

**หนังสือแจ้งการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของ  
บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) รุ่นที่ 3 (PACE-W3)**

**1. รายละเอียดของหลักทรัพย์ที่เสนอขาย**

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) รุ่นที่ 3 (PACE-W3) (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ”) จำนวนไม่เกิน 4,012,896.957 หน่วย ออกโดยบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 29 เมษายน 2562 เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ที่จองซื้อและได้รับจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) ในอัตราส่วน 2 หุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ต่อใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย ในกรณีที่มีเศษของใบสำคัญแสดงสิทธิ เหลือจากการคำนวณดังกล่าวให้ตัดเศษทิ้งทั้งจำนวน ทั้งนี้ ราคาเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ หน่วยละ -0- บาท โดยมีอัตราการใช้สิทธิ คือ ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ได้ 1 หุ้น เว้นแต่กรณีมีการปรับอัตราการใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ และมีราคาการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิ ดังกล่าวที่ราคา 0.25 บาทต่อหุ้น เว้นแต่กรณีมีการปรับราคาการใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ ทั้งนี้ เนื่องจากบริษัทฯ มีขาดทุนสะสมปรากฏในงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 (ฉบับตรวจสอบ) บริษัทฯ จึงกำหนดราคาใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิ ในราคาที่ต่ำกว่ามูลค่าที่ตราไว้ของบริษัทฯ ได้ โดยบริษัทฯ จะต้องปฏิบัติตามมาตรา 52 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

โดยสาระสำคัญของใบสำคัญแสดงสิทธิ สามารถสรุปได้ดังนี้

<b>ชื่อผู้ออกหลักทรัพย์</b>	บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
<b>ชื่อใบสำคัญแสดงสิทธิ</b>	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) รุ่นที่ 3 (PACE-W3)
<b>ชนิดของใบสำคัญแสดงสิทธิ</b>	ระบุชื่อผู้ถือและสามารถโอนเปลี่ยนมือได้
<b>วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ</b>	31 กรกฎาคม 2562
<b>อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ</b>	3 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ โดยบริษัทฯ จะไม่ขยายอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ และไม่มีข้อกำหนดเรียกให้ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ ใช้สิทธิก่อนครบกำหนด
<b>ระยะเวลาการใช้สิทธิ</b>	ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ สามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งแรกเมื่อครบกำหนด 3 เดือนนับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ

	<p>เมื่อครบระยะเวลา 3 เดือน นับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิฯ สามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ได้ในวันทำการสุดท้ายของทุกสิ้นเดือนมีนาคม มิถุนายน กันยายน และเดือนธันวาคม</p> <p>ทั้งนี้ วันกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย คือ วันที่ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ มีอายุครบ 3 ปี นับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิฯ</p> <p>หากวันกำหนดการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ครั้งใดไม่ตรงกับวันทำการ ให้เลื่อนวันกำหนดการใช้สิทธิเป็นวันทำการก่อนหน้าวันกำหนดการใช้สิทธิดังกล่าว</p>
<p><b>ระยะเวลาการแจ้งความจำนงในการใช้สิทธิ</b></p>	<p>ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ซึ่งประสงค์จะใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ จะต้องแจ้งความจำนงในการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญในภายในระยะเวลา 5 วันทำการก่อนก่อนวันกำหนดการใช้สิทธิในแต่ละครั้ง ภายในช่วงเวลา 9.00 น. ถึง 16.00 น.</p> <p>สำหรับวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ซึ่งประสงค์จะใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ จะต้องแจ้งความจำนงในการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญไม่น้อยกว่า 15 วันก่อนวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย</p>
<p><b>สถานที่ติดต่อในการใช้สิทธิ</b></p>	<p><b>บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)</b>  เลขที่ 723 อาคารเดี่ยววงสี่ลม ชั้นที่ 6  ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500  โทรศัพท์: 02 118-9599  โทรสาร: 02 118-9598  Website: <a href="http://www.pacedev.com">www.pacedev.com</a></p> <p>ในกรณีที่มีการแต่งตั้งตัวแทนรับแจ้งความจำนงในการใช้สิทธิ และ/หรือมีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงสถานที่ติดต่อในการใช้สิทธิ บริษัทฯ จะแจ้งให้ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ทราบผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”)</p>
<p><b>วันใช้สิทธิครั้งแรก</b></p>	<p>ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิฯ สามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ครั้งแรกเมื่อครบกำหนด 3 เดือน นับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ซึ่งตรงกับวันที่ 31 ตุลาคม 2562</p>

วันกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย	วันที่ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ มีอายุครบ 3 ปี นับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิฯ
จำนวนที่จัดสรร	ไม่เกิน 4,012,896,957 หน่วย
จำนวนหุ้นสามัญที่จัดสรรไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิฯ	ไม่เกิน 4,012,896,957 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
นายทะเบียนใบสำคัญแสดงสิทธิฯ	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด หรือผู้ที่ได้รับการแต่งตั้งให้ทำหน้าที่เป็นนายทะเบียนของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ แทน
ตลาดรองของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ	บริษัทฯ จะยื่นคำขอเพื่อนำใบสำคัญแสดงสิทธิฯ เข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ต่อไป
ตลาดรองของหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ	บริษัทฯ จะนำหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิฯ นี้เข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ
เหตุให้ต้องออกหุ้นใหม่เพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงการใช้สิทธิ	<p>บริษัทฯ จะดำเนินการปรับราคาการใช้สิทธิ และ/หรืออัตราการใช้สิทธิตามเงื่อนไขในการปรับสิทธิ เมื่อมีเหตุการณ์ใดเหตุการณ์หนึ่งตามที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิและเงื่อนไขของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ซึ่งเป็นเหตุการณ์ที่มีลักษณะตามที่กำหนดไว้ในข้อ 11(4)(ข) ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 34/2551 เรื่อง การขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นที่ออกใหม่ และหุ้นที่ออกใหม่เพื่อรองรับใบสำคัญแสดงสิทธิหรือเหตุการณ์อื่นใดในทำนองเดียวกัน เช่น</p> <p>(ก) เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นของบริษัทฯ อันเป็นผลมาจากการรวมหุ้นหรือแบ่งแยกหุ้น</p> <p>(ข) เมื่อบริษัทฯ มีการเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ในราคาต่ำ</p> <p>(ค) เมื่อบริษัทฯ มีการเสนอขายหุ้นที่เปลี่ยนแปลงสภาพในราคาต่ำหรือมีการเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิในราคาต่ำ</p> <p>(ง) เมื่อบริษัทฯ จ่ายเงินปันผลทั้งหมดหรือบางส่วนเป็นหุ้นที่ออกใหม่ให้แก่ผู้ถือหุ้น</p> <p>(จ) เมื่อบริษัทฯ จ่ายเงินปันผลเป็นเงินซึ่งเกินกว่าอัตราที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิ</p>

	(จ) เมื่อมีกรณีอื่นใดในลักษณะเดียวกับ (ก) ถึง (จ) ที่ทำให้ผลประโยชน์ตอบแทนใด ๆ ที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิฯ จะได้รับเมื่อมีการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิด้อยไปกว่าเดิม
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	หน่วยละ 0.00 บาท (ศูนย์บาท)
อัตราการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ	ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญบริษัทฯ ได้ 1 หุ้น เว้นแต่กรณีที่มีการปรับอัตราการใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ ตามที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิ
ราคาการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ	0.25 บาทต่อหุ้น เว้นแต่กรณีที่มีการปรับราคาการใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ  ทั้งนี้ เนื่องจากบริษัทฯ มีขาดทุนสะสมปรากฏในงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 (ฉบับตรวจสอบ) บริษัทฯ จึงกำหนดราคาใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ในราคาที่สูงกว่ามูลค่าที่ตราไว้ของบริษัทฯ ได้ โดยบริษัทฯ จะต้องปฏิบัติตามมาตรา 52 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

## 2. การจอง การจัดจำหน่าย และจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิฯ

### 2.1 วิธีการเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิฯ

การออกใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ในครั้งนี้ มิได้ดำเนินการผ่านผู้จัดจำหน่ายและรับประกันการจัดจำหน่ายหลักทรัพย์ เนื่องจากเป็นการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ จำนวนไม่เกิน 4,012,896,957 หน่วยให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ที่จองซื้อและได้รับจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) ในอัตราส่วน 2 หุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ต่อใบสำคัญแสดงสิทธิฯ 1 หน่วย ในกรณีที่มีเศษของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ เหลือจากการคำนวณดังกล่าวให้ตัดเศษทิ้งทั้งจำนวน โดยใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ที่เหลือจากการจัดสรรทั้งหมด บริษัทฯ จะทำการยกเลิกใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ส่วนที่เหลือจำนวนดังกล่าว ซึ่งจะช่วยให้คงเหลือใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ในจำนวนเท่าที่จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นได้ลงตัว

ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ต้องเป็นผู้ถือหุ้นที่มีชื่อปรากฏในวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) ในวันที่ 8 พฤษภาคม 2562 (Record Date) ที่ได้จองซื้อและได้รับจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน ดังนั้น จึงไม่มีการกำหนดวิธีการเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิฯ

## 2.2 วันและวิธีการจองและการชำระเงินค่าจองซื้อใบสำคัญแสดงสิทธิฯ

เนื่องจากการออกใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ในครั้งนี้เป็นการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ โดยไม่คิดมูลค่า จึงไม่มีการกำหนดวันและวิธีการจองและการชำระเงินค่าจองซื้อใบสำคัญแสดงสิทธิฯ

ทั้งนี้รายละเอียดอื่นๆ ของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ เป็นไปตามข้อกำหนดสิทธิ