

ที่ ลก. 031/2568

1 ธันวาคม 2568

**หนังสือเชิญประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2568**

**เรื่อง** ขอเชิญประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2568

**เรียน** ท่านผู้ถือหุ้น

- สิ่งที่ส่งมาด้วย**
1. สารสนเทศรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน
  2. ข้อมูลเกี่ยวกับกรรมการอิสระที่บริษัทฯ เสนอชื่อให้เป็นผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้น
  3. ข้อบังคับของบริษัทฯ ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผู้ถือหุ้น
  4. เอกสารและหลักฐานที่ผู้เข้าร่วมประชุมต้องนำมาแสดงก่อนเข้าร่วมประชุม และระเบียบปฏิบัติในการประชุม
  5. ขั้นตอนการส่งคำถามล่วงหน้าเกี่ยวกับการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น
  6. ขั้นตอนการเข้าร่วมประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น
  7. แผนที่สถานที่จัดการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น
  8. แบบหนังสือมอบฉันทะแบบ ข.
  9. รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินและรายการที่เกี่ยวข้องกัน
  10. หนังสือเชิญประชุมใช้สำหรับการลงทะเบียน (ต้องนำมาในวันประชุม)

ด้วยคณะกรรมการ บริษัท ไทยวาโก้ จำกัด (มหาชน) ได้มีมติให้เรียกประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2568 ในวันอังคารที่ 23 ธันวาคม 2568 เวลา 10.30 นาฬิกา ณ ห้องมหานที ชั้น 4 อาคารคิงบริดจ์ ทาวเวอร์ เลขที่ 989 ถนนพระราม 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพฯ 10120 เพื่อพิจารณาเรื่องต่าง ๆ ตามระเบียบวาระการประชุม โดยมีรายละเอียดดังนี้

**วาระที่ 1 พิจารณออนุมัติการขายที่ดินให้กับบริษัท สห ดับเบิ้ลยู แลนด์ จำกัด**

**ข้อเท็จจริงและเหตุผล** : บริษัทฯ จะเข้าทำรายการขายที่ดิน 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 ซึ่งเป็นราคาประเมินเฉลี่ยจากผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระ 2 ราย หรือคิดเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 733,192,500 บาท (ทั้งนี้ ราคาซื้อขายที่ดินอาจมีการเปลี่ยนแปลงตามเนื้อที่ที่ดินจริงที่เพิ่มหรือลดภายหลังจากการรังวัดสอบเขตที่ดิน) โดยผู้ซื้อจะชำระเงินค่าที่ดินทั้งหมดในวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ภายในเดือนธันวาคม 2568 ทั้งนี้ ผู้ขายและผู้ซื้อตกลงชำระค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินคนละครึ่งสำหรับค่าภาษีเงินได้จากการขายที่ดิน ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าอากร และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ทุกชนิดเกี่ยวกับการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินนั้น ผู้ขายตกลงเป็นผู้ชำระทั้งหมด

การทำรายการขายที่ดินดังกล่าวเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียนตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ประเภท รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 เนื่องด้วยผู้เข้าทำรายการกับบริษัทฯ ในครั้งนี้ บริษัท สหพัฒนาอินเตอร์โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ร่วมกัน ในการคำนวณขนาดรายการดังกล่าว บริษัทฯ พิจารณามูลค่าสูงสุดระหว่างมูลค่าตามบัญชีและมูลค่าสินทรัพย์ตามราคาตลาด โดยมูลค่าสูงสุด คือ มูลค่าสินทรัพย์ตามราคาตลาดเฉลี่ยตามรายงานการประเมินของผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระจำนวน 2 ราย ซึ่งเท่ากับ 733,192,500 บาท ทั้งนี้บริษัทฯ ไม่มีการทำรายการอื่นกับบริษัท สหดับเบิ้ลยู แลนด์ จำกัด หรือผู้ที่เกี่ยวข้อง ในช่วง 6 เดือนที่ผ่านมา ดังนั้นเมื่อนับรวมขนาดรายการในช่วงเวลาดังกล่าวจะมีขนาดรายการเท่ากับ 14.1952% ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) ซึ่งมากกว่าหรือเท่ากับ 20 ล้านบาท หรือมากกว่าหรือเท่ากับ 3% ของ NTA แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า ทั้งนี้ 3% ของ NTA ของบริษัทฯ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 ประมาณ 154.95 ล้านบาท ดังนั้นขนาดของรายการข้างต้น บริษัทฯ จึงต้องเปิดเผยข้อมูลการทำรายการต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้ส่วนเสีย

นอกจากนี้ การขายที่ดินดังกล่าวไม่เข้าข่ายหลักเกณฑ์การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่มีนัยสำคัญของบริษัทจดทะเบียน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 เนื่องจากมีมูลค่ารวม 733,192,500 บาท เมื่อนำมาคำนวณขนาดของรายการแล้วมีขนาดของรายการสูงสุดเท่ากับ 11.8275% ของมูลค่าสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ โดยคำนวณจากงบการเงินรวมประจำไตรมาสของบริษัทฯ สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 ซึ่งเมื่อนับรวมขนาดรายการในรอบ 6 เดือนที่ผ่านมา มีมูลค่ารวมเท่ากับ 12.6016% ของมูลค่าสินทรัพย์รวม รายการดังกล่าวจึงมีขนาดของรายการต่ำกว่า 15% ของมูลค่าสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ ดังนั้นการทำรายการดังกล่าวจึงอยู่ภายใต้อำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัท โดยบริษัทฯ ไม่ต้องแจ้งข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และไม่ต้องเรียกประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติการทำรายการดังกล่าว อย่างไรก็ตาม เนื่องจากบริษัทฯ จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทฯ จึงมีความประสงค์ที่จะเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาและอนุมัติการเข้าทำรายการการขายที่ดิน ซึ่งเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พร้อมกับการพิจารณาและอนุมัติการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน

เนื่องจากการขายที่ดินครั้งนี้เป็นการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทฯ จึงได้นำเสนอเรื่องดังกล่าวให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริหารและคณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาให้ความเห็นชอบตามลำดับ โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาความเหมาะสมของราคาและเงื่อนไขที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อบริษัทฯ รวมถึงข้อดีและข้อด้อยของการทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน

อย่างรอบคอบแล้ว โดยอ้างอิงความเห็นจากที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (IFA) ซึ่งประเมินจากรายงานการประเมินราคาของผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระจำนวน 2 ราย เห็นว่าการทำธุรกรรมดังกล่าวเป็นการจำหน่ายที่ดินที่ไม่ได้ใช้ในการดำเนินงานในปัจจุบัน และนำเงินดังกล่าวไปใช้เป็นทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ จะช่วยเสริมสภาพคล่องและเพิ่มโอกาสในการลงทุนเพื่อให้ได้ผลตอบแทนที่ดีในอนาคต อีกทั้งมีความเหมาะสมทั้งในด้านราคาและเงื่อนไขที่เกี่ยวข้อง เป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นโดยรวม

อนึ่ง รายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับการเข้าทำรายการดังกล่าว ปรากฏตามสารสนเทศรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันตามสิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 1 ทั้งนี้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2568 เมื่อวันที่ 16 กันยายน 2568 ได้มีมติแต่งตั้ง บริษัท เจย์ แคปิตอล แอดไวเซอร์ จำกัด เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ เพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมผลของการทำรายการ ความเหมาะสมของราคาและเงื่อนไข โดยรายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินและรายการที่เกี่ยวข้องกัน ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 9

**ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท :** คณะกรรมการบริษัทซึ่งไม่รวมกรรมการบริษัทที่มีส่วนได้เสีย ได้แก่ นายธรรมรัตน์ โชควัฒนา และ นางอรอนงค์ แสงพุ่มพงษ์ ได้พิจารณาประโยชน์และผลกระทบที่บริษัทฯ จะได้รับอย่างรอบด้าน ตามความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และความเห็นจากที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (IFA) ซึ่งพิจารณาจากรายงานการประเมินราคาของผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระจำนวน 2 ราย แล้ว มีความเห็นว่าการทำธุรกรรมครั้งนี้มีความเหมาะสมทั้งในด้านราคาและเงื่อนไขที่เกี่ยวข้อง และเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นโดยรวม เนื่องจากราคาที่เข้าทำรายการอ้างอิงจากมูลค่าสินทรัพย์ตามรายงานการประเมินของผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระ 2 ราย ซึ่งสะท้อนระดับราคาตลาดปัจจุบัน ทั้งนี้ การที่บริษัทฯ ในฐานะผู้ขายต้องชำระค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องถือเป็นแนวปฏิบัติโดยทั่วไปในการซื้อขายที่ดิน อีกทั้งการจำหน่ายที่ดินที่ไม่ได้ใช้ในการดำเนินงานในปัจจุบัน ช่วยให้บริษัทฯ สามารถนำเงินไปใช้เป็นทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ และเพิ่มโอกาสในการลงทุนเพื่อให้ได้ผลตอบแทนที่ดีในอนาคต นอกจากนี้เมื่อพิจารณาเปรียบเทียบกับการขายให้แก่บุคคลภายนอกที่เป็นอิสระ คณะกรรมการบริษัทเห็นว่าการทำรายการกับบริษัท สห ดับเบิ้ลยู แลนด์ จำกัด มีความเหมาะสมและให้ประโยชน์แก่บริษัทฯ มากกว่า เนื่องจากผู้ซื้อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ สามารถนำที่ดินดังกล่าวไปพัฒนาให้เกิดมูลค่าเพิ่มในอนาคต อีกทั้งบริษัทฯ ถือหุ้นในบริษัท สห ดับเบิ้ลยู แลนด์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 19 ของจำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายและชำระแล้วทั้งหมด ทำให้บริษัทฯ มีโอกาสได้รับผลตอบแทนในรูปเงินปันผลเพิ่มเติมในอนาคต ดังนั้นคณะกรรมการบริษัทจึงเห็นสมควรเสนอต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาอนุมัติการขายที่ดินให้กับบริษัท สห ดับเบิ้ลยู แลนด์ จำกัด

ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือ กรรมการบริษัทไม่มีความเห็นที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

**การลงมติ :** ให้ถือคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย

## วาระที่ 2 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

จึงขอเรียนเชิญท่านผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมตาม วัน เวลา และสถานที่ดังกล่าวข้างต้น โดยท่านผู้ถือหุ้นสามารถลงทะเบียนเข้าร่วมประชุม ณ สถานที่ประชุม ล่วงหน้า 2 ชั่วโมง ก่อนการประชุม ตั้งแต่เวลา 8.30 นาฬิกา เป็นต้นไป ทั้งนี้ เพื่อให้ท่านได้รับประโยชน์สูงสุดจากการประชุม รวมทั้งเป็นการรักษาสิทธิประโยชน์ของท่านอย่างเต็มที่ หากท่านมีคำถามที่ต้องการให้บริษัทฯ ชี้แจงในประเด็นของระเบียบวาระที่น่าเสนอครั้งนี้ สามารถจัดส่งคำถามไปล่วงหน้าได้ทางไปรษณีย์ลงทะเบียนหรืออีเมล และระบุเบอร์โทรศัพท์ของท่านเพื่อที่บริษัทฯ จะติดต่อกลับได้ ซึ่งผู้ถือหุ้นสามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ตามสิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 5

อนึ่งเพื่อความสะดวกหากท่านผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและประสงค์จะมอบให้บุคคลอื่นเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนในการประชุมครั้งนี้ โดยผู้ถือหุ้นควรศึกษารายละเอียดของวาระการประชุมก่อนตัดสินใจมอบฉันทะ ทั้งนี้หากผู้รับมอบฉันทะไม่ดำเนินการตามที่ท่านได้ระบุในหนังสือมอบฉันทะ และผู้ถือหุ้นได้รับความเสียหายจากการไม่ดำเนินการดังกล่าว ผู้ถือหุ้นมีสิทธิดำเนินการตามกฎหมายต่อผู้รับมอบฉันทะได้

ผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะจะต้องมอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะเพียงรายเดียวเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนน โดยกรอรายละเอียดและลงนามในหนังสือมอบฉันทะที่แนบมาพร้อมนี้ หรือสามารถ Download ได้จากเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.wacoal.co.th) ซึ่งมีให้เลือก 3 แบบ ในกรณีผู้ถือหุ้นเป็นผู้ลงทุนต่างประเทศและแต่งตั้งให้คัสโตเดียน (Custodian) ในประเทศไทยเป็นผู้รับฝากและดูแลหุ้นจะใช้หนังสือมอบฉันทะได้ทั้งแบบ ก. หรือ แบบ ข. หรือ แบบ ค. แบบหนึ่งแบบใดก็ได้ สำหรับผู้ถือหุ้นประเภทอื่นจะใช้หนังสือมอบฉันทะได้เฉพาะแบบ ก. หรือแบบ ข. แบบหนึ่งแบบใดเท่านั้น และหากท่านประสงค์จะมอบฉันทะให้กับกรรมการอิสระที่บริษัทฯ เสนอชื่อให้เป็นผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้น สามารถดูข้อมูลได้ตามสิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 2

ทั้งนี้เพื่อความสะดวกรวดเร็วในการตรวจสอบหลักฐานเป็นการล่วงหน้า บริษัทฯ ขอความร่วมมือโปรดส่งหนังสือมอบฉันทะมาถึงบริษัทฯ ภายในวันศุกร์ ที่ 19 ธันวาคม 2568 โดยส่งไปที่

นางสาวชมา สังขรังสรรค์

เลขานุการบริษัท

บริษัท ไทยวาโก้ จำกัด (มหาชน)

132 ซอยเจริญราษฎร์ 7 แขวงบางโคล่ เขตบางคอแหลม กรุงเทพมหานคร 10120

ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นประสงค์จะยกเลิกการมอบฉันทะ ให้ผู้ถือหุ้นแจ้งความประสงค์เป็นหนังสือถึงประธานกรรมการบริษัท พร้อมแนบเอกสารยืนยันตัวตน ส่งไปที่อีเมล : secretariat@wacoal.co.th ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น (ภายในวันที่ 22 ธันวาคม 2568)

บริษัทฯ จะดำเนินการลงทะเบียนด้วยระบบ Barcode ดังนั้นเพื่อความสะดวกในการลงทะเบียน ท่านผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะที่จะเข้าร่วมประชุมโปรดนำหนังสือเชิญประชุมใช้สำหรับการลงทะเบียน (ตามสิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 10) ไปในวันประชุม

โดยคำสั่งคณะกรรมการบริษัท



(นายบุญดี อำนวยสกุล)

ประธานกรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการ