

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับ
รายการที่เกี่ยวข้องกันของ
บริษัท น้ำประปาไทย จำกัด (มหาชน)

เสนอต่อ

ผู้ถือหุ้นของบริษัท น้ำประปาไทย จำกัด (มหาชน)

โดย

บริษัทหลักทรัพย์ คันทรี กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

3 กรกฎาคม 2552

สารบัญ

	หน้า	
บทสรุปผู้บริหาร	2	
 ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ		
1.	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	7
2.	ความสมเหตุสมผลของรายการ	40
3.	ความเป็นธรรมของราคาและเงื่อนไขของรายการ	53
4.	สรุปความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ	72
 เอกสารแนบ		
1	สรุปสาระสำคัญของร่างสัญญาให้สิทธิดำเนินการผลิต จำหน่ายและให้บริการ ฉบับลงวันที่ 2 กรกฎาคม 2552	74
2	สรุปทรัพย์สินที่สำคัญที่บริษัทจะได้รับสิทธิในการบริหารและจัดการ	81
3	โครงสร้างผู้ถือหุ้นของบริษัท น้ำประปาไทย จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 16 มิถุนายน 2552 และรายละเอียดของผู้ที่เกี่ยวข้อง	83
4	ประมาณการกระแสเงินสดสุทธิ โดยใช้อัตราส่วนลดพื้นฐาน ที่ร้อยละ 11.20	92

บทสรุปผู้บริหาร

ตามที่ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท นำประปาไทย จำกัด (มหาชน) (“บริษัท” หรือ “TTW”) ครั้งที่ 5 /2552 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 29 พฤษภาคม 2552 โดยกรรมการที่มีส่วนได้เสีย ได้แก่ นายปลิว ตริวิศเวทย์ นายณรงค์ แสงสุริยะ นายประเสริฐ มริตตนะพร และนายสมบัติ กิจจาลักษณณ์ ไม่ได้เข้าร่วมประชุมและไม่ได้ออกเสียงในที่ประชุม ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทนำเสนอที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2552 เพื่อพิจารณาการซื้อสิทธิในการดำเนินการผลิตและจำหน่ายน้ำประปาและสิทธิในการดำเนินการให้บริการบำบัดน้ำเสียให้แก่ผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน เป็นระยะเวลา 30 ปี (“สิทธิในการดำเนินงาน”) จาก บริษัท ที่ดินบางปะอิน จำกัด (“BLDC”) ในราคา 1,400 ล้านบาท นั้น

ทั้งนี้ เมื่อพิจารณาการเข้าทำรายการดังกล่าว ตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 และตามที่มีการแก้ไขเพิ่มเติมตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 รวมทั้งมาตรา 89/29 แห่ง พรบ.หลักทรัพย์ตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2551 จะพบว่า มีขนาดของรายการเท่ากับ ร้อยละ 7.34 ของมูลค่าสินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อย ตามงบการเงินรวมสิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 ซึ่งมีขนาดรายการต่ำกว่าร้อยละ 15 และไม่เข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่ต้องแจ้งข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์”)

อย่างไรก็ตาม การทำรายการดังกล่าวเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน เนื่องจากบริษัทและ BLDC มีกรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน และมีขนาดของรายการเท่ากับร้อยละ 16.25 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทและบริษัทย่อย ตามงบการเงินรวมสิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 ซึ่งเป็นไปตาม ประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 และตามที่มีการแก้ไขเพิ่มเติมตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 รวมทั้งมาตรา 89/12 แห่ง พรบ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2551 ดังนั้น การจะเข้าทำรายการนี้จะต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยคะแนนเสียง 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น (ถ้ามี) ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับสวนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียนอกจากนี้ บริษัทต้องจัดให้มีที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อแสดงความเห็นเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลของรายการเพื่อเสนอต่อกรรมการตรวจสอบและผู้ถือหุ้นด้วย

ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงได้แต่งตั้ง บริษัทหลักทรัพย์ คันทรี่ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (“ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ”) เพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลของรายการและความเหมาะสมของราคายุติธรรมของรายการดังกล่าวต่อคณะกรรมการตรวจสอบและผู้ถือหุ้นของบริษัท เกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทในครั้งนี้

ทั้งนี้ บริษัทหลักทรัพย์ คันทรี่ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ในฐานะที่ปรึกษาทางการเงินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) และเป็นอิสระจากบริษัท ได้พิจารณาและศึกษาข้อมูลการเข้าทำรายการครั้งนี้จากมติคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 5 /2552 เมื่อวันที่ 29 พฤษภาคม 2552 งบการเงินรวมที่ผ่านการตรวจสอบและสอบทานโดยผู้สอบบัญชีบริษัท งบการเงินที่ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของ BLDC หนังสือรับรอง รายชื่อผู้ถือหุ้น ข้อบังคับ หนังสือบริคณห์สนธิ สัญญาต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการทำรายการ รายงานของที่ปรึกษาอิสระ ข้อมูลและเอกสารประกอบอื่นๆ รวมทั้งสมมติฐานต่างๆ ที่ได้รับจากบริษัทและ BLDC ตลอดจนการสัมภาษณ์ผู้บริหารและเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง

รวมทั้งการพิจารณาภาพรวมของภาวะอุตสาหกรรมและปัจจัยทางเศรษฐกิจที่เกี่ยวข้อง โดยสามารถสรุปความเห็นเกี่ยวกับรายการดังกล่าวได้ดังต่อไปนี้

1. ความสมเหตุสมผลของรายการ

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่า การซื้อสิทธิในการดำเนินงานในนิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน มีความสอดคล้องกับเป้าหมายในการประกอบธุรกิจน้ำประปาของบริษัท เนื่องจากเป็นการขยายพื้นที่บริการจ่ายน้ำประปา จากเดิมที่จำหน่ายน้ำประปาในพื้นที่ จ.นครปฐม และ จ. สมุทรสาคร ไปสู่นิคมอุตสาหกรรมบางปะอินใน จ. พระนครศรีอยุธยา ซึ่งจะส่งเสริมภาพลักษณ์ของความเป็นผู้นำในการประกอบกิจการผลิตน้ำประปาภาคเอกชนรายใหญ่ที่สุดของประเทศไทย นอกจากนี้ การซื้อสิทธิในการดำเนินงานดังกล่าว จะช่วยทำให้บริษัทสามารถดำเนินธุรกิจน้ำอย่างครบวงจร กล่าวคือ ดำเนินการตั้งแต่ผลิตน้ำประปา จ่ายน้ำประปา และเรียกเก็บเงินจากลูกค้าที่เป็นผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรมบางปะอินได้โดยตรง ซึ่งจะเป็นการขยายขอบเขตการให้บริการที่มากกว่าปัจจุบัน และเป็นการลดความเสี่ยงจากการพึ่งพิง กปภ. ซึ่งเป็นลูกค้ารายเดียวได้ในระดับหนึ่ง อีกทั้งบริษัทจะได้รับสิทธิให้เป็นผู้ประกอบการในการให้บริการทางด้านบำบัดน้ำเสียแก่ผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน ซึ่งสอดคล้องกับแนวนโยบายของบริษัทที่ต้องการขยายธุรกิจไปสู่ธุรกิจอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจน้ำประปา ซึ่งการทำการรายการนี้จะเป็นจุดเริ่มต้นและช่วยเปิดโอกาสให้แก่บริษัทในการขยายขอบเขตการให้บริการไปสู่ลูกค้าภาคเอกชนโดยตรง นอกจากนี้ การทำการรายการนี้จะทำให้บริษัทมีรายได้จากการประกอบธุรกิจเพิ่มขึ้น ซึ่งจะเป็นการเพิ่มเสถียรภาพด้านรายได้ในระยะยาว เนื่องจากได้รับสิทธิในการดำเนินงานที่นิคมอุตสาหกรรมบางปะอินเป็นเวลา 30 ปี โดยบริษัทจะสามารถนำประสบการณ์และความเชี่ยวชาญในการดำเนินงานผลิตน้ำประปามาใช้ในการดำเนินงานที่นิคมอุตสาหกรรมบางปะอินให้ประสบความสำเร็จได้เช่นเดียวกัน

อย่างไรก็ตาม ตามที่ได้กล่าวไว้ในหัวข้อ 2.4 ปัจจัยความเสี่ยงจากการทำการรายการ หน้า 47 ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่า การทำการรายการในครั้งนี้มีปัจจัยความเสี่ยงสำหรับการดำเนินธุรกิจในอนาคต ซึ่งบริษัทและผู้ถือหุ้นของบริษัทควรพิจารณาปัจจัยดังกล่าวอย่างรอบคอบ เนื่องจาก หากค่าชี้แจงต่อปัจจัยความเสี่ยงต่างๆ ของบริษัท และ BLDC ไม่ได้เป็นไปตามที่กล่าวไว้ อาจมีผลกระทบต่อการทำงานและผลประโยชน์ที่บริษัทคาดว่าจะได้รับจากการใช้สิทธิดำเนินงานที่นิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน ซึ่งจะทำให้การลงทุนในครั้งนี้ไม่ได้รับผลตอบแทนตามที่บริษัทคาดหวัง

2. ความเป็นธรรมของราคาและความเหมาะสมของเงื่อนไขการชำระเงินค่าซื้อสิทธิในการดำเนินงาน

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่า ราคาซื้อสิทธิในการดำเนินงานที่ 1,400 ล้านบาท เป็นราคาที่สมเหตุสมผล เนื่องจากภายใต้สมมติฐานที่กำหนด บริษัทจะได้มูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิมากกว่าศูนย์ โดยมีค่าอยู่ในช่วงจำนวน 25.75 ล้านบาท ถึง 139.60 ล้านบาท ซึ่งเป็นมูลค่าผลตอบแทนที่สูงกว่ามูลค่าเงินลงทุน และมีอัตราผลตอบแทนจากการลงทุนเฉลี่ยเท่ากับร้อยละ 12.80 อย่างไรก็ตาม ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่า การซื้อสิทธิในการดำเนินงานในราคา 1,400 ล้านบาท เป็นราคาที่ค่อนข้างใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมที่คำนวณได้ภายใต้สมมติฐานที่กำหนด ดังนั้น ภายหลังจากบริษัทเริ่มดำเนินงานจริง หากปัจจัยที่สมมติฐานไว้มีการเปลี่ยนแปลง โดยเฉพาะปัจจัยเกี่ยวกับการเติบโตของปริมาณความต้องการใช้น้ำของผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน อาจส่งผลกระทบต่อผลตอบแทนที่จะได้รับจากการลงทุนในครั้งนี้ได้

สำหรับเงื่อนไขการชำระเงิน ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่า มิได้เป็นเงื่อนไขที่ทำให้บริษัทเสียเปรียบแต่อย่างใด ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงเห็นว่า เงื่อนไขการชำระเงินในครั้งนี้มีความเป็นธรรมตามธรรมเนียมที่ปฏิบัติกันโดยทั่วไป

อีกทั้งเงื่อนไขอื่นๆ ที่กำหนดในร่างสัญญาให้สิทธิดำเนินงานก็เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างคู่สัญญา และหลักปฏิบัติโดยทั่วไปของสัญญาตามรายละเอียดในความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระข้างต้น

ดังนั้น เมื่อพิจารณาจากข้อมูลดังกล่าวข้างต้น ร่วมกับวัตถุประสงค์ของการทำรายการ เหตุผลทางธุรกิจ ข้อดีและข้อด้อยต่างๆ ความสมเหตุสมผลของรายการ รวมทั้งความเป็นธรรมของราคาและเงื่อนไขของการชำระราคา ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่า หากประเด็นต่างๆ ที่กล่าวไว้ในหัวข้อ 2.4 บังคับความเสี่ยงจากการทำรายการ เป็นไปตามที่บริษัท และ BLDC ชี้แจง และเงื่อนไขต่างๆ ที่จะกำหนดไว้ในสัญญาให้สิทธิดำเนินงานฉบับสมบูรณ์ไม่ได้ด้อยไปกว่าที่ระบุไว้ในร่างสัญญาให้สิทธิดำเนินงาน การเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันกับ BLDC ในครั้งนี้ มีความเหมาะสม จึงใคร่เสนอให้ผู้ถือหุ้นของบริษัทลงมติอนุมัติการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทในครั้งนี้

บริษัทหลักทรัพย์ คันทรี่ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ในฐานะที่ปรึกษาทางการเงินอิสระของบริษัท ขอรับรองว่า ได้ทำหน้าที่ศึกษา และวิเคราะห์ข้อมูลต่างๆ ดังที่ได้กล่าวมาแล้วด้วยความรอบคอบตามหลักมาตรฐานวิชาชีพ และได้ให้เหตุผลบนพื้นฐานของข้อมูลและการวิเคราะห์อย่างเที่ยงธรรม โดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้ถือหุ้นรายย่อยของบริษัทเป็นสำคัญ ทั้งนี้ การให้ความเห็นดังกล่าวอ้างอิงจากข้อมูลที่ได้รับทางเอกสารและหรือจากการสัมภาษณ์ผู้บริหารและผู้ที่เกี่ยวข้องของบริษัทและ BLDC ตลอดจนข้อมูลที่เปิดเผยต่อสาธารณะ และข้อมูลอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระตั้งข้อสมมติฐานว่า ข้อมูลดังกล่าวข้างต้นมีความถูกต้องและเป็นจริง ดังนั้น หากข้อมูลดังกล่าวข้างต้นไม่ถูกต้อง และหรือไม่เป็นจริง และหรือ มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญในอนาคต อาจส่งผลกระทบต่อความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระในครั้งนี้ได้ ด้วยเหตุนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงไม่อาจยืนยันถึงผลกระทบจากปัจจัยดังกล่าวที่อาจเกิดขึ้นต่อบริษัทและผู้ถือหุ้นในอนาคตได้ อีกทั้งความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระในครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อให้ความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้นของบริษัทต่อการเข้าทำรายการดังรายละเอียดข้างต้นเท่านั้น

อย่างไรก็ตาม การตัดสินใจลงคะแนนเสียงอนุมัติสำหรับการเข้าทำรายการในครั้งนี้อยู่ในดุลยพินิจของผู้ถือหุ้นของบริษัทเป็นสำคัญ ซึ่งผู้ถือหุ้นควรจะศึกษาข้อมูลและพิจารณาเหตุผล ข้อดี ข้อด้อย บังคับความเสี่ยงและความเห็นในประเด็นพิจารณาต่างๆ เพิ่มเติมในเอกสารต่างๆ ที่แนบมาพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นในครั้งนี้อย่างถี่ถ้วน เพื่อใช้พิจารณาและดุลยพินิจประกอบการพิจารณาในการตัดสินใจเพื่อลงมติได้อย่างเหมาะสม

ที่ วณ. 87/2552

วันที่ 3 กรกฎาคม 2552

เรื่อง ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท น้ำประปาไทย จำกัด (มหาชน)

เรียน กรรมการตรวจสอบและผู้ถือหุ้น
บริษัท น้ำประปาไทย จำกัด (มหาชน)

ตามที่ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท น้ำประปาไทย จำกัด (มหาชน) (“บริษัท” หรือ “TTW”) ครั้งที่ 5 /2552 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 29 พฤษภาคม 2552 โดยกรรมการที่มีส่วนได้เสีย ได้แก่ นายปลิว ตริวิศเวทย์ นายณรงค์ แสงสุริยะ นายประเสริฐ มริตตะนพ และนายสมบัติ กิจจาลักษณ์ ไม่ได้เข้าร่วมประชุมและไม่ได้ออกเสียงในที่ประชุม ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทนำเสนอที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2552 เพื่อพิจารณาการซื้อสิทธิในการดำเนินการผลิตและจำหน่ายน้ำประปาและสิทธิในการดำเนินการให้บริการบำบัดน้ำเสียให้แก่ผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน เป็นระยะเวลา 30 ปี (“สิทธิในการดำเนินงาน”) จาก บริษัท ที่ดินบางปะอิน จำกัด (“BLDC”) ในราคา 1,400 ล้านบาท นั้น

ทั้งนี้ เมื่อพิจารณาการเข้าทำรายการดังกล่าว ตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 และตามที่มีการแก้ไขเพิ่มเติมตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 รวมทั้งมาตรา 89/29 แห่ง พรบ.หลักทรัพย์ตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2551 จะพบว่า มีขนาดของรายการเท่ากับ ร้อยละ 7.34 ของมูลค่าสินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อย ตามงบการเงินรวมสิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 ซึ่งมีขนาดรายการต่ำกว่าร้อยละ 15 และไม่เข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่ต้องแจ้งข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์”)

อย่างไรก็ตาม การทำรายการดังกล่าวเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน เนื่องจากบริษัทและ BLDC มีกรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน และมีขนาดของรายการเท่ากับร้อยละ 16.25 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทและบริษัทย่อย ตามงบการเงินรวมสิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 ซึ่งเป็นไปตาม ประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 และตามที่มีการแก้ไขเพิ่มเติมตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 รวมทั้งมาตรา 89/12 แห่ง พรบ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2551 ดังนั้น การจะเข้าทำรายการนี้จะต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยคะแนนเสียง 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้น หรือผู้รับมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น (ถ้ามี) ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับสวนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียนอกจากนี้ บริษัทต้องจัดให้มีที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อแสดงความเห็นเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลของรายการเพื่อเสนอต่อกรรมการตรวจสอบและผู้ถือหุ้นด้วย

ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงได้แต่งตั้ง บริษัทหลักทรัพย์ คันทรี่ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (“ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ”) เพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลของรายการและความเหมาะสมของราคายุติธรรมของรายการดังกล่าวต่อคณะกรรมการตรวจสอบและผู้ถือหุ้นของบริษัท เกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทในครั้งนี้

ทั้งนี้ บริษัทหลักทรัพย์ คันทรี กรุป จำกัด (มหาชน) ในฐานะที่ปรึกษาทางการเงินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ("สำนักงาน ก.ล.ต.") และเป็นอิสระจากบริษัท ได้พิจารณาและศึกษาข้อมูลการเข้าทำรายการครั้งนี้จากมติคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 5 /2552 เมื่อวันที่ 29 พฤษภาคม 2552 งบการเงินรวมที่ผ่านการตรวจสอบและสอบทานโดยผู้สอบบัญชีบริษัท งบการเงินที่ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของ BLDC หนังสือรับรอง รายชื่อผู้ถือหุ้น ข้อบังคับ หนังสือบริคณห์สนธิ สัญญาต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการทำรายการ รายงานของที่ปรึกษาอิสระ ข้อมูลและเอกสารประกอบอื่นๆ รวมทั้งสมมติฐานต่างๆ ที่ได้รับจากบริษัทและ BLDC ตลอดจนการสัมภาษณ์ผู้บริหารและเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งการพิจารณาภาพรวมของภาวะอุตสาหกรรมและปัจจัยทางเศรษฐกิจที่เกี่ยวข้อง โดยสามารถสรุปรายละเอียดของรายการและความเห็นเกี่ยวกับรายการดังกล่าว ได้ดังต่อไปนี้

1. ลักษณะและรายละเอียดของรายการ

1.1 วันที่เกิดรายการและคู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง

วันที่เกิดรายการ

ภายหลังจากที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 1/2552 ซึ่งจะจัดประชุมในวันที่ 31 กรกฎาคม 2552 และการตกลงกันในรายละเอียดของสัญญาให้สิทธิการดำเนินการผลิตจำหน่ายและให้บริการ ที่จะมีขึ้นระหว่างบริษัท และ BLDC ซึ่งบริษัทคาดว่าจะการทำรายการนี้จะเกิดขึ้นภายในเดือนกันยายน 2552

คู่สัญญาที่เกี่ยวข้องและลักษณะความสัมพันธ์ระหว่างกัน

ผู้ให้สิทธิในการดำเนินงาน : บริษัท ที่ดินบางปะอิน จำกัด ("BLDC")

ผู้รับสิทธิในการดำเนินงาน : บริษัท น้ำประปาไทย จำกัด (มหาชน) ("บริษัท")

ลักษณะความสัมพันธ์ระหว่างกัน : BLDC มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และกรรมการ ได้แก่ นายปลิว ตวีวิศเวทย์ เป็น

กรรมการและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ของบริษัท ซึ่งสามารถสรุปรายละเอียดความสัมพันธ์ของบุคคลที่เกี่ยวข้องกันได้ดังนี้

1. นายปลิว ตวีวิศเวทย์ และญาติสนิท ซึ่งดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการในบริษัท ถือหุ้นรวมกันทั้งทางตรงและทางอ้อม จำนวน 594,848,628 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 41.14 ของทุนจดทะเบียนและชำระแล้วใน บริษัท ช.การช่าง จำกัด (มหาชน) (ข้อมูล ณ วันที่ 6 พฤษภาคม 2552) และเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ทั้งทางตรงและทางอ้อมจำนวน 2,200,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 91.67 ของทุนจดทะเบียนและชำระแล้วใน BLDC (ข้อมูล ณ วันที่ 29 เมษายน 2551)
2. บริษัท ช. การช่าง จำกัด (มหาชน) ("CK")

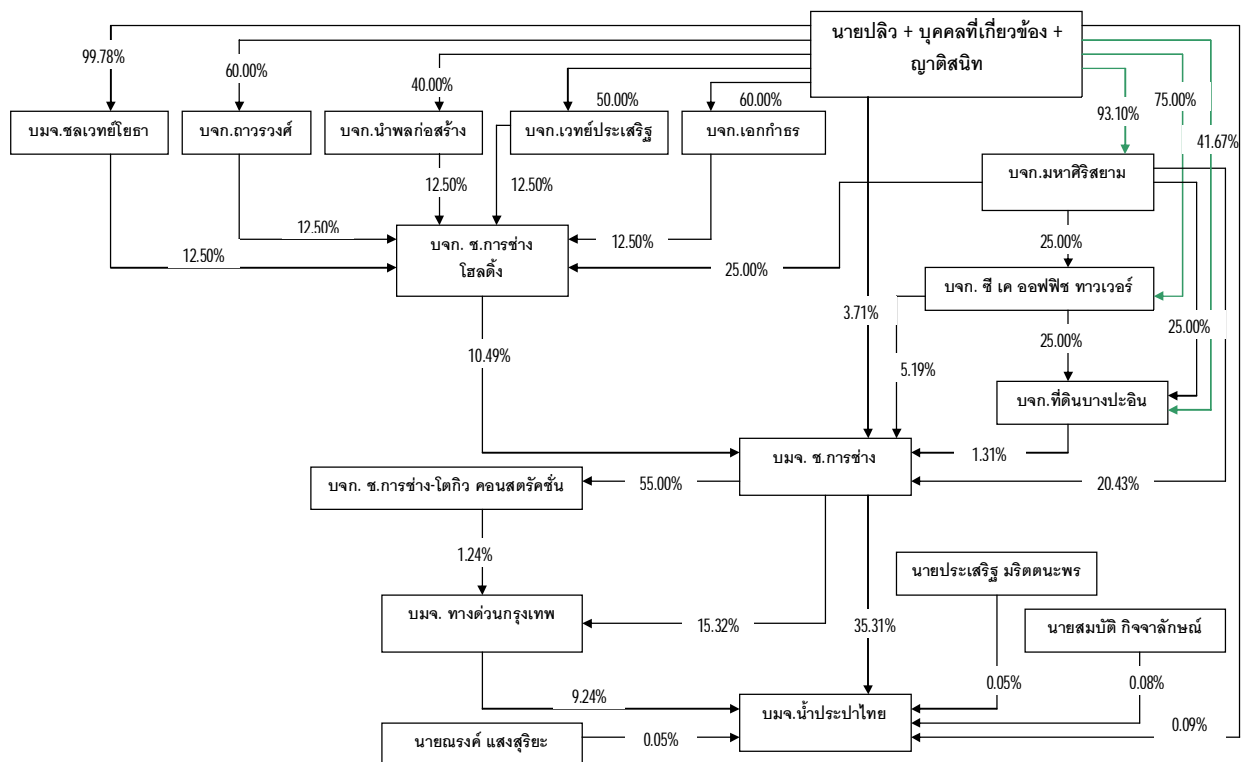
CK ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ในบริษัท ถือหุ้นทางตรงและทางอ้อมจำนวน 1,777,527,400 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 44.55 ของทุนจดทะเบียนและชำระแล้วในบริษัท (แบ่งเป็นการถือหุ้นทางตรงจำนวน 1,408,777,400 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 35.31 ของทุนจดทะเบียนและชำระแล้วในบริษัท และถือหุ้นทางอ้อมผ่านทางบริษัท ทางด่วนกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) ("BECL") จำนวน 368,750,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 9.24 ของทุนจดทะเบียนแล้วชำระแล้วในบริษัท) (ข้อมูล ณ วันที่ 16 มิถุนายน 2552)

CK ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ในบริษัท เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ทั้งทางตรงและทางอ้อมใน BECL จำนวน 127,525,890 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 16.56 ของทุนจดทะเบียนและชำระแล้วใน BECL (แบ่งเป็นการถือหุ้นทางตรงจำนวน 117,974,750 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 15.32 ของทุนจดทะเบียนและชำระแล้วใน BECL และถือหุ้นทางอ้อมผ่านทางบริษัท ช.การช่าง โด กิว คอนสตรัคชั่น จำกัด จำนวน 9,551,140 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 1.24 ของทุนจดทะเบียนแล้วชำระแล้วใน BECL) (ข้อมูล ณ วันที่ 16 เมษายน 2552)
3. BECL เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัท โดยถือหุ้นจำนวน 368,750,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 9.24 ของทุนจดทะเบียนแล้วชำระแล้วในบริษัท) (ข้อมูล ณ วันที่ 16 มิถุนายน 2552)
4. รายชื่อกรรมการที่ดำรงตำแหน่งร่วมกันทั้งของบริษัท CK BECL และ BLDC (ข้อมูล ณ วันที่ 16 มิถุนายน 2552)

รายชื่อบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	การดำรงตำแหน่งในบริษัท	การดำรงตำแหน่งใน CK	การดำรงตำแหน่งใน BECL	การดำรงตำแหน่งใน BLDC
1. นายปลิว ตรีวิศวะเวทย์	กรรมการ	ประธานกรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการใหญ่	ประธาน กรรมการบริหาร	กรรมการ
2. นายณรงค์ แสงสุริยะ	กรรมการและประธาน กรรมการบริหาร	กรรมการและรองกรรมการ ผู้จัดการใหญ่อาวุโส กลุ่ม งานปฏิบัติการ	-	-
3. นายประเสริฐ มริตตะนพ	กรรมการ กรรมการบริหาร ความเสี่ยง กรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน	กรรมการ และรองกรรมการ ผู้จัดการใหญ่อาวุโส กลุ่ม งานบริหาร	-*	-
4. นายสมบัติ กิจจาลักษณ์	กรรมการและ กรรมการบริหาร	กรรมการ และผู้ช่วย กรรมการผู้จัดการใหญ่สาย งานพัฒนาธุรกิจ	-	-

หมายเหตุ : * คู่สมรสของนายประเสริฐ มริตตะนพ ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการผู้จัดการใน BECL

5. รายละเอียดการถือหุ้นของบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน มีรายละเอียดดังนี้



6. รายชื่อผู้ถือหุ้นที่อาจมีส่วนได้เสียในการเข้าซื้อสิทธิในครั้งนี้ และไม่มีสิทธิออกเสียงในที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2552 ของบริษัท มีรายละเอียดดังต่อไปนี้ (ข้อมูล ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นของบริษัท ณ วันที่ 16 มิถุนายน 2552)

ลำดับ	รายชื่อ	จำนวนหุ้น	% ของทุนชำระแล้ว
1.	บริษัท ช.การช่าง จำกัด (มหาชน)	1,408,777,400	35.308%
2.	บริษัท ทางด่วนกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)	368,750,000	9.242%
3.	นายสมบัติ กิจจาลักษณ์	3,000,100	0.075%
4.	นายปลิว ตริวิศเวทย์	2,997,000	0.075%
5.	นายณรงค์ แสงสุริยะ	2,000,100	0.050%
6.	นายประเสริฐ มริตตนะพร	2,000,100	0.050%
7.	นายประเสริฐ ตริวิศเวทย์*	700,000	0.018%
8.	นายกำธร ตริวิศเวทย์	20,000	0.001%
รวม		1,788,244,700	44.818%

หมายเหตุ : * บุคคลดังกล่าวเป็นญาติสนิทของนายปลิว ตริวิศเวทย์ และนายกำธร ตริวิศเวทย์

1.2 ประเภทและขนาดของรายการ

ที่ผ่านมา บริษัทมีวิธีการขยายธุรกิจอยู่ 2 วิธี คือ 1) การลงทุนโดยบริษัทเป็นเจ้าของทรัพย์สินเอง เช่น การเข้าร่วมประมูลเพื่อให้ได้สิทธิในการขายน้ําประปาให้แก่ กปภ. เป็นระยะเวลา 30 ปี ตามสัญญาซื้อขายน้ําประปากับ กปภ. โดยบริษัทเป็นผู้ลงทุนก่อสร้างระบบผลิตและจ่ายน้ําประปาทั้งหมด และเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินดังกล่าว โดยไม่ต้องโอนให้แก่ กปภ. เป็นต้น และ 2) การลงทุนโดยเข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัทอื่น เพื่อรับรู้รายได้จากการประกอบธุรกิจของบริษัทนั้น เช่น การเข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ประปาปทุมธานี จำกัด ("ประปาปทุมธานี") ซึ่งได้รับสิทธิในการขายน้ําประปาให้แก่ กปภ. เป็นระยะเวลา 25 ปี ตามสัญญาซื้อขายน้ําประปากับ กปภ. โดยประปาปทุมธานีเป็นผู้ลงทุนก่อสร้างระบบผลิตและจ่ายน้ําประปาทั้งหมด และต้องโอนระบบจ่ายน้ําประปาให้แก่ กปภ. ณ วันเริ่มประกอบกิจการ และโอนระบบผลิตน้ําประปาให้แก่ กปภ. เมื่อครบกำหนดตามระยะเวลาของสัญญา เป็นต้น ทั้งนี้ วิธีการขยายธุรกิจดังกล่าวมีข้อดีและข้อด้อย สรุปได้ดังนี้

วิธีการขยายธุรกิจ	ข้อดี	ข้อด้อย
1. การลงทุนโดยบริษัทเป็นเจ้าของทรัพย์สินเอง	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน • มูลค่าเงินลงทุนเป็นไปตามต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง ไม่มีค่าใช้จ่ายเพิ่มสำหรับค่าความนิยม 	<ul style="list-style-type: none"> • ต้องใช้เวลาในการจัดทำข้อเสนอ และขอใบอนุญาต ทำให้ไม่สามารถดำเนินการประกอบธุรกิจได้ทันที • อาจมีความเสี่ยงเกี่ยวกับการก่อสร้าง อันเนื่องมาจากการก่อสร้างล่าช้า หรือต้นทุนค่าก่อสร้างเพิ่มสูงกว่าที่ประมาณการไว้ • ไม่ได้ให้บริการแก่ผู้ใช้น้ําโดยตรง โดยมี กปภ. เป็นลูกค้าเพียงรายเดียว

วิธีการขยายธุรกิจ	ข้อดี	ข้อด้อย
2. การลงทุนโดยเข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัทอื่น ("ประปาปทุมธานี")	<ul style="list-style-type: none"> • สามารถดำเนินการได้ทันที เพราะมีการก่อสร้างแล้วเสร็จ และมีใบอนุญาตครบถ้วน • สามารถขยายพื้นที่ของการให้บริการ 	<ul style="list-style-type: none"> • มูลค่าที่จะซื้ออาจต้องจ่ายเพิ่มสำหรับค่าความนิยม • จะรับรู้เป็นรายได้ต่อเมื่อมีการประกาศจ่ายเงินปันผล • ต้องโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน (ระบบผลิตและจ่ายน้ำประปา) ให้แก่ กปภ. • อาจมีภาระหนี้สินและภาระผูกพันเพิ่มเติม ซึ่งอาจไม่สามารถตรวจสอบหรือรับรู้ได้ครบถ้วน ณ วันที่ซื้อหุ้นสามัญ • ไม่ได้ให้บริการแก่ผู้ใช้น้ำโดยตรง โดยมี กปภ. เป็นลูกค้าเพียงรายเดียว

อย่างไรก็ตาม ในการขยายธุรกิจในครั้งนี้ บริษัทมีวัตถุประสงค์จะขยายการดำเนินการธุรกิจ โดยการเข้าซื้อสิทธิในการดำเนินงานสำหรับการผลิตน้ำประปาและการให้บริการบำบัดน้ำเสียแก่ผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน จาก BLDC เนื่องจากบริษัทต้องการที่จะขยายขอบเขตการให้บริการในการดำเนินธุรกิจน้ำที่ครบวงจร กล่าวคือ เป็นผู้ดำเนินการตั้งแต่ผลิตน้ำประปา จ่ายน้ำประปา และเรียกเก็บเงินจากลูกค้าภาคเอกชน ซึ่งเป็นผู้ใช้น้ำโดยตรง ซึ่งจะเป็นการขยายขอบเขตการให้บริการที่มากกว่าปัจจุบันที่เป็นเพียงผู้รับจ้างผลิตน้ำประปาให้แก่ กปภ. เพื่อให้ กปภ. ไปจำหน่ายต่อให้แก่ผู้ใช้น้ำต่อไป อีกทั้งจะเป็นการขยายขอบเขตพื้นที่ของการให้บริการ จากเดิมที่จำหน่ายน้ำประปาในพื้นที่ จ.นครปฐม และ จ.สมุทรสาคร ไปสู่นิคมอุตสาหกรรมบางปะอินใน จ. พระนครศรีอยุธยา ซึ่งจะเป็นการเปิดโอกาสให้บริษัทสามารถที่จะไปเสนอบริการแบบเดียวกันกับนิคมอุตสาหกรรมแห่งอื่นๆ หรือพื้นที่อื่นๆ ได้ นอกจากนี้ การซื้อสิทธิในการดำเนินงานจะมีข้อดีเหมือนการลงทุนโดยเข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัทอื่น กล่าวคือ สามารถเริ่มดำเนินการประกอบธุรกิจได้ทันที โดยบริษัทจะสามารถรับรู้รายได้จากการประกอบธุรกิจดังกล่าวในงบการเงินของบริษัทได้ทันที เนื่องจากบริษัทเป็นผู้ประกอบการเอง อีกทั้งไม่ต้องรับภาระหนี้สินของ BLDC เข้ามาอยู่ในงบการเงินรวมของบริษัท อย่างไรก็ตาม การซื้อสิทธิในการดำเนินงานจะมีข้อด้อยคล้ายกับการลงทุนโดยเข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัทอื่น คือ บริษัทไม่ได้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน ดังนั้น เมื่อครบกำหนดอายุสัญญา บริษัทจะต้องคืนสิทธิในการดำเนินงานให้แก่ BLDC เหมือนกับกรณีที่ประปาปทุมธานีต้องโอนกรรมสิทธิ์ในระบบผลิตน้ำประปาให้แก่ กปภ. เมื่อครบกำหนดตามสัญญา อีกทั้งบริษัทจะต้องจ่ายค่าซื้อสิทธิในการดำเนินงานในราคาที่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีของทรัพย์สินนั้น ซึ่งใกล้เคียงกับกรณีที่บริษัทซื้อหุ้นสามัญของประปาปทุมธานีในราคาที่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีของประปาปทุมธานี

ดังนั้น ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2552 เมื่อวันที่ 29 พฤษภาคม 2552 ได้มีมติให้บริษัทขยายการดำเนินการธุรกิจ โดยการเข้าซื้อสิทธิในการบริหาร การดำเนินการ การพัฒนา การดูแล การซ่อมบำรุง การปรับปรุง การขาย การบริการ และการจัดเก็บรายได้ที่เกี่ยวข้องกับ (1) ระบบผลิตน้ำประปาเพื่อนำน้ำดิบมาผลิตเป็นน้ำประปาเพื่อจำหน่าย (2) ระบบสูบน้ำบาดาลเพื่อจำหน่าย และ (3) ระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อให้บริการ เป็นเวลา 30 ปี นับจากวันเริ่มประกอบกิจการในเขตนิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน จาก BLDC ซึ่งมีผู้ถือหุ้นใหญ่ และกรรมการร่วมกันกับบริษัท โดยบริษัทจะต้องจ่ายชำระค่าซื้อสิทธิในการดำเนินงานดังกล่าวเป็นจำนวนเงิน 1,400 ล้านบาท ซึ่งเมื่อคำนวณขนาดของรายการตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 และตามที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม

ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 จะมีมูลค่าของรายการเท่ากับร้อยละ 16.25 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งมีมูลค่าเท่ากับ 8,615.86 ล้านบาท ตามงบการเงินรวมของบริษัท สิ้นสุด วันที่ 31 มีนาคม 2552 โดยมีขนาดของรายการเป็นจำนวนมากกว่า 20 ล้านบาทและมากกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทและบริษัทย่อย จึงเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันที่ต้องขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนการทำรายการ ตามประกาศข้างต้นของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และตามมาตรา 89/12 แห่ง พ.ร.บ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ดังนั้น ก่อนการเข้าทำรายการนี้ บริษัทจะต้องเปิดเผยข้อมูลการทำรายการต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จัดทำรายงาน รวมทั้งจัดประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติการทำรายการดังกล่าว โดยจะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น (ถ้ามี) ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับรวมส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย

นอกจากนี้ ในร่างสัญญาให้สิทธิดำเนินการผลิต จำหน่ายและให้บริการ ฉบับลงวันที่ 2 กรกฎาคม 2552 ได้กำหนดว่าตลอดระยะเวลาของสัญญา บริษัทจะให้บริการน้ำประปาที่จ่ายให้แก่อาคารหรือสำนักงานของ BLDC และอาคารหรือสำนักงานของ กนอ. หรือเจ้าหน้าที่ที่ประจำอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน ในปริมาณไม่เกิน 25,000 ลบ.ม.ต่อปี โดยถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของค่าตอบแทนที่ชำระให้แก่ BLDC ตามร่างสัญญาดังกล่าว ทั้งนี้ น้ำประปาที่จะให้ BLDC หรือ กนอ. ใช้โดยไม่เก็บเงิน จะมีมูลค่าประมาณ 562,500 บาทต่อปี (คำนวณโดยคิดค่าน้ำประปาในอัตรา 22.50 บาทต่อลบ.ม. ซึ่งเป็นอัตราค่าบริการที่เรียกเก็บจริง ณ ปัจจุบัน)

ทั้งนี้ เมื่อคำนวณขนาดของรายการตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 และตามที่มีการแก้ไขเพิ่มเติมตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 ซึ่งในกรณีนี้ จะสามารถคำนวณตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนได้วิธีเดียวเนื่องจากการซื้อสิทธิในการดำเนินงาน โดยมีขนาดของรายการเท่ากับ ร้อยละ 7.34 ของมูลค่าสินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งมีมูลค่าเท่ากับ 19,063.28 ล้านบาท ตามงบการเงินรวมของบริษัท สิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 ซึ่งเป็นขนาดรายการที่ต่ำกว่าร้อยละ 15 และไม่เข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่ต้องแจ้งข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และไม่ต้องขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นสำหรับการทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ ตามประกาศข้างต้นของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และตามมาตรา 89/29 แห่ง พ.ร.บ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

1.3 รายละเอียดของสิทธิในการดำเนินงานที่บริษัทจะซื้อ

เมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2532 BLDC ได้ลงนามในสัญญาร่วมดำเนินงานโครงการนิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน กับ การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ("กนอ.") ในการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน โดยได้เริ่มประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย พร้อมทั้งให้บริการสาธารณูปโภค เช่น การจำหน่ายน้ำประปา การให้บริการบำบัดน้ำเสีย การให้บริการชุมชน และการให้บริการกำจัดขยะ เป็นต้น แก่ผู้ประกอบการที่เข้ามาลงทุนจัดตั้งโรงงานในนิคมอุตสาหกรรมบางปะอินตั้งแต่ปี 2534 อย่างไรก็ตาม ต่อมา บริษัท และ BLDC ซึ่งมีนายปลิว ตรีวิศเวทย์ เป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นร่วมกัน ได้เล็งเห็นว่า การที่บริษัทเข้าซื้อสิทธิในการดำเนินงานของ BLDC จะเป็นการเปิดโอกาสในการขยายขอบเขตการประกอบธุรกิจ และขยายพื้นที่ของการให้บริการให้แก่บริษัท และทำให้บริษัทสามารถรับรู้รายได้จากการประกอบธุรกิจได้ทันที ในขณะที่เดียวกัน BLDC ซึ่งเป็นเจ้าของสิทธิในการดำเนินงาน จะได้รับผลตอบแทนจากการขายสิทธิดังกล่าวเป็นจำนวน 1,400 ล้านบาท ซึ่งสามารถนำไปใช้

ชำระหนี้เงินกู้ และหรือลงทุนเพิ่มเติมในโครงการอื่นๆ ได้ และหรือสำรองสำหรับการดำเนินงาน ดังนั้น ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2552 เมื่อวันที่ 29 พฤษภาคม 2552 ได้มีมติให้บริษัทเข้าลงทุนซื้อสิทธิในการดำเนินงานจาก BLDC โดย BLDC ตกลงให้สิทธิในการบริหาร การดำเนินการ การพัฒนา การดูแล การซ่อมบำรุง การปรับปรุง การขาย การบริการ และการจัดเก็บรายได้ที่เกี่ยวข้องกับ (1) ระบบผลิตน้ำประปาเพื่อนำน้ำดิบมาผลิตเป็นน้ำประปาเพื่อจำหน่าย (2) ระบบสูบน้ำบาดาลเพื่อจำหน่าย และ (3) ระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อให้บริการตามสัญญา แก่บริษัทแต่เพียงผู้เดียวเป็นเวลา 30 ปี นับจากวันเริ่มประกอบกิจการในเขตนิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน ในการนี้ ณ ปัจจุบัน บริษัท และ BLDC ยังไม่ได้กำหนดหรือตัดสินใจเกี่ยวกับแผนดำเนินการภายหลังจากการสิ้นสุดของสัญญาให้สิทธิดำเนินงานว่า จะดำเนินการต่ออายุสัญญา หรือปล่อยให้สัญญาสิ้นสุดไปตามระยะเวลาที่กำหนด เนื่องจากเป็นเหตุการณ์ในอนาคตที่มีระยะเวลาห่างจากเวลาในปัจจุบันมาก

(โปรดดูสรุปสาระสำคัญของร่างสัญญาให้สิทธิดำเนินการผลิต จำหน่ายและให้บริการ (“ร่างสัญญาให้สิทธิดำเนินงาน”) ฉบับลงวันที่ 2 กรกฎาคม 2552 ในเอกสารแนบ 1)

ทั้งนี้ ในการซื้อสิทธิในการดำเนินงานตามที่กล่าวข้างต้น บริษัทมีแผนที่จะใช้สิทธิดังกล่าวในการดำเนินการผลิตและจำหน่ายน้ำประปา ประเภทแหล่งน้ำผิวดิน ด้วยกำลังการผลิตสูงสุด 48,000 ลบ.ม.ต่อวัน และให้บริการบำบัดน้ำเสีย ด้วยความสามารถในการบำบัดสูงสุด 18,000 ลบ.ม.ต่อวัน แก่ผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน ซึ่งตั้งอยู่เลขที่ 139 หมู่ 2 ถนนอุดมสรยุทธ ตำบลคลองจิก อำเภอบางปะอิน จังหวัดพระนครศรีอยุธยา โดยจะยังคงถือครองสิทธิในการผลิตน้ำประปา ประเภทน้ำบาดาล ไว้สำรองใช้ในกรณีที่แหล่งน้ำธรรมชาติมีปริมาณน้ำไม่เพียงพอเท่านั้น

มูลค่าการลงทุน มูลค่าตามบัญชี และอายุการใช้งานคงเหลือของทรัพย์สินที่บริษัทจะได้สิทธิในการบริหารและจัดการสรุปได้ดังนี้

ประเภททรัพย์สิน	มูลค่าการลงทุน (ล้านบาท)	มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2551 (ล้านบาท)	อายุการใช้งานคงเหลือ (ปี) (ประมาณการโดย BLDC)
1. ทรัพย์สินที่ใช้ในการผลิตน้ำประปา - สถานีสูบน้ำดิบ - ระบบผลิตน้ำประปา - ระบบจ่ายน้ำ รวม	113.98 261.42 51.08 426.48	315.73 ^{1/}	30 ปี
2. ทรัพย์สินที่ใช้ในการผลิตน้ำบาดาล - บ่อบาดาล - ถังเก็บน้ำ - บั้มบาดาล - เส้นท่อระบบจ่ายน้ำประปา รวม	21.60 40.00 2.70 15.00 79.30	n.a. ^{2/}	13 ปี
3. ทรัพย์สินที่ใช้ในการบำบัดน้ำเสีย 3.1) ระบบบำบัดน้ำเสียเดิม - งานโครงสร้างระบบบำบัดน้ำเสีย - เส้นท่อระบบบำบัดน้ำเสีย - ห้องควบคุม - บั้ม รวม	220.00 5.00 2.50 4.50 232.00	n.a. ^{2/}	15 ปี

ประเภททรัพย์สิน	มูลค่าการลงทุน (ล้านบาท)	มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2551 (ล้านบาท)	อายุการใช้งานคงเหลือ (ปี) (ประมาณการโดย BLDC)
3.2) ระบบบำบัดน้ำเสียใหม่ - เครื่องเติมอากาศ	28.89	- 3/	30 ปี
รวม	260.89		
รวมทั้งหมด	766.67		

หมายเหตุ: 1/ เป็นมูลค่างานระหว่างก่อสร้างที่บันทึกอยู่ในงบการเงินของ BLDC โดยทรัพย์สินที่ใช้ในการผลิตน้ำประปาได้เริ่มใช้งานตั้งแต่เดือนมกราคม 2552 เป็นต้นมา

2/ ไม่สามารถคำนวณหามูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 ได้ เนื่องจาก BLDC ได้บันทึกเงินลงทุนดังกล่าวรวมอยู่ในรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ซึ่งมีการทยอยตัดจ่ายเป็นต้นทุนขายตามการขายพื้นที่ในนิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 อสังหาริมทรัพย์เพื่อขายมีมูลค่าตามบัญชีเท่ากับ 11.07 ล้านบาท

3/ BLDC ได้ว่าจ้างบริษัทภายนอกเพื่อปรับปรุงและเพิ่มขีดความสามารถของระบบบำบัดน้ำเสีย ด้วยมูลค่าเงินลงทุน 28.89 ล้านบาท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 BLDC ยังไม่ได้บันทึกมูลค่างานระหว่างก่อสร้างของงานดังกล่าวในงบการเงิน

(โปรดดูสรุปทรัพย์สินที่สำคัญที่บริษัทจะได้สิทธิในการบริหารและจัดการในเอกสารแนบ 2)

1.4 เงื่อนไขก่อนการทำรายการ

การซื้อสิทธิในการดำเนินงานจาก BLDC จำนวน 1,400 ล้านบาท เข้าขายเป็นการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 และตามที่มีการแก้ไขเพิ่มเติมตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 ประเภทรายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ รวมทั้งมาตรา 89/29 แห่ง พรบ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยมีขนาดของรายการเท่ากับร้อยละ 16.25 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทและบริษัทย่อย ตามงบการเงินรวมของบริษัท สิ้นสุด วันที่ 31 มีนาคม 2552 ซึ่งเป็นขนาดรายการที่มีจำนวนเกินกว่า 20 ล้านบาทและมากกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ ดังนั้น บริษัทมีหน้าที่ต้องจัดทำรายงานและเปิดเผยการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และรายงานต่อตลาดหลักทรัพย์ และดำเนินการจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติการตกลงเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นต้องมีมติอนุมัติการตกลงเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันด้วยคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น (ถ้ามี) ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับรวมส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย

ดังนั้น บริษัทจะตกลงเข้าซื้อสิทธิในการดำเนินงานจาก BLDC ก็ต่อเมื่อ

1. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท (ไม่รวมผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย) อนุมัติให้บริษัทเข้าทำรายการตามคะแนนเสียงที่กำหนดข้างต้น
2. บริษัท และ BLDC ได้มีการตกลงและได้ข้อสรุปในรายละเอียดของสัญญาให้สิทธิการดำเนินการผลิตจำหน่ายและให้บริการ ซึ่งคาดว่าจะดำเนินการแล้วเสร็จภายในเดือนกันยายน 2552

1.5 ข้อมูลโดยสรุปของ บริษัท ที่ดินบางปะอิน จำกัด

1.5.1 ประวัติความเป็นมาและพัฒนาการที่สำคัญของบริษัท

บริษัท ที่ดินบางปะอิน จำกัด ("BLDC") จัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 9 สิงหาคม 2531 ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มต้น 1 ล้านบาท มีวัตถุประสงค์เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย พร้อมทั้งบริการสาธารณูปโภค รวมทั้งสิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อให้บริการแก่ผู้ประกอบการที่เข้ามาลงทุนจัดตั้งโรงงานในนิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน โดยมีสำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่ 587 ถนน

สุทธิสารวิณิชชัย แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ และมีสำนักงานสาขาตั้งอยู่เลขที่ 139 หมู่ 2 ถ.อุดมสรยุทธ ต.คลองจิก อ. บางปะอิน จ.พระนครศรีอยุธยา โดยเมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2532 BLDC ได้ลงนามในสัญญาว่าร่วมดำเนินงานโครงการนิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน กับ การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (“กนอ.”) ในการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน ตามพระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย พ.ศ. 2522 นอกจากนี้ ในวันเดียวกัน คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) ยังได้อนุมัติให้นิคมอุตสาหกรรมบางปะอินได้รับการส่งเสริมการลงทุนในประเภทเขตอุตสาหกรรม

ปัจจุบัน BLDC มีทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว 240 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 2.40 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท

1.5.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

BLDC ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย พร้อมทั้งบริการสาธารณูปโภค รวมทั้งสิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อให้บริการแก่ผู้ประกอบการที่เข้ามาลงทุนจัดตั้งโรงงานในนิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน โดยสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกดังกล่าว ได้แก่ ระบบไฟฟ้า ระบบประปา ระบบโทรศัพท์ ระบบบำบัดน้ำเสีย ตลอดจนที่พักอาศัยในรูปแบบของอพาร์ทเมนท์ สนามกีฬา ธนาคาร โรงอาหาร ห้องประชุมสัมมนา และลานจอดรถส่วนกลาง เป็นต้น

นิคมอุตสาหกรรมบางปะอินมีพื้นที่ทั้งหมด 1,962 ไร่ โดย BLDC มีการจัดพื้นที่แบ่งตามลักษณะการใช้งานภายในนิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน ออกเป็น 5 เขต ได้แก่

1. พื้นที่เขตอุตสาหกรรมทั่วไป (General Industrial Zone) หมายถึงพื้นที่ที่กำหนดไว้สำหรับการประกอบอุตสาหกรรมและกิจการอื่นที่เป็นประโยชน์หรือเกี่ยวเนื่องกับการประกอบอุตสาหกรรม ซึ่งมีพื้นที่สำหรับขายทั้งหมดจำนวน 1,172 ไร่ โดย เมื่อเดือนมิถุนายน 2552 BLDC ได้ขายพื้นที่ส่วนนี้แล้ว รวมเป็นจำนวน 1,154.69 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 98.52 ของพื้นที่เขตอุตสาหกรรมทั่วไปทั้งหมด โดยแบ่งเป็นพื้นที่ที่ขายให้กับผู้ประกอบการและเปิดดำเนินการแล้ว จำนวน 1,053.56 ไร่ พื้นที่ที่ขายให้ผู้ประกอบการและอยู่ระหว่างก่อสร้างโรงงาน จำนวน 31.99 ไร่ และพื้นที่ที่ขายให้ผู้ประกอบการแล้ว แต่ยังไม่ได้เข้าใช้พื้นที่ จำนวน 69.14 ไร่

2. พื้นที่เขตปลอดอากร (I-EA-T Free Zone) หมายถึงพื้นที่ที่กำหนดไว้สำหรับการประกอบอุตสาหกรรมและกิจการอื่นที่เป็นประโยชน์หรือเกี่ยวเนื่องกับการประกอบอุตสาหกรรม โดยของที่นำเข้าไปในพื้นที่ส่วนนี้จะได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษีอากรตามที่กฎหมายกำหนด ซึ่งมีพื้นที่สำหรับขายทั้งหมดจำนวน 165.85 ไร่ โดยเมื่อเดือนมิถุนายน 2552 BLDC ได้ขายพื้นที่ส่วนนี้แล้ว รวมเป็นจำนวน 155.08 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 93.99 ของพื้นที่เขตอุตสาหกรรมส่งออกทั้งหมด โดยแบ่งเป็นพื้นที่ที่ขายให้กับผู้ประกอบการและเปิดดำเนินการแล้ว จำนวน 137.58 ไร่ พื้นที่ที่ขายให้ผู้ประกอบการและอยู่ระหว่างก่อสร้างโรงงาน จำนวน 4.07 ไร่ และพื้นที่ที่ขายให้ผู้ประกอบการแล้ว แต่ยังไม่ได้เข้าใช้พื้นที่ จำนวน 13.44 ไร่

3. พื้นที่เขตที่พักอาศัย/พาณิชยกรรม (Residential/Commercial Area) หมายถึงพื้นที่ที่กำหนดไว้สำหรับการสร้างเป็นที่อยู่อาศัย เช่น อพาร์ทเมนท์ เป็นต้น หรือประกอบธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการประกอบกิจการพาณิชยกรรม เช่น ธนาคาร และไปรษณีย์ เป็นต้น ซึ่งมีพื้นที่สำหรับขายทั้งหมดจำนวน 49.65 ไร่ โดยเมื่อเดือนมิถุนายน 2552 BLDC ได้ขายพื้นที่ส่วนนี้แล้ว รวมเป็นจำนวน 31.17 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 62.78 ของพื้นที่พักอาศัย/พาณิชยกรรมทั้งหมด

4. พื้นที่เขตระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวก (Infrastructure and Public Utilities) หมายถึง พื้นที่ที่กำหนดไว้สำหรับการสร้างสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ เช่น ถนน โรงไฟฟ้าย่อย โรงผลิตน้ำประปา โรงบำบัดน้ำเสีย โรงกำจัดขยะ ระบบโทรศัพท์ และอ่างเก็บน้ำ เป็นต้น ซึ่งมีพื้นที่ทั้งหมดจำนวน 387.87 ไร่

5. พื้นที่สีเขียว (Green Area) หมายถึง พื้นที่ที่กำหนดไว้สำหรับการพักผ่อนหย่อนใจและเพื่อทัศนียภาพที่ดีของโครงการ เช่น สวนหย่อม และทะเลสาบ เป็นต้น ซึ่งมีพื้นที่ทั้งหมดจำนวน 187 ไร่

ณ เดือนมิถุนายน 2552 นิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน มีผู้ประกอบการอุตสาหกรรมทั้งหมดจำนวน 71 บริษัท ซึ่งแบ่งตามประเภทอุตสาหกรรมต่างๆ ได้ดังนี้

ประเภทอุตสาหกรรม	จำนวนบริษัท
กลุ่ม 2 อุตสาหกรรมอาหารและเครื่องดื่ม	5
กลุ่ม 3 อุตสาหกรรมสิ่งทอและเส้นใย	1
กลุ่ม 4 อุตสาหกรรมเครื่องหนัง ชนสัตว์ และเครื่องแต่งกาย	1
กลุ่ม 5 อุตสาหกรรมไม้และเฟอร์นิเจอร์	2
กลุ่ม 6 อุตสาหกรรมกระดาษและการพิมพ์	1
กลุ่ม 7 อุตสาหกรรมปุ๋ย สี และเคมีภัณฑ์	1
กลุ่ม 8 อุตสาหกรรมยาง พลาสติก และหนังเทียม	7
กลุ่ม 9 อุตสาหกรรมยาและเครื่องสำอางค์	2
กลุ่ม 10 อุตสาหกรรมน้ำมันและพลังงาน	2
กลุ่ม 12 อุตสาหกรรมปูนซีเมนต์ วัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้าง	3
กลุ่ม 13 อุตสาหกรรมเหล็กและผลิตภัณฑ์โลหะ	6
กลุ่ม 14 อุตสาหกรรมเครื่องยนต์ เครื่องจักร และอะไหล่	9
กลุ่ม 15 อุตสาหกรรมเครื่องใช้ไฟฟ้า อิเล็กทรอนิกส์ เครื่องมือวิทยาศาสตร์	18
กลุ่ม 16 อุตสาหกรรมยานยนต์และขนส่ง	7
กลุ่ม 20 อุตสาหกรรมอื่นๆ	3
กลุ่ม 21 อุตสาหกรรมอื่นๆ ที่เกี่ยวเนื่องกับอุตสาหกรรม	3
รวม	71

ที่มา: BLDC

หมายเหตุ: เฉพาะผู้ประกอบการอุตสาหกรรมที่เข้าใช้พื้นที่แล้วและที่อยู่กำลังก่อสร้างโรงงาน โดยแบ่งตามกลุ่มของประเภทอุตสาหกรรมที่กำหนดโดยกรมโรงงานอุตสาหกรรม

BLDC ได้พัฒนาระบบบริหารจัดการของโครงการนิคมอุตสาหกรรมบางปะอินให้มีประสิทธิภาพจนเป็นที่ยอมรับแก่นักลงทุน และได้รับการรับรองระบบบริหารงานคุณภาพตามมาตรฐาน ISO 9001:2000 ในด้านการขายพื้นที่และการให้บริการระบบสาธารณูปโภคในนิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน จากสถาบันรับรองมาตรฐาน ไอเอสโอ (MASCI) รวมทั้งได้รับการรับรองระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมตามมาตรฐาน ISO 14001:2004 ในด้านการพัฒนาที่ดิน การบำบัดน้ำเสีย และการจ่ายน้ำนิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน จากสถาบันรับรองมาตรฐาน ไอเอสโอ (MASCI)

ปัจจุบัน BLDC เป็นผู้ให้บริการระบบสาธารณูปโภคแก่ผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน โดยมีรายละเอียดการให้บริการระบบสาธารณูปโภค ดังนี้

1. การให้บริการชุมชน ซึ่งประกอบด้วย

- 1.1 การควบคุมดูแลการใช้งานสาธารณูปโภคส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน มีความปลอดภัย อีกทั้งไม่ก่อให้เกิดมลพิษต่อสิ่งแวดล้อม
- 1.2 การดูแลความสะอาดภายในโครงการและการดูแลการจัดขยะมูลฝอย
- 1.3 การดูแลถนนภายในโครงการ ซึ่งประกอบด้วย การดูแลเส้นจราจร ป้ายจราจร สัญญาณไฟจราจร และไฟฟ้าแสงสว่างภายในโครงการ เป็นต้น
- 1.4 การดูแลความปลอดภัยในพื้นที่/เหตุฉุกเฉินในพื้นที่ ซึ่งอาจเป็นสาเหตุให้เกิดเหตุต่างๆ เช่น ไฟไหม้ ไฟช็อต รวมถึงการดูแลคันดิน ป้องกันน้ำท่วม คลอง และทัศนียภาพภายในโครงการ

ปัจจุบัน BLDC คิดค่าบริการชุมชนโดยแบ่งตามเขตพื้นที่ภายในนิคมอุตสาหกรรมบางปะอินดังนี้

1) อาคารพาณิชย์	คิดค่าบริการ	100 บาท/เดือน
2) พื้นที่ที่อยู่อาศัย	คิดค่าบริการ	700 บาท/ไร่/เดือน
3) พื้นที่เขตอุตสาหกรรมทั่วไป	คิดค่าบริการ	700 บาท/ไร่/เดือน
4) พื้นที่เขตอุตสาหกรรมส่งออก	คิดค่าบริการ	800 บาท/ไร่/เดือน

2. การให้บริการน้ำบาดาล/น้ำประปา

ในอดีตที่ผ่านมา BLDC เป็นผู้ให้บริการจำหน่ายน้ำประปา ประเภทน้ำบาดาลแก่ผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน โดยใช้แหล่งน้ำดิบจากบ่อน้ำบาดาลจำนวน 18 บ่อ ซึ่งตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน มีกำลังการผลิตรวมทั้งสิ้น 18,050 ลบ.ม./วัน จนกระทั่งในปี 2549 BLDC ได้มีแผนที่จะก่อสร้างระบบผลิตและจำหน่ายน้ำประปา ประเภทแหล่งน้ำผิวดิน ขึ้นมาใช้ทดแทนระบบน้ำบาดาล เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายของภาครัฐที่ต้องการให้ลดการใช้ น้ำบาดาล เพื่อลดปัญหาการทรุดตัวของแผ่นดิน โดยได้ว่าจ้างห้างหุ้นส่วนจำกัด พรหมประทานก่อสร้าง ให้เป็นผู้ก่อสร้างระบบผลิตและจำหน่ายน้ำประปา ประเภทแหล่งน้ำผิวดิน ที่กำลังการผลิตสูงสุด 2,200 ลบ.ม./ชม. หรือ 48,000 ลบ.ม./วัน ซึ่งตั้งอยู่ทางทิศตะวันตกของนิคมอุตสาหกรรมบางปะอินบนพื้นที่ 23 ไร่ และสถานีสูบน้ำดิบ ซึ่งตั้งอยู่ภายนอกโครงการบนพื้นที่ 1 ไร่ โดยได้ก่อสร้างแล้วเสร็จและเริ่มผลิตและจำหน่ายน้ำประปา ประเภทแหล่งน้ำผิวดิน ให้แก่ผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรมบางปะอินตั้งแต่เดือนมกราคม 2552 โดยคิดค่าบริการน้ำประปาในอัตรา 22.50 บาท/ลบ.ม. และได้หยุดการจ่ายระบบน้ำประปา ประเภทน้ำบาดาล โดยคงเหลือบ่อน้ำบาดาลไว้ 1 บ่อ เพื่อจ่ายน้ำประปาบาดาลให้แก่ผู้ประกอบการ 1 ราย เนื่องจากผู้ประกอบการรายดังกล่าวอยู่ระหว่างปรับแต่งระบบกระบวนการผลิตใหม่ให้สามารถรองรับน้ำประปา ประเภทแหล่งน้ำผิวดิน ได้ด้วย ซึ่งคาดว่าจะดำเนินการแล้วเสร็จภายในเดือนมิถุนายน 2552 หลังจากนั้น จะหยุดการจ่ายน้ำด้วยระบบน้ำประปา ประเภทน้ำบาดาล และจะเก็บไว้ใช้เป็นแหล่งน้ำสำรองเท่านั้น

ในส่วนของการผลิตน้ำประปา ประเภทแหล่งน้ำผิวดิน จะเริ่มต้นจากการสูบน้ำดิบจากแหล่งน้ำธรรมชาติ (คลองวัง) ซึ่งเป็นส่วนแยกจากแม่น้ำเจ้าพระยาเข้ามาประมาณ 650 เมตร และนำน้ำดิบที่สูบแล้วมาผ่านกระบวนการผลิตน้ำประปาในพื้นที่นิคมอุตสาหกรรม โดยน้ำดิบจะผ่านเข้าสู่กระบวนการผสมเร็ว (Flash Mixing) ด้วยการเติมสารเคมี เช่น ปูนขาว และสารส้ม เป็นต้น เพื่อให้เกิดกระบวนการสร้างเม็ดตะกอน (Coagulation) แล้วจึงค่อยผ่านเข้าสู่กระบวนการตกตะกอนเพื่อพักให้ตกตะกอน

(Flocculation) ในถังตกตะกอน โดยจะต้องมีการเติมสารเคมีเพื่อให้มีการจับตัวเป็นอนุภาคตะกอนขนาดใหญ่ หลังจากนั้น จะเข้าสู่ระบบตกตะกอน (Sedimentation) เพื่อแยกน้ำและอนุภาคแขวนลอยออกจากกัน ส่งผลให้เกิดน้ำใสไหลเข้าสู่ระบบกรอง และระบบฆ่าเชื้อ เพื่อให้ได้คุณภาพน้ำตามมาตรฐานของน้ำประปา ก่อนส่งไปเก็บไว้ในถังเก็บกักน้ำ เพื่อรอจ่ายให้กับผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรมบางปะอินต่อไป ทั้งนี้ กระบวนการผลิตน้ำประปาจะถูกควบคุมโดยแผงผังหรือรูปภาพที่แสดงบนจอคอมพิวเตอร์ (Supervisory Control and Data Acquisition : SCADA) เพื่อแสดงรายละเอียดการทำงานของระบบผลิตน้ำประปาทั้งหมด

3. การให้บริการบำบัดน้ำเสีย

ที่ผ่านมา BLDC ให้บริการบำบัดน้ำเสียแก่ผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรมบางปะอินด้วยระบบ Submerged Contact Biodisc and Aerator with Active Micro-organism Both suspended in Water and on Effective Surface หรือระบบ S.C.B.A. ซึ่งเป็นระบบบำบัดน้ำเสียทางชีวภาพแบบลูกผสม (Hybrid) ที่นำเอาระบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) และระบบจานหมุน (Bio-disc) มารวมอยู่ในที่เดียวกันและทำหน้าที่ในการบำบัดน้ำเสียพร้อมกัน โดยใช้ปฏิกิริยาของจุลินทรีย์เป็นตัวกำจัดสิ่งสกปรกที่ปะปนอยู่ในน้ำเสีย ซึ่งมีประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสียสูงสุด 12,000 ลบ.ม.ต่อวัน อย่างไรก็ตาม เนื่องจากผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรมบางปะอินมีความต้องการใช้น้ำมากขึ้น ทำให้มีปริมาณน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียเป็นจำนวนที่มากขึ้น ซึ่งใกล้เคียงกับขีดความสามารถในการบำบัดน้ำเสียสูงสุด ดังนั้น BLDC จึงมีความจำเป็นต้องปรับปรุงระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสีย โดยได้ว่าจ้างบริษัท ยูนิ แชน โพล จำกัด ในการปรับปรุงและเพิ่มประสิทธิภาพระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งจะยังคงใช้ทฤษฎีการทำงานด้วยระบบเลี้ยงตะกอนเหมือนระบบเดิม แต่จะมีการใช้อุปกรณ์ช่วยเติมอากาศแบบ Bio-Activated SDO (Super Dissolve Oxygen) ทำงานร่วมกับเครื่องเป่าอากาศ (Air Blower) ทำให้มีการควบคุมอากาศให้หมุนเวียนอยู่ในท่อและบ่อเติมอากาศ เพื่อให้แบคทีเรียเจริญเติบโตได้รวดเร็วขึ้น และลดระยะเวลาในการเลี้ยงตะกอน ทำให้สามารถเพิ่มประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสียจาก 12,000 ลบ.ม.ต่อวัน เป็น 18,000 ลบ.ม.ต่อวัน โดยคาดว่าจะการปรับปรุงดังกล่าวจะแล้วเสร็จภายในเดือนกรกฎาคม 2552

ทั้งนี้ BLDC มีการสุ่มตรวจสอบสภาพน้ำอย่างต่อเนื่อง ตามจุดสุ่มตรวจน้ำต่างๆ ได้แก่ น้ำเสียโรงงานที่จุดระบาย น้ำเข้าสู่ระบบ (Influent) น้ำออกจากระบบ (Effluent) และน้ำในคลองป้องกันน้ำท่วม เป็นต้น เพื่อให้มั่นใจว่าระบบบำบัดน้ำเสียทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพและไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้ BLDC มีการจัดทำรายงานตรวจสอบผลกระทบทางสิ่งแวดล้อมเป็นประจำทุก 6 เดือน ซึ่งที่ผ่านมา BLDC ปฏิบัติอยู่ในเกณฑ์ที่กำหนดและไม่เคยมีปัญหาร้องเรียนจากแหล่งชุมชน โดยน้ำเสียภายหลังการบำบัดแล้ว มีค่า BOD อยู่ในเกณฑ์ค่ามาตรฐานที่กำหนดโดยกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยี และสิ่งแวดล้อม นอกจากนี้ BLDC ได้ส่งเสริมการนำน้ำภายหลังการบำบัดกลับมาใช้ประโยชน์ในด้านต่างๆ เช่น การรดน้ำสนามหญ้า และการนำไปล้างทำความสะอาดถนน เป็นต้น หลังจากนั้น จึงจะนำน้ำภายหลังการบำบัดที่เหลือไปปล่อยในแหล่งน้ำธรรมชาติข้างเคียงต่อไป ปัจจุบัน BLDC คิดค่าบริการโดยกำหนดอัตราค่าบริการจากค่า BOD ที่วัดได้ในน้ำเสียจากผู้ประกอบการอุตสาหกรรม โดยมีรายละเอียดอัตราค่าบริการดังนี้

ค่า BOD (มิลลิกรัม/ลิตร)	ค่าบริการบำบัดน้ำเสีย (บาท/ลบ.ม.)
BOD < 200	7.00
200 < BOD < 300	8.00
300 < BOD < 500	9.00

หมายเหตุ: กรณีคุณภาพน้ำเสีย มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานที่ กบอ. กำหนด คิดค่าบริการบำบัดน้ำเสีย 20.00 บาท / ลบ.ม.

4. การให้บริการกำจัดขยะ

BLDC ให้บริการกำจัดขยะแก่ผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน ด้วยระบบการกำจัดขยะแบบเตาเผาระบบควบคุมอากาศชนิดไพโรไลติก (Pyrolytic Incineration System) ซึ่งเป็นระบบการกำจัดขยะที่การควบคุมอากาศให้ขาดออกซิเจนในการเผาไหม้ ทำให้ไม่ก่อให้เกิดมลพิษ โดยจะนำขี้เถ้าที่เกิดจากการเผาไปฝังกลบที่บ่อขี้เถ้าและกากตะกอน ปัจจุบัน BLDC ให้บริการกำจัดขยะแก่ผู้ประกอบการได้ประมาณวันละ 27 ตัน และคิดค่าบริการกำจัดขยะในอัตรา 3 บาทต่อกิโลกรัม

ทั้งนี้ ภายหลังจากที่บริษัทซื้อสิทธิในการดำเนินงานจาก BLDC แล้ว บริษัทจะเป็นผู้ให้บริการน้ำประปาและให้บริการบำบัดน้ำเสียแก่ผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรมบางปะอินแทน BLDC ส่วนการให้บริการชุมชนและการให้บริการกำจัดขยะ BLDC จะยังคงเป็นผู้บริหารและจัดการตามเดิม

1.5.3 โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้ของ BLDC ในระยะ 3 ปีซ้อนหลัง จำแนกตามประเภทรายได้ แบ่งออกเป็นดังนี้

ประเภทของรายได้	2549		2550		2551	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้จากการขาย	109.88	29.83	11.38	3.89	85.17	24.42
รายได้จากค่าบริการสาธารณูปโภค						
1. รายได้จากค่าบริการชุมชน	9.98	2.71	10.09	3.45	10.27	2.94
2. รายได้จากค่าบริการน้ำประปา/ไฟฟ้า*	113.31	30.76	130.46	44.62	137.48	39.42
3. รายได้จากค่าบริการบำบัดน้ำเสีย	29.46	8.00	31.57	10.80	32.14	9.22
4. รายได้จากบริการกำจัดขยะ	28.47	7.73	28.24	9.66	23.15	6.64
5. รายได้จากมาตรไฟฟ้า/ประปา	0.20	0.05	0.22	0.08	0.16	0.05
รวมรายได้ค่าบริการสาธารณูปโภค	181.41	49.24	200.59	68.61	203.20	58.27
รายได้อื่น	77.11	20.93	80.40	27.50	60.38	17.31
รวมรายได้	368.41	100.00	292.37	100.00	348.74	100.00

หมายเหตุ: * รวมรายได้จากค่าไฟฟ้า ซึ่งเกิดจากการใช้ไฟฟ้าของผู้รับเหมาของผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน ซึ่ง BLDC แจ้งว่ารายได้จากค่าไฟฟ้างดังกล่าวคิดเป็นสัดส่วนไม่ถึงร้อยละ 1 ของรายได้จากค่าบริการน้ำประปา/ไฟฟ้า

1.5.4 คณะกรรมการ

คณะกรรมการของ BLDC ณ วันที่ 8 มกราคม 2552 ประกอบด้วย

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายปลิว ตริวิศเวทย์	กรรมการ
2. นายประเสริฐ ตริวิศเวทย์	กรรมการ
3. นายยิ้ม ตริวิศเวทย์	กรรมการ
4. นายเทพ ตริวิศเวทย์	กรรมการ
5. นายกำธร ตริวิศเวทย์	กรรมการ
6. นายวรุดิ อินุรักษ์วงศ์ศรี	กรรมการ
7. นางสาวสุภามาส ตริวิศเวทย์	กรรมการ

ที่มา : หนังสือรับรองของ BLDC

1.5.5 ผู้ถือหุ้น

ผู้ถือหุ้นของ BLDC ณ วันที่ 29 เมษายน 2551 ประกอบด้วย

ชื่อ	จำนวนหุ้น (หุ้น)	% ของทุนชำระแล้ว
1. บริษัท มหาศิริสยาม จำกัด ^{1/}	600,000	25.00
2. บริษัท ซีเค.เอฟพีซี ทาวเวอร์ จำกัด ^{2/}	600,000	25.00
3. นายถาวร ตริวิศเวทย์	200,000	8.33
4. นายประเสริฐ ตริวิศเวทย์	200,000	8.33
5. นายปลิว ตริวิศเวทย์	200,000	8.33
6. นายเทพ ตริวิศเวทย์	200,000	8.33
7. นายกำธร ตริวิศเวทย์	200,000	8.33
8. นางสาวจิรพร ยอดแสง	200,000	8.33
รวม	2,400,000	100.00

ที่มา : สำเนารายชื่อผู้ถือหุ้นของ BLDC

หมายเหตุ :

1/ บริษัท มหาศิริสยาม จำกัด ประกอบธุรกิจเกี่ยวกับเงินลงทุน รับเหมาก่อสร้างและให้คำปรึกษา

- คณะกรรมการ ณ วันที่ 29 พฤษภาคม 2552 ประกอบด้วย

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง
1. นายประเสริฐ ตริวิศเวทย์	กรรมการ
2. นายเทพ ตริวิศเวทย์	กรรมการ
3. นายยิ้ม ตริวิศเวทย์	กรรมการ
4. นายปลิว ตริวิศเวทย์	กรรมการ
5. นายกำธร ตริวิศเวทย์	กรรมการ

ที่มา : หนังสือรับรองของ บริษัท มหาศิริสยาม จำกัด

- ผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 15 กันยายน 2551 ประกอบด้วย

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	% ของทุนชำระแล้ว
1. นายถาวร ตริวิศเวทย์	2,411,473	26.79
2. นายประเสริฐ ตริวิศเวทย์	2,281,895	25.35
3. นายปลิว ตริวิศเวทย์	1,993,633	22.15
4. นายเทพ ตริวิศเวทย์	937,837	10.42
5. นายกำธร ตริวิศเวทย์	753,948	8.38
6. นางสาวรวงข้าว พรหมแพทย์	621,213	6.90
7. นางสาวเกษม ตริวิศเวทย์	1	0.00
รวม	9,000,000	100.00

ที่มา : สำเนารายชื่อผู้ถือหุ้นของ บริษัท มหาศิริสยาม จำกัด

2/ บริษัท ซี.เค. ออฟฟิศ ทาวเวอร์ จำกัด ประกอบธุรกิจเกี่ยวกับ การให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ (พื้นที่) และให้บริการสาธารณูปโภค

- คณะกรรมการ ณ วันที่ 20 พฤษภาคม 2552 ประกอบด้วย

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง
1. นายปลิว ตริวิศเวทย์	กรรมการ
2. นายประเสริฐ ตริวิศเวทย์	กรรมการ
3. นายเทพ ตริวิศเวทย์	กรรมการ
4. นายยิ้ม ตริวิศเวทย์	กรรมการ
5. นายกำธร ตริวิศเวทย์	กรรมการ
6. นายประเสริฐ ทองกิตติกุล	กรรมการ

ที่มา : หนังสือรับรองของบริษัท ซี.เค.ออฟฟิศ ทาวเวอร์ จำกัด

- ผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 30 เมษายน 2551 ประกอบด้วย

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	% ของทุนชำระแล้ว
1. บริษัท มหาศิริสยาม จำกัด	750,000	25.00
2. นายปลิว ตริวิศเวทย์	375,000	12.50
3. นายกำธร ตริวิศเวทย์	375,000	12.50
4. นายถาวร ตริวิศเวทย์	375,000	12.50
5. นายเทพ ตริวิศเวทย์	375,000	12.50
6. นายประเสริฐ ตริวิศเวทย์	375,000	12.50
7. นายยิ้ม ตริวิศเวทย์	375,000	12.50
รวม	3,000,000	100.00

ที่มา : สำเนารายชื่อผู้ถือหุ้นของ บริษัท ซี.เค.ออฟฟิศ ทาวเวอร์ จำกัด

1.5.6 สรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

หน่วย : พันบาท

รายการ	2549		2550		2551	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
รายได้						
รายได้จากการขาย	109,884	29.83%	11,382	3.89%	85,166	24.42%
รายได้จากค่าบริการสาธารณสุขภาค	181,414	49.24%	200,588	68.61%	203,196	58.27%
ดอกเบี้ยรับ	41,641	11.30%	34,247	11.71%	37,429	10.73%
เงินปันผลรับ	6,627	1.80%	947	0.32%	2,840	0.81%
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุน	-	0.00%	22,658	7.75%	-	0.00%
รายได้อื่น	28,844	7.83%	22,554	7.71%	20,110	5.77%
รวมรายได้	368,410	100.00%	292,375	100.00%	348,741	100.00%
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนขายและให้บริการ	200,273	54.36%	193,957	66.34%	225,148	64.56%
ค่าใช้จ่ายในการขาย และบริหาร	32,817	8.91%	24,322	8.32%	30,824	8.84%
รวมค่าใช้จ่าย	233,089	63.27%	218,279	74.66%	255,972	73.40%
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้	135,321	36.73%	74,096	25.34%	92,769	26.60%
ดอกเบี้ยจ่าย	(20,911)	-5.68%	(20,060)	-6.86%	(27,729)	-7.95%
ภาษีเงินได้	(33,365)	-9.06%	(16,709)	-5.71%	(19,241)	-5.52%
กำไรสุทธิ	81,045	22.00%	37,326	12.77%	45,799	13.13%

หน่วย : พันบาท

รายการ	2549		2550		2551	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสด และเงินฝากสถาบันการเงิน	8,321	0.92%	8,438	0.90%	8,108	0.61%
เงินลงทุนในเงินฝากประจำ	5,581	0.62%	5,758	0.61%	5,889	0.44%
ลูกหนี้การค้า	29,866	3.32%	41,060	4.38%	38,148	2.88%
อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	14,764	1.64%	11,073	1.18%	11,073	0.84%
สินทรัพย์ หมุนเวียนอื่น						
ดอกเบี้ยค้างรับ	3,222	0.36%	7,923	0.85%	20,613	1.55%
อื่นๆ	487	0.05%	518	0.06%	2,225	0.17%
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	62,241	6.92%	74,770	7.98%	86,056	6.49%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินให้กู้ยืมแก่กรรมการ	-	0.00%	50,750	5.41%	73,850	5.57%
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	488,856	54.31%	404,105	43.11%	594,249	44.82%
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
เงินลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	169,468	18.83%	160,001	17.07%	68,545	5.17%

หน่วย : พันบาท

รายการ	2549		2550		2551	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์-สุทธิ	163,455	18.16%	231,599	24.71%	476,002	35.90%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	16,060	1.78%	16,060	1.71%	27,060	2.04%
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	837,840	93.08%	862,515	92.02%	1,239,706	93.51%
รวมสินทรัพย์	900,080	100.00%	937,285	100.00%	1,325,762	100.00%
<u>หนี้สินหมุนเวียน</u>		0.00%				
เจ้าหนี้ที่การค้า	97,955	10.88%	83,718	8.93%	92,975	7.01%
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		0.00%				
ค่าน้ำประปาค้างจ่าย	19,910	2.21%	23,383	2.49%	22,756	1.72%
เจ้าหนี้อื่น	-	0.00%	62,824	6.70%	238,681	18.00%
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	15,513	1.72%	11,103	1.18%	9,297	0.70%
อื่นๆ	10,207	1.13%	7,386	0.79%	6,168	0.47%
รวมหนี้สินหมุนเวียน	143,585	15.95%	188,414	20.10%	369,877	27.90%
<u>หนี้สินไม่หมุนเวียน</u>						
เงินกู้ยืมจากกรรมการ	80,600	8.95%	-	0.00%	-	0.00%
เจ้าหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ สุทธิ	312	0.03%	-	0.00%	-	0.00%
เงินกู้ยืมระยะยาว	257,037	28.56%	309,850	33.06%	559,051	42.17%
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	-	0.00%	-	0.00%	3,471	0.26%
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	337,948	37.55%	309,850	33.06%	562,522	42.43%
รวมหนี้สิน	481,533	53.50%	498,264	53.16%	932,399	70.33%
<u>ส่วนของผู้ถือหุ้น</u>						
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนจดทะเบียน						
(หุ้นสามัญ 2.4 ล้านหุ้น หุ้นละ 100 บาท)	240,000	26.66%	240,000	25.61%	240,000	18.10%
ทุนที่ออก และเรียกชำระแล้ว						
(หุ้นสามัญ 2.4 ล้านหุ้น หุ้นละ 100 บาท)	240,000	26.66%	240,000	25.61%	240,000	18.10%
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว สรรองตามกฎหมาย	9,000	1.00%	9,000	0.96%	9,000	0.68%
ยังไม่ได้จัดสรร	41,007	4.56%	78,333	8.36%	124,132	9.36%
กำไรที่ยังไม่ได้เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของเงินลงทุน	128,540	14.28%	111,688	11.92%	20,232	1.53%
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	418,547	46.50%	439,021	46.84%	393,364	29.67%
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	900,080	100.00%	937,285	100.00%	1,325,762	100.00%

ที่มา : งบการเงินของ BLDC ตรวจสอบแล้วโดย นายมารุต มกรเสน ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 6532

อัตราส่วนทางการเงิน	2549	2550	2551
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	0.43	0.40	0.23
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.27	0.26	0.13
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)	10.47	5.98	7.28
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)	34	60	49
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ (เท่า)	2.61	2.14	2.55
ระยะเวลาชำระหนี้ (วัน)	138	169	141
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	31.25%	8.50%	21.92%
อัตรากำไรสุทธิ (%)	22.00%	12.77%	13.13%
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	19.87%	8.71%	11.00%
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	8.28%	4.06%	4.05%
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.38	0.32	0.31
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.15	1.13	2.37

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของ BLDC

ผลการดำเนินงาน

BLDC มีรายได้รวมในปี 2549 - 2551 จำนวน 368.41 ล้านบาท 292.38 ล้านบาท และ 348.74 ล้านบาท ตามลำดับ โดยรายได้หลักจากการประกอบธุรกิจ ได้แก่ รายได้จากการขายที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน และรายได้จากการให้บริการสาธารณูปโภค ซึ่งมีมูลค่ารวมประมาณ 291.30 ล้านบาท 211.97 ล้านบาท และ 288.36 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 79.07 ร้อยละ 72.50 และร้อยละ 82.69 ของรายได้รวม ตามลำดับ ทั้งนี้ ถึงแม้ว่ารายได้ค่าบริการสาธารณูปโภคจะมีจำนวนเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องตามความต้องการใช้บริการที่เพิ่มขึ้น จาก 181.4 ล้านบาทในปี 2549 เป็น 200.6 ล้านบาท และ 203.2 ล้านบาท ในปี 2550 และ 2551 ตามลำดับ แต่รายได้หลักจากการประกอบธุรกิจในปี 2550 และ 2551 มีมูลค่ารวมลดลง เนื่องจากมีการทยอยรับรู้รายได้จากการขายที่ดินลดลงในช่วงระยะเวลาดังกล่าว

สำหรับรายได้ซึ่งไม่ได้เกิดจากการดำเนินธุรกิจที่สำคัญ ได้แก่ รายได้จากดอกเบี้ยรับ ซึ่งมีจำนวน 41.64 ล้านบาท 34.25 ล้านบาท และ 37.43 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 11.30 ร้อยละ 11.71 และร้อยละ 10.73 ของรายได้รวมในปี 2549-2551 ตามลำดับ โดยเป็นดอกเบี้ยรับจากการให้เงินกู้ยืมแก่กรรมการและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเป็นสำคัญ ซึ่งคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6.75 - 8.25 ต่อปี ในปี 2550 และร้อยละ 7.25 - 7.50 ต่อปีในปี 2551

ต้นทุนขายและให้บริการของ BLDC ประกอบด้วย ค่าพัฒนาที่ดิน ต้นทุนสาธารณูปโภค ค่าเสื่อมราคาของเครื่องจักรและอุปกรณ์ และค่าธรรมเนียมที่ BLDC ต้องจ่ายให้กับ กนอ. เป็นหลัก โดยในปี 2549-2551 มีจำนวนเท่ากับ 200.27 ล้านบาท 193.96 ล้านบาท และ 225.15 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราส่วนต้นทุนขายและให้บริการต่อรายได้หลักจากการประกอบธุรกิจเท่ากับร้อยละ 68.75 ร้อยละ 91.50 และร้อยละ 78.08 ตามลำดับ ส่งผลให้อัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับ ร้อยละ 31.25 ร้อยละ 8.50 และร้อยละ 21.92 ตามลำดับ สาเหตุที่อัตราส่วนต้นทุนขายและให้บริการต่อรายได้หลักจากการประกอบธุรกิจในปี 2550 มีสัดส่วนเพิ่มขึ้นอย่างมาก เป็นผลมาจากมีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการซ่อมแซมและปรับปรุงพื้นที่ในโรงเก็บกาก การขุดลอกคลองและวางระบายน้ำ และการทำลานจอดรถในพื้นที่เขตปลอดภัย เป็นจำนวนรวม 43.24 ล้านบาท

ในปี 2549-2551 ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารที่สำคัญของ BLDC ประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน ค่าขายหน้า ค่าเบี้ยประกันภัย และค่าเช่าอาคาร เป็นต้น มีจำนวนเท่ากับ 32.82 ล้านบาท 24.32 ล้านบาท และ 30.82 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 8.91 ร้อยละ 8.32 และร้อยละ 8.84 ของรายได้รวม ตามลำดับ ทั้งนี้ ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารมีสัดส่วนค่อนข้างคงที่ คือ อยู่ระหว่างร้อยละ 8-9 ของรายได้รวม เนื่องมาจากการควบคุมและบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพของ BLDC

จากผลประกอบการตามที่กล่าวข้างต้น ส่งผลให้ BLDC มีกำไรสุทธิในปี 2549 - 2551 เท่ากับ 81.05 ล้านบาท 37.33 ล้านบาท และ 45.80 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรากำไรสุทธิเท่ากับ ร้อยละ 22.00 ร้อยละ 12.77 และร้อยละ 13.13 ตามลำดับ หรือคิดเป็นกำไรสุทธิต่อหุ้นเท่ากับ 33.77 บาท 15.56 บาท และ 19.08 บาท ตามลำดับ

ฐานะการเงิน

ในปี 2549-2551 สินทรัพย์รวมของ BLDC มีจำนวน 900.08 ล้านบาท 937.29 ล้านบาท และ 1,325.76 ล้านบาท ตามลำดับ โดยสินทรัพย์ส่วนใหญ่ได้แก่ เงินให้กู้ยืมแก่กรรมการและบริษัทที่เกี่ยวข้อง ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 54.31 ร้อยละ 48.52 และ ร้อยละ 50.39 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ และ ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 18.16 ร้อยละ 24.71 และ ร้อยละ 35.90 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ ทั้งนี้ สาเหตุที่ ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ มีสัดส่วน และมูลค่าเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง จาก 163.46 ล้านบาทในปี 2549 เป็น 231.60 ล้านบาท ในปี 2550 และ เป็น 476.00 ล้านบาท ในปี 2551 เนื่องมาจากในปี 2550 BLDC ได้เริ่มก่อสร้างระบบผลิตน้ำประปาและระบบจ่ายน้ำประปาในนิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน มูลค่าก่อสร้างรวมทั้งสิ้นเป็นจำนวน 426.5 ล้านบาท โดยได้ดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จเมื่อต้นปี 2552 นอกจากนี้ในช่วงไตรมาส 4 ปี 2551 BLDC ยังได้มีการลงทุนเพื่อขยายขีดความสามารถของระบบบำบัดน้ำเสียจาก 12,000 ลบ.ม./วัน เป็น 18,000 ลบ.ม./วัน มูลค่าโครงการรวม 28.89 ล้านบาท ซึ่งคาดว่าจะดำเนินการแล้วเสร็จภายในเดือนกรกฎาคม 2552 โดยอัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ในปี 2549-2551 เท่ากับ ร้อยละ 8.28 ร้อยละ 4.06 และ ร้อยละ 4.05 ตามลำดับ

หนี้สินรวมของ BLDC มีจำนวน 481.53 ล้านบาท 498.26 ล้านบาท และ 932.40 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 53.50 ร้อยละ 53.16 และร้อยละ 70.33 ของสินทรัพย์รวมตามลำดับ ในปี 2549-2551 โดยหนี้สินส่วนใหญ่ของ BLDC จะเป็นเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน คิดเป็นร้อยละ 53.38 ร้อยละ 62.19 และร้อยละ 59.96 ของหนี้สินรวม ตามลำดับ นอกจากนี้ ในปี 2551 BLDC มีเจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้นเป็น 238.68 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 25.60 ของหนี้สินรวม ซึ่งเป็นยอดค้างชำระสำหรับค่าก่อสร้างระบบผลิตน้ำประปาและการขยายขีดความสามารถของระบบบำบัดน้ำเสีย ทั้งนี้ ยอดหนี้สินที่เพิ่มขึ้นในปี 2551 ส่งผลให้ BLDC มีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเพิ่มสูงขึ้น จาก 1.15 เท่า และ 1.13 เท่า ในปี 2549-2550 ตามลำดับ เป็น 2.37 เท่า ในปี 2551

ในปี 2549-2551 ส่วนของผู้ถือหุ้นของ BLDC มีจำนวน 418.55 ล้านบาท 439.02 และ 393.36 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 46.50 ร้อยละ 46.84 และร้อยละ 29.67 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ ทั้งนี้ สาเหตุที่ส่วนของผู้ถือหุ้นในปี 2551 มีจำนวนลดลง ทั้งๆ ที่ BLDC มีผลประกอบการเป็นกำไรสุทธิ เนื่องจาก BLDC มีกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนลดลงอย่างมาก จาก 111.69 ล้านบาทในปี 2550 เหลือ 20.23 ล้านบาทในปี 2551 ทั้งนี้ เป็นผลมาจากมูลค่าหุ้นของบริษัทที่ BLDC เข้าไปลงทุนมีราคาตลาดลดลงตามภาวะการถดถอยในตลาดหลักทรัพย์ที่มีมูลค่าลดลงอย่างมากในช่วงปลายปี 2551 อันเนื่องมาจากวิกฤตเศรษฐกิจทางการเงินของโลกและประเทศ และปัญหาความขัดแย้งทางการเมืองในประเทศ ในปี 2549 - 2551 BLDC มีอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นเท่ากับ ร้อยละ 19.87 ร้อยละ 8.71 และร้อยละ 11.00 ตามลำดับ ทั้งนี้ การเพิ่มขึ้นและลดลงของอัตราส่วนดังกล่าวเป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นและลดลงของกำไรสุทธิเป็นสำคัญ

1.6 ข้อมูลโดยสรุปของบริษัท น้ำประปาไทย จำกัด (มหาชน)

1.6.1 ประวัติความเป็นมาและพัฒนาการที่สำคัญของบริษัท

บริษัท น้ำประปาไทย จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการผลิตและจำหน่ายน้ำประปาให้กับการประปาส่วนภูมิภาค (กปภ.) ในพื้นที่ อำเภอนครชัยศรี อำเภอสามพราน อำเภอพุทธมณฑลในจังหวัดนครปฐม อำเภอเมืองสมุทรสาคร และอำเภอกระทุ่มแบนในจังหวัดสมุทรสาคร เพื่อทดแทนการใช้น้ำบาดาลของภาคเอกชนและการผลิตน้ำประปาจากบ่อน้ำบาดาลของ กปภ. รวมทั้งเพื่อเพิ่มปริมาณการผลิตน้ำประปาให้เพียงพอต่อความต้องการของผู้บริโภคที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง อันเป็นการช่วยแก้ปัญหาแผ่นดินทรุดและน้ำเค็มแทรกในชั้นบาดาลตามนโยบายของรัฐบาล

บริษัทได้จดทะเบียนจัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 11 กันยายน 2543 ภายใต้ชื่อ บริษัท วิเคซีเอส (ประเทศไทย) จำกัด (ต่อมาได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท น้ำประปาไทย จำกัด) เพื่อดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการจัดการและพัฒนาที่ดินเพื่อวัตถุประสงค์ในการดำเนินงานตามโครงการผลิตและจำหน่ายน้ำประปา โดยเป็นการร่วมทุนระหว่าง บมจ.ช.การช่าง กับกลุ่มเมสส์ วอเตอร์ ในสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 50 และร้อยละ 50 ตามลำดับ ด้วยทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้ว 100,000 บาท (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท) ต่อมาบริษัทได้เข้าทำสัญญาซื้อขายน้ำประปากับ กปภ. ในวันที่ 21 กันยายน 2543 ซึ่งสัญญาดังกล่าวมีอายุ 30 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 21 กรกฎาคม 2547 และสิ้นสุดวันที่ 20 กรกฎาคม 2577 โดยมีลักษณะสัญญาเป็นแบบ Build Own Operate (“BOO”) กล่าวคือ บริษัทเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในระบบผลิตน้ำประปาและระบบจ่ายน้ำประปาและไม่ต้องโอนระบบผลิตน้ำประปาและระบบจ่ายน้ำประปาให้แก่ กปภ. นอกจากนี้ ภายใต้สัญญาซื้อขายน้ำประปายังได้กำหนดให้มีปริมาณน้ำขั้นต่ำที่ กปภ. ต้องซื้อจากบริษัท (“MOQ”) ตลอดระยะเวลา 30 ปี โดยมีลักษณะ MOQ แบบเพิ่มขึ้นตลอดอายุของสัญญาดังนี้

ระยะเวลาเริ่มต้น	ระยะเวลาสิ้นสุด	ปริมาณน้ำขั้นต่ำที่ กปภ. ต้องซื้อ (ลบ.ม./วัน)
21 กรกฎาคม 2547	20 กรกฎาคม 2549	200,000
21 กรกฎาคม 2549	20 กรกฎาคม 2551	250,000
21 กรกฎาคม 2551	20 กรกฎาคม 2577 (สิ้นสุดสัญญา)	300,000

อย่างไรก็ตาม บริษัทได้เข้าทำสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมกับ กปภ. เมื่อวันที่ 29 ธันวาคม 2551 โดย กปภ. ตกลงที่จะซื้อน้ำประปาขั้นต่ำเพิ่มขึ้นจาก 300,000 ลบ.ม./วัน เป็น 354,000 ลบ.ม./วัน ทั้งนี้ จะทยอยรับซื้อน้ำประปาเพิ่มขึ้น โดย ณ วันเริ่มซื้อขายน้ำประปาส่วนเพิ่มวันแรก จะเริ่มต้นจาก 309,000 ลบ.ม./วัน ภายใน 660 วัน นับแต่วันลงนามในสัญญาหรือไม่เกินวันที่ 19 ต.ค. 53 และจะปรับเพิ่มขึ้นทุกรอบปี ๆ ละ 9,000 ลบ.ม./วัน จนกระทั่ง MOQ มีจำนวนเท่ากับ 354,000 ลบ.ม./วัน ตลอดระยะเวลาตามสัญญาซื้อขายน้ำประปาเดิม ทั้งนี้ นอกเหนือจากสัญญาซื้อขายน้ำประปาแล้ว บริษัทยังได้รับสัมปทานประกอบกิจการประปาจากกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เมื่อวันที่ 11 มีนาคม 2548 ในการอนุญาตให้บริษัทสามารถผลิตน้ำประปาเพื่อจำหน่ายในเขต 5 อำเภอ ใน 2 จังหวัดตั้งที่กล่าวข้างต้น โดยมีอายุสัมปทานทั้งสิ้น 25 ปี

บริษัทเป็นผู้ดำเนินการก่อสร้างระบบผลิตน้ำประปาและระบบจ่ายน้ำประปาให้แก่ผู้บริโภค ด้วยกำลังการผลิตสูงสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 เท่ากับ 320,000 ลบ.ม./วัน และราคาขายน้ำประปาในปี 2552 เท่ากับ 23.55 บาทต่อลบ.ม. ซึ่งเพิ่มขึ้นจากราคา 22.75 บาทต่อลบ.ม. ในปี 2551 ทั้งนี้ ในการผลิตน้ำประปาของบริษัทนั้น เดิมบริษัทได้ทำสัญญาว่าจ้าง บริษัท วอเตอร์โฟลว์ จำกัด (“วอเตอร์โฟลว์”) ให้ดำเนินการในส่วนของงานปฏิบัติการในฝ่ายผลิตโดยดูแลเกี่ยวกับการผลิต การซ่อมบำรุง และการควบคุมการผลิต และจ่ายน้ำประปา ต่อมาเมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2549 บริษัทได้เข้าซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดของวอเตอร์

โพล์จากบริษัท Advance Assets Associates Limited (“AAA”) ซึ่งเป็นนิติบุคคลอื่น ทำให้วอเตอร์โพล์ มีฐานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัท และเมื่อวันที่ 1 เมษายน 2549 ได้มีการแก้ไขสัญญาให้วอเตอร์โพล์ ทำหน้าที่เป็นหน่วยผลิตและจ่ายน้ำประปาให้กับบริษัทแทน เพื่อจำหน่ายให้แก่ กปภ. ปัจจุบัน วอเตอร์โพล์ มีทุนจดทะเบียนและทุนที่ชำระแล้วทั้งสิ้น 10.0 ล้านบาท

ในปี 2550 บริษัทได้เข้าซื้อหุ้นสามัญของ บริษัท ประปาปทุมธานี จำกัด (“ประปาปทุมธานี”) คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 98 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้วทั้งหมดของประปาปทุมธานี ด้วยมูลค่าเงินลงทุนรวมทั้งสิ้น 3,998.3 ล้านบาท ทั้งนี้ ประปาปทุมธานีประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่ายน้ำประปาให้แก่ กปภ. เช่นเดียวกับบริษัท โดยได้เข้าทำสัญญาให้สิทธิดำเนินการผลิตและจำหน่ายน้ำประปากับ กปภ. เมื่อวันที่ 31 สิงหาคม 2538 มีอายุสัญญา 25 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 15 ตุลาคม 2541 และสิ้นสุดวันที่ 14 ตุลาคม 2566 โดยมีลักษณะสัญญาเป็นแบบ Build-Own-Operate-Transfer (“BOOT”) กล่าวคือ ประปาปทุมธานีเป็นผู้ก่อสร้างระบบผลิตและระบบจ่ายน้ำประปา และประปาปทุมธานีจะต้องโอนระบบจ่ายน้ำประปาให้แก่ กปภ. ณ วันเริ่มประกอบกิจการ แต่ในส่วนระบบผลิตน้ำประปาจะตกเป็นกรรมสิทธิ์ของ กปภ. เมื่อครบ 25 ปี โดย กปภ. รับซื้อน้ำประปาจากประปาปทุมธานีเพื่อจำหน่ายแก่ประชาชนในพื้นที่บริการเขตปทุมธานี-รังสิต จังหวัดปทุมธานี ทั้งนี้ นอกเหนือจากสัญญาให้สิทธิดำเนินการผลิตและจำหน่ายน้ำประปาให้กับ กปภ. แล้ว ประปาปทุมธานียังได้รับสัมปทานประกอบกิจการประปาจากกระทรวงมหาดไทย เมื่อวันที่ 13 มกราคม 2543 ในกรอนุญาติให้ประปาปทุมธานีสามารถผลิตน้ำประปาเพื่อจำหน่ายในเขตบริการเขตปทุมธานี-รังสิต จังหวัดปทุมธานี เป็นระยะเวลา 25 ปี โดยที่ เดิมประปาปทุมธานีมีกำลังการผลิตสูงสุดที่ 280,000 ลบ.ม./วัน ต่อมาได้ขยายกำลังการผลิตสูงสุดเพิ่มขึ้นเป็น 388,000 ลบ.ม./วัน เพื่อรองรับความต้องการใช้น้ำในพื้นที่ดังกล่าวที่มีจำนวนเพิ่มสูงขึ้น ด้วยเหตุนี้ เมื่อวันที่ 15 กันยายน 2549 ประปาปทุมธานีได้ลงนามในสัญญาซื้อขายน้ำประปากับ กปภ. เพื่อเพิ่มปริมาณน้ำประปาที่ กปภ. จะซื้อจากประปาปทุมธานี อีกในปริมาณ 70,000 ลบ.ม./วัน โดยจะทยอยรับซื้อเพิ่มขึ้น โดยเริ่มต้นจาก 50,000 ลบ.ม./วัน ณ วันที่ประปาปทุมธานีสามารถผลิตและส่งน้ำประปาในปริมาณ 70,000 ลบ.ม./วัน และปรับเพิ่มขึ้นทุกปี ละ 10,000 ลบ.ม./วัน จนกระทั่งจำนวนที่รับซื้อเพิ่มขึ้นมีจำนวนเท่ากับ 70,000 ลบ.ม./วัน โดยกำหนดให้บริการในเขตพื้นที่สำนักงานประปารังสิต

ทั้งนี้ เดิมประปาปทุมธานีได้ทำสัญญาว่าจ้าง บริษัท ปทุมธานี โอเปอเรชั่นส์ จำกัด (“ปทุมธานี โอเปอเรชั่นส์”) ให้ดำเนินงานในส่วนของการผลิต และปทุมธานี โอเปอเรชั่นส์ ได้ทำสัญญาว่าจ้างช่างให้ บริษัท บีเจที วอเตอร์ จำกัด (“บีเจที”) รับช่วงดำเนินการในส่วนของการผลิตน้ำประปาต่ออีกทอดหนึ่ง ต่อมาเมื่อวันที่ 26 มกราคม 2550 ประปาปทุมธานีได้ยกเลิกสัญญาการบริหารจัดการและซ่อมบำรุงกับปทุมธานี โอเปอเรชั่นส์ และได้เข้าซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดของบีเจทีเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 305 ล้านบาท พร้อมกันนั้น ประปาปทุมธานีได้ลงนามเพื่อว่าจ้างบีเจที ทำหน้าที่ในการผลิต การซ่อมบำรุง การควบคุมการผลิต และจ่ายน้ำประปาของประปาปทุมธานี ปัจจุบัน บีเจทีมีทุนจดทะเบียนและทุนที่ชำระแล้วทั้งสิ้น 50.0 ล้านบาท

บริษัทได้แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด เมื่อวันที่ 6 กรกฎาคม 2549 โดยใช้ชื่อว่า บริษัท น้ำประปาไทย จำกัด (มหาชน) และได้เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อประชาชน และได้เข้าจดทะเบียนเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 22 พฤษภาคม 2551 ภายใต้ชื่อย่อที่ใช้ในการซื้อขายหลักทรัพย์ว่า “TTW” ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 บริษัทมีทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว 3,990 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 3,990 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

1.6.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัทจัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่ายน้ำประปาให้แก่ กปภ. โดย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551 มีกำลังการผลิตสูงสุดเท่ากับ 320,000 ลบ.ม./วัน และกำหนดราคาขายน้ำประปาในปี 2552 เท่ากับ 23.55 บาทต่อลบ.ม. ทั้งนี้ บริษัทได้ทำสัญญาซื้อขายน้ำประปากับ กปภ. เมื่อวันที่ 21 กันยายน 2543 มีอายุสัญญา 30 ปี โดย กปภ. จะรับซื้อน้ำประปาจากบริษัท เพื่อจำหน่ายแก่ประชาชนในเขตพื้นที่ อ.สามพราน อ.นครชัยศรี จ.นครปฐม และ จ.สมุทรสาครทั้งจังหวัด นอกจากนี้ บริษัทยังดำเนินการภายใต้สัมปทานประกอบกิจการประปาที่ได้รับจากกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เมื่อวันที่ 11 มีนาคม 2548 มีระยะเวลา 25 ปี เพื่อให้บริษัทสามารถประกอบกิจการประปาในเขตพื้นที่ อ.สามพราน อ.นครชัยศรี อ.พุทธมณฑล จ.นครปฐม และ อ.กระทุ่มแบน อ.เมือง จ.สมุทรสาคร ซึ่งในการผลิตน้ำประปา บริษัทจะทำการสูบน้ำจากแม่น้ำท่าจีนมาใช้เป็นน้ำดิบในการผลิต โดยน้ำประปาที่ผลิตได้จะถูกส่งด้วยท่อส่งน้ำประธาน (Bulk Transmission Main : BTM) จากโรงผลิตน้ำที่ อ.บางเลน จ.นครปฐม ไปยังสถานีจ่ายน้ำทั้ง 2 แห่งของบริษัท คือ สถานีจ่ายน้ำพุทธมณฑล และสถานีจ่ายน้ำมหาชัย และจะถูกส่งจ่ายต่อผ่านท่อจ่ายน้ำ (Local Distribution Network : LDN) เพื่อเข้าสู่ท่อบริการเพื่อให้บริการประชาชนในเขตพื้นที่ของสำนักงานประปาสามพราน สำนักงานประปาอ้อมน้อย และสำนักงานประปาสมุทรสาคร

ส่วน ประปาปทุมธานี ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่ายน้ำประปาให้แก่ กปภ. เช่นเดียวกับบริษัท โดย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551 มีกำลังการผลิตสูงสุดเท่ากับ 388,000 ลบ.ม./วัน ทั้งนี้ ประปาปทุมธานีได้เข้าทำสัญญาให้สิทธิดำเนินการผลิตและจำหน่ายน้ำประปากับ กปภ. เมื่อวันที่ 31 สิงหาคม 2538 มีอายุสัญญา 25 ปี นอกจากนี้ ประปาปทุมธานียังได้รับสัมปทานประกอบกิจการประปาจากกระทรวงมหาดไทย เมื่อวันที่ 13 มกราคม 2543 มีระยะเวลา 25 ปี มีผลทำให้ประปาปทุมธานีสามารถผลิตน้ำประปาเพื่อจำหน่ายในเขตบริการเขตปทุมธานี-รังสิต จังหวัดปทุมธานี เป็นระยะเวลา 25 ปี ทั้งนี้ กปภ. จะรับซื้อน้ำประปาจากประปาปทุมธานี เพื่อจำหน่ายแก่ประชาชนในพื้นที่บริการเขตปทุมธานีและรังสิต จ.ปทุมธานี โดยการผลิตน้ำประปาของประปาปทุมธานีจะเริ่มจากการสูบน้ำดิบจากแม่น้ำเจ้าพระยาเพื่อใช้ในการผลิตที่โรงผลิตน้ำที่ อ.สามโคก จ.ปทุมธานี โดยน้ำประปาที่ผลิตได้จะถูกส่งด้วยท่อส่งน้ำประธานไปยังสถานีจ่ายน้ำทั้ง 3 แห่งของประปาปทุมธานี คือ สถานีจ่ายน้ำรังสิต สถานีจ่ายน้ำธรรมศาสตร์ และสถานีจ่ายน้ำปทุมธานี และจะถูกส่งจ่ายต่อผ่านท่อจ่ายน้ำ ซึ่งเป็นทรัพย์สินของ กปภ. ไปยังท่อบริการเพื่อให้บริการแก่ประชาชนในเขตพื้นที่ของสำนักงานประปาปทุมธานีและสำนักงานประปารังสิต

1.6.3 โครงสร้างรายได้ของบริษัทและบริษัทย่อย

โครงสร้างรายได้ของบริษัทและบริษัทย่อยในระยะ 3 ปีย้อนหลัง และงวดบัญชีล่าสุด สรุปได้ดังนี้

ประเภทของรายได้	ปี 2549		2550		2551		ไตรมาสที่ 1 ปี 2552	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้จากการประกอบกิจการประปา	1,697.80	98.58	2,567.03	97.86	3,569.26	98.09	943.03	98.59
รายได้จากการบริการ ^{1/}	-	-	23.04	0.88	36.01	0.99	9.79	1.02
รายได้อื่น ^{2/}	24.39	1.42	33.16	1.26	33.53	0.92	3.69	0.39
รวมรายได้	1,722.19	100.00	2,623.23	100.00	3,638.79	100.00	956.51	100.00

หมายเหตุ : 1/ เป็นรายได้จากการให้บริการผลิตน้ำประปาของปีใดๆ ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของประปาปทุมธานี ให้แก่ภูมิภาคอุตสาหกรรมอมตะซิตี้

2/ ส่วนใหญ่เป็นรายได้ดอกเบี้ยรับ

1.6.4 คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 2 มิถุนายน 2552 ประกอบด้วย

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายทนง พิทยะ	ประธานกรรมการและกรรมการอิสระ
2. นายสมโพธิ ศรีภูมิ	กรรมการผู้จัดการ
3. นายปลิว ตริวิศเวทย์	กรรมการ
4. นายณรงค์ แสงสุริยะ	กรรมการ
5. นายสุวิทย์ พึ่งเจริญ	กรรมการ
6. นายประเสริฐ มรัตนะพร	กรรมการ
7. นายสมบัติ กิจจาลักษณ์	กรรมการ
8. นายโคอิชิ วาคานะ	กรรมการ
9. นายคาซุชิเกะ คาคามูระ	กรรมการ
10. นายเดชะพิทย์ แสงสิงแก้ว	กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ
11. นายไพรัช เมฆอาภรณ์	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ
12. นายสมนึก ชัยเดชสุริยะ	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ

ที่มา : หนังสือรับรองของบริษัท

1.6.5 ผู้ถือหุ้น

ผู้ถือหุ้นของบริษัท ณ วันที่ 16 มิถุนายน 2552 ประกอบด้วย

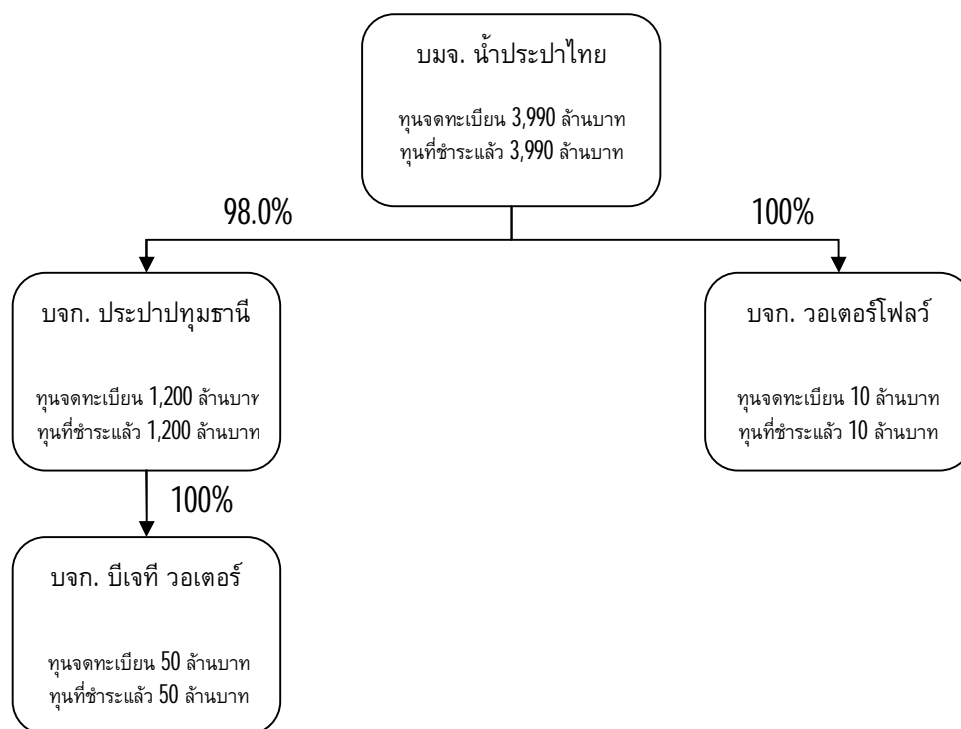
ชื่อ	จำนวนหุ้น (หุ้น)	% ของทุนชำระแล้ว
1. บริษัท ช.การช่าง จำกัด (มหาชน)	1,408,777,400	35.31
2. บริษัท มิตรชัย วอเตอร์ โฮลดิ้งส์ (ประเทศไทย) จำกัด	1,032,500,000	25.88
3. บริษัท ทางด่วนกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)	368,750,000	9.24
4. HSBC (Singapore) Nominees Pte Ltd	202,992,100	5.09
5. State Street Bank and Trust Company for London	147,630,000	3.70
6. บริษัท ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)	73,895,000	1.85
7. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	71,919,700	1.80
8. Chase Nominees Limited1	61,141,000	1.53
9. State Street Bank and Trust Company for Australia	31,327,200	0.79
10. American International Assurance Company-APEX	25,000,000	0.63
รวม	3,423,932,400	85.81

ที่มา : ทะเบียนรายชื่อผู้ถือหุ้นของบริษัท

หมายเหตุ : โปรดดูรายละเอียดของผู้ที่เกี่ยวข้องที่เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท ในเอกสารแนบ 3

1.6.6 โครงสร้างการถือหุ้นในกลุ่มบริษัท

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552



1.6.7 สรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

งบดุล

งบดุลของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม และ 31 มีนาคม

(หน่วย : พันบาท)

รายการ	2549		2550		2551		ไตรมาส 1/2552	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
สินทรัพย์								
สินทรัพย์หมุนเวียน								
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	356,130	3.33%	776,850	4.16%	850,643	4.75%	2,084,542	10.93%
เงินลงทุนชั่วคราว	695,000	6.51%	745,302	3.99%	299,941	1.68%	299,948	1.57%
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน	-	0.00%	184,483	0.99%	257,676	1.44%	307,802	1.61%
ลูกหนี้การค้า	217,596	2.04%	292,705	1.57%	346,798	1.94%	352,383	1.85%
ลูกหนี้อื่น-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	0.00%	16	0.00%	89	0.00%	21	0.00%
วัตถุดิบและวัสดุคงเหลือ	6,685	0.06%	14,117	0.08%	18,326	0.10%	19,730	0.10%
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าจ้างก่อสร้าง-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	0.00%	42,593	0.23%	95,839	0.54%	95,839	0.50%
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าจ้างก่อสร้าง-กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%	63,000	0.33%
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น								
ดอกเบี้ยค้างรับ	10,223	0.10%	8,172	0.04%	3,756	0.02%	2,167	0.01%
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	18,004	0.17%	33,768	0.18%	20,019	0.11%	16,311	0.09%
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	-	0.00%	13,650	0.07%	33,952	0.19%	30,602	0.16%

(หน่วย : พันบาท)

รายการ	2549		2550		2551		ไตรมาส 1/2552	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
อื่นๆ	3,023	0.03%	30,574	0.16%	13,958	0.08%	5,654	0.03%
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	1,306,661	12.23%	2,142,230	11.47%	1,940,997	10.85%	3,277,999	17.20%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน								
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ	9,355,964	87.59%	9,196,857	49.23%	8,925,500	49.88%	8,853,646	46.44%
สินทรัพย์ในการผลิตน้ำประปาที่ต้องโอนเมื่อสิ้นอายุสัญญา-สุทธิ	-	0.00%	4,258,205	22.79%	4,134,413	23.10%	4,074,242	21.37%
สิทธิในการดำเนินการผลิตและจำหน่ายน้ำประปา-สุทธิ	-	0.00%	3,079,619	16.49%	2,884,138	16.12%	2,836,070	14.88%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น								
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	4,272	0.04%	3,634	0.02%	2,560	0.01%	10,408	0.05%
เงินมัดจำ	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%	6,912	0.04%
อื่นๆ	15,048	0.14%	604	0.00%	7,025	0.04%	4,000	0.02%
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	9,375,285	87.77%	16,538,919	88.53%	15,953,636	89.15%	15,785,278	82.80%
รวมสินทรัพย์	10,681,946	100.00%	18,681,149	100.00%	17,894,633	100.00%	19,063,277	100.00%
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น								
หนี้สินหมุนเวียน								
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	0.00%	3,004,836	16.08%	354	0.00%	-	0.00%
เจ้าหนี้การค้า								
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	260	0.00%	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	31,503	0.29%	58,897	0.32%	49,208	0.27%	25,345	0.13%
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	0.00%	137,340	0.74%	102,581	0.57%	31	0.00%
เจ้าหนี้กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	-	0.00%	-	0.00%	6,696	0.04%	-	0.00%
เจ้าหนี้อื่น	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%	5,749	0.03%
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน								
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	0.00%	1,251	0.01%	-	0.00%	-	0.00%
กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	2,150	0.02%	3,177	0.02%	3,897	0.02%	2,355	0.01%
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	700,000	6.55%	1,411,800	7.56%	1,103,955	6.17%	505,000	2.65%
หนี้สินหมุนเวียนอื่น								
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	18,428	0.17%	47,440	0.25%	45,036	0.25%	69,438	0.36%
ภาษีขายที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	9,940	0.09%	20,339	0.11%	21,840	0.12%	23,358	0.12%
ภาษีมูลค่าเพิ่มค้างจ่าย	8,145	0.08%	10,606	0.06%	13,140	0.07%	16,995	0.09%
อื่นๆ	1,659	0.02%	9,377	0.05%	6,153	0.03%	1,626	0.01%
รวมหนี้สินหมุนเวียน	772,085	7.23%	4,705,063	25.19%	1,352,859	7.56%	649,897	3.41%
หนี้สินไม่หมุนเวียน								
เจ้าหนี้เงินประกัน-บริษัทย่อย	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
หุ้นกู้-สุทธิ	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%	6,986,946	36.65%
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน-สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	6,020,000	56.36%	9,261,312	49.58%	8,205,391	45.85%	2,781,401	14.59%
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	6,020,000	56.36%	9,261,312	49.58%	8,205,391	45.85%	9,768,347	51.24%
รวมหนี้สิน	6,792,085	63.58%	13,966,376	74.76%	9,558,249	53.41%	10,418,244	54.65%
ส่วนของผู้ถือหุ้น								
ทุนเรือนหุ้น								
ทุนจดทะเบียน								
หุ้นสามัญ 3,990,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	3,990,000		3,990,000		3,990,000		3,990,000	
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว								
หุ้นสามัญ 3,290,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท								

(หน่วย : พันบาท)

รายการ	2549		2550		2551		ไตรมาส 1/2552	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
(2549 : หุ้นสามัญ 3,250,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)	3,250,000	30.43%						
(2550-Q1/2552 : หุ้นสามัญ 3,290,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1บาท)			3,290,000	17.61%	3,990,000	22.30%	3,990,000	20.93%
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	475,000	4.45%	483,000	2.59%	2,637,770	14.74%	2,637,770	13.84%
กำไรสะสม								
จัดสรรแล้ว-สำรองตามกฎหมาย	51,602	0.48%	399,000	2.14%	399,000	2.23%	399,000	2.09%
จัดสรรแล้ว-สำรองอื่น	-	0.00%	-	0.00%	72,447	0.40%	72,447	0.38%
ยังไม่ได้จัดสรร	713,621	6.68%	1,123,775	6.02%	1,811,237	10.12%	2,117,005	11.11%
ผลแตกต่างของการจัดโครงสร้างการดำเนินงานธุรกิจของกลุ่มบริษัท	(600,363)	-5.62%	(600,363)	-3.21%	(600,363)	-3.35%	(600,363)	-3.15%
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	3,889,861	36.42%	4,695,412	25.13%	8,310,090	46.44%	8,615,859	45.20%
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยของบริษัทย่อย	-	0.00%	19,361	0.10%	26,294	0.15%	29,174	0.15%
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	3,889,861	36.42%	4,714,773	25.24%	8,336,384	46.59%	8,645,033	45.35%
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	10,681,946	100.00%	18,681,149	100.00%	17,894,633	100.00%	19,063,277	100.00%

งบกำไรขาดทุน

งบกำไรขาดทุนของบริษัทและบริษัทย่อย สำหรับงวดสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม และ 31 มีนาคม

(หน่วย : พันบาท)

รายการ	2549		2550		2551		ไตรมาส 1/2552	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
รายได้								
รายได้จากการขายน้ำประปา	1,697,802	98.58%	2,567,034	97.86%	3,569,256	98.09%	943,029	98.59%
รายได้จากการบริการ	-	0.00%	23,038	0.88%	36,010	0.99%	9,794	1.02%
ดอกเบี้ยรับ	24,385	1.42%	32,895	1.25%	30,593	0.84%	3,547	0.37%
รายได้เงินปันผล	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
รายได้อื่น	-	0.00%	266	0.01%	2,933	0.08%	144	0.02%
รวมรายได้	1,722,186	100.00%	2,623,232	100.00%	3,638,792	100.00%	956,514	100.00%
ค่าใช้จ่าย								
ต้นทุนขายน้ำประปาและต้นทุนการบริการ	496,142	28.81%	780,802	29.76%	1,176,902	32.34%	301,912	31.56%
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	105,062	6.10%	125,108	4.77%	168,236	4.62%	34,590	3.62%
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%	7,169	0.75%
ค่าตัดจำหน่ายต้นทุนเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
ค่าสิทธิในการดำเนินการผลิตและจำหน่ายน้ำประปาดัดจำหน่าย	-	0.00%	89,490	3.41%	195,480	5.37%	48,069	5.03%
รวมค่าใช้จ่าย	601,204	34.91%	995,401	37.95%	1,540,619	42.34%	391,740	40.95%
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้นิติบุคคล	1,120,983	65.09%	1,627,832	62.05%	2,098,173	57.66%	564,774	59.05%
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	-	0.00%	(670,583)	-25.56%	(728,699)	-20.03%	(256,126)	-26.78%
ดอกเบี้ยจ่าย	(437,016)	-25.38%	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	(2,071)	-0.12%	(14,037)	-0.54%	(2,133)	-0.06%	-	0.00%
กำไรหลังภาษีเงินได้นิติบุคคล	681,896	39.59%	943,212	35.96%	1,367,342	37.58%	308,648	32.27%
กำไรสุทธิก่อนการซื้อหุ้นส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นเดิม	(7,490)	-0.43%	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยของบริษัทย่อย	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
กำไรสุทธิสำหรับปีก่อนแบ่งปันกำไร	674,406	39.16%	943,212	35.96%	1,367,342	37.58%	308,648	32.27%
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยของบริษัทย่อย	0	0.00%	23,160	0.88%	8,934	0.25%	2,880	0.30%
กำไรสุทธิสำหรับปี	674,406	39.16%	920,051	35.07%	1,358,408	37.33%	305,768	31.97%

งบกระแสเงินสด

งบกระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม และ 31 มีนาคม

(หน่วย : พันบาท)

รายการ	2549	2550	2551	ไตรมาส 1/2552
	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	740,248	1,617,597	2,696,514	396,313
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(1,099,712)	(4,383,919)	206,127	-
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน	328,000	3,062,042	(2,828,848)	961,564
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	(31,464)	295,720	73,793	1,233,899
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	387,595	481,130	776,850	850,643
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	356,130	776,850	850,643	2,084,542

ที่มา : งบการเงินรวมของบริษัท น้ำประปาไทย จำกัด (มหาชน) ซึ่งตรวจสอบและสอบทานโดยนายศุภชัย ปัญญาวัฒน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3930 บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ที ยัง จำกัด

หมายเหตุ : ผู้ถือหุ้นสามารถดูข้อมูลรายละเอียดเพิ่มเติมของบริษัทได้จากแบบ 56-1 และงบการเงินที่ผ่านการตรวจสอบหรือสอบทานจากผู้สอบบัญชีได้จาก Website ของสำนักงาน ก.ล.ต. (www.sec.or.th) หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (www.set.or.th)

อัตราส่วนทางการเงิน

รายการ	2549	2550	2551	งวด 3 เดือน/2552
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)				
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	1.69	0.46	1.43	5.04
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	1.64	0.39	1.11	4.21
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด (เท่า)	1.39	0.59	0.89	0.40
อัตราส่วนหมุนลูกหนี้การค้า (เท่า)	9.87	10.15	11.28	10.90 ^{1/}
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)	36	35	32	33 ^{1/}
อัตราหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย (วัน)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ (เท่า)	7.76	17.22	21.77	32.40 ^{1/}
ระยะเวลาชำระหนี้ (วัน)	46	21	17	11 ^{1/}
Cash Cycle (วัน)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (Profitability Ratio)				
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	70.78%	69.85%	67.36%	68.31%
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (%)	66.03%	62.85%	58.20%	59.27%
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร (%)	66.04%	99.37%	128.52%	17.54%
อัตรากำไรสุทธิ (%)	39.16%	35.07%	37.33%	31.97%
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	18.64%	21.39%	20.82%	14.40% ^{1/}
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	6.41%	6.27%	7.43%	6.62% ^{1/}
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร (%)	9.84%	10.60%	12.78%	11.87% ^{1/}
อัตรากาจรหมุนของสินทรัพย์ (เท่า)	0.16	0.18	0.20	0.21 ^{1/}
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.75	2.96	1.15	1.21
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เท่า)	2.70	3.56	4.84	1.73 ^{1/}
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (Cash Basis) (เท่า)	0.50	0.29	0.46	0.07
อัตราส่วนการจ่ายเงินปันผล (%)	38.11%	17.66%	44.06%	0.00%

หมายเหตุ ^{1/} ปรับเป็นข้อมูลเต็มปี เพื่อการเปรียบเทียบ

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

ผลการดำเนินงาน

รายได้จากการขายน้ำประปา

รายได้รวมของบริษัทเกือบทั้งหมด เป็นรายได้จากการขายน้ำประปาให้แก่ กปภ. ในปี 2549 - 2551 บริษัทมีรายได้จากการขายน้ำประปาทั้งสิ้น 1,697.8 ล้านบาท 2,567.0 และ 3,569.3 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นอัตราการเติบโตในปี 2549 ปี 2550 และปี 2551 เมื่อเทียบกับของปีก่อนหน้าเท่ากับร้อยละ 25.2 ร้อยละ 51.2 และร้อยละ 39.0 ตามลำดับ ทั้งนี้ อัตราการเติบโตที่เพิ่มขึ้นสูงในปี 2550 และปี 2551 เป็นผลจากการที่บริษัทได้เข้าลงทุนซื้อหุ้นสามัญของประปาปทุมธานีในสัดส่วนร้อยละ 98 ของทุนชำระแล้ว โดยบริษัทได้เริ่มรับรู้รายได้ของประปาปทุมธานี ตั้งแต่เดือนกรกฎาคม 2550 เป็นต้นมา นอกจากนี้ ปริมาณความต้องการใช้น้ำที่เพิ่มขึ้น การปรับ MOQ เพิ่มขึ้น และการปรับราคาจำหน่ายน้ำประปาเพิ่มขึ้น ล้วนมีผลทำให้รายได้จากการขายน้ำประปามีจำนวนเพิ่มมากขึ้นด้วย

ในงวด 3 เดือน ปี 2552 บริษัทมีรายได้รวมเท่ากับ 956.51 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปี 2551 ซึ่งมีรายได้รวมเท่ากับ 858.42 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการเพิ่มร้อยละ 11.43 โดยสาเหตุหลักที่รายได้รวมของบริษัทเพิ่มขึ้นเนื่องมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการจำหน่ายน้ำประปาเป็นสำคัญ โดยเพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 11.61 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีที่ผ่านมา โดยมีสาเหตุหลักมาจากบริษัทและประปาปทุมธานีมีการจำหน่ายน้ำประปาให้กับ กปภ. เพิ่มขึ้น และบริษัทมีการปรับเพิ่มราคาขายน้ำประปาให้แก่ กปภ. เป็น 23.55 บาทต่อ ลบ.ม. ทั้งนี้ ในงวด 3 เดือนปี 2552 บริษัทมีรายได้จากการขายน้ำประปาเท่ากับ 943.03 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 98.59 ของรายได้รวม

รายได้จากการบริการ

รายได้จากการบริการ เป็นรายได้ที่เกิดจาก บีเจที ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของประปาปทุมธานี ให้บริการผลิตน้ำประปาแก๊สนิคม อุตสาหกรรมอมตะซิตี้ โดยบริษัทได้เริ่มรับรู้รายได้ในส่วนนี้ตั้งปี 2550 เป็นต้นมา โดยมีจำนวนเท่ากับ 23.04 ล้านบาท 36.01 ล้านบาท และ 9.79 ล้านบาท ในปี 2550 - 2551 และงวด 3 เดือนปี 2552 ตามลำดับ หรือคิดเป็นร้อยละ 0.88 ร้อยละ 0.99 และร้อยละ 1.02 ของรายได้รวม ตามลำดับ

ต้นทุนขายน้ำประปาและต้นทุนการบริการ

ต้นทุนขายน้ำประปาและต้นทุนการบริการ ส่วนใหญ่ประกอบด้วย ค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์ในการผลิตน้ำประปา ค่าไฟฟ้า ค่าสารเคมี ค่าเช่าที่ดินสำหรับการวางแนวท่อน้ำดิบ ค่าแรงงาน และวัสดุสิ้นเปลือง

ในปี 2549 - 2551 ต้นทุนขายน้ำประปาและต้นทุนการบริการ เท่ากับ 496.1 ล้านบาท 780.8 ล้านบาท และ 1,176.9 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนต่อรายได้จากการขายน้ำประปาและรายได้จากการบริการ เท่ากับร้อยละ 29.2 ร้อยละ 30.1 และร้อยละ 32.6 ตามลำดับ โดยสาเหตุหลักของการเพิ่มขึ้นในปี 2550 และ 2551 มาจากการรับรู้ต้นทุนขายของประปาปทุมธานี และบีเจที ตามระยะเวลาที่ลงทุน และการเพิ่มขึ้นของต้นทุนขายของบริษัท อันเนื่องมาปริมาณการผลิตน้ำประปาที่เพิ่มขึ้น ทำให้มีการใช้สารเคมีและค่าไฟฟ้าเพิ่มสูงขึ้น นอกจากนี้ ในปี 2551 บริษัทและบริษัทย่อยยังมีค่าซ่อมบำรุงโครงสร้างพื้นฐานอีกจำนวน 63.7 ล้านบาท

ในงวด 3 เดือน ปี 2552 บริษัทมีต้นทุนขายน้ำประปาและต้นทุนการบริการ เท่ากับ 301.91 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 31.69 ของรายได้จากการขายน้ำประปาและรายได้จากการบริการ เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปี 2551 ซึ่งมีต้นทุนขายน้ำประปาและต้นทุนการบริการ เท่ากับ 262.09 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการเพิ่มร้อยละ 15.19 โดยสาเหตุหลักมาจากการ

จำหน่ายน้ำประปาให้กับ กปภ. เพิ่มขึ้น ตาม MOQ ที่เพิ่มขึ้นจาก 250,000 ลบ.ม./วัน ในงวด 3 เดือน ปี 2551 เป็น 300,000 ลบ.ม./วัน ในงวด 3 เดือน ปี 2552 ซึ่งมีผลทำให้บริษัทมีต้นทุนที่เกี่ยวข้องในการผลิตน้ำประปา เช่น ค่าไฟฟ้าและค่าสารเคมี เพิ่มขึ้น รวมทั้งบริษัทยังมีค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมโรงงานผลิตน้ำและสถานีจ่ายน้ำของ ประปาปทุมธานี เพิ่มขึ้นจำนวน 5 ล้านบาท นอกจากนี้ บริษัทยังได้จ่ายส่วนลดค่าน้ำประปาให้กับ กปภ. ที่สะสมไว้ตั้งแต่วันที่ 21 กรกฎาคม 2547 - วันที่ 21 มกราคม 2552 จำนวนเงิน 25.7 ล้านบาทอีกด้วย

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารของบริษัทในปี 2549 - 2551 เท่ากับ 105.1 ล้านบาท 125.1 ล้านบาท และ 168.2 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนต่อรายได้รวมของบริษัท เท่ากับร้อยละ 6.1 ร้อยละ 4.8 และร้อยละ 4.6 ตามลำดับ โดยมีอัตราการเติบโตเท่ากับร้อยละ 101.3 ร้อยละ 19.1 และร้อยละ 34.5 ตามลำดับ

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารที่เพิ่มขึ้นในปี 2550 เกิดจากการรวมค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารของประปาปทุมธานีตั้งแต่เดือนกรกฎาคมถึงธันวาคม 2550 และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการลงทุนในประปาปทุมธานี เช่น ค่าธรรมเนียมธนาคารเกี่ยวกับการกู้เงิน ค่าธรรมเนียมที่เกี่ยวข้องกับการว่าจ้างที่ปรึกษาทางด้านกฎหมาย และผู้ประเมินราคาอิสระ เป็นต้น สำหรับในปี 2551 นอกจากการเพิ่มจากการรวมของค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารของประปาปทุมธานีของทั้งปี 2551 แล้ว บริษัทยังมีค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมถนนทางเข้าโรงผลิตน้ำและค่าใช้จ่ายในการนำหุ่นสามัญเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ในงวด 3 เดือน ปี 2552 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเท่ากับ 34.59 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3.62 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปี 2551 ซึ่งมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเท่ากับ 24.22 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการเพิ่มร้อยละ 42.82 โดยสาเหตุหลักที่ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารของบริษัทเพิ่มขึ้นมาจากบริษัทมีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน ค่าที่ปรึกษากฎหมาย ค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์ และค่าใช้จ่ายและค่าธรรมเนียมเกี่ยวกับการออกหุ้นกู้เพิ่มขึ้น

ค่าใช้จ่ายทางการเงินและดอกเบี้ยจ่าย

ค่าใช้จ่ายทางการเงินและดอกเบี้ยจ่ายในปี 2549 และปี 2550 เท่ากับ 437.0 ล้านบาท และ 670.6 ล้านบาท ตามลำดับ โดยคิดเป็นร้อยละ 25.4 และร้อยละ 25.6 ของรายได้รวมของบริษัท ตามลำดับ สาเหตุที่ค่าใช้จ่ายทางการเงินและดอกเบี้ยจ่ายเพิ่มขึ้น เนื่องจากในปี 2550 บริษัทได้รวมค่าใช้จ่ายทางการเงินของประปาปทุมธานีตั้งแต่เดือนกรกฎาคมถึงธันวาคมไว้ในงบการเงินรวมของบริษัท และอัตราดอกเบี้ย MLR ในปี 2550 เพิ่มสูงขึ้นกว่าอัตราดอกเบี้ย MLR ในปี 2549 สำหรับปี 2551 ค่าใช้จ่ายทางการเงินและดอกเบี้ยจ่ายเท่ากับ 728.7 ล้านบาท ซึ่งการเพิ่มขึ้นดังกล่าวเกิดจากการที่รายได้รวมค่าใช้จ่ายทางการเงินทั้งปีของประปาปทุมธานีไว้ในงบการเงินรวมของบริษัท อย่างไรก็ตาม เมื่อพิจารณาค่าใช้จ่ายทางการเงินของบริษัท จะพบว่ามีจำนวนลดลง 51.7 ล้านบาท หรือลดลงจำนวนร้อยละ 9.2 เนื่องจากในระหว่างปี 2551 บริษัทได้จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจำนวน 3,000 ล้านบาท และชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 1,028.8 ล้านบาท ส่วน ประปาปทุมธานี ได้จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 418 ล้านบาท

ในงวด 3 เดือน ปี 2552 บริษัทมีค่าใช้จ่ายทางการเงินและดอกเบี้ยจ่ายเท่ากับ 256.13 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 26.78 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปี 2551 ซึ่งมีค่าใช้จ่ายทางการเงินและดอกเบี้ยจ่ายเท่ากับ 210.04 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการเพิ่มร้อยละ 21.94 สาเหตุหลักที่ค่าใช้จ่ายทางการเงินและดอกเบี้ยจ่ายเพิ่มขึ้น คือ บริษัทได้จ่ายชำระคืนเงินกู้ระยะยาวก่อนกำหนด จำนวน 5,839.8 ล้านบาท มีผลให้บริษัทมีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับค่าธรรมเนียมธนาคารในการชำระคืนเงิน

ดังกล่าว เป็นจำนวนเงิน 116.8 ล้านบาท และบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายตัวแทนทางการเงิน จำนวน 3.0 ล้านบาท นอกจากนี้ บริษัทได้จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้น จำนวน 3,000 ล้านบาทในเดือนพฤษภาคม 2551 เรียบร้อยแล้ว ทำให้บริษัทไม่มีดอกเบี้ยจ่ายของเงินกู้ยืมดังกล่าว

กำไรสุทธิ

บริษัทมีความสามารถในการทำกำไรอยู่ในเกณฑ์ที่ดีอย่างสม่ำเสมอ โดยมีกำไรขั้นต้นเท่ากับ ร้อยละ 70.8 ร้อยละ 69.9 ร้อยละ 67.4 และร้อยละ 68.31 ในปี 2549 - 2551 และงวด 3 เดือน ปี 2552 ตามลำดับ และมีกำไรสุทธิ เท่ากับ 674.4 ล้านบาท 920.1 ล้านบาท 1,358.4 ล้านบาท และ 305.8 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นอัตราส่วนกำไรสุทธิ เท่ากับร้อยละ 39.2 ร้อยละ 35.1 ร้อยละ 37.3 และร้อยละ 32.0 ตามลำดับ โดยอัตราส่วนกำไรสุทธิที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง มีเหตุผลตามที่กล่าวไว้ในแต่ละหัวข้อข้างต้น

ฐานะทางการเงิน

สินทรัพย์

บริษัทมีสินทรัพย์รวมในปี 2549 - 2551 และ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 จำนวน 10,681.9 ล้านบาท 18,681.2 ล้านบาท 17,894.6 ล้านบาท และ 19,063.3 ล้านบาท ตามลำดับ โดยสินทรัพย์ส่วนใหญ่เป็นรายการสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 83-89 ของสินทรัพย์รวม สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนมีการเพิ่มขึ้นอย่างมากในช่วงปี 2550 จากจำนวน 9,375.3 ล้านบาท ในปี 2549 เป็น 16,538.9 ล้านบาท ในปี 2550 เนื่องจาก บริษัทซื้อหุ้นสามัญของประปาปทุมธานี ในสัดส่วนร้อยละ 98 ของทุนชำระแล้ว ซึ่งมีสินทรัพย์หลักได้แก่ สินทรัพย์ในการผลิตน้ำประปาที่ต้องโอนเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาสิทธิ จำนวน 4,258.2 ล้านบาท และสิทธิในการดำเนินการผลิตและจำหน่ายน้ำประปาสุทธิ 3,079.6 ล้านบาท สำหรับ ในปี 2551 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนมีจำนวนลดลงจากปี 2550 คิดเป็นจำนวน 585.3 ล้านบาท สาเหตุเกิดจากการคิดค่าเสื่อมราคาของ ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และการคิดค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ในการผลิตน้ำประปาที่ต้องโอนเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาและสิทธิในการดำเนินการผลิตและจำหน่ายน้ำประปา ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 บริษัทมีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่สำคัญ คือ ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สุทธิ สินทรัพย์ในการผลิตน้ำประปาที่ต้องโอนเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาสุทธิ และสิทธิในการดำเนินการผลิตและจำหน่ายน้ำประปาสุทธิ จำนวน 8,853.6 ล้านบาท จำนวน 4,074.2 ล้านบาท และ จำนวน 2,836.1 ล้านบาท ตามลำดับ

บริษัทมีอัตราหมุนเวียนของสินทรัพย์รวมค่อนข้างต่ำ คือ 0.13 เท่า 0.16 เท่า 0.18 เท่า และ 0.19 เท่า ในปี 2549 - 2551 และ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 ตามลำดับ ซึ่งเป็นปกติของธุรกิจสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐาน เนื่องจากใช้เงินลงทุนสูง แต่จะทยอยรับรู้รายได้ตามระยะเวลาของสัญญา

สำหรับสินทรัพย์หมุนเวียนในปี 2549 - ปี 2551 และ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 มีจำนวน 1,306.6 ล้านบาท จำนวน 2,142.3 ล้านบาท 1,940.9 ล้านบาท และ 3,277.9 ล้านบาท ตามลำดับ โดยสินทรัพย์หมุนเวียนที่สำคัญได้แก่ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินลงทุนชั่วคราว เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน และลูกหนี้การค้า ซึ่งได้แก่ กปภ. เป็นหลัก

หนี้สิน

หนี้สินรวมของบริษัท ในปี 2549 - 2551 และ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 มีจำนวนรวม 6,792.1 ล้านบาท 13,966.4 ล้านบาท 9,558.2 ล้านบาท และ 10,418.2 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวมเท่ากับร้อยละ 63.58 ร้อยละ 74.76 ร้อยละ 53.41 และร้อยละ 54.65 ตามลำดับ โดยหนี้สินส่วนใหญ่เป็นหนี้ระยะยาวซึ่งเป็นเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน อย่างไรก็ตามในงวด 3 เดือน ปี 2552 บริษัทได้ออกหุ้นกู้คิดเป็นจำนวนเงินรวม 7,000 ล้านบาท มีวัตถุประสงค์เพื่อนำมาชำระหนี้กับสถาบัน

การเงิน ส่งผลให้หนี้สินของสถาบันการเงินลดลงจาก 9,309.35 ล้านบาท ในปี 2551 เป็น 3,286.40 ล้านบาท ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552

ส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับส่วนผู้ถือหุ้นของบริษัท ในปี 2549-2551 และ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 มีจำนวน 3,889.9 ล้านบาท 4,714.8 ล้านบาท 8,336.4 ล้านบาท และ 8,645.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวมเท่ากับร้อยละ 36.42 ร้อยละ 25.24 ร้อยละ 46.59 และร้อยละ 45.35 ตามลำดับ ซึ่งส่วนผู้ถือหุ้นที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากผลประกอบการของบริษัทที่สามารถทำกำไรได้ทุกปี นอกจากนี้ ในปี 2551 บริษัทได้มีการเพิ่มทุน จำนวน 700 ล้านหุ้น และเสนอขายต่อประชาชน ในราคา 4.20 บาทต่อหุ้น รวมเป็นมูลค่าเสนอขายทั้งสิ้น 2,940 ล้านบาท ทำให้มีส่วนเกินมูลค่าหุ้นสุทธิ (ภายหลังหักค่าธรรมเนียมเกี่ยวกับการเสนอขายหลักทรัพย์) เพิ่มขึ้นเป็น 2,637.77 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2549 - 2551 และ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 เท่ากับ 1.75 เท่า 2.96 เท่า 1.15 เท่า และ 1.21 เท่า ตามลำดับ ซึ่งถือว่าเป็นอัตราส่วนที่ไม่สูงมากนัก

สภาพคล่อง

กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานเพิ่มขึ้นจาก 740.2 ล้านบาท ในปี 2549 เป็น 1,617.6 ล้านบาท ในปี 2550 และเพิ่มขึ้นเป็น 2,695.5 ล้านบาท ในปี 2551 ทั้งนี้เป็นผลสืบเนื่องจากบริษัทมีผลประกอบการเป็นกำไรมาโดยตลอด สำหรับกระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน บริษัทใช้กระแสเงินสดโดยการเข้าไปลงทุนในประเภทปทุมธานีจำนวนเงิน 3,859.4 ล้านบาท ในปี 2550 สำหรับกิจกรรมจัดหาเงิน บริษัทมีการจัดหาเงินจากการกู้ยืมสถาบันการเงินเพื่อเข้าลงทุนในหุ้นสามัญของประเภทปทุมธานีจำนวน 3,998.3 ล้านบาท สำหรับในปี 2551 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินสุทธิ 2,828.9 ล้านบาท โดยบริษัทได้รับเงินทุนจากการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 2,854.8 ล้านบาท และมีการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวจำนวน 4,451.2 ล้านบาท รวมทั้งจ่ายเงินปันผลอีกจำนวน 598.5 ล้านบาท

สำหรับอัตราส่วนสภาพคล่อง ณ 31 มีนาคม 2552 เพิ่มขึ้นเป็น 5.04 เท่าจากปี 2549-2551 ที่เท่ากับ 1.69 เท่า 0.46 เท่า และ 1.43 เท่า ตามลำดับ ซึ่งถือว่าบริษัทอยู่ในเกณฑ์ที่มีสภาพคล่องที่ดี สาเหตุที่อัตราส่วนดังกล่าว ณ 31 มีนาคม 2552 เพิ่มขึ้นอย่างมากเกิดจากการที่บริษัทมีเงินสดเพิ่มขึ้นจากการออกหุ้นกู้

1.6.8 ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

ประเทศไทยมีพื้นที่ประมาณ 320.70 ล้านไร่ โดยมีประมาณน้ำฝนเฉลี่ยทั่วประเทศประมาณ 1,482.37 มม. ทั้งนี้ ปริมาณน้ำฝนจะเป็นแหล่งกำเนิดของปริมาณน้ำต่างๆ ในประเทศทั้งในน้ำผิวดิน เช่น แม่น้ำหรือลำธารต่างๆ และน้ำใต้ดิน เช่น น้ำบาดาล โดยประเทศไทยมีปริมาณน้ำทั้งหมดประมาณ 745,085 ล้าน ลบ.ม. และมีปริมาณน้ำท่า ประมาณ 200,830 ล้าน ลบ.ม. ซึ่งเป็นแหล่งน้ำที่เกิดขึ้นในแม่น้ำและลำน้ำต่างๆ ในลักษณะธรรมชาติ (Natural Flows) ดังนั้น ประเทศไทยจึงมีความจำเป็นต้องมีการจัดการระบบน้ำ ซึ่งสามารถแบ่งเป็นพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาเป็นพื้นที่ชลประทานประมาณ 60.29 ล้านไร่ หรือร้อยละ 18.80 ของพื้นที่ทั้งหมด โดยในปี 2551 ได้มีการพัฒนาเป็นพื้นที่ชลประทานแล้วประมาณ 28.35 ล้านไร่ โดยมีรายละเอียดดังนี้

ลุ่มน้ำ	ปริมาณฝนเฉลี่ย (มม.)	ปริมาณน้ำ (ล้าน ลบ.ม.)	ปริมาณน้ำท่า (ล้าน ลบ.ม.)	พื้นที่ที่มีศักยภาพ (ล้านไร่)	พื้นที่ชลประทาน (ล้านไร่)	สัดส่วนพื้นที่ชลประทานต่อพื้นที่ที่มีศักยภาพ (%)
1. สาละวิน กก ปิง วัง ยม น่าน	1,451.37	185,957.36	45,747.66	10.35	5.12	49.48
2. โขง ซี มูล	1,438.32	252,816.31	48,804.64	28.25	6.22	22.03
3. เจ้าพระยา สะแกกรัง ป่าสัก ท่าจีน แม่กลอง เพชรบุรี ชายฝั่งทะเล ตะวันตก	1,155.44	120,301.11	33,120.42	11.93	11.68	97.96
4. ปราชินบุรี บางปะกง โตนเลสาบ ชายฝั่งทะเลตะวันออก	1,761.80	68,177.18	26,703.53	5.02	2.67	53.17
5. ภาคใต้ฝั่งตะวันออก ตาปี ทะเลสาบ สงขลา ปัตตานี ภาคใต้ฝั่งตะวันตก	1,604.93	117,833.70	46,453.85	4.75	2.65	55.76
รวม	1,482.37	745,085.66	200,830.10	60.29	28.35	47.01

ที่มา: ข้อมูลสารสนเทศโครงการชลประทาน ปี 2551 กรมทรัพยากรน้ำ กระทรวงทรัพยากรและสิ่งแวดล้อม

จากข้อมูลข้างต้นแสดงให้เห็นได้ว่าภาคกลางได้มีการพัฒนาระบบชลประทานเกือบทั้งหมดของพื้นที่ที่มีศักยภาพถึงแม้ว่าจะมีปริมาณฝนน้อยกว่าภาคอื่นๆ ทั้งนี้ การบริโภคน้ำในประเทศไทยจะถูกนำไปใช้ในภาคอุตสาหกรรม เกษตรกรรม และในครัวเรือน โดยอาศัยแหล่งน้ำจากน้ำฝน ระบบชลประทาน หรือระบบน้ำประปา ซึ่งขึ้นอยู่กับวัตถุประสงค์ของการใช้น้ำ

สำหรับน้ำที่สะอาดเหมาะสำหรับการอุปโภคและบริโภค จะต้องมีการปรับปรุงคุณภาพตามกระบวนการน้ำประปา ซึ่งต้องอาศัยแหล่งน้ำจากระบบชลประทาน แม่น้ำ หรือบ่อบาดาล ทั้งนี้ ปัจจุบัน กิจการน้ำประปาของประเทศได้แบ่งให้ การประปานครหลวง (“กปน.”) เป็นผู้ดูแลในเขตกรุงเทพมหานคร สมุทรปราการ และนนทบุรี และให้การประปาสวนภูมิภาค (“กปภ.”) เป็นผู้ดูแลในจังหวัดต่างๆ นอกเขตของ กปน. โดยที่ผ่านมา กปภ. มีผลการดำเนินงานดังนี้

	2547	2548	2549	2550
1. จำนวนผู้ใช้น้ำเมื่อสิ้นปี (จำนวนราย)	2,214,103	2,306,962	2,479,776	2,628,470
2. อัตราการเพิ่มตามปกติ (%)	8.88	9.20	8.39	6.85
3. ปริมาณน้ำผลิตจริง (ล้าน ลบ.ม.)	858.07	944.99	1,016.46	1,111.61
4. ปริมาณน้ำผลิตจ่าย (ล้าน ลบ.ม.)	827.11	909.43	981.18	1,077.13
5. ปริมาณน้ำจำหน่าย (ล้าน ลบ.ม.)	606.11	678.09	722.21	794.68
6. อัตราน้ำสูญเสียในระบบจ่าย (%)	26.63	25.26	26.31	26.12
7. เฉลี่ยการใช้น้ำ (ลบ.ม./ราย/วัน)	0.82	0.85	0.84	0.86

ที่มา: รายงานประจำปีของการประปาสวนภูมิภาคในปี 2550

นอกจากนั้น บริษัทเอกชนยังสามารถผลิตน้ำประปาได้โดยขอสัมปทานจากกรมทรัพยากรน้ำ กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยอาศัยแหล่งน้ำจากน้ำผิวดิน อ่างเก็บน้ำเอกชน แม่น้ำ น้ำทะเล และบ่อบาดาล เพื่อนำไปผลิตเป็นน้ำประปาเพื่อใช้ในโครงการที่ได้รับสัมปทาน ทั้งนี้ ณ วันที่ 27 พฤษภาคม 2552 กรมทรัพยากรน้ำได้อนุญาตให้สัมปทานกับบริษัทเอกชนจำนวน 66 ราย ซึ่งสามารถแบ่งตามภูมิภาคและขนาดของระบบประปาได้ดังต่อไปนี้

พื้นที่	ขนาดระบบประปา (แห่ง)				กำลังการผลิตรวม (ลบ.ม./วัน)	อายุสัมปทาน (แห่ง)				
	เล็ก	กลาง	ใหญ่	รวม		5 ปี	10 ปี	15 ปี	25 ปี	รวม
1) ผู้ประกอบการที่ได้รับสัมปทานและอายุของสัมปทานยังไม่ครบกำหนดจำนวน 34 ราย										
ภาคเหนือ	2	-	-	2	1,988	2	-	-	-	2
ภาคกลาง	4	4	5	13	1,017,714	5	-	-	8	13
ภาคตะวันออก	6	-	-	6	6,350	2	-	3	1	6
ภาคอีสาน	1	-	-	1	930	1	-	-	-	1
ภาคใต้	11	1	-	12	16,857	10	-	1	1	12
รวม	24	5	5	34	1,043,839	20	-	4	10	34
2) ผู้ประกอบการที่อายุของสัมปทานครบกำหนดแล้ว และอยู่ระหว่างการขอต่อสัมปทานจากคณะกรรมการ จำนวน 32 ราย										
ภาคเหนือ	9	1	-	10	10,779	-	6	3	1	10
ภาคกลาง	17	1	1	19	61,019	1	17	-	1	19
ภาคตะวันออก	1	-	-	1	600	-	1	-	-	1
ภาคอีสาน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ภาคใต้	2	-	-	2	1,537	-	2	-	-	2
รวม	29	2	1	32	73,935	1	26	3	2	32

- หมายเหตุ: 1. ระบบประปาขนาดเล็ก มีกำลังการผลิตไม่เกิน 3,000 ลบ.ม./วัน
 2. ระบบประปาขนาดกลาง มีกำลังการผลิตระหว่าง 3,001 - 15,000 ลบ.ม./วัน
 3. ระบบประปาขนาดใหญ่ มีกำลังการผลิตมากกว่า 15,000 ลบ.ม./วัน

ทั้งนี้ ที่ผ่านมามีนิคมอุตสาหกรรมบางรายที่ไม่ได้ดำเนินการผลิตน้ำประปาและให้บริการบำบัดน้ำเสียแก่ผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรมด้วยตนเอง แต่ได้ว่าจ้างบริษัทเอกชนรายอื่นให้เข้ามาดำเนินการแทน เช่น นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ซึ่งได้ทำสัญญาว่าจ้าง บีเจที ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของประปาปทุมธานี ให้เป็นผู้ผลิตน้ำประปาและให้บริการบำบัดน้ำเสียแก่ผู้ประกอบการในนิคม และนิคมอุตสาหกรรมบางปู ซึ่งได้ทำสัญญาว่าจ้าง บริษัท โกลบอล ยูทิลิตี้ เซอร์วิส จำกัด และบริษัท โกลบอล เอ็นไวรอนเมนทอล เทคโนโลยี จำกัด ให้เป็นผู้ผลิตน้ำประปา และให้บริการบำบัดน้ำเสียแก่ผู้ประกอบการในนิคมตามลำดับ เป็นต้น

โครงการการผลิตน้ำประปาของ BLDC ตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน จังหวัดพระนครศรีอยุธยา ซึ่งอยู่ภายใต้การดูแลและรับผิดชอบของ กนอ. โดย กนอ. ยังได้ร่วมดำเนินธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมกับผู้ประกอบการรายอื่นในจังหวัดพระนครศรีอยุธยา เช่น นิคมอุตสาหกรรมบ้านหว้า (ไฮเทค) และนิคมอุตสาหกรรมสหรัตนนคร โดยมีรายละเอียดดังนี้

	พื้นที่ขาย/เช่า (ไร่)		พื้นที่อุตสาหกรรมที่เหลือ (ไร่)		ระบบน้ำ ประปา/บาดาล (ลบ.ม./วัน)	ระบบบำบัด น้ำเสีย (ลบ.ม./วัน)	ค่าน้ำ (บาท/ ลบ.ม.)	ค่าบำบัดน้ำเสีย (บาท/ ลบ.ม.)
	เขตทั่วไป	เขตประกอบการเสรี	เขตทั่วไป	เขตประกอบการเสรี				
1. บางปะอิน ^{1/}	1,172	166	17.31	10.77	48,000	12,000*	22.50	7.00 - 9.00
2. บ้านหว้า ^{2/}	1,034	592	145.00	-	21,000	16,800	13.50	8.00
3. สหรัตนนคร ^{3/}	867	-	405.00	-	11,960	16,800	22.00	8.00

หมายเหตุ: * อยู่ระหว่างปรับปรุงเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพเป็น 18,000 ลบ.ม./วัน

ที่มา: 1/ BLDC

2/ Website ของนิคมอุตสาหกรรมบ้านหว้า

3/ Website ของนิคมอุตสาหกรรมสหรัตนนคร

จากข้อมูลข้างต้นแสดงให้เห็นว่า นิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน และนิคมอุตสาหกรรมบ้านหว้ามีผู้ประกอบการเข้ามาใช้พื้นที่เป็นจำนวนมากแล้ว ดังนั้น ความต้องการใช้น้ำในอนาคตของนิคมอุตสาหกรรมดังกล่าวจะขึ้นอยู่กับการขยายกำลังการผลิตของผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรมเป็นสำคัญ

1.7 วิธีชำระเงิน

บริษัทจะชำระเงินให้แก่ BLDC จำนวนรวม 1,400 ล้านบาท (หนึ่งพันสี่ร้อยล้านบาทถ้วน) โดยแบ่งชำระ 3 งวดมีรายละเอียดดังนี้

งวด	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	วันที่ครบกำหนดชำระ
งวดที่ 1	1,000	วันที่ลงนามในสัญญา
งวดที่ 2	200	365 วัน นับจากวันที่ลงนามในสัญญา
งวดที่ 3	200	730 วัน นับจากวันที่ลงนามในสัญญา
รวม	1,400	

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเท่ากับ 2,084.54 ล้านบาท ซึ่งเพียงพอสำหรับการชำระค่าซื้อสิทธิในการดำเนินงานดังกล่าว อย่างไรก็ตาม เมื่อเดือนมิถุนายน 2552 บริษัทได้รับข้อเสนอจากสถาบันการเงิน 2 ราย ซึ่งให้วงเงินกู้รวม 1,500 ล้านบาท ระยะเวลาชำระคืนเงินต้นประมาณ 10 ปี โดยไม่ต้องมีหลักทรัพย์ค้ำประกัน และกำหนดอัตราดอกเบี้ยโดยอ้างอิงจากดอกเบี้ยเงินฝากบวก Margin และอัตราดอกเบี้ย MLR ลบ Margin ซึ่งเป็นอัตราดอกเบี้ยที่ต่ำกว่าอัตราตลาด ณ ปัจจุบัน โดยปัจจุบันบริษัทอยู่ระหว่างเจรจาดำเนินการกับสถาบันการเงินทั้งสองแห่งดังกล่าว ทั้งนี้ บริษัทได้พิจารณาแล้ว เห็นว่า ข้อเสนอจากสถาบันการเงินทั้งสองแห่งเป็นข้อเสนอที่มีเงื่อนไขที่ดี บริษัทจึงอาจพิจารณาใช้แหล่งเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินทั้งหมด เพื่อชำระค่าซื้อสิทธิในการดำเนินงานให้แก่ BLDC โดยการดำเนินการดังกล่าวจะไม่มีผลอย่างมีนัยสำคัญต่อสภาพคล่องของบริษัท และไม่เป็นการผิดเงื่อนไขของสัญญาเงินกู้เดิมของบริษัท และหรือเงื่อนไขการรักษาอัตราส่วนทางการเงินตามที่ได้กำหนดไว้จากการที่บริษัทได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ต่อประชาชนในช่วงไตรมาสที่ 1 ปี 2552

2. ความสมเหตุสมผลของรายการ

2.1 วัตถุประสงค์และความจำเป็นในการเข้าทำรายการ

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่า การซื้อสิทธิในการดำเนินงานในนิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน มีความสอดคล้องกับเป้าหมายในการประกอบธุรกิจน้ำประปาของบริษัท เนื่องจากเป็นการขยายพื้นที่บริการจ่ายน้ำประปา จากเดิมที่จำหน่ายน้ำประปาในพื้นที่ จ.นครปฐม และ จ. สมุทรสาคร ไปสู่นิคมอุตสาหกรรมบางปะอินใน จ. พระนครศรีอยุธยา ซึ่งจะช่วยส่งเสริมภาพลักษณ์ของความเป็นผู้นำในการประกอบกิจการผลิตน้ำประปาภาคเอกชนรายใหญ่ที่สุดของประเทศไทย นอกจากนี้ การซื้อสิทธิในการดำเนินงานดังกล่าว จะช่วยทำให้บริษัทสามารถดำเนินธุรกิจน้ำอย่างครบวงจร กล่าวคือ ดำเนินการตั้งแต่ผลิตน้ำประปา จ่ายน้ำประปา และเรียกเก็บเงินจากลูกค้าที่เป็นผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรมบางปะอินได้โดยตรง ซึ่งจะเป็นการขยายขอบเขตการให้บริการที่มากกว่าปัจจุบัน และเป็นการลดความเสี่ยงจากการพึ่งพิง กปภ. ซึ่งเป็นลูกค้ารายเดียว ได้ในระดับหนึ่ง อีกทั้งบริษัทจะได้รับสิทธิให้เป็นผู้ประกอบการในการให้บริการทางด้านบำบัดน้ำเสียแก่ผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน ซึ่งสอดคล้องกับแนวนโยบายของบริษัทที่ต้องการขยายธุรกิจไปสู่ธุรกิจอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจน้ำประปา ซึ่งการทำรายการนี้จะเป็นจุดเริ่มต้นและช่วยเปิดโอกาสให้แก่บริษัทในการขยายขอบเขตการให้บริการไปสู่ลูกค้าภาคเอกชนโดยตรง นอกจากนี้ การทำรายการนี้จะทำให้บริษัทมีรายได้จากการประกอบธุรกิจเพิ่มขึ้น ซึ่งจะเป็นการเพิ่มเสถียรภาพด้านรายได้ในระยะยาว เนื่องจากได้รับสิทธิในการดำเนินงานที่นิคมอุตสาหกรรมบางปะอินเป็นเวลา 30 ปี โดยบริษัทจะสามารถนำประสบการณ์และความเชี่ยวชาญในการดำเนินงานผลิตน้ำประปามาใช้ในการดำเนินงานที่นิคมอุตสาหกรรมบางปะอินให้ประสบความสำเร็จได้เช่นเดียวกัน

2.2 เปรียบเทียบข้อดี ข้อด้อยระหว่างการเข้าทำและไม่เข้าทำรายการ

ข้อดี ข้อด้อยของการเข้าทำรายการ

ข้อดีของการเข้าทำรายการ

1. เปิดโอกาสให้บริษัทขยายขอบเขตของการดำเนินธุรกิจ

ในอดีตที่ผ่านมา บริษัทและประปาปทุมธานีประกอบธุรกิจผลิตน้ำประปาเพื่อจำหน่ายให้แก่ กปภ. โดย กปภ. จะเป็นผู้จำหน่ายน้ำประปาดังกล่าวให้แก่ผู้ใช้น้ำโดยตรงผ่านระบบจำหน่ายน้ำของ กปภ. ซึ่งเปรียบเสมือนบริษัทและประปาปทุมธานีเป็นเพียงผู้รับจ้างผลิตน้ำประปาให้แก่ กปภ. แต่การที่บริษัทจะเข้าทำสัญญาซื้อสิทธิในการดำเนินงานในครั้งนี้ จะเป็นจุดเริ่มต้นสำหรับบริษัทในการขยายขอบเขตไปสู่การประกอบธุรกิจขายน้ำประปาอย่างครบวงจร กล่าวคือ ตั้งแต่ผลิตน้ำประปา จำหน่ายน้ำประปา รวมทั้งการเรียกเก็บค่าขายน้ำประปากับลูกค้าภาคเอกชนโดยตรง รวมทั้งเป็นการขยายขอบเขตพื้นที่ของการให้บริการ ซึ่งแต่เดิม บริษัทและประปาปทุมธานีให้บริการน้ำประปาอยู่ในพื้นที่ จ.นครปฐม จ.สมุทรสาคร และ จ.ปทุมธานีเท่านั้น แต่การได้สิทธิในการดำเนินงานนี้จะทำให้บริษัทสามารถขยายบริการไปให้แก่ผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรมบางปะอินใน จ. พระนครศรีอยุธยาด้วย นอกจากนี้ ยังเป็นการเปิดโอกาสให้บริษัทเข้าสู่ธุรกิจใหม่ คือ ธุรกิจให้บริการบำบัดน้ำเสียแก่ลูกค้าในนิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน ซึ่งการซื้อสิทธิในการดำเนินงานในครั้งนี้จะเป็นแนวทางและช่วยเปิดโอกาสทางธุรกิจให้แก่บริษัทในการที่จะเข้าไปบริหารจัดการธุรกิจผลิตน้ำประปาและให้บริการบำบัดน้ำเสียให้แก่นิคมอุตสาหกรรมแห่งอื่นๆ และหรือในพื้นที่อื่นๆ ต่อไปในอนาคต

2. มีรายได้เพิ่มมากขึ้นและเพิ่มเสถียรภาพด้านรายได้ในระยะยาว

การที่บริษัทซื้อสิทธิในการดำเนินงานจาก BLDC ในครั้งนี้ จะทำให้บริษัทมีรายได้เพิ่มสูงขึ้นจากการจำหน่ายน้ำประปา และให้บริการบำบัดน้ำเสียที่นิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน โดยในระหว่างปี 2549 - 2551 รายได้จากการจำหน่ายน้ำประปาและให้บริการบำบัดน้ำเสียในนิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน มีมูลค่ารวมประมาณ 142.77 ล้านบาท 162.03 ล้านบาท และ 169.62 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งรายได้ที่เพิ่มขึ้นนี้จะช่วยเพิ่มกระแสเงินสดและเพิ่มผลกำไรต่อหุ้นของบริษัทให้เพิ่มสูงขึ้นในอนาคต อย่างไรก็ตาม ผลการดำเนินงานที่จะเกิดขึ้นในอนาคตอาจมีการเปลี่ยนแปลง และมีความไม่แน่นอน ดังนั้น ตัวเลขที่แสดงข้างต้น จึงไม่ได้เป็นการรับรองว่าผลการดำเนินงานในอนาคตจะมีจำนวนและหรือเติบโตไปในทิศทางเดียวกันกับผลประกอบการที่เกิดขึ้นจริงในอดีต

นอกจากนี้ การประกอบธุรกิจที่นิคมอุตสาหกรรมบางปะอินจะช่วยสร้างเสถียรภาพด้านรายได้ของบริษัทในระยะยาว เนื่องจากบริษัทจะเป็นเพียงผู้เดียวที่มีสิทธิในการผลิตและจำหน่ายน้ำประปาและให้บริการบำบัดน้ำเสียให้กับผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน ตลอดอายุของสัญญาเป็นเวลา 30 ปี ทั้งนี้ ตามร่างสัญญาให้สิทธิดำเนินงาน BLDC ตกกลางที่จะรับประกันการจำหน่ายน้ำประปาขั้นต่ำ (minimum off-take) ที่บริษัทจะจำหน่ายให้แก่ผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรมบางปะอินเป็นเวลา 3 ปี (ปี 2553-2555) เป็นจำนวน 15,513 ลบ.ม./วัน 16,429 ลบ.ม./วัน และ 18,401 ลบ.ม./วัน ตามลำดับ ซึ่งเทียบเท่ากับอัตราเติบโตประมาณร้อยละ 5.9 และร้อยละ 12.0 ในปี 2554 และ 2555 ตามลำดับ และรับประกันปริมาณน้ำเสียขั้นต่ำที่จะเข้ามาบำบัดในระบบบำบัดน้ำเสียเป็นระยะเวลา 3 ปีเช่นกัน เป็นจำนวน 11,480 ลบ.ม./วัน 12,157 ลบ.ม./วัน และ 13,617 ลบ.ม./วัน ตามลำดับ ซึ่งคิดเป็นประมาณร้อยละ 74 ของปริมาณการรับประกันจำหน่ายน้ำประปาขั้นต่ำ รวมทั้งรับประกันว่าจะมีการก่อสร้างโรงไฟฟ้าขนาด 120 เมกกะวัตต์ภายในนิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน ภายในปี 2556 ซึ่งจะมีความต้องการใช้น้ำประปาขั้นต่ำ 2,000 ลบ.ม./วัน รวมทั้งการให้บริการบำบัดน้ำเสีย โดยการรับประกันดังกล่าวจะช่วยสร้างเสถียรภาพด้านรายได้ของบริษัทในช่วงระยะเวลาดังกล่าวได้ระดับหนึ่ง นอกจากนี้ ณ ปัจจุบัน ภายในนิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน ยังมีพื้นที่ที่ยังไม่ได้ขาย และมีพื้นที่ที่ขายแล้วและอยู่ระหว่างก่อสร้างโรงงาน หรือยังไม่ได้เข้าใช้งานอีกจำนวนหนึ่ง ซึ่งหากโรงงานเหล่านี้เริ่มดำเนินการเชิงพาณิชย์จะส่งผลให้มีความต้องการใช้น้ำประปาและการบำบัดน้ำเสียเพิ่มขึ้น ซึ่งจะทำให้บริษัทมีรายได้และผลประกอบการเพิ่มสูงขึ้นตามไปด้วย

3. เป็นการเพิ่มสัดส่วนตลาดและรักษาความเป็นผู้นำในธุรกิจผลิตน้ำประปา

การที่บริษัทซื้อสิทธิในการดำเนินงานจาก BLDC ซึ่งมีกำลังการผลิตน้ำประปาเท่ากับ 48,000 ลบ.ม.ต่อวัน จะทำให้บริษัทมีส่วนแบ่งตลาดเพิ่มขึ้น โดยบริษัทและประปาปทุมธานีจะมีกำลังการผลิตน้ำประปาสูงสุดเพิ่มเป็นจำนวน 756,000 ลบ.ม./วัน และจะสามารถรักษาความเป็นผู้นำในธุรกิจผลิตน้ำประปา ซึ่งจะช่วยสร้างความได้เปรียบในเชิงแข่งขันในทางธุรกิจของบริษัทและความน่าเชื่อถือของบริษัทในสายตาของนักลงทุน รวมทั้งช่วยเสริมสร้างโอกาสและอำนาจต่อรองของบริษัทในการเข้าประมูลเพื่อเป็นผู้บริหารและจัดการระบบผลิตน้ำประปาในนิคมอุตสาหกรรมแห่งอื่นๆ และหรือในพื้นที่อื่นๆ ในอนาคต

4. ลดความเสี่ยงจากการพึ่งพิงลูกค้ารายเดียว

ในอดีตที่ผ่านมา บริษัทและประปาปทุมธานีขายน้ำประปาที่ผลิตได้ให้แก่ กปภ. เพียงรายเดียว โดย กปภ. จะเป็นผู้จำหน่ายน้ำประปาให้แก่ผู้ใช้น้ำต่อไป ทำให้บริษัทและประปาปทุมธานีมีความเสี่ยงจากการต้องพึ่งพิง กปภ. ในฐานะลูกค้าเพียงรายเดียว ดังนั้น หาก กปภ. ซึ่งเป็นหน่วยงานรัฐวิสาหกิจ มีการเปลี่ยนแปลงนโยบายในการบริหารจัดการกิจการประปา และหรือมีการยกเลิกสัญญาซื้อขายน้ำประปา และหรือไม่ต่ออายุสัญญาซื้อขายน้ำประปา อาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของ

บริษัทและประปาปทุมธานีได้ ดังนั้น การที่บริษัทจะเข้าทำสัญญาซื้อสิทธิในการดำเนินงานในครั้งนี้ จะทำให้บริษัทสามารถจำหน่ายน้ำประปาและให้บริการบำบัดน้ำเสียให้กับผู้ประกอบการที่นิคมอุตสาหกรรมบางปะอินได้โดยตรง ซึ่งถือเป็นการขยายฐานลูกค้าของบริษัทให้เพิ่มมากขึ้น ทั้งนี้ ถึงแม้ว่า รายได้จากการประกอบธุรกิจที่นิคมอุตสาหกรรมบางปะอินจะไม่สามารถเทียบเคียงกับรายได้ของบริษัทและประปาปทุมธานีที่มาจากการจำหน่ายน้ำประปาให้แก่ กปภ. ก็ตาม แต่การขยายฐานลูกค้าเพิ่มมากขึ้นดังกล่าว ก็ถือเป็นการลดการพึ่งพิงการจำหน่ายน้ำประปาให้กับ กปภ. เพียงรายเดียวได้ในระดับหนึ่ง โดย ณ เดือนมิถุนายน 2552 มีบริษัทเอกชนที่ประกอบธุรกิจในนิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน จำนวนรวมทั้งสิ้น 71 ราย ทั้งนี้ หากในอนาคตผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรมบางปะอินมีการขยายตัวเพิ่มมากขึ้น และหรือบริษัทใช้แนวทางนี้ในการขยายธุรกิจเข้าไปในพื้นที่อื่นๆ และหรือนิคมอุตสาหกรรมอื่นๆ ต่อไป ก็จะทำให้บริษัทมีฐานลูกค้าเพิ่มมากขึ้น และช่วยลดความเสี่ยงในข้อนี้ได้มากขึ้น

5. บริษัทมีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญในการดำเนินงานผลิตน้ำประปา

บริษัทและประปาปทุมธานีประกอบธุรกิจผลิตน้ำประปาเพื่อจำหน่ายให้แก่ กปภ. มาตั้งแต่ปี 2547 และ ปี 2541 ตามลำดับ โดยที่ผ่านมา สามารถดำเนินงานได้โดยไม่มีอุปสรรคหรือปัญหาใดๆ อีกทั้งระบบผลิตน้ำประปาในนิคมอุตสาหกรรมบางปะอินมีการใช้เทคโนโลยีการผลิตที่ใกล้เคียงกัน และมีการใช้แหล่งน้ำดิบเดียวกันกับประปาปทุมธานี คือ แม่น้ำเจ้าพระยา ดังนั้น จึงเชื่อได้ว่า บริษัทจะสามารถใช้ประสบการณ์และความเชี่ยวชาญในการบริหาร จัดการ และดำเนินงานที่นิคมอุตสาหกรรมบางปะอินให้ประสบความสำเร็จได้เช่นเดียวกัน

6. เป็นการขยายงานที่ทำให้สามารถรับรู้รายได้ได้ทันที ซึ่งช่วยประหยัดเวลาในการดำเนินการขออนุญาตและการก่อสร้างระบบผลิตน้ำประปาแห่งใหม่

การที่บริษัทซื้อสิทธิในการดำเนินงานจาก BLDC ในครั้งนี้ จะทำให้บริษัทสามารถรับรู้รายได้ได้ทันทีที่ได้รับโอนสิทธิในการดำเนินงานจาก BLDC แต่ถ้าเป็นไปตามการปฏิบัติเดิมของบริษัทและประปาปทุมธานี จะต้องใช้ระยะเวลาในการประมูลและเจรจาต่อรองกับ กปภ. เพื่อขอรับสิทธิในการผลิตและก่อสร้างระบบผลิตน้ำประปาเพื่อจำหน่ายให้แก่ กปภ. และทำเรื่องขอใบอนุญาตต่างๆ ต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งบริษัทจะต้องเสียเวลาในการก่อสร้างระบบผลิตน้ำประปา ซึ่งโดยปกติจะใช้เวลาในการก่อสร้างประมาณ 2 ปี ทั้งนี้ บัจฉัยเหล่านี้ ล้วนเป็นสาเหตุที่อาจทำให้การรับรู้รายได้จากการขยายงานของบริษัทต้องล่าช้าออกไป

7. ได้รับประโยชน์จากการใช้ทรัพยากรที่มีอยู่ให้มีประสิทธิภาพเพิ่มขึ้น ทำให้เกิดมูลค่าเพิ่มทางธุรกิจ (Value Chain)

บริษัทสามารถใช้ประโยชน์ของทรัพยากรที่มีอยู่ในการสร้างมูลค่าเพิ่มทางธุรกิจให้แก่บริษัทและบริษัทย่อยในภาพรวม โดยบริษัทสามารถลดต้นทุนจากการสั่งซื้อสารเคมีเป็นจำนวนมากในคราวเดียวกัน ซึ่งต้นทุนสารเคมีเป็นหนึ่งในต้นทุนการผลิตน้ำประปาที่สำคัญ และ/หรือการใช้ทรัพยากรด้านสนับสนุนร่วมกัน เช่น การมอบหมายให้บริษัท บีเจที วอเตอร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท รับผิดชอบในการซ่อมบำรุงระบบในนิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน และ/หรือการให้หน่วยงานของบริษัท เช่น ฝ่ายทรัพยากรบุคคลและธุรการ และฝ่ายบัญชีและการเงิน เป็นต้น รับผิดชอบในส่วนงานของนิคมอุตสาหกรรมบางปะอินด้วย ซึ่งจะช่วยทำให้เกิดประสิทธิภาพในการทำงานเพิ่มขึ้น และมีการใช้ทรัพยากรอย่างเต็มที่

ข้อดีของการเข้าทำรายการ**1. ความเสี่ยงจากการที่รายได้จากการจำหน่ายน้ำประปาและรายได้จากการให้บริการบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นจริงอาจต่ำกว่าที่ได้มีการจัดทำประมาณการไว้**

บริษัทมีภาระผูกพันต้องชำระจำนวนเงิน 1,400 ล้านบาท ให้แก่ BLDC ในทันที (ชำระภายใน 3 ปี) เป็นค่าตอบแทนสำหรับการซื้อสิทธิในการดำเนินงานในการผลิตและจำหน่ายน้ำประปา และสิทธิในการให้บริการบำบัดน้ำเสีย แก่ลูกค้าในนิคมอุตสาหกรรมบางปะอินเป็นระยะเวลา 30 ปี โดยค่าตอบแทนดังกล่าวคำนวณมาจากมูลค่าปัจจุบันสุทธิของประมาณการรายได้ที่บริษัทคาดว่าจะได้รับในระยะเวลา 30 ปีข้างหน้า ดังนั้น บริษัทจึงมีความเสี่ยงจากการที่รายได้จากการจำหน่ายน้ำประปาและรายได้จากการให้บริการบำบัดน้ำเสียที่จะได้รับจริงในอนาคตอาจจะมีจำนวนต่ำกว่าที่ได้มีการทำประมาณการไว้ อันเนื่องมาจากปัจจัยต่างๆ เช่น ปัญหาภาวะเศรษฐกิจชะลอตัว ปัญหาทางการเมือง และปัญหาจากภัยธรรมชาติ เป็นต้น ทำให้ผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรมบางปะอินตัดสินใจลดหรือไม่เพิ่มกำลังการผลิต หรือบริษัทไม่สามารถปรับเพิ่มอัตราราคาจำหน่ายน้ำประปาหรืออัตราราคาบริการบำบัดน้ำเสีย อันเนื่องมาจาก กนอ. ไม่นุมิติ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อกระแสเงินสดรับจากการดำเนินงาน ทำให้บริษัทไม่สามารถชำระคืนหนี้ที่กู้ยืมจากสถาบันการเงินได้ตามจำนวนหรือระยะเวลาที่กำหนด และหรือได้ผลตอบแทนไม่คุ้มกับจำนวนเงินที่ได้ลงทุนจ่ายซื้อสิทธิในการดำเนินงาน ทำให้ส่งผลกระทบต่อผลประกอบการโดยรวมของบริษัทและบริษัทย่อย ทั้งนี้ บริษัทได้พยายามลดความเสี่ยงจากปัจจัยนี้ โดยการกำหนดในร่างสัญญาให้สิทธิดำเนินงาน ให้ BLDC รับประกันการจำหน่ายน้ำประปาขั้นต่ำและให้บริการบำบัดน้ำเสียขั้นต่ำในช่วง 3 ปีแรก (ปี 2553-2555) รวมทั้งรับประกันการจัดตั้งโครงการ SPP ที่นิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน ภายในปี 2556

2. มีภาระหนี้เพิ่มขึ้น ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อสภาพคล่องของบริษัท

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราหนี้สินต่อทุน เท่ากับ 1.21 เท่า ทั้งนี้ เมื่อเดือนมิถุนายน 2552 บริษัทได้รับข้อเสนอวงเงินให้กู้จำนวน 1,500 ล้านบาท จากสถาบันการเงิน 2 แห่ง โดยเป็นการให้กู้ยืมแบบไม่ต้องมีหลักทรัพย์ค้ำประกัน และมีเงื่อนไขการกู้ที่ดี บริษัทจึงอยู่ระหว่างการพิจารณาที่จะใช้แหล่งเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเพื่อชำระค่าซื้อสิทธิในการดำเนินงานดังกล่าว ซึ่งภายหลังการกู้ยืมเงินจำนวน 1,400 ล้านบาท จะทำให้บริษัทมีสัดส่วนหนี้สินต่อทุนเพิ่มขึ้นเป็น 1.37 เท่า (คำนวณจากข้อมูลในงบการเงินรวมสำหรับงวดไตรมาสที่ 1 ปี 2552 ลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552) ซึ่งจะทำให้บริษัทมีภาระในการจ่ายชำระคืนหนี้เงินต้นและดอกเบี้ยที่เกิดจากการกู้ยืมดังกล่าว นอกจากนี้ เมื่อพิจารณาตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการดำรงอัตราส่วนทางการเงิน ของการเสนอขายหุ้นกู้ ซึ่งกำหนดว่า อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อ EBITDA ต้องไม่เกิน 4 เท่า และอัตราส่วน EBITDA ต่อดอกเบี้ยจ่าย ต้องไม่น้อยกว่า 3 เท่า จะพบว่า ภายหลังจากการกู้ยืมเงินจำนวน 1,400 ล้านบาท จะทำให้อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อ EBITDA ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 เพิ่มขึ้นจาก 2.61 เท่า เป็น 3.09 เท่า ส่วนผลกระทบต่อสภาพคล่องเปลี่ยนแปลงอัตราส่วน EBITDA ต่อดอกเบี้ยจ่าย จะไม่สามารถคำนวณได้ ณ ขณะนี้ เนื่องจากยังไม่ได้ข้อสรุปว่า อัตราดอกเบี้ยจ่ายสำหรับเงินกู้จำนวน 1,400 ล้านบาท จะเป็นจำนวนเท่าไร ทั้งนี้ อัตราส่วน EBITDA ต่อดอกเบี้ยจ่าย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 มีค่าเท่ากับ 5.35 เท่า ซึ่งอัตราส่วนดังกล่าวยังคงมีค่าสอดคล้องตามข้อกำหนดของการเสนอขายหุ้นกู้ ทั้งนี้ ตามสมมติฐานที่กำหนดในประมาณการทางการเงิน พบว่า กระแสเงินสดสุทธิที่คาดว่าจะได้รับจากการดำเนินงานที่นิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน อาจมีจำนวนไม่เพียงพอสำหรับใช้ในการชำระคืนหนี้เงินต้นและดอกเบี้ย หากกำหนดให้ชำระคืนเงินต้นภายในระยะเวลา 10 ปี ดังนั้น บริษัทจึงอาจต้องนำกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานปกติของบริษัทหรือจากกิจกรรมอื่นมาจ่ายชำระคืนหนี้ดังกล่าวแทน ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อสภาพคล่องของบริษัทในช่วงระยะเวลาชำระคืนหนี้เงินต้นดังกล่าว แต่ทั้งนี้

บริษัทอยู่ระหว่างเจรจากับผู้ให้กู้เพื่อให้มีระยะเวลาปลอดหนี้ในช่วงระยะ 2-3 ปีแรก เพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อสภาพคล่องและกระแสเงินสดของบริษัทในช่วงระยะเวลาดังกล่าว

3. การสูญเสียโอกาสในการลงทุนในโครงการอื่น

ในกรณีที่บริษัทเข้าซื้อสิทธิในการดำเนินงานในครั้งแล้ว และต่อมา พบว่า มีโครงการอื่นที่ให้ผลตอบแทนที่ดีกว่า บริษัทอาจสูญเสียโอกาสในการพิจารณาการลงทุนในโครงการนั้นๆ เนื่องจากข้อจำกัดของเงินทุน หรือศักยภาพในการก่อหนี้เพิ่มขึ้น อันเนื่องมาจากในช่วงไตรมาสแรกปี 2552 บริษัทได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ ซึ่งมีข้อกำหนดเกี่ยวกับการดำรงอัตราส่วนทางการเงิน ณ ทุกสิ้นปี คือ (1) อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (D/E Ratio) ในอัตราไม่เกิน 2 เท่า (2) อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อ EBITDA ในอัตราไม่เกิน 4 เท่า และ (3) อัตราส่วน EBITDA ต่อดอกเบี้ยจ่ายในอัตราไม่น้อยกว่า 3 เท่า ดังนั้น จึงอาจเป็นข้อจำกัดของบริษัทในการที่จะลงทุนในโครงการอื่นด้วยการใช้แหล่งเงินกู้ยืมเพิ่มเติม อย่างไรก็ตาม บริษัทมีความเห็นว่า หากเกิดกรณีดังกล่าวขึ้นจริง บริษัทยังสามารถแก้ไขปัญหาได้ ด้วยการเลือกช่องทางระดมทุนผ่านตลาดทุนแทนก็ได้

4. มีภาวะและความเสี่ยงในการลงทุนเพิ่มเติม

ในการลงทุนซื้อสิทธิดำเนินงาน บริษัทมีแผนที่จะลงทุนเพิ่มเติม จำนวน 15.37 ล้านบาท เพื่อปรับปรุงเพิ่มเติมให้ระบบและองค์ประกอบมีความสมบูรณ์ในด้านการให้บริการ และด้านความปลอดภัย เช่น การเพิ่มเติมอาคารและสิ่งอำนวยความสะดวก การปรับปรุงซ่อมแซมบ่อบำบัดน้ำเสีย การปรับปรุงผนังกันห้องต่างๆ เพื่อความเป็นสัดส่วนและชัดเจน และการเพิ่มเติมถังดับเพลิง เครื่องส่งไฟ และระบบโทรทัศนวงจรปิด เพื่อควบคุมมาตรการด้านความปลอดภัยของสถานที่และผู้ปฏิบัติงาน เป็นต้น อีกทั้งยังเป็นไปได้ที่บริษัทอาจจะต้องลงทุนเพิ่มเติมเพื่อขยายความสามารถของระบบบำบัดน้ำเสียให้เพิ่มขึ้น เพื่อรองรับความต้องการใช้น้ำประปาของผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรมบางปะอินที่จะมีเพิ่มขึ้นในอนาคต ทั้งนี้ ภายใต้สมมติฐานว่าปริมาณน้ำเสียมีสัดส่วนเท่ากับร้อยละ 72.70 ของปริมาณการใช้น้ำประปา (อัตราค่าเฉลี่ยย้อนหลัง 1 ปีนับจากเดือนพฤษภาคม 2552) ดังนั้น ระบบบำบัดน้ำเสียที่มีอยู่ปัจจุบัน ซึ่งมีความสามารถบำบัดน้ำเสียสูงสุด 18,000 ลบ.ม.ต่อวัน จะสามารถรองรับการใช้น้ำประปาของผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรมบางปะอินได้สูงสุดเพียงไม่เกิน 24,760 ลบ.ม.ต่อวัน ด้วยเหตุนี้ หากในอนาคต ผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรมบางปะอินมีความต้องการใช้น้ำประปาเกินกว่า 24,760 ลบ.ม.ต่อวัน บริษัทจะต้องมีการลงทุนเพิ่มเติมเพื่อขยายความสามารถของระบบบำบัดน้ำเสียให้สอดคล้องกัน ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดในร่างสัญญาให้สิทธิดำเนินงาน ที่ว่า BLDC ตกกลงให้บริษัทเป็นผู้ดำเนินงานในส่วนขยายระบบบำบัดน้ำเสียด้วยค่าใช้จ่ายลงทุนของบริษัท ตลอดระยะเวลาของสัญญา โดยบริษัทไม่ต้องชำระค่าตอบแทนเพิ่มเติมใดๆ ให้แก่ BLDC และให้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้นๆ ตกเป็นของ BLDC ทั้งนี้โดยไม่คิดมูลค่าใดๆ ดังนั้น บริษัทจึงอาจมีภาวะที่จะต้องจัดเตรียมเงินทุนสำหรับการลงทุนเพิ่มเติมดังกล่าว ทั้งนี้ ในช่วงปลายปี 2551 BLDC ได้ทำสัญญาเพื่อปรับปรุงและขยายขีดความสามารถของระบบบำบัดน้ำเสียจาก 12,000 ลบ.ม.ต่อวัน เป็น 18,000 ลบ.ม.ต่อวัน ด้วยงบลงทุนของ BLDC เองประมาณ 28.89 ล้านบาท ซึ่งบริษัทมีความเห็นว่า หากเกิดเหตุการณ์ต้องขยายขีดความสามารถของระบบบำบัดน้ำเสียตามความต้องการใช้น้ำประปาที่เพิ่มขึ้นในอนาคต บริษัทก็มีความพร้อมที่จะลงทุนเพิ่มเติมด้วยงบลงทุนดังกล่าวเช่นกัน เนื่องจากการขยายขีดความสามารถดังกล่าวจะช่วยทำให้บริษัทมีรายได้เพิ่มขึ้นครอบคลุมค่าใช้จ่ายลงทุนดังกล่าว อย่างไรก็ตาม หากบริษัทเห็นว่า ระยะเวลาที่เหลือตามสัญญา ณ เวลานั้น ไม่เพียงพอที่จะทำให้นักลงทุนได้รับค่าตอบแทนคุ้มทุนที่ต้องลงทุนไปเพื่อการนั้น ตามร่างสัญญาให้สิทธิดำเนินงานได้ระบุไว้ บริษัทสามารถเจรจากับ BLDC เพื่อขอขยายเวลาและกำหนดค่าตอบแทนสำหรับระยะเวลาที่ขยายออกไปได้

นอกจากนี้ บริษัทอาจมีความเสี่ยงที่จะลงทุนเพิ่มเติมเพื่อขยายความสามารถของระบบบำบัดน้ำเสียในกรณีที่น้ำเสียที่เข้ามาในระบบบำบัดน้ำเสียมีคุณภาพต่ำมาก หรือมีค่าความสกปรกสูง ซึ่งอาจทำให้บริษัทต้องเสียเวลาในการบำบัดน้ำเสียนานขึ้น ซึ่งขีดความสามารถของระบบน้ำเสียที่มีอยู่ ณ ปัจจุบัน อาจไม่สามารถรองรับได้ ทำให้ต้องลงทุนเพิ่มเพื่อขยายขีดความสามารถในการบำบัดน้ำเสียต่างๆ ที่ปริมาณน้ำเสียไม่ได้มีจำนวนเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ อย่างไรก็ตาม บริษัทเห็นว่า มีโอกาสเกิดเหตุการณ์ดังกล่าวค่อนข้างน้อย เนื่องจากเมื่อพิจารณาจากประวัติการให้บริการบำบัดน้ำเสียในอดีต 5 ปีที่ผ่านมา พบว่า อัตราค่าบริการ ซึ่งอ้างอิงจากระดับของคุณภาพของน้ำเสีย มีแนวโน้มลดลง ซึ่งแสดงให้เห็นว่า คุณภาพของน้ำเสียมีแนวโน้มไปในทิศทางที่ดีขึ้น อีกทั้งบริษัทยังสามารถคิดค่าบำบัดน้ำเสียเกินที่ปกติได้สำหรับน้ำเสียที่มีคุณภาพต่ำ นอกจากนี้ ตามร่างสัญญาให้สิทธิดำเนินงานกำหนดว่า ในกรณีที่ไม่ขัดต่อระเบียบ ข้อบังคับ หรือประกาศอื่นใดของ ก.น.อ. หรือหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง บริษัทมีสิทธิจะไม่รับบำบัดน้ำเสียให้แก่ลูกค้าในนิคมอุตสาหกรรมได้ หากบริษัทมีเหตุผลอันสมควรว่า น้ำที่ลูกค้าส่งมาให้บำบัดมีคุณภาพน้ำต่ำกว่าเกณฑ์อันพึงบำบัดได้ หรือการบำบัดน้ำเสียดังกล่าวอาจก่อให้เกิดความเสียหายแก่โรงบำบัดน้ำเสียได้

ข้อดีของการไม่ทำรายการ

1. ไม่มีภาระหนี้เพิ่มจากการกู้ยืมเงินเพื่อนำมาจ่ายค่าซื้อสิทธิในการดำเนินงาน

เนื่องจากบริษัทอาจพิจารณาใช้แหล่งเงินกู้ยืม จำนวน 1,400 ล้านบาท จากสถาบันการเงิน เพื่อนำมาชำระค่าสิทธิในการดำเนินงานดังกล่าว ดังนั้น ในกรณีที่บริษัทตัดสินใจไม่ซื้อสิทธิในการดำเนินงาน บริษัทก็ไม่มีภาระจำเป็นต้องกู้ยืมเงินดังกล่าว และไม่มีภาระดอกเบี้ยจ่ายจากเงินกู้ดังกล่าว

2. สามารถไปลงทุนในโครงการอื่นแทน

ในกรณีที่บริษัทตัดสินใจไม่ลงทุนซื้อสิทธิในการดำเนินงานจาก BLDC บริษัทสามารถนำเงินสดที่มีอยู่ และหรือวงเงินกู้ยืมที่ได้รับจากสถาบันการเงิน ไปลงทุนในโครงการอื่นแทน ซึ่งอาจได้รับผลตอบแทนที่สูงกว่า อย่างไรก็ตาม โอกาสในการลงทุนในโครงการอื่นตามที่กล่าวนี้ ยังมีความไม่แน่นอน ซึ่งบริษัทอาจต้องใช้ระยะเวลาหนึ่งในการจัดหาโครงการที่เหมาะสม เพื่อทำการศึกษา วิเคราะห์ และเจรจาต่อรอง ต่อไป

ข้อด้อยของการไม่ทำรายการ

1. สูญเสียโอกาสในการขยายขอบเขตการดำเนินงาน

การซื้อสิทธิในการดำเนินงานที่นิคมอุตสาหกรรมบางปะอินจะเป็นการเปิดโอกาสให้บริษัทประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่ายน้ำประปาได้อย่างครบวงจร และเป็นการขยายขอบเขตพื้นที่ของการให้บริการไปที่นิคมอุตสาหกรรมบางปะอินใน จ. พระนครศรีอยุธยา อีกทั้งเป็นการขยายขอบเขตการดำเนินงานไปสู่ธุรกิจใหม่ คือ ธุรกิจบำบัดน้ำเสีย ดังนั้น การไม่ทำรายการนี้ จะทำให้บริษัทสูญเสียโอกาสในการเข้าสู่พื้นที่และช่องทางทางธุรกิจใหม่ๆ ซึ่งจะก่อให้เกิดประโยชน์แก่บริษัทในภาพรวม

2. สูญเสียโอกาสที่จะมีรายได้เพิ่มขึ้น

ปัจจุบันรายได้หลักของบริษัทและประปาปทุมธานีจะมาจากการจำหน่ายน้ำประปาให้กับ กปภ. แต่เพียงอย่างเดียว ซึ่งรายได้ดังกล่าวจะปรับเพิ่มขึ้นได้ก็ต่อเมื่อมีปริมาณความต้องการใช้น้ำเพิ่มขึ้น และหรือมีการปรับเพิ่มปริมาณรับซื้อขั้นต่ำ (MOQ) ในการจำหน่ายน้ำประปาให้กับ กปภ. และหรือมีการปรับอัตราค่าน้ำประปาตามเกณฑ์ที่กำหนด ดังนั้น หากบริษัทไม่ทำรายการ

นี้ บริษัทจะสูญเสียโอกาสที่จะมีรายได้เพิ่มขึ้นจากการจำหน่ายน้ำประปาและการให้บริการบำบัดน้ำเสียต่อผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน เป็นระยะเวลา 30 ปี

3. ยังคงมีความเสี่ยงจากการมี กปภ. เป็นลูกค้าเพียงรายเดียว

หากไม่ทำรายการนี้ บริษัทและประปาปทุมธานีจะยังคงมีรายได้หลักจากการจำหน่ายน้ำประปาให้กับ กปภ. ซึ่งเป็นลูกค้าเพียงรายเดียว ซึ่งหากในอนาคต กปภ. มีการเปลี่ยนแปลงนโยบายในการบริหารจัดการกิจการประปา และหรือ ยกเลิกหรือไม่ต่อสัญญาฉบับบริษัทหรือประปาปทุมธานี อาจส่งผลกระทบต่อผลประกอบการของบริษัทในภาพรวม

2.3 เปรียบเทียบการเข้าทำรายการระหว่างบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบุคคลภายนอก

ข้อดีของการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

1. เนื่องจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเป็นกรรมการของบริษัท และมีบุคคลที่เกี่ยวข้องและญาติสนิทเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัท ซึ่งบุคคลดังกล่าวต่างมีความสัมพันธ์ที่ดีกับบริษัท ดังนั้น จึงน่าจะทำได้ข้อสรุปและข้อตกลงที่รวดเร็วและเป็นผลดีต่อบริษัท หรืออย่างน้อยที่สุด คือ ไม่ด้อยไปกว่าการทำรายการกับบุคคลภายนอก

2. การที่บริษัทได้รับประโยชน์จากการผ่อนผันการจ่ายชำระค่าซื้อสิทธิในการดำเนินงาน โดยกำหนดให้แบ่งจ่ายออกเป็น 3 งวดในระยะเวลา 3 ปี นับจากวันลงนามในสัญญาให้สิทธิในการดำเนินงาน (โปรดดูรายละเอียดในหัวข้อ 1.7 วิธีการชำระเงิน) จะถือเสมือนว่า มูลค่าที่บริษัทจะต้องชำระจริงมีมูลค่าต่ำกว่า 1,400 ล้านบาท เนื่องจาก ตามหลักการทางการเงินเกี่ยวกับมูลค่าของเงิน ณ ปัจจุบัน และอนาคต แล้ว จำนวนเงินเดียวกันที่จะต้องจ่ายในอนาคต จะมีค่าน้อยกว่าจำนวนเงินเดียวกันที่ต้องจ่ายในวันนี้ ดังนั้น หากคำนวณมูลค่าของเงินที่ต้องจ่ายจำนวน 1,400 ล้านบาท ตามเงื่อนไขการชำระเงิน เป็นมูลค่าปัจจุบันที่ต้องจ่ายในวันนี้ ภายใต้สมมติฐานของอัตราส่วนลดพื้นฐานเท่ากับร้อยละ 11.20 จะได้มูลค่าปัจจุบันของเงินลงทุนเท่ากับ 1,341.60 ล้านบาท ซึ่งต่ำกว่าจำนวนเงิน 1,400 ล้านบาท อยู่ 58.40 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราต่ำกว่าราคา 1,400 ล้านบาทที่ร้อยละ 4.17 นอกจากนี้ บริษัทยังสามารถประหยัดดอกเบี้ยจ่าย จากการทยอยเบิกเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน เพื่อชำระให้แก่ BLDC ตามเงื่อนไขการชำระเงินข้างต้น ในขณะที่บริษัทได้รับโอนสิทธิในการดำเนินงานทั้งหมดมาตั้งแต่วันแรก ณ วันที่ลงนามในสัญญาให้สิทธิดำเนินงาน ทำให้สามารถรับรู้รายได้และผลประกอบการได้ทันที

ข้อดีของการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

1. การทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งมีส่วนได้เสีย อาจทำให้มีข้อสงสัยว่า มีการใช้เป็นช่องทางในการถ่ายเทผลประโยชน์ให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน หรือทำให้ไม่สามารถเจรจาต่อรองหรือกำหนดเงื่อนไขต่างๆ ได้อย่างเต็มที่เหมือนกับการทำรายการกับบุคคลภายนอก ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อผู้ถือหุ้นรายย่อยของบริษัท อย่างไรก็ตาม ผู้บริหารของบริษัทเข้าใจกฎเกณฑ์และตระหนักถึงผลกระทบของการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเป็นอย่างดีว่า หากมูลค่าของการทำรายการในครั้งนี้เป็นราคาที่ไม่เหมาะสมหรือการทำรายการในครั้งนี้ไม่ก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัท จะส่งผลกระทบต่อผู้ถือหุ้นรายย่อยของบริษัทได้

ข้อดีของการทำรายการกับบุคคลภายนอก

1. โดยปกติ การทำรายการกับบุคคลภายนอกจะไม่ถูกพิจารณาหรือมีข้อสงสัยว่า เป็นการทำรายการที่ไม่โปร่งใส หรือเป็นการถ่ายเทผลประโยชน์ออกจากบริษัท

ข้อดีของการทำรายการกับบุคคลภายนอก

1. อาจเกิดภาวะค่าใช้จ่ายและต้องใช้ระยะเวลาในการจัดหาและศึกษาโครงการนิคมอุตสาหกรรมแห่งใหม่ เนื่องจากอาจไม่มีผู้ประกอบการที่เป็นเจ้าของโครงการนิคมอุตสาหกรรมรายใดสนใจอยากจะทำสิทธิในการบริหารและจัดการระบบผลิตน้ำประปาและระบบบำบัดน้ำเสียให้แก่ผู้อื่น

2.4 ปัจจัยความเสี่ยงจากการทำรายการ

2.4.1 การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการใช้น้ำดิบ

ตามที่กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมได้มีการจัดทำร่างพระราชบัญญัติทรัพยากรน้ำและมีการทำประชาพิจารณ์หลายครั้ง จนกระทั่งได้พระราชบัญญัติน้ำ (ฉบับร่าง) ฉบับกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ซึ่งปัจจุบันยังอยู่ระหว่างการพิจารณาของกฤษฎีกา ทำให้ในปัจจุบันไม่มีหน่วยงานราชการใดมีอำนาจให้อนุมัติในการสูบน้ำดิบจากแม่น้ำขึ้นมาใช้ อย่างไรก็ตาม ตามที่ BLDC จะใช้ระบบผลิตน้ำประปา ประเภทแหล่งน้ำผิวดิน เพื่อผลิตและจำหน่ายน้ำประปาให้กับผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน โดยใช้แหล่งน้ำดิบจากแม่น้ำเจ้าพระยา BLDC จึงได้มีหนังสือถึงกรมทรัพยากรน้ำเพื่อขออนุญาตใช้แหล่งน้ำดังกล่าว โดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรน้ำ กรมทรัพยากรน้ำ ได้มีหนังสือที่ ทส 0604.2/354 ลงวันที่ 24 กรกฎาคม 2550 อนุญาตให้ BLDC ใช้แหล่งน้ำดิบดังกล่าวได้ ซึ่งปัจจุบัน ยังไม่มีการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจากการใช้น้ำดิบจากแหล่งน้ำดังกล่าวแต่อย่างใด ดังนั้น หากในอนาคตมีการบังคับใช้กฎหมายดังกล่าว และมีการออกระเบียบเกี่ยวกับการคิดค่าธรรมเนียมจากการใช้น้ำดิบจากแหล่งน้ำดังกล่าว บริษัทในฐานะผู้รับโอนสิทธิดังกล่าว อาจได้รับผลกระทบต่อการประกอบธุรกิจในส่วนนี้ได้ ทั้งนี้ บริษัทเชื่อว่าคงต้องใช้ระยะเวลาพอสมควรในการพิจารณาและหาข้อสรุปเกี่ยวกับการเก็บค่าธรรมเนียมการใช้น้ำจากแหล่งน้ำธรรมชาติ เนื่องจากจะมีผลกระทบต่อประชาชนผู้ใช้น้ำทั่วไป ซึ่งมีจำนวนมาก อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่มีการเก็บค่าธรรมเนียมการใช้น้ำจากแหล่งน้ำธรรมชาติ บริษัทเชื่อว่าน่าจะเรียกเก็บเป็นอัตราเหมารายปีมากกว่าที่จะเรียกเก็บตามจำนวนน้ำที่สูบขึ้นมา เนื่องจากติดปัญหาทางด้านเทคนิคการตรวจวัดปริมาณน้ำที่สูบขึ้นมา ทั้งนี้ ในร่างสัญญาให้สิทธิดำเนินงาน ไม่มีข้อกำหนดที่ชัดเจนเกี่ยวกับปัจจัยนี้ว่า หากเกิดเหตุการณ์ดังกล่าวขึ้น ใครจะเป็นผู้รับผิดชอบ และรับผิดชอบเป็นจำนวนเท่าไร ทำให้ ณ ขณะนี้ ยังไม่สามารถระบุขนาดรายการของความเสี่ยงนี้ได้ เนื่องจากไม่ทราบจำนวนหรืออัตราค่าธรรมเนียมที่อาจจะมีการเรียกเก็บในอนาคต อย่างไรก็ตาม บริษัทเชื่อว่า หากมีการเก็บค่าธรรมเนียมการใช้น้ำดิบ บริษัทจะสามารถเจรจาขอปรับค่าบริการกับ กนอ. และลูกค้าในนิคมอุตสาหกรรมบางปะอินได้ เหมือนเช่นในอดีตที่ผ่านมา ที่ BLDC สามารถขอปรับเพิ่มราคาขายน้ำให้แก่ผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน เมื่อถูกเรียกเก็บค่าธรรมเนียมใช้น้ำบาดาลเพิ่มขึ้น

2.4.2 การขอต่อสัญญากับหน่วยงานอื่น

ในการประกอบธุรกิจผลิตน้ำประปาที่นิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน บริษัทจะต้องขออนุญาตในการใช้พื้นที่บางส่วนในการวางท่อส่งน้ำระหว่างสถานีสูบน้ำไปที่โรงผลิตน้ำประปา จากส่วนราชการที่เกี่ยวข้องจำนวน 4 หน่วยงาน คือ ที่ดินจังหวัดพระนครศรีอยุธยา การรถไฟแห่งประเทศไทย สำนักงานชลประทาน (รังสิตเหนือ) และกรมทางหลวง ซึ่ง ณ ปัจจุบัน หน่วยงาน

ต่างๆ ได้อนุญาตให้ใช้พื้นที่ในการวางท่อส่งน้ำแล้ว โดยมีกำหนดระยะเวลา 3-5 ปี (ยกเว้นกรมทางหลวง ซึ่งขออนุญาตครั้งเดียว ในช่วงก่อสร้าง โดยไม่ต้องมีการขอต่ออายุ) โดยมีรายละเอียดสรุปได้ดังนี้

ส่วนราชการที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดงาน	วันที่อนุญาต	ระยะเวลา	ค่าธรรมเนียม
ที่ดินจังหวัด พระนครศรีอยุธยา	ขออนุญาตวางท่อน้ำดิบลอดใต้ทาง สาธารณประโยชน์	16 พ.ย. 2549	5 ปี	10,000 บาท
การรถไฟแห่งประเทศไทย	ขออนุญาตดินท่อน้ำดิบลอดทาง รถไฟช่วงสถานีคลองพุทรา-สถานี บางปะอินเพื่อเข้าพื้นที่ในนิคม อุตสาหกรรมบางปะอิน	20 ก.ย. 2550	3 ปี	ปีที่ 1 จำนวน 65,703 บาท ปีที่ 2 จำนวน 80,904 บาท ปีที่ 3 จำนวน 96,104 บาท
สำนักงานชลประทาน (รังสิต เหนือ)	ขออนุญาตวางท่อน้ำดิบลอดคลอง เปรมประชากร	27 พ.ย. 2549	3 ปี	500 บาท
กรมทางหลวง	ขออนุญาตดินท่อน้ำดิบลอดใต้ทาง หลวงหมายเลข 3309 ถนนบางปะ อิน-บางไทร	13 ต.ค. 2548	ไม่กำหนด (ใช้เฉพาะช่วง ก่อสร้าง)	ไม่มี

ดังนั้น หากหน่วยงานดังกล่าวไม่ต่ออายุใบอนุญาต บริษัทอาจจะมีภาระค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นในการเคลื่อนย้ายหรือวางท่อส่งน้ำตามแนวเส้นทางใหม่ เพื่อเชื่อมต่อท่อระหว่างสถานีสูบน้ำและโรงผลิตน้ำประปาเข้าด้วยกัน ทั้งนี้ ผู้บริหารของบริษัทคาดว่าโอกาสที่จะได้รับผลกระทบดังกล่าวมีน้อยมาก เนื่องจากปัจจุบัน ได้มีการวางท่อดังกล่าวไว้ใต้ดิน ซึ่งไม่น่าจะมีผลกระทบต่อการใช้ประโยชน์บนผิวดินของหน่วยงานที่เป็นเจ้าของสิทธิแต่อย่างใด นอกจากนี้ บริษัทยังอาจมีความเสี่ยงที่หน่วยงานดังกล่าวจะขอค่าธรรมเนียมการใช้พื้นที่ในอัตราที่สูงขึ้นเมื่อใบอนุญาตครบกำหนด (ณ ปัจจุบัน จ่ายค่าธรรมเนียมดังกล่าวรวมเฉลี่ยไม่เกิน 100,000 บาท) อย่างไรก็ตาม ผู้บริหารของบริษัทเชื่อว่า ในกรณีที่มีการปรับอัตราค่าธรรมเนียมดังกล่าว น่าจะเป็นไปตามอัตราตลาด ซึ่งเป็นราคาที่ยอมรับได้

นอกจากนี้ บริษัทจะต้องขออนุญาตกับกระทรวงกลาโหม สำหรับใบอนุญาตซึ่งยุทธภัณฑ์ เพื่อสิทธิในการครอบครองคลังปืนเหลว หน้ากากป้องกันแก๊สพิษพร้อมถังอัดอากาศ และหน้ากากป้องกันแก๊สพิษพร้อมเครื่องกรองแก๊สพิษ ทั้งนี้ ใบอนุญาตมีกำหนดเวลา 1 ปี นับจากวันที่อนุญาต คือ 3 พ.ย. 2551 ซึ่งบริษัทจะต้องต่อใบอนุญาตทุกปี โดยมีค่าใช้จ่ายประมาณ 100 บาท/ปี/ใบอนุญาตเท่านั้น

2.4.3 ความเสี่ยงจากการปรับอัตราค่าบริการ

ในกรณีที่บริษัทต้องการปรับเพิ่มอัตราค่าบริการสำหรับราคาขายน้ำประปาและอัตราค่าบริการบำบัดน้ำเสีย บริษัทจะต้องทำหนังสือแจ้งต่อ กนอ. ถึงสาเหตุของการขอปรับเพิ่มอัตราค่าบริการ และอัตราค่าบริการใหม่ ซึ่ง กนอ. มีสิทธิที่จะคัดค้านการขอปรับเพิ่มอัตราค่าบริการได้ หาก กนอ. พิจารณาแล้วเห็นว่า เหตุผลและหรืออัตราค่าบริการใหม่ไม่เหมาะสม ดังนั้น บริษัทจึงมีความเสี่ยงจากการที่ กนอ. จะไม่อนุมัติให้บริษัทปรับเพิ่มอัตราค่าบริการจำหน่ายน้ำประปาหรืออัตราค่าบริการบำบัดน้ำเสีย ซึ่งจะมีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัท อย่างไรก็ตาม BLDC ได้ชี้แจงว่า ที่ผ่านมา BLDC สามารถปรับอัตราค่าบริการตามที่ร้องขอมาได้โดยตลอด โดย กนอ. จะค่อนข้างให้อิสระแก่ BLDC ในการบริหารจัดการระบบสาธารณูปโภคอย่างเต็มที่ ดังนั้น บริษัทจึงเชื่อว่า หากบริษัทมีเหตุผลสนับสนุนในการขอปรับขึ้นอัตราค่าบริการ กนอ. น่าจะอนุมัติตามที่บริษัทร้องขอ

2.4.4 ความเสี่ยงเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจให้บริการบำบัดน้ำเสีย

ที่ผ่านมา บริษัทมีประสบการณ์และมีความเชี่ยวชาญในการผลิตน้ำประปา แต่บริษัทไม่เคยประกอบธุรกิจให้บริการบำบัดน้ำเสียมาก่อน ทำให้บริษัทมีความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจนี้ เนื่องจาก กนอ. ซึ่งเป็นผู้ควบคุมและดูแลในนิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน ได้กำหนดหลักเกณฑ์ควบคุมคุณภาพของน้ำเสียภายหลังการบำบัดให้มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานที่กำหนด เพื่อป้องกันปัญหาสิ่งแวดล้อม นอกจากนี้ บริษัทจะต้องปฏิบัติตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยี และ สิ่งแวดล้อม ฉบับที่ 3 (พ.ศ. 2539) เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำจากแหล่งกำเนิดโรงงานอุตสาหกรรมและนิคมอุตสาหกรรม และประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 8 (พ.ศ. 2539) ออกความตามพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 เรื่อง กำหนดมาตรฐานคุณภาพน้ำในแหล่งน้ำผิวดิน ดังนั้น หากบริษัทไม่สามารถปฏิบัติตามเกณฑ์และประกาศที่กำหนด อาจส่งผลให้บริษัททำผิดเงื่อนไขตามที่กำหนดในสัญญาให้สิทธิดำเนินการกับ BLDC ซึ่งจะกระทบไปถึงสัญญาร่วมดำเนินงานระหว่าง BLDC และ กนอ. ด้วย โดยหากไม่สามารถแก้ไขปัญหาดังกล่าวให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่กำหนด จะส่งผลทำให้ BLDC สามารถยกเลิกสัญญาให้สิทธิในการดำเนินงานในครั้งนี้ได้ โดยสามารถริบเงินค่าสิทธิที่เหลือทั้งหมด และสามารถเรียกร้องค่าเสียหายที่เกิดขึ้นตามความจริงจากบริษัทได้ด้วย อย่างไรก็ตาม บริษัทคาดว่าโอกาสที่จะเกิดปัญหาดังกล่าวมีน้อยมาก เนื่องจากที่ผ่านมา ระบบบำบัดน้ำเสียที่มีอยู่ปัจจุบันสามารถบำบัดน้ำเสีย โดยมีค่า BOD อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานที่กำหนด นอกจากนี้ บีเจที ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของประปาปทุมธานี มีความเชี่ยวชาญในการให้บริการบำบัดน้ำเสียที่นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ และสามารถให้ความช่วยเหลือแก่บริษัทได้ อีกทั้งในกรณีที่จำเป็น บริษัทสามารถขอความช่วยเหลือจาก BLDC หรือว่าจ้างพนักงานของ BLDC ในส่วนที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการบำบัดน้ำเสีย เพื่อป้องกันปัญหาที่จะเกิดขึ้นดังกล่าวได้

2.4.5 ความเสี่ยงจากการถูกยกเลิกสัญญา อันเนื่องมาจากสัญญาร่วมดำเนินงานระหว่าง กนอ. และ BLDC มีการระงับไปหรือสิ้นสุดไป

เนื่องจาก BLDC เป็นคู่สัญญาโดยตรงกับ กนอ. ในการได้รับสิทธิในการบริหารและจัดการระบบสาธารณูปโภคภายในนิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน ซึ่งรวมถึงการให้บริการผลิตน้ำประปาและให้บริการบำบัดน้ำเสีย โดย BLDC ตกลงที่จะมอบสิทธิในการบริหารและจัดการในการให้บริการผลิตน้ำประปาและให้บริการบำบัดน้ำเสียให้แก่บริษัท ซึ่ง กนอ. ได้มีหนังสือที่ ออก 5102.1.1/1910 ลงวันที่ 28 พฤษภาคม 2552 แจ้งว่า BLDC มีสิทธิที่จะดำเนินการให้ผู้อื่นที่มีความเชี่ยวชาญและประสบการณ์เป็นผู้บริหารจัดการระบบสาธารณูปโภค และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ภายในนิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน ภายใต้เงื่อนไขว่าภาระผูกพันของ BLDC ยังคงมีอยู่ตามสัญญาร่วมดำเนินงานระหว่าง BLDC และ กนอ. ต่อไป ดังนั้น การดำเนินงานของบริษัทภายใต้สิทธิที่ได้รับตามสัญญาให้สิทธิดำเนินการในครั้ง นี้ จึงขึ้นอยู่กับความมีผลบังคับใช้ของสัญญาร่วมดำเนินงานระหว่าง BLDC และ กนอ. หากในอนาคต ซึ่งอยู่ในช่วงระยะเวลา 30 ปีที่บริษัทได้รับสิทธิ มีเหตุทำให้สัญญาร่วมดำเนินงานระหว่าง BLDC และ กนอ. ถูกระงับไปหรือสิ้นสุดไป ก็จะส่งผลกระทบทำให้สัญญาให้สิทธิดำเนินการระหว่างบริษัท และ BLDC ในครั้งนี้ต้องสิ้นสุดตามไปด้วย เนื่องจาก ในสัญญาร่วมดำเนินงานระหว่าง BLDC และ กนอ. ได้กำหนดว่า กนอ. มีสิทธิบอกเลิกสัญญาและบริษัทจะต้องยินยอมให้บรรดาอสังหาริมทรัพย์ ส่วนควบและอุปกรณ์ ตลอดจนระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของ กนอ. เพื่อการดำเนินงานในนิคมอุตสาหกรรมบางปะอินต่อไป โดย กนอ. ไม่ต้องชำระค่าตอบแทนและค่าใช้จ่ายใดๆ ให้แก่ BLDC ในกรณีที่เกิดเหตุการณ์ดังต่อไปนี้

- 1) BLDC ถูกควมหรือซื้อกิจการหรืออำนาจการบริหารกิจการของ BLDC มีการเปลี่ยนแปลง เว้นแต่ กนอ. จะเห็นชอบด้วยการควมซื้อกิจการหรือการเปลี่ยนแปลงการบริหารกิจการดังกล่าว หรือ
- 2) กนอ. เห็นว่า BLDC มีหนี้สินล้นพ้นตัวและไม่สามารถชำระหนี้หรือฟื้นฟูกิจการได้ในเวลาอันควร หรือ
- 3) BLDC เลิกกิจการหรือดำเนินการอื่นใด เพื่อให้มีการเลิกกิจการ หรือ
- 4) BLDC ถูกเจ้าหน้าที่ล้มละลายหรือถูกศาลมีคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์ไม่ว่าชั่วคราวหรือเด็ดขาด หรือ
- 5) BLDC แก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์หรือจำนวนทุนจดทะเบียนของ BLDC อันมีผลทำให้ กนอ. และ BLDC ไม่สามารถร่วมดำเนินงานตามสัญญาต่อไปได้ หรือ

6) ในกรณีที่มีเหตุให้ กนอ. เชื่อว่า BLDC ไม่สามารถปรับปรุงและพัฒนาที่ดิน หรือไม่สามารถจัดให้มีระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกในการดำเนินงานของผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน ที่มีความสมบูรณ์ให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่กำหนด

ในกรณีที่เกิดเหตุการณ์ข้างต้น อันไม่ใช่ความผิดของบริษัท บริษัทจะได้รับผลกระทบทำให้ไม่สามารถดำเนินการให้บริการผลิตน้ำประปาและให้บริการบำบัดน้ำเสียได้ เนื่องจาก กนอ. จะเข้าครอบครองสิทธิดังกล่าวและดำเนินการแทน ซึ่งบริษัทจะได้รับความเสียหาย เนื่องจากได้จ่ายค่าตอบแทนค่าซื้อสิทธิในการดำเนินงานล่วงหน้าให้แก่ BLDC ไปแล้ว ทั้งนี้ ในร่างสัญญาให้สิทธิดำเนินงาน ได้กำหนดเหตุแห่งการบอกเลิกสัญญาโดยบริษัทไว้ 3 กรณี คือ

- 1) BLDC ละเมิดข้อสัญญาอันเป็นสาระสำคัญ หรือ
- 2) BLDC ละเมิดข้อสัญญาร่วมดำเนินงาน อันเป็นสาระสำคัญเป็นเหตุให้ถูกเลิกสัญญาดังกล่าวได้ และหรือละเมิดข้อกำหนดอันเกี่ยวข้องกับสัญญาให้สิทธิดำเนินงาน เช่น ไม่ได้รับอนุญาตจากหน่วยงานราชการ เป็นต้น หรือ
- 3) หน่วยงานใดๆ ของรัฐบาลได้เข้ามาขัดขวางหรือแทรกแซงการดำเนินการประกอบการหรือการดำเนินงานของระบบผลิตน้ำประปา ระบบสูบน้ำบาดาล และจ่ายน้ำประปา หรือการให้บริการบำบัดน้ำเสียให้แก่ลูกค้าโดยปราศจากเหตุอันชอบด้วยกฎหมาย หรือเว้นแต่มีข้อกำหนดในสัญญาให้สิทธิดำเนินงานอนุญาตให้ทำได้ โดยมีได้เป็นความผิดของบริษัทหรือ BLDC

ดังนั้น ในกรณีที่เกิดเหตุการณ์ดังกล่าว และไม่สามารถแก้ไขได้ภายในระยะเวลาที่กำหนด บริษัทสามารถบอกเลิกสัญญาได้ทันที และหาก BLDC ไม่ปฏิบัติตามข้อตกลงตามที่ระบุไว้ในสัญญาให้สิทธิดำเนินงาน หรือ BLDC ได้ดำเนินการชำระบัญชีเพื่อเลิกกิจการ เลิกบริษัท ถูกฟ้องคดีล้มละลาย ถูกพิทักษ์ทรัพย์ หรือได้มีการยื่นคำร้องเพื่อขอฟื้นฟูกิจการของ BLDC บริษัทก็สามารถใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันทีเช่นกัน โดยเมื่อมีการบอกเลิกสัญญาตามที่กล่าวข้างต้น BLDC จะต้องคืนเงินค่าตอบแทนภายใต้สัญญาให้สิทธิดำเนินงานตามสัดส่วนของระยะเวลาของสัญญาที่เหลืออยู่ให้แก่บริษัททันที และ BLDC จะต้องชดเชยค่าเสียหายเพื่อเป็นค่าชดเชยสำหรับค่าขาดกำไรให้แก่บริษัทด้วย

อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่บริษัทไม่สามารถผลิตน้ำประปาหรือบำบัดน้ำเสียให้ตรงตามมาตรฐานน้ำตามที่กำหนด และโดยมิได้มีเหตุสุดวิสัยหรือเหตุการณ์ที่เป็นข้อยกเว้น ซึ่งอาจมีผลทำให้ กนอ. อ้างเป็นเหตุของการบอกเลิกสัญญาร่วมดำเนินงานระหว่าง กนอ. และ BLDC ได้ ในกรณีนี้ ในร่างสัญญาให้สิทธิดำเนินงานได้กำหนดว่า หากเหตุการณ์ดังกล่าวไม่ได้รับการแก้ไขภายในระยะเวลาที่กำหนด BLDC สามารถบอกเลิกสัญญาให้สิทธิดำเนินงานได้ โดย BLDC สามารถริบเงินค่าให้สิทธิที่เหลือทั้งหมด และมีสิทธิเรียกค่าเสียหายที่เกิดขึ้นตามจริงจากบริษัทได้

ทั้งนี้ บริษัท และ BLDC คาดว่า เหตุการณ์ที่จะเป็นเหตุให้ กนอ. บอกเลิกสัญญาร่วมดำเนินงานกับ BLDC มีโอกาสเกิดขึ้นไม่มากนัก เนื่องจาก กนอ. ได้กำหนดเงื่อนไขดังกล่าวตั้งแต่ BLDC เริ่มประกอบกิจการ เพื่อให้เกิดความเชื่อมั่นว่า ผู้ที่จะ

บริหารและจัดการในนิคมอุตสาหกรรมบางปะอินมีศักยภาพและมีฐานะทางการเงินที่มั่นคง ซึ่งจะช่วยคุ้มครองและสร้างความมั่นใจให้ผู้ประกอบการเข้ามาลงทุนในนิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน เป็นสำคัญ ดังนั้น หากในอนาคต เกิดการเปลี่ยนแปลงใดๆ ไม่ว่าจะเป็นถูกควมรวมหรือถูกซื้อกิจการหรืออำนาจการบริหารกิจการของ BLDC มีการเปลี่ยนแปลง ที่ไม่มีผลกระทบต่อการบริหารและจัดการในนิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน บริษัท และ BLDC เชื่อว่า กนอ. น่าจะให้ความเห็นชอบและไม่ใช้สิทธิโต้แย้งเมื่อมีการร้องขอ ดังเช่น การที่ กนอ. อนุญาตให้บริษัทเข้าใช้สิทธิบริหารและจัดการระบบสาธารณูปโภคในครั้งนี้แทน BLDC เป็นต้น สำหรับเหตุการณ์ที่ BLDC จะมีหนี้สินล้นพ้นตัวและไม่สามารถชำระหนี้หรือฟื้นฟูกิจการได้ในเวลาอันควร หรือเลิกกิจการนั้น คาดว่ามีโอกาสเกิดขึ้นไม่มากนักเช่นกัน เนื่องจาก BLDC มีนโยบายที่จะนำเงินที่ได้รับบางส่วนไปชำระหนี้เงินกู้ยืมของ BLDC ซึ่งจะช่วยทำให้หนี้สินของ BLDC ลดลงอย่างมีนัยสำคัญ (ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 BLDC มีหนี้สินรวมทั้งสิ้น 932.40 ล้านบาท) และในอนาคตอันใกล้ นอกจากโครงการ SPP แล้ว BLDC ยังไม่มีนโยบายในการขยายการดำเนินธุรกิจอื่นใดเพิ่มเติม นอกจากนี้ บริษัทมีความเห็นว่า เหตุการณ์ที่จะเป็นเหตุให้ BLDC บอกลีกสัญญาอันเนื่องมาจากการที่บริษัทไม่สามารถให้บริการผลิตน้ำประปาหรือบำบัดน้ำเสียให้ตรงตามมาตรฐานน้ำตามที่กำหนดมีโอกาสเกิดขึ้นน้อยมากเช่นกัน เนื่องจาก บริษัทเป็นผู้เชี่ยวชาญในการผลิตน้ำประปา และมี บีเจที ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของประปาปทุมธานี มีความเชี่ยวชาญในด้านระบบบำบัดน้ำเสีย

2.4.6 ความเสี่ยงจากการเรียกร้องชำระหนี้จาก BLDC ในกรณีที่มีการยกเลิกสัญญา และ BLDC จะต้องชดใช้ค่าเสียหายหรือค่าสิทธิที่เหลือนับให้แก่บริษัท ตามเงื่อนไขที่ระบุในร่างสัญญาให้สิทธิดำเนินงาน

ตามร่างสัญญาให้สิทธิดำเนินงาน ได้กำหนดเงื่อนไขที่บริษัทสามารถยกเลิกสัญญาได้ และมีสิทธิได้รับเงินค่าซื้อสิทธิคืนตามระยะเวลาที่เหลือ รวมทั้งค่าเสียหาย (ถ้ามี) จาก BLDC อย่างไรก็ตาม เมื่อพิจารณาความสามารถในการชำระหนี้ตามภาระผูกพันข้างต้นของ BLDC จะพบว่า บริษัทอาจมีความเสี่ยงในการเรียกร้องบังคับชำระหนี้ดังกล่าวจาก BLDC เนื่องจาก ถึงแม้ BLDC จะเป็นผู้ลงทุนก่อสร้างนิคมอุตสาหกรรมบางปะอินและระบบสาธารณูปโภค แต่ตามสัญญาร่วมดำเนินงานระหว่าง BLDC และ กนอ. ได้กำหนดให้สิทธิแก่ กนอ. เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินดังกล่าวและผู้ดำเนินงานแทน เมื่อ BLDC ไม่สามารถดำเนินการได้ ดังนั้น บริษัทจึงไม่อาจยึดทรัพย์สินดังกล่าวเพื่อบังคับชำระหนี้และหรือขายทอดตลาดได้ อีกทั้งเมื่อพิจารณาฐานะทางการเงินของ BLDC พบว่า มีทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 240 ล้านบาท และมีส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 เท่ากับ 393.36 ล้านบาท ดังนั้น หาก BLDC นำเงินที่ได้รับจากการขายสิทธิในการดำเนินงานจำนวน 1,400 ล้านบาทออกไปชำระคืนเงินกู้ และหรือใช้ลงทุนในโครงการอื่นต่อ และหรือให้บุคคลและหรือนิติบุคคลกู้ยืม และหรือชำระคืนให้แก่ผู้ถือหุ้นในรูปแบบของเงินปันผลหรือรูปแบบใดๆ ก็ตาม (ซึ่งในอนาคตอันใกล้ นอกจากโครงการ SPP แล้ว BLDC ยังไม่มีนโยบายในการขยายการดำเนินธุรกิจอื่นใดเพิ่มเติม) บริษัทก็อาจไม่สามารถที่จะเรียกร้องบังคับชำระหนี้เพื่อขอเงินค่าสิทธิดังกล่าวคืนจาก BLDC ได้

อย่างไรก็ตาม ตามที่กล่าวในข้อข้างต้นว่า ผู้บริหารของบริษัทและ BLDC เชื่อว่า โอกาสของการบอกลีกสัญญาให้สิทธิดำเนินงานมีค่อนข้างน้อย ดังนั้น หากต้องมีการจัดหาหรือทำหลักประกันใดๆ ให้ครอบคลุมความเสี่ยงนี้ตลอดอายุ 30 ปี ของสัญญาให้สิทธิดำเนินงาน อาจทำให้คู่สัญญาอีกฝ่ายเจรจาต่อรองราคาสูงขึ้น และหรืออาจดำเนินการเรียกร้องหลักประกันจากบริษัทเช่นกัน

2.4.7 แนวโน้มโอกาสของการเกิดรายการระหว่างกันในอนาคต และมาตรการและขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

การที่บริษัทได้ซื้อสิทธิดำเนินงานในนิคมอุตสาหกรรมบางปะอินในครั้งนี้ จะทำให้มีโอกาสของการเกิดรายการระหว่างกันกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันในอนาคต เช่น

1) รายการระหว่างกันกับ BLDC ในด้านการขายน้ําประปา หรือการชดเชยการประกันการจำหน่ายน้ําประปาขั้นต่ำ และการให้บริการบำบัดน้ําเสียขั้นต่ำ และค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับค่าบริการชุมชนและค่ากำจัดขยะ ซึ่ง BLDC ยังคงเป็นผู้ให้บริการดังกล่าวอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน

2) รายการระหว่างกันกับ บมจ. ทางด่วนกรุงเทพ เนื่องจาก บมจ. ทางด่วนกรุงเทพ ได้ซื้อพื้นที่จำนวน 126.72 ไร่ในนิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน เพื่อใช้เป็นพื้นที่หล่อเสาคอนกรีต ทำให้มีโอกาสซื้อน้ําประปาและใช้บริการบำบัดน้ําเสียจากบริษัท โดยในปี 2551 และงวด 3 เดือนปี 2552 บมจ.ทางด่วนกรุงเทพ มีการซื้อน้ําประปาและใช้บริการบำบัดน้ําเสีย รวมเป็นจำนวน 2.56 ล้านบาท และ 1.91 ล้านบาท ตามลำดับ

3) รายการระหว่างกันกับ บมจ. ช.การช่าง เนื่องจากเมื่อวันที่ 3 มีนาคม 2552 คณะกรรมการบริษัทของ บมจ.ช.การช่าง ได้มีมติที่จะเข้าลงทุนสร้างโรงไฟฟ้า SPP ที่นิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน ซึ่งจะทำให้มีโอกาสที่จะเกิดรายการระหว่างกันในอนาคต จากการซื้อน้ําประปาในปริมาณประมาณ 2,000 ลบ.ม./วัน และใช้บริการบำบัดน้ําเสีย โดยคาดว่าโครงการ SPP จะเริ่มเปิดดำเนินการภายในปี 2556

4) รายการระหว่างกันกับ ห้างหุ้นส่วนจำกัด พรหมประทานก่อสร้าง ซึ่งมีนายอิม ตรีวิศเวทย์ ผู้ซึ่งเป็นญาติสนิทของบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เป็นหุ้นส่วนผู้จัดการ และมีการถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัท ช.การช่างเรียลเอสเตท จำกัด เนื่องจาก ห้างหุ้นส่วนจำกัด พรหมประทานก่อสร้าง เป็นผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการผลิตและจำหน่ายน้ําประปา ด้วยระบบน้ําประปา ประเภทแหล่งน้ําผิวดิน ที่นิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน และได้รับประกันระบบเป็นระยะเวลา 1 ปี นับจากวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2552

อย่างไรก็ตาม เนื่องจากรายการระหว่างกันที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในอนาคตดังกล่าวเป็นรายการการประกอบธุรกิจโดยปกติของบริษัท ซึ่งมีการกำหนดอัตราค่าบริการตามอัตราตลาด ทั้งนี้ ในกรณีที่บริษัทจะมีการกำหนดอัตราค่าบริการเป็นอย่างอื่น ซึ่งแตกต่างจากอัตราค่าบริการโดยทั่วไป และหรือในกรณีที่บริษัทมีความจำเป็นต้องทำรายการระหว่างกันที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ประเภทอื่น ซึ่งไม่ใช่ธุรกิจปกติของบริษัท บริษัทจะปฏิบัติตามข้อกำหนดของประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและหรือประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์อย่างเคร่งครัด

3. ความเป็นธรรมของราคาและเงื่อนไขของรายการ

3.1 ความเหมาะสมของราคา

โดยปกติ วิธีที่นิยมใช้ในการประเมินความเหมาะสมของราคามีอยู่ 6 วิธี คือ

- 1) วิธีมูลค่าหุ้นตามบัญชี
- 2) วิธีปรับปรุงมูลค่าทางบัญชี
- 3) วิธีมูลค่าหุ้นตามราคาตลาด
- 4) วิธีอัตราส่วนราคาต่อมูลค่าตามบัญชี
- 5) วิธีอัตราส่วนราคาต่อกำไรสุทธิต่อหุ้น
- 6) วิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด

ทั้งนี้ วิธีการประเมินราคาข้างต้นเป็นวิธีที่เหมาะสมสำหรับใช้ในการประเมินหามูลค่าหุ้นหรือมูลค่ากิจการ อย่างไรก็ตาม เนื่องจากการทำรายการในครั้งนี้เป็นการซื้อสิทธิในการดำเนินงานที่นิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน ไม่ใช่การซื้อหุ้น ดังนั้น วิธีการประเมินราคาที่ 3 - 5 จึงไม่สามารถนำมาใช้คำนวณได้ เพราะวิธีดังกล่าวจะใช้มูลค่าหุ้นของบริษัทที่ดำเนินธุรกิจใกล้เคียงกันหรือเป็นธุรกิจที่ต่อเนื่องกับบริษัทที่จะซื้อ มาเปรียบเทียบ หรือใช้อัตราส่วนต่างๆ เป็นฐานในการคำนวณหามูลค่าหุ้นหรือมูลค่ากิจการที่จะซื้อ นอกจากนี้ บริษัทจะไม่ได้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ของทรัพย์สินจากการซื้อสิทธิในการดำเนินงานในครั้งนี้ ดังนั้น วิธีการประเมินราคาที่ 1 และ 2 จึงไม่สามารถนำมาใช้คำนวณเช่นกัน เพราะวิธีดังกล่าวจะประมาณการราคาโดยอ้างอิงจากมูลค่าตามบัญชีหรือมูลค่าตามบัญชีภายหลังการปรับปรุงของทรัพย์สินที่จะซื้อและได้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงเห็นว่าวิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Approach) เป็นวิธีเดียวที่เหมาะสมในการพิจารณาเพื่อคำนวณหาความเป็นธรรมและความเหมาะสมของราคาในการซื้อสิทธิในการดำเนินงาน เนื่องจากสามารถคำนวณหามูลค่าจากประมาณการรายได้ที่จะเกิดขึ้นในนิคมอุตสาหกรรม โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจะใช้อัตราส่วนลด (Discount rate) ในการประเมินหามูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิที่บริษัทจะได้รับจากการดำเนินงานในนิคมอุตสาหกรรมบางปะอินในอนาคตเป็นระยะเวลา 30 ปี ตามที่สัญญากำหนด หรือตั้งแต่เดือนกันยายน 2552 - สิงหาคม 2582 ทั้งนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้จัดทำประมาณการทางการเงิน โดยใช้สมมติฐานทางด้านธุรกิจและการเงินที่ผ่านการพิจารณาร่วมกันระหว่างบริษัท และที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ โดยที่มาของข้อมูลหลักที่นำมาใช้ประกอบในการประมาณการทางการเงินมีดังนี้

- § งบการเงินย้อนหลังของ BLDC ในปี 2549-2551 และข้อมูลภายในในเดือนมกราคมถึงพฤษภาคม 2552
- § ข้อมูลภายในของประปาปทุมธานีในปี 2551 และงวดไตรมาสที่ 1 ปี 2552
- § ข้อมูลทางด้านธุรกิจและการเงินของ BLDC และข้อมูลอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้อง รวมถึงข้อมูลต่างๆ ที่เปิดเผยต่อสาธารณะ
- § รายงานการตรวจสอบเชิงวิศวกรรม ซึ่งจัดทำโดยบริษัท อีอีซี เอ็นจิเนียริง เน็ทเวิร์ค จำกัด เมื่อเดือนมิถุนายน 2552
- § ร่างสัญญาให้สิทธิดำเนินงาน ฉบับลงวันที่ 2 กรกฎาคม 2552
- § ข้อมูลและการวิเคราะห์ที่ได้มาจากการสัมภาษณ์ผู้บริหารและคณะทำงานของบริษัท และ BLDC

นอกจากนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้กำหนดสมมติฐานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งมีนัยสำคัญต่อกระแสเงินสดและการดำเนินงาน ตลอดจนการดำเนินธุรกิจในอนาคตของโครงการ ซึ่งหากมีปัจจัยใดมากระทบ ทำให้ไม่สามารถดำเนินการได้ตามสมมติฐานดังกล่าว อาจจะมีผลกระทบต่อราคาซื้อสิทธิในการดำเนินงานที่ประเมินได้ในครั้งนี้ โดยสมมติฐานดังกล่าว มีดังนี้

1. เนื่องจาก ปัจจุบัน ไม่มีหน่วยงานราชการรับผิดชอบดูแลในเรื่องการจัดเก็บค่าธรรมเนียมการใช้น้ำดิบโดยตรง ทั้งนี้ ที่ผ่านมา ได้มีการจัดทำร่างพระราชบัญญัติทรัพยากรน้ำและทำประชาพิจารณ์หลายครั้ง แต่ยังไม่ได้ออกกฎหมายฉบับใด อย่างไรก็ตาม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรน้ำ กรมทรัพยากรน้ำ ได้มีหนังสือตอบรับที่ ทส 0604.2/354 ลงวันที่ 24 กรกฎาคม 2550 อนุญาตให้ BLDC ใช้น้ำดิบจากแหล่งน้ำธรรมชาติได้ และไม่มีกรเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการใช้น้ำดิบดังกล่าว ดังนั้น ในการประมาณการทางการเงินในครั้งนี้จะถือว่าไม่มีค่าใช้จ่ายในส่วนนี้ เนื่องจากปัจจัยดังกล่าวยังคงมีความไม่แน่นอนสูงเพราะมีผลกระทบต่อกลุ่มคนใช้น้ำธรรมชาติ ซึ่งมีจำนวนมาก อีกทั้งยังไม่มีกรกำหนดหลักเกณฑ์วิธีการคิดค่าธรรมเนียมที่ชัดเจน อย่างไรก็ตาม หากมีการเรียกเก็บค่าใช้น้ำในอนาคต อาจมีผลกระทบต่อกรประมาณการผลการดำเนินงานจากสิทธิในการดำเนินงานในครั้งนี้ได้ เว้นแต่บริษัทจะสามารถขึ้นค่าบริการกับผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน เพื่อชดเชยต้นทุนที่เพิ่มสูงขึ้นดังกล่าว ดังเช่นในอดีตที่ผ่านมา ที่ BLDC สามารถขึ้นค่าบริการขายน้ำตามการเพิ่มขึ้นของค่าธรรมเนียมการใช้น้ำบาดาล
 2. เนื่องจากในการจ่ายน้ำจากสถานีสูบน้ำไปที่โรงผลิตน้ำประปาจะต้องส่งผ่านท่อที่ตั้งอยู่ในพื้นที่ของบุคคลอื่น คือ กรมทางหลวง การรถไฟแห่งประเทศไทย สำนักงานชลประทาน และที่ดินจังหวัดพระนครศรีอยุธยา ซึ่งปัจจุบัน BLDC ได้ขออนุญาตจากหน่วยงานต่างๆ นี้เรียบร้อยแล้ว โดยมีการเรียกเก็บค่าธรรมเนียม และกำหนดอายุของใบอนุญาตอยู่ในช่วง 3-5 ปี (ยกเว้นกรมทางหลวงที่ใช้เฉพาะตอนขออนุญาตเพื่อก่อสร้าง โดยไม่กำหนดว่าต้องมาขอต่ออายุอีก) ทั้งนี้ บริษัทและ BLDC ได้ชี้แจงในทางเดียวกันว่า ปัจจัยดังกล่าวน่าจะมีความเสี่ยงน้อยมาก เนื่องจากปัจจุบัน ได้มีการวางท่อดังกล่าวไว้ใต้ดิน ซึ่งไม่น่าจะมีความเสี่ยงต่อการให้ประโยชน์บนผิวดินของหน่วยงานต่างๆ ที่เป็นเจ้าของสิทธิแต่อย่างใด ดังนั้น ในประมาณการทางการเงิน กำหนดให้บริษัทสามารถต่ออายุใบอนุญาตดังกล่าวได้ตลอดอายุของสัญญา โดยมีการปรับอัตราค่าธรรมเนียมตามอัตราของดัชนีราคาผู้บริโภค (CPI) อย่างไรก็ตาม หากครบกําหนดตามระยะเวลาที่อนุญาตแล้ว หน่วยงานดังกล่าวไม่ต่อใบอนุญาต หรือมีการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมเพิ่มขึ้นอย่างมาก อาจมีผลกระทบต่อกรประมาณการผลการดำเนินงานจากสิทธิในการดำเนินงานในครั้งนี้
 3. ณ วันที่รับมอบสิทธิในการดำเนินงาน ซึ่งในที่นี้ กำหนดให้เป็นเดือนกันยายน 2552 ได้มีการปรับปรุงและขยายประสิทธิภาพระบบบำบัดน้ำเสียของ BLDC ให้สามารถรองรับการบำบัดน้ำเสียในอัตรา 18,000 ลบ.ม./วัน ได้อย่างสมบูรณ์
 4. ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระไม่ได้นำค่าความเสี่ยงที่กล่าวไว้ในหัวข้อ 2.4 ปัจจัยความเสี่ยงจากการทำรายการ มารวมคำนวณในการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมสำหรับการซื้อสิทธิในการดำเนินงาน เนื่องจากปัจจัยความเสี่ยงดังกล่าวยังคงมีความไม่แน่นอนว่าจะเกิดขึ้นหรือไม่ และถ้าเกิดขึ้นจริง จะเกิดขึ้นเมื่อใด อีกทั้งไม่สามารถประเมินหาเป็นมูลค่าที่แน่นอนได้ กอปรกับบริษัทและ BLDC ต่างชี้แจงว่า ปัจจัยความเสี่ยงดังกล่าวมีโอกาสเกิดขึ้นน้อยมาก
- อนึ่ง ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้จัดทำประมาณการทางการเงิน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อพิจารณาราคาที่เหมาะสมสำหรับการซื้อสิทธิในการดำเนินงานที่นิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน เพื่อใช้ในการเปรียบเทียบกับราคาที่คุณะกรรมการของบริษัท มีมติอนุมัติให้ซื้อในราคา 1,400 ล้านบาท โดยพิจารณาจากประมาณการเป็นระยะเวลา 30 ปี เริ่มตั้งแต่เดือนกันยายน 2552 ถึงเดือนสิงหาคม 2582 โดยในปี 2552 จะรับรู้รายได้และผลประกอบการตั้งแต่เดือนกันยายน 2552 ถึงเดือนธันวาคม 2552 ส่วนในปีสุดท้าย (ปี 2582) จะรับรู้รายได้และผลประกอบการตั้งแต่เดือนมกราคม 2582 ถึงเดือนสิงหาคม 2582 เท่านั้น ทั้งนี้ หากภาวะเศรษฐกิจและปัจจัยภายนอกอื่นๆ ที่มีผลกระทบต่อกรดำเนินงาน รวมทั้งสถานการณ์มีการเปลี่ยนแปลงไปอย่างมีนัยสำคัญจาก

สมมติฐานที่กำหนด ตลอดจนมีปัจจัยที่กระทบต่อตัวแปรต่างๆ ที่ใช้ในการคำนวณหาราคาที่เหมาะสม ราคาที่ประเมินได้ตามวิธีนี้ก็จะอาจจะเปลี่ยนแปลงไปด้วยเช่นกัน และราคาดังกล่าวไม่สามารถใช้เป็นราคาอ้างอิง นอกเหนือจากวัตถุประสงค์ดังกล่าวข้างต้น

สมมติฐานที่สำคัญที่ใช้ในการคำนวณหาราคาซื้อสิทธิในการดำเนินงาน ได้แก่

1. รายได้จากการดำเนินงาน

รายได้จากการดำเนินงานประกอบด้วยรายได้จากการขายน้ำประปา และรายได้จากการให้บริการบำบัดน้ำเสีย ซึ่งสามารถกำหนดสมมติฐานได้ดังนี้

1.1 รายได้จากการขายน้ำประปา

ระบบน้ำประปาของนิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน เริ่มแรกใช้เป็นระบบน้ำบาดาล ต่อมา ในช่วงต้นปี 2552 ได้มีการพัฒนาปรับปรุงระบบน้ำประปาให้เป็นระบบน้ำประปา ประเภทแหล่งน้ำผิวดิน โดยปริมาณการใช้น้ำประปาในนิคมอุตสาหกรรมบางปะอินในช่วงปี 2548-เดือนพฤษภาคม 2552 สรุปได้ดังนี้

	ปี 2548	ปี 2549	ปี 2550	ปี 2551	5 เดือนปี 2552
ปริมาณน้ำที่ใช้ (ลบ.ม.ต่อวัน)	12,873	13,904	15,742	16,340	14,514
อัตราการเติบโต	2.08%	8.01%	13.22%	3.79%	-11.18%

ที่มา: BLDC

ทั้งนี้ ในช่วง 5 เดือนแรกของปี 2552 มีปริมาณการใช้น้ำเฉลี่ยลดลงเหลือ 14,514 ลบ.ม./วัน เนื่องจากผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรมบางปะอินได้รับผลกระทบจากวิกฤตเศรษฐกิจในช่วงไตรมาสที่ 1 ปี 2552 ทำให้ลดกำลังการผลิตลง โดยมีปริมาณการใช้น้ำเฉลี่ยเพียง 13,853 ลบ.ม./วัน อย่างไรก็ตาม ในช่วงไตรมาสที่ 2 ปี 2552 สภาวะเศรษฐกิจได้เริ่มปรับตัวดีขึ้น ทำให้ผู้ประกอบการดังกล่าวมีการใช้น้ำเพิ่มขึ้นเป็น 15,108 ลบ.ม./วัน และ 15,859 ลบ.ม./วัน ในเดือนเมษายนและเดือนพฤษภาคม ตามลำดับ ดังนั้น เพื่อให้เป็นไปตามหลักการระมัดระวัง จึงกำหนดให้ปริมาณการใช้น้ำประปาในปี 2552 มีจำนวนเท่ากับ 14,500 ลบ.ม.ต่อวัน ซึ่งเป็นปริมาณใช้น้ำเฉลี่ยย้อนหลัง 5 เดือนของปี 2552 หลังจากนั้น กำหนดให้ปริมาณการใช้น้ำประปามีจำนวนเพิ่มขึ้นตามสมมติฐานดังนี้

ประเภทลูกค้า	สมมติฐาน
พื้นที่ที่ลูกค้าได้ดำเนินงานและมีการใช้น้ำอยู่แล้ว จำนวน 1,222.31 ไร่*	ปี 2553 - ปี 2562 กำหนดให้มีอัตราเติบโตร้อยละ 3 ต่อปี ซึ่งเป็นไปตามอัตราเติบโตเฉลี่ยต่อปีของปริมาณการใช้น้ำประปาย้อนหลังตั้งแต่ปี 2548 - เดือนพฤษภาคม 2552 หลังจากนั้น กำหนดให้มีอัตราเติบโตเท่ากับร้อยละ 0 ตลอดระยะเวลาประมาณการที่เหลือ
พื้นที่ที่ลูกค้าอยู่ระหว่างก่อสร้างโรงงาน จำนวน 36.06 ไร่*	กำหนดให้เริ่มประกอบการในปี 2553 ทั้งนี้ มีลูกค้าบางรายได้มีหนังสือแจ้งความต้องการใช้น้ำต่อ BLDC ซึ่งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระพิจารณาแล้วเห็นว่าเป็นจำนวนที่สูงกว่าค่าเฉลี่ยปกติมาก ดังนั้น เพื่อให้เป็นไปตามหลักการระมัดระวัง จึงประมาณการความต้องการใช้น้ำประปาจากปริมาณความต้องการใช้น้ำประปาที่เกิดขึ้นจริงต่อไร่ต่อวันในปี 2551 ซึ่งเท่ากับ 13.50 ลบ.ม./ไร่/วัน หรือคิดเป็นจำนวนประมาณ 487 ลบ.ม./วัน โดย

ประเภทลูกค้า	สมมติฐาน
	กำหนดให้มีการใช้น้ำประปาในปี 2553 เท่ากับ 240 ลบ.ม./วัน และเพิ่มเป็น 480 ลบ.ม./วัน ในปี 2554 หรือเทียบเท่าประมาณร้อยละ 50 และร้อยละ 100 ของจำนวนประมาณการดังกล่าว ตามลำดับ และ ตั้งแต่ปี 2555 - ปี 2562 กำหนดให้มีอัตราเติบโตร้อยละ 3 ต่อปี ตามสมมติฐานข้างต้น หลังจากนั้น กำหนดให้มีอัตราเติบโตเท่ากับร้อยละ 0 ตลอดระยะเวลาประมาณการที่เหลือ
พื้นที่ที่ลูกค้าที่ซื้อแล้ว แต่ยังไม่ได้เข้าใช้งาน และพื้นที่ที่ยังไม่ได้ขาย จำนวน 129.14 ไร่ ซึ่งประกอบด้วยพื้นที่ที่ขายแล้วแต่ลูกค้ายังไม่ได้เข้าใช้งาน 82.58 ไร่ และพื้นที่ที่ยังไม่ได้ขาย 46.56 ไร่*	กำหนดให้เริ่มประกอบการในปี 2555 โดยประมาณการความต้องการใช้น้ำประปา จากปริมาณความต้องการใช้น้ำประปาที่เกิดขึ้นจริงต่อไร่ต่อวันในปี 2551 ซึ่งเท่ากับ 13.50 ลบ.ม./ไร่/วัน หรือคิดเป็นจำนวนประมาณ 1,743 ลบ.ม./วัน โดยกำหนดให้มีการใช้น้ำประปาในปี 2555 เท่ากับ 520 ลบ.ม./วัน และเพิ่มเป็น 1,740 ลบ.ม./วัน ในปี 2556 หรือเทียบเท่าประมาณร้อยละ 30 และร้อยละ 100 ของจำนวนประมาณการดังกล่าว ตามลำดับ และ ตั้งแต่ปี 2557 - ปี 2562 กำหนดให้มีอัตราเติบโตร้อยละ 3 ต่อปี ตามสมมติฐานข้างต้น หลังจากนั้น กำหนดให้มีอัตราเติบโตเท่ากับร้อยละ 0 ตลอดระยะเวลาประมาณการที่เหลือ
โครงการผลิตไฟฟ้า ขนาดย่อม (SPP)	กำหนดให้เริ่มประกอบการในปี 2556 โดยประมาณการความต้องการใช้น้ำประปา เท่ากับ 2,000 ลบ.ม.ต่อวัน คงที่ ตลอดระยะเวลาประมาณการ ซึ่งเป็นปริมาณน้ำที่คาดว่าจะต้องใช้สำหรับการผลิตกระแสไฟฟ้าที่ 120 MV

หมายเหตุ: * ข้อมูลจาก BLDC ณ เดือนมิถุนายน 2552

ทั้งนี้ เนื่องจาก ในร่างสัญญาให้สิทธิดำเนินงาน ได้กำหนดว่า BLDC ตกลงรับประกันความต้องการใช้น้ำประปาขั้นต่ำในช่วงปี 2553-2555 เท่ากับ 15,513 ลบ.ม.ต่อวัน 16,429 ลบ.ม.ต่อวัน และ 18,401 ลบ.ม.ต่อวัน ตามลำดับ ดังนั้น ในระยะเวลาดังกล่าว หากความต้องการใช้น้ำประปาที่เกิดขึ้นจริงมีจำนวนต่ำกว่าจำนวนที่รับประกันไว้ กำหนดให้ BLDC มีการชดเชยรายได้ให้แก่บริษัท

สำหรับอัตราค่าบริการขายน้ำประปา กำหนดให้มีจำนวนเท่ากับ 22.50 บาทต่อ ลบ.ม. ซึ่งเป็นอัตราที่คิด ณ ปัจจุบัน ทั้งนี้ ในการปรับอัตราค่าบริการเพิ่มขึ้น ในกรณีปกติโดยทั่วไป ควรปรับเพิ่มขึ้นทุกปีตามการเพิ่มขึ้นของดัชนีราคาผู้บริโภคพื้นฐาน (Consumer Price Index: CPI) เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่าย และเมื่อพิจารณาจากข้อมูลการเพิ่มขึ้นของอัตราค่าบริการในอดีต พบว่า ในระหว่างปี 2547 ถึงปี 2549 มีการปรับราคาเพิ่มขึ้นมาโดยตลอด จาก 15 บาท เป็น 22.50 บาท โดยปรับราคาครั้งสุดท้ายเกิดขึ้นเมื่อเดือนกรกฎาคมปี 2549 หลังจากนั้น จนถึงปัจจุบัน ยังไม่มีการปรับราคาค่าบริการเพิ่มขึ้น ดังนั้น เพื่อให้เป็นไปตามหลักการระมัดระวัง จึงกำหนดให้มีการปรับอัตราค่าบริการเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 7.50 ทุกๆ 5 ปี ตลอดระยะเวลาประมาณการ โดยเทียบเท่ากับ ร้อยละ 50 ของผลรวมของประมาณการอัตราการเติบโตของค่าใช้จ่ายในระยะเวลาดังกล่าว 5 ปี ซึ่งได้อ้างอิงอัตราการเติบโตของค่าใช้จ่ายที่อัตราร้อยละ 3 ต่อปี มาจาก CPI เฉลี่ยย้อนหลัง 30 ปี ซึ่งเท่ากับร้อยละ 3.19 (ที่มา: ธนาคารแห่งประเทศไทย)

ดังนั้น ประเมินการปริมาณความต้องการใช้น้ำประปา และประมาณการอัตราค่าบริการขายน้ำประปา ในช่วงปี 2552-2582 จะสามารถสรุปได้ดังนี้

	ปี 2552	ปี 2553	ปี 2554	ปี 2555	ปี 2556	ปี 2557	ปี 2558	ปี 2559	ปี 2560	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563- ปี 2582
ปริมาณความต้องการใช้น้ำประปา (ลบ.ม./วัน)	14,500	15,175*	15,863*	16,859*	20,569	21,126	21,700	22,291	22,900	23,527	24,172	24,172
อัตราเติบโต	-11.3%	4.7%	4.5%	6.3%	22.0%	2.7%	2.7%	2.7%	2.7%	2.7%	2.7%	0.0%
อัตราค่าบริการ (บาท/ลบ.ม.)	22.50	22.50	22.50	22.50	22.50	24.19	24.19	24.19	24.19	24.19	26.00	26.00 - 32.30

หมายเหตุ : * ปริมาณความต้องการใช้น้ำประปาที่กำหนดข้างต้นเป็นปริมาณความต้องการใช้น้ำประปาที่ประมาณการภายใต้สมมติฐานของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ทั้งนี้ ในแบบจำลองทางการเงิน ได้กำหนดให้ BLDC ต้องชดเชยรายได้ในส่วนที่มีปริมาณต่ำกว่าปริมาณที่รับประกันขั้นต่ำในอดีตไป ซึ่งเป็นไปตามที่กำหนดในร่างสัญญาให้สิทธิดำเนินงาน

1.2 รายได้จากการให้บริการบำบัดน้ำเสีย

ระบบบำบัดน้ำเสียเริ่มแรกมีขีดความสามารถบำบัดน้ำเสียเท่ากับ 12,000 ลบ.ม./วัน อย่างไรก็ตาม เนื่องจาก BLDC เล็งเห็นแนวโน้มความต้องการที่เพิ่มขึ้นในการใช้น้ำประปาในนิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน จึงได้ขยายขีดความสามารถในการบำบัดน้ำเสียเป็น 18,000 ลบ.ม./วัน ซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จภายในเดือนกรกฎาคม 2552 ทั้งนี้ ตามหลักการ กนอ. ได้กำหนดปริมาณน้ำเสีย โดยคิดเป็นร้อยละ 80 ของปริมาณการใช้น้ำประปา อย่างไรก็ตาม ในทางปฏิบัติ จะมีปริมาณน้ำเสียออกมาน้อยกว่าเกณฑ์ที่ กนอ. กำหนด เนื่องจากกระบวนการผลิตของผู้ประกอบการบางรายในนิคมอุตสาหกรรมบางปะอินมีการใช้น้ำที่เข้าแล้วหมุนเวียนเข้าไปในกระบวนการผลิตอีก โดยในช่วงปี 2548-เดือนพฤษภาคม ปี 2552 มีปริมาณน้ำเสียที่เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย สรุปได้ดังนี้

	ปี 2548	ปี 2549	ปี 2550	ปี 2551	5 เดือนปี 2552
ปริมาณน้ำเสีย (ลบ.ม.ต่อวัน)	9,271	10,085	11,545	11,816	10,754
อัตราการเติบโต	2.11%	8.78%	14.48%	2.35%	-8.99%
สัดส่วนปริมาณน้ำเสียต่อปริมาณน้ำประปาที่ใช้	72.02%	72.53%	73.34%	72.32%	74.09%

ที่มา: BLDC

จากข้อมูลข้างต้น จะเห็นว่า สัดส่วนปริมาณน้ำเสียต่อปริมาณน้ำประปาที่ใช้มีอัตราประมาณร้อยละ 72 - ร้อยละ 74 ดังนั้น จึงกำหนดให้ประมาณการปริมาณน้ำเสีย มีอัตราเท่ากับร้อยละ 72.70 ของปริมาณน้ำประปาที่ใช้ ตลอดระยะเวลาประมาณการ ซึ่งเป็นค่าเฉลี่ยของสัดส่วนปริมาณน้ำเสียต่อปริมาณน้ำประปาที่ใช้ในปี 2548 - เดือนพฤษภาคม 2552 อย่างไรก็ตาม เนื่องจาก ในร่างสัญญาให้สิทธิดำเนินงาน ได้กำหนดว่า BLDC ตกลงรับประกันปริมาณน้ำเสียที่จะเข้ามาในระบบขั้นต่ำในช่วงปี 2553-2555 เท่ากับ 11,480 ลบ.ม.ต่อวัน 12,157 ลบ.ม.ต่อวัน และ 13,617 ลบ.ม.ต่อวัน ตามลำดับ ดังนั้น ในระยะเวลาดังกล่าว หากปริมาณน้ำเสียที่เข้ามาในระบบที่เกิดขึ้นจริงมีจำนวนต่ำกว่าจำนวนที่รับประกันไว้ กำหนดให้ BLDC มีการชดเชยรายได้ให้แก่บริษัท

ทั้งนี้ สำหรับการบำบัดน้ำเสียที่เกิดจากโครงการผลิตไฟฟ้าขนาดย่อม (SPP) กำหนดให้มีสัดส่วนปริมาณน้ำเสียเท่ากับร้อยละ 30 ของปริมาณน้ำประปาที่ใช้ ตลอดระยะเวลาประมาณการ ซึ่งเป็นอัตราที่ประมาณการไว้ในรายงาน

การตรวจสอบเชิงวิศวกรรมของบริษัท อีอีซี เอ็นจิเนียริ่ง เน็ทเวิร์ค จำกัด ฉบับเดือนมิถุนายน 2552 เนื่องจากน้ำส่วนใหญ่จะถูกนำไปผลิตเป็นไอน้ำ เพื่อใช้ในการผลิตกระแสไฟฟ้า ทำให้มีปริมาณน้ำเสียออกมาน้อยกว่าเกณฑ์ค่าเฉลี่ยดังกล่าว

สำหรับอัตราค่าบริการบำบัดน้ำเสีย ณ ปัจจุบัน เท่ากับ 7-9 บาทต่อลบ.ม. โดยคำนวณจากค่า BOD ของน้ำเสียของลูกค้า ยกเว้นน้ำเสียที่มีค่าเกินมาตรฐานจะเก็บในอัตรา 20 บาทต่อลบ.ม. โดยอัตราค่าบริการบำบัดน้ำเสียเฉลี่ยในช่วงปี 2548-เดือนพฤษภาคม ปี 2552 สรุปได้ดังนี้

	ปี 2548	ปี 2549	ปี 2550	ปี 2551	5 เดือนปี 2552
อัตราค่าบริการบำบัดน้ำเสียเฉลี่ย (บาท/ลบ.ม.)	7.81	8.00	7.49	7.45	7.22
อัตราการเติบโต	0.71%	2.52%	-6.42%	-0.51%	-3.08%

ที่มา: BLDC

จากข้อมูลข้างต้น จะเห็นว่า อัตราค่าบริการบำบัดน้ำเสียเฉลี่ย มีจำนวนประมาณ 7.22 บาท - 8.00 บาท โดยมีแนวโน้มลดลงตั้งแต่ปี 2549 เป็นต้นมา ซึ่งแสดงให้เห็นว่า น้ำเสียที่ผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรมบางปะอินส่งเข้ามาในระบบบำบัดน้ำเสียมีคุณภาพดีขึ้น ดังนั้น เพื่อให้เป็นไปตามหลักการระมัดระวัง จึงกำหนดให้อัตราค่าบริการในช่วงเดือนกันยายน - ธันวาคม 2552 เท่ากับ 7.20 บาทต่อลบ.ม. ซึ่งเป็นค่าเฉลี่ยของอัตราค่าบริการบำบัดน้ำเสียในช่วงปีปัจจุบัน คือ เดือนมกราคม 2552 - เดือนพฤษภาคม 2552 และกำหนดให้มีการปรับอัตราค่าบริการเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 7.50 ทุกๆ 5 ปีเหมือนธุรกิจผลิตน้ำประปา ตลอดระยะเวลาประมาณการ

ทั้งนี้ ประมาณการปริมาณน้ำเสียและอัตราค่าบริการบำบัดน้ำเสียในระหว่างปี 2552-2582 สรุปได้ดังนี้

	ปี 2552	ปี 2553	ปี 2554	ปี 2555	ปี 2556	ปี 2557	ปี 2558	ปี 2559	ปี 2560	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563 - ปี 2582
ปริมาณน้ำเสีย (ลบ.ม./วัน)	10,542	11,032*	11,532*	12,256*	14,100	14,505	14,922	15,352	15,794	16,250	16,719	16,719
อัตราเติบโต	-10.8%	4.7%	4.5%	6.3%	15.0%	2.9%	2.9%	2.9%	2.9%	2.9%	2.9%	0.0%
อัตราค่าบริการ (บาท/ลบ.ม.)	7.20	7.20	7.20	7.20	7.20	7.74	7.74	7.74	7.74	7.74	8.32	8.32 - 10.34

หมายเหตุ : * ปริมาณน้ำเสียที่กำหนดข้างต้นเป็นปริมาณน้ำเสียที่ประมาณการภายใต้สมมติฐานของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ทั้งนี้ ในแบบจำลองทางการเงิน ได้กำหนดให้ BLDC จะต้องชดเชยรายได้ในส่วนที่มีปริมาณต่ำกว่าปริมาณที่รับประกันขั้นต่ำในปีถัดไป ซึ่งเป็นไปตามที่กำหนดในร่างสัญญาให้สิทธิดำเนินงาน

2. ต้นทุนขายน้ำประปา

ในอดีตที่ผ่านมา BLDC ใช้ระบบน้ำประปา ประเภทน้ำบาดาล ในการผลิตน้ำประปาจำหน่ายให้แก่ผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน โดยโครงสร้างต้นทุนขายน้ำประปาในปี 2550 และปี 2551 จะมีค่าธรรมเนียมการใช้น้ำบาดาลเป็นต้นทุนหลัก คิดเป็นประมาณ 15 บาทต่อลบ. ในขณะที่ค่าสารเคมีและค่าไฟฟ้าจะมีสัดส่วนเพียงเล็กน้อยรวมเป็นประมาณ 1.06 บาทต่อลบ.ม. และ 1.25 บาทต่อลบ.ม. ในปี 2550 และ ปี 2551 ตามลำดับ อย่างไรก็ตาม เนื่องจากปัจจุบัน BLDC ได้เปลี่ยนมาใช้ระบบน้ำประปา ประเภทแหล่งน้ำผิวดิน โดยการสูบน้ำจากแหล่งน้ำธรรมชาติ ทำให้ไม่ต้องมีภาระค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับค่าธรรมเนียมการใช้น้ำบาดาล แต่จะมีความจำเป็นต้องมีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับค่า

สารเคมี และค่าไฟฟ้าเพิ่มขึ้น เนื่องจากต้องใช้ไฟฟ้าในการสูบน้ำจากแหล่งน้ำธรรมชาติ โดยสถานีสูบน้ำตั้งอยู่บนพื้นที่ของนิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน และต้องส่งผ่านท่อไปยังโรงผลิตน้ำประปา ซึ่งอยู่ห่างจากสถานีสูบน้ำประมาณ 1.8 กม. นอกจากนี้ น้ำดิบในแหล่งน้ำธรรมชาติจะมีคุณภาพด้อยกว่าน้ำบาดาล และผันแปรไปตามฤดูกาล จึงมีผลทำให้มีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสารเคมีเพิ่มขึ้นเพื่อปรับปรุงคุณภาพน้ำดิบให้เป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนด ดังนั้น โครงสร้างต้นทุนขายในอดีตจึงไม่สามารถนำมาใช้เปรียบเทียบหรือใช้เป็นฐานในการประมาณการในครั้งนี้

ด้วยเหตุนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงได้ใช้ข้อมูลจากแหล่งต่างๆ มาพิจารณาประกอบร่วมกัน ซึ่งได้แก่ รายงานการตรวจสอบเชิงวิศวกรรม (Technical Due Diligence Report) ซึ่งจัดทำโดยบริษัท อีอีซี เอ็นจิเนียริง เน็ทเวิร์ค จำกัด เมื่อเดือนมิถุนายน 2552 ซึ่งได้ประมาณการต้นทุนการผลิตน้ำประปาไว้ รวมทั้งข้อมูลภายในเกี่ยวกับการผลิตน้ำประปาของ BLDC ในช่วงเดือนกุมภาพันธ์ - พฤษภาคม ปี 2552 ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่ BLDC ได้เริ่มดำเนินการเองโดยใช้ระบบน้ำประปา ประเภทแหล่งน้ำผิวดินแล้ว (ข้อมูลในเดือนมกราคม 2552 เป็นช่วงของการทดสอบระบบโดยผู้รับเหมา) และข้อมูลของ ประปาปทุมธานี ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท และมีการใช้แหล่งน้ำจากแม่น้ำเจ้าพระยาเหมือนระบบผลิตน้ำประปาของ BLDC ในช่วงไตรมาสที่ 4 ปี 2551 และไตรมาสที่ 1 ปี 2552 (ทั้งนี้ สาเหตุที่ไม่นำข้อมูลของไตรมาสที่ 1-3 ปี 2551 มาพิจารณาเนื่องจากประปาปทุมธานีได้ใช้กำลังการผลิตเกินกว่ากำลังการผลิตน้ำประปาเต็มทีในช่วงเวลาดังกล่าว ทำให้อาจมีการใช้สารเคมีในสัดส่วนที่แตกต่างไปจากการผลิตน้ำประปาโดยใช้กำลังการผลิตภายใต้สภาวะปกติ) โดยได้แบ่งต้นทุนออกเป็น ต้นทุนผันแปร และต้นทุนคงที่ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

2.1 ต้นทุนผันแปร

ต้นทุนผันแปร ประกอบด้วย ค่าสารเคมี ค่าไฟฟ้า ค่าอะไหล่และวัสดุสิ้นเปลือง และต้นทุนในการผลิตอื่นๆ ซึ่งมีรายละเอียด สรุปได้ดังนี้

1) ค่าสารเคมีที่ใช้ในการผลิตน้ำประปา ประกอบด้วย สารส้ม ปูนขาว และก๊าซคลอรีน ทั้งนี้ ค่าสารเคมีที่มีการใช้จริงจากข้อมูลภายในของ BLDC ในช่วงเดือนกุมภาพันธ์ - พฤษภาคม ปี 2552 มีจำนวนอยู่ระหว่าง 0.22 บาทต่อลบ.ม. ถึง 0.28 บาทต่อลบ.ม. สำหรับค่าสารเคมีที่มีการใช้จริงของประปาปทุมธานีในช่วงไตรมาสที่ 4 ปี 2551 และไตรมาสที่ 1 ปี 2552 มีจำนวนอยู่ระหว่าง 0.51 บาทต่อลบ.ม. ถึง 0.57 บาทต่อลบ.ม. ในขณะที่ในรายงานการตรวจสอบเชิงวิศวกรรม ได้ประมาณการค่าสารเคมีเฉลี่ยเท่ากับ 0.63 บาทต่อลบ.ม. ซึ่งเป็นจำนวนที่สูงกว่าค่าสารเคมีที่มีการใช้จริงตามตัวอย่างที่กล่าวข้างต้น ทั้งนี้ บริษัท และ BLDC ได้ชี้แจงไปในทิศทางเดียวกันว่า ค่าประมาณการดังกล่าวมีความเหมาะสมและมีความเป็นไปได้ ทั้งนี้ สาเหตุที่ค่าสารเคมีที่มีการใช้จริงในช่วงระยะเวลาดังกล่าวมีจำนวนที่ต่ำกว่าที่ประมาณการไว้ เนื่องจากคุณภาพน้ำในช่วงระยะเวลาดังกล่าวค่อนข้างดี ทำให้ใช้สารเคมีน้อย แต่ในช่วงฤดูฝน คุณภาพน้ำจะแย่ลง และจะมีค่าใช้จ่ายของสารเคมีเพิ่มมากขึ้น ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงกำหนดให้ค่าสารเคมีในปี 2552 เท่ากับ 0.63 บาทต่อลบ.ม. และปรับเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 3 ต่อปี ตลอดระยะเวลาประมาณการ ซึ่งการเพิ่มขึ้นดังกล่าวเป็นอัตราที่ใกล้เคียงกับอัตราการเติบโตเฉลี่ยของดัชนีราคาผู้บริโภคพื้นฐาน (CPI) ย้อนหลัง 30 ปี ซึ่งเท่ากับร้อยละ 3.19 (ที่มา: ธนาคารแห่งประเทศไทย)

2) ค่าไฟฟ้า เป็นค่าไฟฟ้าที่เกิดขึ้นในสถานีสูบน้ำดิบ และในระบบผลิตน้ำประปา ทั้งนี้ ค่าไฟฟ้าที่มีการใช้จริงจากข้อมูลภายในของ BLDC ในช่วงเดือนกุมภาพันธ์ - พฤษภาคม ปี 2552 มีจำนวนอยู่ระหว่าง 0.58 บาทต่อลบ.ม. ถึง 0.70 บาทต่อลบ.ม. สำหรับค่าไฟฟ้าที่มีการใช้จริงของประปาปทุมธานีในช่วงไตรมาสที่ 4 ปี 2551 และไตรมาสที่ 1 ปี

2552 มีจำนวนอยู่ระหว่าง 1.16 บาทต่อลบ.ม. ถึง 1.23 บาทต่อลบ.ม. ในขณะที่ในรายงานการตรวจสอบเชิงวิศวกรรม ได้ประมาณการค่าไฟฟ้าเฉลี่ยเท่ากับ 1.05 บาทต่อลบ.ม. ซึ่งเป็นจำนวนที่สูงกว่าข้อมูลที่เกิดขึ้นจริงของ BLDC แต่ต่ำกว่าข้อมูลที่เกิดขึ้นจริงของประปาปทุมธานี ทั้งนี้ บริษัท และ BLDC ได้ชี้แจงไปในทิศทางเดียวกันว่า ค่าประมาณการดังกล่าวมีความเหมาะสมและมีความเป็นไปได้ โดยสาเหตุที่ค่าไฟฟ้าของประปาปทุมธานีมีจำนวนสูงกว่า เนื่องจากประปาปทุมธานีต้องใช้กำลังไฟฟ้าในการส่งและจ่ายน้ำประปาให้แก่ผู้ใช้น้ำที่อยู่ในพื้นที่ปทุมธานี-รังสิตทั้งหมด ในขณะที่ระบบจ่ายน้ำประปาของ BLDC จะครอบคลุมเพียงพื้นที่ในนิคมอุตสาหกรรมบางปะอินเท่านั้น จึงน่าจะใช้ไฟฟ้าน้อยกว่า ด้วยเหตุนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงกำหนดให้ค่าไฟฟ้าในปี 2552 เท่ากับ 1.05 บาทต่อลบ.ม. และปรับเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 3 ต่อปี ตลอดระยะเวลาประมาณการ ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราการเติบโตเฉลี่ยของ CPI ทั้งนี้ โดยปกติ ค่าไฟฟ้าต่อหน่วยจะเปลี่ยนแปลงตามค่า FT ซึ่งการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคจะเป็นผู้กำหนด โดยเมื่อพิจารณาว่าค่า FT ต่อหน่วยในเดือนธันวาคมของปี 2549 - 2551 จะพบว่ามีการเปลี่ยนแปลงทุกปี จาก 0.7842 บาทในปี 2549 เป็น 0.6611 บาท และ 0.7770 บาท ในปี 2550 และ 2551 ตามลำดับ โดยคิดเป็นอัตราลดลงเฉลี่ยประมาณร้อยละ 0.46 ต่อปี ซึ่ง BLDC ได้ชี้แจงว่าสาเหตุที่ค่า FT มีจำนวนลดลงเนื่องจาก BLDC มีการใช้กระแสไฟฟ้าในช่วงชั่วโมงไม่เร่งด่วน ดังนั้น เพื่อให้เป็นไปตามหลักกรรมวิธีที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงกำหนดให้ค่าไฟฟ้าปรับเพิ่มขึ้นตามอัตราเติบโตเฉลี่ยของ CPI เหมือนค่าใช้จ่ายประเภทอื่น

3) ค่าอะไหล่และวัสดุสิ้นเปลือง และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับการผลิตน้ำอื่นๆ เช่น ค่าใช้จ่ายในการขนย้ายตะกอน ซึ่งได้แก่ ค่าเช่ารถ/เครื่องมือหนัก และค่าน้ำมัน เป็นต้น ทั้งนี้ เนื่องจากค่าใช้จ่ายในส่วนนี้ไม่ใช่ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นเป็นประจำ ดังนั้น การพิจารณาค่าใช้จ่ายส่วนนี้ในบางเดือนหรือบางช่วงเวลาอาจไม่เหมาะสมและอาจไม่สะท้อนค่าใช้จ่ายที่จะเกิดขึ้นทั้งหมด ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงจะพิจารณาค่าใช้จ่ายในส่วนนี้จากข้อมูลเฉลี่ยที่เกิดขึ้นจริงในปี 2551 อย่างไรก็ตาม ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระไม่สามารถรวบรวมข้อมูลเพื่อแยกรายละเอียดของค่าใช้จ่ายในส่วนนี้ เนื่องจาก BLDC และประปาปทุมธานีได้บันทึกค่าใช้จ่ายส่วนนี้รวมกับค่าใช้จ่ายส่วนอื่น กล่าวคือ BLDC ได้บันทึกค่าใช้จ่ายในส่วนนี้รวมกับค่าสารเคมี ซึ่งมีจำนวนรวมประมาณ 0.20 บาทต่อลบ.ม. โดยค่าใช้จ่ายส่วนนี้มีจำนวนต่ำมากเนื่องจากเดิมใช้วิธีสูบน้ำดิบจากน้ำบาดาล ทำให้มีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสารเคมีน้อยมาก ส่วน ประปาปทุมธานี ได้บันทึกค่าใช้จ่ายในส่วนนี้รวมกับค่าแรงและค่าซ่อมบำรุง ซึ่งในปี 2551 มีจำนวนรวม 0.63 บาทต่อลบ.ม. แต่ในช่วงไตรมาสที่ 4 ปี 2551 และไตรมาสที่ 1 ปี 2552 จะมีจำนวนรวมเท่ากับ 0.44 บาทต่อลบ.ม. เท่ากัน ในขณะที่ในรายงานการตรวจสอบเชิงวิศวกรรม ได้ประมาณการค่าใช้จ่ายในส่วนนี้เฉลี่ยเท่ากับ 0.25 บาทต่อลบ.ม. และได้แยกค่าซ่อมบำรุงออกเป็นต้นทุนคงที่ จำนวน 2.46 ล้านบาทต่อปี อย่างไรก็ตาม ตามร่างสัญญาให้สิทธิดำเนินงาน ได้กำหนดค่าชดเชยค่ากำไรผันแปรจากการขายน้ำประปาสำหรับในกรณีโรงผลิตไฟฟ้า (SPP) เริ่มเปิดดำเนินการล่าช้ากว่าที่กำหนด โดยคิดต้นทุนผันแปรในส่วนนี้เท่ากับ 0.27 บาทต่อลบ.ม. ดังนั้น เพื่อให้หลักการคิดต้นทุนสอดคล้องกัน ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงกำหนดให้ค่าใช้จ่ายในส่วนนี้ เท่ากับ 0.27 บาทต่อลบ.ม. ในปี 2552 และปรับเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 3 ต่อปี ตลอดระยะเวลาประมาณการ ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราการเติบโตเฉลี่ยของ CPI

จากสมมติฐานต้นทุนผันแปรของระบบผลิตน้ำประปาตามที่กล่าวข้างต้น คิดรวมเป็นต้นทุนผันแปรเท่ากับ 1.95 บาทต่อลบ.ม. ในปี 2552 และจะปรับเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 3 ต่อปี ตลอดระยะเวลาประมาณการ ตามสมมติฐานที่กำหนดไว้ข้างต้น นอกจากนี้ ในร่างสัญญาให้สิทธิดำเนินงานได้กำหนดว่า บริษัทจะให้บริการ

น้ำประปาที่จ่ายให้แก่อาคารหรือสำนักงานของ BLDC และอาคารหรือสำนักงานของ กนอ. หรือเจ้าหน้าที่ที่ประจำอยู่ภายในนิคมอุตสาหกรรม ในปริมาณต่อปีไม่เกิน 25,000 ลบ.ม. โดยถือเป็นส่วนหนึ่งของค่าตอบแทนที่ชำระให้แก่ BLDC ดังนั้น จึงกำหนดให้คิดต้นทุนผันแปรตามจำนวนที่กล่าวข้างต้นสำหรับปริมาณน้ำประปาจำนวน 25,000 ลบ.ม. ต่อปี ตลอดระยะเวลาประมาณการ ซึ่งบริษัทไม่ได้รับรู้รายได้ของปริมาณน้ำดังกล่าว

2.2 ต้นทุนคงที่

ต้นทุนคงที่ ประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน ค่าซ่อมบำรุงท่อและมิเตอร์ ค่าซ่อมใหญ่เครื่องจักร ค่าเช่าพื้นที่และค่าขอใบอนุญาต ซึ่งมีรายละเอียด สรุปได้ดังนี้

1) ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน ซึ่งได้แก่ เงินเดือน โบนัส สวัสดิการพนักงาน และค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานอื่นๆ ของพนักงานที่เกี่ยวข้องระบบผลิตและจำหน่ายน้ำประปา โดยในปี 2551 BLDC มีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานในระบบผลิตน้ำประปา เท่ากับ 4.13 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 6.49 เมื่อเทียบกับปี 2550 อย่างไรก็ตาม ในรายงานการตรวจสอบเชิงวิศวกรรม ได้ประมาณการจำนวนพนักงานในส่วนนี้เท่ากับ 13 คน คิดเป็นค่าใช้จ่ายรวมทั้งสิ้น 4.77 ล้านบาทต่อปี ดังนั้น จึงกำหนดให้ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานเฉลี่ยในปี 2552 เท่ากับ 4.77 ล้านบาทต่อปี (โดยคิดตามสัดส่วนของระยะเวลาที่บริษัทดำเนินงาน คือ 4 เดือน (กันยายน-ธันวาคม 2552)) และปรับเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 5.50 ต่อปี ตลอดระยะเวลาประมาณการ ซึ่งเป็นอัตราเติบโตที่ใกล้เคียงกับอัตราเติบโตเฉลี่ยของค่าตอบแทนของพนักงานของบริษัทในช่วงปี 2549 - 2551 ซึ่งมีอัตราเติบโตเฉลี่ยเท่ากับร้อยละ 5.67 ต่อปี

2) ค่าซ่อมบำรุงท่อและมิเตอร์ ในรายงานการตรวจสอบเชิงวิศวกรรมได้ประมาณการมูลค่าการลงทุนติดตั้งท่อและมิเตอร์ไว้เท่ากับ 61.385 ล้านบาท ทั้งนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ประมาณการค่าซ่อมบำรุงท่อและมิเตอร์จากประมาณการมูลค่าเงินลงทุนดังกล่าว ภายใต้สมมติฐานอายุการใช้งานของท่อและมิเตอร์ไว้เท่ากับ 25 ปี จะได้ประมาณการค่าซ่อมบำรุงท่อและมิเตอร์เฉลี่ยเท่ากับ 2.46 ล้านบาทต่อปี ดังนั้น จึงกำหนดให้ค่าซ่อมบำรุงท่อและมิเตอร์ในปี 2552 เท่ากับ 2.46 ล้านบาทต่อปี (โดยคิดตามสัดส่วนของระยะเวลาที่บริษัทดำเนินงาน คือ 4 เดือน (กันยายน-ธันวาคม 2552)) และปรับเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 3 ต่อปี ตลอดระยะเวลาประมาณการ ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราการเติบโตเฉลี่ยของ CPI

3) ค่าซ่อมใหญ่เครื่องจักร ในรายงานการตรวจสอบเชิงวิศวกรรมได้ประมาณการค่าซ่อมใหญ่ของเครื่องจักรในระบบผลิตและจำหน่ายน้ำประปาไว้เท่ากับ 1.74 ล้านบาท โดยกำหนดให้มีค่าซ่อมใหญ่เครื่องจักรเป็นเวลาทุกๆ 5 ปีของการดำเนินงาน อย่างไรก็ตาม เนื่องจากระบบผลิตน้ำประปาเพิ่งเริ่มดำเนินการในปี 2552 ดังนั้น จึงกำหนดให้เริ่มมีค่าซ่อมใหญ่เครื่องจักรในปี 2557 โดยให้คิดจากมูลค่าตั้งต้นที่ 1.74 ล้านบาทในปี 2552 และปรับเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 3 ต่อปี ตลอดระยะเวลาประมาณการ ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราการเติบโตเฉลี่ยของ CPI

4) ค่าเช่าพื้นที่และค่าขอใบอนุญาต บริษัทมีความจำเป็นต้องมีการเช่าพื้นที่เพื่อวางท่อให้เชื่อมต่อกับสถานีสูบน้ำและโรงผลิตน้ำประปา รวมทั้งต้องมีการขอต่อใบอนุญาตเพื่อใช้น้ำบาดาล เพื่อเตรียมรองรับในกรณีที่ขาดแคลนแหล่งน้ำธรรมชาติ โดยกำหนดให้ค่าใช้จ่ายในส่วนนี้เท่ากับ 0.36 ล้านบาทในปี 2552 (โดยคิดตามสัดส่วนของระยะเวลาที่บริษัทดำเนินงาน คือ 4 เดือน (กันยายน-ธันวาคม 2552)) และปรับเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 3 ต่อปี ตลอดระยะเวลาประมาณการ ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราการเติบโตเฉลี่ยของ CPI

3. ต้นทุนค่าบริการบำบัดน้ำเสีย

ที่ผ่านมา BLDC ให้บริการบำบัดน้ำเสียแก่ผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน ด้วยขีดความสามารถสูงสุด 12,000 ลบ.ม.ต่อวัน อย่างไรก็ตาม ปัจจุบัน BLDC อยู่ระหว่างปรับปรุงระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อเพิ่มขีดความสามารถเป็น 18,000 ลบ.ม.ต่อวัน โดยคาดว่าจะการปรับปรุงดังกล่าวจะดำเนินการแล้วเสร็จภายในเดือนกรกฎาคม 2552 ดังนั้น โครงสร้างต้นทุนการให้บริการในอดีตของ BLDC อาจไม่สามารถนำมาใช้เปรียบเทียบได้อย่างสมบูรณ์ ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงได้พิจารณาต้นทุนค่าบริการบำบัดน้ำเสีย โดยอ้างอิงจากรายงานการตรวจสอบเชิงวิศวกรรมเป็นหลัก ซึ่งสามารถแบ่งต้นทุนค่าบริการบำบัดน้ำเสีย ออกเป็น ต้นทุนผันแปร และต้นทุนคงที่ โดยมีรายละเอียดดังนี้

3.1 ต้นทุนผันแปร

ต้นทุนผันแปร ประกอบด้วย ค่าไฟฟ้า ค่าสารเคมี ค่าอะไหล่และวัสดุสิ้นเปลือง และต้นทุนในการบำบัดน้ำเสียอื่นๆ ซึ่งมีรายละเอียด สรุปได้ดังนี้

1) ค่าไฟฟ้า BLDC มีค่าไฟฟ้าในระบบบำบัดน้ำเสียในปี 2550 ถึงงวด 5 เดือนแรกปี 2552 เฉลี่ยเท่ากับ 1.02 บาทต่อลบ.ม. 1.09 บาทต่อลบ.ม. และ 0.96 บาทต่อลบ.ม. ตามลำดับ อย่างไรก็ตาม เมื่อระบบบำบัดน้ำเสียมีขีดความสามารถเพิ่มเป็น 18,000 ลบ.ม.ต่อวัน คาดว่าจะมีการใช้ไฟฟ้าทั้งระบบเพิ่มขึ้น ดังนั้น จึงกำหนดให้ค่าไฟฟ้ามีจำนวนเท่ากับจำนวนที่ประมาณการไว้ในรายงานการตรวจสอบเชิงวิศวกรรม คือ เท่ากับ 1.71 บาทต่อลบ.ม. และกำหนดให้ปรับเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 3 ต่อปี ตลอดระยะเวลาประมาณการ ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราการเติบโตเฉลี่ยของ CPI ตามเหตุผลเดียวกันกับที่อธิบายไว้ในส่วนค่าไฟฟ้าของต้นทุนผันแปรของต้นทุนขายน้ำประปา

2) ค่าสารเคมีที่ใช้ในการบำบัดน้ำเสีย ซึ่งได้แก่ คลอรีน ทั้งนี้ ในช่วง 2-3 ปีที่ผ่านมา BLDC ไม่มีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสารเคมีในการบำบัดน้ำเสีย เนื่องจากน้ำเสียที่เข้ามาในระบบมีคุณภาพค่อนข้างดี อย่างไรก็ตาม ในรายงานการตรวจสอบเชิงวิศวกรรม ได้ประมาณการค่าสารเคมีเฉลี่ยเท่ากับ 0.06 บาทต่อลบ.ม. ดังนั้น เพื่อเป็นไปตามหลักการระมัดระวัง จึงกำหนดให้มีค่าสารเคมีเท่ากับ 0.06 บาทต่อลบ.ม. ในปี 2552 และกำหนดให้ปรับเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 3 ต่อปี ตลอดระยะเวลาประมาณการ ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราการเติบโตเฉลี่ยของ CPI

3) ค่าอะไหล่และวัสดุสิ้นเปลือง และต้นทุนในการบำบัดน้ำเสียอื่นๆ เช่น ค่าใช้จ่ายในการขนย้ายตะกอน ซึ่งได้แก่ ค่าเช่ารถ/เครื่องมือหนัก และค่าน้ำมัน เป็นต้น โดยในปี 2551 BLDC มีค่าใช้จ่ายในส่วนนี้คิดเป็นประมาณ 0.10 บาทต่อลบ.ม. อย่างไรก็ตาม ในรายงานการตรวจสอบเชิงวิศวกรรม ได้ประมาณการค่าใช้จ่ายในส่วนนี้เฉลี่ยเท่ากับ 0.27 บาทต่อลบ.ม. เนื่องจากระบบบำบัดน้ำเสียมีอายุการใช้งานมาเป็นเวลานานแล้ว จึงอาจต้องมีค่าใช้จ่ายในส่วนนี้เพิ่มขึ้น ดังนั้น เพื่อเป็นไปตามหลักการระมัดระวัง จึงกำหนดให้มีค่าใช้จ่ายในส่วนนี้เท่ากับ 0.27 บาทต่อลบ.ม. ในปี 2552 และกำหนดให้ปรับเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 3 ต่อปี ตลอดระยะเวลาประมาณการ ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราการเติบโตเฉลี่ยของ CPI

จากสมมติฐานต้นทุนผันแปรของระบบบำบัดน้ำเสียตามที่กล่าวข้างต้น คิดรวมเป็นต้นทุนผันแปรเท่ากับ 2.04 บาทต่อลบ.ม. ในปี 2552 และจะปรับเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 3 ต่อปี ตลอดระยะเวลาประมาณการ ตามสมมติฐานที่กำหนดไว้ข้างต้น

3.2 ต้นทุนคงที่

ต้นทุนคงที่ ประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน ค่าซ่อมบำรุงท่อ ค่าซ่อมใหญ่เครื่องจักร ค่าตรวจสอบและวิเคราะห์สิ่งแวดล้อม ซึ่งมีรายละเอียด สรุปได้ดังนี้

1) ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน ซึ่งได้แก่ เงินเดือน โบนัส สวัสดิการพนักงาน และค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานอื่นๆ ของพนักงานที่เกี่ยวข้องระบบบำบัดน้ำเสีย โดยในปี 2551 BLDC มีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานในระบบบำบัดน้ำเสีย เท่ากับ 1.49 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 2.74 เมื่อเทียบกับปี 2550 อย่างไรก็ตาม ในรายงานการตรวจสอบเชิงวิศวกรรม ได้ประมาณการจำนวนพนักงานในส่วนนี้เท่ากับ 9 คน คิดเป็นค่าใช้จ่ายรวมทั้งสิ้น 3.69 ล้านบาทต่อปี ดังนั้น จึงกำหนดให้ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานเฉลี่ยในปี 2552 เท่ากับ 3.69 ล้านบาทต่อปี (โดยคิดตามสัดส่วนของระยะเวลาที่บริษัทดำเนินงาน คือ 4 เดือน (กันยายน-ธันวาคม 2552)) และปรับเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 5.50 ต่อปี ตลอดระยะเวลาประมาณการ ซึ่งเป็นอัตราเติบโตที่ใกล้เคียงกับอัตราเติบโตเฉลี่ยของค่าตอบแทนของพนักงานของบริษัทในช่วงปี 2549 - 2551

2) ค่าซ่อมบำรุงท่อ ในรายงานการตรวจสอบเชิงวิศวกรรมได้ประมาณการมูลค่าการลงทุนติดตั้งท่อใหม่ไว้เท่ากับ 23.76 ล้านบาท ทั้งนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ประมาณการค่าซ่อมบำรุงท่อจากประมาณการมูลค่าเงินลงทุนดังกล่าว ภายใต้สมมติฐานอายุการใช้งานของท่อไว้เท่ากับ 25 ปี จะได้ประมาณการค่าซ่อมบำรุงท่อเฉลี่ยเท่ากับ 0.95 ล้านบาทต่อปี ดังนั้น จึงกำหนดให้ค่าซ่อมบำรุงท่อในปี 2552 เท่ากับ 0.95 ล้านบาท (โดยคิดตามสัดส่วนของระยะเวลาที่บริษัทดำเนินงาน คือ 4 เดือน (กันยายน-ธันวาคม 2552)) และปรับเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 3 ต่อปี ตลอดระยะเวลาประมาณการ ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราการเติบโตเฉลี่ยของ CPI

3) ค่าซ่อมใหญ่เครื่องจักร ในรายงานการตรวจสอบเชิงวิศวกรรมได้ประมาณการค่าซ่อมใหญ่ของเครื่องจักรในระบบบำบัดน้ำเสียไว้เท่ากับ 2.59 ล้านบาท โดยกำหนดให้มีค่าซ่อมใหญ่เครื่องจักรทุกๆ 5 ปีของการดำเนินงาน อย่างไรก็ตาม เนื่องจากระบบบำบัดน้ำเสียใหม่จะเริ่มดำเนินการในเดือนสิงหาคม 2552 ดังนั้น จึงกำหนดให้เริ่มมีค่าซ่อมใหญ่เครื่องจักรในปี 2557 โดยให้คิดจากมูลค่าตั้งต้นที่ 2.59 ล้านบาทในปี 2552 และปรับเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 3 ต่อปี ตลอดระยะเวลาประมาณการ ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราการเติบโตเฉลี่ยของ CPI

4) ค่าตรวจสอบและวิเคราะห์สิ่งแวดล้อม ในปี 2551 BLDC มีค่าตรวจสอบและวิเคราะห์สิ่งแวดล้อม เท่ากับ 1.23 ล้านบาท ดังนั้น จึงกำหนดให้มีค่าใช้จ่ายในส่วนนี้เท่ากับ 1.27 ล้านบาทในปี 2552 (โดยคิดตามสัดส่วนของระยะเวลาที่บริษัทดำเนินงาน คือ 4 เดือน (กันยายน-ธันวาคม 2552)) ซึ่งปรับเพิ่มจากค่าใช้จ่ายในปี 2551 ในอัตราร้อยละ 3 และกำหนดให้ปรับเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 3 ต่อปี ตลอดระยะเวลาประมาณการ ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราการเติบโตเฉลี่ยของ CPI

4. ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร ประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานของสำนักงาน และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ซึ่งในรายงานการตรวจสอบเชิงวิศวกรรมได้ประมาณการค่าใช้จ่ายในส่วนนี้เท่ากับ 3.6 ล้านบาทต่อปี ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้นำประมาณการค่าใช้จ่ายดังกล่าวมาแบ่งแยกรายละเอียดดังนี้

1) ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานของสำนักงาน ได้แก่ เงินเดือน โบนัส สวัสดิการพนักงาน และค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานอื่นๆ ของพนักงานในส่วนงานสนับสนุน โดยกำหนดให้มีจำนวนพนักงานในส่วนนี้เท่ากับ 15 คน (รวม 3 กะ) คิดเป็นค่าใช้จ่ายรวมทั้งสิ้น 2.04 ล้านบาทในปี 2552 (โดยคิดตามสัดส่วนของระยะเวลาที่บริษัทดำเนินงาน คือ 4 เดือน (กันยายน-ธันวาคม 2552)) และปรับเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 5.50 ต่อปี ตลอดระยะเวลาประมาณการ ซึ่งเป็นอัตราเติบโตที่ใกล้เคียงกับอัตราเติบโตเฉลี่ยของค่าตอบแทนของพนักงานของบริษัทในช่วงปี 2549 - 2551

2) ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ได้แก่ ค่าธรรมเนียมจ่ายให้แก่ กนอ. ค่าประกันภัย และค่าใช้จ่ายในการบริหารอื่นๆ เป็นต้น โดยกำหนดให้ค่าใช้จ่ายในส่วนนี้เท่ากับ 1.56 ล้านบาทในปี 2552 (โดยคิดตามสัดส่วนของระยะเวลาที่บริษัทดำเนินงาน คือ 4 เดือน (กันยายน-ธันวาคม 2552)) ซึ่งประกอบด้วย ค่าธรรมเนียมที่ต้องจ่ายให้แก่ กนอ. จำนวน 0.85 ล้านบาท โดยเป็นไปตามร่างสัญญาให้สิทธิดำเนินงาน ซึ่งได้กำหนดให้ BLDC และบริษัท ร่วมรับผิดชอบค่าธรรมเนียมที่ต้องจ่ายให้แก่ กนอ. ในอัตราร้อยละ 50 โดยในปี 2552 BLDC ได้ตกลงค่าธรรมเนียมที่จะจ่ายให้แก่ กนอ. เป็นจำนวน 1.7 ล้านบาท และค่าทำประกันภัยในทรัพย์สินที่ได้รับโอนมาจาก BLDC ซึ่งคาดว่าจะมีจำนวน 0.60 ล้านบาท รวมทั้งค่าใช้จ่ายในการบริหารอื่นๆ ซึ่งกำหนดให้เท่ากับ 0.11 ล้านบาท และกำหนดให้ปรับเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 3 ต่อปี ตลอดระยะเวลาประมาณการ ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราการเติบโตเฉลี่ยของ CPI

5. ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

ในเดือนมิถุนายน 2552 บริษัทได้รับข้อเสนอให้เงินกู้ยืมวงเงิน 1,500 ล้านบาทจากสถาบันการเงิน 2 แห่ง โดยผู้บริหารของบริษัทคาดว่าจะใช้เงินกู้ยืมทั้งจำนวนจากสถาบันการเงินเพื่อชำระค่าซื้อสิทธิในการดำเนินงาน ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้กำหนดให้บริษัทกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินเป็นจำนวน 1,400 ล้านบาท โดยให้เบิกเงินกู้ตามระยะเวลาที่ต้องจ่ายเงินตามที่กำหนดในร่างสัญญาให้สิทธิดำเนินงาน และกำหนดระยะเวลาจ่ายคืนเงินต้นเป็นเวลา 10 ปี โดยเริ่มชำระตั้งแต่ปี 2553 เป็นต้นไป

สำหรับอัตราดอกเบี้ยจ่าย ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่า บริษัทได้รับข้อเสนออัตราดอกเบี้ยที่ดีมากเมื่อเทียบกับอัตราดอกเบี้ยตามอัตราตลาดโดยทั่วไป แต่เนื่องจากในการประมาณการทางการเงินในครั้งนี้อยู่ ต้องการหาผลตอบแทนที่แท้จริงของโครงการ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจะไม่นำข้อเสนอข้างต้นมาพิจารณา โดยจะกำหนดให้อัตราดอกเบี้ยในนี้เท่ากับอัตราดอกเบี้ยลูกหนี้ชั้นดี (MLR) แทน ตลอดระยะเวลาชำระคืนเงินต้น ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ย MLR ณ วันที่ 28 พฤษภาคม 2552 ของธนาคารพาณิชย์ในประเทศ มีค่าเฉลี่ยประมาณร้อยละ 6.55 ต่อปี อย่างไรก็ตาม เนื่องจากการชำระคืนเงินต้นมีระยะเวลา 10 ปี ซึ่งในช่วงระยะเวลาดังกล่าว อัตราดอกเบี้ย MLR สามารถผันแปรได้ ดังนั้น เพื่อให้เป็นไปตามหลักการระมัดระวัง และสอดคล้องกับระยะเวลาชำระคืนเงินต้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้กำหนดให้อัตราดอกเบี้ย MLR เท่ากับ ร้อยละ 7.30 ต่อปี ซึ่งคำนวณจากอัตราดอกเบี้ย MLR เฉลี่ยย้อนหลัง 10 ปี ของธนาคารพาณิชย์ในประเทศ (ที่มา: ธนาคารแห่งประเทศไทย)

ตารางสรุปประมาณการต้นทุนและค่าใช้จ่าย

หน่วย: ล้านบาท	ปี 2552	ปี 2553	ปี 2554	ปี 2555	ปี 2556	ปี 2557	ปี 2558	ปี 2559	ปี 2560	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563 - ปี 2582
1) ต้นทุนขายน้ำประปา												
- ต้นทุนผันแปร	3.49 ^{1/}	11.18	12.03	13.20	16.53	17.49	18.50	19.63	20.71	21.91	23.19	23.95 - 40.66
- ต้นทุนคงที่	2.56 ^{1/}	8.04	8.41	8.80	9.23	11.67	10.10	10.57	11.06	11.57	14.45	12.67 - 29.35
2) ต้นทุนค่าบริการน้ำเสีย												
- ต้นทุนผันแปร	2.62 ^{1/}	8.46	9.11	10.00	11.82	12.52	13.27	14.10	14.90	15.79	16.73	17.28 - 29.34
- ต้นทุนคงที่	2.04 ^{1/}	6.41	6.70	7.01	7.38	10.71	8.06	8.43	8.82	9.22	13.13	10.08 - 24.50

หน่วย: ล้านบาท	ปี 2552	ปี 2553	ปี 2554	ปี 2555	ปี 2556	ปี 2557	ปี 2558	ปี 2559	ปี 2560	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563 - ปี 2582
3) ค่าใช้จ่ายในการขาย และบริหาร	11.08 ^{1/}	34.78	36.35	38.66	46.33	47.66	49.04	50.58	51.92	53.43	55.00	55.39- 62.73
4) ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	24.33 ^{1/}	87.60	94.90	85.98	75.23	64.48	53.74	42.99	32.24	21.49	10.75	-

หมายเหตุ: 1/ เป็นค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นใน 4 เดือน (ก.ย. - ธ.ค. 2552)

6. ภาษีเงินได้นิติบุคคล

เนื่องจากบริษัทได้เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในปี 2551 และได้รับสิทธิลดหย่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลเหลือร้อยละ 25 ของกำไรสุทธิเป็นระยะเวลา 3 ปี คือ ปี 2552-2554 อย่างไรก็ตาม ในการประมาณการผลประกอบการในครั้ง นี้ จะไม่นำสิทธิประโยชน์ทางภาษีดังกล่าวมารวมคำนวณ ถึงแม้ว่า บริษัทจะรับโอนสิทธิในดำเนินงานมาบริหารและรับรู้เป็นผลประกอบการของบริษัทเองก็ตาม เนื่องจากการประมาณการในครั้ง นี้ ต้องการหาผลตอบแทนที่แท้จริงของโครงการ ดังนั้น จึงกำหนดให้อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลเท่ากับ ร้อยละ 30 ของกำไรสุทธิตลอดระยะเวลาประมาณการ

7. เงินลงทุนเพิ่มเติม

ในรายงานการตรวจสอบเชิงวิศวกรรมได้ประมาณการค่าใช้จ่ายลงทุนเพิ่มเติมสำหรับระบบผลิตน้ำประปา และระบบบำบัดน้ำเสีย เท่ากับ 5.074 ล้านบาท และ 10.303 ล้านบาท ตามลำดับ เพื่อความสมบูรณ์ครบถ้วนในด้านการให้บริการและด้านความปลอดภัย เช่น ปรับปรุงผนังกันห้องต่างๆ เพิ่มเติมระบบโทรทัศน์วงจรปิด ปรับปรุงทางเดินบนบ่อ ปรับปรุงบ่อพักน้ำเสียและฝาปิด และปรับปรุงระบบไฟฟ้าให้มีความปลอดภัยต่อการใช้งาน เป็นต้น ซึ่งบริษัทตกลงที่จะดำเนินการดังกล่าว โดยกำหนดให้ลงทุนเป็นจำนวนรวม 15.377 ล้านบาทในปี 2552 โดยคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับระบบผลิตน้ำประปาและระบบบำบัดน้ำเสียที่ลงทุนเพิ่มเติมด้วยวิธีเดียวกัน เป็นระยะเวลา 30 ปี ตามระยะเวลาของสิทธิในการดำเนินงานที่ได้รับ ซึ่งคำนวณโดยวิธีผันแปรตามหน่วยผลิต ซึ่งเป็นไปตามนโยบายการตัดค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์ในการผลิตน้ำประปาของบริษัท ดังนี้

ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด = ต้นทุนสินทรัพย์ที่ลงทุนเพิ่ม ณ วันต้นงวด X อัตราส่วนการผลิตน้ำประปาสำหรับงวด

อัตราส่วนการผลิตน้ำประปาสำหรับงวด = $\frac{\text{จำนวนผลผลิตน้ำประปาจริงสำหรับงวด}}{(\text{จำนวนผลผลิตน้ำประปาจริงสำหรับงวด} + \text{ประมาณการจำนวนผลผลิตน้ำประปาในอนาคตจนถึงวันสิ้นสุดสัญญาให้สิทธิดำเนินงาน})}$

สินทรัพย์ที่ลงทุนเพิ่มสุทธิ ณ วันต้นงวด = สินทรัพย์ที่ลงทุนเพิ่มทั้งหมด - ค่าเสื่อมราคาสะสมถึงวันต้นงวด

8. เงินค่าจ่ายซื้อสิทธิในการดำเนินงาน

กำหนดให้ซื้อสิทธิในการดำเนินงานที่นิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน เท่ากับ 1,400 ล้านบาท โดยแบ่งจ่ายเป็น 3 งวด คือ 1,000 ล้านบาท 200 ล้านบาท และ 200 ล้านบาท ในปี 2552-2554 ตามลำดับ ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขการชำระเงินที่กำหนดอยู่ในร่างสัญญาให้สิทธิดำเนินงาน และกำหนดให้ตัดจ่ายค่าจ่ายซื้อสิทธิในการดำเนินงานเป็นระยะเวลา 30 ปี ตามวิธีผันแปรตามหน่วยผลิตเหมือนกับการตัดค่าเสื่อมราคาของเงินลงทุนเพิ่มเติม

9. เงินทุนหมุนเวียน

กำหนดให้เงินทุนหมุนเวียนเท่ากับ

ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย 32 วัน

ระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย 17 วัน

ประมาณการเงินทุนหมุนเวียนอ้างอิงจากข้อมูลที่เกิดขึ้นจริงของบริษัทในปี 2551

10. อัตราส่วนลด

อัตราส่วนลด (Discount Rate) ที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคต อ้างอิงจากประมาณการอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (Cost of Equity: Ke) ซึ่งเท่ากับร้อยละ 11.20

โดยตัวแปรที่ใช้ในการคำนวณอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น ตามทฤษฎี Capital Asset Pricing Model (CAPM) มีดังนี้

$$Ke = Rf + \beta * (Rm - Rf)$$

โดยที่

Risk Free Rate (Rf) = อัตราผลตอบแทนที่ไม่มีความเสี่ยง ซึ่งอ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยพันธบัตรรัฐบาลอายุ 28 ปี ซึ่งมีค่าเท่ากับอัตราร้อยละ 5.43 (ข้อมูล ณ วันที่ 28 พฤษภาคม 2552 จาก www.thaibma.or.th)

Market Return (Rm) = อัตราผลตอบแทนเฉลี่ยจากการลงทุนในตลาดหลักทรัพย์ (Market Return) ซึ่งคำนวณจากดัชนีตลาดหลักทรัพย์เป็นระยะเวลา 30 ปี ตามอายุของสัญญาให้สิทธิดำเนินงาน จนถึงวันที่ 28 พฤษภาคม 2552 ซึ่งมีค่าเท่ากับร้อยละ 11.91

Beta (β) = ค่าสัมประสิทธิ์ชดเชยความเสี่ยง ซึ่งอ้างอิงจากค่าความแปรปรวนของผลตอบแทนรายวันของตลาดหลักทรัพย์เปรียบเทียบกับราคาปิดของหุ้นสามัญของบริษัทเทียบเคียง ซึ่งมีรายละเอียดการคำนวณ ดังนี้

(1) การคำนวณค่าเฉลี่ยของ Unleveraged Beta ของบริษัทเทียบเคียง

เนื่องจากที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่า บริษัทและประปาปทุมธานีได้รับการรับประกันการจำหน่ายน้ำประปาขั้นต่ำ และมีการกำหนดวิธีการปรับอัตราค่าขายน้ำประปาที่ชัดเจน จาก กปภ. ตลอดระยะเวลาของสัญญาดังนั้น ค่า Beta ของบริษัทอาจไม่ได้สะท้อนความเสี่ยงที่ใกล้เคียงกับการลงทุนซื้อสิทธิในการดำเนินงานในครั้งนี้ อีกทั้ง EASTW ซึ่งประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่ายน้ำประปาเหมือนบริษัท แต่ปริมาณการซื้อขายหุ้นเฉลี่ยต่อวันในช่วงที่ผ่านมา (ย้อนหลัง 1 ปี) ไม่มีสภาพคล่อง คือ มีประมาณร้อยละ 0.02 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของ EASTW จึงอาจไม่ใช่บริษัทเทียบเคียงที่เหมาะสม ทั้งนี้ เพื่อเป็นการเปิดเผยข้อมูลเพิ่มเติมต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท หากนำค่า Leveraged Beta ของบริษัท และ EASTW ซึ่งมีค่าเท่ากับ 0.36 เท่า และ 0.42 เท่า ตามลำดับ มาใช้คำนวณที่อัตราหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.21 เท่า และ 0.54 เท่า ตามลำดับ จะได้อัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้น (Ke) เท่ากับ ร้อยละ 7.76 และร้อยละ 8.15 ตามลำดับ

ด้วยเหตุนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงกำหนดหาค่า Beta ของบริษัทเทียบเคียงจากบริษัทจดทะเบียนทุกบริษัทที่อยู่ในหมวดพลังงานและสาธารณูปโภคของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งเป็นหมวดที่บริษัทจดทะเบียนอยู่ ซึ่งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่าน่าจะให้ค่าเฉลี่ยที่เป็นตัวแทนของความเสี่ยงของการลงทุนซื้อสิทธิในการดำเนินงานใน

ครั้งนี้ได้เหมาะสมมากขึ้น เนื่องจากบริษัทเทียบเคียงเหล่านี้ล้วนใช้เงินลงทุนจำนวนมากเพื่อประกอบธุรกิจทางด้านพลังงานและสาธารณูปโภค ณ ระดับความเสี่ยงต่างๆ และแต่ละโครงการล้วนต้องใช้เวลาในการดำเนินงานเป็นระยะเวลานานระดับหนึ่งที่จะสามารถสร้างผลตอบแทนในการลงทุนได้

การคำนวณค่าเฉลี่ยของ **Unleveraged Beta** สามารถคำนวณได้จากค่าเฉลี่ย **Equity Raw Beta** ของบริษัทเทียบเคียง ซึ่งในที่นี้ กำหนดให้เป็นบริษัทจดทะเบียนทุกบริษัทที่อยู่ในหมวดพลังงานและสาธารณูปโภคของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในรูปแบบ **Leveraged Beta** และปรับด้วยอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนและอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลให้เป็น **Unleveraged Beta** ซึ่งมีสูตรในการคำนวณ ดังนี้

$$\text{Unleveraged Beta } (\beta_U) = \text{Leveraged Beta } (\beta_L) / (1 + ((1 - \text{tax rate}) * \text{D/E ratio}))$$

	Company	Tax	D/E Ratio	Lev. BETA	Unlev. BETA
1	BANPU	30%	0.86	1.505	0.939
2	BCP	30%	1.34	0.796	0.411
3	EASTW	30%	0.54	0.422	0.306
4	EGCO	30%	0.27	0.435	0.366
5	GLOW	30%	1.44	0.535	0.266
6	IRPC	30%	0.51	1.222	0.901
7	LANNA	30%	0.41	1.161	0.902
8	PIT	30%	1.30	1.415	0.741
9	PITAR	30%	1.73	1.483	0.671
10	PITTEP	30%	1.17	1.483	0.815
11	RATCH	30%	0.70	0.450	0.302
12	TOP	30%	1.22	1.394	0.752
13	TIW	30%	1.21	0.357	0.193
14	AI	30%	0.70	0.470	0.315
15	AKR	30%	1.47	0.405	0.200
16	BAFS	30%	1.33	0.258	0.134
17	ESSO	30%	1.61	0.992	0.466
18	MDX	30%	2.32	1.152	0.439
19	RPC	30%	3.00	0.576	0.186
20	SCG	30%	1.46	0.145	0.072
21	SGP	30%	1.01	0.862	0.505
22	SOLAR	30%	0.14	1.152	1.049
23	SUSCO	30%	0.42	0.870	0.672
24	TCC	30%	0.70	0.567	0.530
	เฉลี่ย		1.09		0.506

ที่มา : Bloomberg ในช่วงระยะเวลา 1 ปี ย้อนหลังจนถึงวันที่ 28 พฤษภาคม 2552 (หนึ่งวันก่อนวันที่บริษัทมีมติซื้อสิทธิในการดำเนินงาน)

(2) **คำนวณค่าเฉลี่ยของ Leveraged Beta ของบริษัท**

การคำนวณค่าเฉลี่ยของ **Leveraged Beta** สามารถคำนวณได้จากการนำค่าเฉลี่ยของ **Unleveraged Beta** ที่คำนวณได้ของบริษัทเทียบเคียงในข้อ (1) ที่ 0.506 มาปรับตามสูตรการคำนวณข้างล่าง เพื่อให้ได้ค่าเฉลี่ยของ **Leveraged Beta** ซึ่งมีสูตรในการคำนวณ ดังนี้

$$\text{Leveraged Beta } (\beta_L) = \text{Unleveraged Beta } (\beta_U) * (1 + ((1 - \text{tax rate}) * \text{D/E ratio}))$$

จากสูตรการคำนวณข้างต้น **Leveraged Beta** สามารถคำนวณได้จากการปรับ **Unleveraged Beta** ด้วยอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลของบริษัท ที่ร้อยละ 30 ของกำไรก่อนหักภาษี และอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเฉลี่ยของบริษัท

เทียบเคียงที่ 1.09 เท่า ดังนั้น ค่าเฉลี่ยของ Leveraged Beta คำนวณได้เท่ากับ 0.89 โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจะนำค่าเฉลี่ยของ Leveraged Beta ไปใช้ในการคำนวณอัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท

$$\begin{aligned} \text{ดังนั้น } Ke &= 5.43\% + 0.89 * (11.91\% - 5.43\%) \\ &= 11.20\% \end{aligned}$$

จากสมมติฐานและอัตราส่วนลดตามรายละเอียดข้างต้น จะสามารถคำนวณหาอัตราผลตอบแทนของโครงการได้เท่ากับ ร้อยละ 12.80 และได้มูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิ (Net Present Value) เป็นบวก เท่ากับ 76.80 ล้านบาท ซึ่งแสดงว่า การลงทุนซื้อสิทธิในการดำเนินงานในครั้งนี้จะให้ผลตอบแทนสูงกว่ามูลค่าเงินลงทุนเป็นจำนวนประมาณ 76.80 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดแสดงอยู่ในเอกสารแนบ 4

นอกจากนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ทำการวิเคราะห์ความไว (Sensitivity Analysis) ของประมาณการกระแสเงินสดรับ โดยใช้อัตราส่วนลดในช่วงระหว่างร้อยละ 10.20 ถึงร้อยละ 12.20 จะได้มูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิ ดังนี้

อัตราส่วนลด (ร้อยละ)	มูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิ (ล้านบาท)
10.20	139.60
11.20*	76.80
12.20	25.75

หมายเหตุ: * อัตราส่วนลดพื้นฐาน

ดังนั้น จะเห็นว่า จากการใช้อัตราส่วนลดในช่วงระหว่างร้อยละ 10.20 - ร้อยละ 12.20 จะได้มูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิมากกว่าศูนย์ โดยมีค่าอยู่ในช่วงจำนวน 25.75 ล้านบาท ถึง 139.60 ล้านบาท ซึ่งเป็นมูลค่าผลตอบแทนที่สูงกว่ามูลค่าเงินลงทุน ด้วยเหตุนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงมีความเห็นว่า ราคาซื้อสิทธิในการดำเนินงานที่นิคมบางปะอินที่ราคา 1,400 ล้านบาท มีความสมเหตุสมผล อย่างไรก็ตาม มูลค่าที่คำนวณได้ดังกล่าวยังไม่ได้นำถึงค่าความเสี่ยงในการดำเนินงานที่ได้กล่าวไว้ในหัวข้อ 2.4 ปัจจัยความเสี่ยงจากการทำรายการ แต่อย่างใด

ทั้งนี้ เพื่อเป็นการให้ข้อมูลเพิ่มเติมแก่ผู้ถือหุ้นของบริษัท ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ทำการวิเคราะห์ความไวของประมาณการกระแสเงินสดรับ โดยการเปลี่ยนแปลงปัจจัยที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินงานในอัตราเพิ่มขึ้นและลดลงร้อยละ 1 ของสมมติฐานที่กำหนด ซึ่งแบ่งเป็น 3 กรณี คือ

กรณีที่ 1 กรณีที่อัตราการเติบโตของปริมาณใช้น้ำประปาของผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรมบางปะอินเปลี่ยนแปลงไปอยู่ในช่วงระหว่างร้อยละ 2 ถึงร้อยละ 4

กรณีที่ 2 กรณีที่อัตราการปรับราคาขายน้ำประปาและค่าบริการบำบัดน้ำเสีย เปลี่ยนแปลงไปอยู่ในช่วงระหว่างร้อยละ 6.5 ถึงร้อยละ 8.5

กรณีที่ 3 กรณีที่อัตราการเติบโตของต้นทุนและค่าใช้จ่ายของการผลิตน้ำประปาและการให้บริการบำบัดน้ำเสีย เปลี่ยนแปลงไปอยู่ในช่วงระหว่างร้อยละ 4.5 ถึง ร้อยละ 6.5 สำหรับค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน และร้อยละ 2 ถึงร้อยละ 4 สำหรับต้นทุนและค่าใช้จ่ายอื่นๆ

จากการทำการวิเคราะห์ความไวของประมาณการกระแสเงินสดรับทั้ง 3 กรณีข้างต้น ที่อัตราส่วนลดร้อยละ 11.20 จะได้มูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด เป็นจำนวนดังนี้

หน่วย: ล้านบาท	กรณีที่ 1 การเปลี่ยนแปลงอัตราเติบโตของ ปริมาณใช้น้ำประปา			กรณีที่ 2 การเปลี่ยนแปลงของอัตราการปรับราคา ขายน้ำประปาและค่าบริการบำบัดน้ำเสีย			กรณีที่ 3 การเปลี่ยนแปลงของต้นทุนและค่าใช้จ่ายของการ ผลิตน้ำประปาและการให้บริการบำบัดน้ำเสีย		
	ร้อยละ 2	ร้อยละ 3*	ร้อยละ 4	ร้อยละ 6.5	ร้อยละ 7.5*	ร้อยละ 8.5	ร้อยละ 4.5 และร้อยละ 2	ร้อยละ 5.5 และร้อยละ 3*	ร้อยละ 6.5 และร้อยละ 4
มูลค่าปัจจุบันของกระแส เงินสดสุทธิ	16.15	76.80	142.39	56.48	76.80	97.49	112.45	76.80	35.43

หมายเหตุ: * กรณีพื้นฐาน

จากตารางวิเคราะห์ความไวข้างต้น จะเห็นว่า บัญชีการเปลี่ยนแปลงของอัตราการเติบโตของปริมาณใช้น้ำประปาของผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรมบางปะอินมีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดรับมากที่สุด โดยหากอัตราดังกล่าวมีการเปลี่ยนแปลงลดลงหรือเพิ่มขึ้นในร้อยละ 1 ของสมมติฐานที่กำหนด จะมีผลทำให้มูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิจากกรณีพื้นฐานเปลี่ยนแปลงจาก 76.80 ล้านบาท เป็นมูลค่าต่ำสุด 16.15 ล้านบาท และมูลค่าสูงสุด 142.39 ล้านบาท ตามลำดับ

3.2 ความเหมาะสมของเงื่อนไขการชำระค่าซื้อสิทธิในการดำเนินงาน และเงื่อนไขอื่นๆ ในร่างสัญญาให้สิทธิดำเนินงาน

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นเกี่ยวกับเงื่อนไขการชำระค่าซื้อสิทธิในการดำเนินงาน และเงื่อนไขอื่นๆ ในร่างสัญญาให้สิทธิดำเนินงาน ซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

รายละเอียด	ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ
1. เงื่อนไขการชำระค่าซื้อสิทธิในการดำเนินงาน	บริษัทได้รับประโยชน์จากการแบ่งจ่ายค่าตอบแทน จำนวน 1,400 ล้านบาท ให้แก่ BLDC ออกเป็น 3 งวด คือ งวดแรก ชำระจำนวน 1,000 ล้านบาท ภายในวันที่ลงนามในสัญญา ส่วนงวดที่ 2 และ 3 ชำระงวดละ 200 ล้านบาท ภายใน 365 วัน และ 730 วัน นับจากวันที่ลงนามในสัญญา ตามลำดับ ในขณะที่ ณ วันที่ลงนามในสัญญา บริษัทจะได้รับโอนสิทธิในการผลิตและจำหน่ายน้ำประปา และสิทธิในการให้บริการบำบัดน้ำเสียมาทั้งหมด ทำให้เริ่มดำเนินการได้ทันที อย่างไรก็ตาม การได้รับสิทธิแบ่งจ่ายออกเป็น 3 งวดดังกล่าว อาจพิจารณาว่าเป็นเงื่อนไขโดยปกติทั่วไปสำหรับการทำสัญญาประเภทอื่น เช่น สัญญาก่อสร้าง ซึ่งโดยปกติผู้รับเหมาจะส่งมอบงานทันทีที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ แต่ผู้ว่าจ้างจะหักเงินส่วนหนึ่ง ซึ่งโดยปกติคิดเป็นประมาณร้อยละ 10 - 25 ของมูลค่างาน เป็นค่าประกันผลงาน โดยจะทยอยจ่ายคืนผู้รับเหมาเมื่อครบกำหนดตามสัญญา ดังนั้น จึงถือว่า เงื่อนไขการชำระค่าซื้อสิทธิในการดำเนินงาน ไม่ได้ทำให้บริษัทเสียเปรียบแก่ BLDC แต่อย่างใด
2. การซื้อสิทธิในการดำเนินงาน	เงื่อนไขนี้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างบริษัทและ BLDC ซึ่งการซื้อสิทธิในการดำเนินงาน จะทำให้บริษัทไม่ได้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน โดยจะต้องส่งมอบสิทธิและทรัพย์สินคืนให้แก่ BLDC เมื่อครบกำหนดตามสัญญา แต่อย่างไรก็ตาม สิทธิที่บริษัทได้รับก็เปรียบเสมือนบริษัทได้เป็นเจ้าของในทรัพย์สินนั้นๆ ภายในระยะเวลาที่กำหนด เนื่องจากบริษัท

รายละเอียด	ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ
	<p>ต้องเป็นผู้บริหาร จัดการ ดูแล ซ่อมบำรุง และใช้ประโยชน์จากทรัพย์สินนั้นในการจัดหารายได้ให้แก่บริษัท ทั้งนี้ หากบริษัทเลือกที่จะซื้อทรัพย์สินดังกล่าวมาเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท ก็อาจมีผลกระทบทำให้มูลค่าการซื้อ มีการเปลี่ยนแปลงไป อีกทั้งการดำเนินการดังกล่าวคงเป็นไปได้ยาก เนื่องจากข้อจำกัดตามข้อตกลงและภาระผูกพันที่กำหนดในสัญญาร่วมดำเนินงานระหว่าง BLDC และ กนอ.</p>
<p>3. เงื่อนไขการกำหนดระยะเวลาให้สิทธิเป็นเวลา 30 ปี</p>	<p>ระยะเวลาของสิทธิจำนวน 30 ปีเป็นระยะเวลาที่เหมาะสม เนื่องจาก หากกำหนดระยะเวลาให้สิทธิที่สั้นเกินไป อาจทำให้บริษัทเสียโอกาส และไม่สามารถใช้ประโยชน์จากสิทธิที่ได้รับในทรัพย์สินอย่างเต็มที่</p>
<p>4. เงื่อนไขการรับประกันปริมาณขั้นต่ำ</p>	<p>บริษัทได้รับประโยชน์จากการที่ BLDC รับประกันความต้องการใช้น้ำประปาขั้นต่ำและความต้องการให้บริการบำบัดน้ำเสียขั้นต่ำ เป็นระยะเวลา 3 ปี และรับประกันการเริ่มดำเนินงานของโครงการ SPP ภายในปี 2556 โดยบริษัทจะได้รับเงินชดเชยจาก BLDC หากการดำเนินงานจริงในช่วงระยะเวลาดังกล่าวไม่เป็นไปตามที่กำหนด</p>
<p>5. เงื่อนไขการให้ BLDC หรือ กนอ. ใช้น้ำประปา เป็นปริมาณไม่เกิน 25,000 ลบ.ม.ต่อปี ตลอดระยะเวลาของสัญญา</p>	<p>เงื่อนไขนี้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างบริษัทและ BLDC ซึ่งได้กำหนดว่า ค่าใช้น้ำประปาดังกล่าวถือเป็นส่วนหนึ่งของค่าตอบแทน จำนวน 1,400 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทจะสูญเสียรายได้จากการที่ไม่สามารถคิดค่า น้ำประปาจำนวนดังกล่าวเป็นประมาณ 0.56 ล้านบาทต่อปี หากกำหนดให้อัตราค่าขายน้ำประปาเท่ากับ 22.50 บาท/ลบ.ม. ซึ่งเป็นอัตราค่าบริการจริงในปัจจุบัน</p>
<p>6. เงื่อนไขการให้บริษัทรับภาระค่าใช้จ่ายที่ BLDC ต้องจ่ายชำระให้แก่ กนอ. เป็นค่ากำกับดูแลในอัตราร้อยละ 50 ของจำนวนเงินที่ BLDC ได้จ่ายจริง</p>	<p>เงื่อนไขนี้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างบริษัทและ BLDC ซึ่งบริษัทจะได้รับประโยชน์จากเงื่อนไข เนื่องจาก ค่ากำกับดูแลที่ BLDC ต้องจ่ายให้แก่ กนอ. ณ ปัจจุบัน เป็นผลมาจากการที่ BLDC ขอใช้สิทธิในการบริหารและจัดการสาธารณูปโภคในนิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน ซึ่งประกอบด้วย 4 บริการหลัก คือ การให้บริการชุมชน การให้บริการน้ำประปา การให้บริการบำบัดน้ำเสีย และการให้บริการกำจัดขยะ ทั้งนี้ การให้บริการน้ำประปาและการให้บริการบำบัดน้ำเสียจัดเป็นรายได้หลัก โดยมีสัดส่วนประมาณร้อยละ 83 ของรายได้จากค่าบริการสาธารณูปโภคในปี 2551 ดังนั้น การจ่ายค่ากำกับดูแลในอัตราร้อยละ 50 จึงถือว่าบริษัทได้รับประโยชน์ เนื่องจากไม่ต้องจ่ายตามสัดส่วนของรายได้</p>
<p>7. เงื่อนไขเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายจากการใช้สิทธิในที่ดิน</p>	<p>การกำหนดให้บริษัทเป็นผู้รับผิดชอบสำหรับค่าใช้จ่ายจากการใช้สิทธิในที่ดินของบุคคลอื่นเป็นเงื่อนไขตามปกติโดยทั่วไป เนื่องจากบริษัทเป็นผู้ใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินนั้น บริษัทก็ควรต้องรับผิดชอบสำหรับค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการใช้ทรัพย์สินนั้น ทั้งนี้ หากเป็นการใช้สิทธิในที่ดินของ BLDC บริษัทจะไม่ต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายส่วนนี้เพิ่มเติม โดย BLDC จะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายดังกล่าวทั้งหมด</p>

รายละเอียด	ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ
<p>8. เงื่อนไขที่กำหนดให้บริษัทรับผิดชอบค่าใช้จ่ายและเงินลงทุนใดๆ เพิ่มเติมในทรัพย์สินที่บริษัทรับมอบจาก BLDC ตามสิทธิในการดำเนินงาน โดยให้กรรมสิทธิ์ตกเป็นของ BLDC ทั้งนี้โดยไม่คิดมูลค่าใดๆ และต้องส่งมอบทรัพย์สินทั้งหมดคืนให้แก่ BLDC เมื่อครบกำหนดตามสัญญา</p>	<p>เงื่อนไขดังกล่าวเป็นเงื่อนไขโดยทั่วไปของสัญญาซื้อขายสิทธิ เนื่องจากกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินยังเป็นของ BLDC ดังนั้น บริษัท ในฐานะผู้รับโอนสิทธิในการบริหารจัดการในทรัพย์สิน จะต้องรับผิดชอบในค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการดูแล และซ่อมบำรุง ให้ทรัพย์สินดังกล่าวใช้งานได้ อีกทั้งหากบริษัทมีความจำเป็นต้องลงทุนเพิ่มเติมเพื่อทดแทนหรือเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในทรัพย์สินนั้นก็ตาม ทรัพย์สินนั้นย่อมตกเป็นของเจ้าของกรรมสิทธิ์ และบริษัทมีหน้าที่ต้องส่งคืนทรัพย์สินดังกล่าวให้แก่ BLDC เมื่อครบกำหนดตามสัญญา</p>
<p>9. สิทธิในการบอกเลิกสัญญา</p>	<p>เงื่อนไขดังกล่าวเป็นเงื่อนไขที่กำหนดโดยทั่วไป เพื่อป้องกันคู่สัญญาไม่ปฏิบัติตามสัญญา หรือกระทำการใดๆ เพื่อให้คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งได้รับความเสียหาย</p>

ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่า เงื่อนไขการชำระเงินมีความเป็นธรรมตามธรรมเนียมปฏิบัติในทางการค้าโดยทั่วไป และมีได้เป็นเงื่อนไขที่จะทำให้บริษัทเสียเปรียบแก่ BLDC แต่อย่างใด อีกทั้งเงื่อนไขอื่นๆ ที่กำหนดในร่างสัญญาให้สิทธิดำเนินงานก็เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างคู่สัญญา และหลักปฏิบัติโดยทั่วไปของสัญญาตามรายละเอียดในความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระข้างต้น

4. สรุปความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

4.1 ความสมเหตุสมผลและประโยชน์ของรายการที่เกี่ยวข้องกัน

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่า การซื้อสิทธิในการดำเนินงานในนิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน มีความสอดคล้องกับเป้าหมายในการประกอบธุรกิจน้ำประปาของบริษัท เนื่องจากเป็นการขยายพื้นที่บริการจ่ายน้ำประปา จากเดิมที่จำหน่ายน้ำประปาในพื้นที่ จ.นครปฐม และ จ. สมุทรสาคร ไปสู่นิคมอุตสาหกรรมบางปะอินใน จ. พระนครศรีอยุธยา ซึ่งจะช่วยส่งเสริมภาพลักษณ์ของความเป็นผู้นำในการประกอบกิจการผลิตน้ำประปาภาคเอกชนรายใหญ่ที่สุดของประเทศไทย นอกจากนี้ การซื้อสิทธิในการดำเนินงานดังกล่าว จะช่วยให้บริษัทสามารถดำเนินธุรกิจน้ำอย่างครบวงจร กล่าวคือ ดำเนินการตั้งแต่ผลิตน้ำประปา จ่ายน้ำประปา และเรียกเก็บเงินจากลูกค้าที่เป็นผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรมบางปะอินได้โดยตรง ซึ่งจะเป็นการขยายขอบเขตการให้บริการที่มากกว่าปัจจุบัน และเป็นการลดความเสี่ยงจากการพึ่งพิง กปภ. ซึ่งเป็นลูกค้ารายเดียวได้ในระดับหนึ่ง อีกทั้งบริษัทจะได้รับสิทธิให้เป็นผู้ประกอบการในการให้บริการทางด้านบำบัดน้ำเสียแก่ผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน ซึ่งสอดคล้องกับแนวนโยบายของบริษัทที่ต้องการขยายธุรกิจไปสู่ธุรกิจอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจน้ำประปา ซึ่งการทำรายการนี้จะเป็นจุดเริ่มต้นและช่วยเปิดโอกาสให้แก่บริษัทในการขยายขอบเขตการให้บริการไปสู่ลูกค้าภาคเอกชนโดยตรง นอกจากนี้ การทำรายการนี้จะทำให้บริษัทมีรายได้จากการประกอบธุรกิจเพิ่มขึ้น ซึ่งจะเป็นการเพิ่มเสถียรภาพด้านรายได้ในระยะยาว เนื่องจากได้รับสิทธิในการดำเนินงานที่นิคมอุตสาหกรรมบางปะอินเป็นเวลา 30 ปี โดยบริษัทจะสามารถนำประสบการณ์และความเชี่ยวชาญในการดำเนินงานผลิตน้ำประปามาใช้ในการดำเนินงานที่นิคมอุตสาหกรรมบางปะอินให้ประสบความสำเร็จได้เช่นเดียวกัน

อย่างไรก็ตาม ตามที่ได้กล่าวไว้ในหัวข้อ 2.4 ปัจจัยความเสี่ยงจากการทำรายการ หน้า 47 ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่า การทำรายการในครั้งนี้มีปัจจัยความเสี่ยงสำหรับการดำเนินธุรกิจในอนาคต ซึ่งบริษัทและผู้ถือหุ้นของบริษัทควรพิจารณาปัจจัยดังกล่าวอย่างรอบคอบ เนื่องจาก หากค่าชี้แจงต่อปัจจัยความเสี่ยงต่างๆ ของบริษัท และ BLDC ไม่ได้เป็นไปตามที่กล่าวไว้ อาจมีผลกระทบต่อภาระดำเนินงานและผลประโยชน์ที่บริษัทคาดว่าจะได้รับจากการใช้สิทธิดำเนินงานที่นิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน ซึ่งจะทำให้การลงทุนในครั้งนี้ไม่ได้รับผลตอบแทนตามที่บริษัทคาดหวัง

4.2 ความเป็นธรรมของราคา และความเหมาะสมของเงื่อนไขการชำระค่าซื้อสิทธิในการดำเนินงาน และเงื่อนไขอื่นๆ ในร่างสัญญาให้สิทธิดำเนินงาน

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่า ราคาซื้อสิทธิในการดำเนินงานที่ 1,400 ล้านบาท เป็นราคาที่สมเหตุสมผล เนื่องจากภายใต้สมมติฐานและอัตราส่วนลดที่กำหนด บริษัทจะได้มูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิมากกว่าศูนย์ โดยมีค่าอยู่ในช่วงจำนวน 25.75 ล้านบาท ถึง 139.60 ล้านบาท ซึ่งเป็นมูลค่าผลตอบแทนที่สูงกว่ามูลค่าเงินลงทุน และมีอัตราผลตอบแทนจากการลงทุนเฉลี่ยเท่ากับร้อยละ 12.80 อย่างไรก็ตาม ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่า การซื้อสิทธิในการดำเนินงานในราคา 1,400 ล้านบาท เป็นราคาที่ค่อนข้างใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมที่คำนวณได้ภายใต้สมมติฐานที่กำหนด ดังนั้น ภายหลังจากบริษัทเริ่มดำเนินงานจริง หากปัจจัยที่สมมติฐานไว้มีการเปลี่ยนแปลง โดยเฉพาะปัจจัยเกี่ยวกับการเติบโตของปริมาณความต้องการใช้น้ำของผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน อาจส่งผลกระทบต่อผลตอบแทนที่จะได้รับจากการลงทุนในครั้งนี้ได้

สำหรับเงื่อนไขการชำระเงิน ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่า มิได้เป็นเงื่อนไขที่ทำให้บริษัทเสียเปรียบแต่อย่างใด ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงเห็นว่า เงื่อนไขการชำระเงินในครั้งนี้มีความเป็นธรรมตามธรรมเนียมที่ปฏิบัติกันโดยทั่วไป อีกทั้งเงื่อนไขอื่นๆ ที่กำหนดในร่างสัญญาให้สิทธิดำเนินงานก็เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างคู่สัญญา และหลักปฏิบัติโดยทั่วไปของสัญญาตามรายละเอียดในความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระข้างต้น

4.3 ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

เมื่อพิจารณาจากข้อมูลดังกล่าวข้างต้น ร่วมกับวัตถุประสงค์ของการทำรายการ เหตุผลทางธุรกิจ ข้อดีและข้อด้อยต่างๆ ความสมเหตุสมผลของรายการ รวมทั้งความเป็นธรรมของราคาและเงื่อนไขของการชำระราคา ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่า หากประเด็นต่างๆ ที่กล่าวไว้ในหัวข้อ 2.4 บังคับความเสี่ยงจากการทำรายการ เป็นไปตามที่บริษัท และ BLDC ชี้แจง และเงื่อนไขต่างๆ ที่จะกำหนดไว้ในสัญญาให้สิทธิดำเนินงานฉบับสมบูรณ์ไม่ได้ด้อยไปกว่าที่ระบุไว้ในร่างสัญญาให้สิทธิดำเนินงาน การเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกับ BLDC ในครั้งนี้ มีความเหมาะสม จึงใคร่เสนอให้ผู้ถือหุ้นของบริษัทลงมติอนุมัติการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทในครั้งนี้

บริษัทหลักทรัพย์ คันทรี กะป๊อ จำกัด (มหาชน) ในฐานะที่ปรึกษาทางการเงินอิสระของบริษัท ขอรับรองว่า ได้ทำหน้าที่ศึกษา และวิเคราะห์ข้อมูลต่างๆ ดังที่ได้กล่าวมาแล้วด้วยความรอบคอบตามหลักมาตรฐานวิชาชีพ และได้ให้เหตุผลบนพื้นฐานของข้อมูลและการวิเคราะห์อย่างเที่ยงธรรม โดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้ถือหุ้นรายย่อยของบริษัทเป็นสำคัญ ทั้งนี้ การให้ความเห็นดังกล่าวอ้างอิงจากข้อมูลที่ได้รับจากทางเอกสารและหรือจากการสัมภาษณ์ผู้บริหารและผู้ที่เกี่ยวข้องของบริษัทและ BLDC ตลอดจนข้อมูลที่เปิดเผยต่อสาธารณะ และข้อมูลอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระตั้งข้อสมมติฐานว่า ข้อมูลดังกล่าวข้างต้นมีความถูกต้องและเป็นจริง ดังนั้น หากข้อมูลดังกล่าวข้างต้นไม่ถูกต้อง และหรือไม่เป็นจริง และหรือ มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญในอนาคต อาจส่งผลกระทบต่อความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระในครั้งนี้ได้ ด้วยเหตุนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงไม่อาจยืนยันถึงผลกระทบจากปัจจัยดังกล่าวที่อาจเกิดขึ้นต่อบริษัทและผู้ถือหุ้นในอนาคตได้ อีกทั้งความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระในครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อให้ความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้นของบริษัทต่อการเข้าทำรายการดังกล่าวข้างต้นเท่านั้น

อย่างไรก็ตาม การตัดสินใจลงคะแนนเสียงอนุมัติสำหรับการเข้าทำรายการในครั้งนี้อยู่ในดุลยพินิจของผู้ถือหุ้นของบริษัทเป็นสำคัญ ซึ่งผู้ถือหุ้นควรจะศึกษาข้อมูลและพิจารณาเหตุผล ข้อดี ข้อด้อย ปัจจัยความเสี่ยงและความเห็นในประเด็นพิจารณาต่างๆ เพิ่มเติมในเอกสารต่างๆ ที่แนบมาพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นในครั้งนี้ด้วย เพื่อใช้พิจารณาญาณและดุลยพินิจประกอบการพิจารณาในการตัดสินใจเพื่อลงมติได้อย่างเหมาะสม

ขอแสดงความนับถือ

บริษัทหลักทรัพย์ คันทรี กะป๊อ จำกัด (มหาชน)

(นายสุรพล ขวัญใจธัญญา)

กรรมการและรองประธานกรรมการบริหาร

(นายชูพงศ์ ธนเศรษฐกร)

กรรมการผู้จัดการ สายงานวาณิชธนกิจ

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

สรุปสาระสำคัญของร่างสัญญาให้สิทธิดำเนินการผลิต จำหน่ายและให้บริการ ฉบับลงวันที่ 2 กรกฎาคม 2552

ผู้ให้สิทธิ : บริษัท ที่ดินบางปะอิน จำกัด ("BLDC")

ผู้รับสิทธิ : บริษัท น้ำประปาไทย จำกัด (มหาชน) ("บริษัท" หรือ "TTW")

ระยะเวลาตามสัญญา : 30 ปี นับจากวันที่ลงนามในสัญญาให้สิทธิดำเนินการผลิต จำหน่าย และให้บริการ

วัตถุประสงค์ของสัญญา :

BLDC ตกลงที่จะให้สิทธิในการบริหาร การดำเนินการ การพัฒนา การดูแล การซ่อมบำรุง การปรับปรุง การขาย การบริการ และการจัดเก็บรายได้ที่เกี่ยวข้องกับ (1) ระบบผลิตน้ำประปาเพื่อนำน้ำดิบมาผลิตเป็นน้ำประปาเพื่อจำหน่าย (2) ระบบสูบน้ำบาดาลเพื่อจำหน่าย และ (3) ระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อให้บริการตามสัญญานี้ (รวมเรียกว่า "การประกอบกร") ที่ BLDC มีอยู่ทั้งหมด แก่บริษัทแต่เพียงผู้เดียวเป็นเวลา 30 ปี นับจากวันเริ่มประกอบกิจการในเขตนิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน

โดยบริษัทตกลงที่จะจ่ายค่าตอบแทนสำหรับการให้สิทธิตามสัญญานี้แก่ BLDC เป็นจำนวน 1,400 ล้านบาท โดยกำหนดให้ชำระงวดแรก จำนวน 1,000 ล้านบาท ภายในวันที่ลงนามในสัญญานี้ และส่วนที่เหลือ ให้แบ่งชำระเป็น 2 งวดๆ ละ 200 ล้านบาท ภายใน 365 วัน และ 730 วัน นับจากวันที่ลงนามในสัญญานี้ ตามลำดับ ทั้งนี้ ค่าตอบแทนดังกล่าวเป็นค่าตอบแทนเหมาซึ่งรวมถึงภาษีหรือค่าใช้จ่ายอื่นใดทั้งหมดที่พึงชำระภายใต้สัญญาฉบับนี้ ยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม โดยบริษัทจะหักภาษี ณ ที่จ่ายจากค่าตอบแทนดังกล่าว (หากมี) เพื่อส่งให้กรมสรรพากรก่อนจะจ่ายค่าใช้จ่ายที่เหลือ พร้อมหนังสือรับรองของภาษีหัก ณ ที่จ่าย ให้แก่ BLDC โดยไม่มีการชดเชยภาษีหัก ณ ที่จ่ายหรือภาษีใดๆ ให้แก่ BLDC

สิทธิและหน้าที่ของคู่สัญญา :

1) นับแต่วันเริ่มประกอบกิจการ BLDC จะจัดการให้บริษัทได้ใช้ที่ดินหรือได้สิทธิในรูปแบบใดๆ เพื่อการใช้ที่ดินที่เกี่ยวข้องกับ โรงผลิตน้ำ ระบบสูบน้ำบาดาล ระบบจ่ายน้ำ โรงบำบัดน้ำเสีย ระบบรับน้ำเสีย และระบบบำบัดน้ำเสีย ตลอดอายุสัญญานี้ โดย BLDC จะต้องจัดหาสิทธิในการใช้ที่ดินดังกล่าว โดยค่าใช้จ่ายของ BLDC เอง (เว้นแต่ค่าใช้จ่ายที่ดินตามจริงที่เกิดขึ้นจากการใช้ที่ดินของบุคคลอื่นอันเกิดในช่วงระยะเวลาของสัญญานี้ ซึ่งบริษัทจะเป็นผู้รับผิดชอบ)

2) ตลอดระยะเวลาของสัญญานี้ BLDC จะไม่ดำเนินการจำหน่ายโอน และหรือก่อภาระผูกพันเหนือที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และเครื่องจักรของ BLDC ที่ซึ่งเกี่ยวข้องกับการดำเนินการประกอบกร รวมถึงโรงผลิตน้ำ และโรงบำบัดน้ำเสีย กับบุคคลใดๆ เว้นแต่จะได้รับคามยินยอมจากบริษัท

ทั้งนี้ บริษัทสามารถนำสิทธิภายใต้สัญญานี้ไปเป็นหลักประกันต่อผู้สนับสนุนทางการเงินที่ให้การสนับสนุนทางการเงินต่อการดำเนินการตามโครงการได้เท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับเงื่อนไขที่ระบุในสัญญาร่วมดำเนินงาน และกฎ ระเบียบ หรือข้อบังคับของ กนอ.

3) BLDC ตกลงให้สิทธิแก่บริษัทในการใช้สิทธิของ BLDC ที่มีต่อผู้รับเหมาในช่วงระยะเวลาประกันผลงาน ภายใต้สัญญาดังต่อไปนี้ (รวมเรียกว่า "สัญญาก่อสร้าง")

(1) สัญญาจ้างเหมาก่อสร้างงานก่อสร้างระบบผลิตน้ำประปา และระบบจ่ายน้ำประปาสำหรับโครงการก่อสร้างระบบผลิตน้ำประปาและระบบจ่ายน้ำประปา นิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน ระหว่าง BLDC และ ห้างหุ้นส่วนจำกัดพรหมประทานก่อสร้าง ลงวันที่ 1 สิงหาคม พ.ศ.2549 (สัญญาเลขที่ BIIE-01/49)

(2) สัญญาซื้อขายและติดตั้งอุปกรณ์ระบบบำบัดน้ำเสีย โครงการปรับปรุงระบบบำบัดน้ำเสีย นิคมอุตสาหกรรม บางปะอิน ระหว่าง BLDC และ บริษัท ยูนิ แชน โพล จำกัด ลงวันที่ 17 พฤศจิกายน พ.ศ. 2551 (สัญญาเลขที่ USPC 009/2551)

4) BLDC จะต้องดำเนินการต่ออายุใบอนุญาตใดๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อให้บริษัทสามารถใช้สิทธิดำเนินงานภายใต้สัญญา นี้ได้ตลอดอายุสัญญา และให้ความร่วมมือในการติดต่อ ขออนุญาต รวมถึงเจรจากับ กนอ.และหน่วยงานรัฐหรือเอกชนอื่นใด เพื่อให้บริษัทได้รับอนุญาตและความยินยอมจาก กนอ.และหน่วยงานรัฐหรือเอกชนอื่นใดในการใดๆ อันเกี่ยวเนื่องกับการ ประกอบการตามสัญญานี้ รวมถึงกรณีการขอขึ้นค่าน้ำและค่าบำบัดน้ำเสีย และในกรณีที่บริษัทประสงค์จะดำเนินการขออนุญาต ขอบริษัทหรือขอความยินยอมต่างๆ ที่เกี่ยวกับโครงการตามที่กฎหมายกำหนดหลังจากวันที่ทำสัญญานี้ BLDC จะใช้ความ พยายามอย่างที่สุดที่จะช่วยเหลือให้บริษัทได้รับอนุญาตดังกล่าว หรือช่วยเจรจาให้หน่วยงานที่มีอำนาจในการอนุญาตหรือ ยินยอมนั้นได้ให้ความยินยอมหรืออนุมัติค่าขอของบริษัท เพื่อให้บริษัทได้เข้าดำเนินการประกอบการ และ/หรือ เข้าดำเนินงาน ตามโครงการ โดยบริษัทจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายดังกล่าว เว้นแต่กรณีบริษัทแจ้งให้ BLDC ทราบถึงความประสงค์จะไม่ใช้น้ำ บาดาลต่อไป ซึ่งในกรณีดังกล่าว หาก BLDC มีความประสงค์ที่จะต่อใบอนุญาตที่เกี่ยวข้องกับการใช้น้ำบาดาลต่อไป BLDC จะ เป็นผู้รับผิดชอบในค่าใช้จ่ายดังกล่าวเอง แต่หาก BLDC ไม่ประสงค์ที่จะต่อใบอนุญาตดังกล่าวและทำการปิดบ่อน้ำบาดาล BLDC จะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการปิดบ่อน้ำบาดาลดังกล่าว อย่างไรก็ตาม ค่าใช้จ่ายที่ BLDC ต้องจ่ายแก่ กนอ. BLDC จะ เป็นผู้รับผิดชอบเองทั้งจำนวน

5) หากภายในระยะเวลาของสัญญานี้

(ก) ค่ายินยอมใดๆ ที่จำเป็น

(1) ถูกยกเลิก เพิกถอน แก้ไข หรือตีความไปในทางอื่นอันจะเป็นผลเสียอย่างสำคัญแก่บริษัท (เว้นแต่การยกเลิก หรือเพิกถอนนั้นจะเกิดขึ้นจากการที่บริษัทละเมิดสัญญาและปฏิบัติผิดไปจากที่กำหนดไว้ตามสัญญานี้หรือสัญญาอื่นซึ่ง เกี่ยวข้องกับโครงการในประการสำคัญ) หรือ

(2) (ในกรณีที่ค่ายินยอมที่ได้ให้ไว้มีกำหนดเวลาแน่นอนหรือเพื่อวัตถุประสงค์อย่างใดอย่างหนึ่ง) ได้หมดอายุลง โดยมีได้มีการต่ออายุความยินยอมนั้นออกไป ถึงแม้เมื่อบริษัทได้ขอต่ออายุแล้ว หรือก่อนที่การดำเนินการตามวัตถุประสงค์ที่ ได้รับ ความยินยอมนั้นจะเสร็จลง

(ข) ในกรณีที่มีการประกาศกำหนดให้ต้องมีการขอความยินยอม ขออนุญาตหรือขอยกเว้นใดๆ เพิ่มเติมจากที่ได้รับ อนุญาตไปแล้ว (“ความยินยอมใหม่”) และทำให้บริษัท (ตามแต่กรณี) อาจต้องเสียค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นมากในการขอความยินยอม ใหม่ดังกล่าว

บริษัทและ BLDC จะเจรจาทำความตกลงกันเพื่อแก้ไขปัญหาดังกล่าวเพื่อไม่ให้เกิดเสียหายอย่างร้ายแรงต่อ ประโยชน์ของบริษัทและลูกค้าภายในนิคมอุตสาหกรรม คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายจะใช้ความพยายามที่จะแก้ปัญหาและตกลงกันให้ ได้ภายในระยะเวลา 14 วัน หลังจากบริษัทได้แจ้งให้ BLDC ทราบ หากปัญหาดังกล่าวไม่ได้รับการแก้ไขจนเป็นที่พอใจของ คู่สัญญาภายใน 60 วัน นับแต่วันที่บริษัทได้แจ้งแก่ BLDC แล้ว (หรือภายในระยะเวลาที่เกินกว่านั้นตามที่คู่สัญญาจะยินยอม) บริษัท อาจแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรไปยัง BLDC เพื่อยกเลิกสัญญานี้ หากปัญหาดังกล่าวสามารถแก้ไขได้ภายใน 60 วัน บริษัทจะ เรียกเอาค่าใช้จ่ายหรือค่าเสียหายที่เกิดขึ้นโดยมีเหตุผลสมควรโดยเพิ่มค่าน้ำหรือค่าบำบัดน้ำเสียหรือโดยวิธีการอื่นตามแต่ คู่สัญญาจะตกลงกัน

6) ตลอดระยะเวลาของสัญญา บริษัทมีสิทธิในกากของเสียจากระบบผลิตน้ำประปา ระบบสูบน้ำบาดาล และระบบบำบัดน้ำเสียภายในสัญญาแต่เพียงผู้เดียว บริษัทจะเป็นผู้จัดการกากของเสียจากระบบผลิตน้ำประปา ระบบสูบน้ำบาดาล และระบบบำบัดน้ำเสียภายใต้สัญญาเอง โดย BLDC ยินยอมให้บริษัทสามารถนำตะกอนจากการผลิตน้ำประปาหรือจากการบำบัดน้ำเสียไปทิ้งในบ่อกลบฝังภายในนิคมอุตสาหกรรม ทั้งนี้หากบ่อกลบฝังดังกล่าวเต็ม บริษัทจะรับผิดชอบจัดหาสถานที่และดำเนินการทิ้งตะกอนดังกล่าว ด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัทแต่ผู้เดียว

7) ตลอดระยะเวลาของสัญญา BLDC จะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายใดๆ ที่เกิดขึ้นจากการระบายน้ำที่บำบัดแล้วออกสู่แหล่งน้ำสาธารณะ เพื่อให้มีสถานที่เพียงพอต่อการให้บริการตามสัญญาโดยไม่คิดค่า

8) ตลอดที่สัญญายังมีผลใช้บังคับอยู่ BLDC ตกลงที่จะจัดหาสถานที่อย่างเพียงพอและเหมาะสมภายในนิคมอุตสาหกรรมเพื่อให้บริษัทใช้เป็นสำนักงาน โดยไม่คิดค่าตอบแทนใดๆ เพิ่มเติม ตลอดอายุสัญญา

9) บริษัทตกลงที่จะดำเนินการผลิตอย่างเพียงพอที่จะส่งน้ำให้แก่ลูกค้าในนิคมอุตสาหกรรมในคุณภาพและด้วยความสามารถในการผลิตน้ำขั้นต่ำในอัตราเฉลี่ยต่อวัน สำหรับปี 2553 ถึง ปี 2555 ดังต่อไปนี้

ปี 2553	15,513 ลบ.ม.ต่อวัน
ปี 2554	16,429 ลบ.ม.ต่อวัน
ปี 2555	18,401 ลบ.ม.ต่อวัน

และบริษัทจะทำให้โรงบำบัดน้ำเสีย สามารถบำบัดน้ำเสียให้แก่ลูกค้าในนิคมอุตสาหกรรม ในคุณภาพและด้วยความสามารถในการบำบัดน้ำเสียในอัตราเฉลี่ยต่อวัน สำหรับปี 2553 ถึง ปี 2555 ดังต่อไปนี้

ปี 2553	11,480 ลบ.ม.ต่อวัน
ปี 2554	12,157 ลบ.ม.ต่อวัน
ปี 2555	13,617 ลบ.ม.ต่อวัน

ทั้งนี้ บริษัทมีสิทธิจะไม่รับบำบัดน้ำเสียให้แก่ลูกค้าในนิคมอุตสาหกรรมได้ หากบริษัทเห็นโดยมีเหตุผลอันสมควรว่า น้ำที่ลูกค้าส่งมาให้บำบัดมีคุณภาพน้ำต่ำกว่าเกณฑ์อื่นที่บำบัดได้ หรือการบำบัดน้ำเสียดังกล่าวอาจก่อให้เกิดความเสียหายแก่โรงบำบัดน้ำเสียได้ ทั้งนี้ การกระทำดังกล่าวต้องไม่ขัดต่อระเบียบ ข้อบังคับ หรือประกาศอื่นใดของ กนอ. หรือหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง

10) นับจากวันเริ่มประกอบกิจการ บริษัทมีสิทธิเรียกเก็บค่าน้ำประปา ค่าน้ำบาดาล และค่าบำบัดน้ำเสีย รวมถึงรายได้อื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการประกอบกิจการจากลูกค้าในนิคมอุตสาหกรรมได้โดยตรง ทั้งนี้ บริษัทมีสิทธิขึ้นค่าน้ำและค่าบำบัดน้ำเสียที่เรียกเก็บจากลูกค้าในนิคมอุตสาหกรรมได้ โดย BLDC จะต้องให้ความร่วมมือในการขอขึ้นค่าน้ำและค่าบำบัดน้ำเสียดังกล่าวอย่างดีที่สุด

บริษัทจะให้บริการน้ำประปาที่จ่ายให้แก่อาคารหรือสำนักงานของ BLDC และอาคารหรือสำนักงานของ กนอ. หรือเจ้าหน้าที่ที่ประจำอยู่ในนิคมอุตสาหกรรม ในปริมาณต่อปีไม่เกิน 25,000 ลบ.ม. โดยถือเป็นส่วนหนึ่งของค่าตอบแทนที่ชำระให้แก่ BLDC ตามสัญญา

11) บริษัทตกลงที่จะเป็นผู้รับภาระค่าใช้จ่ายที่ BLDC ต้องชำระให้แก่ กนอ. เป็นค่ากำกับดูแลในอัตราร้อยละ 50 ของจำนวนเงินที่ BLDC ได้จ่ายจริง

12) ตลอดระยะเวลาของสัญญา บริษัทมีหน้าที่ต้องบำรุงรักษาโรงผลิตน้ำ ระบบผลิตน้ำประปา ระบบสูบน้ำบาดาล ระบบจ่ายน้ำ โรงบำบัดน้ำเสีย ระบบรับน้ำเสีย และระบบบำบัดน้ำเสียให้อยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ดี และอยู่ในสภาพที่ไม่ก่อให้เกิดอันตรายแก่บุคคลใดๆ ตามมาตรฐานของผู้ผลิตในลักษณะเดียวกัน รวมทั้งทำการซ่อมแซมและบำรุงรักษาเครื่องจักรและอุปกรณ์ต่างๆ ตามระยะเวลาตลอดอายุของสัญญา ด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัทเอง ทั้งนี้ เครื่องจักร อุปกรณ์ หรือชิ้นส่วนใดๆ ที่บริษัทนำเข้ามาแทนที่หรือเพิ่มเติมเพื่อให้บริษัทสามารถผลิตน้ำประปาและบำบัดน้ำเสียตามสัญญาได้ ให้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินดังกล่าวเป็นของ BLDC ทั้งนี้โดยไม่คิดมูลค่าใดๆ เว้นแต่จะได้ตกลงกันไว้เป็นอย่างอื่น และตลอดระยะเวลาของสัญญา บริษัทจะไม่แก้ไขเปลี่ยนแปลงในประการสำคัญอันเป็นผลเสียอย่างร้ายแรงแก่โรงผลิตน้ำ รวมถึงระบบผลิตน้ำประปา ระบบสูบน้ำบาดาล และระบบจ่ายน้ำ และโรงบำบัดน้ำเสีย รวมถึงระบบรับน้ำเสียและระบบบำบัดน้ำเสีย โดยปราศจากความยินยอมของ BLDC ซึ่งจะต้องไม่ถูกยับยั้งหรือหน่วงเวลาให้เนิ่นช้าไป โดยปราศจากเหตุผลอันสมควร

13) บริษัทมีอำนาจในการเลือกบุคคลใดก็ตามมาประกอบการ และบำรุงรักษา โรงผลิตน้ำ รวมถึงระบบผลิตน้ำประปา ระบบสูบน้ำบาดาล และระบบจ่ายน้ำ และโรงบำบัดน้ำเสีย รวมถึงระบบรับน้ำเสียและระบบบำบัดน้ำเสีย ด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัท

14) ภายใต้ข้อกำหนดและเงื่อนไขของสัญญา และในระหว่างระยะเวลาของสัญญา เว้นแต่กรณีที่มีเหตุฉุกเฉิน หาก BLDC หรือรัฐบาลเข้ามามีอำนาจทำอะไรก็ตามในบริเวณสถานที่ตั้งของโรงผลิตน้ำ ระบบผลิตน้ำประปา ระบบสูบน้ำบาดาล และระบบจ่ายน้ำ โรงบำบัดน้ำเสีย และ/หรือ สถานที่ตั้งระบบรับน้ำเสีย ระบบบำบัดน้ำเสีย หรือเข้ามาดำเนินการที่ทำให้เกิดผลกระทบต่อ การผลิตและการจ่ายน้ำประปา และ/หรือ การรับน้ำเสีย หรือการบำบัดน้ำเสีย โดยปราศจากเหตุอันชอบด้วยกฎหมาย ซึ่งเป็นการรบกวนการประกอบการ และ/หรือ การไหลของน้ำ หรือการทำงานของระบบหรือส่วนใดส่วนหนึ่งของระบบ บริษัทสามารถเรียกค่าเสียหายจาก BLDC (เฉพาะที่เกิดจากการกระทำของ BLDC) หรือเรียกร้องให้ BLDC เรียกค่าเสียหายจากรัฐบาลเพื่อชดเชยความเสียหายดังกล่าว

15) ตลอดระยะเวลาของสัญญา หากมีกรณีจำเป็นต้องมีการขยายระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อรองรับความต้องการของลูกค้าในนิคมอุตสาหกรรมที่เพิ่มขึ้น บริษัทจะเป็นผู้เข้าดำเนินการลงทุนดังกล่าวภายใต้ค่าใช้จ่ายของบริษัท โดย BLDC ตกลงให้บริษัทเป็นผู้ดำเนินการประกอบการในส่วนขยายจนถึงวันสิ้นสุดของสัญญา และ BLDC จะจัดที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมที่เพียงพอและเหมาะสมสำหรับการก่อสร้างส่วนขยายระบบบำบัดน้ำเสียดังกล่าวให้แก่บริษัท โดยที่บริษัทไม่ต้องชำระค่าตอบแทนเพิ่มเติมใดๆ ให้แก่ BLDC สำหรับการให้สิทธิในส่วนระบบที่ขยายแต่อย่างใด แต่หากระยะเวลาที่เหลือตามสัญญา ณ เวลานั้นไม่เพียงพอที่จะทำให้บริษัทได้รับค่าตอบแทนคุ้มทุนที่ตั้งลงไปเพื่อการนั้น คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายยินดีที่จะเจรจาเพื่อขยายเวลาและกำหนดค่าตอบแทนสำหรับระยะเวลาที่ขยายออกไปในอัตราค่าตอบแทนและระยะเวลาที่เหมาะสม

16) ตลอดระยะเวลาของสัญญา BLDC จะให้ความร่วมมือแก่บริษัทในการที่บริษัทจะทำประกันภัยแก่ โรงผลิตน้ำ ระบบผลิตน้ำประปา ระบบจ่ายน้ำ ระบบสูบน้ำดิบ ระบบสูบน้ำบาดาล โรงบำบัดน้ำเสีย ระบบรับน้ำเสีย และระบบบำบัดน้ำเสีย ด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัท และกำหนดให้บริษัทเป็นผู้รับประกันภัย ทั้งนี้ หากเป็นเงินชดเชยที่บริษัทได้รับจากผู้รับประกันภัยอันเกี่ยวกับการประกันภัยในทรัพย์สินของ BLDC (นอกเหนือจากการประกันภัยเพื่อบุคคลที่สามและ Business Interruption) บริษัทตกลงที่จะนำเงินชดเชยดังกล่าวมาใช้ในการซ่อมแซมความเสียหายต่างๆ รวมถึงการเปลี่ยนแปลงชิ้นส่วนที่ได้รับความชำรุดเสียหาย เพื่อให้ทรัพย์สินนั้นสามารถใช้งานได้อย่างปกติตลอดระยะเวลาของสัญญา

17) ตลอดระยะเวลาของสัญญา BLDC จะใช้ความพยายามที่จะช่วยเหลือบริษัทในการขอรับและการรับบริการ สาธารณูปโภค ในอัตราค่าใช้บริการที่ไม่เกินไปกว่าอัตราที่เรียกเก็บจากลูกค้าทั่วไปในนิคมอุตสาหกรรม

ข้อตกลงระหว่าง BLDC และ บริษัท :

1) BLDC จะดำเนินการจดทะเบียนแปลงโฉมที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และเครื่องจักรที่ซึ่งสถานีสูบน้ำตั้งอยู่ ภายใน 15 วัน นับตั้งแต่วันเริ่มประกอบกิจการ

2) BLDC ยืนยันและตกลงว่า ระบบผลิตน้ำประปา ระบบสูบน้ำบาดาล และระบบบำบัดน้ำเสีย ทำงานได้อย่างสมบูรณ์ ครบถ้วนในขณะที่ส่งมอบสิทธิในการประกอบกิจการให้แก่บริษัทภายใต้สัญญานี้ ซึ่งบริษัทได้ทำการตรวจสอบการทำงานดังกล่าว และเห็นว่าระบบผลิตน้ำประปา ระบบสูบน้ำบาดาล และระบบบำบัดน้ำเสีย สามารถทำงานได้ตามสภาพการใช้งานในวันรับมอบสิทธิแล้ว ทั้งนี้ เมื่อสิ้นสุดสัญญานี้ไม่ว่าด้วยเหตุใดๆ บริษัทจะต้อง (ก) ส่งมอบระบบผลิตน้ำประปาและระบบบำบัดน้ำเสียที่สามารถทำงานได้ตามสภาพการใช้งาน และ (ข) ส่งมอบระบบสูบน้ำบาดาลตามสภาพไม่ว่าจะสามารถทำงานได้สมบูรณ์หรือไม่ก็ตาม ให้แก่ BLDC ในวันที่สัญญาสิ้นสุดดังกล่าว

3) BLDC ตกลงจะปฏิบัติตามข้อกำหนดในสัญญาร่วมดำเนินงาน ระหว่าง BLDC และ กนอ. รวมถึงกฎ ระเบียบ และ ข้อกำหนดของ กนอ. โดยเคร่งครัด

4) BLDC จะไม่จำหน่ายจ่ายโอน ก่อหลักประกันหรือภาระผูกพันใดๆ ในที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง เครื่องจักร เครื่องอุปกรณ์ และทรัพย์สินต่างๆ ของระบบผลิตน้ำประปา ระบบสูบน้ำบาดาล และระบบบำบัดน้ำเสียให้แก่บุคคลใด

5) BLDC ตกลงว่าในขณะที่ส่งมอบสิทธิในการประกอบกิจการให้แก่บริษัท โรงบำบัดน้ำเสียมีความสามารถในการบำบัดน้ำเสียอยู่ที่ 18,000 ลบ.ม. ต่อวัน ซึ่งบริษัทได้ตรวจสอบจนเป็นที่พอใจแล้วก่อนการรับมอบ และในอนาคตหากมีความจำเป็นต้องขยายความสามารถในการบำบัดน้ำเสีย BLDC จะปฏิบัติตามข้อกำหนดในสัญญานี้โดยเคร่งครัด

6) BLDC รับประกันว่าปริมาณน้ำเฉลี่ยที่บริษัทจะขายได้ต่อวัน และปริมาณน้ำเสียที่จะถูกนำมาบำบัดต่อวัน สำหรับปี 2553 ถึงปี 2555 จะมีจำนวนไม่ต่ำกว่าปริมาณขั้นต่ำที่กำหนดไว้ ดังนี้

ปี	ปริมาณน้ำเฉลี่ยที่บริษัทจะขายได้ต่อวัน	ปริมาณน้ำเสียเฉลี่ยที่จะถูกนำมาบำบัดต่อวัน
ปี 2553	15,513 ลบ.ม.ต่อวัน	11,480 ลบ.ม.ต่อวัน
ปี 2554	16,429 ลบ.ม.ต่อวัน	12,157 ลบ.ม.ต่อวัน
ปี 2555	18,401 ลบ.ม.ต่อวัน	13,617 ลบ.ม.ต่อวัน

หากบริษัทขายน้ำและหรือให้บริการบำบัดน้ำเสียในปีใดได้ต่ำกว่าปริมาณน้ำเฉลี่ยต่อวันที่กำหนดข้างต้น BLDC จะชดเชยรายได้ส่วนที่ขาดจากการขายน้ำและการให้บริการบำบัดน้ำเสียที่ได้ต่ำกว่าที่กำหนดให้แก่บริษัท ภายในเดือนกุมภาพันธ์ของปีถัดไป

7) BLDC จะจัดให้มีการก่อสร้างและเริ่มดำเนินการโรงผลิตไฟฟ้าขนาดกำลังการผลิตไม่ต่ำกว่า 120 MW ในนิคมอุตสาหกรรม และให้โรงผลิตไฟฟ้างดังกล่าวเริ่มชื้อน้ำจากบริษัทในปริมาณเฉลี่ยไม่ต่ำกว่า 2,000 ลบ.ม.ต่อวัน และให้บริการบำบัดน้ำเสียจากบริษัทในการประกอบธุรกิจผลิตไฟฟ้าภายในปี 2556 หาก BLDC ไม่สามารถจัดหาให้มีการก่อสร้างและเริ่มดำเนินการโรงผลิตไฟฟ้างดังกล่าวในนิคมอุตสาหกรรมรวมทั้งให้โรงผลิตไฟฟ้างดังกล่าวเริ่มชื้อน้ำและให้บริการบำบัดน้ำเสียจากบริษัทภายในเวลาที่กำหนด BLDC จะชดเชยกำไรผันแปรที่บริษัทพึงได้รับจากการขายน้ำและการให้บริการบำบัดน้ำเสียให้กับโรงผลิตไฟฟ้า ตามวิธีคำนวณที่กำหนด โดย BLDC จะต้องชำระค่าชดเชยกำไรผันแปรให้กับบริษัทภายในเดือนกุมภาพันธ์ของปีถัดไป

8) ในวันเริ่มประกอบกิจการ BLDC จะดำเนินการให้ตนเอง บริษัท และผู้รับเหมาในการก่อสร้างและซ่อมแซมระบบผลิตน้ำประปา ระบบสูบน้ำบาดาล และระบบบำบัดน้ำเสีย เข้าทำสัญญาในการให้สิทธิแก่บริษัทในการใช้สิทธิของ BLDC ในระยะเวลาประกันผลงานแทน BLDC ตามสัญญาก่อสร้างที่ระบุไว้ข้างต้น

การบอกเลิกสัญญา :

1) BLDC มีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ ในกรณีที่

(ก) บริษัทไม่สามารถผลิตน้ำประปาเพื่อขายหรือให้บริการบำบัดน้ำเสียได้ตามที่ระบุในสัญญา และโดยไม่ใช่ความผิดของ BLDC หรือ

(ข) บริษัทไม่สามารถผลิตน้ำประปาหรือบำบัดน้ำเสียให้ตรงตามมาตรฐานน้ำตามที่กำหนด และโดยมิได้มีเหตุสุดวิสัยหรือเหตุการณ์ที่เป็นข้อยกเว้น หรือ

(ค) บริษัทละเมิดข้อสัญญาที่เป็นสาระสำคัญ

BLDC อาจส่งคำบอกกล่าวเป็นลายลักษณ์อักษรมายังบริษัท โดยระบุถึงการผิดสัญญาและแจ้งให้บริษัทปฏิบัติให้ถูกต้องตามสัญญาภายใน 3 เดือน หรือในระยะเวลาที่ยาวกว่าที่ BLDC เห็นสมควร (แต่ไม่เกิน 12 เดือน) ทั้งนี้ ในช่วงระยะเวลาดังกล่าวจนกว่าจะมีการเลิกสัญญา หรือมีการแก้ไขให้ถูกต้องตามสัญญา BLDC จะหาวิธีการเพื่อป้องกันมิให้เกิดผลกระทบใดๆ ต่อลูกค้า ซึ่งการกระทำดังกล่าวไม่ถือว่า BLDC ละเมิดสิทธิในการกล่าวอ้างเหตุผิดสัญญานั้น

หากเหตุการณ์ที่อ้างถึงข้างต้นไม่ได้รับการแก้ไขก่อนสิ้นสุดระยะเวลาที่กำหนดไว้ BLDC สามารถบอกเลิกสัญญาได้ทันที โดย BLDC มีสิทธิเรียกค่าเสียหายที่เพิ่มขึ้นตามจริงจากบริษัทได้

2) บริษัทมีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ ในกรณีที่

(ก) BLDC ละเมิดข้อสัญญาอันเป็นสาระสำคัญ หรือ

(ข) BLDC ละเมิดข้อสัญญาพร้อมดำเนินการ อันเป็นสาระสำคัญเป็นเหตุให้ถูกเลิกสัญญาดังกล่าวได้ และหรือละเมิดข้อกำหนดอันเกี่ยวข้องกับสัญญาฉบับนี้ เช่น ไม่ได้รับอนุญาตจากหน่วยงานราชการ หรือ

(ค) หน่วยงานใดๆ ของรัฐบาลได้เข้ามาขัดขวางหรือแทรกแซงการดำเนินการประกอบกิจการหรือการดำเนินงานของระบบผลิตน้ำประปา ระบบสูบน้ำบาดาล และจ่ายน้ำประปา หรือการให้บริการบำบัดน้ำเสียให้แก่ลูกค้าโดยปราศจากเหตุอันชอบด้วยกฎหมาย หรือเว้นแต่มีข้อกำหนดในสัญญาที่อนุญาตให้ทำได้ โดยมีได้เป็นความผิดของบริษัทหรือ BLDC

บริษัทอาจส่งคำบอกกล่าวเป็นลายลักษณ์อักษรมายัง BLDC โดยระบุถึงการปฏิบัติผิดสัญญาและแจ้งให้ BLDC ปฏิบัติให้ถูกต้องตามสัญญาภายใน 3 เดือน หรือในระยะเวลาที่ยาวกว่าที่บริษัทเห็นสมควร (แต่ไม่เกิน 12 เดือน)

หากเหตุการณ์ที่อ้างถึงข้างต้นไม่ได้รับการแก้ไขภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้ บริษัทสามารถเลิกสัญญานี้ได้ทันที

หากเป็นกรณีที่ BLDC ไม่ปฏิบัติตามข้อตกลงระหว่าง BLDC และบริษัทตามที่ระบุไว้ข้างต้น บริษัทมีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันที

นอกจากนี้ หากเป็นกรณีที่ BLDC ดำเนินการชำระบัญชีเพื่อเลิกกิจการ เลิกบริษัท ถูกฟ้องคดีล้มละลาย ถูกพิทักษ์ทรัพย์ หรือได้มีการยื่นคำร้องเพื่อขอฟื้นฟูกิจการของ BLDC บริษัทมีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันทีเช่นกัน

เมื่อมีการบอกเลิกสัญญาตามกรณีใดกรณีหนึ่งตามที่ระบุไว้ข้างต้น BLDC จะต้องคืนเงินค่าตอบแทนภายใต้สัญญานี้ตามสัดส่วนของระยะเวลาที่เหลืออยู่ให้แก่บริษัททันที และ BLDC จะต้องชดเชยค่าเสียหายให้กับบริษัททันทีในจำนวนเท่ากับค่าขาดกำไร โดยคำนวณจากอัตราส่วนลด (Discount Rate) ที่กำหนด

3) การเลิกสัญญาโดยเหตุสุดวิสัยหรือเหตุการณ์ที่เป็นข้อยกเว้น ในกรณีที่

(ก) เหตุสุดวิสัยหรือเหตุการณ์ที่เป็นข้อยกเว้นนั้นทำให้ไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาได้ หรือ

(ข) เหตุสุดวิสัยหรือเหตุการณ์ที่เป็นข้อยกเว้นดังกล่าวได้เกิดขึ้นก่อนวันเริ่มประกอบกิจการและมีผลให้คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาได้เกินกว่า 90 วันติดต่อกัน และไม่สามารถคาดได้ว่าเหตุสุดวิสัยหรือเหตุการณ์ที่เป็นข้อยกเว้นดังกล่าวจะสิ้นสุดลงเมื่อใด หรือ

(ค) เหตุสุดวิสัยหรือเหตุการณ์ที่เป็นข้อยกเว้นดังกล่าวได้เกิดขึ้นภายหลังวันเริ่มประกอบกิจการและมีผลให้คู่สัญญาไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาได้เกินกว่า 2 ปี ติดต่อกัน และไม่สามารถคาดได้ว่าเหตุสุดวิสัยหรือเหตุการณ์ที่เป็นข้อยกเว้นดังกล่าวจะสิ้นสุดลงเมื่อใด

คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งอาจบอกเลิกสัญญานี้ได้ โดยส่งคำบอกกล่าวเป็นลายลักษณ์อักษรมายังคู่สัญญาอีกฝ่าย ทั้งนี้ ในกรณีดังกล่าว BLDC จะต้องคืนเงินค่าตอบแทนภายใต้สัญญานี้ตามสัดส่วนของระยะเวลาของสัญญาที่เหลืออยู่ให้แก่บริษัท โดยทันที และคู่สัญญาตกลงที่จะไม่เรียกร้องค่าเสียหายหรือค่าใช้จ่ายอื่นใด จากคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งอีก

การระงับข้อพิพาท :

1) คู่สัญญาจะพยายามเจรจาเพื่อระงับข้อพิพาท ข้อขัดแย้ง หรือข้อเรียกร้องใดๆ อันเกิดจากสัญญานี้ก่อนเป็นเวลา 30 วันก่อนที่ยื่นข้อเรียกร้องตามกฎหมาย หลังจากนั้น หากคู่สัญญาไม่สามารถตกลงกันได้ ข้อพิพาท ข้อขัดแย้ง หรือข้อเรียกร้อง ให้ยื่นข้อพิพาทดังกล่าวต่อศาลไทย

2) สัญญานี้ให้ตีความและบังคับตามกฎหมายแห่งราชอาณาจักรไทย

สรุปทรัพย์สินที่สำคัญที่บริษัทจะได้รับสิทธิในการบริหารและจัดการ

1) สินทรัพย์ที่ใช้ในการผลิตน้ำประปา ประเภทแหล่งน้ำผิวดิน

ประเภททรัพย์สิน	ที่ตั้ง	วัตถุประสงค์การใช้งาน
<p>สถานีสูบน้ำดิบ ซึ่งประกอบด้วย</p> <ul style="list-style-type: none"> - เครื่องสูบน้ำดิบ จำนวน 4 ชุด (ทำงาน 3 ชุด สำรอง 1 ชุด) สามารถสูบน้ำได้ 735 ลบ.ม./ชม./ชุด หรือประมาณ 2,200 ลบ.ม./ชม. - ตะแกรงดักขยะชนิดหยาบ (Trash Rack) จำนวน 2 ชุด สามารถรับอัตราการไหลได้ชุดละ 2,200 ลบ.ม./ชม. - อาคารควบคุม - ระบบ SCADA - ท่อส่งน้ำ HDPE จำนวน 2 ท่อ - เครื่องผลิตไฟฟ้าสำรอง ขนาด 250 KW 	<p>เลขที่ 2 หมู่ 1 ตำบลบางกระสั้น อ.บางปะอิน จ.พระนครศรีอยุธยา</p>	<p>เพื่อใช้สูบน้ำดิบจากแหล่งน้ำธรรมชาติ (คลองวัว) ซึ่งเป็นส่วนแยกจากแม่น้ำเจ้าพระยา เพื่อส่งต่อไปยังโรงผลิตน้ำประปา</p>
<p>โรงผลิตน้ำประปา ซึ่งประกอบด้วย</p> <ul style="list-style-type: none"> - ระบบผลิตน้ำประปา มีกำลังการผลิตสูงสุด 48,000 ลบ.ม./วัน - อาคารสารเคมี - ถังเก็บน้ำ จำนวน 2 ถัง ขนาดความจุ 3,880 ลบ.ม.ต่อถัง - หน่วยเก็บตะกอน ซึ่งมีป้อรับตะกอน จำนวน 3 ป้อ ปริมาตรเก็บกักตะกอน 4,300 ลบ.ม./ป้อ และป้อเก็บตะกอน จำนวน 1 ป้อ ขนาดความจุ 12,600 ลบ.ม. - อาคารควบคุม - ระบบ SCADA - อุปกรณ์ตรวจวัด - เครื่องผลิตไฟฟ้าสำรอง ขนาด 600 KW 	<p>เลขที่ 139 หมู่ 2 ต.คลองจิก อ.บางปะอิน จ.พระนครศรีอยุธยา</p>	<p>เพื่อใช้ในการผลิตน้ำประปา และส่งน้ำไปที่สถานีจ่ายน้ำ</p>
<p>ระบบจ่ายน้ำ ซึ่งประกอบด้วย</p> <ul style="list-style-type: none"> - เครื่องสูบน้ำ จำนวน 5 ชุด เป็นแบบความเร็วรอบคงที่ 3 ชุด (ทำงาน 2 ชุด สำรอง 1 ชุด) และแบบปรับความเร็วรอบได้ 2 ชุด (ทำงานทั้ง 2 ชุด) - ท่อส่งน้ำ HDPE ระยะทางประมาณ 5.7 กม. และท่อ ACP แยกเข้าพื้นที่ของผู้ประกอบการ ระยะทางประมาณ 28.2 กม. 	<p>เลขที่ 139 หมู่ 2 ต.คลองจิก อ.บางปะอิน จ.พระนครศรีอยุธยา</p>	<p>เพื่อใช้จ่ายน้ำประปาให้แก่ผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน</p>

2) สินทรัพย์ที่ใช้ในการผลิตน้ำประปา ประเภทน้ำบาดาล

ประเภททรัพย์สิน	ที่ตั้ง	วัตถุประสงค์การใช้งาน
<ul style="list-style-type: none"> - บ่อน้ำบาดาล จำนวน 18 บ่อ สามารถสูบน้ำได้ 18,050 ลบ.ม./วัน - มาตรการวัดน้ำ - มอเตอร์ - ถังน้ำใสขนาดบรรจุ 1,000 ลบ.ม. จำนวน 3 ถัง - หม้อแปลงไฟฟ้า 	เลขที่ 139 หมู่ 2 ต.คลองจิก อ.บางปะอิน จ. พระนครศรีอยุธยา	เพื่อใช้สูบน้ำบาดาล เพื่อส่งต่อไปยังสถานีจ่ายน้ำ เพื่อส่งต่อไปให้ผู้ประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน อย่างไรก็ตาม บริษัทมีแผนที่จะเก็บบ่อน้ำบาดาลไว้ใช้เป็นแหล่งน้ำสำรองสำหรับใช้ทดแทนในกรณีที่เกิดภาวะแล้ง ทำให้แหล่งน้ำธรรมชาติมีปริมาณไม่พอเพียง

3) สินทรัพย์ที่ใช้ในการให้บริการบำบัดน้ำเสีย

ประเภททรัพย์สิน	ที่ตั้ง	วัตถุประสงค์การใช้งาน
<ul style="list-style-type: none"> - ระบบบำบัดน้ำเสีย ด้วยระบบ Bio-Activated SDO ขนาดขีดความสามารถสูงสุด 18,000 ลบ.ม./วัน - ท่อรับน้ำเสีย - ท่อส่งน้ำที่บำบัดแล้วไปยังแหล่งน้ำธรรมชาติ 	เลขที่ 139 หมู่ 2 ต.คลองจิก อ.บางปะอิน จ. พระนครศรีอยุธยา	เพื่อใช้ในการให้บริการบำบัดน้ำเสีย

โครงสร้างผู้ถือหุ้นของบริษัท น้ำประปาไทย จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 16 มิถุนายน 2552 และรายละเอียดของผู้ที่เกี่ยวข้อง

ชื่อ	จำนวนหุ้น (หุ้น)	% ของทุนชำระแล้ว
1. บริษัท ช.การช่าง จำกัด (มหาชน) ^{1/}	1,408,777,400	35.31
2. บริษัท มิตรชัย วอเตอร์ โฮลดิ้งส์ (ประเทศไทย) จำกัด ^{2/}	1,032,500,000	25.88
3. บริษัท ทางด่วนกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) ^{3/}	368,750,000	9.24
4. HSBC (Singapore) Nominees Pte Ltd	202,992,100	5.09
5. State Street Bank and Trust Company for London	147,630,000	3.70
6. บริษัท ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)	73,895,000	1.85
7. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	71,919,700	1.80
8. Chase Nominees Limited1	61,141,000	1.53
9. State Street Bank and Trust Company for Australia	31,327,200	0.79
10. American International Assurance Company-APEX	25,000,000	0.63
รวม	3,423,932,400	85.81

ที่มา : ทะเบียนรายชื่อผู้ถือหุ้นของบริษัท

หมายเหตุ :

1/ บริษัท ช.การช่าง จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจเกี่ยวกับ รับเหมาก่อสร้าง

- คณะกรรมการ ณ วันที่ 16 มิถุนายน 2552 ประกอบด้วย

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง
1. นายอัศวิน คงสิริ	ประธานกรรมการ
2. นายปลิว ตริวิศเวทย์	กรรมการ
3. นายวิฑูร เตชะทัศน์สุนทร	กรรมการ
4. นายดอน ปรมัตถ์วินัย	กรรมการ
5. นายถวัลย์ศักดิ์ สุขะวรรณ	กรรมการ
6. นายภาวิช ทองโรจน์	กรรมการ
7. นายณรงค์ แสงสุริยะ	กรรมการ
8. นายรัตน์ สันตอรณพ	กรรมการ
9. นายประเสริฐ มริตตะนพะพร	กรรมการ
10. นายสมบัติ กิจจาลักษณ	กรรมการ
11. นายอนุกุล ตันติมาสน์	กรรมการ
12. นายกำธร ตริวิศเวทย์	กรรมการ

ที่มา : หนังสือรับรองของ บริษัท ช.การช่าง จำกัด (มหาชน)

- ผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 6 พฤษภาคม 2552 ประกอบด้วย

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	% ของทุนชำระแล้ว
1. บริษัท มหาศิริสยาม จำกัด	295,481,360	20.43
2. บริษัท ช.การช่าง โฮลดิ้ง จำกัด ^{4/}	151,707,400	10.49
3. บริษัท ซีเค.ออปฟิช ทาวเวอร์ จำกัด	75,000,000	5.19
4. บริษัท ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน)	72,044,700	4.98
5. นางปราณี ทองกิตติกุล	55,362,420	3.83
6. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	52,940,000	3.66
7. นายชาญณรงค์ วงศ์สินัด	27,000,000	1.87
8. STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY FOR LONDON	26,600,000	1.84
9. นายถาวร ตริวิศวะเวทย์	21,277,200	1.47
10. นายปลิว ตริวิศวะเวทย์	20,847,620	1.44
11. บริษัท ที่ดินบางปะอิน จำกัด	18,935,000	1.31
12. นายประเสริฐ ตริวิศวะเวทย์	11,600,048	0.80
13. CITIBANK NOMINEES SINGAPORE PTE LTD UBS AG LONDON	10,039,200	0.69
รวม	821,793,448	58.00

ที่มา : www.set.or.th

2/ บริษัท มิตรชัย วอเตอร์ โฮลดิ้ง (ประเทศไทย) จำกัด ประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการลงทุนในธุรกิจระบบการบำบัดน้ำ การผลิตและจำหน่ายน้ำ

- คณะกรรมการ ณ วันที่ 25 มิถุนายน 2552 ประกอบด้วย

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง
1. นายคาซุชิเกะ คาคามูระ	กรรมการ
2. นายฮิเดคุนิ นากายามา	กรรมการ
3. นายโคอิชิ วาคานะ	กรรมการ

ที่มา : www.bol.co.th

- ผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2551 ประกอบด้วย

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	% ของทุนชำระแล้ว
1. มิตรชัย แอนด์ โค ลิมิเต็ด	8,999,993	99.99
2. นางสาวจุฑารัตน์ อนรรฆมณฑกุล	2	0.00
3. นายคมสัน สันต์ธีรพร	1	0.00
4. นางสาวชฎาพร เรืองอุฎกุล	1	0.00
5. นายณัชพล ผดุงกิตติมาลัย	1	0.00
6. นางสาวธุมมาวดี อัดวาทุฒิชัย	1	0.00
7. นายโยธิน อินทรประสงค์	1	0.00
รวม	9,000,000	100.00

ที่มา: www.bol.co.th

3/ บริษัท ทางด่วนกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการดำเนินการก่อสร้างและบริหารโครงการระบบทางด่วนขั้นที่ 2

- คณะกรรมการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 ประกอบด้วย

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง
1. ดร.วีรพงษ์ รามางกูร	ประธานกรรมการ
2. ศ.ศุภชัย พิศัยชูวนิช	กรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ
3. พล.อ.สำเภา ชูศรี	กรรมการและกรรมการตรวจสอบ
4. ศ. ดร.กนก วงษ์ตระหง่าน	กรรมการและกรรมการตรวจสอบ
5. นายปลิว ตริวิศเวทย์	กรรมการและประธานกรรมการบริหาร
6. นายสุพงษ์ ชยุตสาหกิจ	กรรมการและรองประธานกรรมการบริหาร
7. ม.ล.ประสพชัย เกษมสันต์	กรรมการและกรรมการบริหาร
8. นายปณิต ตูลย์วัฒนจิต	กรรมการและกรรมการบริหาร
9. น.ส.อาริสรา ธรรมธัช	กรรมการและกรรมการบริหาร
10. นางวัลลภา ไปษยานนท์	กรรมการและกรรมการบริหาร
11. นายสินธพ สิริสิงห	กรรมการ
12. นางเพยาร์ มริตตนะพร	กรรมการ กรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการ

ที่มา: www.becl.co.th

- ผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 16 เมษายน 2552 ประกอบด้วย

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	% ของทุนชำระแล้ว
1. บริษัท ช.การช่าง จำกัด (มหาชน)	117,974,750	15.32
2. บริษัทธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)	55,295,390	7.18
3. บริษัทธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)	38,500,550	5.00
4. HSBC(SINGAPORE) NOMINEES	33,743,227	4.38
5. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	25,116,853	3.26
6. บริษัทกรุงเทพประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	22,000,000	2.86
7. บริษัทธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน)	20,400,763	2.65
8. MELLON NOMINEES (UK) LIMITED	21,503,600	2.79
9. NORBAX INC., 13	16,181,600	2.10
10. บริษัทธนาคารยูโอบี จำกัด (มหาชน)	13,421,470	1.74
11. บริษัททุนลดอาวัลย์ จำกัด	13,592,500	1.77
12. บริษัท ช.การช่าง ไตคิว คอนสตรัคชั่น จำกัด ^{5/}	9,551,140	1.24
13. สำนักงานประกันสังคม (2 กรณี)	9,548,700	1.24
14. กองทุนเปิดบัวหลวงหุ้นระยะยาว	9,339,800	1.21
15. นายณฤทธิ์ เจียอาภา	8,773,800	1.14
16. AMERICAN INTERNATIONAL ASSURANCE COMPANY LIMITED -APEX	8,665,800	1.13
รวม	423,609,943k	55.01

ที่มา : www.set.or.th

4/ บริษัท ช.การช่าง โฮลดิ้ง จำกัด ประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการลงทุนในตราสารทุนและรับเหมาก่อสร้าง

- คณะกรรมการ ณ วันที่ 27 เมษายน 2552 ประกอบด้วย

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง
1. นายปลิว ตริวิศเวทย์	กรรมการ
2. นายประเสริฐ ตริวิศเวทย์	กรรมการ
3. นายเทพ ตริวิศเวทย์	กรรมการ
4. นายยิ้ม ตริวิศเวทย์	กรรมการ
5. นายกำธร ตริวิศเวทย์	กรรมการ

ที่มา : หนังสือรับรองของ บริษัท ช.การช่าง โฮลดิ้ง จำกัด

- ผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 29 เมษายน 2551 ประกอบด้วย

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	% ของทุนชำระแล้ว
1. บริษัท มหาศิริสยาม จำกัด	2,100,000	25.00
2. บริษัท ชลเวทย์โยธา จำกัด ^{6/}	1,050,000	12.50
3. นายณัฐพงษ์ คุ้มมี	1,050,000	12.50
4. บริษัท ถาวรวงษ์ จำกัด ^{7/}	1,050,000	12.50
5. บริษัท นำพลก่อสร้าง จำกัด ^{8/}	1,050,000	12.50
6. บริษัท เวทย์ประเสริฐ จำกัด ^{9/}	1,050,000	12.50
7. บริษัท เอกก้าธร จำกัด ^{10/}	1,050,000	12.50
รวม	8,400,000	100.00

ที่มา : www.bol.co.th

5/ บริษัท ช.การช่าง-โตกิว คอนสตรัคชั่น จำกัด ประกอบธุรกิจเกี่ยวกับรับเหมาก่อสร้างและบริการ

- กรรมการ ณ วันที่ 12 มิถุนายน 2552 ประกอบด้วย

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง
1. นายปลิว ตริวิศวเวทย์	กรรมการ
2. นายก้าธร ตริวิศวเวทย์	กรรมการ
3. นายเทพ ตริวิศวเวทย์	กรรมการ
4. นายอ้อม ตริวิศวเวทย์	กรรมการ
5. นายณรงค์ แสงสุริยะ	กรรมการ
6. นายประเสริฐ มริตตนะพร	กรรมการ
7. นายมาซามิ อิจิกาวา	กรรมการ
8. นายฮิเดโอะ มียากาวา	กรรมการ
9. นายนาโอะโตะ โอะคะตะ	กรรมการ
10. นายคุนิโตะ ซาไค	กรรมการ
11. นายเชอียโร โมโตมุระ	กรรมการ

ที่มา : หนังสือรับรองของบริษัท ช.การช่าง โตกิว คอนสตรัคชั่น จำกัด

- ผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 30 เมษายน 2552 ประกอบด้วย

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	% ของทุนชำระแล้ว
1. บริษัท ช.การช่าง จำกัด (มหาชน)	549,994	55.00
2. บริษัท ไตคิว คอนสตรัคชั่น จำกัด	450,000	45.00
3. นายปลิว ตริวิศเวทย์	2	0.000002
4. นายกำธร ตริวิศเวทย์	1	0.000001
5. นายถาวร ตริวิศเวทย์	1	0.000001
6. นายเทพ ตริวิศเวทย์	1	0.000001
7. นายประเสริฐ ตริวิศเวทย์	1	0.000001
รวม	1,000,000	100.0000

ที่มา : สำเนาบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้นของ บริษัท ช.การช่าง ไตคิว คอนสตรัคชั่น จำกัด

6/ บริษัท ชลเวทย์ โยธา จำกัด ประกอบธุรกิจเกี่ยวกับเงินลงทุน

- กรรมการ ณ วันที่ 27 เมษายน 2552 ประกอบด้วย

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง
1. นายปลิว ตริวิศเวทย์	กรรมการ
2. นางสาวเกษม ตริวิศเวทย์	กรรมการ
3. นายชาญณรงค์ วงศ์สินีล	กรรมการ
4. นายประเสริฐ มริตตนะพร	กรรมการ
5. น.ส.สุภามาส ตริวิศเวทย์	กรรมการ
6. นายธนวัฒน์ ตริวิศเวทย์	กรรมการ

ที่มา : หนังสือรับรองของบริษัท ชลเวทย์ โยธา จำกัด

- ผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 29 เมษายน 2551 ประกอบด้วย

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	% ของทุนชำระแล้ว
1. นายปลิว ตริวิศเวทย์	140,000	70.00
2. นางสาวเกษม ตริวิศเวทย์	59,550	29.78
3. นายชาญณรงค์ วงศ์สินีล	150	0.08
4. นางทิพย์วารี อรรถกฤษณ์	149	0.07
5. นายประเสริฐ มริตตนะพร	149	0.07
6. นางปราณี ทองกิตติกุล	1	0.00
7. นางปิยะภรณ์ เศรษฐโอฬาร	1	0.00
รวม	200,000	100.00

ที่มา : www.bol.co.th

7/ บริษัท ดาวรุ่งส์ จำกัด ประกอบธุรกิจเกี่ยวกับเงินลงทุนทั่วไปและรับเหมาก่อสร้าง

- คณะกรรมการ ณ วันที่ 27 เมษายน 2552 ประกอบด้วย

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง
1. นายอนุกุล ตันติมาสน์	กรรมการ
2. นางโสภิตา ตริวิศเวทย์	กรรมการ
3. นายกฤษดา ตริวิศเวทย์	กรรมการ

ที่มา : หนังสือรับรองของ บริษัท ดาวรุ่งส์ จำกัด

- ผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 30 เมษายน 2548 ประกอบด้วย

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	% ของทุนชำระแล้ว
1. นายดาวร ตริวิศเวทย์	120,000	60.00
2. นายกฤษดา ตริวิศเวทย์	39,998	20.00
3. นางโสภิตา ตริวิศเวทย์	39,998	20.00
4. นายกฤษ ตริวิศเวทย์	1	0.00
5. น.ส.นันทพรพรข ตริวิศเวทย์	1	0.00
6. น.ส.มณีนรัตน์ ตริวิศเวทย์	1	0.00
7. น.ส.รัชนก ตริวิศเวทย์	1	0.00
รวม	200,000	100.00

ที่มา : www.bol.co.th

8/ บริษัท นำพลก่อสร้าง จำกัด ประกอบธุรกิจเกี่ยวกับรับเหมาก่อสร้าง

- คณะกรรมการ ณ วันที่ 27 เมษายน 2552 ประกอบด้วย

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง
1. นายเทพ ตริวิศเวทย์	กรรมการ
2. นายสมมาตร ตริวิศเวทย์	กรรมการ
3. นายสมบัติ ตริวิศเวทย์	กรรมการ

ที่มา : หนังสือรับรองของ บริษัท นำพลก่อสร้าง จำกัด

- ผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 29 เมษายน 2551 ประกอบด้วย

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	% ของทุนชำระแล้ว
1. นายเทพ ตริวิศเวทย์	80,000	40.00
2. นางสาวศรีวิไล ตริวิศเวทย์	20,000	10.00
3. นางสาวศิราภรณ์ ตริวิศเวทย์	20,000	10.00
4. นายสมบัติ ตริวิศเวทย์	20,000	10.00
5. นายสมมาตร ตริวิศเวทย์	20,000	10.00
6. นายสรคม ตริวิศเวทย์	20,000	10.00
7. นางสาวสุรรัฐา ตริวิศเวทย์	20,000	10.00
รวม	200,000	100.00

ที่มา ; www.bol.co.th

9/ บริษัท เวทย์ประเสริฐ จำกัด ประกอบธุรกิจเกี่ยวกับเงินลงทุนทั่วไปและรับเหมาก่อสร้างอาคาร

- คณะกรรมการ ณ วันที่ 27 เมษายน 2552 ประกอบด้วย

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง
1. นายประเสริฐ ตริวิศเวทย์	กรรมการ
2. นางปราณี ทองกิตติกุล	กรรมการ
3. นายสมนึก ตริวิศเวทย์	กรรมการ
4. นางสาวสายใจ ตริวิศเวทย์	กรรมการ
5. นายสิทธิเดช ตริวิศเวทย์	กรรมการ
6. นางกรกช ตริวิศเวทย์	กรรมการ

ที่มา : หนังสือรับรองของ บริษัท เวทย์ประเสริฐ จำกัด

- ผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 29 เมษายน 2551 ประกอบด้วย

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	% ของทุนชำระแล้ว
1. นายประเสริฐ ตริวิศเวทย์	100,000	50.00
2. นางปราณี ทองกิตติกุล	20,000	10.00
3. นายสมนึก ตริวิศเวทย์	20,000	10.00
4. นางสาวสายใจ ตริวิศเวทย์	20,000	10.00
5. นายสิทธิเดช ตริวิศเวทย์	20,000	10.00
6. นางกรกช ตริวิศเวทย์	19,999	10.00
7. นางสาวสุนันท์ ตริวิศเวทย์	1	0.00
รวม	200,000	100.00

ที่มา ; www.bol.co.th

10/ บริษัท เอกก้าธร จำกัด ประกอบธุรกิจเกี่ยวกับเงินลงทุนทั่วไปและรับเหมาก่อสร้างอาคาร

- คณะกรรมการ ณ วันที่ 27 เมษายน 2552 ประกอบด้วย

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง
1. นายกำธร ตริวิศวเวทย์	กรรมการ
2. นางอรอนงค์ ตริวิศวเวทย์	กรรมการ
3. นายกำพล ตริวิศวเวทย์	กรรมการ

ที่มา : หนังสือรับรองของ บริษัท เอกก้าธร จำกัด

- ผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 29 เมษายน 2551 ประกอบด้วย

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	% ของทุนชำระแล้ว
1. นายกำธร ตริวิศวเวทย์	120,000	60.00
2. นายกำพล ตริวิศวเวทย์	39,998	20.00
3. นางอรอนงค์ ตริวิศวเวทย์	39,998	20.00
4. นางสาวทิพย์วารี อรรถกฤษณ์	1	0.00
5. นายประเสริฐ มริตตะนระพร	1	0.00
6. นางสาวมารยาท ขอผึ้ง	1	0.00
7. นายยิ้ม ตริวิศวเวทย์	1	0.00
รวม	200,000	100.00

ที่มา ; www.bol.co.th

ประมาณการกระแสเงินสดสุทธิ โดยใช้อัตราส่วนลดพื้นฐาน ที่ร้อยละ 11.20

หน่วย: ล้านบาท	2552	2553	2554	2555	2556	2557	2558	2559	2560	2561	2562	2563	2564	2565	2566
กำไรก่อนดอกเบี้ยและภาษี	27.14	84.75	91.93	99.77	130.93	127.43	134.77	137.52	139.39	141.69	157.70	161.58	158.52	155.87	153.11
หัก ภาษี	(8.14)	(25.43)	(27.58)	(29.93)	(39.28)	(38.23)	(40.43)	(41.26)	(41.82)	(42.51)	(47.31)	(48.48)	(47.56)	(46.76)	(45.93)
กำไรก่อนดอกเบี้ย	19.00	59.33	64.35	69.84	91.65	89.20	94.34	96.27	97.57	99.18	110.39	113.11	110.96	109.11	107.18
บวก ค่าเสื่อมราคา	0.11	0.34	0.36	0.38	0.46	0.47	0.49	0.50	0.51	0.53	0.54	0.54	0.54	0.54	0.54
ค่าใช้จ่ายตัดจ่าย	9.88	31.02	32.43	34.56	42.05	43.19	44.36	45.69	46.81	48.09	49.41	49.55	49.41	49.41	49.41
การเปลี่ยนแปลงของเงินทุนหมุนเวียน	396.16	(208.20)	(200.87)	(1.02)	(3.70)	(0.12)	(0.67)	(0.50)	(0.40)	(0.46)	(1.94)	(0.23)	0.17	0.11	0.12
หัก เงินลงทุนเพิ่มเติม	(15.38)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
หัก ค่าซื้อสิทธิในการดำเนินงาน	(1,400.00)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
กระแสเงินสดสุทธิสำหรับโครงการ	(990.24)	(117.51)	(103.73)	103.76	130.46	132.75	138.51	141.96	144.50	147.34	158.41	162.97	161.09	159.18	157.25
หัก ดอกเบี้ยจ่ายหลังหักภาษี	(17.03)	(61.32)	(66.43)	(60.18)	(52.66)	(45.14)	(37.62)	(30.09)	(22.57)	(15.05)	(7.52)	(0.00)	(0.00)	(0.00)	(0.00)
หัก เงินกู้ยืม (เงินชำระคืน)	1,000.00	100.00	77.78	(147.22)	(147.22)	(147.22)	(147.22)	(147.22)	(147.22)	(147.22)	(147.22)	0.00	0.00	0.00	0.00
กระแสเงินสดสุทธิสำหรับผู้ถือหุ้น	(7.27)	(78.83)	(92.39)	(103.65)	(69.42)	(59.61)	(46.32)	(35.35)	(25.29)	(14.93)	3.66	162.97	161.09	159.18	157.25
ระยะเวลาคิดส่วนลด	0.33	1.33	2.33	3.33	4.33	5.33	6.33	7.33	8.33	9.33	10.33	11.33	12.33	13.33	14.33
ปัจจุบันส่วนลด	0.97	0.87	0.78	0.70	0.63	0.57	0.51	0.46	0.41	0.37	0.33	0.30	0.27	0.24	0.22
มูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิ (NPV)	(7.02)	(68.43)	(72.11)	(72.76)	(43.82)	(33.84)	(23.65)	(16.23)	(10.44)	(5.54)	1.22	48.93	43.50	38.65	34.34

หน่วย: ล้านบาท	2567	2568	2569	2570	2571	2572	2573	2574	2575	2576	2577	2578	2579	2580	2581	2582
กำไรก่อนดอกเบี้ยและภาษี	165.07	168.27	165.16	161.93	159.11	169.82	173.99	170.19	166.82	162.10	173.02	177.60	173.57	168.06	162.98	105.09
หัก ภาษี	(49.52)	(50.48)	(49.55)	(48.58)	(47.73)	(50.95)	(52.20)	(51.06)	(50.05)	(48.63)	(51.91)	(53.28)	(52.07)	(50.42)	(48.89)	(31.53)
กำไรก่อนดอกเบี้ย	115.55	117.79	115.61	113.35	111.37	118.88	121.79	119.13	116.77	113.47	121.11	124.32	121.50	117.64	114.09	73.56
บวก ค่าเสื่อมราคา	0.54	0.54	0.54	0.54	0.54	0.54	0.54	0.54	0.54	0.54	0.54	0.54	0.54	0.54	0.54	0.36
ค่าใช้จ่ายตัดจ่าย	49.55	49.41	49.41	49.41	49.55	49.41	49.41	49.41	49.55	49.41	49.41	49.41	49.55	49.41	49.41	32.94
การเปลี่ยนแปลงของเงินทุนหมุนเวียน	(1.50)	(0.13)	0.13	0.14	0.07	(1.43)	(0.22)	0.16	0.09	0.24	(1.55)	(0.24)	0.12	0.28	0.21	17.65
หัก เงินลงทุนเพิ่มเติม	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
หัก ค่าซื้อสิทธิในการดำเนินงาน	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
กระแสเงินสดสุทธิสำหรับโครงการ	164.15	167.62	165.70	163.44	161.54	167.41	171.54	169.25	166.96	163.67	169.52	174.04	171.71	167.88	164.26	132.03
หัก ดอกเบี้ยจ่ายหลังหักภาษี	(0.00)	(0.00)	(0.00)	(0.00)	(0.00)	(0.00)	(0.00)	(0.00)	(0.00)	(0.00)	(0.00)	(0.00)	(0.00)	(0.00)	(0.00)	(0.00)
หัก เงินกู้ยืม (เงินชำระคืน)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
กระแสเงินสดสุทธิสำหรับผู้ถือหุ้น	164.15	167.62	165.70	163.44	161.54	167.41	171.54	169.25	166.96	163.67	169.52	174.04	171.71	167.88	164.26	132.03
ระยะเวลาคิดส่วนลด	15.33	16.33	17.33	18.33	19.33	20.33	21.33	22.33	23.33	24.33	25.33	26.33	27.33	28.33	29.33	30.33
ปัจจุบันส่วนลด	0.20	0.18	0.16	0.14	0.13	0.12	0.10	0.09	0.08	0.08	0.07	0.06	0.05	0.05	0.04	0.04
มูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิ (NPV)	32.23	29.60	26.31	23.34	20.75	19.33	17.81	15.81	14.02	12.36	11.51	10.63	9.43	8.29	7.30	5.27

ยอดรวมของมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิ	76.80
อัตราส่วนลด	11.20%
อัตราผลตอบแทน (IRR)	12.80%