



บริษัท ห้องเย็นโชติวัฒน์ขนาดใหญ่ จำกัด  
(มหาชน)

หุ้น "CHOTI"

หนังสือชี้แจงข้อมูลเกี่ยวกับ "การได้มาซึ่งสินทรัพย์"

Cold-Room Storage Project

มูลค่า 400 ล้านบาท



ท่านสามารถสแกน QR CODE เพื่อเข้า website บริษัท



ที่ KST100/22

วันที่ 25 พฤษภาคม 2565

เรื่อง ข้อมูลชี้แจงเกี่ยวกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์ ของโครงการห้องเย็น "Cold-room storage project"

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท ห้องเย็นโชติวัฒน์ขนาดใหญ่ จำกัด (มหาชน) หุ้น "CHOTI"

ตามที่คณะกรรมการบริษัท ห้องเย็นโชติวัฒน์ขนาดใหญ่ จำกัด (มหาชน) หุ้น "CHOTI" ได้มีการจัดประชุม คณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2565 ขึ้นเมื่อวันที่ 17 พฤษภาคม 2565 เวลา 14.00 น. มีมติอนุมัติการทำรายการลงทุน ในโครงการก่อสร้างห้องเย็น "Cold-room storage project" ภายในพื้นที่โรงงานจังหวัดสงขลา เลขที่ 4/2 หมู่ที่ 3 ถนนสาย เอเชีย 43 ตำบลนาหม่อม อำเภอนาหม่อม จังหวัดสงขลา โดยอนุมัติงบประมาณ 400 ล้านบาท นั้น

คณะกรรมการบริษัทฯ ให้ความสำคัญสำหรับท่านผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ จึงได้ทำการรวบรวมข้อมูลสำหรับการ พิจารณา การเข้าทำรายการดังกล่าว ถือเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ (ตามที่ได้แก้ไข เพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ.2547 (ตามที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) (รวมเรียกว่า "ประกาศเรื่องการได้มา หรือจำหน่ายไป") ซึ่งเมื่อพิจารณาขนาดของรายการดังกล่าวด้วยวิธีการคำนวณตามเกณฑ์ต่างๆ ภายใต้ประกาศเรื่องการ ได้มาหรือจำหน่ายไป โดยคำนวณจากงบการเงินรวมสิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 ของบริษัท มีมูลค่าสูงสุดเท่ากับร้อยละ 26.54 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน

การเข้าทำรายการดังกล่าวเข้าข่ายเป็นรายการประเภทที่ 2 ตามประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไป โดยมีมูลค่า ของรายการเท่ากับร้อยละ 15 หรือสูงกว่า แต่ต่ำกว่าร้อยละ 50 บริษัทจึงมีหน้าที่ต้องดำเนินการเปิดเผยสารสนเทศที่เกี่ยวข้อง กับรายการต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ("ตลาดหลักทรัพย์") และจัดส่งหนังสือแจ้งผู้ถือหุ้นภายใน 21 วัน นับแต่วันที่ เปิดเผยรายการต่อตลาดหลักทรัพย์ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

หัวข้อสำคัญ	ข้อมูลชี้แจง
1.วัตถุประสงค์ของโครงการ	บริษัทพิจารณาถึงโอกาสสำหรับการขยายตัวทางธุรกิจเกี่ยวกับการรับฝากสินค้า และวัตถุดิบ เพื่อเป็นการเพิ่มฐานรายได้ให้กับธุรกิจของบริษัท บริษัทมี ประสบการณ์ในด้านการจัดการเกี่ยวกับระบบห้องเย็น มากกว่า 40 ปี นอกจากนี้บริษัทมีความได้เปรียบทั้งในด้านของสถานที่ตั้งที่มีการคมนาคมที่ สะดวกต่อการเดินทางได้เป็นอย่างดี ใกล้กับด่านเข้า-ออกประเทศมาเลเซียและ ทำเรือน้ำลึกสงขลา ประกอบกับบริษัทมีพื้นที่ที่ดินเปล่าที่สามารถนำมาสร้างห้อง เก็บ เพื่อรองรับการฝากเก็บได้ถึงประมาณ 10,000-20,000 ตัน เป็นการเพิ่ม



	รายได้ด้านการรับฝากเก็บให้กับบริษัท และยังเป็นสถานที่รองรับการจัดเก็บวัตถุดิบในการผลิต ในเวลาที่วัตถุดิบมีราคาถูก เพื่อบริหารต้นทุนการผลิตอีกด้วย
2.วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ	ในวันที่ 17 พฤษภาคม 2565 คณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติการทำรายการลงทุนในโครงการก่อสร้างห้องเย็น โดยบริษัทจะดำเนินการจัดหาผู้รับเหมา และคาดว่าจะเริ่มดำเนินการก่อสร้างอาคารห้องเก็บ ภายในไตรมาสที่ 4 ของปี 2565
3.คู่สัญญาที่เกี่ยวข้องและความสัมพันธ์กับบริษัท	ณ วันที่ 17 พฤษภาคม 2565 บริษัทอยู่ในระหว่างการคัดเลือกคู่สัญญา (ผู้ชาย) รวมทั้งบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของผู้ชาย ไม่มีความสัมพันธ์ใดๆ กับบริษัท และไม่ได้เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท ดังนั้นการเข้าทำรายการดังกล่าว จึงไม่เข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน อย่างไรก็ตาม ถึงแม้รายการดังกล่าวไม่เป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน แต่ในอนาคตหากเกิดรายการที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทจะดำเนินการตามมาตรฐานการในการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Good Governance) ของบริษัท เพื่อเป็นการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (Conflict of Interest)
4. ลักษณะทั่วไปของรายการ	การทำรายการดังกล่าว มีขนาดรายการคิดเป็นมูลค่าของสิ่งตอบแทนร้อยละ 26.54 ถือเป็นรายได้มาซึ่งทรัพย์สินที่มีมูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ (ตามที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ.2547 (ตามที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) ซึ่งต้องนำเสนอคณะกรรมการเพื่อพิจารณาอนุมัติ และแจ้งสารสนเทศไปยังตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จัดส่งหนังสือแจ้งผู้ถือหุ้นภายใน 21 วัน นับแต่วันที่เปิดเผยรายการต่อตลาดหลักทรัพย์ โดยมีรายละเอียดการคำนวณขนาดรายการ ดังนี้ มูลค่าขนาดรายการเท่ากับ 400.00 ล้านบาท สินทรัพย์รวมของบริษัท ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 เท่ากับ 1,507.23 ล้านบาท เกณฑ์การคำนวณขนาดรายการใช้เกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน โดยมีสูตรการคำนวณ ดังนี้ $\frac{\text{มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน} \times 100}{\text{สินทรัพย์รวมของบริษัท}} = \frac{400 \text{ ล้านบาท} \times 100}{1,507.23 \text{ ล้านบาท}} = \text{คิดเป็นร้อยละ } 26.54$ (ตามงบการเงินที่ได้ผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตสิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565)
4.รายละเอียดของสินทรัพย์	- งานเกี่ยวกับอาคารห้องเก็บสินค้า 172.20 ล้านบาท - งานเกี่ยวกับเครื่องจักรอุปกรณ์ความเย็น 227.80 ล้านบาท รวมทั้งสิ้น 400.00 ล้านบาท



	<p>สำหรับในด้านของอาคารห้องเก็บสินค้า มูลค่า 172.20 ล้านบาท จะประกอบไปด้วยเรื่องของ การถมที่และปรับพื้นที่ก่อสร้าง โครงสร้างอาคาร และห้องเก็บสินค้า</p> <p>ในส่วนของงานเกี่ยวกับเครื่องจักร มูลค่า 227.80 ล้านบาท จะประกอบไปด้วยเรื่องของ ระบบทำความเย็น ระบบไฟฟ้า ระบบน้ำ และระบบการควบคุมระบบบริหารจัดการห้องเย็นโดยสมองกล</p>
5.มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน และการชำระเงิน	บริษัทจะชำระราคาก่อสร้าง ติดตั้งระบบ และอุปกรณ์ต่างๆ จำนวน 400 ล้านบาท ภายหลังจากการลงนามในสัญญาจัดซื้อ/จัดจ้าง โดยชำระภายในระยะเวลาที่กำหนดตามสัญญา
6.แหล่งเงินทุนที่ใช้	เงินกู้ยืมจากสินเชื่อเงินลงทุนระยะยาวกับสถาบันการเงินในประเทศไทย
7.ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นกับบริษัท	เพื่อรองรับการขยายและการเติบโตของยอดขายตามแผนธุรกิจของบริษัท และเพิ่มพื้นที่จัดเก็บสินค้าแช่แข็งให้เพียงพอต่อความต้องการของตลาด
8.ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการบริษัท มีความเห็นว่า รายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ดังกล่าวข้างต้น มีความเหมาะสมต่อภาวะอุตสาหกรรมในปัจจุบัน เป็นการตอบสนองของความต้องการของตลาด ซึ่งจะสามารถเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขัน และเป็นประโยชน์ต่อบริษัทโดยรวม
9.ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความเห็นแตกต่างไปจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท และขอให้มีการรายงานความคืบหน้าของโครงการให้ที่ด้านของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบทางอย่างต่อเนื่อง

จึงเรียนมาเพื่อทราบและเพื่อการพิจารณา ในโอกาสนี้คณะกรรมการบริษัทจะดำเนินการรายงานความคืบหน้าของโครงการก่อสร้างห้องเย็น "Cold-room storage project" ให้กับท่านผู้ถือหุ้นทราบเป็นระยะ โดยท่านสามารถพิจารณาข้อมูลเพิ่มเติม หรือความคืบหน้าของโครงการได้จากทาง [www.kst-hatyai.com](http://www.kst-hatyai.com) คณะกรรมการขอขอบคุณสำหรับการสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทด้วยดีมาโดยตลอด

ขอแสดงความนับถือ

ดร.สุรพล อารีย์กุล

ประธานกรรมการ