะเจาะจงให้กับบุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ให้แก่ JCKD ในครั้งนี้ (รายละเอียดปรากฏตามรายละเอียดเกี่ยวกับการขอผ่อนผันการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัทโดยอาศัย มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น (Whitewash) ตามที่ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 6)

นอกจากนี้ อนุมัติการมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริหาร และ/หรือประธานกรรมการบริหาร และ/หรือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือบุคคลที่คณะกรรมการบริหาร หรือประธานกรรมการบริหาร หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหารมอบหมาย เป็นผู้มีอำนาจในการดำเนินการใด ๆ เกี่ยวกับการออก เสนอขาย จัดสรร และ จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงการดำเนินการดังต่อไปนี้

- (ก) พิจารณากำหนด และ/หรือแก้ไข เปลี่ยนแปลงรายละเอียดอื่น ๆ ที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการจัดสรร หุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทดังกล่าวตามที่เหมาะสม และเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับประกาศ กฎเกณฑ์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง การกำหนดและแก้ไขเปลี่ยนแปลงวันจองซื้อและวันเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน การชำระค่าหุ้นโดยอาจพิจารณากำหนดช่วงเวลาการจัดสรรและจองซื้อเป็นคราวเดียวหรือ หลายคราว
- (ข) ติดต่อ เจรจา เข้าทำ ลงนาม แก้ไข สัญญา เอกสารคำขออนุญาต คำขอผ่อนผัน หนังสือบอกกล่าว และหลักฐานที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทดังกล่าว ซึ่งรวมถึงแต่ ไม่จำกัดเพียง สัญญาจองซื้อหุ้นเพิ่มทุน การจดทะเบียนที่เกี่ยวข้องต่อกระทรวงพาณิชย์ การติดต่อ และการยื่นคำขออนุญาต คำขอผ่อนผัน หนังสือบอกกล่าว เอกสารและหลักฐานดังกล่าวต่อ สำนักงาน ก.ล.ต. ตลาดหลักทรัพย์ฯ หน่วยงานราชการหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการ แก้ไขเพิ่มเติมหรือเปลี่ยนแปลงคำขอหรือข้อความในเอกสารดังกล่าวที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนการนำหุ้น สามัญเพิ่มทุนดังกล่าวเข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ และ

<sup>7</sup> นายอภิชัย เตชะอุบล เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในบริษัท โดย ณ วันที่ 27 มกราคม 2566 นายอภิชัย เตชะอุบล ถือหุ้นในบริษัท จำนวน 276,472,784 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 10.38 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว (อ้างอิงข้อมูลการถือหุ้น ณ วันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้นครั้งล่าสุด (XM) ณ วันที่ 27 มกราคม 2566) และเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ใน JCKD โดย ณ วันที่ 9 พฤษภาคม 2565 นายอภิชัย เตชะอุบล ถือหุ้นใน JCKD (รวมผู้ที่เกี่ยวข้อง) จำนวน 5,500,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 55 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว (อ้างอิงสำเนาบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น (บอจ.5) ของ JCKD)



- (ค) ดำเนินการใด ๆ ที่จำเป็นและเกี่ยวข้องเพื่อให้การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทดังกล่าวข้างต้น ประสบผลสำเร็จ การแต่งตั้งและมอบหมายบุคคลอื่นที่มีความเหมาะสมให้เป็นผู้รับมอบอำนาจช่วง ในการดำเนินการต่าง ๆ ข้างต้น

รายละเอียดของการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ปรากฏตามสารสนเทศเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท เจซีเค ฮอสพิทอลลิตี จำกัด (มหาชน) ให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ซึ่งเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท และรายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเข้าทำรายการได้มาซึ่งหลักทรัพย์ การเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการขอผ่อนผันการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการ โดยอาศัยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น (Whitewash) **สิ่งที่ส่งมาด้วย 4 และ 9**

ทั้งนี้ ผู้ดำเนินการประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมซักถามและแสดงความคิดเห็น ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะท่านใดมีข้อซักถามและแสดงความคิดเห็น

วาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้น ซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

**หมายเหตุ** ผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย ซึ่งไม่มีสิทธิออกเสียงในวาระนี้ ได้แก่ (ข้อมูล ณ วันที่ 27 มกราคม 2566)

- (1) นายอภิชัย เตชะอุบล ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นในบริษัท จำนวน 276,472,784 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 10.38 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทโดยนายอภิชัย เตชะอุบล เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ใน JCKD (รวมคู่สมรส) จำนวน 5,500,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 55 ของทุนที่ออกและชำระแล้วของ JCKD และดำรงตำแหน่งกรรมการของ JCKD
- (2) นายโชติวิทย์ เตชะอุบล ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นในบริษัท จำนวน 15,975,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.60 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัท โดยนายโชติวิทย์ เตชะอุบล เป็นผู้ถือหุ้นใน JCKD จำนวน 750,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 7.50 ของทุนที่ออกและชำระแล้วของ JCKD และดำรงตำแหน่งกรรมการของ JCKD
- (3) นายอรรถวุฒิ เตชะอุบล ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นในบริษัท จำนวน 31,914,850 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 1.20 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัท โดยนายอรรถวุฒิ เตชะอุบล เป็นผู้ถือหุ้นใน JCKD จำนวน 750,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 7.50 ของทุนที่ออกและชำระแล้วของ JCKD และดำรงตำแหน่งกรรมการของ JCKD
- (4) นายณพวีร์ เตชะอุบล ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นในบริษัท จำนวน 30,796,500 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 1.16 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัท โดยนายณพวีร์ เตชะอุบล เป็นผู้ถือหุ้นใน JCKD จำนวน 750,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 7.50 ของทุนที่ออกและชำระแล้วของ JCKD และดำรงตำแหน่งกรรมการของ JCKD
- (5) นางสาวอรณัฐ เตชะอุบล ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นในบริษัท จำนวน 474,500 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.02 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัท โดยนางสาวอรณัฐ เตชะอุบลเป็น

ผู้ถือหุ้นใน JCKD จำนวน 750,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 7.50 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ JCKD

**มติ**

ที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว มีมติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน อนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทเพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ซึ่งเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน รวมถึงการมอบอำนาจที่เกี่ยวข้อง ตามรายละเอียดที่เสนอ ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

มติที่ลง	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	ร้อยละของจำนวนเสียงทั้งหมด ของผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะ ซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
1. เห็นด้วย	973,624,190	99.9999
2. ไม่เห็นด้วย	3	0.0000
3.งดออกเสียง	0	0.0000

หมายเหตุ : ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นผู้รับมอบฉันทะ เข้าร่วมประชุมเพิ่มขึ้นอีก - ราย จำนวนหุ้นที่เพิ่มขึ้น - หุ้น

จำนวนผู้เข้าร่วมประชุมทั้งหมดในวาระนี้ 39 ราย จำนวนหุ้นทั้งหมดในวาระนี้ 1,329,257,827 หุ้น

**วาระที่ 6.3 พิจารณาอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทเพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering)**

ประธานฯ ขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทเพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) โดยขอเรียนเชิญให้ผู้ดำเนินการประชุมเป็นผู้ชี้แจงรายละเอียด

ผู้ดำเนินการประชุม ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมาย คณะกรรมการเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 12,843,894,555 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.25 บาท เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) ในอัตราส่วนการจัดสรร 1 หุ้นสามัญเดิม ต่อไม่เกิน 3 หุ้นสามัญเพิ่มทุน กรณีที่มีเศษของหุ้นที่เกิดจากการคำนวณให้ปัดเศษของหุ้นนั้นทิ้ง ในราคาเสนอขายหุ้นละ 0.03 บาท คิดเป็นมูลค่าการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 385,316,836.65 บาท

ทั้งนี้ เนื่องจากบริษัทมีขาดทุนสะสมปรากฏในงบการเงิน สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และงบการเงินไตรมาสที่ 3 สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 บริษัทจึงสามารถกำหนดราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทต่ำกว่ามูลค่าที่ตราไว้ของบริษัทได้เมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามมาตรา 52 ของ พ.ร.บ. บริษัทมหาชน (มาตรา 52 พ.ร.บ. บริษัทมหาชนกำหนดว่าบริษัทซึ่งดำเนินการมาแล้วไม่น้อยกว่าหนึ่งปี ถ้าปรากฏว่ามีการขาดทุนจะเสนอขายหุ้นต่ำกว่ามูลค่าหุ้นที่จดทะเบียนไว้ก็ได้ แต่ต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นและกำหนดอัตราส่วนลดไว้แน่นอน)

ผู้ถือหุ้นเดิมแต่ละรายสามารถจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเกินกว่าสิทธิของตนตามอัตราที่กำหนดไว้ข้างต้นได้ (Oversubscription) แต่จะได้รับการจัดสรรหุ้นที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิก็ต่อเมื่อมีหุ้นเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทที่ได้จองซื้อตามสิทธิครบถ้วนทั้งหมดแล้วเท่านั้น ในกรณีที่ไม่มีหุ้นสามัญเพิ่มทุนเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) ในรอบแรกแล้ว บริษัทจะจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เหลือดังกล่าวให้กับผู้ถือหุ้นเดิมที่ประสงค์จะจองซื้อเกินกว่าสิทธิตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิมในราคาเดียวกันกับหุ้นที่ได้รับการจัดสรรตามสิทธิ โดยมีรายละเอียดดังนี้

- (ก) ในกรณีที่ไม่มีหุ้นเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) ในรอบแรกมีจำนวนมากกว่าหรือเท่ากับหุ้นที่ผู้ถือหุ้นเดิมจองซื้อเกินกว่าสิทธิ บริษัทจะจัดสรรหุ้นที่เหลือดังกล่าวให้แก่ผู้ที่จะซื้อเกินกว่าสิทธิและชำระค่าจองซื้อหุ้นดังกล่าวทั้งหมดทุกรายตามจำนวนที่แสดงความจำนงซื้อเกินกว่าสิทธิ
- (ข) ในกรณีที่ไม่มีหุ้นเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) ในรอบแรกมีจำนวนน้อยกว่าหุ้นที่ผู้ถือหุ้นเดิมจองซื้อเกินกว่าสิทธิ บริษัทจะจัดสรรหุ้นที่เหลือดังกล่าวให้แก่ผู้ที่จะซื้อเกินกว่าสิทธิตามขั้นตอนดังต่อไปนี้
  - บริษัทจะจัดสรรตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิมของผู้ที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละราย โดยนำสัดส่วนการถือหุ้นเดิมของผู้ที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละรายคูณด้วยจำนวนหุ้นที่เหลือ จะได้เป็นจำนวนหุ้นที่ผู้จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละรายมีสิทธิที่จะได้รับจัดสรร (ในกรณีที่ไม่มีเศษหุ้นจากการคำนวณ ให้ปัดเศษหุ้นนั้นทิ้ง) ทั้งนี้ จำนวนหุ้นที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรจะไม่เกินจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายจองซื้อและชำระค่าจองซื้อแล้ว
  - ในกรณีที่ยังมีหุ้นคงเหลือหลังจากการจัดสรรตามข้างต้นอยู่อีก ให้จัดสรรให้แก่ผู้ที่จะซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละราย และยังได้รับการจัดสรรไม่ครบตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิมของผู้ที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละรายนั้น โดยนำสัดส่วนการถือหุ้นเดิมของผู้ที่จองซื้อหุ้นเกินกว่าสิทธิแต่ละรายคูณด้วยจำนวนหุ้นที่เหลือ จะได้เป็นจำนวนหุ้นที่ผู้ที่จะซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละรายมีสิทธิที่จะได้รับจัดสรร (ในกรณีที่ไม่มีเศษของหุ้นจากการคำนวณ ให้ปัดเศษของหุ้นนั้นทิ้ง) โดยจำนวนหุ้นที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรจะไม่เกินจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายจองซื้อหุ้นและชำระค่าจองซื้อแล้ว ทั้งนี้ให้ดำเนินการจัดสรรหุ้นให้แก่ผู้ที่จะซื้อเกินกว่าสิทธิตามวิธีในข้อ (ข) นี้จนกระทั่งไม่มีหุ้นเหลือจากการจัดสรร

ในกรณีที่ไม่มีหุ้นสามัญเพิ่มทุนเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น และการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิ ในการเสนอขายในคราวเดียวกันหรือต่างคราวกัน บริษัทอาจเสนอขายหุ้นส่วนที่เหลือดังกล่าวในคราวเดียวกันหรือต่างคราวกันให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ.72/2558 เรื่องการอนุญาตให้บริษัทจดทะเบียนเสนอขาย

หุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัด โดยบุคคลในวงจำกัดดังกล่าวจะต้องไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ ในการทำรายการเกี่ยวโยงกัน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 โดยราคาเสนอขายจะต้องไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาด โดยราคาตลาดให้คำนวณจากราคาซื้อขายถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นบริษัทในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ย้อนหลังเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่า 7 วัน แต่ไม่เกิน 15 วันทำการติดต่อกันก่อนวันกำหนดราคาเสนอขายหุ้น โดยราคาที่นำมาถัวเฉลี่ยดังกล่าวต้องใช้ราคาเฉลี่ยของการซื้อขายหุ้นนั้นในแต่ละวัน ทั้งนี้ วันกำหนดราคาเสนอขายหุ้น ต้องย้อนหลังไม่เกินกว่า 3 วันทำการก่อนวันแรกที่เสนอขายต่อบุคคลในวงจำกัด และราคาเสนอขายหุ้นให้กับบุคคลในวงจำกัดจะต้องไม่ต่ำกว่าราคาเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น (โดยบริษัทอาจกำหนดราคาเสนอขายหุ้นที่เหลือดังกล่าวให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ในราคาที่ต่ำกว่ามูลค่าที่ตราไว้ของบริษัทได้ ทั้งนี้ ราคาเสนอขายจะต้องไม่ต่ำกว่า 0.03 บาทต่อหุ้น) อนึ่ง หากมีหุ้นสามัญเพิ่มทุนเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น และการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิตามหลักเกณฑ์ข้างต้น และการจัดสรรหุ้นที่เหลือดังกล่าวให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ตามที่ระบุข้างต้นแล้ว ให้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทโดยการตัดหุ้นสามัญเพิ่มทุนส่วนที่เหลือจากการเสนอขายต่อไป

ทั้งนี้ การจัดสรรหุ้นให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิ ไม่ว่าจะกรณีใดจะต้องไม่ทำให้ผู้ถือหุ้นรายใด (รวมถึงบุคคลตามมาตรา 258 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ของผู้ถือหุ้นรายดังกล่าวถือหุ้นของบริษัท ในลักษณะดังต่อไปนี้

- ในลักษณะที่เพิ่มขึ้นจนถึงหรือข้ามจุดที่ต้องทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ (Tender Offer) ตามที่กำหนดในประกาศที่ ทจ. 12/2554 เว้นแต่ผู้ถือหุ้นรายดังกล่าวได้รับยกเว้นการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการตามที่กำหนดไว้ในประกาศที่ ทจ. 12/2554 หรือ
- ในลักษณะที่เป็นการฝ่าฝืนข้อจำกัดการถือหุ้นของคนต่างด้าวตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับของบริษัท

ในการนี้ อนุมัติการมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัท และ/หรือคณะกรรมการบริหาร และ/หรือประธานกรรมการบริหาร และ/หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือบุคคลที่คณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหาร หรือประธานกรรมการบริหาร หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหารมอบหมายเป็นผู้มีอำนาจในการใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน ให้เป็นไปตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง และเป็นไปตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นซึ่งรวมถึงการดำเนินการดังนี้

- (ก) กำหนดรายละเอียดการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น

- (ข) กำหนดหรือเปลี่ยนแปลงวิธีการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน เช่น จัดสรรในคราวเดียวทั้งจำนวน หรือหลายคราว อัตราส่วนการเสนอขาย วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน (Record Date) การกำหนดวัน เวลา จองซื้อและชำระราคา ระยะเวลาการเสนอขาย ราคาเสนอขาย วิธีการชำระราคา รายละเอียด ในการจัดสรรและการเสนอขายอื่น ๆ
- (ค) ลงนามในแบบคำขออนุญาต การขอผ่อนผัน หนังสือบอกกล่าว หรือเอกสารใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน ซึ่งรวมถึงการติดต่อและการยื่นเอกสารต่อเจ้าหน้าที่หรือตัวแทนของหน่วยงานใด ๆ ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนการนำหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทเข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ
- (ง) ดำเนินการใด ๆ ที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนได้ทุกประการ เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้นภายใต้กฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

ในส่วนของวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Record Date) รวมถึงวันจองซื้อและชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนนั้น คณะกรรมการบริษัทจะกำหนดในภายหลัง

ทั้งนี้ บริษัทจะดำเนินการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) ภายหลังจากที่ JCKD ได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนแบบเฉพาะเจาะจงข้างต้น ซึ่งบริษัทคาดว่าจะดำเนินการออกและเสนอขายหุ้นสามัญให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้นภายในไตรมาสที่ 3 ปี 2566 อย่างไรก็ตาม การกำหนดสิทธิในการจองซื้อหุ้นและได้รับการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนยังมีความไม่แน่นอนจนกว่าจะได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

โปรดพิจารณารายละเอียดอื่น ๆ ตามที่ปรากฏในแบบรายงานการเพิ่มทุน (แบบ F53-4) **(สิ่งที่ส่งมาด้วย 5)**

ทั้งนี้ ผู้ดำเนินการประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมซักถามและแสดงความคิดเห็น ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะท่านใดมีข้อซักถามและแสดงความคิดเห็น

วาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

**มติ**

ที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว มีมติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน อนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทเพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) รวมถึงการมอบอำนาจที่เกี่ยวข้อง ตามรายละเอียดที่เสนอ ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

มติที่ลง	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	ร้อยละของจำนวนเสียงทั้งหมด ของผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะ ซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
1. เห็นด้วย	1,329,257,824	99.9999
2. ไม่เห็นด้วย	3	0.0000
3.งดออกเสียง	0	0.0000

หมายเหตุ : ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้น/ผู้รับมอบฉันทะ เข้าร่วมประชุมเพิ่มขึ้นอีก - ราย จำนวนหุ้นที่เพิ่มขึ้น - หุ้น

จำนวนผู้เข้าร่วมประชุมทั้งหมดในวาระนี้ 39 ราย จำนวนหุ้นทั้งหมดในวาระนี้ 1,329,257,827 หุ้น

#### วาระที่ 64 พิจารณานุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทเพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 2 (JCKH-W2)

ประธานฯ ขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทเพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 2 (JCKH-W2) โดยขอเรียนเชิญให้ผู้ดำเนินการประชุมเป็นผู้ชี้แจงรายละเอียด

ผู้ดำเนินการประชุม ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมาย คณะกรรมการเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณานุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 4,281,298,185 หุ้น<sup>8</sup> มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.25 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิ ตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เจซีเค ฮอสพิทอลลิตี จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2 (“JCKH-W2” หรือ “ใบสำคัญแสดงสิทธิ”) ที่จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทที่จองซื้อและได้รับจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน ที่ออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) โดยไม่คิดมูลค่า (ศูนย์บาท) ในอัตราจัดสรรไม่เกิน 3 หุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ (หากเกิดเศษจากการคำนวณตามอัตราการจัดสรรให้ปัดเศษนั้นทิ้ง) โดยใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวมีอายุไม่เกิน 1 ปี นับจากวันที่ได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ มีอัตราการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น และกำหนดราคาการใช้สิทธิเท่ากับ 0.03 บาทต่อหุ้น (ยกเว้นกรณีมีการปรับราคาใช้สิทธิ)

นอกจากนี้ ราคาใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของ JCKH-W2 ต่ำกว่ามูลค่าหุ้นที่ตราไว้ของบริษัท ซึ่งมีมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.25 บาท เนื่องจากบริษัทมีผลประกอบการขาดทุนสะสมปรากฏตามงบการเงินสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และงบการเงินไตรมาสที่ 3 สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 บริษัทจึงสามารถกำหนดราคาใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของใบสำคัญแสดงสิทธิ JCKH-W2 ดังกล่าว ในราคาที่ต่ำกว่ามูลค่าหุ้นที่ตราไว้ของบริษัทได้ เมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามมาตรา 52 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (โดยราคาใช้สิทธิ JCKH-W2 (ไม่ว่าจะมีการปรับสิทธิหรือไม่) จะต้องไม่ต่ำกว่า 0.01 บาทต่อหุ้น)

ในการนี้ อนุมัติเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณามอบหมายคณะกรรมการบริษัท และ/หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือบุคคลที่คณะกรรมการบริษัท หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหารมอบหมาย เป็นผู้ที่มีอำนาจในการกำหนดและเปลี่ยนแปลง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และรายละเอียดอื่น ๆ รวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง ราคาและอัตราการใช้สิทธิการจัดสรร และวันออกเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธินี้ ตลอดจนมีอำนาจในการกำหนดเหตุแห่งการออกหุ้นสามัญใหม่เพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงราคาการใช้สิทธิ และ/หรือ อัตราการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ

<sup>8</sup> เมื่อรวมจำนวนหุ้นที่จัดสรรไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิของหลักทรัพย์แปลงสภาพทั้งหมดของบริษัทฯ ได้แก่ หุ้นกู้แปลงสภาพ JCKH-W1 และ JCKH-W2 รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 5,931,215,394 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 34.63 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ซึ่งรวมจำนวนหุ้นที่จะออกใหม่อื่นที่บริษัทฯ จะเสนอขายควบคู่กับ JCKH-W2 ในครั้งนี้ ซึ่งมีจำนวน 17,125,192,740 หุ้น ซึ่งจะไม่เกินร้อยละ 50.00 ทั้งนี้ รายละเอียดการคำนวณจำนวนหุ้นรองรับ JCKH-W2 ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 3

รวมทั้งดำเนินการต่าง ๆ อันจำเป็นและสมควรอันเกี่ยวเนื่องกับการออกเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ และการนำใบสำคัญแสดงสิทธิเข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (MAI) ตลอดจนดำเนินการขออนุญาตต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องอื่น

บริษัทจะดำเนินการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ JCKH-W2 ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมที่ได้จองซื้อและได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน โดยไม่คิดมูลค่า (Sweetener) ข้างต้น พร้อมกันกับดำเนินการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญเดิมของบริษัท ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) ซึ่งบริษัทฯ คาดว่าจะดำเนินการภายในไตรมาสที่ 3 ปี 2566 อย่างไรก็ตาม การกำหนดสิทธิและได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ ดังกล่าวยังมีความไม่แน่นอนจนกว่าจะได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

โปรดพิจารณารายละเอียดอื่น ๆ ตามที่ปรากฏในสรุปรายละเอียดเบื้องต้นของการออกและเสนอขาย JCKH-W2 (สิ่งที่ส่งมาด้วย 3)

ทั้งนี้ ผู้ดำเนินการประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมซักถามและแสดงความคิดเห็น ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะท่านใดมีข้อซักถามและแสดงความคิดเห็น

วาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

#### มติ

ที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว มีมติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน อนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทเพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 2 (JCKH-W2) รวมถึงการมอบอำนาจที่เกี่ยวข้อง ตามรายละเอียดที่เสนอ ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

มติที่ลง	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	ร้อยละของจำนวนเสียงทั้งหมด ของผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะ ซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
1. เห็นด้วย	1,329,257,824	99.9999
2. ไม่เห็นด้วย	3	0.0000
3.งดออกเสียง	0	0.0000

หมายเหตุ : ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นผู้รับมอบฉันทะ เข้าร่วมประชุมเพิ่มขึ้นอีก - ราย จำนวนหุ้นที่เพิ่มขึ้น - หุ้น

จำนวนผู้เข้าร่วมประชุมทั้งหมดในวาระนี้ 39 ราย จำนวนหุ้นทั้งหมดในวาระนี้ 1,329,257,827 หุ้น

**วาระที่ 6.5 พิจารณามติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อรองรับการปรับสิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 1 (JCKH-W1) ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 15 มิถุนายน 2564**

ประธานฯ ขอให้ที่ประชุมพิจารณามติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อรองรับการปรับสิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 1 (JCKH-W1) ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 15 มิถุนายน 2564 โดยขอเรียนเชิญให้ผู้ดำเนินการประชุมเป็นผู้ชี้แจงรายละเอียด

ผู้ดำเนินการประชุมชี้แจงต่อที่ประชุมว่า เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมาย คณะกรรมการเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุม ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 769,543,885 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.25 บาท เพื่อรองรับการปรับสิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 1 (JCKH-W1) เนื่องจาก (1) การเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ในราคาที่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาด และ (2) การออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 2 (JCKH-W2) ในราคาใช้สิทธิที่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาด ตามการปรับสิทธิของราคาและอัตราการใช้สิทธิตามข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิและผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เจซีเค ฮอสพิทอลลิตี จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1 (JCKH-W1) (“ข้อกำหนดสิทธิ”)

ทั้งนี้ บริษัทคำนวณราคาการใช้สิทธิ อัตราส่วนการใช้สิทธิ และจำนวนหุ้นสามัญเพิ่มทุน เพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 1 (JCKH-W1) โดยอาศัยราคาตลาดของหุ้นสามัญของบริษัท ซึ่งเป็นราคาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญของบริษัทที่มีการซื้อขายทั้งหมดในตลาดหลักทรัพย์ ย้อนหลัง 6 เดือน (1 กรกฎาคม 2565 - 31 ธันวาคม 2565) โดยมีราคาเท่ากับ 0.17 บาทต่อหุ้น (ข้อมูลจาก SETSMART) ซึ่งเป็นเพียงการประมาณการในเบื้องต้น

นอกจากนี้ ราคาใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของ JCKH-W1 ต่ำกว่ามูลค่าหุ้นที่ตราไว้ของบริษัท ซึ่งมีมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.25 บาท เนื่องจากบริษัทมีผลประกอบการขาดทุนสะสมปรากฏตามงบการเงินสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และงบการเงินไตรมาสที่ 3 สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 บริษัทจึงสามารถกำหนดราคาใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของใบสำคัญแสดงสิทธิ JCKH-W1 ดังกล่าว ในราคาที่ต่ำกว่ามูลค่าหุ้นที่ตราไว้ของบริษัทได้ เมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามมาตรา 52 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (โดยราคาใช้สิทธิ JCKH-W2 (ไม่ว่าจะมีการปรับสิทธิหรือไม่) จะต้องไม่ต่ำกว่า 0.01 บาทต่อหุ้น)

อย่างไรก็ดี บริษัทจะสามารถคำนวณราคาการใช้สิทธิ อัตราส่วนการใช้สิทธิ และจำนวนหุ้นสามัญเพิ่มทุน เพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 1 (JCKH-W1) ที่แน่นอนได้ โดยอาศัยราคาตลาดของหุ้นสามัญของบริษัท ซึ่งเป็นราคาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญของบริษัทที่มีการซื้อขายทั้งหมดในตลาดหลักทรัพย์ ย้อนหลังไม่น้อยกว่า 7 วันทำการติดต่อกันแต่ไม่เกิน 15 วันทำการติดต่อกัน ก่อนวันแรกของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 1 (JCKH-W1) จะไม่ได้รับสิทธิในการจองซื้อหุ้นสามัญที่ออกใหม่ (วันแรกที่ตลาดหลักทรัพย์ ขึ้นเครื่องหมาย XR)

ทั้งนี้ ผู้ดำเนินการประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมซักถามและแสดงความคิดเห็น ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะท่านใดมีข้อซักถามและแสดงความคิดเห็น

วาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน



## มติ

ที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว มีมติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน อนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อรองรับการปรับสิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 1 (JCKH-W1) ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 15 มิถุนายน 2564 ตามรายละเอียดที่เสนอ ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

มติที่ลง	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	ร้อยละของจำนวนเสียงทั้งหมด ของผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะ ซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
1. เห็นด้วย	1,329,257,824	99.9999
2. ไม่เห็นด้วย	3	0.0000
3.งดออกเสียง	0	0.0000

หมายเหตุ : ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นผู้รับมอบฉันทะ เข้าร่วมประชุมเพิ่มขึ้นอีก - ราย จำนวนหุ้นที่เพิ่มขึ้น - หุ้น

จำนวนผู้เข้าร่วมประชุมทั้งหมดในวาระนี้ 39 ราย จำนวนหุ้นทั้งหมดในวาระนี้ 1,329,257,827 หุ้น

## วาระที่ 7 พิจารณาอนุมัติการขอผ่อนผันการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการโดยอาศัยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น (Whitewash)

ประธานฯ ขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติการขอผ่อนผันการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการโดยอาศัยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น (Whitewash) โดยขอเรียนเชิญให้ผู้ดำเนินการประชุมเป็นผู้ชี้แจงรายละเอียด

ผู้ดำเนินการประชุม ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า สืบเนื่องจากการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทเพื่อออกและเสนอขายหุ้นให้แก่ JCKD ตามที่ระบุในวาระที่ 3 และวาระที่ 6.2 ซึ่งภายหลังการได้รับจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนแบบเฉพาะเจาะจงดังกล่าว JCKD จะมีสถานะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท โดยจะถือหุ้นในบริษัท จำนวน 1,617,531,400 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 37.78 ของทุนที่ออกและชำระแล้วของบริษัท และเมื่อรวมหุ้นของนายอภิชาติ เตชะอุบล ซึ่งเป็นบุคคลตามมาตรา 258 ของผู้ขอผ่อนผันจะถือหุ้นในบริษัทฯ รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 1,894,004,184 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 44.24 ของทุนที่ออกและชำระแล้วของบริษัท (ภายหลังการเพิ่มทุนชำระแล้วของบริษัท หลังจากการออกเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนในครั้งนี้) และส่งผลให้ JCKD ได้มาซึ่งหุ้นสามัญในบริษัทจนมีสัดส่วนข้ามจุดที่จะต้องทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการ (Mandatory Tender Offer) อย่างไรก็ตาม JCKD มีความประสงค์ที่จะขอผ่อนผันการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัท โดยอาศัยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น (Whitewash) ตามกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

คณะกรรมการโดยไม่รวมกรรมการที่มีส่วนได้เสียมีมติเป็นเอกฉันท์จึงเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการขอผ่อนผันการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการโดยอาศัยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น (Whitewash) สืบเนื่องจากการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทเพื่อออกและเสนอขายหุ้นให้แก่บริษัท เจซี เควิน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“JCKD”) ตามที่ระบุในวาระที่ 3 และวาระที่ 6.2 นั้น ซึ่งภายหลังการได้รับจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนแบบเฉพาะเจาะจงดังกล่าว JCKD จะมีสถานะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท โดยจะถือหุ้นในบริษัท จำนวน 1,617,531,400 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 37.98 ของทุนที่ออกและชำระแล้วของบริษัท และเมื่อรวม

หุ้นของนายอภิชัย เตชะอุบล ซึ่งเป็นบุคคลตามมาตรา 258 ของผู้ขอผ่อนผันจะถือหุ้นในบริษัทฯ รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 1,894,004,184 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 44.24 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัท (ภายหลังการเพิ่มทุนชำระแล้วของบริษัท หลังจากการออกเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนในครั้งนี้) นอกจากนี้ การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ JCKD ในครั้งนี้จะส่งผลให้ JCKD ได้มาซึ่งหุ้นสามัญในบริษัทจนมีสัดส่วนข้ามจุดที่จะต้องทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการ (Mandatory Tender Offer) ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.12/2554 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ ลงวันที่ 13 พฤษภาคม 2554 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศ ทจ.12/2554”) อย่างไรก็ตาม JCKD มีความประสงค์ที่จะขอผ่อนผันการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัท โดยอาศัยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น (Whitewash) ตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ สก.29/2651 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการขอผ่อนผันการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการโดยอาศัยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของกิจการ ลงวันที่ 31 พฤษภาคม 2561 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศ สก.29/2561”) โดยที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทได้มีมติอนุมัติให้เสนอต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นในคราวเดียวกันนี้ ซึ่งในการขอผ่อนผันการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัท โดยอาศัยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทในครั้งนี้จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยมีมติดังกล่าวมิให้นำรวมการออกเสียงของบุคคลตามมาตรา 258 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“บุคคลตามมาตรา 258”) ของผู้ขอผ่อนผันหรือบุคคลที่กระทำการร่วมกัน (Concert Party) กับผู้ขอผ่อนผัน และบุคคลตามมาตรา 258 ของบุคคลดังกล่าว

ทั้งนี้ ก่อนการเพิ่มทุนในครั้งนี้ ผู้ขอผ่อนผันไม่ได้เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท อย่างไรก็ตาม บริษัทและผู้ขอผ่อนผันมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ร่วมกัน ได้แก่ นายอภิชัย เตชะอุบล (บุคคลตามมาตรา 258 ของผู้ขอผ่อนผัน) นอกจากนี้ บริษัทและผู้ขอผ่อนผันมีกรรมการและผู้บริหารร่วมกัน ได้แก่ นายโชติวิทย์ เตชะอุบล และ นายอรรถวุฒิ เตชะอุบล ดังนั้นการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ขอผ่อนผันในครั้งนี้ จึงเข้าข่ายเป็นการเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน

โปรดพิจารณารายละเอียดตามที่ปรากฏในรายละเอียดเกี่ยวกับการขอผ่อนผันการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัทโดยอาศัยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น (Whitewash) และแบบหนังสือขอมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติให้ได้มาซึ่งหลักทรัพย์ใหม่โดยไม่ต้องทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัท (แบบ 247-7) รวมทั้งรายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ การเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการขอผ่อนผันการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการ โดยอาศัยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น (Whitewash) **สิ่งที่ส่งมาด้วย 6, 7 และ 9)**

ทั้งนี้ ผู้ดำเนินการประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมซักถามและแสดงความคิดเห็น ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะท่านใดมีข้อซักถามและแสดงความคิดเห็น

วาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยมติดังกล่าวมิให้นำรวมการออกเสียงของบุคคลตามมาตรา 258 ของผู้ขอผ่อนผันหรือบุคคลที่กระทำการร่วมกัน (Concert Party) กับผู้ขอผ่อนผัน และบุคคลตามมาตรา 258 ของบุคคลดังกล่าว

**หมายเหตุ** ผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียและไม่มีสิทธิออกเสียง ในวาระนี้ (ข้อมูล ณ วันที่ 27 มกราคม 2566) ได้แก่

**(1) บุคคลตามมาตรา 258 ของผู้ขอผ่อนผัน**

- นายอภิชัย เตชะอุบล ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นในบริษัท จำนวน 276,472,784 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 10.38 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัท โดยนายอภิชัย เตชะอุบล เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ใน JCKD (รวมคู่สมรส) จำนวน 5,500,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 55 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ JCKD และดำรงตำแหน่งกรรมการของ JCKD

**(2) ไม่ได้เป็นบุคคลตามมาตรา 258 ของผู้ขอผ่อนผัน แต่บุคคลดังกล่าวเป็นผู้ถือหุ้นทั้งในบริษัท และในผู้ขอผ่อนผัน แต่เข้าข่ายเป็นผู้มีส่วนได้เสียในการขอผ่อนผันการทำความสะอาดชื่อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัทโดยอาศัยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นในครั้งนี้**

- นายโชติวิทย์ เตชะอุบล ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นในบริษัท จำนวน 15,975,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.60 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัท โดยนายโชติวิทย์ เตชะอุบล เป็นผู้ถือหุ้นใน JCKD จำนวน 750,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 7.50 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ JCKD และดำรงตำแหน่งกรรมการของ JCKD
- นายอรรถวุฒิ เตชะอุบล ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นในบริษัท จำนวน 31,914,850 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 1.20 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัท โดยนายอรรถวุฒิ เตชะอุบล เป็นผู้ถือหุ้นใน JCKD จำนวน 750,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 7.50 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ JCKD และดำรงตำแหน่งกรรมการของ JCKD
- นายณพวีร์ เตชะอุบล ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นในบริษัท จำนวน 30,796,500 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 1.16 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัท โดยนายณพวีร์ เตชะอุบล เป็นผู้ถือหุ้นใน JCKD จำนวน 750,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 7.50 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ JCKD และดำรงตำแหน่งกรรมการของ JCKD
- นางสาวอรณัฐ เตชะอุบล ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นในบริษัท จำนวน 474,500 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.02 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัท โดยนางสาวอรณัฐ เตชะอุบลเป็นผู้ถือหุ้นใน JCKD จำนวน 750,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 7.50 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ JCKD

**มติ**

ที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว มีมติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน อนุมัติการขอผ่อนผันการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการโดยอาศัยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น (Whitewash) ตามรายละเอียดที่เสนอ ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

มติที่ลง	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	ร้อยละของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
1. เห็นด้วย	973,624,190	99.9999
2. ไม่เห็นด้วย	3	0.0000
3.งดออกเสียง	0	0.0000

หมายเหตุ : ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้น/ผู้รับมอบฉันทะ เข้าร่วมประชุมเพิ่มขึ้นอีก - ราย จำนวนหุ้นที่เพิ่มขึ้น - หุ้น  
จำนวนผู้เข้าร่วมประชุมทั้งหมดในวาระนี้ 39 ราย จำนวนหุ้นทั้งหมดในวาระนี้ 1,329,257,827 หุ้น

**วาระที่ 8 เรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)**

ผู้ดำเนินการประชุม ได้สอบถามที่ประชุมว่ามีท่านใดจะเสนอเรื่องอื่น ๆ ให้ที่ประชุมพิจารณา หรือมีข้อซักถามเพิ่มเติมหรือไม่ เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดเสนอเรื่องอื่น ๆ และไม่มีข้อซักถามเพิ่มเติม ผู้ดำเนินการประชุมจึงเรียนเชิญประธานฯ เพื่อกล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม และกล่าวปิดการประชุมผู้ถือหุ้นในครั้งนี้

ประธานฯ กล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นที่ได้สละเวลาเข้าร่วมประชุม และขอปิดประชุมเวลา 15.20 น.



(นายอภิชัย เตชะอุบล)  
ประธานในที่ประชุม

**การขอผ่อนผันการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์  
การจัดสรรหุ้นแบบ Private Placement  
รายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ และ  
รายการที่เกี่ยวข้องกัน  
สำหรับการพิจารณา วาระที่ 3 วาระที่ 6.2 และวาระที่ 7**



**สำหรับผู้ถือหุ้นของ  
บริษัท เจซีเค โฮสพิทอลลิตี จำกัด (มหาชน)  
8 มีนาคม 2566**

# สารบัญ

## 1. การขอผ่อนผันการทำคำเสนอซื้อหุ้น

1.1 ลักษณะและรายละเอียดของรายการ

1.2 ความเห็นต่อการขอผ่อนผันการทำคำเสนอซื้อหุ้น

1.3 ความเหมาะสมของราคาหุ้นบริษัทฯ

## 2. รายละเอียดสินทรัพย์ที่ได้มา และการประเมินมูลค่าสินทรัพย์

2.1 รายละเอียดสินทรัพย์

2.2 ราคาประเมินมูลค่าสินทรัพย์

2.3 ความเป็นไปได้ทางการเงินของอาคารสำนักงานเดิมและการก่อสร้างอาคารสำนักงานใหม่

## 3. รายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ และรายการที่เกี่ยวข้องกัน

3.1 วันเดือนปีที่เกิดรายการ

3.2 เงื่อนไขการทำรายการ

3.3 ความสมเหตุสมผลของการทำรายการ

## 4. สรุปความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการทำรายการ

# 1. การขอผ่อนผันการทำคำเสนอซื้อหุ้น

## 1.1 ลักษณะและรายละเอียดของรายการ

บริษัทฯ จะซื้อที่ดินและอาคารสำนักงานจากบริษัท เจซี เควิน ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด ("JCKD") ตั้งอยู่ที่ถนนนราธิวาสราชนครินทร์ มูลค่า 450 ล้านบาท และจะมีการก่อสร้างอาคารสำนักงานใหม่บนที่ดินว่างเปล่าที่ติดกับอาคารสำนักงานเดิม วงเงิน 207.14 ล้านบาท รวมขนาดรายการ 657.14 ล้านบาท โดยการทำรายการมูลค่า 450 ล้านบาท จะแบ่งการชำระเงินเป็น 2 ส่วน คือ

1. การชำระโดยการออกหุ้นเพิ่มทุนแบบ Private Placement (PP) ให้แก่ JCKD จำนวน 1,617,531,400 หุ้นในราคา 0.17 บาทต่อหุ้น (มูลค่ารวม 274.98 ล้านบาท)
2. ส่วนที่เหลือจำนวน 175.02 ล้านบาท ชำระด้วยเงินสดที่ได้จากการเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนแบบ Rights Offering (RO) (มูลค่ารวม 385.32 ล้านบาท)

สำหรับการก่อสร้างอาคารสำนักงานใหม่ จะใช้เงินกู้จากสถาบันการเงินเป็นหลัก

JCKD จะมีสัดส่วนการถือหุ้น 37.78% และเมื่อรวมกับบุคคลตาม ม. 258 คือ นายอภิชัย เตชะอุบล จะถือหุ้นรวมกันเป็น 44.24% ของทุนที่ชำระแล้ว โดย JCKD ถือหุ้นบริษัทฯ มากกว่า 25% ซึ่งต้องทำ Tender Offer แต่ JCKD จะขอผ่อนผันด้วยการทำ Whitewash โดยการขออนุมัติจากสำนักงาน ก.ล.ด. และผู้ถือหุ้นบริษัทฯ

การทำรายการมีขนาดรายการที่มีนัยสำคัญและเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ จึงต้องมีการแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นต่อการทำรายการครั้งนี้

# 1. การขอผ่อนผันการทำคำเสนอซื้อหุ้น

## ข้อมูลทั่วไปของผู้ขอผ่อนผัน

ผู้ขอผ่อนผัน คือ บริษัท เจซี เควิน ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (“JCKD”)

วันที่จัดตั้งบริษัท ที่อยู่	10 กรกฎาคม 2541 อาคารทีเอฟดี เลขที่ 36 ถนนราธิวาชราชนครินทร์ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120
ทุนจดทะเบียนและทุน ชำระแล้ว	1,000 ล้านบาท
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจโรงแรม สปา และการให้เช่าพื้นที่ อาคารสำนักงาน
การถือหุ้นบริษัทฯ ในปัจจุบัน	ไม่มีการถือหุ้น

ผู้ถือหุ้นของ JCKD คือ กลุ่มเดอะอุบล 100%

ก่อนการทำรายการ JCKD ไม่ได้เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ แต่มีนายอภิชัย เดอะอุบล (บุคคลตามมาตรา 258 ของ JCKD) ถือหุ้นในบริษัทฯ 10.38% โดยที่นายอภิชัย เดอะอุบล และ คู่สมรส ถือหุ้นรวมกันใน JCKD 55%

นอกจากนี้ยังมีผู้ถือหุ้นบริษัทฯ อีก 4 ราย คือ บุตรของนายอภิชัย เดอะอุบลทั้ง 4 คน ถึงแม้ว่าไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และ/หรือ ไม่ได้เป็นบุคคลตามมาตรา 258 แต่ก็เข้าข่ายเป็นผู้มีส่วนได้เสียในการทำรายการในครั้งนี้



# 1. การขอผ่อนผันการทำคำเสนอซื้อหุ้น

## ตารางสรุปความสัมพันธ์ระหว่างผู้ขอผ่อนผัน กับ บริษัทฯ

ชื่อ	บริษัทฯ		ผู้ขอผ่อนผัน หรือ JCKD		หมายเหตุ
	ตำแหน่ง	% การถือหุ้น <sup>1/</sup>	ตำแหน่ง	% การถือหุ้น <sup>2/</sup>	
1. นายอภิชัย เตชะอุบล	ประธานกรรมการ และ ประธานกรรมการบริหาร	10.38%	กรรมการ	31.25%	บุคคลตามมาตรา 258 ของผู้ขอผ่อนผัน
2. นางชลิตา เตชะอุบล	-	-	กรรมการ	23.75%	คู่สมรสของนายอภิชัย เตชะอุบล
3. นายโชติวิทย์ เตชะอุบล	กรรมการ และ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	0.60%	กรรมการ	7.50%	บุตรของนายอภิชัย เตชะอุบล และ นางชลิตา เตชะอุบล
4. นายอรรถวุฒิ เตชะอุบล	กรรมการ กรรมการบริหาร และ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม	1.20%	กรรมการ	7.50%	
5. นายณพวีร์ เตชะอุบล	-	1.16%	กรรมการ	7.50%	
6. นายกฤตวัฒน์ เตชะอุบล	-	-		7.50%	
7. นายอัศวินท์ เตชะอุบล	-	-		7.50%	
8. นางสาวอรณัฐ เตชะอุบล	-	0.02%		7.50%	
<b>รวม</b>		<b>13.35%</b>		<b>100.00%</b>	

1/ ข้อมูลผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ณ วันที่ 27 มกราคม 2566

2/ ข้อมูลผู้ถือหุ้นของ JCKD ณ วันที่ 9 พฤษภาคม 2565

# 1. การขอผ่อนผันการทำค่าเสนอซื้อหุ้น

## 1.2 ความเห็นต่อการขอผ่อนผันการทำค่าเสนอซื้อหุ้น

### 1.2.1 ความเห็นต่อนโยบายและแผนงาน

#### (1) นโยบายการบริหารกิจการ

##### วัตถุประสงค์การประกอบธุรกิจ

ไม่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ บริษัทฯ ยังคงมีรายได้หลักจากการประกอบธุรกิจร้านอาหาร ทั้งนี้ บริษัทฯ จะมีรายได้จากการให้เช่าอาคารสำนักงานเดิมประมาณ 21 ล้านบาทต่อปี และอาคารสำนักงานใหม่ประมาณ 30-54 ล้านบาทต่อปีในปี 2568 เป็นต้นไป โดยจะคิดเป็นสัดส่วนประมาณ 10% ของรายได้รวม

##### การปรับโครงสร้างองค์กร

ไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญ ปัจจุบันมีกรรมการตัวแทนจากกลุ่มเดอะอุบล 3 ท่านจากกรรมการทั้งหมด 7 ท่าน

##### การจำหน่ายทรัพย์สินหลัก

ไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญ

##### การจ่ายเงินปันผล

ไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญ

# 1. การขอผ่อนผันการทำค่าเสนอซื้อหุ้น

## 1.2 ความเห็นต่อการขอผ่อนผันการทำค่าเสนอซื้อหุ้น

### 1.2.1 ความเห็นต่อนโยบายและแผนงาน (ต่อ)

#### การปรับโครงสร้างทางการเงิน

การเพิ่มทุนแบบ Private Placement มูลค่า 274.98 ล้านบาท

การเพิ่มทุนแบบ Rights Offering มูลค่า 385.32 ล้านบาท (ถ้าผู้ถือหุ้นเดิมมีการใช้สิทธิทั้งหมด)

รวมเป็นจำนวนเงิน 660.30 ล้านบาท

ทำให้สัดส่วน D/Eq ลดลงจาก 11.12 เท่า ณ 30 กันยายน 2565 เป็น 1.38 เท่าหลังการเพิ่มทุน

กรณีที่มีการกู้เงินเพื่อสร้างอาคารสำนักงานใหม่ประมาณ 209 ล้านบาท จะทำให้ D/Eq เพิ่มขึ้นเป็น 1.63 เท่า

#### (2) รายการระหว่างกัน

ปัจจุบัน JCKD เป็นผู้ให้เช่าพื้นที่แก่บริษัทฯ และ JCK ซึ่งเป็นรายการระหว่างกัน

ความเห็น บริษัทฯ จะเป็นผู้ให้เช่าพื้นที่แก่ JCK และ JCKD แทน และไม่มีแผนที่จะเปลี่ยนนโยบายการทำรายการระหว่างกัน

# 1. การขอผ่อนผันการทำค่าเสนอซื้อหุ้น

## 1.2 ความเห็นต่อการขอผ่อนผันการทำค่าเสนอซื้อหุ้น

### 1.2.1 ความเห็นต่อนโยบายและแผนงาน (ต่อ)

#### (3) ความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับ JCKD และบุคคลตามมาตรา 258

##### ธุรกิจในปัจจุบัน

ธุรกิจโรงแรม ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์  
ธุรกิจร้านอาหาร มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์แบบจำกัด ไม่มีนัยสำคัญต่อรายได้รวมของบริษัทฯ

##### ธุรกิจในอนาคต

JCKD จะให้สิทธิแก่บริษัทฯ ในการพิจารณาลงทุนก่อน หรือลงทุนร่วมกัน ขึ้นอยู่กับเงื่อนไขการลงทุน โดย  
พิจารณาผลประโยชน์ผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ และจะให้กรรมการตรวจสอบ กรรมการที่ไม่มีส่วนได้เสีย เป็นผู้  
พิจารณา

### 1.2.2 สิทธิออกเสียงของผู้ขอผ่อนผัน

JCKD จะมีสัดส่วนการถือหุ้นเป็น 37.78% และเมื่อรวมกับบุคคลตาม ม. 258 คือ นายอภิชัย เตชะอุบล จะถือ  
หุ้นรวมกันเป็น 44.24% ของทุนที่ชำระแล้ว หลังการเพิ่มทุน

# 1. การขอผ่อนผันการทำค่าเสนอซื้อหุ้น

## 1.2.3 ผลกระทบต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

### (1) Dilution

ผลกระทบต่อผู้ถือหุ้น จะมีเฉพาะ Dilution Effect เท่ากับ 37.78% ไม่มีผลกระทบด้าน Price Dilution เนื่องจากราคาเสนอขายหุ้น 0.17 บาทต่อหุ้นสูงกว่าราคาตลาดเฉลี่ย 15 วันทำการก่อนวันที่คณะกรรมการมีมติให้ทำรายการ ซึ่งเท่ากับ 0.13 บาทต่อหุ้น

### (2) การใช้สิทธิคัดค้านมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

JCKD และนายอภิชัย เตชะอุบล จะมีสัดส่วนการถือหุ้นรวมกัน 44.24% ซึ่งถึงแม้ว่ายังไม่เกิน 50% แต่สามารถควบคุมอำนาจการบริหารงานอย่างมีนัยสำคัญ และสามารถคัดค้านการลงคะแนนเสียงในเรื่องที่ต้องใช้คะแนนเสียงไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

## 1.2.4 ผลกระทบต่อบริษัทฯ

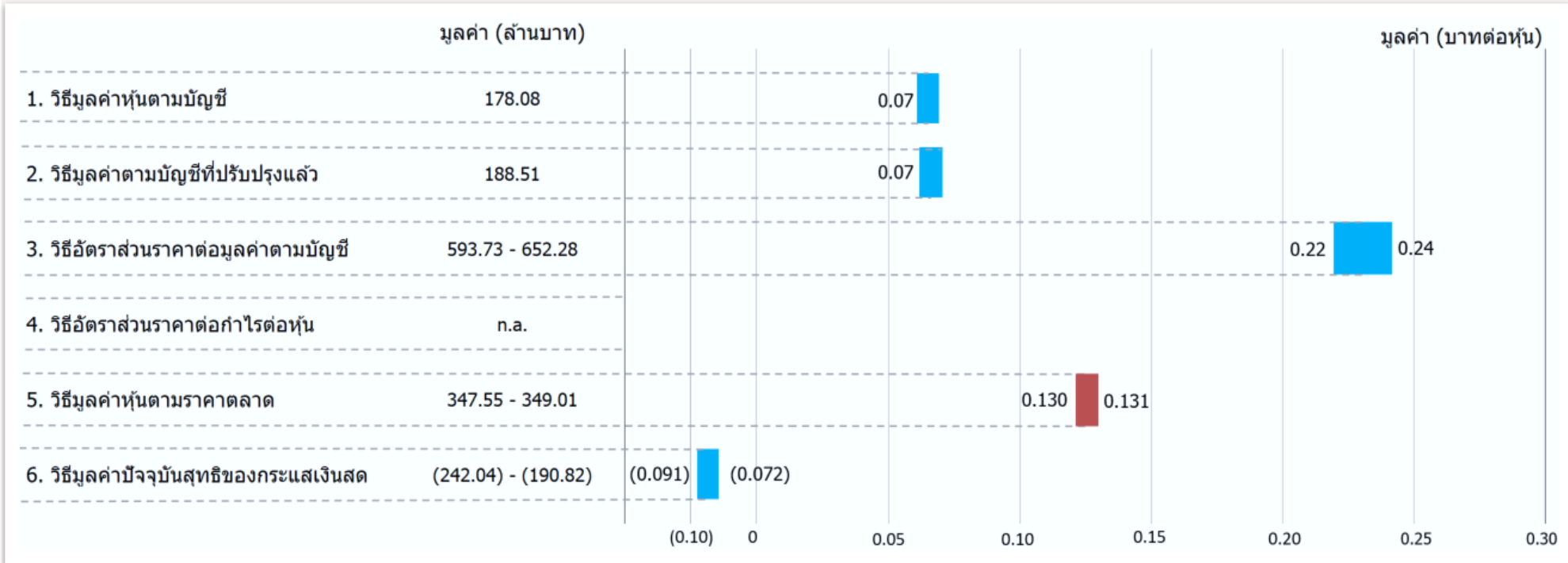
บริษัทฯ จะเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคารสำนักงาน โดยมีรายได้เสริมจากการให้เช่าพื้นที่จากบริษัทในกลุ่มเตชะอุบล แต่ไม่มีผลกระทบต่อ การเปลี่ยนแปลงกรรมการ อย่างมีนัยสำคัญ และบริษัทฯ มีแผนงานที่จะสร้างอาคารสำนักงานใหม่สำหรับลูกค้าทั่วไปเพื่อเป็นแหล่งรายได้เพิ่มเติม

## 1.2.5 ความเสี่ยงหากไม่มีการอนุมัติการทำ Whitewash

บริษัทฯ จะไม่สามารถระดมทุนได้ เนื่องจากบริษัทฯ ใช้วิธีการออกหุ้นเพิ่มทุนแบบ PP เป็นแหล่งเงินทุนหลักในการชำระค่าสินทรัพย์ การทำรายการจึงไม่สามารถเกิดขึ้นได้ แต่การเพิ่มทุนตามวิธี RO ยังคงดำเนินการต่อไปเพื่อเป็นแหล่งเงินทุนสำหรับบริษัทฯ

# 1. การขอผ่อนผันการทำคำเสนอซื้อหุ้น

## 1.3 ความเหมาะสมของราคาหุ้นของบริษัทฯ (ต่อ)

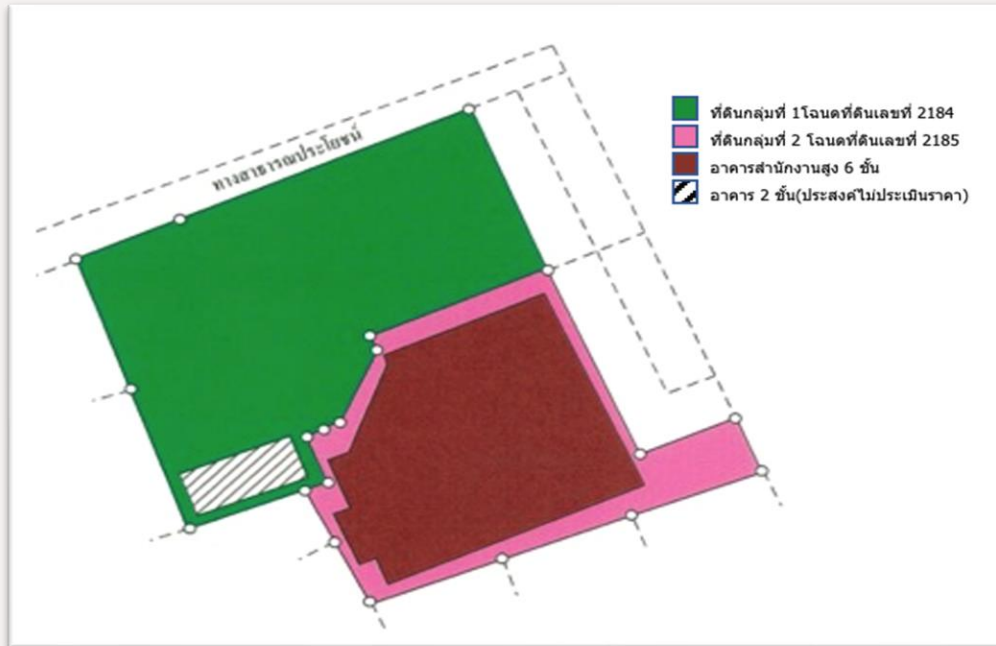


- หมายเหตุ:
1. มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.25 บาท
  2. วิธี DCF ประเมินจากธุรกิจร้านอาหาร โรงแรมของ CPT แต่ไม่รวม ASP เนื่องจากยังไม่มี ความชัดเจนในการดำเนินธุรกิจ

วิธีมูลค่าหุ้นตามราคาตลาด โดยใช้ราคาตลาดเฉลี่ย 7-15 วัน เป็นวิธีที่เหมาะสม  
ได้มูลค่าอยู่ระหว่าง 347.55 – 349.01 ล้านบาท  
หรือราคา 0.130 – 0.131 บาทต่อหุ้น

## 2. รายละเอียดสินทรัพย์ที่ได้มาและการประเมินมูลค่า

### 2.1 รายละเอียดสินทรัพย์ที่ได้มา



ชื่อผู้เช่าพื้นที่	ขนาดพื้นที่เช่า (ตารางเมตร)	ระยะเวลา การเช่า	อัตราค่าเช่าและค่าบริการ (บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน)	ค่าเช่าและค่าบริการต่อ เดือน (บาท)	เงินประกัน (บาท)
1. JCKH	997.56	1 ม.ค. 65 – 31 ธ.ค. 67	400.00	399,024.00	1,573,998.00
2. JCKI	1,695.44	1 ก.ย. 65 – 31 ส.ค. 68	530.00	898,583.20	5,391,499.20
3. JCKD	321.00	–	–	–	–
รวม	3,014.00	–	–	1,297,607.20	6,965,497.20

## 2. รายละเอียดสินทรัพย์ที่ได้มาและการประเมินมูลค่า

### 2.2 การประเมินมูลค่าสินทรัพย์ โดยผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระ

สินทรัพย์ (หน่วย : ล้านบาท)	ราคาประเมินโดยวิธีต้นทุนและวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด	
	บริษัทเข้าทีเอสฯ	บริษัทไทยประเมินฯ
ที่ดินโฉนดเลขที่ 2184	230.14	255.71
ที่ดินโฉนดเลขที่ 2185	181.25	201.39
อาคารสำนักงาน	110.00	112.00
<b>ราคาประเมิน</b>	<b>521.39</b>	<b>569.10</b>
<b>ราคาที่ตกลงซื้อขาย</b>	<b>450.00</b>	
ส่วนต่างจากราคาประเมิน (ล้านบาท)	(71.39)	(119.10)
ส่วนต่างจากราคาประเมิน (ร้อยละ)	(13.69%)	(20.93%)

หมายเหตุ: บริษัทเข้าทีเอสฯ ประเมินราคาที่ดิน 630,000 บาทต่อตารางวา บริษัทไทยประเมินราคาฯ ประเมินราคาที่ดิน 700,000 บาทต่อตารางวา

ราคาที่ตกลงซื้อขาย มีมูลค่าต่ำกว่า มูลค่าตามราคาประเมิน

ดังนั้น การทำรายการซื้อขายมูลค่า 450 ล้านบาท มีความเหมาะสม



## 2. รายละเอียดสินทรัพย์ที่ได้มาและการประเมินมูลค่า

### 2.3 ความเป็นไปได้ทางการเงินของอาคารสำนักงานเดิม และ การก่อสร้างอาคารสำนักงานใหม่

#### สมมติฐานสำคัญ

ค่าเช่า	อาคารเดิม ช่วง 3 ปีแรกอ้างอิงตามสัญญาเช่า หลังจากนั้นกำหนดตามอัตราตลาด
	อาคารใหม่ เริ่มต้นตามอัตราตลาด 650 บาทต่อตารางเมตร
อัตราการเพิ่ม	ร้อยละ 10 ทุก 3 ปี
ต้นทุนก่อสร้าง	ค่าเฉลี่ยของผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน บวก 5% หรือ 23,234 บาทต่อตารางเมตร
อาคารใหม่เริ่มมีรายได้	ปี 2568 เป็นต้นไป
เวลาประมาณการ	ปี 2566 - 2577

มูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิ	(ล้านบาท)	<b>295.59</b>
มูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดภายหลังระยะเวลาตามประมาณการ (PV of Terminal Value)	(ล้านบาท)	<b>335.08</b>
รวมมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิ	(ล้านบาท)	<b>630.67</b>
หัก: มูลค่าปัจจุบันของเงินลงทุนในก่อสร้างอาคารสำนักงานใหม่	(ล้านบาท)	<b>(193.58)</b>
หัก: มูลค่าการทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์	(ล้านบาท)	<b>(450.00)</b>
รวมมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิ	(ล้านบาท)	<b>(12.91)</b>

การวิเคราะห์ความไว	หน่วย	อัตราส่วนลด (Discount Rate) ร้อยละต่อปี		
		WACC + 0.25%	WACC กรณีพื้นฐาน	WACC - 0.25%
มูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิของอาคารสำนักงานเดิม และอาคารสำนักงานใหม่	ล้านบาท	<b>(37.22)</b>	<b>(12.91)</b>	<b>13.28</b>

ดังนั้น มูลค่าการทำรายการไม่เหมาะสม เนื่องจากมีค่ามูลค่าปัจจุบันกระแสเงินสดสุทธิเป็นลบ

## 2. รายละเอียดสินทรัพย์ที่ได้มาและการประเมินมูลค่า

### 2.3 ความเป็นไปได้ทางการเงินของอาคารสำนักงานเดิม และ การก่อสร้างอาคารสำนักงานใหม่

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีการเสนอขายหุ้น 0.17 บาทต่อหุ้น สูงกว่าราคาตลาดเฉลี่ยที่เท่ากับ 0.13 บาทต่อหุ้น คิดเป็นผลต่าง 0.04 บาทต่อหุ้น เพื่อลดผลกระทบการเพิ่มทุนที่มากเกินไปต่อผู้ถือหุ้น ทำให้มีส่วนเกินจากการขายหุ้นแบบ PP ที่สูงกว่าราคายุติธรรม (ราคาตลาด) เท่ากับ 64.70 ล้านบาท

จำนวนหุ้นที่เสนอขายแบบ Private Placement (1)	ราคาเสนอขาย (บาทต่อหุ้น)	ราคาตลาด (บาทต่อหุ้น)	ผลต่างราคาหุ้น (บาทต่อหุ้น) (2)	ส่วนเกินจากการขายหุ้นแบบ PP ที่สูงกว่าราคาตลาด (ล้านบาท) (1) x (2)
1,617,531,400	0.17	0.13	0.04	64.70

หากมีการนำส่วนเกินจากการขายหุ้นแบบ PP ที่สูงกว่าราคาตลาด มูลค่าเท่ากับ 64.70 ล้านบาท มาชดเชยกับมูลค่าปัจจุบันกระแสเงินสดสุทธิดังกล่าว ผลประโยชน์สุทธิจากการลงทุน จะอยู่ในช่วงระหว่าง 27.48 - 77.98 ล้านบาท

**ดังนั้น ผลประโยชน์สุทธิจากการลงทุน อยู่ในช่วงมูลค่าระหว่าง 27.48 – 77.98 ล้านบาท  
มูลค่าการทำรายการครั้งนี้จึงมีความเหมาะสม**

# 3. รายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ และรายการที่เกี่ยวข้องกัน

## 3.1 วันเดือนปีที่เกิดรายการ

กำหนดเวลาเบื้องต้น	การดำเนินการ
8 มีนาคม 2566	วันประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2566 เพื่ออนุมัติการทำรายการตามที่คณะกรรมการเสนอ
ภายในไตรมาส 2 ปี 2566	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ วันจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนแบบ PP ให้แก่ JCKD</li><li>▪ จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์</li><li>▪ รับโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง แต่ต้องมีการจดทะเบียนนิติกรรมในมูลหนี้ซื้อขายในส่วน of ราคาซื้อขายที่ยังชำระให้แก่ผู้ขายไม่ครบถ้วน</li><li>▪ ยื่นแบบคำขอรับหุ้นเพิ่มทุนเป็นหลักทรัพยจดทะเบียน</li></ul>
ภายในไตรมาส 3 ปี 2566	<p>ส่งหนังสือแจ้งการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุน และ หนังสือแจ้งสิทธิการจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนตามสัดส่วนการถือหุ้น และระยะเวลาการจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนตามสัดส่วนการถือหุ้น 5 วันทำการ</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ รายงานผลการขาย การจัดสรรหุ้นตามสัดส่วนการถือหุ้นต่อตลาดหลักทรัพยฯ และจดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์</li><li>▪ ยื่นแบบคำขอรับหุ้นเพิ่มทุนเป็นหลักทรัพยจดทะเบียน</li></ul> <p>บริษัทฯ ชำระค่าซื้อสินทรัพย์ส่วนที่เหลือให้แก่ผู้ขาย และยกเลิกการจดทะเบียนนิติกรรมในสินทรัพย์ที่ซื้อขาย</p>

# 3. รายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ และรายการที่เกี่ยวข้องกัน

## 3.3 ความสมเหตุสมผลของการทำรายการ

### ข้อดีของการทำรายการ

- 1) บริษัทฯ จะประหยัดค่าเช่าจ่ายประมาณปีละ 4.80 ล้านบาท และมีรายได้เพิ่มเติมจากการให้เช่าพื้นที่จากอาคารสำนักงานเดิมและอาคารสำนักงานใหม่ ซึ่งจะเป็นรายได้ที่สม่ำเสมอและต่อเนื่องเป็นประจำ
- 2) เป็นการลงทุนระยะยาวในสินทรัพย์ ซึ่งอยู่ในทำเลใจกลางเมือง ที่มีโอกาสในการเพิ่มมูลค่าในอนาคต
- 3) บริษัทฯ สามารถใช้สินทรัพย์เป็นหลักประกันเงินกู้ได้ เพื่อสร้างอาคารสำนักงานใหม่และใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน
- 4) ไม่มีการเปลี่ยนแปลงการบริหารงานของบริษัทฯ อย่างมีสาระสำคัญ
- 5) การเพิ่มทุนจะทำให้สัดส่วน D/Eq ลดลงจาก 11.12 เท่า ณ 30 กย. 65 เป็น 1.38 เท่าหลังการเพิ่มทุน

# 3. รายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ และรายการที่เกี่ยวข้องกัน

## 3.3 ความสมเหตุสมผลของการทำรายการ

### ข้อดีของการทำรายการ

- 1) ผู้ถือหุ้นได้รับผลกระทบด้านสิทธิออกเสียงลดลง เท่ากับร้อยละ 37.78

### ความเสี่ยงของการทำรายการ

- 1) ความเสี่ยงจากการที่เงื่อนไขการทำรายการไม่บรรลุผลสำเร็จ เนื่องจากมีขั้นตอนการอนุมัติจากสำนักงาน ก.ล.ต. / ผู้ถือหุ้น
- 2) ความเสี่ยงจากการที่บริษัทฯ อาจไม่สามารถระดมเงินได้ตามจำนวนที่ต้องการ ทั้งนี้ การชำระส่วนที่เหลือด้วยการเพิ่มทุนวิธี RO จะได้รับเงินจากกลุ่มเดอะอุบลตามสิทธิของถือหุ้น ซึ่งเพียงพอต่อการชำระค่าสินทรัพย์ที่ได้มา
- 3) ความเสี่ยงจากการดำเนินโครงการ เช่น การไม่สามารถหาผู้เช่าพื้นที่ได้ ทั้งนี้ บริษัทฯ จะจัดตั้งทีมงานเพิ่มเติม และมี JCKD ช่วยให้การดำเนินงานด้านการตลาด
- 4) ความเสี่ยงจากการกักเงินเพื่อก่อสร้างอาคารสำนักงานใหม่

## 4. สรุปความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการทำรายการ

- 1) การขอผ่อนผันการทำ Whitewash มีความเหมาะสม โดยเป็นการชำระค่าสินทรัพย์ด้วยการออกหุ้นเพิ่มทุนเป็นหลัก ซึ่งเป็นแหล่งเงินทุนที่สำคัญ และได้ผู้ลงทุนรายใหม่ที่มีศักยภาพทางธุรกิจ
- 2) มูลค่าการทำรายการมีความเหมาะสม เมื่อเทียบกับ ราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระ และเมื่อวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการอาคารสำนักงานโดยรวม ยังมีผลประโยชน์สุทธิจากการลงทุนเป็นบวก
- 3) การทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ และรายการที่เกี่ยวข้องกัน มีความสมเหตุสมผล

ดังนั้น ผู้ถือหุ้นของบริษัท ควร **อนุมัติ** การทำรายการตามวาระดังนี้

วาระที่ 3 การเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน

วาระที่ 6.2 การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ เพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ซึ่งเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน

วาระที่ 7 การขอผ่อนผันการทำค่าเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการโดยอาศัยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น (Whitewash)