

**สารสนเทศเกี่ยวกับการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ บัญชี (1) ของ  
บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)**

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ครั้งที่ 2/2568 มีมติให้เสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 (“ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น”) เพื่อพิจารณาอนุมัติกรอบการจำหน่ายหุ้นที่บริษัทถืออยู่ในบริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด (“RML548”) จำนวนสูงสุดไม่เกิน 18,999,994 หุ้น หรือคิดเป็นไม่เกินร้อยละ 60.00 ของหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของ RML548 (“รายการขายหุ้น RML548”) โดย RML548 เป็นบริษัทร่วมค้าของบริษัทที่ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โครงการ OCC (ONE CITY CENTRE)

เนื่องจากบริษัทอยู่ระหว่างการเจรจาสัญญากับผู้ซื้อที่มีศักยภาพจำนวนหลายราย ซึ่งมีได้เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท โดยคณะกรรมการได้พิจารณากรอบเงื่อนไขและช่วงราคาของผู้ซื้อทุกราย โดยใช้แนวทางที่รอบคอบและระมัดระวังสูงสุด เพื่อให้ครอบคลุมทุกสถานการณ์ รวมถึงกรณีที่อาจไม่เอื้ออำนวยที่สุด และมีมติให้เสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติรายการขายหุ้น RML548 อย่างไรก็ตาม เนื่องจากการทำรายการดังกล่าวอยู่ระหว่างการเจรจาต่อรองเพื่อให้บริษัทได้รับราคาและเงื่อนไขการเสนอซื้อที่ดีที่สุด บริษัทจึงยังไม่สามารถกำหนดราคาขายที่แน่นอนได้ในขณะนี้ โดยในเบื้องต้นบริษัทคาดการณ์มูลค่ารวมของหุ้นของ RML548 ทั้งหมด อยู่ที่ประมาณ 14,000 ล้านบาท และเนื่องจากบริษัทถือหุ้นจำนวน ร้อยละ 60.00 ของหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของ RML548 ซึ่งบริษัทคาดการณ์ราคาขายเบื้องต้นของหุ้น RML548 ที่บริษัทถืออยู่ประมาณ 8,400 ล้านบาท หากบริษัทขายหุ้นทั้งหมดที่บริษัทถืออยู่ (“ราคาที่คาดการณ์เบื้องต้น”)

ทั้งนี้ บริษัทอาจขายหุ้น RML548 ให้กับผู้ซื้อรายเดียวหรือหลายรายร่วมกัน และราคาขายสุดท้ายจะขึ้นอยู่กับผลของการเจรจาต่อรอง และจำนวนหุ้นที่บริษัทจะขาย ซึ่งมูลค่ารวมของหุ้นของ RML548 ทั้งหมด อาจสูงหรือต่ำกว่า 14,000 ล้านบาท เนื่องจากราคาดังกล่าวเป็นราคาเบื้องต้นที่คาดการณ์โดยบริษัทแต่เพียงฝ่ายเดียวและยังไม่เกี่ยวกับการเจรจากับผู้ซื้อ และมีความเป็นไปได้ว่ามูลค่ารวมของหุ้นของ RML548 ทั้งหมดอาจต่ำกว่า 14,000 ล้านบาท ซึ่งจะทำให้ราคาขายที่บริษัทได้รับต่ำกว่า 8,400 ล้านบาท หากบริษัทขายหุ้นทั้งหมดที่บริษัทถืออยู่ โดยสาเหตุที่บริษัทยังไม่สามารถเปิดเผยกรอบเงื่อนไขและช่วงราคาที่แน่ชัดได้ ณ ขณะนี้ เนื่องจากการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวจะกระทบต่อสถานะการเจรจาและอำนาจต่อรองของบริษัท และจะเป็นผลเสียต่อความสามารถของบริษัทในการที่จะดำเนินการตามวัตถุประสงค์เชิงธุรกิจของบริษัท เนื่องจากจะทำให้ผู้ซื้อต่างทราบสถานะการเจรจาของอีกฝ่ายและอาจลดอำนาจต่อรองของบริษัทลงกว่าสถานการณ์ที่ไม่มีการเปิดเผยข้อมูล

ในการนี้ จึงเห็นควรมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้กำหนดราคาขายสุดท้ายสำหรับหุ้น RML548 จำนวนหุ้นที่จะขาย และเงื่อนไขของการขายต่อไป โดยราคาขายอาจต่ำกว่าราคาที่คาดการณ์เบื้องต้นได้ ตามสถานการณ์และผลของการเจรจาต่อรอง รวมถึงปัจจัยต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น สถานการณ์ทางเศรษฐกิจ เงื่อนไขของผู้ซื้อแต่ละราย ทั้งนี้ ราคาขายต้องเป็นราคาสูงสุดและเป็นเงื่อนไขที่ดีที่สุดสำหรับบริษัทในฐานะผู้ขาย โดยพิจารณาถึงประโยชน์ของบริษัทเป็นสำคัญ และต้องทำการการให้เสร็จภายในปี 2568

รายการขายหุ้น RML548 ถือเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ (รวมที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (รวมที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศรายการ

ได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์”) ซึ่งมีเมื่อคำนวณขนาดรายการสูงสุดซึ่งคำนวณจากงบการเงินรวมของบริษัท สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของบริษัท มีขนาดรายการเท่ากับ 173.21 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนซึ่งเป็นเกณฑ์ที่คำนวณขนาดรายการสูงสุด บริษัทจึงมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน กล่าวคือ มีหน้าที่ดำเนินการดังต่อไปนี้

1. ดำเนินการเปิดเผยสารสนเทศที่เกี่ยวข้องกับรายการต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”)
2. แต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) เพื่อทำหน้าที่ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยจัดส่งรายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระให้แก่ผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาพร้อมกับจัดส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น โดยบริษัทได้แต่งตั้ง บริษัทหลักทรัพย์ บียอนด์ จำกัด (มหาชน) เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อทำหน้าที่ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องข้างต้น
3. จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติในการตกลงเข้าทำรายการ และต้องได้รับอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย

ทั้งนี้ รายการขายหุ้น RML548 ไม่เข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน (รวมที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 (รวมที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน”) เนื่องจากผู้ซื้อแต่ละรายมิใช่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท

ในการนี้ เห็นควรมอบหมายให้คณะกรรมการบริษัท หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้มีอำนาจในการดำเนินการใด ๆ เกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้

- (1) กำหนดและเปลี่ยนแปลงราคา เงื่อนไข และรายละเอียดต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการขายหุ้น RML548 ซึ่งรวมถึง แต่ไม่จำกัดเฉพาะ จำนวนหุ้นที่ขาย วิธีการ ระยะเวลา และขั้นตอนการดำเนินการ ตลอดจนกำหนดเงื่อนไขและรายละเอียดอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการขายหุ้น RML548 เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ ทั้งนี้ ราคาขายอาจต่ำกว่าราคาตลาดการเบื้องต้นได้ ตามสถานการณ์และผลของการเจรจาต่อรอง รวมถึงปัจจัยต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น สถานการณ์ทางเศรษฐกิจ เงื่อนไขของผู้ซื้อแต่ละราย ทั้งนี้ ราคาขายต้องเป็นราคาสูงสุดและเป็นเงื่อนไขที่ดีที่สุดสำหรับบริษัทในฐานะผู้ขาย โดยพิจารณาถึงประโยชน์ของบริษัทเป็นสำคัญ และต้องทำรายการให้เสร็จภายในปี 2568 ในการนี้ ราคาขายสุดท้ายจะต้องเป็นราคาที่ได้รับการอนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัทเท่านั้น และคณะกรรมการบริษัทจะแจ้งราคาขายสุดท้ายและเงื่อนไขที่เกี่ยวข้องกับการขายหุ้น RML548 รวมถึง แนวทางการพิจารณาราคาขายและเงื่อนไขดังกล่าว ให้ผู้ถือหุ้นทราบทันทีผ่านระบบสารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อได้ตกลงและเข้าทำสัญญาซื้อขายหุ้น RML548 แล้ว
- (2) เจรจา เข้าทำ ลงนามและแก้ไขเอกสารและสัญญาต่าง ๆ ที่จำเป็น เกี่ยวข้อง และ/หรือต่อเนื่องกับการขายหุ้น RML548 ตลอดจนพิจารณาแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงิน ที่ปรึกษากฎหมาย ผู้ให้บริการอื่นใดในการดำเนินการต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการขายหุ้น RML548

- (3) ดำเนินการอื่นใดที่จำเป็น เกี่ยวข้อง และ/หรือต่อเนื่องกับรายการขายหุ้น RML548 เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมาย และ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้องต่อไป

ดังนั้น บริษัทจึงขอแจ้งรายละเอียดการเข้าทำรายการขายหุ้น RML548 ดังกล่าวตามที่กำหนดในประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ดังต่อไปนี้

## 1. วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ

ภายหลังจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 มีมติอนุมัติให้บริษัทเข้าทำรายการขายหุ้น RML548 รวมถึงภายหลังจากที่เงื่อนไขบังคับก่อนต่าง ๆ ตามที่อาจมีปรากฏในสัญญาซื้อขายหุ้น และ/หรือสัญญาอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องสำเร็จครบถ้วน โดยคาดว่าจะทำรายการแล้วเสร็จภายใน 31 ธันวาคม 2568

## 2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้องและความสัมพันธ์กับบริษัทจดทะเบียน

|                       |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ผู้ขาย                | : | บริษัท                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| ผู้ซื้อ               | : | บริษัทอาจขายหุ้น RML548 ให้กับผู้ซื้อรายเดียวหรือหลายรายร่วมกัน อย่างไรก็ตาม เนื่องจากบริษัทยังอยู่ระหว่างการเจรจากับผู้ซื้อจำนวนหลายรายเพื่อให้บริษัทได้รับประโยชน์จากการทำรายการในครั้งนี้สูงสุด จึงยังไม่สามารถเปิดเผยรายละเอียดของผู้ซื้อได้ อย่างไรก็ตาม บริษัทได้พิจารณาถึงสถานะทางการเงินและความสามารถในการชำระเงินค่าตอบแทนให้กับบริษัทของผู้ซื้อแล้ว และได้พิจารณาแล้วว่าผู้ซื้อได้เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท |
| ความสัมพันธ์กับบริษัท | : | ผู้ซื้อแต่ละรายไม่มีความเกี่ยวข้องและไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท ตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

## 3. ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ ประเภท และขนาดของรายการ

### 3.1 ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ

บริษัทจะขายหุ้น RML548 ซึ่งบริษัทถืออยู่จำนวนสูงสุดไม่เกิน 18,999,994 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนไม่เกินร้อยละ 60.00 ของหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของ RML548 ให้แก่ผู้ซื้อ โดยมีรายละเอียดของหุ้นที่จำหน่ายในรายการขายหุ้น RML548 นี้ดังนี้

|         |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ผู้ขาย  | : | บริษัท                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| ผู้ซื้อ | : | บริษัทอาจขายหุ้น RML548 ให้กับผู้ซื้อรายเดียวหรือหลายรายร่วมกัน อย่างไรก็ตาม เนื่องจากบริษัทยังอยู่ระหว่างการเจรจากับผู้ซื้อจำนวนหลายรายเพื่อให้บริษัทได้รับประโยชน์สูงสุดจากการทำรายการในครั้งนี้ จึงยังไม่สามารถเปิดเผยรายละเอียดของผู้ซื้อได้ อย่างไรก็ตาม บริษัทได้พิจารณาถึง |

สถานะทางการเงินและความสามารถในการชำระเงิน  
ค่าตอบแทนให้กับบริษัทของผู้ซื้อแล้ว และได้พิจารณาแล้วว่า  
ผู้ซื้อได้เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท

ทรัพย์สินที่จะทำรายการ : หุ้่นสามัญของ RML548 จำนวน ไม่เกิน 18,999,994 หุ้่น หรือ  
คิดเป็นไม่เกินร้อยละ 60.00 ของหุ้่นทั้งหมดของ RML548  
ทั้งนี้ จำนวนหุ้่นที่จะซื้อขายยังอยู่ระหว่างการเจรจา

มูลค่าที่บริษัทจะเข้าทำรายการ : เนื่องจากบริษัทอยู่ระหว่างการเจรจาสัญญากับผู้ซื้อที่มี  
ศักยภาพจำนวนหลายราย บริษัทจึงยังไม่สามารถเปิดเผย  
กรอบเงื่อนไขและช่วงราคาดังกล่าวได้ ณ ขณะนี้ เนื่องจากการ  
เปิดเผยข้อมูลดังกล่าวจะกระทบต่อสถานะการเจรจาและ  
อำนาจต่อรองของบริษัท และจะเป็นผลเสียต่อความสามารถ  
ของบริษัทในการที่จะดำเนินการตามวัตถุประสงค์เชิงธุรกิจ  
ของบริษัท

ในการนี้ จึงเห็นควรมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้  
กำหนดราคาขายสุดท้ายสำหรับหุ้่น RML548 จำนวนหุ้่นที่จะ  
ขาย และเงื่อนไขของการขายต่อไป โดยราคาขายอาจต่ำกว่า  
ราคาที่คาดการณ์เบื้องต้นได้ ตามสถานการณ์และผลของการ  
เจรจาต่อรอง ข้อกำหนดต่าง ๆ เช่น เงื่อนไขบังคับก่อน  
จำนวนหุ้่นที่จะขาย รวมถึงปัจจัยต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น  
สถานการณ์ทางเศรษฐกิจ เงื่อนไขของผู้ซื้อแต่ละราย ทั้งนี้  
ราคาขายต้องเป็นราคาสูงสุดและเป็นเงื่อนไขที่ดีที่สุดสำหรับ  
บริษัทในฐานะผู้ขาย โดยพิจารณาถึงประโยชน์ของบริษัทเป็น  
สำคัญ และต้องทำรายการให้เสร็จภายในปี 2568 โดยราคา  
ขายและเงื่อนไขสุดท้ายจะต้องได้รับมติอนุมัติจาก  
คณะกรรมการบริษัทเท่านั้นก่อนการดำเนินการขายหุ้่น  
RML548 และคณะกรรมการบริษัทจะแจ้งราคาขายสุดท้าย  
และเงื่อนไขที่เกี่ยวข้องกับการขายหุ้่น RML548 รวมถึง แนว  
ทางการพิจารณาราคาขายและเงื่อนไขดังกล่าว ให้ผู้ถือหุ้่น  
ทราบทันทีผ่านระบบสารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์แห่ง  
ประเทศไทยเมื่อได้ตกลงและเข้าทำสัญญาซื้อขายหุ้่น  
RML548 แล้ว

เงื่อนไขบังคับก่อนที่สำคัญ : ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้นของ  
บริษัทมีมติอนุมัติให้บริษัทเข้าทำรายการขายหุ้่น RML548  
นอกจากเงื่อนไขข้างต้น เนื่องจากบริษัทอยู่ระหว่างการเจรจา  
สัญญากับผู้ซื้อหลายราย บริษัทจึงยังไม่สามารถเปิดเผย  
รายละเอียดของเงื่อนไขบังคับก่อนอื่น ๆ ได้

วันที่เกิดการซื้อขายเสร็จสมบูรณ์ : ภายในปี 2568 หรือวันอื่นใดที่คู่สัญญาจะได้ตกลงกันต่อไป

โดยภายหลังจากการเข้าทำรายการขายหุ้น RML548 โครงสร้างการถือหุ้นใน RML548 จะเป็นดังนี้

| ลำดับ | รายชื่อผู้ถือหุ้น                                                     | ก่อนทำรายการ |         | หลังทำรายการ <sup>1/</sup> |         |
|-------|-----------------------------------------------------------------------|--------------|---------|----------------------------|---------|
|       |                                                                       | จำนวนหุ้น    | สัดส่วน | จำนวนหุ้น                  | สัดส่วน |
| 1.    | บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด<br>(มหาชน)                                   | 18,999,994   | 60.0    | 0                          | 0.00    |
| 2.    | บริษัท เอ็มอีเอ คอมเมอร์เชียล<br>โฮลดิ้งส์ พีทีอี จำกัด <sup>2/</sup> | 12,666,666   | 40.00   | 0                          | 0.00    |
| 3.    | นาย ฤทธิ ณรงค์เดช                                                     | 3            | 0.00    | 0                          | 0.00    |
| 4.    | นาย กรณ์ ณรงค์เดช                                                     | 3            | 0.00    | 0                          | 0.00    |
| 5.    | ผู้ซื้อ <sup>1/</sup>                                                 | -            | -       | 31,666,666                 | 100.00  |
| รวม   |                                                                       | 31,666,666   | 100.00  | 31,666,666                 | 100.00  |

หมายเหตุ:

<sup>1/</sup> โครงสร้างการถือหุ้นหลังการทำรายการในตารางข้างต้นตั้งอยู่บนสมมติฐานกรณีที่บริษัทขายหุ้นจำนวน 18,999,994 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 60.00 และบริษัท เอ็มอีเอ คอมเมอร์เชียล โฮลดิ้งส์ พีทีอี จำกัด ("MEA") ขายหุ้นจำนวน 12,666,666 หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 40.00 ให้แก่ผู้ซื้อ ทั้งนี้เงื่อนไขนี้เป็นเงื่อนไขสมมุติตามการเจรจาเบื้องต้นจากผู้ซื้อ ซึ่งจำนวนหุ้นที่ซื้อขายอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ขึ้นอยู่กับการกระบวนการเจรจาต่อรองระหว่างบริษัทและผู้ซื้อในอนาคต

<sup>2/</sup> ภายหลังจากการที่บริษัทได้รับอนุมัติรายการจำหน่ายหุ้นสามัญจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้วนั้น ทาง MEA จะดำเนินการขออนุมัติการขายจากคณะกรรมการบริษัทของ MEA ทั้งนี้ ทางบริษัทคาดว่าจะกระบวนการดังกล่าวจะใช้เวลาไม่เกินภายใน 31 ธันวาคม 2568 ตามที่ได้รับข้อมูลจากฝ่ายบริหารของบริษัท

### 3.2 ประเภทและขนาดของรายการ

รายการขายหุ้น RML548 เข้าข่ายเป็นรายการจำหน่ายซึ่งสินทรัพย์ตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เมื่อคำนวณขนาดรายการโดยอ้างอิงจากงบการเงินรวมของบริษัท สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของบริษัทที่มีรายละเอียดการคำนวณ

ขนาดรายการตามเกณฑ์แต่ละเกณฑ์ดังนี้

| เกณฑ์การคำนวณขนาดรายการ                                                     | สูตรการคำนวณ                                                                                                                                                                                                           | ขนาดรายการ                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. มูลค่าของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA)                                  | $\frac{\text{สินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของกิจการที่จำหน่ายไป} \times \text{สัดส่วนการถือหุ้น} \times 100}{\text{สินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทจดทะเบียน}}$ $\frac{307,077,961 \times 60\% \times 100}{2,811,840,284}$ | 6.55                                                                                 |
| 2. กำไรสุทธิหลังการดำเนินงานปกติหลังหักภาษี                                 | $\frac{\text{กำไรสุทธิของกิจการที่จำหน่ายไป} \times \text{สัดส่วนการถือหุ้น} \times 100}{\text{กำไรสุทธิของบริษัทจดทะเบียน}}$                                                                                          | ไม่สามารถคำนวณได้เนื่องจากบริษัทมีผลการดำเนินงานขาดทุนสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 |
| 3. มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน*                                                  | $\frac{\text{มูลค่ารายการที่จำหน่ายไป} \times 100}{\text{สินทรัพย์รวมของบริษัทจดทะเบียน}}$ $\frac{(14,000,000,000 \times 60\%) + 1,480,978,198 + 2,688,574,864 \times 100}{7,256,753,671}$                             | 173.21                                                                               |
| 4. มูลค่าหลักทรัพย์ที่บริษัทจดทะเบียนออกเพื่อเป็นการตอบแทนการได้ทรัพย์สินมา | $\frac{\text{จำนวนหุ้นที่ออกเพื่อชำระค่าสินทรัพย์} \times 100}{\text{จำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัทจดทะเบียน}}$                                                                                                   | ไม่มีการออกหุ้นใหม่                                                                  |
| <b>เกณฑ์สูงสุด</b>                                                          | <b>มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน</b>                                                                                                                                                                                          | <b>173.21</b>                                                                        |

\*หมายเหตุ: ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน เนื่องจาก RML548 ยังมีเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างกับบริษัท และภาระการค้ำประกันเงินกู้กับธนาคารที่บริษัทเป็นผู้ค้ำประกัน เป็นจำนวน 1,480,978,198 บาท และ 2,688,574,864 บาท ตามลำดับ ซึ่งต้องนำมารวมในการคำนวณขนาดรายการด้วย นอกจากนี้เนื่องจากบริษัทอยู่ระหว่างการเจรจาสัญญากับผู้ซื้อที่มีศักยภาพจำนวนหลายรายซึ่งยังไม่ได้ข้อยุติ บริษัทจึงคำนวณมูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนจากราคาที่คาดการณ์เบื้องต้น โดยในเบื้องต้นบริษัทคาดการณ์มูลค่ารวมของหุ้นของ RML548 ทั้งหมดอยู่ที่ประมาณ 14,000 ล้านบาท และเนื่องจากบริษัทถือหุ้นจำนวน ร้อยละ 60.00 ของหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของ RML548 ซึ่งบริษัทคาดการณ์ราคาขายเบื้องต้นของหุ้น RML548 ที่บริษัทถืออยู่ประมาณ 8,400 ล้านบาท หากบริษัทขายหุ้นทั้งหมดที่บริษัทถืออยู่

ทั้งนี้ บริษัทไม่มีรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์อื่นใดที่เกิดขึ้นในหกเดือนก่อนวันที่มีการตกลงเข้าทำรายการในครั้งนี้

ในการนี้ บริษัทจึงมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน รวมถึงมีหน้าที่ดำเนินการดังต่อไปนี้

- 1) ดำเนินการเปิดเผยสารสนเทศที่เกี่ยวข้องกับรายการต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ
- 2) แต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อทำหน้าที่ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการให้ความเห็นตามที่กำหนดในประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ โดยจัดส่งรายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระให้แก่ผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาพร้อมกับจัดส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น โดยบริษัทได้แต่งตั้ง บริษัทหลักทรัพย์ ปียอนด์ จำกัด (มหาชน) เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อทำหน้าที่ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องข้างต้น
- 3) จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติในการตกลงเข้าทำรายการ และต้องได้รับอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย

#### 4. รายละเอียดของสินทรัพย์ที่จำหน่ายไป

##### 4.1 ข้อมูลทั่วไปของ RML548

|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ชื่อบริษัท                             | : บริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| วันจดทะเบียน                           | : 30 สิงหาคม 2560                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| เลขทะเบียนนิติบุคคล                    | : 0105560145890                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| ทุนจดทะเบียน                           | : 3,166,666,600 บาท                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| ทุนชำระแล้ว                            | : 3,166,666,600 บาท                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| กรรมการ                                | : <ol style="list-style-type: none"> <li>1. นายกรณ์ ณรงค์เดช</li> <li>2. นายกฤษฎี ลิขิตบรรณกร</li> <li>3. นางสาวมณีกาญจน์ วุฒิกุลเลิศ</li> <li>4. นางสาวปัสมิจิตต์ ไชยา</li> <li>5. นายยูจิ โอคาโมโต้</li> <li>6. นายเรียวเฮ ทาคาตะ</li> <li>7. นายทัตสึยะ นิชิจิ</li> <li>8. นายเคนตะ มาเอยามะ</li> <li>9. นายสรพงษ์ มาเมือง</li> <li>10. นางสาวอชิฎา ชีระวัฒน์</li> </ol> |
| กรรมการซึ่งลงลายมือชื่อผู้แทนบริษัทได้ | : นายกรณ์ ณรงค์เดช หรือ นายสรพงษ์ มาเมือง หรือ นายกฤษฎี ลิขิตบรรณกร กรรมการสองคนในสามคนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท                                                                                                                                                                                                                                     |
| จำนวนหุ้น                              | : 31,666,666 หุ้น                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| มูลค่าที่ตราไว้                        | : 100 บาทต่อหุ้น                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

ภาระผูกพันในสินทรัพย์ที่ได้มา : ไม่มี

รายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2568

| รายชื่อผู้ถือหุ้น |                                                     | จำนวนหุ้น  | ร้อยละของจำนวนหุ้นทั้งหมด |
|-------------------|-----------------------------------------------------|------------|---------------------------|
| 1.                | บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)                    | 18,999,994 | 60.00                     |
| 2.                | บริษัท เอ็มอีเอ คอมเมอร์เชียล โฮลดิ้งส์ ฟิทีอ จำกัด | 12,666,666 | 40.00                     |
| 3.                | นาย กฤษณ์ ณรงค์เดช                                  | 3          | 0.00                      |
| 4.                | นาย กรณ์ ณรงค์เดช                                   | 3          | 0.00                      |
| รวม               |                                                     | 31,666,666 | 100                       |

#### 4.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจของ RML548

RML548 ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดย RML548 เป็นบริษัทร่วมค้า (joint venture) ระหว่างบริษัท และ บริษัท เอ็มอีเอ คอมเมอร์เชียล โฮลดิ้งส์ ฟิทีอ จำกัด ที่จัดตั้งขึ้นเพื่อพัฒนาโครงการ OCC (One City Centre) ซึ่งเป็นอาคารสำนักงานระดับ A+ จำนวน 61 ชั้น และได้ดิน 4 ชั้น มีพื้นที่เช่าทั้งหมดประมาณ 61,000 ตร.ม. ตั้งอยู่บนที่ดิน 6 ไร่ 28 ตารางวา บนถนนเพลินจิต ตามสัญญาเช่า 30 ปี สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2595 โดยสร้างเสร็จในไตรมาสที่ 1 ของปี 2566

#### 4.3 ข้อมูลทางการเงินของ RML548 (ปี 2565 – 2567)

- ผลการดำเนินงานโดยสรุป

|                           | บริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด |               |              |
|---------------------------|--------------------------------|---------------|--------------|
|                           | ปรับปรุงใหม่                   |               |              |
|                           | พ.ศ. 2567                      | พ.ศ. 2566     | พ.ศ. 2565    |
|                           | บาท                            | บาท           | บาท          |
| รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ | 410,869,052                    | 162,496,479   | -            |
| รายได้อื่น                | 14,909,005                     | 291,806       | 3,354,821    |
| ต้นทุนการให้เช่าและบริการ | (407,058,825)                  | (363,548,544) | -            |
| ค่าใช้จ่ายในการขาย        | (8,574,122)                    | (3,503,334)   | (699,677)    |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร     | (30,524,959)                   | (22,774,547)  | (19,823,209) |

สิ่งที่ส่งมาด้วย 3

|                        |               |               |              |
|------------------------|---------------|---------------|--------------|
| ต้นทุนทางการเงิน       | (481,213,270) | (271,733,580) | (24,780)     |
| ภาษีเงินได้            | 47,341,876    | 90,383,962    | 3,378,178    |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม | (454,251,243) | (408,387,758) | (13,814,667) |

• งบแสดงฐานะการเงินโดยสรุป

|                                                               | บริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด |               |               |
|---------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------|---------------|
|                                                               | ปรับปรุงใหม่                   |               |               |
|                                                               | พ.ศ. 2567                      | พ.ศ. 2566     | พ.ศ. 2565     |
|                                                               | บาท                            | บาท           | บาท           |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด                                | 193,655,674                    | 43,816,695    | 72,027,666    |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น                                        | 101,470,880                    | 229,706,384   | 296,202,846   |
| สินทรัพย์หมุนเวียนรวม                                         | 295,126,554                    | 273,523,079   | 368,230,512   |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนรวม                                      | 8,956,244,104                  | 9,159,076,332 | 8,429,262,147 |
| หนี้สินทางการเงินหมุนเวียน                                    |                                |               |               |
| (ไม่รวมเจ้าหนี้การค้าและ<br>เจ้าหนี้อื่น และประมาณการหนี้สิน) | 1,311,729,483                  | 883,734,437   | 276,687,399   |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น                                          | 236,372,219                    | 321,140,468   | 258,917,228   |
| หนี้สินหมุนเวียนรวม                                           | 1,548,101,702                  | 1,204,874,905 | 535,604,627   |
| หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียน                                 |                                |               |               |
| (ไม่รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น<br>และประมาณการหนี้สิน)  | 5,235,720,067                  | 5,358,864,402 | 5,218,858,813 |
| หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น                                       | 146,438,576                    | 93,498,548    | 94,036,771    |
| หนี้สินไม่หมุนเวียนรวม                                        | 5,382,158,643                  | 5,452,362,950 | 5,312,895,584 |
| สินทรัพย์สุทธิ                                                | 2,321,110,313                  | 2,775,361,556 | 2,948,992,448 |

หมายเหตุ: ข้อมูลทางการเงินของ RML548 (ปี 2565 - 2567) เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีเดียวกันกับของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) เพื่อวัตถุประสงค์ของการจัดทำงบการเงินรวม สำหรับคำอธิบายและการวิเคราะห์งบการเงิน โปรดพิจารณา สิ่งที่ส่งมาด้วย 4 ข้อ 5.2

5. มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน มูลค่าสินทรัพย์ที่จำหน่ายไป เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทน และเงื่อนไขการชำระราคา

5.1 มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน มูลค่าสินทรัพย์ที่จำหน่ายไป และเงื่อนไขการชำระราคา

เนื่องจากบริษัทอยู่ระหว่างการเจรจาสัญญากับผู้ซื้อที่มีศักยภาพจำนวนมากหลายราย บริษัทจึงยังไม่สามารถเปิดเผยกรอบเงื่อนไขและช่วงราคาดังกล่าวได้ ณ ขณะนี้ เนื่องจากการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวจะกระทบต่อสถานะการเจรจาและอำนาจต่อรองของบริษัท และจะเป็นผลเสียต่อความสามารถของบริษัทในการที่จะดำเนินการตามวัตถุประสงค์เชิงธุรกิจของบริษัท

5.2 เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทน

เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทนสำหรับรายการขายหุ้น RML548 เป็นราคาที่จะตกลงร่วมกันระหว่างบริษัทและผู้ซื้อ ในอนาคต โดยอ้างอิงจากการประมาณการทางการเงินด้วยวิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด ซึ่งสะท้อนความสามารถในการทำกำไรของ RML548 และพิจารณาควบคู่กับประโยชน์ของบริษัทที่จะได้รับ

5.3 เงื่อนไขการชำระราคา

ผู้ซื้อจะชำระค่าหุ้นสามัญของ RML548 เป็นเงินสด โดยจะดำเนินการชำระค่าตอบแทนให้แก่บริษัททั้งหมดเมื่อการซื้อขายเสร็จสมบูรณ์ ซึ่งบริษัทคาดว่าจะได้รับชำระเงินครบถ้วนภายในปี 2568

6. ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะเกิดกับบริษัทจดทะเบียนจากผลของรายการนั้น

บริษัทคาดว่าจะการเข้าทำธุรกรรมการจำหน่ายหุ้นดังกล่าวจะทำให้บริษัทได้รับผลประโยชน์ ดังนี้

- 1) เพื่อให้เป็นไปตามแผนการบริหารจัดการทางการเงินและสินทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัท ตั้งแต่แรกเริ่มคือการพัฒนาโครงการ OCC (ONE CITY CENTRE) เพื่อขายโครงการดังกล่าวให้กับนักลงทุนที่มีศักยภาพ ซึ่งการดำเนินการของบริษัทเริ่มตั้งแต่จัดหาที่ดิน ก่อสร้าง และประกอบกิจการเชิงพาณิชย์จนมีอัตราการเช่าในระดับที่เหมาะสม เพื่อนำเสนอโครงการดังกล่าวให้กับนักลงทุนที่สนใจได้ในราคาที่สามารถสร้างกำไรให้กับบริษัท ซึ่ง ณ ปัจจุบัน บริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่าโครงการ OCC (ONE CITY CENTRE) มีคุณสมบัติพร้อมและอยู่ในช่วงระยะเวลาที่เหมาะสมกับการนำเสนอให้นักลงทุน เนื่องจากได้มีการประกอบกิจการเชิงพาณิชย์มาในระยะเวลาหนึ่งโดยโครงการได้มีอัตราการเช่าอยู่ในระดับที่ดี มีกระแสรายได้ที่มั่นคง และโครงการอยู่ในสภาพที่ใหม่และมีชื่อเสียงเป็นที่ยอมรับในฐานะอาคารสำนักงานระดับ A+ ในขณะที่สัญญาเช่ายังเหลืออีกระยะเวลาอีก 27 ปี (และมี option ขยายได้อีก 5 ปี) จึงเป็นระยะเวลาที่นักลงทุนมีความสนใจที่จะซื้อ ซึ่งจะทำให้บริษัทสามารถนำเสนอโครงการได้ในราคาที่เหมาะสม โดยบริษัทจะได้รับผลตอบแทนเพื่อนำมาใช้ในการลงทุนในธุรกิจหลัก คือ การพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยระดับ High-End ซึ่งบริษัทมีความเชี่ยวชาญมาก โดยบริษัทจะสามารถนำทรัพยากรไปใช้ที่การพัฒนาโครงการที่พักอาศัยได้เต็มที่ และสามารถสร้างผลตอบแทนได้สูงกว่าในธุรกิจหลัก คือ การพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยระดับ High-End ซึ่งบริษัทมีความเชี่ยวชาญมาก โดยบริษัทจะสามารถนำทรัพยากรไปใช้ที่การพัฒนาโครงการที่พักอาศัยได้เต็มที่ และสามารถสร้างผลตอบแทนได้สูงกว่า

- 2) บริษัทจะได้รับเงินสดจากการดำเนินการหลังหักภาษีและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง เพื่อนำเงินที่จะได้รับไปใช้ชำระหนี้เงินกู้ยืมให้กับเจ้าหนี้ของบริษัทเพื่อเป็นการลดภาระหนี้สิน ดอกเบี้ย และค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกิดจากการกู้ยืมเงินของบริษัท นอกจากนี้ บริษัทมีแผนที่จะคงอัตราส่วนหนี้สินที่มี ภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Interest Bearing Debt-to-Equity Ratio หรือ อัตราส่วน IBD/E) ใน ระดับเท่ากับหรือไม่เกิน 1.00 เท่า

ตามงบการเงินตรวจสอบสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจำนวน 3,460.63 ล้านบาท และส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 2,973.43 ล้านบาท ส่งผลให้บริษัทมีอัตราส่วน IBD/E ณ สิ้นปี 2567 เท่ากับ 1.16 เท่า ทั้งนี้ หากบริษัททำรายการขายหุ้นของ RML548 สำเร็จ บริษัทคาดการณ์ว่าจะ นำเงินที่ได้รับจากการขายหุ้นดังกล่าวมาชำระหนี้สินที่มีอัตราดอกเบี้ยสูงสุดก่อนประมาณ 500 ล้านบาท ในการนี้ บริษัทคาดว่า อัตราส่วน IBD/E ของบริษัทจะลดลงเหลือ 1.00 เท่าภายหลังจากการชำระหนี้เงิน กู้ยืมดังกล่าว ทั้งนี้อัตราส่วน IBD/E ที่บริษัทคาดการณ์ไว้ข้างต้นนั้นเป็นประมาณการโดยฝ่ายบริหาร ของบริษัท ซึ่งอัตราส่วน IBD/E ที่แท้จริงอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ตามเงื่อนไข ราคาขายสุดท้าย แผน ทางธุรกิจ และสถานะทางการเงินของบริษัทในอนาคต

นอกจากนี้ ตามงบการเงินตรวจสอบสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ ถือหุ้น (Debt-to-Equity Ratio หรือ อัตราส่วน D/E) เท่ากับ 1.44 เท่า หากบริษัททำรายการขายหุ้นของ RML548 สำเร็จ และนำเงินที่ได้รับจากการขายหุ้นดังกล่าวมาชำระหนี้สินประมาณ 500 ล้านบาท ตามที่ ได้กล่าวไว้ข้างต้น บริษัทคาดว่า อัตราส่วน D/E ของบริษัทจะลดลงเหลือ 1.27 เท่า อย่างไรก็ตาม เนื่องจากลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัทที่มีการรับเงินมัดจำจากผู้ซื้อรายย่อย ประกอบกับการที่ บริษัทมีแผนที่จะเสนอขายโครงการใหม่ในปีนี้จะทำให้บริษัทได้รับเงินมัดจำจากผู้ซื้อโครงการ โดย เงินมัดจำจะถูกบันทึกเป็นภาระหนี้สินของบริษัท ดังนั้น อัตราส่วน D/E ของบริษัท อาจจะไม่อยู่ที่ 1.27 เท่าแม้จะมีการชำระหนี้สินประมาณ 500 ล้านบาทก็ตาม อย่างไรก็ตาม บริษัทจะคงอัตราส่วน D/E ของ บริษัทที่ไม่เกิน 2.00 เท่า

- 3) บริษัทจะสามารถนำเงินที่จะได้รับไปใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการซึ่งจะช่วยเสริมสภาพคล่องสำหรับ การดำเนินธุรกิจของบริษัท

## 7. แผนการใช้เงิน

หากบริษัททำรายการขายหุ้น RML548 สำเร็จ บริษัทคาดการณ์ว่าจะนำเงินที่ได้รับจากการขายหุ้นดังกล่าวมาชำระ หนี้สินที่มีอัตราดอกเบี้ยสูงสุดก่อนประมาณ 500 ล้านบาท และ/หรือ นำไปเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนของกลุ่มบริษัท รวมถึงกิจการร่วมค้า และ/หรือ เพื่อลงทุนในโครงการที่ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์หรือเกี่ยวข้องกับ อสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับราคาขายสุดท้ายของการขายหุ้น RML548 (โปรดพิจารณารายละเอียดภาระหนี้สิน ของบริษัทในสิ่งที่ส่งมาด้วย 4)

## 8. เงื่อนไขในการทำรายการ

ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทมีมติอนุมัติให้บริษัทเข้าทำรายการขายหุ้น RML548

นอกจากเงื่อนไขข้างต้น เนื่องจากบริษัทอยู่ระหว่างการเจรจาสัญญากับผู้ซื้อหลายราย บริษัทจึงยังไม่สามารถ เปิดเผยรายละเอียดของเงื่อนไขบังคับก่อนอื่น ๆ ได้

9. **ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการตกลงเข้าทำรายการ**

ที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 2/2568 มีมติอนุมัติให้เข้าทำธุรกรรมการจำหน่ายหุ้น เนื่องจากพิจารณาอย่างรอบคอบแล้ว ทั้งในส่วนกรอบเงื่อนไขและช่วงราคาของหุ้น RML548 ที่จะจำหน่ายให้กับผู้ซื้อแต่ละราย ความจำเป็นและเหตุผล รวมทั้งประโยชน์ที่จะเกิดขึ้นจากการเข้าทำรายการ และมีความเห็นว่าการจำหน่ายหุ้นใน RML548 มีความเหมาะสม สมเหตุสมผล และเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท รวมถึงบริษัท จะได้รับกระแสเงินสดจากการจำหน่ายหุ้นใน RML548 เพื่อใช้ในการดำเนินการต่าง ๆ ตามที่ระบุในข้อ 7. ข้างต้นต่อไป

ในส่วนของการมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้กำหนดราคาขายสุดท้ายสำหรับหุ้น RML548 จำนวนหุ้นที่จะขาย และเงื่อนไขของการขายต่อไป โดยราคาขายอาจต่ำกว่าราคาที่เป็นไปได้ ตามสถานการณ์และผลของการเจรจาต่อรอง รวมถึงปัจจัยต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น สถานการณ์ทางเศรษฐกิจ เงื่อนไขของผู้ซื้อแต่ละราย ทั้งนี้ ราคาขายต้องเป็นราคาสูงสุดและเป็นเงื่อนไขที่ดีที่สุดสำหรับบริษัทในฐานะผู้ขาย โดยพิจารณาถึงประโยชน์ของบริษัทเป็นสำคัญ และต้องทำรายการให้เสร็จภายในปี 2568 โดยราคาขายและเงื่อนไขสุดท้ายจะต้องได้รับมติจากคณะกรรมการบริษัทเท่านั้นก่อนการดำเนินการขายหุ้น RML548 และคณะกรรมการบริษัทจะแจ้งราคาขายสุดท้ายและเงื่อนไขที่เกี่ยวข้องกับการขายหุ้น RML548 รวมถึง แนวทางการพิจารณาราคาขายและเงื่อนไขดังกล่าวให้ผู้ถือหุ้นทราบทันทีผ่านระบบสารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อได้ตกลงและเข้าทำสัญญาซื้อขายหุ้น RML548 แล้ว สำหรับสาเหตุที่บริษัทยังไม่สามารถเปิดเผยกรอบเงื่อนไขและช่วงราคาที่แน่ชัดได้ ณ ขณะนี้ เนื่องจากการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวจะกระทบต่อสถานะการเจรจาและอำนาจต่อรองของบริษัท และจะเป็นผลเสียต่อความสามารถของบริษัทในการที่จะดำเนินการตามวัตถุประสงค์เชิงธุรกิจของบริษัท เนื่องจากจะทำให้ผู้ซื้อต่างทราบสถานะการเจรจาของอีกฝ่ายและอาจลดอำนาจต่อรองของบริษัทลงกว่าสถานการณ์ที่ไม่มีการเปิดเผยข้อมูล ในการนี้ คณะกรรมการบริษัทขอรับรองว่าคณะกรรมการบริษัทจะกำหนดราคาขายสุดท้ายสำหรับหุ้น RML548 และเงื่อนไขการทำรายการ ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัท และมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น และเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญ

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาในเรื่องความเพียงพอของเงินทุนหมุนเวียนอย่างรอบคอบและมีความเห็นว่า สถานะทางการเงินของบริษัทในปัจจุบันมีเงินทุนหมุนเวียนเพียงพอสำหรับการดำเนินธุรกิจตามแผนที่วางไว้ แต่การทำรายการขายหุ้น RML548 ในครั้งนี้จะช่วยให้บริษัทได้รับกระแสเงินสดจำนวนมากซึ่งสามารถนำไปใช้ชำระหนี้บางส่วนที่เกี่ยวข้องเพื่อบรรเทาภาระ ดอกเบี้ยและเสริมสร้างสภาพคล่องทางการเงินได้อย่างมีนัยสำคัญ นอกจากนี้ การบริหารต้นทุนทางการเงินจะมีประสิทธิภาพมากขึ้น โดยส่งผลให้โครงสร้างเงินทุนของบริษัทมีความยืดหยุ่น และสามารถรองรับการดำเนินธุรกิจของบริษัทได้อย่างมั่นคงภายใต้โครงสร้างทางการเงินที่ปรับตัวดีขึ้น บริษัทจะมีสภาพคล่องเพียงพอสำหรับใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน ตลอดจนสามารถนำลงทุนในโครงการใหม่ที่มีศักยภาพ เพื่อสร้างผลตอบแทนที่ดีในอนาคต ซึ่งต่อยอดแนวทางการเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัทในระยะยาว

10. **ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือ กรรมการบริษัท ที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท ตามข้อ 9.**

-ไม่มี-

คณะกรรมการบริษัทขอรับรองว่าข้อมูลในสารสนเทศฉบับนี้ถูกต้อง ครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ และไม่ทำให้บุคคลอื่นสำคัญผิด  
หรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรแจ้งในสาระสำคัญ

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

- สรพงษ์ มาเมือง -

---

(นายสรพงษ์ มาเมือง)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงิน

ผู้มีอำนาจรายงานสารสนเทศ