



eastwater

EW/100/515/22

9 พฤศจิกายน 2565

เรื่อง สารสนเทศรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย สารสนเทศการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท ตามบัญชี (1)

ตามที่ คณะกรรมการบริษัท จัดการและพัฒนาทรัพยากรน้ำภาคตะวันออก จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ในการประชุมครั้งที่ 13/2565 วันที่ 9 พฤศจิกายน 2565 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทดำเนินการจัดซื้อจัดจ้างรายการดังนี้

รายการ	ผู้รับจ้าง/ผู้ขาย	มูลค่า (บาท)
โครงการก่อสร้างระบบท่อมาบตาพุด - สัตหีบ		
1. งานก่อสร้างระบบท่อมาบตาพุด – สัตหีบ	กิจการร่วมค้า เอเอ็น ซึ่งประกอบด้วย 1) ห้างหุ้นส่วนจำกัด อั้งแซเฮง 2) บริษัท นทีพัฒน์ เอ็นจิเนียริง จำกัด	1,089,000,000.00
2. การจัดหาที่ดินก่อสร้างระบบท่อมาบตาพุด – สัตหีบ	1) นายเสถียร รัชพงษ์ไทย 2) นายบำเพ็ญ รัชพงษ์ไทย	62,834,111.40
	รวม	1,151,834,111.40

โดยการซื้อจัดจ้างดังกล่าวเข้าข่ายเป็นการได้มาซึ่งสินทรัพย์ โดยมีขนาดรายการรวมสูงสุดเท่ากับร้อยละ 4.76 คำนวณด้วยเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนที่ชำระเปรียบเทียบกับมูลค่าของสินทรัพย์รวมของบริษัท

อนึ่ง เมื่อนับรวมขนาดรายการที่เกิดขึ้นในช่วงระยะเวลา 6 เดือนก่อนวันที่มีการตกลงเข้าทำรายการในครั้งนี้ ส่งผลให้มีขนาดรายการรวมสูงสุดเท่ากับร้อยละ 19.28 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน ดังนั้น ทำให้ขนาดรายการมีมูลค่าสูงกว่าร้อยละ 15 แต่ต่ำกว่าร้อยละ 50 จึงเข้าข่ายเป็นการทำรายการประเภทที่ 2 ตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์การทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน บริษัทมีหน้าที่จัดทำรายงานและเปิดเผยสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และจัดส่งหนังสือแจ้งผู้ถือหุ้นภายใน 21 วันนับแต่วันที่เปิดเผยรายการต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย



eastwater

ทั้งนี้ การทำรายการดังกล่าวไม่เข้าข่ายการเปิดเผยสารสนเทศตามประกาศตลาดหลักทรัพย์ เรื่อง รายการที่เกี่ยวข้องกัน เนื่องจากไม่มีผู้รับจ้างเข้าข่ายเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องตามนิยามบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายเชิดชาย ปิติวัชรากุล)

กรรมการผู้อำนวยการใหญ่

สำนักกฎหมายและกำกับดูแล โทร 0-2272-1600 ต่อ 2522, 2577



สารสนเทศรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ ตามบัญชี (1)
บริษัท จัดการและพัฒนาทรัพยากรน้ำภาคตะวันออก จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการบริษัทในการประชุมครั้งที่ 13/2565 วันที่ 9 พฤศจิกายน 2565 ได้มีมติอนุมัติเข้าทำรายการโครงการก่อสร้างระบบท่อมาบตาพุด - สัตหีบ ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของแผนการพัฒนาแหล่งน้ำและระบบท่อส่งน้ำสายหลักในภาคตะวันออก เพื่อรักษาฐานลูกค้าและสร้างเสถียรภาพการดำเนินการกิจการระบบท่อส่งน้ำสายหลักในภาคตะวันออก และเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันให้บริษัทสามารถจ่ายน้ำในพื้นที่ภาคตะวันออกได้อย่างมีประสิทธิภาพต่อไป

โครงการก่อสร้างระบบท่อมาบตาพุด - สัตหีบ

1. วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ

วันที่ 9 พฤศจิกายน 2565

2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้องและลักษณะความสัมพันธ์กับบริษัท

ผู้ว่าจ้าง/ผู้ซื้อ	ผู้รับจ้าง/ผู้ขาย
งานก่อสร้างระบบท่อมาบตาพุด - สัตหีบ	
บริษัท จัดการและพัฒนาทรัพยากรน้ำภาคตะวันออก จำกัด (มหาชน)	กิจการร่วมค้า เอเอ็น ซึ่งประกอบด้วย 1) ห้างหุ้นส่วนจำกัด อั้งแซเฮง 2) บริษัท นทีพัฒน์ เอ็นจิเนียริง จำกัด
การจัดหาที่ดินก่อสร้างระบบท่อมาบตาพุด - สัตหีบ	
บริษัท จัดการและพัฒนาทรัพยากรน้ำภาคตะวันออก จำกัด (มหาชน)	1) นายเสถียร รัชพงษ์ไทย 2) นายบำเพ็ญ รัชพงษ์ไทย

ผู้ว่าจ้าง/ผู้ซื้อและผู้รับจ้าง/ผู้ขายไม่มีความสัมพันธ์ในด้านการถือหุ้นหรือมีกรรมการบริษัทหรือผู้บริหารร่วมกัน ดังนั้น รายการดังกล่าวจึงไม่เข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ.21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 และฉบับแก้ไขเพิ่มเติม และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ.2546 ลงวันที่ 19 พฤศจิกายน 2546 และฉบับแก้ไขเพิ่มเติม (“ประกาศการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน”)

3. ลักษณะทั่วไป ประเภท และขนาดรายการ

โครงการก่อสร้างระบบท่อมาบตาพุด - สัตหีบ มีรายละเอียดดังนี้

มูลค่า:	1) งานก่อสร้างระบบท่อมาบตาพุด - สัตหีบ	1,089,000,000.00 บาท
	2) การจัดหาที่ดินก่อสร้างระบบท่อมาบตาพุด - สัตหีบ	62,834,111.40 บาท
		<u>รวม</u> 1,151,834,111.40 บาท

สถานที่ตั้ง: ตำบลห้วยโป่ง อำเภอเมือง จังหวัดระยอง

- ลักษณะ:
- 1) งานก่อสร้างระบบท่อส่งน้ำมาบตาพุด - สัตหีบ ดำเนินการในรูปแบบสัญญา
ก่อสร้างโครงการ รวมงานออกแบบด้านวิศวกรรม การจัดหาก่อสร้าง-ติดตั้ง และการ
บริหารการเงิน โดยดำเนินงานด้านวิศวกรรมโยธา วิศวกรรมเครื่องกล
วิศวกรรมไฟฟ้า รวมถึงการทบทวนงานสำรวจและออกแบบ ซึ่งประกอบด้วย
งานหลัก คือ งานก่อสร้างสถานีสูบน้ำเพิ่มแรงดัน งานวางท่อส่งน้ำและติดตั้งอุปกรณ์
งานเครื่องกล งานระบบไฟฟ้าและ SCADA งานระบบป้องกัน Water Hammer
ระบบป้องกันการกัดกร่อนของท่อเหล็ก (Cathodic Protection) งานป้อมยาม รั้ว
ป้าย ถนน ท่อ/รางระบบน้ำ ซึ่งมีความยาว 25.90 กิโลเมตร และอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
 - 2) การจัดหาที่ดินก่อสร้างระบบท่อมาบตาพุด - สัตหีบ เป็นที่ดินเปล่า โดยมีเนื้อที่
11 ไร่ 1 งาน 65.1 ตารางวา

การเข้าทำรายการดังกล่าวมีขนาดรายการรวมสูงสุดเท่ากับร้อยละ 4.76 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของ
สิ่งตอบแทน โดยอ้างอิงจากงบการเงินรวมของบริษัทที่ได้รับการตรวจสอบแล้ว ไตรมาส 3/2565 โดย
นายวิเชียร กิ่งมนตรี ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 3977 จากบริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพี
เอเอส จำกัด โดยมีรายละเอียดการคำนวณขนาดรายการดังนี้

สรุปข้อมูลแสดงฐานะทางการเงิน

งบการเงินรวม	วันที่ 30 กันยายน 2565 (ล้านบาท)
บัญชีทางการเงินที่สำคัญ	
สินทรัพย์รวม	24,213.93
หนี้สินรวม	12,762.86
ส่วนของผู้ถือหุ้น	11,451.07
รายได้รวม	3,383.68
กำไรสุทธิ	635.24
อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ	
ROA (%)	3.44%
ROE (%)	7.34%
อัตรากำไรสุทธิ (%)	19.18%

เกณฑ์ที่ใช้ในการคำนวณ

ผู้รับจ้าง/ผู้ขาย	ขนาดรายการ (ร้อยละ)			
	เกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ	เกณฑ์กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน	เกณฑ์มูลค่ารวมสิ่งตอบแทน	เกณฑ์มูลค่าหุ้นทุน
งานก่อสร้างระบบท่อมาบตาพุด - สัตหีบ				
กิจการร่วมค้า เอเอ็น	n/a	n/a	4.50	n/a
การจัดหาที่ดินก่อสร้างระบบท่อมาบตาพุด - สัตหีบ				
นายเสถียร รัชพงษ์ไทย	n/a	n/a	0.26	n/a
นายบำเพ็ญ รัชพงษ์ไทย				
รวม	n/a	n/a	4.76	n/a

หมายเหตุ ไม่สามารถคำนวณขนาดรายการตามเกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) เกณฑ์กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน และเกณฑ์มูลค่าหุ้นที่ออกชำระ

ทั้งนี้ เมื่อรวมขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์อื่นๆ ที่เกิดขึ้นในระหว่างระยะเวลา 6 เดือนก่อนวันที่มีการตกลงเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ในครั้งนี้ มีขนาดรายการรวมสูงสุดเท่ากับร้อยละ 14.52 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน โดยสรุปได้ดังนี้

วัน เดือน ปี ที่ทำรายการ	รายการ	มูลค่างาน (บาท)	ขนาดรายการตาม เกณฑ์มูลค่ารวม สิ่งตอบแทน (%)
30 พ.ค. 65	โครงการก่อสร้างระบบท่อส่งน้ำหนองปลาไหล - หนองค้อ - แหลมฉบัง (ส่วนงานที่ 1)	150,000,000	0.63
30 มิ.ย. 65	โครงการก่อสร้างสถานีเพิ่มแรงดันหนองปลาไหล (ส่วนงานที่ 1)	55,192,050	0.23
	โครงการก่อสร้างระบบท่อส่งน้ำหนองปลาไหล - หนองค้อ - แหลมฉบัง (ส่วนงานที่ 2)	2,538,482,986	10.67
29 ส.ค. 65	โครงการก่อสร้างระบบท่อส่งน้ำหนองปลาไหล - หนองค้อ - แหลมฉบัง (ส่วนงานที่ 3)	30,510,000	0.13
	โครงการก่อสร้างสถานีเพิ่มแรงดันหนองปลาไหล (ส่วนงานที่ 2)	358,950,000	1.53
28 ก.ย. 65	โครงการก่อสร้างระบบท่อส่งน้ำหนองปลาไหล - หนองค้อ - แหลมฉบัง (ส่วนงานที่ 4)	87,668,739	0.37

วัน เดือน ปี ที่ทำรายการ	รายการ	มูลค่างาน (บาท)	ขนาดรายการตาม เกณฑ์มูลค่ารวม สิ่งตอบแทน (%)
	โครงการก่อสร้างสถานีเพิ่มแรงดันหนองปลาไหล (ส่วนงานที่ 3)	225,000,000	0.96
	รวม	3,445,803,775	14.52

หมายเหตุ รายการที่อนุมัติในเดือนพฤษภาคม - เดือนมิถุนายน 2565 ใช้สิทธิ์พัสดุรวมของบริษัท ณ 30 มีนาคม 2565 จำนวน 23,793.81 ล้านบาทในการคำนวณ ส่วนรายการที่อนุมัติในเดือนสิงหาคม - เดือนกันยายน 2565 ใช้สิทธิ์พัสดุรวมของบริษัท ณ 30 มิถุนายน 2565 จำนวน 23,477.13 ล้านบาทในการคำนวณ และไม่สามารถคำนวณขนาดรายการตามเกณฑ์มูลค่าสิทธิ์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) เกณฑ์กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน และเกณฑ์มูลค่าหุ้นที่ออกชำระ

เมื่อรวมรายการได้มาซึ่งสิทธิ์โครงการก่อสร้างระบบท่อมาบตาพุด-สัตหีบ รวมถึงรายการได้มาซึ่งสิทธิ์อื่นๆ ที่เกิดขึ้นในระหว่างระยะเวลา 6 เดือนก่อนวันที่มีการตกลงเข้าทำรายการได้มาซึ่งสิทธิ์ในครั้งนี้ จึงมีขนาดรายการรวมสูงสุดเท่ากับร้อยละ 19.28 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน ซึ่งเป็นขนาดรายการที่มีมูลค่าสูงกว่าร้อยละ 15 แต่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ดังนั้น การเข้าทำรายการดังกล่าวจึงเข้าข่ายเป็นการทำรายประเภทที่ 2 ตามประกาศการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน ซึ่งบริษัทมีหน้าที่จัดทำรายงาน และเปิดเผยรายการเกี่ยวกับรายการดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ และต้องดำเนินการจัดส่งหนังสือตามรายละเอียดที่กำหนดในประกาศการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินให้แก่ผู้ถือหุ้นภายใน 21 วันนับแต่วันที่เปิดเผยรายการต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

4. รายละเอียดของทรัพย์สินที่ได้มา

สิทธิ์ที่บริษัทได้มา ได้แก่ ที่ดินเปล่าซึ่งมีเนื้อที่ 11 ไร่ 1 งาน 65.1 ตารางวา สถานีสูบน้ำเพิ่มแรงดัน ท่อส่งน้ำขนาด 500-1,200 มม. ความยาว 25.90 กิโลเมตร เครื่องสูบน้ำขนาด 0.32 ลบ.ม./วินาที จำนวน 6 ชุด ระบบไฟฟ้าและ SCADA ระบบป้องกัน Water Hammer ระบบป้องกันการกัดกร่อนของท่อเหล็ก (Cathodic Protection) งานป้อมยาม รั้ว ป้าย ถนน และอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

5. มูลค่ารวมของสิทธิ์ที่ได้มา มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน และการชำระมูลค่า

บริษัทจะทำการจ่ายค่าตอบแทนโดยมีรายละเอียดการชำระเงิน ดังนี้

- 1) งานก่อสร้างระบบท่อส่งน้ำมาบตาพุด - สัตหีบ มูลค่า 1,089,000,000.00 บาท บริษัทจะชำระเงินค่าจ้างงวดแรก ร้อยละ 10 ของมูลค่าวงเงินตามสัญญา เป็นค่าจ้างล่วงหน้า เมื่อแจ้งเริ่มงานก่อสร้าง โดยผู้รับจ้างต้องนำหนังสือค้ำประกันการรับเงินล่วงหน้า (Advance Payment Bond) มาวางเป็นหลักประกัน โดยบริษัทจะคืนหลักประกันดังกล่าวเมื่อโครงการก่อสร้างมีความก้าวหน้างานตามจริงร้อยละ 10 และบริษัทจะชำระเงินค่าจ้างร้อยละ 90 ของมูลค่าวงเงินตามสัญญา เมื่อผู้รับจ้างส่งมอบโครงการให้บริษัทตามสัญญาทั้งหมด

- 2) การจัดหาที่ดินก่อสร้างระบบท่อมาบตาพุด - สัตหีบ มูลค่า 62,834,111.40 บาท บริษัทจะชำระค่าที่ดินด้วยเช็คเชียร์เช็ค ณ วันที่จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์

6. มูลค่าของสินทรัพย์ที่ซื้อ

มูลค่ารวมของสินทรัพย์จากโครงการนี้ คิดเป็นเงินจำนวนประมาณ 1,151,834,111.40 บาท

7. เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทน

เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทนสำหรับการลงทุนในครั้งนี้ มีรายละเอียดดังนี้

1) งานก่อสร้างระบบท่อส่งน้ำมาบตาพุด - สัตหีบ บริษัทได้กำหนดราคากลางโดยคำนวณจากปริมาณการก่อสร้างสถานีสูบน้ำเพิ่มแรงดัน เครื่องสูบน้ำ ท่อส่งน้ำความยาว 25.90 กิโลเมตร รวมทั้งดอกเบี้ยระหว่างการก่อสร้าง โดยบริษัทได้เชิญชวนผู้มีสิทธิเสนอราคา (AVL) ให้ยื่นเอกสารเสนอราคา โดยผู้รับจ้างรายที่บริษัทจัดจ้างดังกล่าวเป็นผู้ผ่านข้อเสนอด้านเทคนิคและเป็นผู้เสนอราคาต่ำสุด

2) การจัดหาที่ดินก่อสร้างระบบท่อมาบตาพุด - สัตหีบ ราคาที่ดินเป็นไปตามการตกลงร่วมกันระหว่างคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายอ้างอิงจากราคาซื้อขาย โดยบริษัทคัดเลือกที่ดินไม่น้อยกว่า 3 แปลง พิจารณาประกอบกับราคาที่ดิน ระยะทางและค่าก่อสร้างวางท่อส่งน้ำ

8. ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะเกิดกับบริษัทจากการเข้าทำรายการ

การเข้าทำรายการครั้งนี้ เป็นส่วนหนึ่งของแผนการพัฒนาแหล่งน้ำและระบบท่อส่งน้ำสายหลักในภาคตะวันออก โดยบริษัทจะสามารถรักษาฐานลูกค้าและรองรับการขยายกำลังการผลิตของกิจการประปา สัตหีบและผู้ใช้น้ำรายใหม่ เช่น โครงการสนามบินอู่ตะเภา เป็นต้น ซึ่งสามารถเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันให้กับบริษัท นอกจากนี้ยังสร้างเสถียรภาพการดำเนินการกิจการระบบท่อส่งน้ำสายหลักในภาคตะวันออก ซึ่งทำให้บริษัทสามารถจ่ายน้ำในพื้นที่ภาคตะวันออกได้อย่างมีประสิทธิภาพต่อไป

9. แหล่งเงินทุนที่ใช้ในการเข้าทำรายการ

กระแสเงินสดของกิจการ เงินทุนหมุนเวียน และเงินกู้จากสถาบันการเงิน ทั้งนี้ บริษัทจะพิจารณาแหล่งเงินทุนที่จะใช้ตามความเหมาะสม

10. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการตกลงเข้าทำรายการ

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า การอนุมัติเข้าทำรายการในครั้งนี้มีมูลค่าการก่อสร้างและเงื่อนไขทางการค้าที่เหมาะสมเป็นไปตามระเบียบด้านการจัดซื้อจัดจ้างของบริษัทและมติคณะกรรมการบริษัท และส่งผลดีต่อการดำเนินงานของบริษัทในระยะยาว โดยโครงการก่อสร้างระบบท่อส่งน้ำหนองปลาไหล - หนองค้อ - แหลมฉบัง โครงการก่อสร้างสถานีเพิ่มแรงดันหนองปลาไหล และโครงการก่อสร้างระบบท่อมาบตาพุด - สัตหีบ เป็นส่วนหนึ่งของแผนการพัฒนาแหล่งน้ำและระบบท่อส่งน้ำสายหลักในภาคตะวันออก เชื่อมระบบ Water Grid และเสริมสร้าง Water Security เพื่อเป็นการรักษาฐานลูกค้า และสร้างเสถียรภาพการดำเนินการกิจการระบบท่อส่งน้ำสายหลักในภาคตะวันออก นอกจากนี้ ยังเป็น

การรองรับความต้องการใช้น้ำที่เพิ่มขึ้นในอนาคตจากการขยายตัวของภาคอุตสาหกรรมตามนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) ของรัฐบาล และสามารถเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันให้บริษัทสามารถส่งจ่ายน้ำในพื้นที่ภาคตะวันออกได้อย่างมีประสิทธิภาพต่อไป

11. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือกรรมการของบริษัทที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

- ไม่มี -
