

SABUY 043/2565

วันที่ 8 กันยายน 2565

เรื่อง การยกเลิกธุรกรรมการลงทุนในบริษัท เขียวสุรัตน์ ลีสซิ่ง จำกัด การซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน การขายหุ้นสามัญในบริษัท พลัส เทคโนโลยี อินโนเวชั่น จำกัด (มหาชน) ให้แก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และการแก้ไขวาระการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 2/2565 (แก้ไข Template)

เรียน กรรมการและผู้จัดการ  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

- อ้างถึง 1. หนังสือของบริษัท สบาย เทคโนโลยี จำกัด (มหาชน) เลขที่ SABUY 010/2565 ฉบับลงวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2565
2. หนังสือของบริษัท สบาย เทคโนโลยี จำกัด (มหาชน) เลขที่ SABUY 022/2565 ฉบับลงวันที่ 3 พฤษภาคม 2565
3. หนังสือของบริษัท สบาย เทคโนโลยี จำกัด (มหาชน) เลขที่ SABUY 038/2565 ฉบับลงวันที่ 15 สิงหาคม 2565

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2565 และ ครั้งที่ 15/2565 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 29 เมษายน 2565 และวันที่ 11 สิงหาคม 2565 ตามลำดับ ได้มีมติอนุมัติ (ก) การเข้าลงทุนในหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 8,570,243 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 30 ในบริษัท เขียวสุรัตน์ ลีสซิ่ง จำกัด (“TSRL”) ภายหลังการเพิ่มทุนจดทะเบียนใน TRSL โดยบริษัทฯ จะชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 81,503,011 บาทให้แก่ TSRL (“ธุรกรรม TSRL”) (ข) การเข้าซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจำนวน 9 รายการ จากบริษัท เขียวสุรัตน์ จำกัด (มหาชน) (“TSR”) และบริษัทย่อยที่เกี่ยวข้องของ TSR (รวมเรียกว่า “กลุ่ม TSR”) โดยบริษัทฯ จะชำระค่าตอบแทนจำนวนไม่เกิน 595,835,136 บาท (ไม่รวมภาระภาษี ค่าธรรมเนียมการโอน ค่าดำเนินการธุรกรรมที่เกี่ยวข้อง) ให้แก่กลุ่ม TSR (“ธุรกรรมที่ดิน”) และ (ค) การขายหุ้นสามัญในบริษัท พลัส เทคโนโลยี อินโนเวชั่น จำกัด (มหาชน) (“PTECH”) จำนวนไม่เกิน 27,083,415 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 11.06 ของหุ้นทั้งหมดใน PTECH ด้วยวิธีการโอนกิจการทั้งหมด (Entire Business Transfer: EBT) ให้แก่ TSR โดยบริษัทฯ จะได้รับชำระค่าตอบแทนคิดเป็นจำนวนเงินไม่เกิน 595,835,130 บาท (“ธุรกรรม PTECH”) ทั้งนี้ รายละเอียดของธุรกรรม TSRL ธุรกรรมที่ดิน และธุรกรรม PTECH ปรากฏตามเอกสารที่อ้างถึงข้างต้น

อย่างไรก็ตาม ตั้งแต่ประมาณกลางเดือนกรกฎาคมที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้ช่วยดูแลการดำเนินงานของ TSR โดยเฉพาะเรื่องการขายที่สามารถขายผลิตภัณฑ์ระหว่างกัน (Cross Selling) และด้านบัญชีการเงิน ซึ่งนำไปสู่การประชุมคณะกรรมการของ TSR เมื่อวันที่ 1 กันยายน 2565 เพื่อแต่งตั้งกรรมการและ/หรือผู้บริหารจากบริษัทฯ ให้ดำรงตำแหน่งสำคัญๆ ในคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร และผู้บริหารระดับสูง ของ TSR เพื่อกำหนดทิศทางและนโยบายในการบริหารงานให้เกิด Synergy กับ Ecosystem ได้อย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด ประหนึ่งเป็นการปรับโครงสร้างให้ TSR เปรียบเสมือนเป็นบริษัทในกลุ่ม SABUY ตลอดจนความไม่แน่นอนจากภาวะเศรษฐกิจทั่วโลกที่เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว กระทบต่อประเทศไทยเป็นอย่างมาก การขึ้นอัตราดอกเบี้ยของ FED และของธนาคารแห่งประเทศไทย ประกอบกับสถานการณ์ทางเมืองไทยที่เปลี่ยนแปลงอย่างเฉียบพลันจนเกิดสถานการณ์ความขัดแย้ง

บริษัทฯ และ TSR ได้พิจารณาอย่างถี่ถ้วน เห็นว่าการเข้าทำธุรกรรมต่าง ๆ ดังกล่าวข้างต้นอาจไม่ก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ทั้งสองบริษัท ตลอดจนผู้ถือหุ้นรายย่อยของทั้งสองบริษัท จึงได้ตกลงร่วมกันที่จะยกเลิกการเข้าทำธุรกรรมต่างดังกล่าวข้างต้น

ด้วยเหตุนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 16/2565 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 7 กันยายน 2565 จึงได้มีมติ ยกเลิกธุรกรรม TSRL ธุรกรรมที่ดิน และธุรกรรม PTECH โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทของ บริษัทฯ และ TSR มีมติอนุมัติการยกเลิกธุรกรรมดังกล่าว และมีมติอนุมัติการแก้ไขระเบียบวาระการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 2/2565 เป็นดังนี้

- วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565
- วาระที่ 2 พิจารณาอนุมัติการเข้าลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท เอเซียซอฟต์แวร์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- วาระที่ 3 พิจารณาอนุมัติการเปลี่ยนแปลงวงเงินการออกและเสนอขายหุ้นกู้ในวงเงินไม่เกิน 5,000 ล้านบาท
- วาระที่ 4 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

บริษัทฯ ยังคงกำหนดวันประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2565 ในวันที่ 28 กันยายน 2565 เวลา 10.00 น. ผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ (Electronic Meeting) เพียงรูปแบบเดียวเท่านั้น โดยถ่ายทอดสดจากห้องประชุมชั้น 2 สำนักงานของบริษัทฯ เลขที่ 230 ถนนบางขุนเทียน-ชายทะเล แขวงแสมดำ เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร 10150 ตามเดิม

แม้บริษัทฯ จะมีได้เข้าทำธุรกรรมต่าง ๆ ดังกล่าวแล้ว แต่กลุ่มบริษัทฯ ยังคงมุ่งมั่นที่จะดำเนินการตามแผนยุทธศาสตร์ “SABUYVERSE The Next Visionary” สานต่อภารกิจธุรกิจ 7 สะดวก 7 SMART โดยจะมี TSR ซึ่งปัจจุบันเป็นบริษัทในกลุ่มสบาย และจะเป็นปัจจัยสำคัญในการสร้างประสบการณ์ที่ครอบคลุมในชีวิตประจำวันของมหาชน เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตให้ประชาชนสามารถเข้าถึงเทคโนโลยีที่ใช้งานง่ายได้อย่างสะดวกสบายใน SABUY Ecosystem และสามารถสร้างรายได้และเลี้ยงชีวิตได้ด้วยเทคโนโลยีของกลุ่มบริษัทฯ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวดวงฤทัย ศรีวรมย์)

เลขาธิการบริษัท

ผู้มีอำนาจประกาศสารสนเทศ

SABUY 038/2565

วันที่ 15 สิงหาคม 2565

เรื่อง การเข้าลงทุนในบริษัท เอเซียซอฟท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) การเปลี่ยนแปลงวงเงินการออกและเสนอขายหุ้นกู้ และการเรียกประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 2/2565 (แก้ไข 1)

เรียน กรรมการและผู้จัดการ  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย

1. สารสนเทศเกี่ยวกับรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ และรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท สบาย เทคโนโลยี จำกัด (มหาชน) (บัญชี 1)
2. สรุปสาระสำคัญการออกและเสนอขายหุ้นกู้ในวงเงินไม่เกิน 5,000 ล้านบาท

บริษัท สบาย เทคโนโลยี จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ขอแจ้งให้ทราบว่าที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 15/2565 ของบริษัทฯ ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2565 เวลา 17.30 น. ได้พิจารณาและมีมติที่สำคัญดังต่อไปนี้

1. อนุมัติการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ และ/หรือรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้
  - 1.1 การเข้าลงทุนในหุ้นสามัญในบริษัท เอเซียซอฟท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“AS”) จำนวนไม่เกิน 73,720,904 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 15.70 ของหุ้นทั้งหมดใน AS (“หุ้น AS”) และใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของ AS ครั้งที่ 2 (“AS-W2”) จำนวนไม่เกิน 33,837,554 หน่วย จากนายปราโมทย์ สุดจิตพร และนางสาวเสาวลักษณ์ จิตสัมฤทธิ์ (รวมเรียกว่า “กลุ่มผู้ถือหุ้นเดิมของ AS”) โดยหุ้นสามัญที่บริษัทฯ จะได้รับจากการเข้าทำรายการนี้ในกรณีที่มีการใช้สิทธิตาม AS-W2 และใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของ AS ซึ่งจัดสรรให้แก่คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของ AS และบริษัทย่อยของ AS (“AS-WB”) เพิ่มจำนวน จะคิดเป็นร้อยละ 21.00 (ได้แก่ ร้อยละ 14.39 สำหรับหุ้น AS และร้อยละ 6.61 สำหรับการใช้สิทธิตาม AS-W2) ของหุ้นทั้งหมดใน AS ภายหลังการใช้สิทธิดังกล่าว ทั้งนี้ AS เป็นผู้ให้บริการด้านความบันเทิงออนไลน์ (Online Entertainment Service) ในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ โดยเป็นผู้ดำเนินการให้บริการเกมออนไลน์ (Game Online Operator) อันดับหนึ่งในประเทศไทยและประเทศสิงคโปร์ และอันดับสองในประเทศมาเลเซีย และประเทศเวียดนาม ปัจจุบัน AS ให้บริการเกมออนไลน์รวม 33 เกม ในประเทศไทย ประเทศสิงคโปร์ ประเทศมาเลเซีย ประเทศฟิลิปปินส์ ประเทศเวียดนาม และประเทศอินโดนีเซีย โดยบริษัทฯ จะชำระค่าตอบแทนจำนวนไม่เกิน 1,710,062,347 บาท ให้แก่กลุ่มผู้ถือหุ้นเดิมของ AS ทั้งนี้ บริษัทฯ จะใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตาม AS-W2 ในราคาใช้สิทธิ 3.50 บาทต่อหุ้น คิดเป็นจำนวนเงินไม่เกิน 118,431,439 บาท (หากราคาใช้สิทธิตาม AS-W2 รวมกับต้นทุนในการได้มาซึ่ง AS-W2 ต่ำกว่าราคาหุ้นใน AS ณ วันที่มีการใช้สิทธิ) ดังนั้น มูลค่าของรายการดังกล่าว จึงมีจำนวนรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 1,828,493,786 บาท (“ธุรกรรม AS”)
2. อนุมัติการเปลี่ยนแปลงวงเงินการออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัทฯ ในวงเงินไม่เกิน 5,000 ล้านบาท จากวงเงินเดิม “ไม่เกิน 3,000 ล้านบาท” เป็นวงเงินใหม่ “ไม่เกิน 5,000 ล้านบาท” และเสนอเรื่องดังกล่าวให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ ทั้งนี้ รายละเอียดของการเปลี่ยนแปลงวงเงินการออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัทฯ ในวงเงินไม่เกิน 5,000 ล้านบาทปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 2
3. อนุมัติการแต่งตั้งบริษัทดังต่อไปนี้เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระของบริษัทฯ

5.1 การแต่งตั้งบริษัท อวานการ์ด แคปิตอล จำกัด เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ เพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับ  
ธุรกรรม AS

4. อนุมัติการกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นสำหรับการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2565 (Record Date) ในวันที่  
2 กันยายน 2565 และการกำหนดวันประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2565 ในวันที่ 28 กันยายน 2565 เวลา 10.00 น.  
ผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ (Electronic Meeting) เพียงรูปแบบเดียวเท่านั้น โดยถ่ายทอดสดจากห้องประชุมชั้น 2  
สำนักงานของบริษัทฯ เลขที่ 230 ถนนบางขุนเทียน-ชายทะเล แขวงแสมดำ เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร 10150  
โดยกำหนดวาระการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2565 ดังต่อไปนี้

- วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565
- วาระที่ 2 พิจารณาอนุมัติการเข้าลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท เอเชียซอฟท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด  
(มหาชน)
- วาระที่ 3 พิจารณาอนุมัติการเปลี่ยนแปลงวงเงินการออกและเสนอขายหุ้นกู้ในวงเงินไม่เกิน 5,000  
ล้านบาท
- วาระที่ 4 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวดวงฤทัย ศรีวรมย์)

เลขานุการบริษัท

ผู้มีอำนาจประกาศสารสนเทศ

## สารสนเทศเกี่ยวกับรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ และรายการที่เกี่ยวข้องกัน

### ของบริษัท สบาย เทคโนโลยี จำกัด (มหาชน) (บัญชี 1)

สืบเนื่องจากการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 15/2565 ของบริษัท สบาย เทคโนโลยี จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2565 เวลา 17.30 น. ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติรายการดังต่อไปนี้

1. การเข้าลงทุนในหุ้นสามัญในบริษัท เอเชียซอฟท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“AS”) จำนวนไม่เกิน 73,720,904 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 15.70 ของหุ้นทั้งหมดใน AS (“หุ้น AS”) และใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของ AS ครั้งที่ 2 (“AS-W2”) จำนวนไม่เกิน 33,837,554 หน่วย จากนายปราโมทย์ สุดจิตพร และนางสาวเสาวลักษณ์ จิตสัมฤทธิ์ (รวมเรียกว่า “กลุ่มผู้ถือหุ้นเดิมของ AS”) โดยหุ้นสามัญที่บริษัท จะได้รับจากการเข้าทำรายการนี้ในกรณีที่มีการใช้สิทธิตาม AS-W2 และใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของ AS ซึ่งจัดสรรให้แก่คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของ AS และบริษัทย่อยของ AS (“AS-WB”) เพิ่มจำนวน จะคิดเป็นร้อยละ 21.00 (ได้แก่ ร้อยละ 14.39 สำหรับหุ้น AS และร้อยละ 6.61 สำหรับการใช้สิทธิตาม AS-W2) ของหุ้นทั้งหมดใน AS ภายหลังการใช้สิทธิดังกล่าว ทั้งนี้ AS เป็นผู้ให้บริการด้านความบันเทิงออนไลน์ (Online Entertainment Service) ในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ โดยเป็นผู้นำในการให้บริการเกมออนไลน์ (Game Online Operator) อันดับหนึ่งในประเทศไทยและประเทศสิงคโปร์ และอันดับสองในประเทศมาเลเซีย และประเทศเวียดนาม ปัจจุบัน AS ให้บริการเกมออนไลน์รวม 33 เกม ในประเทศไทย ประเทศสิงคโปร์ ประเทศมาเลเซีย ประเทศฟิลิปปินส์ ประเทศเวียดนาม และประเทศอินโดนีเซีย โดยบริษัท จะชำระค่าตอบแทนจำนวนไม่เกิน 1,710,062,347 บาท ให้แก่กลุ่มผู้ถือหุ้นเดิมของ AS ทั้งนี้ บริษัท จะใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตาม AS-W2 ในราคาใช้สิทธิ 3.50 บาทต่อหุ้น คิดเป็นจำนวนเงินไม่เกิน 118,431,439 บาท (หากราคาใช้สิทธิตาม AS-W2 รวมกับต้นทุนในการได้มาซึ่ง AS-W2 ต่ำกว่าราคาหุ้นใน AS ณ วันที่มีการใช้สิทธิ) ดังนั้น มูลค่าของรายการดังกล่าวจึงมีจำนวนรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 1,828,493,786 บาท (“ธุรกรรม AS”)

2. การเข้าซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจำนวน 9 รายการ จากบริษัท เขียวสุรรัตน์ จำกัด (มหาชน) (“TSR”) และบริษัทย่อยที่เกี่ยวข้องของ TSR (ตามรายละเอียดที่ปรากฏในข้อ 4.2) (รวมเรียกว่า “กลุ่ม TSR”) โดยบริษัท จะชำระค่าตอบแทนจำนวนไม่เกิน 595,835,136 บาท (ไม่รวมภาระภาษี ค่าธรรมเนียมธุรกรรมที่เกี่ยวข้อง) ให้แก่กลุ่ม TSR (“ธุรกรรมที่ดิน”)

รายการดังกล่าวเข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท ตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน (รวมทั้งที่แก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์”) โดยขนาดรายการของธุรกรรมแต่ละธุรกรรมซึ่งคำนวณจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ ที่ได้รับการสอบทานจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตสำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 ซึ่งคำนวณขนาดรายการได้สูงสุด ในแต่ละรายการดังนี้

- (1) ธุรกรรม AS คำนวณขนาดรายการได้สูงสุด ร้อยละ 38.53 ตามเกณฑ์กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน
- (2) ธุรกรรมที่ดิน คำนวณขนาดรายการได้สูงสุด ร้อยละ 5.30 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน

โดยเมื่อนำขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ในรอบระยะเวลา 6 เดือนย้อนหลังของบริษัทฯ มารวมกับรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ตามสารสนเทศฉบับนี้ ขนาดรายการรวมจะมีจำนวนเท่ากับร้อยละ 84.26 ตามเกณฑ์กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน ซึ่งเป็นเกณฑ์ที่คำนวณขนาดรายการได้สูงสุด ในการนี้เนื่องจากขนาดรายการมีมูลค่ามากกว่าร้อยละ 50 ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีหน้าที่ต้องเปิดเผยข้อมูลรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ ต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) ตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และขออนุมัติการเข้าทำรายการต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับรวมส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย พร้อมแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ เพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการดังกล่าว และจัดส่งความเห็นดังกล่าวต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) และตลาดหลักทรัพย์ฯ

นอกจากนี้ ธุรกิจที่ดินเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 (รวมทั้งที่แก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน”) เนื่องจาก TSR เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ โดยมูลค่าของธุรกิจที่ดินมีจำนวนเท่ากับ 595,835,136 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 13.06 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ ซึ่งคำนวณจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ ที่ได้รับการสอบทานจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 ขนาดของรายการดังกล่าวจึงเกินกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ อนึ่ง บริษัทฯ ไม่มีรายการที่เกี่ยวข้องกันอื่นใดกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันหรือผู้ที่เกี่ยวข้องของบุคคลที่เกี่ยวข้องกันรายดังกล่าวภายในระยะเวลาหกเดือนที่ผ่านมาก่อนการประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 15/2565 ด้วยเหตุนี้ บริษัทฯ มีหน้าที่ต้องเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน และขออนุมัติการเข้าทำรายการต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับรวมส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย พร้อมแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ เพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการดังกล่าว และจัดส่งความเห็นดังกล่าวต่อสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ และบริษัทฯ จะต้องจัดส่งหนังสือนัดประชุมแก่ผู้ถือหุ้นเป็นการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วัน

ในการนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติการจะแต่งตั้งบริษัท อวานการ์ด แคปปิตอล จำกัด เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ เพื่อจัดทำความเห็นเกี่ยวกับรายการดังกล่าว ทั้งนี้ บริษัทฯ ขอแจ้งสารสนเทศเกี่ยวกับรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกันดังนี้

## 1. วัน เดือน ปี ที่ทำรายการ

### 1.1. ธุรกิจ AS

ภายหลังจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 15/2565 เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2565 มีมติอนุมัติการเข้าทำธุรกรรม AS บริษัทฯ คาดว่าจะเข้าทำสัญญาซื้อขายหุ้น AS และ AS-W2 กับกลุ่มผู้ถือหุ้นเดิมของ AS ภายในเดือนตุลาคม 2565 และคาดว่าธุรกรรม AS จะเสร็จสมบูรณ์ภายในเดือนธันวาคม 2565 หรือตามที่คู่กรณีที่เกี่ยวข้องเห็นชอบร่วมกัน ทั้งนี้ ภายหลังจากที่เงื่อนไขข้างบังคับก่อนทั้งหมดภายใต้สัญญาซื้อขายหุ้นเสร็จสมบูรณ์ หรือได้รับการผ่อนผันหรือสละสิทธิโดยคู่สัญญาฝ่ายที่เกี่ยวข้อง และได้มีการดำเนินการต่าง ๆ เพื่อให้ธุรกรรมเสร็จสมบูรณ์ตามที่ได้ระบุไว้ในสัญญาดังกล่าวแล้ว



## 1.2. ธุรกรรมที่ดิน

ภายหลังจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 15/2565 เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2565 มีมติอนุมัติการเข้าทำธุรกรรมที่ดิน บริษัทฯ คาดว่าจะเข้าทำสัญญาซื้อขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกับกลุ่ม TSR ภายในเดือนตุลาคม 2565 และคาดว่าธุรกรรมที่ดิน จะเสร็จสมบูรณ์ภายในเดือนธันวาคม 2565 หรือตามที่คู่กรณีที่เกี่ยวข้องเห็นชอบร่วมกัน ทั้งนี้ ภายหลังจากที่เงื่อนไขบังคับก่อนทั้งหมดภายใต้สัญญาซื้อขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเสร็จสมบูรณ์ หรือได้รับการผ่อนผันหรือสละสิทธิโดยคู่สัญญาฝ่ายที่เกี่ยวข้อง และได้มีการดำเนินการต่าง ๆ เพื่อให้ธุรกรรมเสร็จสมบูรณ์ตามที่ได้ระบุไว้ในสัญญาดังกล่าวแล้ว

## 2. คู่กรณีที่เกี่ยวข้อง

### 2.1. ธุรกรรม AS

ผู้ซื้อ	:	บริษัทฯ
ผู้ขาย	:	กลุ่มผู้ถือหุ้นเดิมของ AS
ความสัมพันธ์กับบริษัทฯ	:	ผู้ขาย รวมทั้งบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของผู้ขาย ไม่มีความสัมพันธ์ใด ๆ กับบริษัทฯ และไม่ได้เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ดังนั้น การเข้าทำธุรกรรมดังกล่าวจึงไม่เข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน

### 2.2. ธุรกรรมที่ดิน

ผู้ซื้อ	:	บริษัทฯ
ผู้ขาย	:	กลุ่ม TSR
ความสัมพันธ์กับบริษัทฯ	:	TSR เป็นบริษัทร่วมของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ถือหุ้นใน TSR ร้อยละ 24.92 นอกจากนี้ นางสาวภรณ์ยา รุจนพรพจี ซึ่งเป็นพี่สาวของ นายชูเกียรติ รุจนพรพจี (ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ และ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัทฯ) เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ใน TSR โดยถือหุ้นใน TSR ร้อยละ 18.99 ของทุนชำระแล้วของ TSR

## 3. ลักษณะโดยทั่วไปของรายการและขนาดของรายการ

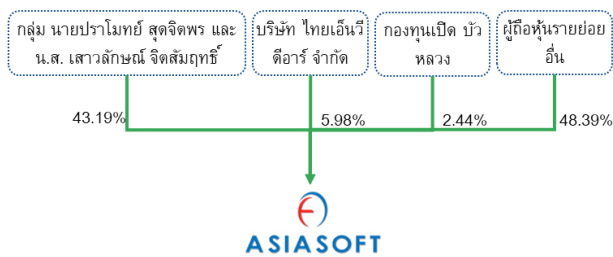
### 3.1. ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ

#### 3.1.1. ธุรกรรม AS

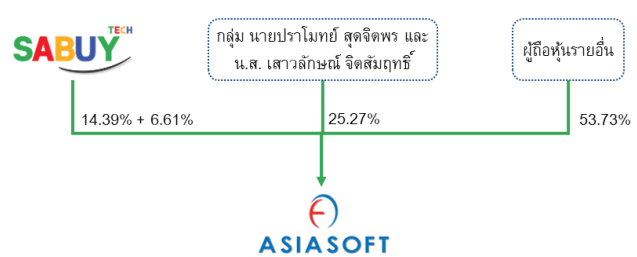
บริษัทฯ จะเข้าลงทุนในหุ้น AS จำนวนไม่เกิน 73,720,904 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 15.70 ของหุ้นทั้งหมดใน AS และ AS-W2 จำนวนไม่เกิน 33,837,554 หน่วย โดยหุ้นสามัญที่บริษัทฯ จะได้รับจากการเข้าทำรายการนี้ในกรณีที่มีการใช้สิทธิตาม AS-W2 และ AS-WB เต็มจำนวน จะคิดเป็นร้อยละ 21.00 (ได้แก่ ร้อยละ 14.39 สำหรับหุ้น AS และ ร้อยละ 6.61 สำหรับการใช้สิทธิตาม AS-W2) ของหุ้นทั้งหมดใน AS ภายหลังจากการใช้สิทธิดังกล่าว ทั้งนี้ รายละเอียดของธุรกรรมมีดังนี้

- ทรัพย์สินที่ซื้อขาย** : 1) หุ้น AS จำนวนไม่เกิน 73,720,904 หุ้น  
2) AS-W2 จำนวนไม่เกิน 33,837,554 หน่วย ในราคาซื้อขาย 13.50 บาทต่อหน่วย มูลค่ารวมไม่เกิน 456,806,979 บาท
- มูลค่าของสิ่งตอบแทน** : บริษัทฯ จะชำระค่าตอบแทนเป็นเงินสดให้แก่ผู้ขายดังนี้  
1) ราคาซื้อขาย 17.00 บาท ต่อหุ้น มูลค่ารวมไม่เกิน 1,253,255,368 บาท สำหรับหุ้น AS  
2) ราคาซื้อขาย 13.50 บาทต่อหน่วย มูลค่ารวมไม่เกิน 456,806,979 บาท สำหรับ AS-W2 ทั้งนี้ บริษัทฯ จะใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตาม AS-W2 ในราคาใช้สิทธิ 3.50 บาทต่อหุ้น คิดเป็นจำนวนเงินไม่เกิน 118,431,439 บาท (หากราคาใช้สิทธิตาม AS-W2 รวมกับต้นทุนในการได้มาซึ่ง AS-W2 ต่ำกว่าราคาหุ้นใน AS ณ วันที่มีการใช้สิทธิ)
- วันสุดท้ายในการเข้าทำธุรกรรม** : ภายในเดือนธันวาคม 2565 หรือตามที่คู่กรณีที่เกี่ยวข้องเห็นชอบร่วมกัน
- เงื่อนไขบังคับก่อนที่สำคัญ** : 1) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ มีมติอนุมัติการเข้าทำธุรกรรม AS  
2) ผลการตรวจสอบสถานะของ AS เป็นที่น่าพอใจแก่บริษัทฯ
- ทั้งนี้ โครงสร้างการถือหุ้นใน AS ก่อนและหลังการเข้าทำรายการเป็นดังนี้

โครงสร้างการถือหุ้นก่อนเข้าทำรายการ



โครงสร้างการถือหุ้นหลังเข้าทำรายการ



**3.1.2. ธุรกรรมที่ดิน**

บริษัทฯ จะเข้าซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจำนวน 9 รายการ จากกลุ่ม TSR ทั้งนี้ รายละเอียดของธุรกรรมมีดังนี้

- ทรัพย์สินที่ซื้อขาย** : โปรตพิจารณารายละเอียดในข้อ 4.2
- มูลค่าของสิ่งตอบแทน** : บริษัทฯ จะชำระค่าตอบแทนเป็นเงินสดให้แก่ผู้ขายจำนวนไม่เกิน 595,835,136 บาท (ไม่รวมภาระภาษี ค่าธรรมเนียมการโอน ค่าดำเนินการ ธุรกรรมที่เกี่ยวข้อง)
- ช่วงเวลาการเข้าทำรายการ** : ภายในเดือนธันวาคม 2565 หรือตามที่คู่กรณีที่เกี่ยวข้องเห็นชอบร่วมกัน



- เงื่อนไขบังคับก่อนที่สำคัญ :
- 1) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ มีมติอนุมัติการเข้าทำธุรกรรมที่ดิน
  - 2) ที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของกลุ่ม TSR มีมติอนุมัติการเข้าทำธุรกรรมที่ดิน
  - 3) ผลการตรวจสอบสถานะของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นที่น่าพอใจแก่บริษัทฯ

### 3.2. ขนาดของรายการ

#### 3.2.1. ธุรกรรม AS

มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนที่บริษัทฯ จะต้องชำระในการเข้าทำธุรกรรมดังกล่าวจะมีจำนวนไม่เกิน 1,828,493,786 บาท โดยขนาดรายการของธุรกรรมซึ่งคำนวณจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ ที่ได้รับการสอบทานจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตสำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 ตามเกณฑ์กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน ซึ่งเป็นเกณฑ์ที่คำนวณขนาดรายการได้สูงสุด มีจำนวนร้อยละ 38.53

#### ข้อมูลทางการเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)	บริษัทฯ	AS
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565
สินทรัพย์รวม	11,244.71	1,350.25
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	1,937.95	149.71
หนี้สินรวม	3,920.07	385.04
ส่วนผู้ถือหุ้นที่ไม่มีอำนาจควบคุม (ถ้ามี)	823.14	61.24
สินทรัพย์ที่มีตัวตน (NTA)	4,563.54	754.27
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	260.16	477.37

#### การคำนวณขนาดรายการ

หลักเกณฑ์	สูตรคำนวณ	การคำนวณ (ล้านบาท)	ขนาดรายการ (ร้อยละ)
เกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA)	$\frac{\text{NTA ของสินทรัพย์ที่ได้มา} \times \text{สัดส่วนที่ได้มา} \times 100}{\text{NTA ของบริษัทฯ}}$	$\frac{754.27 \times 21.00\%}{4,563.54}$	3.47
เกณฑ์กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน	$\frac{\text{กำไรสุทธิของสินทรัพย์ที่ได้มา} \times \text{สัดส่วนที่ได้มา} \times 100}{\text{กำไรสุทธิของบริษัทฯ}}$	$\frac{477.37 \times 21.00\%}{260.16}$	38.53
เกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน	$\frac{\text{มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน} \times 100}{\text{สินทรัพย์รวมของบริษัทฯ}}$	$\frac{1,828.49}{11,244.71}$	16.26
เกณฑ์มูลค่าหุ้นทุนที่ออกเพื่อชำระราคาสินทรัพย์	$\frac{\text{จำนวนหุ้นที่ออกเพื่อชำระค่าสินทรัพย์} \times 100}{\text{จำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัทฯ}}$	ไม่ต้องคำนวณ	ไม่ต้องคำนวณ

### 3.2.2. ธุรกรรมที่ดิน

มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนที่บริษัทฯ จะต้องชำระในการเข้าทำธุรกรรมดังกล่าวจะมีจำนวนไม่เกิน 595,835,136 บาท (ไม่รวมภาระภาษี ค่าธรรมเนียมการโอน ค่าดำเนินการธุรกรรมที่เกี่ยวข้อง) โดยขนาดรายการของธุรกรรมซึ่งคำนวณจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ ที่ได้รับการสอบทานจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตสำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน ซึ่งเป็นเกณฑ์ที่คำนวณขนาดรายการได้สูงสุด มีจำนวนร้อยละ 5.30

#### การคำนวณขนาดรายการ

หลักเกณฑ์	สูตรคำนวณ	การคำนวณ (ล้านบาท)	ขนาดรายการ (ร้อยละ)
เกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA)	$\frac{\text{NTA ของสินทรัพย์ที่ได้มา} \times \text{สัดส่วนที่ได้มา}}{\text{NTA ของบริษัทฯ}}$	ไม่ต้องคำนวณ	ไม่ต้องคำนวณ
เกณฑ์กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน	$\frac{\text{กำไรสุทธิของสินทรัพย์ที่ได้มา} \times \text{สัดส่วนที่ได้มา}}{\text{กำไรสุทธิของบริษัทฯ}}$	ไม่ต้องคำนวณ	ไม่ต้องคำนวณ
เกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน	$\frac{\text{มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน} \times 100}{\text{สินทรัพย์รวมของบริษัทฯ}}$	539.33 11,244.71	5.30
เกณฑ์มูลค่าหุ้นทุนที่ออกเพื่อชำระราคาสินทรัพย์	$\frac{\text{จำนวนหุ้นที่ออกเพื่อชำระค่าสินทรัพย์} \times 100}{\text{จำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัทฯ}}$	ไม่ต้องคำนวณ	ไม่ต้องคำนวณ

รายการดังกล่าวเข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ ตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ โดยขนาดรายการของธุรกรรมแต่ละธุรกรรมซึ่งคำนวณจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ ที่ได้รับการสอบทานจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตสำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 ซึ่งคำนวณขนาดรายการได้สูงสุดในแต่ละรายการดังนี้

- (1) ธุรกรรม AS คำนวณขนาดรายการได้สูงสุด ร้อยละ 38.53 ตามเกณฑ์กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน
- (2) ธุรกรรมที่ดิน คำนวณขนาดรายการได้สูงสุด ร้อยละ 5.30 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน

โดยเมื่อนำขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ในรอบระยะเวลา 6 เดือนย้อนหลังของบริษัทฯ มารวมกับรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ตามสารสนเทศฉบับนี้ ขนาดรายการรวมจะมีจำนวนเท่ากับร้อยละ 84.26 ตามเกณฑ์กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน ซึ่งเป็นเกณฑ์ที่คำนวณขนาดรายการได้สูงสุด ในกรณีนี้ เนื่องจากขนาดรายการมีมูลค่ามากกว่าร้อยละ 50 ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีหน้าที่ต้องเปิดเผยข้อมูลรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ ต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และขออนุมัติการเข้าทำรายการต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับรวมส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย พร้อมแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการดังกล่าว และจัดส่งความเห็นดังกล่าวต่อสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ

นอกจากนี้ ธุรกิจที่ดินเข้าขายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน เนื่องจาก TSR เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ โดยมูลค่าของธุรกิจที่ดินมีจำนวนเท่ากับ 595,835,136 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 13.06 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ ซึ่งคำนวณจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ ที่ได้รับการสอบทานจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตสำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 ขนาดของรายการดังกล่าวจึงเกินกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ อนึ่ง บริษัทฯ ไม่มีรายการที่เกี่ยวข้องกันอื่นใดกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันหรือผู้ที่เกี่ยวข้องของบุคคลที่เกี่ยวข้องกันรายดังกล่าวภายในระยะเวลาหกเดือนที่ผ่านมาก่อนการประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 15/2565 ด้วยเหตุนี้ บริษัทฯ มีหน้าที่ต้องเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน และขออนุมัติการเข้าทำรายการต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับรวมส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย พร้อมแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการดังกล่าว และจัดส่งความเห็นดังกล่าวต่อสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ และบริษัทฯ จะต้องจัดส่งหนังสือนัดประชุมแก่ผู้ถือหุ้นเป็นการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วัน

#### 4. รายละเอียดสินทรัพย์ที่ได้มา

##### 4.1 ธุรกิจ AS

เมื่อธุรกิจเสร็จสมบูรณ์ บริษัทฯ จะเข้าถือหุ้นสามัญใน AS จำนวนไม่เกิน 73,720,904 หุ้น และถือ AS-W2 จำนวน 33,837,554 หน่วย โดยหุ้นสามัญที่บริษัทฯ จะได้รับจากการเข้าทำรายการนี้ในกรณีที่มีการใช้สิทธิตาม AS-W2 และ AS-WB เต็มจำนวน จะคิดเป็นร้อยละ 21.00 (ได้แก่ ร้อยละ 14.39 สำหรับหุ้น AS และร้อยละ 6.61 สำหรับการใช้สิทธิตาม AS-W2) ของหุ้นทั้งหมดใน AS ภายหลังจากการใช้สิทธิดังกล่าว ทั้งนี้ ข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับ AS มีรายละเอียดสรุปได้ดังนี้

##### 4.1.1 ข้อมูลทั่วไป

ชื่อบริษัท	บริษัท เอเชียซอฟท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจเป็นผู้ให้บริการด้านความบันเทิงออนไลน์ (Online Entertainment Service) ในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ โดยเป็นผู้นำในการให้บริการเกมออนไลน์ (Game Online Operator) อันดับหนึ่งในประเทศไทยและประเทศสิงคโปร์ และอันดับสองในประเทศมาเลเซีย และประเทศเวียดนาม ปัจจุบัน AS ให้บริการเกมออนไลน์รวม 33 เกมในประเทศไทย ประเทศสิงคโปร์ ประเทศมาเลเซีย ประเทศฟิลิปปินส์ ประเทศเวียดนาม และประเทศอินโดนีเซีย
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 51 อาคารเมเจอร์ ทาวเวอร์ พระราม 9-รามคำแหง ชั้น 18 ห้อง 3-8 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร
วันจดทะเบียนจัดตั้ง	17 พฤษภาคม 2550
ทุนจดทะเบียน	256,503,736.50 บาท
ทุนชำระแล้ว	234,821,060.50 บาท

จำนวนหุ้นทั้งหมด 469,642,121 หุ้น

มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ (หุ้นละ) 0.50 บาท

4.1.2 รายชื่อผู้ถือหุ้น (10 อันดับแรก) ณ วันที่ 14 มีนาคม 2565

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1	นายปราโมทย์ สุตจิตพร	161,439,690	34.38
2	น.ส. เสาวลักษณ์ จิตสัมฤทธิ์	41,397,656	8.81
3	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	28,092,244	5.98
4	กองทุนเปิด บัวหลวงหุ้นระยะยาว	11,475,400	2.44
5	STATE STREET EUROPE LIMITED	10,492,200	2.23
6	นายพรสิน ไกรศักดิ์วัฒน์	6,479,000	1.38
7	นายอภิศักดิ์ เทพผดุงพร	6,150,000	1.31
8	นายเลิศชาย กันภัย	5,964,418	1.27
9	นายโชติ เจริญกิตติวัฒน์	5,661,000	1.21
10	นายณภัทร บัญจคุณากร	5,650,000	1.20
11	ผู้ถือหุ้นรายย่อย	186,840,513	39.78
	รวม	469,642,121	100.00

4.1.3 รายชื่อคณะกรรมการ

ปัจจุบัน AS มีกรรมการ 5 คน ได้แก่

- 1) นายปราโมทย์ สุตจิตพร
- 2) นายกิตติพงศ์ พฤษษอรุณ
- 3) นายเฉลิมพงษ์ จิตต์ขันตีวงศ์
- 4) นางมลฤดี สุขพันธ์รัตน์
- 5) พตอ. ญาณพล ยั่งยืน

ทั้งนี้ บริษัทฯ อาจพิจารณาเสนอชื่อผู้แทนเพื่อรับการพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการใน AS เมื่อหรือภายหลังจากที่ธุรกรรมดังกล่าวเสร็จสมบูรณ์

4.1.4 ข้อมูลทางการเงิน

งบแสดงฐานะการเงิน

งบแสดงฐานะการเงิน (หน่วย : พันบาท)	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2564	31 มีนาคม 2565
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสด	145,638	324,773	602,904	583,873

งบแสดงฐานะการเงิน (หน่วย : พันบาท)	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2564	31 มีนาคม 2565
ลูกหนี้การค้า	63,276	43,591	89,769	132,274
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	278,731	406,885	359,807
สินค้าคงเหลือสินทรัพย์ดิจิทัล	-	4,648	13,075	5,053
ค่าสิทธิจ่ายล่วงหน้า	9,904	-	-	7,350
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	37,137	35,252	30,022	42,527
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>	<b>225,686</b>	<b>686,993</b>	<b>1,142,655</b>	<b>1,130,884</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>				
เงินฝากธนาคารติดภาระค้ำประกัน	15,761	5,368	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	10,119	11,755	10,574	11,178
อุปกรณ์	23,316	13,509	15,862	30,375
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	17,599	13,680	11,800
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	90,217	69,324	134,292	149,714
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	2,230	3,793	9,411	10,237
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	9,045	4,952	3,845	6,066
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>	<b>150,687</b>	<b>126,301</b>	<b>187,664</b>	<b>219,370</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>406,373</b>	<b>813,294</b>	<b>1,330,319</b>	<b>1,350,254</b>
<b>หนี้สิน</b>				
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	14,626	-	-	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	76,591	146,028	225,772	133,532
รายได้รับล่วงหน้า	83,080	107,012	140,570	110,924
หนี้สินจากคดีความฟ้องร้องกำหนดชำระภายใน 1 ปี	21,077	5,514	-	-
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดใน 1 ปี	2,864	9,426	6,714	6,264
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ	478	478	478	478
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	-	-	53,416	61,720
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	30,613	17,903	14,006	43,441
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>	<b>229,330</b>	<b>286,361</b>	<b>440,957</b>	<b>356,359</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>				
หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ	7,206	6,356	5,178	3,394
หนี้สินจากคดีฟ้องร้อง	5,537	-	-	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	5,194	4,558	5,785	4,586
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	17,375	21,769	20,384	20,701
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	-	1,510	-	-

งบแสดงฐานะการเงิน (หน่วย : พันบาท)	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2564	31 มีนาคม 2565
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	35,312	34,192	31,347	28,681
รวมหนี้สิน	264,642	320,553	472,304	385,040
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนจดทะเบียน	532,840	286,420	256,504	256,504
ทุนที่ออกชำระแล้ว	409,877	207,243	228,203	231,325
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	-	1,659	108,503	110,750
สำรองส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	-	5,333	19,337	22,790
ทุนสำรองตามกฎหมาย	-	6,182	25,650	25,650
กำไรสะสม	(256,520)	233,449	398,970	501,939
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(26,596)	(10,468)	14,111	11,525
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	126,761	443,398	794,774	903,979
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	14,970	49,343	63,241	61,235
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	141,731	492,741	858,015	965,214

#### งบกำไรขาดทุน

งบกำไรขาดทุน (หน่วย : พันบาท)	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2564	ไตรมาส 1 31 มีนาคม 2565
รายได้การให้บริการ	762,438	1,336,224	1,862,117	403,797
ต้นทุนการให้บริการ	(385,872)	(580,193)	(835,383)	(195,411)
กำไรขั้นต้น	376,565	756,032	1,026,734	208,386
รายได้อื่น	5,184	19,963	54,322	48,304
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(149,483)	(178,703)	(233,195)	(71,102)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(172,832)	(215,996)	(247,115)	(77,360)
ค่าเสียหายจากคดีฟ้องร้อง	(55,069)			
ขาดทุนจากการด้อยค่าของสิทธิจ่ายล่วงหน้า	-	(7,595)	-	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	(9,582)	-	-
กลับรายการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-
ต้นทุนทางการเงิน	(1,148)	(1,262)	(807)	(240)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(415)	1,636	(981)	604
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	2,802	364,493	598,957	108,592
ภาษีเงินได้	(161)	(24,364)	(84,542)	(8,122)
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	2,642	340,129	514,415	100,470



#### 4.2 ธุรกรรมที่ดิน

เมื่อธุรกรรมเสร็จสมบูรณ์ บริษัทฯ จะเข้าถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจำนวน 9 รายการ ดังต่อไปนี้

ลำดับ	ประเภท	ที่ตั้งและ/หรือโฉนดเลขที่	ภาระผูกพัน	ผู้ขาย	เนื้อที่			มูลค่าตามบัญชี (บาท)	ราคาประเมิน <sup>1</sup> (บาท)
					ไร่	งาน	ตรว.		
1.	สำนักงานเก่า – ที่ดินจำนวน 8 แปลง พร้อมอาคารพาณิชย์ 4 ชั้น จำนวน 7 คูหา	เลขที่ 154, 156, 158, 160, 162, 164 และ 166 ถนนสามัคคี ตำบลท่าทราย อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี โฉนดเลขที่ 195930, 195929, 195928, 195964, 195939, 195938, 195937 และ 195936	ไม่มี	TSR	-		351	6,380,209	51,700,000
2.	ที่จอดรถสำนักงานใหญ่ – ที่ดินจำนวน 13 แปลง พร้อมสิ่งปลูกสร้างจำนวน 3 รายการ	ซอยเลี้ยวเมืองปากเกร็ด 44 ถนนเลี้ยวเมืองปากเกร็ด ตำบลบางตลาด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี โฉนดเลขที่ 89176, 72994, 79090, 15308, 49498, 84063, 15310, 19610, 76951, 15312, 76724, 23039, 15313, 15315, 24884 และ 24885	ไม่มี	TSR	2	13	518	90,006,090	171,890,000
3.	ลานจอดรถโรงอาหาร – ที่ดินจำนวน 2 แปลง พร้อมโรงอาหาร 1 หลัง	ซอยเลี้ยวเมืองปากเกร็ด 42 ถนนเลี้ยวเมืองปากเกร็ด ตำบลบางตลาด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี โฉนดเลขที่ 173437 และ 54682	ไม่มี	TSR	1	-	53	23,280,092	25,780,000
4.	โรงงาน 1 – ที่ดินจำนวน 4 แปลง พร้อมอาคารและโรงงาน 1 ชั้น จำนวน 1 หลัง	เลขที่ 167/4 ตำบลบางกระสอบ อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี โฉนดเลขที่ 18039, 199352 เป็นกรรมสิทธิ์ของ TSR 18037 และ 18038 เป็นกรรมสิทธิ์ของ บจก.เซฟ เทรด อินเตอร์เนชันแนล (บริษัทย่อยของ TSR)	ไม่มี	TSR และ บจก.เซฟ เทรด อินเตอร์เนชันแนล	1	-	87	3,479,543	30,110,000
5.	โรงงาน 2 – ที่ดินจำนวน 2 แปลง พร้อมโกดัง 1 ชั้น จำนวน 1 หลัง	เลขที่ 167/2 ตำบลบางกระสอบ อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี โฉนดเลขที่ 18044	ไม่มี	TSR	-	2	-	5,224,548	9,990,000
6.	โรงงาน 3 – ที่ดินจำนวน 1 แปลง พร้อมสิ่งปลูกสร้างจำนวน 7 รายการ	เลขที่ 170/1 - 2 ถนนสามัคคี ตำบลท่าทราย อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี โฉนดเลขที่ 953	ไม่มี	TSR	2	-	25	28,325,421	71,038,500



บริษัท สบาย เทคโนโลยี จำกัด (มหาชน)  
230 ถนนบางขุนเทียน-ชายทะเล แขวงแสมดำ  
เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร 10150

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1

ลำดับ	ประเภท	ที่ตั้งและ/หรือโฉนดเลขที่	ภาระผูกพัน	ผู้ขาย	เพื่อที่			มูลค่าตามบัญชี (บาท)	ราคาประเมิน <sup>1</sup> (บาท)
					ไร่	งาน	ตรว.		
7.	อะพาร์ตเมนต์ – ที่ดินจำนวน 2 แปลง พร้อมอาคาร 7 ชั้น และโรงจอดรถ 1 หลัง	เลขที่ 168 และ 168/1-83 ตำบลท่าทราย อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี โฉนดเลขที่ 151962 และ 151963	ไม่มี	TSR	-	3	89	20,479,434	48,099,000
8.	ที่ดินเปล่าจำนวน 1 แปลง	โฉนดเลขที่ 217602	ไม่มี	TSR	4	1	43	52,290,000	130,730,000
9.	ที่ดินจำนวน 2 แปลง พร้อมสิ่งปลูกสร้างจำนวน 1 รายการ	ตำบลบางตลาด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี โฉนดเลขที่ 89171 และ 89173	ไม่มี	TSR	-	3	118	69,583,603	56,497,636
ยอดรวมทั้งสิ้น					10	19	1,166	305,727,941	595,835,136

หมายเหตุ <sup>1</sup> อ้างอิงจากรายงานการประเมินที่จัดทำโดยผู้ประเมินราคาอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ซึ่งผู้ขายได้แจ้งให้จัดทำรายงานการประเมินดังกล่าวในช่วงเดือนพฤศจิกายน 2564 – เมษายน 2565

## 5. มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนและเงื่อนไขการชำระเงิน

### 5.1. รุขกรรม AS

มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนสำหรับรุขกรรมจะมีจำนวนไม่เกิน 1,828,493,786 บาท ดังรายละเอียดปรากฏตามข้อ 3.1.1 และ 3.2.1 โดยบริษัทฯ จะชำระสิ่งตอบแทนเป็นเงินสดให้แก่คู่กรณี ทั้งนี้ ภายหลังจากที่เงื่อนไขบังคับก่อนทั้งหมดภายใต้สัญญาซื้อขายหุ้นเสร็จสมบูรณ์ หรือได้รับการผ่อนผันหรือสละสิทธิโดยคู่สัญญาฝ่ายที่เกี่ยวข้อง และได้มีการดำเนินการต่าง ๆ เพื่อให้รุขกรรมเสร็จสมบูรณ์ตามที่ได้ระบุไว้ในสัญญาดังกล่าวแล้ว

### 5.2. รุขกรรมที่ดิน

มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนสำหรับรุขกรรมจะมีจำนวนไม่เกิน 595,835,136 บาท ดังรายละเอียดปรากฏตามข้อ 3.1.2 และ 3.2.2 โดยบริษัทฯ จะชำระสิ่งตอบแทนเป็นเงินสดให้แก่คู่กรณี ทั้งนี้ ภายหลังจากที่เงื่อนไขบังคับก่อนทั้งหมดภายใต้สัญญาซื้อขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเสร็จสมบูรณ์ หรือได้รับการผ่อนผันหรือสละสิทธิโดยคู่สัญญาฝ่ายที่เกี่ยวข้อง และได้มีการดำเนินการต่าง ๆ เพื่อให้รุขกรรมเสร็จสมบูรณ์ตามที่ได้ระบุไว้ในสัญญาดังกล่าวแล้ว

## 6. มูลค่าของสินทรัพย์ที่ได้มา

มูลค่าของสินทรัพย์ที่บริษัทฯ จะได้มาจากการเข้าทำรุขกรรมในแต่ละรุขกรรมจะมีมูลค่าเท่ากับมูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนของแต่ละรุขกรรมตามข้อ 5.

## 7. เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทน

### 7.1. รุขกรรม AS

เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทน (ก) สำหรับหุ้น AS ในราคาซื้อขาย 17.00 บาทต่อหุ้น มาจากการเจรจาตกลงร่วมกันโดยอ้างอิงจากราคาตลาดของหุ้นใน AS ในตลาดหลักทรัพย์ ย้อนหลัง 12 เดือน ระหว่างวันที่ 9 สิงหาคม 2565 – 8 สิงหาคม 2565 ซึ่งมีราคาสูงสุดอยู่ที่ 26.24 บาท ราคาต่ำสุดอยู่ที่ 12.53 บาท มีราคาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักอยู่ที่ 20.12 บาท มีค่ามัธยฐานอยู่ที่ 19.42 บาท และมีราคาปิด ณ วันที่ 10 สิงหาคม 2565 อยู่ที่ 15.30 บาท (ข) สำหรับ AS-W2 ในราคาซื้อขาย 13.50 บาทต่อหน่วย มาจากราคาหุ้น AS ในราคาซื้อขาย 17.00 บาทต่อหุ้น ดังที่ได้อธิบายที่ตามข้อ (ก) ข้างต้น หักด้วยราคาในการใช้สิทธิตาม AS-W2 3.50 บาทต่อหุ้น (17.00 บาท – 3.50 บาท = 13.50 บาท)

### 7.2. รุขกรรมที่ดิน

เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทนมาจากการเจรจาตกลงร่วมกันและราคาประเมินตามที่ระบุในรายงานการประเมินที่จัดทำโดยผู้ประเมินราคาอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ซึ่งผู้ขายได้ว่าจะจ้างให้จัดทำรายงานการประเมินดังกล่าวในช่วงเดือนพฤศจิกายน 2564 – เมษายน 2565

## 8. ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะเกิดกับบริษัทฯ

### 8.1. รุขกรรม AS

บริษัทฯ คาดว่าการเข้าทำรุขกรรมดังกล่าวจะก่อให้เกิดผลประโยชน์ดังนี้

- เป็นการสร้างพันธมิตรกับกลุ่ม AS ซึ่งเป็นผู้นำในการให้บริการเกมออนไลน์ในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ ให้บริการเกมออนไลน์ทั้งบนระบบ PC และ Mobile Phone จำนวนกว่า 33 เกม ใน 5 ประเทศ มีเกมทั้งในรูปแบบ MMORPG, FPS และ Casual Game โดยให้บริการในลักษณะ Free to Play และมีการขายสิ่งของต่าง ๆ ภายในเกม ซึ่งเป็น Platform ที่ทำให้เกิด Micro-transaction และลูกค้าที่มีการซื้อซ้ำ (Repeat Customer) จำนวนมาก ซึ่งทำให้เกิดการใช้บริการชำระเงิน และสร้างฐานข้อมูลของลูกค้าเป็นจำนวนมาก ซึ่งจะเปิดโอกาสให้บริษัทฯ สามารถขยายระบบนิเวศทางธุรกิจของบริษัทฯ จากการเข้าถึงฐานลูกค้าที่ใหญ่ขึ้น และสามารถนำเสนอสินค้าและบริการได้หลากหลายมากขึ้น
- การรวมระบบนิเวศทางธุรกิจของทั้งสองบริษัทเข้าด้วยกัน จะเพิ่มโอกาสในการเติบโตของรายได้ และกระแสเงินสดของทั้งสองบริษัท อีกทั้งเพิ่มโอกาสในการสร้างผลตอบแทน อัตราการเติบโตของสินทรัพย์ ผลกำไร และกระแสเงินสดให้แก่บริษัทฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้อย่างต่อเนื่องในระยะยาว

## 8.2. ธุรกรรมที่ดิน

- บริษัทฯ จะได้มาซึ่งที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่จะสามารถนำมาปรับปรุงเป็นโกดังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า ศูนย์ข้อมูล (Data Center) รวมไปถึงศูนย์ฝึกอบรมพนักงาน เพื่อรองรับการขยายตัวของระบบนิเวศทางธุรกิจของบริษัทฯ ในอนาคต
- บริษัทฯ สามารถนำสินทรัพย์ที่มีตัวตนที่จะได้มาไปใช้เป็นหลักประกันสำหรับการกู้ยืมเงิน

## 9. แหล่งเงินทุนที่ใช้ในการซื้อสินทรัพย์

### 9.1. ธุรกรรม AS

บริษัทฯ จะใช้วงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงิน และ/หรือกระแสเงินสดภายในจากการออกหุ้นกู้ที่ได้รับอนุมัติจากผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 มาใช้ในการเข้าทำธุรกรรมดังกล่าว ทั้งนี้ หากเงื่อนไขในการเบิกใช้สินเชื่อจากสถาบันการเงินหรือการออกหุ้นกู้อาจมีผลกระทบต่อสิทธิของผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะแจ้งข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับเงื่อนไขดังกล่าว ตลอดจนเงื่อนไขอื่น ๆ ที่สำคัญ เช่น จำนวนเงินกู้ และดอกเบี้ย ต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ต่อไป

### 9.2. ธุรกรรมที่ดิน

บริษัทฯ จะใช้กระแสเงินสดภายในของบริษัทฯ จากการขายหุ้นในบริษัท พลัส เทคโนโลยี จำกัด (มหาชน) (รายละเอียดปรากฏตามสารสนเทศเกี่ยวกับรายการเกี่ยวโยงของบริษัทฯ) มาใช้ในการเข้าทำธุรกรรมดังกล่าว

## 10. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท (โดยกรรมการที่ไม่มีส่วนได้เสีย) มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติการเข้าทำธุรกรรมดังกล่าว เนื่องจากพิจารณาแล้ว เห็นว่าการเข้าทำธุรกรรมดังกล่าวมีเงื่อนไขไม่ด้อยไปกว่าธุรกรรมที่ทำกับบุคคลภายนอก และเกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทนของแต่ละธุรกรรมตามรายละเอียดที่ระบุในข้อ 7 มีความเหมาะสมเหมาะสมเหตุผล และเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นทั้งหมดของบริษัทฯ ในระยะยาว ตามเหตุผลดังที่ระบุในข้อ 8 ข้างต้น

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1

ทั้งนี้ นายชูเกียรติ รุจนพรพจน์ ในฐานะกรรมการที่มีส่วนได้เสีย ไม่ได้เข้าร่วมประชุมและไม่มีสิทธิออกเสียงในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 15/2565 เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2565 ในระหว่างการพิจารณาอนุมัติวาระที่เกี่ยวข้องกับการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน นอกจากนี้ นายชูเกียรติ รุจนพรพจน์ และนางสาวภรณ์ยา รุจนพรพจน์ ซึ่งถือเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ที่มีส่วนได้เสียในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว จะถูกห้ามมิให้ใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการพิจารณาอนุมัติวาระที่เกี่ยวข้องกับการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว

#### 11. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นไม่แตกต่างจากคณะกรรมการบริษัทตามที่ระบุในข้อ 10 ข้างต้น บริษัทฯ ขอรับรองว่าสารสนเทศในรายงานฉบับนี้ ถูกต้องและครบถ้วนทุกประการ  
จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวดวงฤทัย ศรีวะระมย์)

เลขานุการบริษัท

ผู้มีอำนาจรายงานสารสนเทศ

## สรุปสาระสำคัญการออกและเสนอขายหุ้นกู้ในวงเงินไม่เกิน 5,000 ล้านบาท

### บริษัท สบาย เทคโนโลยี จำกัด (มหาชน)

ตามที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2565 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัท สบาย เทคโนโลยี จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ออกหุ้นกู้ในวงเงินไม่เกิน 3,000 ล้านบาท เพื่อให้การดำเนินกิจการของบริษัท มีความต่อเนื่อง เสริมความแข็งแกร่งของฐานะทางการเงิน และการลงทุนในอนาคตนั้น บริษัท มีความประสงค์จะแก้ไขวงเงินในการออกหุ้นกู้ จากวงเงินเดิม “ไม่เกิน 3,000 ล้านบาท” เป็นวงเงินใหม่ “ไม่เกิน 5,000 ล้านบาท” เพื่อให้สามารถรองรับความต้องการในการใช้เงินทุนจากแหล่งเงินทุนที่มีต้นทุนต่ำที่เพิ่มขึ้นของบริษัท<sup>1</sup> โดยมีรายละเอียดปรากฏตามสรุปสาระสำคัญการออกและเสนอขายหุ้นกู้ในวงเงินไม่เกิน 5,000 ล้านบาทฉบับนี้

อนึ่ง การออกและการเสนอขายหุ้นกู้โดยบริษัท จะต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) คณะกรรมการกำกับตลาดทุน ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนจำเป็นต้องมีความเหมาะสมกับความต้องการใช้เงินของบริษัท รวมถึงสถานะตลาด

หมายเหตุ<sup>1</sup> ก่อนหน้านี้ บริษัทฯ ได้ออก “หุ้นกู้ของบริษัท สบาย เทคโนโลยี จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2565 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2567” ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน” มูลค่าไม่เกิน 1,500,000,000 บาท เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2565

### รายละเอียดการออกและเสนอขายหุ้นกู้

- วัตถุประสงค์ : เพื่อใช้ชำระคืนเงินกู้ยืม และ/หรือตราสารหนี้ระยะสั้น และ/หรือตราสารหนี้ระยะยาวทั้งจำนวนหรือบางส่วนของบริษัทฯ และเพื่อใช้ในการดำเนินงาน หรือเป็นเงินทุนหมุนเวียนและสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทฯ และ/หรือเงินลงทุนในธุรกิจอื่นที่เกี่ยวข้อง
- ประเภทหุ้นกู้ : หุ้นกู้ทุกประเภทและทุกรูปแบบ ไม่ว่าจะเป็นชนิดระบุชื่อผู้ถือหรือไม่ระบุชื่อผู้ถือ ประเภทด้อยสิทธิหรือไม่ด้อยสิทธิ มีหลักประกันหรือไม่มีหลักประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้หรือไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ มีหรือไม่มีวันกำหนดไถ่ถอน ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับความเหมาะสมของสถานะตลาดในขณะที่ยกออกและเสนอขายในแต่ละคราว
- สกุลเงิน : เงินบาท และ/หรือในเงินสกุลอื่นใดในจำนวนที่เทียบเท่าโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนในขณะที่มีการออกและเสนอขายหุ้นกู้ในแต่ละคราว
- มูลค่ารวมของหุ้นกู้ : ภายในวงเงิน 5,000 ล้านบาท หรือในสกุลเงินอื่นใดในจำนวนที่เทียบเท่าโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนในขณะที่มีการออกและเสนอขายหุ้นกู้ในแต่ละคราว ทั้งนี้ บริษัทฯ สามารถออกและเสนอขายหุ้นกู้เพิ่มเติมและ/หรือออกและเสนอขายหุ้นกู้เพื่อทดแทนหุ้นกู้เดิมที่มีการไถ่ถอนไปแล้วได้ ภายในวงเงินดังกล่าวโดยหุ้นกู้ที่บริษัทฯ ออกจำหน่ายแล้วในขณะใดขณะหนึ่งจะต้องมีจำนวนไม่เกินวงเงินดังกล่าว
- อัตราดอกเบี้ย : ตามที่จะกำหนดในแต่ละคราว โดยขึ้นอยู่กับสถานะตลาดในขณะที่ยกออกและเสนอขายหุ้นกู้หรือตามข้อตกลงและเงื่อนไขในการออกหุ้นกู้ในแต่ละคราว ทั้งนี้ ให้อยู่ภายใต้บังคับของกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ซึ่งมีผลใช้บังคับในขณะที่ยกออกและเสนอขายหุ้นกู้ในแต่ละคราว



- อายุหุ้นกู้ : ตามที่จะกำหนดในแต่ละคราว โดยขึ้นอยู่กับสถานะตลาดในขณะที่ออกและเสนอขายหุ้นกู้ หรือตามข้อตกลงและเงื่อนไขในการออกหุ้นกู้ในแต่ละคราว ทั้งนี้ ให้อยู่ภายใต้บังคับของ กฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการ กำกับตลาดทุน ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ซึ่งมีผลใช้บังคับในขณะที่ออกและเสนอขายหุ้นกู้ในแต่ละคราว
- การเสนอขาย : เสนอขายในประเทศ และ/หรือในต่างประเทศ โดยเสนอขายในคราวเดียวกันหรือหลายคราว และ/หรือเป็นโครงการ และ/หรือในลักษณะหมุนเวียน (Revolving) ให้แก่ประชาชนทั่วไป และ/หรือให้แก่ผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง และ/หรือผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่ ในคราวเดียวกันหรือต่างคราวกัน ตามกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ซึ่งมีผลใช้บังคับในขณะที่ออกและเสนอขายหุ้นกู้ในแต่ละคราว
- ตลาดรอง : บริษัทฯ อาจจดทะเบียนหุ้นกู้กับสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย (The Thai Bond Market Association) หรือตลาดรองอื่นใดตามความเหมาะสม
- การไถ่ถอนก่อน กำหนด : ผู้ถือหุ้นกู้อาจมีหรือไม่มีสิทธิขอไถ่ถอนหุ้นกู้คืนก่อนกำหนด และบริษัทฯ อาจมีหรือไม่มีสิทธิขอ ไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนกำหนด ทั้งนี้ เป็นไปตามข้อตกลงและเงื่อนไขในการออกหุ้นกู้ในแต่ละคราว
- อำนาจกำหนด รายละเอียดอื่น ๆ : เสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติมอบหมายให้คณะกรรมการบริษัท หรือบุคคล ที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายมีอำนาจดังนี้
- 1) กำหนดรายละเอียดต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับหุ้นกู้ รวมถึงประเภท ชื่อ หลักประกัน สกุลเงิน จำนวนเงิน อัตราดอกเบี้ย อายุ มูลค่าที่ตราไว้ ราคาเสนอขาย อายุโครงการ วงเงิน การแต่งตั้งผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ตลอดจนกำหนดรายละเอียดที่เกี่ยวข้องกับการเสนอขาย ซึ่งรวมถึง แต่ไม่จำกัดเพียง วิธีการ และระยะเวลาการออกเสนอขาย การจัดสรร และการ ดำเนินการใด ๆ ที่เกี่ยวข้องตามที่เห็นสมควรภายใต้ข้อกำหนดของกฎหมายและ หลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง
  - 2) แต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงิน และ/หรือผู้จัดจำหน่ายหลักทรัพย์ และ/หรือสถาบันการจัดอันดับ ความน่าเชื่อถือของผู้ออกหลักทรัพย์ และ/หรือหลักทรัพย์ และ/หรือบุคคลอื่นใด ในกรณี ที่จะต้องมีการแต่งตั้งตามกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง หรือในกรณีอื่นใดตามที่เห็นสมควร
  - 3) นำหุ้นกู้ดังกล่าวไปจดทะเบียนกับสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย (The Thai Bond Market Association) หรือตลาดรองอื่นใดตามความเหมาะสม ตลอดจนให้มีอำนาจดำเนินการ ขออนุญาตเปิดเผยข้อมูลและดำเนินอื่นใดกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
  - 4) ติดต่อ เจรจา เข้าทำ ลงนาม แก้ไขสัญญา และ/หรือเอกสารหลักฐานต่าง ๆ รวมถึงติดต่อ ให้อำนาจ ยื่นเอกสารหลักฐาน กับสำนักงาน ก.ล.ต. สมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย และ/หรือหน่วยงานอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายหุ้นกู้ดังกล่าว ตลอดจน ดำเนินการใด ๆ ที่เกี่ยวข้อง หรือจำเป็นได้ทุกประการตามที่เห็นควร