

รายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2568 บริษัท ฟिलเตอร์ วิชั่น จำกัด (มหาชน)

วันที่ประชุม : วันที่ 8 สิงหาคม 2568 เวลา 14.00 น.
รูปแบบการประชุม : การประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (e-EGM)
สถานที่ถ่ายทอดสด : ณ ห้องประชุมบริษัท เลขที่ 95 ซอยรามอินทรา 117 ถนนรามอินทรา แขวงมีนบุรี เขตมีนบุรี กรุงเทพมหานคร 10510

เริ่มการประชุมเวลา 14.00 น.

นายวุฒิไกร เกரியงไกรยศ ได้รับมอบหมายให้ทำหน้าที่เป็นผู้ดำเนินการประชุม ผู้ดำเนินการประชุมได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่า การประชุมวันนี้เป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535 (“พ.ร.บ. บริษัทมหาชนจำกัด”) มาตรา 103 ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ต้องมีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้น มาประชุมไม่น้อยกว่ายี่สิบห้าคน หรือไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนผู้ถือหุ้นทั้งหมด และต้องมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่าหนึ่งในสาม ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมดจึงจะเป็นองค์ประชุม และตามข้อบังคับบริษัท ข้อ 34 การประชุมผู้ถือหุ้นไม่ว่าจะเป็นการประชุมด้วยตนเองหรือการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ต้องมีผู้ถือหุ้น และผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้น เข้าร่วมประชุมรวมกันไม่น้อยกว่ายี่สิบห้าคน และต้องมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด หรือมีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้นมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนผู้ถือหุ้นทั้งหมด และต้องมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด จึงจะครบเป็นองค์ประชุม

ในการประชุมครั้งนี้บริษัทได้ใช้บริการจัดการประชุมจาก บริษัท คิวดีแลบ จำกัด ซึ่งเป็นระบบที่สอดคล้องกับประกาศกระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคม เรื่อง มาตรฐานการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563 รวมถึงผ่านการรับรองระบบการควบคุมการประชุมจากสำนักงานพัฒนาธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์

เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลกำหนด บริษัทมีการบันทึกวีดิทัศน์/ภาพถ่ายการประชุม โดยผู้ถือหุ้นสามารถเข้ารับชมได้ภายหลังการประชุมผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท รวมทั้งชื่อและนามสกุลของผู้ถือหุ้นและผู้ได้รับมอบฉันทะที่สอบถามและแสดงความคิดเห็น จะปรากฏอยู่ในรายงานการประชุม

จากนั้นผู้ดำเนินการประชุมได้แนะนำคณะกรรมการบริษัทจำนวน 9 ท่าน ดังมีรายนามดังนี้

กรรมการที่เข้าร่วมประชุม ณ ห้องประชุมบริษัท

- | | |
|-------------------------|--|
| 1. นายวิฑิต สัจจงพงษ์ | กรรมการอิสระ/ ประธานกรรมการบริษัท |
| 2. ดร.วิจิตร เตชะเกษม | กรรมการบริษัท/ ประธานกรรมการบริหาร/ กรรมการบริหารความเสี่ยง/
กรรมการผู้จัดการ |
| 3. นางสาวปานจิต ฉิมพาลี | กรรมการบริษัท/ กรรมการบริหาร/ ผู้ช่วยผู้จัดการทั่วไป ฝ่ายบัญชีและการเงิน |

กรรมการที่เข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์

- | | |
|---------------------------------|--|
| 1. นายชนเดตร ขำเชิดชูไชย | กรรมการอิสระ/ ประธานกรรมการตรวจสอบ/
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 2. นายเกียรติพร ศิริชัยสกุล | กรรมการอิสระ/ กรรมการตรวจสอบ/ ประธานกรรมการสรรหาและ
พิจารณาค่าตอบแทน/ กรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 3. อีรณัฐ ตั้งสถาพรพงษ์ | กรรมการอิสระ/ กรรมการตรวจสอบ |
| 4. นางนลินธรณ์ เลิศสิทธิชัยโชค | กรรมการอิสระ/ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน |
| 5. นายมนตรี ประจันพานิชย์ | กรรมการบริษัท/ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน/
กรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 6. นายชนพรจรรย์ ต้นตีวัฒนวิจิตร | กรรมการบริษัท/ กรรมการบริหาร/ ผู้จัดการทั่วไป |

กรรมการที่ไม่เข้าร่วมประชุม

ไม่มี

กรรมการบริษัทที่เข้าร่วมประชุมด้วยตนเองทั้งสิ้น 9 ท่าน คิดเป็นร้อยละ 100 ของกรรมการทั้งหมด

จากนั้น ผู้ดำเนินการประชุมได้แนะนำกรรมการบริหาร ผู้บริหาร ที่ปรึกษาทนาย และผู้สอบบัญชีของบริษัทที่เข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ดังมีรายนามต่อไปนี้

กรรมการบริหารและผู้บริหาร รายนามดังนี้

- | | |
|-------------------------|--|
| 1. นายสมชาย หงษา | กรรมการบริหาร และ ผู้จัดการฝ่ายบริหารห่วงโซ่อุปทาน |
| 2. นางสาวธนาพา เตชะเกษม | กรรมการบริหาร และ ผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อ |
| 3. นายรัฐพนธ์ ทาทอง | กรรมการบริหาร |

ที่ปรึกษาทนายของบริษัท จากบริษัท พรีเมียร์ ลอว์เยอร์ จำกัด เพื่อตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้น และตรวจสอบการออกเสียงลงคะแนนในวันนี้ เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อบังคับของบริษัท

คุณพจน์ คมนอนันต์

ผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2568 จากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด รายนามดังนี้

1. คุณอรวรรณ เตชวัฒนศิริกุล
2. คุณปัทมา วันประสิทธิ์พร
3. คุณธัญพิชชา งามญาณ
4. คุณอรอุมา แสงโทโพธิ์

ที่ปรึกษาการเงินอิสระ จากบริษัท แอ็ดวานซ์ แคปปิตอล เซอร์วิสเชส จำกัด

คุณนิธิศ ตีรวีบูลสิน

อาสาพิทักษ์สิทธิผู้ถือหุ้น ผู้รับมอบฉันทะจากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย

คุณทองทศ พงษ์ลาด

จากนั้นผู้ดำเนินการประชุม ได้แจ้งต่อที่ประชุมว่า ขณะนี้มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและโดยผู้รับมอบฉันทะจำนวน 34 คน โดยมาประชุมด้วยตนเองจำนวน 5 คน และโดยผู้รับมอบฉันทะจำนวน 29 คน นับจำนวนหุ้นได้ทั้งสิ้น 249,648,250 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 44.17 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด ครบเป็นองค์ประชุม และได้เชิญนายวิฑิต สัจจงพงษ์ ประธานกรรมการบริษัท ทำหน้าที่เป็นประธานที่ประชุมผู้ถือหุ้น (“ประธานฯ”) ครั้งนี้ กล่าวเปิดประชุม

ประธานฯ ได้กล่าวเปิดการประชุม และมอบหมายให้ผู้ดำเนินการประชุม ชี้แจงหลักเกณฑ์ วิธีปฏิบัติในการออกเสียงลงคะแนน และการซักถามในท้องประชุม

ผู้ดำเนินการประชุม ได้ชี้แจงขั้นตอนการเข้าร่วมประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ และการนับคะแนนเสียงให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบ ดังนี้

1. การประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น บริษัทจะพิจารณาวันต่าง ๆ ตามลำดับที่กำหนดไว้ในหนังสือเชิญประชุม และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามก่อนลงมติ และจะแจ้งผลคะแนนต่อที่ประชุมเมื่อมีการนับคะแนนเสียงในวาระนั้น ๆ เสร็จสิ้นตามลำดับ
2. การประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งนี้ การออกเสียงลงคะแนน ให้ถือ 1 หุ้น เป็น 1 เสียง ทั้งนี้ ในการดำเนินการประชุมในแต่ละวาระ ผู้ถือหุ้นสามารถออกเสียงลงคะแนน “เห็นด้วย” “ไม่เห็นด้วย” หรือ “งดออกเสียง” ได้ในแต่ละวาระ
3. การนับคะแนนเสียง บริษัทใช้วิธีหักคะแนนเสียง “ไม่เห็นด้วย” หรือ “งดออกเสียง” ออกจากจำนวนเสียงทั้งหมดที่เข้าร่วมประชุมลงคะแนน และส่วนที่เหลือจะถือเป็นคะแนนเสียงที่ “เห็นด้วย” (ยกเว้นบางกรณีซึ่งต้องใช้มติเห็นชอบที่แตกต่างออกไป ซึ่งจะแจ้งให้ท่านผู้ถือหุ้นทราบอีกครั้งก่อนลงคะแนนในวาระนั้น ๆ) โดยขอให้ผู้ถือหุ้นที่ประสงค์จะลงคะแนน “ไม่เห็นด้วย” หรือ “งดออกเสียง” กดปุ่มลงคะแนนภายในเวลา 1 นาที หากไม่กดปุ่มลงคะแนนภายในระยะเวลาที่กำหนดจะถือว่าผู้ถือหุ้นเห็นด้วยในวาระนั้น ๆ
ในกรณีที่ลงคะแนนเสียงไปแล้วนั้น และยังอยู่ในเวลาลงคะแนนเสียงหากผู้ถือหุ้นประสงค์จะแก้ไขการลงคะแนนผู้ถือหุ้นสามารถกดปุ่มลงคะแนนเสียงอีกครั้ง และทำการแก้ไขผลการลงคะแนนเสียงได้จนกว่าจะครบกำหนดปิดช่วงเวลาการลงคะแนนเสียง
4. กรณีผู้รับมอบฉันทะ รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้นหลายรายผู้ถือหุ้นสามารถลงคะแนนเสียงทั้งของตนเองและจากผู้มอบฉันทะได้ในคราวเดียวกัน
5. ผู้ถือหุ้นที่ทำหนังสือมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุม และเป็นแบบออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของผู้ถือหุ้นนั้น บริษัทได้นำคะแนน “เห็นด้วย” “ไม่เห็นด้วย” หรือ “งดออกเสียง” ตามความประสงค์ของผู้ถือหุ้นบันทึกรวมไว้ในการลงทะเบียนเพื่อลงมติตามวาระไว้แล้ว
6. วาระที่ 1 ถึงวาระที่ 3 มีความเชื่อมโยงและเป็นเงื่อนไขซึ่งกันและกัน ดังนั้น หากวาระใดวาระหนึ่งไม่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นไม่ว่าด้วยเหตุผลใด ๆ ให้ถือว่าวาระที่ได้รับอนุมัติไปก่อนหน้านั้นเป็นอันยกเลิกเสมือนไม่ได้มีการนำเสนอวาระดังกล่าวต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นและบริษัทจะไม่นำเสนอวาระที่เหลืออยู่ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติต่อไป

การนับคะแนนเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้น

1. วาระที่ต้องใช้คะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ได้แก่ วาระที่ 1 และวาระที่ 2
2. วาระที่ต้องใช้คะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ได้แก่ วาระที่ 3
3. กรณีผู้ถือหุ้นที่มีคำถามหรือต้องการแสดงความคิดเห็น โปรดส่งคำถามผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ โดยกดเมนู “พิมพ์คำถาม” ทำการพิมพ์ข้อซักถามหรือความคิดเห็นของท่าน และกดปุ่ม “ส่ง” หรือประสงค์จะสอบถาม โดยการสนทนา คลิกที่สัญลักษณ์ยกมือ และรอให้ทางบริษัทอนุญาต เมื่อถึงคิวการถามคำถาม เจ้าหน้าที่จะเรียกชื่อผู้ถือหุ้น ขอให้ผู้ถือหุ้นเปิดไมค์ หรือทั้งไมค์และภาพ (VDO) บนหน้าจอการประชุม เพื่อถามคำถามด้วยตัวท่านเอง พร้อมแจ้ง ชื่อ นามสกุล ว่าเป็นผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะ ก่อนสอบถามคำถาม
 - ในกรณีที่มีคำถามที่เกี่ยวข้องในวาระนั้น ๆ ถูกส่งเข้ามาในระบบเป็นจำนวนมาก บริษัทจะเป็นผู้พิจารณาคัดเลือกคำถามตามความเหมาะสม
 - หากมีคำถามที่ไม่เกี่ยวข้องกับวาระที่กำลังพิจารณา บริษัทจะนำไปตอบในวาระอื่น ๆ

บริษัทขอความร่วมมือกรณีถามโดยการสนทนา ขอให้สอบถามเข้ามาเฉพาะในช่วงเวลาที่บริษัทเปิดโอกาสให้ซักถาม และขอให้ผู้ถือหุ้นสอบถามคำถามที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุมนี้

ภายหลังสิ้นสุดการซักถามในแต่ละวาระบริษัทจะเปิดให้มีการออกเสียงลงคะแนน ผู้ถือหุ้นสามารถออกเสียงลงคะแนนตามขั้นตอนดังนี้

โดยกดที่เมนู “ลงคะแนน”

- 1) คลิกที่แถบเครื่องมือแรกทางด้านซ้ายมือ
- 2) กดปุ่มลงคะแนนเสียงตามความประสงค์ เห็นด้วย , ไม่เห็นด้วย หรือ งดออกเสียง
- 3) กดปุ่ม “ส่ง” และจะได้รับป๊อปอัพแจ้งเตือนว่า ส่งการลงคะแนนเรียบร้อยแล้ว

หากท่านผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะ ไม่ได้มีการกดปุ่มออกเสียงใดๆ เลย บริษัทจะถือว่า “เห็นด้วย” ในวาระนั้นๆ

กรณีผู้ถือหุ้นประสบปัญหาการเข้าระบบประชุม หรือระบบการลงคะแนนเสียง กรุณาศึกษาและปฏิบัติตามคำแนะนำที่ได้แจ้งไปพร้อมหนังสือเชิญประชุม หรือติดต่อ บริษัท ควิดแลป จำกัด ที่หมายเลขโทรศัพท์ 02 013 4322 หรือ 080 008 7616

นอกจากนี้ผู้ดำเนินการประชุมได้รายงานให้ที่ประชุมทราบว่า บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถส่งคำถามล่วงหน้าสำหรับการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นในครั้ง นี้ ตั้งแต่วันที่ 24 กรกฎาคม 2568 โดยมีรายละเอียดตามหนังสือบอกกล่าวเรียกประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นที่ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นพิจารณาเป็นการล่วงหน้าแล้ว

จากนั้นประธานฯ ได้กล่าวดำเนินการประชุมเพื่อพิจารณาเรื่องต่างๆ ตามระเบียบวาระดังนี้

วาระที่ 1 พิจารณานุมัติการเข้าทำรายการได้มาซึ่งหุ้นสามัญของบริษัท เวิลด์ อินดัสเทรียล เอสเตท จำกัด (“WIE”)

ประธานฯ ได้มอบหมายให้นายนิตินิ ดิรวินบูลสิน ผู้ควบคุมการปฏิบัติงาน ในสายงานที่ปรึกษาทางการเงิน บริษัท แอ็ดวานซ์ แคปปิตอล เซอร์วิสเอส จำกัด เป็นผู้นำเสนอรายละเอียดต่อที่ประชุม

นายนิตินิ ดิรวินบูลสิน ได้รายงานต่อที่ประชุมว่า

ที่มาของการทำรายการ

ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ฟิลเตอร์ วิชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัท” หรือ “FVC”) ครั้งที่ 2/2568 เมื่อวันที่ 21 มีนาคม 2568 และ ครั้งที่ 4/2568 เมื่อวันที่ 28 พฤษภาคม 2568 ได้มีมติอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณานุมัติรายการได้มาซึ่งหุ้นสามัญของบริษัท เวิลด์ อินดัสเทรียล เอสเตท จำกัด (“WIE”) เป็นจำนวนทั้งสิ้น 1,700,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 100.00 ของทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว คิดเป็นจำนวนเงินรวมไม่เกิน 370,000,000 บาท หรือในราคาหุ้นละไม่เกิน 217.65 บาทต่อหุ้น (“ธุรกรรมการเข้าลงทุนซื้อหุ้นสามัญ WIE”) โดยเป็นการซื้อหุ้นจากบริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“WORLD”) โดยชำระค่าตอบแทนเป็นเงินสด และได้อนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณานุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม โดยมีขนาดรายการเท่ากับ 94.15 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมสิ่งตอบแทน

โดยการเพิ่มทุนจดทะเบียนใหม่ จำนวน 1,500,000,000.00 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 3,000,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เพื่อรองรับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right offering) ในอัตราส่วน 1 หุ้นเดิมต่อ 5.30839136 หุ้น ในราคาเสนอขายหุ้นละ 0.50 บาท

ต่อมาที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทครั้งที่ 5/2568 ซึ่งจัดประชุมเมื่อวันที่ 18 มิถุนายน 2568 ได้มีการอนุมัติเปลี่ยนแปลงในรายละเอียดเกี่ยวกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม

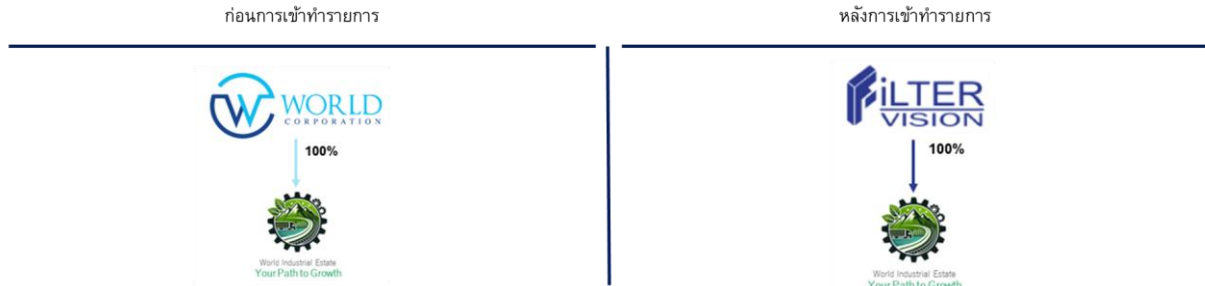
โดยการเพิ่มทุนจดทะเบียนใหม่ จำนวน 1,280,500,000.00 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 2,561,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เพื่อรองรับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) ในอัตราส่วน 1 หุ้นเดิมต่อ 4.531596757 ในราคาเสนอขายหุ้นละ 0.50 บาท

การเพิ่มทุนในครั้งนี้ มีวัตถุประสงค์ดังต่อไปนี้:

วัตถุประสงค์ของการใช้เงิน	จำนวนเงิน โดยประมาณ (ล้านบาท)	กำหนดระยะเวลา การนำเงินไปใช้
1. เพื่อใช้เป็นเงินลงทุนในการเข้าซื้อนิคมอุตสาหกรรม	370.00	ภายในไตรมาส 3 ในปี 2568
2. เพื่อใช้เป็นเงินลงทุนในโครงการนิคมอุตสาหกรรมเวิลด์ (ลำพูน) 2	730.50	ภายในปี 2568 - 2569
3. เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน สำหรับธุรกิจเดิมของ FVC ^{1/}	180.00	ภายในปี 2568 - 2569
รวม	1,280.50	

หมายเหตุ: 1/ เงินทุนหมุนเวียน สำหรับธุรกิจเดิมของ FVC จำนวน 180 ล้านบาท คาดว่าจะนำไปใช้สำหรับการนำเข้าสินค้าจากต่างประเทศ การบริหารจัดการสินค้าคงคลัง การบริหารซัพพลายเชน และการควบคุมต้นทุนภายในของธุรกิจหลัก

โครงสร้างการเข้าทำธุรกรรมและแหล่งเงินทุนที่ใช้ในการซื้อสินทรัพย์



แผนการจัดการแหล่งเงินทุนเพื่อการลงทุน: กรณีได้เงินทุนครบตามเป้าหมาย

บริษัทมีแผนจัดหาเงินทุนรวมไม่เกิน 1,100.50 ล้านบาท โดยมาจากการเพิ่มทุนแบบ Right Offering แก่ผู้ถือหุ้นเดิม โดยจะมีการเสนอขายหุ้นจำนวนมากกว่า 1,000 ล้านหุ้น ที่ราคาเสนอขาย 0.50 บาท/หุ้น และคาดว่าเงินที่ได้จะไม่ต่ำกว่า 500 ล้านบาท (คาดว่าจะได้รับเงิน RO ใน Q3/2568 และคาดว่าจะไม่มีความจำเป็นต้องเสนอขายหุ้นแบบ Private Placement)

แผนการจัดการแหล่งเงินทุนเพื่อการลงทุน: กรณีได้เงินทุนไม่ครบตามเป้าหมาย

หากได้เงินจาก Right Offering เพียง 500 ล้านบาท บริษัทจะพิจารณากู้เพิ่มจาก สถาบันการเงิน จำนวน 590.50 ล้านบาท โดยทางบริษัทฯ ได้มีการหารือเบื้องต้นกับสถาบันการเงินแล้ว และได้รับการตอบรับในทางบวก

ข้อดี ข้อด้อย และความเสี่ยง

ข้อดี ข้อด้อย และความเสี่ยงของการเข้าทำรายการ

ข้อดี

- เปิดโอกาสให้บริษัทขยายธุรกิจเข้าสู่การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทนิคมอุตสาหกรรม และสร้างรายได้เปรียบในการแข่งขันจากการใช้ประโยชน์จากธุรกิจหลักเดิมในการต่อยอดการให้บริการระบบสาธารณูปโภค น้ำประปา ซึ่งสอดคล้องกับ กลยุทธ์ วิสัยทัศน์ และพันธกิจขององค์กร
- เพิ่มความหลากหลายให้แก่ธุรกิจของบริษัท ซึ่งจะช่วยเพิ่มความสามารถในการสร้างรายได้ และช่วยกระจายความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจของบริษัท
- โครงการนิคมอุตสาหกรรมเวสต์ (ลำพูน) ตั้งอยู่ในจังหวัดลำพูนซึ่งอยู่ในพื้นที่ระเบียงเศรษฐกิจพิเศษ จึงอาจเป็นปัจจัยสนับสนุนความสำเร็จของโครงการ เช่น การดึงดูดนักลงทุนคุณภาพ การกำหนดราคาค่าเช่าที่แข่งขันได้ และการเสนอเงื่อนไขที่น่าสนใจให้แก่ผู้ซื้อ/นักลงทุน
- ช่วยให้บริษัทสามารถขยายขอบเขตความเชี่ยวชาญของบุคลากรของบริษัทเกี่ยวกับการบริหารธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทนิคมอุตสาหกรรมและธุรกิจที่เกี่ยวข้องเนื่อง และการผสมผสานทรัพยากรของบริษัท
- ช่วยลดภาระด้านเงินลงทุนและประหยัดเวลา เมื่อเปรียบเทียบกับกรณีเข้าไปประกอบธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมอื่นที่ยังไม่ได้ก่อสร้าง หรือไม่ได้มีโครงสร้างพื้นฐานอยู่แล้ว

ข้อด้อย

- บริษัทต้องจัดหาเงินทุนเพิ่มเติมในการลงทุนในโครงการนิคมอุตสาหกรรมเวสต์ 2 ของ WIE ซึ่งอาจทำให้มีอัตราส่วนหนี้สินเพิ่มขึ้น และ/หรือ มีสภาพคล่องลดลง
- อาจเสียโอกาสในการลงทุนในโครงการอื่น
- บริษัทต้องดูแลการดำเนินการขยายการลงทุนและพัฒนาสินทรัพย์ในโครงการนิคมอุตสาหกรรมเวสต์ 2 ของ WIE ซึ่งเป็นแหล่งรายได้หลักของ WIE ในอนาคต เพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจ และสร้างรายได้จากการขายและบริการให้ได้

ความเสี่ยง

- ความเสี่ยงจากผลการดำเนินงานของ WIE ไม่เป็นไปตามที่คาดหวัง
- ความเสี่ยงในการจัดหาเงินทุนที่บริษัทไม่สามารถระดมทุนจากการเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) ได้ตามกำหนด และความเสี่ยงด้านโครงสร้างเงินทุนเนื่องจากบริษัทอาจเผชิญกับภาวะหนี้สินที่เพิ่มขึ้น
- ความเสี่ยงจากการไม่ได้รับความเห็นชอบจาก กนอ. ในการเปลี่ยนแปลงนักลงทุนจาก WORLD เป็นบริษัทตามที่กำหนดไว้สัญญาว่าดำเนินงานโครงการนิคมอุตสาหกรรมเวสต์ 1 และ 2 กำหนด
- ความเสี่ยงจากนโยบายภาษีของสหรัฐฯ ที่ส่งผลกระทบต่อผู้ประกอบการเป้าหมายของ WIE
- ความเสี่ยงจากความผันผวนของรายได้ของบริษัทโดยรวม
- ความเสี่ยงจากการขยายการลงทุนและพัฒนาโครงการนิคมอุตสาหกรรมเวสต์ (ลำพูน) 2 แล้วเสร็จล่าช้ากว่าที่กำหนด
- ความเสี่ยงที่รายได้จากการขายระบบสาธารณูปโภคน้ำประปาภายในนิคมเวสต์ไม่คงที่ เนื่องจากเพิ่งเปิดดำเนินการให้บริการ อาจทำให้ไม่สามารถดำเนินธุรกิจได้ตามเป้าหมายที่กำหนดได้
- ความเสี่ยงจากการดำเนินการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานภายในนิคมอุตสาหกรรมเวสต์ของ WIE อันได้แก่ การเดินสายไฟผ่านพื้นที่สาธารณะ ที่อาจก่อให้เกิดภาระผูกพันที่ตกอยู่กับ FVC ในอนาคต
- ความเสี่ยงด้านคดีความของ WORLD ที่อาจส่งผลกระทบต่อ WIE ภายใต้ FVC ในอนาคต
- ความเสี่ยงด้านนโยบายและประกาศที่เกี่ยวข้องกับด้านบุคลากรที่อาจขัดต่อพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานที่อาจส่งผลกระทบต่อ WIE ภายใต้ FVC

ข้อดีและข้อดีของการไม่เข้าทำรายการ

ข้อดี

- ไม่ต้องจัดหาเงินทุนในการทำธุรกรรม
- ไม่มีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการทำรายการ และไม่มีความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจใหม่
- บริษัทจะไม่สูญเสียกระแสเงินสดและไม่มีการหนี้สินหรือค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องกับโครงการใหม่

ข้อดี

- บริษัทจะไม่ได้ขยายการลงทุนตามแผนการใช้เงินของบริษัท และไม่ได้รับผลตอบแทนจากธุรกิจใหม่
- บริษัทจะเสียโอกาสในการกระจายความเสี่ยงจากการลงทุน
- บริษัทอาจเสียโอกาสที่จะได้ลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทนิคมอุตสาหกรรมในทำเลที่ตั้งที่มีปัจจัยสนับสนุนความสำเร็จ และมีความพร้อมที่จะพัฒนาในอนาคต

การประเมินมูลค่าหุ้นสามัญ

วิธีการประเมินมูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น WIE (บาทต่อหุ้น)	มูลค่าหุ้น WIE (ล้านบาท)	ความเห็นของ IFA
1. วิธีมูลค่าหุ้นตามบัญชี (Book Value Approach: BV)	113.53	193.00	ไม่เหมาะสม
2. วิธีปรับปรุงมูลค่าหุ้นตามบัญชี (Adjusted Book Value Approach: ABV)	338.09	574.75	เหมาะสม
3. วิธีอัตราส่วนราคาต่อมูลค่าหุ้นตามบัญชี (Price to Book Value Ratio Approach: P/BV Ratio)	92.26 – 131.27	156.85 – 223.16	ไม่เหมาะสม
4. วิธีอัตราส่วนราคาต่อกำไรต่อหุ้น (Price to Earnings Ratio Approach: P/E Ratio)	(547.68) – (343.08)	(931.05) – (583.23)	ไม่เหมาะสม
5. วิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Approach: DCF)	545.90 – 727.06	928.03 – 1,236.00	ไม่เหมาะสม

สรุปความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์

ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่าวิธีปรับปรุงมูลค่าหุ้นตามบัญชี (Adjusted Book Value Approach) เป็นวิธีการประเมินมูลค่าที่เหมาะสม โดยมีมูลค่าเท่ากับ 574.75 ล้านบาท หรือคิดเป็นมูลค่าหุ้นละ 338.09 บาทต่อหุ้น ซึ่งวิธีการประเมินมูลค่านี้สะท้อนฐานะทางการเงิน ณ ขณะใดขณะหนึ่ง และมูลค่าทรัพย์สินตามที่ได้บันทึกบัญชีไว้ โดยไม่ได้พิจารณาถึงความสามารถในการทำกำไรและผลการดำเนินงานของ WIE ในอนาคต อย่างไรก็ตาม WIE ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทนิคมอุตสาหกรรมเพื่อขาย ซึ่งมูลค่าที่ดินเป็นต้นทุนหลักของธุรกิจ และเป็นปัจจัยสำคัญต่อการกำหนดราคาขาย ที่ส่งผลต่อรายได้ของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทนิคมอุตสาหกรรมเพื่อขาย

นอกจากนี้ ปัจจุบัน WIE ได้มีการพัฒนาที่ดินนิคม 1 เสร็จเรียบร้อยแล้ว และมีพื้นที่เหลือขายอยู่ไม่มาก ในขณะที่นิคม 2 ซึ่งจะเป็นแหล่งรายได้หลักของ WIE ในอนาคตนั้น อยู่ระหว่างการดำเนินการซื้อที่ดินและพัฒนา ดังนั้นวิธีการปรับปรุงมูลค่าทางบัญชีที่สะท้อนมูลค่าปัจจุบันของสินทรัพย์ที่ WIE ถือครองอยู่ในปัจจุบัน จึงเป็นหนึ่งในวิธีการประเมินมูลค่าที่เหมาะสม และสะท้อนภาพกิจการในปัจจุบัน และมูลค่าของ WIE ได้ ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบมูลค่ายุติธรรมของ WIE ที่ประเมินได้กับราคาซื้อขายซึ่งกำหนดไว้ไม่เกิน 217.65 บาทต่อหุ้น จะมีมูลค่าสูงกว่าราคาซื้อขายที่เท่ากับ 120.44 บาทต่อหุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 55.34 จึงสรุปได้ว่าราคาการเข้าทำรายการในครั้งนี้มีความเหมาะสม เนื่องจากราคาซื้อขายต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรมที่ประเมินโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

ดังนั้น เมื่อพิจารณาจากข้อดี ข้อเสีย และความเสี่ยงของการเข้าทำรายการ และไม่เข้าทำรายการ วัตถุประสงค์ของการเข้าทำรายการ ความเหมาะสมของราคา และเงื่อนไขในการเข้าทำรายการ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่า การเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ในการเข้าลงทุนในบริษัท เวิลด์ อินดัสเทรียล เอสเตท จำกัด มีความเหมาะสม และที่ประชุมผู้ถือหุ้นควรอนุมัติการเข้าทำรายการ

ทั้งนี้การตัดสินใจลงคะแนนเสียงอนุมัติหรือไม่อนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าว ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้ถือหุ้นแต่ละราย เป็นสำคัญ ผู้ถือหุ้นจึงควรทำการศึกษาข้อมูลทั้งหมดที่ปรากฏในรายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ และเอกสาร ทั้งหมดที่ส่งมาพร้อมกันกับหนังสือเชิญประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นในครั้ง นี้ และใช้ดุลยพินิจเพื่อลงมติอย่างรอบคอบ

ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามและแสดงความคิดเห็น

มีข้อซักถามจากที่ประชุม ดังนี้

1. นายทองทศ แพงลาด ผู้รับมอบฉันทะจากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย

คำถาม: การเข้าซื้อกิจการ WIE ซึ่งเป็นธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และนิคมอุตสาหกรรม มีความสอดคล้องกับธุรกิจหลักของ FVC ที่เป็นธุรกิจระบบบำบัดน้ำและธุรกิจบริการทางการแพทย์ที่ให้ความสำคัญต่อสุขอนามัยเป็นพิเศษอย่างไร? บริษัทวางแผนจะสร้าง Synergy (การทำงานร่วมกัน) ระหว่างทั้งสองธุรกิจอย่างไรให้เกิดประโยชน์สูงสุด

คำตอบ: การเข้าลงทุนใน WIE ในครั้งนี้ของบริษัท มาจากความเชี่ยวชาญของบริษัทในด้านระบบการผลิตน้ำบริสุทธิ์ และระบบด้านสาธารณสุขโรค ซึ่งผู้ประกอบการในนิคมมีความต้องการใช้น้ำ และระบบสาธารณสุขโรคต่าง ๆ อยู่อย่างต่อเนื่องในการประกอบธุรกิจหรือดำเนินการต่าง ๆ ทำให้บริษัทต้องการที่จะเข้าลงทุนใน WIE เพื่อให้บริการงานด้านสาธารณสุขโรค ซึ่งส่งผลให้กลุ่มบริษัทจะมีรายได้การใช้บริการสาธารณสุขโรคเข้ามาเป็นรายได้อย่างต่อเนื่อง (Recurring Income) ซึ่งจะทำให้บริษัทมีรายได้เพิ่มขึ้น การเข้าลงทุนในครั้งนี้จะช่วยเพิ่มโอกาสในการเข้าถึงฐานลูกค้ากลุ่มใหม่ภายในนิคมอุตสาหกรรม อีกทั้งยังสามารถที่จะต่อยอดธุรกิจในการเข้าบริหารจัดการระบบสาธารณสุขโรคภายในนิคมอุตสาหกรรมที่จะทำให้บริษัทสามารถสร้างรายได้ที่แน่นอนได้ในระยะยาว นอกจากนี้ บริษัทจะได้อาศัยธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทนิคม ซึ่งจะช่วยให้บริษัทสามารถกระจายแหล่งรายได้ให้มีความหลากหลายมากขึ้น ทั้งในแง่ของแหล่งที่มาของรายได้และประเภทธุรกิจ ซึ่งจะช่วยลดความเสี่ยงจากการพึ่งพารายได้จากธุรกิจหลักเพียงอย่างเดียวอีกด้วย

คำถาม: จากสถานการณ์ปัจจุบันที่ภาวะเศรษฐกิจอยู่ในสภาวะซบเซา การกระตุ้นเศรษฐกิจยังไม่ชัดเจน ปัญหาการสู้รบทางชายแดน นโยบายภาษีของประธานาธิบดีทรัมป์ ในการเพิ่มทุน RO ครั้งนี้บริษัทคาดว่าจะสามารถระดมทุนได้ประมาณเท่าใด หากการเพิ่มทุน RO ไม่เป็นไปตามเป้าหมาย บริษัทมีแผนสำรองเพื่อแก้ไขอย่างไร

คำตอบ: บริษัทได้รับหนังสือแสดงเจตจำนง (LOI) ในการใช้สิทธิเพิ่มทุนจากผู้ถือหุ้นเดิมบางส่วน ในจำนวนเกินกว่า 1,000 ล้านบาท ด้วยราคาเสนอขาย 0.50 บาทต่อหุ้น หรือเทียบเท่าเงินเพิ่มทุนไม่ต่ำกว่า 500 ล้านบาท อย่างไรก็ตามหากเงินเพิ่มทุนไม่เพียงพอ บริษัทอาจพิจารณาใช้แหล่งเงินทุนจากการกู้ยืมจากสถาบันการเงินเพิ่มเติมจำนวน 590.50 ล้านบาท เพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการนิคมอุตสาหกรรมเวสต์ (ลำพูน) 2 ต่อไป โดยบริษัทได้มีการหารือเบื้องต้นกับสถาบันการเงินเบื้องต้นแล้วถึงความเป็นไปได้ในการกู้ยืม ซึ่งสถาบันการเงินมีการแจ้งกลับว่าเป็นไปได้ที่จะสนับสนุนทางการเงินสำหรับโครงการ

คำถาม: ในกรณีที่ต้องมีการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน จะมีอัตราดอกเบี้ยที่ประมาณเท่าใด

คำตอบ: บริษัทคาดการณ์อัตราดอกเบี้ยที่ร้อยละ 5.12 ต่อปี อ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมระยะยาวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักตามวงเงินกู้ยืมทั้งหมดของบริษัท ได้รับจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568

คำถาม: ปัจจุบันบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนที่เท่าใด หากจำเป็นต้องกู้ยืมจะมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนที่เท่าใด

คำตอบ: ณ 31 มีนาคม 2568 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.50 เท่า โดยภายหลังการเข้าทำรายการอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนจะมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

กรณีที่ 1 บริษัทสามารถระดมทุน RO เป็นไปตามแผน อัตราหนี้สินต่อทุนจะเท่ากับ 0.21 เท่า

กรณีที่ 2 บริษัทระดมทุน RO ไม่เป็นไปตามแผน อัตราหนี้สินต่อทุนจะเท่ากับ 0.76 เท่า

อย่างไรก็ตาม บริษัทได้คำนึงถึงความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ โดยบริษัทอาจพิจารณาปรับลดขนาดการลงทุนหรือแบ่งการลงทุนเป็นระยะ (Phased Investment) โดยมุ่งเน้นไปที่โครงการที่มีศักยภาพสูงสุดก่อน เพื่อให้สามารถให้บริการได้ในระยะเริ่มต้น และใช้รายได้จากส่วนแรกของโครงการเพื่อขยายการลงทุนในระยะถัดไป

คำถาม: ที่ดินนิคมอุตสาหกรรมเวสต์ (ลำพูน) 1 ปัจจุบันยังเหลือที่รอขายก็แปลง เนื้อที่เท่าใด มูลค่าที่คาดว่าจะขายได้ และคาดว่าจะขายได้ในประมาณช่วงไหนของปี และในส่วนที่ดินนิคมอุตสาหกรรมเวสต์ (ลำพูน) 2 คาดว่าสามารถดำเนินการแล้วเสร็จและเริ่มขายได้ประมาณช่วงไหนของปีได้ ปัจจุบันมีผู้ติดต่อขอซื้อบ้างหรือไม่ อย่างไร

คำตอบ: ที่ดินนิคมอุตสาหกรรมเวสต์ (ลำพูน) 1 ปัจจุบันเหลือที่ดินว่างเปล่าเพื่อการอุตสาหกรรม จำนวน 17-0-9.38 ไร่ โดยคาดว่าจะสามารถจำหน่ายได้ภายในปี 2569

ที่ดินนิคมอุตสาหกรรมเวสต์ (ลำพูน) 2 ปัจจุบันอยู่ระหว่างการพัฒนาที่ดินโดยคาดว่าจะแล้วเสร็จภายในปี 2569 ทั้งนี้ WIE ได้มีการจัดทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินภายในนิคมอุตสาหกรรมเวสต์ (ลำพูน) 2 แล้วจำนวน 73-2-69.5 ไร่ โดยคาดว่าจะมีการโอนกรรมสิทธิ์ได้ภายในไตรมาสที่ 4 ปี 2569 ทั้งนี้โครงการนิคมอุตสาหกรรมเวสต์ (ลำพูน) 2 ได้มีลูกค้าซึ่งเป็นบริษัทชั้นนำในไทย และต่างประเทศที่มีศักยภาพเข้ามาเยี่ยมชมและสอบถามข้อมูลเบื้องต้นในพื้นที่ภายในนิคมอุตสาหกรรมเวสต์ (ลำพูน) 2 หลายราย

คำถาม: กรณีที่บริษัทฯ สามารถทำรายการซื้อขายหุ้นของ WIE เป็นผลสำเร็จ จะส่งผลกระทบต่อผลประกอบการรายได้ และกำไรของบริษัทในระยะสั้นและระยะยาวอย่างไร นอกจากนี้การจัดการภาระหนี้สินของ WIE ที่มีอยู่ประมาณ 826.53 ล้านบาทรวมดอกเบี้ย จะมีการจัดการอย่างไร และเมื่อรวมกับการที่ต้องลงทุนเพิ่มเติมสำหรับนิคมอุตสาหกรรมเวสต์ (ลำพูน) 2 จำนวน 730.50 ล้านบาท ซึ่งสูงกว่าเงินที่ได้จากการเพิ่มทุน บริษัทฯ มีแนวทางจัดการอย่างไร

คำตอบ: ภายหลังการเข้าทำรายการซื้อหุ้นของ WIE เสร็จสิ้นจะส่งผลให้ WIE เป็นบริษัทย่อยของบริษัท โดยโครงสร้างรายได้ของบริษัทจะเพิ่มขึ้นจากรายได้จากการขายที่ดินพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมเวสต์ (ลำพูน) 1 และ 2 โดยรายได้ในส่วนนี้ขึ้นอยู่กับ การโอนกรรมสิทธิ์เพื่อรับรู้รายได้ในแต่ละปี อย่างไรก็ตามบริษัทสามารถให้บริการธุรกิจผลิตและจำหน่ายระบบสาธารณสุข ปลอดภัย น้ำประปา และการบริการบำบัดน้ำเสียซึ่งเป็นธุรกิจที่บริษัทมีความเชี่ยวชาญ ซึ่งจะช่วยให้บริษัทสามารถสร้างรายได้ได้ในระยะยาวจากการให้บริการแก่ลูกค้าในนิคมอุตสาหกรรมเวสต์ (ลำพูน) 1 และ 2

สำหรับภาระหนี้สินของ WIE จำนวน 826.53 ล้านบาท WIE จะใช้กระแสเงินสดจากการดำเนินงานของ WIE ซึ่งมาจากการขายที่ดินในนิคมมาใช้ในการชำระหนี้สินเดิมของบริษัท และสำหรับการลงทุนเพิ่มเติมจำนวน 730.50 ล้านบาทของโครงการนิคมอุตสาหกรรมเวสต์ (ลำพูน) 2 เป็นไปตามวัตถุประสงค์การใช้เงินของการเพิ่มทุน RO โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

วัตถุประสงค์ของการใช้เงิน	จำนวนเงิน โดยประมาณ (ล้านบาท)	กำหนดระยะเวลา การนำเงินไปใช้
1. เพื่อใช้เป็นเงินลงทุนในการเข้าซื้อนิคมอุตสาหกรรม	370.00	ภายในไตรมาส 3 ในปี 2568
2. เพื่อใช้เป็นเงินลงทุนในโครงการนิคมอุตสาหกรรมเวสต์ (ลำพูน) 2	730.50	ภายในปี 2568 - 2569
3. เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน สำหรับธุรกิจเดิมของ FVC	180.00	ภายในปี 2568 - 2569
รวม	1,280.50	

อย่างไรก็ตามหากการเพิ่มทุนไม่เป็นไปตามบริษัทคาดหวังไว้ บริษัทจะใช้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเพิ่มเติมเพื่อใช้ในการพัฒนา
นิคมอุตสาหกรรมเวสต์ (ลำพูน) 2

คำถาม: ในการลงทุนซื้อหุ้นของ WIE จำนวน 1,700,000 หุ้น ในราคา 370.0 ล้านบาท มีที่มาและความเหมาะสมกับ
มูลค่าที่แท้จริงและศักยภาพในอนาคตของ WIE อย่างไร

คำตอบ: บริษัทได้ว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษาทางการเงินแห่งหนึ่งที่ได้รับความคิดเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับ
หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ให้เป็นผู้ประเมินมูลค่ายุติธรรมของ WIE ทั้งนี้ ที่ปรึกษาการเงินดังกล่าวได้ใช้วิธีการประเมินต่าง ๆ
ตามมาตรฐานของทางสำนักงาน ก.ล.ต. ได้แก่ (1) วิธีมูลค่าทางบัญชี (Book Value Approach) (2) วิธีปรับปรุงมูลค่าทางบัญชี
(Adjusted Book Value Approach) (3) วิธีมูลค่าตามราคาตลาด (Market Price Approach) (4) วิธีอัตราส่วนราคาต่อมูลค่าทาง
บัญชี (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)

บริษัทได้เลือกใช้วิธีปรับปรุงมูลค่าทางบัญชี ตามที่ที่ปรึกษาฯ แนะนำ ซึ่งสามารถประเมินมูลค่าได้ 372.98 ล้านบาท
โดยเป็นการปรับปรุงมูลค่าที่ดินไม่รวมสิ่งปลูกสร้าง ตามงบการเงินประจำปี 2567 ในส่วนต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
และที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ในการกำหนดกรอบราคาสูงสุดก่อนการเจรจาต่อรองกับผู้ขาย เนื่องจากวิธีปรับปรุงมูลค่าทางบัญชี
สามารถสะท้อนมูลค่าปัจจุบันของสินทรัพย์ที่ WIE ถือครองอยู่ในปัจจุบัน เป็นวิธีที่มีความชัดเจนและมีความเป็นไปได้สูง ที่สามารถ
ขจัดความเสี่ยงจากความไม่แน่นอนของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ที่ขึ้นอยู่กับการขายพื้นที่ในนิคมอุตสาหกรรมในแต่ละปี
และความเสี่ยงจากการประกอบธุรกิจในอนาคต ทั้งนี้วิธีประเมินมูลค่าผ่านการเปรียบเทียบตลาด ยังขาดความเหมาะสม จากความ
แตกต่างอย่างมีสาระสำคัญระหว่าง แหล่งที่มาของรายได้ ขนาดของกิจการ โครงสร้างทางการเงิน และนโยบายการบันทึกบัญชี เป็น
ต้น ของ WIE กับบริษัทเปรียบเทียบ นอกจากนี้ข้อมูลรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของ WIE ในอดีต แสดงให้เห็นถึงความไม่
แน่นอนของรายได้ในแต่ละปี ทำให้การประเมินมูลค่ากิจการที่อ้างอิงจากข้อมูลงบการเงินในอดีต อาจมีความคลาดเคลื่อนสูง รวมถึง
มูลค่าที่ประเมินได้จากวิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด ยังมีมูลค่าสูงกว่าวิธีปรับปรุงมูลค่าทางบัญชี ส่งผลให้วิธีปรับปรุงมูลค่า
ทางบัญชี เป็นวิธีการประเมินมูลค่าที่เหมาะสม เป็นไปตามหลักความระมัดระวัง (Conservative Basis) และสะท้อนภาพกิจการใน
ปัจจุบันและมูลค่าของ WIE ได้ชัดเจน

นอกจากการเลือกใช้วิธีการประเมินโดยวิธีปรับปรุงมูลค่าทางบัญชีข้างต้น บริษัทยังได้พิจารณาถึงประโยชน์และความคุ้ม
ค่าเงินลงทุนในหุ้นสามัญ WIE ทั้งในเชิงคุณภาพและเชิงปริมาณอื่น ๆ โดยในด้านคุณภาพการเข้าลงทุนในหุ้นสามัญ WIE ในครั้งนี้จะ
ทำให้บริษัทสามารถขยายธุรกิจเข้าสู่ธุรกิจโครงสร้างพื้นฐานและต่อยอดธุรกิจหลักเดิมด้านการดูแลระบบน้ำ ซึ่งเป็นธุรกิจที่บริษัท
เชี่ยวชาญ อันจะก่อให้เกิด Synergy และสามารถสร้างรายได้ประจำในระยะยาว (Recurring Income) นอกจากนี้โครงการนิคม

เวิร์ด 1 ซึ่งมีฐานลูกค้าอยู่แล้ว จะช่วยเสริมความแข็งแกร่งและเพิ่มโอกาสทางธุรกิจให้กับบริษัทในการพัฒนาและขยายธุรกิจอย่างยั่งยืนในอนาคต

ทั้งนี้บริษัทได้มีการศึกษาความเป็นไปได้ (Feasibility Study) ภายใต้สมมติฐานที่ผ่านการพิจารณาพบว่าโครงการมีอัตราผลตอบแทน (IRR) เท่ากับร้อยละ 26.28 และมีระยะเวลาคืนทุน (Payback Period) ประมาณ 4.10 ปี โดยคาดว่าจะสามารถจำหน่ายที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมเวิร์ด 2 ได้หมดภายในระยะเวลา 5 ปี อีกทั้งบริษัทมั่นใจว่าการลงทุนในครั้งนี้จะสามารถสร้างผลตอบแทนได้ในระยะยาวจากการจำหน่ายที่ดินและการให้บริการระบบสาธารณูปโภค ซึ่งบริษัทมีประสบการณ์และเชี่ยวชาญ อีกทั้งจากการพิจารณาของบริษัทการลงทุนในครั้งนี้มีระยะเวลาคืนทุนในเวลาอันสั้น รวมถึงบริษัทเล็งเห็นว่าพื้นที่ของนิคมอุตสาหกรรมเวิร์ด (ลำพูน) 2 นั้นได้รับความสนใจจากลูกค้าหลายราย โดยมีลูกค้าซึ่งเป็นบริษัทชั้นนำในไทยและต่างประเทศที่มีศักยภาพเข้ามาเยี่ยมชมและสอบถามข้อมูลเบื้องต้นในพื้นที่ภายในนิคมอุตสาหกรรมเวิร์ด (ลำพูน) 2 หลายราย แสดงให้บริษัทเห็นถึงแนวโน้มในการจำหน่ายที่ดินได้ครบทั้งพื้นที่ได้ในระยะเวลาที่บริษัทคาดการณ์

คำถาม: หลังจากเข้าซื้อกิจการ WIE แล้ว FVC จะมีนโยบายการบริหารจัดการ WIE อย่างไร บริษัทมีทีมงานที่มีความเชี่ยวชาญด้านนิคมอุตสาหกรรมโดยเฉพาะหรือไม่ หรือจะมีการจ้างผู้บริหารใหม่เพื่อเข้ามาดูแลธุรกิจนี้

คำตอบ: ภายหลังจากการเข้าซื้อกิจการเสร็จสิ้น บริษัทจะส่งกรรมการและผู้บริหารของบริษัท เข้าไปที่ WIE เพื่อควบคุมการดำเนินการ หรือบริหารจัดการภายใน อีกทั้งบริษัทจะดำเนินการปรับปรุงระบบควบคุมภายใน ระบบบัญชี และอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องให้เป็นไปตามมาตรฐานของบริษัท

2. นางสาวเบญจมา กาญจนพิบูลย์ ผู้รับมอบฉันทะจากนายแพทย์อนุพงศ์ ตั้งอรุณสันติ

คำถาม: สอบถาม Share NPV IRR และ Payback Period

คำตอบ: บริษัทได้ทำการประเมินผลตอบแทน IRR อยู่ที่ประมาณ 26% Payback Period อยู่ที่ประมาณ 4.10 ปี และคาดว่าจะขายที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมทั้งหมดภายในระยะเวลา 5 ปี

คำถาม: สอบถาม เกี่ยวกับความเสี่ยง Logistics ของนิคมอุตสาหกรรมภาคเหนือมีความเสี่ยงด้านต้นทุนที่สูงเนื่องจากการขนส่งสินค้าไปยังท่าเรือน้ำลึกโดยการใช้รถบรรทุกมีค่าใช้จ่ายที่สูง ได้มีการประเมินความเสี่ยงในเรื่องนี้อย่างไรบ้าง ใน Cash info อย่างไร

คำตอบ: กลุ่มลูกค้าหลักของนิคมอุตสาหกรรม เป็นกลุ่มลูกค้าที่ผลิตอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ขั้นสูง และการขนส่งสินค้าจะใช้การขนส่งสินค้าทางอากาศเป็นหลักซึ่งเป็นจุดแข็งของตัวนิคมอุตสาหกรรมที่ตั้งใกล้สนามบิน ซึ่งอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ขั้นสูงนี้ Sensitive to Seawater จะทำให้อุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ได้รับความเสียหายหรือทำงานผิดปกติเมื่อสัมผัสกับน้ำทะเล เนื่องจากน้ำทะเลมีความเค็มสูงและมีส่วนประกอบของแร่ธาตุต่าง ๆ ที่อาจกัดกร่อนหรือทำให้วงจรอิเล็กทรอนิกส์ลัดวงจรได้ การขนส่งจึงจำเป็นต้องในการขนส่งทางอากาศ ซึ่งนิคมอุตสาหกรรมตั้งอยู่ไม่ไกลจากสนามบินเชียงใหม่มากนัก ซึ่งถือว่าที่ตั้งค่อนข้างดีสำหรับกลุ่มลูกค้าหลัก การขนส่งทางบกและทางน้ำที่อาจไม่ใช่จุดเด่นของนิคมอุตสาหกรรมนี้ อาจไม่ได้กระทบมากนัก

คำถาม: สอบถาม เกี่ยวกับ ภาษี ทรัพย์สิน Tariff ได้มีการประเมินความเสี่ยงในเรื่องนี้อย่างไรบ้าง ใน Cash info อย่างไร ใน Financial Model

คำตอบ: จากที่ทรัพย์สิน ได้กำหนดภาษีที่ 19% ซึ่งอยู่ในระดับที่ใกล้เคียงในกลุ่มประเทศอาเซียน และด้านที่ตั้งของนิคมอุตสาหกรรมอยู่ใน Location ที่เหมาะสมทำให้เป็นจุดแข็งและเป็นทางเลือกให้กับนักลงทุน จึงมองว่าภาษีทรัพย์สินที่ประกาศออกมากไม่ได้กระทบกับไทยมากนักเมื่อเทียบกับประเทศอื่น ๆ ในอาเซียน

คำถาม: Recurring Income จากสาธารณูปโภคระบบน้ำ และระบบบำบัดน้ำเสีย ค่อนข้างบางเมื่อเปรียบเทียบกับรายได้ทั้งหมด บริษัทมีการบริหารความเสี่ยงเรื่องนี้อย่างไร

คำตอบ: สำหรับรายได้จากสาธารณูปโภคระบบน้ำ และระบบบำบัดน้ำเสียจะเป็นรายได้ที่ค่อย ๆ โตขึ้นตามจำนวนลูกค้าที่เข้ามาซื้อที่ดินซึ่งรายได้ส่วนนี้จะเป็นรายได้ระยะยาวของบริษัท โดยในช่วงแรก รายได้หลักจะมาจากรายได้จากการขายที่ดินในนิคม

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อซักถามหรือข้อเสนอแนะเพิ่มเติม ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาเรื่องที่เสนอ

มติที่ประชุม ที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติอนุมัติการเข้าทำรายการได้มาซึ่งหุ้นสามัญของบริษัท เวิลด์ อินดัสเทรียล เอสเตท จำกัด (“WIE”) โดยมีรายละเอียดตามที่เสนอทุกประการ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ (3/4) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

รวมจำนวนผู้ออกเสียง	249,648,250	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.00
เห็นด้วย	202,466,242	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	81.10
ไม่เห็นด้วย	47,182,008	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	18.90
บัตรเสีย	-	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	-
งดออกเสียง	-	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	-
รวม 34 ราย				

วาระที่ 2 พิจารณาอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อ 4. เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียน

ประธานฯ ได้มอบหมายให้นายวุฒิไกร เกรียงไกรยศ เป็นผู้นำเสนอรายละเอียดต่อที่ประชุม

นายวุฒิไกร เกรียงไกรยศ ได้รายงานต่อที่ประชุมว่า บริษัทมีความประสงค์ในการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท จำนวน 1,280,500,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 282,571,479.50 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 1,563,071,479.50 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 3,126,142,959 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) ในอัตราส่วน 1 หุ้นเดิมต่อ 4.531596757 หุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนดังกล่าวบริษัทจะต้องดำเนินการแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อ 4. (เรื่องทุนจดทะเบียน) โดยยกเลิกข้อความเดิมและให้ใช้ข้อความดังต่อไปนี้แทน

“ข้อ 4.”	ทุนจดทะเบียนจำนวน	1,563,071,479.50	บาท	(หนึ่งพันห้าร้อยหกสิบสามล้านเจ็ดหมื่นหนึ่งพันสี่ร้อยเจ็ดสิบเก้าบาทห้าสิบสตางค์)
	แบ่งออกเป็น	3,126,142,959	หุ้น	(สามพันหนึ่งร้อยยี่สิบหกล้านหนึ่งแสนสี่หมื่นสองพันเก้าร้อยห้าสิบเก้าหุ้น)
	มูลค่าหุ้นละ	0.50	บาท	(ห้าสิบสตางค์)
	โดยแยกออกเป็น			
	หุ้นสามัญ	3,126,142,959	หุ้น	(สามพันหนึ่งร้อยยี่สิบหกล้านหนึ่งแสนสี่หมื่นสองพันเก้าร้อยห้าสิบเก้าหุ้น)
	หุ้นบุริมสิทธิ	-	หุ้น	(-)

ความเห็นของคณะกรรมการ

1. คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียน และการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อ 4. (เรื่องทุนจดทะเบียน) โดยมีรายละเอียดตามที่เสนอทุกประการ
2. พร้อมทั้งพิจารณาการมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัท และ/หรือกรรมการผู้จัดการ เป็นผู้มีอำนาจในการลงนามในคำขอ หรือในเอกสารใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียน และการจดทะเบียนแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ รวมทั้งมีอำนาจในการดำเนินการใด ๆ ที่เกี่ยวข้องหรือจำเป็นเพื่อให้การดำเนินการดังกล่าวเสร็จสมบูรณ์ รวมถึงการมอบอำนาจให้บุคคลหนึ่งบุคคลใดดำเนินการแทนตามที่เห็นสมควร

ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามและแสดงความคิดเห็น เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อซักถามหรือข้อเสนอแนะเพิ่มเติม ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาเรื่องที่เสนอ

มติที่ประชุม ที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อ 4. เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียน โดยมีรายละเอียดตามที่เสนอทุกประการ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ (3/4) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

รวมจำนวนผู้ออกเสียง	249,648,250	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.00
เห็นด้วย	202,466,242	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	81.10
ไม่เห็นด้วย	47,182,008	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	18.90
บัตรเสีย	-	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	-
งดออกเสียง	-	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	-
รวม 34 ราย				

วาระที่ 3 พิจารณานุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน

ประธานฯ ได้มอบหมายให้นายวุฒิไกร เกรียงไกรยศ เป็นผู้นำเสนอรายละเอียดต่อที่ประชุม

นายวุฒิไกร เกรียงไกรยศ ได้รายงานต่อที่ประชุมว่าบริษัทมีความประสงค์จะจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนรวม 2,561,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) ในอัตราส่วน 1 หุ้นเดิมต่อ 4.531596757 หุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ (ในกรณีที่มีเศษหุ้นจากการคำนวณให้ปัดทิ้ง ในราคาเสนอขาย 0.50 บาทต่อหุ้น

ผู้ถือหุ้นเดิมอาจจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเกินกว่าสิทธิของตนได้ (Oversubscription) โดยที่ผู้ถือหุ้นเดิมที่จองซื้อเกินสิทธิ จะได้รับการจัดสรรหุ้นที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิต่อเมื่อมีหุ้นเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทที่ได้จองซื้อตามสิทธิครบถ้วนทั้งหมดแล้วเท่านั้น

นอกจากนี้การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิไม่ว่ากรณีใด จะต้องไม่ทำให้ผู้ถือหุ้นรายใด (รวมถึงบุคคลตามมาตรา 258 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ของผู้ถือหุ้นดังกล่าว) ถือหุ้นของบริษัทในลักษณะที่เพิ่มขึ้นจนถึง หรือข้ามจุดที่ต้องทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ (Tender Offer) ตามที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 12/2554 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศที่ ทจ. 12/2554”) หรือในลักษณะที่เป็นการฝ่าฝืนข้อจำกัดการถือหุ้นของคนต่างด้าวตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับของบริษัท

กำหนดวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นเดิมที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามสัดส่วนการถือหุ้น (Record date) ในวันที่ 20 สิงหาคม 2568

คณะกรรมการเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณานุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังนี้

1. คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณานุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) โดยมีรายละเอียดตามที่เสนอทุกประการ
2. พร้อมทั้งพิจารณานุมัติการมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัท และ/หรือกรรมการผู้จัดการ เป็นผู้มีส่วนอำนาจในการดำเนินการใด ๆ ที่เกี่ยวข้องหรือจำเป็นเพื่อให้การดำเนินการดังกล่าวเสร็จสมบูรณ์ รวมถึงการมอบอำนาจให้บุคคลหนึ่งบุคคลใดดำเนินการแทนตามที่เห็นสมควร

ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามและแสดงความคิดเห็น เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อซักถามหรือข้อเสนอแนะเพิ่มเติม ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาเรื่องที่เสนอ

มติที่ประชุม ที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน โดยมีรายละเอียดตามที่เสนอทุกประการ ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

รวมจำนวนผู้ออกเสียง	249,648,250	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.00
เห็นด้วย	202,466,242	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	81.10
ไม่เห็นด้วย	47,182,008	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	18.90
บัตรเสีย	-	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	-
งดออกเสียง	-	เสียง	ไม่นับรวมฐานเสียง	
รวม 34 ราย				

วาระที่ 4 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ

เมื่อที่ประชุมได้พิจารณาวาระต่าง ๆ ตามที่ระบุไว้ในหนังสือเชิญประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2568 ครบถ้วนแล้ว ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามและแสดงความคิดเห็น และตามที่บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามเป็นการล่วงหน้าสำหรับการประชุมครั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ 24 กรกฎาคม 2568 เป็นต้นมา ปราบกฏว่ามีผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้าและได้ดำเนินการตอบคำถามเรียบร้อยแล้ว และขณะนี้ไม่มีคำถามหรือข้อเสนอแนะเพิ่มเติมจากผู้ถือหุ้น

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อซักถามหรือข้อเสนอแนะเพิ่มเติม ประธานฯ จึงกล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะทุกท่านที่สละเวลามาเข้าร่วมประชุมในวันนี้และขอปิดการประชุมเมื่อเวลา 15.16 น.



(นายวิทิต สัจจงพงษ์)
ประธานกรรมการบริษัท



ขอรับรองว่าเป็นรายงานการประชุมที่ถูกต้อง



(นายวิจิตร เตชะเกษม)
กรรมการบริษัท



(นายธนพรจรรย์ ต้นดีวัฒนวิจิตร)
กรรมการบริษัท