

UBE.LO. 312/2567

วันที่ 8 ตุลาคม 2567

เรื่อง ขอเชิญประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2567

เรียน ท่านผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

- สิ่งที่ส่งมาด้วย
1. สารสนเทศเกี่ยวกับรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท อูบล ไบโ อเอทานอล จำกัด (มหาชน)
 2. รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระสำหรับรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกัน
 3. ข้อมูลของกรรมการอิสระที่บริษัทฯ เสนอเป็นผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้น
 4. ข้อบังคับของบริษัทฯ ที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผู้ถือหุ้น
 5. คำชี้แจงวิธีการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-EGM) และการมอบฉันทะ
 6. แบบหนังสือมอบฉันทะ แบบ ก. แบบ ข. และแบบ ค.

ด้วยคณะกรรมการบริษัท อูบล ไบโ อเอทานอล จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ได้มีมติให้เรียกประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2567 ในวันจันทร์ที่ 28 ตุลาคม 2567 เวลา 10.00 น. ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-EGM) เพียงอย่างเดียวตามพระราชกำหนดว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563 และข้อบังคับของบริษัทฯ เพื่อพิจารณาเรื่องต่าง ๆ โดยมีระเบียบวาระการประชุมพร้อมด้วยความเห็นคณะกรรมการบริษัทฯ ดังต่อไปนี้

วาระที่ 1 พิจารณานุมัติการเข้าลงทุนในบริษัท โอซิเน เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด ซึ่งเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน และรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ

วัตถุประสงค์และเหตุผล เพื่อให้เป็นไปตามแผนกลยุทธ์ของบริษัทฯ ในการขยายการลงทุนไปยังธุรกิจใหม่ที่มีศักยภาพกระจายความเสี่ยง และลดความผันผวนของธุรกิจเดิมที่พึ่งพิงมันสำปะหลังเป็นวัตถุดิบหลักเพียงอย่างเดียว และทำให้บริษัทฯ ต้องแบกรับความเสี่ยงที่เกิดขึ้นจากธรรมชาติ ดังนั้น บริษัทฯ จึงได้แสวงหาโอกาสการลงทุนในกลุ่มธุรกิจอาหารที่มีศักยภาพเพื่อเสริมความแข็งแกร่งทางการเงินให้แก่บริษัทฯ ทั้งในระยะสั้นและในระยะยาว โดยมีรายละเอียดดังนี้

- 1.1 การเข้าลงทุนในโอซิเนครั้งที่ 1 ภายใต้สัญญาจองซื้อหุ้นและสัญญาซื้อขายหุ้น บริษัทฯ จะทำการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 67,962 หุ้น หรือเท่ากับสัดส่วนร้อยละ 12.75 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดในโอซิเนภายหลังจากการเพิ่มทุน คิดเป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 76,000,000 บาท และเข้าซื้อหุ้นสามัญเดิมของโอซิเนจำนวน 251,816 หุ้น หรือเท่ากับสัดส่วนร้อยละ 47.25 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของโอซิเนภายหลังจากการเพิ่มทุนจากกลุ่มผู้ขายโดยมีรายละเอียด ดังนี้
 - ก. จำนวน 229,680 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 49.39 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของโอซิเนก่อนการเพิ่มทุน ชื้อจาก Miso Harmony Limited (“Miso Harmony”) นิติบุคคลซึ่งจะจดทะเบียนจัดตั้งขึ้นในเดือนกันยายนปี 2567 ในประเทศ

ฮ่องกงเพื่อประโยชน์ในการจัดการการลงทุนในโอซีเน โดยเป็นบริษัทของกลุ่มผู้ร่วมก่อตั้ง ซึ่งผู้ถือหุ้นที่แท้จริง (Ultimate Shareholder) ของ Miso Harmony Limited จะมีดังนี้

- นายทศสิทธิ์ โควสุรัตน์ ผู้ถือหุ้นและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ทางอ้อมของบริษัท (“นายทศสิทธิ์”) ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 11.80 ของหุ้นทั้งหมด
 - นายสิทธิชัย โควสุรัตน์ (“นายสิทธิชัย”) ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 30.37 ของหุ้นทั้งหมด ซึ่งเป็นบิดาของนายทศสิทธิ์ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ทางอ้อมของบริษัท และ นางสาวสุรีย์ส โควสุรัตน์ ซึ่งเป็นกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ทางอ้อมของบริษัท
 - นางวราพร ภาคโพธิ์ นายกิตติศักดิ์ ลีล้อม นายสมพร โพธิ์ชาราช และนางสาวอัจฉรา ผการัตน์ ถือหุ้นที่เหลืออีกสัดส่วนรวมร้อยละ 57.83 ของหุ้นทั้งหมด
- ข. จำนวน 11,068 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 2.38 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของโอซีเนก่อนการเพิ่มทุน ชี้้อจากบริษัท ยูเอ็มพี แล็บ จำกัด (“UMP Lab”) นิติบุคคลซึ่งจดทะเบียนจัดตั้งในประเทศไทยเมื่อวันที่ 10 มิถุนายน 2567 โดยเป็นบริษัทของผู้ร่วมก่อตั้ง คือ นายณพัชร อัมพูช ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.60 ของหุ้นทั้งหมดในบริษัท ยูเอ็มพี แล็บ จำกัด และ
- ค. จำนวน 11,068 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 2.38 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของโอซีเนก่อนการเพิ่มทุน ชี้้อจากบริษัท ทรัพย์มั่นคง อินเกรส จำกัด (“ทรัพย์มั่นคง”) ซึ่งจะจดทะเบียนและจัดตั้งขึ้นในเดือนกันยายนปี 2567 ในประเทศไทย โดยเป็นบริษัทของผู้ร่วมก่อตั้ง คือ นายปณต กิตติประสาธน์ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของหุ้นทั้งหมด สำหรับการเข้าลงทุนในโอซีเนครั้งที่ 1 นี้ บริษัทฯ จะชำระค่าตอบแทนเป็นเงินสดจำนวน 281,600,796.48 บาท ทั้งนี้ ภายหลังการเข้าลงทุนในโอซีเน ครั้งที่ 1 เสร็จสมบูรณ์ บริษัทฯ จะถือหุ้นในโอซีเนรวมทั้งสิ้นจำนวน 319,778 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 60.00 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของโอซีเน (“การเข้าลงทุนครั้งที่ 1”)

ในการนี้ เนื่องจากนายทศสิทธิ์ ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ทางอ้อมของบริษัทฯ และนายสิทธิชัย ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ซึ่งเป็นบิดาของนายทศสิทธิ์ และนางสาวสุรีย์ส โควสุรัตน์ ซึ่งเป็นกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ทางอ้อมของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ Miso Harmony Limited (ถือหุ้นเกินกว่าร้อยละ 10 ของหุ้นทั้งหมด) Miso Harmony Limited จึงเข้าข่ายเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติมหรือใช้แทนที่) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติมหรือใช้แทนที่) (รวมเรียกว่า “ประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน”)

ทั้งนี้ บริษัท ยูเอ็มพี แล็บ จำกัดและบริษัท ทรัพย์มั่นคง อินเกรส จำกัด รวมถึงผู้ถือหุ้นรายอื่นๆ ของ Miso Harmony Limited (นอกเหนือจากนายทศสิทธิ์ และนายสิทธิชัย) ข้างต้นไม่เข้าข่ายเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ตามประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน

1.2 การเข้าลงทุนในโอซีเน ครั้งที่ 2 ภายใต้สัญญาให้สิทธิในการเข้าลงทุนครั้งที่ 1 และสัญญาให้สิทธิในการเข้าลงทุนครั้งที่ 2 บริษัทฯ มีสิทธิจะซื้อหุ้นสามัญจาก Miso Harmony Limited จากบริษัท ยูเอ็มพี แล็บ จำกัด และบริษัท ทรัพย์มั่นคง อินเกรส จำกัด โดยแยกเป็นการลงทุน ดังนี้

(1) ภายใต้สัญญาให้สิทธิในการเข้าลงทุนครั้งที่ 1 (First Call Option Agreement)

ในกรณีที่ผลการดำเนินงานรวมของโอซีเน ในปี 2567 และปี 2568 ที่ปรากฏในงบการเงินที่ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของโอซีเน ต่ำกว่า 97,000,000 บาท บริษัทฯ มีสิทธิในการซื้อหุ้นสามัญของโอซีเน ในราคาซึ่งเท่ากับมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ของหุ้น (หุ้นละ 100 บาท) เพิ่มเติมเป็นจำนวนรวมไม่เกิน 53,296 หุ้น คิดเป็นไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 แต่ไม่เกินร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดตามอัตราส่วนที่คู่สัญญาจะตกลงกันโดยบริษัทฯ สามารถใช้สิทธิได้ในปี 2569 และหากบริษัทฯ ใช้สิทธิในการเข้าลงทุนครั้งที่ 1 นี้ บริษัทฯ จะถือหุ้นของโอซีเนรวมทั้งสิ้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 70 ของหุ้นทั้งหมด

ในกรณีที่ผลการดำเนินงานรวมของโอซีเนในปี 2567และปี 2568 ที่ปรากฏในงบการเงินที่ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของโอซีเนสูงกว่า 97,000,000 บาท บริษัทฯ ไม่มีสิทธิในการซื้อหุ้นสามัญของโอซีเน

(2) ภายใต้สัญญาให้สิทธิในการเข้าลงทุนครั้งที่ 2 (Second Call Option Agreement)

ในปี 2570 บริษัทฯ มีสิทธิซื้อหุ้นจำนวนไม่เกิน 53,296 หุ้น คิดเป็นไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของหุ้นทั้งหมด ในราคาซื้อขายตาม สูตรการคำนวณที่ปรากฏตามสารสนเทศเกี่ยวกับรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท อูบล ไบโอ เอทานอล จำกัด (มหาชน) (สิ่งที่ส่งมาด้วย 1)

ทั้งนี้ ภายหลังจากการใช้สิทธิลงทุนครั้งที่ 1 และครั้งที่ 2 ข้างต้น บริษัทฯ จะถือหุ้นในโอซีเนคิดเป็นสัดส่วนไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของหุ้นทั้งหมดของโอซีเน

อย่างไรก็ดี การเข้าทำธุรกรรมทั้งหมดข้างต้นจะเกิดขึ้นต่อเมื่อบริษัทฯ ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อเข้าทำรายการดังกล่าว และต่อเมื่อเงื่อนไขบังคับก่อนตามที่ระบุไว้ในสัญญาที่เกี่ยวข้องเสร็จสมบูรณ์ หรือได้รับการผ่อนผัน

ในการนี้ การซื้อหุ้นของโอซีเนจาก Miso Harmony Limited เข้าข่ายเป็นรายการเกี่ยวโยงกันของบริษัทฯ เนื่องจาก Miso Harmony Limited มีนายทศสิทธิ์และนายสิทธิชัยเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ (ถือหุ้นเกินกว่าร้อยละ 10 ของหุ้นทั้งหมด) อันเป็นผลให้ Miso Harmony Limited เข้าข่ายเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ตามประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยเมื่อคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวพบว่า มีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 7.38 เมื่อเปรียบเทียบกับมูลค่าสินทรัพย์มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ ตามงบการเงินของบริษัทฯ สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 ซึ่งผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต โดยบริษัทฯ ไม่มีรายการเกี่ยวโยงกันของบริษัทฯ ในรอบหกเดือนที่ผ่านมาที่ยังไม่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวมีจำนวนเกินกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งกำหนดให้บริษัทฯ มีหน้าที่ดำเนินการดังต่อไปนี้

(1) จัดทำรายงานและเปิดเผยสารสนเทศการเข้าทำรายการดังกล่าวของบริษัทฯ ต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) ทันที โดยมีสารสนเทศอย่างน้อยตามบัญชี (1) ทำยประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งบริษัทฯ ได้ดำเนินการเรียบร้อยแล้ว

- (2) แต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อทำหน้าที่ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการให้ความเห็นตามที่กำหนดในประกาศ เรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยจัดส่งรายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระให้แก่ผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณา พร้อมกับการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น โดยบริษัทฯ ได้แต่งตั้งให้ บริษัท ออฟฟิเชี่ยล แคปิตอล จำกัด ซึ่งเป็นที่ปรึกษาทางการเงินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระในการให้ความเห็นต่อผู้ถือหุ้นในการเข้าทำธุรกรรมการซื้อหุ้น และหุ้นสามัญเพิ่มทุนซึ่งเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน
- (3) จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่ออนุมัติในการเข้าทำธุรกรรมการเข้าซื้อหุ้นและหุ้นสามัญเพิ่มทุนโดยจัดส่ง หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสิบสี่วันก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น และต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับรวมผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย ได้แก่ (1) นายทศสิทธิ์ (2) นายสิทธิชัย (3) บริษัท เอสทีเค แคปิตอล จำกัด (4) บริษัท เค พลัส โฮลดิ้ง จำกัด (5) นางสาวสุรีย์ วิศวกรรม (6) นางสาวสุณี คุณาภาญจน์ และ (7) นางสาวปริศนา ภิรมย์ภักดี

นอกจากนี้ ธุรกรรมการซื้อหุ้นและหุ้นสามัญเพิ่มทุนข้างต้นเป็นผลให้บริษัทฯ มีอำนาจควบคุมโอชินจึงถือเป็นการซื้อหรือรับโอนกิจการของบริษัทอื่นหรือบริษัทเอกชนมาเป็นของบริษัทฯ ซึ่งต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนตามมาตรา 107 วรรคสอง (ข) แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“**พ.ร.บ.บริษัทมหาชน**”) อีกทั้งเข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งทรัพย์สินตามมาตรา 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน ลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 (และที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมหรือใช้แทนที่) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 ลงวันที่ 29 ตุลาคม 2547 (และที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมหรือใช้แทนที่) (รวมเรียกว่า “**ประกาศเรื่องรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์**”) ซึ่งมีขนาดรายการสูงสุดตามประกาศเรื่องรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์เมื่อคำนวณขนาดรายการตามเกณฑ์กำไรสุทธิจากการดำเนินงานของโอชินตามสัดส่วนที่บริษัทฯ จะเข้าลงทุน เปรียบเทียบกับกำไรสุทธิจากการดำเนินงานของบริษัทฯ ตามงบการเงินของบริษัทฯ สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 ซึ่งผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของบริษัทฯ แล้วนั้น จะมีมูลค่าเท่ากับร้อยละ 10.86 ตามเกณฑ์กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน (Net Operating Profit) และบริษัทฯ ไม่มีรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ ในรอบหกเดือนที่ผ่านมาที่ยังไม่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ดังนั้น มูลค่าของรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ ทั้งหมด จึงเป็นเท่ากับร้อยละ 10.86 ตามเกณฑ์กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน (Net Operating Profit) ซึ่งมีขนาดรายการต่ำกว่าร้อยละ 15 ตามประกาศเรื่องรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ดังนั้น บริษัทฯ จึงไม่มีหน้าที่ต้องดำเนินการใดภายใต้ประกาศเรื่องรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ แต่เนื่องจากธุรกรรมนี้จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ตามประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกันและ พ.ร.บ. บริษัทมหาชนตามที่กล่าวไปแล้วข้างต้น คณะกรรมการบริษัทฯ จึงเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ และแต่งตั้งให้บริษัท ออฟฟิเชี่ยล แคปิตอล จำกัด เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อทำความเห็นเกี่ยวกับรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ไปในคราวเดียวกัน และปฏิบัติตามประกาศเรื่องรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์จนเสร็จการ

โดยเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมอบอำนาจให้กรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายบัญชีและการเงินและ/หรือ บุคคลที่รอง กรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายบัญชีและการเงินมอบหมายมีอำนาจในการดำเนินการอันใด ๆ ที่จำเป็นและ/หรือเกี่ยวเนื่องกับการเข้าลงทุนและซื้อหุ้นในโอชีเนได้ทุกประการ ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงทำการเจรจา ต่อรอง ลงนาม แก้ไข เพิ่มเติม จัดทำ ลงลายมือชื่อกำกับในสัญญา และ/หรือเอกสารต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเข้าลงทุนและ/หรือซื้อหุ้น รวมถึงสัญญาและ/หรือเอกสารแก้ไขเพิ่มเติมใดๆ ตลอดจนปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อกำหนดของสัญญาและเอกสารอื่นใดที่เกี่ยวข้อง อนุมัติ ค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการเข้าลงทุนและซื้อหุ้นดังกล่าว เป็นต้น

ทั้งนี้ รายละเอียดอื่นๆ ของธุรกรรมการซื้อหุ้นและหุ้นสามัญเพิ่มทุนข้างต้นปรากฏตามสารสนเทศเกี่ยวกับรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท อุบล ไบโอ เอทานอล จำกัด (มหาชน) *(สิ่งที่ส่งมาด้วย 1)*

ความเห็นคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริษัท ได้พิจารณาแล้ว เห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติการเข้าลงทุนในบริษัท โอชีเน เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด (“โอชีเน” หรือ “Oshinei”) ซึ่งเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน และรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท และผ่านการเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้วว่า มีความเหมาะสม สมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ ดังนี้ 1) การเข้าลงทุนดังกล่าวเป็นไปตามแผนกลยุทธ์ของบริษัท ในการขยายการลงทุนไปยังธุรกิจใหม่ที่มีศักยภาพ กระจายความเสี่ยง และลดความผันผวนของธุรกิจเดิมที่พึ่งพิงมันสำปะหลัง เป็นวัตถุดิบหลักเพียงอย่างเดียว 2) ราคาในการเข้าทำธุรกรรมมีความเหมาะสม เนื่องจากราคาในการเข้าทำธุรกรรมดังกล่าวถูกอ้างอิงมาจากวิธีการคำนวณตามวิธีคิดลดกระแสเงินสด (Discounted Cash flow) ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับธุรกรรมที่มีความคล้ายเคียงกันในตลาด (Transaction Comparable) พบว่าราคาในการเข้าทำธุรกรรมของบริษัท อยู่ในเกณฑ์ที่มีความเหมาะสม และ 3) เงื่อนไขในการเข้าทำธุรกรรมเหมาะสม มีการกำหนดเงื่อนไขอื่น ๆ ที่สำคัญให้ผู้บริหารที่สำคัญเข้าลงนามในสัญญาจ้างบริหาร (Management Agreement) โดยมีระยะเวลา 5 ปี Oshinei ซึ่งเป็นธุรกิจใหม่ของบริษัท มีผู้เชี่ยวชาญมาดำเนินธุรกิจให้อย่างต่อเนื่อง

ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้ว เห็นว่าการเข้าลงทุนในบริษัท โอชีเน เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด ซึ่งเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน และรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท มีความจำเป็นในการเข้าทำรายการเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัท โดยได้พิจารณาเปรียบเทียบราคาและเงื่อนไขแล้วไม่แตกต่างจากการทำรายการกับบุคคลภายนอก มีความเหมาะสม สมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ จึงเห็นควรเสนอให้คณะกรรมการบริษัท เสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นไม่แตกต่างจากคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ รายละเอียดความเห็นคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบปรากฏตามสารสนเทศเกี่ยวกับรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท อุบล ไบโอ เอทานอล จำกัด (มหาชน) และรายการที่เกี่ยวข้องกัน *(สิ่งที่ส่งมาด้วย 1)*

ความเห็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นต่อรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องในการเข้าลงทุนในบริษัท โอชีเน เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด (“โอชีเน” หรือ “Oshinei”) ว่ามีความเหมาะสม โดยพิจารณาจากข้อดีของการเข้าทำรายการ ข้อดีและความเสี่ยงของการเข้าทำรายการ ความเหมาะสมของราคา และ

เงื่อนไขของการทำรายการ และแหล่งเงินทุนที่ใช้ในการเข้าทำรายการ ซึ่งการเข้าทำธุรกรรมดังกล่าวเป็นประโยชน์แก่ บริษัทฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อเปรียบเทียบกับการทำรายการกับบุคคลภายนอก ด้วยเหตุผลดังต่อไปนี้

(1) สามารถขยายการลงทุนไปยังธุรกิจใหม่ที่มีศักยภาพและมีโอกาสในการสร้างผลตอบแทนที่ดีให้กับบริษัทฯ เนื่องจาก

- บริษัทฯ ต้องการตอบสนองต่อภาวะอุตสาหกรรมที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว และลดความเสี่ยงจากธุรกิจเดิม บริษัทฯ จึงมีแผนที่จะขยายไปยังธุรกิจปลายน้ำโดยการเข้าลงทุนในกลุ่มธุรกิจร้านอาหาร (Food & Restaurant) เนื่องจากเป็นธุรกิจที่มีอัตราการเติบโตสูง และมีโอกาสในการสร้างผลตอบแทนที่ดี นอกจากนี้ ยังสามารถนำผลิตภัณฑ์ของบริษัทไปต่อยอดเป็นสินค้าอื่นๆ เพื่อสร้างมูลค่าเพิ่ม ขยายฐานลูกค้าไปยังกลุ่มลูกค้าใหม่ๆ และเพิ่มช่องทางในการกระจายสินค้าให้กับผลิตภัณฑ์ของกลุ่มบริษัทอีกทางหนึ่งด้วย ทั้งนี้ Oshinei เป็นแบรนด์ที่ประสบความสำเร็จ มีฐานลูกค้าเดิมอยู่แล้ว และมีทีมงานที่มีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญ เพื่อให้บริษัทฯ สามารถขยายสาขาได้อย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพในอนาคต โดยไม่ต้องเริ่มสร้างแบรนด์ใหม่เอง
- ธุรกิจร้านอาหารญี่ปุ่นมีโอกาที่จะเติบโตต่อเนื่องจากปัจจัยต่างๆ ได้แก่ การเติบโตของเศรษฐกิจของประเทศไทยและภูมิภาค การขยายตัวของนักท่องเที่ยว
- Oshinei มีกำไรสุทธิอย่างต่อเนื่อง จากการประกอบธุรกิจหลักดังต่อไปนี้ (1) ธุรกิจการจัดหาจำหน่ายและกระจายวัตถุดิบอาหารญี่ปุ่น (2) ธุรกิจแฟรนไชส์ร้านอาหาร และ (3) ธุรกิจร้านอาหารญี่ปุ่นบุฟเฟ่ต์ ซึ่งบริษัทฯ สามารถต่อยอดไปยังธุรกิจอื่น ๆ ได้ เช่น การขายวัตถุดิบอาหารญี่ปุ่นนอกกลุ่ม หรือขยายธุรกิจแฟรนไชส์อื่นๆ และร้านอาหารอื่นๆ ได้ เช่น Yakiniku
- Oshinei มีความสามารถในการแข่งขันจากการเป็นธุรกิจที่มีกำไร และมี Economy of Scale เนื่องจากมีสาขาถึง 28 สาขา ซึ่งทำให้สามารถบริหารจัดการต้นทุนได้อย่างมีประสิทธิภาพ
- บริษัทฯ สามารถใช้ประโยชน์จากความรู้ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ที่เกี่ยวกับการบริหารธุรกิจร้านอาหารของบุคคลเกี่ยวข้องมาใช้ในการต่อยอดธุรกิจร้านอาหาร
- การเข้าทำรายการในครั้งนี้ทำให้บริษัทฯ มีอำนาจควบคุมใน Oshinei ส่งผลให้บริษัทฯ สามารถรวมผลการดำเนินงานของ Oshinei ในฐานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ จากการเข้าลงทุนในธุรกรรมดังกล่าว
- การเข้าทำรายการกับบุคคลเกี่ยวข้อง สามารถใช้ประโยชน์จากประสบการณ์การเข้าลงทุนในธุรกิจอาหารกว่า 10 ปี ในร้านอาหารญี่ปุ่นของบุคคลเกี่ยวข้องได้

(2) มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนในการเข้าซื้อหุ้นครั้งที่ 1 (บริษัทฯ จะเข้าลงทุนจำนวนร้อยละ 60 ของหุ้นทั้งหมด Oshinei) เป็นราคาที่ไม่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของ Oshinei ตามวิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด

- มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนในการใช้สิทธิในการเข้าลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 1 (First Call Option Agreement) (บริษัทฯ อาจเข้าลงทุนเพิ่มเติมจำนวนร้อยละ 5-10 ของหุ้นทั้งหมด Oshinei) ที่มูลค่าที่ตราไว้ของหุ้น Oshinei ทำให้มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนในการเข้าซื้อหุ้นครั้งที่ 1 และการใช้สิทธิลงทุนเพิ่มเติมรวมกันเป็นราคาที่ไม่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของ Oshinei ตามวิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด หาก Oshinei มีผลประกอบการที่ไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์

- มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนในการใช้สิทธิในการเข้าลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 2 (Second Call Option Agreement) (บริษัท อาจเข้าลงทุนเพิ่มเติมจำนวนร้อยละ 10 ของหุ้นทั้งหมดของ Oshinei) ซึ่งคิดจากอัตราส่วนราคาต่อกำไรสุทธิตามผลประกอบการจริง (P/E) เป็น ราคาที่ไม่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรม
- (3) เงื่อนไขการเข้าทำรายการ มีความเหมาะสม ได้แก่ การห้ามการแข่งขันทางธุรกิจของผู้ขาย (Non-Competition) ตลอดระยะเวลาที่ยังคงเป็นผู้ถือหุ้นและในอีก 3 ปีภายหลังการสิ้นสุดการถือหุ้น (ยกเว้นร้านอาหารญี่ปุ่น Honmono เนื่องจากเป็นร้านอาหารญี่ปุ่นที่ตั้งอยู่ในพื้นที่กรุงเทพและปริมณฑล ซึ่งแตกต่างจาก Oshinei ที่เน้นในพื้นที่ในเขตต่างจังหวัดและขยายไปยังภูมิภาคอาเซียน) รวมถึงการทำสัญญาการจ้างผู้บริหารสำคัญ (Management Agreement) ให้ทำงานกับ Oshinei เป็นระยะเวลา 5 ปี ภายหลังจากการเข้าลงทุน ข้อตกลงในการกำหนดให้ผู้ขายจะรับผิดชอบค่าใช้จ่ายให้แก่บริษัท ไม่จำกัดจำนวนและโดยระยะเวลาความรับผิดชอบของผู้ขายจะเป็นไปตามอายุความสำหรับแต่ละกรณี เป็นต้น

ทั้งนี้ โปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 2 (รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระสำหรับรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกัน)

การลงมติ วาระนี้ต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับรวมผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย ได้แก่ (1) นายทศสิทธิ์ (2) นายสิทธิชัย (3) บริษัท เอสทีเค แคปปิตอล จำกัด (4) บริษัท เค พลัส โฮลดิ้ง จำกัด (5) นางสาวสุรียส ไควสุรัตน์ (6) นางสาวสุณีย์ คุณากาญจน์ และ (7) นางสาวปริติรติ ภิรมย์ภักดี

วาระที่ 2 รับทราบการเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์ในการใช้เงินเพิ่มทุนที่ได้รับจากการเสนอขายหุ้นต่อประชาชนทั่วไปเป็นครั้งแรก (IPO) อย่างไม่มีนัยสำคัญ

วัตถุประสงค์และเหตุผล ตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่สจ. 63/2561 เรื่อง การเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การใช้เงินตามแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์และร่างหนังสือชี้ชวน ซึ่งกำหนดว่าการเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การใช้เงินอย่างไม่เป็นนัยสำคัญให้กระทำเมื่อได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และให้รายงานการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อทราบในการประชุมผู้ถือหุ้นครั้งถัดไป

จากการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2567 วันที่ 27 สิงหาคม 2567 ได้มีมติอนุมัติเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การใช้เงินเพิ่มทุนที่ได้รับจากการเสนอขายหุ้นสามัญ (IPO) อย่างไม่มีนัยสำคัญ เพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์และแผนธุรกิจของบริษัท ในการขยายการลงทุนไปยังธุรกิจที่มีศักยภาพ เพื่อเสริมความแข็งแกร่งทางการเงินให้แก่บริษัท ทั้งในระยะสั้นและในระยะยาว ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

วัตถุประสงค์ (เดิม)	งบลงทุน	คงเหลือเดิม	วัตถุประสงค์ (ใหม่)	คงเหลือใหม่	+/-
1 การเพิ่มการผลิตแป้งฟลาว 200 ตัน/วัน (เป็น 300 ตัน/วัน)	300.0	66.4	-ไม่เปลี่ยนแปลง-	66.4	-

วัตถุประสงค์ (เดิม)	งบลงทุน	คงเหลือเดิม	วัตถุประสงค์ (ใหม่)	คงเหลือใหม่	+/-
2 สร้างสายการผลิตสารให้ความหวาน ออร์แกนิก (Organic Sweetener) กำลังการผลิต 300 ตัน/วัน	300.0	300.0	-ไม่เปลี่ยนแปลง-	280.0	(20)
3 เพิ่มประสิทธิภาพการผลิตแป้งมัน สำปะหลัง	100.0	-	-ไม่เปลี่ยนแปลง-	-	-
4 ขยายกำลังการผลิตเอทานอลเกรด เชื้อเพลิง 40,000 ลิตรต่อวัน ผ่านการ ทำ De-bottlenecking	50.0	48.8	ขยายกำลังการผลิตเอทานอลเกรด เชื้อเพลิง 40,000 ลิตรต่อวัน ผ่านการ ทำ De-bottlenecking <u>และ/หรือ</u> <u>ลงทุนในเอทานอลเกรดอุตสาหกรรม</u> <u>และ/หรือเกรดเภสัชกรรม</u>	48.8	-
5 โรงสีเซอริ์กาแฟและโรงคั่วกาแฟออร์ แกนิก	100.0	100.0	<u>เพื่อใช้เป็นเงินลงทุนสำหรับธุรกิจ</u> <u>อาหาร</u> ⁽¹⁾	120.0	20
6 เงินทุนหมุนเวียน (Working Capital)	1,892.7	-	-ไม่เปลี่ยนแปลง-	-	-
รวม	2,742.7	515.2		515.2	0

หมายเหตุ: (1) การเข้าลงทุนในธุรกิจอาหารจะเกิดขึ้นต่อเมื่อ บริษัทฯ ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2567 วันที่ 28 ตุลาคม 2567 ในระเบียบวาระที่ 1 เพื่อเข้าทำรายการดังกล่าว

บริษัทฯ ได้เปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์ในการใช้เงินเพิ่มทุนจาก IPO ดังนี้ 1) จากธุรกิจโรงสีกาแฟหรือโรงคั่วกาแฟออร์แกนิก เป็นการลงทุนในธุรกิจอาหาร และ 2) เพิ่มวัตถุประสงค์การลงทุนธุรกิจเอทานอล จากการลงทุนขยายกำลังการผลิตเอทานอลเกรดเชื้อเพลิง เป็นการลงทุนขยายกำลังการผลิตเอทานอลเกรดเชื้อเพลิง เกรดอุตสาหกรรมและ/หรือเกรดเภสัชกรรม เพื่อเพิ่มมูลค่ารองรับนโยบายภาครัฐในอนาคต (ถ้ามี)

ความเห็นคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริษัท เห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นรับทราบการเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์ในการใช้เงินเพิ่มทุนที่ได้รับจากการเสนอขายหุ้นต่อ ประชาชนทั่วไปเป็นครั้งแรก (IPO) อย่างไม่มีนัยสำคัญ เพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์และแผนธุรกิจของบริษัทฯ

การลงมติ วาระนี้เป็นวาระเพื่อรับทราบ จึงไม่มีการลงมติ

วาระที่ 3 เรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

บริษัทฯ ขอเรียนเชิญท่านผู้ถือหุ้นได้โปรดเข้าร่วมประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2567 วันจันทร์ที่ 28 ตุลาคม 2567 เวลา 10.00 น. ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-EGM) โดยบริษัทฯ จะเปิดให้ลงทะเบียนเพื่อเข้าร่วมการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2567 ตั้งแต่เวลา 8.00 น.

ทั้งนี้ เพื่อความสะดวกหากผู้ถือหุ้นท่านใดไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและประสงค์จะมอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนน โปรดกรอกรายละเอียดและลงลายมือชื่อในหนังสือมอบฉันทะแบบ ข.

ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 6 หรือสามารถ Download หนังสือมอบฉันทะแบบ ก. แบบ ข. หรือ แบบ ค. (แบบ ค. ใช้เฉพาะกรณีผู้ถือหุ้นเป็นผู้ลงทุนต่างประเทศและแต่งตั้งให้ Custodian ในประเทศไทยเป็นผู้รับฝากและดูแลหุ้น) ได้จากเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.ubonbioethanol.com โดยให้ใช้แบบใดแบบหนึ่งตามที่ระบุไว้เท่านั้น หรือท่านผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้กรรมการอิสระของบริษัทฯ เข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนในนามของผู้ถือหุ้นได้ โดยรายชื่อและข้อมูลของกรรมการอิสระ ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 3 ซึ่งได้แนบมาพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมฉบับนี้

หากผู้ถือหุ้นท่านใดประสงค์จะแต่งตั้งบุคคลอื่นหรือกรรมการอิสระที่บริษัทฯ เสนอชื่อมาเข้าร่วมประชุมและออกเสียงแทน โปรดกรอกรายละเอียดและลงลายมือชื่อในหนังสือมอบฉันทะ พร้อมแนบหลักฐานตามที่กำหนดและโปรดส่งหนังสือมอบฉันทะ กลับมายังบริษัทฯ ภายในวันที่ 22 ตุลาคม 2567 โดยส่งมาที่สำนักเลขานุการบริษัทฯ บริษัท อูบลไบโอ เอทานอล จำกัด (มหาชน) เลขที่ 130-132 อาคารสินธร ทาวเวอร์ 2 ชั้น 7 ถนนวิทย์ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330

บริษัทฯ กำหนดวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิในการเข้าร่วมประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2567 (Record Date) ในวันศุกร์ที่ 13 กันยายน 2567

ทั้งนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติมอบอำนาจให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ มีอำนาจในการดำเนินการใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเรียกประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2567 ซึ่งรวมถึงการออกหนังสือเชิญประชุม เปลี่ยนแปลงวัน เวลา และรายละเอียดอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องในกรณีที่มีเหตุอันสมควร

จึงขอเรียนเชิญท่านผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมตามวัน เวลา และสถานที่ดังกล่าวข้างต้น

ขอแสดงความนับถือ

-ลายมือชื่อ -

(นางสาวสุรีย์ส โควสุรัตน์)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่

ในนามคณะกรรมการ

บริษัท อูบลไบโอ เอทานอล จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุ: บริษัทฯ ได้เผยแพร่หนังสือเชิญประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2567 และเอกสารประกอบการประชุมบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ตั้งแต่วันที่ 8 ตุลาคม 2567 โดยผู้ถือหุ้นสามารถส่งคำถามเกี่ยวกับวาระการประชุมล่วงหน้าได้ ระหว่างวันที่ 8 – 22 ตุลาคม 2567 ผ่านทางอีเมล comsec@ubonbioethanol.com หรือทางไปรษณีย์มายังสำนักเลขานุการบริษัทฯ บริษัท อูบลไบโอ เอทานอล จำกัด (มหาชน) เลขที่ 130-132 อาคารสินธร ทาวเวอร์ 2 ชั้น 7 ถนนวิทย์ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330