

ที่ TRITN-SET 014/2567

วันที่ 28 ตุลาคม 2567

เรื่อง การได้มาซึ่งสินทรัพย์โดยการรับโอนกิจการทั้งหมดและการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดในกรณีที่มี
 นัยสำคัญ ซึ่งเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน การเพิ่มทุน การขอผ่อนผันการทำข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของ
 กิจการ และการกำหนดวันประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2567

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

- สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. สารสนเทศเกี่ยวกับรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท ไทรทัน โฮลดิ้ง จำกัด
 (มหาชน) (ฉบับแก้ไขเพิ่มเติมครั้งที่ 1)
 2. แบบรายงานการเพิ่มทุน (F53-4)
 3. สารสนเทศเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด และรายการที่เกี่ยวข้องกัน
 ของบริษัท ไทรทัน โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)

บริษัท ไทรทัน โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ขอเรียนให้ทราบว่า ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท
 ครั้งที่ 7/2567 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 28 ตุลาคม 2567 ได้มีมติที่สำคัญดังต่อไปนี้

1. อนุมัติการรับโอนกิจการทั้งหมดจากบริษัท บ้านไร่เดชะอุบล โฮลดิ้ง จำกัด (“บ้านไร่โฮลดิ้ง”)¹ ซึ่งได้แก่ หุ้นสามัญ
 จำนวน 4,676,068 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 99.99996 ของหุ้นทั้งหมดในบริษัท บ้านไร่เดชะอุบล จำกัด
 (“บ้านไร่”)² ทั้งนี้ บ้านไร่โฮลดิ้งประกอบธุรกิจเป็นบริษัทโฮลดิ้งซึ่งมิได้ประกอบธุรกิจอื่นใดนอกจากการถือครอง
 กรรมสิทธิ์ในหุ้นสามัญในบ้านไร่ ในขณะที่บ้านไร่ประกอบธุรกิจสวนยางพาราและปาล์มและถือครองกรรมสิทธิ์ใน
 ที่ดิน จำนวน 62 แปลง เนื้อที่รวม 732 ไร่ 2 งาน 90.7 ตารางวา โดยบริษัทฯ มีแผนที่จะให้บ้านไร่ (ซึ่งจะเป็นบริษัท
 ย่อยของบริษัทฯ ภายหลังการเข้าทำรายการ) พัฒนาที่ดินดังกล่าวเป็นโครงการเพื่อการพักผ่อนและการนันทนาการ
 (Leisure and Entertainment) ภายใต้ชื่อ “The Haven” และ/หรือ ชื่ออื่นใดต่อไป โดยบริษัทฯ จะชำระ
 ค่าตอบแทนโดยการออกและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 10,769,230,767 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.10 บาท
 หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 49.18 ของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ภายหลังการออกและ
 เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดในครั้งนี้³ โดยกำหนดราคาเสนอขายหุ้นละ 0.13 บาท รวมเป็นจำนวน
 ทั้งสิ้นไม่เกิน 1,399,999,999.71 บาท ให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) แทนการชำระค่าตอบแทนด้วย
 เงินสด (Payment in Kind) (“รายการ PP” และรวมเรียกกับรายการ EBT ตามที่นิยามไว้ด้านล่างนี้ว่า “รายการฯ”)
 ได้แก่ บ้านไร่โฮลดิ้ง โดยภายหลังจากการเลิกบริษัทและชำระบัญชีของบ้านไร่โฮลดิ้ง เพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขตาม

¹ จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทบ้านไร่โฮลดิ้งเมื่อวันที่ 11 ตุลาคม 2567

² หุ้นส่วนที่เหลือในบ้านไร่ จำนวน 2 หุ้น ถือโดยนายสดายุ เดชะอุบล จำนวน 1 หุ้น และนางสาวหลุยส์ เดชะอุบล จำนวน 1 หุ้น

³ หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 47.90 ของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ภายหลังการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน
 ให้แก่บุคคลในวงจำกัดในครั้งนี้ และภายหลังการใช้สิทธิแปลงสภาพตามหุ้นกู้แปลงสภาพ (“CDs”) และใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของ
 บริษัทฯ ครั้งที่ 7 (“TRITN-W7”) ที่จะมีการออกและเสนอขายต่อผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่
 6/2567 เมื่อวันที่ 8 ตุลาคม 2567 ที่ผ่านมา โดยมีสมมติฐานว่าที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2567 ของบริษัทฯ ที่จะประชุมในวันที่ 15
 พฤศจิกายน 2567 มีมติอนุมัติการออก CDs และ TRITN-W7 และผู้ถือหุ้นทุกรายที่มีสิทธิใช้สิทธิจองซื้อ CDs รวมถึงใช้สิทธิแปลงสภาพ CDs และ
 TRITN-W7 ทั้งจำนวน

ประมวลรัษฎากรในส่วนที่เกี่ยวกับการโอนกิจการทั้งหมด (Entire Business Transfer หรือ “EBT”) ผู้ถือหุ้นของบ้านไรโฮลต์ตั้งตามรายละเอียดที่ระบุด้านล่างนี้จะได้รับหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ดังกล่าวจากบ้านไรโฮลต์ตั้ง

- (1) นายสดายุ เตชะอุบล ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นในบ้านไรโฮลต์ตั้ง จำนวน 2,376,069 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 50.81 ของหุ้นทั้งหมดในบ้านไรโฮลต์ตั้ง โดยนายสดายุ เตชะอุบล จะได้รับหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 5,472,211,991 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 24.99 ของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ภายหลังการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดในครั้งนี้⁴
- (2) นางสาวหลุยส์ เตชะอุบล ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นในบ้านไรโฮลต์ตั้ง จำนวน 1,299,999 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 27.80 ของหุ้นทั้งหมดในบ้านไรโฮลต์ตั้ง โดยนางสาวหลุยส์ เตชะอุบลจะได้รับหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 2,993,966,133 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 13.67 ของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ภายหลังการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดในครั้งนี้ โดยเมื่อรวมจำนวนหุ้นที่ถืออยู่จำนวน 1,704,100,100 หุ้น สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ จะเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 21.46 และหากรวม (ก) จำนวนหุ้นที่นางสาวหลุยส์ เตชะอุบล ถืออยู่ด้วยในบริษัทฯ ก่อนการเข้าทำรายการจำนวน 1,704,100,100 หุ้น และ (ข) จำนวนหุ้นที่นายภัส วชิรพงศ์ ซึ่งเป็นคู่สมรสและบุคคลตามมาตรา 258 ของนางสาวหลุยส์ เตชะอุบล ถืออยู่ด้วยในบริษัทฯ ก่อนการเข้าทำรายการจำนวน 772,000,000 หุ้น สัดส่วนการถือหุ้นของนางสาวหลุยส์ เตชะอุบล (โดยนับรวมจำนวนหุ้นที่นายภัส วชิรพงศ์ ถืออยู่ด้วยในบริษัทฯ) จะเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 24.98 ของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ภายหลังการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดในครั้งนี้⁵
- (3) นายทรงชัย อัจฉริยศิริชัย ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นในบ้านไรโฮลต์ตั้ง จำนวน 1,000,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 21.39 ของหุ้นทั้งหมดในบ้านไรโฮลต์ตั้ง โดยนายทรงชัย อัจฉริยศิริชัย จะได้รับหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 2,303,052,643 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 10.52 ของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ภายหลังการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดในครั้งนี้⁶

รวมเรียกรายการตามข้อ (1) ถึง (3) ว่า “**รายการ EBT**” และให้เสนอเรื่องดังกล่าวต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

⁴ หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 24.34 ของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ภายหลังการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดในครั้งนี้ และภายหลังการใช้สิทธิแปลงสภาพตาม CDs และ TRITN-W7 ที่จะมีการออกและเสนอขายต่อผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 6/2567 เมื่อวันที่ 8 ตุลาคม 2567 ที่ผ่านมา โดยมีสมมติฐานว่าที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2567 ของบริษัทฯ ที่จะประชุมในวันที่ 15 พฤศจิกายน 2567 มีมติอนุมัติการออก CDs และ TRITN-W7 และผู้ถือหุ้นทุกรายที่มีสิทธิใช้สิทธิจองซื้อ CDs รวมถึงใช้สิทธิแปลงสภาพ CDs และ TRITN-W7 ทั้งจำนวน

⁵ หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 24.91 ของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ภายหลังการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดในครั้งนี้ และภายหลังการใช้สิทธิแปลงสภาพตาม CDs และ TRITN-W7 ที่จะมีการออกและเสนอขายต่อผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 6/2567 เมื่อวันที่ 8 ตุลาคม 2567 ที่ผ่านมา โดยมีสมมติฐานว่าที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2567 ของบริษัทฯ ที่จะประชุมในวันที่ 15 พฤศจิกายน 2567 มีมติอนุมัติการออก CDs และ TRITN-W7 และผู้ถือหุ้นทุกรายที่มีสิทธิใช้สิทธิจองซื้อ CDs รวมถึงใช้สิทธิแปลงสภาพ CDs และ TRITN-W7 ทั้งจำนวน

⁶ หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 10.24 ของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ภายหลังการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดในครั้งนี้ และภายหลังการใช้สิทธิแปลงสภาพตาม CDs และ TRITN-W7 ที่จะมีการออกและเสนอขายต่อผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 6/2567 เมื่อวันที่ 8 ตุลาคม 2567 ที่ผ่านมา โดยมีสมมติฐานว่าที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2567 ของบริษัทฯ ที่จะประชุมในวันที่ 15 พฤศจิกายน 2567 มีมติอนุมัติการออก CDs และ TRITN-W7 และผู้ถือหุ้นทุกรายที่มีสิทธิใช้สิทธิจองซื้อ CDs รวมถึงใช้สิทธิแปลงสภาพ CDs และ TRITN-W7 ทั้งจำนวน

รายการ EBT ดังกล่าวเข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน (รวมทั้งที่แก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (รวมทั้งที่แก้ไขเพิ่มเติม) (รวมเรียกว่า “**ประกาศ MT**”) โดยมีขนาดของรายการสูงสุดเท่ากับร้อยละ 99.73 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนซึ่งคำนวณจากงบการเงินรวมที่สอบทานแล้วของบริษัทฯ สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 โดยบริษัทฯ มิได้มีรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์รายการอื่นที่เกิดขึ้นในระหว่างหกเดือนก่อนวันที่คณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติการเข้าทำรายการฯ ในการนี้ เนื่องจากขนาดของรายการมีจำนวนเกินกว่าร้อยละ 50 แต่ต่ำกว่าร้อยละ 100 บริษัทฯ จึงมีหน้าที่ดำเนินการตามที่ประกาศ MT กำหนด ดังนี้

- (1) เปิดเผยแพร่สารสนเทศเกี่ยวกับการเข้าทำรายการต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“**ตลาดหลักทรัพย์ฯ**”)
- (2) จัดส่งหนังสือนัดประชุมถึงผู้ถือหุ้นล่วงหน้าอย่างน้อย 14 วันก่อนวันประชุมและเปิดเผยหนังสือนัดประชุมดังกล่าวผ่านระบบการรับส่งข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์ฯ
- (3) ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย
- (4) แต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการและจัดส่งความเห็นดังกล่าวให้แก่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“**สำนักงาน ก.ล.ต.**”) ตลาดหลักทรัพย์ฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ พิจารณาต่อไป ในการนี้ บริษัทฯ ได้แต่งตั้งบริษัท อวานการ์ด แคปปิตอล จำกัด ให้เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อทำหน้าที่ดังกล่าว

นอกจากนี้ รายการฯ ยังเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน (รวมทั้งที่แก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 (รวมทั้งที่แก้ไขเพิ่มเติม) (“**ประกาศ บจ/ป 22-01**”) (รวมเรียกว่า “**ประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน**”) เนื่องจากบ้านไร่โฮลดิ้งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ จากการที่ (ก) นางสาวหลุยส์ เตชะอุบล ซึ่งเป็นกรรมการผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในบ้านไร่โฮลดิ้ง และ (ข) นายสตาจอร์ เตชะอุบล ซึ่งเป็นบิดาและญาติสนิทของนางสาวหลุยส์ เตชะอุบล เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในบ้านไร่โฮลดิ้ง โดยนายสตาจอร์ เตชะอุบล จะเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการและกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัทฯ พร้อมทั้งแต่งตั้งตัวแทนอีกหนึ่งรายเพื่อเป็นกรรมการของบริษัทฯ แทนกรรมการที่มีอยู่เดิมเมื่อหรือหลังจากที่การเข้าทำรายการฯ เสร็จสมบูรณ์ โดยขนาดของรายการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว เท่ากับร้อยละ 253.78 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) ของบริษัทฯ ตามงบการเงินรวมที่สอบทานแล้วของบริษัทฯ สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 โดยบริษัทฯ ไม่มีรายการอื่นใดกับบ้านไร่โฮลดิ้ง และ/หรือ ผู้ถือหุ้นของบ้านไร่โฮลดิ้งที่เกิดขึ้นในรอบระยะเวลาหกเดือนก่อนวันที่คณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติการเข้าทำรายการฯ ด้วยเหตุนี้ เนื่องจากมูลค่าของรายการดังกล่าวเกินกว่า 20 ล้านบาท และเกินกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) ของบริษัทฯ บริษัทฯ จึงมีหน้าที่ดำเนินการตามที่ประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกันกำหนด ซึ่งสอดคล้องกับการดำเนินการตามที่ประกาศ MT กำหนดดังที่ระบุในวรรคก่อนหน้า

นอกจากนี้ รายการ EBT ยังเข้าข่ายเป็นการซื้อหรือรับโอนกิจการของบริษัทอื่นหรือบริษัทเอกชนมาเป็นของ บริษัทฯ ตามมาตรา 107(2)(ข) แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่แก้ไขเพิ่มเติม) (“**พ.ร.บ. บริษัทมหาชนจำกัด**”) โดยบริษัทฯ จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ด้วยคะแนนเสียง ไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย

อนึ่ง ภายหลังจากที่รายการฯ เสร็จสมบูรณ์ บ้านไร่วอลดังจะได้รับหุ้นสามัญเพิ่มทุนในบริษัทฯ จำนวน 10,769,230,767 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 49.18 ของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของ บริษัทฯ ภายหลังการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดในครั้งนี้⁷ ซึ่งเป็นผลให้บ้านไร่วอลดัง ถือหุ้นในสัดส่วนที่ข้ามจุดที่ต้องทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัทฯ ที่ร้อยละ 25 แต่ไม่เกินร้อยละ 50 ของ จำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดและมีหน้าที่ทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัทฯ ตามมาตรา 247 แห่ง พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่แก้ไขเพิ่มเติม) (“**พ.ร.บ. หลักทรัพย์ฯ**”) และ ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 12/2554 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการเข้าถือ หลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ (รวมทั้งที่แก้ไขเพิ่มเติม) (“**ประกาศ Tender**”) บ้านไร่วอลดังจึงประสงค์จะขอ ผ่อนผันการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัทฯ โดยอาศัยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (“**Whitewash**”) ตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ สก. 29/2561 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการขอผ่อนผันการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการ โดยอาศัยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของ กิจการ (รวมทั้งที่แก้ไขเพิ่มเติม) (“**ประกาศ Whitewash**”) ทั้งนี้ การขอ Whitewash ดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติ จากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิ ออกเสียงลงคะแนน นอกจากนี้ ผู้ถือหุ้นจะไม่มีสิทธิในการคัดค้านการขอ Whitewash ดังกล่าว เนื่องจากไม่ใช่กรณีที่ผู้ ขอผ่อนผันประสงค์จะได้มาซึ่งหุ้นในบริษัทฯ จนเป็นผลให้ผู้ขอผ่อนผันเป็นผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงจนถึงหรือข้ามร้อย ละ 50 ของสิทธิออกเสียงทั้งหมดในบริษัทฯ

ในการนี้ คณะกรรมการบริษัทได้มีมติให้เสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมอบหมายให้คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการ บริหาร หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือบุคคลที่คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร หรือประธาน เจ้าหน้าที่บริหารมอบหมาย มีอำนาจในดำเนินการต่าง ๆ ที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการเข้าทำรายการ EBT ซึ่งรวมถึง แต่ไม่จำกัดเพียง การดำเนินการดังต่อไปนี้ (1) เจรจาช้อกำหนดและเงื่อนไขของสัญญา EBT (2) กำหนด และ/หรือแก้ไขรายละเอียดใด ๆ เพิ่มเติมเกี่ยวกับรายการ EBT (3) ลงนามในสัญญาและเอกสารต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง กับรายการ EBT ซึ่งรวมถึง แต่ไม่จำกัดเพียง สัญญา EBT (4) ลงนามในเอกสารคำขออนุญาตต่าง ๆ รวมทั้งเอกสาร และหลักฐานอื่นใดที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการรายการ EBT ซึ่งรวมถึงติดต่อและยื่นคำขออนุญาต เอกสารและ หลักฐานดังกล่าวต่อหน่วยงานราชการ และ/หรือหน่วยงานที่มีอำนาจกำกับดูแลใด ๆ เช่น กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ และ/หรือกรมสรรพากร กระทรวงการคลัง และ (5) ดำเนินการอื่นใดที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการ รายการ EBT จนเสร็จการ รวมถึงแต่งตั้งและมอบหมายบุคคลอื่นที่มีความเหมาะสมให้เป็นผู้รับมอบอำนาจช่วงใน การดำเนินการต่าง ๆ ข้างต้น

ทั้งนี้ รายละเอียดของรายการ EBT ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1

2. อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 1,076,923,076.70 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 1,193,138,003.80 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 2,270,061,080.50 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 10,769,230,767 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.10 บาท เพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด ได้แก่ บ้านไร่วอลดัง สำหรับการเข้าทำ

⁷ โปรดดูเชิงอรรถ 3

รายการ EBT แทนการชำระค่าตอบแทนด้วยเงินสด (Payment in Kind) และการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ และให้เสนอเรื่องดังกล่าวต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2567 เพื่อพิจารณาอนุมัติ

ทั้งนี้ รายละเอียดของการเพิ่มทุน ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 2

3. อนุมัติรายการ PP กล่าวคือ การออกและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 10,769,230,767 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.10 บาท หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 49.18 ของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ภายหลังการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดในครั้ง⁸ โดยกำหนดราคาเสนอขายหุ้นละ 0.13 บาท รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้นไม่เกิน 1,399,999,999.71 บาท ให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) แทนการชำระค่าตอบแทนด้วยเงินสด (Payment in Kind) ได้แก่ บ้านไรโฮลดิ้ง และให้เสนอเรื่องดังกล่าวต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

การออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามรายการ PP ให้แก่บ้านไรโฮลดิ้งโดยกำหนดราคาเสนอขายหุ้นละ 0.13 บาท ถือเป็น การเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัด โดยผู้ถือหุ้นมีมติกำหนดราคาเสนอขายไว้อย่างชัดเจน โดยราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวเป็นราคาที่ต่ำกว่าราคาตลาด ตามที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับ ตลาดทุน ที่ ทจ. 28/2565 เรื่อง การอนุญาตให้บริษัทจดทะเบียนเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัด (รวมทั้งที่แก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศ PP”) ซึ่งส่งผลให้บริษัทฯ จะต้องจัดส่งหนังสือนัดประชุมถึงผู้ถือหุ้นล่วงหน้า อย่างน้อย 14 วันก่อนวันประชุมและเปิดเผยหนังสือนัดประชุมดังกล่าวผ่านระบบการรับส่งข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์ฯ และจะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวน เสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง นอกจากนี้ รายการ PP ดังกล่าวยังเข้าข่ายเป็นกรณีที่มี นัยสำคัญ เนื่องจาก (ก) บ้านไรโฮลดิ้งจะเป็นผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงสูงสุดในบริษัทฯ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 49.18 ของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ภายหลังการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ บุคคลในวงจำกัดในครั้ง⁹ และ (ข) รายการ PP จะก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิทธิออกเสียงของผู้ถือหุ้น (Control Dilution) คิดเป็นสัดส่วนเกินกว่าร้อยละ 25 โดยพิจารณาจากจำนวนหุ้นที่ชำระแล้วก่อนวันที่คณะกรรมการบริษัทมี มติให้เสนอวาระต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น ดังนั้น บริษัทฯ จะต้องจัดให้มีการให้ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อ ประกอบการพิจารณาของที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการพิจารณาอนุมัติรายการ PP ในกรณีที่มีนัยสำคัญด้วย

นอกจากนี้ รายการฯ ยังเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน เนื่องจากบ้านไรโฮลดิ้ง เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ จากการที่ (ก) นางสาวหลุยส์ เตชะอุบล ซึ่งเป็นกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้น รายใหญ่ของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในบ้านไรโฮลดิ้ง และ (ข) นายสตาวูร์ เตชะอุบล ซึ่งเป็นบิดาและญาติสนิท ของนางสาวหลุยส์ เตชะอุบล เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในบ้านไรโฮลดิ้ง โดยนายสตาวูร์ เตชะอุบลจะเข้าดำรงตำแหน่ง กรรมการและกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัทฯ พร้อมทั้งแต่งตั้งตัวแทนอีกหนึ่งรายเพื่อเป็นกรรมการของ บริษัทฯ แทนกรรมการที่มีอยู่เดิมเมื่อหรือหลังจากที่การเข้าทำรายการฯ เสร็จสมบูรณ์ โดยขนาดของรายการที่เกี่ยวข้อง กันดังกล่าว เท่ากับร้อยละ 253.78 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) ของบริษัทฯ ตามงบการเงินรวมที่ สอบทานแล้วของบริษัทฯ สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 โดยบริษัทฯ ไม่มีรายการอื่นใดกับบ้านไร โฮลดิ้ง และ/หรือ ผู้ถือหุ้นของบ้านไรโฮลดิ้งที่เกิดขึ้นในรอบระยะเวลาหกเดือนก่อนวันที่คณะกรรมการบริษัทมีมติ อนุมัติการเข้าทำรายการฯ ด้วยเหตุนี้ เนื่องจากมูลค่าของรายการดังกล่าวเกินกว่า 20 ล้านบาท และเกินกว่า ร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) ของบริษัทฯ บริษัทฯ จึงมีหน้าที่ดำเนินการตามที่ประกาศ

⁸ โปรดดูเชิงอรรถ 3

⁹ โปรดดูเชิงอรรถ 3

รายการที่เกี่ยวข้องกันกำหนดหน้าที่ตามรายละเอียดที่ระบุในการเข้าทำรายการ EBT ข้างต้น รวมถึงบ้านไรโสดตั้งประสงค์จะขอ Whitewash ต่อไปตามรายละเอียดที่ระบุในการเข้าทำรายการ EBT ข้างต้น

ในการนี้ คณะกรรมการบริษัทได้มีมติให้เสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมอบหมายให้คณะกรรมการบริษัท หรือประธานคณะกรรมการบริษัท หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือบุคคลที่คณะกรรมการบริษัท หรือประธานคณะกรรมการบริษัท หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหารมอบหมาย เป็นผู้มีอำนาจในการดำเนินการใด ๆ เกี่ยวกับรายการ PP ซึ่งรวมถึง แต่ไม่จำกัดเพียง การดำเนินการดังต่อไปนี้ (1) พิจารณากำหนด และ/หรือแก้ไข เปลี่ยนแปลงรายละเอียดอื่น ๆ ที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ทั้งหมดดังกล่าวตามที่เหมาะสม และเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับประกาศ กฎเกณฑ์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง การกำหนดและแก้ไขเปลี่ยนแปลงวันจองซื้อและวันเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน การชำระค่าหุ้น (ไม่ว่าเป็นเงินสด หรือทรัพย์สินอื่นนอกจากเงินสด) (2) ติดต่อ เจรจา เข้าทำ ลงนาม และแก้ไขสัญญา เอกสาร คำขออนุญาต คำขอผ่อนผัน หนังสือบอกกล่าว และหลักฐานที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ดังกล่าว ซึ่งรวมถึง แต่ไม่จำกัดเพียง การจดทะเบียนที่เกี่ยวข้องต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ การติดต่อและการยื่นคำขออนุญาต คำขอผ่อนผัน หนังสือบอกกล่าว เอกสารและหลักฐานดังกล่าวต่อหน่วยงานราชการหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง การดำเนินการแก้ไขเพิ่มเติมหรือเปลี่ยนแปลงคำขอหรือข้อความในเอกสารดังกล่าวที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนการนำหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวเข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ และ (3) ดำเนินการใด ๆ ที่จำเป็นและเกี่ยวข้องเพื่อให้การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ดังกล่าวข้างต้นประสบผลสำเร็จ รวมถึงแต่งตั้งและมอบหมายบุคคลอื่นที่มีความเหมาะสมให้เป็นผู้รับมอบอำนาจช่วงในการดำเนินการต่าง ๆ ข้างต้น

ทั้งนี้ รายละเอียดของรายการ PP ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 2 และ 3

4. อนุมัติการขอ Whitewash กล่าวคือ การขอผ่อนผันการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัทฯ โดยอาศัยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และให้เสนอเรื่องดังกล่าวต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ เนื่องจากภายหลังจากที่รายการฯ เสร็จสมบูรณ์ บ้านไรโสดตั้งจะได้รับหุ้นสามัญเพิ่มทุนในบริษัทฯ จำนวน 10,769,230,767 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 49.18 ของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ภายหลังจากการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดในครั้งนี้¹⁰ ซึ่งเป็นผลให้บ้านไรโสดตั้งถือหุ้นในสัดส่วนที่ข้ามจุดที่ต้องทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัทฯ ที่ร้อยละ 25 แต่ไม่เกินร้อยละ 50 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดและมีหน้าที่ทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัทฯ ตามมาตรา 247 แห่งพ.ร.บ. หลักทรัพย์ฯ และประกาศ Tender บ้านไรโสดตั้งจึงประสงค์จะขอ Whitewash ตามประกาศ Whitewash ทั้งนี้ การขอ Whitewash ดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน นอกจากนี้ ผู้ถือหุ้นจะไม่มีสิทธิในการคัดค้านการขอ Whitewash ดังกล่าวเนื่องจากไม่ใช่กรณีที่ผู้ขอผ่อนผันประสงค์จะได้มาซึ่งหุ้นในบริษัทฯ จนเป็นผลให้ผู้ขอผ่อนผันเป็นผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงจนถึงหรือข้ามร้อยละ 50 ของสิทธิออกเสียงทั้งหมดในบริษัทฯ

ในการนี้ คณะกรรมการบริษัทได้มีมติให้เสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมอบหมายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือบุคคลที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารมอบหมาย เป็นผู้มีอำนาจในการดำเนินการใด ๆ เกี่ยวกับการขอ Whitewash ซึ่งรวมถึง แต่ไม่จำกัดเพียง การดำเนินการดังต่อไปนี้ (1) จัดเตรียมและลงนามในเอกสารคำขออนุญาตต่าง ๆ รวมทั้งเอกสารและหลักฐานอื่นใดที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการขอ Whitewash ซึ่งรวมถึงติดต่อและยื่นคำขออนุญาต เอกสารและหลักฐานดังกล่าวต่อหน่วยงานราชการ และ/หรือ หน่วยงานที่มีอำนาจกำกับดูแลใด ๆ และ (2) ดำเนินการอื่นใด

¹⁰ โปรดดูเชิงอรรถ 3

ที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการขอ Whitewash จนเสร็จการ รวมถึงแต่งตั้งและมอบหมายบุคคลอื่นที่มีความเหมาะสมให้เป็นผู้รับมอบอำนาจช่วงในการดำเนินการต่าง ๆ ข้างต้น

ทั้งนี้ รายละเอียดของการขอ Whitewash ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 3

5. อนุมัติการแต่งตั้งบริษัท อวานการ์ด แคปปิตอล จำกัด ที่ปรึกษาทางการเงินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ให้เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นประกอบการพิจารณาแก่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเกี่ยวกับ (1) รายการ EBT ซึ่งเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน (2) รายการ PP ซึ่งเข้าข่ายเป็นการเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ที่มีนัยสำคัญและรายการที่เกี่ยวข้องกัน และ (3) การขอ Whitewash
6. อนุมัติการเรียกประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2567 ในรูปแบบการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์เพียงรูปแบบเดียว เท่านั้น โดยกำหนดวันประชุมในวันที่ 13 ธันวาคม 2567 เวลา 14.00 น. และพิจารณากำหนดให้วันที่ 11 พฤศจิกายน 2567 เป็นวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2567 (Record Date) โดยมีระเบียบวาระการประชุมดังต่อไปนี้

วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2567

วาระที่ 2 พิจารณาอนุมัติการรับโอนกิจการทั้งหมดจากบริษัท บ้านไร่เตชะอุบล โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน

วาระที่ 3 พิจารณาอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนและการแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียน

วาระที่ 4 พิจารณาอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด ซึ่งเข้าข่ายเป็นการเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ที่มีนัยสำคัญและรายการที่เกี่ยวข้องกัน

วาระที่ 5 พิจารณาอนุมัติการขอผ่อนผันการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการโดยอาศัยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น (Whitewash)

วาระที่ 6 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

อนึ่ง ในการพิจารณาวาระที่ 2 ถึงวาระที่ 5 เป็นเรื่องที่เกี่ยวข้องกันและเป็นเงื่อนไขซึ่งกันและกัน ดังนั้น หากวาระใดวาระหนึ่งไม่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2567 จะไม่มีการพิจารณาวาระอื่น ๆ ที่เกี่ยวเนื่องกันและเป็นเงื่อนไขซึ่งกันและกันกับวาระที่ไม่ได้อนุมัติอีก และจะถือว่าวาระที่เกี่ยวข้องกันที่ได้รับอนุมัติไปแล้วเป็นอันยกเลิก

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทได้มีมติมอบหมายให้ประธานคณะกรรมการบริษัท หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือบุคคลที่ประธานคณะกรรมการบริษัท หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหารมอบหมายมีอำนาจในการดำเนินการใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเรียกประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2567 ซึ่งรวมถึงการออกหนังสือนัดประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2567 การแก้ไขเปลี่ยนแปลงวัน เวลา สถานที่และรายละเอียดอื่น ๆ ของการจัดประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2567 ตามที่เห็นว่าจำเป็น หรือตามความเหมาะสมและสมควร ทั้งนี้ ต้องอยู่ภายใต้เงื่อนไขที่กฎหมายกำหนดไว้

TRITON

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวหุยนต์ เตชะอุบล)
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

สารสนเทศเกี่ยวกับรายการได้มาซึ่งหลักทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท ไทรทัน โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)
(ฉบับแก้ไขเพิ่มเติมครั้งที่ 1)

ตามที่ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2567 (โดยกรรมการที่ไม่มีส่วนได้เสีย) ของบริษัท ไทรทัน โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 28 ตุลาคม 2567 ได้มีมติอนุมัติการรับโอนกิจการทั้งหมดจากบริษัท บ้านไร่เตชะอุบล โฮลดิ้ง จำกัด (“บ้านไร่โฮลดิ้ง”)¹ ซึ่งได้แก่ หุ้นสามัญจำนวน 4,676,068 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 99.99996 ของหุ้นทั้งหมดในบริษัท บ้านไร่เตชะอุบล จำกัด (“บ้านไร่”)² ทั้งนี้ บ้านไร่โฮลดิ้งประกอบธุรกิจเป็นบริษัทโฮลดิ้งซึ่งมิได้ประกอบธุรกิจอื่นใดนอกจากการถือครองกรรมสิทธิ์ในหุ้นสามัญในบ้านไร่ ในขณะที่บ้านไร่ประกอบธุรกิจสวนยางพาราและปาล์มและถือครองกรรมสิทธิ์ในที่ดิน จำนวน 62 แปลง เนื้อที่รวม 732 ไร่ 2 งาน 90.7 ตารางวา โดยบริษัทฯ มีแผนที่จะให้บ้านไร่ (ซึ่งจะเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ภายหลังการเข้าทำรายการ) พัฒนาที่ดินดังกล่าวเป็นโครงการเพื่อการพักผ่อนและการนันทนาการ (Leisure and Entertainment) ภายใต้ชื่อ “The Haven” และ/หรือ ชื่ออื่นใดต่อไป โดยบริษัทฯ จะชำระค่าตอบแทนโดยการออกและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 10,769,230,767 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.10 บาท หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 49.18 ของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ภายหลังการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดในครั้งนี้³ โดยกำหนดราคาเสนอขายหุ้นละ 0.13 บาท รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้นไม่เกิน 1,399,999,999.71 บาท ให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) แทนการชำระค่าตอบแทนด้วยเงินสด (Payment in Kind) (“รายการ PP” และรวมเรียกบรรยายการ EBT ตามที่นิยามไว้ด้านล่างนี้ว่า “รายการฯ”) ได้แก่ บ้านไร่โฮลดิ้ง โดยภายหลังจากการเลิกบริษัทและชำระบัญชีของบ้านไร่โฮลดิ้ง เพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขตามประมวลรัษฎากรในส่วนที่เกี่ยวกับการโอนกิจการทั้งหมด (Entire Business Transfer หรือ “EBT”) ผู้ถือหุ้นของบ้านไร่โฮลดิ้งตามรายละเอียดที่ระบุด้านล่างนี้จะได้รับหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ดังกล่าวจากบ้านไร่โฮลดิ้ง

(1) นายสตาจอร์ เตชะอุบล ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นในบ้านไร่โฮลดิ้ง จำนวน 2,376,069 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 50.81 ของหุ้นทั้งหมดในบ้านไร่โฮลดิ้ง โดยนายสตาจอร์ เตชะอุบล จะได้รับหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 5,472,211,991 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 24.99 ของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ภายหลังการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดในครั้งนี้⁴

(2) นางสาวหุสยส์ เตชะอุบล ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นในบ้านไร่โฮลดิ้ง จำนวน 1,299,999 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 27.80 ของหุ้นทั้งหมดในบ้านไร่โฮลดิ้ง โดยนางสาวหุสยส์ เตชะอุบลจะได้รับหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 2,993,966,133 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 13.67 ของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ภายหลังการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดในครั้งนี้ โดยเมื่อรวมจำนวนหุ้นที่ถืออยู่จำนวน 1,704,100,100 หุ้น สัดส่วนการถือหุ้น

¹ จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทบ้านไร่โฮลดิ้งเมื่อวันที่ 11 ตุลาคม 2567

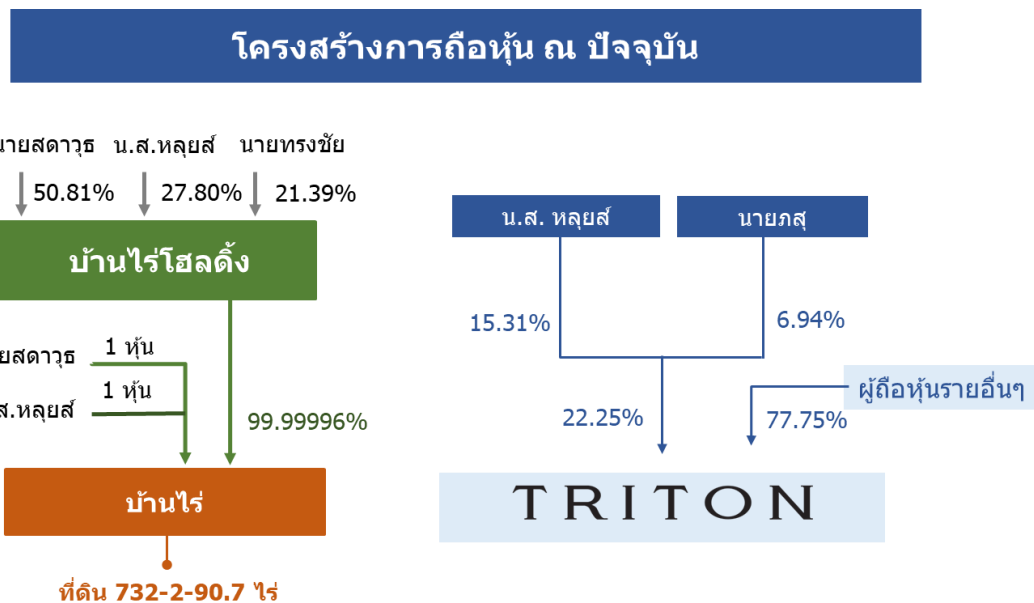
² หุ้นส่วนที่เหลือในบ้านไร่ จำนวน 2 หุ้น ถือโดยนายสตาจอร์ เตชะอุบล จำนวน 1 หุ้น และนางสาวหุสยส์ เตชะอุบล จำนวน 1 หุ้น

³ หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 47.90 ของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ภายหลังการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดในครั้งนี้ และภายหลังการใช้สิทธิแปลงสภาพตามหุ้นกู้แปลงสภาพ (“CDs”) และใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งที่ 7 (“TRITN-W7”) ที่จะมีการออกและเสนอขายต่อผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2567 เมื่อวันที่ 8 ตุลาคม 2567 ที่ผ่านมา โดยมีสมมติฐานว่าที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2567 ของบริษัทฯ ที่จะประชุมในวันที่ 15 พฤศจิกายน 2567 มีมติอนุมัติการออก CDs และ TRITN-W7 และผู้ถือหุ้นทุกรายที่มีสิทธิใช้สิทธิจองซื้อ CDs รวมถึงใช้สิทธิแปลงสภาพ CDs และ TRITN-W7 ทั้งจำนวน

⁴ หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 24.34 ของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ภายหลังการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดในครั้งนี้ และภายหลังการใช้สิทธิแปลงสภาพตาม CDs และ TRITN-W7 ที่จะมีการออกและเสนอขายต่อผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2567 เมื่อวันที่ 8 ตุลาคม 2567 ที่ผ่านมา โดยมีสมมติฐานว่าที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2567 ของบริษัทฯ ที่จะประชุมในวันที่ 15 พฤศจิกายน 2567 มีมติอนุมัติการออก CDs และ TRITN-W7 และผู้ถือหุ้นทุกรายที่มีสิทธิใช้สิทธิจองซื้อ CDs รวมถึงใช้สิทธิแปลงสภาพ CDs และ TRITN-W7 ทั้งจำนวน

ในบริษัทฯ จะเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 21.46 และหากรวม (ก) จำนวนหุ้นที่นางสาวหลุยส์ เตชะอุบล ถืออยู่ด้วยในบริษัทฯ ก่อนการเข้าทำรายการฯ จำนวน 1,704,100,100 หุ้น และ (ข) จำนวนหุ้นที่นายภัส วชิรพงศ์ ซึ่งเป็นคู่สมรสและบุคคลตามมาตรา 258 ของนางสาวหลุยส์ เตชะอุบล ถืออยู่ด้วยในบริษัทฯ ก่อนการเข้าทำรายการฯ จำนวน 772,000,000 หุ้น สัดส่วนการถือหุ้นของนางสาวหลุยส์ เตชะอุบล (โดยนับรวมจำนวนหุ้นที่นายภัส วชิรพงศ์ ถืออยู่ด้วยในบริษัทฯ) จะเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 24.98 ของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ภายหลังการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดในครั้งนี้⁵

(3) นายทรงชัย อัจฉริยศิริรัชชัย ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นในบ้านไร่โฮลดิ้ง จำนวน 1,000,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 21.39 ของหุ้นทั้งหมดในบ้านไร่โฮลดิ้ง โดยนายทรงชัย อัจฉริยศิริรัชชัย จะได้รับหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 2,303,052,643 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 10.52 ของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ภายหลังการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดในครั้งนี้⁶

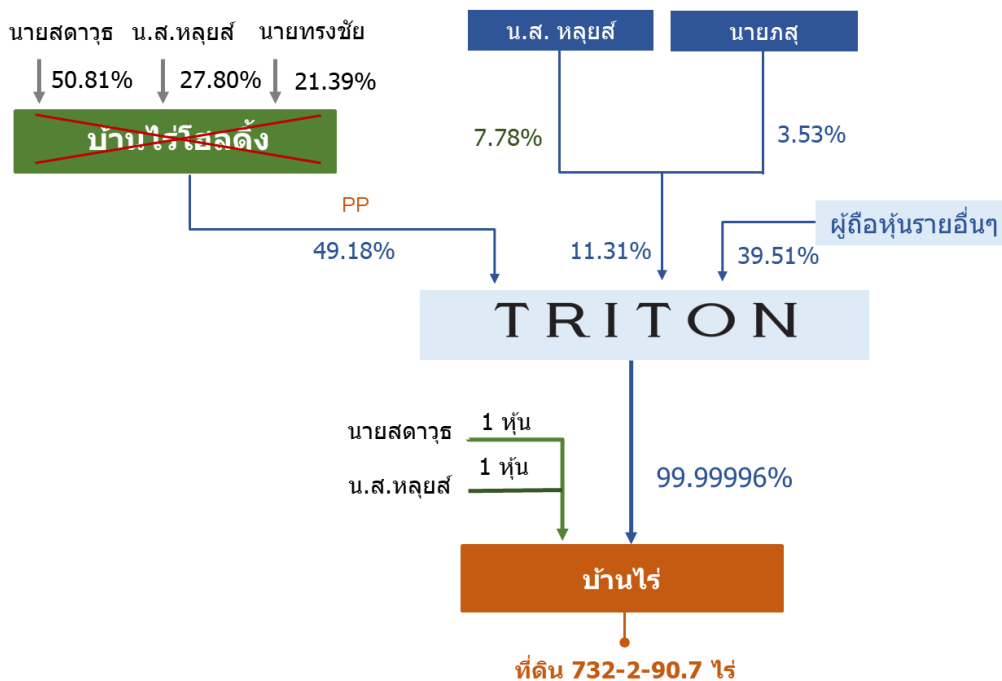


⁵ หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 24.91 ของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ภายหลังการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดในครั้งนี้ และภายหลังการใช้สิทธิแปลงสภาพตาม CDs และ TRITN-W7 ที่จะมีการออกและเสนอขายต่อผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 6/2567 เมื่อวันที่ 8 ตุลาคม 2567 ที่ผ่านมา โดยมีสมมติฐานว่าที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2567 ของบริษัทฯ ที่จะประชุมในวันที่ 15 พฤศจิกายน 2567 มีมติอนุมัติการออก CDs และ TRITN-W7 และผู้ถือหุ้นทุกรายที่มีสิทธิใช้สิทธิจองซื้อ CDs รวมถึงใช้สิทธิแปลงสภาพ CDs และ TRITN-W7 ทั้งจำนวน

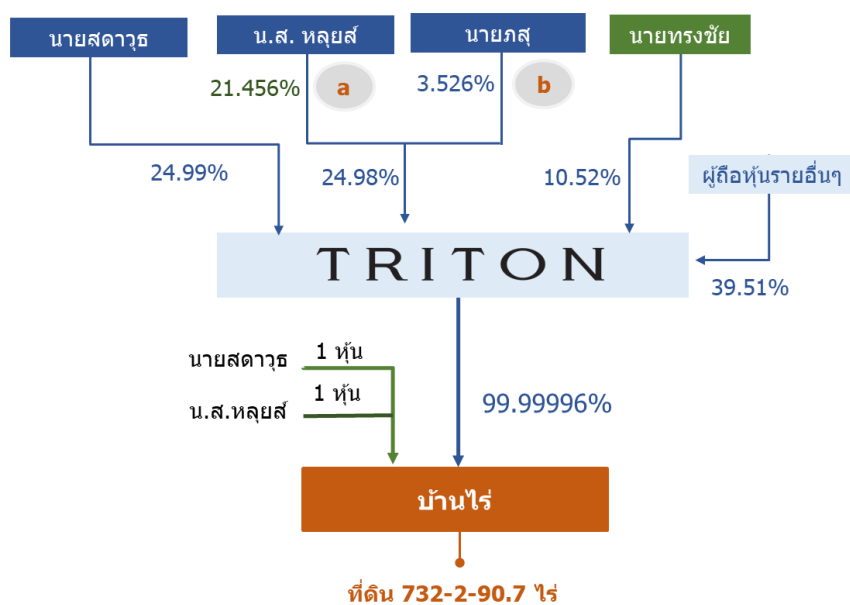
⁶ หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 10.24 ของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ภายหลังการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดในครั้งนี้ และภายหลังการใช้สิทธิแปลงสภาพตาม CDs และ TRITN-W7 ที่จะมีการออกและเสนอขายต่อผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 6/2567 เมื่อวันที่ 8 ตุลาคม 2567 ที่ผ่านมา โดยมีสมมติฐานว่าที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2567 ของบริษัทฯ ที่จะประชุมในวันที่ 15 พฤศจิกายน 2567 มีมติอนุมัติการออก CDs และ TRITN-W7 และผู้ถือหุ้นทุกรายที่มีสิทธิใช้สิทธิจองซื้อ CDs รวมถึงใช้สิทธิแปลงสภาพ CDs และ TRITN-W7 ทั้งจำนวน

TRITON

โครงสร้างการถือหุ้นระหว่างขั้นตอน EBT



โครงสร้างการถือหุ้นภายหลังขั้นตอน EBT



a = หุ้นเดิม 7.782%, หุ้น PP 13.673%

b = หุ้นเดิมทั้งหมด

รวมเรียกรายการตามข้อ (1) ถึง (3) ว่า “**รายการ EBT**” และให้เสนอเรื่องดังกล่าวต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

รายการ EBT ดังกล่าวเข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน (รวมทั้งที่แก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (รวมทั้งที่แก้ไขเพิ่มเติม) (รวมเรียกว่า “**ประกาศ MT**”) โดยมีขนาดของรายการสูงสุดเท่ากับร้อยละ 99.73 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนซึ่งคำนวณจากงบการเงินรวมที่สอบทานแล้วของบริษัทฯ สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 โดยบริษัทฯ มิได้มีรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์รายการอื่นที่เกิดขึ้นในระหว่างหกเดือนก่อนวันที่คณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติการเข้าทำรายการฯ ในกรณีนี้ เนื่องจากขนาดของรายการมีจำนวนเกินกว่าร้อยละ 50 แต่ต่ำกว่าร้อยละ 100 บริษัทฯ จึงมีหน้าที่ดำเนินการตามที่ประกาศ MT กำหนด ดังนี้

- (1) เปิดเผยแพร่สารสนเทศเกี่ยวกับการเข้าทำรายการต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“**ตลาดหลักทรัพย์ฯ**”)
- (2) จัดส่งหนังสือนัดประชุมถึงผู้ถือหุ้นล่วงหน้าอย่างน้อย 14 วันก่อนวันประชุมและเปิดเผยหนังสือนัดประชุมดังกล่าวผ่านระบบการรับส่งข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์ฯ
- (3) ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย
- (4) แต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการและจัดส่งความเห็นดังกล่าวให้แก่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“**สำนักงาน ก.ล.ต.**”) ตลาดหลักทรัพย์ฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ พิจารณาต่อไป ในกรณีนี้ บริษัทฯ ได้แต่งตั้งบริษัท อวาคาร์ แคปปิตอล จำกัด ให้เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อทำหน้าที่ดังกล่าว

นอกจากนี้ รายการฯ ยังเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน (รวมทั้งที่แก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 (รวมทั้งที่แก้ไขเพิ่มเติม) (“**ประกาศ บจ/ป 22-01**”) (รวมเรียกว่า “**ประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน**”) เนื่องจากบ้านไร่โฮลดี้งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ จากการที่ (ก) นางสาวหลุยส์ เตชะอุบล ซึ่งเป็นกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในบ้านไร่โฮลดี้ง และ (ข) นายสตาจวร์ เตชะอุบล ซึ่งเป็นบิดาและญาติสนิทของนางสาวหลุยส์ เตชะอุบล เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในบ้านไร่โฮลดี้ง โดยนายสตาจวร์ เตชะอุบล จะเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการและกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัทฯ พร้อมทั้งแต่งตั้งตัวแทนอีกหนึ่งรายเพื่อเป็นกรรมการของบริษัทฯ แทนกรรมการที่มีอยู่เดิมเมื่อหรือหลังจากที่การเข้าทำรายการฯ เสร็จสมบูรณ์ โดยขนาดของรายการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว เท่ากับร้อยละ 253.78 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) ของบริษัทฯ ตามงบการเงินรวมที่สอบทานแล้วของบริษัทฯ สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 โดยบริษัทฯ ไม่มีรายการอื่นใดกับบ้านไร่โฮลดี้ง และ/หรือ ผู้ถือหุ้นของบ้านไร่โฮลดี้งที่เกิดขึ้นในรอบระยะเวลาหกเดือนก่อนวันที่คณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติการเข้าทำรายการฯ ด้วยเหตุนี้ เนื่องจากมูลค่าของรายการดังกล่าวเกินกว่า 20 ล้านบาท และเกินกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) ของบริษัทฯ บริษัทฯ จึงมีหน้าที่ดำเนินการตามที่ประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกันกำหนด ซึ่งสอดคล้องกับการดำเนินการตามที่ประกาศ MT กำหนดดังที่ระบุในวรรคก่อนหน้า

นอกจากนี้ รายการ EBT ยังเข้าข่ายเป็นการซื้อหรือรับโอนกิจการของบริษัทอื่นหรือบริษัทเอกชนมาเป็นของ บริษัทฯ ตามมาตรา 107(2)(ข) แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่แก้ไขเพิ่มเติม) (“**พ.ร.บ. บริษัทมหาชนจำกัด**”) โดยบริษัทฯ จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย

อนึ่ง ภายหลังจากที่รายการฯ เสร็จสมบูรณ์ บ้านไรโสดังจะได้รับหุ้นสามัญเพิ่มทุนในบริษัทฯ จำนวน 10,769,230,767 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 49.18 ของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ภายหลังการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดในครั้งนี้⁷ ซึ่งเป็นผลให้บ้านไรโสดังถือหุ้นในสัดส่วนที่ข้ามจุดที่ต้องทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัทฯ ที่ร้อยละ 25 แต่ไม่เกินร้อยละ 50 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดและมีหน้าที่ทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัทฯ ตามมาตรา 247 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่แก้ไขเพิ่มเติม) (“**พ.ร.บ. หลักทรัพย์**”) และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 12/2554 เรื่องหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ (รวมทั้งที่แก้ไขเพิ่มเติม) (“**ประกาศ Tender**”) บ้านไรโสดังจึงประสงค์จะขอผ่อนผันการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัทฯ โดยอาศัยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (“**Whitewash**”) ตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ สก. 29/2561 เรื่องหลักเกณฑ์ในการขอผ่อนผันการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการ โดยอาศัยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของกิจการ (รวมทั้งที่แก้ไขเพิ่มเติม) (“**ประกาศ Whitewash**”) ทั้งนี้ การขอ Whitewash ดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน นอกจากนี้ผู้ถือหุ้นจะไม่มีสิทธิในการคัดค้านการขอ Whitewash ดังกล่าว เนื่องจากไม่ใช่กรณีที่ผู้ขอผ่อนผันประสงค์จะได้มาซึ่งหุ้นในบริษัทฯ จนเป็นผลให้ผู้ขอผ่อนผันเป็นผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงจนถึงหรือข้ามร้อยละ 50 ของสิทธิออกเสียงทั้งหมดในบริษัทฯ

ด้วยเหตุนี้ บริษัทฯ ขอแจ้งสารสนเทศของรายการ EBT ดังกล่าวตามที่กำหนดในประกาศ MT และประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกันดังต่อไปนี้

สารสนเทศที่เปิดเผยตามบัญชี (1) ตามประกาศ MT และข้อ 16 ของประกาศ บจ/ป 22-01

1. วัน เดือน ปี ที่ทำรายการ

ภายหลังจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2567 (โดยกรรมการที่ไม่มีส่วนได้เสีย) ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 28 ตุลาคม 2567 มีมติอนุมัติการเข้าทำรายการฯ บริษัทฯ คาดว่าจะเข้าทำสัญญาโอนและรับโอนกิจการทั้งหมด (“**สัญญา EBT**”) กับบ้านไร ภายในเดือนตุลาคม 2567 และคาดว่ารายการจะเสร็จสมบูรณ์ภายใน 3 เดือนนับแต่วันที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการเข้าทำรายการ EBT รายการ PP และการขอ Whitewash หรือตามที่คู่กรณีที่เกี่ยวข้องเห็นชอบร่วมกัน ทั้งนี้ ภายหลังจากที่เงื่อนไขบังคับก่อนทั้งหมดภายใต้สัญญา EBT เสร็จสมบูรณ์ หรือได้รับการผ่อนผันหรือสละสิทธิโดยคู่สัญญาฝ่ายที่เกี่ยวข้อง และได้มีการดำเนินการต่าง ๆ เพื่อให้รายการเสร็จสมบูรณ์ตามที่ได้ระบุไว้ในสัญญาดังกล่าวแล้ว

2. คู่กรณีที่เกี่ยวข้อง

ผู้รับโอนกิจการ	:	บริษัทฯ
ผู้โอนกิจการ	:	บ้านไรโสดัง โดยมีนายสตาจอร์ เตชะอุบล นางสาวหลุยส์ เตชะอุบล และนายทรงชัย อัจฉริยศิริรัชชัย เป็นผู้ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 50.81 ร้อยละ 27.80 และร้อยละ 21.39 ตามลำดับ
ความสัมพันธ์กับบริษัทฯ	:	บ้านไรโสดังเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ จากการที่ (ก) นางสาวหลุยส์ เตชะอุบล เป็นกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในบ้านไรโสดัง และ (ข) นายสตาจอร์ เตชะอุบล ซึ่งเป็นบิดาและญาติสนิทของนางสาวหลุยส์ เตชะอุบล เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในบ้านไรโสดัง โดยนายสตาจอร์ เตชะอุบล จะเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการและกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัทฯ พร้อมทั้งแต่งตั้งตัวแทนอีกหนึ่งรายเพื่อเป็นกรรมการของบริษัทฯ แทนกรรมการที่มีอยู่เดิมเมื่อหรือหลังจากที่การเข้าทำรายการฯ เสร็จสมบูรณ์

⁷ โปรดดูเชิงอรรถ 3

3. ลักษณะโดยทั่วไปของรายการและขนาดของรายการ

3.1. ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ

บริษัทฯ จะรับโอนกิจการทั้งหมดจากบ้านไร่โฮลดิ้ง ซึ่งได้แก่ หุ้นสามัญจำนวน 4,676,068 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 99.99996 ของหุ้นทั้งหมดในบ้านไร่⁸ ทั้งนี้ บ้านไร่โฮลดิ้งประกอบธุรกิจเป็นบริษัทโฮลดิ้งซึ่งมิได้ประกอบธุรกิจอื่นใดนอกจากการถือครองกรรมสิทธิ์ในหุ้นสามัญในบ้านไร่ ในขณะที่บ้านไร่ประกอบธุรกิจสวนยางพาราและปาล์มและถือครองกรรมสิทธิ์ในที่ดินจำนวน 62 แปลง เนื้อที่รวม 732 ไร่ 2 งาน 90.7 ตารางวา โดยบริษัทฯ มีแผนที่จะให้บ้านไร่ (ซึ่งจะเป็นบริษัทย่อยของ บริษัทฯ ภายหลังการเข้าทำรายการ) พัฒนาที่ดินดังกล่าวเป็นโครงการเพื่อการพักผ่อนและการนันทนาการ (Leisure and Entertainment) ภายใต้ชื่อ “The Haven” และ/หรือ ชื่ออื่นใดต่อไป โดยบริษัทฯ จะชำระค่าตอบแทนโดยการออกและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 10,769,230,767 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.10 บาท หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 49.18 ของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ภายหลังการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดในครั้ง⁹ โดยกำหนดราคาเสนอขายหุ้นละ 0.13 บาท รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้นไม่เกิน 1,399,999,999.71 บาท ให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) แทนการชำระค่าตอบแทนด้วยเงินสด (Payment in Kind) ได้แก่ บ้านไร่โฮลดิ้ง โดยภายหลังจากการเลิกบริษัทและชำระบัญชีของบ้านไร่โฮลดิ้ง เพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขตามประมวลรัษฎากรในส่วนที่เกี่ยวกับ EBT ผู้ถือหุ้นของบ้านไร่โฮลดิ้ง ตามรายละเอียดที่ระบุด้านล่างนี้จะได้รับหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวจากบ้านไร่โฮลดิ้ง

(1) นายสดาวุธ เตชะอุบล ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นในบ้านไร่โฮลดิ้ง จำนวน 2,376,069 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 50.81 ของหุ้นทั้งหมดในบ้านไร่โฮลดิ้ง โดยนายสดาวุธ เตชะอุบล จะได้รับหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 5,472,211,991 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 24.99 ของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ภายหลังการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดในครั้ง¹⁰

(2) นางสาวหุสยส์ เตชะอุบล ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นในบ้านไร่โฮลดิ้ง จำนวน 1,299,999 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 27.80 ของหุ้นทั้งหมดในบ้านไร่โฮลดิ้ง โดยนางสาวหุสยส์ เตชะอุบลจะได้รับหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 2,993,966,133 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 13.67 ของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ภายหลังการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดในครั้ง¹¹ โดยเมื่อรวมจำนวนหุ้นที่ถืออยู่จำนวน 1,704,100,100 หุ้น สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ จะเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 21.46 และหากรวม (ก) จำนวนหุ้นที่นางสาวหุสยส์ เตชะอุบล ถืออยู่ด้วยในบริษัทฯ ก่อนการเข้าทำรายการฯ จำนวน 1,704,100,100 หุ้น และ (ข) จำนวนหุ้นที่นายภัส วชิรพงศ์ ซึ่งเป็นคู่สมรสและบุคคลตามมาตรา 258 ของนางสาวหุสยส์ เตชะอุบล ถืออยู่ด้วยในบริษัทฯ ก่อนการเข้าทำรายการฯ จำนวน 772,000,000 หุ้น สัดส่วนการถือหุ้นของนางสาวหุสยส์ เตชะอุบล (โดยนับรวมจำนวนหุ้นที่นายภัส วชิรพงศ์ ถืออยู่ด้วยในบริษัทฯ) จะเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 24.98 ของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ภายหลังการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดในครั้ง¹²

(3) นายทรงชัย อัจฉริยหิรัญชัย ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นในบ้านไร่โฮลดิ้ง จำนวน 1,000,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 21.39 ของหุ้นทั้งหมดในบ้านไร่โฮลดิ้ง โดยนายทรงชัย อัจฉริยหิรัญชัย จะได้รับหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 2,303,052,643 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 10.52 ของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ภายหลังการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดในครั้ง¹²

⁸ โปรดดูเชิงอรรถ 2

⁹ โปรดดูเชิงอรรถ 3

¹⁰ โปรดดูเชิงอรรถ 4

¹¹ โปรดดูเชิงอรรถ 5

¹² โปรดดูเชิงอรรถ 6

TRITON

ทั้งนี้ รายละเอียดของรายการ EBT ตามร่างสัญญา EBT มีดังนี้

กิจการทั้งหมดที่ : หุ้นสามัญจำนวน 4,676,0678 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 99.99996 ของหุ้นทั้งหมดในบ้านไร่จะโอน

คำตอบแทน : บริษัทฯ จะชำระค่าตอบแทนการเข้าทำรายการ EBT โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามรายการ PP ให้แก่บุคคลในวงจำกัด

เงื่อนไขบังคับ : 1) ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ มีมติอนุมัติการเข้าทำรายการ EBT การเพิ่มทุนจดทะเบียน การแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิเพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงทุนจดทะเบียน การออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามรายการ PP ให้แก่บ้านไร่โฮลดิ้ง และการขอ Whitewash ตามกฎและระเบียบของสำนักงาน ก.ล.ด. และตลาดหลักทรัพย์ฯ รวมทั้งกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

2) ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทของบ้านไร่โฮลดิ้ง มีมติอนุมัติการเข้าทำรายการฯ
3) ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทของบ้านไร่ มีมติอนุมัติการโอนหุ้นสามัญในบ้านไร่ให้แก่บริษัทฯ
4) บ้านไร่โฮลดิ้งได้รับอนุมัติ Whitewash จากสำนักงาน ก.ล.ด.
5) ไม่มีเหตุการณ์หรือการกระทำใด ๆ ซึ่งอาจก่อให้เกิดผลกระทบในทางลบอย่างมีนัยสำคัญต่อการเข้าทำรายการ EBT

ทั้งนี้ เงื่อนไขที่เกี่ยวข้องกับการเข้าทำรายการฯ อาจมีการเปลี่ยนแปลงไปตามที่คู่สัญญาจะเจรจาและตกลงกันต่อไป อย่างไรก็ตาม เงื่อนไขดังกล่าวจะไม่เป็นเงื่อนไขที่เป็นสาระสำคัญที่อาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ถือหุ้นในการพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการฯ

ทั้งนี้ โครงสร้างการถือหุ้นในบริษัทฯ ก่อนและหลังการเข้าทำรายการฯ เป็นดังนี้

ที่	รายชื่อผู้ถือหุ้น	ก่อนการเข้าทำรายการ ^{1/} 28 ตุลาคม 2567		หลังการเข้าทำรายการ ^{2/} (หลังรายการ EBT)		หลังการเข้าทำรายการ ^{3/} (หลังการแปลงสภาพของ CDs และ TRITN-W7)	
		จำนวนหุ้น	ร้อยละ	จำนวนหุ้น	ร้อยละ	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1	นายสดาวุธ เตชะอุบล	0	0	5,472,211,991	24.99	5,472,211,991	24.34
2	นางสาวหฤทัย เตชะอุบล	1,704,100,100	15.31	4,698,066,233	21.46	4,787,652,233	21.30
3	นายทรงชัย อัจฉริยศิริชัย	0	0	2,303,052,643	10.52	2,303,052,643	10.24
4	นายภสุ วชิรพงศ์ ^{4/}	772,000,000	6.94	772,000,000	3.53	812,581,000	3.61
5	ผู้ถือหุ้นรายอื่น	8,651,459,938	77.75	8,651,459,938	39.51	9,106,292,938	40.51
	รวม	11,127,560,038	100.00	21,896,790,805	100.00	22,481,790,805	100.00

หมายเหตุ

^{1/} คำนวณจากทุนชำระแล้วของบริษัทฯ ณ วันประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2567

^{2/} คำนวณจากทุนชำระแล้วของบริษัทฯ และภายหลังจากการเลิกบริษัทและชำระบัญชีของบ้านไร่โฮลดิ้งเพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขตามประมวลกฎหมายในส่วนที่เกี่ยวกับ EBT เสร็จสิ้น และภายหลังจากการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดในครั้งนี้ แต่ยังไม่ได้มีการใช้สิทธิแปลงสภาพใด ๆ ตาม CDs และ TRITN-W7 ที่จะมีการออกและเสนอขายต่อผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2567 เมื่อวันที่ 8 ตุลาคม 2567 ที่ผ่านมา โดยมีสมมติฐานว่าที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2567 ที่จะประชุมในวันที่ 15 พฤศจิกายน 2567 มีมติอนุมัติการออก CDs และ TRITN-W7 แต่ไม่มีการใช้สิทธิแปลงสภาพใด ๆ ตาม CDs และ TRITN-W7

- 3/ คำนวณจากทุนชำระแล้วของบริษัทฯ และภายหลังจากการเลิกบริษัทและชำระบัญชีของบ้านไร่โฮลดิ้งเพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขตามประมวล
 รัชฎาการในส่วนที่เกี่ยวกับ EBT เสร็จสิ้น และภายหลังการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดในครั้งนี้ และภายหลัง
 การใช้สิทธิแปลงสภาพตาม CDs และ TRITN-W7 ที่จะมีการออกและเสนอขายต่อผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น ตามมติที่ประชุม
 คณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2567 เมื่อวันที่ 8 ตุลาคม 2567 ที่ผ่านมา โดยมีสมมติฐานว่าที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2567 ของ
 บริษัทฯ ที่จะประชุมในวันที่ 15 พฤศจิกายน 2567 มีมติอนุมัติการออก CDs และ TRITN-W7 และผู้ถือหุ้นทุกรายที่มีสิทธิใช้สิทธิจองซื้อ CDs
 รวมถึงใช้สิทธิแปลงสภาพ CDs และ TRITN-W7 ทั้งจำนวน
- 4/ เป็นคู่สมรสและบุคคลตามมาตรา 258 ของนางสาวหลุยส์ เดชะอุบล

3.2. ขนาดของรายการ

รายการ EBT เข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ ตามประกาศ MT โดยมีขนาดของรายการสูงสุดเท่ากับ
 ร้อยละ 99.73 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน

การคำนวณขนาดของรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์

หลักเกณฑ์	สูตรคำนวณ	การคำนวณ (ล้านบาท)	ขนาดของรายการ (ร้อยละ)
1. เกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA)	$\text{NTA ของสินทรัพย์ที่ได้มา} \times \text{สัดส่วนที่ได้มา} \times 100$ NTA ของบริษัทฯ	$282.53^{1/} \times 100$ 749.03 ^{2/}	37.73
2. เกณฑ์กำไรสุทธิจากการ ดำเนินงาน	$\text{กำไรสุทธิของสินทรัพย์ที่ได้มา} \times \text{สัดส่วนที่ได้มา} \times 100$ กำไรสุทธิของบริษัทฯ	ไม่สามารถคำนวณได้ เนื่องจากบริษัทฯ มีผลขาดทุน จากการดำเนินงานในช่วง 12 เดือนย้อนหลัง	
3. เกณฑ์มูลค่ารวมของ สิ่งตอบแทน	$\text{มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน} \times 100$ สินทรัพย์รวมของบริษัทฯ	$2,290.00^{3/} \times 100$ 2,296.12 ^{4/}	99.73
4. เกณฑ์มูลค่าหุ้น ที่ออกเพื่อชำระค่าสินทรัพย์	$\text{จำนวนหุ้นที่ออกเพื่อชำระค่าสินทรัพย์} \times 100$ จำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัทฯ	$10,769,230,767 \times 100$ 11,127,560,038 ^{5/}	96.78

หมายเหตุ

- 1/ มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบ้านไร่ ณ วันที่ 30 กันยายน 2567
- 2/ มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 จากงบการเงินรวมที่สอบทานแล้วงวดล่าสุด คำนวณจาก สินทรัพย์รวม
 2,296.12 ล้านบาท หักลบ ค่าความนิยม 13.95 ล้านบาท สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน 31.53 ล้านบาท สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี
 8.42 ล้านบาท หนี้สินรวม 1,515.85 ล้านบาท และส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม (22.66) ล้านบาท
- 3/ ประกอบด้วย (ก) มูลค่าของรายการ PP เพื่อชำระเป็นค่าตอบแทนการเข้าทำรายการ EBT จำนวนทั้งสิ้นไม่เกิน 1,399,999,999.71 บาท และ
 (ข) เงินทุนที่บริษัทฯ จะต้องใช้ในการพัฒนาโครงการเพื่อการพักผ่อนและการนันทนาการ (Leisure and Entertainment) อีกจำนวนไม่เกิน
 890,000,000 บาท ตามรายละเอียดในข้อ 7. และ 9.
- 4/ สินทรัพย์รวมของบริษัทฯ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 จากงบการเงินรวมที่สอบทานแล้วงวดล่าสุด
- 5/ คำนวณจากทุนชำระแล้วของบริษัทฯ ณ วันประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2567 แต่ยังมีได้มีการใช้สิทธิแปลงสภาพใด ๆ ตาม CDs
 และ TRITN-W7 ที่จะมีการออกและเสนอขายต่อผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นตามมติของที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2567 ที่จะ
 ประชุมในวันที่ 15 พฤศจิกายน 2567

ในการนี้ บริษัทฯ มิได้มีการได้มาซึ่งสินทรัพย์รายการอื่นที่เกิดขึ้นในระหว่างหกเดือนก่อนวันที่คณะกรรมการบริษัทมี
 มติอนุมัติการเข้าทำรายการฯ (ไม่นับรวมการซื้อหุ้นสามัญในบริษัท โกลบอล คอนซูเมอร์ จำกัด (มหาชน) จำนวน 104,050,900
 หุ้น มูลค่ารวม 29.93 ล้านบาท ที่เกิดขึ้นในเดือนพฤษภาคมถึงเดือนมิถุนายน 2567 และการซื้อหลักทรัพย์อื่น ๆ ตามนโยบายการ
 ลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัทฯ เนื่องจากเป็นการซื้อเงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งเป็นหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดเพื่อ
 บริหารสภาพคล่องของบริษัทฯ และไม่เข้าข่ายเป็นการได้มาซึ่งสินทรัพย์ตามประกาศ MT) และเนื่องจากขนาดของรายการมี
 จำนวนเกินกว่าร้อยละ 50 แต่ต่ำกว่าร้อยละ 100 บริษัทฯ จึงมีหน้าที่ดำเนินการตามที่ประกาศ MT กำหนด ดังนี้

- (1) เปิดเผยแพร่สารสนเทศเกี่ยวกับการเข้าทำรายการต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ
- (2) จัดส่งหนังสือนัดประชุมถึงผู้ถือหุ้นล่วงหน้าอย่างน้อย 14 วันก่อนวันประชุมและเปิดเผยหนังสือนัดประชุมดังกล่าวผ่านระบบการรับส่งข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์ฯ
- (3) ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย
- (4) แต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการและจัดส่งความเห็นดังกล่าวให้แก่สำนักงาน ก.ล.ต. ตลาดหลักทรัพย์ฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ พิจารณาต่อไป ในการนี้ บริษัทฯ ได้แต่งตั้งบริษัท อวานการ์ด แคปปิตอล จำกัด ให้เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อทำหน้าที่ดังกล่าว

นอกจากนี้ รายการฯ ยังเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน เนื่องจากบ้านไรโฮลด์เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ จากการที่ (ก) นางสาวหลุยส์ เตชะอุบล ซึ่งเป็นกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในบ้านไรโฮลด์ และ (ข) นายสตาจอร์ เตชะอุบล ซึ่งเป็นบิดาและญาติสนิทของนางสาวหลุยส์ เตชะอุบล เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในบ้านไรโฮลด์ โดยนายสตาจอร์ เตชะอุบล จะเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการและกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัทฯ พร้อมทั้งแต่งตั้งตัวแทนอีกหนึ่งรายเพื่อเป็นกรรมการของบริษัทฯ แทนกรรมการที่มีอยู่เดิมเมื่อหรือหลังจากที่การเข้าทำรายการฯ เสร็จสมบูรณ์ โดยขนาดของรายการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว เท่ากับร้อยละ 253.78 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) ของบริษัทฯ ตามงบการเงินรวมที่สอบทานแล้วของบริษัทฯ สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 โดยบริษัทฯ ไม่มีรายการอื่นใดกับบ้านไรโฮลด์ และ/หรือ ผู้ถือหุ้นของบ้านไรโฮลด์ที่เกิดขึ้นในรอบระยะเวลาหกเดือนก่อนวันที่คณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติการเข้าทำรายการฯ ด้วยเหตุนี้ เนื่องจากมูลค่าของรายการดังกล่าวเกินกว่า 20 ล้านบาท และเกินกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) ของบริษัทฯ บริษัทฯ จึงมีหน้าที่ดำเนินการตามที่ประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกันกำหนด ซึ่งสอดคล้องกับการดำเนินการตามที่ประกาศ MT กำหนดดังที่ระบุในวรรคก่อนหน้า

การคำนวณขนาดของรายการที่เกี่ยวข้องกัน

หลักเกณฑ์	สูตรคำนวณ	การคำนวณ (ล้านบาท)	ขนาดของรายการ (ร้อยละ)
ขนาดรายการที่เกี่ยวข้องกัน	$\frac{\text{มูลค่าของรายการ} \times 100}{\text{NTA ของบริษัทฯ}}$	$\frac{1,900.86^{1/} \times 100}{749.03^{2/}}$	253.78

หมายเหตุ

^{1/} มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนที่ชำระให้หรือได้รับชำระ (ซึ่งมีจำนวนเท่ากับ 1,399,999,999.71 บาท) หรือมูลค่าตามบัญชี (ที่ดิน ส่วนปรับปรุงพื้นที่ และส่วนปรับปรุงภูมิทัศน์ ซึ่งมีจำนวนรวมเท่ากับ 260,744,563 บาท) หรือมูลค่าตามราคาตลาดของสินทรัพย์หรือบริการนั้น (ซึ่งมีจำนวนเท่ากับ 1,900,864,550 บาท) แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า โดยมูลค่าตามราคาตลาดจำนวน 1,900,864,550 บาท มาจากราคาประเมินทรัพย์สินโดยบริษัท ทีเอพี แวลูเอชัน จำกัด ซึ่งสูงกว่าราคาประเมินของผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอีกรายหนึ่ง (ได้แก่ บริษัท ไทยประเมินราคา ลิ้น ฟิลลิปส์ จำกัด) โดยเป็นราคาประเมินเฉพาะที่ดิน 62 แปลง เนื้อที่รวม 732 ไร่ 2 งาน 90.7 ตารางวา ซึ่งสอดคล้องกับการกำหนดมูลค่ารายการที่พิจารณาเฉพาะค่าที่ดิน เนื่องจากบริษัทฯ จะรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างทั้งหมด เพราะบริษัทฯ ไม่ได้มีวัตถุประสงค์ในการใช้ประโยชน์จากสิ่งปลูกสร้างเดิมดังกล่าวและคาดว่าจะไม่มีค่าใช้จ่ายในการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว

^{2/} มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 จากงบการเงินรวมที่สอบทานแล้วงวดล่าสุด

นอกจากนี้ รายการ EBT ยังเข้าข่ายเป็นการซื้อหรือรับโอนกิจการของบริษัทอื่นหรือบริษัทเอกชนมาเป็นของบริษัทฯ ตามมาตรา 107(2)(ข) แห่งพ.ร.บ. บริษัทมหาชนจำกัด โดยบริษัทฯ จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย

อนึ่ง ภายหลังจากที่รายการฯ เสร็จสมบูรณ์ บ้านไร่โฮลดิ้งจะได้รับหุ้นสามัญเพิ่มทุนในบริษัทฯ จำนวน 10,769,230,767 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 49.18 ของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ภายหลังการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดในครั้ง¹³ ซึ่งเป็นผลให้บ้านไร่โฮลดิ้งถือหุ้นในสัดส่วนที่ข้ามจุดที่ต้องทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัทฯ ที่ร้อยละ 25 แต่ไม่เกินร้อยละ 50 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดและมีหน้าที่ทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัทฯ ตามมาตรา 247 แห่งพ.ร.บ. หลักทรัพย์ฯ และประกาศ Tender บ้านไร่โฮลดิ้ง จึงประสงค์จะขอ Whitewash ตามประกาศ Whitewash ทั้งนี้ การขอ Whitewash ดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน นอกจากนี้ ผู้ถือหุ้นจะไม่มีสิทธิในการคัดค้านการขอ Whitewash ดังกล่าว เนื่องจากไม่ใช่กรณีที่ผู้ขอผ่อนผันประสงค์จะได้มาซึ่งหุ้นในบริษัทฯ จนเป็นผลให้ผู้ขอผ่อนผันเป็นผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงจนถึงหรือข้ามร้อยละ 50 ของสิทธิออกเสียงทั้งหมดในบริษัทฯ

4. รายละเอียดสินทรัพย์ที่ได้มา

เมื่อรายการ EBT เสร็จสมบูรณ์ บริษัทฯ จะเข้ารับโอนกิจการทั้งหมดของบ้านไร่โฮลดิ้ง ซึ่งได้แก่ทรัพย์สิน หนี้สิน และ ความรับผิดชอบทั้งหมดของบ้านไร่โฮลดิ้ง อย่างไรก็ดี บ้านไร่โฮลดิ้งมีหน้าที่ดำเนินการเพื่อให้กิจการทั้งหมดที่จะโอนให้แก่บริษัทฯ มีเพียงแค่ทรัพย์สินหลัก ซึ่งได้แก่หุ้นสามัญจำนวน 4,676,067 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 99.99996 ของหุ้นทั้งหมดในบ้านไร่ และผู้ถือหุ้นที่เกี่ยวข้องของบ้านไร่โฮลดิ้งจะต้องตกลงขอใช้รับผิดชอบให้แก่บริษัทฯ หากบริษัทฯ ได้มาซึ่งความรับผิดชอบใด ๆ จากการเข้าทำรายการ EBT โดยบริษัทฯ ได้ดำเนินการตรวจสอบสถานะทางกฎหมาย (Legal Due Diligence) ของบ้านไร่โฮลดิ้งและบ้านไร่ โดยที่ปรึกษากฎหมายของบริษัทฯ และตรวจสอบสถานะทางภาษี (Tax Due Diligence) ของบ้านไร่ โดยที่ปรึกษาทางภาษีของบริษัทฯ แล้ว

ทั้งนี้ บ้านไร่ประกอบธุรกิจสวนยางพาราและปาล์มและถือครองกรรมสิทธิ์ในที่ดินจำนวน 62 แปลง เนื้อที่รวม 732 ไร่ 2 งาน 90.7 ตารางวา ซึ่งตั้งอยู่ที่ตำบลหนองปรือ อำเภอบ้านฉาง จังหวัดชลบุรี เท่านั้น โดยบริษัทฯ มีแผนที่จะให้บ้านไร่ (ซึ่งจะเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ภายหลังการเข้าทำรายการ) พัฒนาที่ดินดังกล่าวเป็นโครงการเพื่อการพักผ่อนและการนันทนาการ (Leisure and Entertainment) ภายใต้อชื้อ “The Haven” และ/หรือ ชื่ออื่นใดต่อไป นอกจากนี้ แม้ว่าที่ดินดังกล่าวจะมีสิ่งปลูกสร้างเดิมอยู่จำนวนหนึ่ง เช่น บ้านพักจำนวน 6 หลัง บ้านพักคนงานจำนวน 2 หลัง กรงนกโครงสร้างเหล็กจำนวน 2 กรง คอกม้าจำนวน 1 คอก อาคารเครื่องกำเนิดไฟฟ้าจำนวน 1 หลัง อาคารสำนักงานและห้องวิจัยจำนวน 1 หลัง และโกดังจำนวน 1 หลัง เป็นต้น แต่บริษัทฯ ไม่ได้คำนึงถึงมูลค่าของสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวในการกำหนดค่าตอบแทน เนื่องจากบริษัทฯ ไม่ได้มีวัตถุประสงค์ในการใช้ประโยชน์จากสิ่งปลูกสร้างเดิมดังกล่าวและคาดว่าจะไม่มีค่าใช้จ่ายในการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว ทั้งนี้ ข้อมูลที่สำคัญเกี่ยวกับที่ดินดังกล่าว มีรายละเอียดสรุปได้ดังนี้

¹³ โปรดดูเชิงอรรถ 3

TRITON



แปลงที่	โฉนดที่ดินเลขที่	เลขที่ดิน	หน้าสำรวจ	เนื้อที่ดิน			ภาระผูกพันหรือหมายเหตุ
				ไร่	งาน	ตร.ว.	
1	30087	95	821	3	0	16.0	ไม่มี
2	30090	125	824	10	1	75.0	ไม่มี
3	30091	127	825	23	1	07.0	ไม่มี
4	30092	128	826	12	1	62.0	ไม่มี
5	30093	129	827	30	3	65.0	ไม่มี
6	30096	136	830	9	0	92.0	ไม่มี
7	30097	74	831	24	2	05.0	ไม่มี
8	30098	75	832	12	1	34.0	ไม่มี
9	30099	76	833	10	2	00.0	ไม่มี
10	30100	77	834	10	2	74.0	ไม่มี
11	30104	117	818	2	3	11.0	ไม่มี
12	30117	66	892	9	3	26.0	หมายเหตุ ^{1/}
13	30119	58	895	13	3	56.0	ไม่มี
14	30121	56	801	22	0	57.0	ไม่มี
15	30122	60	802	17	2	91.0	ไม่มี
16	30123	61	803	15	2	23.0	ไม่มี
17	30124	92	804	4	0	97.0	ไม่มี
18	30125	90	805	4	0	86.0	ไม่มี
19	30126	89	806	4	1	87.0	ไม่มี
20	30127	88	807	3	3	04.0	ไม่มี
21	30128	84	808	3	2	96.0	ไม่มี
22	30129	83	809	7	2	16.0	ไม่มี
23	30130	80	810	10	2	33.0	ไม่มี

TRITON

แปลงที่	โฉนดที่ดินเลขที่	เลขที่ดิน	หน้าสำรวจ	เนื้อที่ดิน			ภาวะผูกพันหรือหมายเหตุ
				ไร่	งาน	ตร.ว.	
24	30131	63	811	10	0	66.0	ไม่มี
25	30132	64	812	4	2	09.0	ไม่มี
26	30133	79	813	9	1	85.0	ไม่มี
27	30134	81	814	9	3	60.0	ไม่มี
28	30135	82	815	17	1	33.0	ไม่มี
29	30136	85	816	4	3	19.0	ไม่มี
30	30137	86	817	4	2	46.0	ไม่มี
31	30138	87	818	8	2	40.0	ไม่มี
32	30139	91	819	15	2	53.0	ไม่มี
33	30140	94	820	12	0	12.0	ไม่มี
34	30268	25	767	17	1	22.0	ไม่มี
35	30269	28	768	11	1	81.0	ไม่มี
36	30270	27	769	19	3	53.0	ไม่มี
37	30271	62	770	18	3	75.0	ไม่มี
38	30272	29	771	11	0	20.0	ไม่มี
39	30274	31	773	38	0	51.0	ไม่มี
40	30275	57	774	4	3	62.0	ไม่มี
41	30279	37	778	13	0	58.0	ไม่มี
42	30281	41	780	11	2	12.0	ไม่มี
43	30300	99	798	14	1	48.0	ไม่มี
44	30301	100	799	1	0	39.0	ไม่มี
45	30302	93	800	7	2	46.0	ไม่มี
46	30378	124	1278	4	1	13.0	ไม่มี
47	30379	123	1279	3	2	87.0	ไม่มี
48	33916	126	1262	5	3	87.0	ไม่มี
49	37020	32	1365	0	3	05.0	ไม่มี
50	37021	59	1366	23	0	87.0	ไม่มี
51	37022	101	1367	15	0	83.0	ไม่มี
52	37023	98	1368	15	1	52.0	ไม่มี
53	37042	138	1406	4	0	90.0	ไม่มี
54	39816	24	1452	10	2	67.0	หมายเหตุ ^{2/}
55	54178	218	1857	3	0	00.0	ไม่มี
56	59231	228	2011	1	2	00.0	ไม่มี
57	73236	277	2579	3	3	56.3	ไม่มี
58	86210	346	3371	13	1	47.0	ไม่มี
59	92751	377	3693	18	0	61.9	ไม่มี
60	94233	380	3734	3	3	56.2	ไม่มี
61	94234	381	3735	3	3	56.3	ไม่มี
62	103962	419	4203	67	1	39.0	หมายเหตุ ^{1/}
รวม				732	2	90.7	

หมายเหตุ

^{1/} จดทะเบียนเป็นการจ่ายอ้อมเรื่องทางเดิน ทางรถยนต์ ไฟฟ้า ประปา ตลอดจนสาธารณูปโภคต่าง ๆ ของที่ดิน #1 ดังที่ระบุเป็นเส้นประสีขาวย
ในแผนภาพข้างต้นซึ่งเป็นที่ดินของนายสตาวูร์ เตชะอุบล ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่ได้ซื้อที่ดิน #1 ในครั้งนี้ และไม่มีแผนที่จะซื้อที่ดิน #1 ในอนาคต
อันใกล้นี้ เนื่องจากนายสตาวูร์ เตชะอุบลไม่ประสงค์จะขายที่ดิน #1 แปลงดังกล่าว

2/ ที่ดิน #2 ดังที่ระบุในแผนภาพข้างต้น ซึ่งมีสภาพเป็นหลุมลึกประมาณ 8 - 10 เมตร และกว้างเกือบเต็มพื้นที่ เป็นที่ดินของบริษัท อีดีพี เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด (ซึ่งมีนายสตาเวร เดชะอุบล นายทอมมี เดชะอุบล และนายเบน เดชะอุบล เป็นผู้ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 45.00 ร้อยละ 27.58 และร้อยละ 27.42 ตามลำดับ) และมีที่ดินแปลงอื่นของบ้านไร่ออกปูลู่ทางสาธารณะได้ ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่ได้ซื้อที่ดิน #2 ในครั้งนี้ เนื่องจากสภาพของที่ดินเป็นหลุมลึกประมาณ 8 - 10 เมตร เกือบเต็มเนื้อที่ที่ดินประมาณ 5 ไร่ ดังนั้น หากบริษัทฯ จะพิจารณาซื้อที่ดิน #2 แปลงดังกล่าวในอนาคต บริษัทฯ จะต้องพิจารณาแผนในการใช้ประโยชน์ของที่ดินดังกล่าว ราคาซื้อที่ดิน และความคุ้มค่าในการซื้อที่ดินก่อน เนื่องจากอาจจะไม่คุ้มค่าในการถมที่ดินดังกล่าวให้มีระดับเสมอกับที่ดินแปลงอื่น ๆ โดยรอบ

อนึ่ง ตามรายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน (วัตถุประสงค์สาธารณะ) ที่จัดทำโดยบริษัท ไทยประเมินราคา ลิณห์ ฟิลลิปส์ จำกัด และบริษัท ทีเอฟพี แวลูเอชัน จำกัด ซึ่งเป็นผู้ประเมินราคาอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ด. ฉบับลงวันที่ 23 กันยายน 2567 และวันที่ 4 ตุลาคม 2567 ตามลำดับ ผู้ประเมินราคารายดังกล่าวได้ดำเนินการประเมินราคาที่ดินทั้ง 62 แปลงดังกล่าวเมื่อวันที่ 23 กันยายน 2567 และวันที่ 26 กันยายน 2567 ตามลำดับ และระบุในรายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินว่าที่ดินดังกล่าวมีมูลค่ารวมจำนวนทั้งสิ้น 1,875,780,480 บาท และ 1,900,864,550 บาท ตามลำดับ

ภายหลังจากที่การเข้าทำรายการฯ เสร็จสมบูรณ์แล้ว บริษัทฯ มีแผนที่จะให้บ้านไร่ (ซึ่งจะเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ภายหลังการทำรายการฯ) พัฒนาที่ดินดังกล่าวเป็นโครงการเพื่อการพักผ่อนและการนันทนาการ (Leisure and Entertainment) ภายใต้ชื่อ “The Haven” และ/หรือ ชื่ออื่นใดต่อไป โดยโครงการดังกล่าวจะเป็นโครงการที่ใช้พลังงานบริสุทธิ์ในการดำเนินงานเป็นแห่งแรกของโลก รวมถึงดำเนินงานด้วยการเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ทั้งในด้านการใช้พลังงานหมุนเวียนและการจัดการน้ำและของเสีย และเน้นการสร้างถิ่นที่อยู่ที่อยู่ใกล้เคียงกับถิ่นที่อยู่ตามธรรมชาติให้แก่สัตว์และพรรณไม้ที่หลากหลาย ได้แก่ สัตว์ป่า เช่น ยีราฟในบริเวณ Haven Sanctuary และสัตว์ปีกในบริเวณ Haven Aviaries อีกทั้งมีฟาร์มขนาดเล็ก สนามเด็กเล่นกลางแจ้ง และสวนดอกไม้ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อมอบความเพลิดเพลิน ความรู้ และการตระหนักถึงความสำคัญของสิ่งแวดล้อมให้แก่ผู้เข้าชมที่จะสามารถเดินสำรวจ ชิมหรือจิบเครื่องดื่ม หรือใช้ยานพาหนะอื่น ๆ เช่น รถราง และเรือ เพื่อสัมผัสธรรมชาติในโครงการได้อย่างใกล้ชิด รวมถึงสามารถผ่อนคลายและรับประทานอาหารในร้านอาหารและร้านกาแฟ โดยแผนผังและรูปภาพจากการออกแบบของโครงการซึ่งจัดทำโดยบริษัทฯ ร่วมกับสถาปนิกมีดังนี้

รูปภาพที่ 1: แผนผังโครงการ



บริษัทฯ คาดว่าโครงการเพื่อการพักผ่อนและการนันทนาการ (Leisure and Entertainment) เป็นธุรกิจที่มีศักยภาพและสามารถดึงดูดนักท่องเที่ยวได้เป็นอย่างดี ซึ่งจะเป็นการกระจายความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ จากการมีหลากหลายธุรกิจ และลดการพึ่งพารายได้หลักจากธุรกิจงานก่อสร้างและธุรกิจพลังงาน อีกทั้งเพิ่มโอกาสในการต่อยอดธุรกิจอื่น ๆ ที่สนับสนุนธุรกิจเพื่อการพักผ่อนและการนันทนาการ (Leisure and Entertainment) ซึ่งขึ้นอยู่กับโอกาสที่บริษัทฯ จะเล็งเห็นในอนาคต และคาดว่าจะใช้เวลาในการพัฒนาโครงการดังกล่าวประมาณ 3 ปีก่อนที่จะสามารถเปิดรับผู้เข้าชมได้ประมาณต้นปี 2571 โดยบริษัทฯ จะให้บ้านไร่ใช้ที่ดินเนื้อที่รวม 732 ไร่ 2 งาน 90.7 ตารางวาของบ้านไร่ (ราคาประเมินอยู่ในช่วง 1,875,780,480 - 1,900,864,550 บาท) เป็นหลักประกันในการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน และ/หรือ บุคคลอื่นใดเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการดังกล่าวอีกจำนวนไม่เกิน 890,000,000 บาท ตามรายละเอียดในข้อ 9.

การพัฒนาโครงการตามแผนผังโครงการในรูปภาพที่ 1 ข้างต้น ประกอบด้วย (1) โซนฟาร์มขนาดเล็ก (Haven Mini Farm) ที่มีสนามเด็กเล่นกลางแจ้งและลานจัดกิจกรรมด้วย (2) โซนสัตว์ปีก (Haven Aviary) (3) โซนสัตว์ป่า (Haven Sanctuary) (4) โซนสวนพฤกษศาสตร์ (Haven Botanical Garden) และทางเดินต้นไม้ และ (5) โซนป่า (Forest Sanctuary) และทางเดินป่า (Trekking/Bicycle Tracks) โดยในแต่ละโซนจะมีการจัดตกแต่งสวนต้นไม้ สวนดอกไม้ น้ำพุ แอ่งน้ำ และ/หรือ ลำน้ำ โดยเงินลงทุนที่บริษัทฯ จะต้องใช้ในการพัฒนาโครงการจำนวนไม่เกิน 890,000,000 บาท จะครอบคลุมการก่อสร้างและงานระบบในแต่ละโซน โดยรวมอาคารต่าง ๆ ร้านอาหาร ร้านค้า โรงเลี้ยงสัตว์ ประตูทางเข้า พื้นที่จอดรถ รวมถึงค่าจัดซื้อสัตว์ต่าง ๆ อุปกรณ์ และยานพาหนะที่จะให้บริการ เช่น จักรยาน รถราง และเรือ เป็นต้น โดยแบ่งงบประมาณลงทุนเป็นดังนี้ (1) ส่วนปรับปรุงที่ดินและโครงสร้างพื้นฐาน ประมาณ 64.32 ล้านบาท (2) อาคาร สิ่งปลูกสร้าง และงานปรับภูมิทัศน์ ประมาณ 597.87 ล้านบาท (3) เครื่องจักรและอุปกรณ์ ประมาณ 124.41 ล้านบาท (4) ค่าจัดซื้อสัตว์ต่าง ๆ ประมาณ 60.00 ล้านบาท และ (5) ค่าเผื่อเหลือเผื่อขาด ประมาณ 43.40 ล้านบาท

ในการนี้ คณะกรรมการบริษัทเห็นว่าโครงการดังกล่าวมีความเป็นไปได้และสามารถดำเนินการได้จริง โดยหากโครงการสำเร็จตามที่บริษัทฯ คาดการณ์ บริษัทฯ คาดว่าอัตราผลตอบแทนภายใน (Internal Rate of Return หรือ IRR) ของปีแรกภายหลังจากที่โครงการเสร็จสมบูรณ์จะอยู่ที่ประมาณร้อยละ 20.4 ต่อปี

นอกจากนี้ ข้อมูลอื่นที่สำคัญของบ้านไร่ มีดังนี้

4.1. ข้อมูลทั่วไปของบ้านไร่

ชื่อบริษัท	บริษัท บ้านไร่เดชะอุบล จำกัด
ประเภทธุรกิจ	สวนยางพาราและปาล์ม
ประเทศที่จดทะเบียนจัดตั้ง	ไทย
วันที่จดทะเบียนจัดตั้ง	6 สิงหาคม 2525
เลขทะเบียนนิติบุคคล	0105525028432
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	223/79 ถนนสรรพาวุธ แขวงบางนาใต้ เขตบางนา กรุงเทพมหานคร
ทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว	467,607,000 บาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 4,676,070 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ซึ่งชำระเต็มมูลค่าแล้ว
รายชื่อคณะกรรมการ	1. นายสตาวัส เดชะอุบล 2. นางสาวหลุยส์ เดชะอุบล
รายชื่อผู้ถือหุ้น	1. บ้านไร่โฮลดิ้ง จำนวน 4,676,068 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 99.99996 2. นายสตาวัส เดชะอุบล จำนวน 1 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.00002 3. นางสาวหลุยส์ เดชะอุบล จำนวน 1 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.00002

4.2. งบการเงินของบ้านไร่

(หน่วย: พันบาท)	2564 ^{1/} (ตรวจสอบ)	2565 ^{1/} (ตรวจสอบ)	2566 ^{1/} (ตรวจสอบ)	30 ก.ย. 2567 ^{2/} (งบภายใน)
งบแสดงฐานะการเงิน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	134.50	111.69	137.63	23.07
ลูกหนี้อื่น	25.22	82.47	25.22	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	66.33	13.88	13.37	-
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	226.05	208.04	176.22	23.07
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	314,384.49	309,951.97	305,497.53	270,074.25 ^{3/}
สวนยางพาราและสวนปาล์ม	14,651.00	13,834.77	13,018.53	12,405.80
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	64.00	64.00	70.00	70.00
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	329,099.49	323,850.74	318,586.06	282,550.04
รวมสินทรัพย์	329,325.54	324,058.78	318,762.28	282,573.11
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	2,104.44	143.12	186.17	43.00
เงินกู้ยืม	30,000.00	-	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	20.27	13.51	25.64	-
รวมหนี้สินหมุนเวียน	32,124.72	156.63	211.81	43.00
เงินกู้ยืมกรรมการ	427,545.91	462,090.26	463,523.94	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	427,545.91	462,090.26	463,523.94	-
รวมหนี้สิน	459,670.62	462,246.89	463,735.75	43.00
ทุนจดทะเบียน	20,000.00	20,000.00	20,000.00	467,607.00
ทุนที่ชำระแล้ว	20,000.00	20,000.00	20,000.00	467,607.00
กำไร (ขาดทุน) สะสม	(150,345.08)	(158,188.11)	(164,973.47)	(185,076.89)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	(130,345.08)	(138,188.11)	(144,973.47)	282,530.11
งบกำไรขาดทุน				
รายได้รวม	6,674.07	7,687.81	6,718.73	4,812.17
ค่าใช้จ่ายรวม	12,906.47	13,675.98	13,504.08	24,915.60
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	(8,782.41)	(7,843.03)	(6,785.35)	(20,103.42)

หมายเหตุ

^{1/} งบการเงินที่ตรวจสอบแล้ว โดยผู้สอบบัญชีที่ไม่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.

^{2/} งบการเงินภายในที่จัดทำโดยฝ่ายบริหารของบ้านไร่

^{3/} ประกอบด้วย ที่ดิน ส่วนปรับปรุงพื้นที่ และส่วนปรับปรุงภูมิทัศน์ รวมเท่ากับ 260,744,563 บาท และอาคาร ระบบสาธารณูปโภค และงานระหว่างก่อสร้าง รวมเท่ากับ 9,329,684 บาท

5. มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนและเงื่อนไขการชำระเงิน

มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนจะมีจำนวนไม่เกิน 2,290 ล้านบาท ดังรายละเอียดปรากฏตามข้อ 3.1 และ 3.2 ซึ่งประกอบด้วย (ก) มูลค่าของรายการ PP เพื่อชำระเป็นค่าตอบแทนการเข้าทำรายการ EBT จำนวนทั้งสิ้นไม่เกิน 1,399,999,999.71 บาท และ (ข) เงินทุนที่บริษัทฯ จะต้องใช้ในการพัฒนาโครงการเพื่อการพักผ่อนและการันทนาการ (Leisure and Entertainment) อีกจำนวนไม่เกิน 890,000,000 บาท ตามรายละเอียดในข้อ 9. โดยบริษัทฯ จะดำเนินการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามรายการ PP ให้แก่บุคคลในวงจำกัด ได้แก่ บ้านไร่โฮลดิ้ง ทั้งนี้ ภายหลังจากที่เงื่อนไขบังคับก่อนทั้งหมดภายใต้สัญญา EBT เสร็จสมบูรณ์ หรือได้รับการผ่อนผันหรือสละสิทธิโดยคู่สัญญาฝ่ายที่เกี่ยวข้อง และได้มีการดำเนินการต่าง ๆ เพื่อให้รายการเสร็จสมบูรณ์ตามที่ระบุไว้ในสัญญาดังกล่าวแล้ว

6. มูลค่าของสินทรัพย์ที่ได้มา

สินทรัพย์ที่บริษัทฯ จะได้มาจากการเข้าทำรายการ EBT จะเป็นหุ้นสามัญในบ้านไร่จำนวน 4,676,068 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 99.99996 ของหุ้นทั้งหมดในบ้านไร่ ทั้งนี้ บ้านไร่ประกอบธุรกิจสวนยางพาราและปาล์มและถือครองกรรมสิทธิ์ในที่ดินจำนวน 62 แปลง ซึ่งมีราคาประเมินทรัพย์สินเท่ากับ 1,875,780,480 บาท และ 1,900,864,550 บาท ซึ่งประเมินโดยบริษัท ไทยประเมินราคา ดินน ฟิลลิปส์ จำกัด และบริษัท ทีเอฟ แวลูเอชัน จำกัด ซึ่งเป็นผู้ประเมินราคาอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ตามรายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน (วัตถุประสงค์สาธารณะ) ฉบับลงวันที่ 23 กันยายน 2567 และวันที่ 4 ตุลาคม 2567 ตามลำดับ โดยมูลค่าตามบัญชีของที่ดินดังกล่าวตามที่ปรากฏในงบการเงินภายในที่จัดทำโดยฝ่ายบริหารของบ้านไร่สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 มีจำนวนเท่ากับ 260,744,563 บาท (ซึ่งประกอบด้วยที่ดิน ส่วนปรับปรุงพื้นที่ และส่วนปรับปรุงภูมิทัศน์)

7. เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทน

บริษัทฯ ใช้เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทนของรายการ EBT จากราคาประเมินที่ดิน 62 แปลง ตามที่กล่าวถึงในข้อ 6. ข้างต้น โดยบริษัทฯ ได้เจรจาต่อรองกับบ้านไร่โฮลดิ้งจนได้ราคาในการทำรายการ EBT ไม่เกิน 1,399,999,999.71 บาท ซึ่งต่ำกว่าราคาประเมินทรัพย์สินที่ 1,875,780,480 บาท และ 1,900,864,550 บาท เท่ากับร้อยละ 25.36 และร้อยละ 26.35 ตามลำดับ สำหรับเงินทุนที่บริษัทฯ จะต้องใช้ในการพัฒนาโครงการเพื่อการพักผ่อนและการนันทนาการ (Leisure and Entertainment) อีกจำนวนไม่เกิน 890,000,000 บาท บริษัทฯ ประเมินการจากวิศวกรที่มีประสบการณ์ของบริษัทฯ โดยได้ถอดแบบจากแผนโครงการที่ออกแบบโดยสถาปนิกที่บริษัทฯ ได้ว่าจ้างให้ออกแบบโครงการ

บริษัทฯ กำหนดราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามรายการ PP หุ้นละ 0.13 บาท ซึ่งมาจากการเจรจาต่อรองและตกลงระหว่างบริษัทฯ กับบ้านไร่โฮลดิ้ง โดยเป็นราคาไม่ต่ำกว่าราคาตลาดของหุ้นสามัญของบริษัทฯ (ราคาตลาด หมายถึง ราคาซื้อขายถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญของบริษัทฯ ในตลาดหลักทรัพย์ฯ ย้อนหลัง 15 วันทำการติดต่อกันก่อนวันที่ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติการเข้าทำรายการ EBT รายการ PP และการขอ Whitewash และให้เสนอเรื่องดังกล่าวต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ กล่าวคือ ระหว่างวันที่ 3 ตุลาคม 2567 ถึงวันที่ 25 ตุลาคม 2567) ซึ่งเท่ากับ 0.1251 บาท

8. ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะเกิดกับบริษัทฯ

บริษัทฯ คาดว่าการเข้าทำรายการ EBT จะก่อให้เกิดผลประโยชน์ดังนี้

(1) เพิ่มแหล่งที่มาของรายได้ให้แก่บริษัทฯ และขยายธุรกิจของบริษัทฯ ไปสู่ธุรกิจเพื่อการพักผ่อนและการนันทนาการ (Leisure and Entertainment) ซึ่งเป็นธุรกิจที่มีศักยภาพและสามารถดึงดูดนักท่องเที่ยวได้เป็นอย่างดี รวมถึงเป็นการกระจายความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ จากการมีหลากหลายธุรกิจ และลดการพึ่งพารายได้หลักจากธุรกิจงานก่อสร้างและธุรกิจพลังงาน อีกทั้งเพิ่มโอกาสในการต่อยอดธุรกิจอื่น ๆ ที่สนับสนุนธุรกิจเพื่อการพักผ่อนและการนันทนาการ (Leisure and Entertainment) ซึ่งขึ้นอยู่กับโอกาสที่บริษัทฯ จะเล็งเห็นในอนาคต

(2) เพิ่มโอกาสในการสร้างผลตอบแทน อัตราการเติบโตของสินทรัพย์ ผลกำไร และกระแสเงินสดให้แก่บริษัทฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้อย่างต่อเนื่องในระยะยาว และ

(3) เสริมสร้างภาพลักษณ์ที่ดีให้แก่บริษัทฯ ในฐานะองค์กรที่ประกอบธุรกิจที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ทั้งในด้านการใช้พลังงานหมุนเวียนและการจัดการน้ำและของเสีย รวมถึงส่งเสริมการอนุรักษ์สัตว์และพรรณไม้

นอกจากนี้ หาก**โครงการที่บริษัทฯ** จะพัฒนาต่อไปสำเร็จตามที่บริษัทฯ คาดการณ์ บริษัทฯ คาดว่าจะได้รับอัตราผลตอบแทน ตามที่กล่าวมาแล้วในข้อ 4. และการเข้าทำรายการ PP จะมีประโยชน์ต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เนื่องจากบริษัทฯ จะได้มาซึ่งกิจการทั้งหมดของบ้านไร่โฮลดิ้งโดยไม่จำเป็นต้องใช้เงินสด แต่ใช้วิธีการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อชำระค่าตอบแทน ทำให้บริษัทฯ ไม่มีภาระทางการเงินสำหรับการได้มาซึ่งสินทรัพย์และลดภาระการลงทุนของผู้ถือหุ้นเดิม

9. แหล่งเงินทุนที่ใช้ในการซื้อสินทรัพย์

บริษัทฯ จะดำเนินการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามรายการ PP เพื่อชำระเป็นค่าตอบแทนการเข้าทำรายการ EBT จำนวนทั้งสิ้นไม่เกิน 1,399,999,999.71 บาท ให้แก่บ้านไร่โฮลดิ้งตามรายละเอียดในข้อ 3. และบริษัทฯ จะให้บ้านไร่ใช้ที่ดินเนื้อที่รวม 732 ไร่ 2 งาน 90.7 ตารางวาของบ้านไร่ (ราคาประเมินอยู่ในช่วง 1,875,780,480 - 1,900,864,550 บาท) เป็นหลักประกันในการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน และ/หรือ บุคคลอื่นใดเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการเพื่อการพักผ่อนและการนันทนาการ (Leisure and Entertainment) จำนวนไม่เกิน 890,000,000 บาท ซึ่งจะส่งผลให้อัตราหนี้สินต่อทุน (D/E Ratio) ของบริษัทฯ เปลี่ยนแปลงจาก 1.94 เท่า ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 เป็น 1.10 เท่า หากมีการกู้ยืมเงินครบจำนวนและภายหลังการเพิ่มทุน PP ทั้งนี้ หากบริษัทฯ กู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน และ/หรือ บุคคลอื่นใดเช่นว่านี้ บริษัทฯ จะเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสัญญากู้ยืมเงินเพิ่มเติมจากข้อมูลที่เปิดเผยไว้แล้วในสารสนเทศฉบับนี้ รวมถึงเงื่อนไขอื่นใดภายใต้สัญญากู้ยืมเงิน ที่อาจกระทบต่อสิทธิของผู้ถือหุ้น ผ่านช่องทางการเปิดเผยข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์ฯ ต่อไป

นอกจากนี้ การลงทุนในโครงการจะไม่ส่งผลกระทบต่อสภาพคล่องของบริษัทฯ เนื่องจาก (ก) บริษัทฯ มิได้ใช้เงินสดในการจ่ายชำระเป็นค่าตอบแทนการเข้าทำรายการ EBT ให้แก่บ้านไร่โฮลดิ้ง แต่ชำระโดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ และ (ข) บริษัทฯ มีแผนจะให้บ้านไร่ (ซึ่งจะเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ภายหลังการทำรายการฯ) กู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน และ/หรือ บุคคลอื่นใด จำนวนไม่เกิน 890,000,000 บาท เพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ ตามที่ได้อธิบายไว้ในวรรคหนึ่งของข้อ 9. นี้

10. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท (โดยกรรมการที่ไม่มีส่วนได้เสีย ทั้งนี้ นางสาวหลุยส์ เตชะอุบล มิได้เข้าร่วมประชุมและมีได้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทในการพิจารณาอนุมัติรายการ EBT รายการ PP และการขอ Whitewash) มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าว เนื่องจากพิจารณาข้อมูลต่าง ๆ ซึ่งรวมถึงผลจากการตรวจสอบสถานะทางกฎหมายและทางภาษี (Legal and Tax Due Diligence) แล้ว เห็นว่าการเข้าทำรายการดังกล่าว และเกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทนซึ่งมีรายละเอียดที่ระบุในข้อ 7. มีความเหมาะสม สมเหตุสมผล และเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นทั้งหมดของบริษัทฯ ในระยะยาวตามเหตุผลดังที่ระบุในข้อ 8. ข้างต้น โดยราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามรายการ PP เป็นราคาที่เหมาะสม เนื่องจากเป็นราคาที่ต่ำกว่าราคาตลาดของหุ้นของบริษัทฯ อีกทั้งยังสะท้อนความต้องการซื้อขายหุ้นของบริษัทฯ จากนักลงทุน นอกจากนี้ รายการดังกล่าวเป็นรายการที่มีเงื่อนไขไม่ด้อยไปกว่ารายการที่ทำกับบุคคลภายนอก และบริษัทฯ จะได้มาซึ่งที่ดินทั้ง 62 แปลงผ่านการถือหุ้นในบ้านไร่ในราคาที่ต่ำกว่าราคาประเมินของผู้ประเมินราคาอิสระเท่ากับร้อยละ 25.36 - 26.35 และแม้ว่าบริษัทฯ จะมีภาระดอกเบี้ยจากการกู้ยืมเงินเพื่อดำเนินการตามโครงการตามรายละเอียดที่ระบุในข้อ 9. บริษัทฯ จะยังมีเงินทุนหมุนเวียนซึ่งเพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจโดยการเข้าทำรายการฯ ดังกล่าวจะไม่ส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ

ในการนี้ คณะกรรมการบริษัทได้มีมติให้เสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมอบหมายให้คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือบุคคลที่คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร มอบหมาย มีอำนาจในการดำเนินการต่าง ๆ ที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการเข้าทำรายการ EBT ซึ่งรวมถึง แต่ไม่จำกัดเพียง การดำเนินการดังต่อไปนี้ (1) เจรจาช้อกำหนดและเงื่อนไขของสัญญา EBT (2) กำหนดและ/หรือแก้ไขรายละเอียดใด ๆ เพิ่มเติมเกี่ยวกับรายการ EBT (3) ลงนามในสัญญาและเอกสารต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการ EBT ซึ่งรวมถึง แต่ไม่จำกัดเพียง สัญญา EBT (4) ลงนามในเอกสารคำขออนุญาตต่าง ๆ รวมทั้งเอกสารและหลักฐานอื่นใดที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการ EBT ซึ่งรวมถึงติดต่อและยื่นคำขออนุญาต เอกสารและหลักฐานดังกล่าวต่อหน่วยงานราชการ และ/หรือหน่วยงานที่มีอำนาจกำกับดูแลใด ๆ เช่น กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ และ/หรือกรมสรรพากร กระทรวงการคลัง และ (5) ดำเนินการอื่นใดที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการ EBT จนเสร็จการ รวมถึงแต่งตั้งและมอบหมายบุคคลอื่นที่มีความเหมาะสมให้เป็นผู้รับมอบอำนาจช่วงในการดำเนินการต่าง ๆ ข้างต้น

11. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นไม่แตกต่างจากคณะกรรมการบริษัทตามที่ระบุในข้อ 10. ข้างต้น

บริษัทฯ ขอรับรองว่าสารสนเทศในรายงานฉบับนี้ ถูกต้องและครบถ้วนทุกประการ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวหลุยส์ เตชะอุบล)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

**สารสนเทศเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดและรายการที่เกี่ยวข้องกันของ
บริษัท ไทรทัน โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)**

ตามที่ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2567 (โดยกรรมการที่ไม่มีส่วนได้เสีย) ของบริษัท ไทรทัน โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) (“**บริษัทฯ**”) ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 28 ตุลาคม 2567 ได้มีมติอนุมัติการรับโอนกิจการทั้งหมดจากบริษัท บ้านไร่ เตชะอุบล โฮลดิ้ง จำกัด (“**บ้านไร่โฮลดิ้ง**”)¹ ซึ่งได้แก่ หุ้นสามัญจำนวน 4,676,068 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 99.99996 ของหุ้นทั้งหมดในบริษัท บ้านไร่เตชะอุบล จำกัด (“**บ้านไร่**”)² ทั้งนี้ บ้านไร่โฮลดิ้งประกอบธุรกิจเป็นบริษัทโฮลดิ้งซึ่งมิได้ประกอบธุรกิจอื่นใดนอกจากการถือครองกรรมสิทธิ์ในหุ้นสามัญในบ้านไร่ ในขณะที่บ้านไร่ประกอบธุรกิจสวนยางพาราและปาล์มและถือครองกรรมสิทธิ์ที่ดินจำนวน 62 แปลง เนื้อที่รวม 732 ไร่ 2 งาน 90.7 ตารางวา โดยบริษัทฯ มีแผนที่จะพัฒนาที่ดินดังกล่าวเป็นโครงการเพื่อการพักผ่อนและการนันทนาการ (Leisure and Entertainment) ภายใต้ชื่อ “The Haven” และ/หรือ ชื่ออื่นใดต่อไป โดยรายการดังกล่าวเข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ซึ่งมีรายละเอียดปรากฏตามสารสนเทศเกี่ยวกับรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท ไทรทัน โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) (“**สารสนเทศ MT**”) ในการนี้ เพื่อเป็นการชำระค่าตอบแทนให้แก่บ้านไร่โฮลดิ้งสำหรับการเข้าทำรายการดังกล่าว ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2567 (โดยกรรมการที่ไม่มีส่วนได้เสีย) จึงได้มีมติอนุมัติการออกและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 10,769,230,767 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.10 บาท หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 49.18 ของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ภายหลังการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดในครั้งนี้³ โดยกำหนดราคาเสนอขายหุ้นละ 0.13 บาท รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้นไม่เกิน 1,399,999,999.71 บาท ให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) แทนการชำระค่าตอบแทนด้วยเงินสด (Payment in Kind) (“**รายการ PP**” และรวมเรียกกับรายการ EBT ตามที่นิยามไว้ด้านล่างนี้ว่า “**รายการฯ**”) ได้แก่ บ้านไร่โฮลดิ้ง โดยภายหลังจากการเลิกบริษัทและชำระบัญชีของบ้านไร่โฮลดิ้งเพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขตามประมวลรัษฎากรในส่วนที่เกี่ยวกับการโอนกิจการทั้งหมด (Entire Business Transfer หรือ “**EBT**”) ผู้ถือหุ้นของบ้านไร่โฮลดิ้งตามรายละเอียดที่ระบุด้านล่างนี้จะได้รับหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวจากบ้านไร่โฮลดิ้ง

(1) นายสตาจูด เตชะอุบล ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นในบ้านไร่โฮลดิ้ง จำนวน 2,376,069 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 50.81 ของหุ้นทั้งหมดในบ้านไร่โฮลดิ้ง โดยนายสตาจูด เตชะอุบล จะได้รับหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 5,472,211,991 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 24.99 ของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ภายหลังการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดในครั้งนี้⁴

¹ จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทบ้านไร่โฮลดิ้งเมื่อวันที่ 11 ตุลาคม 2567

² หุ้นส่วนที่เหลือในบ้านไร่ จำนวน 2 หุ้น ถือโดยนายสตาจูด เตชะอุบล จำนวน 1 หุ้น และนางสาวหลุยส์ เตชะอุบล จำนวน 1 หุ้น

³ หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 47.90 ของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ภายหลังการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดในครั้งนี้ และภายหลังการใช้สิทธิแปลงสภาพตามหุ้นกู้แปลงสภาพ (“**CDs**”) และใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งที่ 7 (“**TRITN-W7**”) ที่จะมีการออกและเสนอขายต่อผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2567 เมื่อวันที่ 8 ตุลาคม 2567 ที่ผ่านมา โดยมีสมมติฐานว่าที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2567 ของบริษัทฯ ที่จะประชุมในวันที่ 15 พฤศจิกายน 2567 มีมติอนุมัติการออก CDs และ TRITN-W7 และผู้ถือหุ้นทุกรายที่มีสิทธิใช้สิทธิจองซื้อ CDs รวมถึงใช้สิทธิแปลงสภาพ CDs และ TRITN-W7 ทั้งจำนวน

⁴ หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 24.34 ของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ภายหลังการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดในครั้งนี้ และภายหลังการใช้สิทธิแปลงสภาพตาม CDs และ TRITN-W7 ที่จะมีการออกและเสนอขายต่อผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2567 เมื่อวันที่ 8 ตุลาคม 2567 ที่ผ่านมา โดยมีสมมติฐานว่าที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2567 ของบริษัทฯ ที่จะประชุมในวันที่ 15 พฤศจิกายน 2567 มีมติอนุมัติการออก CDs และ TRITN-W7 และผู้ถือหุ้นทุกรายที่มีสิทธิใช้สิทธิจองซื้อ CDs รวมถึงใช้สิทธิแปลงสภาพ CDs และ TRITN-W7 ทั้งจำนวน

(2) นางสาวหลุยส์ เตชะอุบล ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นในบ้านไร่โฮลดิ้ง จำนวน 1,299,999 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 27.80 ของหุ้นทั้งหมดในบ้านไร่โฮลดิ้ง โดยนางสาวหลุยส์ เตชะอุบลจะได้รับหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 2,993,966,133 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 13.67 ของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ภายหลังการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดในครั้งนี้อย่างน้อย โดยเมื่อรวมจำนวนหุ้นที่ถืออยู่จำนวน 1,704,100,100 หุ้น สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ จะเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 21.46 และหากรวม (ก) จำนวนหุ้นที่นางสาวหลุยส์ เตชะอุบล ถืออยู่ด้วยในบริษัทฯ ก่อนการเข้าทำรายการฯ จำนวน 1,704,100,100 หุ้น และ (ข) จำนวนหุ้นที่นายภสุ วชิรพงศ์ ซึ่งเป็นคู่สมรสและบุคคลตามมาตรา 258 ของนางสาวหลุยส์ เตชะอุบล ถืออยู่ด้วยในบริษัทฯ ก่อนการเข้าทำรายการฯ จำนวน 772,000,000 หุ้น สัดส่วนการถือหุ้นของนางสาวหลุยส์ เตชะอุบล (โดยนับรวมจำนวนหุ้นที่นายภสุ วชิรพงศ์ ถืออยู่ด้วยในบริษัทฯ) จะเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 24.98 ของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ภายหลังการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดในครั้งนี้อย่างน้อย⁵

(3) นายทรงชัย อัจฉริยศิริชัย ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นในบ้านไร่โฮลดิ้ง จำนวน 1,000,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 21.39 ของหุ้นทั้งหมดในบ้านไร่โฮลดิ้ง โดยนายทรงชัย อัจฉริยศิริชัย จะได้รับหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 2,303,052,643 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 10.52 ของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ภายหลังการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดในครั้งนี้อย่างน้อย⁶

รวมเรียกการตามข้อ (1) ถึง (3) ว่า “รายการ EBT” และให้เสนอเรื่องดังกล่าวต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

การออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามรายการ PP ให้แก่บ้านไร่โฮลดิ้งโดยกำหนดราคาเสนอขายหุ้นละ 0.13 บาท ถือเป็น การเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัด โดยผู้ถือหุ้นมีมติกำหนดราคาเสนอขายไว้อย่างชัดเจน โดยราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวเป็นราคาที่ต่ำกว่าราคาตลาด ตามที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 28/2565 เรื่อง การอนุญาตให้บริษัทจดทะเบียนเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัด (รวมทั้งที่แก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศ PP”) ซึ่งส่งผลให้บริษัทฯ จะต้องจัดส่งหนังสือนัดประชุมถึงผู้ถือหุ้นล่วงหน้าอย่างน้อย 14 วันก่อนวันประชุมและเปิดเผยหนังสือนัดประชุมดังกล่าวผ่านระบบการรับส่งข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) และจะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

นอกจากนี้ รายการ PP ดังกล่าวยังเข้าข่ายเป็นกรณีที่มีนัยสำคัญ เนื่องจาก (ก) บ้านไร่โฮลดิ้งจะเป็นผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงสูงสุดในบริษัทฯ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 49.18 ของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ภายหลังการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดในครั้งนี้อย่างน้อย⁷ และ (ข) รายการ PP จะก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิทธิออกเสียงของผู้ถือหุ้น (Control Dilution) คิดเป็นสัดส่วนเกินกว่าร้อยละ 25 โดยพิจารณาจากจำนวนหุ้นที่ชำระแล้วก่อนวันที่คณะกรรมการบริษัทมีมติให้เสนอวาระต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น ดังนั้น บริษัทฯ จะต้องจัดให้มีการปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อประกอบการพิจารณาของที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการพิจารณาอนุมัติรายการ PP ในกรณีที่มีนัยสำคัญด้วย

⁵ หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 24.91 ของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ภายหลังการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดในครั้งนี้อย่างน้อย และภายหลังการใช้สิทธิแปลงสภาพตาม CDs และ TRITN-W7 ที่จะมีการออกและเสนอขายต่อผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2567 เมื่อวันที่ 8 ตุลาคม 2567 ที่ผ่านมา โดยมีสมมติฐานว่าที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2567 ของบริษัทฯ ที่จะประชุมในวันที่ 15 พฤศจิกายน 2567 มีมติอนุมัติการออก CDs และ TRITN-W7 และผู้ถือหุ้นทุกรายที่มีสิทธิใช้สิทธิจองซื้อ CDs รวมถึงใช้สิทธิแปลงสภาพ CDs และ TRITN-W7 ทั้งจำนวน

⁶ หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 10.24 ของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ภายหลังการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดในครั้งนี้อย่างน้อย และภายหลังการใช้สิทธิแปลงสภาพตาม CDs และ TRITN-W7 ที่จะมีการออกและเสนอขายต่อผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2567 เมื่อวันที่ 8 ตุลาคม 2567 ที่ผ่านมา โดยมีสมมติฐานว่าที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2567 ของบริษัทฯ ที่จะประชุมในวันที่ 15 พฤศจิกายน 2567 มีมติอนุมัติการออก CDs และ TRITN-W7 และผู้ถือหุ้นทุกรายที่มีสิทธิใช้สิทธิจองซื้อ CDs รวมถึงใช้สิทธิแปลงสภาพ CDs และ TRITN-W7 ทั้งจำนวน

⁷ โปรดดูเชิงอรรถ 3

นอกจากนี้ รายการฯ ยังเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน (รวมทั้งที่แก้ไขเพิ่มเติม (และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 (รวมทั้งที่แก้ไขเพิ่มเติม) (รวมเรียกว่า “**ประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน**”) เนื่องจากบ้านไร้อสังหาริมทรัพย์เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ จากการที่ (ก) นางสาวหลุยส์ เตชะอุบล ซึ่งเป็นกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในบ้านไร้อสังหาริมทรัพย์ และ (ข) นายสราวุธ เตชะอุบล ซึ่งเป็นบิดาและญาติสนิทของนางสาวหลุยส์ เตชะอุบล เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในบ้านไร้อสังหาริมทรัพย์ โดยนายสราวุธ เตชะอุบล จะเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการและกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัทฯ พร้อมทั้งแต่งตั้งตัวแทนอีกหนึ่งรายเพื่อเป็นกรรมการของบริษัทฯ แทนกรรมการที่มีอยู่เดิมเมื่อหรือหลังจากที่การเข้าทำรายการฯ เสร็จสมบูรณ์ โดยขนาดของรายการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว เท่ากับร้อยละ 253.78 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) ของบริษัทฯ ตามงบการเงินรวมที่สอบทานแล้วของบริษัทฯ สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 โดยบริษัทฯ ไม่มีรายการอื่นใดกับบ้านไร้อสังหาริมทรัพย์ และ/หรือ ผู้ถือหุ้นของบ้านไร้อสังหาริมทรัพย์ที่เกิดขึ้นในรอบระยะเวลาหกเดือนก่อนวันที่คณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติการเข้าทำรายการฯ ด้วยเหตุนี้ เนื่องจากมูลค่าของรายการดังกล่าวเกินกว่า 20 ล้านบาท และเกินกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) ของบริษัทฯ บริษัทฯ จึงมีหน้าที่ดำเนินการตามที่ประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกันกำหนด ดังนี้

- (1) เปิดเผยแพร่สารสนเทศเกี่ยวกับการเข้าทำรายการต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ
- (2) จัดส่งหนังสือนัดประชุมถึงผู้ถือหุ้นล่วงหน้าอย่างน้อย 14 วันก่อนวันประชุมและเปิดเผยหนังสือนัดประชุมดังกล่าวผ่านระบบการรับส่งข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์ฯ
- (3) ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย
- (4) แต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการและจัดส่งความเห็นดังกล่าวให้แก่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“**สำนักงาน ก.ล.ต.**”) ตลาดหลักทรัพย์ฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ พิจารณาต่อไป ในการนี้ บริษัทฯ ได้แต่งตั้งบริษัท อวานการ์ด แคปปิตอล จำกัด ให้เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อทำหน้าที่ดังกล่าว

อนึ่ง ภายหลังจากที่รายการ EBT เสร็จสมบูรณ์ บ้านไร้อสังหาริมทรัพย์จะได้รับหุ้นสามัญเพิ่มทุนในบริษัทฯ จำนวน 10,769,230,767 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 49.18 ของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ภายหลังการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดในครั้ง⁸ ซึ่งเป็นผลให้บ้านไร้อสังหาริมทรัพย์ถือหุ้นในสัดส่วนที่ข้ามจุดที่ต้องทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัทฯ ที่ร้อยละ 25 แต่ไม่เกินร้อยละ 50 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดและมีหน้าที่ทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัทฯ ตามมาตรา 247 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่แก้ไขเพิ่มเติม) (“**พ.ร.บ. หลักทรัพย์ฯ**”) และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 12/2554 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ (รวมทั้งที่แก้ไขเพิ่มเติม) (“**ประกาศ Tender**”) บ้านไร้อสังหาริมทรัพย์จึงประสงค์จะขอผ่อนผันการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัทฯ โดยอาศัยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (“**Whitewash**”) ตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ สก. 29/2561 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการขอผ่อนผันการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการ โดยอาศัยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของกิจการ (รวมทั้งที่แก้ไขเพิ่มเติม) (“**ประกาศ Whitewash**”) ทั้งนี้ การขอ Whitewash ดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน นอกจากนี้ ผู้ถือหุ้นจะไม่มีสิทธิในการคัดค้านการขอ Whitewash ดังกล่าว เนื่องจากไม่ใช่กรณีที่ผู้ขอผ่อนผันประสงค์จะได้มาซึ่งหุ้นในบริษัทฯ จนเป็นผลให้ผู้ขอผ่อนผันเป็นผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงจนถึงหรือข้ามร้อยละ 50 ของสิทธิออกเสียงทั้งหมดในบริษัทฯ

⁸ โปรดดูเชิงอรรถ 3

ด้วยเหตุนี้ บริษัทฯ ขอแจ้งสารสนเทศของรายการ PP ตามที่กำหนดในประกาศ PP และประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกันดังต่อไปนี้

1. รายละเอียดของการเสนอขาย การกำหนดราคาเสนอขาย ความเหมาะสมของราคาหุ้นที่ออกใหม่ การกำหนดราคาตลาด รายละเอียดของบุคคลในวงจำกัดและความสัมพันธ์ เจื่อนไขในการเข้าทำรายการ ลักษณะและขนาดของรายการที่เกี่ยวข้องกัน และสัดส่วนการถือหุ้นก่อนและหลังการการเข้าทำรายการ

1.1 รายละเอียดของการเสนอขาย

บริษัทฯ จะออกและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 10,769,230,767 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.10 บาท หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 49.18 ของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ภายหลังการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดในครั้งนี้⁹ โดยกำหนดราคาเสนอขายหุ้นละ 0.13 บาท รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้นไม่เกิน 1,399,999,999.71 บาท ให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) แทนการชำระค่าตอบแทนด้วยเงินสด (Payment in Kind) ตามรายการ EBT ได้แก่ บ้านไรโฮลดิ้ง โดยภายหลังจากการเลิกบริษัทและชำระบัญชีของบ้านไรโฮลดิ้งเพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขตามประมวลรัษฎากรในส่วนที่เกี่ยวข้องกับ EBT ผู้ถือหุ้นของบ้านไรโฮลดิ้งตามรายละเอียดที่ระบุด้านล่างนี้จะได้รับหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวจากบ้านไรโฮลดิ้ง

(1) นายสตาจูด เตชะอุบล ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นในบ้านไรโฮลดิ้ง จำนวน 2,376,069 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 50.81 ของหุ้นทั้งหมดในบ้านไรโฮลดิ้ง โดยนายสตาจูด เตชะอุบล จะได้รับหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 5,472,211,991 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 24.99 ของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ภายหลังการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดในครั้งนี้¹⁰

(2) นางสาวหุสยส์ เตชะอุบล ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นในบ้านไรโฮลดิ้ง จำนวน 1,299,999 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 27.80 ของหุ้นทั้งหมดในบ้านไรโฮลดิ้ง โดยนางสาวหุสยส์ เตชะอุบลจะได้รับหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 2,993,966,133 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 13.67 ของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ภายหลังการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดในครั้งนี้ โดยเมื่อรวมจำนวนหุ้นที่ถืออยู่จำนวน 1,704,100,100 หุ้น สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ จะเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 21.46 และหากรวม (ก) จำนวนหุ้นที่นางสาวหุสยส์ เตชะอุบล ถืออยู่ด้วยในบริษัทฯ ก่อนการเข้าทำรายการฯ จำนวน 1,704,100,100 หุ้น และ (ข) จำนวนหุ้นที่นายภสสุ วชิรพงศ์ ซึ่งเป็นคู่สมรสและบุคคลตามมาตรา 258 ของนางสาวหุสยส์ เตชะอุบล ถืออยู่ด้วยในบริษัทฯ ก่อนการเข้าทำรายการฯ จำนวน 772,000,000 หุ้น สัดส่วนการถือหุ้นของนางสาวหุสยส์ เตชะอุบล (โดยนับรวมจำนวนหุ้นที่นายภสสุ วชิรพงศ์ ถืออยู่ด้วยในบริษัทฯ) จะเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 24.98 ของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ภายหลังการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดในครั้งนี้¹¹

(3) นายทรงชัย อัจฉริยหิรัญชัย ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นในบ้านไรโฮลดิ้ง จำนวน 1,000,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 21.39 ของหุ้นทั้งหมดในบ้านไรโฮลดิ้ง โดยนายทรงชัย อัจฉริยหิรัญชัย จะได้รับหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 2,303,052,643 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 10.52 ของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ภายหลังการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดในครั้งนี้¹²

⁹ โปรดดูเชิงอรรถ 3

¹⁰ โปรดดูเชิงอรรถ 4

¹¹ โปรดดูเชิงอรรถ 5

¹² โปรดดูเชิงอรรถ 6

การออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามรายการ PP ให้แก่บ้านไรโฮลดิ้ง โดยกำหนดราคาเสนอขายหุ้นละ 0.13 บาท ถือเป็นการเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัดโดยผู้ถือหุ้นที่มีมติกำหนดราคาเสนอขายไว้อย่างชัดเจน โดยราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวเป็นราคาที่ต่ำกว่าราคาตลาดตามที่กำหนดในประกาศ PP ซึ่งส่งผลให้บริษัทฯ จะต้องจัดส่งหนังสือนัดประชุมถึงผู้ถือหุ้นล่วงหน้าอย่างน้อย 14 วันก่อนวันประชุมและเปิดเผยหนังสือนัดประชุมดังกล่าวผ่านระบบการรับส่งข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์ฯ และจะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง นอกจากนี้ รายการ PP ดังกล่าวยังเข้าข่ายเป็นกรณีที่มีนัยสำคัญเนื่องจาก (ก) บ้านไรโฮลดิ้งจะเป็นผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงสูงสุดในบริษัทฯ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 49.18 ของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ภายหลังการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดในครั้งนี้¹³ และ (ข) รายการ PP จะก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิทธิออกเสียงของผู้ถือหุ้น (Control Dilution) คิดเป็นสัดส่วนเกินกว่าร้อยละ 25 โดยพิจารณาจากจำนวนหุ้นที่ชำระแล้วก่อนวันที่คณะกรรมการบริษัทมีมติให้เสนออวาระต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น ดังนั้น บริษัทฯ จะต้องจัดให้มีการให้ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อประกอบการพิจารณาของที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการพิจารณาอนุมัติรายการ PP ในกรณีที่มีนัยสำคัญด้วย ทั้งนี้ บริษัทฯ คาดว่ารายการ PP ดังกล่าวจะเสร็จสมบูรณ์ ภายใน 3 เดือนนับแต่วันที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการเข้าทำรายการ EBT รายการ PP และการขอ Whitewash

1.2 การกำหนดราคาเสนอขาย และความเหมาะสมของราคาหุ้นที่ออกใหม่

บริษัทฯ กำหนดราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามรายการ PP หุ้นละ 0.13 บาท ซึ่งมาจากการเจรจาต่อรองและตกลงระหว่างบริษัทฯ กับบ้านไรโฮลดิ้ง โดยเป็นราคาไม่ต่ำกว่าราคาตลาดของหุ้นสามัญของบริษัทฯ (ราคาตลาด หมายถึง ราคาซื้อขายถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญของบริษัทฯ ในตลาดหลักทรัพย์ฯ ย้อนหลัง 15 วันทำการติดต่อกันก่อนวันที่ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติการเข้าทำรายการ EBT รายการ PP และการขอ Whitewash และให้เสนอเรื่องดังกล่าวต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ กล่าวคือ ระหว่างวันที่ 3 ตุลาคม 2567 ถึงวันที่ 25 ตุลาคม 2567) ซึ่งเท่ากับ 0.1251 บาท โดยบริษัทฯ เห็นว่าราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามรายการ PP มีความเหมาะสมเนื่องจากไม่ต่ำกว่าราคาตลาดของหุ้นสามัญของบริษัทฯ

1.3 การกำหนดราคาตลาด

โปรดพิจารณาการกำหนดราคาตลาดในข้อ 1.2 ข้างต้น นอกจากนี้ เนื่องจากราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่จะออกและเสนอขายต่อบุคคลในวงจำกัดดังกล่าวเป็นราคาที่ต่ำกว่าราคาตลาด บริษัทฯ จึงไม่มีหน้าที่ตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการพิจารณาค่าขอรับหุ้นสามัญ หรือหุ้นบุริมสิทธิในส่วนเพิ่มทุนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน พ.ศ. 2558 (รวมทั้งที่แก้ไขเพิ่มเติม) ในการห้ามมิให้บุคคลในวงจำกัดนำหุ้นสามัญเพิ่มทุนออกขาย

1.4 รายละเอียดของบุคคลในวงจำกัดและความสัมพันธ์

บ้านไรโฮลดิ้งเป็นบริษัทจำกัดซึ่งจัดตั้งตามกฎหมายของประเทศไทย โดยมีนายสตาจวร์ เตชะอุบล นางสาวหลุยส์ เตชะอุบล และนายทรงชัย อัจฉริยศิริรัชชัย เป็นผู้ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 50.81 ร้อยละ 27.80 และร้อยละ 21.39 ตามลำดับ

บ้านไรโฮลดิ้งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ จากการที่ (ก) นางสาวหลุยส์ เตชะอุบล ซึ่งเป็นกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในบ้านไรโฮลดิ้ง และ (ข) นายสตาจวร์ เตชะอุบล ซึ่งเป็นบิดาและญาติสนิทของนางสาวหลุยส์ เตชะอุบล เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในบ้านไรโฮลดิ้ง โดยนายสตาจวร์ เตชะอุบล จะเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการและกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัทฯ พร้อมทั้งแต่งตั้งตัวแทนอีกหนึ่งรายเพื่อเป็นกรรมการของบริษัทฯ แทนกรรมการที่มีอยู่เดิมเมื่อหรือหลังจากที่การเข้าทำรายการฯ เสร็จสมบูรณ์ ดังนั้น การออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามรายการ PP ให้แก่บ้านไรโฮลดิ้ง จึงเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน

¹³ โปรดดูเชิงอรรถ 3

ทั้งนี้ ประวัติโดยสังเขปของบ้านไร้อสังหาริมทรัพย์ นายสตาจอร์ เตชะอุบล นางสาวหลุยส์ เตชะอุบล และนายทรงชัย อัจฉริยศิริชัย มีดังนี้

1.4.1 บ้านไร้อสังหาริมทรัพย์

ชื่อบริษัท	บริษัท บ้านไร่อสังหาริมทรัพย์ จำกัด
ประเภทธุรกิจ	บริษัทอสังหาริมทรัพย์
ประเทศที่จดทะเบียนจัดตั้ง	ไทย
วันที่จดทะเบียนจัดตั้ง	11 ตุลาคม 2567
เลขทะเบียนนิติบุคคล	0105567211146
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	223/79 ถนนสรรพาวุธ แขวงบางนาใต้ เขตบางนา กรุงเทพมหานคร
ทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว	467,606,800 บาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 4,676,068 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
รายชื่อคณะกรรมการ	1. นายสตาจอร์ เตชะอุบล 2. นางสาวหลุยส์ เตชะอุบล
รายชื่อผู้ถือหุ้น	1. นายสตาจอร์ เตชะอุบล จำนวน 2,376,069 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 50.81 2. นางสาวหลุยส์ เตชะอุบล จำนวน 1,299,999 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 27.80 3. นายทรงชัย อัจฉริยศิริชัย จำนวน 1,000,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 21.39

1.4.2 นายสตาจอร์ เตชะอุบล

ชื่อ-สกุล	นายสตาจอร์ เตชะอุบล
อายุ	72 ปี
สัญชาติ	ไทย
ตำแหน่งปัจจุบันในบริษัท	ไม่มี อย่างไรก็ดี นายสตาจอร์ เตชะอุบล จะเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการและกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัทฯ แทนกรรมการที่มีอยู่เดิมเมื่อหรือหลังจากที่การเข้าทำรายการฯ เสร็จสมบูรณ์
คุณวุฒิทางการศึกษาและการฝึกอบรม	- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 66/2007 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.) รุ่นที่ 12 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จบหลักสูตร ก.ค. 2554 - สถาบันวิทยาการพลังงาน (วพน.) รุ่นที่ 7 หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านวิทยาการพลังงาน จบหลักสูตร ก.พ. 2559 - หลักสูตร Corporate Governance for Capital Market Intermediaries (CGI) รุ่นที่ 14/2016 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - หลักสูตร Global Business Leader (GBL) รุ่นที่ 2/2017 สถาบัน Lead Business Institute - หลักสูตรวิทยาการการจัดการสำหรับนักบริหารระดับสูง (วบส.) รุ่น 3 คณะรัฐประศาสนศาสตร์ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ ก.ค. 2562
ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง	2537 – ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท คันทรี่ กรุ๊ป จำกัด 2549 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท บ้านไร่อสังหาริมทรัพย์ จำกัด 2553 – ปัจจุบัน นายกสมาคม สมาคมการค้าและอุตสาหกรรมไทย 2555 – 2567 (ก.ย.) ประธานคณะกรรมการบริหารและกรรมการ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน) 2557 – ปัจจุบัน ประธานกรรมการและประธานกรรมการบริหาร บริษัท คันทรี่ กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) 2558 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท อีดีพี เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด / บริษัท เอเชียโซโนเวนเจอร์ จำกัด / บริษัท บีบีที เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด 2559 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท แลนด์มาร์ค โฮลดิ้งส์ จำกัด 2562 – ปัจจุบัน ที่ปรึกษากิตติมศักดิ์คณะกรรมการการแรงงาน ภูมิสถา (พลตำรวจเอก อดุลย์ แสงสิงแก้ว) 2564 – ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท เบาต์ แอนด์ บียอนด์ จำกัด (มหาชน) 2565 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท สวอนก มาคอฟ จำกัด 2566 – ปัจจุบัน ที่ปรึกษาต่างประเทศ ชมรมคนจีนโพ้นทะเลคนจีนรุ่นใหม่ (องค์กรของประเทศไทย) และรองประธาน สมาคมสัมพันธ์มิตรปักษ์ใต้โพ้นทะเล (องค์กรของประเทศไทย)

	2557 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท พีดีไอ แมททีเรียล จำกัด
	2557 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท พีดีไอ-ซีอาร์ที จำกัด
	2567 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท บ้านไร่เตชะอุบล โฮลดิ้ง จำกัด

1.4.3 นางสาวหุลย์ เตชะอุบล

ชื่อ-สกุล	นางสาวหุลย์ เตชะอุบล	
อายุ	43 ปี	
สัญชาติ	ไทย	
ตำแหน่งปัจจุบันในบริษัท	กรรมการ ประธานกรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	
คุณวุฒิทางการศึกษาและการฝึกอบรม	- ปริญญาโท ด้านการบริหารธุรกิจและการเงิน สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย (เกียรตินิยม) - ปริญญาตรี พาณิชยศาสตร์ด้านการเงินและระบบสารสนเทศ (เกียรตินิยม) มหาวิทยาลัยนิวเซาท์เวลส์ ประเทศออสเตรเลีย	
ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง	2559 – ปัจจุบัน กรรมการ ประธานกรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท ไทรทัน โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) 2567 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท บ้านไร่เตชะอุบล โฮลดิ้ง จำกัด 2567 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เบลล์เล แอลซี จำกัด 2565 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท สวนนก มาคอร์ด จำกัด 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ไทรทัน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ทรานส์ ไทย เรลเวย์ จำกัด 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท อัครวัฒน์ พลังงานพืชหมุนเวียน จำกัด 2562 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท โรงไฟฟ้า หนองรี จำกัด 2562 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ธอร์ เอนเนอร์จี แอนด์ รีซอร์สเซส จำกัด 2561 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ไทรทัน รีซอร์สเซส จำกัด 2561 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ไทรทัน เพาเวอร์ จำกัด 2561 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท คันทรี กรุป จำกัด 2560 – ปัจจุบัน ประธานกรรมการ และกรรมการบริหาร บริษัท ไทรทัน เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) 2560 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ลูเซนท์ เอนเนอร์จี จำกัด 2550 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท บ้านไร่เตชะอุบล จำกัด 2564 – 2566 กรรมการ บริษัท ฟรุ๊ตตี้ บลิส จำกัด 2563 – 2566 กรรมการ บริษัท โกลคอนอินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด 2563 – 2566 กรรมการ บริษัท เอ็นพีพีฟู๊ดเซอร์วิส จำกัด 2563 – 2566 กรรมการ บริษัท ดีแองเจิ้ลโกลบอล จำกัด 2563 – 2566 กรรมการ บริษัท นิปปอนแพ็คเทรตติ้ง จำกัด 2563 – 2566 กรรมการ บริษัท คิทเซ็นพลัสแฟรนไชส์ จำกัด 2563 – 2566 กรรมการ บริษัท ฟรุ๊ตตี้คราย จำกัด 2563 – 2566 กรรมการ บริษัท เอ็นพีพีฟู๊ดอินคอร์ปอเรชั่น จำกัด 2563 – 2566 กรรมการ บริษัท ฟร้อมแพค จำกัด	

1.4.3 นายทรงชัย อัจฉริยศิริรัชชัย

ชื่อ-สกุล	นายทรงชัย อัจฉริยศิริรัชชัย
อายุ	73 ปี
สัญชาติ	ไทย

ตำแหน่งปัจจุบันใน บริษัทฯ	ไม่มี
คุณวุฒิทางการ ศึกษาและการ ฝึกอบรม	ไม่มี
ประสบการณ์การ ทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง	2528 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ฟินโฮกอล์ฟ จำกัด

1.5 เจื่อนไขในการเข้าทำรายการ

ภายหลังจากที่รายการฯ เสร็จสมบูรณ์ บ้านไรโสดตั้งจะได้รับหุ้นสามัญเพิ่มทุนในบริษัทฯ จำนวน 10,769,230,767 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 49.18 ของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ภายหลังจากการออกและเสนอขาย หุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดในครั้งนี้¹⁴ ซึ่งเป็นผลให้บ้านไรโสดตั้งถือหุ้นในสัดส่วนที่ข้ามจุดที่ต้องทำคำเสนอซื้อ หลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัทฯ ที่ร้อยละ 25 แต่ไม่เกินร้อยละ 50 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดและมีหน้าที่ทำคำเสนอซื้อ หลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัทฯ ตามมาตรา 247 แห่งพ.ร.บ. หลักทรัพย์ฯ และประกาศ Tender

บ้านไรโสดตั้ง จึงประสงค์จะขอ Whitewash ตามประกาศ Whitewash ทั้งนี้ การขอ Whitewash ดังกล่าวจะต้อง ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน นอกจากนี้ผู้ถือหุ้นจะไม่สิทธิในการคัดค้านการขอ Whitewash ดังกล่าว เนื่องจากไม่ใช่กรณีที่ ผู้ขอผ่อนผันประสงค์จะได้มาซึ่งหุ้นในบริษัทฯ จนเป็นผลให้ผู้ขอผ่อนผันเป็นผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงจนถึงหรือข้ามร้อยละ 50 ของ สิทธิออกเสียงทั้งหมดในบริษัทฯ

นอกจากนี้ โปรดพิจารณาเงื่อนไขในการเข้าทำรายการอื่น ๆ รายละเอียดตามข้อ 2.3.2 (1)

1.6 ลักษณะและขนาดของรายการที่เกี่ยวข้องกัน

รายการ PP (รวมถึงรายการ EBT) เข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน เนื่องจาก บ้านไรโสดตั้งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ จากการที่ (ก) นางสาวหุยนัส เตชะอุบล ซึ่งเป็นกรรมการ ผู้บริหาร และ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในบ้านไรโสดตั้ง และ (ข) นายสตาจอร์ เตชะอุบล ซึ่งเป็นบิดาและญาติสนิท ของนางสาวหุยนัส เตชะอุบล เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในบ้านไรโสดตั้ง โดยนายสตาจอร์ เตชะอุบล จะเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ และกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัทฯ พร้อมทั้งแต่งตั้งตัวแทนอีกหนึ่งรายเพื่อเป็นกรรมการของบริษัทฯ แทนกรรมการที่มีอยู่เดิมเมื่อหรือหลังจากที่การเข้าทำรายการฯ เสร็จสมบูรณ์ โดยขนาดของรายการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวเท่ากับร้อยละ 253.78 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) ของบริษัทฯ ตามงบการเงินรวมที่สอบทานแล้วของบริษัทฯ สำหรับงวด สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 โดยบริษัทฯ ไม่มีรายการอื่นใดกับบ้านไรโสดตั้ง และ/หรือผู้ถือหุ้นของบ้านไรโสดตั้งที่เกิดขึ้นใน รอบระยะเวลาหกเดือนก่อนวันที่คณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติการเข้าทำรายการฯ ด้วยเหตุนี้ เนื่องจากมูลค่าของรายการ ดังกล่าวเกินกว่า 20 ล้านบาท และเกินกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) ของบริษัทฯ บริษัทฯ จึงมีหน้าที่ ดำเนินการตามที่ประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกันกำหนด ดังนี้

- (1) เปิดเผยแพร่สารสนเทศเกี่ยวกับการเข้าทำรายการต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ
- (2) จัดส่งหนังสือนัดประชุมถึงผู้ถือหุ้นล่วงหน้าอย่างน้อย 14 วันก่อนวันประชุมและเปิดเผยหนังสือนัดประชุม ดังกล่าวผ่านระบบการรับส่งข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์ฯ

¹⁴ โปรดดูเชิงอรรถ 3

(3) ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย

(4) แต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการและจัดส่งความเห็นดังกล่าวให้แก่สำนักงาน ก.ล.ต. ตลาดหลักทรัพย์ฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ พิจารณาต่อไป ในการนี้ บริษัทฯ ได้แต่งตั้งบริษัท อวานการ์ด แคปปิตอล จำกัด ให้เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อทำหน้าที่ดังกล่าว

1.7 โครงสร้างการถือหุ้นก่อนและหลังการเข้าทำรายการ

โครงสร้างการถือหุ้นในบริษัทฯ ก่อนและหลังการเข้าทำรายการฯ เป็นดังนี้

ที่	รายชื่อผู้ถือหุ้น	ก่อนการเข้าทำรายการ ^{1/} 28 ตุลาคม 2567		หลังการเข้าทำรายการ ^{2/} (หลังรายการ EBT)		หลังการเข้าทำรายการ ^{3/} (หลังการแปลงสภาพของ CDs และ TRITN-W7)	
		จำนวนหุ้น	ร้อยละ	จำนวนหุ้น	ร้อยละ	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1	นายสดายุ เตชะอุบล	0	0	5,472,211,991	24.99	5,472,211,991	24.34
2	นางสาวหุยนัส เตชะอุบล	1,704,100,100	15.31	4,698,066,233	21.46	4,787,652,233	21.30
3	นายทรงชัย อัจฉริยศิริชัย	0	0	2,303,052,643	10.52	2,303,052,643	10.24
4	นายภสสุ วชิรพงศ์ ^{4/}	772,000,000	6.94	772,000,000	3.53	812,581,000	3.61
5	ผู้ถือหุ้นรายอื่น	8,651,459,938	77.75	8,651,459,938	39.51	9,106,292,938	40.51
	รวม	11,127,560,038	100.00	21,896,790,805	100.00	22,481,790,805	100.00

หมายเหตุ

1/ คำนวณจากทุนชำระแล้วของบริษัทฯ ณ วันประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2567

2/ คำนวณจากทุนชำระแล้วของบริษัทฯ และภายหลังจากการเลิกบริษัทและชำระบัญชีของบ้านไรโฮลด์เพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขตามประมวลรัษฎากรในส่วนที่เกี่ยวกับ EBT เสร็จสิ้น และภายหลังจากการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดในครั้งนี้อย่างมิได้มีการใช้สิทธิแปลงสภาพใด ๆ ตาม CDs และ TRITN-W7 ที่จะมีการออกและเสนอขายต่อผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2567 เมื่อวันที่ 8 ตุลาคม 2567 ที่ผ่านมา โดยมีสมมติฐานว่าที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2567 ที่จะประชุมในวันที่ 15 พฤศจิกายน 2567 มีมติอนุมัติการออก CDs และ TRITN-W7 แต่ไม่มีการใช้สิทธิแปลงสภาพใด ๆ ตาม CDs และ TRITN-W7

3/ คำนวณจากทุนชำระแล้วของบริษัทฯ และภายหลังจากการเลิกบริษัทและชำระบัญชีของบ้านไรโฮลด์เพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขตามประมวลรัษฎากรในส่วนที่เกี่ยวกับ EBT เสร็จสิ้น และภายหลังจากการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดในครั้งนี้อย่างมิได้มีการใช้สิทธิแปลงสภาพตาม CDs และ TRITN-W7 ที่จะมีการออกและเสนอขายต่อผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2567 เมื่อวันที่ 8 ตุลาคม 2567 ที่ผ่านมา โดยมีสมมติฐานว่าที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2567 ของบริษัทฯ ที่จะประชุมในวันที่ 15 พฤศจิกายน 2567 มีมติอนุมัติการออก CDs และ TRITN-W7 และผู้ถือหุ้นทุกรายที่มีสิทธิใช้สิทธิจองซื้อ CDs รวมถึงใช้สิทธิแปลงสภาพ CDs และ TRITN-W7 ทั้งจำนวน

4/ เป็นคู่สมรสและบุคคลตามมาตรา 258 ของนางสาวหุยนัส เตชะอุบล

2. วัตถุประสงค์ในการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน แผนการใช้เงิน และรายละเอียดโครงการ

2.1 วัตถุประสงค์ในการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนและแผนการใช้เงิน

วัตถุประสงค์ในการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามรายการ PP คือเพื่อชำระค่าตอบแทนสำหรับการโอนกิจการทั้งหมดของบ้านไรโฮลด์ตั้งแทนการชำระค่าตอบแทนด้วยเงินสด (Payment in Kind) โดยเมื่อรายการ EBT เสร็จสมบูรณ์ บริษัทฯ จะเข้ารับโอนกิจการทั้งหมดของบ้านไรโฮลด์ซึ่งได้แก่ทรัพย์สิน หนี้สิน และความรับผิดชอบทั้งหมดของบ้านไรโฮลด์ อย่างไรก็ตาม บ้านไรโฮลด์มีหน้าที่ดำเนินการเพื่อให้กิจการทั้งหมดที่จะโอนให้แก่บริษัทฯ มีเพียงแค่ทรัพย์สินหลัก ซึ่งได้แก่หุ้นสามัญจำนวน 4,676,068 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 99.99996 ของหุ้นทั้งหมดในบ้านไรโฮลด์ และผู้ถือหุ้นที่เกี่ยวข้องของบ้านไรโฮลด์จะต้องตกลงชัดใช้รับผิดชอบให้แก่บริษัทฯ หากบริษัทฯ ใดมาซึ่งความรับผิดชอบใด ๆ จากการเข้าทำรายการ EBT ทั้งนี้ บ้านไรโฮลด์ประกอบธุรกิจสวนยางพาราและปาล์มและถือครองกรรมสิทธิ์ในที่ดินจำนวน 62 แปลง เนื้อที่รวม 732 ไร่ 2 งาน 90.7 ตารางวา ซึ่งตั้งอยู่ที่ตำบลหนองปรือ อำเภอบ้านสนิม จังหวัดชลบุรี เท่านั้น นอกจากนี้ โปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมในข้อ 4. ของสารสนเทศ MT

2.2 รายละเอียดของโครงการที่บริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อยจะนำเงินที่ได้รับจากการเพิ่มทุนไปใช้ในโครงการ

ภายหลังจากที่การเข้าทำรายการฯ เสร็จสมบูรณ์แล้ว บริษัทฯ มีแผนที่จะพัฒนาที่ดินตามข้อ 2.1 เป็นโครงการเพื่อการพักผ่อนและการนันทนาการ (Leisure and Entertainment) ภายใต้ชื่อ “The Haven” และ/หรือ ชื่ออื่นใดต่อไป โดยโครงการดังกล่าวจะเป็นโครงการเพื่อการพักผ่อนและการนันทนาการ (Leisure and Entertainment) ที่ใช้พลังงานบริสุทธิ์ในการดำเนินงานเป็นแห่งแรกของโลก รวมถึงดำเนินงานด้วยการเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ทั้งในด้านการใช้พลังงานหมุนเวียนและการจัดการน้ำและของเสีย และเน้นการสร้างถิ่นที่อยู่ที่อยู่ใกล้เคียงกับถิ่นที่อยู่ตามธรรมชาติให้แก่สัตว์และพรรณไม้ที่หลากหลาย ได้แก่ สัตว์ป่า เช่น ยีราฟในบริเวณ Haven Sanctuary และสัตว์ปีกในบริเวณ Haven Aviaries อีกทั้งมีฟาร์มขนาดเล็ก สนามเด็กเล่นกลางแจ้ง และสวนดอกไม้ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อมอบความเพลิดเพลิน ความรู้ และการตระหนักถึงความสำคัญของสิ่งแวดล้อมให้แก่ผู้เข้าชมที่จะสามารถเดินสำรวจ ชิมหรือจกกรยาน หรือใช้ยานพาหนะอื่น ๆ เช่น รถราง และเรือ เพื่อสัมผัสธรรมชาติในโครงการได้อย่างใกล้ชิด รวมถึงสามารถผ่อนคลายและรับประทานอาหารในร้านอาหารและร้านกาแฟ นอกจากนี้ โปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมในข้อ 4. ของสารสนเทศ MT

2.3 โอกาสที่จะสร้างรายได้ให้กับบริษัทฯ และผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในกรณีที่ไม่สามารถดำเนินการโครงการได้สำเร็จและความเสี่ยงจากการดำเนินการโครงการ

2.3.1 โอกาสที่จะสร้างรายได้ให้กับบริษัทฯ

บริษัทฯ คาดว่าโครงการเพื่อการพักผ่อนและการนันทนาการ (Leisure and Entertainment) เป็นธุรกิจที่มีศักยภาพและสามารถดึงดูดนักท่องเที่ยวได้เป็นอย่างดี ซึ่งจะเป็นการกระจายความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ จากการมีหลากหลายธุรกิจ และลดการพึ่งพารายได้หลักจากธุรกิจงานก่อสร้างและธุรกิจพลังงาน อีกทั้งเพิ่มโอกาสในการต่อยอดธุรกิจอื่น ๆ ที่สนับสนุนธุรกิจเพื่อการพักผ่อนและการนันทนาการ (Leisure and Entertainment) ซึ่งขึ้นอยู่กับโอกาสที่บริษัทฯ จะเล็งเห็นในอนาคต และคาดว่าจะใช้เวลาในการพัฒนาโครงการดังกล่าวประมาณ 3 ปีก่อนที่จะสามารถเปิดรับผู้เข้าชมได้ประมาณต้นปี 2571 โดยบริษัทฯ จะให้บ้านไร่ใช้ที่ดินเนื้อที่รวม 732 ไร่ 2 งาน 90.7 ตารางวาของบ้านไร่ (ราคาประเมินอยู่ในช่วง 1,875,780,480 - 1,900,864,550 บาท) เป็นหลักประกันในการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน และ/หรือ บุคคลอื่นใดเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการดังกล่าวอีกจำนวนไม่เกิน 890,000,000 บาท ตามรายละเอียดในข้อ 9. ของสารสนเทศ MT ในกรณีนี้ คณะกรรมการบริษัทเห็นว่าโครงการดังกล่าวมีความเป็นไปได้และสามารถดำเนินการได้จริง โดยหากโครงการสำเร็จตามที่บริษัทฯ คาดการณ์ บริษัทฯ คาดว่าอัตราผลตอบแทนภายใน (Internal Rate of Return หรือ IRR) ของปีแรกภายหลังจากที่โครงการเสร็จสมบูรณ์จะอยู่ที่ประมาณร้อยละ 20.4 ต่อปี

2.3.2 ผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในกรณีที่ไม่สามารถดำเนินการโครงการได้สำเร็จ

บริษัทฯ คาดว่าจะเกิดผลกระทบดังต่อไปนี้ในกรณีที่ไม่สามารถดำเนินการโครงการได้สำเร็จ

(1) การไม่สามารถหาเงินทุนในการพัฒนาโครงการ

ในกรณีที่บริษัทฯ ไม่สามารถหาเงินทุนในการพัฒนาโครงการได้ หรือหาเงินทุนได้ในจำนวนที่ไม่เพียงพอการพัฒนาโครงการอาจไม่สำเร็จ หรืออาจสำเร็จล่าช้ากว่าที่กำหนด หรือบริษัทฯ อาจมีต้นทุนทางการเงินที่สูงขึ้นเพื่อให้โครงการเสร็จสิ้นและให้บริษัทฯ เริ่มสามารถรับรู้รายได้จากโครงการภายในระยะเวลาที่กำหนด หรือบริษัทฯ อาจต้องระดมทุนหรือกู้ยืมเงินจากผู้ถือหุ้น หรือนักลงทุนอื่นใดเพิ่มเติมเพื่อให้มีเงินทุนเพียงพอต่อการพัฒนาโครงการ เป็นต้น

อย่างไรก็ดี บริษัทฯ มีความเห็นว่าผลกระทบดังกล่าวอาจเกิดขึ้นได้ยาก เนื่องจากบริษัทฯ สามารถนำที่ดินบางส่วนหรือทั้งหมดของโครงการ หรือทรัพย์สินอื่นใดของบริษัทฯ ไปเป็นหลักประกันการกู้ยืมเงินได้โดยผู้ให้กู้ยืมเงินไม่น่าจะมีประเด็นในการรับทรัพย์สินดังกล่าวเป็นหลักประกันเพราะราคาประเมินของที่ดินจำนวน 62 แปลงตามรายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินมีจำนวนเท่ากับ 1,875,780,480 บาท และ 1,900,864,550 บาท ซึ่งประเมินโดยบริษัท ไทยประเมินราคาลินน์ ฟิลลิปส์ จำกัด และบริษัท ทีเอพี แวลูเอชัน จำกัด ซึ่งเป็นผู้ประเมินราคาอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.

ตามรายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ฉบับลงวันที่ 23 กันยายน 2567 และวันที่ 4 ตุลาคม 2567 ตามลำดับ ในข้อ 4. ของสารสนเทศ MT นั้น สูงกว่ามูลค่าของเงินทุนที่บริษัทฯ จะต้องใช้ในการพัฒนาโครงการจำนวน 890,000,000 บาท ตามรายละเอียดในข้อ 9. ของสารสนเทศ MT

(2) การพัฒนาโครงการแล้วเสร็จล่าช้ากว่ากำหนด

ในกรณีที่การพัฒนาโครงการแล้วเสร็จล่าช้ากว่ากำหนด โดยอาจมีสาเหตุมาจากการที่บริษัทฯ หรือคู่สัญญาที่เกี่ยวข้องผิดสัญญา บริษัทฯ จะยังไม่สามารถรับรู้รายได้จากโครงการจนกว่าโครงการจะสามารถเปิดดำเนินการได้ ในขณะที่บริษัทฯ อาจยังคงมีภาระค่าใช้จ่าย ดอกเบี้ย ตลอดจนค่าเสียหายในกรณีที่บริษัทฯ เป็นผู้ผิดสัญญา (หากมี) และ/หรือ อาจมีต้นทุนทางการเงินที่สูงขึ้นเพื่อให้โครงการเสร็จสิ้นโดยเร็วที่สุด ในกรณีนี้ บริษัทฯ อาจต้องระดมทุนหรือกู้ยืมเงินจากผู้ถือหุ้น หรือนักลงทุนอื่นใดเพิ่มเติมเพื่อให้มีเงินทุนเพียงพอต่อการพัฒนาโครงการ และ/หรือ เพื่อรองรับภาระที่เพิ่มขึ้น เช่นนี้ เป็นต้น

สำหรับเหตุที่การพัฒนาโครงการแล้วเสร็จล่าช้ากว่ากำหนด เนื่องมาจากการก่อสร้างโครงการ บริษัทฯ มีแผนที่จะลดความเสี่ยงดังกล่าว โดยให้บริษัทย่อยของบริษัทฯ ดำเนินการก่อสร้างบางส่วนเอง และว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างส่วนที่เหลือแบบ Lump Sum Turnkey เพื่อควบคุมค่าก่อสร้างและระยะเวลาก่อสร้างให้อยู่ภายในงบประมาณและระยะเวลาที่กำหนด

2.3.3 ความเสี่ยงจากการดำเนินการโครงการ

บริษัทฯ คาดว่าความเสี่ยงจากการเข้าทำรายการฯ มีดังนี้

(1) ความเสี่ยงที่เงื่อนไขบังคับก่อนเข้าทำรายการฯ จะไม่ประสบความสำเร็จ หรืออาจเกิดความล่าช้า ทั้งนี้ การเข้าทำรายการมีเงื่อนไขบังคับสำคัญก่อนเข้าทำรายการฯ ได้แก่

(ก) ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ มีมติอนุมัติการเข้าทำรายการ EBT การเพิ่มทุนจดทะเบียน การแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิเพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงทุนจดทะเบียน การออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามรายการ PP ให้แก่บ้านไรโฮลดิ้ง และการขอ Whitewash ตามกฎและระเบียบของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ รวมทั้งกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

(ข) ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทของบ้านไรโฮลดิ้งมีมติอนุมัติการเข้าทำรายการฯ

(ค) ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทของบ้านไรโฮลดิ้งมีมติอนุมัติการโอนหุ้นสามัญในบ้านไรให้แก่อบริษัทฯ

(ง) บ้านไรโฮลดิ้งได้รับอนุมัติ Whitewash จากสำนักงาน ก.ล.ต.

(จ) ไม่มีเหตุการณ์หรือการกระทำใด ๆ ซึ่งอาจก่อให้เกิดผลกระทบในทางลบอย่างมีนัยสำคัญต่อการเข้าทำรายการ EBT

ทั้งนี้ เงื่อนไขที่เกี่ยวข้องกับการเข้าทำรายการฯ อาจมีการเปลี่ยนแปลงไปตามที่คู่สัญญาจะเจรจาและตกลงกันต่อไป อย่างไรก็ดี เงื่อนไขดังกล่าวจะไม่เป็นเงื่อนไขที่เป็นสาระสำคัญที่อาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ถือหุ้นในการพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการฯ

(2) บริษัทฯ อาจจะมีความเสี่ยงในกรณีที่รายได้และผลการดำเนินงานโดยรวมของโครงการไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์ไว้ โดยคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการจะพิจารณาและบริหารจัดการโครงการด้วยความรอบคอบ ซึ่งรวมถึงแผนกลยุทธ์และแผนการตลาด เพื่อให้มั่นใจว่าโครงการจะมีรายได้และผลการดำเนินงานเป็นไปตามที่บริษัทฯ คาดการณ์ไว้ ทั้งนี้ บริษัทฯ มีแผนลดความเสี่ยงโดยการว่าจ้างผู้บริหาร และ/หรือ ที่ปรึกษาโครงการเพื่อการพักผ่อนและการนันทนาการ (Leisure and Entertainment) ของบริษัทฯ ที่มีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญในอนาคต

2.4 งบประมาณทั้งหมดที่คาดว่าจะใช้ในเบื้องต้น และงบประมาณทั้งหมดที่คาดว่าจะต้องใช้เพื่อให้โครงการสามารถสร้างรายได้ให้แก่บริษัทฯ

นอกจากการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามรายการ PP เพื่อชำระเป็นค่าตอบแทนการเข้าทำรายการ EBT ในมูลค่ารวมเป็นจำนวนทั้งสิ้นไม่เกิน 1,399,999,999.71 บาทแล้ว บริษัทฯ จะกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน และ/หรือ บุคคลอื่นใดในการพัฒนาโครงการเพื่อการพักผ่อนและการนันทนาการ (Leisure and Entertainment) จำนวนไม่เกิน 890,000,000 บาท ตามรายละเอียดในข้อ 9. ของสารสนเทศ MT เพื่อให้โครงการสามารถสร้างรายได้ให้แก่บริษัทฯ

3. ข้อมูลที่เกี่ยวกับผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการเพิ่มทุนหรือจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด

การออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดตามที่ระบุไว้ข้างต้นจะมีผลกระทบต่อผู้ถือหุ้นดังนี้

3.1 การลดลงของราคาหุ้น (Price Dilution)

ภายหลังการเข้าทำรายการ PP จะมีผลกระทบต่อราคาหุ้น ดังนี้

$$\begin{aligned}
 \text{Price Dilution} &= \frac{(\text{ราคาตลาดก่อนเสนอขาย} - \text{ราคาตลาดหลังเสนอขาย})}{\text{ราคาตลาดก่อนเสนอขาย}} \\
 &= \frac{(0.13 - 0.13)}{0.13} \\
 &= \text{ร้อยละ 0.00}
 \end{aligned}$$

โดยที่

$$\begin{aligned}
 \text{ราคาตลาดก่อนเสนอขาย} &= \text{ราคาตลาดก่อนเสนอขายเท่ากับ 0.13 บาท โดยอ้างอิงจากข้อ 1.3} \\
 \text{ราคาตลาดหลังเสนอขาย} &= \frac{(\text{จำนวนหุ้นที่ชำระแล้ว} \times \text{ราคาตลาดก่อนเสนอขาย}) + (\text{จำนวนหุ้นสามัญเพิ่มทุน} \times \text{ราคาเสนอขาย})}{(\text{จำนวนหุ้นที่ชำระแล้ว} + \text{จำนวนหุ้นสามัญเพิ่มทุน})} \\
 &= \frac{(11,127,560,038 \times 0.13) + (10,769,230,767 \times 0.13)}{(11,127,560,038 + 10,769,230,767)} \\
 &= 0.13 \text{ บาท}
 \end{aligned}$$

3.2 การลดลงของสัดส่วนการถือหุ้น (Control Dilution)

ภายหลังการเข้าทำรายการ PP จะมีผลกระทบต่อสัดส่วนการถือหุ้น ดังนี้

$$\begin{aligned}
 \text{Control Dilution} &= \frac{\text{จำนวนหุ้นสามัญเพิ่มทุน}}{\text{จำนวนหุ้นที่ชำระแล้ว} + \text{จำนวนหุ้นสามัญเพิ่มทุน}} \\
 &= \frac{10,769,230,767}{11,127,560,038 + 10,769,230,767} \\
 &= \text{ร้อยละ 49.18}
 \end{aligned}$$

3.3 การลดลงของกำไรต่อหุ้น (Earnings per Share Dilution)

การลดลงของกำไรต่อหุ้น (Earnings per Share Dilution) จะเท่ากับการลดลงของสัดส่วนการถือหุ้น (Control Dilution)

การเข้าทำรายการฯ ในครั้งนี้ไม่มีผลกระทบต่อราคาหุ้น (Price Dilution) อย่างไรก็ตาม เมื่อเปรียบเทียบประโยชน์ที่ผู้ถือหุ้นจะได้รับจากรายการ PP กับการลดลงของสัดส่วนการถือหุ้น (Control Dilution) ตามรายละเอียดข้างต้น คณะกรรมการบริษัทเห็นว่ารายการ PP ให้ประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นมากกว่าผลกระทบต่อการลดลงของสิทธิของผู้ถือหุ้น เนื่องจากรายการ PP จะมีประโยชน์ต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ตามรายละเอียดในข้อ 3.4 ด้านล่างนี้ อีกทั้งหากโครงการเพื่อการพักผ่อนและการนันทนาการ (Leisure and Entertainment) ที่บริษัทฯ จะพัฒนาต่อไปสำเร็จตามที่บริษัทฯ คาดการณ์ บริษัทฯ คาดว่าจะได้รับอัตราผลตอบแทนตามรายละเอียดในข้อ 2.3.1 ข้างต้น

3.4 ประโยชน์ต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

การออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามรายการ PP จะมีประโยชน์ต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เนื่องจากบริษัทฯ จะได้มาซึ่งกิจการทั้งหมดของบ้านไร่โฮลดิ้งโดยไม่จำเป็นต้องใช้เงินสด แต่ใช้วิธีการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อชำระค่าตอบแทน ทำให้บริษัทฯ ไม่มีภาระทางการเงินสำหรับการได้มาซึ่งสินทรัพย์และลดภาระการลงทุนของผู้ถือหุ้นเดิม และการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามรายการ PP จะทำให้บริษัทฯ สามารถเข้าทำรายการ EBT เพื่อพัฒนาโครงการเพื่อการพักผ่อนและการนันทนาการ (Leisure and Entertainment) ซึ่งจะเป็นธุรกิจใหม่ของบริษัทฯ ต่อไปได้นอกจากนี้ บริษัทฯ คาดว่าการเข้าทำรายการ EBT จะก่อให้เกิดผลประโยชน์ตามรายละเอียดในข้อ 8. ของสารสนเทศ MT และหากโครงการเพื่อการพักผ่อนและการนันทนาการ (Leisure and Entertainment) ที่บริษัทฯ จะพัฒนาต่อไปสำเร็จตามที่บริษัทฯ คาดการณ์ บริษัทฯ คาดว่าจะได้รับอัตราผลตอบแทนตามรายละเอียดในข้อ 2.3.1 ข้างต้น

4. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท และ/หรือคณะกรรมการตรวจสอบ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท (โดยกรรมการที่ไม่มีส่วนได้เสีย ทั้งนี้ นางสาวหลุยส์ เตชะอุบล มิได้เข้าร่วมประชุมและมิได้มีสิทธิออกเสียงในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทในการพิจารณาอนุมัติรายการ EBT รายการ PP และการขอ Whitewash) ได้มีมติอนุมัติการเข้าทำรายการ EBT รายการ PP และการขอ Whitewash และให้เสนอเรื่องดังกล่าวต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ เนื่องจากพิจารณาแล้วว่าการเข้าทำรายการดังกล่าวเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ตามรายละเอียดในข้อ 3.4 ข้างต้น และข้อ 8. ของสารสนเทศ MT

ในการนี้ คณะกรรมการบริษัทได้มีมติให้เสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมอบหมายให้คณะกรรมการบริษัท หรือประธานคณะกรรมการบริษัท หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือบุคคลที่คณะกรรมการบริษัท หรือประธานคณะกรรมการบริษัท หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร มอบหมายเป็นผู้มีอำนาจในการดำเนินการใด ๆ เกี่ยวกับรายการ PP ซึ่งรวมถึง แต่ไม่จำกัดเพียงการดำเนินการดังต่อไปนี้ (1) พิจารณากำหนด และ/หรือแก้ไข เปลี่ยนแปลงรายละเอียดอื่น ๆ ที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ทั้งหมดดังกล่าวตามที่เหมาะสม และเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับประกาศ กฎเกณฑ์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง การกำหนดและแก้ไขเปลี่ยนแปลงวันจองซื้อและวันเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน การชำระค่าหุ้น (ไม่ว่าเป็นเงินสด หรือทรัพย์สินอื่นนอกจากเงินสด) (2) ติดต่อ เจริญ เข้าทำ ลงนาม และแก้ไขสัญญา เอกสาร คำขออนุญาต คำขอผ่อนผัน หนังสือบอกกล่าว และหลักฐานที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ดังกล่าว ซึ่งรวมถึง แต่ไม่จำกัดเพียงการจดทะเบียนที่เกี่ยวข้องต่อการพัฒนาธุรกิจการค้า กระบวนการพาณิชย์ การติดต่อและการยื่นคำขออนุญาต คำขอผ่อนผัน หนังสือบอกกล่าว เอกสารและหลักฐานดังกล่าวต่อหน่วยงานราชการหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง การดำเนินการแก้ไขเพิ่มเติมหรือเปลี่ยนแปลงคำขอหรือข้อความในเอกสารดังกล่าวที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนการนำหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวเข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ และ (3) ดำเนินการใด ๆ ที่จำเป็นและเกี่ยวข้องเพื่อให้การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ดังกล่าวข้างต้นประสบผลสำเร็จ รวมถึงการแต่งตั้งและมอบหมายบุคคลอื่นที่มีความเหมาะสมให้เป็นผู้รับมอบอำนาจช่วงในการดำเนินการต่าง ๆ ข้างต้น และมอบหมายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือบุคคลที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารมอบหมาย เป็นผู้มีอำนาจในการดำเนินการใด ๆ เกี่ยวกับการขอ Whitewash ซึ่งรวมถึง แต่ไม่จำกัดเพียง การดำเนินการดังต่อไปนี้ (1) จัดเตรียมและลงนามในเอกสารคำขออนุญาตต่าง ๆ รวมทั้งเอกสารและหลักฐานอื่นใดที่จำเป็นและเกี่ยวข้องการขอ Whitewash ซึ่งรวมถึงติดต่อและยื่นคำขออนุญาต เอกสารและหลักฐานดังกล่าวต่อหน่วยงานราชการ และ/หรือ หน่วยงานที่มีอำนาจกำกับดูแลใด ๆ และ (2) ดำเนินการอื่นใดที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการขอ Whitewash จนเสร็จการ รวมถึงแต่งตั้งและมอบหมายบุคคลอื่นที่มีความเหมาะสมให้เป็นผู้รับมอบอำนาจช่วงในการดำเนินการต่าง ๆ ข้างต้น

4.1 ที่มาของการกำหนดราคาเสนอขาย และความเหมาะสมของราคาหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เสนอขาย

โปรดดูรายละเอียดในข้อ 1.2 ข้างต้น

4.2 เหตุผลและความจำเป็นในการเพิ่มทุนและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน

คณะกรรมการบริษัท (โดยกรรมการที่ไม่มีส่วนได้เสีย) มีความเห็นว่าการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามรายการ PP มีเหตุผลและความจำเป็น กล่าวคือ บริษัทฯ จะสามารถเข้าทำรายการ EBT เพื่อพัฒนาโครงการเพื่อการพักผ่อนและการนันทนาการ (Leisure and Entertainment) ซึ่งจะเป็นธุรกิจใหม่ของบริษัทฯ ต่อไปได้อีกทั้งเป็นการลดภาระการลงทุนของผู้ถือหุ้นเดิม นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัท (โดยกรรมการที่ไม่มีส่วนได้เสีย) เห็นว่าบริษัทฯ ควรออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามรายการ PP ให้แก่บุคคลในวงจำกัด และอนุมัติ Whitewash เนื่องจากบริษัทฯ ได้ตรวจสอบแล้วว่าบ้านไรโฮลด์เป็นผู้มีกรรมสิทธิ์ในหุ้นสามัญจำนวน 4,676,068 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 99.99996 ของหุ้นทั้งหมดในบ้านไร่ บ้านไร่เป็นผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินทั้ง 62 แปลงที่บริษัทฯ จะนำไปพัฒนาโครงการต่อไป และผู้ถือหุ้นของบ้านไรโฮลด์สามารถดำเนินการให้บ้านไร่เข้าทำรายการฯ กับบริษัทฯ ได้จริง อีกทั้งบริษัทฯ จะได้มาซึ่งที่ดินทั้ง 62 แปลงผ่านการถือหุ้นในบ้านไร่ในราคาที่ต่ำกว่าราคาประเมินของผู้ประเมินราคาอิสระเท่ากับร้อยละ 25.36 - 26.35

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัท (โดยกรรมการที่ไม่มีส่วนได้เสีย) ได้พิจารณาถึงทางเลือกอื่นเพื่อเป็นแหล่งเงินทุนในการเข้าทำรายการ EBT เช่น การเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ประชาชนหรือผู้ถือหุ้นเดิม แต่มีความเห็นว่าการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ประชาชนใช้ระยะเวลาที่นานกว่า รวมถึงมีต้นทุนการดำเนินการที่สูงกว่า ในขณะที่การเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมอาจมีความไม่แน่นอนว่าบริษัทฯ จะสามารถระดมทุนได้เต็มจำนวนภายในระยะเวลาที่กำหนด

4.3 ความเป็นไปได้ของแผนการใช้เงินที่ได้จากการเสนอขายหุ้น

คณะกรรมการบริษัท (โดยกรรมการที่ไม่มีส่วนได้เสีย) มีความเห็นว่าการใช้เงินที่ได้จากรายการ PP มีความเป็นไปได้ โดยบริษัทฯ จะสามารถเข้าทำรายการ EBT เพื่อพัฒนาโครงการเพื่อการพักผ่อนและการนันทนาการ (Leisure and Entertainment) ซึ่งจะเป็นธุรกิจใหม่ของบริษัทฯ ต่อไปได้

4.4 ความสมเหตุสมผลของการเพิ่มทุน และความเพียงพอของแหล่งเงินทุนในกรณีที่ได้เงินจากการเสนอขายหุ้น ไม่ครอบคลุมงบประมาณทั้งหมดที่ต้องใช้ในการดำเนินการตามโครงการ

คณะกรรมการบริษัท (โดยกรรมการที่ไม่มีส่วนได้เสีย) มีความเห็น ว่า บริษัทฯ ได้ศึกษาความจำเป็นของการเข้าทำรายการ EBT รายการ PP และการขอ Whitewash แล้ว และเห็นว่าการเข้าทำรายการดังกล่าว และเกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทนซึ่งมีรายละเอียดที่ระบุในข้อ 7. ของสารสนเทศ MT มีความเหมาะสม สมเหตุสมผล และเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นทั้งหมดของบริษัทฯ ในระยะยาวตามเหตุผลดังที่ระบุในข้อ 8. ของสารสนเทศ MT โดยราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวเป็นราคาที่เหมาะสม เนื่องจากเป็นราคาที่ต่ำกว่าราคาตลาดของหุ้นของบริษัทฯ เนื่องจากสะท้อนความต้องการซื้อขายหุ้นของบริษัทฯ จากนั้นลงทุน นอกจากนี้ รายการดังกล่าวเป็นรายการที่มีเงื่อนไขไม่ด้อยไปกว่ารายการที่ทำกับบุคคลภายนอก และบริษัทฯ จะได้มาซึ่งที่ดินทั้ง 62 แปลงผ่านการถือหุ้นในบ้านไร่ในราคาที่ต่ำกว่าราคาประเมินของผู้ประเมินราคาอิสระเท่ากับร้อยละ 25.36 - 26.35 และจะยังมีเงินทุนหมุนเวียนซึ่งเพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจ โดยการเข้าทำรายการดังกล่าวจะไม่ส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ

4.5 ผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นต่อการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ ตลอดจนฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ อันเนื่องมาจากการเพิ่มทุนและการดำเนินการตามแผนการใช้เงิน

ภายหลังจากที่คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาความสมเหตุสมผลและประโยชน์ของการเข้าทำรายการ EBT รายการ PP และการขอ Whitewash แล้ว มีความเห็นว่าการเพิ่มทุนในครั้งนี้มีความสมเหตุสมผลและจะก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทฯ เนื่องจากจะทำให้บริษัทฯ สามารถเข้าทำรายการ EBT เพื่อพัฒนาโครงการเพื่อการพักผ่อนและการนันทนาการ (Leisure and Entertainment) ซึ่งจะเป็นธุรกิจใหม่ของบริษัทฯ ต่อไปได้ ซึ่งจะเป็นการเพิ่มแหล่งที่มาของรายได้ให้แก่บริษัทฯ และขยายธุรกิจของบริษัทฯ ไปสู่ธุรกิจเพื่อการพักผ่อนและการนันทนาการ (Leisure and Entertainment) ซึ่งเป็นธุรกิจที่มีศักยภาพและสามารถดึงดูดนักท่องเที่ยวได้เป็นอย่างดี รวมถึงเป็นการกระจายความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ จากการมีหลากหลายธุรกิจ และลดการพึ่งพารายได้หลักจากธุรกิจงานก่อสร้างและธุรกิจพลังงาน อีกทั้งเพิ่มโอกาสใน

การต่อยอดธุรกิจอื่น ๆ ที่สนับสนุนธุรกิจเพื่อการพักผ่อนและการนันทนาการ (Leisure and Entertainment) ซึ่งขึ้นอยู่กับโอกาสที่บริษัทฯ จะเล็งเห็นในอนาคต

อย่างไรก็ดี ในกรณีที่บริษัทฯ ไม่สามารถดำเนินการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามรายการ PP ได้สำเร็จ บริษัทฯ อาจต้องพิจารณาทบทวนแผนและกลยุทธ์เกี่ยวกับธุรกิจเพื่อการพักผ่อนและการนันทนาการ (Leisure and Entertainment) ให้สอดคล้องกับฐานะทางการเงินและสภาพคล่องของบริษัทฯ หรืออาจพิจารณาหาแหล่งเงินทุนอื่นเพื่อให้บริษัทฯ สามารถดำเนินการตามแผนและกลยุทธ์เกี่ยวกับธุรกิจเพื่อการพักผ่อนและการนันทนาการ (Leisure and Entertainment) ต่อไป

4.6 ความเห็นของคณะกรรมการเกี่ยวกับการขอ Whitewash

คณะกรรมการบริษัทได้มีมติเห็นชอบการขอ Whitewash และให้เสนอเรื่องดังกล่าวต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เนื่องจาก การขอ Whitewash โดยผู้ขอผ่อนผันมีความสมเหตุสมผลเมื่อพิจารณาถึงความจำเป็นในการเพิ่มทุนจดทะเบียนและประโยชน์ที่บริษัทฯ จะได้รับจากผู้ขอผ่อนผันตามเหตุผลที่กล่าวในข้อ 4. ข้างต้น

นอกจากนี้ การเข้าทำรายการดังกล่าวจะมีได้มีผลกระทบต่อเปลี่ยนแปลงลักษณะและนโยบายการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ โดยผู้ขอผ่อนผันไม่มีแผนเปลี่ยนแปลงนโยบาย หรือแผนการบริหารกิจการของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ (เว้นแต่กรณีของนายสาดูร เดชะอุบล ที่จะเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการและกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัทฯ พร้อมทั้งแต่งตั้งตัวแทนอีกหนึ่งรายเพื่อเป็นกรรมการของบริษัทฯ แทนกรรมการที่มีอยู่เดิมเมื่อหรือหลังจากที่การเข้าทำรายการฯ เสร็จสมบูรณ์) และบริษัทฯ จะยังคงประกอบธุรกิจหลักต่อไปตามวิสัยทัศน์ พันธกิจ และแผนการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัทฯ โดยจะมีเพียงธุรกิจเพื่อการพักผ่อนและการนันทนาการ (Leisure and Entertainment) เป็นธุรกิจใหม่

ทั้งนี้ ขอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณารายละเอียดเกี่ยวกับการขอ Whitewash ในแบบหนังสือขอมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติให้ได้มาซึ่งหลักทรัพย์ใหม่โดยไม่ต้องทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการ (แบบ 247-7) และรายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการขอผ่อนผันการคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการโดยอาศัยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น (Whitewash) ซึ่งจะจัดส่งให้กับผู้ถือหุ้นต่อไปพร้อมหนังสือนัดประชุม

4.7 ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นไม่แตกต่างจากคณะกรรมการบริษัทตามที่ระบุข้างต้น

5. คำรับรองของกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทขอรับรองว่าคณะกรรมการบริษัทได้ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัทฯ ในเรื่องเกี่ยวกับการเพิ่มทุนในครั้งนี้แล้ว อย่างไรก็ดี หากการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวเกิดความเสียหายแก่บริษัทฯ ผู้ถือหุ้นสามารถฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายจากกรรมการคนดังกล่าวแทนบริษัทฯ ได้ตามมาตรา 85 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่แก้ไขเพิ่มเติม) และหากการปฏิบัติหน้าที่นั้นเป็นเหตุให้กรรมการหรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องได้ประโยชน์ไปโดยมิชอบ ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิฟ้องเรียกคืนประโยชน์จากกรรมการนั้นแทนบริษัทฯ ได้ตามมาตรา 89/18 แห่ง พ.ร.บ. หลักทรัพย์ฯ ได้ นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทขอรับรองว่า คณะกรรมการบริษัทได้ใช้ความระมัดระวังในการดำเนินการพิจารณาและตรวจสอบการออกและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดแล้ว และมีความเห็นว่าการเข้าทำรายการดังกล่าวเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ตามรายละเอียดที่ปรากฏข้างต้น และคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาและดำเนินการตรวจสอบข้อมูลด้วยความระมัดระวัง และมีความเห็นว่าบุคคลในวงจำกัดที่ได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนในครั้งนี้สามารถลงทุนได้จริง โดยมีรายละเอียดตามข้อ 4.2 และข้อ 4.4 ข้างต้น

TRITON

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวหลุยส์ เตชะอุบล)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

(F53-4)

แบบรายงานการเพิ่มทุน
บริษัท ไทรทัน โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)
วันที่ 28 ตุลาคม 2567

ข้าพเจ้า บริษัท ไทรทัน โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ขอรายงานมติคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2567 เมื่อวันที่ 28 ตุลาคม 2567 เกี่ยวกับการเพิ่มทุน และจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนดังต่อไปนี้

1. การเพิ่มทุน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท (โดยกรรมการที่ไม่มีส่วนได้เสีย) ได้มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียน จำนวน 1,076,923,076.70 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 1,193,138,003.80 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 2,270,061,080.50 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 10,769,230,767 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.10 บาท และให้เสนอเรื่องดังกล่าวต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ โดยการเพิ่มทุนดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

การเพิ่มทุน	ประเภท หลักทรัพย์	จำนวนหุ้น	มูลค่าที่ตราไว้ (บาทต่อหุ้น)	รวม (บาท)
☒ แบบกำหนดวัตถุประสงค์ในการ ใช้เงินทุน	หุ้นสามัญ	10,769,230,767	0.10	1,076,923,076.70
	หุ้นบุริมสิทธิ	-	-	-
☐ แบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate)	หุ้นสามัญ	-	-	-
	หุ้นบุริมสิทธิ	-	-	-

2. การจัดสรรหุ้นเพิ่มทุน

2.1 แบบกำหนดวัตถุประสงค์ในการใช้เงินทุน

จัดสรรให้แก่	จำนวนหุ้น	อัตราส่วน (เดิม : ใหม่)	ราคาขาย (บาทต่อหุ้น)	วัน เวลา จอชื้อ และชำระเงินค่าหุ้น	หมายเหตุ
บริษัท บ้านไร่เตชะอุบล โฮลดิ้ง จำกัด (“บ้านไร่โฮลดิ้ง”)	10,769,230,767	-	0.13	-	ดูหมายเหตุ เหตุ 1

หมายเหตุ

- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท (โดยกรรมการที่ไม่มีส่วนได้เสีย) ได้มีมติอนุมัติการรับโอนกิจการทั้งหมดจากบ้านไร่โฮลดิ้ง ซึ่งได้แก่ หุ้นสามัญจำนวน 4,676,068 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 99.99996 ของหุ้นทั้งหมดในบริษัท บ้านไร่เตชะอุบล จำกัด (“บ้านไร่”) ทั้งนี้ บ้านไร่โฮลดิ้งประกอบธุรกิจเป็นบริษัทโฮลดิ้งซึ่งมิได้ประกอบธุรกิจอื่นใดนอกจากการถือครองกรรมสิทธิ์ในหุ้นสามัญในบ้านไร่ ในขณะที่บ้านไร่ประกอบธุรกิจสวนยางพาราและปาล์มและถือครองกรรมสิทธิ์ในที่ดินจำนวน 62 แปลง เนื้อที่รวม 732 ไร่ 2 งาน 90.7 ตารางวา โดยบริษัทฯ มีแผนที่จะให้บ้านไร่ (ซึ่งจะเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ภายหลังการเข้าทำการ) พัฒนาที่ดินดังกล่าวเป็นโครงการเพื่อการพักผ่อนและการนันทนาการ (Leisure and Entertainment) ภายใต้ชื่อ “The Haven” และ/หรือ ชื่ออื่นใดต่อไป อนึ่ง รายการดังกล่าวเข้าข่ายเป็นรายได้มาซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ซึ่งมีรายละเอียดปรากฏตามสารสนเทศเกี่ยวกับรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท ไทรทัน โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) (“สารสนเทศ MT”) ในกรณีนี้ เพื่อเป็นการชำระค่าตอบแทนให้แก่บ้านไร่โฮลดิ้งสำหรับการเข้าทำการดังกล่าว ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2567 (โดยกรรมการที่ไม่มีส่วนได้เสีย) จึงได้มีมติอนุมัติการออกและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 10,769,230,767 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.10 บาท หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 49.18 ของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ภายหลังการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคล

ในวงจำกัดในครั้ง¹ โดยกำหนดราคาเสนอขายหุ้นละ 0.13 บาท รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้นไม่เกิน 1,399,999,999.71 บาท ให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) แทนการชำระค่าตอบแทนด้วยเงินสด (Payment in Kind) (“รายการ PP” และรวมเรียกกับรายการ EBT ตามที่นิยามไว้ด้านล่างนี้ว่า “รายการฯ”) ได้แก่ บ้านไรโฮลดิ้ง โดยภายหลังจากการเลิกบริษัทและชำระบัญชีของบ้านไรโฮลดิ้งเพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขตามประมวลรัษฎากรในส่วนที่เกี่ยวกับการโอนกิจการทั้งหมด (Entire Business Transfer หรือ “EBT”) ผู้ถือหุ้นของบ้านไรโฮลดิ้งตามรายละเอียดที่ระบุด้านล่างนี้จะได้รับหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวจากบ้านไรโฮลดิ้ง

- (1) นายสตาจอร์ เดชะอุบล ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นในบ้านไรโฮลดิ้งจำนวน 2,376,069 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 50.81 ของหุ้นทั้งหมดในบ้านไรโฮลดิ้ง โดยนายสตาจอร์ เดชะอุบล จะได้รับหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 5,472,211,991 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 24.99 ของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ภายหลังการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดในครั้ง²
- (2) นางสาวหลุยส์ เดชะอุบล ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นในบ้านไรโฮลดิ้งจำนวน 1,299,999 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 27.80 ของหุ้นทั้งหมดในบ้านไรโฮลดิ้ง โดยนางสาวหลุยส์ เดชะอุบลจะได้รับหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 2,993,966,133 หุ้นหรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 13.67 ของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ภายหลังการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดในครั้ง³ โดยเมื่อรวมจำนวนหุ้นที่ถืออยู่จำนวน 1,704,100,100 หุ้น สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ จะเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 21.46 และหากรวม (ก) จำนวนหุ้นที่นางสาวหลุยส์ เดชะอุบล ถืออยู่ด้วยในบริษัทฯ ก่อนการเข้าทำรายการฯ จำนวน 1,704,100,100 หุ้น และ (ข) จำนวนหุ้นที่นายภัส วชิรพงศ์ ซึ่งเป็นคู่สมรสและบุคคลตามมาตรา 258 ของนางสาวหลุยส์ เดชะอุบล ถืออยู่ด้วยในบริษัทฯ ก่อนการเข้าทำรายการฯ จำนวน 772,000,000 หุ้น สัดส่วนการถือหุ้นของนางสาวหลุยส์ เดชะอุบล (โดยนับรวมจำนวนหุ้นที่นายภัส วชิรพงศ์ ถืออยู่ด้วยในบริษัทฯ) จะเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 24.98 ของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ภายหลังการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดในครั้ง³

¹ หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 47.90 ของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ภายหลังการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดในครั้ง¹ และภายหลังการใช้สิทธิแปลงสภาพตามหุ้นกู้แปลงสภาพ (“CDs”) และใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งที่ 7 (“TRITN-W7”) ที่จะมีการออกและเสนอขายต่อผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2567 เมื่อวันที่ 8 ตุลาคม 2567 ที่ผ่านมา โดยมีสมมติฐานว่าที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2567 ของบริษัทฯ ที่จะประชุมในวันที่ 15 พฤศจิกายน 2567 มีมติอนุมัติการออก CDs และ TRITN-W7 และผู้ถือหุ้นทุกรายที่มีสิทธิใช้สิทธิจองซื้อ CDs รวมถึงใช้สิทธิแปลงสภาพ CDs และ TRITN-W7 ทั้งจำนวน

² หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 24.34 ของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ภายหลังการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดในครั้ง¹ และภายหลังการใช้สิทธิแปลงสภาพตาม CDs และ TRITN-W7 ที่จะมีการออกและเสนอขายต่อผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2567 เมื่อวันที่ 8 ตุลาคม 2567 ที่ผ่านมา โดยมีสมมติฐานว่าที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2567 ของบริษัทฯ ที่จะประชุมในวันที่ 15 พฤศจิกายน 2567 มีมติอนุมัติการออก CDs และ TRITN-W7 และผู้ถือหุ้นทุกรายที่มีสิทธิใช้สิทธิจองซื้อ CDs รวมถึงใช้สิทธิแปลงสภาพ CDs และ TRITN-W7 ทั้งจำนวน

³ หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 24.91 ของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ภายหลังการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดในครั้ง¹ และภายหลังการใช้สิทธิแปลงสภาพตาม CDs และ TRITN-W7 ที่จะมีการออกและเสนอขายต่อผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2567 เมื่อวันที่ 8 ตุลาคม 2567 ที่ผ่านมา โดยมีสมมติฐานว่าที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2567 ของบริษัทฯ ที่จะประชุมในวันที่ 15 พฤศจิกายน 2567 มีมติอนุมัติการออก CDs และ TRITN-W7 และผู้ถือหุ้นทุกรายที่มีสิทธิใช้สิทธิจองซื้อ CDs รวมถึงใช้สิทธิแปลงสภาพ CDs และ TRITN-W7 ทั้งจำนวน

- (3) นายทรงชัย อัจฉริยะวิทย์ชัย ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นในบ้านไร่โฮลด์จิงจำนวน 1,000,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 21.39 ของหุ้นทั้งหมดในบ้านไร่โฮลด์จิง โดยนายทรงชัย อัจฉริยะวิทย์ชัย จะได้รับหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 2,303,052,643 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 10.52 ของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ภายหลังการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดในครั้งนี้⁴

รวมเรียกรายการตามข้อ (1) ถึง (3) ว่า “**รายการ EBT**” และให้เสนอเรื่องดังกล่าวต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามรายการ PP ให้แก่บ้านไร่โฮลด์จิงโดยกำหนดราคาเสนอขายหุ้นละ 0.13 บาท ถือเป็นการเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัด โดยผู้ถือหุ้นมีมติกำหนดราคาเสนอขายไว้อย่างชัดเจน โดยราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวเป็นราคาที่ต่ำกว่าราคาตลาด ตามที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 28/2565 เรื่องการอนุญาตให้บริษัทจดทะเบียนเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัด (รวมทั้งที่แก้ไขเพิ่มเติม) (“**ประกาศ PP**”) ซึ่งส่งผลให้บริษัทฯ จะต้องจัดตั้งหนังสือนัดประชุมถึงผู้ถือหุ้นล่วงหน้าอย่างน้อย 14 วันก่อนวันประชุมและเปิดเผยหนังสือนัดประชุมดังกล่าวผ่านระบบการรับส่งข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“**ตลาดหลักทรัพย์ฯ**”) และจะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง นอกจากนี้ รายการ PP ดังกล่าวยังเข้าข่ายเป็นกรณีที่มีนัยสำคัญ เนื่องจาก (ก) บ้านไร่โฮลด์จิงจะเป็นผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงสูงสุดในบริษัทฯ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 49.18 ของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ภายหลังการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดในครั้งนี้ และ (ข) รายการ PP จะก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิทธิออกเสียงของผู้ถือหุ้น (Control Dilution) คิดเป็นสัดส่วนเกินกว่าร้อยละ 25 โดยพิจารณาจากจำนวนหุ้นที่ชำระแล้วก่อนวันที่คณะกรรมการบริษัทมีมติให้เสนอวาระต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น ดังนั้น บริษัทฯ จะต้องจัดให้มีการเห็นชอบที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อประกอบการพิจารณาของที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการพิจารณาอนุมัติรายการ PP ในกรณีที่มีนัยสำคัญด้วย

นอกจากนี้ รายการฯ ยังเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน (รวมทั้งที่แก้ไขเพิ่มเติม (และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 (รวมทั้งที่แก้ไขเพิ่มเติม) (รวมเรียกว่า “**ประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน**”) เนื่องจากบ้านไร่โฮลด์จิงเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของ บริษัทฯ จากการที่ (ก) นางสาวหลุยส์ เตชะอุบล ซึ่งเป็นกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในบ้านไร่โฮลด์จิง และ (ข) นายสตาซุ เตชะอุบล ซึ่งเป็นบิดาและญาติสนิทของนางสาวหลุยส์ เตชะอุบล เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในบ้านไร่โฮลด์จิง โดยนายสตาซุ เตชะอุบล จะเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการและกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัทฯ พร้อมทั้งแต่งตั้งตัวแทนอีกหนึ่งรายเพื่อเป็นกรรมการของบริษัทฯ แทนกรรมการที่มีอยู่เดิมเมื่อหรือหลังจากที่การเข้าทำรายการฯ เสร็จสมบูรณ์ โดยขนาดของรายการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว เท่ากับร้อยละ 253.78 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) ของบริษัทฯ ตามงบการเงินรวมที่สอบทานแล้วของบริษัทฯ สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 โดยบริษัทฯ ไม่มีรายการอื่นใดกับบ้านไร่โฮลด์จิง และ/หรือ ผู้ถือหุ้นของบ้านไร่โฮลด์จิงที่เกิดขึ้นในรอบระยะเวลาหกเดือนก่อนวันที่คณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติการเข้าทำรายการฯ ด้วยเหตุนี้ เนื่องจากมูลค่าของรายการดังกล่าวเกินกว่า 20 ล้านบาท และเกินกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) ของบริษัทฯ บริษัทฯ จึงมีหน้าที่ดำเนินการตามที่ประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกันกำหนด ดังนี้

⁴ หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 10.24 ของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ภายหลังการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดในครั้งนี้ และภายหลังการใช้สิทธิแปลงสภาพตาม CDs และ TRITN-W7 ที่จะมีกรออกและเสนอขายต่อผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2567 เมื่อวันที่ 8 ตุลาคม 2567 ที่ผ่านมา โดยมีสมมติฐานว่าที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2567 ของบริษัทฯ ที่จะประชุมในวันที่ 15 พฤศจิกายน 2567 มีมติอนุมัติการออก CDs และ TRITN-W7 และผู้ถือหุ้นทุกรายที่มีสิทธิใช้สิทธิจองซื้อ CDs รวมถึงใช้สิทธิแปลงสภาพ CDs และ TRITN-W7 ทั้งหมด

- (1) เปิดเผยแพร่สารสนเทศเกี่ยวกับการเข้าทำรายการต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ
- (2) จัดส่งหนังสือนัดประชุมถึงผู้ถือหุ้นล่วงหน้าอย่างน้อย 14 วันก่อนวันประชุมและเปิดเผยหนังสือนัดประชุมดังกล่าวผ่านระบบการรับส่งข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์ฯ
- (3) ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย
- (4) แต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการและจัดส่งความเห็นดังกล่าวให้แก่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) ตลาดหลักทรัพย์ฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ พิจารณาต่อไป ในการนี้ บริษัทฯ ได้แต่งตั้งบริษัท อวานการ์ด แคปปิตอล จำกัด ให้เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อทำหน้าที่ดังกล่าว

อนึ่ง ภายหลังจากที่รายการ EBT เสร็จสมบูรณ์ บ้านไรโฮลด์จึงจะได้รับหุ้นสามัญเพิ่มทุนในบริษัทฯ จำนวน 10,769,230,767 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 49.18 ของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ภายหลังการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดในครั้งนี้⁵ ซึ่งเป็นผลให้บ้านไรโฮลด์ถือหุ้นในสัดส่วนที่ข้ามจุดที่ต้องทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัทฯ ที่ร้อยละ 25 แต่ไม่เกินร้อยละ 50 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดและมีหน้าที่ทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัทฯ ตามมาตรา 247 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่แก้ไขเพิ่มเติม) (“พ.ร.บ. หลักทรัพย์ฯ”) และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 12/2554 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ (รวมทั้งที่แก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศ Tender”) บ้านไรโฮลด์จึงประสงค์จะขอผ่อนผันการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัทฯ โดยอาศัยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (“Whitewash”) ตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ สก. 29/2561 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการขอผ่อนผันการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการ โดยอาศัยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของกิจการ (รวมทั้งที่แก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศ Whitewash”) ทั้งนี้ การขอ Whitewash ดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน นอกจากนี้ ผู้ถือหุ้นจะไม่มีสิทธิในการคัดค้านการขอ Whitewash ดังกล่าว เนื่องจากไม่ใช่กรณีที่ผู้ขอผ่อนผันประสงค์จะได้มาซึ่งหุ้นในบริษัทฯ จนเป็นผลให้ผู้ขอผ่อนผันเป็นผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงจนถึงหรือข้ามร้อยละ 50 ของสิทธิออกเสียงทั้งหมดในบริษัทฯ

ในการนี้ คณะกรรมการบริษัทได้มีมติให้เสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมอบหมายให้คณะกรรมการบริษัท หรือประธานคณะกรรมการบริษัท หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือบุคคลที่คณะกรรมการบริษัท หรือประธานคณะกรรมการบริษัท หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหารมอบหมาย เป็นผู้มีอำนาจในการดำเนินการใด ๆ เกี่ยวกับรายการ PP ซึ่งรวมถึง แต่ไม่จำกัดเพียง การดำเนินการดังต่อไปนี้ (1) พิจารณากำหนด และ/หรือแก้ไข เปลี่ยนแปลงรายละเอียดอื่น ๆ ที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ทั้งหมดดังกล่าวตามที่เหมาะสม และเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับประกาศกฎเกณฑ์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง การกำหนดและแก้ไขเปลี่ยนแปลงวันจองซื้อและวันเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน การชำระค่าหุ้น (ไม่ว่าเป็นเงินสด หรือทรัพย์สินอื่นนอกจากเงินสด) (2) ติดต่อ เจรจา เข้าทำ ลงนาม และแก้ไขสัญญา เอกสาร คำขออนุญาต คำขอผ่อนผัน หนังสือบอกกล่าว และหลักฐานที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ดังกล่าว ซึ่งรวมถึง แต่ไม่จำกัดเพียง การจดทะเบียนที่เกี่ยวข้องต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ การติดต่อและการยื่นคำขออนุญาต คำขอผ่อนผัน หนังสือบอกกล่าว เอกสารและหลักฐานดังกล่าวต่อหน่วยงานราชการหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง การดำเนินการแก้ไขเพิ่มเติมหรือเปลี่ยนแปลงคำขอหรือข้อความในเอกสารดังกล่าวที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนการนำหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวเข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ และ (3) ดำเนินการใด ๆ ที่จำเป็นและเกี่ยวข้องเพื่อให้การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ

⁵ โปรดดูเชิงอรรถ 1

ดังกล่าวข้างต้นประสบผลสำเร็จ รวมถึงการแต่งตั้งและมอบหมายบุคคลอื่นที่มีความเหมาะสมให้เป็นผู้รับมอบอำนาจช่วงในการดำเนินการต่าง ๆ ข้างต้น

ทั้งนี้ รายละเอียดของรายการ EBT ปรากฏตามสารสนเทศ MT และรายละเอียดของรายการ PP และการขอ Whitewash ปรากฏตามสารสนเทศเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดและรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท ไทรทัน โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) (“**สารสนเทศ PP**”)

2.2 แบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate)

- ไม่มี -

3. กำหนดวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้น/วิสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติการเพิ่มทุนและจัดสรรหุ้นเพิ่มทุน

กำหนดวันประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2567 ในวันที่ 13 ธันวาคม 2567 เวลา 14.00 น. โดยวิธีการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ และกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น (Record Date) ในวันที่ 11 พฤศจิกายน 2567

4. การขออนุญาตเพิ่มทุน/จัดสรรหุ้นเพิ่มทุนต่อหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และเงื่อนไขการขออนุญาต (ถ้ามี)

4.1 บริษัทฯ จะยื่นขอจดทะเบียนการเพิ่มทุนจดทะเบียน การแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ และการเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ (นอกจากนี้ บ้านไรโฮลดิ้งจะต้องได้รับอนุมัติ Whitewash จากสำนักงาน ก.ล.ต. ด้วย)

4.2 บริษัทฯ จะดำเนินการขออนุญาตต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อขออนุมัติให้รับหุ้นสามัญเพิ่มทุนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน

5. วัตถุประสงค์ของการเพิ่มทุน และการใช้เงินทุนในส่วนที่เพิ่ม

วัตถุประสงค์ในการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามรายการ PP คือเพื่อชำระค่าตอบแทนสำหรับการโอนกิจการทั้งหมดของบ้านไร่ โดยเมื่อรายการ EBT เสร็จสมบูรณ์แล้ว บริษัทฯ จะเข้ารับโอนกิจการทั้งหมดของบ้านไรโฮลดิ้ง ซึ่งได้แก่ทรัพย์สิน หนี้สิน และความรับผิดชอบทั้งหมดของบ้านไรโฮลดิ้ง อย่างไรก็ตาม บ้านไรโฮลดิ้งมีหน้าที่ดำเนินการเพื่อให้กิจการทั้งหมดที่จะโอนให้แก่บริษัทฯ มีเพียงแค่ทรัพย์สินหลัก ซึ่งได้แก่หุ้นสามัญในบ้านไร่จำนวน 4,676,068 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 99.99996 ของหุ้นทั้งหมดในบ้านไร่ และผู้ถือหุ้นที่เกี่ยวข้องของบ้านไรโฮลดิ้งจะต้องตกลงชดเชยรับผิดชอบให้แก่บริษัทฯ หากบริษัทฯ ใดมาซึ่งความรับผิดชอบใด ๆ จากการเข้าทำรายการ EBT ทั้งนี้ บ้านไร่ประกอบธุรกิจสวนยางพาราและปาล์มและถือครองกรรมสิทธิ์ในที่ดินจำนวน 62 แปลง เนื้อที่รวม 732 ไร่ 2 งาน 90.7 ตารางวา ซึ่งตั้งอยู่ที่ตำบลหนองปรือ อำเภอบ้านสนิม จังหวัดชลบุรี เท่านั้น นอกจากนี้ โปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมในข้อ 4. ของสารสนเทศ MT และโปรดพิจารณารายละเอียดของโครงการที่บริษัทฯ จะนำเงินที่ได้รับจากการเพิ่มทุนไปใช้ในโครงการในข้อ 2.2 ของสารสนเทศ PP

6. ประโยชน์ที่บริษัทฯ จะพึงได้รับจากการเพิ่มทุน/จัดสรรหุ้นเพิ่มทุน

การออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามรายการ PP จะมีประโยชน์ต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เนื่องจากบริษัทฯ จะได้มาซึ่งกิจการทั้งหมดของบ้านไรโฮลดิ้งโดยไม่จำเป็นต้องใช้เงินสด แต่ใช้วิธีการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อชำระค่าตอบแทนทำให้บริษัทฯ ไม่มีภาระทางการเงินสำหรับการได้มาซึ่งสินทรัพย์และลดภาระการลงทุนของผู้ถือหุ้นเดิม และการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามรายการ PP จะทำให้บริษัทฯ สามารถเข้าทำรายการ EBT เพื่อพัฒนาโครงการเพื่อการพักผ่อนและการนันทนาการ (Leisure and Entertainment) ซึ่งจะเป็นธุรกิจใหม่ของบริษัทฯ ต่อไปได้อีก นอกจากนี้ บริษัทฯ คาดว่าการเข้าทำรายการ EBT จะก่อให้เกิดผลประโยชน์ตามรายละเอียดในข้อ 8. ของสารสนเทศ MT และหากโครงการที่บริษัทฯ จะพัฒนาต่อไปสำเร็จตามที่บริษัทฯ คาดการณ์ บริษัทฯ คาดว่าจะได้รับอัตราผลตอบแทนตามรายละเอียดในข้อ 2.3.1 ของสารสนเทศ PP

7. ประโยชน์ที่ผู้ถือหุ้นจะพึงได้รับจากการเพิ่มทุน/จัดสรรหุ้นเพิ่มทุน

7.1 นโยบายเงินปันผล

บริษัทฯ มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีจากการเงินเฉพาะกิจการและหลังหักเงินสำรองต่าง ๆ ทุกประเภทตามที่กฎหมายกำหนดและตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับ คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาการจ่ายเงินปันผลโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นเป็นหลัก และการจ่ายเงินปันผลนั้นจะต้องไม่มีผลกระทบต่อ การดำเนินงานตามปกติอย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ ขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานและฐานะการเงิน สภาพคล่อง แผนการขยายธุรกิจ ความจำเป็นและความเหมาะสมอื่นใดในอนาคตและปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ในการบริหารงานของบริษัทฯ ตามที่คณะกรรมการบริษัท และ/หรือผู้ถือหุ้นเห็นสมควร

7.2 สิทธิของผู้ถือหุ้น

ผู้ถือหุ้นที่ได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจะมีสิทธิได้รับเงินปันผลของบริษัทฯ ในอนาคต ทั้งนี้ เป็นไปตามนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ ตามที่กำหนดไว้ข้างต้น

7.3 อื่น ๆ

- ไม่มี -

8. รายละเอียดอื่นใดที่จำเป็นสำหรับผู้ถือหุ้นเพื่อใช้ประกอบการตัดสินใจในการอนุมัติการเพิ่มทุน/จัดสรรหุ้นเพิ่มทุน

โปรดพิจารณารายละเอียดอื่น ๆ เกี่ยวกับการออกหุ้น PP ในสารสนเทศ PP

9. ตารางระยะเวลาการดำเนินการในกรณีที่คณะกรรมการบริษัทมีมติให้เพิ่มทุน/จัดสรรหุ้นเพิ่มทุน

ลำดับ	ขั้นตอนการดำเนินการ	วัน / เดือน / ปี
1.	วันประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2567 (เรียกประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2567)	28 ตุลาคม 2567
2.	วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิในการเข้าร่วมประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2567 (Record Date)	11 พฤศจิกายน 2567
3.	วันประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2567	13 ธันวาคม 2567
4.	วันจดทะเบียนการเพิ่มทุนจดทะเบียน และการแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์	ภายใน 14 วันนับแต่วันที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติ
5.	วันจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน	ภายใน 3 เดือนนับแต่วันที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติ
6.	วันจดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์	ภายใน 14 วันนับแต่วันที่บริษัทฯ ได้รับชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุน
7.	วันขออนุญาตต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ เพื่อนำหุ้นสามัญเพิ่มทุนเข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ	ภายใน 30 วันนับแต่วันที่บริษัทฯ ออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน

TRITON

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าสารสนเทศในแบบรายงานนี้ถูกต้องและครบถ้วนทุกประการ

ลงชื่อ

(นางสาวหลุยส์ เตชะอุบล)

(กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อพร้อมทั้งประทับตรา)

ลงชื่อ

(พลตำรวจเอก วีรพงษ์ ชื่นภักดี)