

**สารสนเทศการออกและเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่เพื่อรองรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน
ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 73/2558**

1. รายละเอียดการเสนอขาย

1.1. จำนวนหุ้นเพิ่มทุน

ไม่เกิน 684,706,845 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) คิดเป็นร้อยละ 50 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เพื่อรองรับการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ครั้งที่ 3 (NOBLE-W3) (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ”)

1.2. ประเภทนักลงทุน

จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้นโดยไม่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นที่จะทำให้บริษัทฯ มีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ (Preferential Public Offering: PPO) โดยมีรายละเอียดการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิฯ และหุ้นรองรับใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ดังนี้

- 1) ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติให้เสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 เพื่อพิจารณานุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ครั้งที่ 3 (NOBLE-W3) (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ”) จำนวนไม่เกิน 684,706,845 หน่วย โดยไม่คิดมูลค่าการเสนอขาย (ราคาเสนอขายต่อหน่วยเท่ากับ 0 บาท) เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้นโดยไม่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นที่จะทำให้บริษัทฯ มีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ (Preferential Public Offering: PPO) ในอัตราส่วน 2 หุ้นสามัญเดิมต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ภายหลังจากการคำนวณสิทธิของผู้ถือหุ้นที่จะได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ในกรณีที่มีเศษใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ที่เหลือจากการจัดสรรทั้งหมด บริษัทฯ จะดำเนินการยกเลิกใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ส่วนที่เหลือจำนวนดังกล่าว ซึ่งจะทำให้คงเหลือใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ในจำนวนเท่าที่จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นได้ลงตัว โดยมีอัตราการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิฯ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ต่อ 1 หุ้นสามัญเพิ่มทุน โดยใบสำคัญแสดงสิทธิฯ จะมีอายุ 2 ปีนับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิฯ และมีราคาใช้สิทธิเท่ากับ 2.32 บาทต่อหุ้น โดยกำหนดวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิฯ (Record Date) ในวันที่ 8 พฤษภาคม 2568

ในการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิฯ บริษัทฯ สงวนสิทธิไม่เสนอขายหรือไม่จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ รายใด ๆ ซึ่งอาจรวมถึงผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ในประเทศสหรัฐอเมริกา และประเทศอื่นใดตามที่บริษัทฯ พิจารณาเห็นสมควร ซึ่งบริษัทฯ จะแจ้งให้ทราบต่อไป (หากมี) หากการเสนอขายหรือจัดสรรหรือไม่จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ดังกล่าวทำให้ หรืออาจเป็นผลให้

- (ก) เป็นการกระทำที่ขัดต่อกฎหมาย กฎเกณฑ์ หรือระเบียบข้อบังคับใด ๆ ของประเทศไทย หรือต่างประเทศ และ/หรือข้อบังคับของบริษัทฯ หรือ
- (ข) บริษัทฯ มีภาระหรือหน้าที่ต้องปฏิบัติหรือต้องดำเนินการใด ๆ เพิ่มเติมนอกเหนือจากที่ต้องดำเนินการตามกฎหมายหรือกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายหลักทรัพย์ภายใต้กฎหมายไทย หรือ

ทั้งนี้ บริษัทฯ อาจเสนอขายหรือจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ให้แก่ผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิฯ รายใดรายหนึ่งเป็นการเฉพาะก็ได้ภายใต้ข้อยกเว้นที่มีอยู่ภายใต้กฎหมายต่างประเทศที่มีผลใช้บังคับอยู่ และสามารถดำเนินการได้ในเวลานั้น

โปรดพิจารณารายละเอียดของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ตามสรุปสาระสำคัญของข้อกำหนดและเงื่อนไขของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3 (NOBLE-W3) ที่จะจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้นโดยไม่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นที่จะทำให้อำนาจ มีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ (Preferential Public Offering: PPO) (สิ่งที่ส่งมาด้วย 3) ทั้งนี้ การออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ยังมีความไม่แน่นอน เนื่องจากต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568

- 2) มีมติให้เสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 เพื่อพิจารณาอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวนไม่เกิน 684,706,845 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อบริหารการใช้จ่ายตามใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ที่จะจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้นโดยไม่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นที่จะทำให้อำนาจ มีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ (Preferential Public Offering: PPO) จำนวนไม่เกิน 684,706,845 หน่วย

โปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมตามแบบรายงานการเพิ่มทุน (F53-4) (สิ่งที่ส่งมาด้วย 2)

1.3. วิธีการกำหนดราคาเสนอขาย

เสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิฯ โดยไม่คิดมูลค่า (ราคาเสนอขายต่อหน่วยเท่ากับ 0 บาท) กำหนดราคาใช้สิทธิ 2.32 บาทต่อหุ้น การออกใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ในครั้งนี้ไม่มีผลกระทบต่อราคาหุ้นของบริษัทฯ (Price Dilution) เนื่องจากราคาการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิฯ เท่ากับ 2.32 บาทต่อหุ้น ซึ่งสูงกว่าราคาตลาดก่อนการเสนอขายเท่ากับ 2.11 บาทต่อหุ้น ซึ่งเป็นราคาหุ้นถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยย้อนหลัง 15 วันทำการติดต่อกัน ก่อนวันที่คณะกรรมการบริษัทฯ มีมติให้เสนออวาระเรื่องการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568

1.4. วิธีการเสนอขายและการจัดสรร

จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้นโดยไม่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นที่จะทำให้อำนาจ มีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ (Preferential Public Offering: PPO) ในอัตราส่วน 2 หุ้นสามัญเดิมต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ภายหลังจากการคำนวณสิทธิของผู้ถือหุ้นที่จะได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ในกรณีที่มิใช่ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ที่เหลือจากการจัดสรรทั้งหมด บริษัทฯ จะดำเนินการยกเลิกใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ส่วนที่เหลือจำนวนดังกล่าว ซึ่งจะทำได้คงเหลือใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ในจำนวนเท่าที่จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นได้ลงตัว โดยมีอัตราการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิฯ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ต่อ 1 หุ้นสามัญเพิ่มทุน โดยใบสำคัญแสดงสิทธิฯ จะมีอายุ 2 ปีนับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิฯ โดยกำหนดวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิฯ (Record Date) ในวันที่ 8 พฤษภาคม 2568

2. วัตถุประสงค์ของการเพิ่มทุนและแผนการใช้จ่ายเงิน

- 2.1. เพื่อบริหารการใช้จ่ายของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ครั้งที่ 3 (NOBLE-W3) ที่จะจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้นโดยไม่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นที่จะทำให้อำนาจ มีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ (Preferential Public Offering: PPO)
- 2.2. เพื่อใช้รองรับการขยายธุรกิจในอนาคต และใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในกิจการ เพื่อเสริมศักยภาพให้บริษัทฯ มีฐานเงินทุนที่เข้มแข็งต่อผลดำเนินงานในระยะยาว

3. ผลกระทบต่อผู้ถือหุ้น (Dilution Effect) และความคุ้มค่าที่ผู้ถือหุ้นได้รับเปรียบเทียบกับผลกระทบ

ผลกระทบต่อราคา (Price Dilution)

การลดลงของราคาหุ้น (Price Dilution) สามารถคำนวณได้จากสูตรต่อไปนี้

$$\text{Price Dilution} = (\text{Po} - \text{PE}) / \text{Po}$$

$$\text{โดยที่ PE} = \text{ราคาตลาดหลังเสนอขาย}^* = (\text{PoQo} + \text{PeQe}) / (\text{Qo} + \text{Qe})$$

Po = ราคาหุ้นก่อนการออกใบสำคัญแสดงสิทธิฯ (บาทต่อหุ้น)

Pe = ราคาการใช้สิทธิ ในอัตรา 2.32 บาทต่อหุ้น

Qo = จำนวนหุ้นของบริษัทฯ ที่มีอยู่ปัจจุบัน

Qe = จำนวนหุ้นที่ออกเนื่องจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ทั้งหมด

$$\begin{aligned} \text{Price Dilution} &= \frac{\text{ราคาหุ้นก่อนการออกใบสำคัญแสดงสิทธิฯ} - \text{ราคาตลาดหลังเสนอขาย}^*}{\text{ราคาหุ้นก่อนการออกใบสำคัญแสดงสิทธิฯ}} \\ &= \frac{2.11 - 2.18^*}{2.11} \\ &= \text{ร้อยละ } -3.32 \end{aligned}$$

*โดยราคาตลาดหลังเสนอขาย

$$\begin{aligned} &= (\text{PoQo} + \text{PeQe}) / (\text{Qo} + \text{Qe}) \\ &= \frac{(2.11 \times 1,369,413,691) + (2.32 \times 684,706,845)}{(1,369,413,691 + 684,706,845)} \\ &= 2.18 \text{ บาทต่อหุ้น} \end{aligned}$$

การออกใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ในครั้งนี้ไม่มีผลกระทบต่อราคาหุ้นของบริษัทฯ (Price Dilution) เนื่องจากราคาการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิฯ เท่ากับ 2.32 บาทต่อหุ้น ซึ่งสูงกว่าราคาตลาดก่อนการเสนอขายเท่ากับ 2.11 บาทต่อหุ้น ซึ่งเป็นราคาหุ้นถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ย้อนหลัง 15 วันทำการติดต่อกัน ก่อนวันที่คณะกรรมการบริษัทฯ มีมติให้เสนอวาระเรื่องการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น

ผลกระทบต่อสัดส่วนการถือหุ้น (Control Dilution)

การลดลงของสัดส่วนการถือหุ้น (Control Dilution) สามารถคำนวณได้จากสูตรต่อไปนี้

$$\text{Control Dilution} = \text{Qe} / (\text{Qo} + \text{Qe})$$

Qo = จำนวนหุ้นของบริษัทฯ ที่มีอยู่ปัจจุบัน

Qe = จำนวนหุ้นที่ออกเนื่องจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ทั้งหมด

$$\begin{aligned} \text{Control Dilution} &= \frac{684,706,845}{(1,369,413,691 + 684,706,845)} \\ &= \text{ร้อยละ } 33.33 \end{aligned}$$

ผลกระทบต่อการกำไรสุทธิต่อหุ้น (Earnings per Share Dilution)

การลดลงของการกำไรสุทธิต่อหุ้น (Earnings per Share Dilution) สามารถคำนวณได้จากสูตรต่อไปนี้

$$\begin{aligned} \text{Earnings per Share Dilution} &= \frac{(\text{กำไรสุทธิต่อหุ้นก่อนเสนอขาย} - \text{กำไรสุทธิต่อหุ้นหลังเสนอขาย}^*)}{\text{กำไรสุทธิต่อหุ้นก่อนเสนอขาย}} \\ &= \frac{(0.3151 - 0.2101)}{0.3151} \\ &= \text{ร้อยละ 33.33} \end{aligned}$$

ทั้งนี้ กำไรสุทธิต่อหุ้น หมายถึง กำไรสุทธิต่อหุ้นในช่วง 4 ไตรมาสย้อนหลัง ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2567 ถึง 31 ธันวาคม 2567

โดยที่ กำไรสุทธิต่อหุ้นหลังเสนอขาย = กำไรสุทธิ / (Qo + Qe)

Qo = จำนวนหุ้นของบริษัทฯ ที่มีอยู่ปัจจุบัน

Qe = จำนวนหุ้นที่ออกเนื่องจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ทั้งหมด

$$\begin{aligned} \text{กำไรสุทธิต่อหุ้นหลังเสนอขาย}^* &= \text{กำไรสุทธิ} / (Qo + Qe) \\ &= \frac{431,552,412}{(1,369,413,691 + 684,706,845)} \\ &= 0.2101 \text{ บาทต่อหุ้น} \end{aligned}$$

4. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท**4.1. เหตุผลและความสมเหตุสมผลของการเพิ่มทุน**

คณะกรรมการบริษัทเห็นว่าบริษัทฯ มีความจำเป็นที่จะต้องจัดหาเงินทุนในครั้งนี้ เพื่อให้ฐานะทางการเงินของบริษัทฯ แข็งแกร่งเป็นการเตรียมความพร้อมสำหรับรองรับการขยายธุรกิจในอนาคต ซึ่งจะส่งผลด้านบวกต่อความสามารถในการทำกำไรของบริษัทฯ โดยไม่กระทบต่อสภาพคล่องทางการเงินของบริษัทฯ อีกทั้งเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในกิจการ เพื่อเสริมศักยภาพให้บริษัทฯ มีฐานเงินทุนที่เข้มแข็งต่อผลดำเนินงานในระยะยาว

4.2. ความเป็นไปได้ของแผนการใช้เงินที่ได้จากการเสนอขายหุ้น

คณะกรรมการบริษัทเห็นว่าแผนการใช้เงินที่ได้รับจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ในครั้งนี้ มีความเป็นไปได้ เนื่องจากในกรณีที่บริษัทฯ มีแผนการลงทุนที่ชัดเจนหรือโครงการที่น่าสนใจ ก็อาจทำให้มูลค่าหุ้นของบริษัทฯ ปรับตัวขึ้น และมีการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิฯ เพื่อนำเงินมาใช้ในการขยายธุรกิจในอนาคต และใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในกิจการ เพื่อเสริมศักยภาพให้บริษัทฯ มีฐานเงินทุนที่เข้มแข็งต่อผลดำเนินงานในระยะยาว

4.3. ความสมเหตุสมผลของการเพิ่มทุนและแผนการใช้เงินที่ได้รับจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนและความเพียงพอของแหล่งเงินทุน

บริษัทฯ ได้พิจารณาความสมเหตุสมผลและประโยชน์ของการเพิ่มทุนในครั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่าการเพิ่มทุนมีความสมเหตุสมผลและเป็นการดำเนินการเพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้น เนื่องจากหากมีผู้มาใช้สิทธิแปลงสภาพใบสำคัญแสดงสิทธิฯ บริษัทฯ จะได้รับเงินทุนเพิ่มเติมเพื่อนำเงินมาใช้จ่ายธุรกิจในอนาคต และใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในกิจการ เพื่อเสริมศักยภาพให้บริษัทฯ มีฐานเงินทุนที่เข้มแข็งต่อผลดำเนินงานในระยะยาว ทั้งนี้ หากแผนการเพิ่มทุนในครั้งนี้ไม่เป็นไปตามแผน โดยอาจมีผู้มาใช้สิทธิแปลงสภาพใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ไม่เพียงพอต่อความต้องการเงินทุน บริษัทฯ อาจพิจารณาจัดหาแหล่งเงินทุนจากสถาบันการเงินหรือพิจารณาทางเลือกการเพิ่มทุนต่อไป

4.4. ผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นต่อการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ ตลอดจนฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัทเห็นว่าในกรณีที่มีการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิฯ จะช่วยให้บริษัทฯ มีฐานะการเงินที่แข็งแกร่งขึ้นและมีความพร้อมและสร้างสภาพคล่องสำหรับนำเงินมาใช้จ่ายลงทุนขยายธุรกิจในอนาคต และใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในกิจการ เพื่อเสริมศักยภาพให้บริษัทฯ มีฐานะเงินทุนที่เข้มแข็งต่อผลดำเนินงานในระยะยาว

5. คำรับรองของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการเพิ่มทุน

ในกรณีที่กรรมการของบริษัทฯ ไม่ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัทฯ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการเพิ่มทุน หากการไม่ปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัทฯ ผู้ถือหุ้นสามารถฟ้องเรียกร้องค่าเสียหายจากกรรมการคนดังกล่าวแทนบริษัทฯ ได้ตามมาตรา 85 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และหากการไม่ปฏิบัติหน้าที่นั้นเป็นเหตุให้กรรมการหรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องได้ประโยชน์ไปโดยมิชอบ ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิฟ้องเรียกคืนประโยชน์จากกรรมการนั้นแทนบริษัทฯ ได้ตามมาตรา 89/18 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าสารสนเทศในแบบรายงานนี้ถูกต้องและครบถ้วนทุกประการ

ลายมือชื่อ-นายธงชัย บุศราพันธ์- -นายศิระ อุดล-
(นายธงชัย บุศราพันธ์) (นายศิระ อุดล)
กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัทฯ