

ที่ KC092/64

วันที่ 27 ธันวาคม 2564

เรื่อง รายงานการได้มาซึ่งสินทรัพย์

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. สารสนเทศเกี่ยวกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์

บริษัท คัมเวล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ” หรือ “KUMWEL”) ขอแจ้งต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยว่า ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 12/2564 ในวันที่ 27 ธันวาคม 2564 ได้มีมติอนุมัติให้ลงทุนก่อสร้างอาคารสำนักงานใหญ่แห่งใหม่ของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดดังนี้

อ้างอิงที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2564 เมื่อวันที่ 1 เมษายน 2564 ได้มีมติอนุมัติซื้อที่ดินรวมค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงที่ดินมูลค่า 53,570,600 บาท ขนาดพื้นที่ 721.9 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ถนนเลี้ยวเมืองนนทบุรี-สนามบินน้ำ (นบ.4018) ตำบลบางกระสอบ อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี เพื่อเตรียมสร้างอาคารสำนักงานใหญ่แห่งใหม่ของบริษัทฯ โดยได้คำนวณตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน อ้างอิงจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 พบว่ามีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 8.72 ซึ่งต่ำกว่าร้อยละ 15 จึงไม่เข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่ต้องแจ้งข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์

ต่อมาที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 12/2564 ในวันที่ 27 ธันวาคม 2564 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ ลงทุนก่อสร้างอาคารสำนักงานใหญ่แห่งใหม่ สูง 6 ชั้น ไม่รวมตาดฟ้าบนที่ดินดังกล่าวข้างต้น มีพื้นที่ก่อสร้างทั้งสิ้น 8,742.60 ตารางเมตร และมีมูลค่าก่อสร้างรวมงานสถาปัตยกรรม 190,000,000 บาท โดยมีรายละเอียดงบประมาณการลงทุนทั้งโครงการ ดังต่อไปนี้

	รายการ	จำนวนเงิน
1	ซื้อที่ดินและปรับปรุงที่ดิน	53,570,600 บาท
2	ค่าก่อสร้างอาคารสำนักงานใหญ่	170,000,000 บาท
3	การติดตั้งลิฟต์ เฟอร์นิเจอร์ และตกแต่งภายใน	20,000,000 บาท
	รวมงบประมาณ	243,570,600 บาท

การทำรายการทั้ง 3 รายการข้างต้น ถือเป็นกรได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีลักษณะของรายการอยู่ในช่วงของขนาดรายการ $15\% \leq X < 50\%$ ที่มีวิธีการคำนวณขนาดรายการโดยใช้เกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน (ฉบับประมวล) ลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 และประกาศ

คณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 ลงวันที่ 29 ตุลาคม 2547

บริษัทฯ ได้คำนวณทุกขนาดรายการรวมกันตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน พบว่าขนาดรายการรวมกันดังกล่าวเท่ากับร้อยละ 37.93 ของสินทรัพย์รวมของบริษัท โดยอ้างอิงจากงบการเงินรวมของบริษัทสิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 ซึ่งเข้าข่ายรายการได้มาซึ่งทรัพย์สิน (อยู่ในช่วงของขนาดรายการ $15\% \leq X < 50\%$) และบริษัทฯ จะต้องดำเนินการจัดทำรายงานและเปิดเผยสารสนเทศการทำรายการต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์”) และจัดส่งหนังสือแจ้งผู้ถือหุ้นภายใน 21 วัน นับตั้งแต่วันที่เปิดเผยรายการต่อตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้รายการดังกล่าวข้างต้นไม่เข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้อง

ขอแสดงความนับถือ

(นายบุญศักดิ์ เกียรติจรูญเลิศ)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

บริษัท คัมเวล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

สารสนเทศเกี่ยวกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์
บริษัท คัมเวล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

1. วัน เดือน ปีที่เกิดรายการ

มติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2564 เมื่อวันที่ 1 เมษายน 2564 ได้อนุมัติให้บริษัทฯ ซื้อที่ดิน รวมค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงที่ดิน เพื่อก่อสร้างอาคารสำนักงานใหญ่มูลค่า 53,570,600 บาท ขนาดพื้นที่รวม 721.9 ตารางวา หรือ 2,887.6 ตารางเมตร ตั้งอยู่ที่ถนนเลี้ยวเมืองนนทบุรี-สนามบินน้ำ (นบ.4018) ตำบลบางกระสอ อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี

มติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 12/2564 ในวันที่ 27 ธันวาคม 2564 ได้อนุมัติให้บริษัทฯ ลงทุน ก่อสร้างอาคารสำนักงานใหญ่ สูง 6 ชั้นบนที่ดินดังกล่าวข้างต้น มีพื้นที่ก่อสร้างทั้งสิ้น 8,742.60 ตารางเมตร และมีมูลค่าก่อสร้างรวมงานสถาปัตยกรรม 190,000,000 บาท

2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้องและลักษณะความสัมพันธ์กับบริษัทฯ

ผู้ซื้อ : บริษัท คัมเวล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ผู้ขาย : 1. ที่ดิน

1.1 นางสาวสุพัตรา แจ่มศักดิ์ และ นายเอกอมร สุดแดน โฉนดที่ 226912
เลขที่ที่ดิน 104

2. นายสุชาติ เกตุยงค์, นายสุรัชย์ เกตุยงค์ และนายบุญชู เกตุยงค์ โฉนดที่ 260981
เลขที่ที่ดิน 659

2. ผู้รับเหมาก่อสร้าง : บริษัท เสาหลักก่อสร้าง จำกัด

ทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้ว: 25,000,000 บาท

ฐานะทางการเงินของผู้รับเหมา	2563 (ล้านบาท)
รายได้รวม	390.67
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	(23.76)
สินทรัพย์รวม	333.39
หนี้สินรวม	95.86
ส่วนของผู้ถือหุ้น	237.53

ผู้ถือหุ้น

1. นายสมบัติ กীরตวิรัชการ
2. นางสาวสุวรรณา เรืองศิลป์กลการ
3. นายบรรเจ็ด วัฒนกุลจรัส
4. นายสุรัตน์ นิลยนาท
5. นายภูษิต พงศ์ศุภสิทธิ์

ผู้ขายทั้งสองรายการข้างต้นไม่มีความเกี่ยวข้องไม่มีความเกี่ยวข้องหรือ เกี่ยวโยงกับบริษัทฯ ผู้ถือหุ้น กรรมการ และผู้บริหารของบริษัทฯ

3. ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ

บริษัท คัมเวล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) มีความต้องการขยายพื้นที่สำนักงานใหญ่ในปัจจุบันที่มีพื้นที่ดำเนินงานเพียง 826 ตารางเมตร ซึ่งไม่เพียงพอต่อการขยายธุรกิจของบริษัทในอนาคต รวมถึงการรวมศูนย์ฝ่ายงานสำคัญไว้ที่อาคารสำนักงานใหญ่เพียงแห่งเดียว

การลงทุน

1. ที่ดินรวมและการปรับปรุงที่ดิน ขนาดพื้นที่รวม 721.9 ตารางวา หรือ 2,887.6 ตารางเมตร มูลค่า 53,570,600 บาท ทั้งนี้ บริษัท บางกอก แวลูเอชั่น แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด ซึ่งเป็นผู้ประเมินอิสระ และได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ได้รายงานราคาประเมินที่ 61,361,500 บาท ด้วยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach)
2. ก่อสร้างอาคารสำนักงานใหญ่ของบริษัทกับบริษัท เสาหลักก่อสร้าง จำกัด มูลค่า 170,000,000 บาท
3. สำรองงบประมาณ มูลค่า 20,000,000 บาท สำหรับการติดตั้งลิฟต์ เฟอร์นิเจอร์ และตกแต่งภายใน

รายการข้างต้นรวมกันมีมูลค่า 243,570,600 บาท โดยบริษัทได้ชำระค่าที่ดินและรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินเป็นที่เรียบร้อยแล้วเมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2564 ทั้งนี้ค่าใช้จ่ายการก่อสร้างอาคารสำนักงานใหญ่ รวมการติดตั้งลิฟต์ เฟอร์นิเจอร์ และการตกแต่งภายในจะชำระเงินด้วยวิธีอัตราส่วนของงานที่แล้วเสร็จ

การคำนวณขนาดรายการ

มูลค่าการลงทุนรวมทั้งสิ้น 243,570,600 บาท หรือเท่ากับร้อยละ 37.93 ของสินทรัพย์รวมของบริษัท ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนโดยคำนวณอ้างอิงจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564

รายละเอียดการคำนวณขนาดของรายการ

เกณฑ์การคำนวณ	สูตร	ขนาดรายการ
1. เกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ	ไม่สามารถคำนวณได้เนื่องจากการซื้อทรัพย์สิน	-
2. เกณฑ์กำไรสุทธิ	ไม่สามารถคำนวณได้เนื่องจากการซื้อทรัพย์สิน	-
3. เกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน	จำนวนเงินที่จ่ายหรือรับ/สินทรัพย์รวมของบริษัท (243,570,600 × 100) / 642,216,776.59	ร้อยละ 37.93
4. เกณฑ์มูลค่าหุ้นทุน	ไม่สามารถคำนวณได้เนื่องจากไม่มีการออกหุ้น	-

สรุปการดำเนินการตามขนาดรายการที่คำนวณได้:

ขนาดรายการ (X)	การดำเนินการ			
	แจ้งข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์	ส่งหนังสือเวียนให้ผู้ถือหุ้น*	ขออนุมัติผู้ถือหุ้น** และมี IFA	ยื่นคำขอให้รับหลักทรัพย์ใหม่
X < 15%				
X < 15% และออกหุ้นเพื่อชำระค่าสินทรัพย์	/			
15% ≤ X < 50%	/	/		
50% ≤ X < 100%	/		/	
X ≥ 100% (Backdoor Listing)	/		/	/

ทั้งนี้ ขนาดของรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท จัดเป็นรายการได้มาซึ่งทรัพย์สินตามประกาศการได้มาหรือจำหน่ายไป (ขนาดรายการอยู่ในช่วง 15% ≤ X < 50%) ซึ่งบริษัท จะต้องดำเนินการเปิดเผยสารสนเทศการทำรายการต่อตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม.เอ.ไอ ทันที และต้องจัดส่งหนังสือแจ้งผู้ถือหุ้นพร้อมสารสนเทศการทำรายการภายใน 21 วัน นับแต่วันเปิดเผยรายการต่อตลาดหลักทรัพย์

4. สรุปรายละเอียดของสินทรัพย์ที่ได้มา

4.1 ชื่อที่ดินจาก

- นางสาวสุพัตรา แจ่มศักดิ์ และ นายเอกอมร สุดแดน
- นายสุชาติ เกตุยงค์, นายสุรัชย์ เกตุยงค์ และ นายบุญชู เกตุยงค์

มูลค่าที่ดินรวม 53,570,600 บาท ประกอบด้วย ที่ดินเปล่ามูลค่า 53,420,600 บาท และค่าใช้จ่ายการปรับปรุงที่ดิน 150,000 บาท ขนาดพื้นที่รวม 721.9 ตารางวา หรือ 2,887.6 ตารางเมตร ตั้งอยู่ที่ถนนเลี้ยวเมืองนนทบุรี-สนามบินน้ำ (นบ.4018) ตำบลบางกระสอบ อำเภอเมืองนนทบุรี จ.นนทบุรี

เอกสารที่ดิน	เลขที่ดิน	หน้าสำรวจ	พื้นที่ (ตารางวา)
1. โฉนดเลขที่ 226912	104	4570	701.7
2. โฉนดเลขที่ 260981	659	12324	20.2

4.2 สิ่งปลูกสร้างอาคาร (บาท)	170,000,000
4.3 ลิฟต์ เพอร์นิเจอร์ และตกแต่งภายใน (บาท)	<u>20,000,000</u>
รวม (บาท)	<u>243,570,600</u>

5. แหล่งเงินทุนที่ใช้

แหล่ง	จำนวน (ล้านบาท)	สัดส่วน (%)	หมายเหตุ
เงินสดจากการดำเนินงานของบริษัทฯ	55.29	22.7%	
เงินที่ได้รับจากการเพิ่มทุน (IPO)	17.78	7.3%	ปรับปรุงและพัฒนาห้องทดสอบผลิตภัณฑ์ที่อาคารสำนักงานใหญ่แห่งใหม่
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	170.50	70.0%	การกู้ยืมเงินในครั้งนี้ไม่มีข้อจำกัดเกี่ยวกับการจ่ายเงินปันผล ในกรณีที่บริษัทฯ มีการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้น
รวม	243.57	100.0%	

ทั้งนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 12/2564 ในวันที่ 27 ธันวาคม 2564 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ ปรับปรุงวัตถุประสงค์การใช้เงินเพิ่มทุน 17.78 ล้านบาท จากเดิม “ปรับปรุงและพัฒนาห้องทดสอบผลิตภัณฑ์ที่โรงงานบางใหญ่” ซึ่งปัจจุบันเป็นสถานที่เช่า เป็น “ปรับปรุงและพัฒนาห้องทดสอบผลิตภัณฑ์ที่อาคารสำนักงานใหญ่แห่งใหม่”

6. ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการเข้าทำรายการ

การเข้าทำรายการได้มาซึ่งที่ดินและอาคารสำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ จะส่งผลให้

- 1) ประสิทธิภาพของบริษัทฯ สูงขึ้นจากการรวมศูนย์การทำงานไว้ที่อาคารสำนักงานใหญ่เพียงแห่งเดียว
- 2) สนับสนุนการขยายธุรกิจของบริษัทฯ ในอนาคต
- 3) ลดค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ซึ่งจะช่วยเพิ่มความสามารถแข่งขันของบริษัทฯ ให้ทัดเทียมหรือเหนือกว่าคู่แข่ง

7. ความเห็นของกรรมการบริษัทฯ ที่เกี่ยวกับการตกลงเข้าทำรายการ

คณะกรรมการบริษัทฯ มีความเห็นว่า การซื้อที่ดินและการก่อสร้างอาคารสำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ มีความจำเป็นต่อการขยายธุรกิจของบริษัทฯ ในอนาคต และส่งเสริมความสามารถในการแข่งขันที่จะทำให้บริษัทเติบโตได้อย่างยั่งยืนในระยะยาว ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทฯ จึงมีมติเป็นเอกฉันท์สำหรับการทำรายการดังกล่าว

8. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือคณะกรรมการบริษัทฯ ทุกท่าน ที่แตกต่างจากความเห็นของ คณะกรรมการบริษัทฯ

-ไม่มี-