

หนังสือแจ้งการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน และสารสนเทศ
บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)



การเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นโดยไม่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นที่จะทำให้บริษัทฯ มีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ (Preferential Offering: PPO) ที่มีรายชื่อปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามสัดส่วนการถือหุ้น (Record Date) ในวันที่ 4 พฤศจิกายน 2567 ในอัตราการจัดสรร 3 หุ้นสามัญเดิม ต่อ 1 หุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ ในราคาเสนอขายหุ้นละ 2.50 บาท (ผู้ถือหุ้นสามารถจองซื้อเกินสิทธิได้)

ระยะเวลาจองซื้อ

วันที่ 22 และ 25 – 28 พฤศจิกายน 2567

(5 วันทำการติดต่อกัน)

คำชี้แจงสำคัญที่ควรทราบ

โดยการรับหนังสือแจ้งการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนและสารสนเทศของบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ฉบับนี้ (“หนังสือแจ้งการจัดสรรฯ”) ผู้ถือหุ้นยอมรับและตกลงกับคำชี้แจงและเงื่อนไขต่าง ๆ ตามรายละเอียดที่ระบุด้านล่างนี้

การเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นโดยไม่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นที่จะทำให้บริษัทมีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศในครั้งนี้เป็น การเสนอขายหลักทรัพย์ในประเทศไทย ตามมาตรา 33 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) บริษัทฯ เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยบริษัทฯ มิได้จดทะเบียนและไม่ดำเนินการจดทะเบียนหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ต่อหน่วยงานกำกับดูแลหลักทรัพย์ในประเทศอื่นใด หรือภายใต้ของกฎหมายประเทศอื่นใด

ห้ามมิให้ผู้ถือหุ้นเผยแพร่ ตีพิมพ์ หรือแจกจ่ายหนังสือแจ้งการจัดสรรฯ ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน โดยหนังสือแจ้งการจัดสรรฯ ฉบับนี้ ไม่เป็นการเสนอขาย หรือชี้ชวนให้จองซื้อหรือซื้อหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในประเทศอื่นใด บริษัทฯ ขอให้ผู้ถือหุ้นที่ได้รับหนังสือแจ้งการจัดสรรฯ ตรวจสอบข้อจำกัดเกี่ยวกับการลงทุนในหลักทรัพย์และการเสนอขายหลักทรัพย์ในประเทศซึ่งผู้ถือหุ้นมีภูมิลำเนาหรือถือสัญชาติด้วยตนเอง บริษัทฯ จะไม่รับผิดชอบในกรณีนี้ที่บุคคลใด ๆ ผ่าฝืนข้อจำกัดดังกล่าว

สารบัญ

ส่วนที่ 1: ข้อมูลการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน	1
1. ชื่อและสถานที่ตั้งของบริษัทจดทะเบียน	1
2. วัน เดือน ปี และครั้งที่ของการประชุมคณะกรรมการบริษัทและการประชุมผู้ถือหุ้นที่มีมติจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน	1
3. รายละเอียดการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน	1
4. วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นเพื่อสิทธิในการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน	4
5. กำหนดการจองซื้อ วิธีการจองซื้อ และการชำระเงิน	4
6. วัตถุประสงค์ของการเพิ่มทุน และการใช้เงินทุนในส่วนที่เพิ่ม	15
7. ประโยชน์ที่บริษัทฯ จะได้รับจากการเพิ่มทุน/จัดสรรหุ้นเพิ่มทุน	15
8. ประโยชน์ที่ผู้ถือหุ้นจะพึงได้รับจากการเพิ่มทุน/จัดสรรหุ้นเพิ่มทุน	16
9. รายละเอียดอื่นใดที่จำเป็นสำหรับใช้ประกอบการตัดสินใจในการลงทุนในหุ้นสามัญเพิ่มทุน	16
ส่วนที่ 2: ข้อมูลเบื้องต้นของบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)	18
1. ชื่อและสถานที่ตั้งของบริษัทฯ	18
2. ประเภทกิจการและลักษณะการประกอบธุรกิจหลักในปัจจุบันของกลุ่มบริษัท	18
3. ข้อมูลรายชื่อกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นรายใหญ่	32
4. ประวัติการเพิ่มทุนและประวัติการจ่ายเงินปันผลในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา	33
5. ข้อมูลของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	34
ส่วนที่ 3: ข้อมูลทางการเงิน	36
1. ตารางสรุปงบการเงินในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา จนถึงไตรมาสที่ 2 ปี 2567 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567	36
2. คำอธิบายผลการดำเนินงาน สำหรับไตรมาสที่ 2 ปี 2567 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567	41

หนังสือแจ้งการจัดสรรและเอกสารการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน
บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)

ส่วนที่ 1: ข้อมูลการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน

1. ชื่อและสถานที่ตั้งของบริษัทจดทะเบียน

ชื่อ : บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”)
สถานที่ตั้ง : เลขที่ 345 อาคาร 345 สุรวงศ์ ชั้นที่ 6-8 ถนนสุรวงศ์ แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500
โทรศัพท์ : 0-2234-8888
โทรสาร : 0-2234-8880
เว็บไซต์ : <https://www.mk.co.th>

2. วัน เดือน ปี และครั้งที่ของการประชุมคณะกรรมการบริษัทและการประชุมผู้ถือหุ้นที่มีมติจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน

การประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 9/2567 เมื่อวันที่ 2 กันยายน 2567
การประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2567 เมื่อวันที่ 25 ตุลาคม 2567

3. รายละเอียดการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 9/2567 เมื่อวันที่ 2 กันยายน 2567 และที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2567 เมื่อวันที่ 25 ตุลาคม 2567 มีมติให้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 363,735,022 หุ้น เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นโดยไม่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นที่จะทำให้บริษัทฯ มีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ (Preferential Offering: PPO) ในอัตราการจองซื้อ 3 หุ้นสามัญเดิม ต่อ 1 หุ้นสามัญใหม่ (3 : 1) ในราคาเสนอขายหุ้นละ 2.50 บาท โดยผู้ถือหุ้นเดิมสามารถแสดงความจำนงจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเกินกว่าสิทธิที่ได้รับจัดสรรตามสัดส่วนการถือหุ้นได้ (Oversubscription) แต่จะได้รับจัดสรรหุ้นที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิที่ต่อเมื่อมีหุ้นสามัญเพิ่มทุนเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมที่ได้จองซื้อตามสิทธิครบถ้วนทั้งหมดแล้ว โดยบริษัทฯ จะจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนส่วนที่เหลือจากการที่ผู้ถือหุ้นไม่ใช้สิทธิจองซื้อให้แก่ผู้ถือหุ้นที่แสดงความจำนงจะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเกินกว่าสิทธิ ตามสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นเดิมแต่ละรายที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิดังกล่าวจนกระทั่งไม่มีหุ้นเหลือจากการจัดสรร หรือจนกว่าจะไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดประสงค์ที่จะจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวอีกต่อไป

ทั้งนี้ หากยังมีหุ้นสามัญเพิ่มทุนเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยไม่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นที่จะทำให้บริษัทฯ มีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ (Preferential Offering: PPO) ข้างต้นแล้ว ให้คณะกรรมการบริษัทฯ เป็นผู้พิจารณาเสนอขายหุ้นที่เหลือดังกล่าวต่อบุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ในราคาเสนอขายที่ไม่ต่ำกว่าราคาเสนอขายต่อผู้ถือหุ้นเดิม

โดยการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นโดยไม่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นที่จะทำใหบริษัท มีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ (Preferential Offering: PPO) ให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.28/2565 เรื่อง การอนุญาตให้บริษัทจดทะเบียนเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัด ซึ่งกำหนดให้บริษัท ต้องเสนอขายให้แล้วเสร็จภายใน 3 เดือนนับแต่สิ้นสุดระยะเวลาการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นโดยไม่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นที่จะทำใหบริษัท มีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ (Preferential Offering: PPO)

วิธีการจัดสรร : ในระหว่างระยะเวลาการจองซื้อหุ้นเพิ่มทุน ผู้ถือหุ้นเดิมอาจแสดงความจำนงจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนเกินกว่าสิทธิ (Oversubscription) ที่ได้รับจัดสรรตามสัดส่วนได้ในราคาเสนอขายเดียวกัน และจะได้รับจัดสรรหุ้นที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิต่อเมื่อมีหุ้นสามัญเพิ่มทุนเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมที่ได้จองซื้อตามสิทธิครบถ้วนทั้งหมดแล้ว โดยบริษัท จะจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนส่วนที่เหลือจากการที่ผู้ถือหุ้นไม่ใช่สิทธิจองซื้อให้แก่ผู้ถือหุ้นที่แสดงความจำนงจะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเกินกว่าสิทธิ ตามสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นเดิมแต่ละรายที่จองเกินสิทธิ ดังกล่าว จนกระทั่งไม่มีหุ้นเหลือจากการจัดสรร หรือจนกว่าจะไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดประสงค์ที่จะจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวอีกต่อไป

การจัดสรรหุ้นสำหรับผู้ถือหุ้นที่จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเกินกว่าสิทธิของตน (Oversubscription) ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

- (1) กรณีที่มีหุ้นเหลือมากกว่าหุ้นที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิ
บริษัท จะจัดสรรหุ้นให้แก่ผู้ถือหุ้นที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิและชำระค่าจองซื้อหุ้นดังกล่าวทั้งหมดทุกราย ตามจำนวนที่แสดงความจำนงขอจองซื้อไว้เกินกว่าสิทธิ
- (2) กรณีที่มีหุ้นเหลือน้อยกว่าหุ้นที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิ
 - (ก) จัดสรรตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิมของผู้ที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละราย โดยนำสัดส่วนการถือหุ้นเดิมของผู้ที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละรายคูณด้วยจำนวนหุ้นที่เหลือ จะได้เป็นจำนวนหุ้นที่ผู้จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละรายมีสิทธิที่จะได้รับจัดสรร (ในกรณีที่พิเศษของหุ้นจากการคำนวณ ให้บดเศษของหุ้นนั้นทิ้ง) ทั้งนี้ จำนวนหุ้นที่มีสิทธิได้รับจากการจัดสรรจะไม่เกินจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายจองซื้อและชำระค่าจองซื้อแล้ว
 - (ข) ในกรณีที่ยังมีหุ้นคงเหลือหลังจากการจัดสรรตามข้อ (ก) อยู่อีก ให้จัดสรรให้แก่ผู้จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละรายและยังได้รับการจัดสรรไม่ครบตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิมของผู้ที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละรายนั้น โดยนำสัดส่วนการถือหุ้นเดิมของผู้ที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละรายคูณด้วยจำนวนหุ้นที่เหลือ จะได้เป็นจำนวนหุ้นที่ผู้จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละรายมีสิทธิที่จะได้รับจัดสรร (ในกรณีที่พิเศษของหุ้นจากการคำนวณ

ให้พิเศษของหุ้นนั้นทั้ง) โดยจำนวนหุ้นที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรจะไม่เกินจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายจองซื้อและชำระค่าจองซื้อแล้ว ทั้งนี้ ให้ดำเนินการจัดสรรหุ้นให้แก่ผู้จองซื้อเกินกว่าสิทธิตามวิธีการในข้อ (ข) นี้จนกระทั่งไม่มีหุ้นเหลือจากการจัดสรร

อย่างไรก็ดี การจัดสรรหุ้นที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิตามรายละเอียดข้างต้นไม่ว่ากรณีใด จะต้องไม่ทำให้ผู้ถือหุ้นใดของบริษัทฯ ฝ่าฝืนข้อจำกัดการถือหุ้นของคนต่างด้าวตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับของบริษัทฯ ซึ่งปัจจุบันอนุญาตให้คนต่างด้าวถือหุ้นอยู่ในบริษัทฯ ได้ไม่เกินร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมดของบริษัทฯ และบริษัทฯ ขอสงวนสิทธิการพิจารณาไม่จัดสรรหุ้นให้ผู้จองซื้อหุ้นรายใดหากการจัดสรรดังกล่าวทำให้หรืออาจเป็นผลให้เป็นการกระทำที่ขัดต่อกฎหมายใดๆ หรือระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายหลักทรัพย์ภายใต้กฎหมายไทย นอกจากนี้ บริษัทฯ ขอสงวนสิทธิที่จะไม่เสนอขายหรือจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนในการเสนอขายครั้งนี้ให้กับผู้ถือหุ้นรายใดๆ หากการเสนอขายหรือการจัดสรรหุ้นให้แก่ผู้ถือหุ้นรายนั้นจะทำให้หรืออาจทำให้บริษัทฯ มีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ โดยบริษัทฯ ได้พิจารณาว่าจะไม่มีการเสนอขายหรือจัดสรรหุ้นสามัญที่ออกใหม่ดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้นในประเทศสาธารณรัฐประชาชนจีน ประเทศสิงคโปร์ ประเทศออสเตรเลีย และประเทศอื่นใดตามที่บริษัทฯ พิจารณาเห็นสมควร ทั้งนี้ ในกรณีที่มิได้มีหุ้นสามัญเพิ่มทุนเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น และการจองซื้อเกินกว่าสิทธิ (Oversubscription) ตามหลักเกณฑ์ข้อ (1) และข้อ (2) ข้างต้น ให้จัดสรรและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เหลือให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ต่อไป

ทั้งนี้ ในการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนส่วนที่เหลือจากการเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นโดยไม่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นที่จะทำให้บริษัทฯ มีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ (Preferential Offering: PPO) และการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิ (Oversubscription) ให้บริษัทฯ จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนส่วนที่เหลือดังกล่าวเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.28/2565 เรื่อง การอนุญาตให้บริษัทจดทะเบียนเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัด ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท โดยให้คณะกรรมการบริษัทฯ มีอำนาจเสนอขายหุ้นดังกล่าวในราคาเสนอขายที่ไม่ต่ำกว่าราคาเสนอขายต่อผู้ถือหุ้นเดิม ทั้งนี้ หุ้นที่เหลือดังกล่าวต้องเป็นหุ้นที่เหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นจนกว่าจะไม่มีผู้ถือหุ้นเดิมใช้สิทธิแล้ว

นอกจากนี้ การจัดสรรหุ้นสามัญตามรายละเอียดข้างต้นไม่ว่ากรณีใด จะต้องไม่ทำให้ผู้ถือหุ้น รวมถึงบุคคลตามมาตรา 258 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาด

หลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ถือหุ้นของบริษัทฯ ในลักษณะที่เพิ่มขึ้นหรือจนถึงหรือข้ามจุดที่ต้องทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ (Tender Offer) ตามที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 12/2554 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศที่ ทจ. 12/2554”) และไม่เข้าช้อยกเว้นการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการตามที่กำหนดไว้ในประกาศที่ ทจ. 12/2554 ผู้ถือหุ้นดังกล่าวมีหน้าที่ต้องทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ (Tender Offer) ตามที่กำหนดในประกาศที่ ทจ. 12/2554 หรือในลักษณะที่เป็นการฝ่าฝืนข้อจำกัดการถือหุ้นของคนต่างด้าวตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับของบริษัทฯ ซึ่งตามข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนดให้คนต่างด้าวถือหุ้นในบริษัทได้ไม่เกินร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ หรือเข้าข่ายเป็นกรณีการเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัดที่มีนัยสำคัญตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 28/2565 เรื่อง การอนุญาตให้บริษัทจดทะเบียนเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัด กล่าวคือ การเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนในครั้งนี้อาจไม่เป็นผลให้บุคคลในวงจำกัดที่ได้รับการจัดสรรรายใดรายหนึ่งเป็นผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงสูงสุดในบริษัท และการเสนอขายหุ้นในครั้งนี้อาจไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อส่วนแบ่งกำไร (Earnings per share) หรือ สิทธิออกเสียงของผู้ถือหุ้น (Control dilution) คิดเป็นสัดส่วนไม่น้อยกว่าร้อยละ 25 โดยพิจารณาจากจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ก่อนวันที่คณะกรรมการมีมติเสนอวาระต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น

4. **วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นเพื่อสิทธิในการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน**

บริษัทฯ กำหนดวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน (Record Date) ในวันที่ 4 พฤศจิกายน 2567

5. **กำหนดการจองซื้อ วิธีการจองซื้อ และการชำระเงิน**

5.1 **กำหนดระยะเวลาจองซื้อ**

วันที่ 22 และ 25 - 28 พฤศจิกายน 2567 (5 วันทำการ) ในระหว่างเวลา 9.00 น. ถึง 15.30 น.

5.2 **วิธีการจองซื้อ และสถานที่รับจองซื้อ**

5.2.1 **วิธีการจองซื้อ**

ผู้ถือหุ้นที่ประสงค์จะจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน ให้กรอกรายละเอียดในใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน (สิ่งที่ส่งมาด้วย 3) ให้ถูกต้อง ครบถ้วน และชัดเจน พร้อมทั้งลงลายมือชื่อผู้จองซื้อ และชำระเงินค่าจองซื้อเต็มตามจำนวนที่จองซื้อ (ตามที่ระบุไว้ในข้อ 5.3) และเตรียมเอกสารประกอบการจองซื้อ (ตามที่ระบุไว้ในข้อ 5.4) โดยสามารถนำส่งเอกสารที่เกี่ยวข้องด้วยวิธีการดังต่อไปนี้

- สำหรับผู้ถือหุ้นที่มีบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์

สำหรับผู้ถือหุ้นที่มีบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์ โดยถือหุ้นในระบบไร้ใบหลักทรัพย์ (Scripless) กรุณาติดต่อบริษัทหลักทรัพย์ (โบรกเกอร์) ที่ผู้ถือหุ้นมีบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์และมีหุ้นสามัญของบริษัทฯ ฝากไว้ เพื่อให้บริษัทหลักทรัพย์ของท่าน ดำเนินการรวบรวมเอกสารและยื่นเรื่องให้แก่ตัวแทนการรับจองซื้อหุ้นของบริษัทฯ ณ สถานที่รับจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มเติม (ตามที่ระบุไว้ในข้อ 5.2.2) ภายในระยะเวลาจองซื้อ

- สำหรับผู้ถือหุ้นที่ไม่มีบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์ หรือผู้ที่ประสงค์ยื่นเอกสารด้วยตนเอง

ยื่นเอกสารประกอบการจองซื้อด้วยตนเอง ได้ที่ตัวแทนการรับจองซื้อหุ้นของบริษัทฯ ณ สถานที่รับจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มเติม (ตามที่ระบุไว้ในข้อ 5.2.2) ภายในระยะเวลาจองซื้อ

5.2.2 สถานที่รับจองซื้อ

ผู้จองซื้อ หรือผู้รับมอบอำนาจ หรือบริษัทหลักทรัพย์ที่ดำเนินการแทนผู้จองซื้อ สามารถติดต่อจองซื้อและยื่นเอกสารประกอบการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มเติม ได้ที่สำนักงานใหญ่ของตัวแทนการรับจองซื้อหุ้นของบริษัทฯ ในวันที่ 22 และ 25 - 28 พฤศจิกายน 2567 (5 วันทำการ) ในระหว่างเวลา 9.00 น. ถึง 15.30 น. ตามชื่อและที่อยู่ด้านล่างนี้ (แผนที่ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 2)

ชื่อ	: บริษัทหลักทรัพย์ ไอ วี โกลบอล จำกัด (มหาชน)
ที่อยู่	: 540 อาคารเมอริทวิวี ทาวเวอร์ ชั้น 18 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
โทรศัพท์	: 02-658-5800 ต่อ 410 หรือ 526 หรือ 501
E-mail	: pajareem@ivglobal.co.th

ทั้งนี้ บริษัทฯ (โดยตัวแทนการรับจองซื้อหุ้น) **จะไม่รับการจองซื้อทางไปรษณีย์, โทรสาร, e-mail หรือผ่านสาขาของธนาคารพาณิชย์**

ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นที่ประสงค์จะจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มเติมรายใดไม่สามารถยื่นเอกสารประกอบการจองซื้อมาที่ตัวแทนการรับจองซื้อหุ้นของบริษัทฯ หรือตัวแทนการรับจองซื้อหุ้น ไม่ได้รับเอกสารประกอบการจองซื้ออย่างครบถ้วน ภายในระยะเวลาที่กำหนด หรือไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่บริษัทฯ แจ้งไว้ **บริษัทฯ (โดยตัวแทนการรับจองซื้อหุ้น) มีสิทธิจะถือว่าผู้ถือหุ้นรายนั้นสละสิทธิในการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มเติมดังกล่าว**

5.3 การชำระเงินค่าจองซื้อ

โดยการชำระเงินค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มเติม ให้ชำระด้วยวิธีการอย่างใดอย่างหนึ่งดังต่อไปนี้

5.3.1 กรณีชำระด้วยเงินโอน

- ฝาก/โอนเงิน เข้าบัญชีธนาคารของบริษัทฯ ดังนี้

ชื่อบัญชี	: บัญชีเพื่อการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)
ธนาคาร	: ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
สาขา	: สุรวงษ์
ประเภทบัญชี	: ออมทรัพย์
เลขที่บัญชี	: 005-2-54461-0

- **ฝาก/โอนเงินเพียง 1 ครั้ง ต่อ 1 ใบจองซื้อ** ทั้งกรณีจองซื้อตามสิทธิหรือเกินกว่าสิทธิ
- สามารถชำระด้วยการฝาก/โอนเงินสดหรือเช็คผ่านเคาท์เตอร์ธนาคาร หรือโอนเงินผ่านระบบ Internet Banking หรือ Mobile Banking
- การโอนเงินต้องเป็นการโอนจากบัญชีของผู้ถือหุ้นเท่านั้น ไม่สามารถโอนจากบัญชีของบุคคลและ/หรือนิติบุคคลอื่นได้ ยกเว้นการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด (“NVDR”)
- กรุณาระบุเลขทะเบียนผู้ถือหุ้น ชื่อ นามสกุล และหมายเลขโทรศัพท์ที่สามารถติดต่อได้ ไว้ที่หลักฐานการโอนเงิน หรือใบนำฝากชำระเงิน (pay-in slip) ฉบับจริงของธนาคาร หรือหลักฐานการโอนเงินที่พิมพ์ออกจากระบบ (โดยหลักฐานการโอนเงินที่พิมพ์ออกจากระบบต้องลงนามรับรองสำเนาถูกต้องด้วย)
- กำหนดเวลาการรับชำระเงินค่าจองซื้อ กรณีชำระด้วยเงินโอน
ฝาก/โอนด้วยเงินสด: วันที่ 22 และ 25 - 28 พฤศจิกายน 2567
ฝาก/โอนด้วยเช็ค: วันที่ 22 และ 25 - 26 พฤศจิกายน 2567 โดยเช็คดังกล่าวต้องสามารถเรียกเก็บเงินจากสำนักหักบัญชีกรุงเทพมหานคร ได้ภายใน 1 วันทำการเท่านั้น และจะต้องลงวันที่ไม่เกิน 26 พฤศจิกายน 2567
- จำนวนเงินที่ผู้จองซื้อชำระค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนจะต้องสุทธิต่อค่าธรรมเนียมธนาคาร ค่าใช้จ่ายต่าง ๆ และค่าภาษีอื่นใด (ถ้ามี) **โดยบริษัทฯ จะถือว่ายอดสุทธิดังกล่าวเป็นจำนวนเงินที่ผู้จองซื้อชำระเพื่อการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน**

5.3.2 กรณีชำระด้วยเช็ค แคชเชียร์เช็ค หรือดริวอัพ

- ชำระด้วยเช็ค แคชเชียร์เช็ค หรือดริวอัพ ที่ขีดคร่อมเฉพาะสั่งจ่าย **“บัญชีเพื่อการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)”** ที่สามารถเรียกเก็บเงินจากสำนักหักบัญชีกรุงเทพมหานคร ได้ภายใน 1 วันทำการเท่านั้น และจะต้องลงวันที่ไม่เกิน 26 พฤศจิกายน 2567
- จ่ายเช็ค แคชเชียร์เช็ค หรือดริวอัพ จำนวน 1 ฉบับ ต่อ 1 ใบจองซื้อ ทั้งกรณีจองซื้อตามสิทธิหรือเกินกว่าสิทธิ

- กรณีชำระด้วยเช็คบุคคลต้องเป็นเช็คของผู้ถือหุ้นเท่านั้น ไม่สามารถชำระด้วยเช็คของบุคคลและ/หรือนิติบุคคลอื่นได้ ยกเว้นการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ NVDR
- กรณารับ เลขทะเบียนผู้ถือหุ้น ชื่อ นามสกุล และหมายเลขโทรศัพท์ที่สามารถติดต่อได้ ไว้ที่ด้านหลังเช็ค แคชเชียร์เช็ค หรือดริฟท์
- กำหนดเวลาการรับชำระเงินค่าจองซื้อ กรณีชำระด้วยเช็ค แคชเชียร์เช็ค หรือดริฟท์ วันที่ 22 และ 25 - 26 พฤศจิกายน 2567 โดยเช็คดังกล่าวต้องสามารถเรียกเก็บเงินจากสำนักหักบัญชีกรุงเทพมหานคร ได้ภายใน 1 วันทำการเท่านั้น โดยเช็คจะต้องลงวันที่ไม่เกิน 26 พฤศจิกายน 2567
- จำนวนเงินที่ผู้จองซื้อชำระค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนจะต้องสุทธิต่อจากค่าธรรมเนียมธนาคาร ค่าใช้จ่ายต่าง ๆ และค่าภาษีอื่นใด (ถ้ามี) โดยบริษัทฯ จะถือว่ายอดสุทธิดังกล่าวเป็นจำนวนเงินที่ผู้จองซื้อชำระเพื่อการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน

5.3.3 กรณีชำระด้วยเงินโอนผ่านระบบบาทเน็ต (BAHTNET)

- โอนผ่านระบบบาทเน็ต (BATHNET) เข้าบัญชีธนาคารของบริษัทฯ ดังนี้

ชื่อบัญชี	: บัญชีเพื่อการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)
ธนาคาร	: ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
สาขา	: สุรวงษ์
ประเภทบัญชี	: ออมทรัพย์
เลขที่บัญชี	: 005-2-54461-0

- โดยสามารถชำระเงินค่าจองซื้อได้ตามเวลาเปิดรับการโอนผ่านระบบบาทเน็ต (BAHTNET) ของแต่ละธนาคาร ระหว่างวันที่ 22 และ 25 - 28 พฤศจิกายน 2567
- ผู้จองซื้อจะต้องเป็นผู้รับภาระค่าใช้จ่ายและค่าธรรมเนียมการโอนบาทเน็ต (BAHTNET) ทั้งค่าธรรมเนียมต้นทางและปลายทาง โดยจำนวนเงินที่ผู้จองซื้อชำระค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน จะต้องสุทธิต่อจากค่าธรรมเนียมธนาคาร ค่าใช้จ่ายต่าง ๆ และค่าภาษีอื่นใด (ถ้ามี) โดยบริษัทฯ จะถือว่ายอดสุทธิดังกล่าวเป็นจำนวนเงินที่ผู้จองซื้อชำระเพื่อการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน

ทั้งนี้ บริษัทฯ (โดยตัวแทนการรับจองซื้อหุ้น) **จะไม่รับชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนเป็นเงินสด**

5.4 เอกสารประกอบการจองซื้อ

ผู้จองซื้อจะต้องยื่นเอกสารประกอบการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน ดังนี้

- 1) ใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน (สิ่งที่ส่งมาด้วย 3) ที่กรอกรายละเอียดการจองซื้ออย่างถูกต้องครบถ้วนและชัดเจน พร้อมทั้งลงลายมือชื่อผู้จองซื้อ

ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นสามารถยื่นใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน 1 ใบต่อใบรับรองสิทธิการจองซื้อหลักทรัพย์ 1 ฉบับ (ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 6) เท่านั้น

- 2) ใบรับรองสิทธิการจองซื้อหลักทรัพย์ ซึ่งออกโดยบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด (“ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์” หรือ “TSD”) (ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 6) ซึ่งเป็นนายทะเบียนของบริษัทฯ ในกรณีผู้จองซื้อไม่ได้รับใบรับรองสิทธิการจองซื้อหลักทรัพย์ กรุณาติดต่อบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ที่หมายเลขโทรศัพท์ 02-009-9999
- 3) เอกสารการชำระเงินค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน

ผู้จองซื้อสามารถเลือกวิธีการชำระเงินค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามข้อ 5.3 พร้อมแนบเอกสารการชำระเงิน ดังนี้

- กรณีชำระด้วยการฝาก/โอนเงินสดหรือเช็คเข้าบัญชีผ่านเคาท์เตอร์ธนาคาร

แนบหลักฐานการโอนเงิน หรือใบนำฝากชำระเงิน (pay-in slip) ของธนาคาร (ฉบับจริง) ตามข้อ 5.3.1 หรือ 5.3.3 และกรณารับเลขทะเบียนผู้ถือหุ้น (สามารถดูได้จากใบรับรองสิทธิการจองซื้อหลักทรัพย์ซึ่งออกโดย TSD) ชื่อ นามสกุล ของผู้จองซื้อ และหมายเลขโทรศัพท์ที่ติดต่อได้ ไว้ที่หลักฐานการโอนเงิน หรือใบนำฝากชำระเงิน (pay-in slip)

- กรณีชำระด้วยการโอนเงินผ่านระบบ Internet Banking หรือ Mobile Banking

แนบหลักฐานการโอนเงินโดยพิมพ์ออกจากระบบ Internet Banking หรือ Mobile Banking ตามข้อ 5.3.1 หรือ 5.3.3 **พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง** และกรณารับเลขทะเบียนผู้ถือหุ้น (สามารถดูได้จากใบรับรองสิทธิการจองซื้อหลักทรัพย์ซึ่งออกโดย TSD) ชื่อ นามสกุล ของผู้จองซื้อ และหมายเลขโทรศัพท์ที่ติดต่อได้ ไว้ที่หลักฐานการโอนเงิน

ทั้งนี้ ชื่อผู้โอนเงินที่ระบุบนหลักฐานการโอนเงินจะต้องเป็นชื่อของผู้ถือหุ้นเท่านั้น ยกเว้น การจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ NVDR

- กรณีชำระด้วยเช็ค แคชเชียร์เช็ค หรือดราฟท์

แนบเช็ค แคชเชียร์เช็ค หรือดราฟท์ ตามข้อ 5.3.2 และกรณารับเลขทะเบียนผู้ถือหุ้น (สามารถดูได้จากใบรับรองสิทธิการจองซื้อหลักทรัพย์ซึ่งออกโดย TSD) ชื่อ นามสกุล ของผู้จองซื้อ และหมายเลขโทรศัพท์ที่ติดต่อได้ไว้ด้านหลังเช็ค แคชเชียร์เช็ค หรือดราฟท์

กรณีชำระด้วยเช็คบุคคลต้องเป็นเช็คของผู้ถือหุ้นเท่านั้น ไม่สามารถชำระด้วยเช็คของบุคคลและ/หรือนิติบุคคลอื่นได้ ยกเว้นการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ NVDR

ทั้งนี้ ข้อความที่ระบุบนหน้าเช็ค แคชเชียร์เช็ค หรือดราฟท์ **ห้าม**มีการแก้ไข ชีดฆ่า หรือเปลี่ยนแปลงข้อความใด ๆ และบริษัทฯ (โดยตัวแทนการรับจองซื้อหุ้น) ขอสงวนสิทธิในการปฏิเสธการรับเช็ค แคชเชียร์เช็ค หรือดราฟท์ ที่มีการแก้ไข ชีดฆ่า หรือเปลี่ยนแปลงข้อความใด ๆ ในทุกกรณี

4) เอกสารประกอบการแสดงตน

- บุคคลธรรมดาสัญชาติไทย

- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน ที่ยังไม่หมดอายุ พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง กรณีเป็นบัตรประจำตัวประชาชนตลอดชีพ ให้แนบสำเนาบัตรประชาชนพร้อมสำเนาทะเบียนบ้าน โดยลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง หรือ
- สำเนาเอกสารทางราชการอื่นที่มีเลขที่บัตรประชาชน (เช่น บัตรข้าราชการ บัตรพนักงานรัฐวิสาหกิจ หรือ ใบขับขี่) ให้แนบสำเนาทะเบียนบ้านที่มีเลขที่บัตรประจำตัวประชาชน พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง และ
- กรณีผู้จดทะเบียนเป็นผู้เยาว์ จะต้องแนบสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ปกครอง (บิดา/มารดา หรือผู้แทนโดยชอบธรรม) พร้อมผู้ปกครองลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง และสำเนาทะเบียนบ้านที่ผู้เยาว์อาศัยอยู่ พร้อมผู้ปกครองลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง และ
- ลายมือชื่อที่ลงนามรับรองสำเนาถูกต้องจะต้องตรงกับลายมือชื่อที่ลงนามในเอกสารประกอบการจดทะเบียนสามัญเพิ่มทุนทุกฉบับ และ
- กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงชื่อสกุล ซึ่งทำให้ชื่อสกุลไม่ตรงกับชื่อผู้ถือหุ้นที่ปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น (Record Date) ในวันที่ 4 พฤศจิกายน 2567 หรือในใบรับรองสิทธิการออกชื่อหลักทรัพย์ซึ่งออกโดย TSD ให้แนบสำเนาเอกสารที่ออกโดยหน่วยงานราชการ เช่น ทะเบียนสมรส ใบหย่า ใบแจ้งเปลี่ยนแปลงชื่อสกุล เป็นต้น พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง

- บุคคลธรรมดาที่ไม่ใช่สัญชาติไทย (มีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย)

- สำเนาหนังสือเดินทาง หรือสำเนาใบต่างด้าว ที่ยังไม่หมดอายุ พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง และ
- ลายมือชื่อที่ลงนามรับรองสำเนาถูกต้องจะต้องตรงกับลายมือชื่อที่ลงนามในเอกสารประกอบการจดทะเบียนสามัญเพิ่มทุนทุกฉบับ

- นิติบุคคลที่จดทะเบียนในประเทศไทย

- สำเนาหนังสือรับรองที่ออกโดยกระทรวงพาณิชย์ซึ่งออกไม่เกิน 6 เดือน ก่อนวันจดทะเบียน พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง โดยผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลนั้น และประทับตราสำคัญของนิติบุคคล (ถ้ามี) และ
- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน หรือสำเนาหนังสือเดินทาง หรือสำเนาใบต่างด้าว (แล้วแต่กรณี) ที่ยังไม่หมดอายุ ของผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลดังกล่าว พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง

- นิติบุคคลที่จดทะเบียนในต่างประเทศ
 - สำเนาหนังสือสำคัญการจัดตั้งบริษัท หนังสือบริคณห์สนธิ และหนังสือรับรองของบริษัท ออกโดยหน่วยงานของประเทศที่นิติบุคคลนั้นมีภูมิลำเนาอยู่ ซึ่งมีอายุไม่เกิน 6 เดือน ก่อนวันจองซื้อ พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้องโดยผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลนั้น และประทับตราสำคัญของนิติบุคคล (ถ้ามี) และ
 - สำเนาบัตรประชาชน หรือสำเนาหนังสือเดินทาง หรือสำเนาใบต่างด้าว (แล้วแต่กรณี) ที่ยังไม่หมดอายุ ของผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลดังกล่าว พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง และ
 - สำเนาเอกสารประกอบที่ลงนามรับรองสำเนาถูกต้องแล้ว ต้องได้รับการรับรองลายมือชื่อโดยเจ้าหน้าที่ Notary Public และรับรองโดยเจ้าหน้าที่สถานทูตไทย หรือสถานกงสุลไทยในประเทศที่เอกสารดังกล่าวได้จัดทำหรือรับรองความถูกต้อง และมีอายุไม่เกิน 6 เดือน ก่อนวันจองซื้อ
- 5) ในกรณีจองซื้อเกินกว่าสิทธิ ให้แนบสำเนาสมุดบัญชีเงินฝากธนาคารหน้าแยกประเภทบัญชีออมทรัพย์ หรือสำเนา Bank Statement ประเภทบัญชีกระแสรายวันหรือบัญชีออมทรัพย์ ที่แสดงเลขที่บัญชีธนาคาร พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง โดยชื่อเจ้าของบัญชีธนาคารจะต้องเป็นชื่อเดียวกับชื่อของผู้จองซื้อที่ระบุไว้ในใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเท่านั้น
 - 6) ในกรณีผู้จองซื้อเลือกฝากหลักทรัพย์เข้าบัญชีบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ (Issuer Account) สมาชิกผู้ฝากเลขที่ 600 กรุณากรอกรายละเอียดใน “แบบแจ้งสถานะความเป็นบุคคลอเมริกันและผู้มีถิ่นที่อยู่ทางภาษีในประเทศอื่น (FATCA/CRS Self-Certification Form)” (สิ่งที่ส่งมาด้วย 4) เพื่อรองรับกฎหมาย FATCA (Foreign Account Tax Compliance Act)
 - 7) ในกรณีที่มอบหมายให้ผู้รับมอบอำนาจมากระทำการแทน ให้แนบหนังสือมอบอำนาจให้กระทำการแทน (แบบฟอร์มตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 5) พร้อมติดอากรแสตมป์ 30 บาท พร้อมสำเนาบัตรประชาชนที่ยังไม่หมดอายุของผู้มอบอำนาจ และผู้รับมอบอำนาจ พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง
 - 8) ในกรณีส่งเอกสารผ่านบริษัทหลักทรัพย์ (โบรกเกอร์) ที่ผู้ถือหุ้นมีบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์และมีหุ้นสามัญของบริษัทฯ ฝากไว้ ไม่ต้องใช้หนังสือมอบอำนาจ

5.5 เงื่อนไขการจองซื้อ

- 1) ผลแห่งการจองซื้อหุ้นสามัญจะสมบูรณ์ก็ต่อเมื่อบริษัทฯ ได้รับเงินโอนหรือสามารถเรียกเก็บเงินตามเช็ค แคชเชียร์เช็ค หรือดราฟท์ เพื่อชำระค่าจองซื้อหุ้นสามัญของผู้ถือหุ้นเป็นที่เรียบร้อยแล้ว
- 2) ผู้ถือหุ้นที่ได้ทำการจองซื้อและชำระเงินค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนแล้วจะไม่มีสิทธิยกเลิกการจองซื้อภายหลังวันสิ้นสุดระยะเวลาการจองซื้อ
- 3) หากผู้ถือหุ้นที่ประสงค์จะจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนไม่สามารถชำระเงินค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนหรือบริษัทฯ ไม่สามารถเรียกเก็บเงินค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนไม่ว่ากรณีใด ๆ ก็ตามที่มิใช่

ความผิดของบริษัทฯ ไม่ว่าจะทั้งหมดหรือบางส่วน ภายในกำหนดระยะเวลาการจูงซื้อและการชำระ
เงินค่าจูงซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามที่บริษัทฯ กำหนดไว้ หรือผู้ถือหุ้นที่จูงซื้อหรือกรอกข้อมูลใน
ใบจูงซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนไม่ครบถ้วนหรือไม่ชัดเจน หรือจูงซื้อด้วยวิธีการอื่นที่มีได้กำหนดไว้ใน
การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จะถือว่าผู้ถือหุ้นสละสิทธิในการจูงซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน
ดังกล่าว และบริษัทฯ ขอสงวนสิทธิในการไม่จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นรายดังกล่าว

- 4) หากผู้ถือหุ้นที่ประสงค์จะจูงซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนไม่นำส่งเอกสารตามที่กำหนดภายในระยะเวลา
การจูงซื้ออันเป็นเหตุให้บริษัทฯ ไม่สามารถระบุตัวตนของผู้ถือหุ้นที่จูงซื้อได้ บริษัทฯ จะถือว่า
ผู้ถือหุ้นรายดังกล่าวสละสิทธิในการจูงซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน

5.6 วิธีคืนเงินค่าจูงซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน (ถ้ามี)

ในกรณีที่ต้องมีการคืนเงินค่าจูงซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน เนื่องจากผู้จูงซื้อไม่ได้รับการจัดสรร หรือได้รับ
การจัดสรรไม่ครบตามจำนวนที่จูงซื้อ หรือผู้จูงซื้อจ่ายเงินค่าจูงซื้อมาเกินมูลค่าหุ้นที่ได้รับการ
จัดสรร บริษัทฯ (โดยตัวแทนการรับจูงซื้อหุ้น) จะคืนเงินโดยไม่มีดอกเบี้ย และ/หรือ ค่าเสียหายใด ๆ
ภายใน 10 วันทำการนับจากวันสิ้นสุดระยะเวลาการจูงซื้อ โดยวิธีใดวิธีหนึ่งตามที่ผู้ถือหุ้นระบุไว้ในใบ
จูงซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน ดังนี้

5.6.1 โอนเงินเข้าบัญชีธนาคาร

สำหรับผู้จูงซื้อที่แนบสำเนาสมุดบัญชีเงินฝากธนาคารหน้าแรกประเภทบัญชีออมทรัพย์
หรือสำเนา Bank Statement ประเภทบัญชีกระแสรายวันหรือบัญชีออมทรัพย์ ที่แสดงเลขที่
บัญชีธนาคาร พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง โดยชื่อเจ้าของบัญชีธนาคารจะต้องเป็น
ชื่อเดียวกับชื่อของผู้จูงซื้อที่ระบุไว้ในใบจูงซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเท่านั้น

บริษัทฯ (โดยตัวแทนการรับจูงซื้อหุ้น) จะดำเนินการคืนเงินค่าจูงซื้อ ด้วยการโอนเงินเข้า
บัญชีธนาคารของผู้จูงซื้อภายใน 7 วันทำการ นับจากวันสิ้นสุดระยะเวลาการจูงซื้อหุ้น
สามัญเพิ่มทุน (หรือภายในวันที่ 11 ธันวาคม 2567)

ทั้งนี้ ในกรณีที่ชื่อเจ้าของบัญชีธนาคารไม่ใช่ชื่อเดียวกับชื่อของผู้จูงซื้อ หรือไม่ได้ระบุ
รายละเอียดอย่างครบถ้วน หรือในกรณีที่ไม่สามารถโอนเงินเข้าบัญชีธนาคารของผู้จูงซื้อได้
บริษัทฯ (โดยตัวแทนการรับจูงซื้อหุ้น) จะดำเนินการคืนเงินเป็นเช็คขีดคร่อมสั่งจ่ายชื่อ
ผู้ถือหุ้นตามข้อ 5.6.2 แทน

5.6.2 เช็คขีดคร่อมสั่งจ่ายชื่อผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ (โดยตัวแทนการรับจูงซื้อหุ้น) จะดำเนินการคืนเงินค่าจูงซื้อเป็นเช็คหรือแคชเชียร์
เช็คขีดคร่อมสั่งจ่ายเฉพาะในนามของผู้ถือหุ้น โดยจะดำเนินการจัดส่งเช็คหรือแคชเชียร์เช็ค
ดังกล่าวออกให้แก่ผู้ถือหุ้นทางไปรษณีย์ลงทะเบียนภายใน 9 วันทำการ นับจากวันสิ้นสุด
ระยะเวลาการจูงซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน (หรือภายในวันที่ 13 ธันวาคม 2567) ตามที่อยู่

สมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น (Record Date) ในวันที่ 4 พฤศจิกายน 2567

ทั้งนี้ ไม่ว่าในกรณีใด ๆ หากได้มีการส่งเช็คหรือแคชเชียร์เช็คติดคร่อมดังกล่าวทางไปรษณีย์ ลงทะเบียนตามที่อยู่ที่ระบุไว้ในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นโดยถูกต้องแล้ว ให้ถือว่าผู้จองซื้อได้รับ เงินค่าจองซื้อคืนแล้วโดยชอบ และผู้จองซื้อจะไม่มีสิทธิเรียกร้องดอกเบี้ย หรือค่าเสียหายใด ๆ ต่อบริษัทฯ หรือตัวแทนการรับจองซื้อหุ้น

ผู้จองซื้อจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าธรรมเนียมที่เกี่ยวข้องเมื่อนำเช็คติดคร่อมไปเรียกเก็บเงิน

ทั้งนี้ กรณีไม่สามารถคืนเงินค่าจองซื้อเป็นเช็ค หรือคืนเงินโดยโอนเงินเข้าบัญชีธนาคารให้แก่ผู้จองซื้อได้ใน กำหนดเวลาดังกล่าว บริษัทฯ หรือตัวแทนการรับจองซื้อหุ้นจะต้องชำระดอกเบี้ยให้แก่ผู้จองซื้อในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ให้แก่ผู้จองซื้อ โดยคำนวณจากจำนวนเงินคืนค่าจองซื้อหุ้นที่ไม่ได้รับการจัดสรร นับจากวันพ้น กำหนดระยะเวลาดังกล่าว จนถึงวันที่ผู้จองซื้อได้รับคืนเงินค่าจองซื้อหุ้นในส่วนที่ไม่ได้รับการจัดสรร อย่างไรก็ตาม ไม่ว่ากรณีใดๆ หากได้มีการส่งเช็คธนาคารเพื่อคืนเงินค่าจองซื้อหุ้นทางไปรษณีย์ลงทะเบียนให้ผู้จองซื้อตามที่ อยู่ที่ระบุไว้ในสมุดทะเบียนรายชื่อผู้ถือหุ้นสามัญที่ปรากฏ ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิจองซื้อหุ้น สามัญเพิ่มทุน (Record Date) แล้ว ให้ถือว่าผู้จองซื้อได้รับเงินค่าจองซื้อในส่วนที่ไม่ได้รับการจัดสรรคืนโดย ชอบ และผู้จองซื้อไม่มีสิทธิเรียกร้องดอกเบี้ย และ/หรือ ค่าเสียหายใดๆ จากบริษัทฯ หรือ ตัวแทนการรับจอง ซื้อหุ้น อีกต่อไป

นอกจากนี้ หากเกิดความผิดพลาดในการโอนเงินเข้าบัญชีธนาคารของผู้จองซื้อ หรือการสูญหายในการจัดส่ง เช็คซึ่งไม่ใช่ความผิดพลาดของบริษัทฯ หรือตัวแทนการรับจองซื้อหุ้น เช่น ข้อมูลชื่อ ที่อยู่ ของผู้จองซื้อไม่ ชัดเจน หรือไม่ตรงตามที่อยู่ที่ระบุไว้ในสมุดทะเบียนรายชื่อผู้ถือหุ้นสามัญที่ปรากฏ ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือ หุ้นที่มีสิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน (Record Date) บริษัทฯ หรือตัวแทนการรับจองซื้อหุ้นจะไม่รับผิดชอบ ต่อ ความเสียหายใดๆ ที่เกิดขึ้นจากกรณีดังกล่าว

ทั้งนี้ ในกรณีที่ต้องมีการคืนเงินค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน เนื่องจากผู้จองซื้อปฏิบัติผิดเงื่อนไขการ จองซื้อ หรือผู้จองซื้อไม่มีรายชื่ออยู่ในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ผู้จองซื้อดังกล่าวจะต้องติดต่อขอรับ เงินคืนจากบริษัทฯ (โดยตัวแทนการรับจองซื้อหุ้น) ตามที่อยู่ที่ระบุไว้ในข้อ 5.2.2 ภายหลังจาก 10 วันทำการ นับจากวันสิ้นสุดระยะเวลาการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน (หรือตั้งแต่วันที่ 13 ธันวาคม 2567 เป็นต้นไป)

5.7 วิธีการส่งมอบหลักทรัพย์

ผู้จองซื้อสามารถเลือกให้บริษัทฯ ดำเนินการในกรณีใดกรณีหนึ่งดังต่อไปนี้

5.7.1 ในกรณีประสงค์จะฝากหุ้นไว้ในบัญชีของบริษัทหลักทรัพย์ซึ่งผู้จองซื้อที่มีบัญชีซื้อขาย หลักทรัพย์อยู่ บริษัทฯ จะดำเนินการนำหุ้นที่ได้รับจัดสรรฝากไว้กับ “บริษัท ศูนย์รับฝาก หลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อผู้ฝาก” โดยศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ และบริษัทหลักทรัพย์ จะบันทึกยอดบัญชีจำนวนหุ้นที่ผู้จองซื้อฝากไว้และออกหลักฐานการฝากให้แก่ผู้จองซื้อ ภายใน 10 วันทำการนับจากวันสิ้นสุดระยะเวลาการจองซื้อหุ้น ในกรณีนี้ผู้จองซื้อจะสามารถ

ขายหุ้นที่ได้รับการจัดสรรในตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้ทันทีที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ อนุญาตให้หุ้นของบริษัทฯ ทำการซื้อขายได้ในตลาดหลักทรัพย์ฯ

ในกรณีข้อ 5.7.1 นี้ ชื่อของผู้จองซื้อจะต้องตรงกับชื่อเจ้าของบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์ที่ผู้จองซื้อประสงค์จะฝากหุ้นไว้ในบัญชีของบริษัทหลักทรัพย์ดังกล่าว มิฉะนั้น บริษัทฯ ขอสงวนสิทธิ์ที่จะดำเนินการส่งมอบหุ้นดังกล่าว โดยออกไปหุ้นในชื่อของผู้จองซื้อตามข้อ 5.7.3 แทน

ผู้ถือหุ้นที่ใช้สิทธิในการจองซื้อจะต้องระบุรหัสบริษัทหลักทรัพย์ (ตามที่ระบุไว้ด้านหลังใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน (สิ่งที่ส่งมาด้วย 3) ที่ผู้ถือหุ้นมีบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์อยู่ และเลขที่บัญชีซื้อขายหลักทรัพย์ที่ประสงค์จะให้โอนหุ้นที่ได้รับการจัดสรรเข้าบัญชีดังกล่าวให้ถูกต้อง หากระบุรหัสบริษัทหลักทรัพย์ หรือเลขที่บัญชีซื้อขายหลักทรัพย์ไม่ถูกต้อง จะทำให้ไม่สามารถโอนหุ้นเข้าบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์ได้ ซึ่งบริษัทฯ จะไม่รับผิดชอบต่อการสูญหายของหุ้นหรือความล่าช้าในการติดตามหุ้นคืน

ในกรณีที่กรอกรายละเอียดดังกล่าวไม่ครบถ้วน บริษัทฯ ขอสงวนสิทธิ์ในการส่งมอบหุ้นดังกล่าว โดยออกไปหุ้นในชื่อของผู้จองซื้อตามข้อ 5.7.3 แทน

5.7.2 ในกรณีประสงค์จะฝากหุ้นไว้ในบัญชีของบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ บริษัทฯ จะดำเนินการนำหุ้นที่ได้รับการจัดสรรฝากไว้กับ “บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด” โดยศูนย์รับฝากหลักทรัพย์จะบันทึกยอดบัญชีจำนวนหุ้นตามจำนวนหุ้นที่ผู้จองซื้อได้รับการจัดสรรเข้าบัญชีของบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) สมาชิกเลขที่ 600 และออกหลักฐานการฝากให้แก่ผู้จองซื้อภายใน 10 วันทำการ นับจากวันสิ้นสุดระยะเวลาการจองซื้อหุ้น เมื่อผู้จองซื้อต้องการขายหุ้น ผู้จองซื้อจะต้องถอนหุ้นออกจากบัญชีสมาชิกเลขที่ 600 ดังกล่าว โดยติดต่อผ่านบริษัทหลักทรัพย์ ซึ่งอาจจะมีค่าธรรมเนียมในการดำเนินการตามที่ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ และ/หรือบริษัทหลักทรัพย์นั้น ๆ กำหนด ในกรณีนี้ ผู้จองซื้อจะสามารถขายหุ้นที่ได้รับการจัดสรรในตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้ทันทีที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ อนุญาตให้หุ้นของบริษัทฯ ทำการซื้อขายได้ในตลาดหลักทรัพย์ฯ และผู้จองซื้อได้ดำเนินการถอนหุ้นออกจากบัญชีสมาชิกเลขที่ 600 ดังกล่าวแล้ว

ในกรณีนี้ผู้จองซื้อจะต้องกรอกแบบแจ้งสถานะความเป็นบุคคลอเมริกันและผู้มีถิ่นที่อยู่ทางภาษีในประเทศอื่น (FATCA/CRS Self-Certification Form) (สิ่งที่ส่งมาด้วย 4) พร้อมแนบเอกสารที่เกี่ยวข้องตามที่ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์กำหนด ทั้งนี้ หากปรากฏข้อบ่งชี้ว่า ผู้จองซื้อเป็นบุคคลอเมริกันตามกฎหมาย FATCA และ/หรือเป็นบุคคลที่มีถิ่นที่อยู่ทางภาษีในประเทศคู่สัญญาตามหลักเกณฑ์ CRS บริษัทฯ ขอสงวนสิทธิ์ในการส่งมอบหุ้นดังกล่าว โดยออกไปหุ้นในชื่อของผู้จองซื้อตามข้อ 5.7.3 แทน

5.7.3 ในกรณีประสงค์จะขอรับใบหุ้นในชื่อของผู้จองซื้อ ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ในฐานะนายทะเบียนของบริษัทฯ จะส่งมอบใบหุ้นตามจำนวนหุ้นที่ได้รับการจัดสรรให้แก่ผู้ได้รับการจัดสรรทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตามชื่อและที่อยู่ ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น ภายใน 15 วันทำการนับจากวันสิ้นสุดระยะเวลาการจองซื้อหุ้น ซึ่งในกรณีนี้

ผู้จองซื้อจะไม่สามารถขายหุ้นที่ได้รับการจัดสรรในตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้จนกว่าจะได้รับใบหุ้น ซึ่งผู้จองซื้ออาจได้รับใบหุ้นภายหลังจากที่หุ้นของบริษัทฯ ได้รับอนุมัติให้เข้าทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ แล้ว

ทั้งนี้ หากผู้จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนไม่ระบุเลือกกรณีใดกรณีหนึ่งในใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน บริษัทฯ ขอสงวนสิทธิ์ที่จะออกใบหุ้นในชื่อของผู้จองซื้อตามข้อ 5.7.3

5.8 การสละสิทธิการจองซื้อ

ผู้ถือหุ้นที่ไม่ได้ใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน หรือไม่ได้ชำระเงินภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้ หรือเช็ค แคชเชียร์เช็ค หรือดราฟท์ ไม่สามารถเรียกเก็บเงินได้ตามเวลาที่กำหนด หรือกรอกข้อมูลไม่ถูกต้อง หรือนำส่งเอกสารไม่ครบถ้วนภายในระยะเวลาจองซื้อ บริษัทฯ จะถือว่าท่านสละสิทธิ ไม่ประสงค์ที่จะจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เสนอขายในครั้งนี้

5.9 ข้อมูลสำคัญอื่น ๆ

- 1) ในการรับจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนและชำระเงินค่าหุ้น เจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ (โดยตัวแทนการรับจองซื้อหุ้น) จะลงลายมือชื่อผู้รับจองเพื่อออกหลักฐานการรับจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน (ส่วนทำขายของใบจองซื้อ) เพื่อเป็นหลักฐานให้แก่ผู้ถือหุ้นที่จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน
- 2) ชื่อผู้จองซื้อ และชื่อเจ้าของบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์จะต้องเป็นชื่อเดียวกัน หากเป็นเลขบัญชีที่ซื้อขายหลักทรัพย์ของบุคคลอื่น จะทำให้ไม่สามารถโอนหุ้นสามัญเพิ่มทุนเข้าบัญชีได้ ในกรณีดังกล่าว บริษัทฯ ขอสงวนสิทธิ์ในการส่งมอบหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวโดยการออกใบหุ้นในชื่อของผู้ถือหุ้นแทน ซึ่งอาจทำให้ผู้ถือหุ้นไม่สามารถซื้อขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่จองซื้อได้ทันในวันทำการแรกของการซื้อขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนในตลาดหลักทรัพย์ฯ
- 3) โปรดระบุรหัสบริษัทหลักทรัพย์ (รหัสโบรกเกอร์) ตามที่ระบุไว้ด้านหลังใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ผู้จองซื้อจะมีบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์อยู่ และเลขที่บัญชีซื้อขายหลักทรัพย์ที่ประสงค์จะให้โอนหุ้นที่ได้รับการจัดสรรเข้าบัญชีดังกล่าวให้ถูกต้อง หากไม่ถูกต้อง จะทำให้ไม่สามารถโอนหุ้นสามัญเพิ่มทุนเข้าบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์ได้ ซึ่งทางบริษัทฯ (โดยตัวแทนการรับจองซื้อหุ้น) จะไม่รับผิดชอบต่อความล่าช้าในการติดตามหุ้นสามัญเพิ่มทุนคืนหรืออาจสูญหาย และในกรณีที่ผู้ถือหุ้นกรอกรายละเอียดดังกล่าวไม่ครบถ้วน บริษัทฯ (โดยตัวแทนการรับจองซื้อหุ้น) ขอสงวนสิทธิ์ในการส่งมอบหุ้นดังกล่าว โดยการออกใบหุ้นในชื่อของผู้ถือหุ้นแทน ซึ่งอาจจะทำให้ผู้ถือหุ้นไม่สามารถซื้อขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่จองซื้อได้ทันในวันทำการแรกของการซื้อขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนในตลาดหลักทรัพย์ฯ
- 4) หากการสละสิทธิหรือการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนไม่ครบของผู้ถือหุ้นสัญชาติไทย จะทำให้สัดส่วนการถือหุ้นสามัญของผู้ถือหุ้นต่างด้าวเกินกว่าจำนวนร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทฯ ขอสงวนสิทธิ์ในการไม่จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้นต่างด้าวดังกล่าว โดยผู้ถือหุ้นต่างด้าวดังกล่าวอาจไม่ได้รับการจัดสรรหรือได้รับการจัดสรร

หุ้นสามัญเพิ่มทุนเพียงบางส่วนตามสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นต่างด้าวที่เหลืออยู่ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ขอสงวนสิทธิ์ในการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เหลือจากกรณีการจัดสรรดังกล่าวต่อไป

- 5) หากจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นระบุในใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนมากกว่าจำนวนเงินที่บริษัทฯ ได้รับชำระ บริษัทฯ ขอสงวนสิทธิ์ที่จะถือตามจำนวนเงินที่บริษัทฯ ได้รับจากการจองซื้อหุ้นเป็นหลัก
- 6) หากจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นระบุในใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนน้อยกว่าจำนวนเงินที่บริษัทฯ ได้รับชำระ บริษัทฯ ขอสงวนสิทธิ์ที่จะใช้ดุลยพินิจในการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายตามที่บริษัทฯ เห็นสมควร
- 7) บริษัทฯ (โดยตัวแทนการรับจองซื้อหุ้น) ขอสงวนสิทธิ์ในการปรับเปลี่ยนรายละเอียดวิธีการชำระเงินค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน เงื่อนไขในการจองซื้อ หรือข้อมูลใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับวิธีการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามความเหมาะสม ในกรณีที่เกิดปัญหา อุปสรรค หรือข้อจำกัดในการดำเนินงาน ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ

6. วัตถุประสงค์ของการเพิ่มทุน และการใช้เงินทุนในส่วนที่เพิ่ม

จากการจัดสรรและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นโดยไม่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นที่จะทำให้อำนาจ มีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ (Preferential Offering: PPO) ในอัตราการจองซื้อ 3 หุ้นสามัญเดิม ต่อ 1 หุ้นสามัญใหม่ (3 : 1) ในราคาเสนอขายหุ้นละ 2.50 บาท บริษัทฯ คาดว่าจะได้รับเงินเพิ่มทุนในครั้งนี้อาจไม่เกิน 909,337,555 บาท โดยวัตถุประสงค์ในการใช้เงินเพิ่มทุนมีดังนี้

วัตถุประสงค์ในการใช้เงิน	จำนวนเงินโดยประมาณ	ระยะเวลาใช้เงินเพิ่มทุน
1. เพื่อลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ หรือเกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย	700.00 - 909.34 ล้านบาท ^{1/}	ปี 2567 - 2568
2. เพื่อการจ่ายชำระคืนหุ้นกู้ และ/หรือเงินกู้ยืม และ/หรือ ใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ และบริษัทย่อย	เงินที่เหลือจากวัตถุประสงค์ข้อ 1. แต่จะไม่เกิน 209.34 ล้านบาท ^{1/}	ปี 2567 - 2568
รวม	909.34 ล้านบาท^{1/}	

หมายเหตุ: 1/ จำนวนเงินดังกล่าวยังไม่แน่นอน ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับมูลค่าเงินระดมทุนที่บริษัทฯ จะได้รับจากการเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนในครั้งนี้

7. ประโยชน์ที่บริษัทฯ จะได้รับจากการเพิ่มทุน/จัดสรรหุ้นเพิ่มทุน

การเพิ่มทุนในครั้งนี้จะทำให้บริษัทฯ มีกระแสเงินสดที่เพิ่มขึ้นซึ่งบริษัทฯ สามารถนำไปลงทุนเพิ่มเติมในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าประเภทอาคารโรงงานและคลังสินค้า ซึ่งเป็นธุรกิจที่มีแนวโน้มเติบโตอย่างต่อเนื่อง อีกทั้งเป็นธุรกิจที่สร้างรายได้ที่สม่ำเสมอให้กับบริษัทฯ ซึ่งจะช่วยสร้างผลตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นได้อย่างยั่งยืน นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังสามารถนำกระแสเงินสดที่เหลือไปชำระคืนหุ้นกู้หรือเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเพื่อลดภาระหนี้สินและภาระดอกเบี้ยของบริษัทฯ โดยเงินที่ได้รับจากการเพิ่มทุนจะช่วยทำให้บริษัทฯ มีสภาพ

คล่อง มีฐานเงินทุนที่แข็งแกร่งมากยิ่งขึ้น และช่วยเพิ่มเงินทุนหมุนเวียนที่เพียงพอเพื่อนำไปใช้สนับสนุนในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

8. ประโยชน์ที่ผู้ถือหุ้นจะพึงได้รับจากการเพิ่มทุน/จัดสรรหุ้นเพิ่มทุน

8.1 นโยบายเงินปันผล

บริษัทฯ มีนโยบายจ่ายเงินปันผลในอัตราร้อยละ 30 ขึ้นไป ของกำไรสุทธิในแต่ละปี

8.2 สิทธิในการได้รับเงินปันผล

ผู้จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนในครั้งนี้ จะมีสิทธิได้รับเงินปันผลจากการดำเนินงานเช่นเดียวกับผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ตั้งแต่ผู้จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวได้รับการจดทะเบียนเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ แล้ว และมีชื่อปรากฏเป็นผู้ถือหุ้นในทะเบียนผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และบริษัทฯ มีการประกาศจ่ายเงินปันผล ทั้งนี้ เป็นไปตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง

9. รายละเอียดอื่นใดที่จำเป็นสำหรับใช้ประกอบการตัดสินใจในการลงทุนในหุ้นสามัญเพิ่มทุน

ผลกระทบที่มีต่อผู้ถือหุ้นจากการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนสามารถสรุปได้ดังนี้

9.1 ผลกระทบต่อสัดส่วนการถือหุ้น (Control Dilution)

ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นเดิมทุกรายใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามสิทธิที่มีอยู่ครบทั้งจำนวน จะไม่เกิดผลกระทบต่อสิทธิในการออกเสียงของผู้ถือหุ้น อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดไม่ได้ใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน และผู้ถือหุ้นรายอื่นได้ใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามสิทธิที่มีอยู่ และ/หรือจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเกินกว่าสิทธิจนมีการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนครบทั้งจำนวน จะเกิดผลกระทบต่อสิทธิการออกเสียงของผู้ถือหุ้นรายดังกล่าว ซึ่งจะมีสิทธิการออกเสียงลดลงในอัตราร้อยละ 25.00

การลดลงของสัดส่วนการถือหุ้น (Control Dilution) คำนวณจาก

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

9.2 ผลกระทบต่อราคาหุ้น (Price Dilution)

ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นเดิมทุกรายไม่ใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน จะไม่มีผลกระทบต่อราคาหุ้นของบริษัทฯ แต่ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นเดิมใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนจนครบทั้งจำนวน จะมีผลกระทบต่อราคาของหุ้นของบริษัทฯ ทั้งนี้ การออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนในครั้งนี้ไม่เกิดผลกระทบต่อราคาลดลงของราคาหุ้น

การลดลงของราคาหุ้น (Price Dilution) คำนวณจาก

$$\begin{aligned} &= \frac{\text{ราคาลดก่อนเสนอขาย} - \text{ราคาลดหลังเสนอขาย}}{\text{ราคาลดก่อนเสนอขาย}} \end{aligned}$$

$$= \frac{1.46 - 1.72}{1.46}$$

$$= \text{ร้อยละ } -17.81 \text{ (ไม่เกิดการลดลงของราคาหุ้น)}$$

โดยที่ ราคาตลาดก่อนการเสนอขาย จำนวนจากราคาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก 7 วันทำการติดต่อกันก่อนวันประชุมคณะกรรมการบริษัท ในวันที่ 2 กันยายน 2567 (คำนวณราคาตลาดถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักย้อนหลังตั้งแต่วันที่ 22 สิงหาคม 2567 ถึงวันที่ 30 สิงหาคม 2567) ซึ่งเท่ากับ 1.46 บาทต่อหุ้น

โดยที่ ราคาตลาดหลังเสนอขาย จำนวนจาก

$$= \frac{(\text{ราคาตลาดก่อนเสนอขาย} \times \text{จำนวนหุ้นที่ชำระแล้ว}) + (\text{ราคาเสนอขาย} \times \text{จำนวนหุ้นที่เสนอขาย})}{\text{จำนวนหุ้นที่ชำระแล้ว} + \text{จำนวนหุ้นที่เสนอขาย}}$$

$$= \frac{(1.46 \times 1,091,205,066) + (2.50 \times 363,735,022)}{1,091,205,066 + 363,735,022}$$

$$= 1.72 \text{ บาทต่อหุ้น}$$

9.3 ผลกระทบต่อส่วนแบ่งกำไร (Earnings per Share Dilution)

ไม่มีผลกระทบต่อส่วนแบ่งกำไร (Earnings per Share Dilution) เนื่องจากบริษัทฯ มีผลขาดทุนสุทธิ โดยพิจารณาจากกำไรสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่สำหรับระยะเวลา 12 เดือนล่าสุด ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2567 อ้างอิงจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ ที่ผ่านการสอบทานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567

ส่วนที่ 2: ข้อมูลเบื้องต้นของบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)

1. ชื่อและสถานที่ตั้งของบริษัทฯ

ชื่อบริษัท	: บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)
ชื่อย่อ	: MK
เลขทะเบียนบริษัท	: 0107536001567
สถานที่ตั้ง	: เลขที่ 345 อาคาร 345 สุรวงศ์ ชั้นที่ 6-8 ถนนสุรวงศ์ แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500
โทรศัพท์	: 0-2234-8888
โทรสาร	: 0-2234-8880
เว็บไซต์	: https://www.mk.co.th

2. ประเภทกิจการและลักษณะการประกอบธุรกิจหลักในปัจจุบันของกลุ่มบริษัท

2.1 การประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัท

2.1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ปัจจุบันประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายและเพื่อเช่า ซึ่งดำเนินกิจการต่อเนื่องมากกว่า 60 ปี

โดยบริษัทฯ ก่อตั้งขึ้นด้วยเงินทุนจดทะเบียนเริ่มต้น 8 ล้านบาท เมื่อปี 2499 ภายใต้ชื่อ “ห้างหุ้นส่วนสามัญนิติบุคคล มั่นคงสถาปัตย์” โดยมีวัตถุประสงค์เริ่มแรกเพื่อประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้างอาคารประเภทต่างๆ ภายหลังจากนั้นอีก 5 ปี จึงได้เริ่มประกอบธุรกิจอาคารและที่ดินควบคู่กับงานรับเหมาก่อสร้าง ต่อมาในปี 2511 จึงได้จัดตั้งห้างหุ้นส่วนจำกัด ซี.มั่นคงเทรดดิ้ง ขึ้นมาอีกหน่วยงานหนึ่ง เพื่อดำเนินธุรกิจเป็นตัวแทนจำหน่ายค้าปลีกและค้าส่งวัสดุก่อสร้าง จนกระทั่งเมื่อปี 2520 บริษัทฯ ได้เริ่มพัฒนาโครงการหมู่บ้านจัดสรรแห่งแรก ภายใต้ชื่อ “ชุมชนชวนชื่น” ที่ถนนประชาชื่น และได้เติบโตขึ้นตามลำดับด้วยผลงานที่เป็นที่ยอมรับของผู้บริโภค โดยบริษัทฯ เริ่มประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างเต็มรูปแบบเมื่อปี 2524 ต่อมาบริษัทฯ ได้รับการพิจารณาเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์บริษัทแรกที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในปี 2533 จากนั้นจึงจดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนในปี 2536 และเมื่อปี 2537 บริษัทฯ ได้เริ่มพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและการบริการ โดยการพัฒนาสนามกอล์ฟชวนชื่นกอล์ฟคลับ กระทั่งในปี 2548 ได้เปิดตัวบ้านเดี่ยวใหม่ ภายใต้แบรนด์ ชวนชื่น และ สิรินแฮสส์ จนจนปัจจุบัน ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการขายมาแล้วกว่า 70 โครงการ ครอบคลุมทั่วกรุงเทพฯ และปริมณฑล

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการสำคัญในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา

กลุ่มบริษัทฯ มีการเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา ดังนี้

ปี	เหตุการณ์
2564	<ol style="list-style-type: none"> เมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เฮลท์ แอนด์ เวลเนสส์ วิลเลจ จำกัด (บริษัทย่อย) มีมติให้บริษัทย่อยเรียกชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มเติมร้อยละ 33.50 ของมูลค่าหุ้นสามัญใหม่ โดยบริษัทชำระค่าหุ้นเป็นจำนวนเงิน 50.25 ล้านบาท เมื่อวันที่ 1 เมษายน 2564 บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย) ได้ดำเนินการจดทะเบียนจัดตั้ง บริษัท บีเอฟทีแชนด์ บางปะกง จำกัด (บริษัทร่วมทุน) เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาพื้นที่และประกอบธุรกิจประเภทกิจการคลังสินค้าและอาคารโรงงานให้เข้าร่วมถึงพัฒนาระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกและธุรกิจอื่นที่เกี่ยวข้องโดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 500 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 5,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท บริษัทย่อยได้ชำระค่าหุ้นเต็มจำนวนแล้วจำนวนเงิน 250 ล้านบาท บริษัทย่อยมีสัดส่วนการลงทุนในบริษัทดังกล่าวในร้อยละ 50 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2564 บริษัท บีเอฟทีแชนด์ บางปะกง จำกัด (บริษัทร่วมทุน) ได้ดำเนินการจดทะเบียนจัดตั้งบริษัท บางปะกง อินดัสเทียล แลนด์ จำกัด เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาที่ดินเพื่อขาย และบริษัท บางปะกง เทอร์มินอล แอนด์ เซอร์วิสเชส จำกัด เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวก (บริษัทย่อยของบริษัทร่วมทุน) บริษัทย่อยของบริษัทร่วมทุนทั้งสองแห่ง มีทุนจดทะเบียนจำนวน 5 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 50,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท บริษัท บีเอฟทีแชนด์ บางปะกง จำกัด ได้ชำระค่าหุ้นของทั้งสองบริษัทดังกล่าวเต็มจำนวนแล้ว เป็นจำนวนเงินรวม 10 ล้านบาท บริษัท บีเอฟทีแชนด์ บางปะกง จำกัด มีสัดส่วนการลงทุนในทั้งสองบริษัทดังกล่าวร้อยละ 100 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว ในเดือนเมษายน 2564 บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ บีเอฟทีแชนด์ จำกัด ซึ่งเป็นการร่วมค้าของบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย) มีการเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มเติมตามสัดส่วนการถือหุ้นจำนวน 8.40 ล้านบาท เมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม 2564 บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย) ได้ดำเนินการจดทะเบียนจัดตั้งบริษัท บีเอฟทีแชนด์ วังน้อย จำกัด (บริษัทร่วมทุน) เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอาคารคลังสินค้าและโรงงานเพื่อเช่าโดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 5 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 50,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท บริษัทย่อยได้ชำระค่าหุ้นเต็มจำนวนแล้ว เป็นจำนวนเงิน 2.5 ล้านบาท บริษัทย่อยมีสัดส่วนการลงทุนในบริษัทดังกล่าวในร้อยละ 50 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว เมื่อวันที่ 10 มิถุนายน 2564 และวันที่ 9 กันยายน 2564 บริษัทรับคืนหน่วยลงทุนจากทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์พรอสเพคโลจิสติกส์และอินดัสเทียล ในอัตราหน่วยละ 0.2808 บาท และ 0.0520 บาท ตามลำดับ และคิดเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 6.13 ล้านบาท และ 1.14 ล้านบาท ตามลำดับ

ปี	เหตุการณ์
	<p>7. เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2564 บริษัท เอ็มเคเอช แอสเซทส์ จำกัด (บริษัทย่อย) ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกับบริษัทแห่งหนึ่งซึ่งไม่ใช่กิจการที่เกี่ยวข้อง (“ผู้ให้เช่า”) เพื่อประกอบธุรกิจโรงแรมและศูนย์สุขภาพ ต่อมาเมื่อวันที่ 28 ตุลาคม 2564 บริษัทนอนดังกล่าวได้ทำสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกับผู้ให้เช่าสัญญาดังกล่าวมีกำหนดเวลาเช่า 21 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2564 ถึงวันที่ 31 ตุลาคม 2585 โดยบริษัทย่อยตกลงชำระค่าตอบแทนตามที่ระบุในสัญญาและวางเงินประกันการเช่าจำนวน 30 ล้านบาท ณ วันที่จดทะเบียนการเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ทั้งนี้ เมื่อสัญญาเช่าดังกล่าวครบกำหนดระยะเวลาเช่า ผู้ให้เช่าตกลงให้ค้ำประกันแก่ผู้เช่าในการให้ต่อระยะเวลาเช่าได้อีก 21 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2585 ถึงวันที่ 31 ตุลาคม 2606</p> <p>8. เมื่อวันที่ 15 ตุลาคม 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย) ชื้อหุ้นสามัญของบริษัท ฟรีโซน แอสเซท จำกัด จำนวน 1,825,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท เป็นมูลค่ารวม 182.50 ล้านบาท ในราคา 100 ล้านบาท จากบริษัท เอคิเวสเดท จำกัด (มหาชน) จำนวน 1,824,998 หุ้น และผู้ถือหุ้นรายอื่นอีก 2 หุ้น โดยผู้ขายไม่ได้เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัท ฟรีโซนแอสเซท จำกัด ประกอบธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์และให้บริการ โดยมีทุนจดทะเบียน 182.50 ล้านบาท แบ่งออกเป็น 1,825,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยบริษัทย่อยทำสัญญาซื้อขายหุ้นและได้รับการโอนหุ้นเรียบร้อยแล้วเมื่อวันที่ 29 ตุลาคม 2564</p> <p>9. เมื่อวันที่ 16 พฤศจิกายน 2564 บริษัทฯ ได้ซื้อเงินลงทุนในบริษัท มั่นคง ลิฟวิ่ง จำกัด จำนวนร้อยละ 100 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้ว จากบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ เป็นจำนวนเงิน 1,060 ล้านบาท ทำให้บริษัท มั่นคง ลิฟวิ่ง จำกัด กลายเป็นบริษัทย่อยทางตรงของบริษัทฯ รายการดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่องบการเงินรวม</p> <p>10. เมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ชื่อ “บริษัท เอส 71 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด” เพื่อเป็นผู้ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 650 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 6,500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท บริษัทฯ ได้ชำระค่าหุ้นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน</p> <p>11. เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ ได้ขายหุ้นทั้งหมดที่บริษัทฯ ถืออยู่ในบริษัท มั่นคงลิฟวิ่ง จำกัด (บริษัทย่อย) จำนวน 10,020,048 หุ้น แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,019,998 หุ้น และหุ้นบุริมสิทธิจำนวน 50 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท รวมเป็น 1,002,004,800 บาท ให้แก่กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งในราคารวม 1,112 ล้านบาท</p>
2565	<p>1. เมื่อวันที่ 14 มีนาคม 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อยรับความช่วยเหลือทางการเงินจากบริษัท เอฟเอ็นเอส โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท ฟินันซ่า จำกัด (มหาชน)) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ ในวงเงินกู้ไม่เกิน 500 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการชำระคืนเงินกู้และเป็นเงินทุนในการขยายธุรกิจ</p>

ปี	เหตุการณ์
	<p>2. เมื่อวันที่ 16 มีนาคม 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้บริษัท อาร์ เอ็กซ์ เวลเนส จำกัด (บริษัทย่อย) จัดตั้งบริษัท Rx Wellness Blocker US, Inc. โดยบริษัท ย่อยลงทุนในสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด เพื่อประกอบธุรกิจการลงทุนในธุรกิจ เกี่ยวกับการให้บริการด้านสุขภาพ และ/หรือประกอบกิจการให้บริการด้านสุขภาพ</p> <p>3. เมื่อวันที่ 18 มีนาคม 2565 Rx Wellness Blocker US, Inc. (บริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัทฯ ในประเทศสหรัฐอเมริกา) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท อาร์ เอ็กซ์ เวลเนส จำกัด (บริษัทย่อย ของบริษัทฯ) โดยบริษัทย่อยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดได้ลงทุนใน RAKxa Wellness US, LLC ในสัดส่วนร้อยละ 80 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด และ ER Wellness, LLC ซึ่งไม่ใช่บุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ได้ร่วมลงทุนในสัดส่วนร้อยละ 20 ของจำนวนหุ้น ทั้งหมด โดย RAKxa Wellness US, LLC เป็นผู้ถือหุ้นของ RC Ownership, LLC ในสัดส่วน ร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด ทั้งนี้ RC Ownership, LLC ได้ซื้อและรับโอนทรัพย์สินใน รัฐโคโลราโด ประเทศสหรัฐอเมริกา เพื่อประกอบธุรกิจรีสอร์ทและให้บริการด้านสุขภาพ เรียบร้อยแล้ว</p> <p>4. เมื่อวันที่ 25 มีนาคม 2565 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท พรอสเพค ริท แมเนจเม้นท์ จำกัด (พรอสเพค ริท) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมแห่งหนึ่ง ได้มีมติอนุมัติให้ พรอสเพค ริท เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 10,000,000 บาท ให้เป็นทุนจดทะเบียน 16,000,000 บาท โดยการออกหุ้น สามัญใหม่จำนวน 60,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยได้ดำเนินการจดทะเบียน เพิ่มทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์เรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2565 ทั้งนี้ พรอสเพค ริท ได้รับชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนเต็มจำนวนแล้ว เป็นเงินจำนวน 6,000,000 บาท</p> <p>5. เมื่อวันที่ 4 เมษายน 2565 บริษัท อาร์ เอ็กซ์ เวลเนส จำกัด (บริษัทย่อย) ได้จัดตั้งบริษัท รัชช เวเนเจอร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุน (เดิมชื่อ บริษัท เฮลท์ แอนด์ เวลเนส เวเนเจอร์ จำกัด) เพื่อ ประกอบธุรกิจศูนย์ส่งเสริมสุขภาพ สถานพยาบาลและการแพทย์ และสถานฟื้นฟูสุขภาพ โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าที่ ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยบริษัทย่อยได้ชำระค่าหุ้นเต็มจำนวนแล้ว เป็นจำนวนเงิน 500,000 บาท ทั้งนี้ บริษัทย่อยมีสัดส่วนการลงทุนในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 50 ของทุนที่ออกและชำระ แล้ว</p> <p>6. เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2565 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ประจำปี 2565 ได้มีมติอนุมัติ การขยายวงเงินการออกและเสนอขายหุ้นกู้เป็นวงเงินรวมและมูลค่าคงค้างไม่เกิน 8,000 ล้านบาท จากวงเงินเดิมไม่เกิน 6,000 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดเบื้องต้นของหุ้นกู้ที่ประสงค์จะ ออกและเสนอขายตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ เสนอ</p> <p>7. เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย) ได้มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้เป็นวงเงินรวมและมูลค่าคงค้างไม่เกิน 2,000 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดเบื้องต้นของหุ้นกู้ที่ประสงค์จะออกและเสนอขายตามที่ คณะกรรมการบริษัทฯ เสนอ</p>

ปี	เหตุการณ์
	<p>8. เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2565 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท มั่นคง ไลฟ์ จำกัด (บริษัทย่อย) ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อย จากทุนจดทะเบียนเดิม 2,600 ล้านบาท ให้เป็นทุนจดทะเบียน 2,970 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 3,700,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ทั้งนี้ บริษัทย่อยได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เรียบร้อยแล้ว และบริษัทฯ ได้ชำระค่าหุ้นไปแล้วจำนวน 370 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 100 ของมูลค่าหุ้นสามัญใหม่ที่ออกเพิ่ม</p> <p>9. เมื่อวันที่ 26 กรกฎาคม 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท เอ็มเคเอช แอสเซทส์ จำกัด (บริษัทย่อย) ได้มีมติอนุมัติให้เรียกชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มเติมร้อยละ 65 ของมูลค่าหุ้นสามัญ โดยบริษัทฯ ได้ชำระค่าหุ้นดังกล่าวเป็นจำนวน 65 ล้านบาท ต่อมาเมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2565 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อยจากทุนจดทะเบียนเดิม 100 ล้านบาท ให้เป็นทุนจดทะเบียน 150 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยบริษัทย่อยได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เรียบร้อยแล้ว และบริษัทฯ ได้ชำระค่าหุ้นไปแล้วจำนวน 50 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 100 ของมูลค่าหุ้นสามัญใหม่ที่ออกเพิ่ม</p> <p>10. เมื่อวันที่ 26 กรกฎาคม 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท เฮลท์ แอนด์ เวลเนสส์ วิลเลจ จำกัด (บริษัทย่อย) ได้มีมติอนุมัติให้เรียกชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มเติมร้อยละ 41.5 ของมูลค่าหุ้นสามัญ โดยบริษัทฯ ได้ชำระค่าหุ้นดังกล่าวเป็นจำนวน 62.25 ล้านบาท ต่อมา เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2565 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อยจากทุนจดทะเบียนเดิม 200 ล้านบาท ให้เป็นทุนจดทะเบียน 330 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 1,300,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ทั้งนี้ บริษัทย่อยได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 23 สิงหาคม 2565 และบริษัทฯ ได้ชำระค่าหุ้นไปแล้วจำนวน 130 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 100 ของมูลค่าหุ้นสามัญใหม่ที่ออกเพิ่ม</p> <p>11. เมื่อวันที่ 17 พฤศจิกายน 2565 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอ็มเคเอช แอสเซทส์ จำกัด (บริษัทย่อย) ได้มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อยจากทุนจดทะเบียนเดิม 150 ล้านบาท ให้เหลือทุนจดทะเบียน 138.5 ล้านบาท โดยวิธีการลดหุ้นสามัญจำนวน 115,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยบริษัทย่อยได้ดำเนินการจดทะเบียนลดทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2565</p> <p>12. เมื่อวันที่ 17 พฤศจิกายน 2565 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เฮลท์ แอนด์ เวลเนสส์ วิลเลจ จำกัด (บริษัทย่อย) ได้มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อยจากทุนจดทะเบียนเดิม 330 ล้านบาท ให้เหลือทุนจดทะเบียน 283 ล้านบาท โดยวิธีการลดหุ้นสามัญจำนวน 468,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยบริษัทย่อยได้ดำเนินการจดทะเบียนลดทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2565</p>

ปี	เหตุการณ์
	<p>13. เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2565 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ยัวร์ส พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย) ได้มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนจากเดิม 5,000,000 บาท ให้เหลือทุนจดทะเบียน 3,000,000 บาท โดยวิธีการลดหุ้นสามัญจำนวน 20,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยบริษัทย่อยได้จดทะเบียนลดทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้ากระทรวงพาณิชย์เรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 6 มกราคม 2566</p> <p>14. เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ ได้ขายสนามกอล์ฟ ฟลอราวิลล์ กอล์ฟ แอนด์ คันทรีคลับ ให้แก่กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง ในราคารวม 1,400 ล้านบาท</p> <p>15. เมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2565 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท อาร์เอ็กซ์ เวลเนส จำกัด (บริษัทย่อย) ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อย จากทุนจดทะเบียนเดิม 100 ล้านบาท ให้เป็นทุนจดทะเบียน 4,600 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ซึ่งต้องให้ใช้เป็นเงินจนเต็มจำนวน 11,083,006 หุ้น และซึ่งออกให้เหมือนหนึ่งว่าได้ใช้เต็มมูลค่าแล้วจำนวน 33,916,994 หุ้น รวมเป็นจำนวน 45,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยบริษัทย่อยได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์เรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2565</p> <p>ทั้งนี้ บริษัทย่อยได้รับชำระเงินค่าหุ้นจำนวน 11,083,006 หุ้น เป็นเงินจำนวน 1,108.30 ล้านบาท และได้รับชำระค่าหุ้นจำนวน 33,916,994 หุ้น เป็นการรับโอนหุ้นสามัญที่บริษัทฯ ถืออยู่ในบริษัทย่อยจำนวน 3 บริษัทประกอบด้วย (1) บริษัท เอ็มเคเอช แอสเซทส์ จำกัด จำนวน 1,384,998 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท (2) บริษัท เฮลท์ แอนด์ เวลเนสส์ วิลเลจ จำกัด จำนวน 2,831,998 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท และ (3) บริษัท มั่นคง ไลฟ์ จำกัด จำนวน 29,699,998 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ภายหลังจากทำรายการดังกล่าวจึงทำให้บริษัทย่อยทั้ง 3 บริษัท กลายเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัทฯ</p> <p>16. เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2565 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท มั่นคง ไลฟ์ จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม โดยเป็นบริษัทย่อยของบริษัท อาร์เอ็กซ์ เวลเนส จำกัด) ได้มีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 2,970 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 4,020 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 10,500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท มั่นคง ไลฟ์ จำกัด ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2565 และบริษัท มั่นคง ไลฟ์ จำกัด ได้รับชำระค่าหุ้นเต็มจำนวนแล้วเป็นจำนวนเงินรวม 1,050 ล้านบาท</p>
2566	<p>1. เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2566 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ประจำปี 2566 ได้มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2565 ในอัตราหุ้นละ 0.11 บาท เป็นจำนวนเงินรวม 120.03 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ในวันที่ 24 พฤษภาคม 2566</p> <p>2. เมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2566 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท รักษา เวนเจอร์ จำกัด (“การร่วมค้า”) ได้มีมติอนุมัติให้การร่วมค้าเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 1 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 4 ล้านบาท โดยออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 30,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยการร่วมค้าได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2566</p>

ปี	เหตุการณ์
	<p>ทั้งนี้ บริษัท อาร์เอ็กซ์ เวลเนส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้ชำระค่าหุ้นไปแล้วรวมจำนวน 1.5 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 50 ของมูลค่าหุ้นสามัญที่ออกเพิ่ม</p> <p>3. เมื่อวันที่ 19 มิถุนายน 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ ซื้อใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของ SIRI (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ SIRI”) ที่ออกให้แก่บุคคลในวงจำกัด ซึ่งผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ SIRI มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ในอัตราการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย ต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น (1 : 1) ในราคาหุ้นละ 1.10 บาท ครอบคลุมการใช้อายุใบสำคัญแสดงสิทธิในวันที่ 20 ตุลาคม 2568 จากบุคคลซึ่งไม่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ จำนวนรวมไม่เกิน 700 ล้านหน่วย ในราคาหน่วยละ 0.75 บาท รวมเป็นจำนวนเงินไม่เกิน 525.00 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ซื้อใบสำคัญแสดงสิทธิ SIRI ดังกล่าวจากบุคคลซึ่งไม่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ จำนวน 700 ล้านหน่วย ในราคาหน่วยละ 0.75 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 525.00 ล้านบาท เมื่อวันที่ 28 มิถุนายน 2566</p> <p>4. เมื่อวันที่ 31 สิงหาคม 2566 บริษัทฯ ได้ขายหุ้นสามัญในบริษัท เอส 71 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย จำนวน 6,499,998 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท คิดเป็นราคาหุ้น 650 ล้านบาท ให้แก่กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งในราคาสุทธิ 830.42 ล้านบาท ในระหว่างปี 2566 บริษัทฯ ได้รับชำระค่าหุ้นทั้งหมดและรับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนเป็นจำนวน 180.42 ล้านบาท</p> <p>5. เมื่อวันที่ 20 พฤศจิกายน 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการมีมติอนุมัติให้บริษัทฯ ซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยทางอ้อม 3 บริษัท (ถือหุ้นร้อยละ 100 ผ่านบริษัท อาร์เอ็กซ์ เวลเนส จำกัด) ประกอบด้วย บริษัท มั่นคง ไลฟ์ จำกัด บริษัท เอ็มเคเอช แอสเซทส์ จำกัด และบริษัท Rx Wellness Blocker US, Inc. ในวันที่ 25 ธันวาคม 2566 ทำให้บริษัทย่อยทั้ง 3 บริษัท กลายเป็นบริษัทย่อยทางตรงของบริษัทฯ</p> <p>6. เมื่อวันที่ 20 พฤศจิกายน 2566 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ อาร์เอ็กซ์ เวลเนส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนจำนวน 3,220 ล้านบาท โดยวิธีการลดทุนหุ้นสามัญจำนวน 32,200,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยบริษัทย่อยได้จดทะเบียนการลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2566</p> <p>7. เมื่อวันที่ 20 พฤศจิกายน 2566 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2566 ได้มีมติอนุมัติการเข้าลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัทฯ แอสสิริ จำกัด (มหาชน) (SIRI) โดยการใช้สิทธิแปลงสภาพใบสำคัญแสดงสิทธิ SIRI ที่ออกให้แก่บุคคลในวงจำกัด จำนวน 700 ล้านหน่วย เป็นหุ้นสามัญจำนวน 700 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.07 บาท ในราคาหุ้นละ 1.10 บาท โดยชำระราคาหุ้นเป็นเงินสดจำนวน 770 ล้านบาท และมอบอำนาจให้คณะกรรมการของบริษัทฯ พิจารณาแก้ไขเปลี่ยนแปลงธุรกรรมการเข้าลงทุนใน SIRI เกี่ยวกับการใช้สิทธิแปลงสภาพใบสำคัญแสดงสิทธิ SIRI เป็นหุ้นสามัญของ SIRI เพียงบางส่วน หรือไม่ใช้สิทธิแปลงสภาพใบสำคัญแสดงสิทธิ SIRI เป็นหุ้นสามัญของ SIRI และขายใบสำคัญแสดงสิทธิ SIRI บางส่วนหรือทั้งหมดภายในช่วงระยะเวลาการใช้สิทธิแปลงสภาพ ตามข้อกำหนดสิทธิ</p>

ปี	เหตุการณ์
	<p>ของใบสำคัญแสดงสิทธิ SIRI ได้ตามที่เห็นสมควรและเหมาะสมสอดคล้องกับสถานการณ์เพื่อประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ</p> <p>ทั้งนี้ การขายใบสำคัญแสดงสิทธิ SIRI บริษัทฯ จะดำเนินการตามหลักเกณฑ์ของประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ รวมถึงกฎระเบียบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องในการเข้าทำรายการดังกล่าว</p> <p>ต่อมาเมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติการใช้สิทธิแปลงสภาพใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ จำนวน 200 ล้านหน่วย เป็นหุ้นสามัญ 200 ล้านหุ้น จากทั้งหมด 700 ล้านหน่วย ในราคาหุ้นละ 1.10 บาท โดยการชำระราคาหุ้นเป็นเงินสดจำนวน 220 ล้านบาท ส่งผลให้ใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวมีจำนวนคงเหลือ 500 ล้านหน่วย</p> <p>8. เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2566 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท มั่นคง ไลฟ์ จำกัด ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 4,020 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 4,264 ล้านบาท โดยออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 2,440,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท มั่นคง ไลฟ์ จำกัด ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2566</p> <p>ทั้งนี้ บริษัท มั่นคง ไลฟ์ จำกัด ได้รับชำระค่าหุ้นเต็มจำนวนแล้วเป็นจำนวนเงินรวม 244 ล้านบาท</p> <p>9. เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2566 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอ็มเคเอช แอสเซทส์ จำกัด ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 138.50 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 384 ล้านบาท โดยออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 2,455,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท เอ็มเคเอช แอสเซทส์ จำกัด ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2566</p> <p>ทั้งนี้ บริษัท เอ็มเคเอช แอสเซทส์ จำกัด ได้รับชำระค่าหุ้นเต็มจำนวนแล้วเป็นจำนวนเงินรวม 245.50 ล้านบาท</p> <p>10. เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2566 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เฮลท์ แอนด์ เวลเนสส์ วิลเลจ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมแห่งหนึ่ง (ถือหุ้นร้อยละ 100 ผ่านบริษัท อาร์เอ็กซ์ เวลเนส จำกัด) ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทย่อยเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 283.20 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 345.60 ล้านบาท โดยออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 624,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท เฮลท์ แอนด์ เวลเนสส์ วิลเลจ จำกัด ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2566</p> <p>ทั้งนี้ บริษัท เฮลท์ แอนด์ เวลเนสส์ วิลเลจ จำกัด ได้รับชำระค่าหุ้นเต็มจำนวนแล้วเป็นจำนวนเงินรวม 62.40 ล้านบาท</p> <p>11. เมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการปรับโครงสร้างการดำเนินงานธุรกิจของบริษัทฯ โดยการทำรายการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกัน</p>

2.1.2 โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้ในช่วงระยะ 3 ปีที่ผ่านมา สามารถสรุปได้ดังนี้

โครงสร้างรายได้	ดำเนินการโดย	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	ไตรมาสที่ 2 ปี 2567		2566		2565		2564	
			จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
รายได้จากการขาย อสังหาริมทรัพย์	MK, MC	100	266.57	22.03	1,553.39	52.91	1,790.54	69.88	2,481.14	72.70
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	MK, PD	100	262.20	21.67	402.14	13.70	340.10	13.27	341.33	10.00
รายได้จากการบริหาร อสังหาริมทรัพย์	PD, Yours	100	67.17	5.55	173.34	5.90	118.26	4.62	91.04	2.67
รายได้จากกิจกรรมสนามกอล์ฟ	MK	100	-	-	-	-	-	-	91.73	2.69
รายได้จากธุรกิจสุขภาพและความงาม	MKF, MKH, H&W, Rx	100	61.54	5.09	132.70	4.52	57.32	2.24	25.82	0.76
รายได้อื่นๆ			552.63	45.67	674.30	22.97	256.18	10.00	382.00	11.19
รวมรายได้			1,210.12	100.00	2,935.90	100.00	2,562.40	100.00	3,413.07	100.00

ที่มา : รายงานประจำปี 2566 และงบการเงินของบริษัทฯ

หมายเหตุ: รายได้อื่นๆ ประกอบด้วย ดอกเบี้ยรับ กำไรจากการขายเงินลงทุนและรายได้จากการลงทุนกำไรจากการต่อรองราคาซื้อเป็นต้น

2.1.3 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

(1) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย






1.1 ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ และการพัฒนานวัตกรรมธุรกิจ

รูปแบบผลิตภัณฑ์หลักของบริษัทฯ จะเป็นประเภทบ้านสร้างก่อนขาย เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าที่ต้องการเช่าอยู่ทันที โดยตั้งแต่ปี 2559 เป็นต้นมา บริษัทฯ มีการพัฒนาสินค้าอย่างต่อเนื่องทั้งในด้านฟังก์ชันและดีไซน์ เสริมด้วยแนวความคิดการดูแลเพื่อสุขภาวะความเป็นอยู่ที่ดี (Well-Being) แบบครบวงจร อาทิ รูปแบบการก่อสร้างแบบปกติ (Traditional) เพื่อความยืดหยุ่นในการปรับเปลี่ยนดีไซน์การออกแบบบ้านรุ่นใหม่ในแต่ละเฟส การขาย ตอบโจทย์การใช้งานสอดคล้องพฤติกรรมของผู้บริโภคในยุค New Normal เชื่อมระหว่างการอยู่อาศัย เข้ากับการทำงานในแบบ Work from Home ได้อย่างลงตัวสำหรับกลุ่มคนทุกวัยผสมผสานเข้ากับเทคโนโลยีอันทันสมัย Ozone Garden เพิ่มพรรณไม้ช่วยลดปริมาณฝุ่นและฟอกอากาศช่วยให้อากาศสดชื่น และ Pet Zone พื้นที่ผ่อนคลาย กับสัตว์เลี้ยงตัวโปรด สนามเด็กเล่นเพื่อส่งเสริมให้เกิดการเรียนรู้ในแบบ Education Playground โดยคำนึงถึงสุขภาวะการอยู่อาศัยที่ดี เลือกรั้ววัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ประหยัดพลังงาน ได้แก่ กระจกเขียวตัดแสง หลอดไฟ LED นวัตกรรมบ้านเย็นด้วยระบบ Air Flow อุุ่นใจด้วยระบบรักษาความปลอดภัยในโครงการ คำนึงถึงชุมชนที่อยู่อาศัยร่วมกัน ช่วยให้มีความคุณภาพชีวิตที่ดี รู้สึกผ่อนคลายและสามารถอยู่อาศัยได้ในระยะยาว ช่วยเพิ่มความสามารถในแข่งขันได้ดียิ่งขึ้น ยึดนโยบาย “ความคุ้มค่า” (Value for Money)

โครงการเพื่อขายในปัจจุบัน

โครงการประเภทที่อยู่อาศัยที่เปิดดำเนินการในปี 2567 มีจำนวน 7 โครงการ ซึ่งประกอบด้วยโครงการประเภท บ้านเดี่ยว, บ้านแฝด และทาวน์เฮ้าส์ภายใต้ชื่อ "ชวนชื่น"

ชื่อโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ	จำนวนหน่วย/ พื้นที่ใช้สอยต่อ ยูนิต	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ความคืบหน้า ของการขาย (ณ 30 มิ.ย.67)
บ้านเดี่ยว					
ชวนชื่น ไพร์ม วิลเลจ บางนา (เฟส1) 	ตำบลบางบ่อ อำเภอบางบ่อ จังหวัด สมุทรปราการ	63-0-16.5 ไร่ (เริ่มขายปี 2562)	293 ยูนิต พื้นที่ใช้สอย 115 - 179 ตร.ม./ยูนิต	1,420.82	ร้อยละ 68.26
บ้านแฝด					
ชวนชื่น พาร์ค ปิ่นเกล้า-กาญจนา 	ตำบลศาลา กลาง	37-3-17.94 ไร่ (เริ่มขายปี 2563)	201 ยูนิต พื้นที่ใช้สอย 143- 150 ตร.ม./ยูนิต	936.32	ร้อยละ 65.17

ชื่อโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ	จำนวนหน่วย/ พื้นที่ใช้สอยต่อ ยูนิต	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ความคืบหน้า ของการขาย (ณ 30 มิ.ย.67)
	อำเภอบาง กรวย จังหวัดนนทบุรี				
ทาวน์โฮม					
ชวนชื่น ทาวน์ ราชพฤกษ์ 345 	ตำบลลำโพ อำเภอบางบัว ทอง จังหวัดนนทบุรี	27-1-95.6 ไร่ (เริ่มขายปี 2561)	289 ยูนิต พื้นที่ใช้สอย 113- 140 ตร.ม./ยูนิต	790.08	ร้อยละ 68.86
ชวนชื่น ทาวน์ ชัยพฤกษ์ - แจ้งวัฒนะ 	ตำบลพิมลราช อำเภอบางบัว ทอง จังหวัด นนทบุรี	41-2-2.8 ไร่ (เริ่มขายปี 2562)	397 ยูนิต พื้นที่ใช้สอย 113, 140 ตร.ม./ยูนิต	1,329.69	ร้อยละ 46.6
ชวนชื่น ทาวน์ บางใหญ่ 	ซอยพระนอน ตำบลบางแม่ นาง อำเภอ บางใหญ่ (บาง บัวทอง) จังหวัดนนทบุรี	37-2-46.9 ไร่ (เริ่มขายปี 2562)	335 ยูนิต พื้นที่ใช้สอย 140 ตร.ม./ยูนิต	943.15	ร้อยละ 68.66
ชวนชื่น ทาวน์ วิลเลจ บางนา 	ตำบลบางบ่อ อำเภอบางบ่อ จังหวัด สมุทรปราการ	41-3-47.2 ไร่ (เริ่มขายปี 2562)	299 ยูนิต พื้นที่ใช้สอย 140 ตร.ม./ยูนิต	940.74	ร้อยละ 51.51
ชวนชื่น ทาวน์ รังสิต-คลอง 3 	ตำบลคลอง สาม อำเภอ คลองหลวง จังหวัด ปทุมธานี	28-2-75.8 ไร่ (เริ่มขายปี 2563)	321ยูนิต พื้นที่ใช้สอย 92- 120ตร.ม./ยูนิต	759.74	ร้อยละ 35.2

เนื่องจากผลกระทบจากสภาพเศรษฐกิจไม่เอื้ออำนวย อยู่ในภาวะอัตราดอกเบี้ยขาขึ้น อีกทั้งหนี้ครัวเรือนสูง การแข่งขันที่รุนแรงในกลุ่มที่อยู่อาศัยแนวราบ บริษัทฯ จึงชะลอการเปิดตัวโครงการใหม่ในปีนี้ แต่จะเน้นการขายสินค้าในโครงการเดิมที่มีอยู่ออกไปให้มากที่สุด

ในช่วงที่ผ่านมา บริษัทฯ และบริษัทย่อยยังไม่มียุทธศาสตร์วิจัยและพัฒนาเกี่ยวกับนวัตกรรมในกระบวนการสินค้าและบริการอย่างชัดเจน อย่างไรก็ตาม เพื่อเป็นการเพิ่มความสามารถในการแข่งขันที่มั่งคั่งของบริษัทฯ ได้คอยติดตามกระแสการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมผู้บริโภคในการเลือกซื้อที่อยู่อาศัย โดยบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ปรับเปลี่ยนดีไซน์และรูปแบบของโครงการมาอย่างต่อเนื่องเพื่อตอบโจทย์ลูกค้า เช่น การสอดแทรกความใกล้ชิดธรรมชาติเข้าไปในทุกมิติผ่านการออกแบบสไตล์ Botanical การออกแบบที่ช่วยให้ได้รับลมธรรมชาติ การเน้นสวนกลางที่ร่มรื่นจากต้นไม้ และมีการออกแบบบ้านใหม่ในสไตล์ Modern Minimal เพื่อตอบโจทย์กลุ่มลูกค้ารุ่นใหม่ ที่เริ่มต้นสนใจซื้อบ้านหลังแรก ทั้งนี้ บริษัทฯ และบริษัทย่อยยังคงมีนโยบายในการแสวงหานวัตกรรมใหม่ๆ เพื่อประยุกต์ใช้กับการดำเนินธุรกิจในระยะยาว

(2) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าและบริการ

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าและบริการของบริษัทฯ เป็นธุรกิจที่ก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าและค่าบริการในระยะยาวและต่อเนื่อง (Recurring Income) ซึ่งปัจจุบันมาจากหลายธุรกิจ ได้แก่ ธุรกิจอาคารคลังสินค้าและอาคารโรงงานให้เช่า อาคารสำนักงานให้เช่า รวมถึงการให้เช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างสำหรับธุรกิจบริการด้านสุขภาพ ดังนี้

2.1 ธุรกิจอาคารคลังสินค้าและอาคารโรงงานให้เช่า

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ และการพัฒนานวัตกรรมธุรกิจ

ธุรกิจอาคารคลังสินค้าและอาคารโรงงานให้เช่า ดำเนินการโดยบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และบริษัทในกลุ่ม (“พรอสเพค”) ภายใต้ชื่อ โครงการบางกอกฟรีเทรดโซน (“Bangkok Free Trade Zone” หรือ “BFTZ”) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีจำนวน 8 โครงการ ดังนี้

1. โครงการบางกอกฟรีเทรดโซน 1 ตั้งอยู่ถนนเมืองใหม่บางพลี ตำบลบางเสาธง อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ บนพื้นที่รวมประมาณ 224.15 ไร่ ซึ่งพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบอาคารโรงงาน และคลังสินค้าสำเร็จรูปให้เช่า รวมถึงอาคารคลังสินค้า และอาคารโรงงานที่สร้างตามความต้องการของลูกค้า (Built to suit) ทั้งในเขตปลอดอากร และในเขตอุตสาหกรรมทั่วไป โดยมีพื้นที่ให้เช่าก่อสร้างแล้วเสร็จ 163,306 ตารางเมตร โดยมีประเภทของอาคารคลังสินค้าและอาคารโรงงานหลากหลายรูปแบบทั้งอาคารแบบ Flat-Slab Warehouse, Raised Floor Warehouse, Mini Factory, Duplex Factory และ Stand Alone Factory ที่เหมาะสมกับประเภทธุรกิจของผู้เช่า
2. โครงการบางกอกฟรีเทรดโซน 1.1 ภายใต้การพัฒนาของ บริษัท ฟรีโซน แอสเซท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ตั้งอยู่ภายในโครงการบางกอกฟรีเทรดโซน 1 ตั้งอยู่บนถนนเมืองใหม่บางพลี ตำบลบางเสาธง อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ อยู่บนเนื้อที่ดินประมาณ 26 ไร่ โดยพัฒนาเป็นอาคารแบบ Flat Slab Warehouse และ Raised Floor Warehouse ในเขตปลอดอากรมีพื้นที่อาคารก่อสร้างแล้วเสร็จ 21,726 ตารางเมตร
3. โครงการบางกอกฟรีเทรดโซน 2 ตั้งอยู่ ถนนเทพารักษ์ ตำบลบางเสาธง อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ บนเนื้อที่ดินประมาณ 15 ไร่ โดยพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบอาคารคลังสินค้าขนาดเล็ก และอาคารโรงงานสร้างตามความต้องการของลูกค้า (Build to Suit Factory) ในเขตอุตสาหกรรมทั่วไปมีพื้นที่อาคารก่อสร้างแล้วเสร็จ 12,481 ตารางเมตร

4. โครงการบางกอกฟ्रीเทรดโซน 3 ตั้งอยู่บนถนนเลียบบคลองส่งน้ำสุวรรณภูมิ ตำบลบางปลา อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ บนเนื้อที่ดินประมาณ 86 ไร่ โดยพัฒนาเป็นอาคารคลังสินค้าสำเร็จรูปให้เช่าในรูปแบบอาคาร Raised Floor Warehouse และคลังสินค้าสำหรับเก็บสินค้าอันตราย รวมถึงอาคารคลังสินค้าที่สร้างตามความต้องการของลูกค้า (Build to Suit Warehouse) ทั้งในเขตปลอดอากร และในเขตอุตสาหกรรมทั่วไป มีพื้นที่อาคารก่อสร้างแล้วเสร็จ 63,045 ตารางเมตร
5. โครงการบางกอกฟ्रीเทรดโซน 4 ภายใต้การพัฒนาของ บริษัท บีเอฟทีแซด บางปะกง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุนระหว่าง บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และ บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) โครงการตั้งอยู่ถนนสุขุมวิทสายเก่า ตำบลท่าข้าม อำเภอบางปะกง จังหวัดฉะเชิงเทรา บนเนื้อที่ดินประมาณ 343 ไร่ โดยพัฒนาเป็นอาคารโรงงานและอาคารคลังสินค้าสำเร็จรูปให้เช่าทั้งในเขตปลอดอากร และในเขตอุตสาหกรรมทั่วไป ปัจจุบันมีพื้นที่อาคารก่อสร้างแล้วเสร็จ 46,356 ตารางเมตร และมีพื้นที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างประมาณ 65,000 ตารางเมตร
6. โครงการบางกอกฟ्रीเทรดโซน 5 ภายใต้การพัฒนาของ บริษัท บีเอฟทีแซด วังน้อย จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุนระหว่าง บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และบริษัท เอฟเอ็นเอส โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) โครงการตั้งอยู่บนถนนพหลโยธิน ตำบลลำไทร อำเภอวังน้อย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา บนเนื้อที่ดินประมาณ 145 ไร่ โดยพัฒนาเป็นอาคารในรูปแบบอาคารคลังสินค้าสำเร็จรูปให้เช่าและอาคารคลังสินค้าสร้างตามความต้องการของลูกค้า (Built to Suit Warehouse) ในเขตอุตสาหกรรมทั่วไป มีพื้นที่อาคารก่อสร้างแล้วเสร็จ 20,932 ตารางเมตร และมีพื้นที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างประมาณ 88,423 ตารางเมตร
7. โครงการบางกอกฟ्रीเทรดโซน 6 ตั้งอยู่บนถนนเลียบบคลองส่งน้ำสุวรรณภูมิ ตำบลบางปลา อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ บนเนื้อที่ดินประมาณ 82 ไร่ โดยได้พัฒนาพื้นที่ในรูปแบบอาคารคลังสินค้าสำเร็จรูปให้เช่าในเขตอุตสาหกรรมทั่วไป ปัจจุบันมีพื้นที่อาคารอยู่ระหว่างการก่อสร้างประมาณ 50,000 ตารางเมตร
8. โครงการบางกอกฟ्रीเทรดโซน 7 ตั้งอยู่ บนถนนคูชานานบางนา-ตราด ตำบลบางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ บนเนื้อที่ดินประมาณ 44 ไร่ โดยพัฒนาพื้นที่ในรูปแบบคลังสินค้าสร้างตามความต้องการของผู้เช่า (Built to Suit Warehouse) ในเขตอุตสาหกรรมทั่วไป มีพื้นที่อาคารก่อสร้างแล้วเสร็จ 20,072 ตารางเมตร และมีพื้นที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างประมาณ 15,500 ตารางเมตร

2.2 ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า

บริษัทฯ ให้บริการเช่าพื้นที่ในสวนที่ไม่ใช่สำนักงานของบริษัทฯ รวมทั้งให้บริการที่จอดรถที่อาคาร 345 สุรวงศ์เป็นอาคารสำนักงานสูง 7 ชั้น บนถนนสุรวงศ์ติดกับถนนเจริญกรุง โดยได้ย้ายเข้าอาคาร เมื่อวันที่ 20 กันยายน 2562

2.3 ธุรกิจให้เช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างสำหรับธุรกิจบริการด้านสุขภาพ

บริษัท มั่นคง ไลฟ์ จำกัด (MKF) และบริษัท เอ็มเคเอช แอสเซทส์ จำกัด (MKH) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 ให้เช่าที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง กับบริษัท อาร์เอ็กซ์ เวลเนส จำกัด (RXW) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ เอฟเอ็นเอส โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) (“FNS”) จำนวน 2 โครงการได้แก่ (1) โครงการรักษ์ เวลเนส บางกระเจ้า (RAKxa Wellness & Medical Retreat) ต.บางน้ำผึ้ง อ.พระประแดง จ.สมุทรปราการ บนพื้นที่ประมาณ 108-0-5.1 ไร่ และอาคารบนที่ดิน 84 หลัง คิดเป็นจำนวนพื้นที่ใช้สอยของอาคาร 84 หลังจำนวนประมาณ 24,781.6 ตารางเมตร เพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจบริการด้านสุขภาพและสถานพยาบาล (Wellness business) และ (2) โครงการอาร์เอ็กซ์วี เวลเนส วิลเลจ (RXV Wellness Village) อ.สวนสามพราน จ. นครปฐม

บนพื้นที่ประมาณ 10-3-44 ไร่ และอาคารบนที่ดิน 17 หลัง คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยของอาคาร 17 หลังจำนวน ประมาณ 26,013.96 ตารางเมตร โดยมีระยะเวลาการเช่า 10 ปี คิดค่าเช่าปีละ 100.00 - 210.00 ล้านบาท มูลค่า การเช่าตลอด 10 ปี รวมทั้งสิ้นประมาณ 1,770.00 ล้านบาท

(3) ธุรกิจบริการด้านสุขภาพ

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ และการพัฒนานวัตกรรมธุรกิจ

ธุรกิจบริการด้านการดูแลสุขภาพแบบองค์รวม เป็นอีกหนึ่งธุรกิจของกลุ่มบริษัท เนื่องจากบริษัทฯ เห็นโอกาสในการขยายตัวของการท่องเที่ยวเชิงการแพทย์และสุขภาพในประเทศไทย ประกอบกับรัฐบาลมีนโยบายพัฒนาประเทศไทยให้เป็นศูนย์กลางทางการแพทย์นานาชาติหรือ Medical Hub ประกอบกับประเทศไทยกำลังเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุ และประเทศไทยเป็นแหล่งที่มีศักยภาพทางการแพทย์ในภูมิภาคนี้ โดยให้การบูรณาการสุขภาพและการแพทย์แบบองค์รวม (Fully Integrative Wellness & Medical Retreat) ที่เน้นการให้บริการทางด้านสุขภาพเชิงส่งเสริมและป้องกันแบบเฉพาะเจาะจง ซึ่งได้รับความสนใจและกระแสบริบทที่ดีทั้งจากผู้ใช้บริการชาวไทย และชาวต่างประเทศ โดยมุ่งพัฒนาต่อ ยอดโครงการรักษา ไปสู่จุดหมายการท่องเที่ยวเชิงการแพทย์ในระดับโลก (World-Class Medical and Wellness Destination) โดยโครงการมีการให้บริการด้านต่างๆ ดังนี้

- วิเคราะห์สุขภาพด้วยเทคโนโลยีแพทย์แผนปัจจุบันเพื่อให้คำแนะนำแผนการดูแลสุขภาพที่เหมาะสมกับภาวะ ความเสี่ยงของโรคทางพันธุกรรม ระดับฮอร์โมนและวิถีชีวิตของบุคคลนั้นๆ
- ให้บริการบำบัดด้วยศาสตร์การแพทย์แผนปัจจุบันพร้อมเทคโนโลยีทางการแพทย์มาตรฐานระดับโลก ร่วมกับการบำบัดด้วยศาสตร์การแพทย์ดั้งเดิมแบบผสมผสาน ได้แก่ แพทย์แผนจีน แพทย์แผนไทยการแพทย์ อายุรเวท และพลังงานบำบัด เป็นต้น
- ให้บริการศูนย์ออกกำลังกายเชิงการแพทย์โดยมีนักกายภาพบำบัดและนักวิทยาศาสตร์การกีฬาให้คำแนะนำ เพื่อแก้ไขปัญหาเฉพาะบุคคล รวมทั้งการให้บริการ ธาราบำบัด และสระว่ายน้ำออกกำลังกายกลางแจ้ง
- ให้บริการด้านอาหารสุขภาพโดยมีเชฟและนักโภชนาการร่วมกันคิดค้นรายการอาหาร และกรรมวิธีการปรุงอาหารให้เหมาะกับผู้ใช้บริการ ซึ่งวัตถุดิบต่างๆ ที่ได้รับการคัดสรรมาจะต้องเป็นวัตถุดิบที่ปลอดภัยและมีคุณภาพ และดีต่อสุขภาพ
- ให้บริการที่พักระหว่างเข้ารับบริการดูแลสุขภาพ ซึ่งออกแบบให้ผู้ใช้บริการรู้สึกผ่อนคลายมีความเป็นส่วนตัวท่ามกลางบรรยากาศที่อบอุ่นไปด้วยธรรมชาติ โดยตำแหน่งและระยะของการจัดวางเฟอร์นิเจอร์ต่างๆ ได้รับการออกแบบโดยทีมแพทย์และนักกายภาพบำบัด เพื่อให้ไม่เป็นอุปสรรคต่อผู้สูงอายุ และผู้ที่จำเป็นต้องใช้รถเข็น

ทั้งนี้ เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2567 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2567 ได้มีมติอนุมัติการปรับโครงสร้างการ ดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยการจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท อาร์เอ็กซ์ เวลเนส จำกัด (RXW) ซึ่งประกอบธุรกิจ การให้บริการด้านสุขภาพ และให้บริการด้านที่พักจำนวน 13,799,998 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท คิดเป็น สัดส่วนประมาณร้อยละ 100.00 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของ RXW ให้แก่บริษัท เอฟเอ็นเอส โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) มูลค่าประมาณ 275,791,508.84 บาท และจำหน่ายสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจให้บริการด้าน สุขภาพให้แก่ RXW ในวันที่ขายหุ้นสามัญ RXW ให้แก่ FNS ในราคารวมประมาณ 83,625,260.07 บาท รวมเป็น มูลค่าทั้งสิ้นประมาณ 359,416,768.91 บาท ส่งผลให้ภายหลังการจำหน่ายหุ้นสามัญของ RXW ดังกล่าวเสร็จสิ้น บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะไม่ดำเนินการธุรกิจบริการด้านสุขภาพอีกต่อไป

(4) ธุรกิจบริหารอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารอสังหาริมทรัพย์จากการดำเนินธุรกิจของบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และบริษัท ยัวร์ส พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด เพื่อประกอบธุรกิจให้บริการบริหารจัดการอาคาร

3. ข้อมูลรายชื่อกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นรายใหญ่

3.1 คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 18 กันยายน 2567 คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย กรรมการจำนวน 7 ท่าน ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.	นาย สุเทพ วงศ์วรเศรษฐ์	ประธานกรรมการ
2.	นาย วรสิทธิ์ โภคาชัยพัฒน์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / กรรมการ
3.	น.ส. รัชนี มหัตเดชกุล	กรรมการ
4.	นาง สิริพรรณ ลีวานันท์	กรรมการ
5.	นาย อภิรัฐ ทองใหญ่ อัครวานันท์	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ
6.	นาย ชัยยพล ทิมสุธีพันธ์	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ
7.	นาย ธีรพันธุ์ จิตตาลาน	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ

3.2 คณะผู้บริหาร

ณ วันที่ 1 เมษายน 2567 คณะผู้บริหาร ประกอบด้วย ผู้บริหารจำนวน 8 ท่าน ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.	นาย สุเทพ วงศ์วรเศรษฐ์	ประธานกรรมการและประธานกรรมการบริหาร
2.	นาย วรสิทธิ์ โภคาชัยพัฒน์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
3.	น.ส. รัชนี มหัตเดชกุล	กรรมการบริหารรับผิดชอบสายงานบริหารเงินทุนและพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม
4.	นาง สิริพรรณ ลีวานันท์	รองกรรมการผู้จัดการ สายงานบริหารและบัญชีการเงิน
5.	นาย ศักดินา แม้นเลิศ	รองกรรมการผู้จัดการ สายงานธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย
6.	น.ส. พรพรรณ ญาณทศศิลป์	รองกรรมการผู้จัดการ สายงานบริหารการลงทุนและสำนักกรรมการ
7.	นาง นิรมล อัครกุลกำเนิด	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี
8.	น.ส. บุศรา ไรจน์โสทร	ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน

3.3 ผู้ถือหุ้นรายใหญ่

ณ วันที่ 18 กันยายน 2567 ข้อมูลผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 รายแรก เป็นดังนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วนของ ทุนชำระแล้ว (%)
1.	บริษัท เอฟเอ็นเอส โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)	540,145,362	49.50
2.	บริษัท ซีพีดี โฮลดิ้ง จำกัด	60,492,171	5.54
3.	WISDOM LEADER VENTURES LIMITED	52,171,368	4.78
4.	น.ส. รวิพรรณ จารุทวี	44,950,960	4.12
5.	นาย เอื้อชาติ กาญจนพิทักษ์	28,865,540	2.65
6.	บริษัท บีซีเอส โฮลดิ้ง จำกัด	23,489,570	2.15
7.	นาง อัญชัน ตั้งมติธรรม	18,660,446	1.71
8.	น.ส. ชุตินา ตั้งมติธรรม	17,331,015	1.59
9.	MR. YUE KWOK-LEUNG	14,249,510	1.31
10.	นาย ศุภชัย สุทธิพงษ์ชัย	12,842,120	1.18
รวมผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 รายแรกของบริษัทฯ		813,198,062	74.52
ผู้ถือหุ้นรายอื่น		278,007,004	25.48
รวม		1,091,205,066	100.00

4. ประวัติการเพิ่มทุนและประวัติการจ่ายเงินปันผลในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา

4.1 ประวัติการเพิ่มทุนในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา

- ไม่มี -

4.2 ประวัติการจ่ายเงินปันผลในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา

บริษัทฯ มีนโยบายจ่ายเงินปันผลในอัตราร้อยละ 30 ขึ้นไปของกำไรสุทธิในแต่ละปี โดยบริษัทฯ มีการจ่ายเงินปันผลในช่วงปี 2564 – 2566 ดังนี้

เงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี	เงินปันผลที่จ่ายทั้งหมด (บาท)	อัตราเงินปันผล (บาท/หุ้น)	วันที่จ่ายเงินปันผล
2564	-ไม่มี- ^{1/}	-ไม่มี-	-ไม่มี-
2565	120,032,557.26 ^{3/}	0.11	24 พฤษภาคม 2566
2566	-ไม่มี- ^{3/}	-ไม่มี-	-ไม่มี-

หมายเหตุ: ^{1/} ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ประจำปี 2565 มีมติอนุมัติการงดจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ประจำปี 2564 เนื่องจากบริษัทฯ มีผลประกอบการขาดทุน

^{2/} ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ประจำปี 2566 มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ประจำปี 2565 ให้แก่ผู้ถือหุ้นโดยการจ่ายจากกำไรสะสมในอัตราหุ้นละ 0.11 โดยกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับเงินปันผลในวันที่ 9 พฤษภาคม 2566 (Record Date) และบริษัทฯ ได้จ่ายเงินปันผลในวันที่ 24 พฤษภาคม 2566

^{3/} ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ประจำปี 2567 มีมติอนุมัติการงดจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ประจำปี 2566 เนื่องจากบริษัทฯ มีผลประกอบการขาดทุน

5. ข้อมูลของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ที่ตั้งสำนักงาน	สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท	ทุนชำระแล้ว	ทุนจดทะเบียน	จำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้ว
ธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวข้อง						
1	บริษัท แมนคอน จำกัด ประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในโครงการขนาดเล็ก	345 อาคาร 345 สุรวงศ์ ชั้นที่ 8 ถนนสุรวงศ์ แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 02-234-8888 โทรสาร 02-234-8880	100%	20,000,000	20,000,000	2,000,000
2	บริษัท มั่นคง ไลฟ์ จำกัด ประกอบธุรกิจประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและบริการสถานพักผ่อน	345 อาคาร 345 สุรวงศ์ ชั้นที่ 8 ถนนสุรวงศ์ แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 02-234-8888 โทรสาร 02-234-8880	100%	4,264,000,000	4,264,000,000	42,640,000
3	บริษัท เอ็มเคเอส แอสเซตส์ จำกัด ประกอบธุรกิจประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และให้บริการด้านโรงแรมที่พัก	345 อาคาร 345 สุรวงศ์ ชั้นที่ 8 ถนนสุรวงศ์ แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 02-234-8888 โทรสาร 02-234-8880	100%	384,000,000	384,000,000	3,840,000
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการให้เช่า บริการ						
4	บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอาคารโรงงาน และคลังสินค้าให้เช่า	345 อาคาร 345 สุรวงศ์ ชั้นที่ 5 ถนนสุรวงศ์ แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 02-697-3788 โทรสาร 02-697-3794	100%	2,760,000,000	2,760,000,000	276,000,000
5	บริษัท ยัวร์ส พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ประกอบธุรกิจให้บริการบริหารจัดการอาคารและอสังหาริมทรัพย์	345 อาคาร 345 สุรวงศ์ ชั้นที่ 6 ถนนสุรวงศ์ แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 02-234-8888 โทรสาร 02-234-8880	100%	3,000,000	3,000,000	30,000

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ที่ตั้งสำนักงาน	สัดส่วน การถือ หุ้นของ บริษัท	ทุนชำระแล้ว	ทุนจดทะเบียน	จำนวนหุ้นที่ จำหน่ายแล้ว
6	บริษัท พรอสเพค รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด ประกอบธุรกิจ ผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อการ ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	345 อาคาร 345 สุรวงศ์ ชั้นที่ 5 ถนนสุรวงศ์ แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 02-697-3788 โทรสาร 02-697-3794	100%	16,000,000	16,000,000	160,000
7	บริษัท พีริซอน แอสเซท จำกัด ประกอบธุรกิจ ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์และ ให้บริการ	345 อาคาร 345 สุรวงศ์ ชั้นที่ 5 ถนนสุรวงศ์ แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 02-697-3788 โทรสาร 02-697-3794	100%	182,500,000	182,500,000	1,825,000
8	บริษัท บีเอฟทีแชนด์ วัลเลย์ จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอาคารคลังสินค้าและ โรงงานให้เช่า	345 อาคาร 345 สุรวงศ์ ชั้นที่ 5 ถนนสุรวงศ์ แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 02-697-3788 โทรสาร 02-697-3794	50%	5,000,000	5,000,000	50,000
9	บริษัท บีเอฟทีแชนด์ บางปะกง จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาพื้นที่ และประกอบ ธุรกิจประเภทกิจการคลังสินค้าและอาคาร โรงงานให้เช่า รวมถึงพัฒนาระบบ สาธารณูปโภคและ สิ่งอำนวยความสะดวก และธุรกิจอื่นที่เกี่ยวข้อง	345 อาคาร 345 สุรวงศ์ ชั้นที่ 5 ถนนสุรวงศ์ แขวงสุริยวงศ์ เขตบาง รัก กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 02-697-3788 โทรสาร 02-697-3794	50%	500,000,000	500,000,000	5,000,000
10	บริษัท เฟรชอริส พร็อพเพอร์ตี้ บีเอฟทีแชนด์ จำกัด ประกอบธุรกิจประเภทให้เช่า ซื้อขาย อสังหาริมทรัพย์	944 มิตรทาวน์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 22-23 ถนนพระราม 4 แขวงวัง ใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 02-679-6565 โทรสาร 02-287-3153	40%	786,932,000	803,000,000	80,300,000

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ที่ตั้งสำนักงาน	สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท	ทุนชำระแล้ว	ทุนจดทะเบียน	จำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้ว
11	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ พรอสเพคโลจิสติกส์และอินดัสเทรียล ประกอบธุรกิจประเภท ลงทุนในสิทธิการเช่าช่วงที่ดินพร้อมอาคารคลังสินค้าและโรงงานบางส่วนในโครงการบางกอกฟ्रीเทรดโซน (Bangkok Free Trade Zone)	345 อาคาร 345 สุรวงศ์ ชั้น 5 ถนนสุรวงศ์ แขวง สุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 02-697-3788 โทรสาร 02-697-3794	15.2%	3,396,488,000 ^{1/}	3,482,501,000 ^{1/}	375,000,000

บริษัทย่อย/บริษัทย่อยทางอ้อมในต่างประเทศ

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ที่ตั้งสำนักงาน	สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท	Initial Capital
1	Rx Wellness Blocker US, Inc. ประกอบธุรกิจประเภท การลงทุนในธุรกิจการให้บริการด้านสุขภาพ และ/หรือประกอบกิจการให้บริการด้านสุขภาพ	874 Walker Road, Suite C, in the City of Dover, Country of Kent, DE 19904	100%	200 USD
2	RAKxa Wellness US, LLC ประกอบธุรกิจประเภท การลงทุนในธุรกิจรีสอร์ทและการให้บริการด้านสุขภาพ	874 Walker Road, Suite C, in the City of Dover, Country of Kent, DE 19904	80%	200 USD
3	RC Ownership, LLC ประกอบธุรกิจประเภท รีสอร์ทและให้บริการด้านสุขภาพ	570 Johnson Dr Aspen CO 81611-9704 US	100%	200 USD

หมายเหตุ: ^{1/} ข้อมูลตามงบการเงินระหว่างกาลไตรมาสที่ 2/2567 ของ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ พรอสเพค โลจิสติกส์และอินดัสเทรียล

ส่วนที่ 3: ข้อมูลทางการเงิน

1. ตารางสรุปงบการเงินในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา จนถึงไตรมาสที่ 2 ปี 2567 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567

ตารางสรุปงบแสดงฐานะทางการเงิน งบกำไรขาดทุน งบกระแสเงินสด และอัตราส่วนทางการเงินในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา จนถึงไตรมาสที่ 2 ปี 2567 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 มีดังต่อไปนี้

1.1 งบแสดงฐานะทางการเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

งบแสดงฐานะการเงิน	ไตรมาส 2/2567 ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567	สิ้นปี 2566 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	สิ้นปี 2565 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	สิ้นปี 2564 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	74.86	231.74	415.67	172.19

(หน่วย: ล้านบาท)

งบแสดงฐานะการเงิน	ไตรมาส 2/2567	สิ้นปี 2566	สิ้นปี 2565	สิ้นปี 2564
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	915.73	688.82	1,018.56	88.88
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	0.55	0.24	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,215.66	992.00	808.50	570.00
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการอื่น	60.00	60.00	81.20	110.00
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	1,828.11	1,983.77	3,224.11	4,132.80
สินค้าคงเหลือ	0.07	8.76	5.88	4.69
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	338.45	-	318.01
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	179.09	267.95	250.03	148.86
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	4,274.08	4,571.73	5,803.95	5,545.43
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการใช้	98.81	96.87	63.81	21.50
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่า	52.03	53.93	-	-
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	1,004.74	246.80	193.10	204.15
เงินลงทุนในการร่วมค้า	619.62	566.25	590.91	605.54
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	1,177.49	362.49	8.49	10.13
ที่ดินรอการพัฒนา	452.29	456.02	467.84	467.84
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	8,701.01	6,217.89	6,441.47	5,193.96
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	3,427.88	6,327.40	5,746.69	5,785.38
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	16.14	46.10	33.29	21.07
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	79.73	136.57	189.76	160.97
เงินมัดจำ	30.00	30.00	30.00	120.00
ลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	30.00	781.50
ค่าความนิยม	-	52.27	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	333.08	195.22	265.29	123.05
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	15,992.82	14,787.78	14,060.66	13,495.10
รวมสินทรัพย์	20,266.91	19,359.52	19,864.60	19,040.52
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	59.45	53.03	694.69	1,142.14
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	567.98	766.33	296.28	449.73
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	671.89	947.45	396.21	284.36
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่นที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	80.00	80.00	-	-
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	-	647.00

(หน่วย: ล้านบาท)

งบแสดงฐานะการเงิน	ไตรมาส 2/2567	สิ้นปี 2566	สิ้นปี 2565	สิ้นปี 2564
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
หุ้นกู้ระยะสั้น	-	-	1,206.00	1,701.99
ส่วนของหุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3,999.18	1,731.28	2,812.12	1,435.82
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	498.00	90.00	116.99	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการอื่น	320.00	350.00	-	227.47
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	14.15	14.73	17.13	23.02
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	29.36	29.49	0.72	-
เงินมัดจำจากลูกค้า	1.38	56.10	42.23	29.11
เจ้าหนี้สัญญาโอนสิทธิในการรับรายรับ	1,396.95	1,014.27	-	-
ประมาณการหนี้สินจากการรับประกันการเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	0.43	0.53	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	848.68	734.95	376.88	351.85
รวมหนี้สินหมุนเวียน	8,487.45	5,868.15	5,959.25	6,292.48
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น	-	61.08	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	3,561.52	2,788.37	2,725.19	1,916.69
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น	-	-	80.00	-
หุ้นกู้ระยะยาว	1,424.82	3,429.61	3,593.50	3,437.42
หนี้สินตามสัญญาเช่า	1,065.57	1,071.00	686.61	677.33
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	-	-	5.38	-
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	67.19	70.41	62.31	67.49
เจ้าหนี้สัญญาโอนสิทธิในการรับรายรับ	121.77	-	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	467.80	399.23	289.53	180.67
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	6,708.66	7,819.69	7,442.53	6,279.60
รวมหนี้สิน	15,196.12	13,687.84	13,401.78	12,572.09
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน	1,117.21	1,117.21	1,117.21	1,117.21
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	1,091.21	1,091.21	1,091.21	1,091.21
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	1,484.16	1,484.16	1,484.16	1,484.16
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ	-	4.94	4.79	4.29
กำไร (ขาดทุน) สะสม				
จัดสรรสำรองตามกฎหมาย	111.72	111.72	111.72	111.72
ยังไม่ได้จัดสรร	2,371.48	2,944.80	3,736.78	3,802.67

(หน่วย: ล้านบาท)

งบแสดงฐานะการเงิน	ไตรมาส 2/2567	สิ้นปี 2566	สิ้นปี 2565	สิ้นปี 2564
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
องค์ประกอบอื่นในส่วนของผู้ถือหุ้น	(28.78)	0.90	2.71	(25.61)
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	5,029.78	5,637.72	6,431.37	6,468.44
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	41.01	33.95	31.45	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	5,070.79	5,671.68	6,462.82	6,468.44
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	20,266.91	19,359.52	19,864.60	19,040.52

1.2 งบกำไรขาดทุน

(หน่วย: ล้านบาท)

งบกำไรขาดทุน	ไตรมาส 2/2567	ปี 2566	ปี 2565	ปี 2564
	สิ้นสุดวันที่	สิ้นสุดวันที่	สิ้นสุดวันที่	สิ้นสุดวันที่
	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	266.57	1,553.38	1,790.54	2,481.14
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	262.21	402.14	340.11	341.33
รายได้จากการบริหารอสังหาริมทรัพย์	67.17	173.34	118.26	91.04
รายได้จากการให้บริการด้านสุขภาพ	61.55	132.70	57.32	25.82
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนและรายได้จากการลงทุน	468.09	272.07	70.84	297.33
กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	261.59	-	-
รายได้อื่น	84.53	140.64	185.34	84.68
รวมรายได้	1,210.12	2,935.86	2,562.41	3,321.34
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	200.73	1,072.42	1,122.28	2,035.49
ต้นทุนการให้เช่าและบริการ	158.01	218.28	145.73	167.57
ต้นทุนการบริหารอสังหาริมทรัพย์	18.22	42.40	26.95	35.03
ต้นทุนการให้บริการด้านสุขภาพ	92.37	307.99	152.47	132.99
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	58.03	156.23	163.41	232.52
รวมต้นทุนขายและบริการ	527.35	1,797.32	1,610.84	2,603.60
กำไรขั้นต้น	682.77	1,138.54	951.57	717.74
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	340.36	798.85	849.34	577.08
ขาดทุนจากการด้อยค่า	437.50	100.71	-	-
ค่าใช้จ่ายอื่น	30.35	11.93	-	-
ผลขาดทุนอื่น	33.45	52.55	-	-
รวมค่าใช้จ่าย	841.66	964.04	849.34	577.08
ต้นทุนทางการเงิน	438.99	735.66	598.85	477.46

(หน่วย: ล้านบาท)

งบกำไรขาดทุน	ไตรมาส 2/2567 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567	ปี 2566 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566	ปี 2565 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565	ปี 2564 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564
ส่วนแบ่งกำไรของการร่วมค้าและบริษัทร่วมที่ใช้วิธี ส่วนได้เสีย	74.17	2.87	4.80	61.00
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(523.71)	(558.29)	(491.82)	(275.80)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(58.15)	(120.91)	(20.72)	87.79
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวดจากการดำเนินงาน ต่อเนื่อง	(581.86)	(679.20)	(512.54)	(188.01)
การดำเนินงานที่ยกเลิก				
กำไรสำหรับงวดจากการดำเนินงานที่ยกเลิกสุทธิจาก ภาษี	-	-	469.91	2.70
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี	(581.86)	(679.20)	(42.63)	(185.31)
รายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าบ การเงิน	12.91	(2.27)	3.38	-
รวมรายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไร หรือขาดทุนในภายหลัง	12.91	(2.27)	3.38	-
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลขาดทุนจากเงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้วัด มูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(40.00)	-	-	-
ผลกำไรจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์ พนักงานที่กำหนดไว้	-	-	1.96	11.76
รวมรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไร หรือขาดทุนในภายหลัง	(40.00)	-	1.96	11.76
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด - สุทธิ จากภาษี	(27.10)	(2.27)	5.35	11.76
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	(608.95)	(681.45)	(37.28)	(173.56)

1.3 งบกระแสเงินสด

(หน่วย: ล้านบาท)

งบกระแสเงินสด	ไตรมาส 2/2567 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567	ปี 2566 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566	ปี 2565 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565	ปี 2564 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(17.52)	1,676.39	572.14	1,419.11
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมการลงทุน	(1,296.93)	(137.80)	(1,215.84)	(2,118.30)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	1,157.47	(1,721.90)	878.56	707.35
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิก่อน ผลกระทบของอัตราแลกเปลี่ยน	(156.98)	(183.32)	234.86	8.17

(หน่วย: ล้านบาท)

งบกระแสเงินสด	ไตรมาส 2/2567	ปี 2566	ปี 2565	ปี 2564
	สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567	สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566	สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565	สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564
ผลกระทบของอัตราแลกเปลี่ยนที่มีต่อเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	0.11	(0.62)	8.62	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(156.88)	(183.93)	243.49	8.17
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	231.74	415.67	172.19	164.02
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นงวด	74.86	231.74	415.67	172.19

1.4 อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

		ไตรมาส 2/2567	สิ้นปี 2566	สิ้นปี 2565	สิ้นปี 2564
		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)					
อัตราส่วนสภาพคล่อง	(เท่า)	0.50	0.78	0.97	0.88
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	(เท่า)	0.12	0.21	0.24	0.09
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (Profit)					
อัตรากำไรขั้นต้น	(%)	28.62	27.44	37.24	19.33
อัตรากำไรสุทธิ	(%)	-47.79	-22.89	-1.40	-5.58
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	(%)	-10.11	-11.08	-0.55	-2.83
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน					
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	(%)	-2.85	-3.43	-0.18	-1.00
อัตรากำไรหมุนของสินทรัพย์	(เท่า)	0.06	0.15	0.13	0.18
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงินและอัตราส่วนอื่น ๆ					
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	3.00	2.41	2.07	1.94
อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย	(เท่า)	0.29	0.75	1.42	1.05
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนทุน	(เท่า)	2.58	2.04	1.91	1.68
อัตราส่วนความสามารถชำระ ภาระผูกพัน	(เท่า)	0.02	0.17	0.16	0.10
อัตรากำไรจ่ายปันผล	(%)	-	0.31	-	-

2. คำอธิบายผลการดำเนินงาน สำหรับไตรมาสที่ 2 ปี 2567 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567

บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ” “กลุ่มบริษัท”) ขอแจ้งให้ทราบว่าผลการดำเนินงานประจำงวด 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 บริษัทฯ มีผลการดำเนินงานขาดทุนสุทธิจำนวน 50.74 ล้านบาท หรือคิดเป็นขาดทุนต่อหุ้น 0.0465 บาท เมื่อเทียบกับผลการดำเนินงานกำไรสุทธิจำนวน 33.61 ล้านบาท หรือคิดเป็นกำไรต่อหุ้น 0.0308 บาท ในงวดเดียวกันของปีก่อน

สำหรับผลการดำเนินงานประจำงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 มีผลการดำเนินงานขาดทุนสุทธิ จำนวน 578.26 ล้านบาท หรือคิดเป็นขาดทุนต่อหุ้น 0.5299 บาท เมื่อเทียบกับผลการดำเนินงานกำไรสุทธิจำนวน 22.61 ล้านบาท หรือคิดเป็นกำไรต่อหุ้น 0.0207 บาท ในงวดเดียวกันของปีก่อน โดยมีรายละเอียดประกอบ ดังนี้

รายได้จากการขายและบริการสำหรับงวดไตรมาสที่ 2 และสำหรับงวด 6 เดือน ปี 2567 มีจำนวน 310.66 ล้านบาท ลดลง 538.18 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 63.40 และ 657.50 ล้านบาท ลดลง 612.96 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 48.25 จากงวดเดียวกันของปีก่อน ตามลำดับ โดยมีรายได้จากธุรกิจหลักที่ดำเนินการโดยบริษัทฯ และบริษัทย่อย ประกอบด้วย

1. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัย

ด้วยภาพรวมสถานการณ์ตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัยชะลอตัวในภาวะเศรษฐกิจที่ยังไม่ฟื้นตัว กำลังซื้ออ่อนแอจากภาวะหนี้ครัวเรือนและดอกเบี้ยสูง อย่างไรก็ตาม รัฐบาลได้ออกมาตรการกระตุ้นภาคอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยโดยลดหย่อนค่าธรรมเนียมโอนจากร้อยละ 2 เหลือ ร้อยละ 0.01 และค่าจดจำนองจากร้อยละ 1 เหลือร้อยละ 0.01 สำหรับราคาที่อยู่อาศัยไม่เกิน 7 ล้านบาท จนถึงสิ้นปี 2567 เพื่อกระตุ้นการตัดสินใจของลูกค้าที่มีความพร้อมในการซื้อบ้าน

ในไตรมาส 2 ของปีนี้ บริษัทฯ มีรายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัยจำนวน 123.22 ล้านบาท แบ่งเป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัยจำนวน 89.87 ล้านบาท และรายได้จากการขายที่ดินที่ยังไม่มีแผนพัฒนาในระยะสั้นจำนวน 33.35 ล้านบาท รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัยมีจำนวนลดลง 561.53 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 82 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนซึ่งมีจำนวน 684.75 ล้านบาท โดยรวมธุรกิจนี้มีกำไรขั้นต้น 32.69 ล้านบาท (อัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 26.53) กำไรขั้นต้นลดลง 371.02 ล้านบาทเมื่อเทียบกับกำไรขั้นต้น 403.71 ล้านบาท (อัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 58.96) ของงวดเดียวกันของปีก่อน

สำหรับงวด 6 เดือนแรกของปีนี้ บริษัทฯ มีรายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัยจำนวน 266.57 ล้านบาท แบ่งเป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัยจำนวน 225.98 ล้านบาท และรายได้จากการขายที่ดินที่ยังไม่มีแผนพัฒนาในระยะสั้นจำนวน 40.59 ล้านบาท รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัยมีจำนวนลดลง 668.51 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 71.49 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนซึ่งมีจำนวน 935.08 ล้านบาท สาเหตุหลักของการลดลงของรายได้มาจากในงวด 6 เดือนแรกของปีก่อนมีรายได้จากการขายที่ดินที่ยังไม่พัฒนาจำนวน 537.57 ล้านบาท โดยรวมธุรกิจนี้มีกำไรขั้นต้น 65.84 ล้านบาท (อัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 24.70) กำไรขั้นต้นลดลง 417.94 ล้านบาทเมื่อเทียบกับกำไรขั้นต้น 483.78 ล้านบาท (อัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 51.74) ของงวดเดียวกันของปีก่อน

2. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม

ในไตรมาสที่ 2 กลุ่มบริษัทมีรายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรมจำนวน 187.44 ล้านบาท รายได้มีจำนวนเพิ่มขึ้น 49.50 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 35.89 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน โดยแบ่งเป็นรายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการจำนวน 151.30 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก 96.75 ล้านบาทจากงวดไตรมาสที่ 2 ของปีก่อน เนื่องจากมีพื้นที่ให้เช่าเพิ่มขึ้น และรายได้จากการบริหารอสังหาริมทรัพย์อีกจำนวน 36.14 ล้านบาท ลดลงจาก 41.18 ล้านบาทในงวดเดียวกันของปีก่อน โดยรวมธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรมมีกำไรขั้นต้น 85.52 ล้านบาท

(อัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 45.63) กำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้น 4.43 ล้านบาท จากกำไรขั้นต้น 81.09 ล้านบาท (อัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 58.79) ในงวดเดียวกันของปีที่ผ่านมา

สำหรับงวด 6 เดือนแรกของปีนี้ กลุ่มบริษัทมีรายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรมจำนวน 329.38 ล้านบาท เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน รายได้มีจำนวนเพิ่มขึ้น 43.11 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 15.06 โดยแบ่งเป็นรายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการจำนวน 262.21 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก 203.57 ล้านบาท โดยพื้นที่ให้เช่ามีจำนวนรวม 283,450 ตารางเมตร และรายได้จากการบริหารอสังหาริมทรัพย์อีกจำนวน 67.17 ล้านบาท ลดลงจาก 82.71 ล้านบาทในงวดเดียวกันของปีก่อน โดยสาเหตุของการลดลงมาจากในงวดปี 2566 กลุ่มบริษัทมีรายได้ค่าธรรมเนียมการได้มาซึ่งสินทรัพย์ซึ่งเป็นรายได้จากการที่บริษัทย่อยที่เป็นผู้บริหารกองทรัสต์ PROSPECT สามารถจัดหาสินทรัพย์ ซึ่งประกอบไปด้วยสิทธิการเช่าที่ดิน ที่ดิน อาคารโรงงาน คลังสินค้า สำนักงาน และสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ พร้อมส่วนควบของที่ดินและอาคารให้กองทรัสต์เพิ่มเติม แต่ในงวดปี 2567 ไม่มีรายการนี้ โดยรวมธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรมมีกำไรขั้นต้น 153.16 ล้านบาท (อัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 46.50) กำไรขั้นต้นลดลง 21.62 ล้านบาท จากกำไรขั้นต้น 174.78 ล้านบาท (อัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 61.05) ในงวดเดียวกันของปีที่ผ่านมา

นอกจากนี้ รายได้ที่สำคัญในงวด 6 เดือนแรกของปี 2566 มาจากกำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ที่เป็นสิทธิการเช่าที่ดิน ที่ดิน อาคารโรงงาน คลังสินค้า สำนักงาน และสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ พร้อมส่วนควบของที่ดินและอาคารให้แก่กองทรัสต์พอสเพคจำนวน 252.64 ล้านบาท ซึ่งไม่มีรายการนี้ในงวดปี 2567 และจากการจำหน่ายสินทรัพย์ดังกล่าวในไตรมาสที่ 1 ปี 2566 ทำให้ต้นทุนที่เกิดจากทรัพย์สินดังกล่าวมีจำนวนที่ต่ำในช่วงหนึ่งก่อนที่จะมีการก่อสร้างอาคารคลังสินค้าเพิ่มมากขึ้น

3. ธุรกิจบริการด้านสุขภาพองค์กรรวม

ในวันที่ 1 เมษายน 2567 บริษัทฯ ได้จำหน่ายหุ้นสามัญในบริษัทย่อย (บริษัท อาร์เอ็กซ์เวลเนส จำกัด) ซึ่งประกอบธุรกิจ Wellness ในประเทศไทยให้แก่ บริษัท เอฟเอ็นเอส โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ 49.50% ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2567 (รายละเอียดตามข่าวบริษัทฯ วันที่ 1 มีนาคม 2567) สำหรับการประกอบธุรกิจ Wellness ของบริษัทฯ ซึ่งจะดำเนินการผ่าน Rx Wellness Blocker US, Inc (บริษัทย่อยของบริษัทฯ 100%) เป็นการให้บริการธุรกิจ Wellness ในประเทศสหรัฐอเมริกา ขณะนี้อยู่ในระหว่างการศึกษาออกแบบเพื่อพัฒนาปรับปรุงอสังหาริมทรัพย์โครงการเพื่อให้พร้อมใช้ในการดำเนินธุรกิจ ซึ่งคาดว่าจะต้องใช้เวลาประมาณ 3 ปี แม้ธุรกิจดังกล่าวจะมีความคล้ายคลึงกับธุรกิจหลักของผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ แต่การดำเนินธุรกิจดังกล่าวจะมีสัดส่วนรายได้ที่ไม่มีสาระสำคัญเมื่อเทียบกับรายได้รวมของบริษัทฯ นอกจากนี้ ยังเป็นธุรกิจที่มีที่ตั้งและกลุ่มลูกค้าที่แตกต่างกันรวมทั้งมีการบริหารงานที่แยกจากกัน ทั้งนี้ บริษัทฯยังคงมุ่งเน้นดำเนินธุรกิจหลักในข้อ 1 และ ข้อ 2 ที่ได้กล่าวถึงข้างต้นเช่นเดิม

ดังนั้น บริษัทฯ จะรับรู้รายได้และค่าใช้จ่ายจากธุรกิจสุขภาพองค์กรรวมเฉพาะรายการที่เกิดขึ้นในไตรมาสที่ 1 ของปีนี้เท่านั้น ซึ่งมีรายได้จำนวน 61.55 ล้านบาท มีผลขาดทุนขั้นต้นจำนวน 30.83 ล้านบาท (อัตราขาดทุนขั้นต้นร้อยละ 50.09)

โดยสรุป บริษัทฯ สามารถบริหารต้นทุนของ 3 ธุรกิจข้างต้น จึงทำให้ผลการดำเนินงานในงวดไตรมาสที่ 2 ของปีนี้ มีกำไรขั้นต้นจำนวน 118.21 ล้านบาท ลดลง 314.48 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 72.68 จากกำไรขั้นต้น 432.69 ล้านบาท

ในงวดเดียวกันของปีก่อน และผลการดำเนินงานในงวด 6 เดือนแรกของปีนี้มีกำไรขั้นต้นจำนวน 188.17 ล้านบาท ลดลง 394.37 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 67.70 จากกำไรขั้นต้น 582.55 ล้านบาท ในงวดเดียวกันของปีก่อน

นอกจากนี้ รายได้ทางบัญชีก็กรายการหนึ่งคือ กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยและรายได้จากการลงทุนมีจำนวน 468.09 ล้านบาท ส่วนรายได้อื่นของบริษัท และบริษัทย่อยส่วนใหญ่เป็นรายได้จากการให้บริการซ่อมแซม ปรับปรุงอาคารคลังสินค้าและโรงงานให้เช่า ซึ่งเป็นรายการให้บริการปกติของบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจคลังสินค้าให้เช่า แต่ขนาดของรายการจะขึ้นอยู่กับลักษณะงานและความต้องการของลูกค้า และรายได้ส่วนกลางก่อนการจัดตั้งนิติบุคคลของธุรกิจสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย

สำหรับค่าใช้จ่ายอื่นที่สำคัญในไตรมาสที่ 2 มีดังนี้ ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร มีจำนวน 172.59 ล้านบาท ลดลง 78.99 ล้านบาท มีการบันทึกผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจจำนวน 245.29 ล้านบาท บริษัทฯ ยังมีค่าใช้จ่ายอื่นที่เกิดจากเจ้าหน้าที่สัญญาโอนสิทธิในการรับรายรับรวมจำนวน 17.53 ล้านบาท สำหรับต้นทุนทางการเงินมีจำนวน 233.99 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 24.17 ล้านบาทจากงวดเดียวกันของปีก่อน

สำหรับค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารในงวด 6 เดือนแรกของปี มีจำนวน 398.39 ล้านบาท ลดลง 85.29 ล้านบาท นอกจากนี้ บริษัทย่อยที่ให้เช่าพื้นที่แก่ธุรกิจ Wellness มีการบันทึกผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจจำนวน 437.50 ล้านบาท เนื่องจากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ดังกล่าวต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี บริษัทฯ ยังมีผลขาดทุนจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวน 33.45 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกิดจากเจ้าหน้าที่สัญญาโอนสิทธิในการรับรายรับที่เกิดขึ้นในระหว่างปี 2566 รวมจำนวน 30.35 ล้านบาท โดยบริษัทฯ วัตถุประสงค์เจ้าหนี้ตามสัญญาเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมปรับด้วยผลต่างระหว่างมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกและราคาของการทำรายการ โดยมูลค่ายุติธรรมที่ได้มาถูกจัดลำดับขั้นการวัดมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 3 ผลต่างดังกล่าวจึงถูกรับรู้เป็นรายการขาดทุนรอตัดบัญชี และรับรู้ตามงวดบัญชี โดยแสดงเป็นค่าใช้จ่ายอื่นในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ซึ่งจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนด้วยเกณฑ์ที่เหมาะสมตลอดอายุของเครื่องมือทางการเงินหรือจนกว่ามูลค่ายุติธรรมมีการโอนเปลี่ยนแปลงลำดับขั้นหรือเมื่อรายการดังกล่าวสิ้นสุดลง อย่างไรก็ตาม การด้อยค่าของทรัพย์สิน และผลขาดทุนจากการปรับมูลค่ายุติธรรมเป็นรายการที่ไม่ใช่เงินสด จึงไม่กระทบต่อกระแสเงินสดของบริษัทฯ สำหรับต้นทุนทางการเงินมีจำนวน 438.99 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 77.69 ล้านบาทจากงวดเดียวกันของปีก่อน จากการใช้เงินลงทุนในธุรกิจบริการด้านสุขภาพองค์รวม ส่งผลให้ผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทมีผลขาดทุนดังกล่าว