

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับ
รายการได้มาซึ่งสินทรัพย์กรณีเข้าลงทุนในโครงการค้ำน้ำมันเชื้อเพลิง

ของ



บริษัท เอ็นเอฟซี จำกัด (มหาชน)

เสนอต่อ

ผู้ถือหุ้นของบริษัท เอ็นเอฟซี จำกัด (มหาชน)

จัดทำโดย



บริษัท เจย์ แคปิตอล แอดไวซอรี จำกัด

22 พฤษภาคม 2562

สารบัญ

	หน้า
บทสรุปผู้บริหาร	7
ส่วนที่ 1 การขออนุมัติให้บริษัท เอ็นเอฟซีที จำกัด เข้าลงทุนในโครงการค้ำประกันน้ำมันเชื้อเพลิง	
1.1 ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	9
1.2 ความสมเหตุสมผลของรายการ	20
1.3 ความเป็นธรรมของราคาและเงื่อนไขของรายการ	26
ส่วนที่ 2 สรุปความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ	43
เอกสารแนบ 1 ข้อมูลทั่วไปบริษัท เอ็นเอฟซีที จำกัด (มหาชน)	45

คำย่อ

ชื่อเต็ม

บริษัทฯ หรือ NFC

NFCT

กลุ่มบริษัทฯ

โครงการคลังน้ำมันเชื้อเพลิง

ผู้รับบริการ

กนอ. หรือ IEAT

Thappline

IEE

EIA

BOI

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ หรือ IFA

ตลาดหลักทรัพย์ฯ

สำนักงาน ก.ล.ต.

ประกาศได้มาและจำหน่ายไป

บริษัท เอ็นเอฟซี จำกัด (มหาชน)

บริษัท เอ็นเอฟซีที่ จำกัด

บริษัท เอ็นเอฟซี จำกัด (มหาชน) และบริษัท เอ็นเอฟซีที่ จำกัด

โครงการก่อสร้างคลังสินค้าเหลวจัดเก็บน้ำมันจำนวน 6 ถัง ความจุในการใช้งานถังละ 15 ล้านลิตร รวมถึงเครื่องจักร อุปกรณ์ และสิทธิต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งตั้งอยู่บริเวณเขตอุตสาหกรรมทั่วไป เลขที่ 2 ถนนไธสง นิคมอุตสาหกรรม มาบตาพุด ตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง ขนาดพื้นที่โครงการประมาณ 43 ไร่ 67.90 ตารางวา

บริษัท เซลล์แห่งประเทศไทย จำกัด ซึ่งประสงค์จะเข้าใช้บริการของโครงการคลังน้ำมันเชื้อเพลิงเป็นระยะเวลา 12 ปี พร้อมมีสิทธิในการต่ออายุสัญญาอีก 5 ปี รวมเป็นทั้งสิ้น 17 ปี

การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

ระบบท่อขนส่งน้ำมัน ณ สถานีสูบน้ำดิบจ่ายน้ำมันมาบตาพุด จังหวัดระยอง ของ บริษัท ท่อส่งปิโตรเลียมไทย จำกัด

รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น

รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

สำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน

บริษัท เจย์ แคปปิตอล แอดไวซอรี จำกัด

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ประกาศคณะกรรมการตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และประกาศของคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 ลงวันที่ 29 ตุลาคม 2547 และที่แก้ไขเพิ่มเติม

22 พฤษภาคม 2562

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

บริษัท เอ็นเอฟซี จำกัด (มหาชน)

เรื่อง ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์

ด้วยที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท เอ็นเอฟซี จำกัด (มหาชน) (“บริษัท” หรือ “NFC”) ครั้งที่ 5/2562 เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2562 ได้มีมติอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติให้บริษัท เอ็นเอฟซี จำกัด (“NFCT”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัท ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100.00 เข้าลงทุนในโครงการก่อสร้างคลังสินค้าเหลวจัดเก็บน้ำมันจำนวน 6 ถึง ความจุในการใช้งานถึงละ 15 ล้านลิตร รวมถึงท่อขนส่ง เครื่องจักร อุปกรณ์ และสิทธิต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง (“โครงการคลังน้ำมัน เชื้อเพลิง”) ซึ่งตั้งอยู่บริเวณเขตอุตสาหกรรมทั่วไป เลขที่ 2 ถนนไอ-สอง นิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุด ตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง ขนาดพื้นที่โครงการประมาณ 43 ไร่ 67.90 ตารางวา โดยมีมูลค่าโครงการรวมเท่ากับ 2,569.99 ล้านบาท

โครงการคลังน้ำมันเชื้อเพลิงดังกล่าว ถือเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ตามประกาศคณะกรรมการตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และประกาศของคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 ลงวันที่ 29 ตุลาคม 2547 และที่แก้ไขเพิ่มเติม (“ประกาศได้มาและจำหน่ายไป”) ซึ่งเมื่อคำนวณขนาดรายการตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน จะมีขนาดรายการสูงสุดเท่ากับร้อยละ 180.15 ของมูลค่าสินทรัพย์รวมของบริษัท อ้างอิงจากงบการเงินรวมของบริษัท สำหรับปี สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 (ทั้งนี้ หากพิจารณาตามงบการเงินระหว่างกาลรวมของบริษัท สิ้นสุด ณ 31 มีนาคม 2562 แล้วจะมีขนาดรายการสูงสุดเท่ากับร้อยละ 164.92 ของมูลค่าสินทรัพย์รวมของบริษัท) โดยบริษัท ไม่มีรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์รายการอื่นที่เกิดขึ้นในช่วง 6 เดือนที่ผ่านมา

ทั้งนี้ รายการดังกล่าวจัดเป็นรายการประเภทได้มาซึ่งทรัพย์สินที่มีขนาดรายการเกินกว่าร้อยละ 100.00 โดยมีคุณสมบัติเข้าข่ายได้รับการยกเว้นไม่ต้องยื่นขออนุญาตจดทะเบียนหลักทรัพย์ของบริษัท เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนต่อตลาดหลักทรัพย์ อีกครั้งหนึ่ง (Relisting) เนื่องจากการได้มาซึ่งสินทรัพย์ในโครงการดังกล่าวเข้าข่ายตามเงื่อนไขข้อ 24 ของประกาศได้มาและจำหน่ายไป ซึ่งได้แก่ 1) ธุรกิจที่ได้มามีลักษณะคล้ายคลึงกันหรือเสริมกันและกันกับธุรกิจของบริษัทจดทะเบียน 2) บริษัทจดทะเบียนไม่มีนโยบายจะเปลี่ยนแปลงที่สำคัญในธุรกิจหลักของบริษัท 3) กลุ่มบริษัทจดทะเบียนอันเป็นผลจากการได้มาซึ่งสินทรัพย์ มีคุณสมบัติที่จะจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์ฯ และ 4) ไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญในคณะกรรมการของบริษัทจดทะเบียนและในอำนาจการควบคุมบริษัทหรือผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจควบคุมของบริษัทจดทะเบียน ดังนั้น บริษัท มีหน้าที่ต้องเปิดเผยสารสนเทศเกี่ยวกับการทำรายการต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ และต้องขออนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าวจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยต้องได้รับคะแนนเสียงอนุมัติไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย รวมทั้ง บริษัท ต้องจัดให้มีที่ปรึกษา

ทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลของรายการ และความเป็นธรรมของราคาและเงื่อนไขของรายการต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อประกอบการพิจารณาอนุมัติการทำรายการ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 5/2562 เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2562 ได้มีมติอนุมัติแต่งตั้งให้บริษัท เจย์ แคปิตอล แอดไวเซอร์ จำกัด (“ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ” หรือ “IFA”) ในฐานะที่ปรึกษาทางการเงินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระในการให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ ในครั้งนี้

รายงานของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระฉบับนี้ จัดทำขึ้นจากข้อมูลที่ได้จากการสัมภาษณ์ และเอกสารที่ได้รับจากบริษัทฯ และข้อมูลที่เผยแพร่ต่อสาธารณชนทั่วไป นอกจากนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้พิจารณาถึงสถานะเศรษฐกิจ ณ ปัจจุบัน ในการพิจารณาเพื่อให้ความเห็นในการเข้าทำรายการในครั้งนี้ ดังนั้น หากข้อมูลที่ใช้ในการศึกษานี้มีการเปลี่ยนแปลงไปอย่างมีนัยสำคัญในอนาคต อาจส่งผลให้ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเปลี่ยนแปลงตามไปด้วย ซึ่งข้อมูลที่ใช้ในการจัดทำรายงานฉบับนี้ เช่น

- มติคณะกรรมการบริษัทฯ ที่เกี่ยวข้องกับการเข้าทำรายการ
- สารสนเทศการเข้าทำรายการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ
- แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี 2561 (แบบ 56-1) ของบริษัทฯ
- งบการเงินของบริษัทฯ ที่ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีได้รับอนุญาตของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 – 2561 และงบการเงินระหว่างกาลของบริษัทฯ สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562
- ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหารและเจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ
- ข้อมูลและเอกสารที่ได้รับจากบริษัทฯ

นอกจากนี้ การจัดทำความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระตั้งอยู่ภายใต้สมมติฐาน ดังนี้

- ข้อมูลและเอกสารทั้งหมด ซึ่งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้รับจากบริษัทฯ รวมถึงข้อมูลที่ได้จากการสัมภาษณ์ผู้บริหารของบริษัทฯ มีความครบถ้วน ถูกต้อง เป็นจริง และความเห็นที่แสดงไว้สามารถเชื่อถือได้และใกล้เคียงกับสภาพความจริง ณ ปัจจุบัน
- ไม่มีเหตุการณ์ใดที่เกิดขึ้น หรือกำลังจะเกิด หรือมีความเป็นไปได้ว่าจะเกิด ที่อาจจะส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อผลประกอบการและสถานะทางการเงินของบริษัทฯ
- สัญญาทางธุรกิจต่างๆ เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ และโครงการคลังน้ำมันเชื้อเพลิงที่ทำกับคู่สัญญา ยังคงถูกต้องตามกฎหมาย มีผลบังคับใช้และผลผูกพันตามสัญญา และไม่มีการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไข เพิกถอน หรือยกเลิก

ทั้งนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้จัดทำรายงานความเห็นเกี่ยวกับการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ ณ วันที่ 22 พฤษภาคม 2562 และขอรับรองว่าได้ทำหน้าที่ศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูลต่างๆ ดังที่ได้กล่าวมาข้างต้น ตามมาตรฐานวิชาชีพ และได้ให้เหตุผลบนพื้นฐานของข้อมูลและการวิเคราะห์อย่างเที่ยงธรรม โดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้ถือหุ้นรายย่อยของบริษัทฯ เป็นสำคัญ อย่างไรก็ตาม ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระตั้งอยู่บนสมมติฐานว่าข้อมูลและเอกสารที่ได้รับจากบริษัทฯ รวมถึงจากการสัมภาษณ์ผู้บริหารของบริษัทฯ ตลอดจนข้อมูลที่เปิดเผยต่อสาธารณชน และข้อมูลอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องเป็น

ข้อมูลที่ต้องและเป็นความจริงในขณะที่ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจัดทำรายงานความเห็นนี้ ดังนั้น หากข้อมูลดังกล่าวข้างต้นไม่ถูกต้อง และ/หรือไม่เป็นจริง และ/หรือไม่ครบถ้วน และ/หรือมีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญในอนาคต อาจส่งผลกระทบต่อความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระในการให้ความเห็นในครั้งนี้ ด้วยเหตุนี้ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงไม่อาจยืนยันถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อบริษัท และผู้ถือหุ้นในอนาคตจากปัจจัยดังกล่าวได้ อีกทั้งความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระในครั้งนี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อให้ความเห็นแก่ผู้ถือหุ้นของบริษัท ต่อการเข้าทำรายการดังกล่าวจะเสียค่าจ้างตามนั้น โดยการตัดสินใจลงคะแนนเสียงอนุมัติสำหรับการเข้าทำรายการในครั้งนี้ อยู่ในดุลพินิจของผู้ถือหุ้นของบริษัท เป็นสำคัญ ซึ่งผู้ถือหุ้นควรที่จะศึกษาข้อมูลและพิจารณาเหตุผล ข้อดี ข้อด้อย ปัจจัยความเสี่ยง ข้อจำกัด และความเห็นในประเด็นพิจารณาต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเข้าทำรายการดังกล่าวที่แนบมาพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นในครั้งนี้ด้วยความรอบคอบระมัดระวังก่อนลงมติ เพื่อพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าวได้อย่างเหมาะสม ทั้งนี้ การให้ความเห็นนี้ได้เป็นการรับรองผลสำเร็จของการเข้าทำรายการต่างๆ รวมถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น และที่ปรึกษาทางการเงินอิสระไม่ต้องรับผิดชอบต่อผลกระทบใดๆ ที่อาจเกิดขึ้นจากการเข้าทำรายการดังกล่าว ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้พิจารณาถึงความสมเหตุสมผลของรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท โดยมีรายละเอียดดังแสดงในหน้าถัดไป

บทสรุปผู้บริหาร

ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ครั้งที่ 5/2562 เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2562 ได้มีมติอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2562 ซึ่งจะจัดขึ้นในวันที่ 21 มิถุนายน 2562 เพื่อพิจารณาอนุมัติให้ NFCT ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100.00 เข้าลงทุนในโครงการคลังน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อให้บริการคลังเก็บน้ำมันเชื้อเพลิง และบริการระบบขนส่งน้ำมันทางท่อแก่บริษัท เซลล์แห่งประเทศไทย จำกัด (“ผู้รับบริการ”) เป็นระยะเวลา 12 ปี พร้อมสิทธิของผู้รับบริการในการต่ออายุสัญญาออกไปอีก 5 ปี รวมเป็นทั้งสิ้น 17 ปี โดยมีมูลค่าโครงการรวมทั้งสิ้น 2,569.99 ล้านบาท โดยบริษัทฯ จะดำเนินการคืนสิทธิการใช้ที่ดินบางส่วนจำนวน 43 ไร่ 67.90 ตารางวา ที่ไม่ได้ใช้งานซึ่งมีสัญญาเช่าอยู่ ณ ปัจจุบันให้แก่การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (“กนอ.”) และให้ NFCT เข้าใช้ที่ดินดังกล่าวกับ กนอ. เพื่อเป็นพื้นที่สำหรับโครงการคลังน้ำมันเชื้อเพลิง ทั้งนี้ ระยะเวลาโครงการทั้งหมด เท่ากับ 30 ปี นับตั้งแต่ 1 กรกฎาคม 2562 - 30 มิถุนายน 2592 ซึ่งสอดคล้องกับระยะเวลาเช่าที่ดินที่ NFCT จะเช่าจาก กนอ.

โครงการดังกล่าวเป็นการขยายการลงทุนตามนโยบายของบริษัทฯ ที่มุ่งเน้นไปยังธุรกิจที่สนับสนุนการดำเนินธุรกิจหลักในด้านการจำหน่ายเคมีภัณฑ์ และการบริการด้านต่างๆ อาทิ คลังสินค้า โลจิสติกส์และคลังเก็บสินค้าเหลว และท่าเทียบเรือ รวมถึงยังเป็นการดำเนินการที่สอดคล้องตามนโยบายของภาครัฐที่ส่งเสริมการลงทุนในพื้นที่เขตเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (Eastern Economic Corridor : EEC) และแผนบริหารจัดการน้ำมันเชื้อเพลิงของประเทศในระยะยาว นอกจากนี้ การที่ผู้ให้บริการซึ่งเป็นบริษัทชั้นนำที่มีชื่อเสียงทั้งในประเทศ และต่างประเทศ จะสามารถช่วยยกระดับภาพลักษณ์ของกลุ่มบริษัทฯ ให้มีความน่าเชื่อถือและเป็นที่ยอมรับมากขึ้น ซึ่งเป็นแนวทางหนึ่งที่จะช่วยเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของบริษัทฯ ให้พร้อมต่อการแข่งขันในอนาคต

โครงการคลังน้ำมันเชื้อเพลิงนี้ถือเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ตามประกาศได้มาและจำหน่ายไป ที่มีขนาดรายการสูงสุดเท่ากับร้อยละ 180.15 ของมูลค่าสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ อ้างอิงจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ สำหรับปี สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 หรือ หากพิจารณาตามงบการเงินระหว่างกาลรวมของบริษัทฯ สิ้นสุด ณ 31 มีนาคม 2562 แล้วจะมีขนาดรายการสูงสุดเท่ากับร้อยละ 164.92 ของมูลค่าสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ ซึ่งเป็นขนาดรายการสูงสุดตามเกณฑ์การคำนวณ คือ มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่มีรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์รายการอื่นที่เกิดขึ้นในช่วง 6 เดือนที่ผ่านมา อย่างไรก็ตาม รายการดังกล่าวจัดเป็นรายการประเภทได้มาซึ่งทรัพย์สินที่เกินกว่าร้อยละ 100.00 โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงอำนาจควบคุมกิจการหรือประเภทธุรกิจของบริษัทฯ และมีได้มีผลกระทบต่อการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ตามประกาศได้มาและจำหน่ายไป ดังนั้น บริษัทฯ มีหน้าที่ต้องเปิดเผยสารสนเทศเกี่ยวกับการทำรายการต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ และต้องขออนุมัติการเข้าทำรายการจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยต้องได้รับคะแนนเสียงอนุมัติไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย และต้องจัดให้มีที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลของรายการ และความเป็นธรรมของราคาและเงื่อนไขของรายการต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อประกอบการพิจารณาอนุมัติการทำรายการ

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่า การลงทุนในโครงการค้ำประกันน้ำมันเชื้อเพลิงของบริษัทฯ ในครั้งนี้ มีความเหมาะสม เนื่องจาก

- เป็นการเพิ่มโอกาสในการสร้างรายได้ ผลกำไร และศักยภาพในการแข่งขันให้แก่กลุ่มบริษัทฯ อีกทั้งโครงการค้ำประกันน้ำมันเชื้อเพลิงยังเป็นการขยายการลงทุนไปยังธุรกิจที่สนับสนุนการดำเนินธุรกิจหลัก ซึ่งกลุ่มบริษัทฯ จะสามารถนำบุคลากรที่มีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญ มาบริหารจัดการโครงการดังกล่าว ได้อย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ผู้ให้บริการยังเป็นบริษัทที่มีชื่อเสียงระดับโลก ซึ่งจะเป็นการช่วยยกระดับภาพลักษณ์ของกลุ่มบริษัทฯ ให้เป็นที่ยอมรับ และน่าเชื่อถือจากบุคคลภายนอก อันเป็นแนวทางหนึ่งในการขยายฐานลูกค้าในอนาคต
- เป็นการขยายขอบเขตธุรกิจของบริษัทฯ ไปสู่ธุรกิจให้บริการโลจิสติกส์และคลังสินค้าเลอมางยิ่งขึ้นทำให้บริษัทฯ มีรายได้จากการให้บริการเพิ่มขึ้นเป็นการเพิ่มความหลากหลายและกระจายความเสี่ยงของแหล่งที่มาของรายได้ นอกจากนี้ รายได้ของโครงการดังกล่าวยังเป็นรายได้ที่สม่ำเสมอ (Recurring Income) เนื่องจากมีการคิดค่าบริการเป็นอัตราขั้นต่ำที่แน่นอน (Minimum Guarantee) อันได้แก่ รายได้จากอัตราค่าบริการคงที่รายปีซึ่งแตกต่างจากธุรกิจหลักด้านการจำหน่ายเคมีภัณฑ์ของบริษัทฯ ที่มีความผันผวนตามสภาวะตลาด
- บริษัทฯ สามารถใช้ประโยชน์จากทรัพยากรที่มีอยู่ได้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น เช่น สามารถใช้ประโยชน์จากที่ดินที่ไม่ได้ใช้งานและไม่มีสิ่งปลูกสร้างใดๆ แต่มีภาระค่าเช่าและค่าบำรุงรักษาทุกปี รวมถึงมีรายได้จากการใช้งานท่าเทียบเรือของบริษัทฯ ที่มากขึ้น ซึ่งจะมาจากความสามารถในการเก็บค่าบริการตามปริมาณสินค้าเหลวผ่านท่าเทียบเรือที่เพิ่มขึ้น
- ผลการประเมินความเป็นไปได้ในการลงทุน พบว่าโครงการค้ำประกันน้ำมันเชื้อเพลิงดังกล่าวมีศักยภาพในการสร้างผลตอบแทนแก่กลุ่มบริษัทฯ โดยมีมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิของโครงการ (Project NPV) เท่ากับ 153.58 – 481.14 ล้านบาท อัตราผลตอบแทนจากการลงทุน (IRR) ร้อยละ 9.54 – 11.23 ซึ่งสูงกว่าต้นทุนทางการเงินถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ร้อยละ 8.11 – 9.37 และมีระยะเวลาคืนทุน 9 ปี 3 เดือน (รายละเอียดการประเมินความเป็นไปได้ในการลงทุนของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระปรากฏในส่วนที่ 1 ข้อ 1.3.1 ของรายงานฉบับนี้)

ดังนั้น ผู้ถือหุ้นควร**อนุมัติ**การเข้าทำรายการดังกล่าว อย่างไรก็ตาม การเข้าทำรายการดังกล่าวมี**ข้อด้อยและความเสี่ยง**ที่ผู้ถือหุ้นควรพิจารณาเพิ่มเติมเพื่อประกอบการลงมติอนุมัติการเข้าทำรายการ ดังนี้

- NFCT จะใช้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินจำนวนมากเป็นแหล่งเงินทุน ซึ่งทำให้บริษัทฯ มีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยเพิ่มขึ้น 1,400.00 ล้านบาท จากจำนวน 311.66 ล้านบาท (อ้างอิงตามงบการเงินระหว่างกาลรวมของบริษัทฯ สิ้นสุด ณ 31 มีนาคม 2562) เป็น 1,731.66 ล้านบาท และมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจาก 0.31 เท่า เป็น 1.70 เท่า อันส่งผลให้ความสามารถในการชำระหนี้ของบริษัทฯ ลดลง อย่างไรก็ตาม การกู้ยืมดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อเงื่อนไขทางการเงิน (Financial Covenant) ของบริษัทฯ ที่มีในปัจจุบัน
- มีความเสี่ยงในการได้รับผลตอบแทนจากการลงทุนล่าช้า หากงานก่อสร้างคลังดังกล่าวไม่เป็นไปตามที่คาด และหากผู้รับบริการไม่ต่อสัญญาให้บริการเมื่อครบกำหนดสัญญา 12 ปีแรก หรือ 17 ปี (กรณีผู้รับบริการต่ออายุสัญญาจาก 12 ปี เป็น 17 ปีแล้ว) ซึ่งอาจต้องใช้เวลาในการจัดหาผู้ให้บริการรายอื่นมาทดแทน
- มีความเสี่ยงกรณีไม่สามารถจัดหาผู้รับบริการรายใหม่มาทดแทนผู้รับบริการรายเดิม เนื่องจากข้อจำกัดด้านต่างๆ ของโครงการ เช่น เป็นคลังที่สามารถเก็บได้เฉพาะของเหลวประเภทน้ำมันเชื้อเพลิง และท่าเรือของบริษัทฯ ไม่สามารถรับเรือที่มีขนาดใหญ่ได้ เป็นต้น

ส่วนที่ 1 การขออนุมัติให้บริษัท เอ็นเอฟซีที จำกัด เข้าลงทุนในโครงการคลังน้ำมันเชื้อเพลิง

1.1 ลักษณะและรายละเอียดของรายการ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2562 เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2562 ได้มีมติอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติให้ NFCT ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัท ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100.00 เข้าลงทุนในโครงการคลังน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อให้บริการคลังสินค้าเหลว และให้บริการระบบขนส่งน้ำมันทางท่อแก่บริษัท เซลล์แห่งประเทศไทย จำกัด (“ผู้รับบริการ”) โดยบริษัท จะเข้าทำสัญญาให้บริการเป็นระยะเวลา 12 ปี พร้อมสิทธิของผู้รับบริการในการต่ออายุสัญญาออกไปอีก 5 ปี รวมเป็นทั้งสิ้น 17 ปี ทั้งนี้โครงการคลังน้ำมันเชื้อเพลิงนี้มีอายุโครงการทั้งสิ้น 30 ปี นับตั้งแต่ 1 กรกฎาคม 2562 - 30 มิถุนายน 2592

โดย บริษัทฯ จะดำเนินการคืนสิทธิการใช้ที่ดินบางส่วนในเขตนิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุด ที่มีสัญญาเช่าอยู่ ณ ปัจจุบัน กับการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (“กนอ.” หรือ “IEAT”) จำนวน 43 ไร่ 67.90 ตารางวา (จากพื้นที่ทั้งหมดจำนวน 541 ไร่ 1 งาน 76.66 ตารางวา) และให้ NFCT เข้าใช้ที่ดินดังกล่าวเป็นพื้นที่สำหรับโครงการคลังน้ำมันเชื้อเพลิง ทั้งนี้ กนอ. ได้พิจารณาและอนุมัติให้ NFCT ใช้ที่ดินดังกล่าว โดยที่ บริษัทฯ และ NFCT ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขของ กนอ. (รายละเอียดของเงื่อนไขแสดงในส่วนที่ 1 ข้อที่ 1.1.4) ให้แล้วเสร็จก่อนการก่อสร้างหรือการดำเนินการใดๆ บนที่ดินดังกล่าว

1.1.1 วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ

การเข้าทำรายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2562 ของบริษัทฯ ซึ่งจะจัดขึ้นในวันที่ 21 มิถุนายน 2562 นอกจากนี้ บริษัทฯ และ NFCT ยังต้องปฏิบัติตามกฎเกณฑ์หรือเงื่อนไขที่เกี่ยวข้องก่อนการดำเนินการใดๆ บนที่ดินของกนอ. ที่จะใช้เป็นพื้นที่โครงการคลังน้ำมันเชื้อเพลิง (รายละเอียดของเงื่อนไขแสดงในส่วนที่ 1 ข้อ 1.1.4) โดยบริษัทฯ คาดว่าจะเข้าทำสัญญาว่าจ้างก่อสร้างโครงการคลังน้ำมันเชื้อเพลิงกับผู้รับเหมาภายในไตรมาส 3 ปี 2562 และคาดว่าจะก่อสร้างและเปิดให้บริการในไตรมาส 3 ปี 2564

1.1.2 ประเภทและขนาดของรายการ

โครงการคลังน้ำมันเชื้อเพลิงดังกล่าวมีมูลค่าโครงการรวมเท่ากับ 2,569.99 ล้านบาท (ประกอบด้วยค่าก่อสร้างและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ระหว่างก่อสร้างจำนวน 1,593.52 ล้านบาท ประเมินการค่าเช่าที่ดินกับกนอ. (รวมค่าบำรุงรักษาสิ่งอำนวยความสะดวก) ภายหลังเริ่มดำเนินงานจำนวน 592.98 ล้านบาท ค่าตอบแทนการโอนสิทธิการเช่าที่ดินจำนวน 280.60 ล้านบาท และต้นทุนทางการเงินระหว่างก่อสร้างจำนวน 102.89 ล้านบาท) ถือเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ตามประกาศได้มาและจำหน่ายไป ที่มีขนาดรายการสูงสุดตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนเท่ากับร้อยละ 180.15 ของมูลค่าสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ อ้างอิงจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ สำหรับปี สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 (ทั้งนี้ หากพิจารณาตามงบการเงินระหว่างกาลรวมของบริษัทฯ สิ้นสุด ณ 31 มีนาคม 2562 แล้วจะมีขนาดรายการสูงสุดเท่ากับร้อยละ 164.92 ของมูลค่าสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ) โดยบริษัทฯ ไม่มีรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์รายการอื่นที่เกิดขึ้นในช่วง 6 เดือนที่ผ่านมา

ทั้งนี้ รายการดังกล่าวจัดเป็นรายการประเภทได้มาซึ่งทรัพย์สินที่มีขนาดรายการเกินกว่าร้อยละ 100.00 โดยมีคุณสมบัติเข้าข่ายเงื่อนไขทุกข้อ ตามข้อ 24 ของประกาศได้มาหรือจำหน่ายไปฯ จึงได้รับการยกเว้นไม่ต้องยื่นขออนุญาตจดทะเบียนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ อีกครั้งหนึ่ง (Relisting) โดยมีรายละเอียดเงื่อนไขดังกล่าว ดังต่อไปนี้

1. ธุรกิจที่ได้มามีลักษณะคล้ายคลึงกันหรือเสริมกับธุรกิจของบริษัทจดทะเบียน
ณ ปัจจุบัน บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจด้านการจำหน่ายเคมีภัณฑ์ อันได้แก่ แอมโมเนีย แอมโมเนียมไฮดรอกไซด์ และกรดกำมะถัน อีกทั้ง ยังให้บริการด้านคลังสินค้า บริการด้านโลจิสติกส์และคลังเก็บสินค้าเหลว และบริการท่าเทียบเรือ ซึ่งมีความสอดคล้องและคล้ายคลึงกับโครงการคลังน้ำมันเชื้อเพลิง ที่ให้บริการคลังสินค้าเหลวจัดเก็บน้ำมัน และบริการระบบท่อขนส่งน้ำมัน นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังสามารถนำประสบการณ์ ความเชี่ยวชาญ และพนักงานที่ให้บริการด้านโลจิสติกส์และคลังเก็บสินค้าเหลวที่มีอยู่ในปัจจุบัน มาปรับใช้ในโครงการเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงานให้ดียิ่งขึ้น
2. บริษัทจดทะเบียนไม่มีนโยบายจะเปลี่ยนแปลงที่สำคัญในธุรกิจหลักของบริษัท
ภายหลังเข้าทำรายการ บริษัทฯ จะยังคงดำเนินธุรกิจจำหน่ายเคมีภัณฑ์ และให้บริการด้านคลังเก็บสินค้า บริการด้านโลจิสติกส์และคลังเก็บสินค้าเหลว และบริการท่าเทียบเรือเช่นเดิม
3. กลุ่มบริษัทจดทะเบียนอันเป็นผลจากการได้มาซึ่งสินทรัพย์ มีคุณสมบัติที่จะจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์ฯ
การเข้าลงทุนของ NFCT ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ในโครงการนี้จะส่งผลให้กลุ่มบริษัทฯ มีโอกาสในการสร้างรายได้และกำไรที่เพิ่มขึ้นในอนาคต ซึ่งจะไม่ส่งผลกระทบใดๆ ต่อคุณสมบัติในการเป็นบริษัทจดทะเบียน ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ
4. ไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญในคณะกรรมการของบริษัทจดทะเบียนและในอำนาจควบคุมบริษัทหรือผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจควบคุมของบริษัทจดทะเบียน
การเข้าลงทุนในโครงการนี้ จะเป็นการกู้เงินเพื่อใช้ในการดำเนินโครงการและไม่มีการออกหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทฯ เพื่อใช้เป็นแหล่งเงินทุน จึงไม่มีผลกระทบต่อโครงสร้างผู้ถือหุ้น นอกจากนี้ บริษัทฯ ไม่มีนโยบายหรือแผนการที่จะเปลี่ยนแปลงคณะกรรมการ และอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ภายหลังเข้าทำรายการ

ดังนั้น บริษัทฯ มีหน้าที่ต้องเปิดเผยสารสนเทศเกี่ยวกับการทำรายการต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ และต้องขออนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าวจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยต้องได้รับคะแนนเสียงอนุมัติไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย รวมทั้ง บริษัทฯ ต้องจัดให้มีที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลของรายการ และความเป็นธรรมของราคาและเงื่อนไขของรายการต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อประกอบการพิจารณาอนุมัติการทำรายการ

1.1.3 สรุปข้อมูลโครงการคลังน้ำมันเชื้อเพลิง

โครงการคลังน้ำมันเชื้อเพลิงตั้งอยู่บริเวณเขตอุตสาหกรรมทั่วไป เลขที่ 2 ถนนไอ-สอง นิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุด ตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง โดยโครงการดังกล่าวประกอบด้วยคลังสินค้าเหลวจัดเก็บน้ำมันแก๊สโซลีนพื้นฐานจำนวน 6 ถัง ความจุในการใช้งานถังละ 15 ล้านลิตร รวมเป็น 90 ล้านลิตร รวมถึงอุปกรณ์เสริมและสิ่งอำนวยความสะดวก อาทิ ปัม ระบบทำความสะอาดท่อ (PIG Cleaning System) ระบบความปลอดภัย สถานีไฟฟ้าย่อย (Electrical Substation) ระบบรับ-จ่ายทางเรือขนส่งน้ำมัน และอาคารสำนักงาน เป็นต้น เพื่อใช้สำหรับรับน้ำมันของผู้รับบริการจากเรือขนส่งน้ำมันที่เข้ามาจอดบริเวณท่าเทียบเรือของบริษัท โดยจะสูบถ่ายผ่าน 2 ช่องทาง ได้แก่

1. ระบบท่อส่งน้ำมันของบริษัท ท่อส่งปิโตรเลียมไทย จำกัด ณ สถานีสูบน้ำ้ำมันมาบตาพุด

เริ่มต้นขนส่งน้ำมันจากบริเวณท่าเทียบเรือของบริษัท โดยรับน้ำมันมาจากเรือขนส่งของผู้รับบริการไปยังคลังเก็บน้ำมันเชื้อเพลิงที่ตั้งโครงการ โดยมีระยะท่อยาวประมาณ 1 กิโลเมตร สำหรับการส่งน้ำมันออกจากคลังน้ำมันเชื้อเพลิงของ NFCT บนที่ตั้งโครงการไปยังระบบท่อขนส่งน้ำมัน ณ สถานีสูบน้ำ้ำมันมาบตาพุด จังหวัดระยอง ของบริษัท ท่อส่งปิโตรเลียมไทย จำกัด (“Thappline”) ซึ่งเป็นระบบท่อส่งน้ำมันหลักของประเทศ จะขนส่งผ่านท่อส่งน้ำมันที่มีระยะท่อยาวประมาณ 7 กิโลเมตร โดยตลอดเส้นทางแนวท่อ จะมีการก่อสร้างท่อส่งที่วางบนแนวโครงสร้างท่อผ่านน้ำมัน (“Pipe Rack”) ของเจ้าของ Pipe Rack ซึ่งขณะนี้ NFCT ได้รับการอนุมัติในหลักการเพื่อวางท่อบน Pipe Rack ดังกล่าว ตลอดเส้นทางจากเจ้าของ Pipe Rack แล้ว และอยู่ระหว่างกระบวนการเข้าทำสัญญาเช่าพื้นที่วางท่อตามขั้นตอนต่อไป

2. ท่อขนส่งน้ำมันเข้าสู่เรือขนส่งขนาดเล็กตามความต้องการของผู้รับบริการ

เริ่มต้นขนส่งน้ำมันจากบริเวณท่าเทียบเรือของบริษัท โดยรับน้ำมันมาจากเรือขนส่งของผู้รับบริการไปยังคลังเก็บน้ำมันเชื้อเพลิงที่ตั้งโครงการ ซึ่งมีระยะท่อยาวประมาณ 1 กิโลเมตร สำหรับการส่งน้ำมันออกจากคลังเก็บน้ำมันเชื้อเพลิงไปสู่เรือขนส่งขนาดเล็กนั้น NFCT จะจ่ายน้ำมันออกจากคลังน้ำมันเชื้อเพลิงผ่านท่อขนส่งเดิมที่รับน้ำมันมาจากเรือขนส่งของผู้รับบริการ ซึ่งจะดำเนินการรับ-จ่ายน้ำมันตามความต้องการของลูกค้า

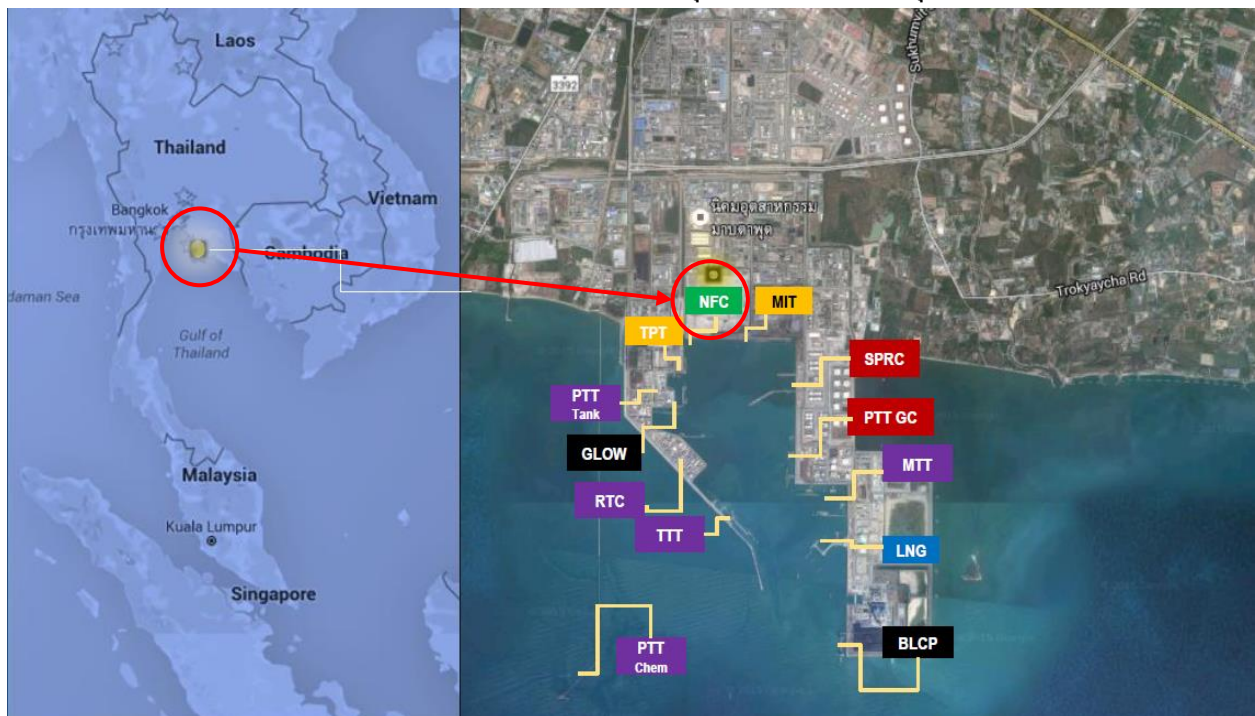
ทั้งนี้ NFCT ได้ว่าจ้างบริษัท แดวู เทค (ไทยแลนด์) จำกัด (“Daewoo”) ซึ่งเป็นที่ปรึกษาทางด้านวิศวกรรมและงานเทคนิคที่เกี่ยวข้อง เพื่อจัดทำรายงานการวิเคราะห์และออกแบบทางวิศวกรรม ในการพิจารณาและวิเคราะห์การดำเนินการด้านเทคนิค รวมถึงงบประมาณลงทุนที่ใช้สำหรับก่อสร้างโครงการคลังน้ำมันเชื้อเพลิง จากรายงานของ Daewoo ลงวันที่ 11 พฤษภาคม 2562 งบประมาณลงทุนในโครงการสรุปได้ ดังนี้

งบประมาณลงทุนก่อสร้างของโครงการคลังน้ำมันเชื้อเพลิง

รายการ	มูลค่าเงินลงทุนโดยประมาณ (ล้านบาท)
1 การก่อสร้างและการจัดซื้อจัดจ้าง	1,160.19
2 งานด้านวิศวกรรมและบริหารโครงการ	103.67
3 ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานก่อสร้าง	50.55
4 การทดสอบระบบ	12.80
5 ค่าใช้จ่ายสำรองฉุกเฉิน	92.79
รวม	1,420.00

ที่มา : รายงานวิเคราะห์และออกแบบทางวิศวกรรมของ Daewoo

ภาพที่ตั้งของโครงการในเขตนิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุด



ที่มา : รายงานศึกษาความเป็นไปได้ (Feasibility Study) ของโครงการค้ำนำมันเชื้อเพลิงจากบริษัท

ภาพเส้นทางการรับ-ส่งน้ำมันของโครงการ



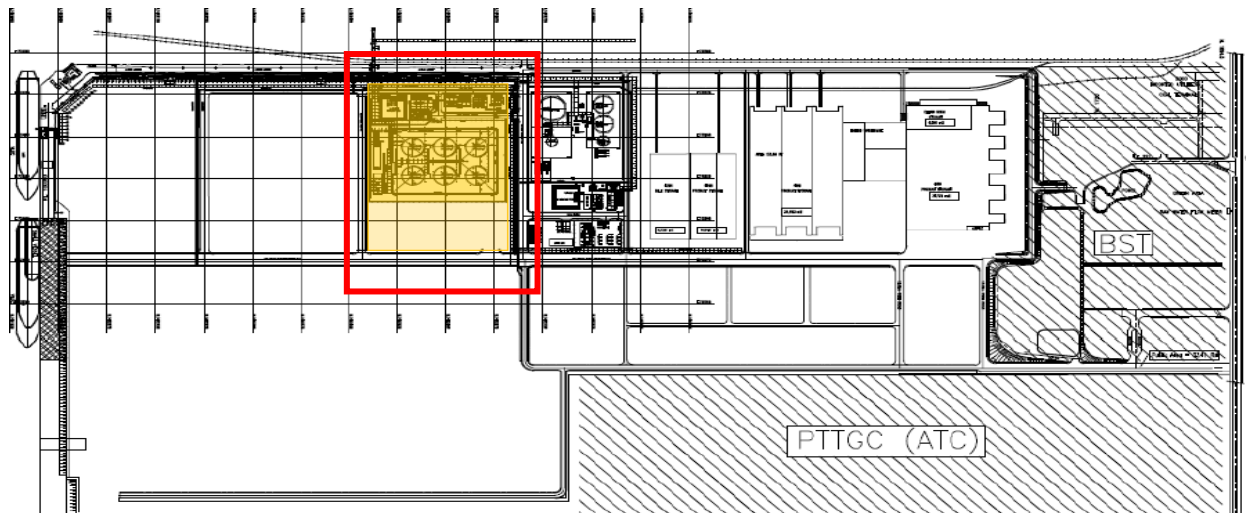
ที่มา : รายงานศึกษาความเป็นไปได้ (Feasibility Study) ของโครงการค้ำนำมันเชื้อเพลิงจากบริษัท

ภาพที่ดินสำหรับเป็นที่ตั้งของโครงการค้ำน้ำมันเชื้อเพลิง



ที่มา : บริษัทฯ

ภาพแบบแปลนของโครงการค้ำน้ำมันเชื้อเพลิง



ที่มา : บริษัทฯ

ภาพแนวโครงสร้างท่อ (Pipe Rack) และท่อขนส่งน้ำมัน

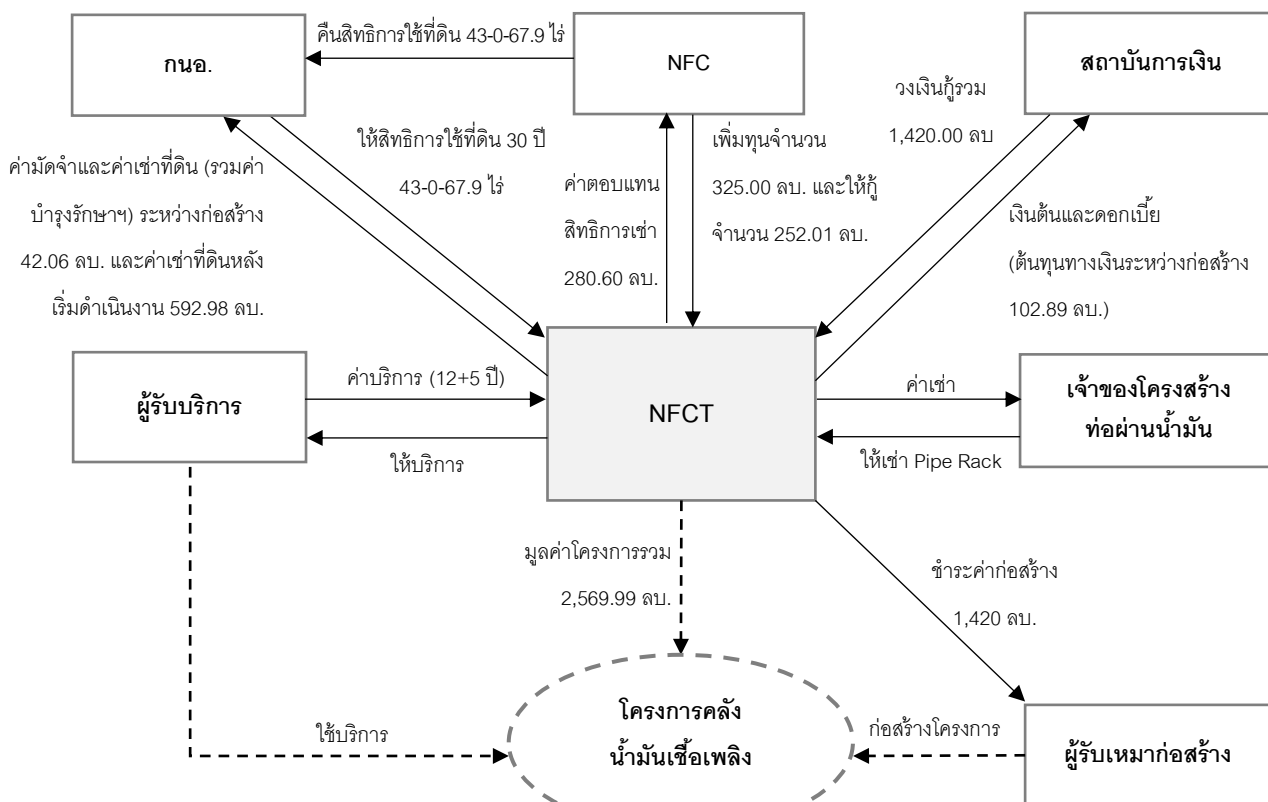


ที่มา : บริษัทฯ

1.1.4 คู่สัญญาที่เกี่ยวข้องและเงื่อนไขที่สำคัญของสัญญา

การเข้าลงทุนในโครงการคลังน้ำมันเชื้อเพลิงในครั้งนี้ กลุ่มบริษัท ต้องเข้าทำสัญญา และ/หรือได้รับหนังสืออนุมัติจาก คู่สัญญารายต่างๆ เพื่อให้โครงการดังกล่าวสามารถดำเนินการได้ตามแผนงานที่วางไว้ โดยสรุปโครงสร้างในการเข้าทำรายการ และคู่สัญญาต่างๆ ที่เกี่ยวข้องได้แสดงไว้ในแผนภาพด้านล่าง

สรุปโครงสร้างการเข้าทำรายการและคู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง



หมายเหตุ นอกจากนี้ NFCT ยังมีค่าที่ปรึกษาและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเตรียมการและการก่อสร้างโครงการ จำนวน 131.46 ล้านบาท

จากแผนภาพข้างต้น การเข้าลงทุนในโครงการคลังน้ำมันเชื้อเพลิงของ NFCT ที่มีมูลค่าโครงการรวม 2,569.99 ล้านบาท มีเอกสารและสาระสำคัญที่เกี่ยวข้อง อันได้แก่

- 1) สัญญาให้บริการกับผู้รับบริการ : เพื่อให้บริการแก่ผู้รับบริการในด้านคลังเก็บสินค้าเหลวประเภทน้ำมันเชื้อเพลิง และบริการด้านโลจิสติกส์ผ่านระบบท่อขนส่ง ซึ่งในขณะนี้อยู่ระหว่างให้ผู้รับบริการพิจารณาลงนาม
- 2) สัญญากู้ยืมเงินกับสถาบันการเงิน : เพื่อดำเนินการกู้ยืมเงินจำนวนวงเงินรวม 1,420 ล้านบาท สำหรับใช้เป็นแหล่งเงินทุนหลักสำหรับเข้าทำรายการ โดยมีการลงนามในสัญญาจากคู่สัญญาทั้งสองเรียบร้อยแล้ว
- 3) สัญญาเช่าที่ดินกับ กนอ. : เพื่อเช่าที่ดินจำนวน 43 ไร่ 67.90 ตารางวา ในเขตนิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุด สำหรับใช้เป็นที่ตั้งของโครงการ โดยในขณะนี้ NFCT ได้รับร่างหนังสืออนุมัติการใช้ที่ดินเพื่อประกอบกิจการคลังน้ำมันเชื้อเพลิงจาก กนอ. แล้ว และอยู่ระหว่างการพิจารณาร่างสัญญาดังกล่าว

- 4) หนังสืออนุมัติการคืนสิทธิการใช้ที่ดินของบริษัทฯ แก่ กนอ. : เพื่อคืนสิทธิการใช้ที่ดินที่บริษัทฯ มีอยู่ในปัจจุบัน จำนวน 43 ไร่ 67.90 ตารางวา และให้ NFCT เช่าที่ดินดังกล่าวกับ กนอ. สำหรับเป็นพื้นที่สำหรับโครงการ โดยในขณะนี้ บริษัทฯ ได้รับร่างหนังสืออนุมัติจาก กนอ. แล้ว
- 5) สัญญาเช่า Pipe Rack กับ เจ้าของโครงสร้างท่อผ่านน้ำมัน : เพื่อวางท่อขนส่งน้ำมันของ NFCT บน Pipe Rack สำหรับเชื่อมต่อไปยัง Thapline โดยในขณะนี้ NFCT ได้รับหนังสืออนุมัติในหลักการวางท่อเบื้องต้นจากคู่สัญญาแล้ว และกำลังดำเนินการเจรจาและร่างสัญญาตามขั้นตอนต่อไป
- 6) สัญญาว่าจ้างรับเหมาก่อสร้างกับผู้รับเหมา : เพื่อก่อสร้างคลังสินค้าเหลวจัดเก็บน้ำมันจำนวน 6 ถัง ความจุในการใช้งานถึง 15 ล้านลิตร รวมทั้งสิ้น 90 ล้านลิตร รวมถึงท่อขนส่ง เครื่องจักร อุปกรณ์ และสิทธิต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยในขณะนี้อยู่ระหว่างการจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้าง และคาดว่าจะเข้าทำสัญญาจ้างเหมาก่อสร้างโครงการฯ ภายในไตรมาส 3 ปี พ.ศ. 2562

นอกจากนี้ NFCT จะชำระค่าโอนสิทธิการใช้ที่ดินให้แก่บริษัทฯ จำนวน 280.60 ล้านบาท ซึ่งแหล่งเงินทุนในการชำระค่าโอนดังกล่าวมาจากเงินเพิ่มทุนจากบริษัทฯ ทั้งสิ้นจำนวน 325.00 ล้านบาท โดยที่ส่วนที่เหลือจากการชำระค่าโอนสิทธิการใช้ที่ดินจำนวน 44.40 ล้านบาท NFCT จะใช้เป็นแหล่งเงินทุนในการพัฒนาโครงการในครั้งนี้

จากที่กล่าวข้างต้น เนื่องจากสัญญากับคู่สัญญาบางรายการอยู่ในระหว่างการพิจารณาลงนาม และ/หรือร่างสัญญา และ/หรือเจรจา ดังนั้นสรุปสาระสำคัญของสัญญาที่ปรากฏในรายงานของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระฉบับนี้ จึงพิจารณาจากข้อมูลที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้รับ ณ วันที่จัดทำรายงาน

อนึ่ง ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีข้อจำกัดในการเปิดเผยข้อมูลที่มีความอ่อนไหวและเป็นความลับทางธุรกิจ เช่น ข้อมูลสำคัญบางส่วนจากสัญญาให้บริการคลังสินค้าเหลวและบริการระบบท่อขนส่งน้ำมันกับผู้รับบริการ เป็นต้น โดยข้อมูลดังกล่าวเป็นข้อมูลที่อาจส่งผลกระทบต่อภาวะการแข่งขันในอุตสาหกรรมปิโตรเลียมที่มีผู้ผลิตน้อยรายได้ ดังนั้น การเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญบางรายการอาจก่อให้เกิดผลเสียหรือส่งผลกระทบต่อการประกอบธุรกิจของโครงการคลังน้ำมันเชื้อเพลิงได้อย่างมีนัยสำคัญ และอาจทำให้ผู้รับบริการเสียเปรียบคู่แข่งทางการค้า อย่างไรก็ตาม ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเชื่อว่ากรณีดังกล่าว จะไม่เป็นเหตุที่ทำให้รายงานของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระฉบับนี้ขาดความน่าเชื่อถือ หรือส่งผลกระทบต่อความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระอย่างมีนัยสำคัญ หากเงื่อนไขสำคัญในร่างสัญญาต่างๆ เป็นไปตามร่างเอกสารที่ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้รับ ณ วันที่จัดทำรายงาน

สรุปสาระสำคัญของร่างสัญญาให้บริการคลังสินค้าเหลวและบริการระบบท่อขนส่งน้ำมัน

คู่สัญญา	▪ บริษัท เซลล์แห่งประเทศไทย จำกัด (“ผู้รับบริการ”) ▪ บริษัท เอ็นเอฟซีที จำกัด (“ผู้ให้บริการ”)
รายละเอียดของงานบริการ	1) ผู้ให้บริการจะดำเนินการก่อสร้างคลังเก็บสินค้าเหลวและระบบท่อขนส่งให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งาน ดังนี้ ▪ ก่อสร้างคลังเก็บสินค้าเหลวจำนวน 6 ถัง โดยมีขนาดความจุถึง 15 ล้านลิตร รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 90 ล้านลิตร ตามมาตรฐานที่ผู้รับบริการกำหนด

	■ ก่อสร้างท่อขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 16 นิ้ว เพื่อการขนส่งน้ำมันเชื้อเพลิงจากคลังเก็บสินค้าเหลวไปยังระบบขนส่งน้ำมันทางท่อของบริษัท ท่อส่งปิโตรเลียมไทย จำกัด ณ สถานีสูบน้ำดิบมาบตาพุด จังหวัดระยอง ■ ก่อสร้างท่อขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 16 นิ้ว เพื่อการขนส่งน้ำมันเชื้อเพลิงจากท่อทางท่าเรือมาบตาพุดไปยังคลังเก็บสินค้าเหลว ■ ก่อสร้างส่วนควบหรือสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการใช้งานคลังเก็บสินค้าเหลว ■ สะพานเทียบเรือ (Jetty) ต้องเป็นไปตามมาตรฐานที่ผู้รับบริการกำหนด 2) ผู้ให้บริการจะให้บริการแก่ผู้รับบริการในการขนส่งน้ำมันเชื้อเพลิงและกักเก็บน้ำมัน โดยมีรายละเอียดดังนี้ ■ ให้บริการขนส่งน้ำมันเชื้อเพลิงและกักเก็บในคลังเก็บสินค้าเหลว ■ จัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกที่จำเป็นสำหรับขนส่งและกักเก็บน้ำมันเชื้อเพลิง ■ บริหารจัดการให้การให้บริการขนส่งและกักเก็บน้ำมันเชื้อเพลิงเป็นไปตามมาตรฐานของผู้รับบริการและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
ระยะเวลาการให้บริการ	12 ปี (นับตั้งแต่วันที่เริ่มต้นให้บริการ ซึ่งตรงกับวันที่ 1 กันยายน 2564 – 31 สิงหาคม 2576) และสิทธิในการต่อสัญญาอีก 5 ปี (โดยผู้รับบริการจะต้องแจ้งล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 6 เดือน ก่อนวันที่หมดสัญญา 12 ปีแรก) อย่างไรก็ตาม วันเริ่มต้นให้บริการอาจเปลี่ยนแปลงขึ้นอยู่กับการตกลงกันของคู่สัญญา
ค่าบริการ และเงื่อนไขการชำระ	ค่าบริการ แบ่งเป็น 2 ส่วน ดังนี้ 1) อัตราค่าบริการคงที่รายปีสำหรับการกักเก็บน้ำมัน โดยมีอัตราการเติบโตตามที่กำหนดตลอดอายุสัญญา 2) อัตราค่าบริการตามปริมาณน้ำมันที่ไหลเข้าและกักเก็บในคลัง (Variable Throughput Fee) โดยคิดค่าบริการตามจำนวนลิตรของน้ำมันที่ไหลเข้าคลัง และมีอัตราการเติบโตตามที่กำหนดในสัญญา ทั้งนี้ อัตราค่าบริการ คำนวณจาก ผลรวมของ อัตราค่าบริการคงที่รายปี และ อัตราค่าบริการตามจำนวนน้ำมันที่ไหลเข้าและกักเก็บในคลัง
จำนวนถังที่มีบริการให้บริการ	6 ถัง แบ่งตามการใช้งาน ดังนี้ 1) กักเก็บเพื่อเป็นน้ำมันสำรองตามปริมาณที่กฎหมายกำหนด จำนวน 2.00 ถัง 2) กักเก็บเพื่อจัดจำหน่าย จำนวน 4.00 ถัง โดยมีปริมาณสินค้าเหลวที่ไหลเข้าคลังเก็บสินค้าเหลวเฉลี่ยไม่ต่ำกว่า 80.00 ล้านลิตรต่อถังต่อปี และมีอัตราการเติบโตตามประมาณการของผู้รับบริการ
การทดสอบก่อนการให้บริการ	1) ผู้ให้บริการจะต้องดำเนินการทดสอบทุกระบบตามมาตรฐานของผู้รับบริการ และนำส่งข้อกำหนดและเงื่อนไขการทดสอบ (Test Protocol) แก่ผู้รับบริการไม่น้อยกว่า 6 เดือนก่อนวันที่เริ่มต้นให้บริการ 2) หลังการทดสอบ (Testing Date) ผู้ให้บริการจะออกหนังสือรับรองการแล้วเสร็จพร้อมใช้งาน (The Completion Certificate) (“หนังสือรับรองฯ”) 3) นับจากวันที่ผู้ให้บริการออกหนังสือรับรองฯ ผู้ให้บริการจะต้องแจ้งผู้รับบริการเรื่องวันทดสอบการใช้งานระบบ (Commissioning Date)
การทำประกันภัย	ผู้ให้บริการเป็นผู้รับผิดชอบในการทำประกันเพื่อคุ้มครองทรัพย์สินระหว่างตลอดระยะเวลาการให้บริการ
การเลิกสัญญา (Termination)	1) คู่สัญญาแต่ละฝ่ายสามารถบอกเลิกสัญญาได้ หากฝ่ายหนึ่งทำหนังสือแจ้งเตือนจากการกระทำที่ผิดข้อกำหนดใดๆ ตามที่ระบุไว้ในสัญญา โดยไม่ได้รับการแก้ไขหรือชดเชยภายใน 60 วันนับแต่วันที่

	ได้รับหนังสือแจ้งเตือน เช่น คู่สัญญาไม่ปฏิบัติตามกฎหมายทางการค้า คู่สัญญาไม่ปฏิบัติตามกฎหมายต่อต้านการติดสินบนและคอร์รัปชัน หรือเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (Conflict of interest) ระหว่างคู่สัญญาหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับคู่สัญญา เป็นต้น 2) การบอกเลิกสัญญาโดยผู้ให้บริการก่อนวันที่เริ่มดำเนินการโดยสาเหตุอื่นใดนอกเหนือจากที่ระบุไว้ในสัญญา ผู้รับบริการมีสิทธิเรียกเก็บค่าเสียหายได้ตามจำนวนที่กำหนดในสัญญา 3) การบอกเลิกสัญญาโดยผู้รับบริการ เนื่องจาก 3.1) สาเหตุที่ไม่ได้เกิดจากความผิดของผู้ให้บริการ โดยผู้ให้บริการมีสิทธิเรียกเก็บค่าเสียหายได้ตามอัตราที่ระบุในสัญญา 3.2) สาเหตุที่เกิดจากความผิดของผู้ให้บริการ หรือกรณีที่ผู้ให้บริการไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาได้ โดยผู้รับบริการมีสิทธิเรียกเก็บค่าเสียหายได้ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
การขอระงับการให้บริการชั่วคราว (Suspension)	1) ผู้รับบริการมีสิทธิระงับการให้บริการชั่วคราวได้ทันที โดยแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษร กรณีที่มีเหตุตามที่สัญญาระบุไว้เกิดขึ้น เช่น เกิดข้อผิดพลาด การละเว้น ข้อบกพร่อง การปฏิบัติงานที่ไม่เป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ เป็นต้น 2) ผู้รับบริการมีสิทธิระงับการให้บริการชั่วคราวได้ ตามดุลพินิจของผู้รับบริการ โดยต้องแจ้งเป็นหนังสือล่วงหน้า 7 วัน ให้แก่ผู้รับบริการ 3) กรณีผู้รับบริการระงับการให้บริการเนื่องจากเหตุบกพร่องของผู้ให้บริการ ผู้ให้บริการจะเป็นผู้รับผิดชอบในการชดเชยและเยียวยาความเสียหายที่เกิดขึ้น 4) ผู้รับบริการสามารถยกเลิกการระงับการให้บริการชั่วคราวนี้ โดยแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษร ทั้งนี้ ผู้ให้บริการจะดำเนินการให้บริการต่อโดยทันที
หนังสือค่าประกัน	ผู้ให้บริการต้องจัดให้มีหนังสือค้ำประกันแก่ผู้รับบริการตามวงเงินที่กำหนดไว้ตลอดระยะเวลาการให้บริการ

ทั้งนี้ จากการพิจารณาสัญญาให้บริการที่ NFCT ทำกับผู้รับบริการ การสัมภาษณ์ผู้บริหาร และเอกสารที่ได้รับ พบว่า รายได้ที่ได้จากการให้บริการ ซึ่งประกอบด้วย 2 ส่วน ได้แก่ (1) อัตราค่าบริการคงที่ (2) อัตราค่าบริการตามจำนวนน้ำมันที่ไหลเข้าและกักเก็บในคลังนั้น ในกรณีที่ผู้รับบริการชำระค่าบริการเพียงแค่ส่วนของอัตราค่าบริการคงที่รายปีให้แก่ NFCT และไม่มีการใช้บริการหรือส่งน้ำมันเข้าคลังใดๆ ตามระยะเวลาที่ใช้บริการ ผลรวมของค่าบริการคงที่ในช่วงระยะเวลาของสัญญาดังกล่าวจะมีมูลค่าสูงกว่าเงินลงทุนในโครงการนี้ ทั้งนี้ ตั้งอยู่บนสมมติฐานว่าปัจจัยอื่นๆ ในการเข้าทำรายการนั้นไม่เปลี่ยนแปลง

สรุปสาระสำคัญของร่างหนังสืออนุมัติให้ NFCT ใช้ที่ดินเพื่อประกอบกิจการคลังน้ำมันบนที่ดินของกนอ.

คู่สัญญา	- บริษัท เอ็นเอฟซีที จำกัด (NFCT) - การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.)
รายละเอียด	กนอ. อนุมัติให้ NFCT ใช้ที่ดินแปลงที่ I-20/1 (บางส่วน) เนื้อที่ประมาณ 43 ไร่ 67.90 ตารางวา เพื่อประกอบกิจการคลังน้ำมันเชื้อเพลิง ในเขตอุตสาหกรรมทั่วไป เลขที่ 2 ถนนไอ-สอง นิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุด จังหวัดระยอง ทั้งนี้ กนอ. อยู่ระหว่างการพิจารณาอนุมัติให้ใช้ที่ดินดังกล่าวตามรายละเอียดข้างต้นแก่ NFCT
ระยะเวลาให้เช่า	30 ปี
อัตราค่าเช่า	ตามประกาศกนอ. ที่อัตรา 292,000 บาท ต่อไร่ต่อปี โดยปรับเพิ่มอัตราค่าเช่าทุกปีในอัตราร้อยละ 3.00 นับจากวันที่ทำสัญญาเช่าที่ดิน

เงื่อนไขที่สำคัญ	ก่อนการก่อสร้างหรือดำเนินการใดๆ บนที่ดินของกนอ. NFCT ต้องดำเนินการตามเงื่อนไขต่างๆ ดังนี้ - NFCT ต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ระบุใน รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (“EIA”) ฉบับแก้ไขเพิ่มเติมของโครงการทำเทียบเรือที่บริษัทฯ จัดทำ ซึ่งได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (“สผ.”) แล้ว - NFCT ต้องปฏิบัติตามประกาศและกฎหมายของ กนอ.
------------------	--

สรุปสาระสำคัญของร่างหนังสืออนุมัติให้บริษัทฯ คินสิทธิการใช้ที่ดินบางส่วนแก่กนอ.

คู่สัญญา	- บริษัท เอ็นเอฟซี จำกัด (มหาชน) (NFC) - การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.)
รายละเอียด	กนอ. รับทราบการคินสิทธิการใช้ที่ดินของบริษัทฯ บนที่ดินแปลงที่ I-20/1 (บางส่วน) เนื้อที่ประมาณ 43 ไร่ 67.90 ตารางวา จากบริษัทฯ เพื่อประสงค์ให้ กนอ. ให้เช่าที่ดินดังกล่าวแก่ NFCT ซึ่งจะนำไปใช้ประกอบกิจการคลังน้ำมัน ทั้งนี้ ภายหลังการคินสิทธิการใช้ที่ดินนี้เสร็จสิ้น บริษัทฯ จะมีพื้นที่ของที่ดินภายใต้สิทธิการใช้ที่ดิน เท่ากับ 498 ไร่ 1 งาน 8.76 ตารางวา จากเดิมที่ 541 ไร่ 1 งาน 76.66 ตารางวา ทั้งนี้ กนอ. อยู่ระหว่างการพิจารณาการคินสิทธิการใช้ที่ดินดังกล่าวตามรายละเอียดข้างต้นจาก บริษัทฯ
ค่าธรรมเนียมการคินสิทธิ	กนอ. สงวนสิทธิการคิดค่าบริการตอบแทนการโอนสิทธิการใช้ที่ดินตามประกาศการนิคมอุตสาหกรรมที่จะประกาศใช้ในอนาคต
เงื่อนไขที่สำคัญ	- บริษัทฯ ต้องแก้ไขรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น (“IEE”) ของโครงการปุ๋ยแห่งชาติให้ครอบคลุม เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงขนาดและประโยชน์การใช้พื้นที่ - บริษัทฯ ต้องแก้ไข EIA ของโครงการทำเทียบเรือที่บริษัทฯ จัดทำ ให้ครอบคลุมกิจกรรมการขนส่งน้ำมันเชื้อเพลิง ทั้งจากท่าเรือ คลังน้ำมัน และระบบท่อขนส่ง ก่อนการประกอบกิจการขนส่งน้ำมันเชื้อเพลิง - บริษัทฯ ต้องยื่นคำขอทั่วไป (กนอ.01/3) เพื่อขอเพิ่มประเภทการประกอบกิจการขนส่งน้ำมันเชื้อเพลิง - บริษัทฯ ต้องดำเนินการขอแก้ไขสัญญาร่วมดำเนินงานเพื่อการพัฒนาพื้นที่ก่อสร้างท่าเทียบเรือ ให้สอดคล้องและครอบคลุมการประกอบกิจการท่าเรือขนถ่ายน้ำมันเชื้อเพลิง และกิจกรรมที่เกี่ยวข้องอื่นๆ - บริษัทฯ ต้องยินยอมให้ NFCT ใช้ถนนเข้า-ออก

สรุปสาระสำคัญของสัญญาเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

คู่สัญญา	- ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) (“ผู้ให้กู้”) - บริษัท เอ็นเอฟซี จำกัด (“NFCT”) (“ผู้กู้”)
วงเงินกู้	วงเงินกู้ที่ 1 : วงเงินกู้ (Term Loan) จำนวน 1,100.00 ล้านบาท วงเงินกู้ที่ 2 : ตั๋วสัญญาใช้เงิน (Promissory Note) จำนวน 300.00 ล้านบาท วงเงินกู้ที่ 3 : วงเงินกู้เบิกเกินบัญชี (Overdraft) จำนวน 20.00 ล้านบาท วงเงินกู้ที่ 4 : หนังสือค้ำประกัน (Letter of Guarantee) จำนวน 350.00 ล้านบาท
วัตถุประสงค์เงินกู้ยืม	วงเงินกู้ที่ 1 และ 2 : ใช้สำหรับการเข้าลงทุนในโครงการคลังน้ำมันเชื้อเพลิง วงเงินกู้ที่ 3 : ใช้สำหรับเป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในโครงการ วงเงินกู้ที่ 4 : ใช้สำหรับเป็นหลักประกันในการเข้าลงทุนในโครงการคลังน้ำมันเชื้อเพลิงกับผู้รับบริการ

อัตราดอกเบี้ย	วงเงินกู้ที่ 1 : อัตราไม่เกิน THBFIX6M¹ + ร้อยละ 5.00 ต่อปี วงเงินกู้ที่ 2 : อัตราไม่เกิน MLR² + ร้อยละ 1.00 ต่อปี วงเงินกู้ที่ 3 : อัตราไม่เกิน MOR³ + ร้อยละ 1.00 ต่อปี หมายเหตุ ¹ เป็นอัตราดอกเบี้ยของการกู้ยืมเงินบาท ที่คำนวณมาจากการทำธุรกรรม FX Swap USD/THB ² อัตราดอกเบี้ยสำหรับลูกค้ารายใหญ่ชั้นดีประเภทเงินกู้แบบมีระยะเวลา (Minimum Loan Rate : MLR) คือ อัตราดอกเบี้ยสำหรับเงินกู้ของลูกค้ารายใหญ่ชั้นดีของผู้ให้กู้ ³ อัตราดอกเบี้ยสำหรับลูกค้ารายใหญ่ชั้นดีประเภทเงินเบิกเกินบัญชีของผู้ให้กู้
วันครบกำหนดสัญญาเงินกู้	วงเงินกู้ที่ 1 : ไม่เกิน 13 ปี หรือภายในวันที่ 15 พฤษภาคม 2575 วงเงินกู้ที่ 2 : ไม่เกิน 13 ปี หรือภายในวันที่ 15 พฤษภาคม 2575 โดยจ่ายชำระภายใน 180 วันของแต่ละตัวสัญญา วงเงินกู้ที่ 3 : ผู้ให้กู้จะพิจารณาทบทวนสถานะของผู้กู้ทุกปี (Annual Review) วงเงินกู้ที่ 4 : อายุไม่เกิน 3 ปีของแต่ละหนังสือค้ำประกัน โดยผู้ให้กู้จะพิจารณาทบทวนสถานะของผู้กู้ทุกปี (Annual Review)
การชำระคืนเงินกู้	วงเงินกู้ที่ 1 : ทุก 6 เดือน เป็นจำนวนทั้งสิ้น 21 ครั้ง โดยเริ่มชำระคืนงวดแรกในวันทำการสุดท้ายของเดือน พฤษภาคม 2565 วงเงินกู้ที่ 2 : ชำระโดยเงินสดส่วนเกินจากบัญชี DSRA (Debt Service Reserve Account) ซึ่งหมายถึงบัญชีที่ประกอบด้วยเงินสดมูลค่า 100.00 ล้านบาท จากรายได้ของโครงการหลังหักค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน เงินต้นของวงเงินที่ 1 และค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของวงเงินกู้ที่ 1 และ 2
การชำระดอกเบี้ย	วงเงินกู้ที่ 1 : ทุก 6 เดือน วงเงินกู้ที่ 2 : ขึ้นอยู่กับระยะเวลาของแต่ละตัวสัญญา
ค่าธรรมเนียมการชำระหนี้ก่อนครบกำหนด	ร้อยละ 2.00 ของมูลค่าเงินต้นคงเหลือ
หลักประกัน	สิทธิการใช้ที่ดินของโครงการและทรัพย์สินในโครงการ อาทิ อาคาร เครื่องจักร อุปกรณ์ ลูกหนี้การค้า และประกันภัย เป็นต้น

1.1.5 แหล่งเงินทุนในการเข้าทำรายการ

จากรายงานของ Daewoo และงบประมาณของบริษัทฯ โครงการคลังน้ำมันเชื้อเพลิงต้องใช้เงินลงทุนขั้นต้น (Initial Investment) ทั้งสิ้นประมาณ 1,977.01 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วย

- ค่าก่อสร้างโครงการ จำนวน 1,420.00 ล้านบาท
- ค่าที่ปรึกษาและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเตรียมการและการก่อสร้างโครงการ จำนวน 131.46 ล้านบาท
- ค่ามัดจำและเช่าที่ดิน (รวมค่าบำรุงรักษาสีสิ่งอำนวยความสะดวก) กับ กนอ. ระหว่างก่อสร้าง จำนวน 42.06 ล้านบาท
- ต้นทุนทางการเงินระหว่างก่อสร้างจำนวน 102.89 ล้านบาท
- ค่าโอนสิทธิการใช้ที่ดินจากบริษัทฯ ให้ NFCT โดย NFCT จะชำระให้แก่บริษัทฯ จำนวน 280.60 ล้านบาท

ทั้งนี้ เงินลงทุนขั้นต้นดังกล่าวไม่รวมค่าเช่าที่ดินกับ กนอ. (รวมค่าบำรุงรักษาสิ่งอำนวยความสะดวก) ภายหลังโครงการคลังน้ำมัน เชื้อเพลิงก่อสร้างเสร็จและเริ่มดำเนินการ จำนวน 592.98 ล้านบาท โดยมีระยะเวลาดำเนินการเท่ากับ 27 ปี 10 เดือน จากอายุ สัญญาเช่าที่ดินทั้งหมด 30 ปี ซึ่งจะชำระโดยกระแสเงินสดจากการดำเนินงานและเงินทุนหมุนเวียนของโครงการดังกล่าว

โดยแหล่งเงินทุนสำหรับเงินลงทุนขั้นต้นดังแสดงข้างต้น จะมาจาก

1. เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินจำนวน 1,400.00 ล้านบาท (วงเงินกู้ที่ 1 และ 2)
2. เงินกู้ยืมจากบริษัทฯ จำนวน 252.01 ล้านบาท
3. เงินเพิ่มทุนจากบริษัทฯ ให้ NFCT จำนวน 325.00 ล้านบาท โดยนำไปชำระค่าโอนสิทธิการใช้ที่ดินให้แก่บริษัทฯ จำนวน 280.60 ล้านบาท และนำส่วนที่เหลือมาใช้เป็นเงินทุนในการพัฒนาโครงการ จำนวน 44.40 ล้านบาท

อนึ่ง ตัวเลขข้างต้นเป็นตัวเลขโดยประมาณ ซึ่งอาจแตกต่างไปบ้างจากการดำเนินงานจริง

1.2 ความสมเหตุสมผลของรายการ

1.2.1 วัตถุประสงค์และประโยชน์ของรายการ

ตามที่บริษัทฯ มีนโยบายที่จะขยายการลงทุนโดยมุ่งเน้นไปยังธุรกิจที่สนับสนุนการดำเนินธุรกิจหลักในด้านการจำหน่าย เคมีภัณฑ์ และบริการด้านคลังสินค้า บริการด้านโลจิสติกส์และคลังเก็บสินค้าเหลว และบริการท่าเทียบเรือ ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีความประสงค์ให้ NFCT ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100.00 เข้าลงทุนในโครงการคลังน้ำมันเชื้อเพลิง ในครั้งนี้ เพื่อเป็นการเพิ่มโอกาสในการสร้างรายได้ และเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันให้แก่กลุ่มบริษัทฯ มากยิ่งขึ้น

โดยบริษัทฯ จะคืนสิทธิการใช้ที่ดินที่ไม่ได้ใช้งานบางส่วนจำนวน 43 ไร่ 67.90 ตารางวา (จากจำนวนทั้งหมด 541 ไร่ 1 งาน 76.66 ตารางวา) แก่ กนอ. เพื่อให้ NFCT ดำเนินการเช่าที่ดินนี้ต่อเพื่อใช้เป็นที่ตั้งของโครงการ โดยพื้นที่ดังกล่าวตั้งอยู่ในเขต นิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุด ซึ่งเป็นแหล่งอุตสาหกรรมที่สำคัญของประเทศ มีพื้นที่ติดริมชายฝั่งทะเลเหมาะสำหรับประกอบกิจการคลังน้ำมัน เนื่องจากสามารถเดินเรือเพื่อขนส่งน้ำมันเข้า-ออกได้อย่างสะดวก และมีความพร้อมในด้านระบบขนส่งทาง ท่อและการจ่ายน้ำมัน อีกทั้ง โครงการคลังน้ำมันเชื้อเพลิงนี้เป็นโครงการส่งเสริมการลงทุนจากนโยบายภาครัฐในพื้นที่เขต เศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (Eastern Economic Corridor : EEC) และสอดคล้องกับแผนบริหารจัดการน้ำมันเชื้อเพลิงของ ประเทศในระยะยาวปี พ.ศ. 2558 – 2579

1.2.2 เปรียบเทียบข้อดีและข้อด้อยของการทำรายการกับการไม่ทำรายการ

■ ข้อดีและข้อด้อยของการทำรายการ

ข้อดีของการทำรายการ

1) เพิ่มโอกาสในการสร้างรายได้ ผลกำไร และศักยภาพในการแข่งขันให้แก่บริษัทฯ

ในปี 2561 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายและบริการรวมจำนวน 1,179.99 ล้านบาท และมีกำไรสุทธิจำนวน 50.92 ล้านบาท ทั้งนี้ คาดว่าการเข้าลงทุนในโครงการคลังน้ำมันเชื้อเพลิงจะทำให้บริษัทฯ มีรายได้จากการให้บริการ และมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้น

(หากผลประกอบการเป็นไปตามที่คาดการณ์ไว้) โดยวัตถุประสงค์ในการเข้าลงทุนในครั้งนี้เพื่อขยายการลงทุนตามนโยบายของบริษัทฯ ที่มุ่งเน้นการลงทุนไปยังธุรกิจที่สนับสนุนการดำเนินธุรกิจหลักที่ประกอบธุรกิจด้านการจำหน่ายเคมีภัณฑ์ การให้บริการด้านคลังสินค้า บริการด้านโลจิสติกส์และคลังเก็บสินค้าเหลว และบริการท่าเทียบเรือ ซึ่งกลุ่มบริษัทฯ จะสามารถนำบุคลากรที่มีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญมาอย่างยาวนาน มาบริหารจัดการโครงการคลังน้ำมันเชื้อเพลิงดังกล่าวให้มีการดำเนินงานอย่างมีประสิทธิภาพ

นอกจากนี้ ผู้รับบริการซึ่งเป็นบริษัทชั้นนำและมีชื่อเสียงระดับโลกในธุรกิจจัดจำหน่ายผลิตภัณฑ์น้ำมันและเคมีภัณฑ์ต่างๆ จะเป็นผู้รับบริการโครงการดังกล่าวตลอดระยะเวลา 12 ปีแรกภายหลังเริ่มดำเนินงาน (และมีสิทธิในต่อสัญญาในการใช้บริการออกไปอีก 5 ปี) ซึ่งจะช่วยยกระดับภาพลักษณ์ของกลุ่มบริษัทฯ ให้เป็นที่ยอมรับ และนำเชื้อเพลิงจากบุคคลภายนอก รวมถึง ยังเป็นการช่วยดึงดูดและขยายฐานลูกค้าให้แก่กลุ่มบริษัทฯ อันเป็นแนวทางที่จะช่วยเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของบริษัทฯ ให้พร้อมต่อการแข่งขันในอนาคต

2) เป็นการกระจายความเสี่ยงของแหล่งที่มาของรายได้ของกลุ่มบริษัทฯ

ปัจจุบันรายได้หลักของบริษัทฯ มาจากรายได้จากการจำหน่ายเคมีภัณฑ์ประเภท แอมโมเนีย แอมโมเนีย ไฮดรอกไซด์ และกรดกำมะถัน และรายได้จากการให้บริการ ประเภทการให้บริการคลังสินค้า การให้บริการโลจิสติกส์และคลังสินค้าเหลว และการให้บริการท่าเทียบเรือ โดยในปี 2561 บริษัทฯ มีโครงสร้างรายได้ดังนี้

โครงสร้างรายได้ของบริษัทฯ ปี 2561

รายการ	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วน (ร้อยละ)
รายได้จากการจำหน่ายเคมีภัณฑ์		
แอมโมเนีย	565.60	48.53
แอมโมเนียไฮดรอกไซด์	21.46	1.75
กรดกำมะถัน	498.86	40.79
รายได้จากการให้บริการ		
บริการคลังสินค้า	29.96	2.45
บริการโลจิสติกส์และคลังสินค้าเหลว	55.04	4.50
บริการท่าเทียบเรือ	9.07	0.74
รายได้อื่น	15.14	1.24
รวมรายได้	1,195.13	100.00

ที่มา : แบบแสดงรายการข้อมูล (แบบ 56-1) ของบริษัทฯ

ดังนั้น การลงทุนในโครงการคลังน้ำมันเชื้อเพลิงในครั้งนี้ จะเป็นการขยายขอบเขตธุรกิจให้บริการโลจิสติกส์และคลังสินค้าเหลวของบริษัทฯ และทำให้บริษัทฯ มีรายได้จากการให้บริการเพิ่มขึ้น ซึ่งเป็นการกระจายความเสี่ยงของแหล่งที่มาของรายได้

3) เป็นการรับรู้รายได้สม่ำเสมอ (Recurring Income)

การที่บริษัทฯ ประกอบธุรกิจหลักด้านการจำหน่ายเคมีภัณฑ์ประเภทต่างๆ (สัดส่วนรายได้จากการให้จำหน่ายเคมีภัณฑ์ในปี 2561 เท่ากับร้อยละ 90.86 ของรายได้รวม) ซึ่งมีลักษณะเป็นสินค้าโภคภัณฑ์ (Commodity) ที่มีความผันผวนไปตามสภาวะตลาดโลกในแต่ละช่วงเวลา จึงส่งผลกระทบต่อรายได้หลักของบริษัทฯ ดังนั้น การเข้าลงทุนในโครงการคลังน้ำมันเชื้อเพลิงซึ่งเป็นธุรกิจประเภทให้บริการด้านโลจิสติกส์และคลังเก็บสินค้าเหลว ซึ่งมีการรับรู้รายได้ที่มีอัตราขั้นต่ำที่แน่นอน (Minimum Guarantee) อันได้แก่ รายได้จากอัตราค่าบริการคงที่รายปี ตลอดระยะเวลา 17 ปี (ในกรณีที่ผู้รับบริการต่ออายุสัญญาออกไปอีก 5 ปี จากปีที่ 12) จึงเป็นการสร้างความมั่นคงให้แก่รายได้ของบริษัทฯ โดยในกรณีที่ธุรกิจจำหน่ายเคมีภัณฑ์มีความผันผวนจากสภาวะตลาด อันส่งผลให้ผลประกอบการไม่เป็นไปตามที่คาด บริษัทฯ ยังสามารถรับรู้รายได้จากโครงการคลังน้ำมันเชื้อเพลิงที่มีเสถียรภาพในระยะยาว ทั้งนี้ เนื่องจากโครงการดังกล่าวมีระยะเวลาการเช่าที่ดินเท่ากับ 30 ปี โดยมีระยะเวลาให้บริการหลังก่อสร้างเสร็จเป็นระยะเวลา 27 ปี 10 เดือน ดังนั้น เมื่อสิ้นสุดระยะเวลาให้บริการในปีดำเนินการที่ 17 NFCT มีทางเลือกที่จะเจรจาเพื่อให้ผู้รับบริการดำเนินการให้บริการคลังน้ำมันเชื้อเพลิงดังกล่าวต่อไป หรือจัดหาผู้รับบริการรายอื่นเพื่อมาทดแทนได้

4) สามารถใช้ประโยชน์จากที่ดินที่ไม่ได้ใช้งาน

ด้วยบริษัทฯ มีสิทธิการใช้ที่ดินตามสัญญาเช่าที่ดินกับ กนอ. เป็นจำนวน 541 ไร่ 1 งาน 76.66 ตารางวา ณ นิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุด จังหวัดระยองนั้น บริษัทฯ มีความประสงค์จะโอนสิทธิการใช้ที่ดินบางส่วน จำนวน 43 ไร่ 67.90 ตารางวา ซึ่งไม่ได้ใช้งาน และไม่มีสิ่งปลูกสร้างใดๆ ให้แก่ NFCT เพื่อดำเนินการเช่าต่อและใช้เป็นพื้นที่ตั้งของโครงการคลังน้ำมันเชื้อเพลิง ดังนั้น บริษัทฯ จึงไม่ต้องชำระค่าเช่าและค่าบำรุงรักษาบนพื้นที่ดังกล่าวให้แก่ กนอ. โดยเปล่าประโยชน์ อีกทั้ง ยังเป็นการใช้ทรัพยากรที่มีอยู่ให้เกิดประโยชน์ และเป็นการสร้างรายได้ในระยะยาว

5) สามารถใช้ท่าเทียบเรือของบริษัทฯ ให้เกิดประโยชน์อย่างเต็มที่

เนื่องด้วยการรับน้ำมันจากเรือขนส่งของผู้รับบริการมายังคลังน้ำมันเชื้อเพลิงของโครงการ จะต้องขนส่งมาจากบริเวณท่าเทียบเรือของบริษัทฯ ซึ่งบริษัทฯ ได้รับสิทธิการใช้ประโยชน์บนพื้นที่ดังกล่าวจาก กนอ. ส่งผลให้การเข้าลงทุนในโครงการคลังน้ำมันเชื้อเพลิง ก่อให้เกิดรายได้จากท่าเทียบเรือของบริษัทฯ เพิ่มขึ้น เนื่องจากมีการเก็บค่าบริการตามปริมาณสินค้าเหลวผ่านท่าเทียบเรือที่เพิ่มขึ้น ในขณะที่บริษัทฯ มีภาระค่าใช้จ่ายในการใช้ประโยชน์และค่าบำรุงรักษาบนพื้นที่ท่าเทียบเรือในจำนวนเท่าเดิม ดังนั้น การเข้าทำรายการในครั้งนี้จึงส่งผลให้ท่าเทียบเรือของบริษัทฯ มีการใช้งานอย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประโยชน์อย่างเต็มที่มากขึ้น

6) เป็นโครงการที่ส่งเสริมการลงทุนตามนโยบายภาครัฐ และสอดคล้องกับแผนบริหารจัดการน้ำมันเชื้อเพลิงของประเทศในระยะยาว

โครงการคลังน้ำมันเชื้อเพลิงดังกล่าวเป็นโครงการที่ส่งเสริมการลงทุนตามนโยบายภาครัฐในพื้นที่เขตเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (Eastern Economic Corridor : EEC) ที่มีจุดประสงค์เพื่อส่งเสริมและสร้างความมั่นใจในการพัฒนาอุตสาหกรรมของภูมิภาค อาทิ อุตสาหกรรมปิโตรเคมี ยานยนต์ และอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ เป็นต้น อีกทั้ง ยังสอดคล้องกับแผนบริหารจัดการน้ำมันเชื้อเพลิงของประเทศในระยะยาวปี พ.ศ. 2558 – 2579 ที่มีวัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการด้านน้ำมันเชื้อเพลิงตามมาตรการสนับสนุนการลงทุนในระบบโลจิสติกส์ที่มีประสิทธิภาพโดยการพัฒนาระบบการขนส่งน้ำมันทางท่อ ซึ่งเป็นวิธีการขนส่งที่สิ้นเปลืองพลังงานน้อยที่สุดและยังสามารถใช้ขนส่งน้ำมันในปริมาณมาก

นอกจากนี้ NFCT อยู่ระหว่างเตรียมเรื่องขอยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลจากสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (“BOI”) โดยหากดำเนินการสำเร็จ โครงการคลังน้ำมันเชื้อเพลิงจะได้สิทธิในการได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลเป็นระยะเวลา 5 ปีแรก นับตั้งแต่วันที่มียรายได้จากการประกอบกิจการ และบริษัทฯ คาดว่าจะได้รับการยกเว้นภาษีเงินได้ดังกล่าวเพิ่มอีก 3 ปี เนื่องจากโครงการตั้งอยู่ในเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) ซึ่งจะทำให้โครงการคลังน้ำมันเชื้อเพลิงสามารถยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลรวมทั้งสิ้นเป็นเวลา 8 ปี ซึ่งเป็นการสร้างกำไรและผลตอบแทนจากการลงทุนให้แก่กลุ่มบริษัทฯ ได้มากขึ้น

■ **ข้อดีและความเสี่ยงของการทำรายการ**

1) **เพิ่มภาระหนี้สินและภาระดอกเบี้ยจ่ายกับสถาบันการเงิน**

แหล่งเงินทุนหลักสำหรับเข้าลงทุนในโครงการน้ำมันเชื้อเพลิงของ NFCT ในครั้งนี้ จะมาจากเงินกู้จากสถาบันการเงินในวงเงินรวม 1,420.00 ล้านบาท โดยกรณี NFCT มีการใช้เงินกู้ดังกล่าวเต็มจำนวน จะส่งผลให้บริษัทฯ มีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจากสถาบันการเงินในงบการเงินรวมเพิ่มขึ้นจากจำนวน 311.66 ล้านบาท เป็น 1,731.66 ล้านบาท และมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจาก 0.31 เท่า เป็น 1.70 เท่า ซึ่งอาจส่งผลให้ความสามารถในการชำระหนี้ของบริษัทฯ ลดลง ทั้งนี้ การกู้ยืมดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อเงื่อนไขทางการเงิน (Financial Covenant) ของบริษัทฯ ที่มีในปัจจุบัน

นอกจากนี้ คาดว่า NFCT จะมีภาระในการชำระดอกเบี้ยและต้นทุนทางการเงินอื่นๆ ในช่วงก่อสร้างจำนวน 102.89 ล้านบาท โดยยังไม่มีรายได้จากการดำเนินงานใดๆ รวมถึงกรณีที่โครงการมีผลการดำเนินงานไม่เป็นไปตามที่คาด และ NFCT ไม่สามารถจ่ายเงินกู้ยืมหรือภาระดอกเบี้ยแก่สถาบันการเงินได้ตามกำหนด จากกรณีข้างต้น บริษัทฯ จะต้องดำเนินการเพิ่มทุน และ/หรือให้ NFCT กู้ยืมเพื่อใช้เป็นแหล่งเงินทุนระหว่างก่อสร้างดังกล่าว ซึ่งอาจส่งผลให้บริษัทฯ มีสภาพคล่องลดลง และสูญเสียโอกาสในการใช้เงินทุนที่มีอยู่เพื่อไปลงทุนในการลงทุนในรูปแบบอื่น และ/หรือโครงการอื่น

แม้ว่าการเข้าทำรายการในครั้งนี้ NFCT จะมีภาระหนี้สินและภาระดอกเบี้ยจ่ายเพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตาม เมื่อพิจารณาถึงกระแสเงินสดจากการดำเนินงานในอนาคต (กรณีการจัดหาผลประโยชน์จากโครงการที่เข้าลงทุนในครั้งนี้ เป็นไปตามแผนงานที่วางไว้) ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระคาดว่า NFCT จะมีกระแสเงินสดจากการดำเนินงานเพียงพอต่อการชำระดอกเบี้ยและชำระคืนเงินกู้ยืมดังกล่าวได้

2) **ความเสี่ยงกรณีผู้รับบริการไม่ต่อสัญญาให้บริการภายหลังจากหมดอายุสัญญา 12 ปีแรก**

การเข้าลงทุนในโครงการคลังน้ำมันเชื้อเพลิงในครั้งนี้ NFCT จะให้บริการด้านโลจิสติกส์ผ่านระบบท่อขนส่งและคลังเก็บสินค้าเหลว โดยเมื่อสิ้นสุดระยะเวลาสัญญาให้บริการดังกล่าวในปีที่ 12 สิทธิในการต่ออายุสัญญาดังกล่าวไปอีก 5 ปี จะอยู่ภายใต้ฝ่ายผู้รับบริการ ดังนั้น จึงมีความเสี่ยงในกรณีที่ผู้รับบริการไม่ต่ออายุสัญญาดังกล่าว ซึ่งอาจส่งผลให้ความสามารถในการสร้างกระแสเงินสดและอัตราผลตอบแทนของโครงการลดลง และทำให้ NFCT มีภาระในการหาผู้รับบริการรายใหม่ อย่างไรก็ตาม ที่ผ่านมา บริษัทฯ และผู้รับบริการมีความสัมพันธ์ที่ดีในลักษณะการเป็นผู้ร่วมพัฒนาโครงการคลังน้ำมันเชื้อเพลิง ซึ่งบริษัทฯ ยังมีความประสงค์ที่จะรักษาความสัมพันธ์ที่ดีดังกล่าวต่อไปในระยะยาว จึงอาจเป็นการลดความเสี่ยงที่ผู้รับบริการจะไม่ต่อสัญญาได้ในอนาคต

3) ความเสี่ยงกรณีงานก่อสร้างไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์ไว้

ในขณะนี้ NFCT อยู่ระหว่างการดำเนินการจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้างเพื่อก่อสร้างคลังน้ำมันเชื้อเพลิง และส่วนควบอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับโครงการ ทั้งนี้ หาก NFCT ไม่สามารถจัดหาผู้รับเหมา หรือยังไม่มีข้อตกลงที่แน่นอนภายในระยะเวลาตามแผนงานที่กำหนดไว้ อาจจะทำให้งานก่อสร้างล่าช้ากว่าที่กำหนด ซึ่งอาจส่งผลให้บริษัทฯ จัดหาผลประโยชน์จากที่ดินและโครงการได้เป็นระยะเวลาที่สั้นลง และอาจมีความเสี่ยงในการที่ต้องชำระค่าปรับแก่ผู้รับบริการหากช้าเกินกว่าข้อกำหนด ซึ่งส่งผลให้ NFCT และบริษัทฯ ในการได้รับผลตอบแทนจากการลงทุนล่าช้าและลดลง ทั้งนี้ NFCT คาดว่าจะเข้าทำสัญญาว่าจ้างก่อสร้างโครงการคลังน้ำมันเชื้อเพลิงกับผู้รับเหมาภายในไตรมาส 3 ปี 2562 และคาดว่าจะก่อสร้างให้แล้วเสร็จพร้อมดำเนินงานในไตรมาส 3 ปี 2564 (คาดว่าใช้เวลาก่อสร้างประมาณ 2 ปี)

4) ความเสี่ยงกรณีไม่สามารถหาผู้รับบริการรายอื่นได้ เมื่อครบอายุสัญญาของผู้รับบริการ

อ้างอิงจากสัญญาให้บริการ ผู้รับบริการจะใช้บริการโครงการคลังน้ำมันเชื้อเพลิงเป็นระยะเวลา 17 ปี (ระยะเวลาบริการตามสัญญาที่ 12 ปี และรวมสิทธิในการต่อสัญญาต่อไปอีก 5 ปี) อย่างไรก็ตาม แม้ว่าเมื่อครบระยะเวลาสัญญาดังกล่าว NFCT มีทางเลือกที่จะเจรจาเพื่อให้ผู้รับบริการรายเดิมดำเนินการให้บริการคลังน้ำมันเชื้อเพลิงดังกล่าวต่อไป ซึ่งหากการเจรจาดังกล่าวไม่สำเร็จ NFCT จะมีความเสี่ยงที่ต้องจัดหาผู้รับบริการรายใหม่ที่ประสงค์จะใช้ประโยชน์ในโครงการคลังน้ำมันเชื้อเพลิง ที่ถูกออกแบบมาเพื่อการเก็บเฉพาะของเหลวประเภทน้ำมันเชื้อเพลิง รวมถึง ทำเทียบเรือของบริษัท ที่สามารถรับน้ำมันเข้าสู่คลังเก็บน้ำมันเชื้อเพลิง จากเรือที่มีขนาดไม่ใหญ่จนเกินไป (ไม่เกิน 40,000 DWT) ดังนั้น ด้วยข้อจำกัดต่างๆ อาจส่งผลให้บริษัทฯ ต้องใช้ระยะเวลาในการจัดหาผู้รับบริการรายใหม่ และขาดความต่อเนื่องของรายได้ ทั้งนี้ คาดว่า NFCT จะสามารถจัดหาผู้รับบริการรายใหม่ที่มีความต้องการให้บริการคลังจัดเก็บน้ำมัน เช่น ผู้ค้าน้ำมันขนาดเล็กและขนาดกลาง เป็นต้น หรือเจรจาให้ผู้รับบริการรายเดิมดำเนินการให้บริการต่อไป เนื่องจากคลังน้ำมันเชื้อเพลิงเป็นสิ่งจำเป็นสำหรับธุรกิจปิโตรเคมีซึ่งเป็นสินค้าอุปโภคที่จำเป็นของประเทศ อีกทั้ง สถานที่ตั้งและทำเลเทียบเรือของโครงการตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุด ซึ่งมีความพร้อมและมีประสิทธิภาพในการลำเลียง จัดเก็บ และขนส่งน้ำมัน

5) ความเสี่ยงจากการกำหนดอัตราค่าเช่าและเงื่อนไขอื่นๆ จากเจ้าของ Pipe Rack ในอนาคต

เนื่องจากการขนส่งน้ำมันจากคลังน้ำมันเชื้อเพลิงบนที่ตั้งโครงการไปยังระบบท่อขนส่งน้ำมัน Thapline ณ สถานีสูบน้ำดิบมาบตาพุด โดยตลอดเส้นทางแนวท่อขนส่งที่มีระยะทางประมาณ 7 กิโลเมตร จะมีการก่อสร้างวางท่อบน Pipe Rack ของ GLOW PTT และ TPC ซึ่งจะมีการคิดค่าเช่าในการวางท่อบน Pipe Rack ดังกล่าวตลอดเส้นทาง อย่างไรก็ตาม ในขณะนี้ยังอยู่ในระหว่างการพิจารณาเงื่อนไขของสัญญา รวมถึงอัตราค่าเช่าในการวางท่อ และเงื่อนไขอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง อาทิ อัตราการเติบโตของค่าเช่า อายุสัญญา และงวดการชำระเงิน เป็นต้น ดังนั้น หากเงื่อนไขดังกล่าวไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์ อาจส่งผลกระทบต่อผลประโยชน์ประกอบของโครงการคลังน้ำมันเชื้อเพลิง ทั้งนี้ คาดว่า NFCT จะเข้าทำสัญญากับเจ้าของ Pipe Rack ทั้ง 3 รายให้แล้วเสร็จภายในเดือนกันยายน 2562

■ ข้อดีและข้อด้อยของการไม่ทำรายการ

ข้อดีของการไม่ทำรายการ

1) บริษัทฯ มีเงินสดที่สามารถนำไปลงทุนโครงการ หรือรูปแบบการการลงทุนอื่น ๆ ที่ได้ผลตอบแทนสูงกว่า หรือมีความเสี่ยงที่ต่ำกว่า

เนื่องจากการลงทุนโครงการคลังน้ำมันเชื้อเพลิงครั้งนี้ NFCT ต้องใช้แหล่งเงินทุนสำหรับช่วงระยะเวลาเตรียมการและก่อสร้างโครงการในปี 2562 - 2564 ที่มาจากบริษัทฯ ทั้งในรูปแบบเงินเพิ่มทุนและเงินกู้ยืมจำนวนทั้งสิ้น 296.42 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 60.00 ของเงินสดของบริษัทฯ อ้างอิงตามงบการเงินระหว่างกาลรวมของบริษัทฯ สิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 ดังนั้น อาจทำให้บริษัทฯ สูญเสียโอกาสในการนำเงินส่วนดังกล่าวไปใช้ในการลงทุนโครงการอื่น และ/หรือการลงทุนในรูปแบบอื่นๆ ที่อาจได้ผลตอบแทนที่สูงกว่า หรือมีความเสี่ยงที่ต่ำกว่าการลงทุนในโครงการคลังน้ำมันเชื้อเพลิง อย่างไรก็ตาม การเข้าทำรายการในครั้งนี้ บริษัทฯ ได้มีการพิจารณาอย่างรอบคอบถึงอัตราผลตอบแทนและความเสี่ยงต่างๆ แล้วว่า เป็นโครงการที่มีความเป็นไปได้ในการสร้างรายได้และผลกำไรที่แน่นอนให้แก่บริษัทฯ ในระยะยาว และเป็นการเพิ่มโอกาสในการขยายธุรกิจและสร้างชื่อเสียงให้แก่บริษัทฯ

2) โครงการคลังน้ำมันเชื้อเพลิงเป็นการพึ่งพิงผู้ให้บริการเพียงรายเดียว (Single Customer)

NFCT จะเข้าลงทุนก่อสร้างโครงการดังกล่าว เพื่อให้บริการคลังน้ำมันเชื้อเพลิงและบริการระบบขนส่งทางท่อแก่ผู้รับบริการเพียงรายเดียวเป็นระยะเวลา 12 ปี นับจากวันที่การก่อสร้างและการทดสอบการทำงานของระบบเสร็จสิ้น อย่างไรก็ตาม หากมีเหตุที่ส่งผลให้มีการเลิกสัญญาที่กำหนด อาจทำให้ NFCT ขาดความต่อเนื่องของรายได้ อีกทั้ง ยังมีความเสี่ยงในการจัดหาผู้ให้บริการรายใหม่ ซึ่งจำเป็นต้องมีความต้องการที่สอดคล้องตามประโยชน์ใช้สอยของโครงการคลังน้ำมันเชื้อเพลิง ที่ถูกออกแบบมาเพื่อการเก็บของเหลวประเภทน้ำมันเชื้อเพลิง อีกทั้ง ทำเทียบเรือของบริษัทฯ ที่ใช้สำหรับรับน้ำมันเข้าสู่คลังเก็บน้ำมันเชื้อเพลิง ไม่สามารถรองรับเรือที่มีขนาดใหญ่มากได้ ดังนั้น ด้วยข้อจำกัดต่างๆ อาจส่งผลให้บริษัทฯ ต้องใช้ระยะเวลาในการจัดหาผู้ให้บริการรายใหม่ที่มีคุณสมบัติเหมาะสม ในขณะที่ยังคงมีภาระค่าเช่าที่ดิน และค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาของโครงการดังกล่าว

ข้อด้อยของการไม่ทำรายการ

1) อาจสูญเสียโอกาสในการสร้างรายได้ และเพิ่มศักยภาพในการแข่งขัน

หาก NFCT ไม่เข้าลงทุนในธุรกิจดังกล่าว อาจส่งผลให้กลุ่มบริษัทฯ สูญเสียโอกาสในการสร้างรายได้ที่มั่นคง และศักยภาพในการแข่งขันในอนาคต และไม่สามารถลดความเสี่ยงจากธุรกิจหลักด้านการจำหน่ายเคมีภัณฑ์ที่มีความผันผวนตามภาวะตลาดต่อไป อีกทั้ง ยังเสียโอกาสในการยกระดับภาพลักษณ์ของกลุ่มบริษัทฯ จากการให้บริการแก่ผู้ประกอบการที่มีชื่อเสียงในระดับโลก ซึ่งอาจนำไปสู่การเพิ่มฐานลูกค้าจากกลุ่มเดิมที่เป็นกลุ่มอุตสาหกรรมผู้ผลิตผงชูรส กลุ่มผู้ผลิตน้ำตาล และกลุ่มอุตสาหกรรมความเย็น ไปสู่กลุ่มอุตสาหกรรมปิโตรเคมี ซึ่งเป็นกลุ่มอุตสาหกรรมที่สนับสนุนและเสริมกับธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ ที่มีอยู่ในปัจจุบัน

2) ไม่สามารถใช้ทรัพยากรที่มีอยู่ได้อย่างมีประสิทธิภาพเต็มที่

อ้างอิงจากสัญญาเช่าที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรมของบริษัทฯ กับ กนอ. ที่มีผลบังคับใช้อยู่ในปัจจุบัน ซึ่งได้กำหนดอัตราค่าเช่าที่ดินที่บริษัทฯ ดำเนินการเช่าอยู่ในเขตนิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุดที่อัตรา 41,503.00 บาทต่อไร่ต่อปี โดยหากไม่เข้าทำ

รายการในครั้งนี้ จะส่งผลให้บริษัทฯ ยังมีภาระค่าเช่าที่ดิน (ที่ดินขนาด 43 ไร่ 67.90 ตารางวา ที่บริษัทฯ ต้องการโอนสิทธิการใช้ที่ดินให้แก่ NFCT เพื่อใช้เป็นพื้นที่โครงการ) จำนวน 1.79 ล้านบาทต่อไป ซึ่งเป็นการใช้ประโยชน์บนที่ดินเช่าได้โดยไม่เต็มประสิทธิภาพ เนื่องจากปัจจุบัน บริษัทฯ ไม่มีการใช้ประโยชน์บนที่ดินดังกล่าว ซึ่งมีศักยภาพในเชิงพาณิชย์กรรม

1.3 ความเป็นธรรมของราคาและเงื่อนไขของรายการ

1.3.1 ความเป็นธรรมของราคา

ในการประเมินความเหมาะสมของโครงการคลังน้ำมันเชื้อเพลิงที่ NFCT จะเข้าลงทุนบนที่ดินที่คาดว่าจะได้รับสิทธิการใช้ที่ดินเป็นระยะเวลา 30 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2562 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2592 ซึ่งได้รับอนุมัติในหลักการจาก กนอ. แล้ว และอยู่ระหว่างการร่างสัญญาการใช้ที่ดิน โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระพิจารณาถึงความเป็นไปได้ของโครงการโดยคำนึงถึงความสามารถในการสร้างกระแสเงินสดในอนาคตจากโครงการนี้ ตั้งแต่วันที่บริษัทฯ คาดว่าจะเข้าลงทุนเพื่อเริ่มก่อสร้างในโครงการคลังน้ำมันเชื้อเพลิงเป็นวันแรก ได้แก่ วันที่ 1 กันยายน 2562 จนถึงวันสิ้นสุดสิทธิการใช้ที่ดินดังกล่าวในวันที่ 30 มิถุนายน 2592 โดยเป็นระยะเวลาทั้งหมด 27 ปี 10 เดือน อย่างไรก็ตาม ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระพิจารณาระยะเวลาประมาณการโดยอ้างอิงสัญญาเช่าที่ดินกับ กนอ. ที่มีอายุ 30 ปี หรือจนถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2592 แทนการอ้างอิงตามวันสิ้นสุดสัญญาใช้บริการกับผู้รับบริการเป็นระยะเวลา 12 ปี (วันที่ 31 สิงหาคม 2576) หรือวันสิ้นสุดสัญญาใช้บริการ กรณีที่มีการต่ออายุสัญญาอีก 5 ปี รวมระยะเวลาทั้งสิ้น 17 ปี (วันที่ 31 สิงหาคม 2581) เนื่องจาก NFCT ยังคงมีสิทธิในการใช้ประโยชน์บนที่ดินดังกล่าวโดยอาจหาผู้รับบริการรายใหม่ที่มีความต้องการใช้บริการคลังจัดเก็บน้ำมัน เช่น ผู้ค้าน้ำมันขนาดเล็กและขนาดกลาง เป็นต้น หรือเจรจาให้ผู้ให้บริการรายเดิมดำเนินการให้บริการต่อไป

ทั้งนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระพิจารณากระแสเงินสดอิสระและผลตอบแทนจากโครงการ แบ่งเป็น 2 ระดับ ดังนี้

1. กระแสเงินสดอิสระระดับโครงการ (Free Cash Flow to Project : FCFF) และคิดลดกระแสเงินสดดังกล่าวด้วยต้นทุนทางการเงินถ่วงน้ำหนัก (Weighted Average Cost of Capital : WACC) ของบริษัทฯ เพื่อหามูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิของโครงการ (Project Net Present Value : Project NPV) ณ วันที่ 1 กันยายน 2562 รวมถึงแสดงอัตราผลตอบแทนที่คาดว่าจะได้รับของโครงการ (Internal Rate of Return : IRR) และระยะเวลาคืนทุน (Payback Period : PB)
2. กระแสเงินสดอิสระระดับผู้ถือหุ้น (Free Cash Flow to Equity : FCFE) และคิดลดกระแสเงินสดดังกล่าวด้วยอัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Cost of Equity : Ke) เพื่อหามูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิในส่วนของผู้ถือหุ้น (Equity Net Present Value : Equity NPV) ณ วันที่ 1 กันยายน 2562 รวมถึงแสดงอัตราผลตอบแทนที่คาดว่าจะได้รับในส่วนของผู้ถือหุ้น (Equity Internal Rate of Return : EIRR) และระยะเวลาคืนทุน (Payback Period : PB)

ในการประเมินความเหมาะสมเพื่อเข้าลงทุนในครั้งนี้ เป็นการพิจารณากระแสเงินสดที่คาดว่าจะเกิดจากโครงการคลังน้ำมันเชื้อเพลิงโดยมีแหล่งเงินทุนมาจากสถาบันการเงินเป็นหลัก ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงพิจารณากระแสเงินสดจากโครงการ (FCFF) และคิดลดด้วยต้นทุนทางการเงินถ่วงน้ำหนัก (WACC) ระหว่างต้นทุนทางการเงินของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของบริษัทฯ และต้นทุนทางการเงินในส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อสะท้อนถึงมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิของโครงการ (Project NPV) ที่ได้พิจารณาโครงสร้างเงินทุนของทั้งบริษัทฯ แล้ว

ทั้งนี้ สมมติฐานในการประมาณการในครั้งนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้อ้างอิงแผนการลงทุนและแผนการดำเนินงานของโครงการค้ำประกันน้ำมันเชื้อเพลิงจากการสัมภาษณ์ฝ่ายบริหารและทีมงานของบริษัทฯ รวมถึงประมาณการ สัญญา และเอกสารที่เกี่ยวข้องที่ได้รับจากบริษัทฯ ประกอบกับการพิจารณาข้อมูลภาวะอุตสาหกรรมตามสภาพปัจจุบัน โดยพิจารณาภาวะเศรษฐกิจและข้อมูลที่สามารถรับรู้ได้ขณะทำการศึกษาดังนั้น หากปัจจัยดังกล่าวเปลี่ยนแปลงไป อาจส่งผลกระทบต่อความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระที่อาจเปลี่ยนแปลงตามไปด้วย โดยการประมาณการในครั้งนี้จัดทำภายใต้สมมติฐานต่างๆ ดังนี้

สรุปสมมติฐานทางการเงินที่ใช้ในการประมาณการ

สมมติฐาน	รายละเอียด
สมมติฐานช่วงพัฒนาโครงการ	
รายละเอียดโครงการ	โครงการค้ำประกันน้ำมันเชื้อเพลิง จำนวน 6 ถัง โดยมีความจุรวมเท่ากับ 90 ล้านลิตร ซึ่งดำเนินการภายใต้สิทธิการใช้ที่ดินบนพื้นที่ประมาณ 43 ไร่ 67.90 ตารางวา เป็นระยะเวลา 30 ปี ภายใต้สิทธิในการให้บริการด้านโลจิสติกส์ผ่านระบบท่อขนส่งและคลังเก็บสินค้าเหลว โดยมีระยะเวลาสัญญาให้บริการเป็นระยะเวลา 12 ปี พร้อมสิทธิของผู้รับบริการในการต่ออายุสัญญาอีก 5 ปี อ้างอิงจากสัญญาให้บริการ และสารสนเทศรายการได้มาซึ่งทรัพย์สินโครงการค้ำประกันน้ำมันเชื้อเพลิงของบริษัทฯ
ระยะเวลาประมาณการ	1 กันยายน 2562 - 30 มิถุนายน 2592
ระยะเวลาสิทธิการใช้ที่ดิน	30 ปี ตั้งแต่ 1 กรกฎาคม 2562 – 30 มิถุนายน 2592 อ้างอิงจากการร่างเอกสารการอนุญาตให้ใช้ที่ดินและประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุด จาก กนอ.
ระยะเวลาก่อสร้าง	2 ปี นับจากวันที่ 1 กันยายน 2562 โดยคาดว่าจะการก่อสร้างจะเสร็จสิ้นและพร้อมให้บริการภายในเดือนสิงหาคม 2564 อ้างอิงจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร และประมาณการของบริษัทฯ
ระยะเวลาการดำเนินการ	27 ปี 10 เดือน ตั้งแต่ 1 กันยายน 2564 - 30 มิถุนายน 2592 ซึ่งเป็นระยะเวลาหลังจากการก่อสร้างแล้วเสร็จ
เงินลงทุนและค่าใช้จ่ายระหว่างเตรียมการและก่อสร้างโครงการ	จำนวน 1,977.01 ล้านบาท ประกอบด้วย - เงินลงทุนและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับระหว่างก่อสร้าง จำนวน 1,5932.52 ล้านบาท - ต้นทุนทางการเงินระหว่างก่อสร้าง จำนวน 102.89 ล้านบาท - ค่าโอนสิทธิการใช้ที่ดินจากบริษัทฯ ให้ NFCT โดย NFCT จะชำระให้แก่บริษัทฯ จำนวน 280.60 ล้านบาท อ้างอิงจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร สารสนเทศรายการได้มาซึ่งทรัพย์สินโครงการค้ำประกันน้ำมันเชื้อเพลิงของบริษัทฯ รายงานของ Daewoo สัญญาเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน และประมาณการของบริษัทฯ

สมมติฐาน	รายละเอียด
แหล่งเงินทุนของโครงการ สำหรับช่วงระหว่างเตรียมการและก่อสร้างโครงการ	จำนวน 1,977.01 ล้านบาท โดยมาจาก - เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน จำนวน 1,400.00 ล้านบาท - เงินเพิ่มทุนจากบริษัทฯ จำนวน 325.00 ล้านบาท^{1/} โดยนำไปชำระค่าโอนสิทธิการใช้ที่ดินให้แก่บริษัทฯ จำนวน 280.60 ล้านบาท และใช้เป็นเงินลงทุนในการพัฒนาโครงการ จำนวน 44.40 ล้านบาท - เงินกู้ยืมจากบริษัทฯ จำนวน 252.01 ล้านบาท อ้างอิงจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร สัญญาเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน และประมาณการของบริษัทฯ
สมมติฐานรายได้	
รายละเอียดการให้บริการ	นับตั้งแต่วันที่เริ่มดำเนินการ ในวันที่ 1 กันยายน 2564 โดยแบ่งเป็น 2 ช่วง ได้แก่ - ช่วงดำเนินการปีที่ 1 - 17 : เป็นไปตามสัญญาให้บริการ - ช่วงดำเนินการปีที่ 18 - 28 : ผู้รับบริการรายอื่น อ้างอิงจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร สารสนเทศรายการได้มาซึ่งทรัพย์สินโครงการคดลงน้ำมันเชื้อเพลิงของบริษัทฯ และสัญญาให้บริการ
ช่วงดำเนินการปีที่ 1 – 17 : เป็นไปตามสัญญาให้บริการ	
คู่สัญญา	ผู้รับบริการ
ระยะเวลาการให้บริการ	12 ปี พร้อมสิทธิของผู้รับบริการในการต่ออายุสัญญาอีก 5 ปี อ้างอิงจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร และสัญญาให้บริการ
ช่วงเวลาการให้บริการ	แบ่งเป็น 2 ช่วง ประกอบด้วย - ปีที่ 1 - 12 : 1 กันยายน 2564 - 31 สิงหาคม 2576 - ปีที่ 13 - 17 : 1 กันยายน 2576 - 31 สิงหาคม 2581 อ้างอิงจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร และสัญญาให้บริการ
จำนวนถึงที่มีการใช้บริการ	6 ถัง แบ่งตามการใช้งาน ดังนี้ - เก็บเพื่อเป็นน้ำมันสำรองตามปริมาณที่กฎหมายกำหนด จำนวน 2 ถัง - เก็บเพื่อจัดจำหน่าย จำนวน 4 ถัง อ้างอิงจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร และสัญญาให้บริการ
ปริมาณสินค้าเหลวที่ผ่านเข้าคลังเก็บสินค้าเหลว	เฉลี่ยไม่ต่ำกว่า 80.00 ล้านลิตรต่อปี และมีอัตราการเติบโตตามประมาณการของผู้รับบริการ อ้างอิงจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร สัญญาให้บริการ และประมาณการของบริษัทฯ

หมายเหตุ

^{1/} บริษัทฯ คาดว่าจะเพิ่มทุนให้แก่ NFCT ในปี 2562 จำนวน 325.00 ล้านบาท โดยส่วนหนึ่ง NFCT จะนำไปชำระค่าโอนสิทธิการใช้ที่ดินให้แก่บริษัทฯ จำนวน 280.60 ล้านบาท และนำมาใช้เป็นแหล่งเงินทุนในการพัฒนาโครงการ จำนวน 44.40 ล้านบาท

สมมติฐาน	รายละเอียด
อัตราค่าบริการด้านโลจิสติกส์ผ่านทางระบบท่อขนส่งและคลังเก็บสินค้าเหลว	ตามสัญญาให้บริการ กำหนดให้อัตราค่าบริการแบ่งเป็น 2 ส่วน ได้แก่ 1. อัตราค่าบริการคงที่รายปีสำหรับการกักเก็บน้ำมัน และมีอัตราการเติบโตตามที่สัญญาให้บริการกำหนด 2. อัตราค่าบริการตามการไหลผ่านของน้ำมันเข้าคลัง โดยคิดค่าบริการตามจำนวนลิตรที่ไหลเข้าคลัง และมีอัตราการเติบโตตามที่สัญญาให้บริการกำหนด ทั้งนี้ ประมาณการอัตราค่าบริการรวมทั้ง 2 ส่วน เป็นอัตราค่าบริการต่อลิตรโดยเฉลี่ยไม่ต่ำกว่า 0.20 บาทต่อลิตร อ้างอิงจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร สัญญาให้บริการ และประมาณการของบริษัทฯ
ช่วงดำเนินการปีที่ 18 - ปีที่ 27 เดือนที่ 10	
คู่สัญญา	ผู้รับบริการรายอื่น
ระยะเวลาการให้บริการ	10 ปี 10 เดือน
อัตราการใช้บริการคลัง	ร้อยละ 50.00 ของจำนวนถังทั้งหมด อ้างอิงจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร และพิจารณาตามความเหมาะสมตามหลักความระมัดระวัง (Conservative Basis)
ปริมาณสินค้าเหลวที่ผ่านเข้าคลังเก็บสินค้าเหลว	ประมาณการเท่ากับปีสุดท้ายก่อนหมดสัญญาให้บริการที่ปริมาณเฉลี่ยไม่ต่ำกว่า 80.00 ล้านลิตรต่อถังต่อปี อ้างอิงจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร และพิจารณาตามความเหมาะสมตามหลักความระมัดระวัง (Conservative Basis)
อัตราค่าบริการด้านโลจิสติกส์ผ่านทางระบบท่อขนส่งและคลังเก็บสินค้าเหลว	ประมาณการอัตราค่าบริการรวมทั้ง 2 ส่วน เป็นอัตราค่าบริการต่อลิตรโดยเฉลี่ยไม่ต่ำกว่า 0.20 บาทต่อลิตร อ้างอิงจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร และพิจารณาตามความเหมาะสมตามหลักความระมัดระวัง (Conservative Basis)
สมมติฐานต้นทุนทางตรงในการดำเนินงาน	
ค่าเช่าที่ดิน และค่าบำรุงรักษา	ประมาณการเท่ากับ 0.30 ล้านบาทต่อไร่ต่อปี โดยมีอัตราเติบโตที่ร้อยละ 3.00 ทุกปี อ้างอิงจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร ร่างเอกสารการอนุญาตให้ใช้ที่ดินและประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุด จาก กนอ. และประกาศ กนอ. ที่ สนพ. 10/2559 เรื่อง กำหนดอัตราเช่าที่ดินฯ
ค่าเช่าพื้นที่วางท่อขนส่งน้ำมัน (Piperack Rental Fee)	ร้อยละ 6.90 ของรายได้จากการให้บริการโดยประมาณ สำหรับปี 2564 โดยมีอัตราการเติบโตตามที่ตกลงกับผู้ให้เช่า อ้างอิงจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร และเอกสารประมาณการจากบริษัทฯ
ค่าสินค้าผ่านท่าเทียบเรือ (Throughput Rate)	ร้อยละ 4.00 ของรายได้จากการให้บริการโดยประมาณ สำหรับปี 2564 โดยมีอัตราการเติบโตตามที่ตกลงกับผู้ให้เช่า อ้างอิงจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร และเอกสารประมาณการจากบริษัทฯ

สมมติฐาน	รายละเอียด
ค่าบำรุงรักษาประจำ	จำนวน 3.60 ล้านบาทต่อปี โดยมีอัตราเติบโตที่ร้อยละ 3.00 ในปีถัดไป และเติบโตที่อัตราดังกล่าวทุก 3.00 ปี อ้างอิงตามการสัมภาษณ์ผู้บริหาร และเอกสารประมาณการจากบริษัท ซึ่งจัดทำภายใต้ความร่วมมือจากผู้รับบริการ
ค่าเปลี่ยนอะไหล่ และวัสดุสิ้นเปลือง	จำนวน 2.40 ล้านบาทต่อปี โดยมีอัตราเติบโตที่ร้อยละ 3.00 ทุกปี อ้างอิงตามการสัมภาษณ์ผู้บริหาร และเอกสารประมาณการจากบริษัท ซึ่งจัดทำภายใต้ความร่วมมือจากผู้รับบริการ
ต้นทุนค่าพนักงาน	ประกอบด้วย เงินเดือนพนักงาน ประกันสังคม กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นต้น โดยมีพนักงานประมาณ 23 คน ซึ่งมีต้นทุนเท่ากับ 7.00 ล้านบาทต่อปี โดยมีอัตราเติบโตเฉลี่ยที่ร้อยละ 5.00 ทุกปี อ้างอิงตามการสัมภาษณ์ผู้บริหาร และเอกสารประมาณการจากบริษัท
ต้นทุนในการดำเนินการอื่นๆ	เช่น ค่าเบี้ยประกันภัย ค่าไฟฟ้าและสาธารณูปโภค ค่าจัดอบรม เป็นต้น โดยประมาณการเท่ากับร้อยละ 4.80 – 8.60 ของรายได้จากการให้บริการ อ้างอิงตามการสัมภาษณ์ผู้บริหาร สัญญาให้บริการ และเอกสารประมาณการจากบริษัท ซึ่งจัดทำภายใต้ความร่วมมือจากผู้รับบริการ
สมมติฐานค่าใช้จ่ายในการบริหาร	
ค่าใช้จ่ายพนักงาน	ประกอบด้วย เงินเดือนพนักงาน ประกันสังคม กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นต้น โดยมีพนักงานประมาณ 7 คน ซึ่งมีค่าใช้จ่ายเท่ากับ 1.04 ล้านบาทต่อปี โดยมีอัตราเติบโตเฉลี่ยที่ร้อยละ 5.00 ทุกปี อ้างอิงจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร ประมาณการของบริษัท และเอกสารที่เกี่ยวข้อง
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	เช่น ค่าใช้จ่ายในสำนักงาน ค่าน้ำและค่าไฟฟ้าในส่วนของสำนักงาน เป็นต้น โดยประมาณการเท่ากับร้อยละ 0.30 – 0.80 ของรายได้จากการให้บริการ อ้างอิงจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร ประมาณการของบริษัท และเอกสารที่เกี่ยวข้อง
สมมติฐานภาษีเงินได้นิติบุคคล	
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	ร้อยละ 20.00 ของรายได้สุทธิ โดยบริษัท คาดว่าจะได้รับสิทธิยกเว้นภาษี เป็นเวลา 8 ปี นับจากวันที่เริ่มดำเนินกิจการ อ้างอิงจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร และเอกสารที่เกี่ยวข้อง
สมมติฐานเงินทุนหมุนเวียน (Working Capital)	
ระยะเวลาเก็บหนี้	60 วัน อ้างอิงจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร และสัญญาให้บริการ
ระยะเวลาเก็บสินค้าคงเหลือ	ได้แก่ ชิ้นส่วนอะไหล่และวัสดุสิ้นเปลือง โดยระยะเวลาเก็บสินค้าดังกล่าวเท่ากับ 30 วัน อ้างอิงจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร และประมาณการบริษัท
ระยะเวลาชำระหนี้	30 วัน อ้างอิงจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร และประมาณการบริษัท

สมมติฐาน	รายละเอียด
ค่าใช้จ่ายล่วงหน้า	ได้แก่ ค่าเช่าที่ดิน โดยชำระเป็นรายปี ซึ่งมีมูลค่าเท่ากับค่าเช่าล่วงหน้า 1 ปี อ้างอิงตามการสัมภาษณ์ผู้บริหาร ร่างเอกสารการอนุญาตให้ใช้ที่ดินและประกอบ กิจการในนิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุด จาก กนอ.
เงินมัดจำสิทธิการใช้ที่ดิน	จำนวน 12.61 ล้านบาท โดย NFCT จะได้รับคืนเมื่อสิ้นสุดระยะเวลาสิทธิการใช้ที่ดิน ของโครงการ อ้างอิงตามการสัมภาษณ์ผู้บริหาร ร่างเอกสารการอนุญาตให้ใช้ที่ดินและประกอบ กิจการในนิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุด จาก กนอ.
สมมติฐานเงินลงทุนส่วนเพิ่ม (Capital Expenditures)	
เงินลงทุนส่วนเพิ่มสำหรับพัฒนา โครงการ	จำนวน 1,964.41 ล้านบาท ประกอบด้วย - เงินลงทุนและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับระหว่างก่อสร้าง จำนวน 1,580.92 ล้านบาท - ต้นทุนทางการเงินระหว่างก่อสร้าง จำนวน 102.89 ล้านบาท - ค่าโอนสิทธิการใช้ที่ดินจากบริษัทฯ ให้ NFCT โดย NFCT จะชำระให้แก่บริษัทฯ จำนวน 280.60 ล้านบาท ทั้งนี้ ไม่รวมเงินมัดจำสิทธิการใช้ที่ดิน จำนวน 12.61 ล้านบาท เนื่องจากได้พิจารณา รวมในสมมติฐานเงินทุนหมุนเวียนแล้ว อ้างอิงจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร สารสนเทศรายการได้มาซึ่งทรัพย์สินโครงการคลัง น้ำมันเชื้อเพลิงของบริษัทฯ รายงานของ Daewoo สัญญาเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน และประมาณการของบริษัทฯ
สมมติฐานเงินลงทุนส่วนเพิ่มสำหรับการบำรุงรักษาระหว่างดำเนินการ (Maintenance Capital Expenditures)	
เงินลงทุนส่วนเพิ่มสำหรับ บำรุงรักษาและการตรวจสอบ สภาพครั้งใหญ่	ประมาณการเท่ากับ 8.60 - 13.70 และ 12.67 - 16.58 ล้านบาทในปีดำเนินการที่ 5 - 15 และปีดำเนินการที่ 20 - 25 ตามลำดับ อ้างอิงตามการสัมภาษณ์ผู้บริหาร และเอกสารประมาณการจากบริษัทฯ ซึ่งจัดทำ ภายใต้ความร่วมมือจากผู้รับบริการ และจากรายงานของ Daewoo
เงินลงทุนส่วนเพิ่มสำหรับการ เปลี่ยนชิ้นส่วนเครื่องจักร และ อุปกรณ์ที่ใช้ในการดำเนินการครั้ง ใหญ่	ประมาณการเท่ากับ 7.88 และ 8.66 ล้านบาท ในปีดำเนินการที่ 10 และ 20 ตามลำดับ อ้างอิงตามการสัมภาษณ์ผู้บริหาร และเอกสารประมาณการจากบริษัทฯ ซึ่งจัดทำ ภายใต้ความร่วมมือจากผู้รับบริการ และจากรายงานของ Daewoo
เงินลงทุนส่วนเพิ่มสำหรับการ เปลี่ยนชิ้นส่วนอุปกรณ์ และ เครื่องใช้สำนักงาน	ประมาณการเท่ากับ 1.00 และ 1.50 ล้านบาท ในปีดำเนินการที่ 10 และ 20 ตามลำดับ อ้างอิงตามการสัมภาษณ์ผู้บริหาร และเอกสารประมาณการจากบริษัทฯ
สมมติฐานค่าเสื่อมราคา	
ค่าเสื่อมราคาของเงินลงทุนส่วน เพิ่มสำหรับพัฒนาโครงการ	ตัดค่าเสื่อมและค่าตัดจำหน่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุการใช้งานของโครงการ อ้างอิงตามการสัมภาษณ์ผู้บริหาร และนโยบายบัญชี

สมมติฐาน	รายละเอียด
ค่าเสื่อมราคาของเงินลงทุนส่วนเพิ่มสำหรับการบำรุงรักษาระหว่างดำเนินการ	ตัดค่าเสื่อมและค่าตัดจำหน่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุการใช้งานซึ่งเท่ากับรอบของการบำรุงรักษา และการเปลี่ยนชิ้นส่วนและอุปกรณ์ในแต่ละครั้ง อ้างอิงตามการสัมภาษณ์ผู้บริหาร และนโยบายบัญชี
มูลค่าซาก ณ ปีสุดท้าย	
มูลค่าซากหลังหักค่ารั่วถอน ณ ปีที่สิ้นสุดระยะเวลาสิทธิการใช้ที่ดิน	39.00 ล้านบาท อ้างอิงราคาเศษเหล็กจาก สมาคมรีไซเคิลขยะและรับซื้อของเก่า และสัมภาษณ์ผู้บริหาร

สมมติฐานอัตราคิดลดกระแสเงินสด (Discount Rate)

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระใช้ต้นทุนทางการเงินเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (Weighted Average Cost of Capital : WACC) ของบริษัทฯ เป็นอัตราคิดลดในการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดจากการดำเนินงานของโครงการคลังน้ำมันเชื้อเพลิง โดยใช้การคำนวณต้นทุนทางการเงินถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักแบบเคลื่อนที่ (Moving WACC) เพื่อให้ต้นทุนทางการเงินซึ่งนำมาใช้เป็นอัตราคิดลดสะท้อนอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยของบริษัท ต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท ที่มีการเปลี่ยนแปลงไปในแต่ละปี ซึ่งสามารถสะท้อนต้นทุนทางการเงินและความเสี่ยงได้เหมาะสมจากโครงสร้างทางการเงิน (Capital Structure) ที่เปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากโครงการนี้ใช้เงินกู้เป็นส่วนใหญ่ ดังนั้นเมื่อมีการจ่ายชำระคืนเงินกู้จะทำให้โครงสร้างทางการเงินเปลี่ยนแปลงตามไปด้วย ทั้งนี้ ต้นทุนทางการเงินถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักสามารถคำนวณได้ตามสมการดังนี้

$$WACC = K_e \cdot [E / (IBD + E)] + K_d \cdot (1 - t) \cdot [IBD / (IBD + E)]$$

อย่างไรก็ตาม ในการคำนวณหาต้นทุนทางการเงินเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักจำเป็นต้องคำนวณหา Cost of Equity หรือ ค่า K_e ในแต่ละปีของบริษัท ซึ่งคำนวณได้จากสมการ Capital Asset Pricing Model (CAPM) โดยมีรายละเอียดตามสมการ ดังนี้

$$K_e = R_f + \beta (R_m - R_f)$$

โดยที่

R_f = อัตราดอกเบี้ยปราศจากความเสี่ยง (Risk-free rate) ซึ่งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระอ้างอิงจากอัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาลอายุ 30 ปี ณ วันที่ 22 เมษายน 2562 เท่ากับร้อยละ 3.30 ต่อปี (ที่มา: www.thaibma.or.th) ซึ่งเป็นอัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาลที่มีอายุยาวที่มีการออกและมีการซื้อขายอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงครอบคลุมวัฏจักรเศรษฐกิจแล้ว

β = ค่าสัมประสิทธิ์ความแปรปรวนของหุ้นสามัญ อย่างไรก็ดี เนื่องจากบริษัทฯ เพิ่งเริ่มกลับเข้าซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ เมื่อวันที่ 15 มิถุนายน 2561 รวมถึงมีสภาพคล่องของการซื้อขายหุ้นสามัญที่ต่ำ การใช้ค่า Beta ของบริษัทฯ เอง จึงอาจไม่สามารถสะท้อนถึงอัตราผลตอบแทนจากการลงทุนที่เหมาะสมในระยะยาวได้ ด้วยเหตุนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงอ้างอิงค่าเฉลี่ย Unlevered Beta ย้อนหลัง 3 ปี จนถึงวันที่ 22 เมษายน 2562 ของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ กล่าวคือเป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจคล้ายคลึงกับบริษัทฯ ซึ่งดำเนินธุรกิจนำเข้าและจัดจำหน่ายเคมีภัณฑ์ปิโตรเลียม และประกอบธุรกิจให้เช่าคลังสารเคมีด้วย โดยมีขนาดของสินทรัพย์รวมไม่เกิน 2,500 ล้านบาท อันได้แก่

รายชื่อบริษัทเทียบเคียง	ชื่อย่อ	สินทรัพย์รวม (หน่วย : ล้านบาท)
บริษัท ไร่ทิกร์ จำกัด (มหาชน)	WG	2,085.33
บริษัท โกลบอล คอนเน็คชั่นส์ จำกัด (มหาชน)	GC	1,309.22

ที่มา : งบการเงินรวมฉบับสอบทานระหว่างกาล สิ้นสุด ณ 31 มีนาคม 2562 และ SET

จากนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ทำการปรับผลกระทบจากการก่อหนี้โดยใช้โครงสร้างเงินทุนของบริษัทเทียบเคียงมาปรับใช้ตามสมการ $(\text{Unlevered Beta} = \text{Levered Beta} / (1 + (1 - \text{tax}) \times (\text{IBD}/\text{E})_{\text{บริษัทเทียบเคียง}}))$ จะได้ค่า Unlevered Beta และนำโครงสร้างเงินทุนของบริษัท ที่เปลี่ยนแปลงไปในแต่ละปีเนื่องจาก NFCT มีการชำระคืนเงินต้น จึงทำให้อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยของบริษัท ต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท มีการเปลี่ยนแปลงไป โดยนำเข้าไปแทนตามสมการ $\text{Levered Beta} = \text{Unlevered Beta} \times (1 + (1 - \text{tax}) \times (\text{IBD}/\text{E})_{\text{NFC}})$ ซึ่งสามารถสะท้อนต้นทุนทางการเงินและความเสี่ยงได้เหมาะสมกว่า ทั้งนี้ จะได้ค่าเบต้ามีค่าเป็นช่วงที่เท่ากับ 0.47 – 1.16

R_m = อัตราผลตอบแทนตลาด ซึ่งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระอ้างอิงจากการเปลี่ยนแปลงโดยเฉลี่ยของดัชนีตลาดหลักทรัพย์ฯ ย้อนหลัง 35 ปี ตั้งแต่ปี 2527 - 2561 ซึ่งเท่ากับร้อยละ 14.18 (ที่มา: www.set.or.th และการคำนวณของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ) โดยเป็นช่วงเวลาที่จะสะท้อนภาวะการลงทุนในช่วงเวลาต่างๆ ของตลาดหลักทรัพย์ฯ ในระยะยาว

โดยรายละเอียดการคำนวณหา K_e ได้แสดงในตารางด้านล่างดังนี้

การคำนวณอัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

ปัจจัยที่ใช้ในการคำนวณ	สมมติฐานที่ใช้
Risk-free Rate (1) (ร้อยละ)	3.30
Risk Premium ($R_m - R_f$) (2) (ร้อยละ)	10.88
β (3)	0.47 – 1.16
Cost of Equity หรือ K_e (4) $= (1) + [(3) \times (2)]$ (ร้อยละ)	8.42 – 15.94

ทั้งนี้ อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (K_e) ที่คำนวณได้ดังแสดงในตารางข้างต้นมีค่าเป็นช่วงที่เท่ากับร้อยละ 8.42 – 15.94 โดยเมื่อนำค่า K_e ไปคำนวณหา Moving WACC จะได้ค่าอัตราคิดลดเป็นช่วงที่เท่ากับร้อยละ 8.11 – 9.37 ซึ่งมีรายละเอียดการคำนวณดังแสดงในตารางด้านล่าง

K_e	=	อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้นคำนวณจากการใช้ทฤษฎี Capital Asset Pricing Model (CAPM) ดังแสดงตามสมการข้างต้นมีค่าเป็นช่วงที่เท่ากับร้อยละ 8.42 – 15.94
K_d	=	ต้นทุนทางการเงินของหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย มีค่าเป็นช่วงที่เท่ากับร้อยละ 5.35 - 5.50 ตามมูลค่าหนี้สินที่มีการเปลี่ยนแปลงไปในแต่ละปี ซึ่งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระอ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่บริษัทฯ ได้รับในปัจจุบัน และที่คาดว่าจะได้รับจากการกู้ยืมเงินเพื่อลงทุนในโครงการคังนํ้ามันเชื้อเพลิง
t	=	อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล เท่ากับร้อยละ 0.00 สำหรับช่วงที่บริษัทฯ คาดว่าจะได้รับสิทธิยกเว้นภาษีเป็นระยะเวลา 8 ปี นับตั้งแต่วันที่เริ่มดำเนินการ และอัตราร้อยละ 20.00 นับตั้งแต่ปีดำเนินการที่ 9 เป็นต้นไป
$IBD/(IBD+E)$	=	อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อผลรวมของหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยของบริษัทและส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท ซึ่งเปลี่ยนแปลงไปตามการชำระคืนหนี้สินในแต่ละปีจึงทำให้สัดส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยของบริษัท มีการเปลี่ยนแปลงไป โดยมีค่าเป็นช่วงที่เท่ากับร้อยละ 7.74 – 62.04

การคำนวณต้นทุนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (WACC) ของบริษัทฯ

ปัจจัยที่ใช้ในการคำนวณ (หน่วย : ร้อยละ)	ปีในการประมาณการ					
	2562-2566	2567-2571	2572-2576	2577-2581	2582-2586	2587-2592
Cost of Equity หรือ K_e (1)	9.55 - 15.94	9.78 - 12.64	8.52 - 9.14	8.46 - 8.50	8.44 - 8.45	8.42 - 8.44
Cost of Debt หรือ K_d (2)	5.35 - 5.50	5.36 - 5.39	5.41 - 5.50	5.50	5.50	5.50
$IBD/(IBD+E)$ (3)	23.23 - 62.04	25.93 - 48.61	9.83 - 21.37	8.50 - 9.51	8.13 - 8.42	7.74 - 8.07
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล หรือ t (4)	-	-	20.00	20.00	20.00	20.00
WACC หรือ Discount Rate (5)	8.61 - 9.37	8.64 - 9.10	8.11	8.11	8.11	8.11

หมายเหตุ WACC หรือ Discount Rate (5) เท่ากับ $\{(1) * [1-(3)]\} + \{(2) * [1-(4)] * (3)\}$

การประเมินกระแสเงินสด และอัตราผลตอบแทนของโครงการคลังน้ำมันเชื้อเพลิง

จากสมมติฐานข้างต้นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ประมาณการกระแสเงินสดอิสระ และอัตราผลตอบแทนของโครงการในช่วงระยะเวลาประมาณการโดยแบ่งเป็นระดับโครงการ (Project) และระดับผู้ถือหุ้น (Equity) ดังแสดงในหน้าถัดไป

สรุปประมาณการกระแสเงินสดสุทธิระดับโครงการ (Project)

หน่วย: ล้านบาท	2562 (ก.ย.-ธ.ค.)	2563	2564	2565	2566	2567	2568	2569	2570	2571	2572	2573	2574	2575	2576	2577
EBIT	-	-	53.79	162.58	165.20	170.69	178.36	178.54	183.19	188.60	186.53	188.72	193.39	193.60	164.66	110.19
บวก ค่าเสื่อมราคา	-	-	23.62	70.66	70.66	70.86	70.66	72.39	72.39	72.59	72.39	72.39	74.29	74.49	74.29	74.29
บวก รายการที่ไม่ใช้เงินสด	6.68	13.55	13.94	14.33	14.74	15.16	15.59	16.03	16.49	16.97	17.45	17.95	18.47	19.00	19.55	20.11
หัก เงินทุนหมุนเวียน	(29.40)	(11.99)	(30.97)	(48.44)	(15.82)	(16.53)	(17.55)	(17.06)	(17.92)	(18.42)	(18.02)	(19.07)	(20.28)	(19.67)	(15.59)	(11.87)
หัก เงินลงทุน	(776.03) ¹²	(1,051.82)	(136.56)	-	-	-	(8.66)	-	-	-	-	(22.58)	-	-	-	-
หัก ภาษีเงินได้ และ ประโยชน์ที่ได้ทางภาษี	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(37.31)	(37.74)	(38.68)	(38.72)	(32.93)	(22.04)
กระแสเงินสดอิสระ	(798.75)	(1,050.26)	(76.18)	199.14	234.79	240.17	238.41	249.90	254.16	259.74	221.05	199.67	227.19	228.70	209.97	170.68
บวก ค่าโอนสิทธิการเช่า ¹³	280.60															
มูลค่าปัจจุบันสุทธิของ กระแสเงินสดอิสระของ โครงการ (Project NPV) ณ 1 กันยายน 2562	237.17															
อัตราผลตอบแทนจาก การลงทุนของโครงการ (IRR) (ร้อยละ)	10.10%															
ระยะเวลาคืนทุน (PB)	9 ปี 3 เดือน															

หมายเหตุ ¹² เงินลงทุน จำนวน 776.03 ล้านบาท ประกอบด้วย เงินลงทุนและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับระหว่างก่อสร้าง จำนวน 477.73 ล้านบาท ต้นทุนทางการเงินระหว่างก่อสร้าง จำนวน 17.70 ล้านบาท และค่าโอนสิทธิการเช่าที่ NFCT จะจ่ายให้แก่บริษัท จำนวน 280.60 ล้านบาท เป็นค่าที่ NFC สถละสิทธิบนที่ดินของโครงการคั่งน้ำหนักขึ้นเพื่อเฉลี่ยเพื่อให้ NFCT เข้ามาใช้พัฒนาโครงการดังกล่าว

¹³ ค่าโอนสิทธิการเช่าเป็นเงินที่ NFCT จะจ่ายชำระให้แก่บริษัท ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระบวกกลับค่าโอนสิทธิการเช่าในการประมาณการด้วยเหตุที่เป็นเงินที่โอนจ่ายระหว่างกันในกลุ่มบริษัท และการพิจารณาความคุ้มค่าในการลงทุนจะพิจารณาในระดับของบริษัท เป็นหลัก

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์

สรุปประมาณการกระแสเงินสดสุทธิระดับโครงการ (Project) (ต่อ)

หน่วย: ล้านบาท	2578	2579	2580	2581	2582	2583	2584	2585	2586	2587	2588	2589	2590	2591	2592
EBIT	106.27	105.07	104.01	83.95	22.78	24.33	18.82	18.13	19.53	15.14	14.02	15.06	10.25	8.95	44.30 ^{1/4}
บวก ค่าเสื่อมราคา	74.29	73.84	73.64	73.64	73.64	73.84	75.17	75.17	75.17	75.38	75.17	75.48	75.48	75.69	37.43
บวก รายการที่ไม่ใช้เงินสด	20.69	21.29	21.90	22.54	23.19	23.87	24.56	25.27	26.01	26.77	27.55	28.35	29.18	30.03	15.23
หัก เงินทุนหมุนเวียน	(20.88)	(21.66)	(22.61)	(19.10)	(11.94)	(24.82)	(24.85)	(25.97)	(27.07)	(26.97)	(28.32)	(29.50)	(29.47)	(30.76)	12.61
หัก เงินลงทุน	(10.47)	-	-	-	-	(26.74)	-	-	-	-	(12.67)	-	-	-	-
หัก ภาษีเงินได้ และ ประโยชน์ที่ได้ทางภาษี	(21.25)	(21.01)	(20.80)	(16.79)	(4.56)	(4.87)	(3.76)	(3.63)	(3.91)	(3.03)	(2.80)	(3.01)	(2.05)	(1.79)	(8.86)
กระแสเงินสดอิสระ	148.64	157.53	156.14	144.24	103.12	65.61	89.93	88.98	89.73	87.29	72.94	86.37	83.39	82.12	100.71

หมายเหตุ

^{1/4} EBIT ของปี 2592 รวมรายได้จากการขายจากเมื่อสิ้นสุดสิทธิการใช้ที่ดิน จำนวน 39.00 ล้านบาท ซึ่งเป็นรายได้ที่สุทธิตกค่าใช้จ่ายในการรีดถอน จำนวน 9.00 ล้านบาทแล้ว

สรุปประมาณการกระแสเงินสดสุทธิระดับผู้ถือหุ้น (Equity)

หน่วย: ล้านบาท	2562 (ก.ย.-ธ.ค.)	2563	2564	2565	2566	2567	2568	2569	2570	2571	2572	2573	2574	2575	2576	2577
กำไรสุทธิ	-	-	14.45	87.22	94.85	108.75	126.12	136.43	149.69	161.53	132.71	139.60	148.47	154.88	131.73	88.15
บวก ค่าเสื่อมราคา	-	-	23.62	70.66	70.66	70.86	70.66	72.39	72.39	72.59	72.39	72.39	74.29	74.49	74.29	74.29
บวก รายการที่ไม่ใช้เงินสด	6.68	13.55	13.94	14.33	14.74	15.16	15.59	16.03	16.49	16.97	17.45	17.95	18.47	19.00	19.55	20.11
หัก เงินทุนหมุนเวียน	(29.40)	(11.99)	(30.97)	(48.44)	(15.82)	(16.53)	(17.55)	(17.06)	(17.92)	(18.42)	(18.02)	(19.07)	(20.28)	(19.67)	(15.59)	(11.87)
หัก เงินลงทุน	(776.03) ¹⁵	(1,051.82)	(136.56)	-	-	-	(8.66)	-	-	-	-	(22.58)	-	-	-	-
บวก เงินกู้ส่วนเพิ่ม	-	1,400.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
หัก การชำระคืนเงินกู้	-	-	-	(68.20)	(120.01)	(178.23)	(186.17)	(193.99)	(121.00)	(121.00)	(121.00)	(121.00)	(121.00)	(48.40)	-	-
กระแสเงินสดอิสระ	(798.75)	349.74	(115.52)	55.58	44.42	-	-	13.81	99.66	111.66	83.53	67.29	99.94	180.30	209.97	170.68

บวก ค่าโอนสิทธิการเข้า ¹⁶	280.60
มูลค่าปัจจุบันสุทธิของ กระแสเงินสดอิสระของผู้ ถือหุ้น (Equity NPV) ณ 1 กันยายน 2562	399.68
อัตราผลตอบแทนจากการ ลงทุนสำหรับผู้ถือหุ้น (EIRR)	16.44%
ระยะเวลาคืนทุน (PB)	9 ปี

หมายเหตุ ¹⁵ เงินลงทุน จำนวน 776.03 ล้านบาท ประกอบด้วย เงินลงทุนและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับระหว่างก่อสร้าง จำนวน 477.73 ล้านบาท ต้นทุนทางการเงินระหว่างก่อสร้าง จำนวน 17.70 ล้านบาท และค่าโอนสิทธิการเข้าที่ NFCT จะจ่ายให้แก่บริษัท จำนวน 280.60 ล้านบาท เป็นค่าที่ NFC สถะสิทธิบนที่ดินของโครงการคั่งน้ำหนักขึ้นเพื่อแปลงเพื่อให้ NFCT เข้ามาใช้พัฒนาโครงการดังกล่าว

¹⁶ ค่าโอนสิทธิการเข้าเป็นเงินที่ NFCT จะจ่ายชำระให้แก่บริษัทฯ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระบวกกลับค่าโอนสิทธิการเข้าในการประมาณการด้วยเหตุที่เป็นเงินที่โอนจ่ายระหว่างกันในกลุ่มบริษัทฯ และการพิจารณาความคุ้มค่าในการลงทุนจะพิจารณาในระดับของบริษัทฯ เป็นหลัก

สรุปประมาณการกระแสเงินสดสุทธิระดับผู้ถือหุ้น (Equity) (ต่อ)

หน่วย: ล้านบาท	2578	2579	2580	2581	2582	2583	2584	2585	2586	2587	2588	2589	2590	2591	2592
กำไรสุทธิ	85.02	84.06	83.20	67.16	18.22	19.47	15.05	14.51	15.63	12.12	11.21	12.04	8.20	7.16	35.44 ¹⁷
บวก ค่าเสื่อมราคา	74.29	73.84	73.64	73.64	73.64	73.84	75.17	75.17	75.17	75.38	75.17	75.48	75.48	75.69	37.43
บวก รายการที่ไม่ใช่เงินสด	20.69	21.29	21.90	22.54	23.19	23.87	24.56	25.27	26.01	26.77	27.55	28.35	29.18	30.03	15.23
หัก เงินทุนหมุนเวียน	(20.88)	(21.66)	(22.61)	(19.10)	(11.94)	(24.82)	(24.85)	(25.97)	(27.07)	(26.97)	(28.32)	(29.50)	(29.47)	(30.76)	12.61
หัก เงินลงทุน	(10.47)	-	-	-	-	(26.74)	-	-	-	-	(12.67)	-	-	-	-
บวก เงินกู้ส่วนเพิ่ม	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
หัก การชำระคืนเงินกู้	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กระแสเงินสดอิสระ	148.64	157.53	156.14	144.24	103.12	65.61	89.93	88.98	89.73	87.29	72.94	86.37	83.39	82.12	100.71

หมายเหตุ

¹⁷ กำไรสุทธิของปี 2592 รวมรายได้จากการขายซากเมล็ดพันธุ์สุทธิจากการใช้ที่ดิน จำนวน 39.00 ล้านบาท ซึ่งเป็นรายได้ที่สุทธิจากค่าใช้จ่ายในการรื้อถอน จำนวน 9.00 ล้านบาทแล้ว

จากสมมติฐานข้างต้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระพิจารณาถึงเงินลงทุนในการพัฒนาโครงการ และความสามารถในการสร้างกระแสเงินสดจากโครงการในอนาคต (Project Free Cash Flow) และคิดลดกระแสเงินสดดังกล่าวด้วยอัตราคิดลดที่เหมาะสม ได้แก่ ต้นทุนทางการเงินเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (Weighted Average Cost of Capital: WACC) ของ NFC เพื่อให้ได้มาซึ่งมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิของโครงการ (Project NPV) รวมถึงคำนวณอัตราผลตอบแทนจากการลงทุนของโครงการ (IRR) และระยะเวลาคืนทุน (Payback Period) ของโครงการดังกล่าว ดังแสดงด้านล่าง

- มูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิของโครงการ (Project NPV) ณ 1 กันยายน 2562 เท่ากับ 237.17 ล้านบาท
- อัตราผลตอบแทนจากการลงทุนของโครงการ (IRR) เท่ากับร้อยละ 10.10
- ระยะเวลาคืนทุนของโครงการ (Payback Period) เท่ากับ 9 ปี 3 เดือน

รวมถึง ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระพิจารณาถึงเงินลงทุนในการพัฒนาโครงการ และความสามารถในการสร้างกระแสเงินสดจากโครงการให้แก่ผู้ถือหุ้นของ NFC ในอนาคต (Free Cash Flow to Equity) และคิดลดกระแสเงินสดดังกล่าวด้วยอัตราคิดลดที่เหมาะสม ได้แก่ อัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้น (Cost of Equity) ของ NFC เพื่อให้ได้มาซึ่งมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิในส่วนของผู้ถือหุ้นของ NFC (Equity NPV) รวมถึงคำนวณอัตราผลตอบแทนจากการลงทุนสำหรับผู้ถือหุ้น (EIRR) และระยะเวลาคืนทุน (Payback Period) ดังแสดงด้านล่าง

- มูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิในส่วนของผู้ถือหุ้น (Equity NPV) ณ 1 กันยายน 2562 เท่ากับ 399.68 ล้านบาท
- อัตราผลตอบแทนจากการลงทุนสำหรับผู้ถือหุ้น (EIRR) เท่ากับร้อยละ 16.44
- ระยะเวลาคืนทุนของผู้ถือหุ้นของ NFC (Payback Period) เท่ากับ 9 ปี

ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่าหากบริษัทฯ สามารถดำเนินโครงการให้เป็นไปตามแผนงานที่กำหนดไว้ โครงการนี้เป็นโครงการที่มีศักยภาพในการสร้างผลตอบแทนแก่บริษัทฯ ได้

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของผลการดำเนินงาน (Sensitivity Analysis)

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ทำการวิเคราะห์ความอ่อนไหวของโครงการที่คาดว่าจะส่งผลต่ออัตราผลตอบแทนจากการลงทุนอันได้แก่ ผู้รับบริการ และปริมาณการรับบริการคลังเก็บสินค้าเหลวในปีดำเนินการที่ 13 เป็นต้นไป ซึ่งเป็นปีที่หมดสัญญาครอบแรก (12 ปี) กับผู้รับบริการ (Shell) โดยแบ่งเป็น 2 กรณี ดังแสดงในหน้าถัดไป

สรุปกรณีการวิเคราะห์ความอ่อนไหวของผลการดำเนินงาน

กรณีที่พิจารณา	ปีดำเนินการที่ 13-17		ปีดำเนินการที่ 18 เป็นต้นไป	
	ผู้รับบริการ	จำนวนที่ใช้บริการ บริการ (ถัง)	ผู้รับบริการ	จำนวนที่ใช้บริการ บริการ (ถัง)
Best Case	ผู้รับบริการ (Shell)	6 ถัง หรือ Occupancy rate เท่ากับร้อยละ 100.00	ผู้รับบริการรายอื่น	6 ถัง หรือ Occupancy rate เท่ากับร้อยละ 100.00
กรณีฐาน	ผู้รับบริการ (Shell)	6 ถัง หรือ Occupancy rate เท่ากับร้อยละ 100.00	ผู้รับบริการรายอื่น	3.00 ถัง หรือ Occupancy rate เท่ากับร้อยละ 50.00
Worst Case	ผู้รับบริการรายอื่น	3.00 ถัง หรือ Occupancy rate เท่ากับร้อยละ 50.00	ผู้รับบริการรายอื่น	3.00 ถัง หรือ Occupancy rate เท่ากับร้อยละ 50.00

จากการวิเคราะห์ค่าความไว (Sensitivity Analysis) ดังกล่าวข้างต้น สามารถสรุปได้ ดังนี้

สรุปมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด อัตราผลตอบแทน และระยะเวลาคืนทุน

กรณี	โครงการ			ส่วนของผู้ถือหุ้น		
	NPV (ล้านบาท)	IRR (ร้อยละ)	Payback Period	NPV (ล้านบาท)	EIRR (ร้อยละ)	Payback Period
Best Case	481.14	11.23	9 ปี 3 เดือน	631.34	17.62	9 ปี
กรณีฐาน	237.17	10.10	9 ปี 3 เดือน	399.68	16.44	9 ปี
Worst Case	153.58	9.54	9 ปี 3 เดือน	319.43	15.58	9 ปี

จากการวิเคราะห์ความอ่อนไหว (Sensitivity Analysis) ดังที่แสดงตามตารางข้างต้น พบว่า มูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิของโครงการ (Project NPV) มีมูลค่าอยู่ระหว่าง 153.58 – 481.14 ล้านบาท โดยอัตราผลตอบแทนจากโครงการอยู่ระหว่างร้อยละ 9.54 – 11.23 และมีระยะเวลาคืนทุนที่ 9 ปี 3 เดือน ซึ่งระยะเวลาคืนทุนดังกล่าวเท่ากับกรณีฐานเนื่องจากโครงการดังกล่าวคืนทุนแล้วก่อนระยะเวลาให้บริการกับ Shell รอบแรก (12 ปี) สิ้นสุดลง

นอกจากนี้ มูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิในส่วนของผู้ถือหุ้น (Equity NPV) มีมูลค่าอยู่ระหว่าง 319.43 - 631.34 ล้านบาท โดยอัตราผลตอบแทนสำหรับผู้ถือหุ้นอยู่ระหว่างร้อยละ 15.58 – 17.62 และมีระยะเวลาคืนทุนที่ 9 ปี ซึ่งระยะเวลาคืนทุนดังกล่าวเท่ากับกรณีฐานเนื่องจากโครงการดังกล่าวคืนทุนแล้วก่อนระยะเวลาให้บริการกับ Shell รอบแรก (12 ปี) สิ้นสุดลง

จากการวิเคราะห์ค่าความไว (Sensitivity Analysis) ดังกล่าวข้างต้นพบว่า ในทุกกรณีมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิของโครงการ และมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิในส่วนของผู้ถือหุ้นเป็นบวก รวมถึงโครงการมีอัตราผลตอบแทนจากการ

ลงทุนของโครงการ สูงกว่าต้นทุนทางการเงินถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงเห็นว่าโครงการดังกล่าวมีความเป็นไปได้ในการลงทุน

1.3.2 ความเป็นธรรมของเงื่อนไขในการเข้าทำรายการ

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้พิจารณาข้อมูลเกี่ยวกับเงื่อนไขในการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกับโครงการคลังน้ำมันเชื้อเพลิงดังกล่าวจากสารสนเทศเกี่ยวกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ ที่เปิดเผยต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ และสัญญาที่เกี่ยวข้องกับการเข้าทำรายการ (รายละเอียดปรากฏในส่วนที่ 1 ข้อ 1.4.1 ของรายงานฉบับนี้) ซึ่งพบว่า มีเงื่อนไขและ/หรือข้อกำหนดสำคัญที่เกี่ยวข้องกับการเข้าทำรายการ ดังนี้

- บริษัทฯ จะเข้าทำรายการดังกล่าวต่อเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ด้วยคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย
- การคืนสิทธิการใช้ที่ดินกับกนอ. เพื่อให้ NFCT ดำเนินกิจการคลังน้ำมันบนพื้นที่ที่คืนสิทธินั้น บริษัทฯ ต้องดำเนินการตามเงื่อนไขต่างๆ ดังนี้
 - บริษัทฯ ต้องแก้ไขรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น (“IEE”) ของโครงการปุ๋ยแห่งชาติให้ครอบคลุม เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงขนาดและประโยชน์การใช้พื้นที่
 - บริษัทฯ ต้องแก้ไข EIA ของโครงการท่าเทียบเรือที่บริษัทฯ จัดทำ ให้ครอบคลุมกิจกรรมการขนส่งน้ำมันเชื้อเพลิง ทั้งจากท่าเรือ คลังน้ำมัน และระบบท่อขนส่ง ก่อนการประกอบกิจการขนส่งน้ำมันเชื้อเพลิง
 - บริษัทฯ ต้องยื่นคำขอทั่วไป (กนอ.01/3) เพื่อขอเพิ่มประเภทการประกอบกิจการขนส่งน้ำมันเชื้อเพลิง
 - บริษัทฯ ต้องยินยอมในการให้ NFCT ใช้ถนนเข้า-ออก
- ก่อนการก่อสร้างหรือดำเนินการใดๆ บนที่ดินของกนอ. NFCT ต้องดำเนินการตามเงื่อนไขต่างๆ ดังนี้
 - NFCT ต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ระบุใน EIA ฉบับแก้ไขเพิ่มเติมของโครงการท่าเทียบเรือที่บริษัทฯ จัดทำ ซึ่งได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (“สผ.”) แล้ว
 - NFCT ต้องปฏิบัติตามประกาศและกฎหมายของ กนอ.
- คู่สัญญาของสัญญาให้บริการต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขดังรายละเอียดปรากฏในส่วนที่ 1 ข้อ 1.4.1 ของรายงานฉบับนี้ อาทิ ผู้รับบริการมีหน้าที่ต้องชำระค่าบริการให้แก่ผู้ให้บริการในอัตราที่กำหนดไว้โดยมีข้อกำหนดของอัตราขั้นต่ำ (Minimum Guarantee) อันได้แก่ รายได้จากอัตราค่าบริการคงที่รายปี รวมถึงผู้ให้บริการต้องจัดให้มีหนังสือค้ำประกัน (Bank Guarantee) แก่ผู้รับบริการตามวงเงินที่กำหนดไว้ตลอดระยะเวลาให้บริการ เป็นต้น

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่า เงื่อนไขและ/หรือข้อกำหนดดังกล่าวข้างต้น เป็นเงื่อนไขที่บริษัทฯ ต้องปฏิบัติตามเพื่อให้เป็นไปตามเกณฑ์ในการเข้าทำรายการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และ/หรือกฎระเบียบหรือข้อกำหนดของหน่วยงานภาครัฐ นอกจากนี้ เงื่อนไขในการชำระค่าบริการและเงื่อนไขอื่นๆ ในสัญญาให้บริการเป็นเงื่อนไขโดยปกติของการให้บริการ ซึ่งคู่สัญญาอาจมีการตกลงเงื่อนไขดังกล่าวตามความสมัครใจ ขึ้นอยู่กับการเจรจาตกลงกัน ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่า เงื่อนไขในการเข้าทำรายการดังกล่าวมีความเหมาะสม

ส่วนที่ 2 สรุปความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

จากการวิเคราะห์ของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับความเหมาะสมผลของรายการ รวมถึงความเป็นธรรมของราคาและเงื่อนไขของโครงการค้ำประกันน้ำมันเชื้อเพลิงตามที่ได้กล่าวมาแล้วข้างต้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่าการเข้าทำรายการดังกล่าว**มีความเหมาะสม** เนื่องจาก

- เป็นการเพิ่มโอกาสในการสร้างรายได้ ผลกำไร และศักยภาพในการแข่งขันให้แก่กลุ่มบริษัทฯ โดยคาดว่าจะการเข้าลงทุนในโครงการค้ำประกันน้ำมันเชื้อเพลิงจะทำให้บริษัทฯ มีรายได้จากการให้บริการและมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้น อีกทั้งโครงการค้ำประกันน้ำมันเชื้อเพลิงยังเป็นการขยายการลงทุนไปยังธุรกิจที่สนับสนุนการดำเนินธุรกิจหลัก ซึ่งกลุ่มบริษัทฯ จะสามารถนำบุคลากรที่มีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญมาบริหารจัดการโครงการดังกล่าว ได้อย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ผู้ให้บริการยังเป็นบริษัทที่มีชื่อเสียงในระดับโลก ซึ่งจะเป็นการช่วยยกระดับภาพลักษณ์ของกลุ่มบริษัทฯ ให้เป็นที่ยอมรับ และน่าเชื่อถือจากบุคคลภายนอก อันเป็นแนวทางหนึ่งในการขยายฐานลูกค้าในอนาคต
- เป็นการขยายขอบเขตธุรกิจของบริษัทฯ ไปสู่ธุรกิจให้บริการโลจิสติกส์และคลังสินค้าเหลว และทำให้บริษัทฯ มีรายได้จากการให้บริการเพิ่มขึ้น ซึ่งเป็นการกระจายความเสี่ยงของแหล่งที่มาของรายได้ นอกจากนี้ รายได้ของโครงการดังกล่าวยังเป็นรายได้ที่สม่ำเสมอ (Recurring Income) เนื่องจากการคิดค่าบริการเป็นอัตราขั้นต่ำที่แน่นอน (Minimum Guarantee) อันได้แก่ รายได้จากอัตราค่าบริการคงที่รายปี ซึ่งแตกต่างจากธุรกิจหลักด้านการจำหน่ายเคมีภัณฑ์ของบริษัทฯ ที่มีการผันผวนตามสภาวะตลาด
- บริษัทฯ สามารถใช้ประโยชน์จากทรัพยากรที่มีอยู่ได้เต็มประสิทธิภาพมากขึ้น เช่น สามารถใช้ประโยชน์จากที่ดินที่ไม่ได้ใช้งานและไม่มีสิ่งปลูกสร้างใดๆ แต่มีภาระค่าเช่าและค่าบำรุงรักษาทุกปี รวมถึงมีรายได้จากการใช้งานท่าเทียบเรือของบริษัทฯ ที่มากขึ้น ซึ่งเป็นผลมาจากการเก็บค่าบริการตามปริมาณสินค้าเหลวผ่านท่าเทียบเรือที่เพิ่มขึ้นตามสัญญาที่มีกับลูกค้า
- ผลการประเมินความเป็นไปได้ในการลงทุน พบว่าโครงการค้ำประกันน้ำมันเชื้อเพลิงดังกล่าวมีศักยภาพในการสร้างผลตอบแทนแก่บริษัทฯ โดยมีมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิของโครงการ (Project NPV) เท่ากับ 153.58 – 481.14 ล้านบาท อัตราผลตอบแทนจากการลงทุน (IRR) ร้อยละ 9.54 – 11.23 ซึ่งสูงกว่าต้นทุนทางการเงินถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ร้อยละ 8.11 – 9.37 และมีระยะเวลาคืนทุน 9 ปี 3 เดือน (รายละเอียดการประเมินความเป็นไปได้ในการลงทุนของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระปรากฏในส่วนที่ 1 ข้อ 1.3.1 ของรายงานฉบับนี้)

ดังนั้น ผู้ถือหุ้นควร**อนุมัติ**การเข้าทำรายการดังกล่าว อย่างไรก็ตาม การเข้าทำรายการดังกล่าวมี**ข้อด้อยและความเสี่ยง**ที่ผู้ถือหุ้นควรพิจารณาเพิ่มเติมเพื่อประกอบการลงมติ ดังนี้

- NFCT จะใช้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินจำนวนมากเป็นแหล่งเงินทุน ซึ่งทำให้บริษัทฯ มีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยเพิ่มขึ้น 1,400 ล้านบาท จากจำนวน 311.66 ล้านบาท (อ้างอิงตามงบการเงินระหว่างกาลรวม สิ้นสุด ณ 31 มีนาคม 2562) เป็น 1,731.66 ล้านบาท และมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจาก 0.31 เท่า เป็น 1.70 เท่า อันส่งผลให้ความสามารถในการชำระหนี้ของบริษัทฯ ลดลง
- มีความเสี่ยงในการได้รับผลตอบแทนจากการลงทุนล่าช้า หากงานก่อสร้างคลังดังกล่าวไม่เป็นไปตามที่คาด และหากผู้ให้บริการไม่ต่อสัญญาให้บริการ ซึ่งอาจต้องใช้ระยะเวลาในการจัดหาผู้ให้บริการรายอื่นมาทดแทน

- มีความเสี่ยงกรณีไม่สามารถจัดหาผู้เช่ารายใหม่มาทดแทนผู้เช่ารายเดิม เนื่องจากข้อจำกัดด้านต่างๆ ของโครงการ เช่น เป็นคลังที่สามารถเก็บได้เฉพาะของเหลวประเภทน้ำมันเชื้อเพลิง และท่าเรือของบริษัทฯ ไม่สามารถรับเรือที่มีขนาดใหญ่ได้ เป็นต้น

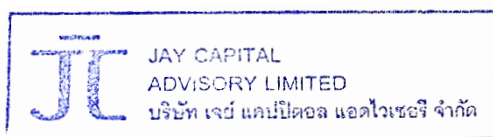
ทั้งนี้ บริษัทฯ จะเข้าทำรายการดังกล่าวต่อเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2562 ซึ่งจะจัดขึ้นในวันที่ 21 มิถุนายน 2562

การตัดสินใจลงคะแนนเสียงอนุมัติสำหรับการทำรายการในครั้งนี้ อยู่ในดุลยพินิจของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เป็นสำคัญ ซึ่งผู้ถือหุ้นควรจะศึกษาข้อมูลและพิจารณาเหตุผล ข้อดี ข้อด้อย บัญญัติความเสี่ยง ข้อจำกัด และความเห็นในประเด็นพิจารณาต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเข้าทำรายการดังกล่าวที่แนบมาพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นในครั้งนี้ด้วยความรอบคอบระมัดระวังก่อนลงมติ เพื่อพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าวได้อย่างเหมาะสม

บริษัท เจย์ แคปิตอล แอดไวซอรี จำกัด ในฐานะที่ปรึกษาทางการเงินอิสระของบริษัทฯ ขอรับรองว่าได้ทำหน้าที่ ศึกษา และวิเคราะห์ข้อมูลต่างๆ ดังที่ได้กล่าวมาข้างต้นตามมาตรฐานวิชาชีพ และได้ให้เหตุผลบนพื้นฐานของข้อมูลและการวิเคราะห์อย่างเที่ยงธรรม โดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้ถือหุ้นรายย่อยของบริษัทฯ เป็นสำคัญ

ทั้งนี้ การให้ความเห็นในการเข้าทำรายการดังกล่าวข้างต้น อ้างอิงจากข้อมูลที่ได้รับจากเอกสาร และ/หรือจากการสัมภาษณ์ผู้บริหารของบริษัทฯ ตลอดจน ข้อมูลที่เปิดเผยมต่อสาธารณชน และข้อมูลอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ภายใต้สมมติฐานว่าข้อมูลดังกล่าวข้างต้นมีความถูกต้องและเป็นจริง ดังนั้น หากข้อมูลดังกล่าวข้างต้นไม่ถูกต้อง และ/หรือไม่เป็นจริง และ/หรือมีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญในอนาคต อาจส่งผลกระทบต่อความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระในการให้ความเห็นในครั้งนี้ ด้วยเหตุนี้ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงไม่อาจยืนยันถึงผลกระทบจากปัจจัยดังกล่าวที่อาจเกิดขึ้นต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นในอนาคตได้อีกทั้ง ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระในครั้งนี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อให้ความเห็นต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ต่อการเข้าทำรายการดังกล่าวละเอียดข้างต้นเท่านั้น และการให้ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระนี้ มิได้เป็นการรับรองผลสำเร็จของการเข้าทำรายการต่างๆ รวมถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับบริษัทฯ แต่ประการใด

ขอแสดงความนับถือ



Signature of Ms. Jirayong Onmanratchan

นางสาวจिरยง อนุมานราชธน

กรรมการผู้จัดการและผู้ควบคุมการปฏิบัติงาน

บริษัท เจย์ แคปิตอล แอดไวซอรี จำกัด ในฐานะที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

เอกสารแนบ 1 ข้อมูลทั่วไปบริษัท เอ็นเอฟซี จำกัด (มหาชน)

1.1 ประวัติและความเป็นมาของบริษัท

บริษัท เอ็นเอฟซี จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ก่อตั้งขึ้นโดยการร่วมทุนระหว่างภาครัฐและภาคเอกชน เมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2525 ภายใต้โครงการปฎิวัติแห่งชาติของภาครัฐบาล โดยใช้ชื่อว่า “บริษัท ปฎิวัติแห่งชาติ จำกัด” ซึ่งที่ตั้งของโครงการอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุด จังหวัดระยอง โดยมีทุนจดทะเบียนเริ่มต้นจำนวน 50.00 ล้านบาท และได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) ทั้งนี้ ณ ปัจจุบันบริษัทฯ ดำเนินธุรกิจหลักในการจำหน่ายเคมีภัณฑ์ และให้บริการอื่นที่เกี่ยวข้องกับเคมีภัณฑ์ อาทิ บริการคลังสินค้า บริการด้านโลจิสติกส์และคลังสินค้าเหลว และบริการท่าเทียบเรือ

ณ ปัจจุบัน บริษัทฯ มีบริษัทย่อยจำนวน 3 บริษัท ได้แก่

- 1) บริษัท ท่าเรือระยอง จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจท่าเทียบเรือเดินทะเลและคลังสินค้า โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 764.00 ล้านบาท
- 2) บริษัท เอ็นเอฟซีที จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจให้บริการคลังสินค้าเหลว โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1.00 ล้านบาท
- 3) บริษัท เอ็นเอฟซีดับบลิว จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจให้บริการคลังสินค้าและลานจัดเก็บสินค้า โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1.00 ล้านบาท

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญตั้งแต่ปี 2536 สรุปดังนี้

ปี 2536	:	เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 2,250 ล้านบาท เป็น 4,000 ล้านบาท
ปี 2538	:	แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชน
ปี 2539	:	เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
ปี 2546	:	ส่วนของผู้ถือหุ้นมีค่าต่ำกว่าศูนย์ ซึ่งเข้าข่ายเหตุแห่งการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทออกจากตลาดหลักทรัพย์ฯ และเข้าสู่กระบวนการฟื้นฟูกิจการของศาลล้มละลายกลาง
ปี 2547	:	ดำเนินการปรับโครงสร้างหนี้ มีการเพิ่มทุนจากผู้ร่วมทุนใหม่ 10 ราย เป็นเงิน 1,838 ล้านบาท และเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท ปฎิวัติเอ็นเอฟซี จำกัด (มหาชน)
ปี 2550	:	ส่วนของผู้ถือหุ้นมีค่าต่ำกว่าศูนย์ และผู้สอบบัญชีไม่แสดงความเห็นต่อการเงินของบริษัท ตั้งแต่ปี 2550 ติดต่อกันจนถึงปี 2557
ปี 2553	:	ปรับโครงสร้างทุนด้วยการลดมูลค่าจาก 1 บาทต่อหุ้น เหลือ 0.16 บาทต่อหุ้น และแปลงหนี้บางส่วนเป็นทุนให้กับเจ้าหนี้ต่างๆ ตามแผนฟื้นฟูกิจการ
ปี 2558	:	เพิ่มทุนให้กับบุคคลในวงจำกัด จำนวน 2,125 ล้านหุ้น ในราคาเสนอขายหุ้นละ 0.16 บาท ทำให้มีทุนจดทะเบียนชำระแล้วของบริษัทฯ ทั้งสิ้น 1,076.89 ล้านบาท
ปี 2559	:	ซื้อและรับโอนกิจการบางส่วนจาก บริษัท เคมีคัลส์ แอนด์ อโรเมติก (ประเทศไทย) จำกัด และออกหุ้นเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด และมีการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นเป็น 0.50 บาทต่อหุ้น และเพิ่มจำนวนหุ้นเป็น 2,719.58 ล้านหุ้น ทำให้มีทุนจดทะเบียนชำระแล้วของบริษัทฯ ทั้งสิ้น 1,359.79 ล้านบาท

ปี 2560	:	เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท เอ็นเอฟซี จำกัด (มหาชน) และ เปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นเป็น 1.25 บาทต่อหุ้น โดยลดจำนวนหุ้นเป็น 1,087.83 ล้านหุ้น จากนั้นมีการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นเป็น 0.75 บาทต่อหุ้น ทำให้มีทุนจดทะเบียนชำระแล้วของบริษัทฯ ทั้งสิ้น 815.87 ล้านบาท
ปี 2561	:	หลักทรัพย์ NFC กลับเข้าซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (Resume Trading) และ กำหนดเงื่อนไขห้ามขายหลักทรัพย์ (Silent Period) ของผู้ถือหุ้น 1 ราย ที่ถือหุ้นร้อยละ 55 ของทุนชำระแล้ว เป็นระยะเวลา 1 ปี และบริษัทฯ ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่จำนวน 108.78 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.75 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญครั้งที่ 1 (NFC – W1)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน 897.46 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,087.83 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.75 บาท โดยชำระเต็มมูลค่าแล้ว และหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 108.78 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 0.75 บาท สำหรับการรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (NFC – W1) ซึ่งยังไม่ได้ใช้สิทธิจำนวน 108.78 ล้านหน่วย

1.2 ภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจจำนวน 2 ประเภท ประกอบด้วย 1) การจำหน่ายเคมีภัณฑ์โดยการนำเข้าจากต่างประเทศ ซึ่งได้แก่ แอมโมเนีย แอมโมเนียมไฮดรอกไซด์ และกรดกำมะถัน และ 2) ดำเนินธุรกิจการให้บริการ ซึ่งได้แก่ บริการคลังสินค้า บริการด้านโลจิสติกส์และคลังสินค้าเหลว และบริการท่าเทียบเรือ ทั้งนี้ รายละเอียดของธุรกิจข้างต้นมีดังต่อไปนี้

ธุรกิจการจำหน่ายเคมีภัณฑ์

บริษัทฯ เป็นผู้นำเข้าและจัดจำหน่ายเคมีภัณฑ์ โดยจัดเก็บไว้ที่คลังสินค้าเหลวของบริษัทฯ ในนิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุด เพื่อจัดจำหน่ายให้แก่ลูกค้าในประเทศ โดยมีลักษณะดังนี้

- แอมโมเนีย: บริษัทฯ นำเข้าแอมโมเนียจากประเทศมาเลเซียและประเทศอินโดนีเซีย เนื่องจากประเทศไทยไม่สามารถผลิตแอมโมเนียได้เอง และจัดจำหน่ายให้ลูกค้าอุตสาหกรรมผลิตผงชูรส อุตสาหกรรมผลิตน้ำยางข้น อุตสาหกรรมผลิตสารเคมี และอุตสาหกรรมความเย็น โดยจำหน่ายผ่านกลุ่มผู้ค้าส่ง (Trader) และกลุ่มผู้ใช้ขั้นปลาย (End user) โดยบริษัทฯ ได้จัดหาและติดตั้งบรรจุภัณฑ์ถึงจัดเก็บให้ตามความต้องการของลูกค้า
- แอมโมเนียมไฮดรอกไซด์: บริษัทฯ ทำการผลิตแอมโมเนียมไฮดรอกไซด์ที่โรงงานในจังหวัดปทุมธานี เพื่อจำหน่ายให้แก่ลูกค้าอุตสาหกรรมโรงไฟฟ้า/โรงแยกก๊าซ อุตสาหกรรมกำจัดมลพิษ อุตสาหกรรมยาง อุตสาหกรรมสิ่งทอ และชาวสวนยางพารา โดยจำหน่ายผ่านกลุ่มผู้ค้าส่ง (Trader) และกลุ่มผู้ใช้ขั้นปลาย (End user) โดยบริษัทฯ ทำการประมูลเพื่อจัดส่งตามระยะเวลาสัญญาของแต่ละรายโดยเฉลี่ย 1 – 2 ปี
- กรดกำมะถัน: บริษัทฯ นำเข้ากรดกำมะถันจากประเทศสวีเดนและประเทศเกาหลี และประเทศญี่ปุ่น เพื่อจำหน่ายให้แก่ผู้ค้าส่งในประเทศ ซึ่งบริษัทฯ มีการทำสัญญากับลูกค้าเป็นรายปี

ธุรกิจการให้บริการ

ธุรกิจการให้บริการของบริษัทฯ ตั้งอยู่บนพื้นที่เช่าจำนวน 541 ไร่ 1 งาน 76.66 ตารางวา ในเขตนิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุด จังหวัดระยอง ทั้งนี้ ธุรกิจให้บริการของบริษัทฯ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- การให้บริการคลังสินค้า: ให้บริการสำหรับผู้ที่ต้องการใช้พื้นที่ในการเก็บวัตถุดิบและสินค้าสำเร็จรูปต่างๆ เช่น เม็ดพลาสติก และซิลิกา เป็นต้น และให้บริการลานจัดเก็บสินค้า (Open yard) เช่น เครื่องจักร และอุปกรณ์ เป็นต้น โดยมีพื้นที่ให้บริการคลังสินค้ารวมประมาณ 90,000 ตารางเมตร และมีการจัดทำสัญญาตามระยะเวลาที่ตกลงกับลูกค้า
- การให้บริการด้านโลจิสติกส์และคลังสินค้าเหลว: ให้บริการสำหรับการจัดเก็บแอมโมเนีย และกรดกำมะถัน และบริการบริหารจัดการสินค้าคงคลังให้เพียงพอกับความต้องการของลูกค้า รวมถึงให้บริการขนถ่ายสินค้าเหลวเพื่อขนส่งทางรถยนต์ โดยมีคลังสินค้าเหลวความจุรวม 56,836 ตันสำหรับบรรจุแอมโมเนีย และกรดกำมะถัน การให้บริการนี้มีการจัดทำสัญญาตามระยะเวลาที่ได้ตกลงกับลูกค้า
- การให้บริการท่าเทียบเรือ: ให้บริการสำหรับกลุ่มลูกค้าที่อยู่ในเขตนิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุด ซึ่งเป็นสินค้าประเภทเทกอง เช่น เหล็กกรัดเย็นชนิดม้วน เหล็กกรัดร้อนชนิดม้วน เหล็กโครงสร้าง ถ่านหิน และยิปซัม เป็นต้น ซึ่งสามารถรองรับเรือสินค้าขนาดบรรทุกได้ถึง 60,000 ตัน (DWT) นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการให้บริการอื่นๆ อาทิ บริการจอดเรือและให้บริการสาธารณูปโภคต่างๆ เช่นกัน

โครงสร้างรายได้ของบริษัทฯ ปี 2559 - 2561

(หน่วย : ล้านบาท)	2559		2560		2561	
	มูลค่า	%	มูลค่า	%	มูลค่า	%
รายได้จากการจำหน่ายเคมีภัณฑ์						
แอมโมเนีย	593.55	45.06%	574.56	50.90%	565.6	47.33%
แอมโมเนียมไฮดรอกไซด์	20.7	1.57%	22.69	2.01%	21.46	1.80%
กรดกำมะถัน	253.25	19.22%	393.42	34.85%	498.86	41.74%
รวมรายได้จากการจำหน่ายเคมีภัณฑ์	867.5	65.85%	990.67	87.77%	1,085.92	90.86%
รายได้จากการให้บริการ						
การให้บริการคลังสินค้า	18.55	1.41%	12.23	1.08%	29.96	2.51%
การให้บริการโลจิสติกส์และคลังสินค้าเหลว	60.46	4.59%	55.34	4.90%	55.04	4.61%
การให้บริการท่าเทียบเรือ	77.5	5.88%	42.77	3.79%	9.07	0.76%
รวมรายได้จากการให้บริการ	156.51	11.88%	110.34	9.78%	94.07	7.87%
รายได้อื่น	293.3	22.27%	27.73	2.46%	15.14	1.27%
รวมรายได้	1,317.31	100.00%	1,128.74	100.00%	1,195.13	100.00%

ที่มา : แบบแสดงรายการข้อมูล (แบบ 56-1) ของบริษัทฯ

1.3 รายชื่อผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ ณ วันที่ 8 พฤษภาคม 2562 มีรายละเอียดดังนี้

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ ณ วันที่ 8 พฤษภาคม 2562

	รายชื่อ	จำนวนหุ้น (หุ้น)	ร้อยละ
1	นายณัฐภพ รัตนสุวรรณทวี	690,329,994	63.46
2	บริษัท อินเตอร์ สเปค โกลบอล จำกัด	176,000,000	16.18
3	BENTAYGA HOLDINGS LTD	86,000,000	7.91
4	นายเอเชีย ภูซันนันต์	28,164,000	2.59
5	นายปรัชญา เสริมสุขสกุลชัย	23,885,000	2.20
6	นายวิสูตร กัจจมาภรณ์	9,600,000	0.88
7	CREDIT SUISSE AG, SINGAPORE BRANCH	9,000,000	0.83
8	นายสิตมน อังศวรรมรัตน์	5,812,561	0.53
รวมผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 8 ราย		1,028,791,555	94.58
ผู้ถือหุ้นรายอื่นๆ		59,041,501	5.42
รวมผู้ถือหุ้นทั้งหมด		1,087,833,056	100.00

ที่มา : www.set.or.th

1.4 คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร

ณ วันที่ 8 พฤษภาคม 2562 คณะกรรมการของบริษัทฯ มีรายชื่อดังต่อไปนี้

คณะกรรมการบริษัทฯ ณ วันที่ 8 พฤษภาคม 2562

	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	พลเอก มนต์รี สังขทรัพย์	ประธานกรรมการบริษัท
2	นายณัฐภพ รัตนสุวรรณทวี	ประธานกรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รองประธานกรรมการ
3	นายศุภกิจ ดุลยพิทักษ์	กรรมการ
4	นายยงยศ ปาละนิติเสนา	กรรมการ
5	นางสุนีย์ ศรีไชยชนะสุข	กรรมการ
6	นายวิบูลย์ รัศมีไพศาล	กรรมการ
7	นางบงกช รุ่งกรไพศาล	กรรมการ
8	นายกิจจา สมัญญาภิรักษ์	กรรมการ
9	นายณัฐพงษ์ รัตนสุวรรณทวี	กรรมการ
10	นายเสรี วงษ์มณฑา	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์

	รายชื่อ	ตำแหน่ง
11	นางอารีย์ เดิมวัฒนากิติ	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ
12	นายวีระศักดิ์ สุตันทวิบูลย์	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ

ที่มา : www.set.or.th

ณ วันที่ 8 พฤษภาคม 2562 คณะผู้บริหารของบริษัทฯ มีรายชื่อดังต่อไปนี้

คณะผู้บริหารบริษัทฯ ณ วันที่ 8 พฤษภาคม 2562

	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	นายณัฐภพ รัตนสุวรรณทวี	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2	นางบงกช รุ่งกรไพศาล	รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ ด้านการเงิน และบริหาร
3	นายณัฐพงษ์ รัตนสุวรรณทวี	รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ ด้านการค้า และปฏิบัติการ
4	นายกิจจา สมัญญาหิรัญ	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายบริหารองค์กร
5	นางศรินทิพย์ กิตติวงศ์โสภณ	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายการเงิน และสำนักกรรมการ
6	นางสาวดุจเดือน บุญเชื้อ	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายบัญชี และสารสนเทศ

ที่มา : บริษัทฯ

1.5 สรุปฐานะทางการเงินและผลดำเนินงาน

ข้อมูลทางการเงินตามงบการเงินรวมของบริษัทฯ ที่ผ่านการตรวจสอบจากบริษัท กรีนทรี ออดิท จำกัด สำหรับปี 2559 – 2561 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม และงบการเงินระหว่างกาลของบริษัทฯ สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 มีรายละเอียดโดยสรุปดังนี้

สรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ สำหรับปี 2559 – 2561 และไตรมาส 1 ปี 2562

บริษัท เอ็นเอฟซี จำกัด (มหาชน)	2559	2560	2561	31 มี.ค. 2562
งบแสดงฐานะทางการเงิน (หน่วย : ล้านบาท)				
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	83.95	112.42	288.08	499.74
เงินลงทุนชั่วคราว - หลักทรัพย์เพื่อขาย	-	197.95	298.13	299.70
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	141.67	176.54	150.49	143.28
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	-	-	-	28.50
สินค้าคงเหลือ	123.28	72.38	117.84	87.39
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	12.25	11.15	83.01	29.20
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	361.15	570.44	937.55	1,087.81
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	3.35	3.01	2.68	2.68
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	603.83	492.57	405.62	384.38
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	-	34.54	45.40	48.10

บริษัท เอ็นเอฟซี จำกัด (มหาชน)	2559	2560	2561	31 มี.ค. 2562
งบแสดงฐานะทางการเงิน (หน่วย : ล้านบาท)				
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	56.28	58.90	35.33	35.33
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	663.46	589.02	489.03	470.49
รวมสินทรัพย์	1,024.61	1,159.46	1,426.58	1,558.30
หนี้สิน				
เงินเบิกเกินบัญชี และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	216.46	311.66
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	152.20	146.13	147.90	195.45
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	-	1.85	0.59	0.81
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	0.26	-	-	-
รวมหนี้สินหมุนเวียน	152.46	147.98	364.95	507.92
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	63.25	-	-	-
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	9.02	10.63	11.33	11.56
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	49.13	41.90	39.21	21.83
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	121.40	52.53	50.54	33.39
รวมหนี้สิน	273.86	200.51	415.49	541.31
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	1,359.79	815.88	815.88	815.88
ส่วนเกิน (ต่ำ) จากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน	(255.26)	(255.26)	(255.26)	(255.26)
กำไรสะสม	(601.73)	206.48	301.72	316.94
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	248.19	192.59	149.97	140.73
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(0.24)	(0.74)	(1.22)	(1.30)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	750.75	958.95	1,011.09	1,016.99
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	1,024.61	1,159.46	1,426.58	1,558.30

บริษัท เอ็นเอฟซี จำกัด (มหาชน)	2559	2560	2561	ม.ค.-มี.ค. 2562
งบกำไรขาดทุน (หน่วย : ล้านบาท)				
รายได้จากการจำหน่ายเคมีภัณฑ์	867.50	990.67	1,085.92	290.26
รายได้จากการให้บริการ	156.51	110.34	94.07	23.85
รวมรายได้	1,024.01	1,101.01	1,179.99	314.11
ต้นทุนการขายเคมีภัณฑ์	712.79	795.69	929.99	261.10
ต้นทุนบริการ	41.78	24.63	18.11	4.70
รวมต้นทุนขายและบริการ	754.57	820.32	948.10	265.80
กำไรขั้นต้น	269.44	280.69	231.89	48.31
รายได้อื่น	293.30	27.73	15.14	19.45
ค่าใช้จ่ายในการขาย	48.99	46.96	48.44	13.65
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	111.36	143.83	155.37	48.33

บริษัท เอ็นเอฟซี จำกัด (มหาชน)	2559	2560	2561	ม.ค.-มี.ค. 2562
งบกำไรขาดทุน (หน่วย : ล้านบาท)				
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	0.32	0.35	0.33	-
ต้นทุนทางการเงิน	5.12	0.88	2.83	4.14
รวมค่าใช้จ่าย	165.79	192.03	206.96	66.13
กำไรก่อนภาษีเงินได้	396.95	116.40	40.07	1.63
รายได้ภาษีเงินได้	6.29	97.79	10.85	2.70
กำไร(ขาดทุน)	403.24	214.19	50.92	4.33

บริษัท เอ็นเอฟซี จำกัด (มหาชน)	2559	2560	2561	ม.ค.-มี.ค. 2562
งบกระแสเงินสด (หน่วย : ล้านบาท)				
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	59.68	228.86	80.21	154.40
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(9.05)	(199.51)	(118.56)	(34.17)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	-	(0.88)	214.01	91.42
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	50.63	28.47	175.66	211.66

บริษัท เอ็นเอฟซี จำกัด (มหาชน)	2559	2560	2561	ม.ค.-มี.ค. 2562
อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ				
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)				
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	2.37	3.85	2.57	2.14
อัตราส่วนสภาพคล่องคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	1.48	3.29	2.02	1.86
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด (เท่า)	0.27	1.52	0.31	0.46
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)	6.71	5.42	5.79	6.09
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)	53.64	66.44	62.17	59.15
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)	5.59	8.13	9.78	13.11
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย (วัน)	64.39	44.26	36.82	27.46
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ (เท่า)	14.47	15.15	8.98	5.54
ระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย (วัน)	24.88	23.76	40.1	65.00
วงจรเงินสด (วัน)	93.15	86.94	58.88	21.61
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร (Profitability Ratio)				
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	26.31%	25.49%	19.65%	15.38%
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (%)	11.07%	17.19%	3.57%	0.54%
อัตรากำไรสุทธิ (%)	38.77%	19.50%	4.36%	1.40%
อัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้น (%)	91.33%	25.10%	5.21%	2.95%
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	53.75%	10.74%	3.32%	1.80%

บริษัท เอ็นเอฟซี จำกัด (มหาชน)	2559	2560	2561	ม.ค.-มี.ค. 2562
อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร (%)	126.50%	41.39%	33.78%	31.45%
อัตราการหมุนเวียนสินทรัพย์ (เท่า)	1.37	1.01	0.91	0.87
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.36	0.21	0.41	0.53
อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (เท่า)	432.2	372.61	33.17	38.91
อัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพัน (เท่า)	6.31	9.68	3.32	15.56

คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของ NFC

ผลการดำเนินงาน

รายได้

ในปี 2559 – 2561 และงวด 3 เดือนแรกของปี 2562 บริษัทฯ มีรายได้รวมจำนวน 1,024.01 ล้านบาท 1,101.01 ล้านบาท 1,179.99 ล้านบาท และ 314.11 ล้านบาท ตามลำดับ โดยเป็นรายได้จากการจำหน่ายเคมีภัณฑ์จำนวน 867.50 ล้านบาท 990.67 ล้านบาท 1,085.92 ล้านบาท และ 290.26 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 84.72 ร้อยละ 89.98 ร้อยละ 92.03 และร้อยละ 92.41 ของรายได้รวมในแต่ละปี ตามลำดับ

สำหรับปี 2560 รายได้จากการจำหน่ายเคมีภัณฑ์เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าจำนวน 123.17 ล้านบาท หรือคิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 14.20 ซึ่งมีสาเหตุมาจากปริมาณการขายที่เพิ่มขึ้น สำหรับปี 2561 รายได้จากการจำหน่ายเคมีภัณฑ์เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าจำนวน 95.25 ล้านบาท หรือคิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.61 มีสาเหตุมาจากราคาตลาดของเคมีภัณฑ์ที่เพิ่มสูงขึ้น โดยเฉพาะกรดกำมะถันจากการที่อุปทานในตลาดโลกขาดแคลน แม้ว่าปริมาณการขายเคมีภัณฑ์จะลดลงเล็กน้อย และสำหรับงวด 3 เดือนแรกของปี 2562 รายได้จากการจำหน่ายเคมีภัณฑ์เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้าจำนวน 14.48 ล้านบาท หรือคิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.25 ซึ่งมีสาเหตุมาจาก ราคาตลาดของเคมีภัณฑ์ที่เพิ่มสูงขึ้น โดยเฉพาะกรดกำมะถันจากการที่อุปทานในตลาดโลกขาดแคลน

ต้นทุนขาย

ในปี 2559 – 2561 และงวด 3 เดือนแรกของปี 2562 บริษัทฯ มีต้นทุนขายและให้บริการจำนวน 754.57 ล้านบาท 820.32 ล้านบาท 948.10 ล้านบาท และ 265.80 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 73.69 ร้อยละ 74.51 ร้อยละ 80.35 และร้อยละ 84.62 ของรายได้รวมในแต่ละปี ตามลำดับ โดยสัดส่วนของต้นทุนขายและให้บริการต่อรายได้รวม ในแต่ละงวดมีการเปลี่ยนแปลงเนื่องจากบริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาขายเคมีภัณฑ์ ซึ่งมีการกำหนดราคาขายอ้างอิงกับราคาในตลาดโลก

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ในปี 2559 – 2561 และงวด 3 เดือนแรกของปี 2562 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารรวมจำนวน 160.35 ล้านบาท 190.79 ล้านบาท 203.81 ล้านบาท และ 61.98 ล้านบาท ตามลำดับ สำหรับปี 2560 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและ

บริหารเพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าจำนวน 30.44 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 18.98 โดยเป็นผลมาจากมาจากการเพิ่มขึ้นของค่าเสื่อมราคาของทรัพย์สิน สำหรับปี 2561 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าจำนวน 13.02 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.82 โดยเป็นผลมาจากค่าขนส่งไปยังลูกค้าที่เพิ่มขึ้นจากผลกระทบของราคาน้ำมัน และบริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานเพิ่มขึ้นเพื่อรองรับการขยายธุรกิจในอนาคต และสำหรับงวด 3 เดือนแรกของปี 2562 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้าจำนวน 11.50 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 22.78 โดยเป็นผลมาจากบริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานเพิ่มขึ้นเพื่อรองรับการขยายธุรกิจและค่าที่ปรึกษาโครงการ

กำไรสุทธิ

ในปี 2559 – 2561 และงวด 3 เดือนแรกของปี 2562 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ จำนวน 403.24 ล้านบาท 214.19 ล้านบาท 50.92 ล้านบาท และ 4.33 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นอัตราส่วนกำไรสุทธิร้อยละ 39.38 ร้อยละ 19.45 ร้อยละ 4.32 และร้อยละ 1.38 ตามลำดับ การลดลงของกำไรสุทธิในปี 2560 และ 2561 มีสาเหตุจากต้นทุนขายสินค้าสำเร็จรูปมีมูลค่าสูงขึ้นตามราคาขายของตลาดโลก และสำหรับงวด 3 เดือนแรกของปี 2562 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้าจำนวน 21.78 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 83.42 ซึ่งมีสาเหตุมาจากต้นทุนขายสินค้าสำเร็จรูปมีมูลค่าสูงขึ้นตามราคาขายของตลาดโลก

สินทรัพย์

บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม ณ สิ้นปี 2559 – 2561 และ ณ ไตรมาส 1 ปี 2562 จำนวน 1,024.61 ล้านบาท 1,159.46 ล้านบาท 1,426.58 ล้านบาท และ 1,558.30 ล้านบาท ตามลำดับ สำหรับ ณ สิ้นปี 2560 และ 2561 มีสินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าจำนวน 134.85 ล้านบาท และ 267.12 ล้านบาท ตามลำดับ หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 13.16 และร้อยละ 23.04 ตามลำดับ และสำหรับไตรมาส 1 ของปี 2562 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2561 จำนวน 131.72 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.23 โดยสินทรัพย์รวมที่เพิ่มขึ้นในแต่ละปี ส่วนใหญ่เป็นการเปลี่ยนแปลงของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินลงทุนชั่วคราว และที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ โดยมีรายละเอียดของแต่ละรายการในปี 2559 – 2561 และไตรมาส 1 ปี 2562 ดังนี้

ณ สิ้นปี 2559 – 2561 และ ไตรมาส 1 ปี 2562 บริษัทฯ มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดจำนวน 83.95 ล้านบาท 112.42 ล้านบาท 288.08 ล้านบาท และ 499.74 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 8.19 ร้อยละ 9.70 ร้อยละ 20.19 และร้อยละ 32.07 ของสินทรัพย์รวมในแต่ละปี ตามลำดับ ซึ่งการเพิ่มขึ้นในแต่ละปีส่วนใหญ่มาจากการเพิ่มขึ้นของเงินฝากสถาบันการเงินจากกระแสเงินสดจากการดำเนินงาน

ณ สิ้นปี 2560 – 2561 และ ณ ไตรมาส 1 ปี 2562 บริษัทฯ มีเงินลงทุนชั่วคราวจำนวน 197.95 ล้านบาท 298.13 ล้านบาท และ 299.70 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 17.07 ร้อยละ 20.90 และร้อยละ 19.23 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ ซึ่งส่วนใหญ่เป็นการลงทุนในตราสารหนี้และพันธบัตรรัฐบาล ทั้งนี้ การเพิ่มขึ้นของเงินลงทุนชั่วคราวมีสาเหตุหลักมาจากการกระแสเงินสดจากการดำเนินงานที่เพิ่มขึ้นหลังจากการรับโอนกิจการบางส่วนจากบริษัท เคมีคัลส์ แอนด์ อาโรเมติก (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ในปี 2559

ณ สิ้นปี 2559 – 2561 และ ณ ไตรมาส 1 ปี 2562 บริษัทฯ มีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์รวมจำนวน 603.83 ล้านบาท 492.57 ล้านบาท 405.62 ล้านบาท และ 384.38 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 58.93 ร้อยละ 42.48 ร้อยละ 28.43 และร้อยละ 24.66

ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ ซึ่งการลดลงของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์มีสาเหตุหลักมาจากการตัดค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย

หนี้สิน

ณ สิ้นปี 2559 – 2561 และ ณ ไตรมาส 1 ปี 2562 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมจำนวน 273.86 ล้านบาท 200.51 ล้านบาท 415.49 ล้านบาท และ 541.31 ล้านบาท ตามลำดับ สำหรับ ณ สิ้นปี 2560 บริษัทฯ มีหนี้สินลดลงจากปีก่อนหน้าจำนวน 73.35 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 26.78 ซึ่งเป็นผลมาจากการเปลี่ยนแปลงเงินทุนหมุนเวียนจากการดำเนินงาน อันได้แก่ เจ้าหนี้การค้า เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น และหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีลดลง สำหรับ ณ สิ้นปี 2561 บริษัทฯ มีหนี้สินเพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าจำนวน 214.98 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 107.22 ซึ่งเป็นผลมาจากการที่บริษัทฯ ใช้วงเงินเครดิตจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น โดยมีวัตถุประสงค์ในการสร้างความสัมพันธ์กับสถาบันการเงิน และประโยชน์ในการขยายธุรกิจของบริษัทฯ ในอนาคต และสำหรับ ณ ไตรมาส 1 ของปี 2562 บริษัทฯ มีหนี้สินเพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2561 จำนวน 125.82 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 30.28 ซึ่งเป็นผลมาจากเพิ่มขึ้นของการใช้วงเงินเครดิตจากสถาบันการเงิน

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ สิ้นปี 2559 – 2561 และ ณ ไตรมาส 1 ปี 2562 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 750.75 ล้านบาท 958.95 ล้านบาท 1,011.09 ล้านบาท และ 1,016.99 ล้านบาท ตามลำดับ สำหรับ ณ สิ้นปี 2560 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าจำนวน 208.20 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 27.73 ซึ่งเป็นผลมาจากกำไรสุทธิจากการดำเนินงาน และการลดลงของภาษีเงินได้จากการบันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี สำหรับ ณ สิ้นปี 2561 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าจำนวน 52.14 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.44 ซึ่งเป็นผลมาจากกำไรสุทธิจากการดำเนินงาน และสำหรับ ณ ไตรมาส 1 ปี 2562 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2561 ก่อนหน้าจำนวน 5.90 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.58 ซึ่งเป็นผลมาจากกำไรสุทธิจากการดำเนินงาน

1.6 สภาวะอุตสาหกรรม

เนื่องจากรายได้หลักของบริษัทฯ ถึงร้อยละ 91.07 ของรายได้รวม มาจากรายได้จากการจำหน่ายเคมีภัณฑ์ (อ้างอิงจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ สำหรับปี สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561) อันได้แก่ แอมโมเนีย แอมโมเนียมไฮดรอกไซด์ และกรดกำมะถัน ซึ่งมีความผันผวนตามภาวะตลาดในแต่ละช่วงเวลา นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีรายได้จากการให้บริการอีกจำนวนร้อยละ 7.69 ของรายได้รวม ซึ่งได้แก่ รายได้จากบริการคลังสินค้า บริการโลจิสติกส์และคลังสินค้าเหลว และบริการท่าเทียบเรือ ดังนั้น การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ จึงมีความสัมพันธ์โดยตรงกับสภาวะภาพรวมเศรษฐกิจ รวมถึงตลาดเคมีภัณฑ์และตลาดให้บริการในประเภทดังที่กล่าวข้างต้น โดยข้อมูลดังกล่าวมีรายละเอียดโดยสรุปดังนี้

เศรษฐกิจไทยปี 2561

อ้างอิงข้อมูลภาวะเศรษฐกิจไทยไตรมาส 4 ทั้งปี 2561 และแนวโน้มปี 2562 จัดทำโดยจากสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ (“สศช.”) ซึ่งเผยแพร่เมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2562 ระบุว่า ปี 2561 เศรษฐกิจไทยขยายตัวร้อยละ 4.1 เติบโตจากการขยายตัวร้อยละ 4.0 ในปี 2560 และเป็นการขยายตัวสูงสุดในรอบ 6 ปี เนื่องจากปัจจัยสนับสนุนดังนี้

- (1) การบริโภคภาคเอกชนขยายตัวในเกณฑ์ดีต่อเนื่อง สอดคล้องกับการปรับตัวดีขึ้นและการกระจายตัวมากขึ้นของฐานรายได้ และการจ้างงานในระบบเศรษฐกิจ รวมทั้งอัตราดอกเบี้ยและอัตราเงินเฟ้อที่อยู่ในระดับต่ำ และการดำเนินมาตรการดูแลผู้มีรายได้น้อยของภาครัฐ ส่งผลให้การบริโภคภาคเอกชนปี 2561 ขยายตัวร้อยละ 4.6 เติบโตขึ้นจากการขยายตัวร้อยละ 3.0 ในปี 2560 และเป็นการขยายสูงสุดในรอบ 6 ปี
- (2) การลงทุนภาคเอกชนในปี 2561 ขยายตัวร้อยละ 3.9 เติบโตขึ้นจากการขยายตัวร้อยละ 2.9 ในปี 2560 และเป็นการขยายตัวสูงสุดในรอบ 6 ปี โดยการลงทุนในหมวดเครื่องมือเครื่องจักรขยายตัวร้อยละ 3.9 เท่ากับปี 2560 และการลงทุนในหมวดก่อสร้างขยายตัวร้อยละ 4.1 ปรับตัวดีขึ้นอย่างชัดเจนจากการลดลงร้อยละ 0.9 ในปี 2560
- (3) การส่งออกมีมูลค่า 253,431 ล้านดอลลาร์สหรัฐ (มูลค่าสูงสุดเป็นประวัติการณ์) ขยายตัวร้อยละ 7.7 ต่อเนื่องจากการขยายตัวร้อยละ 9.8 ในปี 2560 โดยปริมาณการส่งออกเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.2 และราคาสินค้าส่งออกเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.4
- (4) ด้านการผลิต พบว่า การผลิตภาคการเกษตรปี 2561 เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.0 ปรับตัวดีขึ้นจากการขยายตัวร้อยละ 3.7 ในปี 2560 ด้านนี้ผลผลิตสินค้าเกษตรเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.5 ในขณะที่ดัชนีราคาสินค้าเกษตรลดลงร้อยละ 5.7 ส่งผลให้ดัชนีรายได้เกษตรกรลดลงร้อยละ 0.4 ขณะที่การผลิตภาคอุตสาหกรรมขยายตัวร้อยละ 3.0 เติบโตขึ้นจากการขยายตัวร้อยละ 2.9 ในปี 2560 เนื่องจากการปรับตัวดีขึ้นของอุปสงค์ในประเทศและการขยายตัวของปริมาณการส่งออก ส่งผลให้ดัชนีผลผลิตอุตสาหกรรมเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.8 อัตราการใช้กำลังการผลิตเฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 68.5 ด้านการผลิตสาขาโรงแรมและภัตตาคารขยายตัวร้อยละ 7.9 สะท้อนตัวจากการขยายตัวร้อยละ 10.6 ในปี 2560 โดยนักท่องเที่ยวต่างประเทศมีจำนวน 38.28 ล้านคน เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.5 รายรับรวมจากการท่องเที่ยวอยู่ที่ 3,075.0 พันล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 9.0 และอัตราการเข้าพักเฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 71.40
- (5) การผลิตสาขาการขนส่ง และการคมนาคมขยายตัวร้อยละ 6.3 เทียบกับการขยายตัวร้อยละ 7.3 ในปี 2560 โดยบริการขนส่งขยายตัวร้อยละ 3.2 และบริการโทรคมนาคมขยายตัวร้อยละ 10.2

สำหรับการลงทุนภาคอุตสาหกรรมและนโยบายการส่งเสริมการลงทุนโดยรวมในปี 2561 อ้างอิงจากข้อมูลสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (The Thai Board of Investment : “BOI”) พบว่า ในปี 2561 มีการขอรับการส่งเสริมการลงทุน จำนวน 1,626 โครงการ มูลค่ารวม 901,772 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 43 จากปี 2560 โดยมีโครงการลงทุนที่ได้รับการอนุมัติให้การส่งเสริมการลงทุน จำนวน 1,469 โครงการ เงินลงทุนรวม 549,481 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 13 จากปี 2560 โดยที่ตั้งโครงการลงทุนกระจุกตัวในภาคกลางมากที่สุด จำนวน 828 โครงการ รวมเงินลงทุน 112,885 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 13 ของเงินลงทุนทั้งหมด รองลงมา ได้แก่ การลงทุนในภาคตะวันออก มีค่าขอรับการส่งเสริมการลงทุน 465 โครงการ แต่มีเงินลงทุนมากที่สุด รวม 694,545 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 77 ของเงินลงทุนทั้งหมด

แนวโน้มเศรษฐกิจไทยปี 2562

แนวโน้มเศรษฐกิจไทยปี 2562 คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 3.5 - 4.5 โดยมีแรงสนับสนุนสำคัญ ประกอบด้วย (1) การใช้จ่ายภาคครัวเรือนยังมีแนวโน้มขยายตัวในเกณฑ์ดีและสนับสนุนการขยายตัวทางเศรษฐกิจอย่างต่อเนื่อง (2) การปรับตัวดีขึ้นของการลงทุนภาคเอกชนตามการเพิ่มขึ้นของอัตราการใช้กำลังการผลิต และการเพิ่มขึ้นของมูลค่าการขอรับการส่งเสริมการลงทุน (3) การเร่งตัวขึ้นของการลงทุนภาครัฐ ตามความคืบหน้าของโครงการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานที่สำคัญๆ (4) การเพิ่มขึ้นของแรงขับเคลื่อนจากภาคการท่องเที่ยว ตามการปรับตัวเข้าสู่ภาวะปกติของจำนวนและรายได้จากการท่องเที่ยว และ (5) การเปลี่ยนแปลงทิศทางการค้า การผลิต และการลงทุนระหว่างประเทศ ซึ่งจะช่วยลดผลกระทบจากการชะลอตัวของเศรษฐกิจโลก

ทั้งนี้ คาดว่ามูลค่าการส่งออกสินค้าจะขยายตัวร้อยละ 4.1 การบริโภคภาคเอกชน และการลงทุนรวมขยายตัวร้อยละ 4.2 และ ร้อยละ 5.1 ตามลำดับ อัตราเงินเฟ้อทั่วไปเฉลี่ยอยู่ในช่วงร้อยละ 0.5 – 1.5 และบัญชีเดินสะพัดเกินดุลร้อยละ 6.2 ของ GDP

ตลาดการจำหน่ายเคมีภัณฑ์

- **แอมโมเนีย** : ตลาดแอมโมเนียเป็นตลาดเฉพาะกลุ่มที่มีขนาดเล็ก (Niche Market) และมีอัตราการขยายตัวในอัตราต่ำ จึงต้องนำเข้าแอมโมเนียจากต่างประเทศทั้งหมด โดยในปี 2559 - 2561 ประเทศไทยนำเข้าแอมโมเนียในปริมาณ 429,115 ตัน, 426,896 ตัน และ 481,642 ตัน ตามลำดับ ซึ่งมีการปรับตัวสูงขึ้นทุกปี โดยส่วนใหญ่จะเป็นการนำเข้าจากประเทศมาเลเซีย ประเทศอินโดนีเซีย ประเทศออสเตรเลีย และประเทศซาอุดีอาระเบีย (ที่มา : www.customs.go.th) ทั้งนี้ ผู้นำเข้าจะต้องมีถึงเก็บผลิตภัณฑ์และระบบลำเลียงเป็นของตนเองหรือมีสัญญาเช่าถังจัดเก็บผลิตภัณฑ์เพื่อจัดเก็บสินค้าที่นำเข้าทางเรือ ทั้งนี้แอมโมเนียส่วนใหญ่จะนำเข้าในอุตสาหกรรมที่ใช้แอมโมเนียเป็นวัตถุดิบหลัก เช่น การผลิตคาโปแลคตัม สารอะครีโลไนไตรล์ และสารเมทิลเมตาคริเลต ส่วนที่เหลือเป็นการนำเข้ามาเพื่อจำหน่ายให้แก่ผู้ประกอบการอุตสาหกรรมอื่น เช่น อุตสาหกรรมผงชูรส อุตสาหกรรมนํ้ายาล้าง และ อุตสาหกรรมความเย็น และในอนาคตมีแผนปรับปรุงการผลิตให้ใช้แอมโมเนียได้ลดลง ในขณะที่ภาวะการแข่งขันเริ่มเปลี่ยนแปลงจากระบบกึ่งผูกขาดไปเป็นตลาดเสรีมากขึ้น ลูกค้านี้อำนาจในการต่อรองมากขึ้น ส่งผลให้ปริมาณการจำหน่ายลดลงจากส่วนแบ่งทางการตลาดที่ลดลงและมีราคาจำหน่ายที่ลดลง ปัจจุบันมีผู้นำเข้าแอมโมเนียเพื่อจำหน่ายรายใหญ่เพียง 3 รายประกอบด้วย บริษัท ยูนิคแก๊ส แอนด์ปิโตรเคมีคัลส์ จำกัด (มหาชน) บริษัท ปตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทฯ โดยบริษัทฯ มีส่วนแบ่งทางการตลาดประมาณร้อยละ 40 ของมูลค่าตลาด
- **แอมโมเนียมไฮดรอกไซด์** : เกิดจากการนำแอมโมเนียซึ่งเป็นวัตถุดิบหลักในการผลิตมาทำปฏิกิริยากับน้ำ ซึ่งความเข้มข้นของแอมโมเนียมไฮดรอกไซด์จะขึ้นอยู่กับสัดส่วนของแอมโมเนียที่นำมาผสม โดยแอมโมเนียมไฮดรอกไซด์ถูกนำไปใช้ในอุตสาหกรรมสิ่งทอ เกษตรกรรม กระดาษ ยาง สารซักฟอก โรงแยกก๊าซ โรงผลิตไฟฟ้า การย้อมสี และสารทำความสะอาด เป็นต้น แอมโมเนียมไฮดรอกไซด์ที่ใช้ในประเทศไทย ส่วนใหญ่ผลิตภายในประเทศจากแอมโมเนียที่นำเข้า สำหรับการนำเข้าแอมโมเนียมไฮดรอกไซด์จากต่างประเทศโดยตรง มีปริมาณไม่มาก พบว่าในปี 2559 - 2561 ประเทศไทยนำเข้าแอมโมเนียมไฮดรอกไซด์ปริมาณประมาณ 474 ตัน, 445 ตัน และ 289 ตัน ตามลำดับ ซึ่งส่วนใหญ่เป็นการนำเข้าจากประเทศจีน คิดเป็นประมาณร้อยละ 80 ของปริมาณนำเข้าทั้งหมด (ที่มา : www.customs.go.th) ซึ่งจะเห็นได้ว่าปริมาณการนำเข้าแอมโมเนียมไฮดรอกไซด์ของประเทศในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา มีแนวโน้มลดลง เนื่องจากการนำเข้าแอมโมเนียมาผลิตเป็นแอมโมเนียมไฮดรอกไซด์เพื่อใช้ในประเทศเพิ่มมากขึ้น ปัจจุบันผู้ผลิตแอมโมเนียมไฮดรอกไซด์ เพื่อจำหน่ายในประเทศรายใหญ่ 3 ราย ประกอบด้วย บริษัท ยูนิคแก๊ส แอนด์ปิโตรเคมีคัลส์ จำกัด (มหาชน) บริษัท เบรนนีแท็ก อินกรีเดียนส์ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทฯ ทั้งนี้ ภาวะการแข่งขันค่อนข้างสูง เนื่องจากขนาดตลาดจำกัด และผู้ผลิตรายใหม่สามารถเข้ามาในอุตสาหกรรมดังกล่าวได้ง่ายเนื่องจากใช้เงินลงทุนต่ำ แต่เนื่องจากบริษัทฯ มีการนำเข้าแอมโมเนียมเพื่อจำหน่าย จึงมีวัตถุดิบตั้งต้นที่ใช้เพื่อการผลิตแอมโมเนียมไฮดรอกไซด์ รวมทั้งยังสามารถผลิตแอมโมเนียมไฮดรอกไซด์ได้ตามความเข้มข้นที่ลูกค้าต้องการ อันส่งผลให้บริษัทฯ สามารถขยายฐานลูกค้าในธุรกิจดังกล่าวได้
- **กรดกำมะถัน** : เป็นวัตถุดิบพื้นฐานสำหรับอุตสาหกรรมพื้นฐานหลายประเภท เช่น ปุ๋ย แบตเตอรี่ สิ่งทอ สี เยื่อกระดาษ สารลั้ม และยาง เป็นต้น ซึ่งในประเทศไทยมีการผลิตกรดกำมะถันไม่เพียงพอต่อความต้องการใช้ภายในประเทศ จึงต้องพึ่งพาการนำเข้ากรดกำมะถันจากต่างประเทศ โดยกรดกำมะถันที่ใช้ในประเทศไทย มาจากการนำเข้าถึงประมาณร้อยละ 69 ทั้งนี้ ในปี 2559 - 2561 ประเทศไทยนำเข้ากรดกำมะถันปริมาณ 626,047 ตัน,

822,640 ตัน และ 790,735 ตัน ตามลำดับ ซึ่งส่วนใหญ่เป็นการนำเข้าจากประเทศญี่ปุ่น ประเทศเกาหลี และประเทศฟิลิปปินส์ (ที่มา : www.customs.go.th) โดยในปี 2561 กรดกำมะถันถูกนำเข้ามาเพื่อจำหน่ายภายในประเทศและส่งออกไปยังประเทศเพื่อนบ้าน คิดเป็นประมาณร้อยละ 73 ของปริมาณการนำเข้าทั้งหมด ส่วนที่เหลือของปริมาณการนำเข้าทั้งหมด ถูกนำเข้าโดยผู้ประกอบการเพื่อประกอบการผลิตคาโปรแลคตัม สารอะคริโลไนไตรล์ และสารเมทิลเมตาคริเลต ปัจจุบันมีผู้นำเข้ากรดกำมะถันเพื่อจำหน่ายรายใหญ่จำนวน 4 ราย ประกอบด้วย บริษัท มิตรชัย แอนด์คัมปนี (ไทยแลนด์) จำกัด บริษัท วิทย์คอร์ปเคมิคอลส์ จำกัด บริษัท สยามเคมี จำกัด (มหาชน) และ บริษัท เอ็นเอฟซี จำกัด (มหาชน) โดยบริษัทฯ มีส่วนแบ่งการตลาดร้อยละ 50 ของมูลค่าตลาด

ธุรกิจการให้บริการ

- การให้บริการคลังสินค้า : การให้บริการคลังสินค้าในประเทศไทยส่วนใหญ่เป็นคลังสินค้าแบบดั้งเดิมที่เน้นให้เช่าพื้นที่คลังสินค้า และให้บริการระบบสาธารณูปโภคสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ เช่น ถนน ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ ระบบรักษาความปลอดภัย เป็นต้น แต่ปัจจุบันผู้ประกอบการบางส่วนได้เริ่มปรับรูปแบบให้เป็นคลังสินค้าสมัยใหม่โดยนำเทคโนโลยีสมัยใหม่มาปรับใช้และออกแบบให้เอื้อต่อระบบโลจิสติกส์ครบวงจร เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารจัดการคลังสินค้า ซึ่งผู้ให้บริการจะพิจารณาจากปัจจัยทำเลที่ตั้งเป็นหลัก เพื่อเอื้อให้ผู้ให้บริการสามารถผลิตหรือจัดส่งสินค้าได้อย่างรวดเร็ว ลดค่าใช้จ่าย และลดเวลาและระยะทางในการขนส่ง ซึ่งในอีก 1 – 3 ปีข้างหน้า ธุรกิจการให้บริการคลังสินค้าจะมีภาวะทรงตัว แม้การลงทุนภาคอุตสาหกรรมและภาคการค้าและบริการขยายตัวต่อเนื่องเป็นผลมาจากการส่งออกของไทยที่ปรับตัวดีขึ้น และการฟื้นตัวของอุตสาหกรรมการผลิตในพื้นที่ระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC) จะส่งผลให้ธุรกิจการบริการคลังสินค้าเติบโตต่อเนื่องในระยะข้างหน้า อย่างไรก็ดี ในบางพื้นที่ การลงทุนขยายคลังสินค้าอาจส่งผลให้เกิดภาวะคลังสินค้าส่วนเกินและมีข้อจำกัดในการปรับค่าเช่าได้ จากโอกาสเติบโตทั้งหมดที่กล่าวมา ประกอบกับทำเลที่ตั้งของบริษัทฯ ทำให้บริษัทฯ มีศักยภาพที่จะพัฒนาเป็นศูนย์กลางการกระจายสินค้า และโลจิสติกส์ในเขตนิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุดสู่ภูมิภาคอาเซียนในอนาคต
- การให้บริการด้านโลจิสติกส์และคลังสินค้าเหลว และการให้บริการท่าเทียบเรือ : การให้บริการท่าเทียบเรือน้ำลึกในประเทศไทยที่สามารถรองรับเรือขนส่งสินค้าขนาดใหญ่ ประกอบด้วย
 1. ท่าเรือน้ำลึกมาบตาพุด จ.ระยอง ซึ่ง กนอ. เป็นผู้บริหารและควบคุมดูแลท่าเรือทั้งหมด 12 แห่ง ซึ่งเป็นท่าเทียบเรือหลักในการให้บริการขนถ่ายสินค้า ทั้งวัตถุดิบ และสินค้าสำเร็จรูป ให้กับโรงงานทั้งในนิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุด และเขตอุตสาหกรรมอื่นๆ ในบริเวณใกล้เคียง โดยแบ่งการบริหารการท่าเทียบเรือเป็น 2 ประเภท ดังนี้
 - 1.1 ท่าเทียบเรือสาธารณะ (Public Terminal) ท่าเทียบเรือนี้ไม่จำกัดจำนวนผู้ใช้บริการ โดย กนอ. ลงทุนสร้างสิ่งอำนวยความสะดวกพื้นฐานให้ทั้งท่าเทียบเรือโกดังสินค้าพื้นที่หน้าท่าและอุปกรณ์หน้าท่า ท่าเทียบเรือสาธารณะนี้ประกอบด้วย ท่าเทียบเรือสินค้าทั่วไป 2 แห่ง และท่าเทียบเรือสินค้าเหลว 1 แห่ง
 - 1.2 ท่าเทียบเรือเฉพาะกิจ (Dedicated Terminal) ท่าเทียบเรือนี้จำกัดผู้เข้าใช้บริการเฉพาะกลุ่ม โดยลงทุนและก่อสร้างโดยเอกชน ซึ่งผู้ให้บริการต้องได้รับอนุญาตจาก กนอ. ในการให้บริการแก่ผู้ประกอบการรายอื่น ซึ่งปัจจุบันมีท่าเทียบเรือเฉพาะกิจทั้งสิ้น 9 แห่ง (รวมท่าเทียบเรือของบริษัทฯ)
 2. ท่าเรือน้ำลึก แหลมฉบัง จ.ชลบุรี เป็นท่าเรือสำคัญของประเทศไทย ด้วยปริมาณการขนส่งสินค้าตู้คอนเทนเนอร์เข้า - ออกเป็นหลัก และยังมีสินค้าทั่วไป ประเภทเทกอง, ท่าเทียบเรือ Ro - Ro และตู้ต่อและซ่อมเรือ

3. ท่าเรือน้ำลึกสงขลาและภูเก็ต เป็นท่าเรือประมงเดิมที่มุ่งเน้นทางด้านเรือท่องเที่ยว และมีการขนส่งสินค้าทะเลของเป็นหลัก ปัจจุบันไม่มีกิจกรรมขนถ่ายสินค้ามากนัก
4. ท่าเรือพาณิชย์สตูล - กองทัพเรือ เป็นท่าเรือน้ำลึกสำหรับขนส่งสินค้า เพื่อหน่วยงานเฉพาะกิจที่กองทัพเรืออนุมัติให้ดำเนินงานด้านพาณิชย์นาวี

ทั้งนี้ ท่าเลที่ตั้งของท่าเรือในเขตอุตสาหกรรมนิคมมาบตาพุด ซึ่งเป็นฐานการผลิตของอุตสาหกรรมปิโตรเคมีและเคมีภัณฑ์ที่สำคัญของประเทศ ซึ่งท่าเรือในพื้นที่นี้จะได้เปรียบทางด้านยุทธศาสตร์ และการมีสิ่งอำนวยความสะดวกในท่าเทียบเรือ เช่น การมีพื้นที่หลังท่าเรือ หรือมีท่าเรือที่รองรับเรือสินค้าขนาดใหญ่ จะมีความได้เปรียบทางการแข่งขันในการเสนอบริการต่างๆ ให้กับกลุ่มผู้ใช้บริการได้มากยิ่งขึ้น