

ที่ ลก. 020/2568

22 ตุลาคม 2568

เรื่อง รายการที่เกี่ยวข้องกัน กำหนดวันประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น และวันเผยแพร่หนังสือเชิญประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น (แก้ไข)

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. สารสนเทศรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน

ด้วยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ไทยวาโก้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 8/2568 เมื่อวันที่ 22 ตุลาคม 2568 ได้พิจารณาและมีมติในเรื่องต่าง ๆ ดังนี้

1. เห็นควรเสนอต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2568 เพื่อพิจารณาอนุมัติการขายที่ดิน 5 โฉนด ที่ดินโฉนดเลขที่ 4100, 4203, 4204 ตำบลบางโคล่ อำเภอบางคอแหลม จังหวัดกรุงเทพมหานคร และที่ดินโฉนดเลขที่ 6977, 6978 ตำบลยานนาวา (บางขวาง) อำเภอยานนาวา (บางรัก) จังหวัดกรุงเทพมหานคร ให้กับ บริษัท สห ดับเบิ้ลยู แลนด์ จำกัด ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เนื้อที่รวม 5 ไร่ 22.60 ตารางวา (2,022.60 ตารางวา) โดยมีราคาซื้อขายตารางวาละ 362,500 บาท ซึ่งเป็นราคาประเมินเฉลี่ยจากผู้ประเมินอิสระ 2 ราย หรือคิดเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 733,192,500 บาท (ทั้งนี้ ราคาซื้อขายที่ดินอาจมีการเปลี่ยนแปลงตามเนื้อที่ที่ดินจริงที่เพิ่มหรือลดภายหลังจากการรังวัดสอบเขตที่ดิน) โดยผู้ซื้อจะชำระเงินค่าที่ดินทั้งหมดในวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ ภายในเดือนธันวาคม 2568 ทั้งนี้ ผู้ขายและผู้ซื้อตกลงชำระค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินคนละครึ่ง สำหรับค่าภาษีเงินได้จากการขายที่ดิน ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าอากร และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ทุกชนิดเกี่ยวกับการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินนั้น ผู้ขายตกลงเป็นผู้ชำระทั้งหมด

การขายที่ดินดังกล่าวเข้าข่ายเป็นการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียน โดยมีขนาดรายการมากกว่าหรือเท่ากับ 20 ล้านบาท หรือมากกว่าหรือเท่ากับ 3% ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) ของบริษัทฯ แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า ดังนั้น บริษัทฯ มีหน้าที่ต้องเปิดเผยข้อมูลการทำรายการต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1) และต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้ส่วนเสีย ทั้งนี้ รายการดังกล่าวไม่เข้าข่ายหลักเกณฑ์การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่มีนัยสำคัญของบริษัทจดทะเบียน อย่างไรก็ตาม เนื่องจากบริษัทฯ จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทฯ จึงมีความประสงค์ที่จะเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาและอนุมัติการเข้าทำรายการการขายที่ดิน ซึ่งเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์พร้อมกับการพิจารณาและอนุมัติการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน

.../2

ทั้งนี้บริษัทฯ ได้แต่งตั้งบริษัท เจย์ แคปปิตอล แอดไวเซอร์ จำกัด เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ เพื่อให้ความเห็นต่อการเข้าทำรายการดังกล่าว

2. กำหนดวันประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2568 ในวันอังคารที่ 23 ธันวาคม 2568 เวลา 10.30 นาฬิกา ณ ห้องมทนนท์ อาคารคิงปริด์ ทาวเวอร์ เลขที่ 989 ถนนพระราม 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120

3. กำหนดวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น (Record Date) ที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2568 ในวันจันทร์ที่ 10 พฤศจิกายน 2568

4. กำหนดระเบียบวาระการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2568 มีดังนี้

วาระที่ 1 พิจารณานุมัติการขยายที่ดินให้กับบริษัท สห ดับเบิ้ลยู แลนด์ จำกัด

วาระที่ 2 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

ทั้งนี้บริษัทฯ จะทำการเผยแพร่หนังสือเชิญประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2568 พร้อมกับเอกสารที่เกี่ยวข้องทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.wacoal.co.th) ในหมวด “นักลงทุนสัมพันธ์” หัวข้อ “ข้อมูลสำหรับผู้ถือหุ้น” เลือกหัวข้อ “การประชุมผู้ถือหุ้น” ซึ่งสามารถเข้าดูได้ตั้งแต่วันที่ 24 พฤศจิกายน 2568 สำหรับหนังสือเชิญประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นพร้อมเอกสารสิ่งที่ส่งมาด้วยฉบับจริง จะนำส่งให้ผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมทางไปรษณีย์ลงทะเบียนต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายบุญดี อำนวยสกุล)

ประธานกรรมการบริหาร และ
กรรมการผู้จัดการ

สารสนเทศรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน (แก้ไข)

บริษัท ไทยวาโก้ จำกัด (มหาชน)

ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2568 ของ บริษัท ไทยวาโก้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 22 ตุลาคม 2568 ได้มีมติเห็นชอบให้บริษัทฯ เข้าทำรายการขายที่ดินให้กับ บริษัท สห ดับเบิ้ลยู แลนด์ จำกัด (“SWL”) ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เนื้อที่รวม 5 ไร่ 22.60 ตารางวา (2,022.60 ตารางวา) โดยมีราคาซื้อขายตารางวาละ 362,500 บาท หรือคิดเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 733,192,500 บาท

การขายที่ดินดังกล่าวเข้าข่ายเป็นการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีขนาดรายการมากกว่าหรือเท่ากับ 20 ล้านบาท หรือมากกว่าหรือเท่ากับ 3% ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) ของบริษัทฯ แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า ดังนั้นบริษัทฯ มีหน้าที่ต้องเปิดเผยข้อมูลการทำรายการต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย พร้อมทั้งแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ เพื่อให้ความเห็นต่อการเข้าทำรายการ และต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้ส่วนเสีย ทั้งนี้ รายการดังกล่าวไม่เข้าข่ายหลักเกณฑ์การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่มีนัยสำคัญของบริษัทจดทะเบียน อย่างไรก็ตาม เนื่องจากบริษัทฯ จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทฯ จึงมีความประสงค์ที่จะเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาและอนุมัติการเข้าทำรายการการขายที่ดิน ซึ่งเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พร้อมกับการพิจารณาและอนุมัติการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ มีหน้าที่ต้องเปิดเผยสารสนเทศของรายการดังกล่าวข้างต้น ดังนี้

1. วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ : ภายในเดือนธันวาคม 2568 ซึ่งบริษัทฯ ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน โดยมีเงื่อนไขว่าสัญญาดังกล่าวจะมีผลผูกพันต่อเมื่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้ขายที่ดินดังกล่าว ซึ่งบริษัทฯ จัดให้มีการจัดประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นในวันที่ 23 ธันวาคม 2568

2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง

ผู้ขาย : บริษัท ไทยวาโก้ จำกัด (มหาชน)
ผู้ซื้อ : บริษัท สห ดับเบิ้ลยู แลนด์ จำกัด
ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ

รายละเอียดของผู้ซื้อ

ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ทุนจดทะเบียน : 750,000,000 บาท

รายชื่อผู้ถือหุ้นบริษัท สห ดับเบิ้ลยู แลนด์ จำกัด ณ วันที่ 30 กันยายน 2568

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วน (%)
1. บริษัท สหพัฒนาอินเตอร์โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)	3,000,000	40.00
2. บริษัท ไทยวาโก้ จำกัด (มหาชน)	1,425,000	19.00

.../2

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วน (%)
3. บริษัท ไอ.ซี.ซี.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน)	1,125,000	15.00
4. บริษัท อินเตอร์เนชั่นแนล แลบบอราทอรีส์ จำกัด	675,000	9.00
5. บริษัท ไอ.ดี.เอฟ. จำกัด	450,000	6.00
6. บริษัท วิทียาสีท์ จำกัด	450,000	6.00
7. บริษัท พีเอสซี โซ อิน จำกัด	374,998	5.00
8. นายวรายศ ทองตัน	1	0.00
9. นางสาวณัฐกาญจน์ ธนาวดี	1	0.00
รวมผู้ถือหุ้นทั้งหมด	7,500,000	100.00

3. รายละเอียดเกี่ยวกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

และลักษณะความสัมพันธ์ : มี บริษัท สหพัฒนาอินเตอร์โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) (SPI) เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่
รวมกัน

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่	สัดส่วนการถือหุ้น	
	บมจ. ไทยวาโก้	บจก. สห ดับเบิ้ลยู แลนด์
บมจ. สหพัฒนาอินเตอร์โฮลดิ้ง	23.06%	40.00%

4. ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ : บริษัทฯ ขายที่ดินให้กับ บริษัท สห ดับเบิ้ลยู แลนด์ จำกัด ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เนื้อที่รวม 5 ไร่ 22.60 ตารางวา (2,022.60 ตารางวา) โดยมีราคาซื้อขายตารางวละ 362,500 บาท คิดเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 733,192,500 บาท ซึ่งราคาซื้อขายที่ดินเป็นราคาประเมินเฉลี่ยจากผู้ประเมินอิสระ 2 ราย

รายละเอียดการประเมินมูลค่าที่ดิน 5 โฉนด เนื้อที่รวม 5 ไร่ 22.60 ตารางวา (2,022.60 ตารางวา)

ในการประเมินมูลค่าที่ดินครั้งนี้ บริษัทฯ ว่าจ้างผู้ประเมินอิสระ 2 ราย คือ บริษัท ศศิภักดี จำกัด และ บริษัท เดอะแวลูเอชัน แอนด์ คอนซัลแทนท์ส จำกัด

	บจก. ศศิภักดี	บจก. เดอะแวลูเอชัน แอนด์ คอนซัลแทนท์ส
1. วันที่ประเมิน	8 ก.ย. 68	14 ต.ค. 68
2. มูลค่าที่ดินที่ประเมิน	758,475,000 บาท	707,910,000 บาท
3. ราคาที่ดินต่อตารางวา	375,000 บาท	350,000 บาท

5. วัตถุประสงค์ของการทำรายการ : เพื่อนำเงินไปใช้เป็นทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ และเพิ่มโอกาสในการลงทุน เพื่อให้ได้ผลตอบแทนที่ดีในอนาคต

6. รายละเอียดของสินทรัพย์ที่จำหน่ายไป

ประเภทสินทรัพย์ : ที่ดิน 5 โฉนด เนื้อที่รวม 5 ไร่ 22.60 ตารางวา (2,022.60 ตารางวา) โดยมีรายละเอียด ดังนี้

- (1) โฉนดเลขที่ 4100 เลขที่ดิน 543 หน้าสำรวจ 4222 ตำบลบางโคล่ อำเภอบางคอแหลม จังหวัด กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ 0 - 1 - 84.40 ไร่ (184.40 ตร.ว.)
- (2) โฉนดเลขที่ 4203 เลขที่ดิน 540 หน้าสำรวจ 4288 ตำบลบางโคล่ อำเภอบางคอแหลม จังหวัด กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ 1 - 2 - 89.10 ไร่ (689.10 ตร.ว.)
- (3) โฉนดเลขที่ 4204 เลขที่ดิน 663 หน้าสำรวจ 4289 ตำบลบางโคล่ อำเภอบางคอแหลม จังหวัด กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ 0 - 2 - 88.10 ไร่ (288.10 ตร.ว.)
- (4) โฉนดเลขที่ 6977 เลขที่ดิน 541 หน้าสำรวจ 410 ตำบลยานนาวา (บางขวาง) อำเภอยานนาวา (บางรัก) จังหวัดกรุงเทพมหานคร เนื้อที่ 0 - 3 - 86.00 ไร่ (386.00 ตร.ว.)
- (5) โฉนดเลขที่ 6978 เลขที่ดิน 542 หน้าสำรวจ 411 ตำบลยานนาวา (บางขวาง) อำเภอยานนาวา (บางรัก) จังหวัดกรุงเทพมหานคร เนื้อที่ 1 - 0 - 75.00 ไร่ (475.00 ตร.ว.)

ภาระผูกพันของสินทรัพย์ : - ไม่มี -

มูลค่ารวมของสินทรัพย์ : จำนวนเงินทั้งสิ้น 733,192,500 บาท*
ซึ่งเป็นมูลค่าสินทรัพย์สุทธิตามมูลค่าสิ่งตอบแทนที่บริษัทฯ ได้รับชำระจากการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ในครั้งนี้ โดยบริษัทฯ ได้แต่งตั้ง บริษัท เจย์ แคปปิตอล แอ็ดไวเซอร์ จำกัด เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการจำหน่ายทรัพย์สินให้แก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ

หมายเหตุ : * ทั้งนี้ เนื้อที่ที่ดินที่ทำการซื้อขาย และการชำระราคาซื้อขายจริง อาจมีการเปลี่ยนแปลง เป็นไปตามเนื้อที่ที่ดินจริงที่เพิ่มหรือลดภายหลังจากการรังวัดสอบเขตที่ดินเรียบร้อยแล้ว

นโยบายในการกำหนด : กำหนดค่าตอบแทนจากราคาประเมินที่ดินของผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน และ
ค่าตอบแทน การต่อรองเจรจาระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย

เงื่อนไขการชำระเงิน : ผู้ซื้อจะชำระเงินค่าที่ดินทั้งหมดในวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ ภายในเดือน ธันวาคม 2568

ทั้งนี้ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน ผู้ขายและผู้ซื้อตกลงชำระคนละครึ่ง ส่วนสำหรับค่าภาษีเงินได้จากการขายที่ดิน ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าอากร และ ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ทุกชนิดเกี่ยวกับการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินนั้น ผู้ขายตกลงเป็นผู้ ชำระทั้งหมด

7. ลักษณะทั่วไปของรายการที่เกี่ยวข้องกัน

ประเภทรายการ : รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ

ขนาดรายการ : จำนวนเงิน 733,192,500 บาท

เข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียนตามประกาศคณะกรรมการ กำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ประเภทรายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ และประกาศคณะกรรมการตลาด หลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของ บริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 เนื่องด้วยผู้เข้าทำรายการ กับบริษัทฯ ในครั้งนี้มี บริษัท สหพัฒนาอินเตอร์โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ถือ หุ้นรายใหญ่ร่วมกัน ดังนั้นเมื่อคำนวณขนาดรายการดังกล่าว โดยพิจารณามูลค่า สูงสุดระหว่างมูลค่าตามบัญชี และมูลค่าสินทรัพย์ตามราคาตลาด ซึ่งมูลค่าสูงสุด ได้แก่ มูลค่าสินทรัพย์ตามราคาตลาดเฉลี่ยตามรายงานการประเมินของผู้ประเมิน ราคาอิสระจำนวน 2 ราย ซึ่งเท่ากับ 733,192,500 บาท ซึ่งมีขนาดรายการ มากกว่าหรือเท่ากับ 20 ล้านบาท หรือมากกว่าหรือเท่ากับ 3% ของมูลค่า สินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า ทั้งนี้ 3% ของ NTA ของบริษัทฯ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 ประมาณ 154.95 ล้านบาท ดังนั้นขนาด ของรายการข้างต้น จึงต้องเปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และต้องขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้ส่วนเสีย ซึ่งบริษัทฯ ต้องส่งหนังสือเชิญ ประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมกับความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระให้แก่ผู้ถือหุ้น เป็นระยะเวลาล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วันก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น

8. การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์

ขนาดรายการ : มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนเท่ากับ 11.8275% ของสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ (คำนวณจากงบการเงินรวมประจำไตรมาส สิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568) ซึ่งเมื่อนับรวมขนาดรายการในรอบ 6 เดือนที่ผ่านมา มีมูลค่ารวมเท่ากับ 12.6016% ซึ่งมีขนาดรายการต่ำกว่า 15% ไม่เข้าข่ายหลักเกณฑ์การได้มาหรือจำหน่ายไป ซึ่งสินทรัพย์ที่มีนัยสำคัญของบริษัทจดทะเบียน ตามประกาศคณะกรรมการ

.../5

กำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งหลักทรัพย์ และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งหลักทรัพย์ พ.ศ. 2547 ดังนั้นการทำรายการดังกล่าวจึงอยู่ภายใต้อำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัท โดยบริษัทฯ ไม่ต้องแจ้งข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และไม่ต้องเรียกประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติการทำรายการดังกล่าว

เกณฑ์เปรียบเทียบของมูลค่าสิ่งตอบแทน

$$\begin{aligned} \text{ขนาดของรายการ} &= \frac{\text{มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนที่ได้รับ} \times 100}{\text{สินทรัพย์รวมของบริษัท (ตามงบการเงินรวมที่ผ่านการสอบทานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตสิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568)}} \\ &= \frac{733.19 \text{ ล้านบาท} \times 100}{6,199.04 \text{ ล้านบาท}} \\ &= 11.8275\% \end{aligned}$$

อย่างไรก็ตาม เนื่องจากบริษัทฯ จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทฯ จึงมีความประสงค์ที่จะเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาและอนุมัติการเข้าทำรายการการขายที่ดินที่มีขนาดรายการ 11.8275% ซึ่งเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พร้อมกับการพิจารณาและอนุมัติการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน

9. บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และ/หรือ ผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ในการเข้าทำรายการ บริษัทฯ จะต้องได้รับอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย ซึ่งผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียและไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน มีดังนี้

รายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียและไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน	จำนวนหุ้นที่ถือในบริษัทฯ		ความสัมพันธ์กับคู่สัญญาในการเข้าทำรายการ
	จำนวนหุ้น (หุ้น)	สัดส่วน (%)	
1. บริษัท สหพัฒนาอินเตอร์โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) (SPI)	27,668,700	23.06	• เป็นผู้ถือหุ้นทั้งในบริษัทฯ และ SWL

รายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียและ ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน	จำนวนหุ้นที่ถือในบริษัทฯ		ความสัมพันธ์กับคู่สัญญา ในการเข้าทำรายการ
	จำนวนหุ้น (หุ้น)	สัดส่วน (%)	
2. บริษัท โชควัฒนา จำกัด	140,620	0.12	• เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ใน SPI โดยถือหุ้นเป็น สัดส่วน 17.46% ของหุ้นที่ออก จำหน่ายและชำระแล้วทั้งหมดของ SPI
3. บริษัท ธนุลักษณะ จำกัด (มหาชน)	1,670,200	1.39	• SPI ถือหุ้นเป็นสัดส่วน 42.00% ของ หุ้นที่ออกจำหน่ายและชำระแล้ว ทั้งหมด
4. บริษัท ประชาอาภรณ์ จำกัด (มหาชน)	250,000	0.21	• SPI ถือหุ้นเป็นสัดส่วน 47.00% ของ หุ้นที่ออกจำหน่ายและชำระแล้ว ทั้งหมด
5. บริษัท ไอ.ซี.ซี. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน)	6,218,720	5.18	• เป็นผู้ถือหุ้นทั้งในบริษัทฯ และ SWL
6. บริษัท อินเตอร์เนชั่นแนล แลบอราทอรีส์ จำกัด	186,500	0.16	• เป็นผู้ถือหุ้นทั้งในบริษัทฯ และ SWL
7. บริษัท ไอ.ดี.เอฟ. จำกัด	3,492,000	2.91	• เป็นผู้ถือหุ้นทั้งในบริษัทฯ และ SWL
8. บริษัท ปิเอสซี โซ อิน จำกัด	500	0.0004	• เป็นผู้ถือหุ้นทั้งในบริษัทฯ และ SWL
9. บริษัท สหพัฒน์พิบูล จำกัด (มหาชน)	9,641,050	8.03	• เป็นผู้ถือหุ้นทั้งในบริษัทฯ และ SWL
10. นายธรรมรัตน์ โชควัฒนา	82,031	0.07	• ดำรงตำแหน่งเป็นประธานกรรมการ ในบริษัทฯ และเป็นกรรมการใน SWL
11. นางมทวดี โชควัฒนา	2,000	0.0017	• เป็นบุคคลตามมาตรา 258 ของ กรรมการ SWL
12. บริษัท อีทงเทียนไ้ ปิเอสซี จำกัด	1,568,020	1.31	• เป็นบุคคลตามมาตรา 258 ของ ประธานกรรมการ SWL
13. นางอรอนงค์ แสงพุ่มพงษ์	5,500	0.0046	• ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการทั้ง 2 บริษัท
14. บริษัท อี-คอมเมอร์ซ ดิจิทัล ไทย โฮลดิ้ง จำกัด	1,014,020	0.85	• เป็นบุคคลตามมาตรา 258 ของ กรรมการ SWL
15. นางสาวธนิษฐ โชควัฒนา	7,100	0.01	• เป็นบุคคลตามมาตรา 258 ของ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร SPI

.../7

รายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียและ ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน	จำนวนหุ้นที่ถือในบริษัทฯ		ความสัมพันธ์กับคู่สัญญา ในการเข้าทำรายการ
	จำนวนหุ้น (หุ้น)	สัดส่วน (%)	
			เป็นบุคคลตามมาตรา 258 ของ กรรมการผู้จัดการ SWL
รวม	51,946,961	43.29	

กรรมการบริษัทที่มีส่วนได้เสีย และ/หรือ กรรมการที่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันไม่ได้เข้าร่วมประชุมและไม่มีสิทธิออกเสียงในที่ประชุม

รายชื่อกรรมการบริษัท	ตำแหน่ง	
	บมจ. ไทยวาโก้	บจก. สห ดับเบิ้ลยู แลนด์
1. นายธรรมรัตน์ โชควัฒนา	ประธานกรรมการบริษัท	กรรมการบริษัท
2. นางอรอนงค์ แสงพุ่มพงษ์	กรรมการบริษัท	กรรมการบริษัท

10. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทซึ่งไม่รวมกรรมการบริษัทที่มีส่วนได้เสีย เห็นสมควรให้บริษัทฯ ขายที่ดินตามรายการข้างต้นเพื่อนำเงินไปใช้เป็นทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ และเพิ่มโอกาสในการลงทุนเพื่อให้ได้ผลตอบแทนที่ดีในอนาคต โดยพิจารณาแล้วเห็นว่ามีความเหมาะสมในด้านราคาและเงื่อนไขที่เกี่ยวข้อง

11. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือ กรรมการบริษัทที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

- ไม่มี -

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ



บริษัท ไทยวาโก้ จำกัด (มหาชน)

(นายบุญดี อำนวยสกุล นายคาสีโนรี นากามุระ)

กรรมการบริษัท