

(F 53-4)

แบบรายงานการเพิ่มทุน
บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
วันที่ 15 มีนาคม 2565

ข้าพเจ้าบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ขอรายงานมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2565 เมื่อวันที่ 15 มีนาคม 2565 ระหว่างเวลา 14.00 ถึง 16.00 น. เกี่ยวกับการเพิ่มทุนและการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนดังต่อไปนี้

1. การเพิ่มทุน

ที่ประชุมคณะกรรมการได้มีมติอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 เพื่อพิจารณาอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ขึ้นอีก 525,000,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 2,100,000,000 บาท เป็น 2,625,000,000 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 1,050,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท โดยเป็นการเพิ่มทุนในลักษณะดังต่อไปนี้

การเพิ่มทุน	ประเภทหุ้น	จำนวนหุ้น	มูลค่าที่ตราไว้ (บาทต่อหุ้น)	บทที่ One รวม (บาท)
<input checked="" type="checkbox"/> แบบกำหนดวัตถุประสงค์ในการใช้เงินทุน	หุ้นสามัญ	1,050,000,000	0.50	525,000,000
<input type="checkbox"/> แบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate)	-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่มี-

2. การจัดสรรหุ้นเพิ่มทุน

แบบกำหนดวัตถุประสงค์ในการใช้เงินทุน

2.1 รายละเอียดการจัดสรร

แบบกำหนดวัตถุประสงค์ในการใช้เงินทุน

จัดสรรให้แก่	จำนวนหุ้น	อัตราส่วน (เดิม : ใหม่)	ราคาขาย (บาทต่อหุ้น)	วัน เวลา จองซื้อ และชำระเงินค่าหุ้น	หมายเหตุ
เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ครั้งที่ 1 (SJ-W1) (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ	ไม่เกิน 1,050,000,000 หุ้น	4 หุ้นเดิม : 1 ใบสำคัญแสดงสิทธิ	ราคาเสนอขาย 0.10 บาท ต่อ 1 หน่วย ใบสำคัญแสดงสิทธิ โดยมีราคาใช้สิทธิที่ 1.50 บาทต่อหุ้น	คณะกรรมการจะกำหนดภายหลัง	โปรดพิจารณาหมายเหตุ (1) - (3) ด้านล่าง

จัดสรรให้แก่	จำนวนหุ้น	อัตราส่วน (เดิม : ใหม่)	ราคาขาย (บาทต่อหุ้น)	วัน เวลา จดซื้อ และ ชำระเงินค่าหุ้น	หมายเหตุ
SJ-W1”) ซึ่ง ออก และ จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม ตามสัดส่วนการถือหุ้น ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่ มีสิทธิได้รับการจัดสรร ใบสำคัญแสดงสิทธิ SJ-W1 (Record Date) ใน วันที่ 17 พฤษภาคม 2565					

หมายเหตุ:

- (1) บริษัทฯ จะออกและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวน 1,050,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SJ-W1 ที่จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น ในอัตราส่วนการจัดสรรที่หุ้นสามัญเดิม จำนวน 4 หุ้นสามัญเดิม ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SJ-W1 (4:1) ในราคาเสนอขาย 0.10 บาท ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SJ-W1 ทั้งนี้ อัตราการใช้สิทธิ คือ ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SJ-W1 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ได้ 1 หุ้น (เว้นแต่ในกรณีที่มีการปรับสิทธิ) และราคาใช้สิทธิคือ 1.50บาทต่อหุ้น (เว้นแต่ในกรณีที่มีการปรับสิทธิ) ในกรณีที่มิใช่ของหุ้นหรือใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SJ-W1 จากการคำนวณให้พิเศษนั้นทั้ง และในกรณีที่มิใช่ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ คงเหลือภายหลังการจัดสรร บริษัทฯ จะดำเนินการยกเลิกใบสำคัญแสดงสิทธิในส่วนที่เหลือดังกล่าวต่อไป
ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ สามารถจองใบสำคัญแสดงสิทธิฯ เกินสิทธิที่ได้รับจัดสรรได้ และในกรณีที่มิใช่ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ เหลือจากการจัดสรรให้ผู้ถือหุ้นตามสัดส่วนในรอบแรกแล้ว บริษัทฯ จะจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ส่วนที่เหลือให้แก่ผู้ถือหุ้นซึ่งแสดงความจำนงจองซื้อเกินสัดส่วนตามสัดส่วนการถือหุ้นจนกว่าจะหมด หรือจนกว่าไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดประสงค์ที่จะจองซื้อใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ดังกล่าวอีกต่อไป หากยังคงมีใบสำคัญแสดงสิทธิฯ คงเหลืออยู่
- (2) บริษัทฯ กำหนดวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SJ-W1 (Record Date) ในวันที่ 17 พฤษภาคม 2565 รวมทั้งมอบหมายให้คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจในการพิจารณายกเลิกหรือกำหนดวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิซื้อใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SJ-W1 (Record Date) ตามความเหมาะสม โดยพิจารณาประโยชน์และผลกระทบต่อบริษัทฯ เป็นสำคัญ ทั้งนี้ การจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SJ-W1 ยังมีความไม่แน่นอน เนื่องจากจะต้องผ่านการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 ต่อไป
- (3) มอบหมายให้คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เป็นผู้มีอำนาจพิจารณาและกำหนด แก้ไขเพิ่มเติม และเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขและรายละเอียดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SJ-W1 ดังกล่าว ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง
 - 1) จัดเตรียมข้อกำหนดสิทธิและเงื่อนไขของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SJ-W1 รวมทั้งกำหนด แก้ไขเพิ่มเติม และเปลี่ยนแปลง รายละเอียดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SJ-W1

เช่น วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SJ-W1 วันออกใบสำคัญแสดงสิทธิฯ การจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิฯ การปรับหรือการเปลี่ยนแปลงอัตราการใช้สิทธิและราคาใช้สิทธิ เป็นต้น

- 2) ลงนามในเอกสารใดๆ ที่เกี่ยวข้อง และการให้ข้อมูล ติดต่о จัดทำ ลงนาม ส่งมอบ ยื่น เอกสารต่าง ๆ ที่จำเป็นหรือเกี่ยวข้องกับกรออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SJ-W1 ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด กระทรวงพาณิชย์ หรือหน่วยงานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง
- 3) นำใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SJ-W1 และหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SJ-W1 เข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ
- 4) จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ และมีอำนาจดำเนินการต่างๆ ที่จำเป็นเพื่อให้เป็นไปตามคำสั่งของนายทะเบียน เพื่อให้การดำเนินการจดทะเบียนเสร็จสมบูรณ์
- 5) แต่งตั้งผู้รับมอบอำนาจช่วง ให้มีอำนาจดำเนินการต่างๆ อันจำเป็นและสมควรอันเกี่ยวกับการออกและการเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SJ-W1 เพื่อให้การออกและการเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SJ-W1 สำเร็จลุล่วงทุกประการ
- 6) มีอำนาจดำเนินการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องหรือจำเป็นได้ตามสมควร เพื่อให้การออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SJ-W1 สำเร็จลุล่วง

2.2 การดำเนินการของบริษัท กรณีที่มีเศษหุ้น

ในการคำนวณสิทธิของผู้ถือหุ้นแต่ละรายที่จะได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ หากมีเศษหุ้นสามัญจากการคำนวณตามอัตราส่วนการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิของผู้ถือหุ้นแต่ละราย ให้ปิดเศษหุ้นส่วนที่เหลือทิ้งทั้งจำนวนในกรณีที่มีเศษของใบสำคัญแสดงสิทธิที่เกิดจากการคำนวณตามอัตราส่วนการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ ให้ปิดเศษดังกล่าวทิ้งทั้งจำนวน และในกรณีที่มีใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือภายหลังการจัดสรร บริษัทฯ จะดำเนินการยกเลิกใบสำคัญแสดงสิทธิในส่วนที่เหลือดังกล่าวต่อไป

3. กำหนดวันประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อขออนุมัติการเพิ่มทุนและจัดสรรหุ้นเพิ่มทุน

กำหนดวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 ในวันพฤหัสบดีที่ 28 เมษายน 2565 เวลา 10.00 น. ณ อาคารรัฐลักษณะภาคย์ เลขที่ 448 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 โดยกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิในการเข้าประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 ในวันที่ 30 มีนาคม 2565 และวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดง สิทธิฯ SJ-W1 (Record Date) ในวันที่ 17 พฤษภาคม 2565

4. **การขออนุญาตเพิ่มทุน/จัดสรรหุ้นเพิ่มทุน ต่อหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และเงื่อนไข การขออนุญาต (ถ้ามี)**
 - 4.1 การจดทะเบียนเพิ่มทุนจดทะเบียน แก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิและเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้ว ต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์
 - 4.2 การดำเนินการขออนุญาตจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อนำใบสำคัญแสดงสิทธิ SJ-W1 และหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกเนื่องจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ SJ-W1 เข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนและเข้าทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ ตามข้อบังคับและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง
5. **วัตถุประสงค์ของการเพิ่มทุน และการใช้เงินทุนในส่วนที่เพิ่ม**
 - 5.1 การเพิ่มทุนในครั้งนี้เพื่อจัดสรรเป็นหุ้นรองรับการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ SJ-W1 ที่จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Right Offering)
 - 5.2 ในกรณีที่มีการจองซื้อใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามใบสำคัญแสดงสิทธิ SJ-W1 เต็มจำนวน บริษัทจะสามารถระดมทุนได้เป็นจำนวนประมาณ 1,680,000,000 บาท โดยบริษัทฯ มีแผนที่จะเงินที่ได้รับจากการเพิ่มทุน เพื่อเตรียมความพร้อมและเสริมสร้างความแข็งแกร่งทางการเงินของบริษัทฯ เพื่อให้บริษัทฯ มีความยืดหยุ่นทางการเงินสำหรับการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทฯ ย่อย โดยเงินลงทุนดังกล่าวจะนำไปใช้หมุนเวียนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นธุรกิจหลักของบริษัทฯ และเพื่อเตรียมพร้อมในการลงทุน ในธุรกิจในอนาคตต่อไปซึ่งจะเป็นประโยชน์แก่บริษัทฯ เช่น ธุรกิจสถานพยาบาลผู้สูงอายุ (wellness) และเพิ่มโอกาสในการขยายฐานรายได้ไปยังธุรกิจที่มีรายได้สม่ำเสมอมากขึ้น (Recurring Income)
6. **ประโยชน์ที่บริษัทฯ จะพึงได้รับจากการเพิ่มทุน/จัดสรรหุ้นเพิ่มทุน**
 - 6.1 บริษัทฯ ต้องการเพิ่มศักยภาพทางการเงิน โดยการเพิ่มฐานของทุนใหญ่มากขึ้นช่วยให้มีความพร้อมและความยืดหยุ่นทางการเงินสำหรับการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทฯ ย่อย โดยเงินทุนดังกล่าวจะนำไปใช้ในการลงทุนในธุรกิจในอนาคตต่อไปซึ่งจะเป็นประโยชน์แก่บริษัทฯ
 - 6.2 บริษัทฯ จะมีสภาพคล่องมากขึ้นจากเงินทุนหมุนเวียนที่ได้รับจากเงินเพิ่มทุน ซึ่งจะช่วยเสริมสร้างความแข็งแกร่งทางการเงินเพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ
7. **ประโยชน์ที่ผู้ถือหุ้นจะพึงได้รับจากการเพิ่มทุน/จัดสรรหุ้นเพิ่มทุน**
 - 7.1 นโยบายเงินปันผล
บริษัทฯ มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิของการเงิน เฉพาะกิจการ ภายหลังจากหักภาษีและเงินทุนสำรองตามกฎหมายและเงินสำรองอื่น (ถ้ามี) ใดๆ ก็ตาม การจ่ายเงินปัน ผลดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ โดยจะขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงาน สถานะการเงิน สภาพคล่อง ความจำเป็นในการใช้เงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน แผนการลงทุน และการขยายธุรกิจในอนาคต สภาวะตลาด ความเหมาะสม และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานและการบริหารงานของบริษัทฯ โดยอยู่ภายใต้เงื่อนไขที่ว่า บริษัทฯ จะต้องมีเงินสดเพียงพอ สำหรับการดำเนินธุรกิจ

และการดำเนินการดังกล่าวจะต้องก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น ตามที่คณะกรรมการบริษัท และ/หรือผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เห็นสมควร

7.2 สิทธิของผู้ถือหุ้น

ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิของบริษัทฯ ที่ได้ใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ จะมีฐานะเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ นับแต่วันที่นายทะเบียนหุ้นสามัญของบริษัทฯ ได้จัดแจ้งชื่อผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิเป็นผู้ถือหุ้นในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และบริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้าเรียบร้อยแล้ว และในกรณีที่บริษัทฯ มีการจ่ายเงินปันผลก็มีสิทธิที่จะได้รับเงินปันผลในฐานะผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

8. รายละเอียดอื่นใดที่จำเป็นสำหรับผู้ถือหุ้นเพื่อใช้ประกอบการตัดสินใจในการอนุมัติการเพิ่มทุน/จัดสรรหุ้นเพิ่มทุน

ในการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ จะก่อให้เกิดผลกระทบต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ โปรดพิจารณารายละเอียดในสรุปรายละเอียดสำคัญของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ บริษัท เสนา เจ หรือเพอร์ตี จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1 (SJ-W1) ที่จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) (สิ่งที่ส่งมาด้วย 4)

9. ตารางระยะเวลาการดำเนินการในกรณีที่คณะกรรมการบริษัทมีมติให้เพิ่มทุน/จัดสรรหุ้นเพิ่มทุน

ลำดับ	ขั้นตอนการดำเนินการ	วัน เดือน ปี
1	วันที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 4/2565	15 มีนาคม 2565
2	วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 (Record Date)	30 มีนาคม 2565
3	ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565	28 เมษายน 2565
4	การจดทะเบียนเพิ่มทุนจดทะเบียน และแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์	ภายใน 14 วันนับแต่วันที่ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติ
5	วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่ได้รับจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ SJ-W1	17 พฤษภาคม 2565

บริษัทฯ ขอรับรองว่าสารสนเทศในแบบรายงานนี้ถูกต้องและครบถ้วนทุกประการ



ลายมือชื่อ.....กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท
(นางสาวเกชรา ธัญลักษณ์ภาคย์)



ลายมือชื่อ.....กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท
(นายปฐมพร ตีรณสวัสดิ์)