



(F53-4)

แบบรายงานการเพิ่มทุน
บริษัท ไชมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน)
วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2568

ข้าพเจ้า บริษัท ไชมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ขอรายงานมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2568 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2568 เกี่ยวกับการเพิ่มทุนและจัดสรรหุ้นเพิ่มทุน ดังต่อไปนี้

1. การเพิ่มทุน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2568 เพื่อพิจารณาอนุมัติการขยายระยะเวลาการจัดสรรหุ้น สามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ แบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) เพื่อเสนอขายต่อบุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ซึ่งอนุมัติโดยที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ของบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2567 ประชุมเมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2567 จำนวนไม่เกิน 119,890,700 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท โดยเป็นการเพิ่มทุนในลักษณะดังนี้

การเพิ่มทุน	ประเภท หลักทรัพย์	จำนวนหุ้น (หุ้น)	มูลค่าที่ตราไว้ (บาทต่อหุ้น)	รวม (บาท)
<input type="checkbox"/> แบบกำหนดวัตถุประสงค์ ในการใช้เงินทุน	หุ้นสามัญ	-	-	-
	หุ้นบุริมสิทธิ	-	-	-
<input checked="" type="checkbox"/> แบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate)	หุ้นสามัญ	119,890,700	1.00	119,890,700
	หุ้นบุริมสิทธิ	-	-	-



2. การจัดสรรหุ้นเพิ่มทุน

2.1 แบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate)

จัดสรรให้แก่	ประเภทหลักทรัพย์	จำนวนหุ้น	ร้อยละต่อ ทุนชำระแล้ว ^{1/}	หมายเหตุ
ผู้ถือหุ้นเดิม	หุ้นสามัญ หุ้นบุริมสิทธิ	- -	- -	- -
เพื่อรองรับการแปลงสภาพ/ ใช้สิทธิของใบแสดงสิทธิในการ ซื้อหุ้นเพิ่มทุนที่โอนสิทธิได้	หุ้นสามัญ หุ้นบุริมสิทธิ	- -	- -	- -
ประชาชน	หุ้นสามัญ หุ้นบุริมสิทธิ	- -	- -	- -
บุคคลในวงจำกัด	หุ้นสามัญ หุ้นบุริมสิทธิ	119,890,700 -	10 -	โปรดพิจารณาหมายเหตุ -

^{1/} ร้อยละต่อทุนชำระแล้ว ณ วันที่คณะกรรมการบริษัทจดทะเบียนมีมติให้มีการเพิ่มทุนแบบ General Mandate

หมายเหตุ:

ที่ประชุมคณะกรรมการมีมติอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2568 เพื่อพิจารณาอนุมัติการขยายระยะเวลาการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท แบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) เพื่อเสนอขายต่อบุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ซึ่งอนุมัติโดยที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ของบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2567 ประชุมเมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2567 จำนวนไม่เกิน 119,890,700 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท ไปจนถึงการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปีครั้งต่อไป โดยใช้เงื่อนไขต่าง ๆ ของการจัดสรร รวมถึงการมอบหมายให้คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจดำเนินการต่าง ๆ ในการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ บริษัทฯ เช่นเดียวกับที่เคยอนุมัติไว้โดยที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2567

ซึ่งบุคคลในวงจำกัดดังกล่าวไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน (และที่แก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 (และที่แก้ไขเพิ่มเติม) (รวมเรียกว่า “ประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน”)

ทั้งนี้ ราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อบุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ข้างต้น จะไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาด โดยที่ราคาตลาดคำนวณจากราคาถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นของบริษัทในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยย้อนหลังไม่น้อยกว่า 7 วันทำการติดต่อกัน แต่ไม่เกิน 15 วันทำการติดต่อกัน ก่อนวันกำหนดราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน ซึ่งวันกำหนดราคาดังกล่าวจะต้องย้อนหลังไม่เกิน 3 วันทำการก่อนวันแรกที่เสนอขายต่อนักลงทุนในกรณีนี้ที่คณะกรรมการบริษัทเห็นว่ามีเหตุอันควรเมื่อพิจารณาถึงประโยชน์ที่ดีที่สุดของบริษัท คณะกรรมการอาจกำหนดราคาเสนอขายโดยมีส่วนลดได้ แต่ต้องไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาดข้างต้น ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 72/2558 เรื่องการขออนุญาตให้บริษัทจดทะเบียนเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อ



บุคคลในวงจำกัด และที่แก้ไขเพิ่มเติม (“ประกาศ ทจ. 72/2558”) (หมายเหตุ ราคาตลาด จะคำนวณโดยกำหนดทศนิยม 2 ตำแหน่ง ทั้งนี้หากทศนิยมตำแหน่งที่ 3 มีค่าตั้งแต่ 5 ขึ้นไปจะปัดขึ้น)

อย่างไรก็ตาม บริษัทจะเข้าทำสัญญาห้ามขายหุ้นกับผู้ที่ได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน ภายใต้ระยะเวลาและข้อตกลงที่จะกำหนดร่วมกันต่อไป

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทเห็นควรเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2568 เพื่อพิจารณาอนุมัติมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้มีอำนาจในการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) รวมถึงพิจารณากำหนด และ/หรือแก้ไขเพิ่มเติม และ/หรือเปลี่ยนแปลงเงื่อนไข และรายละเอียดต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรและการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) ดังกล่าว ภายใต้กรอบของกฎหมายที่เกี่ยวข้องและให้มีอำนาจดำเนินการต่าง ๆ ที่จำเป็นและสมควรอันเนื่องเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวข้างต้น ซึ่งอำนาจดังกล่าวรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง

- (1) พิจารณาจัดสรรและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนในคราวเดียวทั้งจำนวนหรือเป็นคราว ๆ ไปได้ รวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงพิจารณากำหนดอัตราส่วนการจูงซื้อ สำหรับการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้กับบุคคลในวงจำกัด กำหนดราคาเสนอขาย ระยะเวลาเสนอขาย วิธีการจัดสรร การชำระเงินค่าหุ้น ระยะเวลาการห้ามขายหุ้น เงื่อนไขและรายละเอียดอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน
- (2) เข้าเจรจา ทำความตกลง และลงนามในเอกสารใด ๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงสัญญา และข้อตกลงใด ๆ และให้มีอำนาจดำเนินการต่าง ๆ อันจำเป็นและสมควรอันเนื่องเกี่ยวกับการออกและเสนอขาย รวมทั้งการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน รวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงการติดต่อ การให้ข้อมูล การลงนาม การยื่นคำขออนุญาตเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัด รวมทั้งเอกสารหลักฐานใด ๆ ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์ฯ บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด กระทรวงพาณิชย์ และหน่วยงานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องตลอดจนการนำหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ เป็นต้น

อนึ่ง การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) ต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จภายใน 12 เดือน นับแต่วันที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติ

2.3 การดำเนินการของบริษัท กรณีที่มีเศษของหุ้น

ให้ปัดเศษของหุ้นนั้นทิ้ง

3. กำหนดวันประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติการเพิ่มทุน และจัดสรรหุ้นเพิ่มทุน

กำหนดวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2568 ในวันที่ 25 เมษายน 2568 เวลา 10.00 น. ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM) โดยจะดำเนินการถ่ายทอดสดจากห้องประชุม บริษัท ไชยมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) เลขที่ 1077/48 ถนนพหลโยธิน แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร โดย

- กำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น (Record date) ในวันที่ 12 มีนาคม 2568



- กำหนดวันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้นเพื่อสิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นตั้งแต่วันที่ จนกว่าการประชุมผู้ถือหุ้นดังกล่าวจะแล้วเสร็จ

4. การขออนุญาตเพิ่มทุน/จัดสรรหุ้นเพิ่มทุนต่อหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องและเงื่อนไขการขออนุญาต

- 4.1 ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้ดำเนินการ เพิ่มทุนจดทะเบียน รวมทั้งเรื่องอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง
- 4.2 บริษัทจะต้องดำเนินการจดทะเบียน เพิ่มทุนจดทะเบียนและการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้ว รวมทั้งการแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทที่เกี่ยวข้องกับการเพิ่มทุน ต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์
- 4.3 บริษัทจะดำเนินการยื่นคำขอต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อขออนุมัติให้รับหุ้นสามัญเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) เพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตามข้อบังคับและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

5. วัตถุประสงค์ของการเพิ่มทุน และการใช้เงินทุนในส่วนที่เพิ่ม

วัตถุประสงค์และแผนการใช้เงินทุนจากการเพิ่มทุนเพื่อรองรับการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) เพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) มีดังนี้

- 5.1 เพื่อเสริมสร้างความแข็งแกร่งทางการเงินของบริษัท เพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัท เพื่อให้มีเงินเพียงพอในการดำเนินธุรกิจและการขยายธุรกิจของบริษัทในอนาคต ซึ่งจะช่วยให้อำนาจบริหารสามารถสร้างฐานรายได้ที่มั่นคงและยั่งยืนทั้งในระยะสั้นและระยะยาว
- 5.2 เพื่อใช้ลงทุนในโครงการต่าง ๆ เพื่อสนับสนุนธุรกิจหลักหรือธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักของบริษัท รวมทั้งการขยายธุรกิจหลักและธุรกิจที่เกี่ยวข้องในอนาคต ซึ่งจะช่วยให้อำนาจบริหารสามารถสร้างฐานรายได้ที่มั่นคงและยั่งยืนทั้งในระยะสั้นและระยะยาว และทำให้บริษัทมีแหล่งเงินทุนที่มีความพร้อมสำหรับการลงทุนหรือการขยายธุรกิจในอนาคตดังกล่าวได้อย่างทันกาล

อย่างไรก็ตามจำนวนเงินที่จัดสรรและระยะเวลาที่จัดสรรสามารถปรับเปลี่ยนได้ตามสถานการณ์ของการดำเนินงานและความเหมาะสม

6. ประโยชน์ที่บริษัทจะได้รับจากการเพิ่มทุน/จัดสรรหุ้นเพิ่มทุน

ประโยชน์ที่บริษัทจะได้รับจากการเพิ่มทุนเพื่อรองรับการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) เพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) มีดังนี้

- 6.1 จะช่วยรักษาสภาพคล่องเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท ทำให้บริษัทมีความพร้อมทางด้านเงินทุนอันจะก่อให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัท ตลอดจนช่วยสร้างผลตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาว
- 6.2 ช่วยให้บริษัทคงความสามารถในการปฏิบัติตามข้อผูกพันทางการเงิน เช่น การชำระหนี้ต่าง ๆ รวมถึงดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจโดยปกติ ซึ่งช่วยเพิ่มความสามารถในการขยายการลงทุนเพิ่มเติมอันจะส่งผลให้การดำเนินงานของบริษัทมีแนวโน้มที่จะเติบโตได้ในอนาคต
- 6.3 เพื่อให้บริษัทมีเงินทุนเพียงพอเพื่อนำไปใช้สนับสนุนการขยายการลงทุนในธุรกิจของบริษัทที่มีอยู่ในปัจจุบัน และรองรับการลงทุนในโครงการใหม่ในอนาคต ซึ่งจะส่งผลให้บริษัทมีความสามารถในการทำกำไร และมีแนวโน้มการดำเนินงานที่ดีขึ้นในอนาคต



7. ประโยชน์ที่ผู้ถือหุ้นจะได้รับจากการเพิ่มทุน/จัดสรรหุ้นเพิ่มทุน

7.1 นโยบายเงินปันผล

หากผู้จองซื้อหุ้นเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) ได้จองซื้อและได้รับการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนในครั้งนี้นี้ จะทำให้มีเงินทุนหมุนเวียนเข้ามาสู่บริษัท นอกจากนี้ บริษัทยังจะใช้เงินดังกล่าวในการลงทุน อันจะช่วยเสริมสร้างรายได้และผลกำไรให้กับบริษัทในอนาคต ทั้งนี้ หากบริษัทมีผลการดำเนินงานที่ดี ผู้ถือหุ้นจะได้รับเงินปันผลตามนโยบายจ่ายเงินปันผล

บริษัทมีนโยบายการจ่ายเงินปันผลในแต่ละปีในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิของงบการเงินเฉพาะกิจการ และหลังจากหักภาษีเงินได้นิติบุคคล และเงินสำรองต่างๆ ทุกประเภทที่กฎหมายและข้อบังคับของบริษัทกำหนดไว้ โดยที่การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานปกติของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ อย่างไรก็ตาม การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวจะขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงาน และฐานะทางการเงินของบริษัท แผนการลงทุน และปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการบริหารงานของบริษัท ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผล ประจำปีภายใต้นโยบายดังกล่าวข้างต้นจะต้องได้รับความเห็นชอบ จากคณะกรรมการบริษัท และจะต้องนำเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามลำดับ เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลภายใต้ นโยบายดังกล่าว จะต้องได้รับความเห็นชอบ จากคณะกรรมการบริษัท และให้คณะกรรมการรายงานต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในครั้งต่อไป

7.2 สิทธิของผู้ถือหุ้น

ผู้จองซื้อหุ้นเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) ได้จองซื้อและได้รับการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนในครั้งนี้นี้ จะมีฐานะเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท ก็ต่อเมื่อนายทะเบียนหุ้นสามัญของบริษัท ได้จัดแจ้งชื่อผู้จองซื้อเป็นผู้ถือหุ้นในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นของบริษัท และบริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้าเรียบร้อยแล้ว ซึ่งรวมถึงสิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นและสิทธิในการได้รับการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม (Right Offering) นอกเหนือจากการได้รับปันผล ทั้งนี้แล้วแต่ฝ่ายบริหารของบริษัทจะกำหนด

8. รายละเอียดอื่นใดที่จำเป็นสำหรับผู้ถือหุ้นเพื่อใช้ประกอบการตัดสินใจในการอนุมัติการเพิ่มทุน/จัดสรรหุ้นเพิ่มทุน

- ไม่มี -

9. ตารางระยะเวลาการดำเนินการในกรณีที่คณะกรรมการบริษัทมีมติให้เพิ่มทุน/จัดสรรหุ้นเพิ่มทุน

ลำดับ	ขั้นตอนการดำเนินการ	วัน เดือน ปี
1	วันประชุมคณะกรรมการบริษัท ประจำปี 2568	25 กุมภาพันธ์ 2568
2	วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิในการเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2568 (Record date)	12 มีนาคม 2568
3	วันประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2568	25 เมษายน 2568
4	ดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้ว กับกระทรวงพาณิชย์	ภายใน 14 วัน นับแต่วันที่ชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุน



บริษัทขอรับรองว่าสารสนเทศในแบบรายงานนี้ถูกต้องและครบถ้วนทุกประการ

ลายมือชื่อ...นางสุนันทา สิงสรรเสริญ... กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท
(นางสุนันทา สิงสรรเสริญ)
กรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ

ลายมือชื่อ...นายมณฑิธร ยิ่งดำเนิน... กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท
(นายมณฑิธร ยิ่งดำเนิน)
กรรมการ และ ประธานเจ้าหน้าที่สายงานพัฒนาธุรกิจ