



บริษัท เอ็นเอฟซี จำกัด (มหาชน)
NFC PUBLIC COMPANY LIMITED

เลขที่ 88 อาคาร เอสซี กรุ๊ป ชั้น 3 ถนนเดอะพาร์คแลนด์ แขวงบางนาเหนือ เขตบางนา กรุงเทพฯ 10260
No. 88 SC Group Building, 3rd Floor, The Park Land Rd., Bangna Nuea, Bangna, Bangkok 10260
Tel. +66 2 348 0580 Fax : +66 2 348 0579 Website : www.nfc.co.th

ทะเบียนเลขที่ 0107538000495
Registration No. 0107538000495



ที่ NFC 157/2569

วันที่ 6 ตุลาคม 2569

เรื่อง แจ้งมติคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 4/2569 เรื่อง การเข้าทำรายการได้มาซึ่งสิทธิการเช่าที่ดินในนิคมอุตสาหกรรม มาบตาพุดและชำระค่าตอบแทนการสละสิทธิให้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน และการเข้าทำสัญญาเช่าที่ดินกับการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย การแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ และการกำหนดวันประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2569

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย สารสนเทศของบริษัท เอ็นเอฟซี จำกัด (มหาชน) เรื่อง การเข้าทำรายการได้มาซึ่งสิทธิการเช่าที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุดและชำระค่าตอบแทนการสละสิทธิให้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน และการเข้าทำสัญญาเช่าที่ดินกับการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

บริษัท เอ็นเอฟซี จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ” หรือ “NFC”) ขอแจ้งให้ทราบว่า ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2569 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 6 ตุลาคม 2569 ได้มีมติอนุมัติในเรื่องดังต่อไปนี้

- (1) อนุมัติให้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติให้บริษัท เอ็นเอฟซีดับบลิว จำกัด (“NFCW”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 เข้าทำรายการได้มาซึ่งสิทธิการเช่าที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุดและชำระค่าตอบแทนการสละสิทธิให้บริษัท เอส ซี แมเนจเม้นท์ จำกัด (“SCM”) ซึ่งเป็นบริษัทที่มีความเกี่ยวข้องกัน (โดยมีผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน) เป็นพื้นที่รวม 70 ไร่ ในมูลค่า 455.00 ล้านบาท (“การได้มาซึ่งสิทธิการเช่าที่ดิน”) และอนุมัติให้ NFCW เข้าทำสัญญาเช่าที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรมในนิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุด (“การเข้าทำสัญญาเช่าที่ดิน”) กับการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (“กนอ.”) หมายเลขแปลงที่ดิน I-20/1 เขตอุตสาหกรรมทั่วไป เนื้อที่ประมาณ 70 ไร่ ระยะเวลา 30 ปี โดยมีมูลค่าสิ่งตอบแทนรวมประมาณ 1,076.03 ล้านบาท ซึ่งคำนวณจากค่าเช่าที่ดินระยะเวลา 30 ปี ตามประกาศอัตราค่าเช่าที่ดินของ กนอ. และค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงพื้นที่

การเข้าทำรายการได้มาซึ่งสิทธิการเช่าที่ดิน และการเข้าทำสัญญาเช่าที่ดินเข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 45/2568 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญ ลงวันที่ 19 ธันวาคม 2568 (“ประกาศรายการที่มีนัยสำคัญ”) โดยมีขนาดรายการเท่ากับประมาณร้อยละ 18.64 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน โดยคำนวณจากการเงินรวมของบริษัทฯ สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่มีการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีความเกี่ยวข้องหรือเป็นรายการภายใต้โครงการเดียวกันที่เกิดขึ้นภายในรอบระยะเวลา 12 เดือนก่อนวันที่มีการตกลงเข้าทำรายการ ที่ต้องนำมานับรวมเป็นรายการเดียวกัน จากการพิจารณาและคำนวณขนาดรายการตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง รายการดังกล่าวมีขนาดรายการต่ำกว่าร้อยละ 25 จึงจัดเป็นรายการขนาดเล็ก บริษัทฯ จึงไม่มีหน้าที่ต้องดำเนินการตามหลักเกณฑ์เกี่ยวกับรายการที่มีนัยสำคัญตามประกาศดังกล่าว ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้พิจารณาและ



บริษัท เอ็นเอฟซี จำกัด (มหาชน)
NFC PUBLIC COMPANY LIMITED

เลขที่ 88 อาคาร เอสซี กรุ๊ป ชั้น 3 ถนนเดอะพาร์คแลนด์ แขวงบางนาเหนือ เขตบางนา กรุงเทพฯ 10260
No. 88 SC Group Building, 3rd Floor, The Park Land Rd., Bangna Nuea, Bangna, Bangkok 10260
Tel. +66 2 348 0580 Fax : +66 2 348 0579 Website : www.nfc.co.th

ทะเบียนเลขที่ 0107538000495
Registration No. 0107538000495



ดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการเข้าทำรายการดังกล่าว และจะดำเนินการในขั้นตอนต่อไปให้เป็นไปตามกฎหมาย และกฎเกณฑ์อื่นที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วน

นอกจากนี้ รายการได้มาซึ่งสิทธิการเช่าที่ดินเข้าขายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 46/2568 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ลงวันที่ 19 ธันวาคม 2568 (**ประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน**) เนื่องจาก SCM และบริษัทฯ มีผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ และผู้บริหารร่วมกัน คือ นายณัฐภพ รัตนสุวรรณทวี เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของ SCM และบริษัทฯ นอกจากนี้ SCM และบริษัทฯ มีกรรมการ และผู้บริหาร ร่วมกัน 3 ท่าน ได้แก่ นายณัฐภพ รัตนสุวรรณทวี นายณัฐพงษ์ รัตนสุวรรณทวี และนางบงกช รุ่งกรไพศาล ดังนั้นการได้มาซึ่งสิทธิการเช่าที่ดินจาก SCM จึงถือว่าการเข้าทำธุรกรรมกับบริษัทที่มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ เป็นกรรมการ ผู้บริหารของบริษัท เข้าขายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีขนาดรายการที่เกี่ยวข้องกันเท่ากับร้อยละ 22.42 อ้างอิงจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 และบริษัทฯ ไม่มีรายการที่เกี่ยวข้องกันในระหว่าง 6 เดือนก่อนวันประชุมคณะกรรมการบริษัทในครั้งนี้ โดยรายการที่เกี่ยวข้องกันในครั้งนี้มีขนาดรายการที่มีมูลค่าสูงกว่าร้อยละ 3.00 ของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของบริษัทฯ

ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีหน้าที่ตามประกาศรายการที่มีนัยสำคัญ และประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้

- 1) ขออนุมัติการเข้าทำรายการจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยกรรมการที่มีส่วนได้เสียและ/หรือกรรมการที่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันไม่มีสิทธิออกเสียงในวาระดังกล่าว
- 2) จัดทำ และเปิดเผยสารสนเทศเกี่ยวกับรายการมีนัยสำคัญและรายการที่เกี่ยวข้องกัน และจัดส่งหนังสือแจ้งผู้ถือหุ้นนับแต่วันที่เปิดเผยสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”)
- 3) แต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นต่อรายการดังกล่าว และจัดส่งความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อสำนักงาน ก.ล.ต. (“สำนักงานฯ”) ตลาดหลักทรัพย์ฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ
- 4) จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าว โดยบริษัทฯ จะต้องจัดส่งหนังสือนัดประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วัน ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น และการเข้าทำรายการจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับรวมส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย อนึ่ง ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบ หรือที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่าบริษัทฯ ไม่สมควรเข้าทำรายการดังกล่าว จะต้องไม่มีผู้ถือหุ้นคนใดหรือหลายคนซึ่งถือหุ้นและมีสิทธิออกเสียงรวมกันตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง ลงมติคัดค้านการเข้าทำรายการนั้น

โดยรายละเอียดเกี่ยวกับรายการที่มีนัยสำคัญ และรายการที่เกี่ยวข้องกันปรากฏตามสารสนเทศของบริษัท เอ็นเอฟซี จำกัด (มหาชน) เรื่อง การเข้าทำรายการได้มาซึ่งสิทธิการเช่าที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมมาตาพุดและชำระค่าตอบแทนการสละสิทธิให้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน และการเข้าทำสัญญาเช่าที่ดินกับนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (สิ่งที่ส่งมาด้วย)



บริษัท เอ็นเอฟซี จำกัด (มหาชน)
NFC PUBLIC COMPANY LIMITED

เลขที่ 88 อาคาร เอสซี กรุ๊ป ชั้น 3 ถนนเดอะพาร์คแลนด์ แขวงบางนาเหนือ เขตบางนา กรุงเทพฯ 10260
No. 88 SC Group Building, 3rd Floor, The Park Land Rd., Bangna Nuea, Bangna, Bangkok 10260
Tel. +66 2 348 0580 Fax : +66 2 348 0579 Website : www.nfc.co.th

ทะเบียนเลขที่ 0107538000495
Registration No. 0107538000495



นอกจากนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทอนุมัติมอบอำนาจให้ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เป็นผู้มีอำนาจในการดำเนินการใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการได้มาซึ่งสิทธิการเช่าที่ดิน และการเข้าทำสัญญาเช่าที่ดิน ดังต่อไปนี้

- เจรจาต่อรองกับผู้ขาย และผู้ให้เช่า เพื่อกำหนดหรือเปลี่ยนแปลงรูปแบบการได้มาซึ่งสิทธิการเช่าที่ดิน และการเข้าทำสัญญาเช่าที่ดิน ตลอดจนกำหนดรายละเอียดและเงื่อนไขอื่น ๆ ในการได้มาซึ่งทรัพย์สิน และการเข้าทำสัญญาที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการพิจารณาปรับปรุงแก้ไขข้อกำหนดและเงื่อนไขต่าง ๆ ได้ตามความเหมาะสม
- พิจารณออนุมัติให้เข้าทำสัญญา หรือระบับการทำสัญญา หรือซื้อทรัพย์สินบางรายการ หากพิจารณาแล้วเห็นว่าเงื่อนไขหรือผลจากการเจรจาต่อรองกับผู้ขาย หรือผู้ให้เช่า อาจไม่ก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ และ/หรือผู้ถือหุ้น หรืออาจก่อให้เกิดภาระผูกพันแก่บริษัทฯ เกินสมควร
- จัดทำ ลงนาม และส่งมอบสัญญาหรือเอกสารข้อผูกพันในการได้มาซึ่งทรัพย์สินให้แก่ผู้ขาย และผู้ให้เช่า สัญญา ตลอดจนดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมใด ๆ ที่เกี่ยวข้อง
- พิจารณาเปลี่ยนแปลง ผู้เข้าทำสัญญาได้มาซึ่งสิทธิการเช่าที่ดิน และสัญญาเช่าที่ดิน ซึ่งต้องเป็น บริษัทฯ หรือบริษัทย่อยของบริษัทฯ โดยคณะกรรมการบริหาร และ/หรือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร พิจารณาแล้วเห็นว่าเหมาะสม และเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ โดยต้องมีเงื่อนไขที่แตกต่างอย่างมีนัยสำคัญ
- อนุมัติการดำเนินการอื่นใดที่จำเป็นหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว รวมถึงการเข้าทำสัญญาหรือเอกสารที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ธุรกรรมการได้มาซึ่งสิทธิการเช่าที่ดิน และการเข้าทำสัญญาเช่าที่ดิน สำเร็จลุล่วงตามวัตถุประสงค์

(2) **อนุมัติแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ**

คณะกรรมการบริษัท (โดยไม่รวมกรรมการที่มีส่วนได้เสียซึ่งไม่ได้เข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนน) มีมติอนุมัติแต่งตั้ง บริษัทหลักทรัพย์ไอ วี โกลบอล จำกัด (มหาชน) เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ เพื่อให้ความเห็นต่อการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสิทธิการเช่าที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุดและชำระค่าตอบแทนการสิทธิให้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน และการเข้าทำสัญญาเช่าที่ดินกับการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เพื่อใช้ประกอบการพิจารณาของผู้ถือหุ้นในการอนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าว ทั้งนี้ บริษัทฯ จะจัดส่งรายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระให้แก่ผู้ถือหุ้นพร้อมหนังสือนัดประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2569



บริษัท เอ็นเอฟซี จำกัด (มหาชน)
NFC PUBLIC COMPANY LIMITED

เลขที่ 88 อาคาร เอสซี กรุ๊ป ชั้น 3 ถนนเดอะพาร์คแลนด์ แขวงบางนาเหนือ เขตบางนา กรุงเทพฯ 10260
No. 88 SC Group Building, 3rd Floor, The Park Land Rd., Bangna Nuea, Bangna, Bangkok 10260
Tel. +66 2 348 0580 Fax : +66 2 348 0579 Website : www.nfc.co.th

ทะเบียนเลขที่ 0107538000495
Registration No. 0107538000495



- (3) อนุมัติให้วาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2569 ในวันที่ 30 พฤศจิกายน 2569 เวลา 14.00 น. สถานที่ประชุม ณ ห้อง The Academy ชั้น 2 อาคารเอสซี กรุ๊ป ถนนเดอะพาร์คแลนด์ แขวงบางนาเหนือ เขตบางนา กรุงเทพมหานคร 10260 โดยมีวาระการประชุมใหม่เป็นดังนี้

วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2569

วาระที่ 2 พิจารณาอนุมัติรายการได้มาซึ่งสิทธิการเช่าที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุดและชำระค่าตอบแทนการสละสิทธิให้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน และการเข้าทำสัญญาเช่าที่ดินกับการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

วาระที่ 3 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

โดยกำหนดวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2569 (Record date) ตามที่กำหนดไว้คือวันที่ 20 ตุลาคม 2569

บริษัทฯ ขอรับรองว่าสารสนเทศในแบบรายงานนี้ ถูกต้องและครบถ้วนทุกประการ

(ลงนาม)

(นายณัฐพงษ์ รัตนสุวรรณทวี)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



บริษัท เอ็นเอฟซี จำกัด (มหาชน)
NFC PUBLIC COMPANY LIMITED

เลขที่ 88 อาคาร เอสซี กรุ๊ป ชั้น 3 ถนนเดอะพาร์คแลนด์ แขวงบางนาเหนือ เขตบางนา กรุงเทพฯ 10260
No. 88 SC Group Building, 3rd Floor, The Park Land Rd., Bangna Nuea, Bangna, Bangkok 10260
Tel. +66 2 348 0580 Fax : +66 2 348 0579 Website : www.nfc.co.th

ทะเบียนเลขที่ 0107538000495
Registration No. 0107538000495



สารสนเทศของบริษัท เอ็นเอฟซี จำกัด (มหาชน)

เรื่อง การได้มาซึ่งสิทธิการเช่าที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุดและชำระค่าตอบแทนการสละสิทธิให้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน และการเข้าทำสัญญาเช่าที่ดินกับการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

1. วัน เดือน ปี หรือกรอบระยะเวลาที่คาดว่าจะทำรายการ

ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท เอ็นเอฟซี จำกัด (มหาชน) (“บริษัท” หรือ “NFC”) ครั้งที่ 4/2569 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 6 ตุลาคม 2569 มีมติอนุมัติให้เสนอต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2569 ที่จะจัดขึ้นในวันที่ 30 พฤศจิกายน 2569 เพื่ออนุมัติการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสิทธิการเช่าที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุดและชำระค่าตอบแทนการสละสิทธิให้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน และเช่าที่ดินกับการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยโดยบริษัท เอ็นเอฟซีดับบลิว จำกัด (“NFCW”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100 โดยจะเข้าทำการได้มาซึ่งสิทธิการเช่าที่ดิน และทำสัญญาเช่าที่ดินภายในไตรมาสที่ 1 ปี 2570 ภายหลังจากที่บริษัทฯ ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

2. ชื่อคู่กรณีที่เกี่ยวข้องและความสัมพันธ์กับบริษัทหรือบริษัทย่อย

(1) รายการได้มาซึ่งสิทธิการเช่าที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุดจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

คู่สัญญา : บริษัท เอ็นเอฟซีดับบลิว จำกัด (“NFCW”)
: บริษัท เอส ซี แมนเนจเม้นท์ จำกัด (“SCM”)
ความสัมพันธ์ : บริษัท เอส ซี แมนเนจเม้นท์ จำกัด เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท ตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีรายละเอียดและความสัมพันธ์ดังนี้

บริษัท เอส ซี แมนเนจเม้นท์ จำกัด

รายชื่อผู้ถือหุ้นของบริษัท เอส ซี แมนเนจเม้นท์ จำกัด ณ วันที่ 30 เมษายน 2569 มีดังนี้

รายชื่อ	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1. นายณัฐภพ รัตนสุวรรณทวี	11,499,999	99.99999
2. นายณัฐพงษ์ รัตนสุวรรณทวี	1	0.00001
รวม	11,500,000	100.00

ที่มา: สำเนาบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น (แบบ บอจ. 5) ของ SCM

รายชื่อกรรมการของบริษัท เอส ซี แมนเนจเม้นท์ จำกัด ณ วันที่ 3 กันยายน 2569 มีดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายณัฐภพ รัตนสุวรรณทวี	กรรมการ
2. นายณัฐพงษ์ รัตนสุวรรณทวี	กรรมการ
3. นางบงกช รุ่งกรไพศาล	กรรมการ
4. นางศศิรินทร์ รัตนสุวรรณทวี	กรรมการ

ที่มา: สำเนาหนังสือรับรองของ SCM



บริษัท เอ็นเอฟซี จำกัด (มหาชน)
NFC PUBLIC COMPANY LIMITED

เลขที่ 88 อาคาร เอสซี กรุ๊ป ชั้น 3 ถนนเดอะพาร์คแลนด์ แขวงบางนาเหนือ เขตบางนา กรุงเทพฯ 10260
No. 88 SC Group Building, 3rd Floor, The Park Land Rd., Bangna Nuea, Bangna, Bangkok 10260
Tel. +66 2 348 0580 Fax : +66 2 348 0579 Website : www.nfc.co.th

ทะเบียนเลขที่ 0107538000495
Registration No. 0107538000495



โดยบริษัท เอส ซี แมนเนจเม้นท์ จำกัด มีความสัมพันธ์กับบริษัท ดังนี้

- 1) นายณัฐภพ รัตนสุวรรณทวี ถือหุ้นใน SCM ในสัดส่วนร้อยละ 99.99999 ของหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วของ SCM และนายณัฐภพ รัตนสุวรรณทวี ถือหุ้นในบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 66.05 ของหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วของบริษัท
- 2) นายณัฐพงษ์ รัตนสุวรรณทวี ซึ่งเป็นบุตรของนายณัฐภพ รัตนสุวรรณทวี ถือหุ้นใน SCM ในสัดส่วนร้อยละ 0.00001 ของหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วของ SCM และนายณัฐพงษ์ รัตนสุวรรณทวี ถือหุ้นในบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 0.44 ของหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วของบริษัท
- 3) SCM และบริษัทมีกรรมการ และผู้บริหาร ร่วมกัน 3 ท่าน ได้แก่ นายณัฐภพ รัตนสุวรรณทวี นายณัฐพงษ์ รัตนสุวรรณทวี และนางบงกช รุ่งกรไพศาล

รายการดังกล่าวเข้าข่ายเป็นรายการที่มีนัยสำคัญ ตามประกาศรายการที่มีนัยสำคัญ และรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน

(2) รายการเช่าที่ดินระยะยาว 30 ปี

ผู้เช่า : บริษัท เอ็นเอฟซีดับบลิว จำกัด ("NFCW")
ผู้ให้เช่า : การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ("กนอ.")
ความสัมพันธ์ : ไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ ตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน

รายการดังกล่าวเข้าข่ายเป็นรายการที่มีนัยสำคัญ ตามประกาศรายการที่มีนัยสำคัญ และไม่เข้าข่ายรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน

(3) สัญญากับผู้รับเหมาให้บริการปรับปรุงพื้นที่

ผู้ว่าจ้าง : บริษัท เอ็นเอฟซีดับบลิว จำกัด ("NFCW")
ผู้รับจ้าง : บริษัทรับเหมาก่อสร้างรายหนึ่ง ในฐานะผู้รับจ้าง
ความสัมพันธ์ : ไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ ตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน

รายการดังกล่าวเข้าข่ายเป็นรายการที่มีนัยสำคัญ ตามประกาศรายการที่มีนัยสำคัญ และไม่เข้าข่ายรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน



บริษัท เอ็นเอฟซี จำกัด (มหาชน)
NFC PUBLIC COMPANY LIMITED

เลขที่ 88 อาคาร เอสซี กรุ๊ป ชั้น 3 ถนนเดอะพาร์คแลนด์ แขวงบางนาเหนือ เขตบางนา กรุงเทพฯ 10260
No. 88 SC Group Building, 3rd Floor, The Park Land Rd., Bangna Nuea, Bangna, Bangkok 10260
Tel. +66 2 348 0580 Fax : +66 2 348 0579 Website : www.nfc.co.th

ทะเบียนเลขที่ 0107538000495
Registration No. 0107538000495



3. **ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ**

บริษัท เอ็นเอฟซีดับบลิว จำกัด (“NFCW”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 มีแผนพัฒนาพื้นที่เพื่อรองรับการให้บริการใช้พื้นที่แก่บริษัท ไอเบล ประเทศไทย จำกัด (“AIBEL”) ในระยะที่ 2 ปัจจุบัน NFCW ได้ให้บริการใช้พื้นที่แก่ AIBEL ซึ่งเป็นผู้ประกอบการประกอบโครงสร้างและระบบท่อ (Steel Fabrication and Modularization) สำหรับระบบผลิตไฟฟ้าจากพลังงานลมกลางทะเล (Dogger Bank Wind Farm) รวมเป็นพื้นที่ 166.47 ไร่ (266,352 ตรม.) ในพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุด โดยมีระยะเวลาเช่า 10 ปี และให้สิทธิในการขยายระยะเวลาของสัญญาอีกคราวละ 10 ปี รวมแล้วไม่เกิน 30 ปี นับตั้งแต่วันที่สัญญามีผลบังคับใช้ (สัญญาการใช้บริการใช้พื้นที่ระยะที่ 1) ต่อมาทางบริษัท AIBEL มีแผนที่จะเพิ่มกำลังการผลิตสินค้าโครงสร้างและระบบท่อสำหรับระบบผลิตไฟฟ้าจากพลังงานลมกลางทะเล AIBEL จึงได้มีการเจรจากับบริษัทฯ ถึงความต้องการใช้บริการพื้นที่เพิ่มเติม (ระยะที่ 2) โดยมีแผนที่จะทำสัญญาบริการใช้พื้นที่ของกลุ่มบริษัทฯ เพิ่มเติมประมาณ 324.88 ไร่ (519,809 ตรม.) เป็นระยะเวลาประมาณ 10 ปี และให้สิทธิในการขยายระยะเวลาของสัญญาอีกคราวละ 10 ปี รวมแล้วไม่เกิน 30 ปี นับตั้งแต่วันที่สัญญามีผลบังคับใช้ โดยประมาณระยะเวลาสิ้นสุดสัญญาจะเป็นวันและเวลาเดียวกันกับสัญญาบริการใช้พื้นที่ ในระยะที่ 1

เพื่อขยายการให้บริการการใช้พื้นที่แก่ AIBEL จึงทำให้ NFCW มีความจำเป็นต้องเช่าที่ดินกับ กนอ. และชำระค่าตอบแทนการสละสิทธิให้บริษัท เอส ซี แมนเนจเม้นท์ จำกัด (“SCM”) ซึ่งเป็นบริษัทที่มีความเกี่ยวข้องกัน (โดยมีผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน) เป็นพื้นที่รวม 70 ไร่ (พื้นที่สีแดงดังรูป)





บริษัท เอ็นเอฟซี จำกัด (มหาชน)
NFC PUBLIC COMPANY LIMITED

เลขที่ 88 อาคาร เอสซี กรุ๊ป ชั้น 3 ถนนเดชะพาร์คแลนด์ แขวงบางนาเหนือ เขตบางนา กรุงเทพฯ 10260
No. 88 SC Group Building, 3rd Floor, The Park Land Rd., Bangna Nuea, Bangna, Bangkok 10260
Tel. +66 2 348 0580 Fax : +66 2 348 0579 Website : www.nfc.co.th

ทะเบียนเลขที่ 0107538000495
Registration No. 0107538000495



สิทธิการเช่าพื้นที่ 70 ไร่ นี้แต่เดิมเคยเป็นสิทธิการเช่าของบริษัทฯ แต่ในปี 2564 เนื่องจากยังไม่ได้ใช้ประโยชน์ และ NFC มีภาระต้องจ่ายค่าเช่าให้แก่การนิคมอุตสาหกรรม (กนอ.) ที่ผ่านอย่างต่อเนื่อง ประกอบกับ บริษัท เชฟรอน (ไทย) จำกัด หรือ “Chevron” มีแผนจะทำโครงการใหม่ จึงให้ความสนใจในการได้มาซึ่งสิทธิการเช่าพื้นที่ 70 ไร่ บริษัทฯ จึงสละสิทธิการเช่าพื้นที่ในนิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุด ให้แก่ Chevron โดยได้รับค่าตอบแทนการสละสิทธิในมูลค่า 455.00 ล้านบาท

จากนั้นในปี 2567 Chevron มีความประสงค์ที่สละสิทธิการเช่าพื้นที่ให้แก่บริษัทฯ เนื่องจากมีการเปลี่ยนแปลงนโยบายการลงทุนของ Chevron อย่างไรก็ดีเนื่องจากในขณะนั้นบริษัทฯ มีข้อจำกัดในการได้มาซึ่งสิทธิการเช่าพื้นที่ดังกล่าวจาก Chevron ทาง SCM จึงได้มาซึ่งสิทธิการเช่าพื้นที่จาก Chevron

ทั้งนี้ การที่กลุ่มบริษัทฯ จะเข้าทำรายการได้มาซึ่งสิทธิการเช่าพื้นที่ 70 ไร่ จาก SCM และเข้าทำสัญญาเช่าที่ดินระยะยาวเป็นระยะเวลา 30 ปี กับ กนอ. โดยบริษัทฯ จะดำเนินการประเมินมูลค่าสิทธิการใช้ และการเข้าทำสัญญาเช่าที่ดินดังกล่าวจากผู้ประเมินอิสระ และให้มีการแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (IFA) ประเมินความคุ้มค่าและความสมเหตุสมผลในการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการขออนุมัติก่อนที่จะมีการเข้าทำรายการ โดยวางแผนจะให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติภายในไตรมาส 4 ของปี 2569

4. รายละเอียดของสินทรัพย์ในการทำรายการ

บริษัทฯ จะเข้าทำรายการได้มาซึ่งสิทธิการเช่าที่ดิน 70 ไร่ จาก SCM และเข้าทำสัญญาเช่าที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรมในนิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุด กับกนอ. สำหรับหมายเลขแปลงที่ดิน I-20/1 เขตอุตสาหกรรมทั่วไป เนื้อที่ประมาณ 70 ไร่ เป็นระยะเวลาเช่า 30 ปี

5. มูลค่ารวมของรายการ และรายละเอียดวิธีการชำระค่าตอบแทน

5.1 มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน และเกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่ารวมสิ่งตอบแทน

(1) รายการได้มาซึ่งสิทธิการเช่าที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุดจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนเท่ากับ 455.00 ล้านบาท ซึ่งอ้างอิงจากการเจรจาของ SCM และ NFCW นอกจากนี้ มูลค่ารวมสิ่งตอบแทนเป็นราคาที่เทียบเคียงได้กับราคาตลาด

(2) รายการเช่าที่ดินระยะยาว 30 ปี

มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนเท่ากับ 1,076.03 ล้านบาท ซึ่งคำนวณจาก 1) ค่าเช่าที่ดินระยะยาว 30 ปี ตามประกาศอัตราค่าเช่าที่ดินของ กนอ.^{1/} ซึ่งเป็นอัตราเดียวกันกับผู้ประกอบการหรือผู้เช่ารายอื่นที่ทำสัญญาเช่าที่ดินหรือต่ออายุสัญญาเช่าที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุดกับกนอ. ทุกราย มูลค่าค่าเช่าที่ดินเท่ากับ 1,026.03 ล้านบาท และ 2) ค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงพื้นที่จำนวน 50.00 ล้านบาท



บริษัท เอ็นเอฟซี จำกัด (มหาชน)
NFC PUBLIC COMPANY LIMITED

เลขที่ 88 อาคาร เอสซี กรุ๊ป ชั้น 3 ถนนเดอะพาร์คแลนด์ แขวงบางนาเหนือ เขตบางนา กรุงเทพฯ 10260
No. 88 SC Group Building, 3rd Floor, The Park Land Rd., Bangna Nuea, Bangna, Bangkok 10260
Tel. +66 2 348 0580 Fax : +66 2 348 0579 Website : www.nfc.co.th

ทะเบียนเลขที่ 0107538000495
Registration No. 0107538000495



หมายเหตุ: 1/ อ้างอิงตามประกาศการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยที่ สนพ. 001/2569 เรื่อง กำหนดอัตราค่าเช่าหลักเกณฑ์ และเงื่อนไขการเช่าที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุด สำหรับค่าเช่าสำหรับปี 2560 ถึง 2580 และประมาณการปรับเพิ่มอัตราค่าเช่าในอัตราร้อยละ 3 ต่อปี ตั้งแต่ปี 2569 เป็นต้นไป

5.2 เงื่อนไขการชำระเงิน

(1) รายการได้มาซึ่งสิทธิการเช่าที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุดจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

NFCW จะชำระค่าตอบแทนการสละสิทธิให้ SCM ตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญาได้มาซึ่งสิทธิการเช่าที่ดิน

(2) รายการเช่าที่ดินระยะยาว 30 ปี

เงื่อนไขในการชำระค่าเช่าเป็นเงื่อนไขที่กำหนดโดย กนอ. ซึ่งเป็นเงื่อนไขเดียวกันกับผู้ประกอบการหรือผู้เช่ารายอื่นที่ทำสัญญาเช่าที่ดินหรือต่ออายุสัญญาเช่าที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุดกับ กนอ. ทุกฝ่าย โดยมีเงื่อนไขที่สำคัญดังนี้

1. ค่าเช่าที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุดให้เรียกเก็บจากผู้ประกอบกิจการที่ทำสัญญาเช่าที่ดินตามอัตราและหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในประกาศการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยที่ สนพ. 001/2569
2. อัตราค่าเช่าที่ดินให้เรียกเก็บตามระยะเวลาของงวดปีที่ทำสัญญาเช่าที่ดิน
3. ผู้ประกอบกิจการซึ่งเป็นผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขการเช่าที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุด ดังต่อไปนี้
 - 3.1) ทำสัญญาเช่าที่ดินตามแบบที่ กนอ. กำหนด
 - 3.2) วางหลักประกันการเช่าที่ดินเป็นเงินสดหรือหนังสือค้ำประกันของธนาคารมูลค่าสองเท่าของค่าเช่ารายปีของปีที่ได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินตามหลักเกณฑ์ และประกาศของ กนอ.
 - 3.3) เป็นผู้ได้รับอนุญาตให้ใช้ที่ดินเพื่อประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรมตามหลักเกณฑ์ที่ กนอ. กำหนด

6. การคำนวณมูลค่ารายการ

(1) ข้อมูลสำหรับการคำนวณขนาดรายการ

งบการเงินรวม	
ณ 30 มิถุนายน 2569	หน่วย: ล้านบาท
สินทรัพย์	8,215.57
หักหนี้สิน	6,186.36
หัก ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-
สินทรัพย์สุทธิ (NA)	2,029.21



บริษัท เอ็นเอฟซี จำกัด (มหาชน)
NFC PUBLIC COMPANY LIMITED

เลขที่ 88 อาคาร เอสซี กรุ๊ป ชั้น 3 ถนนเดอะพาร์คแลนด์ แขวงบางนาเหนือ เขตบางนา กรุงเทพฯ 10260
No. 88 SC Group Building, 3rd Floor, The Park Land Rd., Bangna Nuea, Bangna, Bangkok 10260
Tel. +66 2 348 0580 Fax : +66 2 348 0579 Website : www.nfc.co.th

ทะเบียนเลขที่ 0107538000495
Registration No. 0107538000495



(2) รายการมีนัยสำคัญ

การเข้าทำรายการได้มาซึ่งสิทธิการเช่าที่ดิน และการเข้าทำสัญญาเช่าที่ดินเข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ตามประกาศรายการที่มีนัยสำคัญ โดยมีขนาดรายการเท่ากับประมาณร้อยละ 18.64 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน โดยคำนวณจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่มีการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีความเกี่ยวข้องหรือเป็นรายการภายใต้โครงการเดียวกันที่เกิดขึ้นภายในรอบระยะเวลา 12 เดือนก่อนวันที่มีการตกลงเข้าทำรายการ ที่ต้องนำมานับรวมเป็นรายการเดียวกัน

การคำนวณขนาดรายการภายใต้ประกาศรายการที่มีนัยสำคัญ อ้างอิงจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ สิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 มีรายละเอียดการคำนวณดังนี้

เกณฑ์การคำนวณ	การคำนวณ	ขนาดรายการ
1. เกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ	= ไม่สามารถคำนวณได้เนื่องจากไม่ใช้การลงทุนในหุ้นสามัญ	-
2. เกณฑ์กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน	= ไม่สามารถคำนวณได้เนื่องจากไม่ใช้การลงทุนในหุ้นสามัญ	-
3. เกณฑ์มูลค่ารวมสิ่งตอบแทน	= $\frac{[455.00 + 1,026.03 + 50.00]^{1/}}{8,215.57 \text{ ล้านบาท}^{2/}} \times 100$	ร้อยละ 18.64
4. เกณฑ์มูลค่าหุ้นทุนที่ออกเพื่อชำระค่าสินทรัพย์	= ไม่สามารถคำนวณได้เนื่องจากไม่มีการออกหุ้นเพื่อชำระค่าสินทรัพย์	-

หมายเหตุ:

- 1/ มูลค่ารวมสิ่งตอบแทนประกอบด้วย
 - 1) มูลค่าการได้มาซึ่งสิทธิการเช่าที่ดิน จำนวน 455.00 ล้านบาท
 - 2) รายการเช่าที่ดินระยะเวลา 30 ปี มูลค่ารวม 1,026.03 ล้านบาท
 - 3) ค่าใช้จ่ายสำหรับการพัฒนาพื้นที่เพื่อให้บริการ จำนวน 50.00 ล้านบาท
- 2/ มูลค่าสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ อ้างอิงจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569

จากการพิจารณาและคำนวณขนาดรายการตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง รายการดังกล่าวมีขนาดรายการต่ำกว่าร้อยละ 25 จึงจัดเป็นรายการขนาดเล็ก บริษัทฯ จึงไม่มีหน้าที่ต้องดำเนินการตามหลักเกณฑ์เกี่ยวกับรายการที่มีนัยสำคัญตามประกาศดังกล่าว ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้พิจารณาและดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการเข้าทำรายการดังกล่าว และจะดำเนินการในขั้นตอนต่อไปให้เป็นไปตามกฎหมาย และกฎเกณฑ์อื่นที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วน



บริษัท เอ็นเอฟซี จำกัด (มหาชน)
NFC PUBLIC COMPANY LIMITED

เลขที่ 88 อาคาร เอสซี กรุ๊ป ชั้น 3 ถนนเดอะพาร์คแลนด์ แขวงบางนาเหนือ เขตบางนา กรุงเทพฯ 10260
No. 88 SC Group Building, 3rd Floor, The Park Land Rd., Bangna Nuea, Bangna, Bangkok 10260
Tel. +66 2 348 0580 Fax : +66 2 348 0579 Website : www.nfc.co.th

ทะเบียนเลขที่ 0107538000495
Registration No. 0107538000495



(3) รายการที่เกี่ยวข้องกัน

รายการได้มาซึ่งสิทธิการเช่าที่ดินเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน เนื่องจาก SCM และบริษัทฯ มีผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ และผู้บริหารร่วมกัน คือ นายณัฐภพ รัตนสุวรรณทวี เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของ SCM และบริษัทฯ นอกจากนี้ SCM และบริษัทฯ มีกรรมการ และผู้บริหาร ร่วมกัน 3 ท่านได้แก่ นายณัฐภพ รัตนสุวรรณทวี นายณัฐพงษ์ รัตนสุวรรณทวี และนางบงกช รุ่งกรไพศาล ดังนั้นการได้มาซึ่งสิทธิการเช่าที่ดินจาก SCM จึงถือว่าการเข้าทำธุรกรรมกับบริษัทที่มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ เป็นกรรมการ ผู้บริหารของบริษัทฯ เข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีขนาดรายการที่เกี่ยวข้องกันเท่ากับ ร้อยละ 22.42 อ้างอิงจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 และบริษัทไม่มีรายการที่เกี่ยวข้องกันในระหว่าง 6 เดือนก่อนวันประชุมคณะกรรมการบริษัทในครั้งนี้ โดยรายการที่เกี่ยวข้องกันในครั้งนี้มีขนาดรายการที่มีมูลค่าสูงกว่าร้อยละ 3.00 ของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของบริษัทฯ

การคำนวณขนาดรายการภายใต้ประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน อ้างอิงจากงบการเงินรวมของบริษัทสิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 มีรายละเอียดการคำนวณดังนี้

เกณฑ์ที่ใช้ในการคำนวณ	วิธีการคำนวณ	ขนาดรายการ
เกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ	มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน x 100	455.00 ล้านบาท x 100
	สินทรัพย์สุทธิของบริษัทฯ (NA)	2,029.21 ล้านบาท
ขนาดรายการที่เกี่ยวข้องกัน		ร้อยละ 22.42

รายการได้มาซึ่งสิทธิการเช่าที่ดินดังกล่าว เข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 22.42 ของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของบริษัทฯ ซึ่งเป็นขนาดรายการที่มีมูลค่าสูงกว่าร้อยละ 3.00 ของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของบริษัทฯ จึงจัดเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันประเภทรายการขนาดใหญ่

บริษัทฯ จึงมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังต่อไปนี้

- 1) ขออนุมัติการเข้าทำรายการจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยกรรมการที่มีส่วนได้เสียและ/หรือกรรมการที่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันไม่มีสิทธิออกเสียงในวาระดังกล่าว
- 2) จัดทำและเปิดเผยสารสนเทศเกี่ยวกับรายการมีนัยสำคัญและรายการที่เกี่ยวข้องกัน และจัดส่งหนังสือแจ้งผู้ถือหุ้นนับแต่วันที่เปิดเผยสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์”)
- 3) แต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นต่อรายการดังกล่าว และจัดส่งความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อสำนักงาน ก.ล.ต. (“สำนักงาน”) ตลาดหลักทรัพย์ฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ
- 4) จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าว โดยบริษัทฯ จะต้องจัดส่งหนังสือนัดประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วัน ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น และการเข้าทำ



บริษัท เอ็นเอฟซี จำกัด (มหาชน)
NFC PUBLIC COMPANY LIMITED

เลขที่ 88 อาคาร เอสซี กรุ๊ป ชั้น 3 ถนนเดอะพาร์คแลนด์ แขวงบางนาเหนือ เขตบางนา กรุงเทพฯ 10260
No. 88 SC Group Building, 3rd Floor, The Park Land Rd., Bangna Nuea, Bangna, Bangkok 10260
Tel. +66 2 348 0580 Fax : +66 2 348 0579 Website : www.nfc.co.th

ทะเบียนเลขที่ 0107538000495
Registration No. 0107538000495



รายการจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับรวมส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย อนึ่ง ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบ หรือที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่าบริษัท ไม่สมควรเข้าทำรายการดังกล่าว จะต้องไม่มีผู้ถือหุ้นคนใดหรือหลายคนซึ่งถือหุ้นและมีสิทธิออกเสียงรวมกันตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง ลงมติคัดค้านการเข้าทำรายการนั้น

7. แหล่งเงินทุนที่ใช้ในการทำรายการ หรือแผนการใช้เงินที่ได้รับจากการทำรายการ

ในการเข้าทำรายการดังกล่าว บริษัท และ NFCW จะพิจารณาใช้แหล่งเงินทุน ดังนี้

- 1) เงินที่ได้จากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อประชาชนของบริษัท
- 2) กระแสเงินสดภายในของบริษัท และ NFCW
- 3) การจัดหาแหล่งเงินทุนต่างๆ ตามความจำเป็นและเหมาะสม เช่น การจัดหาเงินกู้จากสถาบันการเงิน เป็นต้น

8. กรณีการเข้าลงทุนในกิจการซึ่งมีบุคคลที่เกี่ยวข้องกันถือหุ้นเกินร้อยละ 10

- ไม่มี -

9. ความเห็นของผู้เชี่ยวชาญอิสระ (ถ้ามี)

- ไม่มี -

10. สรุปสาระสำคัญของสัญญาที่เกี่ยวข้อง

ร่างสัญญาได้มาซึ่งสิทธิการเช่าที่ดิน

คู่สัญญา	บริษัท เอส ซี แมนเนจเม้นท์ จำกัด ("SCM") ในฐานะผู้สละสิทธิการเช่าที่ดิน
	บริษัท เอ็นเอฟซีดับบลิว จำกัด ("NFCW") ในฐานะผู้ที่จะเข้าทำสัญญาเช่าที่ดินกับ กนอ.
วัตถุประสงค์ของสัญญา	(1) นับแต่วันที่ลงนามในสัญญา SCM จะไม่ก่อการะผูกพันใด ๆ บนที่ดิน และจะไม่ใช้ประโยชน์ในที่ดินในลักษณะที่ขัดขวางการสละสิทธิ (2) SCM จะดำเนินการสละสิทธิ ให้แล้วเสร็จโดยเร็ว โดย NFCW จะให้ความร่วมมือในการดำเนินการดังกล่าว (3) เมื่อการสละสิทธิแล้วเสร็จ NFCW จะเข้าทำสัญญาเช่าที่ดินกับ กนอ.
ค่าตอบแทนและการชำระเงิน	ค่าตอบแทนรวมที่ NFCW จะชำระให้แก่ SCM เพื่อเป็นค่าตอบแทนสำหรับการดำเนินการให้การสละสิทธิสำเร็จ มีจำนวน 455,000,000 บาท โดย NFCW จะต้องชำระค่าตอบแทนรวมให้แก่ SCM เต็มจำนวน ทั้งนี้ ภาระหน้าที่ของ NFCW ในการชำระค่าตอบแทนรวมให้แก่ SCM จะไม่ได้รับผลกระทบ ไม่ลดลง และไม่ถูกยกเว้นแต่อย่างใด ในกรณีดังต่อไปนี้ (1) NFCW ไม่สามารถเข้าทำสัญญาเช่าที่ดินกับ กนอ. หรือไม่สามารถได้มาซึ่งสิทธิและประโยชน์ในที่ดินด้วยวิธีอื่นใด ไม่ว่าด้วยเหตุใดก็ตามที่มีได้เกิดจาก SCM



บริษัท เอ็นเอฟซี จำกัด (มหาชน)
NFC PUBLIC COMPANY LIMITED

เลขที่ 88 อาคาร เอสซี กรุ๊ป ชั้น 3 ถนนเดอะพาร์คแลนด์ แขวงบางนาเหนือ เขตบางนา กรุงเทพฯ 10260
No. 88 SC Group Building, 3rd Floor, The Park Land Rd., Bangna Nuea, Bangna, Bangkok 10260
Tel. +66 2 348 0580 Fax : +66 2 348 0579 Website : www.nfc.co.th

ทะเบียนเลขที่ 0107538000495
Registration No. 0107538000495



	(2) NFCW ได้โอน จัดสรร หรือดำเนินการใด ๆ เพื่อให้บุคคลอื่นเข้ารับสิทธิและประโยชน์ในที่ดิน ภายหลังจากที่ SCM ได้ยื่นคำขอที่เกี่ยวข้องต่อ กนอ. เพื่อการสละสิทธิแล้ว
ช่องทางการชำระเงิน	NFCW จะชำระค่าตอบแทนรวมให้แก่ SCM โดยการโอนเงินเข้าบัญชีเงินฝากธนาคาร
เงื่อนไขการสละสิทธิ	นับแต่วันลงนามในสัญญา SCM ตกลงจะปฏิบัติตามหน้าที่ดังต่อไปนี้โดยเต็มความสามารถและให้แล้วเสร็จ เพื่อให้การสละสิทธิสำเร็จ เว้นแต่ NFCW จะยกเว้นให้เป็นลายลักษณ์อักษร (1) SCM จะชำระเงินค้ำชำระและค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่ค้างชำระ ถึงกำหนดชำระ และ/หรือที่ต้องชำระให้แก่ กนอ. ตามสัญญาเช่าเดิม โดย SCM จะส่งมอบหลักฐานที่ถูกต้องและเป็นที่ยอมรับแก่ NFCW เพื่อให้ NFCW สามารถตรวจสอบและมั่นใจได้ว่าได้มีการชำระเงินดังกล่าวครบถ้วนแล้ว (2) SCM จะดำเนินการขอความยินยอม คำยินยอม การอนุญาต และการอนุมัติทั้งหมดจาก กนอ. และ/หรือหน่วยงานราชการหรือหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง สำหรับการสละสิทธิการเช่าที่ดินอย่างถูกต้อง (3) SCM จะบอกเลิกสัญญาเช่าเดิม และส่งมอบหลักฐานที่ถูกต้องให้แก่ NFCW เพื่อการตรวจสอบ SCM จะแจ้งให้ NFCW ทราบโดยพลันเมื่อเงื่อนไขที่เกี่ยวข้องได้รับการปฏิบัติตามครบถ้วนแล้ว ภายใน 5 วันทำการนับแต่วันที่ SCM ทราบถึงกรณีนั้น
การไม่ให้คำรับรองและการรับประกัน	SCM ไม่ให้คำรับรองหรือการรับประกันใด ๆ แก่ NFCW ในส่วนที่เกี่ยวกับที่ดิน และ NFCW ตกลงว่าสิทธิและประโยชน์ใด ๆ ในที่ดินที่ NFCW ได้มานั้น เป็นการได้มาตามสภาพที่เป็นอยู่
เงื่อนไขของสัญญา	(1) สัญญานี้มีผลใช้บังคับนับแต่วันลงนามในสัญญา และเว้นแต่คู่สัญญาจะตกลงขยายระยะเวลาเป็นลายลักษณ์อักษร สัญญานี้จะมีผลใช้บังคับต่อไปจนกว่าจะมีการบอกเลิกสัญญาตามที่ระบุไว้ด้านล่าง หรือจนกว่าการสละสิทธิจะสำเร็จ และ SCM ได้รับชำระค่าตอบแทนรวมครบถ้วนแล้ว (2) SCM มีสิทธิบอกเลิกสัญญานี้ได้ทันที ในกรณีดังต่อไปนี้ - ในเวลาใด ๆ ก่อนหรือในวันชำระเงินงวดสุดท้าย โดยแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรให้ NFCW ทราบ หาก SCM เห็นว่าการสละสิทธิ ไม่อาจสำเร็จได้ แม้ว่า SCM จะได้ใช้ความพยายามอย่างดีที่สุดแล้วก็ตาม - ในเวลาใด ๆ ในหรือภายหลังวันชำระเงินงวดสุดท้าย โดยแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรให้ NFCW ทราบ หาก SCM ไม่ได้รับชำระค่าตอบแทน (3) คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งมีสิทธิบอกเลิกสัญญานี้โดยให้มีผลทันที ในกรณีที่คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งปฏิบัติผิดข้อกำหนดใด ๆ ของสัญญานี้ และได้รับแจ้งถึงการผิดสัญญาดังกล่าวแล้วเป็นเวลา 14 วัน โดยคู่สัญญาฝ่ายนั้นมิได้แก้ไขเยียวยาหรือดำเนินการเพื่อบรรเทาการผิดสัญญาดังกล่าว (4) หาก SCM บอกเลิกสัญญานี้ตามข้อ 2 หรือข้อ 3 SCM ไม่มีหน้าที่ใด ๆ ทั้งสิ้นในการดำเนินการสละสิทธิให้แล้วเสร็จเพื่อประโยชน์ของ NFCW (5) การบอกเลิกสัญญานี้ไม่กระทบต่อความสมบูรณ์ของข้อกำหนดใด ๆ ของสัญญานี้ รวมถึงภาคผนวกและเอกสารแนบท้ายสัญญา ที่ระบุไว้อย่างชัดเจนให้ผลใช้บังคับต่อไปภายหลังการบอกเลิกสัญญา

**NFC****บริษัท เอ็นเอฟซี จำกัด (มหาชน)
NFC PUBLIC COMPANY LIMITED**เลขที่ 88 อาคาร เอสซี ชั้น 3 ถนนเดอะพาร์คแลนด์ แขวงบางนาเหนือ เขตบางนา กรุงเทพฯ 10260
No. 88 SC Group Building, 3rd Floor, The Park Land Rd., Bangna Nuea, Bangna, Bangkok 10260
Tel. +66 2 348 0580 Fax : +66 2 348 0579 Website : www.nfc.co.thทะเบียนเลขที่ 0107538000495
Registration No. 0107538000495**11. การขออนุญาตจากหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง (ถ้ามี)**

NFCW ต้องได้รับการอนุมัติจากการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย สำหรับการเข้าที่ดินดังกล่าว โดย NFCW จะต้องทำนิติกรรมและปฏิบัติตามหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขที่ กนอ. กำหนด

12. ข้อพิพาททางกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการทำรายการ หรือสินทรัพย์ที่จะเข้าทำรายการ (ถ้ามี)

- ไม่มี -

13. แผนการดำเนินธุรกิจ (Business Plan) ที่เกี่ยวข้องกับการทำรายการ

บริษัท เอ็นเอฟซีดับบลิว จำกัด (“NFCW”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัท ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 มีแผนพัฒนาพื้นที่เพื่อรองรับการให้บริการใช้พื้นที่แก่บริษัท ไอเบล ประเทศไทย จำกัด (“AIBEL”) ในระยะที่ 2 ปัจจุบัน NFCW ได้ให้บริการใช้พื้นที่แก่ AIBEL ซึ่งเป็นผู้ประกอบการประกอบโครงสร้างและระบบท่อ (Steel Fabrication and Modularization) สำหรับระบบผลิตไฟฟ้าจากพลังงานลมกลางทะเล (Dogger Bank Wind Farm) รวมเป็นพื้นที่ 166.47 ไร่ (266,352 ตรม.) ในพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุด โดยมีระยะเวลาเช่า 10 ปี และให้สิทธิในการขยายระยะเวลาของสัญญาอีกคราวละ 10 ปี รวมแล้วไม่เกิน 30 ปี นับตั้งแต่วันที่สัญญามีผลบังคับใช้ (สัญญาการใช้บริการใช้พื้นที่ระยะที่ 1) ต่อมาทางบริษัท AIBEL มีแผนที่จะเพิ่มกำลังการผลิตสินค้าโครงสร้างและระบบท่อสำหรับระบบผลิตไฟฟ้าจากพลังงานลมกลางทะเล AIBEL จึงได้มีการเจรจากับบริษัท ถึงความต้องการใช้บริการพื้นที่เพิ่มเติม (ระยะที่ 2) โดยมีแผนที่จะทำสัญญาบริการใช้พื้นที่ของกลุ่มบริษัท เพิ่มเติมประมาณ 324.88 ไร่ (519,809 ตรม.) เป็นระยะเวลาประมาณ 10 ปี และให้สิทธิในการขยายระยะเวลาของสัญญาอีกคราวละ 10 ปี รวมแล้วไม่เกิน 30 ปี นับตั้งแต่วันที่สัญญามีผลบังคับใช้ โดยประมาณระยะเวลาสิ้นสุดสัญญาจะเป็นวันและเวลาเดียวกันกับสัญญาบริการใช้พื้นที่ ในระยะที่ 1

เพื่อขยายการให้บริการการใช้พื้นที่แก่ AIBEL จึงทำให้ NFCW มีความจำเป็นจะต้องเช่าที่ดินกับ กนอ. และชำระค่าตอบแทนการละสิทธิให้บริษัท เอส ซี แมนเนจเม้นท์ จำกัด (“SCM”) ซึ่งเป็นบริษัทที่มีความเกี่ยวข้องกัน (โดยมีผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน) เป็นพื้นที่รวม 70 ไร่ โดยบริษัท / NFCW จะเข้าทำสัญญาเช่าพื้นที่ 70 ไร่ ดังกล่าว กับ กนอ. เพื่อสามารถให้บริการพื้นที่แก่ AIBEL ตามแผนการขยายธุรกิจของ NFCW

14. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2569 ได้พิจารณาข้อเสนอในการเข้าทำรายการและข้อมูลต่างๆ ที่เกี่ยวข้องแล้ว มีความเห็นว่าการเข้าทำรายการในครั้งนี้มีความเหมาะสมและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทและผู้ถือหุ้น โดยการเจรจาเพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิการเช่าที่ดิน และการทำสัญญาเช่าระยะยาวกับ กนอ. เป็นการดำเนินการเพื่อให้บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้มีมั่นคงในระยะยาวอย่างต่อเนื่อง และยังเป็นการบริหารการจัดการใช้พื้นที่บริเวณนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยในปัจจุบันบริษัทฯ ได้มีการใช้ประโยชน์บนพื้นที่ที่บริษัทฯ มีสิทธิในการใช้ประโยชน์ เพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจนำเข้าและจำหน่ายแอมโมเนีย แอมโมเนียมไฮดรอกไซด์ และกรดกำมะถัน

**NFC****บริษัท เอ็นเอฟซี จำกัด (มหาชน)
NFC PUBLIC COMPANY LIMITED**เลขที่ 88 อาคาร เอสซี กรุ๊ป ชั้น 3 ถนนเคอเพอร์แลนด์ แขวงบางนาเหนือ เขตบางนา กรุงเทพฯ 10260
No. 88 SC Group Building, 3rd Floor, The Park Land Rd., Bangna Nuea, Bangna, Bangkok 10260
Tel. +66 2 348 0580 Fax : +66 2 348 0579 Website : www.nfc.co.thทะเบียนเลขที่ 0107538000495
Registration No. 0107538000495

รวมทั้งให้บริการคลังสินค้า โลจิสติกส์ และท่าเทียบเรือ ซึ่งเป็นกิจกรรมที่ส่งเสริมให้เกิดการสร้างรายได้ และการทำประโยชน์บนพื้นที่ที่เหมาะสม

คณะกรรมการบริษัทขอรับรองว่าได้พิจารณาและตรวจสอบข้อมูลอย่างรอบคอบด้วยความระมัดระวังแล้ว และเห็นว่าการทำรายการในครั้งนี้มีความสมเหตุสมผล รวมทั้งเป็นประโยชน์ต่อบริษัทและผู้ถือหุ้นของบริษัทจึงเห็นชอบที่จะนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้พิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการในครั้งนี้

15. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า การเข้าทำรายการที่มีนัยสำคัญ และรายการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล ราคาและเงื่อนไขในการทำรายการมีความเหมาะสม และมีโอกาสสร้างผลประโยชน์ตลอดจนมูลค่าเพิ่มในระยะยาวให้แก่บริษัท และผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาถึงปัจจัยความเสี่ยงและแนวทางการบริหารจัดการประกอบแล้ว ไม่พบประเด็นที่มีนัยสำคัญอันจะทำให้การเข้าลงทุนดังกล่าวไม่เหมาะสม จึงเห็นควรนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าวต่อไป

อนึ่ง คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นสอดคล้องและไม่มีความเห็นที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัทตามที่ระบุไว้ในข้อ 14. ข้างต้น

16. คำรับรองว่ากรรมการที่มีส่วนได้เสียไม่เข้าร่วมประชุมและไม่ออกเสียง

กรรมการที่มีส่วนได้เสียซึ่งไม่มีสิทธิออกเสียงในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2569 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 6 ตุลาคม 2569 มีดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
นายณัฐภ รัตนสุวรรณทวี	ประธานกรรมการบริษัท
นายณัฐพงษ์ รัตนสุวรรณทวี	รองประธานกรรมการบริษัท
นางบงกช รุ่งกรไพศาล	กรรมการ