

แบบรายงานการเพิ่มทุน
บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)
วันที่ 2 กันยายน 2567

บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ขอรายงานมติคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 9/2567 เมื่อวันที่ 2 กันยายน 2567 เกี่ยวกับการเพิ่มทุนและจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนดังต่อไปนี้

1. การลดทุนและการเพิ่มทุน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทครั้งที่ 2/2567 เพื่อพิจารณาอนุมัติการลดทุนและการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทดังนี้

1.1 การลดทุน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 26,006,129 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 1,117,211,195 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 1,091,205,066 บาท โดยวิธีการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่ยังไม่ได้นำออกจำหน่ายจำนวน 26,006,129 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

1.2 การเพิ่มทุน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 363,735,022 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 1,091,205,066 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 1,454,940,088 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 363,735,022 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยเป็นการเพิ่มทุนในลักษณะดังต่อไปนี้

การเพิ่มทุน	ประเภท หลักทรัพย์	จำนวนหุ้น (หุ้น)	มูลค่าที่ตราไว้ (บาทต่อหุ้น)	รวม (ล้านบาท)
<input checked="" type="checkbox"/> แบบกำหนดวัตถุประสงค์ ในการใช้เงินทุน	หุ้นสามัญ หุ้นบุริมสิทธิ	363,735,022 -	1 -	363,735,022 -
<input type="checkbox"/> แบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate)	หุ้นสามัญ หุ้นบุริมสิทธิ	- -	- -	- -

2. การจัดสรรหุ้นเพิ่มทุน

2.1 แบบกำหนดวัตถุประสงค์ในการใช้เงินทุน

จัดสรรให้แก่	จำนวนหุ้น (หุ้น)	อัตราส่วน (เดิม : ใหม่)	ราคาขาย (บาทต่อหุ้น)	วัน เวลา จองซื้อ และชำระเงินค่าหุ้น	หมายเหตุ
ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วน การถือหุ้นโดยไม่จัดสรรให้ ผู้ถือหุ้นที่จะทำให้บริษัทมี หน้าที่ตามกฎหมาย ต่างประเทศ (Preferential Offering: PPO)	363,735,022	3 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นใหม่	2.50	22 และ 25 - 28 พ.ย. 2567	รายละเอียด ตามหมายเหตุ ข้อ 1. ข้อ 2. ข้อ 3. และ ข้อ 5.
บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ใน ส่วน หุ้น สามัญเพิ่มทุนที่เหลือจาก การเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้น เดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยไม่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นที่ จะทำให้บริษัทมีหน้าที่ตาม กฎหมายต่างประเทศ	ยังไม่สามารถ ระบุได้	-	ราคาเสนอ ขายไม่ต่ำกว่า ราคาเสนอ ขายต่อผู้ถือ หุ้นเดิม	กำหนดในภายหลัง	รายละเอียด ตามหมายเหตุ ข้อ 4. และ ข้อ 5.
รวม	363,735,022				

หมายเหตุ:

- บริษัทจะเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 363,735,022 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นโดยไม่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นที่จะทำให้บริษัทมีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ (Preferential Offering: PPO) ในอัตราส่วน 3 หุ้นสามัญเดิม ต่อ 1 หุ้นสามัญใหม่ ในราคาเสนอขายหุ้นละ 2.50 บาท โดยเศษของหุ้นที่เหลือจากการคำนวณให้ปัดทิ้ง โดยราคาเสนอขายเป็นราคาเสนอขายที่ไม่ต่ำกว่ามูลค่าที่ตราไว้ ซึ่งเป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535
- ในระหว่างระยะเวลาการจองซื้อหุ้นเพิ่มทุน ผู้ถือหุ้นเดิมสามารถแสดงความจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนเกินกว่าสิทธิ (Oversubscription) ที่ได้รับจัดสรรตามสัดส่วนได้ ในราคาเสนอขายเดียวกัน และจะได้รับจัดสรรหุ้นที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิก็ต่อเมื่อมีหุ้นสามัญเพิ่มทุนเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมที่ได้จองซื้อตามสิทธิครบถ้วนทั้งหมดแล้ว โดยบริษัทจะจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนส่วนที่เหลือจากการที่ผู้ถือหุ้นไม่ใช้สิทธิจองซื้อให้แก่ผู้ถือหุ้นที่แสดงความจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนเกินกว่าสิทธิ ตามสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นเดิมแต่ละรายที่จองเกินสิทธิดังกล่าว จนกระทั่งไม่มีหุ้นเหลือจากการจัดสรร หรือจนกว่าจะไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดประสงค์ที่จะจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวอีกต่อไป การจัดสรรหุ้นสำหรับผู้ถือหุ้นที่จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเกินกว่าสิทธิของตน (Oversubscription) ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

2.1 กรณีที่มีหุ้นเหลือมากกว่าหุ้นที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิ

บริษัทจะจัดสรรหุ้นให้แก่ผู้ถือหุ้นที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิและชำระค่าจองซื้อหุ้นดังกล่าวทั้งหมดทุกรายตามจำนวนที่แสดงความจำนงขอจองซื้อไว้เกินกว่าสิทธิ

2.2 กรณีที่มีหุ้นเหลือน้อยกว่าหุ้นที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิ

(ก) จัดสรรตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิมของผู้ที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละราย โดยนำสัดส่วนการถือหุ้นเดิมของผู้ที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละรายคูณด้วยจำนวนหุ้นที่เหลือ จะได้เป็นจำนวนหุ้นที่ผู้จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละรายมีสิทธิที่จะได้รับจัดสรร (ในกรณีที่พิเศษของหุ้นจากการคำนวณ ให้พิเศษของหุ้นนั้นทั้ง) ทั้งนี้ จำนวนหุ้นที่มีสิทธิได้รับจากการจัดสรรจะไม่เกินจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายจองซื้อและชำระค่าจองซื้อแล้ว

(ข) ในกรณีที่ยังมีหุ้นคงเหลือหลังจากการจัดสรรตามข้อ (ก) อยู่อีก ให้จัดสรรให้แก่ผู้จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละรายและยังได้รับการจัดสรรไม่ครบ ตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิมของผู้ที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละรายนั้น โดยนำสัดส่วนการถือหุ้นเดิมของผู้ที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละรายคูณด้วยจำนวนหุ้นที่เหลือ จะได้เป็นจำนวนหุ้นที่ผู้จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละรายมีสิทธิที่จะได้รับจัดสรร (ในกรณีที่พิเศษของหุ้นจากการคำนวณ ให้พิเศษของหุ้นนั้นทั้ง) โดยจำนวนหุ้นที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรจะไม่เกินจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายจองซื้อและชำระค่าจองซื้อแล้ว ทั้งนี้ ให้ดำเนินการจัดสรรหุ้นให้แก่ผู้จองซื้อเกินกว่าสิทธิตามวิธีการในข้อ (ก) นี้ จนกระทั่งไม่มีหุ้นเหลือจากการจัดสรร

อย่างไรก็ดี การจัดสรรหุ้นที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิตามรายละเอียดข้างต้นไม่ว่ากรณีใด จะต้องไม่ทำให้ผู้ถือหุ้นใดของบริษัทฝ่าฝืนข้อกำหนดการถือหุ้นของคนต่างด้าวตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับของบริษัท ซึ่งปัจจุบันอนุญาตให้คนต่างด้าวถือหุ้นอยู่ในบริษัทได้ไม่เกินร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมดของบริษัท และบริษัทขอสงวนสิทธิการพิจารณาไม่จัดสรรหุ้นให้ผู้จองซื้อหุ้นรายใดหากการจัดสรรดังกล่าวทำให้หรืออาจเป็นผลให้เกิดการกระทำการขัดต่อกฎหมายใดๆ หรือระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายหลักทรัพย์ภายใต้กฎหมายไทย นอกจากนี้ บริษัทขอสงวนสิทธิที่จะไม่เสนอขายหรือจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนในการเสนอขายครั้งนี้ให้กับผู้ถือหุ้นรายใดๆ หากการเสนอขายหรือการจัดสรรหุ้นให้แก่ผู้ถือหุ้นรายนั้นจะทำให้หรืออาจทำให้บริษัทมีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ โดยบริษัทได้พิจารณาว่าจะไม่มีการเสนอขายหรือจัดสรรหุ้นสามัญที่ออกใหม่ดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้นในประเทศสาธารณรัฐประชาชนจีน ประเทศสิงคโปร์ ประเทศออสเตรเลีย และประเทศอื่นใดตามที่บริษัทพิจารณาเห็นสมควร

ทั้งนี้ ในกรณีที่หุ้นสามัญเพิ่มทุนเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น และการจองซื้อเกินกว่าสิทธิ (Oversubscription) ตามหลักเกณฑ์ข้อ 2.1 และข้อ 2.2 ข้างต้นแล้ว ให้จัดสรรและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เหลือให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ต่อไป

- กำหนดให้วันที่ 4 พฤศจิกายน 2567 เป็นวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน (Record Date) และกำหนดวันจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนในวันที่ 22 และ 25 - 28 พฤศจิกายน 2567 (5 วันทำการ) อย่างไรก็ตาม การกำหนดสิทธิในการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนและได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามสัดส่วน

การถือหุ้น รวมถึงกำหนดวันจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวยังมีความไม่แน่นอนจนกว่าจะได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท

4. การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนส่วนที่เหลือจากการเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นโดยไม่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นที่จะทำให้บริษัทมีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ (Preferential Offering: PPO) ตามข้อ 1. และการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิ (Oversubscription) ตามข้อ 2. ให้บริษัทจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนส่วนที่เหลือดังกล่าวเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 28/2565 เรื่อง การอนุญาตให้บริษัทจดทะเบียนเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัดซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท โดยให้คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจเสนอขายหุ้นดังกล่าวในราคาเสนอขายที่ไม่ต่ำกว่าราคาเสนอขายต่อผู้ถือหุ้นเดิม ทั้งนี้ หุ้นที่เหลือดังกล่าวต้องเป็นหุ้นที่เหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นจนกว่าจะไม่มีผู้ถือหุ้นเดิมใช้สิทธิแล้ว

อนึ่ง หุ้นที่เหลือจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นโดยไม่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นที่จะทำให้บริษัทมีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ (Preferential Offering: PPO) และการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิ มีราคาเสนอขายที่ไม่ต่ำกว่าราคาเสนอขายต่อผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น ที่มีราคาเสนอขายหุ้นละ 2.50 บาท ซึ่งไม่เข้าข่ายเป็นการเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ในราคาต่ำกว่าราคาตลาด ตามหลักเกณฑ์ของประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 28/2565 เรื่อง การอนุญาตให้บริษัทจดทะเบียนเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัด (รวมที่แก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศที่ ทจ. 28/2565”) โดยราคาตลาดคำนวณจากราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญของบริษัทในช่วงระยะเวลาย้อนหลัง 7 วันทำการติดต่อกันก่อนวันที่ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มีมติให้เสนอขายระต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติให้บริษัทเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน (วันที่ 22 สิงหาคม 2567 ถึง 30 สิงหาคม 2567) ซึ่งเท่ากับหุ้นละ 1.46 บาท

ลำดับ	วันที่	ปริมาณ(หุ้น)	มูลค่า (บาท)
1	22 สิงหาคม 2567	20	30
2	23 สิงหาคม 2567	10,300	15,550
3	26 สิงหาคม 2567	6,160	9,180
4	27 สิงหาคม 2567	25,673	37,530
5	28 สิงหาคม 2567	17,700	25,520
6	29 สิงหาคม 2567	5,308	7,720
7	30 สิงหาคม 2567	27,107	38,870
	รวม	92,268	134,400
		ราคาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก 7 วันทำการ	1.46
		ร้อยละ 90 ของราคาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก 7 วันทำการ	1.31

อย่างไรก็ตาม หลักเกณฑ์ Silent Period สำหรับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ไม่นำมาใช้กับกรณีการนำหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นโดยไม่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นที่จะทำให้บริษัทมีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ (Preferential Offering:

PPO) มาจัดสรรให้แก่บุคคลในวงจำกัด ในราคาไม่ต่ำกว่าราคาที่เสนอขายต่อผู้ถือหุ้นเดิม ทั้งนี้ เนื่องจากมีกระบวนการให้ผู้ถือหุ้นเดิมสามารถใช้สิทธิเกินกว่าสัดส่วนของตนแล้ว บริษัทจึงไม่มีหน้าที่ห้ามมิให้บุคคลที่ได้รับจัดสรรหุ้นจากการเสนอขายหุ้นต่อบุคคลในวงจำกัดดังกล่าวนำหุ้นที่ได้รับจากการเสนอขายทั้งหมดออกขายภายในกำหนดระยะเวลาตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการพิจารณาคำขอรับหุ้นสามัญหรือหุ้นบุริมสิทธิในส่วนเพิ่มทุนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน พ.ศ. 2558 ลงวันที่ 11 พฤษภาคม 2558 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

ทั้งนี้ การเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นโดยไม่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นที่จะทำให้อำนาจหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ (Preferential Offering: PPO) ให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ตามประกาศที่ ทจ. 28/2565 ซึ่งกำหนดให้บริษัทต้องเสนอขายให้แล้วเสร็จภายใน 3 เดือนนับแต่สิ้นสุดระยะเวลาการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นโดยไม่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นที่จะทำให้อำนาจหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ (Preferential Offering: PPO)

5. มอบหมายให้คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจในการกำหนดวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน (Record Date) และมอบหมายให้คณะกรรมการบริษัท และ/หรือคณะกรรมการบริหารของบริษัท และ/หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และ/หรือคณะกรรมการบริหารของบริษัท มีอำนาจดังต่อไปนี้

- 5.1 การกำหนดรายละเอียดที่เกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนในครั้งนั้น ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงวันจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน การชำระเงินค่าหุ้น รวมทั้งเงื่อนไขและรายละเอียดที่เกี่ยวข้องต่อไป

- 5.2 การแก้ไขข้อผิดพลาด หรือข้อความในเอกสาร รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น หนังสือบริคณห์สนธิ และ/หรือคำขอต่างๆ และ/หรือการดำเนินการใดๆ เพื่อปฏิบัติให้เป็นไปตามคำสั่งของนายทะเบียนในการยื่นจดทะเบียนเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

- 5.3 การลงนามในคำขออนุญาตต่างๆ คำขอผ่อนผันต่างๆ และหลักฐานที่จำเป็นเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน รวมถึงการจัดการและการยื่นคำขออนุญาตต่างๆ คำขอผ่อนผันต่างๆ และหลักฐานที่จำเป็นที่เกี่ยวข้องกับหน่วยงานราชการ หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และการนำหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

- 5.4 การดำเนินการใดๆ ตามที่จำเป็นและสมควรที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนในครั้งนั้น

2.2 การดำเนินการของบริษัท กรณีที่มีเศษของหุ้น

ในกรณีมีเศษของหุ้นจากการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน ให้ปิดเศษของหุ้นทั้งจำนวน

3. กำหนดวันประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติการลดทุน/เพิ่มทุนและจัดสรรหุ้นเพิ่มทุน

กำหนดการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทครั้งที่ 2/2567 ในวันที่ 25 ตุลาคม 2567 เวลา 14.00 น. ณ ห้องต้นจางปาร์ค บอลรูม ชั้น 8 โรงแรมอัมรา กรุงเทพฯ เลขที่ 180/1 ถนนสุขุมวิท แขวงสี่พระยา เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร โดยกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิในการเข้าร่วมประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทครั้งที่ 2/2567 ในวันที่ 18 กันยายน 2567 (Record Date)

4. การขออนุญาตลดทุน/เพิ่มทุนและจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนต่อหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และเงื่อนไขการขออนุญาต

4.1 บริษัทจะต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทครั้งที่ 2/2567 ให้ดำเนินการลดทุนจดทะเบียน การเพิ่มทุนจดทะเบียน การจัดสรรและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นโดยไม่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นที่จะทำให้อำนาจหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ (Preferential Offering: PPO)

4.2 บริษัทจะดำเนินการลดทุนจดทะเบียน เพิ่มทุนจดทะเบียน และจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ รวมทั้งการแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงทุนจดทะเบียน และดำเนินการขออนุญาตต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) ให้รับหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

5. วัตถุประสงค์ของการเพิ่มทุน และการใช้เงินทุนในส่วนที่เพิ่ม

จากการจัดสรรและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นโดยไม่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นที่จะทำให้อำนาจหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ (Preferential Offering: PPO) ในอัตราการจองซื้อ 3 หุ้นสามัญเดิม ต่อ 1 หุ้นสามัญใหม่ (3 : 1) ในราคาเสนอขายหุ้นละ 2.50 บาท บริษัทคาดว่าจะได้รับเงินเพิ่มทุนในครั้งนี้จำนวนไม่เกิน 909,337,555 บาท โดยวัตถุประสงค์ในการใช้เงินเพิ่มทุนมีดังนี้

วัตถุประสงค์ในการใช้เงิน	จำนวนเงินโดยประมาณ	ระยะเวลาใช้เงินเพิ่มทุน
1. เพื่อลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์หรือเกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อย	700.00 - 909.34 ล้านบาท ^{1/}	ปี 2567 - 2568
2. เพื่อการจ่ายชำระคืนหุ้นกู้ และ/หรือเงินกู้ยืม และ/หรือใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทและบริษัทย่อย	เงินที่เหลือจากวัตถุประสงค์ข้อ 1. แต่จะไม่เกิน 209.34 ล้านบาท ^{1/}	ปี 2567 - 2568
รวม	909.34 ล้านบาท^{1/}	

หมายเหตุ: 1/ จำนวนเงินดังกล่าวยังไม่แน่นอน ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับมูลค่าเงินระดมทุนที่บริษัทจะได้รับจากการเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนในครั้งนี้

6. ประโยชน์ที่บริษัทจะพึงได้รับจากการเพิ่มทุน/จัดสรรหุ้นเพิ่มทุน

การเพิ่มทุนในครั้งนี้จะทำให้บริษัทมีกระแสเงินสดที่เพิ่มขึ้นซึ่งบริษัทสามารถนำไปลงทุนเพิ่มเติมในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าประเภทอาคารโรงงานและคลังสินค้า ซึ่งเป็นธุรกิจที่มีแนวโน้มเติบโตอย่างต่อเนื่อง อีกทั้งเป็นธุรกิจที่สร้างรายได้ที่สม่ำเสมอให้กับบริษัทซึ่งจะช่วยสร้างผลตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นได้อย่างยั่งยืน นอกจากนี้บริษัทยังสามารถนำกระแสเงินสดที่เหลือไปชำระคืนหุ้นกู้หรือเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเพื่อลดภาระหนี้สินและภาระดอกเบี้ยของบริษัท โดยเงินที่ได้รับจากการเพิ่มทุนจะช่วยทำให้บริษัทมีสภาพคล่อง มีฐานเงินทุนที่แข็งแกร่งมากยิ่งขึ้น และช่วยเพิ่มเงินทุนหมุนเวียนที่เพียงพอเพื่อนำไปใช้สนับสนุนในการดำเนินธุรกิจของบริษัท

7. ประโยชน์ที่ผู้ถือหุ้นจะพึงได้รับจากการเพิ่มทุน/จัดสรรหุ้นเพิ่มทุน

7.1 นโยบายเงินปันผล

บริษัทมีนโยบายจ่ายเงินปันผลในอัตราร้อยละ 30 ขึ้นไป ของกำไรสุทธิในแต่ละปี

7.2 สิทธิในการได้รับเงินปันผล

ผู้จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนในครั้งนี้ จะมีสิทธิได้รับเงินปันผลจากการดำเนินงานเช่นเดียวกับผู้ถือหุ้นของบริษัท ตั้งแต่ผู้จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวได้รับการจดทะเบียนเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทแล้ว และมีชื่อปรากฏเป็นผู้ถือหุ้นในทะเบียนผู้ถือหุ้นของบริษัท และบริษัทมีการประกาศจ่ายเงินปันผล ทั้งนี้ เป็นไปตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง

8. รายละเอียดอื่นใดที่จำเป็นสำหรับผู้ถือหุ้นเพื่อใช้ประกอบการตัดสินใจในการอนุมัติการเพิ่มทุน/จัดสรรหุ้นเพิ่มทุน

8.1 ผลกระทบที่มีต่อผู้ถือหุ้นจากการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนสามารถสรุปได้ดังนี้

ผลกระทบต่อสัดส่วนการถือหุ้น (Control Dilution)

ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นเดิมทุกรายใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามสิทธิที่มีอยู่ครบทั้งจำนวน จะไม่เกิดผลกระทบต่อสิทธิในการออกเสียงของผู้ถือหุ้น อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดไม่ได้ใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน และผู้ถือหุ้นรายอื่นได้ใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามสิทธิที่มีอยู่ และ/หรือจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเกินกว่าสิทธิ จนมีการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนครบทั้งจำนวน จะเกิดผลกระทบต่อสิทธิการออกเสียงของผู้ถือหุ้นรายดังกล่าว ซึ่งจะมีสิทธิการออกเสียงลดลงในอัตราร้อยละ 25.00

การลดลงของสัดส่วนการถือหุ้น (Control Dilution) คำนวณจาก

$$\begin{aligned} &= \frac{\text{จำนวนหุ้นที่เสนอขาย}}{\text{จำนวนหุ้นที่ชำระแล้วก่อนเสนอขาย} + \text{จำนวนหุ้นที่เสนอขาย}} \\ &= \frac{363,735,022}{(1,091,205,066 + 363,735,022)} \\ &= \text{ร้อยละ 25.00} \end{aligned}$$

ผลกระทบต่อราคาหุ้น (Price Dilution)

ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นเดิมทุกรายไม่ใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน จะไม่มีผลกระทบต่อราคาหุ้นของบริษัท แต่ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นเดิมใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนจนครบทั้งจำนวน จะมีผลกระทบต่อราคาของหุ้นของบริษัท ทั้งนี้ การออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนในครั้งนี้ไม่เกิดผลกระทบต่อราคาหุ้น

การลดลงของราคาหุ้น (Price Dilution) คำนวณจาก

$$\begin{aligned} &= \frac{\text{ราคาตลาดก่อนเสนอขาย} - \text{ราคาตลาดหลังเสนอขาย}}{\text{ราคาตลาดก่อนเสนอขาย}} \\ &= \frac{1.46 - 1.72}{1.46} \\ &= \text{ร้อยละ -17.81 (ไม่เกิดการลดลงของราคาหุ้น)} \end{aligned}$$

โดยที่ราคาตลาดก่อนเสนอขายคำนวณจากราคาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก 7 วันทำการติดต่อกันก่อนวันประชุมคณะกรรมการบริษัท ในวันที่ 2 กันยายน 2567 (คำนวณราคาตลาดถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักย้อนหลังตั้งแต่วันที่ 22 สิงหาคม 2567 ถึงวันที่ 30 สิงหาคม 2567) ซึ่งเท่ากับ 1.46 บาทต่อหุ้น

โดยที่ ราคาตลาดหลังเสนอขาย คำนวณจาก

$$\begin{aligned} &= \frac{(\text{ราคาตลาดก่อนเสนอขาย} \times \text{จำนวนหุ้นที่ชำระแล้ว}) + (\text{ราคาเสนอขาย} \times \text{จำนวนหุ้นที่เสนอขาย})}{\text{จำนวนหุ้นที่ชำระแล้ว} + \text{จำนวนหุ้นที่เสนอขาย}} \\ &= \frac{(1.46 \times 1,091,205,066) + (2.50 \times 363,735,022)}{1,091,205,066 + 363,735,022} \\ &= 1.72 \text{ บาทต่อหุ้น} \end{aligned}$$

ผลกระทบต่อส่วนแบ่งกำไร (Earnings per Share Dilution)

ไม่มีผลกระทบต่อส่วนแบ่งกำไร (Earnings per Share Dilution) เนื่องจากบริษัทมีผลขาดทุนสุทธิ โดยพิจารณาจากกำไรสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่สำหรับระยะเวลา 12 เดือนล่าสุด ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2567 อ้างอิงจากงบการเงินรวมของบริษัทที่ผ่านการสอบทานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567

9. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

9.1 เหตุผลและความจำเป็นในการเพิ่มทุนของบริษัท

เพื่อให้บริษัทมีกระแสเงินสดสำหรับนำไปลงทุนเพิ่มเติมในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าประเภทอาคารโรงงานและคลังสินค้า ซึ่งเป็นธุรกิจที่มีแนวโน้มเติบโตอย่างต่อเนื่อง และจะช่วยสร้างรายได้ที่เพิ่มขึ้นให้กับบริษัท รวมทั้งบริษัทยังสามารถนำกระแสเงินสดที่เหลือไปชำระคืนหุ้นกู้หรือเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเพื่อลดภาระหนี้สินและภาระดอกเบี้ยของบริษัท ซึ่งจะช่วยให้บริษัทมีสภาพคล่องและมีฐานะการเงินที่ดีมากยิ่งขึ้น

อีกทั้ง คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่าการเพิ่มทุนโดยการให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นยังเป็นการให้สิทธิกับผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน หากการจัดสรรดังกล่าวไม่ได้ทำให้บริษัทมีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ ทั้งนี้ หากบริษัทเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนโดยวิธีการอื่นเช่น การเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนให้กับบุคคลในวงจำกัด (Private Placement) หรือการออกตราสารหนี้อื่นเพิ่มเติม ก็อาจมีความเสี่ยงที่จะไม่สามารถได้รับเงินตามจำนวนที่ต้องการ หรืออาจจะใช้ระยะเวลาในการดำเนินการที่เพิ่มขึ้น ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทในระยะสั้นได้

9.2 ความเป็นไปได้ของแผนการใช้เงินและความเพียงพอของแหล่งเงินทุน

บริษัทคาดว่า จะดำเนินการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นโดยไม่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นที่จะทำให้บริษัทมีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ (Preferential Offering: PPO) ในครั้งนี้ให้แล้วเสร็จภายในปี 2567 โดยบริษัทจะนำเงินที่ได้รับจากการเพิ่มทุนดังกล่าวไปใช้เพื่อวัตถุประสงค์ตามรายละเอียดที่กล่าวมาในแบบรายงานการเพิ่มทุน (F53-4) โดยบริษัทจะนำเงินที่ได้รับจากการเพิ่มทุนไปลงทุนเพิ่มเติมในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าประเภทอาคารโรงงานและคลังสินค้า ซึ่งเป็นการดำเนินธุรกิจตามปกติของบริษัท และเป็นธุรกิจเดิมที่บริษัทมีความรู้ความชำนาญอยู่แล้ว ดังนั้น แผนการใช้เงินดังกล่าวจึงมีความเป็นไปได้สูง นอกจากนี้ บริษัท

ยังสามารถนำกระแสเงินสดที่เหลือไปชำระคืนหุ้นกู้หรือเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ซึ่งบริษัทมีแผนที่ชัดเจนที่จะลดภาระหนี้สินลงในอนาคตเพื่อลดความเสี่ยงและเพิ่มสภาพคล่องและฐานะการเงินของบริษัทให้มั่นคงยิ่งขึ้น

9.3 ผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นต่อการประกอบธุรกิจของบริษัท ตลอดจนฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทจากการเพิ่มทุนและการดำเนินการตามแผนการใช้เงินหรือโครงการ

ภายหลังจากที่บริษัทได้รับเงินเพิ่มทุนครั้งนี้ จะทำให้บริษัทมีกระแสเงินสดที่เพิ่มขึ้นสำหรับการดำเนินธุรกิจของบริษัท ซึ่งจะช่วยให้บริษัทมีโอกาสในการสร้างผลตอบแทนเพิ่มขึ้นได้ในอนาคต อีกทั้ง จากงบแสดงฐานะการเงินรวมของบริษัท ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 นั้น สัดส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทเท่ากับ 3.02 เท่า ซึ่งหากการเพิ่มทุนดังกล่าวสำเร็จ จะทำให้สัดส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทลดลงเหลือ 2.56 เท่า และทำให้บริษัทสามารถดำเนินธุรกิจและขยายการเติบโตของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ได้อย่างมีประสิทธิภาพและสร้างผลตอบแทนอย่างยั่งยืนในระยะยาว

10. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

ในกรณีที่กรรมการของบริษัทไม่ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัทในเรื่องที่เกี่ยวกับการเพิ่มทุนในครั้งนี้ และหากการไม่ปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัท ผู้ถือหุ้นสามารถฟ้องเรียกร้องค่าเสียหายจากกรรมการคนดังกล่าวแทนบริษัทได้ตามมาตรา 85 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 และหากการไม่ปฏิบัติหน้าที่นั้นเป็นเหตุให้กรรมการหรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องได้ประโยชน์ไปโดยมิชอบ ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิฟ้องเรียกคืนประโยชน์จากกรรมการนั้นแทนบริษัทได้ตามมาตรา 89/18 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

ทั้งนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 9/2567 เมื่อวันที่ 2 กันยายน 2567 ได้พิจารณาเหตุผลและข้อเท็จจริงต่างๆ แล้วมีมติเป็นเอกฉันท์เห็นด้วยต่อการเพิ่มทุนของบริษัทในครั้งนี้

11. ตารางระยะเวลาการดำเนินการในกรณีที่คณะกรรมการบริษัทมีมติให้ลดทุน/เพิ่มทุนและจัดสรรหุ้นเพิ่มทุน

	ขั้นตอนการดำเนินการ	วันที่
1	วันประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 9/2567	2 กันยายน 2567
2	วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิในการเข้าร่วมประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทครั้งที่ 2/2567 (Record Date)	18 กันยายน 2567
3	วันประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทครั้งที่ 2/2567	25 ตุลาคม 2567
4	ดำเนินการลดทุน/เพิ่มทุนจดทะเบียน และเรื่องอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์	ภายใน 14 วัน นับตั้งแต่วันที่ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการเพิ่มทุน
5	วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน (Record Date)	4 พฤศจิกายน 2567
6	วันจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน (5 วันทำการ)	22 และ 25-28 พฤศจิกายน 2567

	ขั้นตอนการดำเนินการ	วันที่
7	วันชำระเงินค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุน	22 และ 25-28 พฤศจิกายน 2567
8	ดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์	ภายใน 14 วัน นับตั้งแต่วันที่ปิดการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนและได้รับชำระค่าหุ้น

บริษัทขอรับรองว่าสารสนเทศในแบบรายงานนี้ถูกต้องและครบถ้วนทุกประการ

(ประทับตราบริษัท)



ขอแสดงความนับถือ

บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)

(นายวรสิทธิ์ โภคชัยพัฒน์)

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

(นางสิริพรรณ ลีวานันท์)

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม