

ที่ SET-2025-005

วันที่ 24 มีนาคม 2568

เรื่อง แจ้งมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2568 เรื่อง รายการได้มาซึ่งหุ้นสามัญของบริษัท เวิลด์ อินดัสเทรียล เอสเตท จำกัด การเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น และการกำหนดวันประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2568

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สิ่งที่แนบมาด้วย 1. สารสนเทศเกี่ยวกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์หุ้นสามัญของบริษัท เวิลด์ อินดัสเทรียล เอสเตท จำกัด
2. แบบรายงานการเพิ่มทุน (F53-4)
3. สารสนเทศเกี่ยวกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม

บริษัท ฟิลเตอร์ วิชั่น จำกัด (มหาชน) ("บริษัทฯ") ขอแจ้งมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2568 เมื่อวันที่ 21 มีนาคม 2568 ในสาระสำคัญดังนี้

1. มีมติอนุมัติให้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการได้มาซึ่งหุ้นสามัญของบริษัท เวิลด์ อินดัสเทรียล เอสเตท จำกัด ("WIE") ซึ่งประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภท นิคมอุตสาหกรรม จำนวน 1,700,000 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100.00 ของทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว ในราคาซื้อขายจำนวน 370,000,000 บาท ("รายการได้มาซึ่งหุ้นสามัญ WIE")

ทั้งนี้การเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ดังกล่าว ถือเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญ ที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 ("ประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์") ซึ่งรายการดังกล่าว มีขนาดรายการสูงสุดเท่ากับร้อยละ 37.23 ตามเกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ ของงบการเงินรวมที่ผ่านการตรวจสอบแล้วของบริษัทฯ สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 โดยบริษัทฯ ไม่มีรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์จากบริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ("WORLD") และ/หรือ บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของ WORLD ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ("ประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน") ในระหว่างระยะเวลา 6 เดือนที่ผ่านมาก่อนการเข้าทำรายการ ดังนั้น รายการดังกล่าวจึงเข้าข่ายเป็นรายการประเภทที่ 2 ตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ กล่าวคือ เป็นรายการระหว่างบริษัทจดทะเบียนหรือบริษัทย่อยกับบุคคลที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนที่มีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 15.00 หรือสูงกว่า แต่ต่ำกว่าร้อยละ 50.00 บริษัทฯ จึงมีหน้าที่รายงานและเปิดเผยรายการโดยมีสารสนเทศเป็นไปตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป และจัดส่งหนังสือเวียนถึงผู้ถือหุ้นเกี่ยวกับรายการภายใน 21 วันนับแต่วันที่เปิดเผยสารสนเทศการเข้าทำรายการต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

อย่างไรก็ดี รายการได้มาซึ่งหุ้นสามัญ WIE ยังเข้าข่ายเป็นการซื้อหรือรับโอนกิจการของบริษัทอื่นหรือบริษัทเอกชนมาเป็นของบริษัทฯ ตามมาตรา 107(2)(ข) แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่แก้ไขเพิ่มเติม) (“พ.ร.บ. มหาชนจำกัด”) โดยบริษัทฯ จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย (สิ่งที่แนบมาด้วย 1)

2. มีมติอนุมัติให้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 1,500,000,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 282,571,479.50 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 1,782,571,479.50 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 3,000,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท โดยมีรายละเอียดปรากฏตามแบบรายงานการเพิ่มทุน (F53-4) (สิ่งที่แนบมาด้วย 2) และมีมติอนุมัติแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ ข้อ 4. เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ดังนี้

“ข้อ 4. ทุนจดทะเบียนจำนวน	1,782,571,479.50	บาท	(หนึ่งพันเจ็ดร้อยแปดสิบสองล้านห้าแสนเจ็ดหมื่นหนึ่งพันสี่ร้อยเจ็ดสิบเก้าบาทห้าสิบบาท)
แบ่งออกเป็น	3,565,142,959	หุ้น	(สามพันห้าร้อยหกสิบห้าล้านหนึ่งแสนสี่หมื่นสองพันเก้าร้อยห้าสิบบาท)
มูลค่าหุ้นละ	0.50	บาท	(ห้าสิบบาท)
			โดยแยกออกเป็น
หุ้นสามัญ	3,565,142,959	หุ้น	(สามพันห้าร้อยหกสิบห้าล้านหนึ่งแสนสี่หมื่นสองพันเก้าร้อยห้าสิบบาท)
หุ้นบุริมสิทธิ	-	ไม่มี	-

โดยมอบหมายให้บุคคลซึ่งได้รับการแต่งตั้งและมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ มีอำนาจในการจดทะเบียนแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิที่กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ และมีอำนาจดำเนินการต่างๆ ที่จำเป็น เพื่อให้เป็นไปตามคำสั่งของนายทะเบียน เพื่อให้การจดทะเบียนเสร็จสมบูรณ์

3. มีมติอนุมัติให้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ แบบกำหนดวัตถุประสงค์ในการใช้เงินทุน จำนวนไม่เกิน 3,000,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right offering) ในอัตราส่วน 1 หุ้นเดิมต่อ 5.3084 หุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ (ในกรณีที่มีเศษหุ้นจากการคำนวณให้ปัดทิ้ง) ในราคาเสนอขาย 0.50 บาทต่อหุ้น โดยรายละเอียดของการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right offering) ในครั้งนี้ ปรากฏตามแบบรายงานการเพิ่มทุน (F53-4) (สิ่งที่แนบมาด้วย 2) และสารสนเทศเกี่ยวกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม (สิ่งที่แนบมาด้วย 3)

4. มติให้เรียกประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2568 ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-EGM) เท่านั้น ในวันศุกร์ที่ 9 พฤษภาคม 2568 เวลา 14.00 น. โดยมีสถานที่ควบคุมระบบการประชุม ณ ห้องประชุมบริษัท ฟิลเตอร์ วิชั่น จำกัด (มหาชน) เลขที่ 95 ซอยรามอินทรา 117 ถนนรามอินทรา แขวงมีนบุรี เขตมีนบุรี กรุงเทพมหานคร เพื่อพิจารณาระเบียบวาระดังต่อไปนี้

- วาระที่ 1 พิจารณานุมัติการเข้าทำรายการได้มาซึ่งหุ้นสามัญของบริษัท เวิลด์ อินดัสเทรียล เอสเตท จำกัด (“WIE”)
- วาระที่ 2 พิจารณานุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ ข้อ 4. เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียน
- วาระที่ 3 พิจารณานุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน
- วาระที่ 4 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

ทั้งนี้ เพื่อให้สามารถปรับเปลี่ยนการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2568 ของบริษัทฯ ให้เหมาะสมกับสถานการณ์ และมีความยืดหยุ่น คณะกรรมการบริษัทฯ จึงมอบหมายให้กรรมการผู้จัดการ หรือบุคคลที่กรรมการผู้จัดการมอบหมาย มีอำนาจดำเนินการต่าง ๆ ภายใต้ข้อกำหนดของกฎหมายในการพิจารณาแก้ไขเปลี่ยนแปลงรูปแบบการประชุม วัน เวลา สถานที่ และวาระการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2568 ตามสมควรและเหมาะสม

นอกจากนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติกำหนดวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2568 (Record Date) ในวันอังคารที่ 8 เมษายน 2568

เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะเปิดเผยรายละเอียดการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2568 และระเบียบวาระการประชุมดังกล่าวให้ทราบล่วงหน้าก่อนการประชุมบนเว็บไซต์ www.filtervision.co.th และในกรณีมีข้อสอบถาม กรุณาติดต่อนักลงทุนสัมพันธ์ได้ทาง E-mail: ir@filtervision-thai.com หรือหากไม่สะดวกสามารถติดต่อได้ที่หมายเลข โทรศัพท์ 02-518-2722 ต่อ 644 หรือโทรสาร 02-518-2723

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(ดร.วิจิตร เตชะเกษม)

กรรมการผู้จัดการ

สารสนเทศเกี่ยวกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์
หุ้นสามัญของบริษัท เวิลด์ อินดัสเทรียล เอสเตท จำกัด

1 วัน เดือน ปี ที่ทำรายการ

ภายหลังจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2568 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 21 มีนาคม 2568 มีมติอนุมัติการเข้าทำรายการได้มาซึ่งหุ้นสามัญของบริษัท เวิลด์ อินดัสเทรียล เอสเตท จำกัด (“WIE”) บริษัทฯ คาดว่ารายการดังกล่าว จะเสร็จสมบูรณ์ภายในวันที่ 30 มิถุนายน 2568

2 คู่สัญญา และความสัมพันธ์กับบริษัทฯ

ผู้ซื้อ : บริษัท ฟิลเตอร์ วิชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ” และ/หรือ “FVC”)
 ผู้ขาย : บริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“WORLD”)
 ความสัมพันธ์กับบริษัทฯ : ไม่มี

3 ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ และขนาดรายการ

3.1 ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ

บริษัทฯ จะได้มาซึ่งหุ้นสามัญของ WIE จำนวน 1,700,000 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100.00 ของทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว โดยบริษัทฯ จะชำระค่าตอบแทนจำนวน 370,000,000 บาท ผ่านการชำระราคาด้วยเงินสด ซึ่งรายละเอียดของรายการได้มาซึ่งหุ้นสามัญ WIE มีรายละเอียด ดังนี้

หุ้นที่ซื้อขาย : หุ้นสามัญ WIE จำนวน 1,700,000 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100.00 ของทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว

ค่าตอบแทน : เงินสด

ช่วงเวลาในการเข้าทำรายการ : ภายในวันที่ 30 มิถุนายน 2568

เงื่อนไขบังคับก่อนที่สำคัญ : เงื่อนไขบังคับก่อนตามสัญญาจะซื้อจะขายหุ้น WIE ที่สำคัญประกอบด้วย

- บริษัทฯ พอใจกับผลการตรวจสอบข้อมูลรายละเอียดทางกฎหมายและทางการเงินเกี่ยวกับสถานะของกิจการของ WIE รวมถึงทรัพย์สินและภาระหนี้สินที่สำคัญต่าง ๆ ของ WIE ว่าไม่มีเหตุการณ์หรือข้อเท็จจริงใด ที่จะมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ นอกจากนี้ บริษัทฯ และ WORLD ต้องพยายามดำเนินการให้เงื่อนไขข้างต้นสำเร็จล่วงหน้าก่อนวันทำการซื้อขาย โดยบริษัทฯ จะต้องตรวจสอบข้อมูลทางกฎหมายและการเงินให้เสร็จสิ้นภายในวันทำสัญญา และหากพบว่าไม่เป็นที่พอใจ จะต้องแจ้งเหตุผลให้ WORLD รับทราบ อย่างไรก็ตาม หากเงื่อนไขบังคับก่อนข้อใดไม่สามารถดำเนินการได้สำเร็จและไม่ได้รับการผ่อนผัน สัญญานี้จะสิ้นสุดโดยอัตโนมัติ โดยคู่สัญญาไม่มีความรับผิดชอบต่อกัน เว้นแต่ในกรณีที่มีการผิดสัญญาก่อนหน้าวันที่สัญญาสิ้นสุด
- การซื้อขายหุ้นของ WIE ได้รับอนุญาตหรือได้รับความเห็นชอบและ/หรือ ได้รับการผ่อนผันในเรื่องต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องและจำเป็นกับการดำเนินการตามสัญญานี้ จากที่ประชุมคณะกรรมการ

และ/หรือผู้ถือหุ้นของ WORLD โดยไม่มีเงื่อนไขใดๆ ที่บริษัท ไม่สามารถยอมรับได้

- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของ บริษัท มีมติอนุมัติการเข้าทำรายการได้มาซึ่งหุ้นสามัญ WIE ตามมาตรา 107(2)(ข) แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่แก้ไขเพิ่มเติม) และรายการได้มาจำหน่ายไป ซึ่งสินทรัพย์ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และ ประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์เกี่ยวกับการซื้อหุ้นของ WIE

ภายหลังการเข้าทำรายการได้มาซึ่งหุ้นสามัญ WIE จะส่งผลให้โครงสร้างการถือหุ้นก่อนและหลังเข้าทำ รายการเปลี่ยนแปลง ดังนี้

โครงสร้างการถือหุ้นก่อนเข้าทำรายการ



โครงสร้างการถือหุ้นหลังเข้าทำรายการ



3.2 ขนาดรายการ

มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนที่บริษัท จะต้องชำระในการเข้าทำรายการได้มาซึ่งหุ้นสามัญ WIE จะมีจำนวนรวม ไม่เกิน 370,000,000 บาท ทั้งนี้ขนาดรายการที่คำนวณจากงบการเงินรวมที่ผ่านการตรวจสอบแล้วของบริษัท สำหรับ งวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ตามเกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ ซึ่งเป็นเกณฑ์ที่คำนวณขนาดรายการได้ ผลลัพธ์สูงสุด เท่ากับร้อยละ 37.23

ข้อมูลทางการเงิน

หน่วย: ล้านบาท	งบการเงินที่ผ่านการตรวจสอบแล้ว สำหรับปี 2567	
	บริษัท	WIE
สินทรัพย์รวม	1,249.07	1,019.53
(-) สินทรัพย์สิทธิการใช้	20.03	-
(-) สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	9.00	-
(-) สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	23.93	-
(-) หนี้สินรวม	453.02	826.53
(-) ส่วนของผู้ถือหุ้นที่ไม่มีอำนาจควบคุม	224.62	-
สินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA)	518.46	193.00
กำไร (ขาดทุน) สุทธิจากการดำเนินงาน	26.64	(105.36)

การคำนวณขนาดรายการ

เกณฑ์		วิธีการคำนวณ
1. เกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ ¹	=	มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของสินทรัพย์ที่ได้มา x สัดส่วนที่ได้มา มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ
	=	$\frac{193.00 \text{ ล้านบาท} \times 100.00\%}{518.46 \text{ ล้านบาท}}$
	=	ร้อยละ 37.23
2. เกณฑ์กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน	=	ไม่สามารถคำนวณได้ เนื่องจาก WIE กำไรสุทธิเป็นลบ
3. เกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน	=	มูลค่าสิ่งตอบแทนที่ได้มา สินทรัพย์รวมของบริษัทฯ
	=	$\frac{370.00 \text{ ล้านบาท}}{1,249.07 \text{ ล้านบาท}}$
	=	ร้อยละ 29.62
4. เกณฑ์มูลค่าหุ้นทุนที่ออกเพื่อชำระราคาสินทรัพย์	=	ไม่สามารถคำนวณได้ เนื่องจากบริษัทฯ ไม่มีการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน เพื่อเป็นการตอบแทนการได้มาซึ่งสินทรัพย์

หมายเหตุ: ¹มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) เท่ากับ สินทรัพย์รวม - สินทรัพย์ไม่มีตัวตน -หนี้สินรวม - ส่วนของผู้ถือหุ้นที่ไม่มีอำนาจควบคุม

นอกจากนี้ก่อนการเข้าทำรายการได้มาซึ่งหุ้นสามัญ WIE บริษัทฯ ไม่มีรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์อื่นใดที่เกิดขึ้นในระยะเวลา 6 เดือนย้อนหลัง แต่เนื่องจากขนาดของรายการได้มาซึ่งหุ้นสามัญ WIE มีขนาดรายการเกินกว่าร้อยละ 15.00 แต่ต่ำกว่าร้อยละ 50.00 บริษัทฯ จึงมีหน้าที่รายงานและเปิดเผยรายการโดยมีสารสนเทศเป็นไปตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปและจัดส่งหนังสือเวียนถึงผู้ถือหุ้นเกี่ยวกับรายการภายใน 21 วันนับแต่วันที่เปิดเผยสารสนเทศการเข้าทำรายการต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

นอกจากนี้ รายการได้มาซึ่งหุ้นสามัญ WIE ยังเข้าข่ายเป็นการซื้อหรือรับโอนกิจการของบริษัทอื่นหรือบริษัทเอกชนมาเป็นของบริษัทฯ ตามมาตรา 107(2)(ข) แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่แก้ไขเพิ่มเติม) (“พ.ร.บ. มหาชนจำกัด”) โดยบริษัทฯ จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย

4 รายละเอียดสินทรัพย์ที่ได้มา

ข้อมูลเบื้องต้น

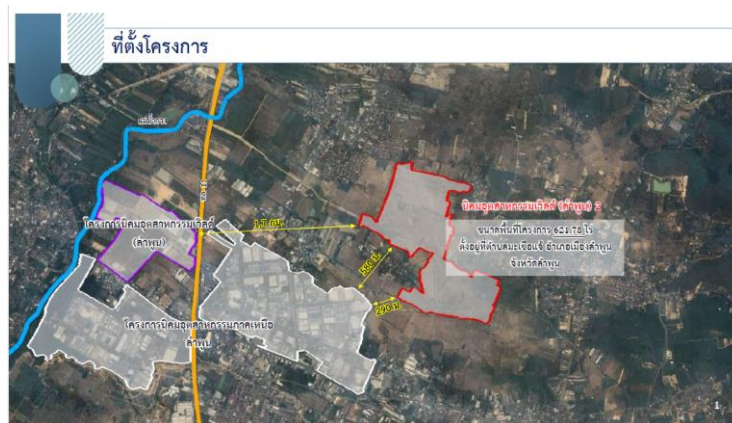
ชื่อบริษัท	: บริษัท เวิลด์ อินดัสเทรียล เอสเตท จำกัด (“WIE”)
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทนิคมอุตสาหกรรม
เลขทะเบียนนิติบุคคล	: 0105530064280
ที่ตั้งบริษัท	: เลขที่ 4 หมู่ที่ 11 ตำบลลาดสวาย อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี
ทุนจดทะเบียน	: 170,000,000.00 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,700,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100.00 บาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567)
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	: 170,000,000.00 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,700,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100.00 บาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567)

ประวัติความเป็นมา

WIE จัดทะเบียนจัดตั้งบริษัท ขึ้นในปี 2530 ภายใต้ชื่อ บริษัท เทคนิคเขียนออฟฟิซอโตเมชั่น จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรก 200,000 บาท ต่อมาเมื่อวันที่ 6 พฤษภาคม 2531 WIE ได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท ซับเบิร์บ เอสเตท จำกัด และเพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 1,000,000 บาท เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทนิคมอุตสาหกรรม โดยเมื่อวันที่ 9 สิงหาคม 2559 นิคมอุตสาหกรรมลำพูน 2 ได้รับความเห็นชอบในรายงานฯ จาก สผ. ทส. 1003.3/9189 ต่อมาในปี 2560 ภายหลังการเข้าซื้อหุ้น WIE โดย WORLD เป็นเหตุให้ WIE ได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท เวิลด์ อินดัสเทรียล เอสเตท จำกัด และเมื่อวันที่ 19 เมษายน 2561 ได้เปลี่ยนแปลงชื่อนิคมอุตสาหกรรม เป็นนิคมอุตสาหกรรมเวิลด์ (ลำพูน)

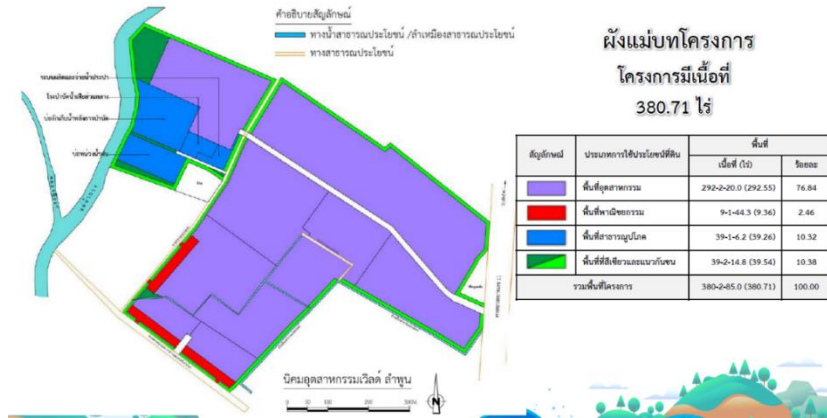
ลักษณะการประกอบธุรกิจ

WIE ดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับโครงการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมในรูปแบบที่ดินเปล่า โกดังสินค้า โรงงาน อาคารสำนักงาน อาคารพาณิชย์เพื่อจำหน่ายและให้เช่า รวมถึงการให้บริการด้านสาธารณูปโภค พลังงาน ที่เกี่ยวข้อง กับนิคมอุตสาหกรรม ภายใต้ชื่อ “โครงการนิคมอุตสาหกรรมเวิลด์ (ลำพูน)” ตั้งอยู่ที่ อำเภอเมืองลำพูน จังหวัดลำพูน บริเวณหลักกิโลเมตรที่ 533 ของทางหลวงหมายเลข 11 (ช่วงถนนซูบเปอร์ไฮเวย์เชียงใหม่-ลำปาง) ตั้งอยู่ห่างจากตัวเมืองลำพูน ประมาณ 6 กิโลเมตร อยู่ติดถนนด้านขาเข้าจังหวัดเชียงใหม่ โดยนิคมเฟส 1 อยู่ห่างจากเฟส 2 ประมาณ 1.7 กิโลเมตร ตามภาพด้านล่าง

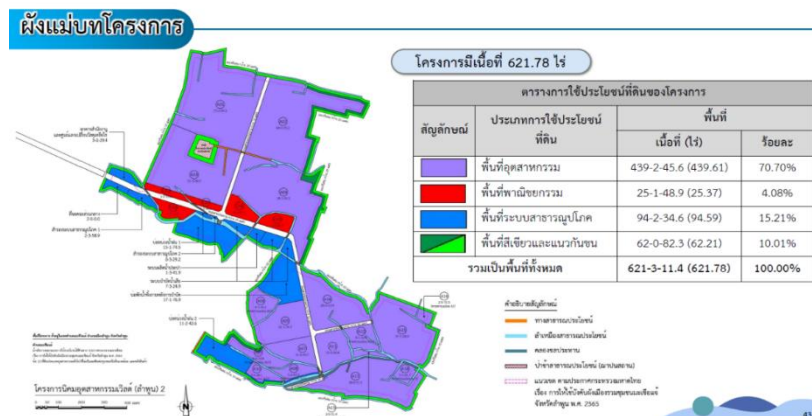


ทั้งนี้โครงการภายใต้การบริหารงานของ WIE สามารถแบ่งออกเป็น 2 เฟส โดยมีรายละเอียดพื้นที่แต่ละเฟส ดังนี้

- โครงการนิคมอุตสาหกรรมเวิลด์ (ลำพูน) เฟส 1: มีพื้นที่ทั้งหมดของโครงการ เนื้อที่รวม 380.71 ไร่ (คิดเป็นร้อยละ 100) พื้นที่สาธารณูปโภคและพื้นที่สีเขียวของโครงการ เนื้อที่รวม 78.80 ไร่ (คิดเป็นร้อยละ 20.7) และ พื้นที่ขายของโครงการ เนื้อที่รวม 301.91 ไร่ (คิดเป็นร้อยละ 79.3) โดยแบ่งเป็น [1] จัดสรรเป็นที่ดินเปล่าเพื่อจำหน่าย พื้นที่รวมประมาณ 292.55 ไร่ มูลค่าโครงการประมาณ 1,818.68 ล้านบาท และ [2] จัดสรรเป็นอาคารพาณิชย์เพื่อจำหน่ายหรือให้เช่า มีพื้นที่รวมประมาณ 9.36 ไร่ มูลค่าโครงการประมาณ 394 ล้านบาท ปัจจุบันอยู่ระหว่างการพัฒนาเป็นอาคารพาณิชย์กรรมประมาณ 100 กว่ายูนิต และเป็นการขายระหว่างก่อสร้างและทยอยโอนกรรมสิทธิ์



- โครงการนิคมอุตสาหกรรมเวสต์ (ลำพูน) เฟส 2: พื้นที่ทั้งหมดของโครงการ เนื้อที่รวม 621.78 ไร่ (คิดเป็นร้อยละ 100) พื้นที่สาธารณูปโภคและพื้นที่สีเขียวของโครงการ เนื้อที่รวม 156.80 ไร่ (คิดเป็นร้อยละ 25.22) และพื้นที่ขายของโครงการ เนื้อที่รวม 464.98 ไร่ (คิดเป็นร้อยละ 74.78) โดยแบ่งเป็น [1] จัดสรรเป็นที่ดินเปล่าเพื่อจำหน่าย พื้นที่รวมประมาณ 439.61 ไร่ มูลค่าโครงการประมาณ 3,500 ล้านบาท และ [2] จัดสรรเป็นอาคารพาณิชย์เพื่อจำหน่ายหรือให้เช่า มีพื้นที่รวมประมาณ 25.37 ไร่ ยังไม่สามารถประมาณการมูลค่าโครงการพาณิชย์กรรมที่แน่นอนได้



ทั้งนี้โครงสร้างรายได้ของ WIE สามารถจำแนก ได้ดังนี้

ประเภทรายได้	ปี 2565		ปี 2566		ปี 2567	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ
รายได้จากรูกรักพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	150.30	94.51	-	-
รายได้จากการให้บริการ	10.17	98.89	8.05	5.06	10.14	94.78
รายได้อื่น	0.11	1.11	0.67	0.42	0.56	5.22
รวมรายได้	10.29	100.00	159.03	100.00	10.70	100.00

ที่มา: ข้อมูลจาก WIE และงบการเงินที่ผ่านการตรวจสอบ สำหรับปี 2565-67

รายชื่อคณะกรรมการ

ณ วันที่ 21 มกราคม 2568 WIE มีคณะกรรมการบริษัทจำนวน 2 ท่าน โดยมีรายชื่อดังนี้

	รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง
1.	นางแสงศรี จิยะจันทร์	กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม*
2.	นางสาวเจตต์ชญญา บุญเฉลียว	กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม*

หมายเหตุ: *จำนวนหรือชื่อกรรมการซึ่งลงชื่อผูกพันบริษัทได้คือ กรรมการคนใดคนหนึ่งลงลายมือชื่อ และประทับตราสำคัญของบริษัท

ที่มา: หนังสือรับรองบริษัทของ WIE

โครงสร้างผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 22 ตุลาคม 2567 WIE มีรายชื่อผู้ถือหุ้นดังนี้

	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1.	บริษัท เวลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	1,699,998	100.00
2.	นายจิรศักดิ์ จิยะจันทร์	1	0.00
3.	นางสาวเจตต์ชญญา บุญเฉลียว	1	0.00
	รวม	1,700,000	100.00

ที่มา: แบบ บอจ.5 ของ WIE

ทั้งนี้ ณ วันที่ 29 สิงหาคม 2566 WORLD มีรายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่ 10 อันดับแรก ดังนี้

	ชื่อ - นามสกุล	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1	รองศาสตราจารย์ นายจิรศักดิ์ จิยะจันทร์	5,350,000,000	73.32
2	นาย แก้วขวัญ จิยะจันทร์	250,000,000	3.43
3	นาย ขวัญแก้ว จิยะจันทร์	230,000,000	3.15
4	นาย กฤษฎา ตันเปาว์	225,987,000	3.10
5	นาย จิตรภัทร อิศรางกูร ณ อยุธยา	225,810,700	3.09
6	นาง เพ็ญศรี วันไชย	200,238,540	2.74
7	นางสาว ณชนก จิยะจันทร์	150,000,000	2.06
8	นางสาว หนึ่งชนก จิยะจันทร์	150,000,000	2.06
9	นาง วราพรรณ ตันเปาว์	70,000,000	0.96
10	นาย ไพโรจน์ พาณิชย์กุล	34,264,000	0.47
11	ผู้ถือหุ้นรายย่อยอื่น	410,455,459	5.63
	รวม	7,296,755,699	100.00

ที่มา : แบบรายงานประจำปี 2567

งบการเงิน**งบแสดงฐานะการเงิน**

งบแสดงฐานะการเงิน	31 ธันวาคม 2565		31 ธันวาคม 2566		31 ธันวาคม 2567	
	(ตรวจสอบ)		(ตรวจสอบ)		(ตรวจสอบ)	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	78.19	15.96	1.53	0.23	1.00	0.10
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	0.05	0.01	0.33	0.05	0.52	0.05
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าที่ดิน	-	-	-	-	32.81	3.22

งบแสดงฐานะการเงิน	31 ธันวาคม 2565		31 ธันวาคม 2566		31 ธันวาคม 2567	
	(ตรวจสอบ)		(ตรวจสอบ)		(ตรวจสอบ)	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
เงินลงทุนชั่วคราว	0.00	0.00	10.00	1.52	-	-
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	191.77	39.16	395.57	60.29	821.80	80.61
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	0.61	0.12	0.47	0.07	0.28	0.03
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	270.62	55.26	407.91	62.17	856.42	84.00
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากสถาบันการเงินที่ติดภาระผูกพัน	3.63	0.74	3.63	0.55	12.18	1.19
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	206.02	42.06	234.05	35.67	140.16	13.75
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	9.49	1.94	10.50	1.60	10.77	1.06
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	219.14	44.74	248.18	37.83	163.11	16.00
รวมสินทรัพย์	489.76	100.00	656.08	100.00	1,019.53	100.00
หนี้สิน						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	-	-	196.00	19.22
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	2.20	0.45	51.19	7.80	165.13	16.20
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	-	-	10.71	1.05
รายได้รับล่วงหน้าจากการขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	232.39	47.45	153.59	23.41	213.59	20.95
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	5.71	1.17	4.94	0.75		
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	0.17	0.03	0.47	0.07	0.09	0.01
รวมหนี้สินหมุนเวียน	240.46	49.10	210.18	32.04	585.52	57.43
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เจ้าหนี้เงินประกันผลงานค้างจ่าย	0.26	0.05	0.97	0.15	3.63	0.36
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	-	-	82.57	8.10
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	146.40	22.31	154.43	15.15
ภาระผลประโยชน์พนักงาน	-	-	0.17	0.03	0.37	0.04
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	0.26	0.05	147.54	22.49	241.00	23.64
รวมหนี้สิน	240.72	49.15	357.72	54.52	826.53	81.07
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนจดทะเบียน						
หุ้นสามัญจำนวน 1,700,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100.00 บาท	170.00	34.71	170.00	25.91	170.00	16.67
หุ้นที่ออกและชำระแล้ว						
หุ้นสามัญจำนวน 1,700,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100.00 บาท	170.00	34.71	170.00	25.91	170.00	16.67
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	2.30	0.47	6.80	1.04	6.80	0.67
ยังไม่ได้จัดสรร	76.74	15.67	121.56	18.53	16.20	1.59
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	249.04	50.85	298.36	45.48	193.00	18.93
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	489.76	100.00	656.08	100.00	1,019.53	100.00

ที่มา: ข้อมูลจาก WIE และงบการเงินที่ผ่านการตรวจสอบแล้ว สำหรับปี 2565-67

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

งบแสดงกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	2565		2566		2567	
	(ตรวจสอบ)		(ตรวจสอบ)		(ตรวจสอบ)	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	150.30	94.51	-	-
รายได้จากการให้บริการ	10.17	98.89	8.05	5.06	10.14	94.78
รายได้อื่น	0.11	1.11	0.67	0.42	0.56	5.22
รายได้รวม	10.29	100.00	159.03	100.00	10.70	100.00
ต้นทุนขายจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	76.87	48.34	-	-
ต้นทุนบริการ	4.08	39.62	9.14	5.75	15.80	147.70
ขาดทุนจากการลดมูลค่า	-	-	-	-	89.28	834.72
ค่าใช้จ่ายในการขาย	-	-	4.96	3.12	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	7.63	74.22	8.84	5.56	8.84	82.69
รวมค่าใช้จ่าย	11.71	113.84	99.80	62.76	113.92	1,065.12
กำไรจากการดำเนินงาน	(1.42)	(13.84)	59.22	37.24	(103.23)	(965.12)
ต้นทุนทางการเงิน	0.04	0.43	3.40	2.14	2.13	19.93
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(1.47)	(14.27)	55.82	35.10	(105.36)	(985.04)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	6.40	62.24	6.50	4.09	-	-
กำไรสำหรับปี	(7.87)	(76.51)	49.32	31.01	(105.36)	(985.04)

ที่มา: ข้อมูลจาก WIE และงบการเงินที่ผ่านการตรวจสอบแล้ว สำหรับปี 2565-67

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงิน

ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงิน

● รายได้

WIE มีรายได้รวมเท่ากับ 10.29 ล้านบาท 159.03 ล้านบาท และ 10.70 ล้านบาท สำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565-67 ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดโครงสร้างรายได้จำแนกตามกลุ่มธุรกิจ ดังนี้

ประเภทรายได้	ปี 2565		ปี 2566		ปี 2567	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	150.30	94.51	-	-
รายได้จากการให้บริการ	10.17	98.89	8.05	5.06	10.14	94.78
รายได้อื่น	0.11	1.11	0.67	0.42	0.56	5.22
รวมรายได้	10.29	100.00	159.03	100.00	10.70	100.00

ที่มา: ข้อมูลจาก WIE และงบการเงินที่ผ่านการตรวจสอบแล้ว สำหรับปี 2565-67

รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์หลัก มีที่มาจากการขายที่ดินเพื่อการพัฒนา โดยในปี 2566 รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพิ่มขึ้น 150.30 ล้านบาท คิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 100.00 จากปีก่อนหน้า โดยมีสาเหตุหลักจากการรับรู้รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากการโอนที่ดินในโซนพื้นที่อุตสาหกรรม โดยรับรู้รายได้ตามสัญญาซื้อขายเพื่อการพัฒนาในช่วงปี 2566 ในโซนพื้นที่อุตสาหกรรม โดยรับรู้รายได้ตามสัญญาซื้อขาย ขณะที่ในปี 2567 รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ลดลง 150.30 ล้านบาท คิดเป็นการลดลงร้อยละ 100.00 จากปีก่อนหน้า โดยมีสาเหตุหลักจากที่ WIE ไม่มีการจำหน่ายที่ดินในปี 2567

รายได้จากการให้บริการ

รายได้จากการให้บริการหลัก มีที่มาจาก รายได้จากการให้บริการระบบสาธารณสุขโรค ภายในนิคมอุตสาหกรรม เช่น การขายน้ำประปา การให้บริการบำบัดน้ำเสีย และการบริหารจัดการนิคมอุตสาหกรรม เป็นต้น โดยในปี 2566 รายได้จากการให้บริการ ลดลง 2.12 ล้านบาท คิดเป็นการลดลงร้อยละ 20.84 จากปีก่อนหน้า โดยแปรผันตามจากปริมาณความต้องการใช้น้ำภายในนิคม ขณะที่ในปี 2567 รายได้จากการให้บริการเพิ่มขึ้น 2.09 ล้านบาท คิดเป็นการเพิ่มขึ้น ร้อยละ 25.96 จากปีก่อนหน้า โดยมีสาเหตุหลักจากรายได้จากการจำหน่ายน้ำประปา การให้บริการบำบัดน้ำเสีย และการบริหารจัดการนิคมอุตสาหกรรม ที่เพิ่มขึ้นตามปริมาณพื้นที่จำหน่ายที่เพิ่มขึ้นในปี 2566

รายได้อื่น

รายได้อื่นส่วนใหญ่มีที่มาจากดอกเบี้ยเงินฝากธนาคารและดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืม โดยในปี 2566 รายได้อื่น เพิ่มขึ้น 0.56 ล้านบาท คิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 490.55 จากปีก่อนหน้า โดยมีสาเหตุหลักจากดอกเบี้ยเงินฝากธนาคาร ขณะที่ในปี 2567 รายได้อื่นลดลง 0.11 ล้านบาท คิดเป็นการลดลงร้อยละ 16.42 จากปีก่อนหน้า โดยมีสาเหตุหลักจากดอกเบี้ยเงินฝากธนาคารที่ปรับลดลง

• ต้นทุนขายและการให้บริการ

WIE มีต้นทุนขายและการให้บริการรวม เท่ากับ 4.08 ล้านบาท 86.01 ล้านบาท และ 15.80 ล้านบาท สำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565-67 ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดโครงสร้างต้นทุนขายและการให้บริการ จำแนกตามกลุ่มธุรกิจ ดังนี้

รายการ	ปี 2565		ปี 2566		ปี 2567	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ต้นทุนขายจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	76.87	89.37	-	-
ต้นทุนบริการ	4.08	100.00	9.14	10.63	15.80	100.00
รวม ต้นทุนขายและบริการ	4.08	100.00	86.01	100.00	15.80	100.00

ที่มา: ข้อมูลจาก WIE และงบการเงินที่ผ่านการตรวจสอบแล้ว สำหรับปี 2565-67

ต้นทุนขายจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนขายจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์หลัก ประกอบด้วย ต้นทุนค่าที่ดิน ต้นทุนค่าพัฒนาโครงการและต้นทุนการกู้ยืม เป็นต้น โดยในปี 2566 ต้นทุนขายจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพิ่มขึ้น 76.87 ล้านบาท คิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 100.00 จากปีก่อนหน้า โดยมีสาเหตุหลักจากการรับรู้ต้นทุนพร้อมกับการรับรู้รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากมีการโอนที่ดินในโซนพื้นที่อุตสาหกรรม ขณะที่ในปี 2567 ต้นทุนขายจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลง 76.87 ล้านบาท คิดเป็นการลดลงร้อยละ 100.00 จากปีก่อนหน้า โดยมีสาเหตุหลักจากที่ WIE ไม่มีรายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในปี 2567

ต้นทุนบริการ

ต้นทุนบริการหลัก ประกอบด้วยต้นทุนในการจัดหาหน้า ต้นทุนในการบำบัดน้ำเสีย และต้นทุนในการบำรุงรักษานิคมอุตสาหกรรม ได้แก่ ค่าแรงทางตรง วัสดุทางตรง ค่าเสื่อมราคาระบบสาธารณูปโภคน้ำและบำบัดน้ำเสีย ตลอดจนการชำระค่าธรรมเนียมร่วมประจำปีให้กับ กนอ. ในปี 2566 ต้นทุนบริการ เพิ่มขึ้น 5.06 ล้านบาท คิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 124.02 จากปีก่อนหน้า โดยมีสาเหตุหลักจากการเพิ่มขึ้นของค่าเสื่อมราคาระบบสาธารณูปโภคน้ำและบำบัดน้ำเสีย ขณะที่ในปี 2567 ต้นทุนบริการเพิ่มขึ้น 6.66 ล้านบาท คิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 72.87 จากปีก่อนหน้า โดยเป็นการเพิ่มขึ้นตามการเติบโตของรายได้จากการให้บริการ และการปรับปรุงรายการค่าใช้จ่ายเงินเดือนและสวัสดิการพนักงานบางส่วน จากเดิมที่บันทึกในส่วนค่าใช้จ่ายในการบริหาร

● ค่าใช้จ่าย

WIE ค่าใช้จ่ายรวมเท่ากับ 7.68 ล้านบาท 17.20 ล้านบาท และ 100.25 ล้านบาท สำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565-67 ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดโครงสร้างค่าใช้จ่าย ดังนี้

รายการ	ปี 2565		ปี 2566		ปี 2567	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ขาดทุนจากการลดมูลค่า	-	-	-	-	89.28	89.06
ค่าใช้จ่ายในการขาย	-	-	4.96	28.84	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	7.63	99.42	8.84	51.38	8.84	8.82
ต้นทุนทางการเงิน	0.04	0.58	3.40	19.78	2.13	2.12
รวม ค่าใช้จ่าย	7.68	100.00	17.20	100.00	100.25	100.00

ที่มา: ข้อมูลจาก WIE และงบการเงินที่ผ่านการตรวจสอบแล้ว สำหรับปี 2565-67

ขาดทุนจากการลดมูลค่า

ในปี 2567 WIE มีผลขาดทุนจากการลดมูลค่าจำนวน 89.28 ล้านบาท โดยเป็นการขาดทุนจากการตั้งต่อยค่าของมูลค่าโครงการลงทุนในระบบสาธารณูปโภค

ค่าใช้จ่ายในการขาย

ค่าใช้จ่ายในการขายหลัก ประกอบด้วย ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะเพื่อการขายที่ดิน ค่าธรรมเนียมส่วนราชการในการโอนที่ดิน และค่านายหน้าการขาย ในปี 2566 ค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มขึ้น 4.96 ล้านบาท คิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 100.00 จากปีก่อนหน้า โดยมีสาเหตุหลักจากมีค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการโอนกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายให้กับลูกค้าในระหว่างปี 2566 ขณะที่ในปี 2567 ค่าใช้จ่ายในการขายลดลง 4.96 ล้านบาท คิดเป็นการลดลงร้อยละ 100.00 จากปีก่อนหน้า โดยมีสาเหตุหลักจากที่ WIE ไม่มีรายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในปี 2567

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหารหลัก ประกอบด้วย เงินเดือนและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับพนักงาน ค่าสาธารณูปโภค ค่าเสื่อมราคายานพาหนะ ค่าธรรมเนียมการตรวจสอบ ค่าธรรมเนียมการจัดการ ค่าธรรมเนียมหน่วยงานราชการ และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ในปี 2566 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร เพิ่มขึ้น 1.20 ล้านบาท คิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 15.75 จากปีก่อนหน้า โดยมีสาเหตุหลักจากการเพิ่มขึ้นของเงินเดือนและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับพนักงาน เนื่องจากมีพนักงานเพิ่มขึ้นในช่วงปลายปี 2566 ขณะที่ในปี 2567 ค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้น 0.01 ล้านบาท คิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.09 จากปีก่อนหน้า โดยมีสาเหตุหลักจากการเพิ่มขึ้นของเงินเดือนและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับพนักงานต่อเนื่อง จากพนักงานเพิ่มขึ้นในช่วงปลายปี 2566

ต้นทุนทางการเงิน

ในปี 2566 ต้นทุนทางการเงิน เพิ่มขึ้น 3.36 ล้านบาท คิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 7,586.11 จากปีก่อนหน้า ซึ่งสอดคล้องกับการกู้ยืมที่สูงขึ้นเพื่อซื้อที่ดินเพิ่มเติมเพื่อการพัฒนา นิคมอุตสาหกรรมเวสต์ลำพูน 2 ขณะที่ในปี 2567 ต้นทุนทางการเงินลดลง 1.27 ล้านบาท คิดเป็นการลดลงร้อยละ 37.37 จากปีก่อนหน้า

- **กำไร (ขาดทุน) สุทธิ**

WIE มีกำไร (ขาดทุน) สุทธิ เท่ากับ (7.87) ล้านบาท 49.32 ล้านบาท และ (105.36) ล้านบาท สำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565-67 ตามลำดับ ในปี 2566 กำไร (ขาดทุน) สุทธิ เพิ่มขึ้น 57.19 ล้านบาท จากปีก่อนหน้า โดยมีสาเหตุหลักจากการกำไรจากการโอนกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายให้กับลูกค้าในระหว่างปี ขณะที่ในปี 2567 WIE มีผลกำไร (ขาดทุน) สุทธิ ลดลง 154.68 ล้านบาท คิดเป็นการลดลงร้อยละ 313.63 จากงวดเดียวกันของปีก่อนหน้า โดยมีสาเหตุหลักจากที่ WIE ไม่มีรายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในปี 2567 และการตั้งค่างานของมูลค่าโครงการลงทุนในระบบสาธารณูปโภค ในปี 2567

ฐานะทางการเงิน

- **สินทรัพย์รวม**

WIE มีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 489.76 ล้านบาท 656.08 ล้านบาท และ 1,019.53 ล้านบาท สำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565-67 ตามลำดับ ในปี 2566 WIE มีสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้น 166.32 ล้านบาท คิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 33.96 โดยมีสาเหตุหลักจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 203.80 ล้านบาท จากการลงทุนในระบบผลิตน้ำและระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 28.03 ล้านบาท ขณะที่ในปี 2567 WIE มีสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้น 363.45 ล้านบาท คิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 55.40 โดยมีสาเหตุหลักจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 426.23 ล้านบาท จากการรับโอนที่ดินนิคมอุตสาหกรรมเวสต์ (ลำพูน) เฟส 2

- **หนี้สินรวม**

WIE มีหนี้สินรวมเท่ากับ 240.72 ล้านบาท 357.72 ล้านบาท และ 826.53 ล้านบาท สำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565-67 ตามลำดับ ในปี 2566 WIE มีหนี้สินรวมเพิ่มขึ้น 117.00 ล้านบาท คิดเป็นการลดลงร้อยละ 48.61 โดยมีสาเหตุหลักจากการเพิ่มขึ้น ของ 1) เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 146.40 ล้านบาท และ 2) เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น จำนวน 48.99 ล้านบาท จากการลงทุนในนิคม 2 ขณะที่ในปี 2567 WIE มีหนี้สินเพิ่มขึ้น 468.81 ล้านบาท หรือคิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 131.05 โดยมีสาเหตุหลักจากการเพิ่มขึ้นของเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น จำนวน 113.94 ล้านบาท และการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินในช่วงปลายปี 2567 จำนวน 289.29 ล้านบาท จากการลงทุนในนิคมอุตสาหกรรมเวสต์ (ลำพูน) เฟส 2

- **ส่วนของผู้ถือหุ้น**

WIE มีส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 249.04 ล้านบาท 298.36 ล้านบาท และ 193.00 ล้านบาท สำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565-67 ตามลำดับ ในปี 2566 WIE มีส่วนของผู้ถือหุ้น เพิ่มขึ้น 49.32 ล้านบาท คิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 33.96 โดยมีสาเหตุหลักจากการเพิ่มขึ้นของผลประกอบการประจำปี 2566 จำนวน 49.32 ล้านบาท ของ WIE ขณะที่ในปี 2567 WIE มีส่วนของผู้ถือหุ้น ลดลง 105.36 ล้านบาท คิดเป็นการลดลงร้อยละ 35.31 โดยมีสาเหตุจากการลดลงของผลประกอบการประจำปี 2567 จำนวน 105.36 ล้านบาทของ WIE

5 มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนและเงื่อนไขการชำระเงิน

มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน สำหรับการเข้าทำรายการ ได้มาซึ่งหุ้นสามัญ WIE จำนวนไม่น้อยกว่า 370,000,000 บาท ดังรายละเอียดที่ปรากฏตามข้อ 3 โดยบริษัทฯ จะชำระค่าตอบแทนด้วยเงินสดเมื่อรายการได้มาซึ่งหุ้นสามัญ WIE เสร็จสมบูรณ์

6 เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทน

บริษัทฯ จะเข้าทำรายการได้มาซึ่งหุ้นสามัญ WIE ด้วยมูลค่ารายการ 370.00 ล้านบาท โดยราคาดังกล่าว มีที่มาจากผลการเจรจาต่อรองและการตกลงกับผู้ขายและการประเมินมูลค่ากิจการของ WIE ด้วยวิธีการต่าง ๆ ได้แก่ [1] วิธีมูลค่าทางบัญชี (Book Value Approach) [2] วิธีปรับปรุงมูลค่าทางบัญชี (Adjusted Book Value Approach) [3] วิธีมูลค่าตามราคาตลาด (Market Price Approach) [4] วิธีอัตราส่วนราคาต่อมูลค่าทางบัญชี (Price to Book Value Ratio Approach or P/BV Ratio) [5] วิธีอัตราส่วนราคาต่อกำไรต่อหุ้น (Price-to-Earnings Ratio Approach or P/E Ratio) และ [6] วิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Approach)

ทั้งนี้บริษัทฯ เลือกใช้วิธีปรับปรุงมูลค่าทางบัญชี ในการกำหนดกรอบราคาสูงสุดก่อนการเจรจาต่อรองกับผู้ขาย เนื่องจากวิธีปรับปรุงมูลค่าทางบัญชี สามารถสะท้อนมูลค่าปัจจุบันของสินทรัพย์ที่ WIE ถือครองอยู่ในปัจจุบัน เป็นวิธีที่มีความชัดเจนและมีความเป็นไปได้สูง ที่สามารถจัดการความเสี่ยงจากความไม่แน่นอนของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ที่ขึ้นอยู่กับการขายพื้นที่ในนิคมอุตสาหกรรมในแต่ละปี และความเสี่ยงจากการประกอบธุรกิจในอนาคต จึงเป็นวิธีการประเมินมูลค่าที่เหมาะสม และสะท้อนภาพกิจการในปัจจุบัน และมูลค่าของ WIE ได้ชัดเจน

7 ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะเกิดกับบริษัทฯ

- การกระจายแหล่งที่มาของรายได้ให้มีความหลากหลาย เพื่อลดความเสี่ยงด้านสภาพคล่องกระแสเงินสด ในภาวะที่ธุรกิจหลักของบริษัทฯ อยู่ในช่วงวัฏจักรขาลง
- เพิ่มโอกาสในการเข้าถึงฐานลูกค้ากลุ่มใหม่ภายในนิคมอุตสาหกรรม จากธุรกิจหลักของบริษัทฯ ที่เกี่ยวข้องกับระบบบำบัดน้ำเสีย ที่ถือเป็นธุรกิจให้บริการต่อเนื่อง ภายหลังจากการขายพื้นที่ภายในนิคมอุตสาหกรรม รวมทั้งการต่อยอดธุรกิจในการเข้าบริหารจัดการระบบสาธารณูปโภคภายในนิคมอุตสาหกรรม ซึ่งจะทำให้บริษัทฯ มีรายได้ที่แน่นอนในระยะยาว และมั่นคง
- เพิ่มความมั่นคงของธุรกิจ และสร้างผลตอบแทนที่ยั่งยืน พร้อมทั้งขยายขีดความสามารถของบริษัทฯ ให้ครอบคลุมภาคอุตสาหกรรมมากขึ้น ซึ่งเป็นตลาดที่มีแนวโน้มเติบโตสูง ช่วยทำให้บริษัทฯ มีโอกาสขยายธุรกิจและสร้างมูลค่าเพิ่มในระยะยาว

8 แหล่งเงินทุนที่ใช้ในการซื้อสินทรัพย์

บริษัทฯ คาดว่าจะจัดหาแหล่งเงินทุน สำหรับการเข้าทำรายการได้มาซึ่งหุ้นสามัญ WIE จำนวน 370 ล้านบาท ผ่านช่องทางต่าง ๆ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

แหล่งเงินทุน	จำนวนเงิน
1. กระแสเงินสดภายในกิจการ	ประมาณ 10.00 ล้านบาท
2. กระแสเงินสดจากการเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right offering)	ประมาณ 360.00 ล้านบาท
รวมทั้งสิ้น	370.00 ล้านบาท

ในกรณีที่เงินทุนจากการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right offering) ไม่เพียงพอ บริษัทฯ อาจพิจารณาจัดหาแหล่งเงินทุนเพิ่มเติมจากช่องทางอื่น เช่น การกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินผ่านสินเชื่อโครงการ (Project Finance) หรือเงินกู้ระยะยาว ผ่านการพิจารณาอัตราดอกเบี้ยและเงื่อนไขที่เหมาะสม หรืออาจมองหาพันธมิตรทางธุรกิจหรือการร่วมลงทุน (Strategic Partnership / Joint Venture) กับบริษัทที่มีความเชี่ยวชาญในนิคมอุตสาหกรรมหรือนักลงทุนสถาบันที่สนใจเข้ามาร่วมลงทุนในโครงการ โดยบริษัทฯ อาจพิจารณาการออกหุ้นเพิ่มทุนในรูปแบบอื่น เช่น Private Placement (PP) ตามความเหมาะสม เพื่อเสนอขายหุ้นให้แก่นักลงทุนเฉพาะรายที่สนใจลงทุนในโครงการ

9 เงื่อนไขการเข้าทำรายการ

รายการดังกล่าวข้างต้น จัดเป็นรายการประเภทที่ 2 โดยใช้วิธีการคำนวณขนาดรายการตามเกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 ลงวันที่ 29 ตุลาคม 2547 โดยบริษัทฯ มีหน้าที่ต้องเปิดเผยสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และทำหนังสือเวียนให้ผู้ถือหุ้นทราบภายใน 21 วันนับแต่วันที่แจ้งตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ทั้งนี้ การเข้าทำรายการได้มาซึ่งหุ้นสามัญ WIE จะต้องเป็นไปตามเงื่อนไขบังคับก่อนที่กำหนดไว้ โดยบริษัทฯ จะต้องพอใจกับผลการตรวจสอบข้อมูลทางกฎหมายและการเงินของ WIE รวมถึงทรัพย์สินและภาระหนี้สินที่สำคัญ นอกจากนี้ กรรมการ WIE ชุดเดิมต้องลาออก และกรรมการใหม่ที่บริษัทฯ กำหนดต้องได้รับการแต่งตั้ง พร้อมทั้งมีการเปลี่ยนแปลงอำนาจการบริหารและการเบิกถอนเงินตามที่บริษัทฯ กำหนด โดยการเข้าทำรายการได้มาซึ่งหุ้นสามัญ WIE ดังกล่าว จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมกรรมการและ/หรือผู้ถือหุ้นของ WORLD และบริษัทฯ ตลอดจนหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

นอกจากนี้ บริษัทฯ และ WORLD ต้องพยายามดำเนินการให้เงื่อนไขข้างต้นสำเร็จลุล่วงก่อนวันทำการซื้อขาย โดยบริษัทฯ จะต้องตรวจสอบข้อมูลทางกฎหมายและการเงินให้เสร็จสิ้นภายในวันทำสัญญา และหากพบว่าไม่เป็นที่พอใจ จะต้องแจ้งเหตุผลให้ WORLD รับทราบ อย่างไรก็ตาม หากเงื่อนไขบังคับก่อนข้อใดไม่สามารถดำเนินการได้สำเร็จและไม่ได้รับการผ่อนผัน สัญญานี้จะสิ้นสุดโดยอัตโนมัติ โดยคู่สัญญาไม่มีความรับผิดชอบต่อกัน เว้นแต่ในกรณีที่มีการผิดสัญญาก่อนหน้าวันที่สัญญาสิ้นสุด

10 ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทฯ เกี่ยวกับการตกลงเข้าทำรายการ

คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาแล้วเห็นว่า การเข้าทำรายการได้มาซึ่งหุ้นสามัญ WIE ดังกล่าว มีเงื่อนไขและราคาที่เหมาะสม และภายหลังการเข้าทำรายการในครั้งนี้ WIE จะมีสถานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ โดยโครงการนิคมอุตสาหกรรมเวสต์ (ลำพูน) ที่อยู่ภายใต้การบริหารของ WIE ถือเป็นทรัพย์สินที่มีศักยภาพในการขายและเติบโตในอนาคต ตามนโยบายการสนับสนุนการย้ายถิ่นฐานการผลิตมายังประเทศไทยของภาครัฐ เพื่อขับเคลื่อนเศรษฐกิจไทยให้เติบโตอย่างยั่งยืนในระยะยาว อีกทั้งการเข้าทำรายการได้มาซึ่งหุ้นสามัญ WIE ถือเป็นกระจายรายได้ของบริษัทฯ ให้มีความหลากหลายครอบคลุมในหลายธุรกิจ ที่ช่วยลดความเสี่ยงด้านสภาพคล่องกระแสเงินสด ในภาวะที่ธุรกิจหลักอยู่ในช่วงวัฏจักรขาลง รวมถึงการเข้าลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทนิคมอุตสาหกรรม อาจสนับสนุนธุรกิจระบบบำบัดน้ำเสียของบริษัทฯ ผ่านการขยายฐานลูกค้า ไปสู่กลุ่มลูกค้าใหม่ในนิคมอุตสาหกรรมเวสต์ (ลำพูน) ทั้งกลุ่มลูกค้าโรงงานอุตสาหกรรมที่ดำเนินงานแล้วในปัจจุบัน และกลุ่มลูกค้าโรงงานอุตสาหกรรมอื่น ที่ซื้อที่ดิน

นิคมในอนาคต ดังนั้นคณะกรรมการบริษัท จึงเห็นว่าการเข้าทำรายการได้มาซึ่งหุ้นสามัญ WIE จะก่อให้เกิดประโยชน์ระยะยาวต่อบริษัท และผู้ถือหุ้นของบริษัท

11 ความเห็นของกรรมการของบริษัท ที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท ตามข้อ 10

- ไม่มี -

บริษัท ขอรับรองว่าสารสนเทศในแบบรายงานฉบับนี้ ถูกต้องและครบถ้วนทุกประการ รวมทั้งข้อมูลต่าง ๆ ได้ผ่านการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2568 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 21 มีนาคม 2568 อย่างไรก็ตามหากมีการเปลี่ยนแปลงใด ๆ บริษัท จะแจ้งให้ทราบอีกครั้ง

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

ดร. วิจิตร เตชะเกษม
กรรมการผู้จัดการ

(F53-4)

แบบรายงานการเพิ่มทุน
บริษัท ฟิลเตอร์ วิชั่น จำกัด (มหาชน)
วันที่ 21 มีนาคม 2568

บริษัท ฟิลเตอร์ วิชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ” หรือ “FVC”) ขอแจ้งมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2568 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 21 มีนาคม 2568 เกี่ยวกับการเพิ่มทุนและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. การเพิ่มทุน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2568 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 21 มีนาคม 2568 ได้มีมติเห็นชอบให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนใหม่ของบริษัทฯ จำนวน 1,500,000,000.00 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 282,571,479.50 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ จำนวน 1,782,571,479.50 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 3,000,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เพื่อบริหารจัดการสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right offering) โดยมีรายละเอียดดังนี้

การเพิ่มทุน	ประเภทหุ้น	จำนวนหุ้น (หุ้น)	มูลค่าที่ตราไว้ (บาทต่อหุ้น)	รวม (บาท)
<input checked="" type="checkbox"/> แบบกำหนดวัตถุประสงค์ในการใช้เงินทุน	หุ้นสามัญ หุ้นบุริมสิทธิ	3,000,000,000	0.50 บาท	1,500,000,000
<input type="checkbox"/> แบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate)	หุ้นสามัญ หุ้นบุริมสิทธิ			

2. การจัดสรรหุ้นเพิ่มทุน

2.1 แบบกำหนดวัตถุประสงค์ในการใช้เงินทุน

จัดสรรให้แก่	จำนวนหุ้น (หุ้น)	อัตราส่วน (เดิม : ใหม่)	ราคาขาย (บาทต่อหุ้น)	วัน เวลา จองซื้อ และชำระค่าหุ้น
ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right offering)	ไม่เกิน 3,000,000,000	1 : 5.3084	0.50 บาท	จะกำหนดภายหลังจากวันที่ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น มีมติอนุมัติ

หมายเหตุ:

- บริษัทฯ จะเสนอขายและจัดสรรหุ้นสามัญใหม่เพิ่มทุนใหม่เป็นจำนวนไม่เกิน 3,000,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right offering) ในอัตราส่วน 1 หุ้นเดิมต่อ 5.3084 หุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ (ในกรณีที่มีเศษหุ้นจากการคำนวณให้ปัดทิ้ง) ในราคาเสนอขายหุ้นละ 0.50 บาท
- ทั้งนี้ผู้ถือหุ้นเดิมอาจจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเกินกว่าสิทธิของตนได้ (Oversubscription) โดยที่ผู้ถือหุ้นเดิมที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิจะได้รับการจัดสรรหุ้นที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิต่อเมื่อมีหุ้นเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ที่ได้จองซื้อตามสิทธิครบถ้วนทั้งหมดแล้วเท่านั้น

ในการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right offering) ในครั้งนี้ ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นสามัญเพิ่มทุนเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้นในรอบแรกแล้ว บริษัทฯ จะจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมในรอบแรกดังกล่าว ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมที่ประสงค์จะจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเกินกว่าสิทธิตามสัดส่วนการถือหุ้นของตน ในราคาเดียวกันกับหุ้นที่ได้รับการจัดสรรตามสิทธิ โดยในการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว บริษัทฯ จะดำเนินการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เหลือจนกระทั่งไม่มีหุ้นสามัญเพิ่มทุนเหลือจากการจัดสรรอีก หรือจนกว่าจะไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดประสงค์ที่จะจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวอีกต่อไป หรือไม่สามารถจัดสรรได้เนื่องจากเป็นเศษหุ้น โดยมีรายละเอียดดังนี้

- (2.1) ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นสามัญเพิ่มทุนเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right offering) ในรอบแรก มีจำนวนมากกว่าหรือเท่ากับจำนวนหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ผู้ถือหุ้นเดิมจองซื้อเกินกว่าสิทธิ บริษัทฯ จะจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เหลือดังกล่าว ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิและชำระค่าจองซื้อครบถ้วนแล้วทุกรายตามจำนวนที่แสดงความจำนงจองซื้อเกินกว่าสิทธิ
- (2.2) ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นสามัญเพิ่มทุนเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right offering) ในรอบแรก มีจำนวนน้อยกว่าจำนวนหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ผู้ถือหุ้นเดิมจองซื้อเกินกว่าสิทธิ บริษัทฯ จะจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เหลือดังกล่าว ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิตามขั้นตอนต่อไปนี้
- (ก) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เหลือตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิมของผู้ถือหุ้นเดิมที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละราย โดยนำสัดส่วนการถือหุ้นเดิมของผู้ถือหุ้นเดิมที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละรายคูณด้วยจำนวนหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เหลือ จะได้เป็นจำนวนหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ผู้ถือหุ้นเดิมที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละรายมีสิทธิที่จะได้รับจัดสรร (ในกรณีที่เศษของหุ้นจากการคำนวณให้ปัดเศษหุ้นนั้นทิ้ง) ทั้งนี้ จำนวนหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ได้รับการจัดสรรจะไม่เกินจำนวนหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ผู้ถือหุ้นเดิมแต่ละรายได้จองซื้อและชำระค่าจองซื้อครบถ้วนแล้ว
 - (ข) ในกรณีที่ยังมีหุ้นสามัญเพิ่มทุนเหลือภายหลังจากการจัดสรรตามข้อ (2.2)(ก) ข้างต้นแล้ว บริษัทฯ จะจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เหลือดังกล่าว ให้แก่ผู้จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละรายที่ยังได้รับการจัดสรรไม่ครบตามจำนวนที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิตามวิธีการในข้อ (2.2)(ก) ข้างต้น จนกว่าจะไม่มีหุ้นสามัญเหลือให้จัดสรร ทั้งนี้ จำนวนหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ได้รับการจัดสรรจะไม่เกินจำนวนหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ผู้ถือหุ้นเดิมแต่ละรายได้จองซื้อและชำระค่าจองซื้อครบถ้วนแล้ว

นอกจากนี้การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิไม่ว่ากรณีใด จะต้องไม่ทำให้ผู้ถือหุ้นรายใด (รวมถึงบุคคลตามมาตรา 258 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ของผู้ถือหุ้นดังกล่าว) ถือหุ้นของบริษัทฯ ในลักษณะที่เพิ่มขึ้นจนถึง หรือข้ามจุดที่ต้องทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ (Tender offer) ตามที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 12/2554 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศที่ ทจ. 12/2554”) เว้นแต่ผู้ถือหุ้นรายดังกล่าว จะได้รับการยกเว้นการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการตามที่กำหนดไว้ในประกาศที่ ทจ. 12/2554

อนึ่ง หากมีหุ้นสามัญเพิ่มทุนเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right offering) และการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิ (Oversubscription) ให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ โดยการตัดหุ้นสามัญเพิ่มทุนส่วนที่คงเหลือจากการเสนอขายต่อไป

- (3) นอกจากนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2568 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 21 มีนาคม 2568 ได้มีมติเห็นชอบให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาอนุมัติการมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือกรรมการผู้จัดการ และ/หรือบุคคลที่คณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือกรรมการผู้จัดการ มอบหมายให้มีอำนาจในการดำเนินการเกี่ยวกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดดังนี้
- กำหนดหรือแก้ไขเปลี่ยนแปลงรายละเอียดต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right offering) เพื่อให้เป็นไปตามข้อบังคับของบริษัทฯ กฎหมาย หรือกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายหลักทรัพย์

- กำหนดหรือเปลี่ยนแปลงวิธีการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน เช่น จัดสรรในคราวเดียว ทั้งจำนวนหรือหลายคราว ระยะเวลา การเสนอขาย วิธีการเสนอขาย การชำระราคาเสนอขาย อัตราส่วนการเสนอขาย การจองซื้อ การชำระเงินค่าหุ้น วัน กำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน ตลอดจนเงื่อนไขและรายละเอียดอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามที่เห็นสมควร ทั้งนี้ภายใต้เงื่อนไขของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- ลงนามในเอกสารและสัญญาที่เกี่ยวข้อง แบบคำขออนุญาต การขอผ่อนผัน หนังสือบอกกล่าว ตลอดจนเอกสารใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน ซึ่งรวมถึงการรับรองเอกสารต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องตลอดจนการนำหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท เข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์”) และดำเนินการใด ๆ ที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right offering) ได้ทุกประการ ภายใต้เงื่อนไขของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- จัดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ และมีอำนาจดำเนินการต่าง ๆ ที่จำเป็น เพื่อให้เป็นไปตามคำสั่งของนายทะเบียน เพื่อให้การดำเนินการจดทะเบียนเสร็จสมบูรณ์

(4) ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2568 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 21 มีนาคม 2568 ได้มีมติอนุมัติการกำหนดวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นเดิมที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามสัดส่วนการถือหุ้น (Record date) ในวันที่ 20 พฤษภาคม 2568 อย่างไรก็ดี สิทธิในการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนยังมีความไม่แน่นอน เนื่องจากต้องรอดูมติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท ทั้งนี้ บริษัท จะกำหนดระยะเวลาการซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน ภายหลังจากที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท และจะดำเนินการแจ้งให้ทราบต่อไป

2.1.1 การดำเนินการของบริษัท กรณีที่มีเศษของหุ้น

ในกรณีที่มีเศษของหุ้นจากการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right offering) ให้บัตรเศษหุ้นนั้นทั้งจำนวน

2.2 แบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate)

- ไม่มี -

3. กำหนดวันประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อขออนุมัติการเพิ่มทุนและจัดสรรหุ้นเพิ่มทุน

กำหนดวันประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2568 ในวันที่ 9 พฤษภาคม 2568 เวลา 14.00 น. โดยวิธีการจัดประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-EGM) เพียงรูปแบบเดียว ตามพระราชกำหนดว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563 และกฎหมายและกฎระเบียบอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง โดย

- กำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2568 (Record date) ในวันที่ 8 เมษายน 2568
- กำหนดวันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้น เพื่อสิทธิในการร่วมเข้าประชุมผู้ถือหุ้น ตั้งแต่วันที่ จนกว่าการประชุมผู้ถือหุ้นดังกล่าวจะแล้วเสร็จ

4. การขออนุญาตเพิ่มทุน / จัดสรรหุ้นเพิ่มทุน ต่อหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และเงื่อนไขการขออนุญาต (ถ้ามี)

- 4.1 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนและการออกและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right offering)
- 4.2 บริษัท จะดำเนินการยื่นคำขอจดทะเบียนเพิ่มทุน แก่ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ และเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

4.3 บริษัทฯ จะยื่นคำขอต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ เพื่อขออนุมัติให้รับหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกและเสนอขายแก่ผู้ถือหุ้นเดิม ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right offering) เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ตามข้อบังคับและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

5. วัตถุประสงค์ของการเพิ่มทุนและแผนการใช้เงินทุน

บริษัทฯ มีความจำเป็นต้องออกหุ้นเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วน เพื่อระดมทุนสำหรับรองรับแผนขยายธุรกิจ เสริมสร้างความแข็งแกร่งทางการเงิน และเพิ่มศักยภาพในการดำเนินงานอย่างยั่งยืน การออกหุ้นเพิ่มทุนครั้งนี้จะช่วยบริษัทฯ มีแหล่งเงินทุนเพียงพอสำหรับการลงทุนเชิงกลยุทธ์ ลดภาระหนี้สิน และสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาว

ทั้งนี้ ในกรณีที่หุ้นสามัญเพิ่มทุนที่บริษัทฯ ออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right offering) ในครั้งนี้มีผู้จองซื้อเต็มจำนวน บริษัทฯ จะสามารถระดมทุนได้เป็นจำนวนประมาณ 1,500.00 ล้านบาท โดยบริษัทฯ มีวัตถุประสงค์ที่จะนำเงินที่ได้รับจากการเพิ่มทุนมาใช้เพื่อ [1] เงินลงทุนในการเข้าซื้อนิคมอุตสาหกรรม [2] เงินลงทุนในโครงการนิคม เช่นระบบสาธารณูปโภค และ [3] เงินทุนหมุนเวียนและการชำระหนี้สถาบันการเงินและหนี้สินที่มีภาระผูกพัน เพื่อเพิ่มสภาพคล่องให้แก่บริษัทฯ และสนับสนุนการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง โดยมีรายละเอียด ดังนี้

วัตถุประสงค์ของการใช้เงิน ¹	จำนวนเงินโดยประมาณ (ล้านบาท)	กำหนดระยะเวลาการนำเงินไปใช้
1. เพื่อใช้เป็นเงินลงทุนในการเข้าซื้อนิคมอุตสาหกรรม	370.00 ล้านบาท	ภายในไตรมาส 2 ในปี 2568
2. เพื่อใช้เป็นเงินลงทุนในโครงการนิคมเช่นระบบสาธารณูปโภค	950.00 ล้านบาท	ภายในปี 2568 - 69
3. เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน และการชำระหนี้สถาบันการเงินและหนี้สินที่มีภาระผูกพัน เพื่อเพิ่มสภาพคล่องให้แก่บริษัทฯ และสนับสนุนการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง	180.00 ล้านบาท	ภายในปี 2568 - 69
รวม	1,500.00 ล้านบาท	

หมายเหตุ: ¹วัตถุประสงค์ของการใช้เงิน รวมถึงประมาณการจำนวนเงินและระยะเวลาที่คาดว่าจะใช้เงินที่ได้รับจากการระดมทุนดังกล่าว สามารถปรับเปลี่ยนได้ตามสถานการณ์ของการดำเนินงานของบริษัทฯ และความเหมาะสม

6. ประโยชน์ที่บริษัทฯ จะพึงได้รับจากการเพิ่มทุนและการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน

6.1 การระดมทุนที่มีประสิทธิภาพและลดความเสี่ยงทางการเงิน

การออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) เป็นแนวทางการระดมทุนที่เหมาะสม เนื่องจากช่วยให้นักลงทุนได้รับเงินทุนตามจำนวนที่ต้องการภายในระยะเวลาอันสั้น และลดความเสี่ยงจากความผันผวนของสภาพเศรษฐกิจและตลาดเงินทุนในปัจจุบัน ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อโอกาสในการระดมทุนหากใช้วิธีการอื่น

6.2 เสริมสร้างโครงสร้างทางการเงินให้แข็งแกร่งและมีนัย

การเพิ่มทุนครั้งนี้จะช่วยให้นักลงทุนมีโครงสร้างทางการเงินที่แข็งแกร่งมากยิ่งขึ้น โดยเสริมสภาพคล่องและเพิ่มความพร้อมทางด้านเงินทุนในการดำเนินโครงการสำคัญ รวมถึงการขยายธุรกิจของบริษัทฯ ในอนาคต ซึ่งจะนำไปสู่การเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันและการเติบโตของบริษัทฯ ในระยะยาว

7. ประโยชน์ที่ผู้ถือหุ้นจะพึงได้รับจากการเพิ่มทุนและการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน

7.1 นโยบายเงินปันผล

บริษัทฯ มีนโยบายจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิหลังจากหักภาษีและเงินสำรองตามกฎหมายในแต่ละปี ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ โดยขึ้นอยู่กับแผนการลงทุน ความจำเป็น และความเหมาะสมอื่น ๆ ในอนาคต ภายใต้เงื่อนไขที่ว่า การดำเนินการดังกล่าว ต้องก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น เช่น การใช้เป็นทุนสำรองสำหรับการชำระคืนเงินกู้ การนำไปใช้เป็นเงินลงทุนเพื่อขยายธุรกิจของบริษัทฯ หรือกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงสภาวะตลาดที่อาจส่งผลกระทบต่อกระแสเงินสดของบริษัทฯ ในอนาคต

การพิจารณาจ่ายเงินปันผลจะอยู่ภายใต้อำนาจของคณะกรรมการบริษัทฯ ซึ่งต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ยกเว้นในกรณีที่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล ซึ่งคณะกรรมการบริษัทฯ มีอำนาจอนุมัติได้ และต้องรายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมคราวต่อไป

7.2 สิทธิรับเงินปันผลจากการดำเนินงาน

ผู้ที่ได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามสัดส่วนการถือหุ้นในครั้ง นี้ จะมีสิทธิได้รับเงินปันผลจากการดำเนินงานของบริษัทฯ เมื่อได้รับการจดทะเบียนเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ กับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ และบริษัทฯ มีการประกาศจ่ายเงินปันผล ทั้งนี้ เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

7.3 อื่น ๆ

- ไม่มี -

8. รายละเอียดอื่นที่จำเป็นสำหรับผู้ถือหุ้น เพื่อใช้ประกอบการตัดสินใจในการอนุมัติการเพิ่มทุนและการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน

โปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมในสารสนเทศเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน สิ่งที่แนบมาด้วย 3

9. ตารางระยะเวลาการดำเนินการ ในกรณีที่คณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนและการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน

ขั้นตอนการดำเนินงาน	วัน / เดือน / ปี
1 วันประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2568	21 มีนาคม 2568
2 วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่1/2568	8 เมษายน 2568
3 วันประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2568	9 พฤษภาคม 2568
4 วันประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อกำหนดระยะเวลาการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right offering)	บริษัทฯ จะกำหนดภายหลังจากวันที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติ
5 วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Record date)	20 พฤษภาคม 2568
6 ดำเนินการจดทะเบียน การเพิ่มทุนจดทะเบียนและแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ กับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์	ภายใน 14 วันนับแต่วันที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียน
7 ระยะเวลาจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right offering)	บริษัทฯ จะกำหนดภายหลังจากวันที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติ

ขั้นตอนการดำเนินงาน	วัน / เดือน / ปี
8 จัดระเบียบเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์	ภายใน 14 วันนับแต่บริษัทฯ ได้รับชำระ ค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนครบตามจำนวน
9 ขออนุญาตต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อนำหุ้นสามัญเพิ่มทุน เข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์ในตลาดหลักทรัพย์	ภายใน 30 วันนับจากวันที่เสนอขายหุ้น สามัญเพิ่มทุน

หมายเหตุ: กำหนดการข้างต้นอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสม

บริษัทฯ ขอรับรองว่าสารสนเทศในแบบรายงานนี้ ถูกต้องและครบถ้วนทุกประการ

ขอแสดงความนับถือ

ดร. วิจิตร เตชะเกษม

กรรมการผู้จัดการ

สารสนเทศเกี่ยวกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม

ของ

บริษัท ฟิลเตอร์ วิชั่น จำกัด (มหาชน)

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ฟิลเตอร์ วิชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ” หรือ “FVC”) ครั้งที่ 2/2568 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 21 มีนาคม 2568 ได้มีมติเห็นชอบให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนบริษัท จำนวนไม่เกิน 1,500,000,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 282,571,479.50 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 1,782,571,479.50 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่จำนวนไม่เกิน 3,000,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เพื่อรองรับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่เป็นจำนวนไม่เกิน 3,000,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right offering) ในอัตราส่วน 1 หุ้นเดิมต่อ 5.3084 หุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ (ในกรณีที่มีเศษหุ้นจากการคำนวณให้ปัดทิ้ง) ในราคาเสนอขายหุ้นละ 0.50 บาท โดยจะมีการนำเสนอต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2568 ในวันที่ 9 พฤษภาคม 2568 เพื่อพิจารณาต่อไป

รายละเอียดที่เกี่ยวข้องกับการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นปรากฏตามแบบรายงานการเพิ่มทุน (F53-4) (สิ่งที่แนบมาด้วย 2) และสารสนเทศเกี่ยวกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม นี้

1 รายละเอียดการออกและเสนอขาย

บริษัทฯ จะเสนอขายและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่เป็นจำนวนไม่เกิน 3,000,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right offering) ในอัตราส่วน 1 หุ้นเดิมต่อ 5.3084 หุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ (ในกรณีที่มีเศษหุ้นจากการคำนวณให้ปัดทิ้ง) ในราคาเสนอขายหุ้นละ 0.50 บาท

ทั้งนี้ผู้ถือหุ้นเดิมอาจจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเกินกว่าสิทธิของตนได้ (Oversubscription) โดยที่ผู้ถือหุ้นเดิมที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิจะได้รับการจัดสรรหุ้นที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิต่อเมื่อมีหุ้นเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ที่ได้อจองซื้อตามสิทธิครบถ้วนทั้งหมดแล้วเท่านั้น

ในการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right offering) ในครั้งนี้ ในกรณีที่มีหุ้นสามัญเพิ่มทุนเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้นในรอบแรกแล้ว บริษัทฯ จะจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมในรอบแรกดังกล่าว ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมที่ประสงค์จะจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเกินกว่าสิทธิตามสัดส่วนการถือหุ้นของตน ในราคาเดียวกันกับหุ้นที่ได้รับการจัดสรรตามสิทธิ โดยในการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว บริษัทฯ จะดำเนินการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เหลือจนกระทั่งไม่มีหุ้นสามัญเพิ่มทุนเหลือจากการจัดสรรอีก หรือจนกว่าจะไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดประสงค์ที่จะจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวอีกต่อไป หรือไม่สามารถจัดสรรได้เนื่องจากเป็นเศษหุ้น โดยมีรายละเอียดดังนี้

- (1) ในกรณีที่มีหุ้นสามัญเพิ่มทุนเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right offering) ในรอบแรก มีจำนวนมากกว่าหรือเท่ากับจำนวนหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ผู้ถือหุ้นเดิมจองซื้อเกินกว่าสิทธิ บริษัทฯ จะจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เหลือดังกล่าว ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิและชำระค่าจองซื้อครบถ้วนแล้วทุกรายตามจำนวนที่แสดงความจำนงจองซื้อเกินกว่าสิทธิ
- (2) ในกรณีที่มีหุ้นสามัญเพิ่มทุนเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right offering) ในรอบแรก มีจำนวนน้อยกว่าจำนวนหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ผู้ถือหุ้นเดิมจองซื้อเกินกว่าสิทธิ บริษัทฯ จะจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เหลือดังกล่าว ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิตามขั้นตอนต่อไปนี้

- (ก) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เหลือตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิมของผู้ถือหุ้นเดิมที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละราย โดยนำสัดส่วนการถือหุ้นเดิมของผู้ถือหุ้นเดิมที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละรายคูณด้วยจำนวนหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เหลือ จะได้เป็นจำนวนหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ผู้ถือหุ้นเดิมที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละรายมีสิทธิที่จะได้รับจัดสรร (ในกรณีที่มีเศษของหุ้นจากการคำนวณให้ปัดเศษหุ้นนั้นทิ้ง) ทั้งนี้ จำนวนหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่จะได้รับการจัดสรรจะไม่เกินจำนวนหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ผู้ถือหุ้นเดิมแต่ละรายได้จองซื้อและชำระค่าจองซื้อครบถ้วนแล้ว
- (ข) ในกรณีที่ยังมีหุ้นสามัญเพิ่มทุนเหลือหลังจากการจัดสรรตามข้อ (2)(ก) ข้างต้นแล้ว บริษัทฯ จะจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เหลือดังกล่าว ให้แก่ผู้ที่ยังจองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละรายที่ยังได้รับการจัดสรรไม่ครบตามจำนวนที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิตามวิธีการในข้อ (2)(ก) ข้างต้น จนกว่าจะไม่มีหุ้นสามัญเหลือให้จัดสรร ทั้งนี้ จำนวนหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่จะได้รับการจัดสรรจะไม่เกินจำนวนหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ผู้ถือหุ้นเดิมแต่ละรายได้จองซื้อและชำระค่าจองซื้อครบถ้วนแล้ว

นอกจากนี้การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิไม่ว่ากรณีใด จะต้องไม่ทำให้ผู้ถือหุ้นรายใด (รวมถึงบุคคลตามมาตรา 258 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ของผู้ถือหุ้นดังกล่าว) ถือหุ้นของบริษัทฯ ในลักษณะที่เพิ่มขึ้นจนถึง หรือข้ามจุดที่ต้องทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ (Tender offer) ตามที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 12/2554 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศที่ ทจ. 12/2554”) เว้นแต่ผู้ถือหุ้นรายดังกล่าว จะได้รับการยกเว้นการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการตามที่กำหนดไว้ในประกาศที่ ทจ. 12/2554

อนึ่ง หากมีหุ้นสามัญเพิ่มทุนเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right offering) และการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิ (Oversubscription) ให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ โดยการตัดหุ้นสามัญเพิ่มทุนส่วนที่คงเหลือจากการเสนอขายต่อไป

ในการนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2568 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 21 มีนาคม 2568 ได้มีมติอนุมัติการกำหนดวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นเดิมที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามสัดส่วนการถือหุ้น (Record date) ในวันที่ 20 พฤษภาคม 2568 อย่างไรก็ดี สิทธิในการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนยังมีความไม่แน่นอน เนื่องจากต้องรออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ จะกำหนดระยะเวลาการซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน ภายหลังจากที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และจะดำเนินการแจ้งให้ทราบต่อไป

นอกจากนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2568 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 21 มีนาคม 2568 ได้มีมติเห็นชอบให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาอนุมัติการมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือกรรมการผู้จัดการและ/หรือบุคคลที่คณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือกรรมการผู้จัดการ มอบหมายให้มีอำนาจในการดำเนินการเกี่ยวกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดดังนี้

- (1) กำหนดหรือแก้ไขเปลี่ยนแปลงรายละเอียดต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right offering) เพื่อให้เป็นไปตามข้อบังคับของบริษัทฯ กฎหมาย หรือกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายหลักทรัพย์

- (2) กำหนดหรือเปลี่ยนแปลงวิธีการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน เช่น จัดสรรในคราวเดียว ทั้งจำนวนหรือหลายคราว ระยะเวลาการเสนอขาย วิธีการเสนอขาย การชำระราคาเสนอขาย อัตราส่วนการเสนอขาย การจองซื้อ การชำระเงินค่าหุ้น วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน ตลอดจนเงื่อนไขและรายละเอียดอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามที่เห็นสมควร ทั้งนี้ภายใต้เงื่อนไขของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- (3) ลงนามในเอกสารและสัญญาที่เกี่ยวข้อง แบบคำขออนุญาต การขอผ่อนผัน หนังสือบอกกล่าว ตลอดจนเอกสารใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน ซึ่งรวมถึงการรับรองเอกสารต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องตลอดจนการนำหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ เข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์”) และดำเนินการใด ๆ ที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right offering) ได้ทุกประการ ภายใต้เงื่อนไขของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- (4) จัดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ และมีอำนาจดำเนินการต่าง ๆ ที่จำเป็น เพื่อให้เป็นไปตามคำสั่งของนายทะเบียน เพื่อให้การดำเนินการจดทะเบียนเสร็จสมบูรณ์

2 วัตถุประสงค์ของการเพิ่มทุนและแผนการใช้เงินทุน

บริษัทฯ มีความจำเป็นต้องออกหุ้นเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วน เพื่อระดมทุนสำหรับรองรับแผนขยายธุรกิจ เสริมสร้างความแข็งแกร่งทางการเงิน และเพิ่มศักยภาพในการดำเนินงานอย่างยั่งยืน การออกหุ้นเพิ่มทุนครั้งนี้จะช่วยให้บริษัทฯ มีแหล่งเงินทุนเพียงพอสำหรับการลงทุนเชิงกลยุทธ์ ลดภาระหนี้สิน และสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาว

ในกรณีที่หุ้นสามัญเพิ่มทุนที่บริษัทฯ ออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right offering) ในครั้งนี้มีผู้จองซื้อเต็มจำนวน บริษัทฯ จะสามารถระดมทุนได้ประมาณ 1,500.00 ล้านบาท โดยบริษัทฯ มีวัตถุประสงค์ที่จะนำเงินที่ได้รับจากการเพิ่มทุนมาใช้เพื่อ [1] เงินลงทุนในการเข้าซื้อนิคมอุตสาหกรรม [2] เงินลงทุนในโครงการนิคม เช่นระบบสาธารณูปโภค และ [3] เงินทุนหมุนเวียนและการชำระหนี้สถาบันการเงินและหนี้สินที่มีภาระผูกพัน เพื่อเพิ่มสภาพคล่องให้แก่บริษัทฯ และสนับสนุนการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง โดยมีรายละเอียด ดังนี้

วัตถุประสงค์ของการใช้เงิน ¹	จำนวนเงินโดยประมาณ (ล้านบาท)	กำหนดระยะเวลาการนำเงินไปใช้
1. เพื่อใช้เป็นเงินลงทุนในการเข้าซื้อนิคมอุตสาหกรรม	370.00 ล้านบาท	ภายในไตรมาส 2 ในปี 2568
2. เพื่อใช้เป็นเงินลงทุนในโครงการนิคมเช่นระบบสาธารณูปโภค	950.00 ล้านบาท	ภายในปี 2568 - 69
3. เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน และการชำระหนี้สถาบันการเงินและหนี้สินที่มีภาระผูกพัน เพื่อเพิ่มสภาพคล่องให้แก่บริษัทฯ และสนับสนุนการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง	180.00 ล้านบาท	ภายในปี 2568 - 69
รวม	1,500.00 ล้านบาท	

หมายเหตุ: ¹วัตถุประสงค์ของการใช้เงิน รวมถึงประมาณการจำนวนเงินและระยะเวลาที่คาดว่าจะใช้เงินที่ได้รับจากการระดมทุนดังกล่าว สามารถปรับเปลี่ยนได้ตามสถานการณ์ของการดำเนินงานของบริษัทฯ และความเหมาะสม

ทั้งนี้ภายหลังจากการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมในครั้งนี้ และการชำระหนี้สถาบันการเงินและหนี้สินที่มีภาระผูกพันบางส่วน บริษัทฯ จะมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงจาก 0.79 เท่า เป็น 0.22 เท่า (อ้างอิงจากงบแสดงฐานะการเงินของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567)

3 ผลกระทบที่มีต่อผู้ถือหุ้น (Dilution effect)

ผลกระทบจากการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right offering) มีรายละเอียด ดังนี้

3.1 ผลกระทบต่อราคาหุ้น (Price dilution)

ไม่มีผลกระทบต่อราคาหุ้น เนื่องจากราคาเสนอขายหุ้นให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right offering) เท่ากับ 0.50 บาทต่อหุ้น ซึ่งสูงกว่าราคาตลาดที่เท่ากับ 0.38 บาทต่อหุ้น ทั้งนี้ราคาตลาดเท่ากับ ราคาตลาดตัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของบริษัทฯ ย้อนหลัง 7 วันทำการติดต่อกันก่อนวันประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2568 เมื่อวันที่ 21 มีนาคม 2568 (ระหว่างวันที่ 12 มีนาคม 2568 ถึง 20 มีนาคม 2568) ที่เท่ากับ 0.38 บาทต่อหุ้น (ข้อมูลจาก SETSMART ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย)

3.2 ผลกระทบต่อสิทธิในการออกเสียง (Control dilution)

ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นทุกรายจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามสัดส่วนการถือหุ้น จะไม่มีผลกระทบต่อสัดส่วนการถือหุ้น โดยผู้ถือหุ้นเดิม จะไม่ได้รับผลกระทบต่อสิทธิในการออกเสียงดังกล่าว และในกรณีที่ผู้ถือหุ้นทุกรายไม่ใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน บริษัทฯ จะดำเนินการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ โดยการตัดหุ้นสามัญเพิ่มทุนส่วนที่คงเหลือจากการเสนอขายทิ้ง ทำให้จำนวนหุ้นชำระแล้วไม่เปลี่ยนแปลง และไม่เกิดผลกระทบต่อสัดส่วนการถือหุ้น

ในกรณีที่มีการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามสัดส่วนการถือหุ้นครบทั้งจำนวน แต่ผู้ถือหุ้นมิได้ใช้สิทธิจองซื้อของตนจะส่งผลให้สิทธิในการออกเสียงของผู้ถือหุ้นเดิมปรับลดลงร้อยละ 84.15 โดยมีรายละเอียด ดังนี้

$$\begin{aligned} \text{Control dilution} &= \frac{\text{จำนวนสิทธิออกเสียงของผู้ถือหุ้นใหม่}}{\text{จำนวนสิทธิออกเสียงของผู้ถือหุ้นเดิม} + \text{จำนวนสิทธิออกเสียงของผู้ถือหุ้นใหม่}} \\ &= \frac{3,000 \text{ ล้านหุ้น}}{565.14 \text{ ล้านหุ้น} + 3,000 \text{ ล้านหุ้น}} \\ &= \text{ร้อยละ } 84.15 \end{aligned}$$

3.3 ผลกระทบต่อส่วนแบ่งกำไรต่อหุ้น (Earnings per share dilution หรือ EPS dilution)

ในกรณีที่มีการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามสัดส่วนการถือหุ้นครบทั้งจำนวน แต่ผู้ถือหุ้นมิได้ใช้สิทธิจองซื้อของตนจะส่งผลให้ส่วนแบ่งกำไรต่อหุ้นของผู้ถือหุ้นเดิมปรับลดลงร้อยละ 84.15 โดยมีรายละเอียด ดังนี้

$$\begin{aligned} \text{EPS dilution} &= \frac{\text{EPS ก่อนเสนอขาย}^1 - \text{EPS หลังเสนอขาย}^2}{\text{EPS ก่อนเสนอขาย}^1} \\ &= \frac{0.04714 - 0.00747}{0.04714} \\ &= \text{ร้อยละ } 84.15 \end{aligned}$$

โดยที่:

$$\begin{aligned} \text{EPS ก่อนเสนอขาย}^1 &= \frac{\text{กำไรสุทธิสำหรับงวดปี 2567}}{\text{จำนวนหุ้นสามัญที่ชำระแล้ว}} \\ &= \frac{26.64 \text{ ล้านบาท}}{565.14 \text{ ล้านหุ้น}} \\ &= 0.04714 \text{ บาทต่อหุ้น} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 \text{EPS ก่อนเสนอขาย}^2 &= \frac{\text{กำไรสุทธิสำหรับงวดปี 2567}}{\text{จำนวนหุ้นสามัญที่ชำระแล้ว + จำนวนหุ้นที่เสนอขาย Right offering}} \\
 &= \frac{26.64 \text{ ล้านบาท}}{565.14 \text{ ล้านหุ้น} + 3,000 \text{ ล้านหุ้น}} \\
 &= 0.00747 \text{ บาทต่อหุ้น}
 \end{aligned}$$

4 ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right offering)

4.1 เหตุผลและความจำเป็นของการเพิ่มทุน

คณะกรรมการบริษัท พิจารณาแล้ว มีความเห็นว่า การออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right offering) ในครั้งนี้ มีความจำเป็นและสมเหตุสมผล โดยมีวัตถุประสงค์หลักเพื่อเป็นแหล่งเงินทุน สำหรับการนำเงินไปใช้ตามวัตถุประสงค์ที่ระบุในข้อ 2 ของสารสนเทศฉบับนี้

หากพิจารณาถึงวิธีการเสนอขายหุ้นในรูปแบบต่าง ๆ คณะกรรมการบริษัท ได้พิจารณาและเห็นว่า การออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right offering) เป็นแนวทางการระดมทุนที่มีความเหมาะสมสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ในการเพิ่มทุนครั้งนี้ ซึ่งจะทำให้บริษัท ได้รับเงินทุน และความสามารถในการปรับโครงสร้างเงินทุนในระยะเวลาอันสั้น อีกทั้ง การเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น ดังกล่าว เป็นการให้สิทธิผู้ถือหุ้นสามัญเดิมของบริษัท มีส่วนร่วมในการจองซื้อหุ้นและมีสิทธิได้รับผลตอบแทนจากผลประกอบการของบริษัท ร่วมกันในอนาคต

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัท เห็นว่าการเพิ่มทุนและการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนในครั้งนี้ จะทำให้บริษัท มีเงินสดเพื่อนำมาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินธุรกิจ และช่วยเสริมให้บริษัท มีสภาพคล่องที่ดีขึ้น รวมถึงสามารถนำเงินจำนวนดังกล่าวไปใช้ลงทุนต่อยอดในธุรกิจ โดยการเพิ่มทุนครั้งนี้ยังช่วยเพิ่มฐานทุนของผู้ถือหุ้น ส่งผลให้อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio: D/E Ratio) ปรับลดลงอย่างมีนัยสำคัญ ซึ่งจะเป็นการลดภาระต้นทุนทางการเงินของบริษัท ตลอดจนส่งเสริมให้ฐานะทางการเงินของบริษัทมีเสถียรภาพมากและความมั่นคงมากขึ้น

4.2 ความเป็นไปได้ของแผนการใช้เงินที่ได้จากการเสนอขายหุ้นเพิ่มทุน

บริษัท คาดว่าจะดำเนินการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right offering) รวมทั้งได้รับเงินจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว ให้แล้วเสร็จภายใน 2 เดือนนับแต่วันที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติให้เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน ในกรณีนี้ บริษัท จะนำเงินที่ได้รับจากการเพิ่มทุนดังกล่าว ไปใช้เพื่อวัตถุประสงค์ตามที่ระบุในข้อ 2 ของสารสนเทศฉบับนี้ โดยบริษัท ได้ดำเนินการตรวจสอบสถานะทางกฎหมายและการเงินของกิจการเป้าหมาย (Due Diligence) โดยที่ปรึกษาอิสระ รวมถึงการศึกษารายละเอียดเกี่ยวกับที่ตั้งนิคมอุตสาหกรรม โครงสร้างการลงทุน และความเป็นไปได้ของโครงการ เบื้องต้นจากการตรวจสอบยังไม่พบประเด็นที่อาจส่งผลกระทบต่อแผนการลงทุนหรือเป็นอุปสรรคต่อการดำเนินธุรกิจในอนาคต ทั้งนี้บริษัท อยู่ในขั้นตอนการเจรจารายละเอียดของแผนการลงทุนกับฝ่ายที่เกี่ยวข้อง และคาดว่าจะสามารถดำเนินการตามแผนงานที่วางไว้ได้ตามระยะเวลาที่กำหนด

4.3 ความสมเหตุสมผลของการเพิ่มทุน แผนการใช้เงินที่ได้จากการเสนอขายหุ้น รวมทั้งความเพียงพอของแหล่งเงินทุนในกรณีที่เงินได้จากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนไม่ครอบคลุมงบประมาณทั้งหมดที่ต้องใช้ตามแผนการดำเนินงาน

คณะกรรมการบริษัท มีความเห็นว่า การเพิ่มทุนและแผนการใช้เงินที่ได้จากการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right offering) จำนวน 1,500.00 ล้านบาทในครั้งนี้ มีความสมเหตุสมผล เนื่องจากบริษัท มีแผนเข้าซื้อนิคมอุตสาหกรรม รวมถึงการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน ระบบสาธารณูปโภค และสิ่งอำนวยความสะดวกภายในนิคม ซึ่งเป็นโครงการสำคัญในการขยายธุรกิจของบริษัทฯ โดยการเพิ่มทุนในครั้งนี้ จะช่วยให้บริษัท สามารถจัดหาเงินทุนได้ โดยไม่ต้องพึ่งพาการกู้ยืมจากสถาบันการเงินมากเกินไป ลดภาระดอกเบี้ย และเสริมสร้างความมั่นคงของโครงสร้างทางการเงิน

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีแผนใช้เงินเพิ่มทุนเพื่อพัฒนาโครงการนิคมอุตสาหกรรมให้เป็นศูนย์กลางของอุตสาหกรรมเป้าหมาย เช่น อุตสาหกรรมพลังงานสะอาด อุตสาหกรรมสารสนเทศ และอุตสาหกรรมการผลิตที่มีมูลค่าเพิ่มสูง ซึ่งจะช่วยสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับบริษัทฯ ในระยะยาว โดยคณะกรรมการบริษัท เห็นว่าการใช้เงินตามแผนดังกล่าว มีความคุ้มค่า เนื่องจากเป็นการลงทุนที่สามารถสร้างรายได้ระยะยาวจากการขายหรือให้เช่าพื้นที่ภายในนิคมอุตสาหกรรม และเพิ่มขีดความสามารถของบริษัทฯ ในการแข่งขันในอุตสาหกรรม

อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่บริษัทฯ ไม่ได้รับเงินลงทุนครบตามเป้าหมาย บริษัทฯ อาจพิจารณาปรับลดขนาดการลงทุนหรือแบ่งการลงทุนเป็นระยะ (Phased Investment) โดยมุ่งเน้นไปที่โครงการที่มีศักยภาพสูงสุดก่อน เพื่อให้สามารถใช้เงินที่ได้รับมาอย่างมีประสิทธิภาพ โดยเริ่มจากการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานที่จำเป็น เพื่อให้สามารถให้บริการได้ในระยะเริ่มต้น และใช้รายได้จากส่วนแรก (Phase I) ของโครงการเพื่อขยายการลงทุนในระยะถัดไป โดยบริษัทฯ อาจพิจารณาลดหรือล่าช้าโครงการที่ไม่เร่งด่วน เพื่อรักษาสภาพคล่องและลดความเสี่ยงด้านการเงิน

นอกจากนี้ ในกรณีที่เงินทุนจากการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right offering) ไม่เพียงพอ บริษัทฯ อาจพิจารณาจัดหาแหล่งเงินทุนเพิ่มเติมจากช่องทางอื่น เช่น การกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินผ่านสินเชื่อโครงการ (Project Finance) หรือเงินกู้ระยะยาว ผ่านการพิจารณาอัตราดอกเบี้ยและเงื่อนไขที่เหมาะสม หรืออาจมองหาพันธมิตรทางธุรกิจหรือการร่วมลงทุน (Strategic Partnership / Joint Venture) กับบริษัทที่มีความเชี่ยวชาญในนิคมอุตสาหกรรมหรือนักลงทุนสถาบันที่สนใจเข้าร่วมลงทุนในโครงการ โดยบริษัทฯ อาจพิจารณาการออกหุ้นเพิ่มทุนในรูปแบบอื่น เช่น Private Placement (PP) ตามความเหมาะสม เพื่อเสนอขายหุ้นให้แก่กลุ่มทุนเฉพาะรายที่สนใจลงทุนในโครงการ ซึ่งจะช่วยให้บริษัทฯ สามารถดำเนินโครงการได้ตามแผนที่วางไว้โดยไม่กระทบต่อแผนการขยายธุรกิจและความมั่นคงทางการเงินของบริษัทฯ

4.4 ผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นต่อการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ ตลอดจนฐานะทางการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ อันเนื่องมาจากการเพิ่มทุนและการดำเนินการตามแผนการใช้เงิน

คณะกรรมการบริษัท มีความเห็นว่า การระดมทุนผ่านการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right offering) ในครั้งนี้ จะช่วยเพิ่มศักยภาพให้บริษัทฯ สามารถขยายขอบเขตการประกอบธุรกิจ ไปสู่ธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับนิคมอุตสาหกรรม และยังคงช่วยให้บริษัทฯ สามารถต่อยอดธุรกิจเดิมในกลุ่ม Industrial & OEM ได้อย่างมีประสิทธิภาพ ผ่านการขยายฐานลูกค้าในกลุ่มอุตสาหกรรมและนิคมอุตสาหกรรมที่บริษัทฯ สามารถนำเสนอบริการด้านระบบกรองของเหลวและระบบปรับสภาพน้ำให้แก่โรงงานอุตสาหกรรมที่เข้ามาตั้งฐานการผลิตในนิคม ซึ่งช่วยสร้างรายได้ระยะยาวให้แก่บริษัทฯ นอกจากนี้การขยายธุรกิจเข้าสู่โครงการนิคมอุตสาหกรรมดังกล่าว จะช่วยให้บริษัทฯ มีโอกาสพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานที่เกี่ยวข้อง เช่น ระบบน้ำดี

ระบบบำบัดน้ำเสีย และระบบสาธารณสุขที่จำเป็น ซึ่งจะเพิ่มมูลค่าให้กับนิคมและช่วยดึงดูดนักลงทุนอุตสาหกรรมให้เข้ามาใช้บริการของบริษัทฯ มากขึ้น

รวมถึงการพิจารณาใช้แหล่งเงินทุนจากการระดมทุนผ่านการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right offering) ยังช่วยลดภาระหนี้สิน ดอกเบี้ย และค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการกู้ยืมเงิน เพื่อเข้าลงทุนในโครงการดังกล่าวของบริษัทฯ ซึ่งจะช่วยเพิ่มความแข็งแกร่ง ในด้านโครงสร้างทางการเงิน และภาระหนี้สินต่อทุนของบริษัทฯ ในระยะยาว รวมถึงยังช่วยเพิ่มความยืดหยุ่น ในด้านฐานะทางการเงิน สำหรับการตอบรับโอกาสการลงทุนในอนาคต ที่อาจช่วยสร้างการเติบโตของธุรกิจ และสร้างรายได้และผลกำไรที่มั่นคงให้แก่บริษัทฯ ในระยะยาว ดังนั้น การระดมทุนผ่านการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right offering) ดังกล่าว จะไม่ส่งผลกระทบต่อการประกอบธุรกิจ ฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ

5 คำรับรองของคณะกรรมการบริษัทฯ เกี่ยวกับการเพิ่มทุน

ในกรณีที่กรรมการของบริษัทฯ ไม่ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัทฯ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัทฯ ในเรื่องเกี่ยวกับการเพิ่มทุน โดยกระทำการหรือละเว้นการกระทำการใดอันเป็นการไม่ปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว และก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัทฯ บริษัทฯ สามารถเรียกร้องค่าสินไหมทดแทนจากกรรมการคนนั้นได้ แต่หากบริษัทฯ ไม่เรียกร้องค่าสินไหมทดแทนดังกล่าว ผู้ถือหุ้นซึ่งถือหุ้นรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด จะแจ้งให้บริษัทฯ ดำเนินการเรียกร้องได้ และหากบริษัทฯ ไม่ดำเนินการตามที่ผู้ถือหุ้นแจ้ง ผู้ถือหุ้นนั้น ๆ สามารถฟ้องร้องค่าเสียหายจากกรรมการคนดังกล่าวแทนบริษัทฯ ได้ ตามมาตรา 85 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) นอกจากนี้ หากการกระทำหรือการละเว้นการกระทำการใดของกรรมการ อันเป็นการไม่ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัทฯ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ดังกล่าวแก่บริษัทฯ ได้ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งถือหุ้นและมีสิทธิออกเสียงรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ จะแจ้งให้บริษัทฯ ดำเนินการดังกล่าวได้ ซึ่งหากบริษัทฯ ไม่ดำเนินการตามที่ผู้ถือหุ้นแจ้งภายใน 1 เดือนนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ผู้ถือหุ้นดังกล่าว สามารถใช้สิทธิฟ้องเรียกคืนประโยชน์จากกรรมการนั้นแทนบริษัทฯ ได้ ตามมาตรา 89/18 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

บริษัทฯ ขอรับรองว่าสารสนเทศในแบบรายงานนี้ถูกต้องและครบถ้วนทุกประการ

ขอแสดงความนับถือ

ดร. วิจิตร เตชะเกษม
กรรมการผู้จัดการ