

## ตลาดหลักทรัพย์ฯ ขอให้ FVC ชี้แจงข้อมูลเพิ่มเติมกรณีการได้มาซึ่งสินทรัพย์นิคมอุตสาหกรรมเวสต์ (ลำพูน)

ตลาดหลักทรัพย์ฯ ขอให้ FVC ชี้แจงข้อมูลเพิ่มเติมกรณีบริษัทจะได้มาซึ่งหุ้นสามัญของบริษัท เวสต์ อินดัสเทรียล เอสเตท จำกัด (WIE) เพื่อพัฒนาโครงการนิคมอุตสาหกรรมเวสต์ (ลำพูน) ซึ่งมีลักษณะธุรกิจและความเสี่ยงแตกต่างจากธุรกิจในปัจจุบัน มูลค่าลงทุนและพัฒนาโครงการ 1,161 ล้านบาท ขณะที่สินทรัพย์รวมของบริษัทเท่ากับ 1,233 ล้านบาท

ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ฟิวเจอร์ วิชั่น จำกัด (มหาชน) (บริษัท) มีมติเข้าลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท เวสต์ อินดัสเทรียล เอสเตท จำกัด (WIE) เพื่อพัฒนานิคมอุตสาหกรรมเวสต์ (ลำพูน) จำนวน 2 เฟส ประมาณ 703 ไร่ มูลค่าเงินลงทุนและพัฒนาโครงการเท่ากับ 1,161 ล้านบาท แบ่งเป็นการซื้อหุ้น 370 ล้านบาท และเงินลงทุนในโครงการนิคม เช่น ระบบสาธารณูปโภคเฟส 2 จำนวน 730.50 ล้านบาท รวมทั้งดอกเบี้ยจากการกู้ยืม 60.50 ล้านบาท ขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์อยู่ที่ 94.15% แหล่งเงินทุนมาจากการเพิ่มทุนโดยจัดสรรให้ผู้ถือหุ้นเดิม (RO)

เนื่องจากการลงทุนดังกล่าวเป็นรายการที่มีขนาดใหญ่ ใช้เงินลงทุนสูง มีลักษณะธุรกิจและความเสี่ยงแตกต่างจากธุรกิจปัจจุบันของบริษัท ดังนั้น เพื่อประกอบการพิจารณาของตลาดหลักทรัพย์ฯ ตามเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง และประกอบการตัดสินใจลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัท ตลาดหลักทรัพย์ฯ จึงขอให้บริษัทชี้แจงข้อมูลเพิ่มเติมและเผยแพร่ผ่านระบบตลาดหลักทรัพย์ฯ ภายในวันที่ 10 มิถุนายน 2568 โดยความเห็นของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบให้ชี้แจงภายในวันที่ 17 มิถุนายน 2568 รายละเอียดดังนี้

1. รายละเอียดแผนพัฒนานิคมอุตสาหกรรมเวสต์ (ลำพูน) ทั้ง 2 เฟส ครอบคลุมระยะเวลาการดำเนินการในขั้นตอนต่างๆ และความครบถ้วนเพียงพอของเงินทุนที่จะใช้พัฒนาโครงการ รวมถึงแหล่งเงินทุนและจำนวนเงินลงทุนที่จะใช้พัฒนาเฟส 1 ซึ่งมีที่ดินรอการพัฒนาหรืออาจต้องปรับปรุงเพิ่มเติมรวม 82 ไร่

ทั้งนี้ ตามที่บริษัทเปิดเผยว่าในกรณีที่มีการดำเนินงานนิคมอุตสาหกรรมเวสต์ (ลำพูน) เฟส 2 เป็นไปตามแผนบริษัทมีนโยบายพัฒนาคลังสินค้า นั้น ขอทราบเงื่อนไขที่บริษัทจะพัฒนาคลังสินค้านี้ดังกล่าว

2. บริษัทจะเพิ่มทุน 1,500 ล้านบาท โดยเงินส่วนใหญ่จะนำไปลงทุนและพัฒนาโครงการนิคมอุตสาหกรรมเวสต์ (ลำพูน) ส่วนที่เหลือจะนำไปเป็นเงินทุนหมุนเวียนในการสนับสนุนกลุ่มลูกค้าภายในนิคมอุตสาหกรรม 219.50 ล้านบาท และเป็นเงินทุนหมุนเวียนในธุรกิจเดิมของบริษัท 180 ล้านบาท

ขอให้อธิบายเพิ่มเติมเกี่ยวกับการใช้เงินทุนหมุนเวียนทั้ง 2 รายการดังกล่าว ความจำเป็นและประโยชน์ต่อการทำนิคมอุตสาหกรรม

3. บริษัทเปิดเผยว่าในกรณีที่บริษัทไม่สามารถระดมทุนจาก RO ได้ตามกำหนด บริษัทจะกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน ประมาณ 590.50 ล้านบาท หรือพิจารณาจากแหล่งอื่นเพิ่มเติม เช่น การหาผู้ร่วมลงทุน หรือออกหุ้นเพิ่มทุนโดยจัดสรรให้บุคคลในวงจำกัด

ขอทราบแผนและระยะเวลาการกู้ยืมเงิน รวมทั้งการพิจารณาระดมทุนจากแหล่งอื่นเพื่อให้เพียงพอต่อการดำเนินโครงการมูลค่า 1,161 ล้านบาท รวมถึงการพิจารณาดังกล่าวจะส่งผลกระทบต่อเปลี่ยนแปลงมูลค่าโครงการหรืออำนาจควบคุมของบริษัทหรือไม่ อย่างไร

4. บทบาทและความเห็นของคณะกรรมการและคณะกรรมการตรวจสอบในการดูแลความเสี่ยงของการซื้อธุรกิจขนาดใหญ่ ดังนี้
  - 4.1) การตรวจสอบ (Due Diligence) สินทรัพย์ที่บริษัทจะได้มา อาทิ ผลการดำเนินงาน ฐานะการเงิน ประเด็นทางกฎหมาย ระบบควบคุมภายใน
  - 4.2) การเตรียมเงินทุนให้เพียงพอสำหรับธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม เพื่อให้สามารถดำเนินการได้ตามเวลาที่กำหนด และแนวทางดำเนินการหากเงินทุนไม่เพียงพอ
  - 4.3) การปฏิบัติตามกฎหมายและเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง เช่น การคำนวณขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์
  - 4.4) นโยบายการทำธุรกิจในอนาคตของบริษัท รวมถึง การกำกับดูแลและมาตรการป้องกันความเสี่ยงสำหรับธุรกิจใหม่

วันที่ 4 มิถุนายน 2568