



Rhom Bho Property

หนังสือแจ้งสิทธิการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน

ของ

บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

โดย

ระยะเวลารับจองซื้อและชำระเงินค่าหุ้น
ระหว่างวันที่ 4 - 5 และ 9 - 11 เมษายน 2567



บริษัท ร่มโบ้ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

444-444/1 ถนนประชาอุทิศ แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310 โทร.02 1036444 แฟกซ์ 02 103 2444

ที่ TITLE 005/2567

วันที่ 25 มีนาคม 2567

เรื่อง แจ้งสิทธิการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ร่มโบ้ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

เรียน ท่านผู้ถือหุ้นของบริษัท ร่มโบ้ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

- สิ่งที่ส่งมาด้วย
1. หนังสือแจ้งการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ร่มโบ้ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
 2. ใบรับรองสิทธิการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ร่มโบ้ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ที่ออกโดยบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
 3. ใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ร่มโบ้ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
 4. หนังสือมอบอำนาจสำหรับการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ร่มโบ้ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
 5. แบบแจ้งสถานะความเป็นบุคคลอเมริกันและผู้มีถิ่นที่อยู่ทางภาษีในประเทศอื่น
 6. ใบนำฝากชำระเงินค่าสินค้าและบริการ (Bill Payment Slip)
 7. สถานที่รับจองซื้อและรับชำระเงินค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน
 8. ประกาศความเป็นส่วนตัว (Privacy Note)
 9. คู่มือการใช้งานระบบจองซื้อผ่านช่องทางออนไลน์ (E RO)

ตามที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2566 ของบริษัท ร่มโบ้ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2566 ได้มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 54,142,311.50 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 360,948,746.50 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 415,091,058 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 108,284,623 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เพื่อรองรับการเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) โดยเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) และมอบหมายให้คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้มีอำนาจในการดำเนินการกำหนดรายละเอียดเกี่ยวกับการออกและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) นั้น ในการนี้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2567 ได้มีมติ อนุมัติเกี่ยวกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) โดยมีรายละเอียดการจัดสรรดังนี้หุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 60,158,124 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท โดยเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) (จองซื้อเกินสิทธิได้) ในอัตราส่วน 12 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นสามัญเพิ่มทุน (เศษของหุ้นให้ปัดทิ้ง) ที่ราคาเสนอขายหุ้นละ 3.50 บาท คิดเป็นมูลค่าการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 210,533,434 บาท

ในกรณีที่มิได้มีหุ้นสามัญเพิ่มทุนเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นในรอบแรกแล้ว บริษัทจะดำเนินการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เหลืออยู่ดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมที่แสดงความจำนงในการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเกินสิทธิ (เกินสัดส่วนการถือหุ้น) ของตนตามสัดส่วนการถือหุ้น จนกว่าจะไม่มีหุ้นสามัญเพิ่มทุนเหลือเพียงพอที่จะจัดสรรให้ผู้ถือหุ้นได้อีกต่อไป



บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

444-444/1 ถนนประชาอุทิศ แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310 โทร.02 1036444 แฟกซ์ 02 103 2444

ทั้งนี้ บริษัทได้กำหนดให้ วันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2567 เป็นวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว (Record Date) และได้กำหนดวันจองซื้อและชำระเงินค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่จะเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นดังกล่าว ในระหว่างวันที่ 4 - 5 และ 9 - 11 เมษายน 2567 โดยมีรายละเอียดการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามสัดส่วนการถือหุ้น ตามที่ระบุในหนังสือแจ้งการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (สิ่งที่ส่งมาด้วย 1)

อย่างไรก็ตาม การจัดสรรหุ้นที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิตามรายละเอียดข้างต้นไม่ว่ากรณีใด จะต้องไม่ทำให้ผู้ถือหุ้นรายใด (รวมถึงบุคคลตามมาตรา 258 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ของผู้ถือหุ้นรายดังกล่าว) ถือหุ้นของบริษัทในลักษณะที่เพิ่มขึ้นจนถึงหรือข้ามจุดที่ต้องทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ (Tender Offer) ตามที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.12/2554 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (เว้นแต่ผู้ถือหุ้นรายดังกล่าวได้รับยกเว้นการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการตามที่กำหนดไว้ในประกาศที่ ทจ.12/2554) หรือในลักษณะที่เป็นการฝ่าฝืนข้อจำกัดการถือหุ้นของคนต่างด้าวตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับของบริษัท ซึ่งปัจจุบันอนุญาตให้คนต่างด้าวถือหุ้นอยู่ในบริษัทได้ไม่เกินร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท

บริษัทจึงเรียนมาเพื่อแจ้งสิทธิของท่านในการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน ซึ่งมีจำนวนตามที่ระบุไว้ในใบรับรองสิทธิการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน ซึ่งออกโดยบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด (สิ่งที่ส่งมาด้วย 2) โดยรายละเอียดการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวเป็นไปตามที่ระบุไว้ในหนังสือแจ้งการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ส่งมาด้วยนี้ (สิ่งที่ส่งมาด้วย 1)

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

-ตรงค์ หุตะจุฑะ-

(นายตรงค์ หุตะจุฑะ)

กรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม

หนังสือแจ้งการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน

บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ส่วนที่ 1

ข้อมูลการจัดสรรและวิธีปฏิบัติในการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน บริษัท ร่มโพธิ์ โพธิ์เพอร์ตี จำกัด (มหาชน)

1. ชื่อและสถานที่ตั้งของบริษัทจดทะเบียน

ผู้เสนอขายหลักทรัพย์	:	บริษัท ร่มโพธิ์ โพธิ์เพอร์ตี จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ” หรือ “TITLE”)
ทะเบียนบริษัทเลขที่	:	0107559000478
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 444 – 444/1 ถนนประชาอุทิศ แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310
Homepage	:	http://www.rhombho.co.th
โทรศัพท์	:	0-2103-6444
โทรสาร	:	0-2103-2444

2. วัน เดือน ปี และครั้งที่ของการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ และการประชุมผู้ถือหุ้นที่มีมติให้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน

วันที่คณะกรรมการบริษัทฯ มีมติ อนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน	:	การประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2567
วันที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการ จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน	:	การประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2566 เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2566

3. รายละเอียดการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน

ประเภทของหุ้นเพิ่มทุน	:	หุ้นสามัญเพิ่มทุน มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท
ทุนจดทะเบียนและทุนที่เรียกชำระ แล้ว	:	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียนจำนวน 360,948,746.50 บาท และทุนที่เรียกชำระแล้วจำนวน 360,948,746.50 บาท โดยแบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 721,897,493 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท
ทุนจดทะเบียนและทุนที่เรียกชำระ แล้วที่ต้องชำระเพิ่มจากการเสนอขาย หุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมใน ครั้งนี้	:	บริษัทฯ ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 360,948,746.50 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 415,091,058 บาท โดยการออกหุ้น สามัญเพิ่มทุนจำนวน 108,284,623 หุ้น ในมูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 0.50 บาท เพื่อรองรับการเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) โดยเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วน การถือหุ้น (Rights Offering) โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2567 ได้มีมติอนุมัติเกี่ยวกับการ จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General

- Mandate) เพื่อเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวแก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) ในอัตราส่วน 12 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นสามัญเพิ่มทุน (เศษของหุ้นให้ปัดทิ้ง) จำนวน 60,158,124 หุ้น ที่ราคาเสนอขายหุ้นละ 3.50 บาท คิดเป็นมูลค่าการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 210,533,434 บาท ทั้งนี้ ในกรณีที่บริษัทฯ สามารถเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนในครั้งนี้ได้ครบทั้งจำนวน ทุนที่เรียกชำระแล้วที่จะต้องชำระเพิ่มจะเป็นจำนวน 30,079,062 บาท ประกอบด้วย หุ้นสามัญจำนวน 60,158,124 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท
- ทุนจดทะเบียนและทุนที่เรียกชำระ : ในกรณีที่บริษัทฯ สามารถเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนในครั้งนี้ได้ครบทั้งจำนวน บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียนจำนวน 415,091,058 บาท และทุนที่เรียกชำระแล้วภายหลังการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวเป็นจำนวน 391,027,808.50 บาท ประกอบด้วย หุ้นสามัญจำนวน 782,055,617 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท
- วิธีการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน : ในการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนในครั้งนี้ บริษัทฯ จะทำการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม ตามรายชื่อ ณ วันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2567 ซึ่งเป็นวันที่ใช้กำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิในการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว (Record Date) ในอัตราส่วน 12 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นสามัญเพิ่มทุน (เศษของหุ้นให้ปัดทิ้ง) โดยจะจัดสรรให้กับผู้ถือหุ้นเดิมที่ได้ทำการจองซื้อตามสิทธิของผู้ถือหุ้นแต่ละราย
- อนึ่ง ผู้ถือหุ้นมีสิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวเกินกว่าสิทธิของตนตามอัตราส่วนที่กำหนดไว้ข้างต้นได้ (Over-subscription) โดยผู้ถือหุ้นเดิมที่จองซื้อหุ้นเกินกว่าสิทธิจะได้รับการจัดสรรหุ้นที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิก็ต่อเมื่อมีหุ้นที่เหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมที่ได้จองซื้อตามสิทธิครบถ้วนทั้งหมดแล้วเท่านั้น
- วิธีการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เหลือจากการจองซื้อ : ในกรณีที่มิได้มีหุ้นสามัญเพิ่มทุนเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) ในรอบแรกแล้ว บริษัทฯ จะจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เหลือดังกล่าวให้กับผู้ถือหุ้นเดิมที่ประสงค์จะจองซื้อเกินกว่าสิทธิตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิม ในราคาเดียวกันกับหุ้นที่ได้รับจัดสรรตามสิทธิ ดังนี้

- 1) ในกรณีที่มีหุ้นเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) ในรอบแรกมีจำนวนมากกว่าหรือเท่ากับหุ้นที่ผู้ถือหุ้นเดิมจองซื้อเกินกว่าสิทธิ จะจัดสรรหุ้นที่เหลือดังกล่าวให้แก่ผู้ที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิและชำระค่าจองซื้อหุ้นดังกล่าวทั้งหมดทุกรายตามจำนวนที่แสดงความจำนงซื้อเกินกว่าสิทธิ
- 2) ในกรณีที่มีหุ้นเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) ในรอบแรกมีจำนวนน้อยกว่าหุ้นที่ผู้ถือหุ้นเดิมจองซื้อเกินกว่าสิทธิ จะจัดสรรหุ้นที่เหลือดังกล่าวให้แก่ผู้จองซื้อเกินกว่าสิทธิตามขั้นตอนดังต่อไปนี้
 - (ก) บริษัทฯ จะจัดสรรตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิมของผู้ที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละราย โดยนำสัดส่วนการถือหุ้นเดิมของผู้ที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละรายคูณด้วยจำนวนหุ้นที่เหลือ จะได้เป็นจำนวนหุ้นที่ผู้จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละรายมีสิทธิที่จะได้รับจัดสรร (ในกรณีที่มีเศษหุ้นจากการคำนวณ ให้ปัดเศษหุ้นนั้นทิ้ง) ทั้งนี้ จำนวนหุ้นที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรจะไม่เกินจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายจองซื้อและชำระค่าจองซื้อแล้ว
 - (ข) ในกรณีที่ยังมีหุ้นคงเหลือหลังจากการจัดสรรตามข้อ (ก) อยู่อีก บริษัทฯ จะจัดสรรให้แก่ผู้ที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละราย และยังคงได้รับการจัดสรรไม่ครบตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิมของผู้ที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละรายนั้น โดยนำสัดส่วนการถือหุ้นเดิมของผู้ที่จองซื้อหุ้นเกินกว่าสิทธิแต่ละรายคูณด้วยจำนวนหุ้นที่เหลือ จะได้เป็นจำนวนหุ้นที่ผู้จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละรายมีสิทธิที่จะได้รับจัดสรร (ในกรณีที่มีเศษของหุ้นจากการคำนวณ ให้ปัดเศษของหุ้นนั้นทิ้ง) โดยจำนวนหุ้นที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรจะไม่เกินจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายจองซื้อและชำระค่าจองซื้อแล้ว ทั้งนี้ ให้ดำเนินการจัดสรรหุ้นให้แก่ผู้ที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิตามวิธีในข้อ (ข) นี้จนกระทั่งไม่มีหุ้นเหลือจากการจัดสรร
- 3) การจัดสรรหุ้นที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิตามรายละเอียดข้างต้นไม่ว่ากรณีใด จะต้องไม่ทำให้ผู้ถือหุ้นรายใดที่จองซื้อหุ้น

สามัญเพิ่มทุนเกินกว่าสิทธิ ถือหุ้นของบริษัท ในลักษณะดังต่อไปนี้

- (ก) ในลักษณะที่เพิ่มขึ้นจนถึงหรือข้ามจุดที่ต้องทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ (Tender Offer) ตามที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.12/2554 เรื่องหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ (“ประกาศที่ ทจ.12/2554”) (และที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (เว้นแต่ผู้ถือหุ้นรายดังกล่าวได้รับยกเว้นการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการ ตามที่กำหนดไว้ในประกาศที่ ทจ. 12/2554) หรือ
- (ข) ในลักษณะที่เป็นการฝ่าฝืนข้อจำกัดการถือหุ้นของคนต่างด้าวตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับของบริษัท ซึ่งปัจจุบันอนุญาตให้คนต่างด้าวถือหุ้นอยู่ในบริษัทได้ไม่เกินร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท

จำนวนหุ้นที่จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม	:	60,158,124 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท
ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering)		
อัตราส่วนการจองซื้อ	:	12 หุ้นสามัญเดิม ต่อ 1 หุ้นสามัญใหม่ (เศษของหุ้นให้ปัดทิ้ง)
ราคาเสนอขาย	:	3.50 บาทต่อหุ้น
กำหนดวันจองซื้อและรับชำระเงินค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุน	:	ระหว่างวันที่ 4 – 5 และ 9 - 11 เมษายน 2567 (รวม 5 วันทำการ)
เงื่อนไขการใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน	:	ผู้ถือหุ้นสามารถ行使สิทธิจองซื้อหุ้นได้ 3 กรณี คือ
		1) จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามสิทธิที่ได้รับการจัดสรร
		2) จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเกินจากสิทธิที่ได้รับการจัดสรร
		3) จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนน้อยกว่าสิทธิที่ได้รับการจัดสรร

โดยที่ผู้ถือหุ้นที่แจ้งความประสงค์จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามสิทธิ หรือต่ำกว่าสิทธิที่ได้รับการจัดสรร จะได้รับการจัดสรรทั้งจำนวน ส่วนผู้ถือหุ้นที่แจ้งความประสงค์จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเกินกว่าสิทธิที่ได้รับการจัดสรร จะได้รับการจัดสรรตามวิธีการที่กำหนดไว้ในหัวข้อวิธีการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เหลือจากการจองซื้อ

4. วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นเพื่อสิทธิในการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2567 ได้มีมติกำหนดวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิในการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน (Record Date) ในวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2567

5. ระยะเวลาจองซื้อและรับชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุน

5.1 กำหนดวันจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนและการรับชำระค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน

ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนในระหว่างวันที่ 4 – 5 และ 9 - 11 เมษายน 2567 (รวม 5 วันทำการ) ตั้งแต่เวลา 8.30 น. ถึง 15.30 น. ณ ที่ทำการของตัวแทนรับจองซื้อหุ้นเพิ่มทุน ตามที่ระบุไว้ในข้อ 5.2

5.2 สถานที่รับจองซื้อ และรับชำระค่าจองซื้อหุ้นเพิ่มทุน

ผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ประสงค์จะจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ สามารถจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ได้ 2 ช่องทาง ดังนี้

- 1) จองซื้อผ่านช่องทาง Online (E-RO) ของบริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นตัวแทนในการรับจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน (“ตัวแทนการรับจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ”) (เฉพาะผู้ถือหุ้นบุคคลธรรมดาสัญชาติไทยที่มีบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์) (ตามที่ระบุไว้ในข้อ 5.3)
- 2) ยื่นใบจองซื้อ เอกสารประกอบการจองซื้อ และหลักฐานการชำระเงินค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน (ตามที่ระบุไว้ในข้อ 5.3) ได้ที่ตัวแทนการรับจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ตามที่อยู่ด้านล่างนี้

ฝ่ายปฏิบัติการหลักทรัพย์ฯ

บริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 87/2 อาคารซีอาร์ซี ทาวเวอร์ ชั้นที่ 18 ออลซีซั่นสเพลส

ถนนวิทญู แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330

โทรศัพท์ (66) 02-351-1801 ต่อ 5887 5898 5886 5888

ทั้งนี้ บริษัทฯ โดยตัวแทนการรับจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ **ไม่รับการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนผ่านระบบ DSS ของบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด** และบริษัทฯ โดยตัวแทนการรับจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ **จะไม่รับเอกสารการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนทางไปรษณีย์ หรือโทรสารทุกกรณี หรือผ่านสาขาของธนาคารพาณิชย์ทั่วประเทศ**

สำหรับผู้ถือหุ้นในต่างจังหวัด กรุณาติดต่อบริษัทหลักทรัพย์ที่ท่านมีบัญชีเพื่อซื้อขายหลักทรัพย์ โดยทางบริษัทหลักทรัพย์ของท่านจะรวบรวมเอกสารการจองซื้อให้กับตัวแทนการรับจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ต่อไป

5.3 ขั้นตอนและวิธีการจองซื้อและการชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุน

ผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ประสงค์จะจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท สามารถจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ได้ 2 ช่องทาง ดังนี้

1) จองซื้อผ่านช่องทาง Online (E-RO)

ผู้ถือหุ้นสามัญ (เฉพาะผู้ถือหุ้นบุคคลธรรมดาสัญชาติไทยที่มีบัญชีเพื่อซื้อขายหลักทรัพย์) ที่ประสงค์จะจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท สามารถกรอกรายละเอียดการจองซื้อผ่านช่องทาง Online (E-RO) โดยผู้ถือหุ้นจะต้องกรอกรายละเอียดการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้ถูกต้อง ครบถ้วน โดยจะต้องระบุจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายต้องการจองซื้อตามสิทธิตามที่แสดงไว้ในใบรับรองสิทธิการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน และจำนวนหุ้นที่ต้องการจองซื้อเกินสิทธิ พร้อมแนบหลักฐานการชำระเงิน และเอกสารประกอบการจองซื้อให้ครบถ้วน ทั้งนี้ **กรณีผู้ถือหุ้นมีเลขทะเบียนผู้ถือหุ้นมากกว่า 1 บัญชี ให้ทำรายการ 1 ครั้ง ต่อ 1 บัญชี**

2) จองซื้อผ่านใบจองซื้อ

ผู้ถือหุ้นสามัญที่ประสงค์จะจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ผ่านใบจองซื้อ จะต้องกรอกรายละเอียดการจองซื้อในใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้ถูกต้อง ครบถ้วน และชัดเจน โดยจะต้องระบุจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายต้องการจองซื้อตามสิทธิตามที่แสดงไว้ในใบรับรองสิทธิการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน และจำนวนหุ้นที่ต้องการจองซื้อเกินสิทธิในใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพียงใบเดียวต่อ 1 เลขทะเบียนผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์ พร้อมทั้งลงลายมือชื่อผู้จองซื้อหุ้นในใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน และชำระเงินค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนครั้งเดียวเต็มตามจำนวนที่จองซื้อ ทั้งในส่วนที่จองซื้อตามสิทธิที่ได้รับการจัดสรร และในส่วนที่ประสงค์จะจองซื้อเกินกว่าสิทธิ (ถ้ามี) โดยแนบบินนำฝากของการชำระเงินค่าจองซื้อแบบ Bill Payment และเอกสารประกอบการจองซื้อ โดยนำส่งเอกสารดังกล่าวทั้งหมดมายังที่ทำการของตัวแทนการรับจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ตามที่ระบุในข้อ 5.2

ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นต้องการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเกินสิทธิ ผู้ถือหุ้นจะต้องแสดงความจำนงการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามสิทธิของตนให้ครบจำนวนก่อน จึงจะมีสิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเกินสิทธิ

5.3.1 ใบรับรองสิทธิการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท (ถ้ามี) ซึ่งออกโดยบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด (“ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์”) ในฐานะนายทะเบียนของบริษัท (สิ่งที่ส่งมาด้วย 2)

5.3.2 ใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท (สิ่งที่ส่งมาด้วย 3) ที่ได้กรอกรายละเอียดถูกต้อง ครบถ้วน และชัดเจน พร้อมทั้งลงลายมือชื่อผู้จองซื้อหุ้น ทั้งนี้ กำหนดให้ผู้จองซื้อหุ้นยื่นใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน 1 ใบ ต่อใบรับรองสิทธิการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน 1 ฉบับ เท่านั้น ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลดใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ได้จากเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.rhombho.co.th) และเว็บไซต์ของตัวแทนการรับจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท (<https://daolsecurities.co.th/>)

5.3.3 หลักฐานการชำระเงินตามวิธีการชำระเงินค่าของซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ผู้จองซื้อเลือกชำระ โดยพิจารณารายละเอียดและดำเนินการตามที่ระบุตามด้านล่างนี้

- **กรณีชำระด้วยการโอนเงินสดผ่านระบบ Bill Payment เข้าบัญชีธนาคาร**

การโอนเงินสดผ่านระบบ Bill Payment เข้าบัญชี “บริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) เพื่อจองซื้อหุ้น” หรือ “Daol Securities (Thailand) Public Company Limited For Share Subscription” ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) เลขที่บัญชี 049-3-14389-9 โดยสามารถชำระเงินค่าของซื้อได้ตั้งแต่วันที่ 4 – 5 และ 9 - 11 เมษายน 2567 เวลา 8.30 – 15.30 น. (ชื่อผู้ชำระเงินต้องเป็นชื่อเดียวกันกับผู้จองซื้อเท่านั้น)

- **กรณีชำระ Bill Payment ผ่านระบบอินเทอร์เน็ตแบงก์กิ้งของธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) (Internet Banking / Mobile Application by The Siam Commercial Bank Public Company Limited) ***เฉพาะผู้ถือหุ้นที่มีบัญชีเงินฝากกับ ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) ผ่านระบบ SCB Easy *****

การโอนเงินด้วย Internet Banking ของธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) โดยเลือกชำระค่าสินค้าบริการหรือจ่ายบิล โดยเลือกธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) ชื่อบัญชี “บริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) เพื่อจองซื้อหุ้น” หรือ “Daol Securities (Thailand) Public Company Limited For Share Subscription” ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) เลขที่บัญชี 049-3-14389-9 พร้อมระบุ Ref. 1: เลขทะเบียนผู้ถือหุ้น 10 หลัก (ตามที่ปรากฏในใบรับรองการจองซื้อหุ้น ซึ่งจัดส่งโดยบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด) และ Ref. 2 ให้ระบุเลขประจำตัวประชาชน 13 หลัก / เลขที่หนังสือเดินทาง / เลขที่ใบต่างด้าว (แล้วแต่กรณี) โดยสามารถชำระเงินค่าของซื้อได้ตั้งแต่วันที่ 4 เมษายน 2567 ถึงเวลา 15.30 น. ของวันที่ 11 เมษายน 2567 (ชื่อผู้ชำระเงินต้องเป็นชื่อเดียวกันกับผู้จองซื้อเท่านั้น)

*** สำหรับการชำระเงินผ่านช่องทางระบบ Internet Banking จะไม่มีค่าธรรมเนียมการโอนเงิน หรืออาจมีค่าธรรมเนียม ซึ่งจะขึ้นอยู่กับแต่ละธนาคารกำหนด โดยผู้จองซื้อจะเป็นผู้รับภาระค่าธรรมเนียมดังกล่าว (ถ้ามี)***

- **กรณีชำระด้วยการนำเช็ค / แคชเชียร์เช็ค / ดราฟท์ ฝากเข้าบัญชีผ่านใบนำฝากชำระเงินค่าสินค้าและบริการ (Bill Payment Slip)**

การนำฝาก เช็ค / แคชเชียร์เช็ค / ดราฟท์ ผ่านระบบ Bill Payment เข้าบัญชี “บริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) เพื่อจองซื้อหุ้น” หรือ “Daol Securities (Thailand) Public Company Limited For Share Subscription” สามารถนำฝากได้ตั้งแต่วันที่ 4 เมษายน 2567 ถึง เวลา 11.00 น. ของวันที่ 9 เมษายน 2567

โดยเช็ค หรือ แคชเชียร์เช็ค หรือ ดราฟท์ จะต้องลงวันที่ภายในระยะเวลาของซื้อแต่
ไม่เกินวันที่ 9 เมษายน 2567 และต้องสามารถเรียกเก็บเงินได้จากสำนักหักบัญชีใน
เขตเดียวกันภายในวันทำการถัดไป

เพื่ออำนวยความสะดวกในการโอนเงินชำระค่าของซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน บริษัทฯ
ได้แนบใบนำฝากชำระเงินค่าของซื้อ (Bill Payment Slip) (สิ่งที่ส่งมาด้วย 6) ผู้จองซื้อหุ้น
โปรดระบุชื่อนามสกุล หมายเลขโทรศัพท์ที่ติดต่อได้ และ Ref. 1 ให้ระบุเลขทะเบียนผู้ถือ
หุ้น 10 หลัก (ตามที่ปรากฏในใบรับรองสิทธิการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน ซึ่งจัดส่งโดย
บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด) Ref. 2 ให้ระบุเลขประจำตัว
ประชาชน 13 หลัก / เลขที่หนังสือเดินทาง / เลขที่ใบต่างด้าว (แล้วแต่กรณี)

หมายเหตุ: ผู้จองซื้อเป็นผู้รับภาระค่าธรรมเนียมการชำระเงินค่าของซื้อผ่าน Bill
Payment ตามอัตราที่ธนาคารกำหนด
หากผู้จองซื้อชำระเงินค่าของซื้อหุ้นหลังจากเวลา 11.00 น. ของวันที่ 9
เมษายน 2567 จะต้องชำระเป็นเงินสดหรือโอนเงินผ่านระบบ Bill
Payment เท่านั้น

5.4 เอกสารประกอบการแสดงตน

5.4.1 ผู้ถือหุ้นประเภทบุคคลธรรมดาสัญชาติไทย

สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน หรือสำเนาบัตรข้าราชการ หรือสำเนาบัตรพนักงานรัฐวิสาหกิจ
ที่ยังไม่หมดอายุ พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง กรณีบัตรประจำตัวประชาชนตลอดชีพ หรือใน
กรณีที่ใช้บัตรข้าราชการหรือบัตรพนักงานรัฐวิสาหกิจ ให้แนบสำเนาทะเบียนบ้านที่มีเลข
ประจำตัวประชาชน 13 หลัก พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง

ในกรณีที่มีการเปลี่ยนชื่อ/ชื่อสกุล ซึ่งทำให้ชื่อ/ชื่อสกุลไม่ตรงกับชื่อผู้ถือหุ้นที่ปรากฏในวันกำหนด
รายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2567 หรือในใบรับรองสิทธิการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน
ให้แนบสำเนาเอกสารที่ออกโดยหน่วยงานราชการซึ่งแสดงการเปลี่ยนชื่อ/ชื่อสกุลดังกล่าว เช่น
ทะเบียนสมรส ใบหย่า ใบแจ้งเปลี่ยนชื่อ/ชื่อสกุล เป็นต้น พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

ทั้งนี้ ลายมือชื่อที่รับรองสำเนาถูกต้องนั้นจะต้องตรงกับลายมือชื่อที่ลงนามในเอกสารที่เกี่ยวข้อง
กับการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนทุกฉบับ

5.4.2 ผู้ถือหุ้นประเภทบุคคลธรรมดาสัญชาติต่างด้าว

สำเนาใบต่างด้าว หรือสำเนาหนังสือเดินทางที่ยังไม่หมดอายุ พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง
โดยลายมือชื่อที่รับรองสำเนาถูกต้องนั้นจะต้องตรงกับลายมือชื่อที่ลงนามในเอกสารที่เกี่ยวข้อง
กับการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนทุกฉบับ

5.4.3 ผู้ถือหุ้นประเภทนิติบุคคลที่จดทะเบียนในประเทศไทย

สำเนาหนังสือรับรองนิติบุคคลที่ออกโดยกระทรวงพาณิชย์ ที่ออกไม่เกิน 6 เดือนก่อนวันจองซื้อ ซึ่งลงนามรับรองสำเนาถูกต้องโดยผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลนั้น และประทับตราสำคัญของนิติบุคคล (ถ้ามี) พร้อมแนบสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาใบต่างด้าว หรือสำเนาหนังสือเดินทาง (แล้วแต่กรณี) โดยลายมือชื่อที่รับรองสำเนาถูกต้องนั้นจะต้องตรงกับลายมือชื่อที่ลงนามในเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนทุกฉบับ

5.4.4 ผู้ถือหุ้นประเภทนิติบุคคลที่จดทะเบียนในต่างประเทศ

สำเนาหนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคล หรือหนังสือบริคณห์สนธิ หรือหนังสือรับรองที่ออกโดยหน่วยงานของประเทศที่นิติบุคคลมีภูมิลำเนา ที่มีอายุไม่เกิน 1 ปีก่อนวันจองซื้อ โดยหนังสือรับรองดังกล่าวจะต้องแสดงชื่อนิติบุคคล ชื่อผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อผูกพันนิติบุคคลที่ตั้งสำนักงานใหญ่ และอำนาจหรือเงื่อนไขในการลงลายมือชื่อผูกพันนิติบุคคล พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้องโดยผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลนั้น และประทับตราสำคัญของนิติบุคคล (ถ้ามี) พร้อมแนบสำเนาใบต่างด้าว หรือสำเนาหนังสือเดินทาง (แล้วแต่กรณี) ของผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลดังกล่าว และลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง โดยลายมือชื่อที่รับรองสำเนาถูกต้องนั้นจะต้องตรงกับลายมือชื่อที่ลงนามในเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนทุกฉบับ

ทั้งนี้ สำเนาเอกสารประกอบที่ลงนามรับรองสำเนาถูกต้องแล้ว ต้องได้รับการรับรองลายมือชื่อโดยเจ้าหน้าที่โนตารี พับลิก (Notary Public) และรับรองโดยเจ้าหน้าที่สถานทูตไทย หรือสถานกงสุลไทยในประเทศที่เอกสารดังกล่าวได้จัดทำหรือรับรองความถูกต้อง และมีอายุไม่เกิน 1 ปีก่อนวันจองซื้อ

5.4.5 หนังสือมอบอำนาจ สำหรับการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท (สิ่งที่ส่งมาด้วย 4) พร้อมติดอากรแสตมป์ 30 บาท (กรณีที่มีมอบหมายให้ผู้รับมอบอำนาจมาทำการแทนในเรื่องการส่งเอกสารจองซื้อ ติดอากรแสตมป์ 10 บาท) พร้อมสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนที่ยังไม่หมดอายุของผู้มอบอำนาจ (ผู้จองซื้อหุ้น) และผู้รับมอบอำนาจ ซึ่งลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง

5.5 เงื่อนไขอื่นๆ ในการจองซื้อ

5.5.1 **ผู้ถือหุ้นที่ได้ทำการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนและชำระเงินค่าจองซื้อแล้วจะไม่มีสิทธิยกเลิกการจองซื้อและขอเงินคืน** ทั้งนี้ บริษัทฯ ขอสงวนสิทธิในการตัดสิทธิการจองซื้อ หากผู้ถือหุ้นมิได้ใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนภายในระยะเวลาที่กำหนด หรือมิได้ชำระเงินภายในเวลาที่กำหนดไว้ หรือบริษัทฯ ไม่สามารถเรียกเก็บเงินจองซื้อได้ตามเวลาที่กำหนด หรือผู้ถือหุ้นมิได้ทำรายการหรือนำส่งใบจองซื้อ หรือเอกสารประกอบการจองซื้อให้ครบถ้วนภายในเวลาที่กำหนดไว้

- 5.5.2 กรณีชำระค่าจองซื้อด้วยการนำฝาก เช็ค / แคนเชียร์เช็ค / ดราฟท์ เข้าบัญชีผ่านระบบ Bill Payment การชำระค่าจองซื้อจะสมบูรณ์ต่อเมื่อบริษัทฯ และ/หรือตัวแทนการรับจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ สามารถเรียกเก็บเงินค่าจองซื้อได้แล้วภายในกำหนดระยะเวลาจองซื้อเท่านั้น
- 5.5.3 หากผู้ถือหุ้นที่จองซื้อไม่สามารถจ่ายเงินค่าจองซื้อหุ้น หรือมิได้ปฏิบัติตามวิธีการชำระเงินค่าจองซื้อและดำเนินการให้เป็นไปตามเงื่อนไขและวิธีการที่กำหนด เพื่อให้สามารถเรียกเก็บเงินค่าจองซื้อได้ทันตามกำหนดระยะเวลาจองซื้อ หรือ บริษัทฯ และ/หรือตัวแทนการรับจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ไม่สามารถเรียกเก็บเงินค่าจองซื้อได้ (ไม่ว่าในกรณีใดๆ ก็ตาม ด้วยเหตุที่มีใช้ความผิดของบริษัทฯ และ/หรือตัวแทนการรับจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ) ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนได้ ภายในกำหนดระยะเวลาการจองซื้อตามที่กำหนดหรือจองซื้อด้วยวิธีการอื่นที่มีได้ กำหนดไว้ในหนังสือแจ้งการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ฉบับนี้ หรือนำส่งเอกสารประกอบการจองซื้อไม่ครบถ้วน บริษัทฯ และ/หรือตัวแทนการรับจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จะถือว่าผู้ถือหุ้นสละสิทธิในการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว และบริษัทฯ และ/หรือตัวแทนการรับจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ขอสงวนสิทธิในการไม่จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นรายดังกล่าว
- 5.5.4 ในกรณีที่ผู้จองซื้อหุ้นกรอกข้อมูลในใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนไม่ครบถ้วน ไม่ชัดเจน หรือไม่สัมพันธ์กัน บริษัทฯ และ/หรือตัวแทนการรับจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ขอสงวนสิทธิในการใช้ข้อมูลในเอกสารประกอบการจองซื้อตามที่เห็นสมควรในการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน อย่างไรก็ตาม ในกรณีดังกล่าว บริษัทฯ และ/หรือตัวแทนการรับจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ มีสิทธิที่จะถือว่าผู้ถือหุ้นสละสิทธิในการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน และบริษัทฯ และ/หรือตัวแทนการรับจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ขอสงวนสิทธิในการไม่จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นรายดังกล่าว
- 5.5.5 การจัดสรรหุ้นที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิตามรายละเอียดข้างต้นไม่ว่ากรณีใด บริษัทฯ ขอสงวนสิทธิในการพิจารณาไม่จัดสรรหุ้นให้ผู้จองซื้อหุ้นรายใดหากการจัดสรรดังกล่าวทำให้หรืออาจเป็นผลให้เป็นการกระทำการขัดต่อกฎหมายใดๆ หรือระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายหลักทรัพย์ภายใต้กฎหมายไทย
- 5.5.6 ผู้จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนจะเป็นผู้รับภาระค่าใช้จ่าย และค่าธรรมเนียมธนาคารเอง (ถ้ามี)
- 5.5.7 บริษัทฯ โดยตัวแทนการรับจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ **งดรับการยื่นเอกสารจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนทางไปรษณีย์หรือโทรสารในทุกกรณี** และห้ามฝากเอกสารการจองซื้อและหลักฐานการชำระเงินไว้กับธนาคารโดยเด็ดขาด เนื่องจากธนาคารมีหน้าที่เพียงนำเงินของท่านฝากเข้าบัญชีจองซื้อหุ้นเท่านั้น อย่างไรก็ตาม สำหรับผู้ถือหุ้นในต่างจังหวัด กรุณาติดต่อบริษัทหลักทรัพย์ที่ท่านมีบัญชีเพื่อซื้อขายหลักทรัพย์ โดยทางบริษัทหลักทรัพย์ของท่านจะรวบรวมเอกสารการจองซื้อให้กับตัวแทนในการรับจองซื้อหุ้นสามัญที่ออกใหม่ต่อไป

- 5.5.8 ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นได้รับใบรับรองสิทธิการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนมากกว่า 1 เลขทะเบียนผู้ถือหุ้น ผู้ถือหุ้นจะต้องเตรียมเอกสารประกอบการจองซื้อตามจำนวนเลขทะเบียนผู้ถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นได้รับ ใบรับรองสิทธิการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน กล่าวคือ เอกสารประกอบการจองซื้อ 1 ชุดต่อ 1 เลขทะเบียนผู้ถือหุ้นเท่านั้น หากผู้ถือหุ้นจองซื้อด้วยเลขทะเบียนผู้ถือหุ้นหมายเลขเดียวโดยรวมสิทธิที่จะได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของทุกหมายเลขทะเบียนผู้ถือหุ้นเข้าด้วยกันเป็นรายการเดียวกัน หรือระบุข้อมูลดังกล่าวในเอกสารประกอบการจองซื้อชุดเดียวกัน ผู้จองซื้อหุ้นอาจได้รับจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนไม่ครบตามสิทธิทั้งหมดที่มีตามเลขทะเบียนผู้ถือหุ้นทุกหมายเลขรวมกัน และบริษัทฯ ขอสงวนสิทธิในการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้จองซื้อหุ้นตามที่เห็นสมควรหรือไม่จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้จองซื้อหุ้นรายดังกล่าว
- 5.5.9 หากจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นระบุในใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน มีจำนวนมากกว่าจำนวนเงินที่ บริษัท ได้รับชำระ บริษัทฯ หรือตัวแทนรับจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ขอสงวนสิทธิที่จะจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นตามจำนวนเงินที่บริษัทฯ ได้รับจากการจองซื้อหุ้นเป็นหลัก
- 5.5.10 หากจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นระบุในใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน มีจำนวนน้อยกว่าจำนวนเงินที่ บริษัท ได้รับชำระ บริษัทฯ หรือตัวแทนการรับจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ขอสงวนสิทธิที่จะใช้ดุลยพินิจในการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นตามที่บริษัทฯ เห็นสมควร
- 5.5.11 บริษัทฯ ขอสงวนสิทธิในการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดวิธีการจองซื้อ การชำระเงินค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน และเงื่อนไขอื่นๆ ในการจองซื้อตามความเหมาะสมในกรณีที่เกิดปัญหา อุปสรรค หรือข้อจำกัดในการดำเนินงาน ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ
- 5.5.12 บริษัทฯ โดยตัวแทนการรับจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ขอสงวนสิทธิไม่รับชำระเงินค่าจองซื้อเป็นเงินสด

5.6 การคืนเงินค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้น (ถ้ามี)

5.6.1 การคืนเงินค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้น ในกรณีที่ได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนไม่ครบตามจำนวนที่จองซื้อ

ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นที่จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน ไม่ได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน หรือในกรณีที่ผู้ถือหุ้นจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเกินกว่าสิทธิที่ได้รับการจัดสรร แต่ได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนน้อยกว่าจำนวนหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ประสงค์จะจองซื้อเกินสิทธิ บริษัทฯ โดยตัวแทนการรับจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จะดำเนินการให้มีการคืนเงินค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนสำหรับส่วนที่ไม่ได้รับการจัดสรร หรือได้รับการจัดสรรไม่ครบ โดยไม่มีดอกเบี้ย และ/หรือไม่มีค่าเสียหายใดๆ โดยชำระตามวิธีที่ผู้จองซื้อระบุไว้ในใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน ดังนี้

บริษัทฯ โดยตัวแทนการรับจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จะคืนเงินค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนในส่วนที่ไม่ได้รับการจัดสรรหรือได้รับการจัดสรรไม่ครบตามจำนวนที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิ โดย

จัดทำเป็นเงินโอนเข้าบัญชีธนาคารที่ผู้ถือหุ้นให้ไว้กับตัวแทนการรับจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ได้แก่ ธนาคารกรุงเทพ ธนาคารกสิกรไทย ธนาคารกรุงไทย ธนาคารทหารไทย ธนชาต ธนาคารซีทีแบงก์ ธนาคารสแตนดาร์ดชาร์เตอร์ด (ไทย) ธนาคารซีไอเอ็มบี ธนาคารยูโอบี ธนาคารกรุงศรีอยุธยา ธนาคารออมสิน ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย ธนาคารทีสโก้ ธนาคารเกียรตินาคิน ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ และ/หรือ เช็คขีดคร่อมสั่งจ่ายเฉพาะในนามผู้จองซื้อหุ้น และส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตามที่ปรากฏในสมุดทะเบียน ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น (Record Date) วันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2567 ภายใน 10 วันทำการนับจากวันปิดการจองซื้อหุ้น ซึ่งเช็คมีอายุ 6 เดือน นับจากวันที่ระบุหน้าเช็ค โดยผู้จองซื้อหุ้นจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าธรรมเนียมการโอนเงินหรือค่าธรรมเนียมการเรียกเก็บเช็คต่างสำนักหักบัญชี หรือเช็คต่างธนาคาร (ถ้ามี)

ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถคืนเงินค่าจองซื้อให้แก่ผู้จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนได้ภายในระยะเวลาดังกล่าว บริษัทฯ โดยตัวแทนรับจองซื้อจะชำระดอกเบี้ยให้แก่ผู้จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี โดยคำนวณจากจำนวนเงินค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ไม่ได้รับการจัดสรร นับจากวันพ้นกำหนดระยะเวลา 10 วันทำการดังกล่าวจนถึงวันที่ได้มีการชำระเงินตามวิธีดังกล่าวข้างต้น อย่างไรก็ตาม ไม่ว่ากรณีใดๆ หากได้มีการส่งเช็คทางไปรษณีย์ลงทะเบียนให้ผู้จองซื้อหุ้นตามที่ปรากฏในฐานะข้อมูลผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ตามวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน ณ วันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2567 ให้ถือว่าผู้จองซื้อได้รับคืนเงินค่าจองซื้อในส่วนที่ไม่ได้รับการจัดสรร หรือได้รับการจัดสรรไม่ครบตามจำนวนที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิแล้วโดยชอบและผู้จองซื้อไม่มีสิทธิเรียกร้องดอกเบี้ยและ/หรือค่าเสียหายใดๆ จากบริษัทฯ หรือตัวแทนการรับจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ อีกต่อไป

5.6.2 การคืนเงินค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้น ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนไม่ได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน เนื่องจากปฏิบัติผิดเงื่อนไขการจองซื้อ และ/หรือไม่สามารถเรียกเก็บเงินค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามเช็คค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน

บริษัทฯ โดยตัวแทนการรับจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จะดำเนินการคืนเช็คค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นที่จองซื้อแต่ไม่ได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน อันเนื่องมาจากการปฏิบัติผิดเงื่อนไขการจองซื้อและ/หรือไม่สามารถเรียกเก็บเงินค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามเช็คค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน โดยผู้จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนรายดังกล่าวต้องติดต่อขอรับเช็คจากตัวแทนการรับจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ภายใน 30 วัน นับจากวันสิ้นสุดระยะเวลาการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน

5.7 วิธีการส่งมอบหลักทรัพย์

5.7.1 ในกรณีที่ผู้จองซื้อหุ้นประสงค์จะฝากหุ้นไว้ในบัญชีของบริษัทหลักทรัพย์ซึ่งผู้จองซื้อหุ้นมีบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์อยู่ บริษัทฯ จะดำเนินการนำหุ้นที่ได้รับการจัดสรรฝากไว้กับ “บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อผู้ฝาก” ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ฯ และบริษัทหลักทรัพย์จะ

บันทึกยอดบัญชีจำนวนหุ้นที่ผู้จองซื้อหุ้นฝากไว้และออกหลักฐานการฝากให้แก่ผู้จองซื้อหุ้น ภายใน 7 วันทำการนับแต่วันปิดการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน ในกรณีนี้ ผู้จองซื้อหุ้นจะสามารถขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ได้รับการจัดสรรในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) ได้ทันที ภายหลังจากที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ อนุญาตให้หุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ทำการซื้อขายได้ในตลาดหลักทรัพย์ฯ

ในกรณีที่ผู้จองซื้อหุ้นเลือกให้บริษัทฯ ดำเนินการตามข้อ 5.7.1 ชื่อของผู้จองซื้อหุ้นในใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนจะต้องตรงกับชื่อเจ้าของบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์ที่ผู้จองซื้อหุ้นประสงค์ที่จะฝากหุ้นไว้ในบัญชีของบริษัทหลักทรัพย์ดังกล่าวเท่านั้น ในกรณีที่ชื่อผู้จองซื้อหุ้นไม่ตรงกับชื่อบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์ หรือระบุชื่อบริษัทหลักทรัพย์ หรือเลขสมาชิกผู้ฝากไม่ถูกต้อง หรือไม่สัมพันธ์กัน บริษัทฯ ขอสงวนสิทธิในการส่งมอบหลักทรัพย์ดังกล่าวเป็นใบหุ้น โดยศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ฯ จะออกใบหุ้นตามจำนวนหลักทรัพย์ที่ได้รับการจัดสรรในนามของผู้จองซื้อหุ้น และจัดส่งใบหุ้นให้ตามชื่อและที่อยู่ ที่ปรากฏในฐานข้อมูลผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ตามวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน ณ วันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2567 (Record Date) ทางไปรษณีย์ลงทะเบียนภายใน 15 วันทำการ นับแต่วันปิดการจองซื้อหุ้น ทั้งนี้ บริษัทฯ จะไม่รับผิดชอบในกรณีที่ผู้จองซื้อหุ้นไม่สามารถขายหลักทรัพย์ที่ได้รับการจัดสรรได้ทันวันทำการแรกของการซื้อขายหลักทรัพย์ที่ได้รับการจัดสรร

5.7.2 ในกรณีที่ผู้จองซื้อหุ้นประสงค์จะฝากหุ้นไว้ในบัญชีของบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ สมาชิกเลขที่ 600 บริษัทฯ จะดำเนินการนำหุ้นที่ได้รับจัดสรรฝากไว้กับ **“บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อผู้ฝาก”** โดยศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ฯ จะบันทึกยอดบัญชีจำนวนหุ้นเข้าบัญชีดังกล่าวในนามของผู้จองซื้อ และออกหลักฐานการฝากให้แก่ผู้จองซื้อภายใน 7 วันทำการนับแต่วันปิดการจองซื้อ ซึ่งในกรณีนี้ ผู้จองซื้อหุ้นจะสามารถขายหุ้นที่ได้รับการจัดสรรในตลาดหลักทรัพย์ฯ ภายหลังจากที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ อนุญาตให้หุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้ ก็ต่อเมื่อผู้จองซื้อหุ้นโอนหุ้นออกจากบัญชีของบริษัทฯ ผู้ออกหลักทรัพย์ สมาชิกเลขที่ 600 มาเข้าสู่บัญชีซื้อขายหลักทรัพย์ของตนเองก่อน และหากผู้จองซื้อต้องการถอนหลักทรัพย์ดังกล่าว สามารถติดต่อศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ฯ ซึ่งจะมีค่าธรรมเนียมการถอนหลักทรัพย์ตามอัตราที่ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ฯ กำหนด (**ทั้งนี้ ผู้จองซื้อต้องกรอกเอกสารเพิ่มเติม ประกอบการจองหลักทรัพย์เฉพาะผู้ที่ประสงค์นำหลักทรัพย์ฝากเข้าบัญชีบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ (Issuer Account) (สิ่งที่ส่งมาด้วย 5) ให้ครบถ้วน และยื่นพร้อมใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน**)

5.7.3 ในกรณีที่ผู้จองซื้อหุ้นประสงค์จะขอรับใบหุ้นในนามของผู้จองซื้อหุ้น ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ฯ ในฐานะนายทะเบียนของบริษัทฯ จะส่งมอบใบหุ้นตามจำนวนหุ้นที่ได้รับการจัดสรรให้แก่ผู้จองซื้อหุ้น ทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตามชื่อและที่อยู่ ที่ปรากฏในฐานข้อมูลผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ตามวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน ณ วันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2567 (Record Date) ภายใน 15 วันทำการ นับแต่วันปิดการจองซื้อหุ้น ในกรณีนี้ ผู้จองซื้อหุ้นจะไม่สามารถขาย

หุ้นที่ได้รับการจัดสรรในตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้จนกว่าจะได้รับใบหุ้น ซึ่งอาจจะได้รับภายหลังจากที่หุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ได้รับอนุญาตให้เข้าทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ แล้ว

ในกรณีที่ผู้จองซื้อหุ้นไม่ระบุเลือกวิธีการส่งมอบหุ้นกรณีใดกรณีหนึ่งในใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน บริษัทฯ ขอสงวนสิทธิที่จะดำเนินการส่งมอบหุ้นดังกล่าว โดยการออกใบหุ้นในนามของผู้จองซื้อหุ้นแทน โดยศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ฯ จะส่งมอบใบหุ้นตามจำนวนหุ้นที่ได้รับการจัดสรรให้แก่ผู้จองซื้อหุ้นทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตามชื่อและที่อยู่ ที่ปรากฏในฐานข้อมูลผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ตามวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน ณ วันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2567 (Record Date) ภายใน 15 วันทำการ นับแต่วันปิดการจองซื้อหุ้น

6. วัตถุประสงค์ในการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนและแผนการใช้เงิน

หากหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกใหม่ในคราวนี้ถูกจองซื้อทั้งหมด บริษัทฯ จะได้อำนาจเงินจากการออกและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนครั้งนี้ ประมาณ 210,533,434 บาท โดยบริษัทฯ จะนำเงินที่ได้รับจากการเพิ่มทุนไปใช้ในการดำเนินการซื้อหุ้นใน บริษัท โบทานิก้า แกรนด์ อเวนิว จำกัด ("BGA") จำนวน 900,000 หุ้น ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 30 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ BGA ในราคาซื้อขายมูลค่ารวมทั้งสิ้นไม่เกิน 367,724,980 บาท จากบริษัท ซินเนอจี เอสเตท จำกัด ("SE") เพื่อปรับโครงสร้างการถือหุ้นและขจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นระหว่างบริษัท และกลุ่มบริษัท เอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) ("ASW") ทั้งนี้ ตามที่ได้ระบุไว้ในคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ โดยบริษัท 39 เอสเตท จำกัด ("39E") ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ ASW โดยในการดำเนินการดังกล่าวบริษัทฯ จะปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ ในเรื่องรายการการได้มาและจำหน่ายไปและรายการที่เกี่ยวข้องกันให้ถูกต้อง โดยรายละเอียดการเข้าทำธุรกรรมการเข้าซื้อหุ้นสามัญใน BGA มีดังต่อไปนี้

ข้อมูลทั่วไปของ BGA

ชื่อบริษัท	บริษัท โบทานิก้า แกรนด์ อเวนิว จำกัด
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	125/396 หมู่ที่ 5 ตำบลวิภา อำเภอมะนัง จังหวัดน่าน 54100
เลขที่ทะเบียนนิติบุคคล	0835565019497
วันจดทะเบียนบริษัท	5 ตุลาคม 2565
ทุนจดทะเบียน	300,000,000 บาท
ทุนชำระแล้ว	300,000,000 บาท

ลักษณะการประกอบธุรกิจของ BGA

ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ข้อมูลทางการเงินของ BGA

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญของ BGA ตามงบการเงินสำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย : ล้านบาท เว้นแต่ที่แสดงเป็นอย่างอื่น)	งบการเงินงวดปี (ตรวจสอบแล้ว) สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2565
งบแสดงฐานะทางการเงิน	
สินทรัพย์หมุนเวียน	256,304,983.7
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	-
รวมสินทรัพย์	256,304,983.7
หนี้สินหมุนเวียน	433,759.28
หนี้สินไม่หมุนเวียน	180,215,472.1
รวมหนี้สิน	180,649,231.4
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	75,655,752.25
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	256,304,983.7
งบกำไรขาดทุน	
รายได้จากการขาย	-
ต้นทุนขาย	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	98,597.21
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	(94,247.75)
ต้นทุนทางการเงิน	-
ภาษีเงินได้	-
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	(94,247.75)

มูลค่าของสินทรัพย์ที่ได้มา และเกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทน

บริษัทพิจารณากำหนดมูลค่าของสิ่งตอบแทนโดยยึดหลักการพิจารณาอย่างระมัดระวังและรอบคอบซึ่งเกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทนสำหรับการเข้าทำธุรกรรม การเข้าซื้อหุ้นใน BGA คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 367,724,980 บาท ซึ่งราคาดังกล่าวเป็นราคาตามการเจรจาต่อรองและตกลงร่วมกันระหว่างคู่สัญญา

7. ประโยชน์ที่บริษัทฯ จะพึงได้รับจากการเพิ่มทุน และจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน

บริษัทจะนำเงินที่ได้รับจากการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนในครั้งนี้ไปใช้ในการเข้าธุรกรรมการเข้าซื้อหุ้นสามัญใน BGA นั้น ซึ่งการเข้าทำธุรกรรมดังกล่าวจะเป็นไปเพื่อการขจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นระหว่างบริษัทและกลุ่มบริษัท ASW กล่าวคือ BGA ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายใน จังหวัดภูเก็ตใน แนวราบ และมีการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในลักษณะของวิลล่าหรู (Luxury Villa) เป็นหลัก จำนวน 1 โครงการ มูลค่าประมาณ 13,000 ล้านบาท ภายใต้ชื่อโครงการ โบทานิกา แกรนด์ อเวนิว (Botanica Grand Avenue) ซึ่งมีแผนเบื้องต้นในการพิจารณาทั้งสิ้น 148 หลัง โดยที่ ASW ไม่มีอำนาจควบคุมใน BGA กล่าวคือมีการถือหุ้นเพียงร้อยละ 30 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ BGA

อีกทั้งไม่มีการส่งกรรมการตัวแทนที่มีอำนาจลงนามและ ASW ไม่มีสิทธิแต่งตั้งกรรมการเกินกว่ากึ่งหนึ่งของ จำนวนกรรมการทั้งหมดของ BGA ตลอดจนไม่มีบทบาทในการบริหารธุรกิจ ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงกับผู้ถือหุ้น อีกกลุ่มหนึ่งซึ่งถือหุ้นใน BGA ในสัดส่วนร้อยละ 70 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ BGA และไม่มี ความเกี่ยวข้องกับ ASW

เนื่องด้วยบริษัทดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม Low Rise สำหรับอยู่อาศัยเพื่อการพักผ่อนในพื้นที่จังหวัดภูเก็ต ซึ่งส่งผลให้ธุรกิจของ BGA และบริษัท ซึ่งมีผู้ถือหุ้นใหญ่รายเดียวกัน กล่าวคือ ASW เป็นธุรกิจซึ่งอาจแข่งขันกัน ดังนั้น เพื่อขจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้น เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นของ BGA และของบริษัทนั้น SE จึงจะขายหุ้นที่จะซื้อขายให้แก่บริษัทโดยบริษัทจะพิจารณาถึงความสมเหตุสมผล การประเมินราคา และเงื่อนไขในการซื้อหุ้นที่จะซื้อขายจาก SE

ทั้งนี้ เป็นไปตามแผนการดำเนินการภายหลังการเข้าครอบงำกิจการ ที่เกี่ยวกับการแบ่งแยกธุรกิจ เพื่อป้องกันการขัดแย้งทางผลประโยชน์ซึ่งได้มีการเปิดเผยไว้แล้วในคำเสนอซื้อหลักทรัพย์

8. ประโยชน์ที่ผู้ถือหุ้นจะพึงได้รับจากการเพิ่มทุน และจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน

8.1 **นโยบายเงินปันผล** บริษัทมีนโยบายการจ่ายเงินปันผลไม่ต่ำกว่าอัตราร้อยละสี่สิบ (40) ของกำไรสุทธิตามงบการเงินเฉพาะกิจการภายหลังจากหักภาษีและเงินทุนสำรองตามกฎหมายและเงินสำรองอื่น (ถ้ามี) โดยบริษัท จะพิจารณาการจ่ายเงินปันผลโดยคำนึงถึงปัจจัยต่าง ๆ เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้นเป็นหลัก และการจ่ายเงินปันผลนั้นจะต้องไม่มีผลกระทบต่อการทำงานตามปกติของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ โดยจะขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงาน ฐานะการเงิน สภาพคล่อง ความจำเป็นในการใช้เงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน แผนการลงทุน และการขยายธุรกิจในอนาคต สภาวะตลาด ความเหมาะสม และปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานและการบริหารงานของบริษัทโดยอยู่ภายใต้เงื่อนไขที่ว่าบริษัทจะต้องมีเงินสดเพียงพอสำหรับการดำเนินธุรกิจ และการดำเนินการดังกล่าวจะต้อง

ก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น ตามที่คณะกรรมการบริษัทและ/หรือ ผู้ถือหุ้นของบริษัทเห็นสมควร ทั้งนี้ มติของคณะกรรมการบริษัทที่อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลจะต้องถูกนำเสนอเพื่อขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผล ระหว่างกาล ซึ่งคณะกรรมการบริษัทมีอำนาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลได้ แล้วให้รายงานให้ ที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมคราวต่อไป ทั้งนี้ ตามที่กฎหมายที่เกี่ยวข้อง กำหนด

ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลห้ามมิให้จ่ายเงินปันผลจากเงินประเภทอื่นนอกจากเงินกำไร ในกรณีที่บริษัท ยังมียอดขาดทุนสะสมอยู่ห้ามมิให้จ่ายเงินปันผล เงินปันผลให้จ่ายตามจำนวนหุ้น หุ้นละเท่า ๆ กัน โดยการจ่ายเงินปันผลต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท แล้วแต่กรณี

8.2 **ผู้จองซื้อหุ้นเพิ่มทุนครั้งนี้จะมีสิทธิรับเงินปันผลจากการดำเนินงานเริ่มตั้งแต่วันที่** ผู้จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) ในครั้งนี้ จะมีสิทธิรับเงินปันผลจากการดำเนินงานของบริษัท นับตั้งแต่ผู้จองซื้อหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวได้รับการจดทะเบียนเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทแล้ว โดยมีชื่อปรากฏเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท และบริษัทประกาศจ่ายเงินปันผล ทั้งนี้เป็นไปตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง

8.3 **อื่น ๆ** จากการที่ 39E ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ ASW ได้ทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัท (Tender Offer) โดยที่ภายหลังการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์แล้วเสร็จนั้น 39E ถือหุ้นของบริษัทรวมจำนวน 488,073,718 หุ้น หรือ คิดเป็นร้อยละ 67.61 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทนั้น เนื่องจาก ณ ปัจจุบัน ASW ถือหุ้นใน SE อยู่ในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ SE โดยที่ SE ถือหุ้นอยู่ใน BGA ในสัดส่วนร้อยละ 30 จึงส่งผลให้ ASW เป็นผู้ถือหุ้นทางอ้อมใน BGA ในสัดส่วนร้อยละ 30 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ BGA เช่นเดียวกับบริษัทจึงจะนำเงินที่ได้รับจากการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนในครั้งนี้ไปใช้ในการเข้าธุรกรรมการเข้าซื้อหุ้นสามัญใน BGA โดยการเข้าทำธุรกรรมดังกล่าวนี้จะช่วยขจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้น เนื่องด้วยบริษัทดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม Low Rise สำหรับอยู่อาศัยเพื่อการพักผ่อนในพื้นที่จังหวัดภูเก็ต ซึ่งส่งผลให้ธุรกิจของ BGA และบริษัท ซึ่งมีผู้ถือหุ้นใหญ่รายเดียวกัน กล่าวคือ ASW เป็นธุรกิจซึ่งอาจแข่งขันกัน การจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนในครั้งนี้จึงเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น

9. รายละเอียดอื่นใดที่จำเป็นสำหรับผู้ถือหุ้น เพื่อใช้ในการประกอบตัดสินใจในการลงทุน

9.1 **ผลกระทบที่มีต่อผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ จากการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ (Dilution Effect)**

9.1.1 **ผลกระทบต่อราคาของหุ้น (Price Dilution)**

ภายหลังจากการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) แล้ว ผลกระทบต่อราคาหุ้นของบริษัทฯ ขึ้นอยู่กับปริมาณการใช้สิทธิซื้อหุ้นเพิ่มทุนของผู้ถือหุ้นเดิมแต่ละราย ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นเดิมทุกรายไม่ใช้สิทธิซื้อหุ้นเพิ่มทุน จะไม่มีผลกระทบต่อราคาหุ้นของบริษัทฯ แต่ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นทุกรายใช้สิทธิตามที่ถืออยู่ครบทั้งจำนวน จะมีผลกระทบต่อราคาของหุ้นของบริษัทฯ ซึ่งจะลดลงในอัตราร้อยละ 1.78 โดยสามารถคำนวณผลกระทบได้ดังนี้

ผลกระทบต่อราคาหุ้น
โดยที่

Pa = ราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นบริษัทฯ ที่มีการซื้อขายติดต่อกัน 7 วันทำการก่อนวันประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2567 ซึ่งจัดขึ้นในวันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2567 (ระหว่างวันที่ 26 มกราคม 2567 ถึงวันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2567) คิดเป็นราคาเท่ากับ 4.55 บาทต่อหุ้น)

Pn = $[(Pa * Qa) + (Pr * Qr)] / (Qa+Qr)$

Pr = ราคาเสนอขายสำหรับการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) ที่ราคาเท่ากับ 3.50 บาท

Qa = จำนวนหุ้นสามัญเดิมที่ชำระมูลค่าแล้วทั้งหมดจำนวน 721,897,493 หุ้น

Qr = จำนวนหุ้นสามัญที่ออกใหม่ที่จะเพิ่มขึ้น จากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) เป็นจำนวน 60,158,124 หุ้น

Pn = $[(Pa * Qa) + (Pr * Qr)] / (Qa+Qr)$
= 4.47 บาทต่อหุ้น

ผลกระทบต่อราคาหุ้น
= (Pa – Pn)/ Pa
= ร้อยละ 1.78

9.1.2 ผลกระทบต่อสัดส่วนการถือหุ้น (Control Dilution)

ภายหลังจากการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นเดิมทุกรายใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามสิทธิที่มีอยู่ครบทั้งจำนวน จะไม่เกิดผลกระทบต่อสิทธิในการออกเสียงของผู้ถือหุ้นบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดไม่ได้ใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามสิทธิที่ตนมีอยู่เลย และผู้ถือหุ้นรายอื่นได้ใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามสิทธิที่มีอยู่ และ/หรือจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเกินกว่าสิทธิ (oversubscription) จนมีการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนครบทั้งจำนวน จะเกิดผลกระทบต่อสิทธิการออกเสียง (control dilution) ของผู้ถือหุ้นรายดังกล่าว ซึ่งจะมีสิทธิการออกเสียงลดลงประมาณร้อยละ 7.69 โดยสามารถคำนวณได้ดังนี้

$$\text{ผลกระทบต่อสัดส่วนของผู้ถือหุ้น} = 1 - [Qa / (Qa+Qr)]$$

โดยที่

$$Qa = \text{จำนวนหุ้นสามัญเดิมที่ชำระมูลค่าแล้วทั้งหมด จำนวน 721,897,493 หุ้น}$$

$$Qr = \text{หุ้นสามัญที่เสนอขาย ณ วันที่การเสนอขายหุ้น Right Offering เสร็จสิ้น จำนวน 60,158,124 หุ้น}$$

$$\begin{aligned} \text{ผลกระทบต่อสัดส่วนของผู้ถือหุ้น} &= 1 - [721,897,493 / (721,897,493 + 60,158,124)] \\ &= \text{ร้อยละ 7.69} \end{aligned}$$

9.1.3 ผลกระทบต่อส่วนแบ่งกำไร (Earnings Per Share Dilution)

ภายหลังจากการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) ผลกระทบต่อส่วนแบ่งกำไร (Earnings Per Share Dilution) ขึ้นอยู่กับปริมาณการใช้สิทธิของซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของผู้ถือหุ้นเดิมแต่ละราย หากผู้ถือหุ้นเดิมทุกรายไม่ใช้สิทธิของซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเลย จะไม่มีผลกระทบต่อส่วนแบ่งกำไร แต่หากผู้ถือหุ้นรายอื่นได้ใช้สิทธิของซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามสิทธิที่มีอยู่ และ/หรือของซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเกินกว่าสิทธิ จนมีการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนครบทั้งจำนวน จะมีผลกระทบต่อส่วนแบ่งกำไร ซึ่งส่วนแบ่งกำไรจะลดลงในอัตราร้อยละ 7.69 โดยสามารถคำนวณได้ดังนี้

$$\begin{aligned} &= (\text{EPS ก่อนเสนอขาย} - \text{EPS หลังเสนอขาย}) / \text{EPS ก่อนเสนอขาย} \\ &= (0.03076 - 0.02840) / 0.03076 \\ &= \text{ร้อยละ 7.69} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{โดย EPS ก่อนเสนอขาย} &= \text{กำไรสุทธิ} / \text{จำนวนหุ้นสามัญที่ชำระแล้ว} \\ &= 22.21 \text{ ล้านบาท} / 721,897,493 \text{ หุ้น} \\ &= 0.03076 \text{ บาทต่อหุ้น} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{โดย EPS หลังเสนอขาย} &= \text{กำไรสุทธิ} / (\text{จำนวนหุ้นสามัญที่ชำระแล้ว} + \text{จำนวนหุ้นสามัญที่เสนอขาย}) \\ &= 22.21 \text{ ล้านบาท} / (721,897,493 \text{ หุ้น} + 60,158,124 \text{ หุ้น}) \\ &= 0.02840 \text{ บาทต่อหุ้น} \end{aligned}$$

กำไรสุทธิคิดจากกำไรสุทธิสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

ส่วนที่ 2

ข้อมูลเบื้องต้นของ บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

1. ชื่อและสถานที่ตั้งของบริษัทฯ

ชื่อบริษัท	: บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
ชื่อบริษัท (ภาษาอังกฤษ)	: Rhom Bho Property Public Company Limited
ลักษณะการประกอบธุรกิจหลัก	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: 444-444/1 ถนนประชาอุทิศ แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 โทรศัพท์ 02-103-6444 โทรสาร 02-103-2444
เลขทะเบียนบริษัท	: 0107559000478
Home Page	: www.rhombho.co.th
ทุนจดทะเบียน	: 360,948,746.50 บาท (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566)
ทุนเรียกชำระแล้ว	: 360,948,746.50 บาท (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566)

2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้ของบริษัท แบ่งตามประเภทโครงการในช่วงตั้งแต่ปี 2564-2566

รายได้จากการขายและให้บริการ ^{1/}	งบการเงิน (ตรวจสอบ)					
	ปี 2564		ปี 2565		ปี 2566	
	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วน (ร้อยละ)	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วน (ร้อยละ)	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วน (ร้อยละ)
โครงการ The Title หาดราไวย์เฟส 1	-	-	15.05	2.53	4.48	0.97
โครงการ The Title หาดราไวย์เฟส 3	-	-	9.07	1.52	-	-
โครงการ The Title หาดในยาง เฟส 1	7.99	10.51	62.13	10.42	21.84	4.74
โครงการ The Title หาดในยาง เฟส 2	7.10	9.34	10.63	1.78	3.47	0.75
โครงการ The Title เฟส5	51.36	67.54	484.20	81.25	407.78	88.46
รวมรายได้จากการขายและให้บริการ	66.45	87.39	581.08	97.50	437.56	94.93
รายได้อื่น ^{2/}	9.59	12.61	14.88	2.50	23.39	5.07
รายได้รวม	76.04	100.00	595.96	100.00	460.95	100.00

หมายเหตุ : 1/ รายได้จากการขายและให้บริการ ได้แก่ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และรายได้ที่เกี่ยวข้องจากการขาย

อสังหาริมทรัพย์ อาทิเช่น รายได้จากค่าเฟอร์นิเจอร์พร้อมคอนโดมิเนียม รายได้จากค่าสาธารณูปโภค เป็นต้น

2/ รายได้อื่น ได้แก่ รายได้จากการผิดสัญญาของลูกค้า ดอกเบี้ยรับ รายได้จากค่าเช่าตามโครงการกั้นตีผลตอบแทน
สำหรับการขายห้องชุดและ บริษัทฯ มีรายได้จากการรับบริหารนิติบุคคล The Title หาดราไวย์ เฟส 3, ในยาง เฟส 1,2

2.1 ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

ลักษณะผลิตภัณฑ์และการให้บริการ

บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยเน้นการพัฒนาโครงการพักอาศัยประเภทคอนโดมิเนียมในย่านทำเลที่มีศักยภาพ ซึ่งเน้นการออกแบบโครงการที่เป็นเอกลักษณ์ การให้ความสำคัญกับคุณภาพการก่อสร้าง ตลอดจนสภาพแวดล้อมของโครงการที่เน้นความร่มรื่นและให้ความรู้สึกเสมือนการพักผ่อนในโรงแรมหรือรีสอร์ท โดยมีจุดมุ่งหมายเพื่อสร้างความคุ้มค่าและความประทับใจแก่ลูกค้าเพื่อตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ ทั้งนี้สามารถสรุปรายละเอียด ความเป็นมาในการขายและการก่อสร้างในแต่ละโครงการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ได้ดังนี้

สถานะการขาย การโอนกรรมสิทธิ์ และการก่อสร้างโครงการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	ลักษณะโครงการ	เดือน/ปีที่เปิดจอง/ขายโครงการ	เดือน/ปี ที่ก่อสร้างเสร็จหรือคาดว่าจะแล้วเสร็จ	เนื้อที่โครงการ (ไร่-งาน-วา)	มูลค่าโครงการ (1)		ขายแล้วสะสม ^{1/} (2)		โอนแล้วสะสม ^{2/} (3)		คงเหลือขาย (1) – (2)		ร้อยละของคืบหน้าก่อสร้าง	ร้อยละของสัดส่วนการรับรู้รายได้ (3)/(1)
						จำนวน (หน่วย)	มูลค่า (ล้านบาท)	จำนวน (หน่วย)	มูลค่า (ล้านบาท)	จำนวน (หน่วย)	มูลค่า (ล้านบาท)	จำนวน (หน่วย)	มูลค่า (ล้านบาท)		
1. The Title หาดราไวย์ เฟส 1	ต.ราไวย์ อ.เมืองภูเก็ต จ.ภูเก็ต	อาคารชุด 4 ชั้น	ก.ย.-54	ธ.ค.-56	4-2-66.8	160	474	160	474	160	474	0	0	100	100.00
2. The Title หาดราไวย์ เฟส 2	ต.ราไวย์ อ.เมืองภูเก็ต จ.ภูเก็ต	อาคารชุด 4 ชั้น	ก.ค.-55	ก.พ.-57	4-2-91.8	120	437	120	437	120	437	0	0	100	100.00
3. The Title หาดราไวย์ เฟส 3	ต.ราไวย์ อ.เมืองภูเก็ต จ.ภูเก็ต	อาคารชุด 4 ชั้น	ต.ค.-56	ธ.ค.-58	7-2-87	240	1,118	240	1,118	240	1,118	0	0	100	100.00
4. The Title หาดราไวย์ เฟส 5	ต.ราไวย์ อ.เมืองภูเก็ต จ.ภูเก็ต	อาคารชุด 5 ชั้น	ธ.ค.-61	ธ.ค.-63	5-1-0	228	947	228	947	225	935	0	0	100	98.73
5. The Title หาดในยาง เฟส 1	ต.สาคร อ.ถลาง จ.ภูเก็ต	อาคารชุด 7 ชั้น	เม.ย.-59	ต.ค.-61	4-2-55.1	252	638	252	638	252	638	0	0	100	100.00
6. The Title หาดในยาง เฟส 2	ต.สาคร อ.ถลาง จ.ภูเก็ต	อาคารชุด 5,7 ชั้น	ต.ค.-60	ต.ค.-61	4-3-8	220	797	220	797	220	797	0	0	100	100.00
7. The Title Halo เฟส 1	ต.สาคร อ.ถลาง จ.ภูเก็ต	อาคารชุด 7 ชั้น	ธ.ค.-65	ธ.ค.-67	4-2-5.5	168	757	168	757	0	0	0	0	72	0.00
8. The Title Halo เฟส 2	ต.สาคร อ.ถลาง จ.ภูเก็ต	อาคารชุด 7 ชั้น	เม.ย.-66	ธ.ค.-67	4-1-77.9	161	793	122	597	0	0	39	196	72	0.00
9. The Title Legendary Bang Tao	ต.เชิงทะเล อ.ถลาง จ.ภูเก็ต	อาคารชุด 7 ชั้น	พ.ย.-66	มิ.ย.-68	15-3-37.6	637	4,215	445	2,681	0	0	192	1,534	-	0.00

หมายเหตุ : 1/ มูลค่าโครงการ เอาตัวเลขตามจริง 2/ ขายสะสมจากยอดทำสัญญา

โครงการที่เปิดขายแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 สามารถสรุปข้อมูลได้ดังนี้
โครงการคอนโดมิเนียม The Title Phuket หาดราไวย์ เฟส 1 (The Title หาดราไวย์ เฟส 1)

	<p>ผังบริเวณ โครงการ</p>	
	<p>ที่ตั้ง</p>	<p>เลียบหาดราไวย์ ถนนวิเศษ ตำบลราไวย์ อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต 83130</p>
	<p>สถานะ เนื้อที่โครงการ ลักษณะ โครงการ</p>	<p>สร้างเสร็จและเปิดการขาย 4-2-66.8 ไร่ อาคารชุดพักอาศัย 4 ชั้น จำนวน 4 อาคาร</p>
	<p>จำนวนยูนิต ลักษณะห้อง ชุด</p>	<p>160 ยูนิต Studio (ขนาดประมาณ 27 ตร.ม.) จำนวน 16 ยูนิต 1 Bedroom (ขนาดประมาณ 34-45 ตร.ม.) จำนวน 112 ยูนิต 2 Bedrooms (ขนาดประมาณ 63 ตร.ม.) จำนวน 32 ยูนิต</p>
	<p>มูลค่าโครงการ ราคาขาย เฉลี่ย/ตร.ม. กลุ่มลูกค้า เป้าหมาย</p>	<p>494 ล้านบาท 66,000 บาท/ตร.ม. - ลูกค้าชาวไทย (คนในพื้นที่จังหวัดภูเก็ต) - ลูกค้าชาวไทย (นักลงทุนอสังหาริมทรัพย์) - ลูกค้าชาวต่างชาติ (นักท่องเที่ยว/นักลงทุนอสังหาริมทรัพย์/เกษียณอายุ/มีความชอบในจังหวัดภูเก็ต/หนีความหนาวมาพักผ่อนในประเทศไทย) - นักธุรกิจ/นักลงทุนทั่วไป ที่ต้องการมีบ้านหลังที่ 2</p>
	<p>จุดเด่นของโครงการ</p>	<p>- ที่ตั้งโครงการ ติดทะเลหน้าชายหาดราไวย์ - ห่างจากจุดชมวิวแหลมพรหมเทพ (UNSEEN THAILAND) เพียง 2 กม.และห่างจากหาดที่ได้รับคำชมจากนักท่องเที่ยวว่าสวยที่สุดคือ หาดในหาน - สระว่ายน้ำขนาดใหญ่ และสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน - ที่จอดรถเพียงพอต่อการใช้งาน พร้อมระบบรักษาความปลอดภัย 24 ชม. - พื้นที่สวนขนาดใหญ่ ภายในโครงการ - เป็นที่ยอมรับจากนักท่องเที่ยว/ชาวต่างชาติ โดยรวมว่าน่าพักอาศัยที่สุดแห่งหนึ่ง</p>

โครงการคอนโดมิเนียม The Title Phuket หาดราไวย์ เฟส 2 (The Title หาดราไวย์ เฟส 2)



ผังบริเวณ
โครงการ



ที่ตั้ง	เลียบหาดราไวย์ ถนนวิเศษ ตำบลราไวย์ อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต 83130
สถานะ	สร้างเสร็จและเปิดการขาย
เนื้อที่โครงการ	4-2-91.8 ไร่
ลักษณะโครงการ	อาคารชุดพักอาศัย 4 ชั้น จำนวน 3 อาคาร
จำนวนยูนิต	120 ยูนิต
ลักษณะห้องชุด	Studio (ขนาดประมาณ 27 ตร.ม.) จำนวน 12 ยูนิต 1 Bedroom (ขนาดประมาณ 34-45 ตร.ม.) จำนวน 84 ยูนิต 2 Bedrooms (ขนาดประมาณ 63 ตร.ม.) จำนวน 24 ยูนิต
มูลค่าโครงการ	452 ล้านบาท
ราคาขายเฉลี่ย/ตร.ม.	80,000 บาท/ตร.ม.
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	<ul style="list-style-type: none"> - ลูกค้าชาวไทย (คนในพื้นที่จังหวัดภูเก็ต) - ลูกค้าชาวไทย (นักลงทุนอสังหาริมทรัพย์) - ลูกค้าชาวต่างชาติ (นักท่องเที่ยว/นักลงทุนอสังหาริมทรัพย์/เกษียณอายุ/มีความชอบในจังหวัดภูเก็ต/หนีความหนาวมาพักในในประเทศไทย) - นักธุรกิจ/นักลงทุนทั่วไป ที่ต้องการมีบ้านหลังที่ 2
จุดเด่นของโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> - ที่ตั้งโครงการ ติดทะเลหน้าชายหาดราไวย์ - ห่างจากจุดชมวิวแหลมพรหมเทพ (UNSEEN THAILAND) เพียง 2 กม.และห่างจากหาดที่ได้รับคำชมจากนักท่องเที่ยวว่าสวยที่สุด คือ หาดในหาน - สระว่ายน้ำขนาดใหญ่ และสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน - ที่จอดรถเพียงพอต่อการใช้งาน พร้อมระบบรักษาความปลอดภัย 24 ชม. - พื้นที่สวนขนาดใหญ่ ภายในโครงการ - เป็นที่ยอมรับจากนักท่องเที่ยว/ชาวต่างชาติ โดยรวมว่าน่าพักอาศัยที่สุดแห่งหนึ่ง

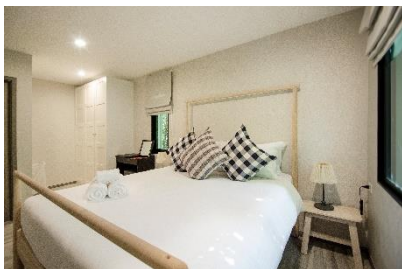
โครงการคอนโดมิเนียม The Title Phuket หาดราไวย์ เฟส 3 (The Title หาดราไวย์ เฟส 3)

	<p>ผังบริเวณ โครงการ</p>	
	<p>ที่ตั้ง สถานะ เนื้อที่โครงการ ลักษณะโครงการ จำนวนยูนิต ลักษณะห้องชุด</p>	<p>เลียบหาดราไวย์ ถนนวิเศษ ตำบลราไวย์ อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต 83130 สร้างเสร็จและเปิดการขาย 7-2-87 ไร่ อาคารชุดพักอาศัย 4 ชั้น จำนวน 7 อาคาร 240 ยูนิต Studio (ขนาดประมาณ 29-30 ตร.ม.) จำนวน 44 ยูนิต 1 Bedroom (ขนาดประมาณ 47-50 ตร.ม.) จำนวน 156 ยูนิต 2 Bedrooms (ขนาดประมาณ 78 ตร.ม.) จำนวน 40 ยูนิต</p>
	<p>มูลค่าโครงการ ราคาขายเฉลี่ย/ตร.ม. กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย</p>	<p>1,118 ล้านบาท 86,500 บาท/ตร.ม. - ลูกค้าชาวไทย (คนในพื้นที่จังหวัดภูเก็ต) - ลูกค้าชาวไทย (นักลงทุนอสังหาริมทรัพย์) - ลูกค้าชาวต่างชาติ (นักท่องเที่ยว/นักลงทุนอสังหาริมทรัพย์/เกษียณอายุ/มีความชอบในจังหวัดภูเก็ต/เห็นความเหมาะสมพำนักในประเทศไทย)</p>
	<p>จุดเด่นของโครงการ</p>	<p>- นักธุรกิจ/นักลงทุนทั่วไป ที่ต้องการมีบ้านหลังที่ 2 - ที่ตั้งโครงการ ติดทะเลหน้าชายหาดราไวย์ - ห่างจากจุดชมวิวดูแหลมพรหมเทพ (UNSEEN THAILAND) เพียง 2 กม.และห่างจากหาดที่ได้รับคำชมจากนักท่องเที่ยวว่าสวยที่สุด คือ หาดในหาน - สระว่ายน้ำขนาดใหญ่ และสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน - ที่จอดรถเพียงพอต่อการใช้งาน พร้อมระบบรักษาความปลอดภัย 24 ชม. - พื้นที่สวนขนาดใหญ่ ภายในโครงการ - เป็นที่ยอมรับจากนักท่องเที่ยว/ชาวต่างชาติ โดยรวมว่าน่าพักอาศัยที่สุดแห่งหนึ่ง</p>
		

โครงการคอนโดมิเนียม The Title Residencies Naiyang Phuket เฟส 1 (The Title หาดในยาง เฟส 1)



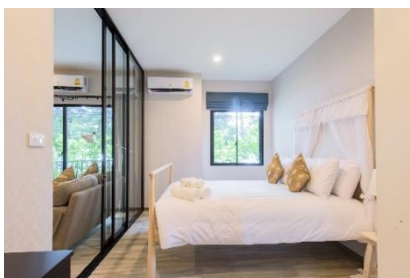
ผังบริเวณ
โครงการ



ที่ตั้ง	ถนนเทพกระษัตรี-ในยาง ซอยบางมาเหลา 2/2 หมู่ 5 ตำบลสาคู อำเภอ ถลาง จังหวัดภูเก็ต
สถานะ	สร้างเสร็จและเปิดการขาย
เนื้อที่โครงการ	4-2-55.10 ไร่
ลักษณะ	อาคารชุดพักอาศัย 7 ชั้น จำนวนรวม 3 อาคาร (อาคาร E,F,G)
โครงการ	
จำนวนยูนิต	252 ยูนิต
ลักษณะห้อง	1 Bedroom (ขนาดประมาณ 34-46 ตร.ม.) จำนวน 252 ยูนิต
ชุด	
มูลค่า	599 ล้านบาท
โครงการ	
ราคาขาย	61,280.84บาท/ตร.ม.
เฉลี่ย/ตร.ม.	
กลุ่มลูกค้า	<ul style="list-style-type: none"> - ลูกค้าชาวไทย (คนในพื้นที่จังหวัดภูเก็ต)/คนทั่วไปและพนักงานที่ทำงานบริเวณท่าอากาศยานจังหวัดภูเก็ต - ลูกค้าชาวไทย (นักลงทุนอสังหาริมทรัพย์) - ลูกค้าชาวต่างชาติ (นักท่องเที่ยว/นักลงทุนอสังหาริมทรัพย์/เกษียณอายุ/มีความชอบในจังหวัดภูเก็ต/เห็นความหนาวมาพำนักในประเทศไทย)
เป้าหมาย	<ul style="list-style-type: none"> - นักธุรกิจ/นักลงทุนทั่วไป ที่ต้องการมีบ้านหลังที่ 2
จุดเด่นของโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> - ที่ตั้งโครงการ ติดกับสถานที่ท่องเที่ยวของจังหวัดภูเก็ต คือ หาดในยาง - ห่างจากทะเลหาดในยาง เพียง 300 ม. และห่างจากสนามบินนานาชาติจังหวัดภูเก็ต เพียง 2 กม. - สระว่ายน้ำขนาดใหญ่ และสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน - ที่จอดรถเพียงพอต่อการใช้งาน พร้อมระบบรักษาความปลอดภัย 24 ชม. - พื้นที่สวนขนาดใหญ่ ภายในโครงการ - เป็นที่ยอมรับจากนักท่องเที่ยว/ชาวต่างชาติ โดยรวมว่าน่าพักอาศัยที่สุดแห่งหนึ่ง

โครงการคอนโดมิเนียม The Title Residencies Naiyang Phuket เฟส 2 (The Title หาดในยาง เฟส 2)

ผังบริเวณ
โครงการ

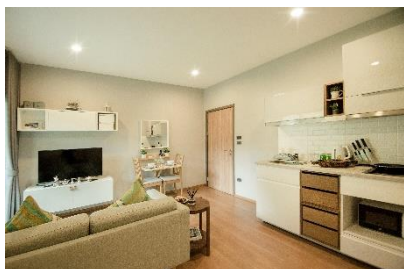


- ที่ตั้ง** ถนนเทพกระษัตรี-ในยาง ซอยบางมาเหลา 2/2 หมู่ 5 ตำบล
สาकु อำเภอดกลาง จังหวัดภูเก็ต
- สถานะ** สร้างเสร็จและเปิดการขาย
- เนื้อที่โครงการ** 4-3-8 ไร่
- ลักษณะโครงการ** อาคารชุดพักอาศัย 2, 6, 7 ชั้น จำนวนรวม 4 อาคาร
(A,B,C,D)
- จำนวนยูนิต** 220 ยูนิต
- ลักษณะห้องชุด** 1 Bedroom (ขนาดประมาณ 34-46 ตร.ม.) จำนวน 206 ยูนิต
2 Bedrooms (ขนาดประมาณ 52-61 ตร.ม.) จำนวน 14 ยูนิต
- มูลค่าโครงการ** 798 ล้านบาท
- ราคาขายเฉลี่ย/ตร.ม.** 90,525.20 บาท/ตร.ม.
- กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย**
- ลูกค้าชาวไทย (คนในพื้นที่จังหวัดภูเก็ต)/คนทั่วไปและพนักงานที่ทำงานบริเวณท่าอากาศยานจังหวัดภูเก็ต
 - ลูกค้าชาวไทย (นักลงทุนอสังหาริมทรัพย์)
 - ลูกค้าชาวต่างชาติ (นักท่องเที่ยว/นักลงทุนอสังหาริมทรัพย์/เกษียณอายุ/มีความชอบในจังหวัดภูเก็ต/หนีความหนาวมาพำนักในประเทศไทย)
 - นักธุรกิจ/นักลงทุนทั่วไป ที่ต้องการมีบ้านหลังที่ 2
- จุดเด่นของโครงการ**
- ที่ตั้งโครงการ ติดกับสถานที่ท่องเที่ยวของจังหวัดภูเก็ต คือ หาดในยาง
 - ห่างจากทะเลหาดในยาง เพียง 300 ม. และห่างจากสนามบินนานาชาติจังหวัดภูเก็ต เพียง 2 กม.
 - สระว่ายน้ำขนาดใหญ่ และสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน
 - ที่จอดรถเพียงพอต่อการใช้งาน พร้อมระบบรักษาความปลอดภัย 24 ชม.
 - พื้นที่สวนขนาดใหญ่ ภายในโครงการ
 - เป็นที่ยอมรับจากนักท่องเที่ยว/ชาวต่างชาติ โดยรวมว่าน่าพักอาศัยที่สุดแห่งหนึ่ง

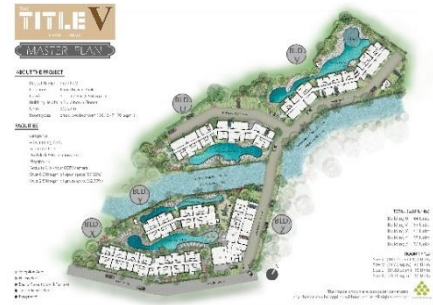
โครงการคอนโดมิเนียม The Title V (The Title หาดราไว์ เฟส 5)



BW Premier
COLLECTION
by BEST WESTERN



ผังบริเวณ
โครงการ



- ที่ตั้ง** เลียบหาดราไว์ ถนนวิเศษ ตำบลราไว์ อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต 83130
- สถานะ** สร้างเสร็จและเปิดการขาย
- เนื้อที่** 5-1-25.9 ไร่
- โครงการ**
- ลักษณะ** อาคารชุดพักอาศัย 5 ชั้น จำนวนรวม 4 อาคาร (U,V,X,Y)
- โครงการ**
- จำนวนยูนิต** 228 ยูนิต Investment Area: 124 ยูนิต Residential Area: 104 ยูนิต บริหารงานโดย Best Western Inc.
- ลักษณะห้องชุด**
- 1 Bedroom (ขนาดประมาณ 35 ตร.ม.) จำนวน 129 ยูนิต
 - 1 Bedroom (ขนาดประมาณ 41 ตร.ม.) จำนวน 84 ยูนิต
 - 2 Bedrooms (ขนาดประมาณ 69-78 ตร.ม.) จำนวน 15 ยูนิต
- มูลค่า** 1,011 ล้านบาท
- โครงการ**
- ราคาขายเฉลี่ย/ตร.ม.** 111,344.45 บาท/ตร.ม.
- กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย**
- ลูกค้าชาวต่างชาติ (นักท่องเที่ยว/นักลงทุนสังหาริมทรัพย์/เกษียณอายุ / มีความชอบในจังหวัดภูเก็ต
 - นักธุรกิจ/นักลงทุนทั่วไป ที่ต้องการมีบ้านหลังที่ 2
 - ลูกค้าชาวไทย (นักลงทุนสังหาริมทรัพย์)
 - ลูกค้าชาวไทย (คนในพื้นที่จังหวัดภูเก็ต)
- จุดเด่นของโครงการ**
- ที่ตั้งโครงการห่างจากชายหาดราไว์ประมาณ 250 เมตร
 - ส่วนกลางของทั้งโครงการมีพื้นที่ถึง 65% โดยประมาณ
 - การออกแบบผสมผสานเอกลักษณ์แบบของไทย ญี่ปุ่น และ ภูฏาน เข้าด้วยกัน โดยใช้วัสดุที่มีความยั่งยืน และเป็นวัสดุจากธรรมชาติเป็นส่วนใหญ่ ไม่ทำลายสิ่งแวดล้อม
 - สระว่ายน้ำจำนวน 7 สระและสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน
 - บริหารโครงการเป็น 2 รูปแบบ คือ Investment (เพื่อการลงทุน) และ Residential (เพื่อการพักอาศัย) ภายใต้แบรนด์ Best Western Inc.

โครงการคอนโดมิเนียม The Title Halo (The Title Halo หาดในยาง)

ผังบริเวณ
โครงการ



- ที่ตั้ง** ถนนเทพกระษัตรี-ในยาง ซอยบางมาเหลา 2/2 หมู่ 5 ตำบลสาคร อำเภอลาง จังหวัดภูเก็ต
- สถานะ** อยู่ระหว่างขาย
- เนื้อที่** 8-3-83.40 ไร่
- โครงการ** อาคารชุดพักอาศัย 7 ชั้น จำนวนรวม 6 อาคาร
- โครงการ** จำนวนยูนิต 329 ยูนิต
- ลักษณะห้อง** 1 Bedroom และ 2 Bedroom (ขนาดประมาณ 35-80 ตร.ม.)
- ชุด**
- มูลค่า** 1,500-1,600 ล้านบาท
- โครงการ**
- ราคาขาย** 105,000 บาท/ตร.ม.
- เฉลี่ย/ตร.ม.**
- กลุ่มลูกค้า**
 - ลูกค้าชาวต่างชาติ (นักท่องเที่ยว/นักลงทุนสงฆ์ฮาริมทรัพย์/เกษียณอายุ / มีความชอบในจังหวัดภูเก็ต
 - นักธุรกิจ/นักลงทุนทั่วไป ที่ต้องการมีบ้านหลังที่ 2
 - ลูกค้าชาวไทย (นักลงทุนสงฆ์ฮาริมทรัพย์)
 - ลูกค้าชาวไทย (คนในพื้นที่จังหวัดภูเก็ต)
- เป้าหมาย**
- จุดเด่นของ**
 - ที่ตั้งโครงการ ติดกับสถานที่ท่องเที่ยวของจังหวัดภูเก็ต คือ หาดในยาง
 - ห่างจากทะเลหาดในยาง เพียง 300 ม. และห่างจากสนามบินนานาชาติจังหวัดภูเก็ต เพียง 2 กม.
 - พื้นที่ส่วนกลาง, สวน ภายในโครงการขนาดใหญ่
 - สระว่ายน้ำ ที่จอดรถ และสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน
- โครงการ**

โครงการคอนโดมิเนียม The Title Legendary Bang Tao



ผังบริเวณ
โครงการ



ที่ตั้ง ซอยเชิงทะเล 14 หมู่ 5 ตำบลเชิงทะเล อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต 83110

สถานะ อยู่ระหว่างขาย

เนื้อที่ 15-3-37.6 ไร่

โครงการ

ลักษณะ อาคารชุดพักอาศัย 7 ชั้น จำนวนรวม 9 อาคาร

โครงการ

จำนวนยูนิต 637 ยูนิต

ลักษณะห้อง 1 Bedroom และ 2 Bedroom (ขนาดประมาณ 31-89 ตร.ม.)

ชุด

มูลค่า 4,390 ล้านบาท

โครงการ

ราคาขาย 140,000 บาท/ตร.ม.

เฉลี่ย/ตร.ม.

กลุ่มลูกค้า - กลุ่มลูกค้าทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ ที่ซื้อเพื่ออยู่อาศัย และเพื่อการลงทุน

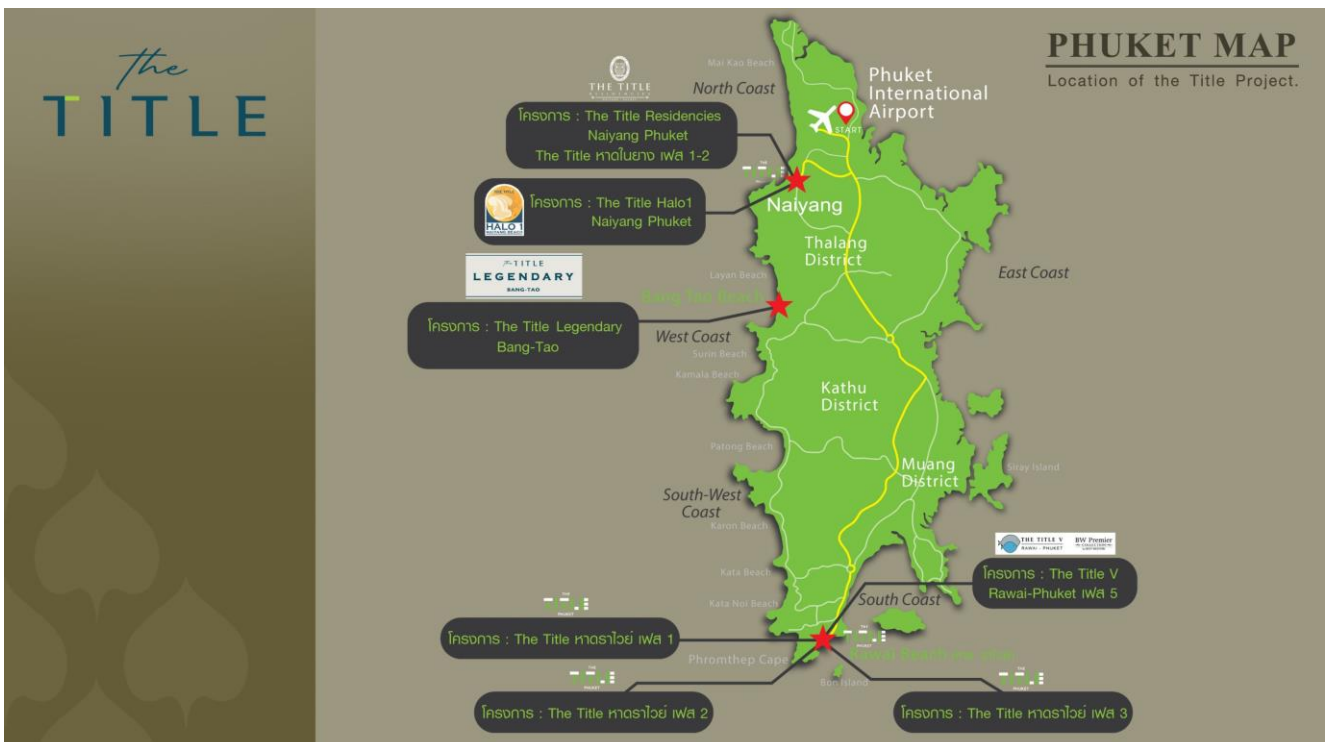
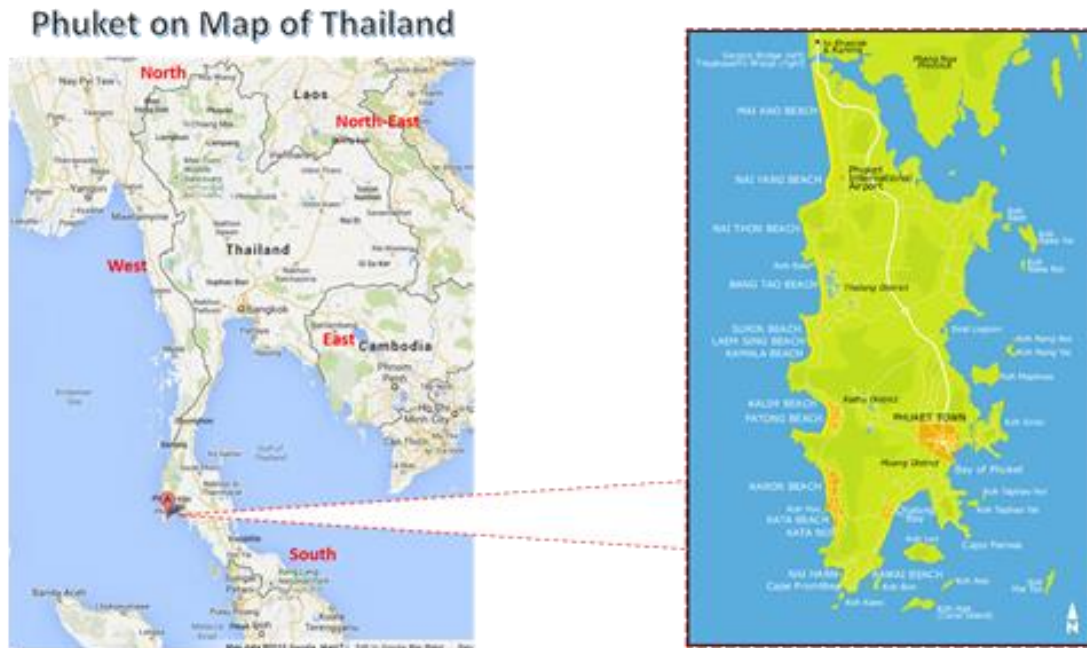
เป้าหมาย

จุดเด่นของ

โครงการ

- ใกล้ชายหาดบางเทาเพียง 500 เมตร
- แวดล้อมไปด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกมากมาย ทั้งสนามกอล์ฟ ลา구나 ห้างสรรพสินค้า และไลฟ์สไตล์มอลล์ อย่าง Porto de Phuket ที่อยู่ใกล้เพียง 700 เมตร และ Boat Avenue Phuket เพียง 800 เมตร
- สิ่งอำนวยความสะดวกระดับพรีเมียมที่ให้มากกว่า 35 รายการท่ามกลางบรรยากาศใกล้ชิดกับธรรมชาติ
- ตัวอาคารออกแบบในดีไซน์ "Modern Luxury" โดดเด่นด้วยระแนงรายล้อมโครงการ

แสดงแผนที่ตั้งโครงการต่างๆ ของบริษัทฯ



เนื่องจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่ต้องใช้ระยะเวลาในการพัฒนาโครงการ บริษัทจึงได้กำหนดเงื่อนไขการชำระเงินให้สอดคล้องกับระยะเวลาในการพัฒนาโครงการซึ่งบริษัทแบ่งขั้นตอนในการรับชำระเงิน ดังนี้

- เงินจอง : การชำระค่าจองจะเกิดขึ้นต่อเมื่อลูกค้าแสดงความสนใจในห้องชุดและลงนามในสัญญาจองซื้อห้องชุดกับบริษัท
- เงินทำสัญญาจะซื้อจะขาย (“เงินทำสัญญา”) : การชำระเงินทำสัญญาจะเกิดขึ้นเมื่อลูกค้าได้ลงนามในสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดกับบริษัท
- เงินดาวน์: การชำระเงินจะเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดซึ่งบริษัทจะกำหนดจำนวนงวดการชำระเงินและระยะเวลาในการชำระเงินให้สอดคล้องกับระยะเวลาในการก่อสร้างในแต่ละโครงการ
- เงินโอนกรรมสิทธิ์ : การชำระเงินจะเกิดขึ้นเมื่อบริษัทมีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้แก่ลูกค้า

เงื่อนไขในการชำระเงิน ของโครงการต่างๆ ของบริษัทฯ ที่เปิดขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 สามารถสรุปได้ดังนี้

โครงการ	ลูกค้าชาวไทย	ลูกค้าชาวต่างชาติ
The Title V หาดราไวย์ เฟส 5		
เงินจอง	100,000 บาท	100,000 บาท
เงินทำสัญญา	200,000 บาท	ร้อยละ 25.00 ของมูลค่าขาย
เงินดาวน์	ร้อยละ 20.00 ของมูลค่าขาย	ร้อยละ 50.00 ของมูลค่าขาย
	(รวมเงินจองและเงินทำสัญญา)	
จำนวนงวดผ่อนดาวน์	24 งวด	2 งวดตามความสำเร็จของงานก่อสร้าง*
เงินโอน	ส่วนที่เหลือ	ส่วนที่เหลือ
The Title Halo		
เงินจอง	200,000 บาท	100,000 บาท
เงินทำสัญญา	300,000 บาท	ร้อยละ 25.00 ของมูลค่าขาย
เงินดาวน์	ร้อยละ 20.00 ของมูลค่าขาย	ร้อยละ 50.00 ของมูลค่าขาย
	(รวมเงินจองและเงินทำสัญญา)	
จำนวนงวดผ่อนดาวน์	24 งวด	2 งวดตามความสำเร็จของงานก่อสร้าง*
เงินโอน	ส่วนที่เหลือ	ส่วนที่เหลือ
The Title Legendary Bang Tao		
เงินจอง	100,000 บาท	100,000 บาท
เงินทำสัญญา	300,000 บาท	ร้อยละ 25.00 ของมูลค่าขาย
เงินดาวน์	ร้อยละ 20.00 ของมูลค่าขาย	ร้อยละ 50.00 ของมูลค่าขาย
	(รวมเงินจองและเงินทำสัญญา)	
จำนวนงวดผ่อนดาวน์	15 งวด	2 งวดตามความสำเร็จของงานก่อสร้าง*
เงินโอน	ส่วนที่เหลือ	ส่วนที่เหลือ

* งวดสำเร็จของงานก่อสร้างได้แก่ช่วงเวลาที่สามารถแสดงให้เห็นถึงความคืบหน้าได้อย่างชัดเจน อาทิเช่น เมื่อเริ่มก่อสร้างงานฐานรากเมื่องานโครงสร้างแล้วเสร็จ เป็นต้น

2.2 การตลาดและการแข่งขัน

(ก.) นโยบายและกลยุทธ์ทางผลิตภัณฑ์และบริการของกลุ่มบริษัท

- กลยุทธ์ทางด้านผลิตภัณฑ์

ทางบริษัทฯ ตระหนักอยู่เสมอว่า ความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย คือหัวใจสำคัญของการที่จะริเริ่มพัฒนาโครงการใดๆ ดังนั้น บริษัทฯ จึงได้ให้ความสำคัญกับแนวทางในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้ตอบโจทย์ความต้องการของกลุ่มลูกค้า ดังนี้

- ทำเลที่ตั้งของโครงการ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับทำเลที่ตั้งของโครงการเป็นอย่างมาก เนื่องจากเป็นปัจจัยสำคัญของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยลูกค้าส่วนใหญ่ที่ตัดสินใจซื้อโครงการกับบริษัทฯ ที่ผ่านมาก็จะพิจารณาจากเรื่องทำเลที่ตั้งเป็นลำดับแรกๆ ในการตัดสินใจซื้อโครงการ ซึ่งทำเลที่ตั้งของทุกโครงการ จะอยู่ในบริเวณที่ใกล้ชิดกับชายหาดที่มีชื่อเสียงของจังหวัดภูเก็ต ในระยะที่สามารถเดินเท้าไปได้ เพื่อให้สอดคล้องกับความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่ต้องการใช้ชีวิตเพื่อการพักผ่อน รู้สึกผ่อนคลาย และหลบหนีจากความวุ่นวาย แต่ก็ต้องไม่ไกลจากแหล่งคมนาคมที่สำคัญ มีสิ่งอำนวยความสะดวก รวมถึงแวดล้อมด้วยสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐาน

- การออกแบบที่เป็นเอกลักษณ์และโดดเด่น

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการออกแบบโครงการให้มีเอกลักษณ์เฉพาะตัว เปรียบประหนึ่งการสร้างสรรคผลงานศิลปะ และต้องออกแบบให้เหมาะสมกับไลฟ์สไตล์รวมถึงการใช้งานจริงของลูกค้า เช่น โครงการ The Title Halo 1 หาดในยาง เป็นคอนโดมิเนียม Low-Rise ขนาด 7 ชั้น จำนวน 6 อาคาร ที่นำเสนอการออกแบบที่โดดเด่นสวยงาม ผ่านรูปลักษณะของอาคารที่ออกแบบให้สอดคล้องไปกับภูมิทัศน์ของทิวเขาที่ทอดยาวตลอดแนวอันรายล้อมโครงการอยู่ รวมถึงซุ้มโค้งต่าง ๆ ก็ได้ถอดอัตลักษณ์มาจากสถาปัตยกรรมแบบชิโนโปรตุกีส ซึ่งเป็นเอกลักษณ์ของงานออกแบบที่พบได้ตามพื้นที่เมืองเก่าของจังหวัดภูเก็ต ซึ่งถือเป็นมรดกทางวัฒนธรรม ที่ทางโครงการต้องการสืบสานผ่านงานออกแบบที่ซ่อนไว้ทุกอนุในโครงการไว้อย่างแยบยล และอีกหนึ่งจุดเด่นในการออกแบบของโครงการ The Title ทุกโครงการคือ บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการตกแต่งภูมิทัศน์ภายในรอบโครงการ จำลองบรรยากาศเหมือนอยู่ในรีสอร์ทและมีความใกล้ชิดธรรมชาติ จัดสรรพื้นที่ส่วนใหญ่ในโครงการให้มองเห็นวิวทะเล (Sea-view) เป็นต้น เพื่อให้สอดคล้องกับความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่ต้องการใช้ชีวิตเพื่อการพักผ่อน

- การให้พื้นที่ส่วนกลางขนาดใหญ่ และพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ

จุดแข็งสำคัญของโครงการ The Title ทุกโครงการคือ การให้ความสำคัญกับบรรยากาศโดยรอบของทุกโครงการ ทาง บริษัทฯ จึงจัดสรรพื้นที่ส่วนกลางและพื้นที่สีเขียวขนาดใหญ่ มีการวางผังโครงการให้มีพื้นที่ส่วนกลางที่ผู้อยู่อาศัยสามารถมาใช้งานและพักผ่อนได้จริง เช่น โครงการ Title Halo 1 หาดในยาง ที่ได้มอบพื้นที่สีเขียวถึง 2,500 ตารางเมตร และพื้นที่ส่วนกลางกว่า 75% ให้กับผู้อยู่อาศัย มีสระว่ายน้ำถึง 3 สระ ซึ่ง 1 ใน 3 สระ นั้น เป็นสระแบบ Loop Pool ขนาดใหญ่ และยังมี Relaxation Area ที่มาพร้อมกับศาลาพักผ่อนขนาดใหญ่ตั้งอยู่ใจกลางโครงการ เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยสามารถพักผ่อน พบปะสังสรรค์ ทำกิจกรรมสันทนาการต่างๆ รวมไปถึงการออกกำลังกาย ร่วมกัน ได้อีกด้วย ทางโครงการยังมีสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ ได้แก่ ห้องอบไอน้ำ ห้องออกกำลังกาย และ

ลานออกกำลังกายกลางแจ้ง ต่างๆ อีกมากมาย และระบบรักษาความปลอดภัยที่รัดกุมและเชื่อถือได้ เพื่อสามารถตอบสนองความต้องการทุกด้านของผู้อยู่อาศัยได้อย่างครบถ้วน ทาง บริษัทฯ ยังคำนึงถึงการใช้จ่ายสูงสุดของพื้นที่ใช้สอยของห้องชุดในแต่ละโครงการ โดยทีมงานออกแบบของบริษัทฯ ได้พัฒนาและออกแบบห้องชุดให้สามารถใช้จ่ายจากพื้นที่ในแต่ละห้องชุดได้อย่างสูงสุด ตอบโจทย์การใช้ชีวิตและอยู่อาศัยได้จริง รวมถึงการคัดสรรเครื่องตกแต่งหรือเฟอร์นิเจอร์ เครื่องสุขภัณฑ์ และวัสดุตกแต่งต่างๆ ที่สวยงาม ทันสมัย และมีคุณภาพ

ทั้งนี้ในสถานการณ์ปัจจุบันที่ผู้พักอาศัยเองมีการปรับเปลี่ยนวิถีชีวิตมากขึ้น โดยใช้เวลาในที่พักอาศัยมากขึ้น และลูกค้าส่วนใหญ่ของโครงการ มักจะอยู่อาศัยกันเป็นครอบครัว มีบุตรหลานเข้ามาพักอาศัยด้วย ทางบริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงความสำคัญตรงนี้ จึงได้ออกแบบและจัดสรรพื้นที่ส่วนกลางให้มีขนาดใหญ่มากขึ้น เพื่อให้ผู้อาศัยเกิดความผ่อนคลาย และรองรับการทำกิจกรรมที่หลากหลายมากขึ้น รวมถึงตอบโจทย์กลุ่มลูกค้าครอบครัวซึ่งกลายเป็นสัดส่วนหลักของกลุ่มลูกค้าในปัจจุบัน ดังจะเห็นได้จากโครงการล่าสุดของบริษัทฯ คือ โครงการ The Title Legendary หาดบางเทา ที่มีสิ่งอำนวยความสะดวก มากถึง 35 รายการ ในพื้นที่อาคาร Clubhouse จำนวน 3 ชั้น อาทิเช่น Co-Working Space และ Co-Kitchen รวมไปถึงห้องประชุม และพื้นที่สำหรับจัดงานเลี้ยง ตลอดจนพื้นที่สำหรับทำกิจกรรมสันทนาการและการออกกำลังกายเพื่อรองรับไลฟ์สไตล์ของผู้พักอาศัยชาวต่างชาติที่นิยมกิจกรรมกีฬาผาดโผน เช่น สนามมวย ห้องจำลองการตีกอล์ฟ ห้องเล่นเกมส์ รวมไปถึงห้องออกกำลังกาย สระว่ายน้ำระบบเกลือ ห้องออนเซ็น และซาวน่า และยังมีส่วนที่สันทนาการสำหรับเด็กเล็กโดยเฉพาะเพื่อให้บุตรหลานของผู้พักอาศัยได้เพลิดเพลินกับกิจกรรมที่เหมาะสมตามวัย

- **กลยุทธ์ทางด้านราคา**

บริษัทฯ ได้วางกลยุทธ์ทางด้านราคา ให้มีการกำหนดราคาที่เหมาะสมเหตุผล และสามารถแข่งขันได้ โดยพิจารณาจากการกำหนดตำแหน่งผลิตภัณฑ์ กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ลักษณะของผลิตภัณฑ์ ทำเลที่ตั้ง พื้นที่ใช้สอย สภาพแวดล้อมภายในโครงการ และสิ่งอำนวยความสะดวก สาธารณูปโภคขั้นพื้นฐาน รวมถึงการคมนาคม รอบๆ โครงการ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังทำการเปรียบเทียบราคาขายของโครงการกับโครงการอื่นที่อยู่ในละแวกพื้นที่ใกล้เคียงกัน เพื่อศึกษาถึงราคาที่เหมาะสมในการเปิดขาย รวมทั้งพิจารณาถึงต้นทุนของโครงการ ไม่ว่าจะเป็นค่าที่ดิน ค่าใช้จ่ายในการออกแบบ ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

- **กลยุทธ์ทางด้านสื่อสารการตลาดและส่งเสริมการขาย**

ในปี 2566 ถือว่าเป็นที่บริษัทฯ ได้ริเริ่มปรับรูปแบบกลยุทธ์การสื่อสารการตลาดให้มีความหลากหลายมากยิ่งขึ้น เพื่อสร้างการรับรู้ของแบรนด์และผลิตภัณฑ์ไปยังกลุ่มเป้าหมายในวงกว้าง ทั้งยังช่วยส่งเสริมภาพลักษณ์ที่ดีและเพิ่มความน่าเชื่อถือ ทั้งนี้ ทางบริษัทฯ เอง ตั้งใจที่จะขยายฐานลูกค้าไปยังตลาดภายในประเทศ และตลาดใหม่ๆ จึงได้ปรับภาพลักษณ์แบรนด์และเลือกใช้เครื่องมือสื่อสารทางการตลาดที่สามารถทำให้กลุ่มลูกค้าเป้าหมายสามารถรับรู้และจดจำชื่อบริษัทและโครงการได้ โดยใช้เครื่องมือหลักในการสื่อสาร ดังนี้

- **การสื่อสารผ่านสื่อออนไลน์ (Online Media)**

ในปีนี้ บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการใหม่ คือ The Title Legendary บางเทา ที่เป็นโครงการระดับหรูหรารวมไปกับการปรับดีไซน์โลโก้แบรนด์ The Title เพื่อปรับภาพลักษณ์แบรนด์ให้ดูมีความทันสมัยมากขึ้น ทางบริษัทฯ จึงได้สร้าง Facebook Page ขึ้นมาใหม่ รวมทั้ง ช่อง YouTube โดยใช้ชื่อว่า The Title Residence เพื่อช่วยโฆษณาประชาสัมพันธ์การเปิดตัวโครงการใหม่ รวมถึงเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารบริษัท เพื่อสร้าง Brand Engagement รวมถึงการทำ Web Banner เพื่อเว็บไซต์หลักของบริษัท www.rhombho.co.th เพื่อเพิ่มโอกาสในการขาย และสร้าง Traffic ในการเข้าเยี่ยมชมข้อมูลบริษัทและโครงการ ทั้งนี้ทางบริษัทฯ ยังคงเผยแพร่ข้อมูลข่าวสาร ผ่านช่องทาง Instagram VK และ Weibo เพื่ออำนวยความสะดวกให้ลูกค้าชาวรัสเซียและชาวจีนที่กำลังมองหาอสังหาริมทรัพย์ในไทย และไม่สามารถเข้าถึง Facebook ได้

- **การสื่อสารผ่านสื่อกลางแจ้ง (Out of Home Media)**

บริษัทฯ ได้เข้าพื้นที่โฆษณาเพื่อทำ Bus Wrap กับ บริษัท Phuket Smart Bus ซึ่งเป็นรถบัสโดยสารสาธารณะ ที่วิ่งรับส่งผู้โดยสารในเส้นทางท่องเที่ยวหลักของภูเก็ต ตั้งแต่ สนามบินภูเก็ต หาดในยาง หาดบางเทา หาดป่าตอง หาดกะตะ กระรน แหลมพรหมเทพ ไปสิ้นสุดที่หาดราไวย์ ตลอดจน ทางบริษัทฯ ยังได้ทำป้ายบิลบอร์ดเพื่อโฆษณาประชาสัมพันธ์โครงการล่าสุดของบริษัท คือ The Title Legendary บางเทา ในจุดสำคัญ อาทิ สนามบินภูเก็ต และ ศูนย์การค้า ในย่านบางเทา รวมไปถึงการทำ Fence Wrap ล้อมรอบพื้นที่ด้านหน้าบริเวณโครงการก่อสร้าง เพื่อเป็นการสื่อสารกับกลุ่มลูกค้าที่อยู่รอบๆ โครงการหรือบริเวณใกล้เคียงกับทำเลที่ตั้งโครงการเป็นหลัก หรือในพื้นที่รอบๆ บริเวณกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

- **การสื่อสารทางตรง (Direct Mail)**

เพื่อแจ้งข่าวสาร กิจกรรมส่งเสริมการขายต่างๆ หรือการเปิดตัวโครงการใหม่ ให้กับกลุ่มตัวแทนขายลูกบ้าน และลูกค้าที่เข้าเยี่ยมชมโครงการและได้ลงทะเบียนไว้ ทางฝ่ายการตลาดจะมีการส่งข้อมูลผ่านช่องทางระบบจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (E-Mail) และแพลตฟอร์ม MailChimp ที่เป็น E-Mail Marketing โดยจะมีฐานข้อมูลลูกค้าอยู่ในระบบทั้งหมด รวมถึงการส่งข้อความผ่านระบบโทรศัพท์มือถือ (SMS) เป็นต้น ซึ่งการสื่อสารในรูปแบบนี้ยังช่วยให้ลูกค้าสามารถเข้าไปติดตามความคืบหน้าในการก่อสร้างและการตกแต่งของแต่ละโครงการได้อีกทางหนึ่งด้วย นอกจากนี้ข้างต้นแล้ว ทางบริษัทฯ ยังได้จัดกิจกรรมทางการตลาดต่างๆ เช่น การออกบูธ รวมไปถึงการจัดงานเปิดตัวโครงการใหม่ เพื่อเชิญเอเจนต์ตัวแทนมารับฟังข้อมูลข้อโครงการใหม่ ตลอดจนการโฆษณาประชาสัมพันธ์ข้อมูลผ่านหนังสือพิมพ์ และนิตยสาร เป็นต้น

- **กลยุทธ์ทางการจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย**

บริษัทฯ มีกลยุทธ์การขายแบบเป็นทีม ซึ่งทีมขายมีทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ ซึ่งทีมขายทุกคนจะได้รับการอบรมและผ่านการทดสอบก่อนเพื่อสร้างความเป็นมืออาชีพก่อนให้บริการจริงแก่ลูกค้า โดยทีมขายจะนำเสนอรายละเอียดและอำนวยความสะดวกในการให้ข้อมูลโครงการ ไปจนถึงการให้คำแนะนำในการขอสินเชื่อทางการเงินกับลูกค้า โดยเมื่อลูกค้าเข้ามาเยี่ยมชมโครงการ ทั้งที่สำนักงานขาย ณ ที่ตั้งของโครงการ หรือการออกบูธตามสถานที่ต่างๆ ทีมขายจะนำเสนอข้อมูลโครงการแก่ลูกค้า โดยจะอธิบายแนวคิดในการออกแบบ ที่มาของ

รูปลักษณะ สไตล์ และจุดเด่นของโครงการ เพื่อจูงใจให้ลูกค้ามีความรู้สึกอยากเป็นเจ้าของ รวมถึงการให้ข้อมูลพื้นฐานของโครงการ เช่น ขนาดพื้นที่ห้อง ราคาห้องชุด รูปแบบการตกแต่ง สิ่งอำนวยความสะดวกที่มีให้ รวมถึงสภาพแวดล้อมโดยรอบโครงการ มีห้องตัวอย่างเปิดแสดงให้ผู้สนใจชม ณ ที่ตั้งโครงการ

นอกจากทีมงานขายของบริษัทแล้ว บริษัทฯ ยังมีช่องทางการขายในรูปแบบอื่นๆ โดยบริษัทดำเนินการว่าจ้างตัวแทนขาย (Agent) ซึ่งเป็นตัวแทนในการจัดหาลูกค้าให้แก่บริษัทฯ โดยมีทั้งตัวแทนที่เป็นนิติบุคคลและบุคคลซึ่งเป็นผู้เชี่ยวชาญและมีฐานลูกค้าซึ่งเป็นกลุ่มชาวต่างชาติ ซึ่งเข้าใจความต้องการของลูกค้าและสามารถสื่อสารได้ชัดเจน ถูกต้อง พร้อมทั้งการให้บริการด้านการตลาดตลอดจนพาลูกค้ามาเยี่ยมชมโครงการ โดยสนับสนุนและร่วมจัดกิจกรรมส่งเสริมการขาย สามารถเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้แม่นยำ โดยบริษัทฯ มีนโยบายในการจ่ายค่าตอบแทนเป็นมูลค่าหรือร้อยละตามมูลค่าห้องชุดที่ขายเพื่อสร้างแรงจูงใจแก่ตัวแทนขาย (Agent) และ/หรือพนักงานของตัวแทนขาย (Sale Agent) ที่มีส่วนสนับสนุนหรือผลักดันให้สามารถปิดการขายได้ โดยจะมีการจ่ายผลตอบแทนแก่ตัวแทนขาย (Agent) และ/หรือพนักงานของตัวแทนขาย (Sale Agent) เมื่อลูกค้าทำจองและ/หรือทำสัญญาจะซื้อจะขาย และ/หรือห้องชุดที่มีการโอนกรรมสิทธิ์แล้วเท่านั้น นอกจากนี้บริษัทฯ ได้พัฒนาเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.rhombho.co.th ให้มีความสวยงาม สามารถเข้าถึงและสืบค้นข้อมูลได้ง่าย สามารถใช้เป็นเครื่องมือเพื่อการโฆษณาประชาสัมพันธ์ของบริษัทและโครงการ ซึ่งในปัจจุบัน ได้พัฒนาให้มีฟังก์ชันที่ผู้เข้าเยี่ยมชม หากสนใจโครงการไหน สามารถเข้าไปดาวโหลดโบรชัวร์ข้อมูลโครงการนั้นได้เลย โดยจะมีรายละเอียดเกี่ยวกับโครงการ อย่างครบถ้วน

อนึ่ง ในปีนี้ บริษัทฯ ยังพัฒนาระบบและแพลตฟอร์มการขาย เพื่อรองรับการเปิดจองแบบ Online ที่เป็นลักษณะ Real-Time เพื่อให้ตัวแทนขาย (Agent) และลูกค้าที่จ่ายเงินจองสามารถเข้าไปดูข้อมูลจากแผนผังโครงการและจำนวนห้องชุดคงเหลือที่ยังเปิดขายได้ผ่านระบบดังกล่าว โดยได้เริ่มใช้กับการเปิดจองห้องชุดโครงการ The Title Legendary บางเทา เป็นโครงการแรก ซึ่งได้ผลการตอบรับที่ดีทั้งจากตัวแทนขาย (Agent) และลูกค้า

• กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

บริษัทฯ ได้กำหนดกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย แบ่งตามเชื้อชาติ จะเป็น กลุ่มลูกค้าชาวไทยและชาวต่างชาติ โดยให้สัดส่วนที่ชาวต่างชาติร้อยละ 80% ซึ่งส่วนใหญ่จะประกอบไปด้วยลูกค้าที่เป็น ชาวรัสเซีย ชาวยุโรป อังกฤษ อเมริกา จีน และมาเลเซีย และเมื่อแบ่งตามวัตถุประสงค์ จะพบมีอยู่ 2 วัตถุประสงค์หลัก คือเพื่อการอยู่อาศัยเอง และเพื่อการลงทุน ทั้งนี้ พบว่าลูกค้าส่วนใหญ่จะเป็นกลุ่มผู้บริหาร หรือเจ้าของกิจการ และส่วนใหญ่จะมักเป็นครอบครัว มีความต้องการที่พักอาศัยเป็นของตัวเอง สำหรับการมาพักผ่อนและท่องเที่ยวทางทะเล ในบรรยากาศสบาย เดินทางสะดวก ใกล้แหล่งท่องเที่ยว อยู่ไม่ไกลจากสนามบินนานาชาติภูเก็ต อีกทั้ง ยังเหมาะสำหรับเป็นที่พักผ่อนหลังเกษียณ ส่วนกลุ่มเป้าหมายที่นิยมการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ประเภทห้องชุดพักอาศัยให้เช่า เพื่อสร้างกำไรจากการปล่อยเช่า โดยเมื่อซื้อห้องชุดและรับโอนไปแล้ว สามารถนำห้องชุดมาเข้าร่วมโปรแกรมบริหารจัดการให้เช่า (Rental Program) ซึ่งบริหารจัดการโดยบริษัทนิติบุคคลมืออาชีพ ไว้เป็นทางเลือกให้กับกลุ่มลูกค้าที่สนใจซื้อเพื่อการลงทุน เพื่อผลตอบแทนระยะยาว

ดังนั้น เพื่อตอบโจทย์ลูกค้ากลุ่มดังกล่าว บริษัทฯ จึงได้กำหนดแผนทางการตลาดเพื่อกระตุ้นยอดขายด้วยโครงการ การันตีผลตอบแทน Guaranteed Yield หรือ สามารถเลือกเป็น Cashback Program แต่ทั้งสอง

โปรแกรม ต่างมีวัตถุประสงค์เพื่อให้ลูกค้านำห้องชุดที่ซื้อมาปล่อยเช่าผ่านบริษัทนิติบุคคล โดยจะมีการการันตีผลตอบแทนล่วงหน้า จ่ายครั้งเดียว หรือรับเป็นส่วนลดได้ตามที่ลูกค้าสมัครใจ

ในขณะที่ลูกค้าอีกกลุ่มหนึ่งของบริษัทเป็น กลุ่มผู้ทำงานในจังหวัดภูเก็ตโดยมีจุดประสงค์เพื่อการพักอาศัยเป็นหลัก เนื่องจากปัจจุบันการจราจรในจังหวัดภูเก็ตค่อนข้างหนาแน่นทำให้เกิดความจำเป็นที่ลูกค้าที่ใกล้ที่ทำงาน เพื่อประหยัดเวลาในการเดินทาง อีกทั้งใกล้แหล่งท่องเที่ยวสามารถใช้เวลาเพื่อการผ่อนคลายได้ด้วย

โดยในปี 2560-ปี 2566 บริษัทฯ มีลูกค้าชาวต่างชาติซึ่งถือครองกรรมสิทธิ์ห้องชุดทั้งแบบ Freehold (ผู้ซื้อสามารถเป็นเจ้าของหรือถือครองกรรมสิทธิ์ในการเป็นเจ้าของอสังหาริมทรัพย์) และแบบ Leasehold (การเช่าซื้ออสังหาริมทรัพย์ในระยะเวลาที่กำหนด โดยผู้ซื้อได้รับสิทธิการอยู่อาศัย แต่ไม่ได้รับกรรมสิทธิ์ในการเป็นเจ้าของอสังหาริมทรัพย์) รายละเอียดตามตาราง

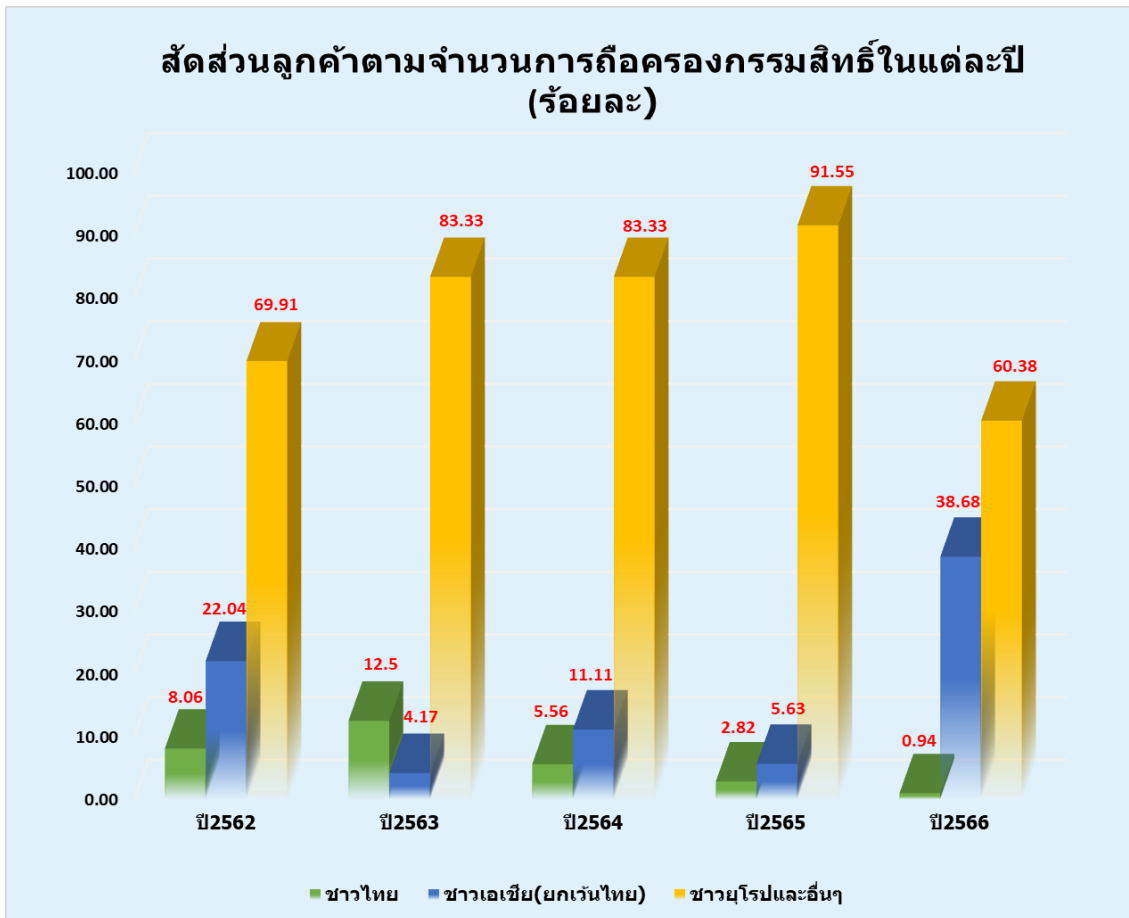
ตารางแสดงสัดส่วนลูกค้าตามจำนวนหน่วยการถือครองกรรมสิทธิ์ ปี 2562 - ปี 2566

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	สัดส่วนลูกค้าตามจำนวนหน่วยการถือครองกรรมสิทธิ์ในแต่ละปี (ร้อยละ)*				
	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
ชาวไทย	8.06	12.50	5.56	2.82	0.94
ชาวเอเชีย (ยกเว้นไทย)	22.04	4.17	11.11	5.63	38.68
ชาวยุโรปและอื่นๆ	69.91	83.33	83.33	91.55	60.38
รวม	100	100	100	100	100

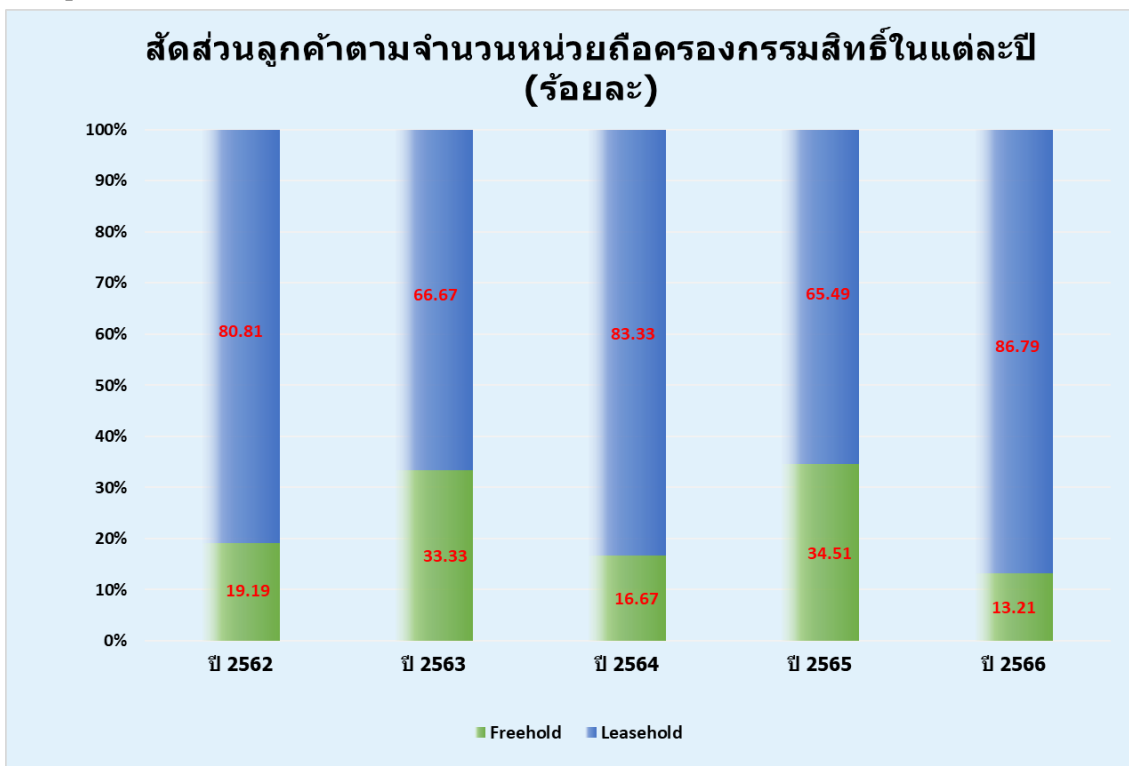
ประเภทการขาย	สัดส่วนลูกค้าตามจำนวนหน่วยการถือครองกรรมสิทธิ์ในแต่ละปี (ร้อยละ)*				
	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
Freehold	19.19	33.33	16.67	34.51	13.21
Leasehold	80.81	66.67	83.33	65.49	86.79
รวม	100	100	100	100	100

* แสดงสัดส่วนการถือครองกรรมสิทธิ์ห้องชุดของลูกค้าทุกโครงการรวมกัน ซึ่งประกอบด้วยโครงการ The Title Phuket ทาดราไวท์ เฟส 1, เฟส 2, เฟส 3, เฟส 5 และ The Title Residencies Naiyang Phuket เฟส 1,2 โดยสัดส่วนการถือครองกรรมสิทธิ์ห้องชุดดังกล่าวจะเปลี่ยนแปลงไปตามจำนวนห้องชุดที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ (กรณี Free hold) และการให้สิทธิการเช่า (กรณี Leasehold) แก่ลูกค้าในแต่ละปี ในขณะที่สัดส่วนการถือครองกรรมสิทธิ์ในอาคารชุดของบุคคลต่างด้าวในแต่ละโครงการ ยังมีได้เกินกว่าสัดส่วนตามที่กฎหมายกำหนด

แผนภูมิแสดง กลุ่มเป้าหมายตามจำนวนหน่วยการถือครองกรรมสิทธิ์ในแต่ละปี (ร้อยละ)



แผนภูมิแสดง ประเภทการขายตามจำนวนหน่วยการถือครองกรรมสิทธิ์ในแต่ละปี (ร้อยละ)



(ข.) สภาพการแข่งขันภายในอุตสาหกรรม

ภาพรวมธุรกิจสงขลาทรพย์ปี 2566

เศรษฐกิจไทยปี 2566 คาดว่าจะขยายตัวที่ร้อยละ 2.7 (ช่วงคาดการณ์ที่ร้อยละ 2.2 ถึง 3.2) ขยายตัวต่อเนื่องจากปี 2565 ที่ขยายตัวที่ร้อยละ 2.6 ต่อปี โดยภาคการท่องเที่ยวและอุปสงค์ภายในประเทศโดยเฉพาะการบริโภคภาคเอกชนเป็นปัจจัยขับเคลื่อนสำคัญ โดยคาดว่าทั้งปี 2566 จะมี จำนวนนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศเดินทางเข้ามาในประเทศไทยจำนวน 27.7 ล้านคน ขยายตัวที่ร้อยละ 148.3 ต่อปี และมีรายได้จากการท่องเที่ยวของนักท่องเที่ยวต่างชาติ จำนวน 1.18 ล้านล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 225.5 จากปี 2565 และการบริโภคภาคเอกชนที่ฟื้นตัวอย่างต่อเนื่อง โดยคาดว่าจะขยายตัวได้ต่อเนื่องที่ร้อยละ 5.8 (ช่วงคาดการณ์ที่ร้อยละ 5.3 ถึง 6.3) รวมถึงแรงกดดันของอัตราเงินเฟ้อที่คลี่คลายลง สำหรับการลงทุน ภาคเอกชนคาดว่าจะขยายตัวที่ร้อยละ 0.9 (ช่วงคาดการณ์ที่ร้อยละ 0.4 ถึง 1.4) สำหรับมูลค่าการส่งออก สินค้าในรูปเงินสกุลดอลลาร์สหรัฐคาดว่าจะหดตัวที่ร้อยละ -1.8 (ช่วงคาดการณ์ที่ร้อยละ -2.3 ถึง -1.3) เนื่องจากได้รับผลกระทบจากการชะลอตัวของเศรษฐกิจคู่ค้าสำคัญของไทย นอกจากนี้ การบริโภคภาครัฐ คาดว่าจะหดตัวที่ร้อยละ -3.4 (ช่วงคาดการณ์ที่ร้อยละ -3.9 ถึง -2.9) ในขณะที่การลงทุนภาครัฐคาดว่าจะ ทรงตัวในระดับเดียวกับปีก่อนหน้า โดยส่วนหนึ่งเป็นผลมาจากกระบวนการจัดหางบประมาณรายจ่าย ประจำปี 2567 ที่ล่าช้ากว่าปีที่ผ่านมา ในด้านเสถียรภาพภายในประเทศ คาดว่าอัตราเงินเฟ้อทั่วไปจะอยู่ที่ร้อยละ 1.5 (ช่วงคาดการณ์ ที่ร้อยละ 1.0 ถึง 2.0) เนื่องจากแรงกดดันจากราคาสินค้าในหมวดพลังงานได้คลี่คลายลงตามลำดับ ประกอบกับมาตรการบรรเทาของภาครัฐที่ช่วยบรรเทาภาระค่าครองชีพของประชาชน ทำให้เงินเฟ้อกลับ เข้ามาสู่กรอบเป้าหมายที่ร้อยละ 1 - 3 สำหรับเสถียรภาพภายนอกประเทศ ดุลบริการมีแนวโน้มจะกลับมา เกินดุลตามการเพิ่มขึ้นของจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติ ส่งผลให้ดุลบัญชีเดินสะพัดในปี 2566 มีแนวโน้ม ที่จะกลับมาเกินดุล 2.7 พันล้านดอลลาร์สหรัฐ หรือคิดเป็นร้อยละ 0.5 ของ GDP

สำหรับในปี 2567 กระทรวงการคลังคาดว่าเศรษฐกิจไทยจะขยายตัวเร่งขึ้นที่ร้อยละ 3.2 ต่อปี (ช่วงคาดการณ์ที่ร้อยละ 2.2 ถึง 4.2) โดยได้รับปัจจัยสนับสนุนจากการบริโภคภาคเอกชน และภาค การส่งออก กอปรกับภาคการท่องเที่ยวที่ยังฟื้นตัวต่อเนื่อง โดยคาดว่าในปี 2567 จะมีนักท่องเที่ยว ชาวต่างประเทศเดินทางเข้ามาในประเทศไทยจำนวน 34.5 ล้านคน ขยายตัวที่ร้อยละ 24.6 ต่อปี ส่งผลดีต่อ ภาคการท่องเที่ยวและธุรกิจบริการที่เกี่ยวข้อง เกิดการจ้างงานและเพิ่มรายได้ประชาชน โดยคาดว่า การบริโภคภาคเอกชนจะขยายตัวได้ต่อเนื่องที่ร้อยละ 3.1 ต่อปี (ช่วงคาดการณ์ที่ร้อยละ 2.1 ถึง 4.1) ขณะที่ การส่งออกสินค้ามีแนวโน้มขยายตัวต่อเนื่องตามอุปสงค์ในตลาดโลกและเศรษฐกิจประเทศคู่ค้า โดยคาดว่า การส่งออกสินค้าจะขยายตัวที่ร้อยละ 4.4 ต่อปี (ช่วงคาดการณ์ที่ร้อยละ 3.4 ถึง 5.4) ส่งผลดีต่อความเชื่อมั่น ของภาคธุรกิจทำให้คาดว่า การลงทุนภาคเอกชนจะขยายตัวที่ร้อยละ 3.5 ต่อปี (ช่วงคาดการณ์ที่ร้อยละ 2.5 ถึง 4.5) อย่างไรก็ตาม การประมาณการเศรษฐกิจไทยปี 2567 ในครั้งนี้ยังไม่ได้รวมผลกระทบของมาตรการ 3 ประมาณการเศรษฐกิจไทย ประจำปีไตรมาสที่ 4/2566 3 เศรษฐกิจที่อยู่ระหว่างการพิจารณาดำเนินการโดยเฉพาะนโยบายขยายโครงการเติมเงิน 10,000 บาท ผ่าน Digital Wallet ในด้านเสถียรภาพภายในประเทศ คาดว่าอัตราเงินเฟ้อทั่วไปจะอยู่ที่ร้อยละ 2.2 ต่อปี (ช่วงคาดการณ์ที่ร้อยละ 1.2 ถึง 3.2) เร่งขึ้นจากปีก่อนหน้าตามอุปสงค์ภายในประเทศที่ขยายตัวดี ขณะที่ เสถียรภาพภายนอกประเทศ คาดว่าดุลบัญชีเดินสะพัด จะเกินดุล 8.3 พันล้านดอลลาร์สหรัฐ หรือคิดเป็นร้อยละ 1.5 ของ GDP (ช่วงคาดการณ์ที่ร้อยละ 0.5 ถึง 2.5 ของ GDP) สำหรับปัจจัยสำคัญที่จะส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจไทย ซึ่งต้องติดตามอย่างใกล้ชิด อาทิ 1) ความขัดแย้ง

ทางภูมิรัฐศาสตร์โลกในภูมิภาคต่าง ๆ ซึ่งอาจเป็นข้อจำกัดต่อการเติบโตของเศรษฐกิจไทยในระยะถัดไป เช่น สถานการณ์สู้รบในอิสราเอลและกาชาที่อาจส่งผลกระทบต่อราคาพลังงานให้ปรับตัวสูงขึ้น ความยืดหยุ่น ของสงครามระหว่างรัสเซียและยูเครน และการแข่งขันเชิงยุทธศาสตร์ระหว่างจีนและสหรัฐอเมริกา (สหรัฐฯ) ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อห่วงโซ่อุปทานโลกและการค้าระหว่างประเทศ จำเป็นต้องติดตามบทบาทและท่าที ของแต่ละประเทศอย่างใกล้ชิด 2) ความผันผวนของตลาดการเงินโลกจากการดำเนินนโยบายการเงิน ที่เข้มงวดของประเทศคู่ค้าหลักและปัญหาสถาบันการเงินในต่างประเทศ โดยเฉพาะประเทศสหรัฐฯ และสหภาพยุโรป 3) สถานการณ์เศรษฐกิจจีนที่ประสบปัญหาการชะลอตัวทางเศรษฐกิจ ส่งผลกระทบต่อการส่งออก และการฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยวของไทย และ 4) ปรากฏการณ์เอลนีโญ (El Niño) ที่อาจทำให้เกิดภัย แแล้งในปี 2567 ส่งผลกระทบต่อรายได้เกษตรกร

(ที่ ม า : chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://www.fpo.go.th/main/getattach ment/Economic-report/Thailand-Economic-Projections)

ปี 2566-2568 ธุรกิจที่อยู่อาศัย 6 จังหวัดหลักในภูมิภาค มีแนวโน้มทยอยฟื้นตัวต่อเนื่อง โดยมีปัจจัยหนุน จาก (1) เศรษฐกิจไทยที่ฟื้นตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไป (2) ความคืบหน้าของการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานภาครัฐจะหนุนให้กิจกรรมทางเศรษฐกิจเติบโตตามมา (3) การฟื้นตัวของภาคท่องเที่ยว โดยคาดว่าจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติจะกลับมาอยู่ระดับใกล้เคียงช่วงก่อนวิกฤติ COVID-19 ภายในปี 2568 และ (4) มาตรการกระตุ้นจากภาครัฐ อาทิ การลดค่าธรรมเนียมการโอนและจดจำนอง (มีผลตั้งแต่ 1 มกราคม 2566) และการผลักดันให้ไทยเป็น “บ้านหลังที่สอง” สำหรับชาวต่างชาติที่มีศักยภาพ อย่างไรก็ตาม การเติบโตของธุรกิจจะถูกจำกัดจาก (1) หนี้ครัวเรือนมีแนวโน้มทรงตัวระดับสูง ส่งผลให้สถาบันการเงินเพิ่มความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อ (2) ต้นทุนการพัฒนาโครงการมีแนวโน้มปรับสูงขึ้นเฉลี่ย 5-10% ต่อปี ตามราคาวัสดุก่อสร้างและราคาพลังงานที่มีแนวโน้มทรงตัวสูงต่อเนื่อง รวมถึงการเพิ่มขึ้นของค่าจ้างแรงงานจากปัญหาแรงงานขาดแคลน และ (3) ทิศทางอัตราดอกเบี้ยขาขึ้น ซึ่งทำให้ผู้บริโภคระมัดระวังการก่อหนี้ผูกพันในระยะยาว

อสังหาริมทรัพย์แบ่งเป็น 3 ประเภทหลัก ตามลักษณะการใช้ประโยชน์ ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย เพื่อการพาณิชย์กรรม และเพื่อการอุตสาหกรรม โดยอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยมีสัดส่วนมากที่สุด คิดเป็น 2 ใน 3 ของมูลค่าตลาดอสังหาริมทรัพย์ในประเทศ (ที่มา: World Bank) และตอบสนองอุปสงค์ในประเทศเป็นหลัก เนื่องจากกฎหมายไทยอนุญาตให้ต่างชาติเข้าซื้อและถือครองกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยได้เฉพาะอาคารชุด โดยสัดส่วนถือครองต้องไม่เกิน 49% ของพื้นที่ขายทั้งหมดของอาคารชุดนั้น สำหรับที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว และทาวน์เฮ้าส์ ชาวต่างชาติสามารถถือครองได้ภายใต้เงื่อนไขและข้อจำกัดที่เข้มงวดมากกว่า

การพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูมิภาคมีสัดส่วนเพิ่มขึ้นจาก 57% ของการขออนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยทั้งหมดในปี 2561 เป็น 65% ในปี 2566 ส่วนใหญ่เป็นโครงการบ้านแนวราบ เนื่องจากยังมีพื้นที่ว่างอยู่มาก และราคาที่ดินไม่สูงมากนัก นอกจากนี้ ราคาเฉลี่ยต่อพื้นที่จัดวางมีความคุ้มค่ามากกว่าคอนโดมิเนียมซึ่งมีต้นทุนการก่อสร้างต่อตารางเมตรสูงกว่า ตลาดภูมิภาคจึงตอบรับบ้านแนวราบมากกว่าคอนโดมิเนียม อย่างไรก็ตาม ธุรกิจเติบโตได้ค่อนข้างจำกัดเมื่อเทียบกับการพัฒนาโครงการในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล เนื่องจากสถานการณ์เศรษฐกิจ รายได้ และกำลังซื้อในจังหวัดภูมิภาคส่วนใหญ่ขึ้นกับผลผลิตทางการเกษตรซึ่งมีความไม่แน่นอน จึงส่งผลต่อทิศทางการพัฒนาโครงการในแต่ละช่วงเวลา

ธุรกิจที่อยู่อาศัยในภูมิภาคเติบโตอย่างมีนัยสำคัญใน 6 จังหวัดหลัก ได้แก่ เชียงใหม่ ชลบุรี ระยอง นครราชสีมา ขอนแก่น และภูเก็ต สะท้อนจากการขออนุญาตก่อสร้างปี 2566 มีสัดส่วนรวมกัน 22% ของพื้นที่ขออนุญาตทั่วประเทศ และ 34% ของพื้นที่ต่างจังหวัดทั้งหมด (แนวราบสัดส่วน 32% และแนวสูง 75% ของพื้นที่ขออนุญาตแนวราบและแนวสูงในต่างจังหวัด ตามลำดับ) เนื่องจากศักยภาพของพื้นที่ที่มีทั้งเมืองศูนย์กลางเศรษฐกิจ อุตสาหกรรม การค้า การลงทุน การท่องเที่ยวและการศึกษา ทั้งยังได้อานิสงส์จากนโยบายกระจายความเจริญสู่ภูมิภาคของภาครัฐที่ช่วยขับเคลื่อนการเติบโตทางเศรษฐกิจ อาทิ แผนลงทุนโครงสร้างพื้นฐาน และการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออก (Eastern Economic Corridor: EEC) ซึ่งก่อให้เกิดการจ้างงาน การย้ายถิ่นฐาน และการขยายตัวของชุมชนเมือง ทำให้ความหนาแน่นของประชากรในพื้นที่เพิ่มขึ้น (ประชากรแฝงที่ย้ายเข้ามาพักเพื่อศึกษาและทำงาน รวมถึงชาวต่างชาติที่เข้ามาทำงาน) ส่งผลให้มีรายได้ต่อหัวของประชากรค่อนข้างสูง โดยเฉพาะระยองและชลบุรี นำมาสู่การพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์และโครงการที่อยู่อาศัย โดยเฉพาะแนวราบ ซึ่งได้ประโยชน์จากราคาที่ดินยังไม่สูงมากนัก

ความต้องการที่อยู่อาศัยแนวสูง (คอนโดมิเนียม) เป็นที่นิยมในจังหวัดหลักที่เป็นเมืองท่องเที่ยว ได้แก่ ชลบุรี เชียงใหม่ และภูเก็ต เพื่อดึงดูดนักลงทุนต่างชาติ ซึ่งมีทั้งซื้อและเช่าเพื่อเป็นบ้านพัก/บ้านหลังที่สอง หรือเพื่อลงทุน (ปี 2565 จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติของ 3 จังหวัดรวมกันมีสัดส่วน 29% ของนักท่องเที่ยวต่างชาติทั้งหมด ขณะที่รายได้มีสัดส่วน 48% ของรายได้จากนักท่องเที่ยวต่างชาติทั้งหมด) ส่วนอุปสงค์ลูกค้าคนไทยเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญช่วงหลังน้ำท่วมใหญ่ปลายปี 2554 ผ่นอกกับตลาดที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมณฑลเริ่มอึมครึมมีการแข่งขันสูง และราคาที่ดินในทำเลศักยภาพปรับสูงขึ้นต่อเนื่อง ทำให้ผู้ประกอบการรายใหญ่จากส่วนกลางหันมาพัฒนาโครงการโดยเฉพาะคอนโดมิเนียมในจังหวัดหลักมากขึ้น โดยปี 2555-2556 สัดส่วนการขออนุญาตก่อสร้างคอนโดมิเนียมใน 6 จังหวัดหลักสูงสุดเป็นประวัติการณ์เมื่อเทียบกับจังหวัดทั่วประเทศ (ยกเว้นกรุงเทพฯ และปริมณฑล)

ปี 2566-2568 เป็นปีที่ธุรกิจที่อยู่อาศัยในกลุ่มจังหวัดหลักมีฟื้นตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไป แต่เร็วกว่าจังหวัดอื่นในภูมิภาค เนื่องจากเป็นพื้นที่ที่มีความโดดเด่น อาทิ เป็นเมืองท่องเที่ยว เป็นที่ตั้งของเมืองอุตสาหกรรม และเป็นจังหวัดศูนย์กลางของภูมิภาค สอดคล้องกับกำลังซื้อของผู้บริโภคที่คาดว่าจะทยอยฟื้นตัวอย่างช้า ๆ โดยมีปัจจัยหนุนจาก

- 1) เศรษฐกิจไทยมีแนวโน้มเติบโตในระดับ 3.0-4.0% ต่อปี และมีการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานต่อเนื่องตามแผนของภาครัฐ (อาทิ รถไฟฟ้าความเร็วสูงเชื่อม 3 สนามบิน) นอกจากนี้ ไทยยังเป็นหนึ่งในประเทศเป้าหมายการย้ายฐานการผลิตของชาวต่างชาติ ทำให้เกิดความต้องการที่อยู่อาศัยใหม่มากขึ้น โดยเฉพาะในเขต EEC (ชลบุรีและระยอง)
- 2) นักท่องเที่ยวต่างชาติมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นสู่ระดับก่อนเกิด COVID-19 (ประมาณ 40 ล้านคนในปี 2562) ภายในปี 2568 ช่วยกระตุ้นความต้องการที่อยู่อาศัยในเมืองท่องเที่ยวหลักของไทย อาทิ ชลบุรี ภูเก็ตและเชียงใหม่ และจุดจูงใจนักลงทุนซึ่งรวมถึงชาวต่างชาติด้านผลตอบแทนจากการลงทุนอสังหาริมทรัพย์ของไทย (Anjuka เว็บไซต์อสังหาริมทรัพย์ใหญ่ของจีนระบุว่าการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ของไทยให้ผลตอบแทนที่ระดับ 5-10% สูงกว่าการลงทุนในจีนที่ให้ผลตอบแทนประมาณ 2%)

- 3) ความต้องการที่พักอาศัย/ บ้านหลังที่ 2 ซึ่งมีพื้นที่ทำงานแบบ Hybrid workplace สำหรับชาวไทยรายได้สูงและชาวต่างชาติที่เข้ามาพักอาศัยในไทย
- 4) การแข่งขันในทำเลกรุงเทพฯ และพื้นที่โดยรอบมีความรุนแรง ขณะที่ราคาที่ดินปรับสูงขึ้นต่อเนื่อง
- 5) แรงกระตุ้นจากนโยบายภาครัฐ อาทิ การลดค่าธรรมเนียมการโอนและจดจำนอง (มีผล 1 มกราคม 2566) แผนนโยบายผลักดันให้ไทยเป็น “บ้านหลังที่สอง” สำหรับชาวต่างชาติที่มีศักยภาพ (โดยเฉพาะผู้เกษียณอายุ) เข้ามาซื้อ (Freehold) หรือเช่าระยะยาว (Leasehold) ในไทยมากขึ้น รวมถึงกลุ่มซื้อเพื่อเป็นทรัพย์สินและกลุ่มนักลงทุน

อย่างไรก็ตาม การเติบโตของธุรกิจจะถูกจำกัดจาก (1) หนี้ครัวเรือนมีแนวโน้มทรงตัวสูงต่อเนื่อง ส่งผลให้สถาบันการเงินเพิ่มความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อ (2) ต้นทุนการพัฒนาโครงการมีแนวโน้มปรับสูงขึ้น ตามราคาวัสดุก่อสร้างและราคาพลังงานที่ทรงตัวสูง ผสมกับปัญหาขาดแคลนแรงงานผลักดันค่าจ้างมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นต่อเนื่อง ทำให้ราคาที่อยู่อาศัยที่จะเปิดตัวหรืออยู่ระหว่างก่อสร้างจะสูงขึ้นเฉลี่ย 5-10% ต่อปี (3) การกลับมาใช้เกณฑ์กำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (LTV Ratio) ของธปท. หลังผ่อนคลายนโยบายในช่วง COVID-19 แพร่ระบาด มีส่วนให้ผู้ซื้อชะลอการตัดสินใจซื้อโดยเฉพาะกลุ่มซื้อเพื่อลงทุนในตลาดคอนโดมิเนียม และ (4) ทิศทางอัตราดอกเบี้ยขาขึ้น ทำให้ภาระการผ่อนชำระเพิ่มขึ้น โดยแนวโน้มของที่อยู่อาศัยแต่ละประเภท มีดังนี้

- ที่อยู่อาศัยแนวราบ: คาดว่าการเปิดโครงการใหม่จะเพิ่มขึ้นเฉลี่ย 7.3% ต่อปี จากกลุ่มที่ต้องการซื้อเพื่ออยู่อาศัยจริง (Real demand) หรือกลุ่มที่มีความพร้อมซื้อเพื่อเป็นบ้านหลังที่ 2 โดยให้ความสำคัญกับพื้นที่ใช้สอย/ ฟังก์ชันที่เอื้อต่อการทำงานที่บ้านมากขึ้นและตอบโจทย์การอยู่อาศัยในระยะยาว ส่วนใหญ่เป็นกลุ่มลูกค้าระดับกลาง-บน โดยเฉพาะโครงการบ้านเดี่ยว/ บ้านแฝดที่เน้นลูกค้าฐานะการเงินดีมีแนวโน้มเติบโตได้ดีกว่า Segments อื่น
- ที่อยู่อาศัยแนวสูง (คอนโดมิเนียม): ต้องใช้เวลาฟื้นตัวอีกระยะหนึ่ง เนื่องจากอุปทานสะสมยังมีอยู่มาก ขณะที่กำลังซื้อฟื้นตัวช้ากว่า อย่างไรก็ตาม คอนโดมิเนียมยังเป็นที่ต้องการของกลุ่มนักลงทุนและชาวต่างชาติ ซึ่งประเมินว่าการลงทุนที่ลดลงในจังหวัดสำคัญของไทยยังเป็นการลงทุนที่คุ้มค่า และได้ผลตอบแทนค่อนข้างดี โดยเฉพาะคอนโดมิเนียมในกลุ่ม Branded Residence ซึ่งลูกค้าเป็นกลุ่มที่มีกำลังซื้อสูงทั้งคนไทยและชาวต่างชาติ เช่น สิงคโปร์ และฮ่องกง ซึ่งต้องการซื้อเพื่ออยู่อาศัยหรือลงทุนระยะยาว ทำให้อัตราการขายมีแนวโน้มเติบโตต่อเนื่อง ทั้งนี้ คาดว่าการเปิดโครงการใหม่จะเพิ่มขึ้นเฉลี่ย 4.5% ต่อปี โดยเฉพาะในพื้นที่ EEC เพื่อรองรับนักลงทุนที่จะเข้ามาเพิ่มขึ้นและพื้นที่แหล่งท่องเที่ยวสำคัญ เช่น ภูเก็ต สถานการณ์ที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูเก็ต สรุปได้ว่า ตลาดที่อยู่อาศัยมีแนวโน้มเติบโตสดใส จากการเป็นจังหวัดจุดหมายปลายทางของนักท่องเที่ยว ทั้งยังมีการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานหลากหลาย อาทิ โครงการขยายสนามบินนานาชาติภูเก็ต เฟส 3 ซึ่งจะช่วยให้รองรับผู้โดยสารได้ถึง 25 ล้านคนต่อปี โครงการสร้างรถไฟฟ้ารางเบา LRT เชื่อมสนามบินภูเก็ตเข้าตัวเมือง โครงการ Phuket Smart City ที่ตั้งเป้าให้ภูเก็ตเป็นเมืองอัจฉริยะแห่งแรกของไทย และ

โครงการเมืองท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ ส่งผลให้นักลงทุนเข้ามาลงทุนในอสังหาริมทรัพย์มากขึ้น ซึ่งรวมถึงผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่จากส่วนกลาง (อาทิ บมจ.แสนสิริ และ บมจ.อริจันท์) มีแผนเข้ามาพัฒนาโครงการใหม่ในภูเก็ตเพื่อรองรับอุปสงค์ที่จะเพิ่มขึ้นโดยเฉพาะจากชาวต่างชาติที่ต้องการบ้านหลังที่สอง เช่น รัสเซียและจีน คาดว่าจะมีอุปทานที่อยู่อาศัยใหม่เข้าสู่ตลาดเพิ่มขึ้นเฉลี่ย 8.2% ต่อปี ขณะที่ยอดขายใหม่จะเพิ่มขึ้นเฉลี่ย 5.8% ต่อปี

(ที่มา : <https://www.krungsri.com/th/research/industry/industry-outlook/real-estate/housing-in-upcountry/io/io-housing-in-upcountry-2023-2025>)

สถานการณ์ในจังหวัดภูเก็ต

หลังจากฟื้นตัวจากโควิด-19 ภาคการท่องเที่ยวของภูเก็ตได้กลับมาคึกคักอีกครั้ง ทำให้ความต้องการอสังหาริมทรัพย์พุ่งสูงขึ้นเรื่อยๆ โดยในปี พ.ศ. 2566 ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในภูเก็ตมีการเติบโตอย่างมากจากนักลงทุนทั้งในและต่างประเทศเนื่องจากจำนวนนักท่องเที่ยวที่สูงขึ้นอย่างเห็นได้ชัด ทำให้ค่าเช่าทั้งคอนโดและวิลล่าปรับตัวสูงขึ้นจนเป็นปัจจัยที่นักลงทุนในสำหรับอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมีศักยภาพของผลตอบแทนที่สูงขึ้นและมีแนวโน้มที่จะเติบโตอย่างต่อเนื่องเนื่องจากความต้องการที่สูงขึ้นอย่างรวดเร็วในอสังหาริมทรัพย์ มีผลให้เกิดการขยายพื้นที่สำหรับก่อสร้างโครงการไปยังพื้นที่ที่ไม่เคยได้รับการพัฒนาหรือถูกมองข้ามมาก่อน สถานการณ์นี้ทำให้พื้นที่เหล่านั้นเติบโตและเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วโดยทำเลที่กำลังเติบโตและน่าจับตามองของตลาดอสังหาริมทรัพย์ในภูเก็ต:

เชิงทะเล เชิงทะเลเป็นพื้นที่ที่เติบโตอย่างรวดเร็ว เป็นสถานที่ตั้งที่ได้รับความนิยมมากขึ้นสำหรับนักลงทุนด้านอสังหาริมทรัพย์ มีเหตุผลหลายประการที่ทำให้เชิงทะเลเป็นตัวเลือกที่น่าสนใจ ทั้งความสวยงามด้านธรรมชาติ ความเงียบสงบ เชิงทะเลตั้งอยู่ใกล้ทะเล ทำให้นักลงทุนสามารถเข้าถึงชายหาดและกิจกรรมทางทะเลได้อย่างสะดวกสบาย นอกจากนี้ยังมีสิ่งอำนวยความสะดวกมากมาย

ลาอัน ลาอันอยู่บนชายฝั่งตะวันตกเฉียงเหนือของภูเก็ต เป็นพื้นที่ที่เงียบสงบและสวยงามตามธรรมชาติและความพิเศษเฉพาะตัว ด้วยชายหาดที่สวยงามไม่วุ่นวายภูมิทัศน์ที่เขียวชอุ่ม และเต็มไปด้วยโครงการระดับหรูหร่า ลาอันจึงกลายเป็นทำเลที่น่าดึงดูดสำหรับนักลงทุนด้านอสังหาริมทรัพย์และผู้ที่มาพักที่อาศัยสำหรับครอบครัว

ถลาง ถลางเป็นอำเภอทางตอนเหนือของภูเก็ตที่มีความโดดเด่นมากมาย ที่นี่เป็นที่ตั้งของสนามบินนานาชาติและเป็นจุดเริ่มต้นที่สำคัญของการเดินทางเข้าสู่เกาะภูเก็ต นอกจากนี้ยังมีสนามกอล์ฟที่มีชื่อเสียง สถานศึกษาระดับนานาชาติ และศูนย์กีฬาอันทันสมัย อย่างไรก็ตามถลางยังมีสิ่งอื่นที่น่าสนใจ เช่น ถนนที่สวยงามและเป็นทางผ่านสู่หมู่บ้านของชาวบ้านทั่วไป สวนยางที่สื่อถึงความเป็นท้องถิ่น และอุทยานแห่งชาติที่สวยงาม ถลางได้รับความสนใจจากนักพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะโครงการพูลวิลล่าที่มีความหรูหราเหมาะสำหรับผู้ที่ต้องการที่อยู่ในทำเลที่เงียบสงบ นักลงทุนที่มองหาความหรูหราอันเป็นเอกลักษณ์จะพบกับโอกาสในการลงทุนที่นี่

ในยางและในทอน ตั้งอยู่ทางชายฝั่งตะวันตกเฉียงเหนือของภูเก็ตที่เงียบสงบและเป็นที่ต้องการสำหรับผู้ที่ต้องการหลีกเลี่ยงความวุ่นวายจากนักท่องเที่ยว ในยางและในทอนเป็นพื้นที่ที่ตรงกันข้ามจากความเจริญและความแออัดของตัวเมือง ที่มีหาดทรายที่ทอดยาวอันสวยงาม สภาพแวดล้อมที่เขียวชอุ่ม และบรรยากาศที่ผ่อนคลาย เสน่ห์ของที่นี่คือความสงบและความเป็นธรรมชาติที่เป็นเอกลักษณ์ ผู้คนที่มองหาการผ่อนคลายและการพักผ่อนจะพบว่าในยางและในทอนเป็นที่ตัวเลือกที่เหมาะสมมาก

กะทู้และเกาะแก้ว กะทู้และเกาะแก้วตั้งอยู่ใจกลางเมืองภูเก็ตและเป็นที่ต้องการสำหรับผู้ที่ต้องการไลฟ์สไตล์ที่สะดวกสบายและมีชีวิตชีวา พื้นที่เหล่านี้ได้รับความสนใจจากผู้อยู่อาศัยและนักลงทุนด้วยทำเลที่ยอดเยี่ยมและสิ่งอำนวยความสะดวกที่หลากหลาย โดยทั้งกะทู้และเกาะแก้วมีสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครันสำหรับการใช้ชีวิตประจำวัน เช่น โรงเรียนนานาชาติที่มีชื่อเสียง สโมสรสนามกอล์ฟที่ให้บริการและประสบการณ์ที่ดีสำหรับสายกอล์ฟ ท่าเทียบเรือที่ให้บริการเชื่อมต่อการเดินทางไปยังเกาะอื่นๆ และโครงสร้างพื้นฐานที่เข้าถึงง่าย นอกจากนี้ยังมีสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ ที่มีความหลากหลายเช่น ร้านค้า ร้านอาหาร และสถานบันเทิงต่างๆ สำหรับครอบครัวที่มีเด็กๆวัยเรียน กะทู้และเกาะแก้วจะเป็นทำเลที่นึกถึงเป็นอันดับแรก

ผู้เชี่ยวชาญทางด้านการลงทุนคาดการณ์ว่าตลาดอสังหาริมทรัพย์ในภูเก็ตในปี 2566 จะมีแนวโน้มเชิงบวก โดยมีเงื่อนไขที่ดีสำหรับนักลงทุนที่สนใจในภูเก็ต การคาดการณ์ของตลาดทั่วไปอาจแสดงให้เห็นถึงความมั่นคงและการเติบโต อย่างไรก็ตาม สำคัญที่สุดคือการพิจารณาปัจจัยที่เฉพาะเจาะจงสำหรับตลาดอสังหาริมทรัพย์ในภูเก็ต เช่น ความมั่นคงทางเศรษฐกิจ การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน และผลตอบแทนค่าเช่าที่น่าสนใจ ปัจจัยเหล่านี้ทำให้ภูเก็ตกลายเป็นจุดหมายปลายทางสำหรับการลงทุนทั้งในระยะสั้นและระยะยาว ภูเก็ตโดดเด่นในฐานะจุดหมายปลายทางที่สำคัญสำหรับการลงทุนด้านอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยด้วยเหตุผลหลายประการ ไม่ว่าจะเป็นทัศนียภาพที่งดงามของธรรมชาติ อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวที่แข็งแกร่งโดยเป็นแหล่งท่องเที่ยวยอดเยี่ยมทั้งในประเทศและต่างประเทศ มีสภาพแวดล้อมที่น่าอยู่อาศัยโดยมีความเงียบสงบและเขียวชอุ่ม มีโครงสร้างพื้นฐานที่พัฒนาแล้วเพื่อรองรับอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวที่กำลังก้าวหน้า สรุปแล้วตลาดอสังหาริมทรัพย์ในภูเก็ตในปี 2566 มีแนวโน้มที่ดีสำหรับนักลงทุน เนื่องจากความต้องการจากต่างประเทศเพิ่มขึ้น การคาดการณ์ในเชิงบวกและปัจจัยที่น่าดึงดูดมากมาย

ภาพรวมตลาดที่พักอาศัยตากอากาศในภูเก็ตปี 2566 มีสัญญาณการฟื้นตัวจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโควิด-19 อย่างเห็นได้ชัด โดยเฉพาะภาพรวมตลาดคอนโดมิเนียมที่ทำสถิติยอดขายในช่วงครึ่งแรกของปี 2566 สูงสุดในรอบ 10 ปีที่ผ่านมาและซีพีอาร์อีปิดการขายคอนโดมิเนียม ณ สิ้นไตรมาสที่ 3 ของปี 2566 มีมูลค่าเพิ่มขึ้นกว่า 113% ของตัวเลขยอดขายรวมของทั้งปี 2565 โดยมีสามปัจจัยหลักที่ลูกค้าให้ความเชื่อมั่น ส่งผลให้ยอดขายเติบโตอย่างต่อเนื่อง ได้แก่ ศักยภาพของตัวจังหวัดภูเก็ตเอง ภูเก็ตเป็นแหล่งท่องเที่ยวระดับโลก มีตลาดเช่าที่ชัดเจน มีการบริหารจัดการปล่อยเช่า สะดวกสบายต่อนักลงทุน และโครงการส่วนใหญ่ก็มีเซอร์วิสโฮมและบริการและประสบการณ์ที่ประทับใจให้แก่ผู้พักอาศัย จากปัจจัยข้างต้นดังกล่าว ส่งผลให้ตลาดภูเก็ตได้รับความสนใจจากทั้งกลุ่มผู้อยู่อาศัยเองและกลุ่มนักลงทุนอย่างต่อเนื่อง

ส่วนภาพรวมตลาดวิลล่าและคอนโดมิเนียมในภูเก็ต มีการเติบโตขึ้นอย่างต่อเนื่องหลังจากการผ่อนคลายการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 เห็นได้จากการเปิดตัวโครงการที่พักอาศัยตากอากาศระดับลักซ์ชัวร์ในภูเก็ตที่เพิ่มมากขึ้น ซึ่งสะท้อนถึงความเชื่อมั่นของผู้พัฒนาโครงการ โดยเฉพาะภาพรวมของตลาดคอนโดมิเนียมในภูเก็ตทำ

สถิติยอดขายในช่วงครึ่งแรกของปี 2566 อยู่ที่ 1,486 ยูนิต สูงที่สุดในรอบ 10 ปีที่ผ่านมา โดยช่วงครึ่งแรกของปี 2566 มีอัตราการเปิดตัวคอนโดมิเนียมใหม่อยู่ที่ 364 ยูนิต ซึ่งปีนี้อาจคาดการณ์ว่าตลอดทั้งปี 2566 จะมีคอนโดมิเนียมใหม่เปิดตัวรวมทั้งสิ้นกว่า 3,000 ยูนิต เพิ่มขึ้นจากปี 2565 อยู่ที่ 8.9% และยังถือว่ามี การเปิดตัวโครงการมากกว่าช่วงปี 2561-2565 หรือคิดเป็น 2.03 เท่าของค่าเฉลี่ยการเปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา โดยทำเลที่มีการเปิดตัวสูงที่สุดจะเป็นทำเลชายฝั่งตะวันตกกลาง West Coast (Central) โดยหาที่มี การเปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมมากที่สุด คือ หาดบางเทา และหาดลาหยัน

การขายโครงการคอนโดมิเนียมในภูเก็ต ณ สิ้นไตรมาสที่ 3 ของปี 2566 มีมูลค่าเพิ่มขึ้นกว่า 113% ของตัวเลขยอดขายรวมทั้งปี 2565 โดยมีสัดส่วนลูกค้าชาวไทยและชาวต่างชาติอยู่ที่ร้อยละ 50 เท่ากัน ซึ่งลูกค้าชาวต่างชาติส่วนใหญ่มาจากโซนยุโรปและโซนเอเชีย ได้แก่ รัสเซีย จีน และอังกฤษ ตามลำดับ

สำหรับลูกค้าที่ซื้อเพื่อลงทุนปล่อยเช่า เนื่องจากขอบศักยภาพของจังหวัดภูเก็ตที่รายล้อมไปด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกและมีเที่ยวบินตรงจากกรุงเทพฯ และต่างประเทศประกอบกับเห็นแผนพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมขนส่ง ทั้งโครงการระยะสั้นและระยะยาว อาทิ การขยายท่าอากาศยานภูเก็ตระยะที่ 2 ซึ่งคาดว่าจะเปิดให้บริการในปี 2571 โดยจะสามารถรองรับนักท่องเที่ยวชาวไทยและชาวต่างชาติที่จะมายังภูเก็ตกว่า 18 ล้านคนต่อปี รวมถึงการสร้างทางด่วนสายใหม่กะทู้-ป่าตอง และโครงการก่อสร้างทางแยกต่างระดับใหม่ ซึ่งจะเพิ่มศักยภาพของภูเก็ตให้สามารถดึงดูดผู้มาเยือนทั้งนักท่องเที่ยวและชาวต่างชาติที่ทำงานในประเทศไทย (Expatriate) ซึ่งปัจจุบันตัวเลข expat มีจำนวนสูงเป็นอันดับ 2 รองจากกรุงเทพฯ สะท้อนถึงดีมานด์และศักยภาพของผู้เช่าระดับบนทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติที่จะหมุนเวียนเข้ามาอย่างต่อเนื่อง โดยทำเลที่ลูกค้าซื้อมองหาเป็นอันดับต้นๆ คือ บริเวณหาดบางเทาและหาดลาหยัน เนื่องจากมีชายหาดที่สวยงามและเป็นหาดที่ยาวเป็นอันดับสองในภูเก็ต และโดดเด่นในด้านการเดินทางเชื่อมทำเลอื่นๆ ได้สะดวก อาทิ เช่น ทรัสต์ภูเก็ต ศูนย์การค้าโรบินสันไลฟ์สไตล์ ใจกลางเมืองเก่าภูเก็ต สนามกอล์ฟ โรงพยาบาลชั้นนำ และ โรงเรียนนานาชาติ ซึ่งเป็นศูนย์กลางย่านธุรกิจและการท่องเที่ยว อีกทั้งยังเดินทางสะดวกจากสนามบินนานาชาติภูเก็ต ทำให้มีที่พักอาศัยตากอากาศระดับลักซ์ชัวร์อยู่มากที่สุด หาดบางเทาและหาดลาหยันจึงเป็นหนึ่งในทำเลเศรษฐกิจและทำเลที่น่าอยู่อาศัย เหมาะแก่การซื้อไว้เพื่อลงทุนปล่อยเช่าและอยู่อาศัยเอง ทั้งนี้ จุดแข็งของคอนโดมิเนียมเพื่อการลงทุนในจังหวัดภูเก็ตคือมีการบริหารจัดการเช่า ที่จะช่วยอำนวยความสะดวกให้แก่กลุ่มนักลงทุนโดยไม่ต้องกังวลในเรื่องของการบริหารจัดการ การหาผู้เช่า และมีข้อดีคือทำให้ลูกค้ามั่นใจได้ว่าสินทรัพย์ของตนเองจะสามารถสร้างผลตอบแทนที่คุ้มค่าแก่การลงทุนซึ่งหากพูดถึงการลงทุนแล้ว สิ่งแรกที่ลูกค้าหลายคนมองหา คือ อัตราผลตอบแทนจากการปล่อยเช่าในแต่ละปี (Yield) ผลตอบแทนกับเงินที่ลงทุนไป (Return on Investment) และระยะคุ้มทุน (Payback Period) รวมถึงมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นในอนาคต (Value Appreciation) หากไม่ได้อยู่อาศัยเอง ก็สามารถปล่อยเช่าเพื่อสร้าง Passive Income ได้ โดยอัตราผลตอบแทนในการปล่อยเช่าจากคอนโดมิเนียมระดับลักซ์ชัวร์ในภูเก็ตที่ผ่านมาอยู่ระหว่าง 6%-8% ต่อปี ทั้งนี้อัตราผลตอบแทนในการลงทุนที่ได้ขึ้นอยู่กับตกแต่งภายใน ขนาดของห้อง รวมถึงวิวและเซอร์วิสที่ได้รับจากทางโครงการสำหรับลูกค้าที่ซื้อเพื่ออยู่อาศัยเองเป็นที่พักตากอากาศหรือบ้านหลังที่สอง เนื่องจากปัจจัยด้านการออกแบบที่โดดเด่นและคุณภาพของโครงการ รวมถึงชื่อเสียงของผู้พัฒนาโครงการ ลูกค้าส่วนใหญ่ต้องการที่พักตากอากาศที่มีการบริการจากเครือโรงแรมระดับห้าดาว (Branded Residence) อาทิ Concierge Service ตลอด 24 ชั่วโมง และสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการที่ครบครัน

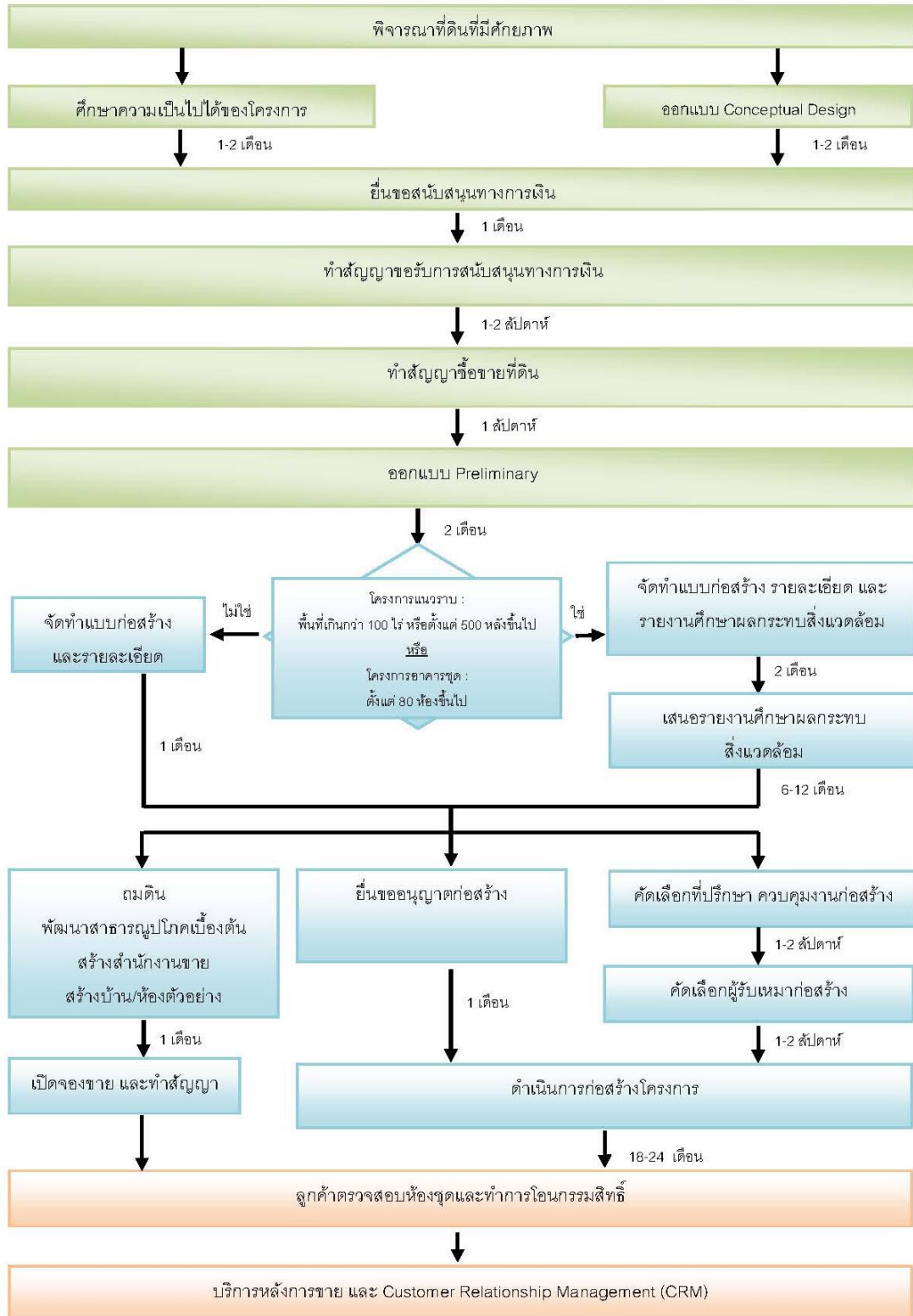
สำหรับปี 2567 เชื่อว่าคอนโดมิเนียมระดับลักซ์ชวรีในภูเก็ตจะยังคงได้รับการตอบรับที่ดีจากลูกค้าชาวไทยและชาวต่างชาติที่กำลังมองหาที่พักอาศัยตากอากาศเพื่อการลงทุนปล่อยเช่าและอยู่อาศัยเอง โดยคอนโดมิเนียมรูปแบบ Branded Residence ที่มีเซอร์วิสที่ได้มาตรฐานการบริการจากเครือโรงแรมระดับห้าดาว และมีการบริหารการเช่าพ่วงมาด้วยแล้วนั้น จะอยู่ในลิสต์ลำดับต้น ๆ ที่ลูกค้ากลุ่มลักซ์ชวรีมองหา เพราะมีความสะดวกสบายมากกว่าโครงการทั่วไป อีกทั้งหากไม่อยู่อาศัยเองก็ยังสามารถลงทุนปล่อยเช่าและทำกำไรในระยะยาวได้ โดยการกลับมาของนักท่องเที่ยวต่างชาติที่มาเยือนจังหวัดภูเก็ตที่เพิ่มมากขึ้นจะส่งผลดีต่อตลาดที่พักอาศัยตากอากาศในภูเก็ตเช่นกัน

(ที่มา: <https://thunhoon.com/article/285419>)

3. การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

กระบวนการในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

สำหรับกระบวนการในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทจะใช้ระยะเวลาเฉลี่ยประมาณ 24-36 เดือน โดยมีขั้นตอนโดยสังเขป ดังนี้



- **การจัดหาที่ดิน**

บริษัทมีช่องทางการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการหลายแหล่ง ซึ่งได้แก่ การจัดหาที่ดินจากนายหน้าค้าที่ดิน การสืบหาที่ดินโดยผู้บริหารของบริษัท ซึ่งเป็นกลุ่มผู้ที่มีประสบการณ์ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และมีสายสัมพันธ์อันดีกับผู้คนในแวดวงธุรกิจที่หลากหลาย ตลอดจนการจัดหาที่ดินผ่านการประมูลทรัพย์สินจากสถาบันการเงิน หรือการประมูลทรัพย์สินจากกรมบังคับคดี เป็นต้น โดยเมื่อบริษัทฯ ได้รับข้อมูลดังกล่าว ฝ่ายปฏิบัติการของบริษัทฯ จะทำการขอเอกสารจากผู้เสนอขายเพื่อทำการสำรวจเบื้องต้น อาทิเช่น สำเนาโฉนดที่ดิน ราคาที่นำเสนอเบื้องต้น จากนั้น บริษัทจึงจะทำการพิจารณาศักยภาพของทำเลที่ตั้งและวิเคราะห์ประสิทธิภาพและความเหมาะสมของขนาดและรูปร่างของที่ดินว่าสามารถพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ได้ เช่น ใกล้เคียงหาด แหล่งท่องเที่ยว ศูนย์การค้า โรงเรียน โรงพยาบาล เป็นต้น จากนั้นบริษัทฯ จึงจะดำเนินการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการทั้งทางด้านการตลาด การเงิน การก่อสร้าง หรือข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง และเมื่อผลการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการแสดงให้เห็นว่ามีศักยภาพในการพัฒนาโครงการ และสามารถสร้างผลตอบแทนในอัตราที่เหมาะสมได้ บริษัทฯ จึงจะกำหนดราคาซื้อและทำการเจรจาเพื่อซื้อที่ดินจากเจ้าของกรรมสิทธิ์นั้น

- **การจัดหาวัสดุก่อสร้างและสินค้าจำเป็นสำหรับการพัฒนาโครงการ**

บริษัทมีหน่วยงานภายในเพื่อทำหน้าที่ก่อสร้างและควบคุมงานก่อสร้างด้วยตนเอง ผ่านการบริหารงานจากสายงานพัฒนาผลิตภัณฑ์ ทั้งนี้ ในการจัดหาวัสดุก่อสร้างเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ สายงานพัฒนาผลิตภัณฑ์จะทำหน้าที่ในการกำหนดคุณภาพและมาตรฐานของวัสดุก่อสร้างที่ใช้ในโครงการและทำการประเมินและคำนวณค่าวัสดุก่อสร้างที่จะต้องใช้งบประมาณเบื้องต้นแล้วจึงส่งให้บริษัทที่ปรึกษาภายนอกซึ่งมีความเชี่ยวชาญเฉพาะทางทำการประเมินและคำนวณค่าวัสดุก่อสร้างอีกครั้ง โดยราคาในการสั่งซื้อวัสดุก่อสร้างจะอ้างอิงจากงบประมาณการก่อสร้าง และเมื่อโครงการเริ่มก่อสร้างจึงจะทำการสั่งซื้อตามความต้องการใช้ในแต่ละวัน ผ่านฝ่ายจัดซื้อโดยเจ้าหน้าที่ฝ่ายจัดซื้อจะดำเนินการจัดซื้อตามขั้นตอนภายใต้งบประมาณที่กำหนด ซึ่งจะมีการตรวจสอบราคา ตีตารางราคา จัดทำรายงานสรุปการคัดเลือก และแนบใบเสนอราคาจากผู้ขายหรือผู้ให้บริการ พร้อมทั้งนำส่งให้ฝ่ายงานที่ร้องขอเพื่อทำการคัดเลือกและอนุมัติตามลำดับขั้น หากในกรณีที่ราคาวัสดุก่อสร้างหลักมีการเปลี่ยนแปลง บริษัทจะทำการเจรจากับผู้ขายให้มีการปรับเปลี่ยนราคาให้เป็นไปตามราคาตลาดแต่หากในกรณีที่บริษัทวิเคราะห์แล้วว่าราคาวัสดุก่อสร้างอาจมีโอกาที่จะปรับตัวเพิ่มสูงขึ้น บริษัทฯ จะมอบหมายให้ฝ่ายจัดซื้อทำการเจรจากับผู้ขายเพื่อวางแผนการสั่งซื้อให้เหมาะสมกับระยะเวลาการก่อสร้างล่วงหน้าเพื่อลดผลกระทบจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างดังกล่าว

- **การออกแบบโครงการ การก่อสร้างและการจัดหาผู้รับเหมาและการสรรหาแรงงาน**

บริษัทมีหน่วยงานภายในเพื่อทำหน้าที่ออกแบบอาคารและสิ่งก่อสร้าง ตลอดจนก่อสร้างและควบคุมงานก่อสร้างด้วยตนเอง โดยเมื่อเริ่มต้นพัฒนาโครงการ ฝ่ายจัดการ , ฝ่ายสถาปัตยกรรมและตัวแทนขาย (Agent) จะประชุมร่วมกันเพื่อออกแบบ กำหนดลักษณะและรูปแบบโครงการให้ตรงกับความต้องการลูกค้าเป้าหมายในแต่ละโครงการ โดยฝ่ายสถาปัตยกรรมจะทำหน้าที่ในการออกแบบอาคารและสิ่งก่อสร้าง ออกแบบภูมิสถาปัตยกรรม ออกแบบภายในเบื้องต้นก่อนประสานงานให้บริษัทรับออกแบบภายนอกซึ่งมีความเชี่ยวชาญเฉพาะทางออกแบบและกำหนดรูปแบบโครงการที่ชัดเจนอีกครั้ง หลังจากนั้นฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์จะทำหน้าที่ในการก่อสร้างและ

ควบคุมงานก่อสร้างตามแบบที่กำหนด โดยบริษัทฯ มอบหมายให้วิศวกรทำหน้าที่ในการควบคุมงานก่อสร้างให้ตรงตามคุณภาพและกรอบระยะเวลาตามแผนงานที่กำหนด ในขณะที่การจัดหาแรงงานในการก่อสร้างโครงการ บริษัทจะใช้วิธีการว่าจ้างผู้รับเหมาจัดหาแรงงานภายนอก (Outsource)

โดยแรงงานที่บริษัทฯ ว่าจ้าง Outsource มีทั้งแรงงานก่อสร้างซึ่งทำหน้าที่ก่อสร้างอาคารและงานสาธารณูปโภค แรงงานสถาปัตยกรรมซึ่งเป็นแรงงานฝีมือประเภทงานตกแต่งอาคาร งานวางระบบไฟฟ้า ประปา และสุขาภิบาล อาทิเช่น การเดินสายไฟ การวางท่อประปา เป็นต้น ซึ่งการว่าจ้างแรงงาน Outsource เป็นการบริหารด้านต้นทุนแรงงานเนื่องจากช่วยประหยัดค่าใช้จ่ายมากกว่าเมื่อเทียบกับการจัดตั้งแผนกขึ้นมาใหม่อย่างเต็มรูปแบบ ที่จะต้องเสียทั้งค่าจ้างพนักงาน รวมถึงต้องมีสวัสดิการต่างๆ บริษัทฯ จึงใช้นโยบายการว่าจ้างผู้รับเหมาจัดหาแรงงานภายนอกเพื่อลดปัญหาดังกล่าวได้ บริษัทฯ กำหนดนโยบายให้ในการพิจารณาว่าจ้างผู้รับเหมาในแต่ละครั้งจำเป็นต้องผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการพิจารณาผู้รับเหมาซึ่งจะทำการพิจารณา คัดเลือกจากหลักเกณฑ์ต่างๆ ได้แก่ ประสิทธิภาพ ชื่อเสียง และผลงานในอดีตที่ผ่านมา โดยเฉพาะผลงานที่มีลักษณะใกล้เคียงกับโครงการของบริษัท ความเรียบร้อยของงานก่อสร้าง ความตรงต่อเวลาในการส่งมอบงาน รวมทั้งยัง พิจารณาถึงความพร้อมในการทำงานและสถานะการเงินของบริษัทผู้รับเหมาก่อสร้าง และมีการจัดทำรายชื่อผู้รับเหมา (Supplier List) เพื่อเป็นฐานข้อมูลเพื่อมิให้เป็นการพึ่งพิงผู้รับเหมารายใดรายหนึ่งมากเกินไป

- **การบริหารงานนิติบุคคลอาคารชุดและการบริหารห้องพัก**

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการให้บริการแก่ผู้พักอาศัยร่วม จึงได้ดำเนินการมอบหมายให้สายงานปฏิบัติการและนิติกรรมเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้ดำเนินงานและผู้ประสานงานสำหรับงานที่เกี่ยวข้องกับการบริหารงานนิติบุคคลอาคารชุด อาทิเช่น การจัดการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางให้อยู่ในสภาพปกติ เรียบร้อยพร้อมใช้งาน การเรียกเก็บ “เงินกองทุน” และ “ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง” จากเจ้าของร่วม เพื่อนำมาใช้เป็นค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาซ่อมแซมระบบสาธารณูปโภคส่วนกลาง ตลอดจนการควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์ทั้งภายในห้องชุดและการใช้สิทธิในทรัพย์สินส่วนกลางของเจ้าของร่วมและผู้อยู่อาศัยให้เป็นไปตามเจตนารมณ์ของพระราชบัญญัติอาคารชุดข้อบังคับและระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุด นอกจากนี้ สายงานปฏิบัติการและนิติกรรมยังทำหน้าที่ในการติดต่อและประสานงานกับฝ่ายบริการห้องพักและฝ่ายขายและการตลาดเพื่อจัดหาผู้เช่าตามแผนการตลาด อาทิเช่น โครงการการันตีค่าเช่า เป็นต้น

ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

บริษัทปฏิบัติตามกฎระเบียบของหน่วยงานราชการในเรื่องของการก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กำหนดให้โครงการอาคารชุดที่มีจำนวนตั้งแต่ 80 หน่วยขึ้นไป หรือโครงการบ้านจัดสรรที่มีพื้นที่เกินกว่า 100 ไร่ขึ้นไป หรือมีจำนวนตั้งแต่ 500 หลังขึ้นไป ต้องมีการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม เพื่อยื่นต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม นอกจากนี้ บริษัทยังปฏิบัติตามมาตรการป้องกันมลภาวะที่อาจมีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมทั้งในระหว่างก่อสร้างและหลังก่อสร้าง ไม่ว่าจะเป็นการจัดให้มีผ้าใบคลุมอาคารในระหว่างก่อสร้างเพื่อป้องกันเศษวัสดุก่อสร้างหล่นมาทำอันตรายแก่ผู้สัญจรไปมา และเมื่อก่อสร้างเสร็จแล้ว ในอาคารนั้นๆ จะต้องจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลาง รวมทั้งจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในอาคาร เป็นต้น

4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

สินทรัพย์หลักของบริษัทฯ

สินทรัพย์หลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัทประกอบด้วย ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ที่ดินรอกการพัฒนา ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประเภท/ลักษณะทรัพย์สิน	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)			ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
	ณ 31 ธ.ค. 64	ณ 31 ธ.ค. 65	ณ 31 ธ.ค. 66		
1) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	66.04	61.13	410.82	เป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกัน เงินกู้ยืมกับบริษัทอื่นบางส่วน
2) ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	705.76	410.62	934.91	เป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกัน เงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน
3) ที่ดินรอกการพัฒนา	520.63	523.19	585.02	เป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกัน เงินกู้ยืมกับบริษัทอื่น
4) สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	0.32	0.14	0.19	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
รวมมูลค่าสุทธิตามบัญชี	1,292.75	995.08	1,930.94		

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564, ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในงบการเงินเท่ากับ 66.04 ล้านบาท 61.13 ล้านบาท และ 410.82 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ประเภท/ลักษณะทรัพย์สิน	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)			ลักษณะ กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
	ณ 31 ธ.ค. 64	ณ 31 ธ.ค. 65	ณ 31 ธ.ค. 66		
1) ที่ดิน	12.77	12.77	329.78	เป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงิน กู้ยืมกับบริษัทอื่นบางส่วน
2) อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	49.01	41.53	35.96	เป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงิน กู้ยืมกับบริษัทอื่นบางส่วน
3) เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์ สำนักงาน	2.02	1.12	7.02	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
4) ยานพาหนะ	2.17	2.88	3.21	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
5) งานระหว่างก่อสร้าง	0.07	2.84	34.85	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
รวมมูลค่าสุทธิตามบัญชี	66.04	61.13	410.82		

ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในงบการเงินเท่ากับ 934.91 ล้านบาท โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ชื่อโครงการ	ประเภทสินทรัพย์	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
โครงการ The Title หาดในยาง 3	ค่าเตรียมค่าก่อสร้าง	123.78	เป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน
โครงการ The Title Bang Tao	ค่าเตรียมค่าก่อสร้าง	8.08	เป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน
โครงการ The Title หาดราไวย์ เฟส 5	ห้องชุดรอโอนและพร้อมขายรวม 3 ห้อง 115.90 ตรม.	6.60	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ The Title Halo หาดในยาง	ระหว่างก่อสร้าง	612.90	เป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน
โครงการ The Title Legendary Bang -Tao	ค่าเตรียมค่าก่อสร้าง	183.55	เป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน
รวม		934.91		

ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในงบการเงินเท่ากับ 585.02 ล้านบาท โดยมีรายละเอียด ดังนี้

รายการ	พื้นที่ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
ที่ดินโครงการ The Title หาดราไวย์	5-2-42.6	3.89	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
ที่ดินโครงการ The Title หาดในยาง	14-1-49.20	102.05	เป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน
ที่ดินโครงการ The Title หาดบางเทา	27-2-20.40	479.08	เป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน
รวม		585.02		

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในงบการเงินเท่ากับ 47.88 ล้านบาท โดยมีรายละเอียด ดังนี้

รายการ	พื้นที่	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
ที่ดินรวมสิ่งปลูกสร้าง ราไวย์	89.70 ตรว.	03.37	เป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับบริษัทอื่น
ที่ดินในยาง	944.30 ตรว.	15.49	เป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน
ห้องชุดชั้นล่างโครงการ The title เฟส 5	423.95 ตรม.	22.19	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
งานระหว่างก่อสร้างบนที่ดินในยาง		6.83	เป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน
รวม		47.88		

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 , ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ใช้ในการประกอบธุรกิจในงบการเงินเท่ากับ 0.32 ล้านบาท 0.14 ล้านบาท และ 0.19 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

รายการ	มูลค่าสุทธิตามบัญชี		
	ณ 31 ธ.ค. 64	ณ 31 ธ.ค. 65	ณ 31 ธ.ค. 66
ลิขสิทธิ์โปรแกรมคอมพิวเตอร์	0.32	0.14	0.19

5. ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 อันดับแรก ตามทะเบียนผู้ถือหุ้นล่าสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวน (หุ้น)	สัดส่วน (ร้อยละ)
1	บริษัท 39 เอสเตท จำกัด	488,073,718	67.610
2	MR. MAI MANG LEE	14,520,000	2.011
3	บริษัท กรุงเทพประกันภัย จำกัด (มหาชน)	13,985,142	1.937
4	น.ส.ชนกชนย์ พิมลพันธุ์	10,650,245	1.475
5	นายสุพจน์ วรรณโรจน์	8,241,410	1.142
6	นายภาคิน เหล่ากำเนิด	8,000,000	1.108
7	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	7,682,652	1.064
8	นายชัยสิทธิ์ อิมบูรณาประวัติ	7,674,460	1.063
9	นางเกษมศรี วรรณโรจน์	7,251,095	1.004
10	น.ส.ชนิดา ธรรมอมรสิน	6,537,000	0.906

ที่มา : ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท

บริษัท มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลไม่ต่ำกว่าอัตราร้อยละสี่สิบ (40) ของกำไรสุทธิตามงบการเงินเฉพาะกิจการ ภายหลังจากหักภาษีและเงินทุนสำรองตามกฎหมายและเงินสำรองอื่น (ถ้ามี) โดยบริษัทฯ จะพิจารณาการจ่ายเงินปันผลโดยคำนึงถึงปัจจัยต่างๆ เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้นเป็นหลัก และการจ่ายเงินปันผลนั้นจะต้องไม่มีผลกระทบต่อการทำงานตามปกติของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ โดยจะขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงาน สถานะการเงิน สภาพคล่อง ความจำเป็นในการใช้เงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน แผนการลงทุน และการขยายธุรกิจในอนาคต สภาพตลาด ความเหมาะสม และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานและการบริหารงานของบริษัทโดยอยู่ภายใต้เงื่อนไขที่ว่าบริษัทจะต้องมีเงินสดเพียงพอสำหรับการดำเนินธุรกิจ และการดำเนินการดังกล่าวจะต้องก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น ตามที่คณะกรรมการบริษัทและ/หรือ ผู้ถือหุ้นของบริษัทเห็นสมควร ทั้งนี้ มติของคณะกรรมการบริษัทที่อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลจะต้องถูกนำเสนอเพื่อขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล ซึ่งคณะกรรมการบริษัทมีอำนาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลได้ แล้วให้รายงานให้ที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมคราวต่อไป ทั้งนี้ ตามที่กฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด

ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลห้ามมิให้จ่ายเงินปันผลจากเงินประเภทอื่นนอกจากเงินกำไร ในกรณีที่บริษัทฯ ยังมียอดขาดทุนสะสมอยู่ห้ามมิให้จ่ายเงินปันผล เว้นแต่เป็นกรณีของหุ้นบุริมสิทธิที่ข้อบังคับระบุไว้เป็นการอื่น เงินปันผลให้จ่ายตามจำนวนหุ้น หุ้นละเท่าๆ กัน โดยการจ่ายเงินปันผลต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

การจ่ายเงินปันผล

วันที่ คณะกรรมการมีมติ	วันที่จ่ายเงินปันผล	ประเภทเงินปันผล	เงินปันผล (ต่อหุ้น) (บาท)	รอบผลประกอบการ
24 เมษายน 2561	18 พฤษภาคม 2561	หุ้นสามัญ	0.0055555556	01/01/60 – 31/12/60
29 เมษายน 2562	24 พฤษภาคม 2562	หุ้นสามัญ	0.0277777778	01/01/61 - 31/12/61
29 เมษายน 2563	22 พฤษภาคม 2563	หุ้นสามัญ	0.0055555556	01/01/62 - 31/12/62
29 เมษายน 2564	-	-	-	01/01/63 - 31/12/63
29 เมษายน 2565	-	-	-	01/01/64 - 31/12/64
29 เมษายน 2566	-	-	-	01/01/65 – 31/12/65

6. คณะกรรมการบริษัท และผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท มีจำนวน 9 ท่าน ประกอบด้วย

รายชื่อคณะกรรมการ	ตำแหน่ง
1. นายรณชิตม หัทธนะพฤทธิ์	ประธานกรรมการ/ประธานกรรมการตรวจสอบ/กรรมการ
2. นายสรวิพัลลี สรรพพจนาน	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง/กรรมการตรวจสอบ/ กรรมการอิสระ
3. นายชัชพัฒน์ นัสการ	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน/ กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ
4. นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์	กรรมการ/ประธานกรรมการบริหาร
5. นายเกรียงศักดิ์ เข้มมให้	กรรมการ
6. นายณัฐพล ลักคนลาววัฒน์	กรรมการ
7. นายตรงค์ หุตะจุฑะ	กรรมการ/ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม
8. นายวุฒิ วิพันธ์พงษ์	กรรมการ
9. นายประเสริฐ วรณเจริญ	กรรมการ/ประธานเจ้าหน้าที่สายงานปฏิบัติการและนิติกรรม

คณะผู้บริหาร

บริษัท มีผู้บริหารตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ กจ. 17/2551 ลงวันที่ 15 ธันวาคม 2551 (รวมส่วนที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) จำนวน 4 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง
1. นายตรงค์ หุตะจุฑะ	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม / รักษาการประธานเจ้าหน้าที่สายงานพัฒนาผลิตภัณฑ์
2. นายเวทิน ตั้งกุลวัฒน์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม / รักษาการ ประธานเจ้าหน้าที่สายงานขายและการตลาด / รักษาการ ประธานเจ้าหน้าที่สายงานวางแผนและควบคุม
3. นายประเสริฐ วรรณเจริญ	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานปฏิบัติการและนิติกรรม
4. นายสุทินันท์ เทพอาร์ักษ์	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานบัญชีและการเงิน

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท คือ

1. นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ ประธานกรรมการบริหาร ลงลายมือชื่อร่วมกับ นายณัฐพล ลัคนลาวัฒน์ หรือ นายตรงค์ หุตะจุฑะ หรือ นายวุฒิ วิพันธ์พงษ์ หรือ นายประเสริฐ วรรณเจริญ รวมเป็นสองคนและประทับตราสำคัญของบริษัท หรือ

2. นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ นายณัฐพล ลัคนลาวัฒน์ นายตรงค์ หุตะจุฑะ นายประเสริฐ วรรณเจริญ กรรมการสามในสี่คนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท เว้นแต่กรณี ดังต่อไปนี้

สำหรับกรณีเฉพาะอาทิเช่น การขออนุญาตปลูกสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้างทุกประเภท การขออนุญาตจัดสรร, การขออนุญาตค้าที่ดิน, การขออนุญาตรวมและแบ่งโฉนดที่ดิน, การขออนุญาตแบ่งกรรมสิทธิ์รวม, การขออนุญาตค้าที่ดิน, การขออนุญาตรวมและแบ่งโฉนดที่ดิน, การขออนุญาตแบ่งกรรมสิทธิ์รวม, การขออนุญาตให้มีหมายเลขประจำบ้าน, การขออนุญาตใช้และโอนไฟฟ้าและน้ำประปา, การเช่าสิทธิการใช้หมายเลขโทรศัพท์, การขออนุญาตเชื่อมทางและท่อระบายน้ำ, การขออนุญาตตัดคั่นหิน, การขีร์ะวังและรับรองแนวเขตที่ดิน, การขออนุญาตทะเบียนอาคารชุด, การขออนุญาตทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด, การขออนุญาตเปิดใช้อาคาร, การยินยอมให้ใช้สถานที่ประกอบการค้า, การให้ถ้อยคำ ตลอดจนยื่นและรับเอกสารที่เกี่ยวข้องกับกรมสรรพากร, การแจ้งความร้องทุกข์ต่อเจ้าพนักงานตำรวจหรือพนักงานสอบสวน ถอนคำร้องทุกข์ ประนีประนอมยอมความให้ถ้อยคำ เป็นต้น ให้ นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ หรือ นายณัฐพล ลัคนลาวัฒน์ หรือ นายตรงค์ หุตะจุฑะ หรือ นายประเสริฐ วรรณเจริญ คนใดคนหนึ่งลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัท

ส่วนที่ 3 สรุปข้อมูลทางการเงิน เปรียบเทียบย้อนหลัง 3 ปี

งบแสดงฐานะทางการเงิน

งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 - 31 ธันวาคม 2566 ปรากฏดังนี้

งบแสดงฐานะการเงิน (หน่วย : ล้านบาท)	ตรวจสอบ					
	ณ 31 ธ.ค. 2564		ณ 31 ธ.ค. 2565		ณ 31 ธ.ค. 2566	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	73.59	4.98%	91.42	7.39%	913.12	26.29%
ลูกหนี้การค้า	-	-	0.31	0.03%	0.17	0.00%
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	705.76	47.74%	410.62	33.19%	934.91	26.29%
สินค้าคงเหลือ	1.17	0.08%	4.11	0.33%	0.10	0.00%
ต้นทุนส่วนเพิ่มเพื่อการได้มาซึ่งสัญญา	48.37	3.27%	72.92	5.90%	236.11	6.80%
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	2.54	0.17%	2.77	0.22%	48.24	1.39%
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	831.43	56.24%	582.14	47.06%	2,132.65	61.41%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากธนาคารติดภาระหลักประกัน	0.21	0.01%	0.21	0.02%	0.21	0.01%
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าหุ้น	-	-	-	-	100.00	2.88%
ที่ดินรอการพัฒนา	520.63	35.21%	523.19	42.30%	585.02	16.85%
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	3.92	0.27%	26.91	2.18%	47.89	1.38%
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	66.04	4.47%	61.13	4.94%	410.82	11.83%
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	0.32	0.02%	0.14	0.01%	0.19	0.01%
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	6.12	0.49%	5.10	0.15%
เงินมัดจำซื้อที่ดิน	-	-	-	-	189.65	5.46%
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	54.65	3.70%	35.91	2.90%	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	1.26	0.09%	1.24	0.10%	1.39	0.04%
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	647.02	43.76%	654.85	52.94%	1340.26	38.59%
รวมสินทรัพย์	1,478.45	100.00%	1,236.98	100.00%	3,472.90	100.00%

งบแสดงฐานะการเงิน (หน่วย : ล้านบาท)	ตรวจสอบ					
	ณ 31 ธ.ค. 2564		ณ 31 ธ.ค. 2565		ณ 31 ธ.ค. 2566	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	5.83	0.39%	18.35	1.48%	33.36	0.98%
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น			3.00	0.24%		
หนี้สินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	245.00	16.57%	1.00	0.08%	5.92	0.17%
หนี้สินตามสัญญาเช่าส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			0.85	0.07%	0.87	0.03%
เงินรับล่วงหน้า	332.73	22.51%	480.22	38.82%	1,764.10	50.80%
ประมาณการต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1.60	0.11%				
ประมาณการหนี้สิน	41.60	2.81%	26.88	2.17%	12.69	0.37%
เงินประกันผลงาน	13.14	0.89%	3.38	0.27%	14.91	0.43%
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	14.22	0.96%	19.76	1.60%	19.29	0.56%
รวมหนี้สินหมุนเวียน	654.12	44.24%	553.44	44.93%	1,850.42	53.28%
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินอื่น					688.94	19.84%
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น	209.30	14.16%			71.32	2.05%
หนี้สินระยะยาวตามสัญญาเช่า			5.10	0.41%	4.23	0.12%
ภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงาน	21.44	1.45%	15.79	1.28%	12.01	0.35%
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี					8.66	0.25%
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น			0.20	0.02%		
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	230.74	15.61%	21.09	1.71%	785.16	22.61%
รวมหนี้สิน	884.86	59.85%	574.53	46.45%	2,635.58	75.89%
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนจดทะเบียน	362.81		360.95		360.95	
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	362.81	24.54%	360.95	29.18%	360.95	10.39%
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	191.41	12.95%	191.41	15.47%	191.41	5.51%
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว-สำรองตามกฎหมาย	26.80	1.81%	30.29	2.45%	31.60	0.91%
จัดสรรแล้ว-สำรองตามกฎหมายหุ้นซื้อคืน	13.23	0.90%				
ยังไม่ได้จัดสรร	12.57	0.85%	79.80	6.45%	104.72	3.02%
หุ้นซื้อคืน	(13.23)	(0.90)%				
องค์ประกอบอื่น					148.64	4.28%
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	593.59	40.15%	662.45	53.55%	837.32	24.11%
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	1,478.48	100.00%	1,236.98	100.00%	3,472.90	100.00%

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 - 31 ธันวาคม 2566

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (หน่วย : ล้านบาท)	ตรวจสอบ					
	ณ 31 ธ.ค. 2564		ณ 31 ธ.ค. 2565		ณ 31 ธ.ค. 2566	
	จำนวน	จำนวน	จำนวน	%	จำนวน	%
รายได้จากการขายและการให้บริการ	66.45	87.48%	581.08	97.55%	437.56	95.11%
ต้นทุนขายและการให้บริการ	(114.67)	(150.79)%	(323.25)	(54.27)%	(230.94)	(50.20)%
กำไรขั้นต้น	(48.22)	(63.31)%	257.83	43.28%	206.62	44.91%
รายได้อื่น	9.51	12.52%	14.59	2.51%	22.50	4.89%
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(26.03)	(34.23)%	(102.41)	(17.19)%	(95.95)	(20.86)%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(69.73)	(104.94)%	(81.04)	(13.95)%	(101.53)	(22.07)%
กำไร(ขาดทุน)จากกิจกรรมดำเนินงาน	(134.47)	(146.90)%	88.97	15.00%	31.65	6.88%
รายได้ทางการเงิน	0.09	0.12%	0.15	0.02%	0.89	0.19%
ต้นทุนทางการเงิน	(7.49)	(9.86)%	(11.26)	(1.89)%	(3.93)	(0.85)%
กำไรก่อนภาษีเงินได้	(141.87)	(156.64)%	77.86	13.13%	28.61	7.07%
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	27.81	36.61%	(16.82)	(2.89)%	(6.40)	(1.39)%
กำไรสำหรับปี	(114.07)	(120.03)%	61.04	10.24%	22.21	5.68%
กำไรต่อหุ้น						
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก น้ำหนัก (หุ้น)	721,897,493		725,380,364		725,380,364	
กำไรต่อหุ้นพื้นฐาน(บาท)	(0.16)		0.08		0.03	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น						
ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์					185.80	40.39%
กำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตาม หลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับ โครงการผลประโยชน์พนักงาน			9.59	1.65%	5.03	1.09%
ภาษีเงินได้ของกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จ อื่นสำหรับรายการที่ไม่จัดประเภท รายการใหม่			(1.92)	(0.33)%	(38.17)	(8.30)%
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น-สุทธิจากภาษี เงินได้			7.67	1.32%	152.67	33.18%
กำไรเบ็ดเสร็จรวม	(114.07)	(171.67)%	68.86	11.85%	174.87	38.86%

งบกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 - 31 ธันวาคม 2566

งบกระแสเงินสด (หน่วย : ล้านบาท)	ตรวจสอบ		
	ณ 31 ธ.ค.2564	ณ 31 ธ.ค. 2565	ณ 31 ธ.ค. 2566
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(141.88)	78.01	28.61
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	9.47	11.17	12.16
ขาดทุนจากการด้อยค่าสินทรัพย์	0.88	2.47	
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์	0.01	0.04	1.71
ดอกเบี้ยรับ	(0.09)	(0.15)	(0.89)
ต้นทุนทางการเงิน	7.49	11.26	3.93
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	(124.12)	102.79	45.52
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น		(0.31)	0.14
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(89.13)	270.52	(287.87)
สินค้าคงเหลือ	(0.26)	(2.93)	
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	0.58	(0.31)	(42.60)
เงินฝากธนาคารติดภาระหลักประกัน	0.21		
ต้นทุนส่วนเพิ่มเพื่อการได้มาซึ่งสัญญา	(3.51)	(24.55)	(163.19)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	0.01	0.01	(0.14)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	2.47	12.52	13.81
เงินรับล่วงหน้า	55.87	147.49	1,283.88
ประมาณการต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1.60		
ประมาณการหนี้สิน	29.42	(14.72)	(14.19)
เงินประกันผลงาน	2.61	(9.76)	11.53
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	3.90	3.94	1.21
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	7.58	5.55	(0.47)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		0.20	(0.20)
เงินสดรับจากกิจกรรมดำเนินงาน	(112.77)	490.44	847.43
รับดอกเบี้ย	0.09	0.15	0.89
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน			(0.69)
จ่ายภาษีเงินได้	(0.36)	(2.39)	(1.03)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	(113.04)	488.20	848.59

งบกระแสเงินสด (หน่วย : ล้านบาท)	ตรวจสอบ		
	ณ 31 ธ.ค. 2564	ณ 31 ธ.ค. 2565	ณ 31 ธ.ค. 2566
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าหุ้นสามัญ			(100.00)
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน			(189.65)
ซื้อที่ดินรอการพัฒนา	(13.44)	(2.56)	(378.07)
ซื้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน			(0.95)
ซื้ออาคารและอุปกรณ์	(6.81)	(4.63)	(105.84)
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน			(0.17)
จำหน่ายอุปกรณ์	0.02	0.00	0.22
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน			
ซื้อสินทรัพย์สิทธิการใช้			
เงินสดสุทธิใช้ไปใน กิจกรรมลงทุน	(20.23)	(7.19)	(774.45)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น		3.00	80.00
รับเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน			691.15
จ่ายชำระหนี้คืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น	(2.00)		(3.00)
รับเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น	145.00		
จ่ายชำระหนี้คืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น	(40.70)	(453.30)	(1.00)
จ่ายชำระหนี้คืนหนี้สินตามสัญญาเช่า		(1.63)	(0.87)
ซื้อคืนหุ้นสามัญ			
จ่ายเงินปันผล			
จ่ายต้นทุนทางการเงิน	(13.03)	(11.26)	(16.72)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	89.27	(463.19)	749.56
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(44.00)	17.83	821.70
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	117.59	73.59	91.42
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายปี	73.59	91.42	913.12

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

รายการ	หน่วย	ตรวจสอบ		
		ณ 31 ธ.ค. 2564	ณ 31 ธ.ค. 2565	ณ 31 ธ.ค. 2566
อัตราส่วนสภาพคล่อง				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	1.27	1.05	1.15
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว ¹	เท่า	0.11	0.17	0.49
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	(0.19)	0.81	0.70
อัตราหมุนเวียนลูกหนี้การค้า ²	เท่า	N/A	N/A	N/A
ระยะเวลาการเก็บหนี้เฉลี่ย ²	วัน	N/A	N/A	N/A
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ ³	เท่า	0.17	0.58	0.34
ระยะเวลาการขายสินค้าเฉลี่ย ³	วัน	2100 วัน	634 วัน	1067 วัน
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	เท่า	24.95	26.73	9.06
ระยะเวลาการชำระหนี้	วัน	15 วัน	14 วัน	41 วัน
วงจรเงินสด	วัน	2085 วัน	620 วัน	1013 วัน
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร				
อัตรากำไรก่อนหักดอกเบี้ย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อม ราคา และค่าตัดจำหน่าย		(188.00%)	17.28%	10.21%
อัตรากำไรขั้นต้น	%	(72.57)%	44.37%	47.22%
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	%	(216.69)%	12.80%	2.09%
อัตรากำไรสุทธิ	%	(171.67)%	10.53%	5.08%
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	%	(17.53)%	9.74%	2.96%
อัตราหมุนของสินทรัพย์ถาวร	เท่า	0.99	9.14	1.85
อัตรากำไรขั้นต้นของรายได้จากโครงการเพื่อขาย	%	(72.57)%	44.37%	47.22%
อัตราส่วนรายได้อื่นต่อรายได้รวม	%	12.61%	2.50%	4.89%
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	%	78.51%	656.38%	9252.94%
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน				
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	เท่า	(17.96)	7.93	8.06
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน	เท่า	(1.61)	16.97	6.80
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	1.49	0.87	3.15
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	เท่า	0.77	0.01	0.92
เงินปันผลต่อหุ้น	%	0.00%	0.00%	0.00%
อัตรากำไรจ่ายเงินปันผล	%	0.00%	0.00%	0.00%
อัตราผลตอบแทนจากเงินปันผล	%	0.00%	0.00%	0.00%
อัตราส่วนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินต่อหนี้สินรวม	เท่า	0.51	0.01	0.29

รายการ	หน่วย	ตรวจสอบ		
		ณ 31 ธ.ค. 2564	ณ 31 ธ.ค. 2565	ณ 31 ธ.ค. 2566
อัตราส่วนที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนด 1 ปีต่อ หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยทั้งหมด	เท่า	0.54	1.21	0.01
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายภาษี เงินได้ ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	เท่า	(3.64)	0.04	17.14
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน				
อัตราหมุนของสินทรัพย์	เท่า	0.05	0.44	0.20
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	%	(9.38)%	6.57%	1.34%
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	%	(156.38)%	112.55%	14.56%



Rhom Bho Property

เลขที่ใบจอง / Subscription No

**** กรอกใบจองซื้อ 1 ใบ ต่อ 1 เลขทะเบียนผู้ถือหุ้นเท่านั้น**

ใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ร่มโพธิ์ หรือฟเพอร์ดี จำกัด (มหาชน)

Subscription Form for New Ordinary Shares of Rhom Bho Property Public Company Limited

การเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 60,158,124 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมในอัตรา 12 หุ้นสามัญเดิมมีสิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ได้ 1 หุ้น (อัตราส่วน 12:1) (จองซื้อเกินสิทธิได้) ราคาจองซื้อหุ้นละ 3.50 บาท

Offering of not exceeding 60,158,124 New Ordinary Shares with a par value of Baht 0.50 per share to the existing shareholders at a ratio of 12 existing shares for 1 new share (12:1) (Oversubscription is allowed) at the offering price of Baht 3.50 per share

วันที่จองซื้อ 4 เมษายน 2567 (4 April 2024) 5 เมษายน 2567 (5 April 2024) 9 เมษายน 2567 (9 April 2024)
 Subscription Date 10 เมษายน 2567 (10 April 2024) 11 เมษายน 2567 (11 April 2024)

ข้อมูลผู้จองซื้อหุ้น โปรดกรอกข้อความในช่องด้านล่างนี้ให้ครบถ้วน ชัดเจน ตัวบรรจง

(Subscriber's details – please fill in the completed information)

ชื่อ / Name นาย / Mr. นาง / Mrs. นางสาว / Ms. นิติบุคคล / Juristic Person

เลขทะเบียนผู้ถือหุ้นเลขที่ / Shareholder's Registrar No.

บุคคลธรรมดาสัญชาติไทย เลขประจำตัวประชาชน / Natural Person of Thai Nationality ID Card No.

บุคคลธรรมดาที่ไม่ใช่สัญชาติไทย (สัญชาติ /) เลขที่ใบต่างด้าว/หนังสือเดินทาง
 Natural Person of Foreign Nationality (Nationality) Foreign Card/Passport No.

นิติบุคคลสัญชาติไทย เลขทะเบียนนิติบุคคล / Juristic Person of Thai Nationality Company Registration No.

นิติบุคคลสัญชาติต่างด้าว เลขทะเบียนนิติบุคคล / Juristic Person of Foreign Nationality Company Registration No.

ที่อยู่ให้เป็นไปตามที่ปรากฏในฐานข้อมูลผู้ถือหุ้นของบริษัท ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิในการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน (Record Date) วันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2567 ซึ่งบริษัทได้รับจากบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด (“ฐานะข้อมูลผู้ถือหุ้นของบริษัท”)

The address must be in accordance with the share register book (Record Date) as of 23 February 2024 that the Company has obtained from Thailand Securities Depository Co., Ltd. (“information of the Company's shareholder”)

โทรศัพท์ที่ติดต่อได้ / Telephone No.

ข้าพเจ้ามีหุ้นเดิมของบริษัท ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิในการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน (Record Date) ในวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2567 จำนวน..... หุ้น มีสิทธิในการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท จำนวน หุ้น มีความประสงค์ขอจองซื้อและขอให้ออกหุ้นสามัญที่ออกใหม่ของบริษัท ดังนี้

According to the Share Register Book (Record Date) as of 23 February 2024, I/We own shares and have the rights to subscribe for the ordinary shares of the Company for shares intend to subscribe for and request allotment of new ordinary shares of the Company as follows

ประเภทการจองซื้อ Type of Subscription	จำนวนหุ้นที่จองซื้อ (หุ้น) No. of shares subscribed (shares)	ราคาเสนอขาย (บาทต่อหุ้น) Offering Price (Baht per share)	รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น (บาท) Total Amount (Baht)
<input type="checkbox"/> จองซื้อน้อยกว่าสิทธิ / Subscription for less than the right		3.50	
<input type="checkbox"/> จองซื้อตามสิทธิทั้งจำนวน Subscription for the full right		3.50	
<input type="checkbox"/> จองซื้อเกินสิทธิ (ระบุเฉพาะส่วนที่เกิน) Subscription in excess of the right (specify only exceeded portion)		3.50	
รวม			

พร้อมกันนี้ ข้าพเจ้าขอส่งเงินค่าจองซื้อหุ้นสามัญดังกล่าว โดยใช้แบบฟอร์ม Bill Payment ที่กำหนด ดังนี้

I/We enclose herewith my/our payment by using a Bill Payment form determined as follows

- การโอนเงินผ่านระบบ Bill Payment ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) ชื่อบัญชี “บริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) เพื่อจองซื้อหุ้น” / Transfer the payment through Bill Payment System of Siam Commercial Bank Public Company Limited to Account Name “DAOL Securities (Thailand) Public Company Limited For Share Subscription”
 - การนำฝาก เช็คบุคคล / แคชเชียร์เช็ค / ดราฟท์ ผ่านระบบ Bill Payment ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) ภายในเวลา 11.00 น. ของวันที่ 9 เมษายน 2567 สั่งจ่าย “บริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) เพื่อจองซื้อหุ้น” / Deposit cheque, cashier cheque or draft through Bill Payment System of Siam Commercial Bank Public Company Limited by 11:00 A.M. on 9 April, 2024. payable to “DAOL Securities (Thailand) Public Company Limited For Share Subscription”
- เลขที่เช็ค / Cheque No. วันที่ / Date
- ธนาคาร / Bank สาขา / Branch

ข้อมูลการรับหลักทรัพย์ (Delist of Allotment)

หากข้าพเจ้าได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวแล้ว ข้าพเจ้าตกลงให้ดำเนินการดังต่อไปนี้: (ผู้จองซื้อหุ้นโปรดเลือกวิธีใดวิธีหนึ่งเท่านั้น)
If the shares are allotted to me/us, I/We hereby agree and instruct the Company to proceed as follows (Please select only one methods)

- นำหุ้นเข้าบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์ของตนเอง โดยให้ออกหุ้นสำหรับหุ้นที่ได้รับการจัดสรรในนามของ “บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อผู้ฝาก” และดำเนินการให้บริษัทหลักทรัพย์ / Deposit the shares into my/our securities trading account and issue the allotted shares in the name of “Thailand Securities Depository Company Limited for Depositors” and deposit them to (name of broker) สมาชิกผู้ฝากเลขที่ / Participant No. (โปรดระบุ ชื่อ และหมายเลขสมาชิกผู้ฝากตามที่มีรายชื่อปรากฏด้านหลังใบจองซื้อหุ้นฉบับนี้) นำหุ้นเข้าฝากไว้กับ บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์ ซึ่งข้าพเจ้ามีอยู่กับบริษัทนั้น (Please specify the name and participant number from the list as shown on the back of this form), and to deposit the said shares with Thailand Securities Depository Company Limited for my/our securities trading บัญชีเลขที่ / account no. (ชื่อผู้จองซื้อต้องตรงกับชื่อบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์ มิฉะนั้น จะดำเนินการส่งมอบเป็นใบหุ้นในนามของผู้จองซื้อหุ้นแทน) / (The subscriber's name must correspond with the trading account name; otherwise the securities will be issued as a share certificate in the subscriber's name)
- นำหุ้นเข้าฝากบัญชีของบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ โดยให้ออกหุ้นสำหรับหุ้นที่ได้รับการจัดสรรในนามของ “บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) เพื่อผู้ฝาก” และนำหุ้นเข้าฝากไว้กับบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด โดยเข้าบัญชีของบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ สมาชิกผู้ฝากเลขที่ 600 เพื่อข้าพเจ้า ทั้งนี้ ผู้จองซื้อต้องกรอกเอกสารเพิ่มเติมประกอบการจองหลักทรัพย์เฉพาะผู้ที่ประสงค์นำหลักทรัพย์ฝากเข้าบัญชีบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ (Issuer Account) และเอกสารตรวจสอบสถานะ FATCA และ/หรือเป็นบุคคลที่มีถิ่นที่อยู่ทางภาษีในประเทศคู่สัญญาตามหลักเกณฑ์ CRS ให้ครบถ้วน และยื่นพร้อมใบจองซื้อหุ้นฉบับนี้ (การถอนเป็นใบหุ้นในภายหลัง ผู้จองซื้อต้องเสียค่าธรรมเนียมตามที่ บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด กำหนด) / Deposit the shares into the account of the Issuer; Issuing the allotted shares in the name of “Thailand Securities Depository Company Limited for Depositors” and deposit the said shares with Thailand Securities Depository Company Limited under the Issuer Account No. 600 under my/our name. In this case, the subscriber must fill in additional documentation for depositing shares in Issuer's Account No. 600, including the required FATCA /CRS documents, and submit altogether with the subscription form (For issuing a share certificate later, subscriber will be subject to a fee specified by Thailand Securities Depository Company Limited)

แบบรับใบหุ้น (Script) ให้ออกใบหุ้นสำหรับหุ้นที่ได้รับการจัดสรรในนามของข้าพเจ้า และส่งใบหุ้นให้กับข้าพเจ้าตามชื่อและที่อยู่ ที่ระบุไว้ในทะเบียนผู้ถือหุ้นทางไปรษณีย์ลงทะเบียน โดยข้าพเจ้าอาจได้รับใบหุ้นหลังจากที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยรับหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวเข้าเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนและขออนุญาตให้ทำการซื้อขายได้ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย / Issue a share certificate in my/our name and deliver it to me/us as per the name and address specified in the shareholder register by registered mail. I/We agree that I/we may obtain the share certificate after the Stock Exchange of Thailand has approved the listing of the said new ordinary shares and the trading thereof in the Stock Exchange of Thailand.

ในกรณีที่ข้าพเจ้าไม่ได้รับจัดสรรหรือได้รับการจัดสรรไม่ครบตามจำนวนที่จองซื้อ ข้าพเจ้าตกลงให้ดำเนินการคืนเงินค่าจองซื้อ หรือเงินส่วนต่างค่าจองซื้อ โดยไม่มีดอกเบี้ย หรือการชดเชยใดๆ โดยการโอนเงินเข้าบัญชีธนาคารกรุงเทพ ธนาคารกสิกรไทย ธนาคารกรุงไทย ธนาคารทหารไทย ธนชาติ ธนาคารซีทีแบงก์ ธนาคารสแตนดาร์ดชาร์เตอร์ด (ไทย) ธนาคารซีไอเอ็มบี ธนาคารยูโอบี ธนาคารกรุงศรีอยุธยา ธนาคารออมสิน ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย ธนาคารทีลโก้ ธนาคารเกียรตินาคิน ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ และ/หรือ จ่ายเป็นเช็คขีดคร่อมสั่งจ่ายเฉพาะในนามของผู้จองซื้อ และจัดส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียน ตามรายละเอียดในฐานข้อมูลผู้ถือหุ้นของบริษัท ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิในการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน (Record Date) (วันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2567)

If I/we have not been allotted the shares or have been allotted but not in full amount intended to subscribe, I/we agree to receive the refund by wire transferring the money to my bank account at either Bangkok Bank, Kasikorn Bank, Krungthai Bank, TMBThanachart Bank, Citi Bank, Standard Chartered Bank (Thai), CIMB Thai Bank, United Overseas Bank, Bank of Ayudhaya, Government Savings Bank, Islamic Bank of Thailand, TISCO Bank, Kiatnakin Phatra Bank, Land and Houses Bank and/or pay by crossed cheque payable only in the Name of the subscriber and delivered by registered mail according to the details in accordance with the register book of the Company shown as of the Record Date (23 February 2024).

ข้าพเจ้าขอรับรองและตกลงว่าจะจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนดังกล่าว และจะไม่ยกเลิกการจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนนี้ แต่หากข้าพเจ้าไม่นำส่งใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ได้กรอกรายละเอียดครบถ้วนและเอกสารประกอบการจองซื้อที่ถูกต้องเรียบร้อย พร้อมชำระค่าจองซื้อ มาถึงบริษัทภายในระยะเวลาการจองซื้อ หรือ หาก เช็ค/แคชเชียร์เช็ค/ดราฟท์ ที่สั่งจ่ายแล้วนั้นไม่ผ่านการเรียกเก็บ ให้ถือว่าข้าพเจ้าสละสิทธิในการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน

I/We hereby certify and agree to subscribe the said shares in the number allotted by the Company and shall not cancel this subscription. However, if I/we do not submit the completed and accurate subscription form and the correct supporting documents for share subscription together with a fulfilled payment or if the Cheque/Cashier Cheque/Draft which was unable to be collected and cleared by the Company within the subscription period, it shall be deemed that I/we have waived the right to subscribe for the newly issued ordinary shares.

1) ข้าพเจ้าขอรับรองว่าข้าพเจ้ามิใช่บุคคลที่ถูกห้ามมิให้จัดสรรหุ้นให้ตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในข้อมูลในสารสนเทศ ทั้งนี้ ข้าพเจ้าเข้าใจและยอมรับว่าหากข้าพเจ้าเข้าข่ายเป็นบุคคลตามที่ระบุไว้ข้างต้น ข้าพเจ้าจะไม่มีสิทธิในการจองซื้อหุ้นครั้งนี้ 2) การจองซื้อและการชำระเงินโดยผู้จองซื้อต้องเป็นไปตามเงื่อนไขตามที่ระบุไว้ในข้อมูลในสารสนเทศ เพื่อการออกและเสนอขายหุ้นสามัญครั้งนี้ ผู้จองซื้อตกลงและรับทราบว่ามีสิทธิปฏิเสธไม่รับการจองซื้อหากผู้จองซื้อกระทำผิดเงื่อนไขดังกล่าวและกฎหมายใดๆที่ใช้บังคับอยู่ และข้าพเจ้ายินยอมและตกลงว่าจะจองซื้อหุ้นสามัญจำนวนดังกล่าวหรือในจำนวนตามที่บริษัทจัดสรรให้และจะไม่ยกเลิกการจองซื้อหุ้นสามัญนี้ และยินยอมรับคืนเงินในกรณีที่บริษัท ปฏิเสธการจองซื้อหรือมีการยกเลิกการจองซื้อหุ้นสามัญ 3) ข้าพเจ้ายินยอมผูกพันตนเองตามเงื่อนไข ข้อกำหนดและข้อความใดๆ ในข้อมูลในสารสนเทศ เพื่อการออกและเสนอขายหุ้นสามัญครั้งนี้ รวมทั้งในหนังสือบริคณห์สนธิและข้อบังคับของบริษัท ที่มีอยู่แล้วในขณะนี้และ/หรือซึ่งจะแก้ไขเพิ่มเติมต่อไปในภายหน้าด้วย 4) ข้าพเจ้าตกลงและยินยอมให้สถาบันการเงิน (รวมถึงบริษัทหลักทรัพย์ และ/หรือ นิติบุคคลอื่นใด) ที่ข้าพเจ้ามีการทำธุรกรรมทางการเงิน สามารถเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการแสดงตนและ/หรือการระบุตัวตนของข้าพเจ้ารวมถึงข้อมูลเกี่ยวกับผู้รับผลประโยชน์ที่แท้จริงของข้าพเจ้า ให้แก่บริษัท ทั้งนี้ เพื่อปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงินที่เกี่ยวข้อง และกฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการสนับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้ายและการแพร่ขยายอาวุธที่มีอานุภาพทำลายล้างสูงที่เกี่ยวข้อง

1) I/We certify that I/We am/are not the person prohibited from the share subscription according to the details specified in the Notification of Allocation. I/We understand and accept that if I/We am/are on the list specified, I/We shall have no right for share subscription. 2) The share subscription and payment by the subscriber must be in accordance with the conditions specified in the Notification of Allocation. Subscribers accept and understand that the Company has right to refuse to allocate shares if the subscribers who violate the conditions and applicable laws. Also, I/We certify and agree to subscribe shares allocated by the Company and will not cancel the share subscription, and agree to receive the refund in the event that the Company refuses or cancels the subscription of the ordinary shares. 3) I/We accept to be obligated to the conditions, agreements, or comments in the disclosed information (Notification of Allocation) for the share subscription, including the Company's memorandum and article of association; whether existing or amendment in the future. 4) I/We agree and consent to the financial institutions (Including securities companies and/or other juristic person) that I/We have transactions with to disclose information about me or the ultimate beneficial owner to the Company in order to comply with Anti-Money Laundering Act and combating the financing terrorism.

นอกจากนี้ ข้าพเจ้าขอรับรองและรับประกันว่า (ก) ข้าพเจ้ามิได้อาศัยหรือมีถิ่นที่อยู่ในประเทศซึ่งการทำหรือตอบรับการเสนอขาย การจองซื้อหุ้นสามัญ หรือการให้หรือส่งไปจองซื้อในลักษณะที่ข้าพเจ้าได้ดำเนินการหรือกำลังจะดำเนินการเป็นการกระทำที่ผิดกฎหมาย หรือทำให้บริษัทมีหน้าที่ใดๆ เพิ่มเติม (ข) ณ ขณะที่จัดทำใบจองซื้อฉบับนี้ ข้าพเจ้ามิได้ตอบรับการจองซื้อหุ้นสามัญโดยปราศจากดุลยพินิจของตนเองเพื่อประโยชน์ของบุคคลซึ่งอาศัยหรือมีถิ่นที่อยู่ในประเทศตาม (ก) ข้างต้น (ค) ข้าพเจ้าไม่ได้จองซื้อหุ้นเพื่อวัตถุประสงค์ในการเสนอขาย ขาย ขายต่อ โอน ส่งมอบ หรือแจกจ่ายหุ้น ไม่ว่าจะโดยทางตรงหรือทางอ้อมไปในประเทศตาม (ก) ข้างต้น และ (ง) ข้าพเจ้าได้อ่านและเข้าใจและขอรับรองว่าการจองซื้อหุ้นของข้าพเจ้าไม่เป็นการฝ่าฝืนข้อจำกัดการเสนอขายหุ้น และถือว่าข้าพเจ้าให้คำรับรองและรับประกันที่เกี่ยวข้องตามประเทศที่มีข้อจำกัดในการจองซื้อ ซึ่งบริษัทเชื่อว่าเป็นการฝ่าฝืนกฎหมายที่เกี่ยวข้องของประเทศดังกล่าว หรือ (ข) ถูกจัดทำโดยมีวัตถุประสงค์ที่จะยกเว้นคำรับรองและรับประกันใดๆข้างต้น

Additionally, I/We accept and assure that (A) I/We do not live or have a resident in countries that act or accept the offering and share subscription, or use or deliver a share subscription form in order for me/us to operate or will operate in an illegal action or make the Company have the additional duty. (B) I/We do not accept the share subscription without the consideration of myself/ourselves or interest of individual living in or having a resident in countries in (A). (C) I/We do not subscribe share for the objective of offering, sales, resales, transfer, or allocate directly or indirectly to countries in (A). And (D) I/We have read and understand and certify that my subscription of shares does not violate the restrictions of the offering. Also, I/We certify and assure about the countries having limit to subscribe shares that the Company believes that the allocation violates laws related those countries or (B) be prepared for the objective to be waived the above confirmation and assurance.

การลงทุนในหุ้นย่อมมีความเสี่ยง และก่อนตัดสินใจจองซื้อหุ้น ผู้จองซื้อควรอ่านข้อมูลในสารสนเทศ อย่างรอบคอบก่อนตัดสินใจจองซื้อหุ้น/ Investment in stocks involves risks. Subscribers should carefully read the information before making an investment decision.

ลงชื่อ / Sign ผู้จองซื้อ / Subscriber
(.....)

การประเมินความเสี่ยงที่ยอมรับได้เพื่อการจองซื้อหุ้น (Suitability Test) / Suitability Test for share subscription

1) ข้าพเจ้าได้ผ่านการทำแบบประเมิน Suitability Test มาแล้วไม่เกิน 2 ปี จากบริษัทหลักทรัพย์ และรับทราบระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ของข้าพเจ้าแล้ว (กรณีผู้จองซื้อยังไม่เคยผ่านการทำแบบประเมิน Suitability Test หรือประเมิน Suitability Test มาเกินกว่า 2 ปี ผู้จองซื้อจะต้องจัดทำแบบประเมิน Suitability Test มาพร้อมกับการจองซื้อหุ้นในครั้งนี้ด้วย) 2) ข้าพเจ้ารับทราบระดับความเสี่ยงของหุ้นสามัญที่ข้าพเจ้าจะจองซื้อจากบริษัท แล้ว 3) ข้าพเจ้าได้ผ่านขั้นตอนการดำเนินการทำความรู้จักลูกค้าและตรวจสอบเพื่อทราบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับลูกค้า KYC/CDD และผ่านการศึกษาข้อมูลในเอกสารข้อมูลในสารสนเทศเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ หากผลการประเมิน Suitability Test ของข้าพเจ้าตามข้อที่ 1) ข้างต้นหรือผลประเมินลงทุนในหุ้นสามัญครั้งนี้ออกมาว่า ข้าพเจ้าไม่เหมาะสมกับการจองซื้อหุ้นสามัญในครั้งนี้ ข้าพเจ้ายังยืนยันและประสงค์ที่จะจองซื้อหุ้นสามัญในครั้งนี้ และได้ลงลายมือชื่อเพื่อยืนยันในฐานะผู้จองซื้อด้านล่าง โดยข้าพเจ้ารับทราบว่าการลงทุนในหุ้นสามัญครั้งนี้ไม่เหมาะสมกับระดับความเสี่ยงที่ข้าพเจ้ายอมรับได้ตามผลประเมิน Suitability Test ดังนั้น หากเกิดความเสียหายใดๆ จากการลงทุนในหุ้นสามัญนี้ต่อไปในอนาคต บริษัทไม่มีหน้าที่ต้องรับผิดชอบใดๆ ทั้งสิ้น

1) I/We already conducted Suitability Test from a securities company within two years, and I/we acknowledged my/our risk tolerance level (In case the Subscriber have not conducted Suitability Test or have conducted Suitability Test over more than two years, the Subscriber have to conduct Suitability Test of this share together with this share subscription form). 2) I/We already acknowledge risk level of share I/we will subscribe for from the Company. 3) I/We had been through the processes of getting to know the customers, customer due diligence (KYC/CDD) and has been informed through the disclosed information. However, If the result of Suitability Test according to 1) indicates that this share investment does not match my/our risk tolerance level, I/we still insist and intend to subscribe for this share by signing my/our signature as the subscriber below to confirm my/our intention. I/We acknowledge that this share investment does not match my risk tolerance level in accordance with the result of Suitability test. Thus, if there are any damage arises from this share investment in the future, the Company shall have no responsibilities from my/our investment.

บริษัทสามารถปฏิเสธการจองซื้อ ในกรณีที่ผู้จองซื้อยังไม่มีประวัติการทำและไม่ยินยอมทำ Suitability Test หรือผู้ลงทุนรับความเสี่ยงตาม Suitability Test ได้ต่ำกว่าหุ้นสามัญนี้ และไม่ลงนามยอมรับความเสี่ยงของหุ้นสามัญนี้

The Company has the right to deny subscription in case that the Subscriber does not complete and refuses to do the test or the Subscriber can accept lower risk according to the Suitability Test and does not sign on this form to accept the risks.

ลงชื่อ / Sign ผู้จองซื้อ / Subscriber
(.....)

หลักฐานการรับฝากการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน (ผู้จองซื้อ โปรดกรอกข้อความในส่วนนี้ด้วย)

Receipt for the Subscription of Newly Issued Ordinary Shares (This section must be filled by the Subscriber)

เลขที่ใบจอง / Subscription No.

วันที่จองซื้อ 4 เมษายน 2567 (4 April 2024) 5 เมษายน 2567 (5 April 2024) 9 เมษายน 2567 (9 April 2024)

Subscription Date 10 เมษายน 2567 (10 April 2024) 11 เมษายน 2567 (11 April 2024)

บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้รับเงินจาก (ชื่อตามใบจอง) / Rhom Bho Property Public Company Limited received money from (name of subscriber) เพื่อจองซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ในราคาหุ้นละ 3.50 บาท

จำนวน / for a subscription of new ordinary shares of the Company at Baht 3.50 per share หุ้น / Shares

รวมเป็นเงิน / Amount บาท / Baht โดยชำระเป็น / paid in the form of

เงินโอน / Cash Transfer เช็ค / Cheque แคนเชียร์เช็ค / Cashier Cheque ดราฟท์ / Draft

เลขที่เช็ค / Cheque No. วันที่ / Date ธนาคาร / Bank

สาขา / Branch ผ่านระบบ Bill Payment ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) ชื่อบัญชี "บริษัท หลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) เพื่อจองซื้อหุ้น" / through Bill Payment System of Siam Commercial Bank Public Company Limited to Account Name "DAOL Securities (Thailand) Public Company Limited For Share Subscription"

นำหุ้นเข้าบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์ของตนเอง โดยออกใบหุ้นในนามบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อผู้ฝาก เลขที่สมาชิกผู้ฝาก / Deposit the shares into my/our trading accounting by issuing a share certificate in the name of TSD for depositor Participant No.

เลขที่บัญชีซื้อขายหลักทรัพย์ / Securities Trading Account No.

นำหุ้นเข้าฝากบัญชีของบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ สมาชิกผู้ฝากเลขที่ 600 ในนาม บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อข้าพเจ้าฯ / Deposit the shares into the issuer account no. 600 in the name of TSD for me/us

แบบรับใบหุ้น (Script) ออกเป็นใบหุ้นในนามผู้จองซื้อ / Issue a share certificate in the name of subscriber

เจ้าหน้าที่ผู้รับมอบอำนาจ / Authorized Officer

หมายเหตุ: หากผู้จองซื้อประสงค์จะเปลี่ยนแปลงที่อยู่ที่ได้รับแจ้งการแก้ไขต่อนายทะเบียนโดยตรง และจัดส่งไปที่ฝ่ายปฏิบัติการ
หลักทรัพย์ บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เลขที่ 93 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก
แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400 โทร. 0-2009-9000

Note: If the subscriber intends to change his/her/their address given, please directly inform and make the correction with
the registrar and send to securities operation department of Thailand Securities Depository Company Limited,
address no. 93 the Stock Exchange of Thailand Building, Ratchadaphisek Road, Dindaeng, Dindaeng, Bangkok
10400 Tel. 0-2009-9000

รายชื่อสมาชิกผู้ฝากหลักทรัพย์กับศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

BROKER			
ผู้ฝากเลขที่ Participant No.	ชื่อบริษัท Company Name	ผู้ฝากเลขที่ Participant No.	ชื่อบริษัท Company Name
002	บริษัทหลักทรัพย์ทีเอสไอ จำกัด TISCO SECURITIES COMPANY LIMITED	032	บริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) DAOL SECURITIES (THAILAND) PUBLIC COMPANY LIMITED
003	บริษัทหลักทรัพย์ พาย จำกัด (มหาชน) Pi Securities Public Company Limited	034	บริษัทหลักทรัพย์ฟิลลิป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) PHILLIP SECURITIES (THAILAND) PUBLIC CO.,LTD.
004	บริษัทหลักทรัพย์ ดีบีเอส วิคเคอร์ส (ประเทศไทย) จำกัด DBS VICKERS SECURITIES (THAILAND) CO.,LTD	038	บริษัทหลักทรัพย์ บีeyond จำกัด (มหาชน) Beyond Securities Public Company Limited
005	บริษัทหลักทรัพย์ แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) LAND AND HOUSES SECURITIES PUBLIC COMPANY LIMITED	048	บริษัทหลักทรัพย์ ไอระ จำกัด (มหาชน) AIRA SECURITIES PUBLIC COMPANY LIMITED
006	บริษัทหลักทรัพย์ เกียรตินาคินภัทร จำกัด (มหาชน) Kiatnakin Phatra Securities Public Company Limited	050	บริษัทหลักทรัพย์ เอเอสแอล จำกัด ASL SECURITIES COMPANY LIMITED
007	บริษัทหลักทรัพย์ ซีจีเอส อินเตอร์เนชั่นแนล (ประเทศไทย) จำกัด CGS International Securities (Thailand) Co., Ltd.	051	บริษัทหลักทรัพย์ เอสบีไอ ไทย ออนไลน์ จำกัด SBI THAI ONLINE SECURITIES CO.,LTD.
008	บริษัทหลักทรัพย์ เอเชีย พลัส จำกัด ASIA PLUS SECURITIES COMPANY LIMITED	052	บริษัทหลักทรัพย์ จีเอ็มโอ-แซด คอม (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) GMO-Z com Securities (Thailand) Public Company Limited
010	บริษัทหลักทรัพย์ เมอร์ริล ลินช์ (ประเทศไทย) จำกัด MERRILL LYNCH SECURITIES (THAILAND) LIMITED	053	บริษัทหลักทรัพย์ ลิเบอเรเตอร์ จำกัด LIBERATOR SECURITIES CO.,LTD.
011	บริษัทหลักทรัพย์ กสิกรไทย จำกัด (มหาชน) KASIKORN SECURITIES PUBLIC COMPANY LIMITED	200	บริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) MAYBANK SECURITIES (THAILAND) PUBLIC COMPANY LIMITED
013	บริษัทหลักทรัพย์ เคจีไอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) KGI SECURITIES (THAILAND) PUBLIC CO.,LTD.	211	บริษัทหลักทรัพย์ ยูบีเอส (ประเทศไทย) จำกัด UBS SECURITIES (THAILAND) LTD.
014	บริษัทหลักทรัพย์ กรุงศรี พัฒนสิน จำกัด (มหาชน) Krungsri Capital Seciries Public Company Limited	221	บริษัทหลักทรัพย์ เมอร์ชานท์ พาร์ตเนอร์ จำกัด (มหาชน) MERCHANT PARTNERS SECURITIES LIMITED.
015	บริษัทหลักทรัพย์ คิงส์ฟอร์ด จำกัด (มหาชน) KINGSFORD SECURITIES PUBLIC COMPANY LIMITED	224	บริษัทหลักทรัพย์ บัวหลวง จำกัด (มหาชน) BUALUANG SECURITIES PUBLIC COMPANY LIMITED
016	บริษัทหลักทรัพย์ ธนชาติ จำกัด (มหาชน) THANACHART SECURITIES PUBLIC COMPANY LIMITED	225	บริษัทหลักทรัพย์ ซีแอลเอส (ประเทศไทย) จำกัด CLSA SECURITIES (THAILAND) LTD.
019	บริษัทหลักทรัพย์ หยวนต้า (ประเทศไทย) จำกัด YUANTA SECURITIES (THAILAND) COMPANY LIMITED	229	บริษัทหลักทรัพย์ เจพีมอร์แกน (ประเทศไทย) จำกัด JPMORGAN SECURITIES (THAILAND) LIMITED
022	บริษัทหลักทรัพย์ ทรินิตี้ จำกัด TRINITY SECURITIES CO.,LTD.	230	บริษัทหลักทรัพย์ โกลเบล็ก จำกัด GLOBLEX SECURITIES COMPANY LIMITED
023	บริษัทหลักทรัพย์ อินโนเวสต์ เอกซ์ จำกัด InnovestX Securities Co., Ltd.	242	บริษัทหลักทรัพย์ ซิตี้คอร์ป (ประเทศไทย) จำกัด CITICORP SECURITIES (THAILAND) LIMITED)
026	บริษัทหลักทรัพย์ ยูโอบี เคย์ฮิอัน (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) UOB KAY HIAN SECURITIES (THAILAND) PUBLIC CO.,LTD.	244	บริษัทหลักทรัพย์ แมคควารี (ประเทศไทย) จำกัด MACQUARIE SECURITIES (THAILAND) LIMITED
027	บริษัทหลักทรัพย์ อาร์เอชบี (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) RHB SECURITIES (THAILAND) PUBLIC COMPANY LIMITED	248	บริษัทหลักทรัพย์ กรุงไทย เอ็กซ์สปริง จำกัด Krungthai XSpring Securities Company Limited
029	บริษัทหลักทรัพย์ กรุงศรี จำกัด (มหาชน) KRUNGSRI SECURITIES PUBLIC COMPANY LIMITED	924	บริษัทหลักทรัพย์ ฟินันเซีย ไซรัส จำกัด (มหาชน) FINANSIA SYRUS SECURITIES PUBLIC COMPANY LIMITED
030	บริษัทหลักทรัพย์ ไอวี โกลบอล จำกัด (มหาชน) I V GLOBAL SECURITIES PUBLIC CO., LTD.		

SUB-BROKER			
ผู้ฝากเลขที่ Participant No.	ชื่อบริษัท Company Name	ผู้ฝากเลขที่ Participant No.	ชื่อบริษัท Company Name
258	บริษัท หลักทรัพย์ เคเคที โดม จำกัด KKP DIME SECURITIES COMPANY LIMITED		
CUSTODIAN			
ผู้ฝากเลขที่ Participant No.	ชื่อบริษัท Company Name	ผู้ฝากเลขที่ Participant No.	ชื่อบริษัท Company Name
236	ธนาคาร ทิสโก้ จำกัด (มหาชน) TISCO BANK PUBLIC COMPANY LIMITED	330	ธนาคารฮ่องกงและเซี่ยงไฮ้แบงกิงคอร์ปอเรชั่น จำกัด (เพื่อตราสารหนี้) THE HONGKONG AND SHANGHAI BANKING CORP.,LTD.BKK.- BOND
245	ธนาคารทหารไทยธนชาติ จำกัด (มหาชน) TMBThanachart Bank Public Company Limited	334	บริษัทหลักทรัพย์ เพื่อธุรกิจหลักทรัพย์ จำกัด (มหาชน) (คลังโตเดียน) TSFC SECURITIES PUBLIC COMPANY LIMITED - CUSTODIAN
301	ธนาคารซิตีแบงก์ เอ็น.เอ.(CUSTODY SERVICES) CITIBANK, N.A. - CUSTODY SERVICES	336	ธนาคารเกียรตินาคินภัทร จำกัด (มหาชน) Kiatnakin Phatra Bank Public Company Limited
302	ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) THE SIAM COMMERCIAL BANK PUBLIC CO.,LTD.	337	ธนาคารทหารไทยธนชาติ จำกัด (มหาชน) TMBThanachart Bank Public Company Limited
303	ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) - ผู้รับฝากทรัพย์สิน BANGKOK BANK PUBLIC COMPANY LIMITED- CUSTODY	339	ธนาคาร ทิสโก้ จำกัด (มหาชน) (เพื่อรับฝากทรัพย์สิน) TISCO BANK PUBLIC COMPANY LIMITED (CUSTODIAN)
304	ธนาคารฮ่องกงและเซี่ยงไฮ้ แบงกิง คอร์ปอเรชั่น จำกัด THE HONGKONG AND SHANGHAI BANKING CORP.,LTD.BKK.	340	ธนาคาร เจพีมอร์แกน เชส (เพื่อค้าตราสารหนี้) JPMORGAN CHASE BANK (BOND TRADING)
305	ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) THE KRUNG THAI BANK PUBLIC CO.,LTD.	343	ธนาคาร ซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน) CIMB THAI BANK PUBLIC COMPANY LIMITED
308	ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) KASIKORNBANK PUBLIC COMPANY LIMITED	350	บริษัทหลักทรัพย์ สยามเวลธ์ จำกัด SIAM WEALTH SECURITIES COMPANY LIMITED
312	ธนาคารสแตนดาร์ดชาร์เตอร์ด (ไทย) จำกัด (มหาชน) STANDARD CHARTERED BANK (THAI) PUBLIC CO.,LTD.	351	บริษัทหลักทรัพย์ เวลธ์ แมจิก จำกัด WEALTH MAGIK SECURITIES CO.,LTD
316	ธนาคารไอซีบีซี (ไทย) จำกัด (มหาชน) INDUSTRIAL AND COMMERCIAL BANK OF CHINA (THAI) PUBLIC COMPANY LIMITED	352	บริษัทหลักทรัพย์ บลูเบลล์ จำกัด BLUEBELL SECURITIES COMPANY LIMITED
320	ธนาคารดอยช์แบงก์ เอเชีย สาขากรุงเทพฯ - เพื่อรับฝากทรัพย์สิน DEUTSCHE BANK AKTIENGESELLSCHAFT BANGKOK BRANCH - CUSTODY SERVICES	412	บริษัท ศรีสวัสดิ์ แคปปิตอล 1969 จำกัด (มหาชน) Srisawad Capital 1969 Public Company Limited
328	ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) BANK OF AYUDHYA PUBLIC COMPANY LIMITED	425	ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) (เพื่อลูกค้า) KRUNG THAI BANK PUBLIC COMPANY LIMITED (FOR CUSTOMER)
329	ธนาคารทหารไทยธนชาติ จำกัด (มหาชน) TMBThanachart Bank Public Company Limited	432	ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) - เพื่อพันธบัตร Bank of Ayudhya Public Company Limited – For Bond

อากร
แสดมปี 30
บาท

หนังสือมอบอำนาจ
สำหรับการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ
บริษัท ร่มโพธิ์ หรือพีเพอร์ตี จำกัด (มหาชน)

เขียนที่ _____

วันที่ _____

ข้าพเจ้า _____ (“ผู้มอบอำนาจ”) สัญชาติ _____
เลขประจำตัวประชาชน/หนังสือเดินทาง/เลขทะเบียนนิติบุคคล _____
อยู่บ้านเลขที่ _____ ถนน _____ ตำบล/แขวง _____
อำเภอ _____ จังหวัด _____ รหัสไปรษณีย์ _____

ในฐานะผู้ถือหุ้นสามัญของ บริษัท ร่มโพธิ์ หรือพีเพอร์ตี จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ในวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น
ที่มีสิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน (Record Date) ในวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2567 จำนวน _____ หุ้น เป็นผู้
มีสิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท จำนวน _____ หุ้น รายละเอียดปรากฏตามใบรับรองสิทธิการ
จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนซึ่งออกโดยบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ในฐานะนายทะเบียนของบริษัท

ขอมอบฉันทะให้ นาย/นาง/นางสาว _____ อายุ _____ ปี
เลขประจำตัวประชาชน/หนังสือเดินทาง _____ อยู่บ้านเลขที่ _____ ถนน _____
ตำบล/แขวง _____ อำเภอ _____ จังหวัด _____
รหัสไปรษณีย์ _____ (“ผู้รับมอบอำนาจ”) เป็นผู้รับมอบอำนาจโดยชอบด้วยกฎหมาย ดำเนินการแทนข้าพเจ้าใน
การจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท จำนวน _____ หุ้น รวมถึง มีอำนาจในการลงนาม แก้ไข
เพิ่มเติม ข้อความในใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุน และดำเนินการใดๆ ทั้งปวง
ซึ่งเกี่ยวข้องกับการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท แทนข้าพเจ้าผู้มอบอำนาจได้จนเสร็จการ

กิจการใดที่ผู้รับมอบฉันทะได้กระทำไปภายใต้การมอบอำนาจตามหนังสือมอบอำนาจฉบับนี้ ให้ถือเสมือนว่า
ข้าพเจ้าได้กระทำด้วยตนเองทุกประการ

ลงชื่อ _____ ผู้มอบฉันทะ

()

ลงชื่อ _____ ผู้รับมอบฉันทะ

()

ลงชื่อ _____ พยาน

()

ลงชื่อ _____ พยาน

()

- หมายเหตุ: 1. ผู้มอบอำนาจโปรดแนบเอกสารประกอบการแสดงตน และ/หรือ สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนที่ยังไม่หมดอายุของผู้มอบอำนาจซึ่งลงนามรับรองสำเนา
ถูกต้อง ในกรณีผู้มอบอำนาจเป็นนิติบุคคล ให้แนบสำเนาหนังสือรับรอง หรือลงนาม และประทับตรา (ถ้ามี) โดยผู้มีอำนาจกระทำการแทนของนิติบุคคล
นั้น
2. ผู้รับมอบอำนาจโปรดแนบเอกสารประกอบการแสดงตน และ/หรือ สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนที่ยังไม่หมดอายุของผู้รับมอบอำนาจซึ่งลงนามรับรอง
สำเนาถูกต้อง

สำหรับลูกค้าประเภทนิติบุคคล
แบบแจ้งสถานะความเป็นบุคคลอเมริกันและผู้มีถิ่นที่อยู่ทางภาษีในประเทศอื่น
FATCA/CRS Self-Certification Form for Entity/Juristic Person

วันที่ _____
Date

เลขทะเบียนผู้ถือหุ้น _____
Account ID

ชื่อองค์กร/นิติบุคคล/บริษัท _____
Name of Organization/Entity/Company

ประเทศที่จดทะเบียน หรือจัดตั้ง _____ เลขทะเบียนนิติบุคคล _____
Country of Incorporation/Registration or Organization Entity Registration Number

ที่อยู่ปัจจุบัน _____
Current Address

ที่อยู่ที่ใช้สำหรับติดต่อ เหมือนที่อยู่ปัจจุบัน
Mailing Address Same as current address
 แตกต่างจากที่อยู่ปัจจุบัน (โปรดระบุ) _____
If different from current address (Please specify)

เลขประจำตัวผู้เสียภาษีในประเทศไทย _____
Thai Tax Identification Number

เลขประจำตัวผู้เสียภาษีในประเทศอื่น (โปรดระบุทุกประเทศ ถ้ามี)
Foreign Tax Identification Number(s) (Please provide a list of countries, if any)

ประเทศ/Country _____ เลขประจำตัวผู้เสียภาษี/Tax Identification _____

ประเทศ/Country _____ เลขประจำตัวผู้เสียภาษี/Tax Identification _____

ประเทศ/Country _____ เลขประจำตัวผู้เสียภาษี/Tax Identification _____

ส่วนที่ 1

สถานะความเป็นบุคคลอเมริกันภายใต้หลักเกณฑ์ของ FATCA

FATCA : Self-Certification

- เป็นบริษัทที่จดทะเบียนในประเทศสหรัฐฯ (หากตอบ "ใช่" โปรดกรอก W-9) ใช่/Yes ไม่ใช่/No
Being a juristic person registered in the United States of America (If answer "Yes", please fill in W-9)
- เป็นสถาบันการเงิน ภายใต้หลักเกณฑ์ของ FATCA (หากตอบ "ใช่" โปรดระบุประเภท PFFI RDCFFI) ใช่/Yes ไม่ใช่/No
Being a financial institution under FATCA requirements (If answer "Yes", please specify PFFI RDCFFI)
(หาก "ใช่" กรุณากรอกหมายเลข GIIN □□□□□□.□□□□□□.□□.□□□□)
(If "Yes", please fill in GIIN □□□□□□.□□□□□□.□□.□□□□)
- เป็นนิติบุคคลที่มีรายได้จากการลงทุน หรือรายได้ทางอ้อมตั้งแต่ร้อยละ 50 ขึ้นไปของรายได้รวม ใช่/Yes ไม่ใช่/No
หรือมีทรัพย์สินที่ก่อให้เกิดรายได้ดังกล่าวได้ตั้งแต่วันที่ 50 ขึ้นไปของสินทรัพย์รวม ในรอบบัญชีปีล่าสุด (หาก "ใช่" โปรดกรอก W-8BEN-E)



Being a juristic person with income from investment or indirect income of at least 50 percent of the total income or having income generating asset of at least 50 percent of the total asset within the latest financial year (If "Yes", please fill in W-8BEN-E)

ส่วนที่ 2

สถานะของนิติบุคคลภายใต้หลักเกณฑ์ของ CRS

Entity's status under the CRS

1. ผู้ถือหลักทรัพย์เป็นสถาบันการเงินภายใต้หลักเกณฑ์ของ CRS ใช่/Yes ไม่ใช่/No

The securities holder is a Financial Institution under the CRS

(หากตอบว่า "ใช่" โปรดเลือกตอบข้อ 1.1-1.2 ข้อใดข้อหนึ่งเพียงข้อเดียว)

(If "Yes", please select 1.1-1.2 only one answer)

- 1.1 เป็นนิติบุคคลที่ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการลงทุน ซึ่งอยู่ในรัฐคู่สัญญา หรือเป็นนิติบุคคลที่ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการลงทุน ซึ่งไม่ได้อยู่ในรัฐคู่สัญญาและไม่ได้บริหารโดยสถาบันการเงินตามหลักเกณฑ์ของ CRS

Is a juristic person which operates business related to investment and is located in a contracting state, or is a juristic person which operates business related to investment and is not located in a contracting state and is not managed by a financial institution pursuant to the rules of the CRS.

- 1.2 เป็นสถาบันการเงิน ประเภทสถาบันรับฝากเงิน สถาบันผู้รับฝากสินทรัพย์ หรือบริษัทประกัน ตามหลักเกณฑ์ของ CRS

Is a financial institution categorized as a depository, custodian or insurance company pursuant to the rules of the CRS.

2. ผู้ถือหลักทรัพย์เป็นนิติบุคคลที่ไม่ใช่สถาบันการเงิน โดยผู้ถือหลักทรัพย์เป็นแอคทีฟเอ็นเอฟอี (Active NFE) ใช่/Yes ไม่ใช่/No

The securities holder is an Active Non-Financial Entity "Active NFE"

(หากท่านตอบว่า "ใช่" โปรดเลือกตอบข้อ 2.1-2.4 ข้อใดข้อหนึ่งเพียงข้อเดียว)

(If "Yes", please select 2.1-2.4 only one answer)

- 2.1 Active NFE – เป็นนิติบุคคลที่หุ้นมีการซื้อขายตามปกติในตลาดหลักทรัพย์ที่จัดตั้ง หรือเป็นนิติบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับนิติบุคคลที่หุ้นมีการซื้อขายตามปกติในตลาดหลักทรัพย์ที่จัดตั้ง

Active NFE – is a juristic person the shares of which are ordinarily traded in the established stock exchange or is a juristic person with relationship with the juristic person the shares of which are ordinarily traded in the established stock exchange.

หากเลือกข้อ 2.1 โปรดระบุชื่อตลาดหลักทรัพย์ที่ซื้อขายหุ้น

(If select 2.1, please provide the name of the established securities market on which the company is regularly traded)

หากผู้ถือหลักทรัพย์เป็นนิติบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับนิติบุคคลที่หุ้นมีการซื้อขายตามปกติในตลาดหลักทรัพย์ที่จัดตั้ง โปรดระบุชื่อนิติบุคคลที่มีความสัมพันธ์ที่หุ้นมีการซื้อขายตามปกติในตลาดหลักทรัพย์ที่จัดตั้ง

In case the securities holder is a juristic person with relationship with the juristic person the shares of which are ordinarily traded in the stock exchange established, please specify the name of such juristic person the shares of which are ordinarily traded in the established stock exchange

- 2.2 Active NFE – เป็นหน่วยงานของรัฐบาล หรือธนาคารกลาง (Government Entity or Central Bank)

- 2.3 Active NFE – เป็นองค์การระหว่างประเทศ (International Organization)

- 2.4 Active NFE – เป็นหน่วยงานอื่นนอกเหนือจากข้อ 2.1 - 2.3 (Active NFE-other than 2.1-2.3)

เช่น นิติบุคคลใหม่ที่ตั้งไม่เกิน 24 เดือน, นิติบุคคลที่อยู่ในกระบวนการขายทรัพย์สินเพื่อชำระบัญชีหรือฟื้นฟูกิจการ โดยมีเจตนาจะดำเนินธุรกิจอย่างอื่นนอกจากการเป็นสถาบันการเงิน และนิติบุคคลที่สัดส่วนของรายได้และทรัพย์สินไม่เข้าลักษณะเป็นพาสซีฟเอ็นเอฟอี ทั้งนี้ นิติบุคคลดังกล่าวต้องมีคุณสมบัติครบถ้วนตามเงื่อนไขที่ CRS กำหนด

Such as a juristic person newly established for a period not exceeding 24 months, a juristic person which is in the process of selling its assets for the purpose of liquidation or rehabilitation with the intention to operate business other than as a financial institution, and a juristic person the proportion of revenue and assets of which does not fit the characteristics of a passive NFE. In this regard, such juristic person shall possess all the qualifications pursuant to the conditions prescribed by CRS



3. ผู้ถือหลักทรัพย์เป็นนิติบุคคลที่ไม่ใช่สถาบันการเงิน โดยผู้ถือหลักทรัพย์เป็นพาสซีฟเอ็นเอฟอี (Passive NFE) ใช่/Yes ไม่ใช่/No

The securities holder is a Passive Non-Financial Entity "Passive NFE"

(หากท่านตอบว่า "ใช่" โปรดเลือกตอบข้อ 3.1 หรือ 3.2 เพียงข้อเดียว และโปรดระบุจำนวนบุคคลผู้มีอำนาจควบคุมทั้งหมดของนิติบุคคล และถิ่นที่อยู่ทางภาษีของผู้มีอำนาจควบคุม ในส่วนที่ 4 ด้วย)
(If "Yes", please select 3.1-3.2 only one answer, please also indicate the number of all Controlling Person(s) of the Entity and Tax Residency of Controlling Person(s) in Part 4)

หมายเหตุ หากผู้ถือหลักทรัพย์ที่เป็น Active NFE ตามข้อ 2. แล้ว ผู้ถือหลักทรัพย์จะไม่เป็น Passive NFE ตามข้อ 3. อีก

Remark If the securities holders is an Active NFE in 2, then the securities holders is not a Passive NFE in 3

- 3.1 เป็นนิติบุคคลที่ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการลงทุน ซึ่งไม่ได้อยู่ในรัฐคู่สัญญา และบริหารโดยสถาบันการเงินตามข้อกำหนดของ CRS Investment Entity located in a Non-Participating Jurisdiction and managed by Financial Institution under the definition of CRS
- 3.2 เป็นนิติบุคคลที่มีรายได้ที่ไม่ได้มาจากการประกอบกิจการโดยตรง เช่น เงินปันผล ดอกเบี้ย ค่าเช่า และค่าสิทธิ (Loyalty) (โดยที่ค่าเช่า และค่าสิทธิดังกล่าวไม่ได้เกิดจากการประกอบธุรกิจโดยตรง) ตั้งแต่ร้อยละ 50 ขึ้นไปของรายได้ทั้งหมด หรือมีสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดหรือถือไว้เพื่อก่อให้เกิดรายได้ในลักษณะดังกล่าว (เช่น เงินฝาก ทรัพย์สินทางการเงิน และทรัพย์สินที่ก่อให้เกิดค่าเช่า) ตั้งแต่ร้อยละ 50 ขึ้นไปของสินทรัพย์ทั้งหมดในระหว่างปีปฏิทินก่อนหน้า

Is a juristic person with revenue not derived from direct business operation such as dividend, interest, rental and royalty (and such rental and royalty do not arise from direct business operation) in an amount of at least 50 percent of the total revenue or with assets which generate or which are held to generate revenue of such characteristics (such as deposit, financial assets and assets which generate rental) in an amount of at least 50 percent of the total assets during the previous calendar year.

หมายเหตุ : หากผู้ถือหลักทรัพย์ที่เป็น Active NFE แล้ว ผู้ถือหลักทรัพย์จะไม่เป็น Passive NFE ตามข้อ 3.

Remark : If the securities holder is an Active NFE, the securities holder are not a Passive NFE in 3

ส่วนที่ 3

ข้อมูลถิ่นที่อยู่ทางภาษีในประเทศอื่นนอกจากสหรัฐอเมริกา

CRS: Declaration of Tax Residency (other than the U.S.)

"ถิ่นที่อยู่ทางภาษี" หมายถึง ประเทศที่ผู้ถือหลักทรัพย์มีหน้าที่ต้องเสียภาษีเงินได้ สำหรับเงินได้ที่ผู้ถือหลักทรัพย์ได้รับจากประเทศนั้น และ/หรือประเทศอื่น ๆ เนื่องจากการมีภูมิลำเนาถิ่นที่อยู่ ที่ตั้งอันเป็นศูนย์จัดการและควบคุมนิติบุคคล ที่นิติบุคคลจดทะเบียนจัดตั้ง หรือโดยการพิจารณาจากหลักเกณฑ์อื่น ๆ

"Tax Residence" means the country in which the securities holders have the duty to pay income tax for the income received by the securities holders in such country and/or other countries as a result of having domicile or location for the management and control of juristic person where the juristic person is incorporated or other criteria

ประเทศถิ่นที่อยู่ทางภาษี Country of Tax Residence	เลขประจำตัวผู้เสียภาษี (Tax Identification Number: "TIN")	หากไม่มีเลขประจำตัวผู้เสียภาษี โปรดระบุเหตุผล ก, ข หรือ ค If TIN is unavailable, please indicate reason A, B or C stipulated in the bottom	หากเลือกเหตุผล ข โปรดระบุเหตุผล ที่ผู้ถือหลักทรัพย์ไม่สามารถขอเลขประจำตัวผู้เสียภาษีได้ Please explain why you are unable to obtain a TIN if you select Reason B

หากผู้ถือหลักทรัพย์ไม่มีเลขประจำตัวผู้เสียภาษี (TIN) กรุณาระบุเหตุผลดังต่อไปนี้

If a TIN is unavailable, indicate which of the following reason is applicable :

เหตุผล (A) – ประเทศที่ผู้ถือหลักทรัพย์มีถิ่นที่อยู่ทางภาษี ไม่ได้ออกเลขประจำตัวผู้เสียภาษีให้กับผู้อยู่อาศัยในประเทศนั้น

Reason (A) – The jurisdiction where the securities holder is a tax resident does not issue TINs to its residents.

เหตุผล (B) – ผู้ถือหลักทรัพย์ไม่สามารถขอเลขประจำตัวผู้เสียภาษีที่ออกโดยประเทศนั้นได้

Reason (B) – The securities holder is otherwise unable to obtain a TIN.

เหตุผล (C) – ไม่จำเป็นต้องให้หรือเปิดเผยเลขประจำตัวผู้เสียภาษี (หมายเหตุ : โปรดเลือกเหตุผลนี้เฉพาะในกรณีที่กฎหมายภายในประเทศนั้น ไม่ได้บังคับจัดเก็บเลขประจำตัวผู้เสียภาษี)

Reason (C) – TIN is not required. (Remark : Please select this reason only if the domestic law of the relevant jurisdiction does not require the collection of TIN issued by such jurisdiction.)

หมายเหตุ : หากผู้ถือหลักทรัพย์เป็นผู้มีถิ่นที่อยู่ที่ต้องชำระภาษีมากกว่าสี่ประเทศ โปรดระบุในเอกสารแยกต่างหาก

Remark : If the securities holder is a tax resident in more than four countries, please use a separate sheet.



ส่วนที่ 4

**ข้อมูลถิ่นที่อยู่ทางภาษีและเลขประจำตัวผู้เสียภาษีของผู้มีอำนาจควบคุม
Tax Residency and Taxpayer Identification Number (TIN) of Controlling Person(s)**

โปรดตอบคำถามในส่วนนี้ หากท่านเป็น **Passive NFE** ตามข้อ 3.1 หรือ 3.2

Please answer in this part, if you are Passive NFE in 4.1 or 4.2

4.1 จำนวนบุคคลผู้มีอำนาจควบคุมของนิติบุคคล (Number of controlling person(s) of the securities holder) _____ คน (person(s))
 “ผู้มีอำนาจควบคุม” หมายถึง (1) บุคคลธรรมดาที่มีอำนาจควบคุมเหนือนิติบุคคล (2) ผู้ก่อตั้งทรัสต์ ทรัสต์ ผู้คุ้มครอง ผู้ได้รับผลประโยชน์ที่แท้จริง หรือผู้ได้รับผลประโยชน์ที่แท้จริงที่จำแนกตามประเภท และบุคคลธรรมดาอื่นใดที่มีอำนาจควบคุมสูงสุดเหนือกองทรัสต์ ในกรณีของกองทรัสต์ หรือ (3) บุคคลที่มีฐานะเทียบเท่าหรือคล้ายกัน ในกรณีของหน่วยที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายอื่น ๆ นอกเหนือจากกองทรัสต์ ทั้งนี้ ตามรายละเอียดและเงื่อนไขที่ CRS กำหนด

“**Controlling Person**” means (1) an individual with control over the juristic person, (2) a founder of the trust, trustee, custodian, true beneficial owner or true beneficiary with specific categorization and any other individuals with the ultimate control over the trust in case of a trust, or (3) a person with equivalent or analogous status in case of a department established under laws other than a trust pursuant to the details and conditions prescribed by CRS.

4.2 ข้อมูลของผู้มีอำนาจควบคุม (Details of Controlling Person(s))

	ผู้มีอำนาจควบคุมที่ 1 Controlling Person 1	ผู้มีอำนาจควบคุมที่ 2 Controlling Person 2	ผู้มีอำนาจควบคุมที่ 3 Controlling Person 3	ผู้มีอำนาจควบคุมที่ 4 Controlling Person 4
ชื่อ - นามสกุล Full Name (First and last name)				
ประเภทของผู้มีอำนาจควบคุม (Type of Controlling Person)				
1) โดยการถือหุ้น (Control by Ownership)	(1) <input type="checkbox"/>	(1) <input type="checkbox"/>	(1) <input type="checkbox"/>	(1) <input type="checkbox"/>
2) โดยการเป็นผู้บริหารระดับสูง (Through Senior Management Position)	(2) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>
3) ควบคุมด้วยทางอื่น (Control by other means)	(3) <input type="checkbox"/> ระบุ _____	(3) <input type="checkbox"/> ระบุ _____	(3) <input type="checkbox"/> ระบุ _____	(3) <input type="checkbox"/> ระบุ _____
วันเดือนปีเกิด Date of Birth (DD/MM/YYYY)				
สัญชาติ Nationality				
สถานที่เกิด (เมืองและประเทศ) Place of Birth (City and Country)				
ที่อยู่ปัจจุบัน Current Address Full Address (House No., Street, City, Country, Post Code)				
ที่อยู่ใช้สำหรับติดต่อ (เฉพาะกรณีต่างจากที่อยู่ปัจจุบัน) Mailing Address (Complete only if different from Current Address)				
(1) ประเทศของถิ่นที่อยู่เพื่อวัตถุประสงค์ในการเก็บภาษี Country of Tax Residence เลขประจำตัวผู้เสียภาษี TIN หากไม่มีเลขประจำตัวผู้เสียภาษี โปรดระบุ เหตุผล If no TIN available, please enter reason หากเลือกเหตุผลข้อ (B) โปรดระบุเหตุผลที่ท่านไม่สามารถรับ เลขประจำตัวผู้เสียภาษี If select reason (B), please explain why you are unable to obtain a TIN <input type="checkbox"/> (A) <input type="checkbox"/> (B) <input type="checkbox"/> (C) <input type="checkbox"/> (A) <input type="checkbox"/> (B) <input type="checkbox"/> (C) <input type="checkbox"/> (A) <input type="checkbox"/> (B) <input type="checkbox"/> (C) <input type="checkbox"/> (A) <input type="checkbox"/> (B) <input type="checkbox"/> (C)



	ผู้มีอำนาจควบคุมที่ 1 Controlling Person 1	ผู้มีอำนาจควบคุมที่ 2 Controlling Person 2	ผู้มีอำนาจควบคุมที่ 3 Controlling Person 3	ผู้มีอำนาจควบคุมที่ 4 Controlling Person 4
<p>(2) ประเทศของถิ่นที่อยู่เพื่อวัตถุประสงค์ในการเก็บภาษี Country of Tax Residence</p> <p>เลขประจำตัวเสียภาษี TIN</p> <p>หากไม่มีเลขประจำตัวเสียภาษี โปรดระบุ เหตุผล If no TIN available, please enter reason</p> <p>หากเลือกเหตุผลข้อ (B) โปรดระบุเหตุผลที่ท่านไม่สามารถรับ เลขประจำตัวเสียภาษี If select reason (B), please explain why you are unable to obtain a TIN</p>	<p>.....</p> <p>.....</p> <p><input type="checkbox"/> (A) <input type="checkbox"/> (B) <input type="checkbox"/> (C)</p> <p>.....</p>	<p>.....</p> <p>.....</p> <p><input type="checkbox"/> (A) <input type="checkbox"/> (B) <input type="checkbox"/> (C)</p> <p>.....</p>	<p>.....</p> <p>.....</p> <p><input type="checkbox"/> (A) <input type="checkbox"/> (B) <input type="checkbox"/> (C)</p> <p>.....</p>	<p>.....</p> <p>.....</p> <p><input type="checkbox"/> (A) <input type="checkbox"/> (B) <input type="checkbox"/> (C)</p> <p>.....</p>
<p>(3) ประเทศของถิ่นที่อยู่เพื่อวัตถุประสงค์ในการเก็บภาษี Country of Tax Residence</p> <p>เลขประจำตัวเสียภาษี TIN</p> <p>หากไม่มีเลขประจำตัวเสียภาษี โปรดระบุ เหตุผล If no TIN available, please enter reason</p> <p>หากเลือกเหตุผลข้อ (B) โปรดระบุเหตุผลที่ท่านไม่สามารถรับ เลขประจำตัวเสียภาษี If select reason (B), please explain why you are unable to obtain a TIN</p>	<p>.....</p> <p>.....</p> <p><input type="checkbox"/> (A) <input type="checkbox"/> (B) <input type="checkbox"/> (C)</p> <p>.....</p>	<p>.....</p> <p>.....</p> <p><input type="checkbox"/> (A) <input type="checkbox"/> (B) <input type="checkbox"/> (C)</p> <p>.....</p>	<p>.....</p> <p>.....</p> <p><input type="checkbox"/> (A) <input type="checkbox"/> (B) <input type="checkbox"/> (C)</p> <p>.....</p>	<p>.....</p> <p>.....</p> <p><input type="checkbox"/> (A) <input type="checkbox"/> (B) <input type="checkbox"/> (C)</p> <p>.....</p>
<p>(4) ประเทศของถิ่นที่อยู่เพื่อวัตถุประสงค์ในการเก็บภาษี Country of Tax Residence</p> <p>เลขประจำตัวเสียภาษี TIN</p> <p>หากไม่มีเลขประจำตัวเสียภาษี โปรดระบุ เหตุผล If no TIN available, please enter reason</p> <p>หากเลือกเหตุผลข้อ (B) โปรดระบุเหตุผลที่ท่านไม่สามารถรับ เลขประจำตัวเสียภาษี If select reason (B), please explain why you are unable to obtain a TIN</p>	<p>.....</p> <p>.....</p> <p><input type="checkbox"/> (A) <input type="checkbox"/> (B) <input type="checkbox"/> (C)</p> <p>.....</p>	<p>.....</p> <p>.....</p> <p><input type="checkbox"/> (A) <input type="checkbox"/> (B) <input type="checkbox"/> (C)</p> <p>.....</p>	<p>.....</p> <p>.....</p> <p><input type="checkbox"/> (A) <input type="checkbox"/> (B) <input type="checkbox"/> (C)</p> <p>.....</p>	<p>.....</p> <p>.....</p> <p><input type="checkbox"/> (A) <input type="checkbox"/> (B) <input type="checkbox"/> (C)</p> <p>.....</p>

หากผู้มีอำนาจควบคุมไม่มีเลขประจำตัวเสียภาษี (TIN) กรุณาระบุเหตุผลดังต่อไปนี้

If a TIN is unavailable, indicate which of the following reason is applicable :

เหตุผล (A) – ประเทศที่ผู้มีอำนาจควบคุมมีถิ่นที่อยู่ทางภาษี ไม่ได้ออกเลขประจำตัวเสียภาษีให้กับผู้อยู่อาศัยอยู่ในประเทศนั้น

Reason (A) – The jurisdiction where the controlling person is a tax resident does not issue TINs to its residents.

เหตุผล (B) – ผู้มีอำนาจควบคุมไม่สามารถขอเลขประจำตัวเสียภาษีที่ออกโดยประเทศนั้นได้

Reason (B) – The controlling person is otherwise unable to obtain a TIN.

เหตุผล (C) – ไม่จำเป็นต้องให้หรือเปิดเผยเลขประจำตัวเสียภาษี (หมายเหตุ : โปรดเลือกเหตุผลนี้เฉพาะในกรณีที่กฎหมายภายในประเทศนั้น ไม่ได้บังคับจัดเก็บเลขประจำตัวเสียภาษี)

Reason (C) – TIN is not required. (Remark : Please select this reason only if the domestic law of the relevant jurisdiction does not require the collection of TIN issued by such jurisdiction.)

หมายเหตุ : หากผู้มีอำนาจควบคุมเป็นผู้มีถิ่นที่อยู่ที่ต้องชำระภาษีมากกว่าสี่ประเทศ โปรดระบุในเอกสารแยกต่างหาก

Remark : If the controlling person is a tax resident in more than four countries, please use a separate sheet.



ส่วนที่ 5

การยืนยันและการเปลี่ยนแปลงสถานะ

Confirmation and Change of Status

1. ผู้ถือหลักทรัพย์รับรองว่า ข้อมูลที่ผู้ถือหลักทรัพย์ได้ให้ไว้แก่บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด (“ศูนย์รับฝากฯ”) ตามแบบแจ้งสถานะฯ ฉบับนี้ เป็นข้อมูลของผู้ถือหลักทรัพย์เอง และเป็นข้อมูลที่ถูกต้องครบถ้วนตามความเป็นจริงและเป็นปัจจุบันทุกประการ

The securities holders represent that the information provided by the securities holders to Thailand Securities Depository Co., Ltd. (“TSD”) pursuant to this status declaration form belongs to the securities holders and is correct, complete, conforms to the truth and up-to-date in all respects.

2. ผู้ถือหลักทรัพย์รับทราบและตกลงว่า หากศูนย์รับฝากฯ ตรวจพบหรือมีเหตุอันควรสงสัยว่า ข้อมูลของผู้ถือหลักทรัพย์ตามแบบแจ้งสถานะฯ ฉบับนี้, ในแบบฟอร์ม W-9 หรือในแบบฟอร์มอื่นใดที่เกี่ยวข้อง ซึ่งผู้ถือหลักทรัพย์ได้ให้ไว้แก่ศูนย์รับฝากฯ ไม่เป็นความจริง ไม่ถูกต้อง หรือไม่ครบถ้วน ศูนย์รับฝากฯ มีดุลยพินิจแต่เพียงฝ่ายเดียวในการยุติความสัมพันธ์ทางการเงินหรือความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับผู้ถือหลักทรัพย์ ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน ตามที่ศูนย์รับฝากฯ เห็นสมควร

The securities holders acknowledge and agree that in an event the TSD discovers or has reasonable cause to suspect that the information of the securities holders pursuant to this status declaration form, W-9 or other relevant forms provided by the securities holders to the TSD is not true, correct or complete, the TSD has the sole discretion to terminate any financial or business relationship with the securities holders, whether in whole or in part, as the TSD deems appropriate.

3. ผู้ถือหลักทรัพย์รับทราบและตกลงว่า ในกรณีที่มีเหตุการณ์เปลี่ยนแปลงอันทำให้ข้อมูลของผู้ถือหลักทรัพย์ที่ระบุในแบบแจ้งสถานะฯ ฉบับนี้, ในแบบฟอร์ม W-9 หรือในแบบฟอร์มอื่นใดที่เกี่ยวข้อง ไม่ถูกต้อง ไม่ครบถ้วน หรือไม่ปัจจุบัน ผู้ถือหลักทรัพย์มีหน้าที่ในการแจ้งให้ศูนย์รับฝากฯ ทราบถึงรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว พร้อมทั้งนำเสนอเอกสารประกอบตามที่ศูนย์รับฝากฯ กำหนด ภายใน 30 วันนับแต่วันที่ที่มีการเปลี่ยนแปลงนั้น

The securities holders acknowledge and agree that in case of an event of change such that the information of the securities holders specified in this status declaration form, W-9 or other relevant forms becomes incorrect, incomplete or not up-to-date, the securities holders shall have the duty to inform the TSD of the details of such change and to submit any supporting documents as prescribed by the TSD within 30 days from the date of such change.

4. ผู้ถือหลักทรัพย์รับทราบและตกลงว่า ในกรณีที่ผู้ถือหลักทรัพย์ไม่ได้ดำเนินการตามข้อ 3. หรือผู้ถือหลักทรัพย์นำเสนอข้อมูลเกี่ยวกับสถานะของผู้ถือหลักทรัพย์ที่ไม่เป็นความจริง ไม่ถูกต้อง หรือไม่ครบถ้วน ศูนย์รับฝากฯ มีดุลยพินิจแต่เพียงฝ่ายเดียวในการยุติความสัมพันธ์ทางการเงินหรือความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับผู้ถือหลักทรัพย์ ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน ตามที่ศูนย์รับฝากฯ เห็นสมควร

The securities holders acknowledge and agree that in case the securities holders fail to proceed in accordance with 3. or submit information on their status which is untrue, incorrect or incomplete, the TSD has the sole discretion to terminate any financial or business relationship with the securities holders, whether in whole or in part, as the TSD deems appropriate.

ส่วนที่ 6

การเปิดเผยข้อมูลและความยินยอมในการหักเงินในบัญชี

Disclosure of information and authorization for debiting funds in account

ผู้ถือหลักทรัพย์รับทราบและตกลงผูกพันตามการดำเนินการดังต่อไปนี้ โดยจะไม่เพิกถอนความตกลงยินยอมดังกล่าวไม่ว่าในเวลาใด ๆ

The securities holders acknowledge and agree to be bound by the following and will not revoke any consent to such agreement at any time:

1. ผู้ถือหลักทรัพย์รับทราบและตกลงให้ศูนย์รับฝากฯ เปิดเผยข้อมูลต่าง ๆ ของผู้ถือหลักทรัพย์ให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และบริษัทย่อยของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (รวมเรียกว่า “กลุ่มตลาดหลักทรัพย์ฯ”) เพื่อประโยชน์ในการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์การแลกเปลี่ยนข้อมูลภาษีตามข้อตกลงระหว่างรัฐบาลไทยกับรัฐบาลสหรัฐอเมริกา (The Foreign Account Tax Compliance Act: “**FATCA**”), มาตรฐานการแลกเปลี่ยนข้อมูลทางการเงินแบบอัตโนมัติ (The Common Reporting Standard: “**CRS**”) ตลอดจนกฎเกณฑ์ขององค์การเพื่อความร่วมมือทางเศรษฐกิจและการพัฒนา (The Organization for Economic Co-operation and Development: “**OECD**”) หน่วยงานจัดเก็บภาษีอากรในประเทศ หน่วยงานจัดเก็บภาษีอากรในต่างประเทศ ซึ่งรวมถึงหน่วยงานจัดเก็บภาษีอากรของสหรัฐอเมริกา (Internal Revenue Service: “**IRS**”) โดยข้อมูลที่อาจมีการเปิดเผยเพื่อวัตถุประสงค์ดังกล่าวรวมถึงข้อมูลชื่อ ที่อยู่ เลขประจำตัวผู้เสียภาษี หมายเลขบัญชี สถานะตามหลักเกณฑ์ของ FATCA (เป็นผู้ปฏิบัติตามหรือไม่ให้ความร่วมมือ) จำนวนเงินหรือมูลค่าคงเหลือในบัญชี

การจ่ายเงินเข้า/ออกจากบัญชี รายการเคลื่อนไหวทางบัญชี จำนวนเงิน ประเภทและมูลค่าของผลิตภัณฑ์ทางการเงิน และ/หรือทรัพย์สินอื่น ๆ ที่อยู่ในความครอบครองของศูนย์รับฝากฯ ตลอดจนจำนวนรายได้ และข้อมูลอื่น ๆ ที่เกี่ยวกับความสัมพันธ์ทางการเงินหรือความสัมพันธ์ทางธุรกิจของผู้ถือหลักทรัพย์ ที่อาจถูกร้องขอโดยกลุ่มตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หน่วยงานจัดเก็บภาษีอากรในประเทศ และ/หรือหน่วยงานจัดเก็บภาษีอากรในต่างประเทศ ซึ่งรวมถึง IRS ด้วย

The securities holders acknowledge and agree for the TSD to disclose any information of the securities holders to the Stock Exchange of Thailand and its subsidiaries (collectively as “**SET Group**”) for the purpose of complying with the The Foreign Account Tax Compliance Act (**FATCA**), Common Reporting Standards (**CRS**) as well as regulations of the Organization for Economic Co-operation and Development (**OECD**), and domestic and oversea taxation authorities which including Internal Revenue Service (**IRS**). In this regard, the information that may be disclosed for such purpose includes name, address, taxpayer identification number, account number, FATCA status, outstanding amount or value in the account, payment to-and-from the account, account movement statement, amount, type and value of financial products and/or other assets in the possession of the TSD as well as amount of income and other information on



the financial or business relationship of the securities holders which may be requested by the SET Group, the domestic taxation authorities and/or oversea taxation authorities which including IRS.

2. ผู้ถือหลักทรัพย์รับทราบและตกลงให้ศูนย์รับฝากฯ หักเงินจากบัญชีของผู้ถือหลักทรัพย์ และ/หรือเงินได้ที่ผู้ถือหลักทรัพย์ได้รับจากหรือผ่านศูนย์รับฝากฯ ในจำนวนที่กำหนดโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีอากรในประเทศ และ/หรือหรือหน่วยงานจัดเก็บภาษีอากรในต่างประเทศ ซึ่งรวมถึง IRS ภายใต้บังคับของกฎหมาย กฎเกณฑ์ รวมถึงข้อตกลงใด ๆ ระหว่างศูนย์รับฝากฯ กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีอากรดังกล่าว

The securities holders acknowledge and agree for the TSD to deduct money from the account of the securities holders and/or income received by the securities holders from or via the TSD in an amount prescribed by the domestic taxation authorities and/or oversea taxation authorities which including IRS pursuant to the laws, rules and agreements between the TSD and such taxation authorities.

3. ผู้ถือหลักทรัพย์รับทราบและตกลงว่า หากผู้ถือหลักทรัพย์ไม่ให้หรือไม่ได้แจ้งให้ศูนย์รับฝากฯ ทราบถึงข้อมูลที่เป็นต่อการพิจารณาสถานะความเป็นบุคคลอเมริกัน (U.S. Person) สถานะบัญชีที่ต้องรายงาน หรือสถานะผู้ถือบัญชีที่ต้องถูกรายงาน, หรือไม่ได้ให้ข้อมูลที่จำเป็นต้องใช้ในการรายงานข้อมูลต่อหน่วยงานจัดเก็บภาษีอากรที่เกี่ยวข้อง, หรือผู้ถือหลักทรัพย์ไม่สามารถขอยกเว้นการบังคับใช้กฎหมายที่ห้ามการรายงานข้อมูลได้ ศูนย์รับฝากฯ มีดุลยพินิจแต่เพียงฝ่ายเดียวในการยุติความสัมพันธ์ทางการเงินหรือความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับผู้ถือหลักทรัพย์ ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน ตามที่ศูนย์รับฝากฯ เห็นสมควร

The securities holders acknowledge and agree that in case the securities holders fail to provide or notify the TSD about the information required for the consideration of U.S. Person Status, the status of account or account holder which must be reported, or fail to provide information required to be reported to the relevant taxation authorities, or the securities holders are unable to apply for exemption from compliance with the laws prohibiting the reporting of information, the TSD has the sole discretion to terminate any financial or business relationship with the securities holders, whether in whole or in part, as the TSD deems appropriate.

ผู้ถือหลักทรัพย์รับทราบและตกลงปฏิบัติตามข้อกำหนดและเงื่อนไขต่างๆ ในแบบแจ้งสถานะฯ ฉบับนี้ ซึ่งรวมถึงรับทราบและตกลงผูกพันตามเงื่อนไขการเปิดเผยข้อมูล และตกลงให้ศูนย์รับฝากฯ หักเงินในบัญชีตามรายละเอียดที่กำหนดไว้ตามข้างต้นทุกประการ และได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ

The securities holders acknowledge and agree to comply with the terms and conditions in this status declaration form and to be bound by the conditions on the disclosure of information, and agree for the TSD to deduct money in the account pursuant to the details prescribed above in all respects, and hereby affix signatures as evidence thereof.

ลงชื่อ _____ ผู้ถือหลักทรัพย์ / ผู้มีอำนาจลงนามแทนผู้ถือบัญชี

Signature Securities holders / Person authorized to sign on behalf of the account holder

<p>สำหรับเจ้าหน้าที่ For official use only</p> <p>วันที่ _____ ผู้ตรวจรับ _____ Date Checker</p>	<p>ตรวจสอบหลักฐานแสดงตนฉบับจริงของผู้ถือหลักทรัพย์แล้ว I have already checked all original identification documents.</p> <p>ลงชื่อ _____ เจ้าหน้าที่ Signature Officer</p>
---	--



สำหรับลูกค้าประเภทบุคคลธรรมดา
แบบแจ้งสถานะความเป็นบุคคลอเมริกันและผู้มีถิ่นที่อยู่ทางภาษีในประเทศอื่น
FATCA/CRS Self-Certification Form for Individual Customer

วันที่ _____
Date

เลขทะเบียนผู้ถือหุ้น _____
Account ID

ผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์สิน (คำนำหน้า/ชื่อ/สกุล) _____
Shareholder (Title / Name / Surname)

เลขประจำตัวประชาชน/เลขหนังสือเดินทาง _____ วัน/เดือน/ปีเกิด _____
Identification No. / Passport No. Birth Date

สถานที่เกิด _____ สัญชาติ _____
Place of Birth Nationality

ที่อยู่ปัจจุบัน _____
Current Address

ที่อยู่ที่ใช้สำหรับติดต่อ เหมือนที่อยู่ปัจจุบัน
Mailing Address Same as current address
 แตกต่างจากที่อยู่ปัจจุบัน (โปรดระบุ) _____
If different from current address (Please specify)

ส่วนที่ 1

สถานะความเป็นบุคคลอเมริกันภายใต้หลักเกณฑ์ของ FATCA

FATCA : Self-Certification

(หากตอบ "ใช่" ในข้อใดข้อหนึ่ง แสดงว่าผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์สินเป็นบุคคลอเมริกันภายใต้หลักเกณฑ์ของ FATCA โปรดกรอกแบบฟอร์ม W-9)

(If you answer "Yes" for any of the questions, you are an American person pursuant to FATCA law, thus please fill in W-9)

- เป็นพลเมืองอเมริกันหรือเกิดในสหรัฐอเมริกา ใช่/YES ไม่ใช่/No
Being a American citizen or born in the United States of America
- มีถิ่นที่อยู่ถาวรในประเทศสหรัฐอเมริกา ใช่/Yes ไม่ใช่/No
Having permanent residence in the United States of America



ส่วนที่ 2

ข้อมูลถิ่นที่อยู่ทางภาษีในประเทศอื่นนอกจากสหรัฐอเมริกา CRS: Declaration of Tax Residency (other than the U.S.)

“ถิ่นที่อยู่ทางภาษี” หมายถึง ประเทศที่ผู้ถือหลักทรัพย์มีหน้าที่ต้องเสียภาษีเงินได้ สำหรับเงินได้ที่ผู้ถือหลักทรัพย์ได้รับจากประเทศนั้น และ/หรือประเทศอื่น ๆ เนื่องจากการมีภูมิลำเนาถิ่นที่อยู่ โดยพิจารณาจากจำนวนวันที่ผู้ถือหลักทรัพย์อยู่ในประเทศนั้นในแต่ละปี หรือโดยพิจารณาจากหลักเกณฑ์อื่น ๆ

“Tax Residence” means the country in which the securities holders have the duty to pay income tax for the income received by the securities holders in such country and/or other countries as a result of having domicile there taking into consideration the number of days the securities holders reside in such country in each year or other criteria.

ประเทศถิ่นที่อยู่ทางภาษี Country of Tax Residence	เลขประจำตัวผู้เสียภาษี (Tax Identification Number “TIN”)	หากไม่มีเลขประจำตัวผู้เสียภาษี โปรดระบุเหตุผล ก, ข หรือ ค If no TIN is unavailable, please indicate reason A, B or C stipulated in the bottom	หากเลือกเหตุผล ข โปรดระบุเหตุผล ที่ผู้ถือหลักทรัพย์ไม่สามารถขอเลขประจำตัวผู้เสียภาษีได้ Please explain why you are unable to obtain a TIN if you select Reason B

หากผู้ถือหลักทรัพย์ไม่มีเลขประจำตัวผู้เสียภาษี (TIN) กรุณาระบุเหตุผลดังต่อไปนี้ :

If a TIN is unavailable, indicate which of the following reason is applicable :

เหตุผล (A) – ประเทศที่ผู้ถือหลักทรัพย์มีถิ่นที่อยู่ทางภาษี ไม่ได้ออกเลขประจำตัวผู้เสียภาษีให้กับผู้อยู่อาศัยอยู่ในประเทศนั้น

Reason (A) – The jurisdiction where the securities holder is a tax resident does not issue TINs to its residents.

เหตุผล (B) – ผู้ถือหลักทรัพย์ไม่สามารถขอเลขประจำตัวผู้เสียภาษีที่ออกโดยประเทศนั้นได้

Reason (B) – The securities holder is otherwise unable to obtain a TIN.

เหตุผล (C) – ไม่จำเป็นต้องให้หรือเปิดเผยเลขประจำตัวผู้เสียภาษี (หมายเหตุ : โปรดเลือกเหตุผลนี้เฉพาะในกรณีที่กฎหมายภายในประเทศนั้น ไม่ได้บังคับจัดเก็บเลขประจำตัวผู้เสียภาษี)

Reason (C) – TIN is not required. (Remark : Please select this reason only if the domestic law of the relevant jurisdiction does not require the collection of TIN issued by such jurisdiction.)

ส่วนที่ 3

การยืนยันและการเปลี่ยนแปลงสถานะ Confirmation and Change of Status

1. ผู้ถือหลักทรัพย์รับรองว่า ข้อมูลที่ผู้ถือหลักทรัพย์ได้ให้ไว้แก่บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด (“ศูนย์รับฝากฯ”) ตามแบบแจ้งสถานะฯ ฉบับนี้ เป็นข้อมูลของผู้ถือหลักทรัพย์เอง และเป็นข้อมูลที่ถูกต้องครบถ้วนตามความเป็นจริงและเป็นปัจจุบันทุกประการ

The securities holders represent that the information provided by the securities holders to Thailand Securities Depository Co., Ltd. (“TSD”) pursuant to this status declaration form belongs to the securities holders and is correct, complete, conforms to the truth and up-to-date in all respects.

2. ผู้ถือหลักทรัพย์รับทราบและตกลงว่า หากศูนย์รับฝากฯ ตรวจพบหรือมีเหตุอันควรสงสัยว่า ข้อมูลของผู้ถือหลักทรัพย์ตามแบบแจ้งสถานะฯ ฉบับนี้, ในแบบฟอร์ม W-9 หรือในแบบฟอร์มอื่นใดที่เกี่ยวข้อง ซึ่งผู้ถือหลักทรัพย์ได้ให้ไว้แก่ศูนย์รับฝากฯ ไม่เป็นความจริง ไม่ถูกต้อง หรือไม่ครบถ้วน ศูนย์รับฝากฯ มีดุลยพินิจแต่เพียงฝ่ายเดียวในการยุติความสัมพันธ์ทางการเงินหรือความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับผู้ถือหลักทรัพย์ ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน ตามที่ศูนย์รับฝากฯ เห็นสมควร

The securities holders acknowledge and agree that in an event the TSD discovers or has reasonable cause to suspect that the information of the securities holders pursuant to this status declaration form, W-9 or other relevant forms provided by the securities holders to the TSD is not true, correct or complete, the TSD has the sole discretion to terminate any financial or business relationship with the securities holders, whether in whole or in part, as the TSD deems appropriate.

3. ผู้ถือหลักทรัพย์รับทราบและตกลงว่า ในกรณีที่เหตุการณเปลี่ยนแปลงอันทำให้ข้อมูลของผู้ถือหลักทรัพย์ที่ระบุในแบบแจ้งสถานะฯ ฉบับนี้, ในแบบฟอร์ม W-9 หรือในแบบฟอร์มอื่นใดที่เกี่ยวข้อง ไม่ถูกต้อง ไม่ครบถ้วน หรือไม่ปัจจุบัน ผู้ถือหลักทรัพย์มีหน้าที่ในการแจ้งให้ศูนย์รับฝากฯ ทราบถึงรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว พร้อมทั้งนำส่งเอกสารประกอบตามที่ศูนย์รับฝากฯ กำหนด ภายใน 30 วันนับแต่วันที่มีการเปลี่ยนแปลงนั้น

The securities holders acknowledge and agree that in case of an event of change such that the information of the securities holders specified in this status declaration form, W-9 or other relevant forms becomes incorrect, incomplete or not up-to-date, the securities holders shall have the duty to inform the TSD of the details of such change and to submit any supporting documents as prescribed by the TSD within 30 days from the date of such change.



4. ผู้ถือหลักทรัพย์รับทราบและตกลงว่า ในกรณีที่ผู้ถือหลักทรัพย์ไม่ได้ดำเนินการตามข้อ 3. หรือผู้ถือหลักทรัพย์นำส่งข้อมูลเกี่ยวกับสถานะของผู้ถือหลักทรัพย์ที่ไม่เป็นความจริง ไม่ถูกต้องหรือไม่ครบถ้วน ศูนย์รับฝากฯ มีดุลยพินิจแต่เพียงฝ่ายเดียวในการยุติความสัมพันธ์ทางการเงินหรือความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับผู้ถือหลักทรัพย์ ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน ตามที่ศูนย์รับฝากฯ เห็นสมควร

The securities holders acknowledge and agree that in case the securities holders fail to proceed in accordance with 3. or submit information on their status which is untrue, incorrect or incomplete, the TSD has the sole discretion to terminate any financial or business relationship with the securities holders, whether in whole or in part, as the TSD deems appropriate.

ส่วนที่ 4

การเปิดเผยข้อมูลและความยินยอมในการหักเงินในบัญชี

Disclosure of information and authorization for debiting funds in account

ผู้ถือหลักทรัพย์รับทราบและตกลงผูกพันตามการดำเนินการดังต่อไปนี้ โดยจะไม่เพิกถอนความตกลงยินยอมดังกล่าวไม่ว่าในเวลาใด ๆ

The securities holders acknowledge and agree to be bound by the following and will not revoke any consent to such agreement at any time:

1. ผู้ถือหลักทรัพย์รับทราบและตกลงให้ศูนย์รับฝากฯ เปิดเผยข้อมูลต่าง ๆ ของผู้ถือหลักทรัพย์ให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และบริษัทย่อยของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (รวมเรียกว่า "กลุ่มตลาดหลักทรัพย์ฯ") เพื่อประโยชน์ในการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์การแลกเปลี่ยนข้อมูลภาษีตามข้อตกลงระหว่างรัฐบาลไทยกับรัฐบาลสหรัฐอเมริกา (The Foreign Account Tax Compliance Act: "FATCA"), มาตรฐานการแลกเปลี่ยนข้อมูลทางการเงินแบบอัตโนมัติ (The Common Reporting Standard: "CRS") ตลอดจนกฎเกณฑ์ขององค์การเพื่อความร่วมมือทางเศรษฐกิจและการพัฒนา (The Organization for Economic Co-operation and Development: "OECD") หน่วยงานจัดเก็บภาษีอากรในประเทศ หน่วยงานจัดเก็บภาษีอากรในต่างประเทศ ซึ่งรวมถึงหน่วยงานจัดเก็บภาษีอากรของสหรัฐอเมริกา (Internal Revenue Service: "IRS") โดยข้อมูลนี้อาจมีการเปิดเผยเพื่อวัตถุประสงค์ดังกล่าว รวมถึงข้อมูลชื่อ ที่อยู่ เลขประจำตัวผู้เสียภาษี หมายเลขบัญชี สถานะตามหลักเกณฑ์ของ FATCA (เป็นผู้ปฏิบัติตาม หรือไม่ใช่ให้ความร่วมมือ) จำนวนเงินหรือมูลค่าคงเหลือในบัญชี การจ่ายเงินเข้า-ออกจากบัญชี รายการเคลื่อนไหวทางบัญชี จำนวนเงิน ประเภทและมูลค่าของผลิตภัณฑ์ทางการเงิน และ/หรือทรัพย์สินอื่น ๆ ที่อยู่ในความครอบครองของศูนย์รับฝากฯ ตลอดจนจำนวนรายได้ และข้อมูลอื่น ๆ ที่เกี่ยวกับความสัมพันธ์ทางการเงินหรือความสัมพันธ์ทางธุรกิจของผู้ถือหลักทรัพย์ ที่อาจถูกร้องขอโดยกลุ่มตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หน่วยงานจัดเก็บภาษีอากรในประเทศ และ/หรือหน่วยงานจัดเก็บภาษีอากรในต่างประเทศ ซึ่งรวมถึง IRS ด้วย

The securities holders acknowledge and agree for the TSD to disclose any information of the securities holders to the Stock Exchange of Thailand and its subsidiaries (collectively as "SET Group") for the purpose of complying with the The Foreign Account Tax Compliance Act (FATCA), Common Reporting Standards (CRS) as well as regulations of the Organization for Economic Co-operation and Development (OECD), and domestic and oversea taxation authorities which including Internal Revenue Service (IRS). In this regard, the information that may be disclosed for such purpose includes name, address, taxpayer identification number, account number, FATCA status, outstanding amount or value in the account, payment to-and-from the account, account movement statement, amount, type and value of financial products and/or other assets in the possession of the TSD as well as amount of income and other information on the financial or business relationship of the securities holders which may be requested by the SET Group, the domestic taxation authorities and/or oversea taxation authorities which including IRS.

2. ผู้ถือหลักทรัพย์รับทราบและตกลงให้ศูนย์รับฝากฯ หักเงินจากบัญชีของผู้ถือหลักทรัพย์ และ/หรือเงินได้ที่ผู้ถือหลักทรัพย์ได้รับจากหรือผ่านศูนย์รับฝากฯ ในจำนวนที่กำหนดโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีอากรในประเทศ และ/หรือหรือหน่วยงานจัดเก็บภาษีอากรในต่างประเทศ ซึ่งรวมถึง IRS ภายใต้บังคับของกฎหมาย กฎเกณฑ์ รวมถึงข้อตกลงใด ๆ ระหว่างศูนย์รับฝากฯ กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีอากรดังกล่าว

The securities holders acknowledge and agree for the TSD to deduct money from the account of the securities holders and/or income received by the securities holders from or via the TSD in an amount prescribed by the domestic taxation authorities and/or oversea taxation authorities which including IRS pursuant to the laws, rules and agreements between the TSD and such taxation authorities.

3. ผู้ถือหลักทรัพย์รับทราบและตกลงว่า หากผู้ถือหลักทรัพย์ไม่ให้หรือไม่ได้แจ้งให้ศูนย์รับฝากฯ ทราบถึงข้อมูลที่เป็นต่อการพิจารณาสถานะความเป็นบุคคลอเมริกัน (U.S. Person) สถานะบัญชีที่ต้องรายงาน หรือสถานะผู้ถือบัญชีที่ต้องถูกรายงาน, หรือไม่ได้ให้ข้อมูลที่จำเป็นต่อการรายงานข้อมูลต่อหน่วยงานจัดเก็บภาษีอากรที่เกี่ยวข้อง, หรือผู้ถือหลักทรัพย์ไม่สามารถขอยกเว้นการบังคับใช้กฎหมายที่ห้ามการรายงานข้อมูลได้ ศูนย์รับฝากฯ มีดุลยพินิจแต่เพียงฝ่ายเดียวในการยุติความสัมพันธ์ทางการเงินหรือความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับผู้ถือหลักทรัพย์ ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน ตามที่ศูนย์รับฝากฯ เห็นสมควร

The securities holders acknowledge and agree that in case the securities holders fail to provide or notify the TSD about the information required for the consideration of U.S. Person Status, the status of account or account holder which must be reported, or fail to provide information required to be reported to the relevant taxation authorities, or the securities holders are unable to apply for exemption from compliance with the laws prohibiting the reporting of information, the TSD has the sole discretion to terminate any financial or business relationship with the securities holders, whether in whole or in part, as the TSD deems appropriate.





ผู้ถือหลักทรัพย์รับทราบและตกลงปฏิบัติตามข้อกำหนดและเงื่อนไขต่าง ๆ ในแบบแจ้งสถานะฯ ฉบับนี้ ซึ่งรวมถึงรับทราบและตกลงผูกพันตามเงื่อนไขการเปิดเผยข้อมูล และตกลงให้ศูนย์รับฝากฯ หักเงินในบัญชีตามรายละเอียดที่กำหนดไว้ตามข้างต้นทุกประการ และได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ

The securities holders acknowledge and agree to comply with the terms and conditions in this status declaration form and to be bound by the conditions on the disclosure of information, and agree for the TSD to deduct money in the account pursuant to the details prescribed above in all respects, and hereby affix signatures as evidence thereof.

ลงชื่อ _____ ผู้ถือหลักทรัพย์ / ผู้มีอำนาจลงนามแทนผู้ถือบัญชี
Signature Securities holders / Person authorized to sign on behalf of the account holder

<p><u>สำหรับเจ้าหน้าที่</u> For official use only</p> <p>วันที่ _____ ผู้ตรวจรับ _____ Date Checker</p>	<p>ตรวจสอบหลักฐานแสดงตนฉบับจริงของผู้ถือหลักทรัพย์แล้ว I have already checked all original identification documents.</p> <p>ลงชื่อ _____ เจ้าหน้าที่ Signature Officer</p>
---	--



ใบนำฝากชำระเงินค่าสินค้าและบริการ (Bill Payment Pay-In Slip)

ส่วนที่ 1 สำหรับผู้ชำระเงิน / Client 's copy

RO Subscription form

DAOL SEC

บริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
 87/2 อาคารซีอาร์ซีทาวเวอร์ ชั้น 9,18,39,52 ออลซีซั่นสแพลส
 ถนนวิฑู แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330 โทร. 02-351-1801
 เลขประจำตัวผู้เสียภาษี 0107561000234

ชื่อหุ้น RO.....

วันที่ (DATE).....

สาขาผู้รับฝาก (BRANCH).....

เพื่อเข้าบัญชี บริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) เพื่อจองซื้อหุ้น
 DAOL Securities (Thailand) Public Company Limited for Share Subscription

ชุดแจ้งการชำระเงิน	ไทยพาณิชย์ SCB บมจ. ธนาคารไทยพาณิชย์ Siam Commercial Bank เลขที่บัญชี 049-3-14389-9 (Bill Payment) (เพื่อธุรกิจ)	Subscriber Name ชื่อผู้จองหุ้น	สำหรับลูกค้า/ For Customer	
		Ref.1 เลขทะเบียนผู้ถือหุ้น / Registration No.		□ □ □ □ □ □ □ □ □ □
		Ref.2 เลขบัตรประชาชนหรือ เลขที่หนังสือเดินทาง / ID or Passport Number		□ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □

<input type="checkbox"/> เงินสด / CASH	เลขที่เช็ค/ CHEQUE NO.	ชื่อธนาคาร (DRAWEE BANK) / สาขา(BRANCH)	เข็คลงวันที่ /Date	จำนวนเงิน / AMOUNT	สำหรับเจ้าหน้าที่ธนาคาร ผู้รับเงิน
<input type="checkbox"/> เช็ค / CHEQUE					
จำนวนเงินเป็นตัวอักษร (บาท) AMOUNT IN WORDS (BAHT)					ผู้รับมอบอำนาจ

กรณีชำระผ่านธนาคาร กรุณานำเอกสารฉบับนี้ไปชำระเงินได้ที่ธนาคารที่ระบุข้างต้นได้ทุกสาขาทั่วประเทศ

ชื่อผู้นำฝาก..... โทร.....

ใบนำฝากชำระเงินค่าสินค้าและบริการ (Bill Payment Pay-In Slip)

ส่วนที่ 2 สำหรับธนาคาร / Bank 's copy

RO Subscription form

สำหรับเจ้าหน้าที่ธนาคารโปรดทำรายการทันที

DAOL SEC

บริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
 87/2 อาคารซีอาร์ซีทาวเวอร์ ชั้น 9,18,39,52 ออลซีซั่นสแพลส
 ถนนวิฑู แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330 โทร. 02-351-1801
 เลขประจำตัวผู้เสียภาษี 0107561000234

ชื่อหุ้น RO.....

วันที่ (DATE).....

สาขาผู้รับฝาก (BRANCH).....

เพื่อเข้าบัญชี บริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) เพื่อจองซื้อหุ้น
 DAOL Securities (Thailand) Public Company Limited for Share Subscription

ชุดแจ้งการชำระเงิน	ไทยพาณิชย์ SCB บมจ. ธนาคารไทยพาณิชย์ Siam Commercial Bank เลขที่บัญชี 049-3-14389-9 (Bill Payment) (เพื่อธุรกิจ)	Subscriber Name ชื่อผู้จองหุ้น	สำหรับลูกค้า/ For Customer	
		Ref.1 เลขทะเบียนผู้ถือหุ้น / Registration No.		□ □ □ □ □ □ □ □ □ □
		Ref.2 เลขบัตรประชาชนหรือ เลขที่หนังสือเดินทาง / ID or Passport Number		□ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □

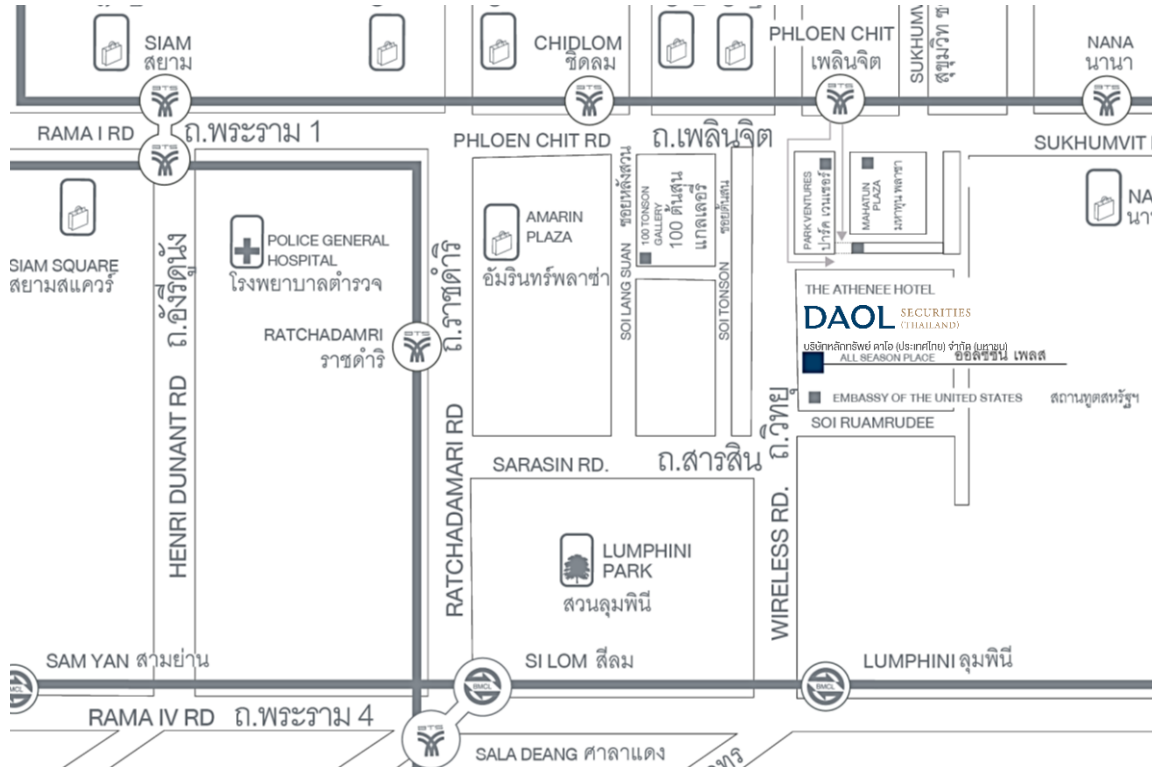
<input type="checkbox"/> เงินสด / CASH	เลขที่เช็ค/ CHEQUE NO.	ชื่อธนาคาร (DRAWEE BANK) / สาขา(BRANCH)	เข็คลงวันที่ /Date	จำนวนเงิน / AMOUNT	สำหรับเจ้าหน้าที่ธนาคาร ผู้รับเงิน
<input type="checkbox"/> เช็ค / CHEQUE					
จำนวนเงินเป็นตัวอักษร (บาท) AMOUNT IN WORDS (BAHT)					ผู้รับมอบอำนาจ

กรณีชำระผ่านธนาคาร กรุณานำเอกสารฉบับนี้ไปชำระเงินได้ที่ธนาคารที่ระบุข้างต้นได้ทุกสาขาทั่วประเทศ

ชื่อผู้นำฝาก..... โทร.....

แผนที่บริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

ตัวแทนในการรับซื้อหลักทรัพย์



ที่อยู่ : เลขที่ 87/2 อาคารซีอาร์ซีทาวเวอร์ ชั้นที่ 18 ออลซีซั่นเพลส ถนนวิทยุ แขวงลุมพินี
เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330

โทรศัพท์ : 02-351-1801 ต่อ 5885 5886 5887 5888 5898

อีเมล : custodian@daol.co.th

ประกาศความเป็นส่วนตัว (Privacy Notice) ฉบับย่อ

บริษัท ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) บริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ดาโอ จำกัด บริษัท ดาโอ ไลฟ์ แมเนจเม้นท์ (ประเทศไทย) จำกัด และบริษัท ดาโอ เลนธ์ (ประเทศไทย) จำกัด ("กลุ่มธุรกิจการเงิน ดาโอ (ประเทศไทย)" หรือ "DAOL Financial Group (Thailand)") รวมถึงกองทุนต่าง ๆ ภายใต้การจัดการหรือการจัดตั้งของกลุ่มธุรกิจการเงิน ดาโอ (ประเทศไทย) ได้ตระหนักและให้ความสำคัญของการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของท่าน บริษัทจึงออกประกาศความเป็นส่วนตัวฉบับนี้ เพื่อให้ท่านทราบแนวทางของบริษัทในการรักษาข้อมูลส่วนบุคคลของท่านและความรับผิดชอบในการเก็บรวบรวม ใช้ เปิดเผย หรือโอนข้อมูลของตามพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 และกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งมีใจความสำคัญ ดังนี้

1. ข้อมูลส่วนบุคคลคืออะไร

"ข้อมูลส่วนบุคคล" หมายถึง ข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลที่สามารถระบุตัวบุคคลนั้นได้ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม เช่น ชื่อ-นามสกุล หมายเลขบัตรประจำตัวประชาชน วันเดือนปีเกิด ที่อยู่ และข้อมูลส่วนบุคคลที่มีความละเอียดอ่อน เช่น ข้อมูลภาพจำลองใบหน้า ข้อมูลจำลองลายนิ้วมือ ข้อมูลเกี่ยวกับความศาสนา ซึ่งไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลส่วนบุคคลของผู้ที่เสียชีวิตแล้ว

2. กลุ่มธุรกิจการเงิน ดาโอ (ประเทศไทย) เก็บข้อมูลของท่านประเภทใดบ้าง

กลุ่มธุรกิจการเงิน ดาโอ (ประเทศไทย) เก็บรวบรวมข้อมูลของท่านเมื่อท่านและกลุ่มธุรกิจการเงิน ดาโอ (ประเทศไทย) ได้มีการติดต่อกันไม่ว่าทางใดทางหนึ่ง เช่น เมื่อท่านขอใช้ผลิตภัณฑ์หรือบริการของกลุ่มธุรกิจการเงิน ดาโอ (ประเทศไทย) หรือเมื่อท่านทำธุรกรรมกับกลุ่มธุรกิจการเงิน ดาโอ (ประเทศไทย) โดยข้อมูลของท่านที่กลุ่มธุรกิจการเงิน ดาโอ (ประเทศไทย) จะเก็บรวบรวม ได้แก่

- ข้อมูลรายละเอียดเกี่ยวกับท่าน หรือข้อมูลที่ใช้ในการระบุและยืนยันตัวตนของท่าน เช่น ชื่อ-นามสกุล วันเดือนปีเกิด หมายเลขบัตรประจำตัวประชาชน ลายมือชื่อ ข้อมูลภาพจำลองใบหน้าหรือลายนิ้วมือ
- ข้อมูลเพื่อการติดต่อ เช่น ที่อยู่ตามบัตรประชาชนหรือตามทะเบียนบ้าน หมายเลขโทรศัพท์ อีเมล
- ข้อมูลการทำธุรกรรมกับบริษัท เช่น ข้อมูลการเปิดบัญชี การชำระเงิน การชำระบัญชี หรือหนังสือติดต่อกับบริษัท
- ข้อมูลส่วนบุคคลอื่น ๆ เช่น แบบฟอร์ม แบบสำรวจหรือแบบสอบถาม หรือข้อมูลที่ท่านเข้าร่วมกิจกรรมกับบริษัท
- ข้อมูลภาพและเสียงที่ได้จากการติดต่อกับบริษัท เช่น ภาพและเสียงจากกล้องวงจรปิด จากการสนทนาทางโทรศัพท์ หรือจากช่องทางสื่อสังคมออนไลน์/เว็บไซต์

3. กลุ่มธุรกิจการเงิน ดาโอ (ประเทศไทย) เก็บข้อมูลของท่านผ่านช่องทางใดบ้าง

กลุ่มธุรกิจการเงิน ดาโอ (ประเทศไทย) เก็บข้อมูลของท่านผ่านช่องทางหลักต่าง ๆ ดังนี้

- ผ่านสาขาของกลุ่มธุรกิจการเงิน ดาโอ (ประเทศไทย)
- ผ่านช่องทางออนไลน์ เช่น แอปพลิเคชัน DAOL Life เว็บไซต์ของกลุ่มธุรกิจการเงิน ดาโอ (ประเทศไทย) หรือแพลตฟอร์มเครือข่ายสื่อสังคมออนไลน์
- ผ่านช่องทางอื่น ๆ เช่น ข้อมูลสาธารณะ หน่วยงานภาครัฐ หรือพันธมิตรทางธุรกิจของกลุ่มธุรกิจการเงิน ดาโอ (ประเทศไทย)

4. วัตถุประสงค์ที่กลุ่มธุรกิจการเงิน ดาโอ (ประเทศไทย) เก็บข้อมูลของท่าน

กลุ่มธุรกิจการเงิน ดาโอ (ประเทศไทย) เก็บข้อมูลของท่านเพื่อการปฏิบัติตามสัญญา เพื่อประโยชน์โดยชอบด้วยกฎหมาย เพื่อการปฏิบัติตามกฎหมาย เพื่อเป็นหลักฐานสำหรับการก่อตั้งหรือยกขึ้นต่อผู้สิทธิเรียกร้องตามกฎหมาย เพื่อความจำเป็นในการปฏิบัติตามกฎหมายเพื่อประโยชน์สาธารณะ หรือโดยอาศัยความยินยอมเพื่อวัตถุประสงค์ต่าง ๆ เช่น

- การแนะนำบริการหรือผลิตภัณฑ์นอกเหนือจากบริษัทในกลุ่มธุรกิจการเงิน ดาโอ (ประเทศไทย) หรือพันธมิตรทางธุรกิจ
- การเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลของท่านเพื่อการตลาด
- การวิเคราะห์ความเสี่ยงโดยพิจารณาพฤติกรรมของท่าน
- การสัมภาษณ์ เพื่อนำไปใช้ในสื่อสิ่งพิมพ์หรือสื่ออิเล็กทรอนิกส์
- เพื่อการพิสูจน์และยืนยันตัวบุคคล

ในกรณีที่กลุ่มธุรกิจการเงิน ดาโอ (ประเทศไทย) จำเป็นต้องเก็บรวบรวมข้อมูลของท่านเพื่อการปฏิบัติตามสัญญาหรือหน้าที่ตามกฎหมาย หากท่านไม่ให้ข้อมูลดังกล่าวอาจส่งผลให้กลุ่มบริษัทไม่สามารถให้บริการหรือดำเนินการที่ท่านร้องขอได้

5. ระยะเวลาที่กลุ่มธุรกิจการเงิน ดาโอ (ประเทศไทย) เก็บข้อมูลของท่าน

กลุ่มธุรกิจการเงิน ดาโอ (ประเทศไทย) เก็บข้อมูลของท่านอย่างสมเหตุสมผล เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ที่กลุ่มธุรกิจการเงิน ดาโอ (ประเทศไทย) ได้รับข้อมูลนั้นมา เช่น ตลอดระยะเวลาที่ท่านใช้บริการหรือผลิตภัณฑ์ของกลุ่มธุรกิจการเงิน ดาโอ (ประเทศไทย) หรือเพื่อปฏิบัติตามที่กฎหมายและข้อบังคับต่าง ๆ กำหนด

ลงชื่อ.....ผู้จ้องชื่อ

6. กลุ่มธุรกิจการเงิน ดาโอ (ประเทศไทย) เปิดเผยข้อมูลของท่านไปที่ใดบ้าง
กลุ่มธุรกิจการเงิน ดาโอ (ประเทศไทย) เปิดเผยข้อมูลท่านกับบุคคลหรือหน่วยงาน ดังต่อไปนี้
- บริษัทในกลุ่มธุรกิจการเงิน ดาโอ (ประเทศไทย)
 - บริษัทพันธมิตร ผู้ให้บริการภายนอก ผู้รับจ้าง ผู้ประมวลผลข้อมูลส่วนบุคคล หรือตัวแทนของกลุ่มธุรกิจการเงิน ดาโอ (ประเทศไทย)
 - หน่วยงานของรัฐหรือหน่วยงานที่มีอำนาจตามกฎหมาย เช่น สำนักงาน ก.ล.ต. ธนาคารแห่งประเทศไทย สำนักงานป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน กรมสรรพากร เป็นต้น
7. สิทธิตามกฎหมายของท่านมีอะไรบ้าง
- สิทธิในการเข้าถึงและรับสำเนาข้อมูลส่วนบุคคล
 - สิทธิในการแก้ไขข้อมูลส่วนบุคคลของท่าน
 - สิทธิในการลบหรือทำลายข้อมูลส่วนบุคคลของท่าน
 - สิทธิในการระงับการเก็บรวบรวม ใช้ และ/หรือเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลของท่านเป็นการชั่วคราว
 - สิทธิในการขอให้บริษัทส่งหรือโอนข้อมูลส่วนบุคคลของท่าน
 - สิทธิในการคัดค้านการเก็บรวบรวม ใช้ และ/หรือเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลของท่าน
 - สิทธิในการเพิกถอนความยินยอม
 - สิทธิในการร้องเรียน ท่านอาจมีสิทธิร้องเรียนต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง หากท่านเชื่อว่าการเก็บรวบรวม ใช้ เปิดเผย และ/หรือโอนไปยังต่างประเทศซึ่งข้อมูลส่วนบุคคลของท่านนั้นไม่ชอบด้วยกฎหมายหรือไม่เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล
8. โดยท่านในฐานะเจ้าของข้อมูลส่วนบุคคลสามารถใช้สิทธิดังกล่าวผ่านช่องทางตามระเอียดที่ปรากฏ ดังนี้
1. บริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
ฝ่ายบริการลูกค้า
ที่อยู่ 87/2 อาคารซีอาร์ซีทาวเวอร์ ชั้น 9, 18, 39 และ 52 ออลซีซั่นส์เพลส ถนนวิทยุ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน
กรุงเทพฯ 10330 โทร 02-351-1800 หรือ E-mail: customerservice@daol.co.th
 2. เจ้าหน้าที่คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล
ที่อยู่ 87/2 อาคารซีอาร์ซีทาวเวอร์ ชั้น 9, 18, 39 และ 52 ออลซีซั่นส์เพลส ถนนวิทยุ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน
กรุงเทพฯ 10330 E-mail: dpo@daol.co.th

ข้อมูลเพิ่มเติม

ท่านสามารถอ่านรายละเอียดเพิ่มเติมของประกาศความเป็นส่วนตัวส่วนตัวของกลุ่มธุรกิจการเงิน ดาโอ (ประเทศไทย) ฉบับเต็ม ได้ที่:

กรุณาสแกน QR Code



For Thai Individual Investors Only

(ใช้สำหรับบุคคลธรรมดา สัญชาติไทย ที่มีบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์เท่านั้น)



E- RO

การจองซื้อหุ้นเพิ่มทุน
Right Offering (RO)

เว็บไซต์ (URL)

<https://ro.daolsecurities.co.th>

หรือสแกน QR Code





Safari



chrome



Firefox®

ขั้นตอนการจองซื้อหุ้นเพิ่มทุน

For Thai Individual Investors Only (ใช้สำหรับบุคคลธรรมดา สัญชาติไทย ที่มีบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์เท่านั้น)

ขั้นตอนที่ 1 การลงทะเบียน เพื่อเข้าใช้งานระบบ E-RO

3-8

ขั้นตอนที่ 2 การจองซื้อหุ้นเพิ่มทุน (RO)

1

9-12

ขั้นตอนที่ 3 ชำระเงินค่าจองซื้อหุ้นเพิ่มทุน (RO)

13

ขั้นตอนที่ 4 การแจ้งชำระเงินค่าจองซื้อหุ้นเพิ่มทุน (RO)

14

การดูประวัติและยกเลิกรายการ

15-16

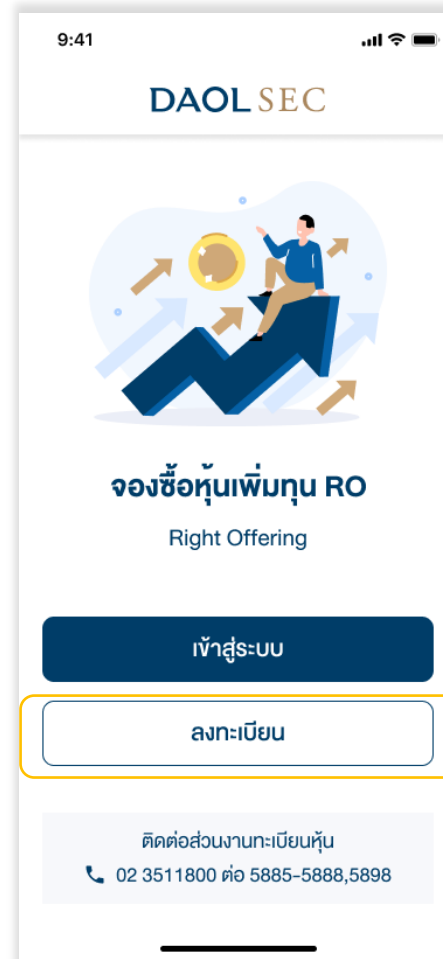
เข้าสู่เว็บไซต์ (URL)

<https://ro.daolsecurities.co.th>

หรือสแกน QR Code



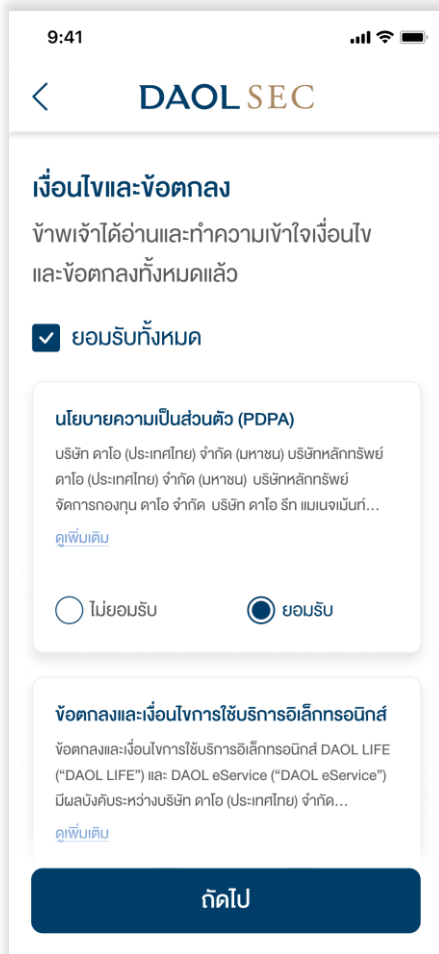
1. กดลงทะเบียน



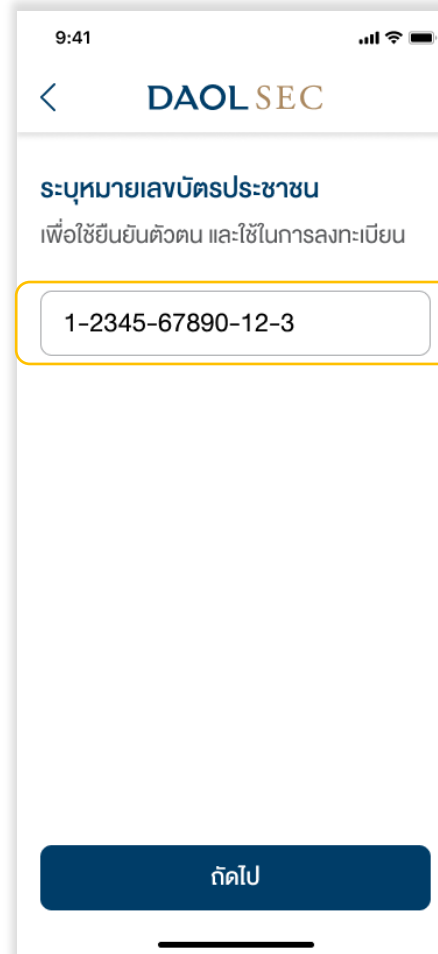
2. เลือกหุ้นที่ต้องการลงทะเบียน



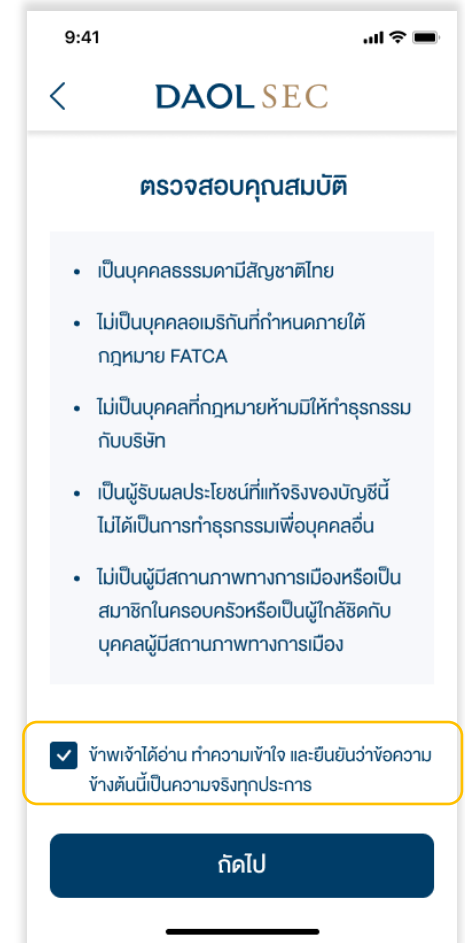
3. ศึกษาและกดยอมรับ นโยบายความเป็นส่วนตัว และ เงื่อนไขการให้บริการ



4. ระบุเลขบัตรประชาชน 13 หลัก



5. ตรวจสอบคุณสมบัติและกดยืนยัน



6. ตอบแบบสอบถามผู้มีถิ่นที่อยู่ทางภาษีประเทศอื่น

9:41

DAOL SEC

การแจ้งผู้มีถิ่นที่อยู่ทางภาษีประเทศอื่น
Declaration of All Tax Residency

ท่านเป็นผู้เสียภาษีในประเทศอื่นๆ นอกจาก
ประเทศไทยหรือสหรัฐอเมริกา ใช่หรือไม่

ใช่ ไม่ใช่

การยืนยันและการเปลี่ยนแปลงสถานะ และ การ
เปิดเผยข้อมูลและความยินยอมในการหักเงินใน...

ท่านยืนยันว่าความข้างต้นเป็นความจริง ครบถ้วน
ถูกต้องและเป็นปัจจุบัน You confirm that this information
is true, complete, accurate and current...

[ดูเพิ่มเติม](#)

ข้าพเจ้ารับทราบและตกลงปฏิบัติตามข้อกำหนดและ
เงื่อนไขต่าง ๆ ในเอกสารฉบับนี้

ถัดไป

7. ถ่ายรูปบัตรประชาชน

9:41

DAOL SEC

Thai National ID Card
Identification Number 0 0000 00000 00 0

Name XXXXXX
Last Name XXXXXXXX
Date of Birth 04 04 0000
Religion XXXXXXXX
Address XX/XX XXXX XXXXXX
XXXX XXXXX XXXXX XXXXX
00 000 0000 XXX XXXX 00 000 0000 0 0000 0000 00 0

ถ่ายรูปบัตรประชาชนเพื่อลงทะเบียน

ข้อแนะนำถ่ายรูปบัตรประชาชน

- ✓ บัตรใบปัจจุบันที่ยังไม่หมดอายุ
- ✓ ถ่ายรูปในที่ที่มีแสงสว่างเพียงพอ
- ✓ รูปและข้อมูลบนบัตรเห็นชัดเจน
ไม่มีรอยขีดข่วน
- ✓ หลีกเลี่ยงแสงสะท้อนบนบัตร

ถ่ายรูป

****ถ่ายจากรูปจากบัตรจริงเท่านั้น****



8. ตรวจสอบข้อมูลที่ระบบดึงมาแสดงให้ถูกต้อง

9:41

DAOL SEC

ข้อมูลบนบัตรประชาชน
1-2345-67890-12-3

คำนำหน้าชื่อ
Q นาย

ชื่อภาษาไทย
ดาโอ

นามสกุลภาษาไทย
ยิ่งใหญ่

วันเดือนปีเกิด (ค.ศ.)
01/01/2015

หมายเลขหลังบัตรประชาชน (Laser ID)

ยืนยันข้อมูล

9. ระบุหมายเลขหลังบัตรประชาชน

9:41

DAOL SEC

ข้อมูลบนบัตรประชาชน
1-2345-67890-12-3

คำนำหน้าชื่อ
Q นาย

ชื่อภาษาไทย
ดาโอ

นามสกุลภาษาไทย
ยิ่งใหญ่

วันเดือนปีเกิด (ค.ศ.)
01/01/2015

หมายเลขหลังบัตรประชาชน (Laser ID)
JT1-2345678-90

ยืนยันข้อมูล

10. ลงทะเบียนหมายเลขโทรศัพท์มือถือ

9:41

DAOL SEC

ระบุเบอร์โทรศัพท์มือถือ
หมายเลขที่จดทะเบียนในประเทศไทยเท่านั้น

0912345678

กดไป

9:41

DAOL SEC

ยืนยันรหัส OTP โทรศัพท์มือถือ
ส่งรหัส 6 หลัก ไปยัง xxxxxx5678

เลขอ้างอิง : DAOL1234 (00:51)

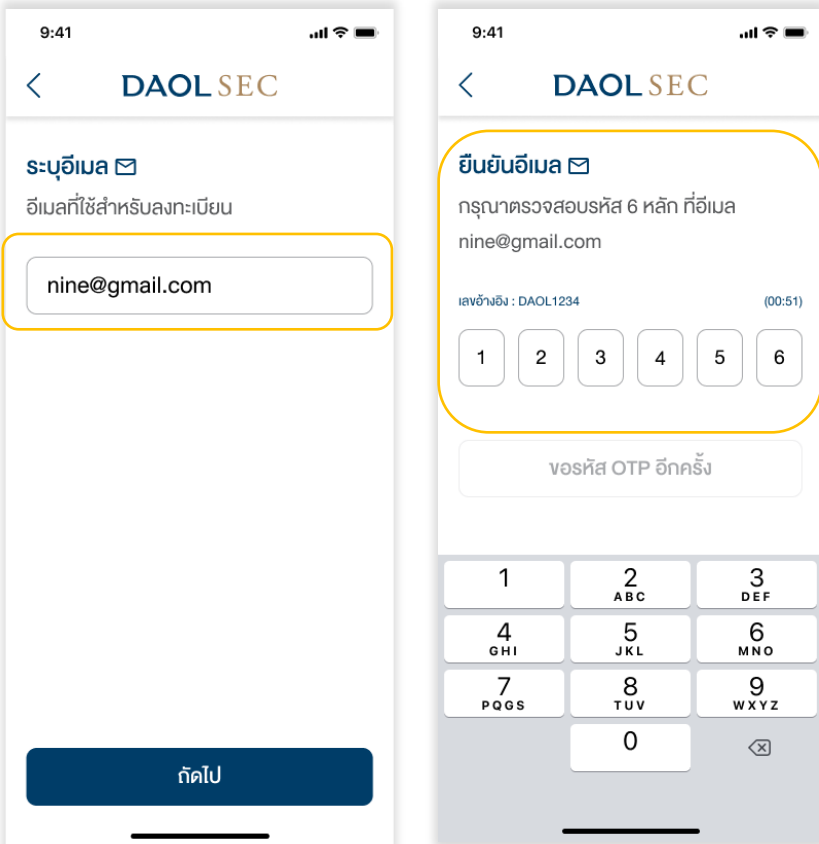
1 2 3 4 5 6

ขอรหัส OTP อีกครั้ง

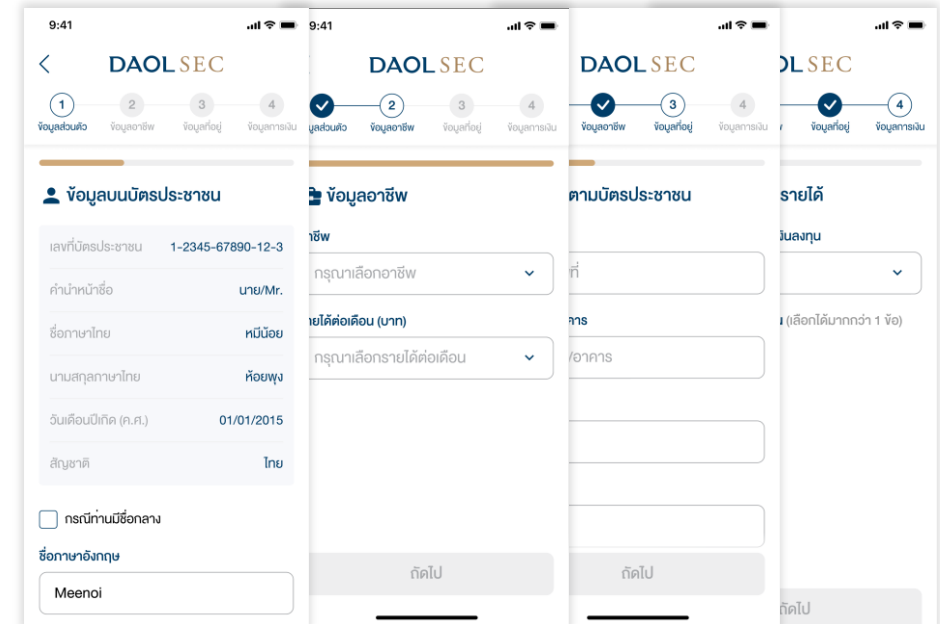
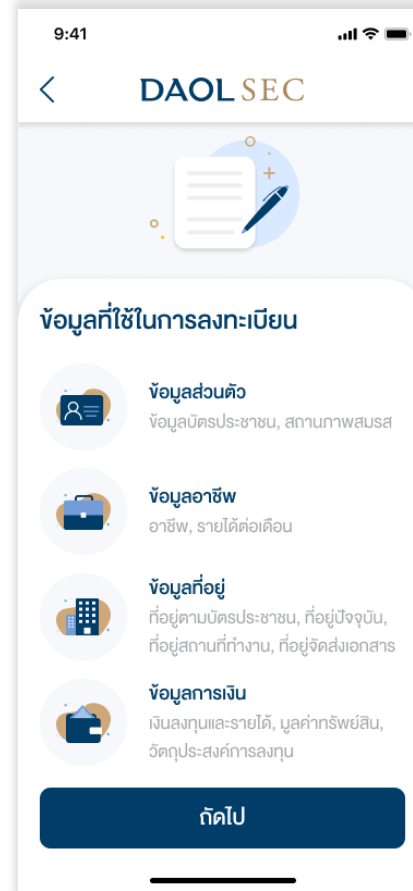
From Messages
123456

1 2 3
4 5 6
7 8 9
0

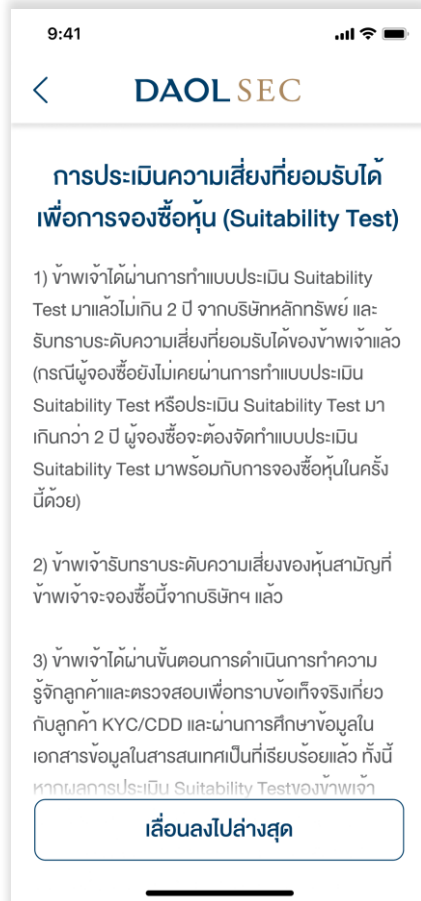
11. ลงทะเบียนอีเมล



12. ระบุข้อมูลส่วนตัว, อาชีพ, ข้อมูลที่อยู่, ข้อมูลการเงิน (KYC)



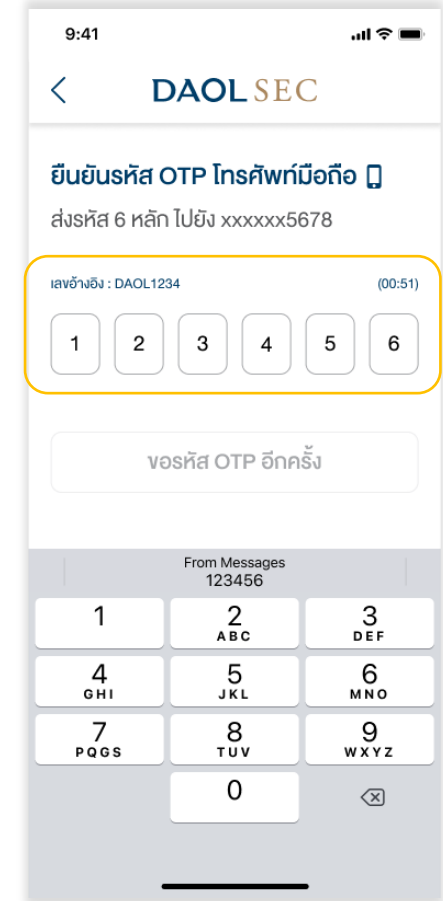
13. รับทราบเงื่อนไขแบบประเมินความเสี่ยง



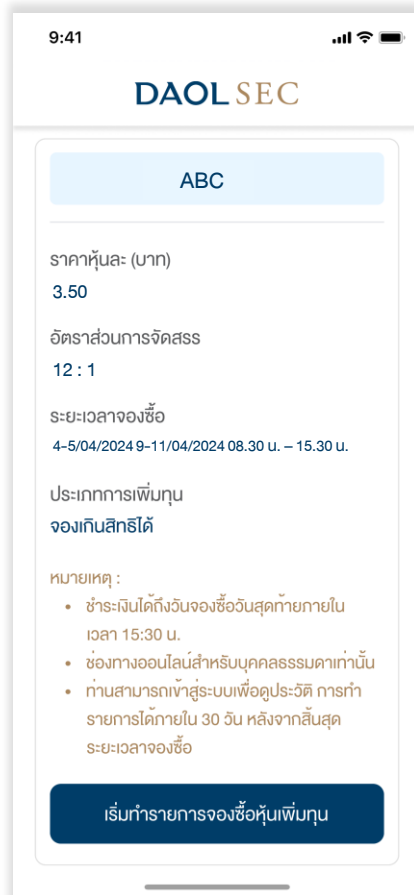
14. ตรวจสอบข้อมูลและขอรหัส OTP เพื่อยืนยันการลงทะเบียน



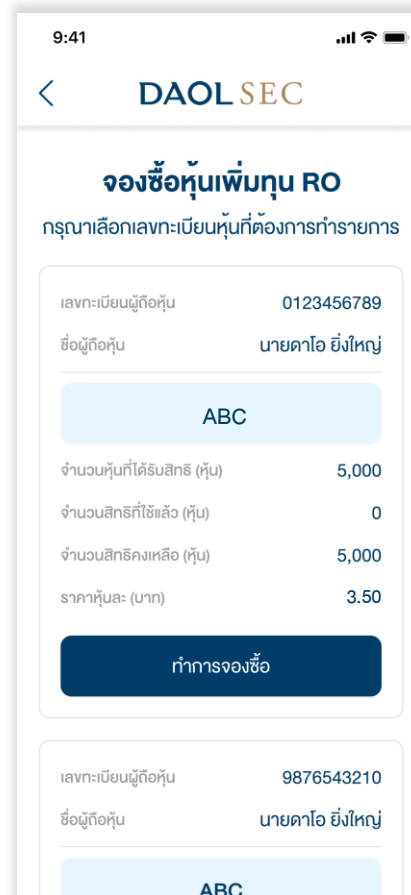
15. ระบุหมายเลข OTP ที่ได้รับ



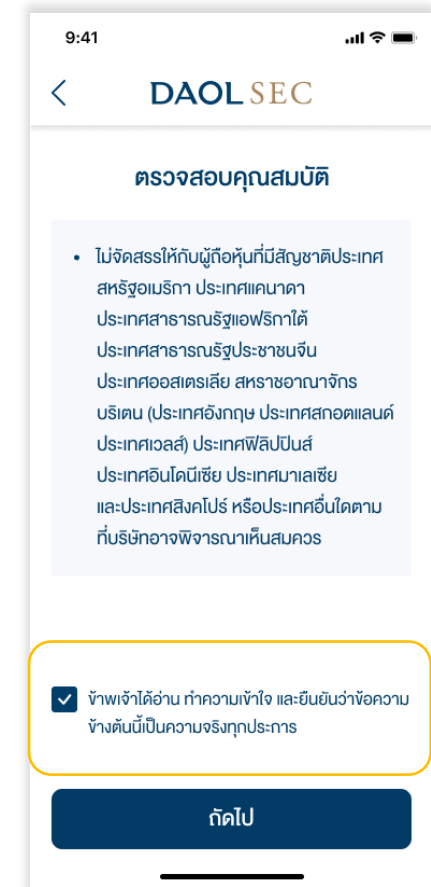
1. หลังจากลงทะเบียนสำเร็จ หรือ Log in เข้าสู่ระบบ E RO
กดเลือกรายการหุ้นที่ต้องการทำรายการจองซื้อ



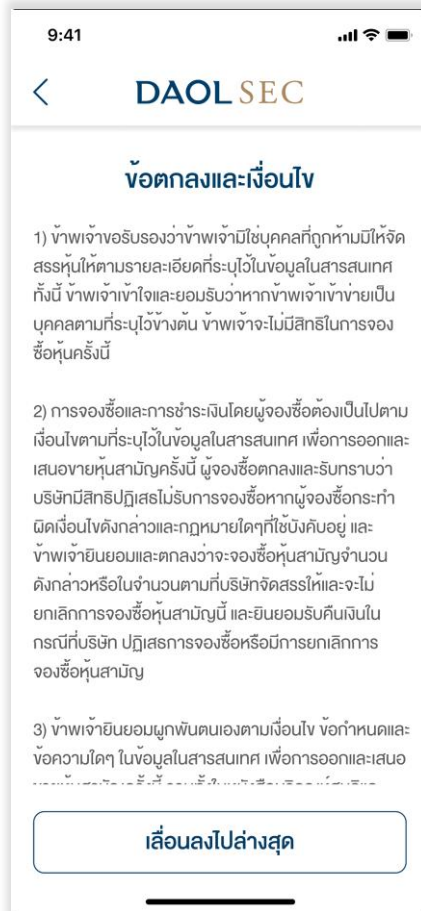
2. เลือกที่ทะเบียนหุ้นที่ต้องการทำรายการ
และกดปุ่ม “ทำการจองซื้อ”



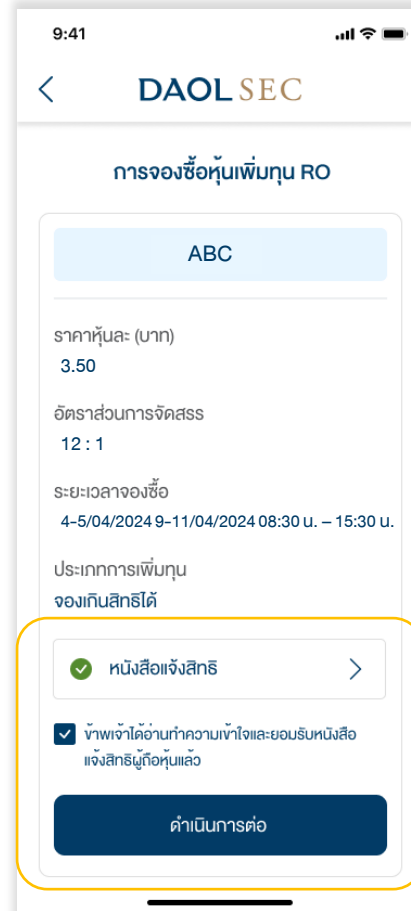
3. ศึกษาคุณสมบัติผู้ที่สามารถทำรายการจองซื้อได้และยืนยัน



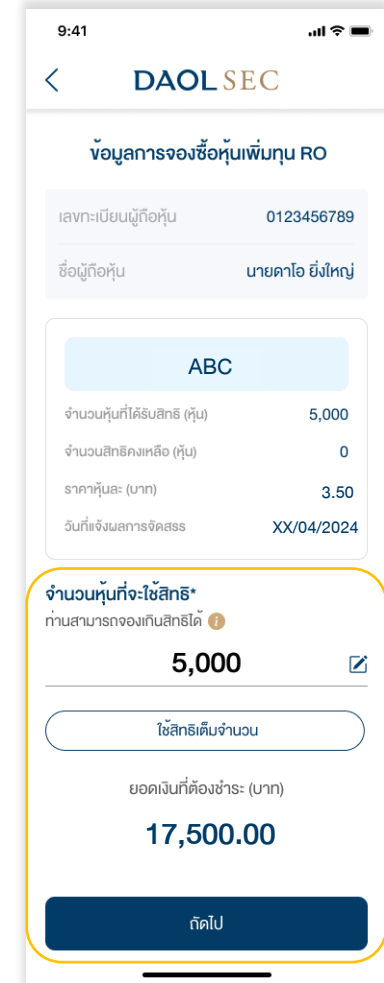
4. ศึกษาข้อตกลงและเงื่อนไขการจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนและกดยอมรับ



5. ศึกษาเอกสารสำคัญที่เกี่ยวข้อง เพื่อดำเนินการต่อ



6. กรอกจำนวนหุ้นที่ต้องใช้สิทธิ เพื่อดำเนินการต่อ



7. เลือกช่องทางวิธีการรับหุ้น

9:41

DAOL SEC

กรุณาเลือกวิธีการรับหุ้น

นำเข้าบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์

เข้าบัญชีผู้ฝากหลักทรัพย์ 600

รับเป็นใบหุ้น (จัดส่งทางไปรษณีย์)

ถัดไป

8. กรณีจองเกินสิทธิ กรุณากรอกวิธีการคืนเงิน กรณีไม่ได้รับการจัดสรร

9:41

DAOL SEC

วิธีการคืนเงินกรณีไม่ได้รับการจัดสรร

เข้าบัญชีธนาคาร*

กรุณาเลือกธนาคาร

เลขที่บัญชีธนาคาร*

เลขที่บัญชีธนาคาร

อัปโหลดหน้าสมุดบัญชีธนาคาร*

อัปโหลด (ไฟล์ png / jpg)

หมายเหตุ : หน้าแรกก็แสดงเลขที่บัญชีและชื่อเจ้าของบัญชี

ถัดไป

9. ตรวจสอบข้อมูลที่อยู่ในการจัดส่งเอกสาร ระบบจะแสดงข้อมูลจากTSD ณ วันที่ปิดสมุด

9:41

DAOL SEC

กรุณาตรวจสอบที่อยู่

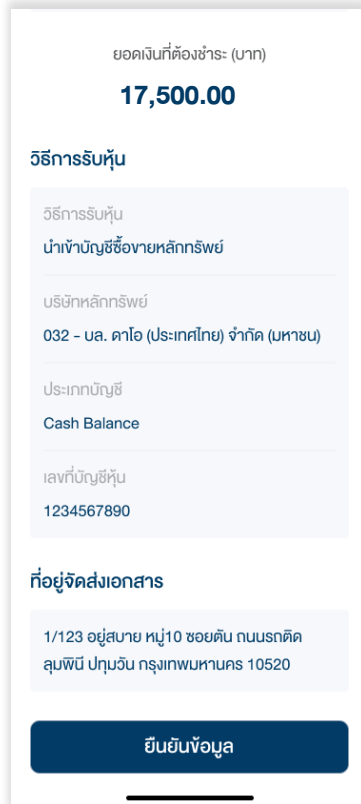
ที่อยู่จัดส่งเอกสาร

1/123 หมู่ที่ 10 อาคาร/หมู่บ้าน อยู่สบาย
ซอยตัน ถนนรตติต ปทุมวัน ลุมพินี
กรุงเทพมหานคร 10520

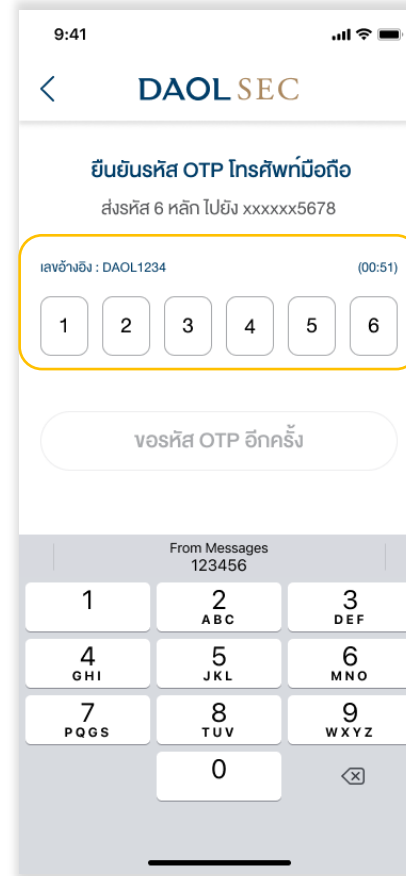
ข้อมูลที่อยู่ตามทะเบียนผู้ถือหุ้น
ไม่สามารถเปลี่ยนแปลงได้ในขณะนี้

ต่อไป ->

10. ตรวจสอบข้อมูลและกดยืนยัน



11. ระบุ OTP ที่ได้รับผ่าน SMS
เพื่อเป็นการยืนยันการทำรายการ



เมื่อทำการรายการสำเร็จระบบจะจัดส่งข้อมูลการ
จองซื้อและการชำระเงินไปยังอีเมลที่ระบุไว้



เมื่อท่านทำรายการจองซื้อสำเร็จ ท่านจะได้รับอีเมลยืนยันรายละเอียดการจองและเอกสารแนบ 2 ฉบับ

1. ใบชำระเงิน (Bill Payment) เพื่อการชำระเงินที่สาขาของธนาคารไทยพาณิชย์
2. คู่มือการชำระเงินผ่านแอปพลิเคชันธนาคารไทยพาณิชย์ SCB Easy

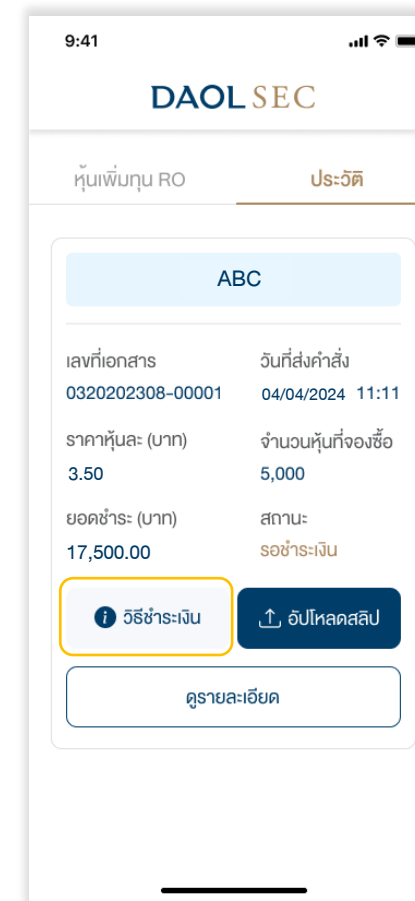
ข้อควรทราบในการชำระเงิน

- รหัสอ้างอิง 1 (Ref. 1) คือ เลขทะเบียนผู้ถือหุ้น
- รหัสอ้างอิง 2 (Ref. 2) คือ หมายเลขบัตรประชาชน
- การชำระผ่าน SCB Easy มูลค่าการทำรายการสูงสุดต่อวันหรือต่อครั้ง ขึ้นอยู่กับการตั้งค่าการทำธุรกรรมในแอปพลิเคชันและเป็นไปตามที่ธนาคารฯ กำหนด)

โปรดชำระเงินค่าจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนภายในเวลา 15.30 น. ของวันที่ 11 เมษายน 2567

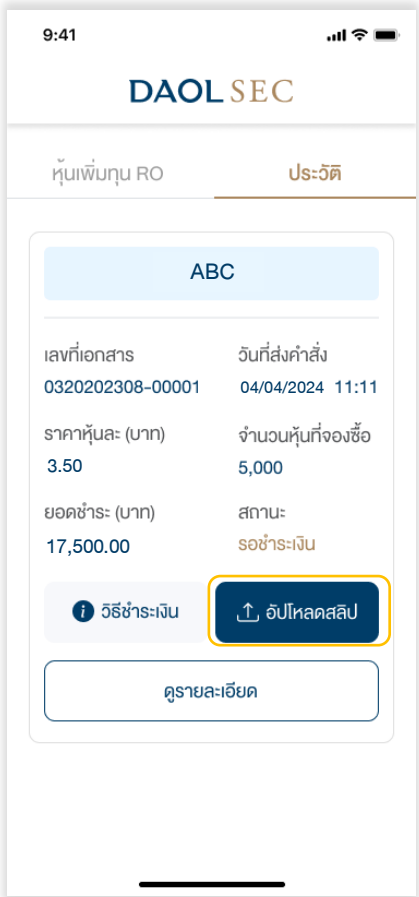
หมายเหตุ : บริษัทขอสงวนสิทธิ์ในการตัดสิทธิการจองซื้อ หากผู้ถือหุ้นมิได้ใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนภายในระยะเวลาที่กำหนด หรือมิได้ชำระเงินภายในเวลาที่กำหนดไว้ หรือบริษัทไม่สามารถเรียกเก็บเงินค่าจองซื้อได้ตามเวลาที่กำหนด หรือผู้ถือหุ้นมิได้ทำรายการหรือนำส่งใบจองซื้อ หรือเอกสารประกอบการจองซื้อให้ครบถ้วนภายในเวลาที่กำหนดไว้

หรือ ดูข้อมูลได้จากหน้าประวัติการทำรายการจากระบบ E RO



เมื่อทำการชำระเงินเรียบร้อยแล้ว

1. ในหน้าประวัติการทำรายการ กดปุ่ม “อัปโหลดสลิป”



2. อัปโหลดสลิปและระบุข้อมูล แล้วกดยืนยัน



สามารถอัปโหลดได้มากกว่า 1 รายการ เมื่อรวมทุกรายการมูลค่าการชำระเงินต้องเท่ากับมูลค่าการจองซื้อ



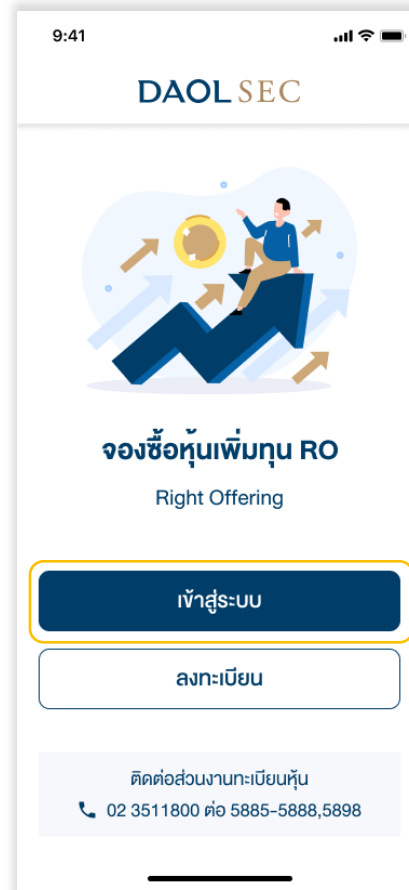
เข้าสู่เว็บไซต์ (URL)

<https://ro.daolsecurities.co.th>

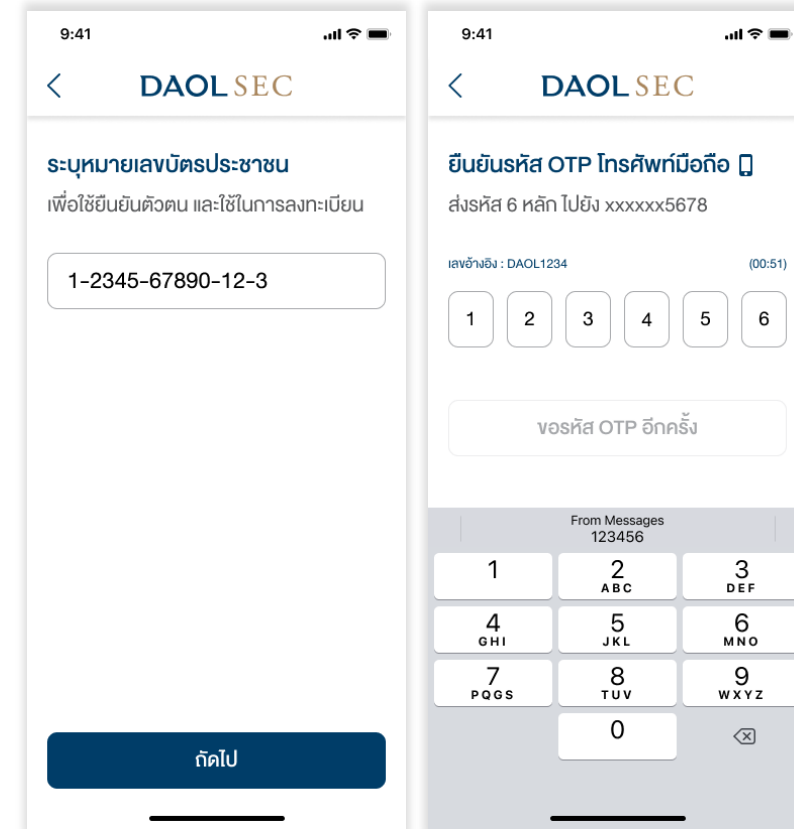
หรือสแกน QR Code



1. กดปุ่ม “เข้าสู่ระบบ”

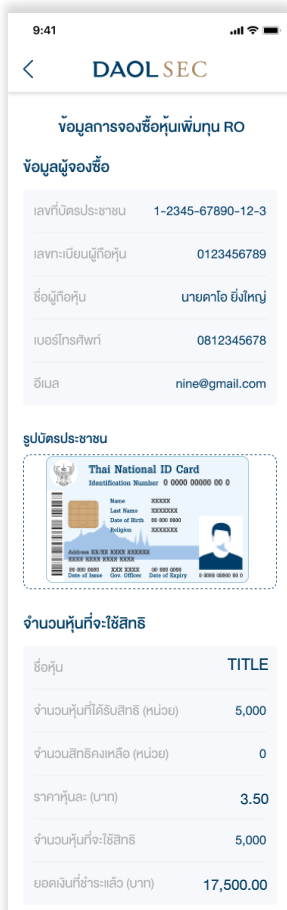
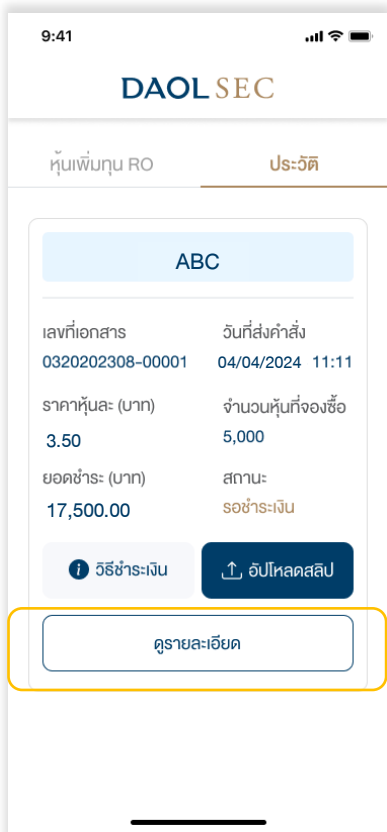


2. ระบุหมายเลขบัตรประชาชนที่ใช้ลงทะเบียน แล้ว ระบุรหัส OTP ที่ได้รับเพื่อเข้าสู่ระบบ



ดูข้อมูลรายการจองซื้อ

ที่หน้าประวัติ กดปุ่มดูรายละเอียด เพื่อดูข้อมูลรายการจองซื้อที่
ได้ส่งคำสั่งไว้



กรณีต้องการยกเลิกรายการ

กดปุ่ม “ยกเลิกรายการจองซื้อ” ในหน้ารายละเอียดข้อมูลการจองซื้อ



การยกเลิกรายการสามารถทำได้ภายในระยะเวลา และตามเงื่อนไขที่บริษัทกำหนด

