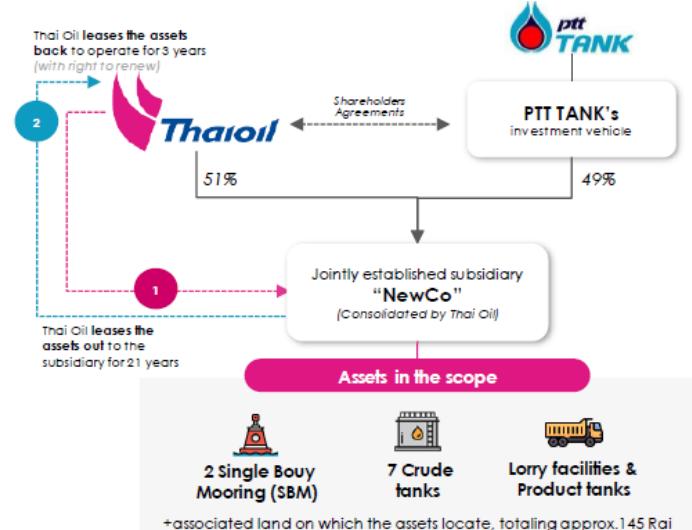




- iii) เมื่อสถานะทางการเงินดีขึ้น หลังผ่านการเข้าช่วง 3 ปีไป TOP สามารถหดธุรกิจเข้าช่วงทัพย์ได้ โดยจ่ายคืนส่วนต่างที่เหลือให้บริษัท ย่อยของ PTT Tank (เชื่อมการ refinance) เท่ากับไม้ได้ตั้งแต่ cost of fund ที่สูงขึ้นไปตลอด 21 ปี
- คงค่าแนวโน้ม Neutral ที่ TP25F = 32.0 บาท/หุ้น (TP26F = 37.25) ความเสี่ยงด้านสภาพคล่องลดลงหลังทำ Asset monetization และอาจลดลงอีกหากบริษัทออก perp. Bond เพิ่ม คงมุ่งมองสามารถอีกขั้นๆ upside หากต้นทุนส่วนเพิ่มโครงการ CFP ต่อว่าคาดได้ (คืบหน้าใน 4Q25) โดยจะยังคงมุ่งมองการฟื้นตัวของกำไรใน 2H25F น้อยกว่ากลุ่มโรงกลั่นตัวยังกันเนื่องจากมีปิดตัวใหม่ใหญ่ และได้ประโยชน์จากการฟื้นตัวของ middle distillate น้อยกว่า BCP

**Fig. 1: Transaction Structure****1 21-year long-term Lease**

- Total rent of THB 37,402 mm (USD ~1,108 mm)
- Thai Oil will receive cash net proceeds of ~18,230 MB at Day 1 as compensation of long-term leasehold right (net of capital injection for 51%)

**2 Lease back:**

- Thai Oil leases back all assets for its operation for 3 years with fixed lease payment of 9,772 MB paid quarterly

Long-term Lease Agreement	<ul style="list-style-type: none"> <li>Target ending in Dec 2046 (21 years)</li> </ul>
Lease Back Agreement	<ul style="list-style-type: none"> <li>Target ending in Dec 2028 (3 years)</li> <li>Short-term sublease agreement with right to renew at pre-agreed annual escalation rate of approx 2.1%</li> </ul>

PTT TANK and Thai Oil will jointly establish NewCo. Thai Oil will lease the Assets for 21 years to NewCo and then lease them back for its own refinery operation targeted to close by the end of 2025

Source: TOP

**Fig. 2: Financial Statement Impact****Accounting Treatments**

As a subsidiary of TOP, NewCo will be consolidated into TOP's consolidated FS. All transactions between NewCo and TOP will therefore be eliminated, except for the adjustments related to non-controlling interests

**1 Thai Oil's Consolidated Income Statement**

On-going

EBITDA	<ul style="list-style-type: none"> <li>EBITDA in the consolidated statement will remain unchanged, as transactions between Thai Oil and NewCo will be eliminated upon consolidation</li> </ul>
Net Profit Attributable to Equity Holders	<ul style="list-style-type: none"> <li>49% of the NewCo net profit will be deducted through non-controlling interest</li> </ul>

**2 Thai Oil's Consolidated Balance Sheet**

Recognized at Day-1

Cash	<ul style="list-style-type: none"> <li>Thai Oil will receive cash proceeds of ~18,230 MB on day one</li> </ul>
Asset & Liability	<ul style="list-style-type: none"> <li>Assets and liabilities in the consolidated statement will remain unchanged, as transactions between Thai Oil and NewCo will be eliminated upon consolidation</li> </ul>
Equity	<ul style="list-style-type: none"> <li>Recognize non-controlling interest for PTT Tank's 49% equity portion in NewCo</li> </ul>

**Key Ratios Impact****Balance Sheet<sup>/2</sup>**

Source: TOP

คำแนะนำทำการลงทุน และความหมายของคำแนะนำทำการลงทุน

Stock Rating หมายถึง การให้หัวหน้าหักการลงทุนของบริษัท แบ่งเป็น 4 ระดับ

Buy หมายถึง ราคาพื้นฐานสูงกว่าราคาตลาด 15%

Trading Buy หมายถึง ราคาพื้นฐานสูงกว่าราคาตลาดระหว่าง 5% - 15%

Neutral หมายถึง ราคาพื้นฐานสูงกว่าราคาตลาดไม่เกิน 5% หรือต่ำกว่าราคาตลาดไม่เกิน 5%

Reduce หมายถึง ราคาพื้นฐานต่ำกว่าราคาตลาด 5%

### คำจำกัดความ

Sector หมายถึง กลุ่มอุตสาหกรรมที่บริษัทจัดอยู่

Sector Rating หมายถึง การให้หัวหน้าหักการลงทุนของกลุ่มอุตสาหกรรม แบ่งเป็น 3 ระดับ

Bullish หมายถึง หุ้นส่วนในกลุ่มอุตสาหกรรมได้รับคำแนะนำ "Buy" หรือคำแนะนำเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของกลุ่มอุตสาหกรรมคือ "Buy" และ "Trading Buy"

Neutral หมายถึง หุ้นส่วนในกลุ่มอุตสาหกรรมได้รับคำแนะนำ "Neutral" หรือคำแนะนำเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของกลุ่มอุตสาหกรรมคือ "Neutral"

Bearish หมายถึง หุ้นส่วนในกลุ่มอุตสาหกรรมได้รับคำแนะนำ "Reduce" หรือ "Sell" หรือคำแนะนำเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของกลุ่มอุตสาหกรรมคือ "Reduce" หรือ "Sell"

Current หมายถึง การให้หัวหน้าหักการลงทุนของบริษัท ณ ปัจจุบัน

Previous หมายถึง การให้หัวหน้าหักการลงทุนของบริษัท ก่อนหน้านี้

Market Prices หมายถึง ราคาหุ้น ณ ปัจจุบัน

Fair Price หมายถึง ราคานี้เท่ากับมูลค่าพื้นฐาน

Net Profit หมายถึง กำไรสุทธิ (ล้านบาท)

EPS หมายถึง กำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท)

EPS Growth หมายถึง อัตราการขยายตัวของกำไรต่อหุ้น (%)

PER หมายถึง ราคาหุ้นปัจจุบัน / กำไรสุทธิต่อหุ้น (เท่า)

P/BV หมายถึง ราคาหุ้นปัจจุบัน / มูลค่าทางบัญชีต่อหุ้น (เท่า)

EBITDA หมายถึง กำไรก่อนหักดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และ ค่าตัดจำหน่าย (บาท)

EBITDA Growth หมายถึง อัตราการขยายตัวของกำไรก่อนหักดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และ ค่าตัดจำหน่าย (%)

EV / EBITDA หมายถึง มูลค่ากิจการ / กำไรก่อนหักดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และ ค่าตัดจำหน่าย (เท่า)

DPS หมายถึง เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)

Dividend Yield หมายถึง อัตราผลตอบแทนของเงินปันผล (%)

เอกสารฉบับนี้จัดทำขึ้นโดยบริษัทหลักทรัพย์ กรุงศรี จำกัด (มหาชน) ("บริษัท") ข้อมูลที่ปรากฏในเอกสารฉบับนี้จัดทำโดยอาศัยข้อมูลที่จัดหากจากแหล่งที่เชื่อหรือควรเชื่อว่ามีความน่าเชื่อถือ และ/หรือถูกต้อง อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่ยืนยัน และไม่รับรองถึงความครบถ้วนสมบูรณ์หรือถูกต้องของข้อมูลดังกล่าว และไม่ได้ประกันว่าจะได้รับผลตอบแทนของหลักทรัพย์ที่ปรากฏข้างต้น แม้ว่าข้อมูลดังกล่าวจะปรากฏข้อความที่อาจเป็นหรืออาจตีความว่าเป็นเช่นนั้นได้ บริษัท จึงไม่รับผิดชอบต่อการนำเอาข้อมูล ข้อความ ความเห็น และหรือบทสรุปที่ปรากฏในเอกสารฉบับนี้ไปใช้เมื่อว่ากรณีใดๆ บริษัท รวมทั้ง บริษัทที่เกี่ยวข้อง ลูกค้า ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทต่างๆ อาจจะทำการลงทุนใน หรือซื้อ หรือขายหลักทรัพย์ที่ปรากฏในเอกสารฉบับนี้ได้ทุกเวลา ข้อมูลและความเห็นที่ปรากฏอยู่ในเอกสารฉบับนี้ มิได้ประسังคงไว้ชั่วขณะ เสนอแนะ หรือจุงใจให้ลงทุนใน หรือซื้อ หรือขายหลักทรัพย์ที่ปรากฏในเอกสารฉบับนี้ และข้อมูลอาจมีการแก้ไขเพิ่มเติมเปลี่ยนแปลงโดยมิต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า ผู้ลงทุนควรใช้ดุลยพินิจอย่างรอบคอบในการลงทุนในหรือซื้อหรือขายหลักทรัพย์ บริษัทสงวนลิขสิทธิ์ในข้อมูลที่ปรากฏในเอกสารนี้ ห้ามมิให้ผู้ใดใช้ประโยชน์ ทำซ้ำ ดัดแปลง นำออกแสดง ทำให้ปรากฏ หรือเผยแพร่ต่อสาธารณะ ไม่ว่าด้วยประการใด ๆ ซึ่งข้อมูลในเอกสารนี้ ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน เนื่องแต่ได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากบริษัทเป็นการลงหน้า การกล่าวคัด หรืออ้างอิง ข้อมูลบางส่วนตามสมควรในเอกสารนี้ ไม่ว่าในบทความ บทวิเคราะห์ บทวิจัย หรือการสื่อสารอื่นใดจะต้องกระทำโดยถูกต้อง และไม่เป็นการก่อให้เกิดการเร้าใจผิดหรือความเสียหายแก่บริษัท ต้องรับรู้ถึงความเป็นเจ้าของลิขสิทธิ์ในข้อมูลของบริษัท และต้องอ้างอิงถึงฉบับที่และวันที่ในเอกสารฉบับนี้ของบริษัทโดยชัดแจ้ง การลงทุนในหรือซื้อขายหลักทรัพย์ย่อมมีความเสี่ยง ท่านควรทำความเข้าใจอย่างถ่องแท้ต่อ ลักษณะของหลักทรัพย์และประเภท และควรศึกษาข้อมูลของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์และข้อมูลอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการตัดสินใจลงทุนในหรือซื้อหรือขายหลักทรัพย์





