

Progressive Consolidated Platform

รายงานประจำปี
ตุลาคม 2562 – กันยายน 2563





HOME



INDUSTRIAL



COMMERCIAL



Towards Thailand's First Fully Integrated Real Estate Platform

ยกระดับขีดความสามารถในการบริหารจัดการ
กลุ่มอสังหาริมทรัพย์หลากหลายประเภท
เติบโตอย่างก้าวกระโดด จาก “ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เพื่อการอุตสาหกรรม” สู่ความเป็นผู้นำด้านการพัฒนา
อสังหาริมทรัพย์ครบวงจรรายแรกและรายเดียวในประเทศไทย
ด้วยความเชี่ยวชาญในอสังหาริมทรัพย์ที่มีคุณภาพ
หลากหลายประเภททั่วทุกภูมิภาค

สยามัน มิตรทาวน์ กรุงเทพฯ | ประเทศไทย

สารบัญ

8	สารจากประธานกรรมการ	35	คณะกรรมการบริษัท	168	รายการระหว่างกัน
10	สารจากประธานกรรมการบริหาร	47	คณะผู้บริหาร	187	การวิเคราะห์ และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ
11	รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	56	โครงสร้างการจัดการ	197	รายงานความรับผิดชอบ ของคณะกรรมการ ต่อรายงานทางการเงิน
14	รายงานคณะกรรมการ บริหารความเสี่ยง	75	ข้อมูลผู้ถือหุ้น และการจ่ายเงินปันผล	198	แบบยืนยันความถูกต้องครบถ้วน ของคำตอบแทนที่จ่ายให้แก่ ผู้ตรวจสอบบัญชี
16	วิสัยทัศน์ พันธกิจ และเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจ	76	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	199	ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น
18	การเปลี่ยนแปลง และพัฒนาการที่สำคัญ	112	ปัจจัยความเสี่ยง		
20	โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท	120	ความรับผิดชอบต่อสังคม และการพัฒนาที่ยั่งยืน		
28	สินทรัพย์ลงทุน	141	การกำกับดูแลกิจการ		
31	ภาพรวมผลการดำเนินงาน	164	การควบคุมภายใน และการบริหารจัดการความเสี่ยง		



Leveraging Fraser's Property's multi-national scale

- > บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ลิมิเต็ด เป็นผู้พัฒนา เจ้าของ และบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์หลากหลายประเภทแบบครบวงจร
- > กลุ่มบริษัทมีธุรกิจอยู่ในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ ออสเตรเลีย ยุโรป และจีน
- > เครือข่ายเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์และโรงแรมที่มีคุณภาพ มากกว่า 70 แห่ง ในทวีปเอเชีย ออสเตรเลีย ยุโรป ภูมิภาคตะวันออกกลาง รวมไปถึงแอฟริกา
- > ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 5 กองทรัสต์



20

ประเทศ



70+

เมือง



42.3

พันล้าน
สิงคโปร์ดอลลาร์

สินทรัพย์รวมภายใต้การบริหาร¹
ณ 30 กันยายน 2563

¹ ครอบคลุมสินทรัพย์ทุกประเภทที่ถือหุ้ันโดยกลุ่มบริษัท
รวมถึงทรัพย์สินภายใต้กองทรัสต์ กิจการร่วมค้า และบริษัทร่วมทุน

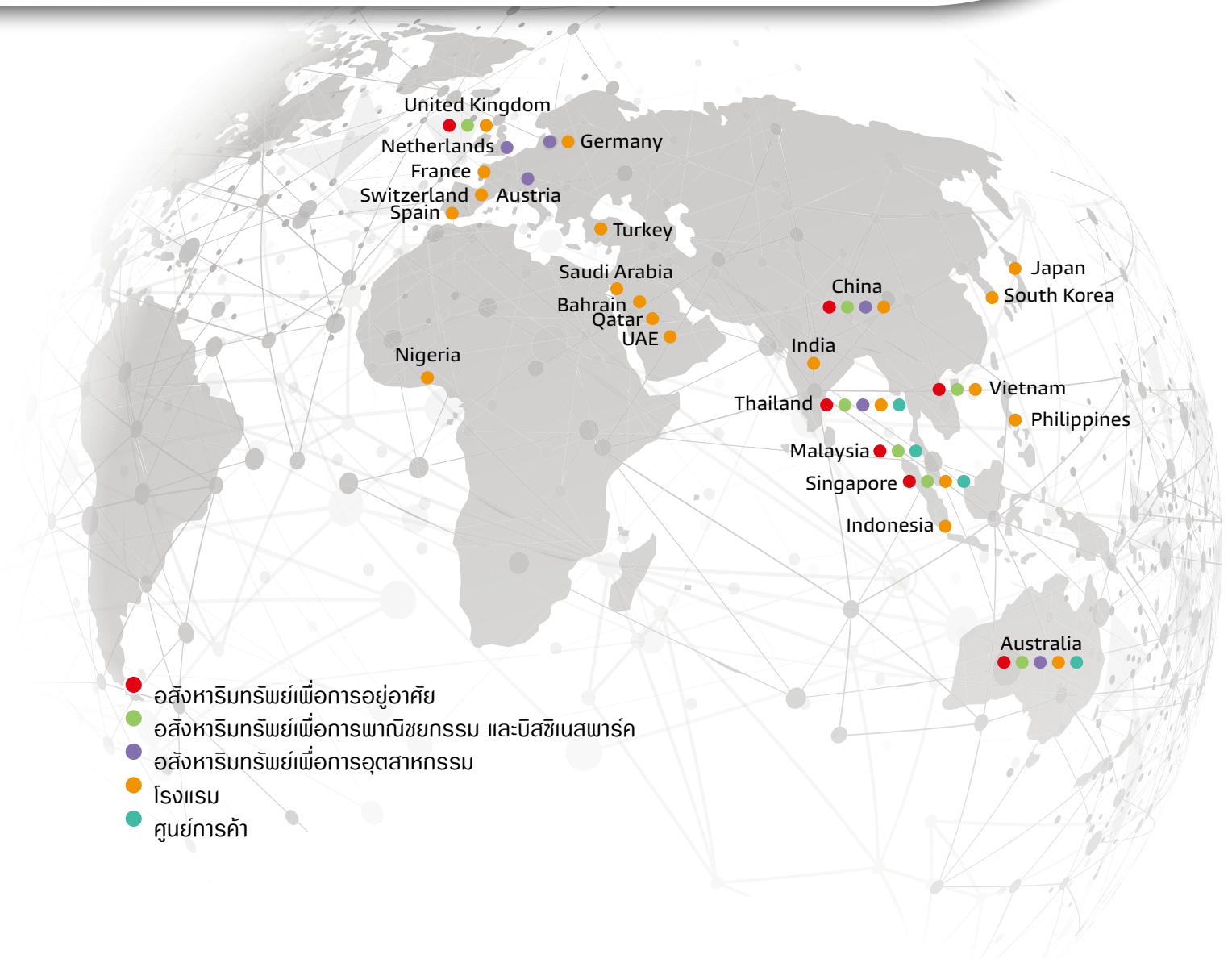
Experience matters.

เราเชื่อว่าประสบการณ์ของลูกค้าเป็นสิ่งสำคัญ

เพราะเรายึดความต้องการของลูกค้าเป็นที่ตั้ง เราจึงต้องทำความเข้าใจถึงความต้องการของลูกค้าอย่างลึกซึ้ง เพื่อสามารถนำเสนอสินค้า และการบริการที่ตอบโจทย์ความต้องการ พร้อมส่งมอบประสบการณ์ที่ดีและน่าจดจำให้กับลูกค้า

เราเชื่อว่าประสบการณ์ของพนักงานเป็นสิ่งสำคัญ

ประสบการณ์ที่สั่งสมมายาวนานของเรามีคุณค่า และเป็นแรงบันดาลใจในการเดินทางสู่ความสำเร็จในอนาคต ในฐานะบริษัทที่มีเครือข่ายธุรกิจขนาดใหญ่ และหลากหลายในต่างประเทศ เราสามารถนำความเชี่ยวชาญและประสบการณ์ต่าง ๆ มาสนองตอบความต้องการของลูกค้า เราให้ความสำคัญและเคารพความแตกต่าง ของพนักงานทุกคน และยึดมั่นที่จะเปิดโอกาส ให้พนักงานได้พัฒนาความสามารถด้านการงาน และยกระดับคุณภาพชีวิตอย่างเต็มที่



Residential Properties

ตอบสนองความต้องการของผู้อยู่อาศัย
ผ่านการใช้ชีวิตในอุดมคติ ในโครงการที่อยู่อาศัยแนวราบ
ทั้งบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์เฮ้าส์
ครอบคลุมทุกระดับราคาของกลุ่มเป้าหมาย



37

โครงการทาวน์เฮ้าส์



20

พินลันบาท

มูลค่าโครงการเปิดใหม่รวม
17 โครงการในปี 2563



32

พินลันบาท

มูลค่ายอดขายรวมทั้งสิ้น
60 โครงการ



23

โครงการบ้านเดี่ยว
และบ้านแฝด



สยามย่าน มิตรทาวน์, กรุงเทพฯ | ประเทศไทย

ปาร์ควอเตอร์ อีโคเพล็กซ์, กรุงเทพฯ | ประเทศไทย

สากน สแควร์, กรุงเทพฯ | ประเทศไทย



แกรนด์โฮ รามอินทรา-วงแหวน, กรุงเทพฯ | ประเทศไทย



ไกลเด็น นีโอ รามอินทรา-วงแหวน, กรุงเทพฯ | ประเทศไทย



จัสค @ เอไอเอ สกาย ทาวเวอร์, กรุงเทพฯ | ประเทศไทย

แกรนด์โฮ อิกาวดี-รังสิต, กรุงเทพฯ | ประเทศไทย

241,000 >
ตารางเมตร

พื้นที่เช่าของโครงการอสังหาริมทรัพย์
เพื่อการพาณิชย์กรรม และรีเทล ใน
5 อาคารสำนักงานภายใต้การบริหารงาน



เอฟวายไอ เซ็นเตอร์, กรุงเทพฯ | ประเทศไทย



โรงแรม ดับเบิลยู กรุงเทพ, กรุงเทพฯ | ประเทศไทย

Commercial and Hospitality

อสังหาริมทรัพย์แลนด์มาร์ค และโครงการรูปแบบมิกซ์ยูสจากกลางกรุงเทพฯ
ผสานแนวคิดเชื่อมองค์ประกอบการใช้ชีวิต ด้วยการบริหารงานที่มีประสิทธิภาพ
ส่งมอบอสังหาริมทรัพย์คุณภาพสูง เสริมสร้างการเติบโตของอัตราการใช้เช่า
และความสามารถในการสร้างกระแสเงินสดที่แข็งแกร่ง
พร้อมแรงบันดาลใจในการเดินทางสู่ความสำเร็จในอนาคต

Industrial Properties

การส่งมอบโซลูชันด้านอสังหาริมทรัพย์อุตสาหกรรมด้วยความสามารถแบบครบวงจร
ทั้งการพัฒนาสินทรัพย์ การบริหาร การจัดการอสังหาริมทรัพย์ และการเสนอขาย
สินทรัพย์ให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุน



3.0 ล้านตารางเมตร
สินทรัพย์ภายใต้การบริหาร



45 ทำเลยุทธศาสตร์
ใน 11 จังหวัด



892 โรงงานและคลังสินค้า
ทั่วประเทศ



100k ตารางเมตร
โครงการ Built-to-Suit
พร้อมสัญญาเช่าที่ยัง
ไม่ส่งมอบในปี 2563



81% อัตราเช่าโดยรวมของ
สินทรัพย์ภายใต้การบริหาร





เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ (บางพลี 2), สมุทรปราการ | ประเทศไทย

ONE Platform For Sustainable Growth FY20/21 Strategy

อสังหาริมทรัพย์ครบวงจร แพลตฟอร์มที่ยั่งยืน



> การลงทุนและการเป็นหุ้นส่วน

การร่วมลงทุนและพัฒนาธุรกิจกับพันธมิตรทางธุรกิจ เพื่อผลักดันการเติบโตในธุรกิจ



> ลูกค้าเป็นศูนย์กลาง

การสร้างประสบการณ์ที่มีคุณค่าและน่าจดจำให้แก่ลูกค้า



> ดาต้าและเทคโนโลยี

การใช้ประโยชน์จากเทคโนโลยีและการปฏิบัติงานดิจิทัล เพื่อเสริมสร้างความมั่นคงในอนาคต



> การพัฒนาแพลตฟอร์มสินทรัพย์ที่หลากหลาย

การพัฒนาแพลตฟอร์มอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร ครอบคลุมกลุ่มสินทรัพย์ที่หลากหลายทางธุรกิจ เพื่อผลักดันการเติบโตในธุรกิจ

สารจากประธานกรรมการ



ปี 2563 ที่ผ่านมา ถือเป็นปีสำคัญของบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ในการก้าวขึ้นเป็นหนึ่งในผู้นำธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระดับประเทศ หลังจากการเข้าซื้อกิจการของบริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“โกลเด้นแลนด์”) โดยการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดโดยสมัครใจสำเร็จลุล่วงเมื่อเดือนสิงหาคม 2563 ซึ่งทำให้บริษัทฯ มีมูลค่าสินทรัพย์รวมกับกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ FTREIT GVREIT และกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ GOLDPF ภายใต้การบริหารจัดการสูงถึง 146,000 ล้านบาท ครอบคลุม 3 กลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์หลัก ประกอบด้วย 1) กลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย 2) กลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรม 3) กลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์กรรม และกลุ่มธุรกิจ Digital ประกอบด้วย ธุรกิจ Data Center และธุรกิจ Building Automation System ซึ่งอยู่ระหว่างพัฒนาและจะเริ่มดำเนินการเชิงพาณิชย์ภายในกลางปี 2564

ภายใต้สถานการณ์วิกฤตที่เกิดจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 ที่ลุกลามไปอย่างรวดเร็วและส่งผลกระทบในวงกว้างอย่างรุนแรงทั่วโลก ทั้งทางด้านสุขภาพ สังคมและเศรษฐกิจ โดยเฉพาะภาคอสังหาริมทรัพย์บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจอย่างระมัดระวัง โดยคำนึงถึงความปลอดภัยของชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อมควบคู่ไปกับการบริหารแบบผ่อนปรน ช่วยเหลือให้ธุรกิจของผู้เช่าอยู่รอดภายใต้ผลกระทบมาภิบาล เพื่อให้บริษัทฯ และพันธมิตรธุรกิจ คู่ค้า ลูกค้า สามารถผ่านวิกฤตครั้งนี้ไปด้วยกันอย่างดีที่สุด โดยบริษัทฯ ได้ปรับลดอัตราค่าเช่าให้ลูกค้าผู้เช่าสำนักงาน และร้านค้าในกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์กรรม ซึ่งเป็นกลุ่มที่ได้รับผลกระทบรุนแรงในช่วงแรกของการแพร่ระบาดของ COVID-19 ทำให้บริษัทฯ ยังคงมีอัตราการเช่าสำนักงาน ณ เดือนกันยายน 2563 ร้อยละ 93 ของทรัพย์สินภายใต้การบริหาร และบริษัทฯ ยังเพิ่มกิจกรรมส่งเสริมการตลาดภายหลังศูนย์การค้ากลับมาเปิดให้บริการ

ทำให้อาคารสามย่านมิตรทาวน์ มีร้านค้าใหม่มาเพิ่มเติมและมีอัตราการเช่าสูงขึ้นถึงร้อยละ 90 ส่วนกลุ่มธุรกิจโรงแรมซึ่งมีรายได้คิดเป็นสัดส่วนเพียงร้อยละ 2 ของรายได้รวมของบริษัทฯ ยังคงได้รับผลกระทบจากข้อจำกัดในการเดินทางต่อเนื่อง

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย มีแนวโน้มการฟื้นตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไปในช่วงครึ่งปีหลัง ซึ่งเป็นผลจากการปรับกลยุทธ์ด้านราคาเพื่อกระตุ้นกำลังซื้อในตลาด พร้อมกับการเพิ่มช่องทางการขายออนไลน์ตอบรับกับสภาพทางธุรกิจในช่วง COVID-19 ที่สามารถตอบโจทย์ความต้องการที่พักอาศัยแนวราบที่เพิ่มสูงขึ้น ส่งผลให้ยอดฟรีเชลล์โครงการทั้งปีมีมูลค่ารวม 31,838 ล้านบาท จากโครงการที่ดำเนินการอยู่จำนวน 60 โครงการ เพิ่มขึ้นร้อยละ 3 เมื่อเทียบกับปีที่แล้ว

กลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรม สามารถรักษาสัดส่วนการให้เช่าพื้นที่ได้ในอัตราร้อยละ 81 ด้วยจำนวนพื้นที่เช่าใหม่สุทธิเพิ่มขึ้นกว่า 170,663 ตารางเมตร โดยส่วนใหญ่เป็นคลังสินค้าที่สร้างตามความต้องการของลูกค้า (Built-to-Suit) อาทิ โครงการศูนย์กระจายสินค้าออมนิเซนแนระดับเวสต์คลาสสิกให้แก่เซ็นทรัลรีเทล และโครงการคลังสินค้าห้องเย็น (Havi Temperature Controlled Distribution Center) ซึ่งทั้ง 2 โครงการนี้ถือเป็นต้นแบบคลังสินค้าที่สร้างมาตรฐานใหม่ให้แก่ศูนย์กระจายสินค้าที่ออกแบบโดยคำนึงถึงผู้ใช้งานเป็นหลัก (Human-Centric Approach) เพื่อสร้างให้เกิดความสมดุลระหว่าง การใช้พื้นที่อย่างมีประสิทธิภาพเพื่อตอบโจทย์ทางธุรกิจ ทั้งระยะสั้นและระยะยาว ในด้านการทำงาน การใช้ชีวิตของผู้ปฏิบัติงาน และเป็นการก่อสร้างอาคารตามมาตรฐานอาคารสีเขียว หรือ Leadership in Energy and Environmental Design (“LEED”) นอกจากนี้ ในปีนี้ บริษัทฯ เปิดตัวโครงการปรับปรุงคุณภาพและรูปแบบสินทรัพย์ (Asset Enhancement Initiatives - AEI) เพื่อปรับปรุงลักษณะและเพิ่มมูลค่าให้กับอาคารโรงงานพร้อมใช้ในทำเล

ยุทธศาสตร์ เขตวนคร ปทุมธานี โรจนะอยุธยา วังน้อยและศรีราชา ตามแนวทาง Human-Centric Approach เพื่อตอบโจทย์การใช้งานของ ลูกค้ายุคอุตสาหกรรม 4.0 รวมถึงการใช้พลังงานให้มีประสิทธิภาพ

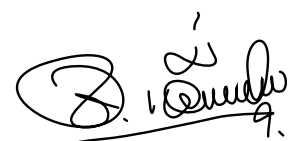
จากการดำเนินการดังกล่าวข้างต้น ส่งผลให้บริษัทฯ มีรายได้ ในรอบระยะเวลา 12 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 จำนวน 20,490 ล้านบาท และมีกำไรสุทธิ 2,840 ล้านบาท ปรับตัวลดลงจาก ปี 2562 ในอัตราร้อยละ 5.0 และ 18.5 ตามลำดับ (คำนวณโดยรวมธุรกิจ ของโกลเด้นแลนด์เสมือนหนึ่งได้เข้าซื้อกิจการตั้งแต่ปี 2562) ซึ่งถือว่า น้อยมากเมื่อเทียบกับความรุนแรงของเหตุการณ์ที่เกิดขึ้น นอกจากนั้น ในระหว่างปี 2563 บริษัทฯ ยังสามารถระดมทุนเพื่อลงทุนขยายธุรกิจ ตามแผนยุทธศาสตร์ที่วางไว้ และรักษาสภาพคล่องทางการเงินให้ แข็งแกร่ง โดยการเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนให้ผู้ถือหุ้นรายเดิมตามสัดส่วน ในการถือหุ้น (Rights Offering) เมื่อเดือนกรกฎาคม 2563 ที่ผ่านมา ซึ่งได้รับการตอบรับที่ดีเกินความคาดหมายจากกลุ่มผู้ถือหุ้น สถาบัน การเงินและนักลงทุนด้วยยอดเงินระดมทุน 3,207 ล้านบาทการขายทรัพย์สิน ให้กองทรัสต์ FTREIT มูลค่ารวม 2,858 ล้านบาท และการออกหุ้นกู้ จำนวน 6,000 ล้านบาท ซึ่งมียอดการจองซื้อสูงกว่าวงเงินที่เสนอขาย ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังคงรักษาระดับอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนทุนที่เหมาะสม ทำให้ผลการประเมินเครดิตเรตติ้ง โดยสถาบันจัดอันดับเครดิต ของ TRIS ยังคงอันดับความน่าเชื่อถือของบริษัทฯ อยู่ในระดับ A- แนวโน้มคงที่ ซึ่งสะท้อนให้เห็นถึงฐานะทางการเงินที่มั่นคงและ ศักยภาพของบริษัทฯ ในการขับเคลื่อนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ยั่งยืน

ควบคู่ไปกับการบริหารธุรกิจภายใต้สถานการณ์วิกฤตที่ต้องใช้ ความรอบคอบ ระมัดระวังเป็นพิเศษแล้ว บริษัทฯ ยังประสบความสำเร็จ อย่างสูงในการปรับโครงสร้างการบริหารธุรกิจที่มีขอบข่ายงาน เพิ่มขึ้น จากการควบรวมธุรกิจของบริษัทฯ และโกลเด้นแลนด์ เข้าด้วยกัน ภายใต้องค์กรใหม่ที่จะทำให้การดำเนินงานของบริษัทฯ มีเอกภาพและมีประสิทธิภาพเพิ่มขึ้น สามารถประสานการทำงานเพื่อ ให้เกิดประโยชน์ซึ่งกันและกัน (Synergy) และบริษัทฯ ยังได้จัดทำแผน รองรับการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง (Business Continuity Plan) โดยมีการทบทวนเป็นระยะ เพื่อประเมินสถานการณ์ที่อาจเปลี่ยนแปลง และปรับเปลี่ยนแผนการดำเนินงาน เพื่อลดผลกระทบทางธุรกิจ ที่อาจเกิดขึ้นได้อย่างทันทั่วทั้ง

สิ่งที่น่าภาคภูมิใจไม่น้อยกว่าความก้าวหน้าทางธุรกิจ ในวันที่ 19 พฤศจิกายน 2563 บริษัทฯ ได้รับผลการประเมินการกำกับดูแล กิจการที่ดีในระดับ 5 ดาว “ดีเลิศ” ตามโครงการสำรวจการกำกับดูแล กิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (Corporate Governance Report of Thai Listed Company) ประจำปี 2563 จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการ บริษัทไทย (Thai Institute of Directors: IOD) ภายใต้การสนับสนุน จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการพัฒนาอย่างยั่งยืน พร้อมสนับสนุนส่งเสริมเครือข่ายสังคมและธุรกิจภายใต้กลุ่มบริษัท รวมถึงห่วงโซ่อุปทาน และองค์กรอื่น ๆ เพื่อสร้างการมีส่วนร่วม ขับเคลื่อนความยั่งยืน โดยมุ่งเน้นการนำไปปฏิบัติในกระบวนการ ทางธุรกิจที่มีผลเป็นรูปธรรมอย่างแท้จริง และเป็นที่น่าเชื่อถืออย่างยิ่ง ในปีนี้ โครงการสามย่านมิตรทาวน์ สามารถมีชัยของโกลเด้นแลนด์ ได้รับรางวัลทรงเกียรติในระดับสากล International Property Awards จาก Asia Pacific Property Awards 2020-2021 และอาคารสำนักงาน มิตรทาวน์ได้รับการรับรองมาตรฐานอาคารอนุรักษ์พลังงาน LEED ระดับ GOLD ของ U.S. Green Building Council (USGBC) ซึ่งสะท้อน ความสำเร็จของบริษัทฯ ในการออกแบบและพัฒนาโครงการอย่างยั่งยืน ในขณะที่บริษัทเฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ได้รับการคัดเลือกเป็นหนึ่งในสิบบริษัทวิสัยทัศน์ที่น่าลงทุนประจำปี 2563 (ESG Emerging Company 2020) โดยสถาบันไทยพัฒน์ รวมทั้งบริษัทฯ ได้รับการคัดเลือกจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ให้เป็นหนึ่งในรายชื่อหุ้นยั่งยืน หรือ Thailand Sustainability Investment (THSI) ประจำปี 2563 ซึ่งความสำเร็จทั้งหมดนี้สะท้อนให้เห็นถึง ความมุ่งมั่นของบริษัทฯ ในการใช้แนวคิดด้านความยั่งยืนเป็นฐานราก ในการบริหารงานและดำเนินธุรกิจ เพื่อส่งมอบประสบการณ์อันทรง คุณค่าให้แก่ลูกค้าและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม บริษัทฯ พร้อมเดินหน้า สานต่อเพื่อร่วมเป็นองค์กรต้นแบบด้านความยั่งยืนของประเทศไทย

สุดท้ายนี้ ผมและคณะกรรมการของบริษัทฯ ขอขอบคุณ ท่านผู้ถือหุ้น พันธมิตรทางธุรกิจ ท่านผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนและกองทรัสต์ ของบริษัทฯ สถาบันการเงิน และผู้ถือหุ้นกู้ของบริษัทฯ ที่ให้ความไว้วางใจและสนับสนุนบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง และขอขอบคุณผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ทุก ๆ ท่าน ที่ได้ร่วมมือกันปฏิบัติงานด้วยความทุ่มเทอย่างเต็มกำลังความสามารถ จนทำให้บริษัทฯ สามารถ ก้าวข้ามช่วงเวลาท้าทายที่ผ่านมาในระดับที่น่าพอใจมาก และผมมั่นใจว่าด้วยศักยภาพของบุคลากรและโครงสร้างธุรกิจและการเงินที่เข้มแข็ง จะทำให้บริษัทฯ ข้ามผ่านวิกฤตเศรษฐกิจที่ต่อเนื่องจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 และเติบโตต่อไปได้อย่างยั่งยืน



(นายชยณ้อย เผื่อนโกสุม)
ประธานกรรมการ

สารจากประธานกรรมการบริหาร



ปี 2563 นับเป็นปีที่บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) มีการเปลี่ยนแปลงครั้งสำคัญ โดยการรวมบริษัท แพลนดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เข้าเป็นส่วนหนึ่ง นับเป็นการนำประสบการณ์ระดับนานาชาติมาใช้ในการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยอย่างเต็มตัว และเป็นก้าวสำคัญทางธุรกิจที่ผลักดันองค์กรให้กลายเป็นผู้นำอสังหาริมทรัพย์ครบวงจรรายแรกในประเทศไทย (Thailand’s First Fully Integrated Real Estate Platform) ครอบคลุมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย อุตสาหกรรม และพาณิชยกรรม

การรวมกันดังกล่าวจะทำให้บริษัทฯ สามารถกระจายความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจ ผ่านการบริหารสินทรัพย์หลากหลายประเภทที่มีลูกค้าหลากหลายกลุ่ม (Diversification) พร้อมทั้งสามารถสร้างการเติบโตควบคู่กับการเพิ่มรายได้ประจำท่ามกลางบรรยากาศทางเศรษฐกิจที่ท้าทายของปัจจุบัน

นอกจากนั้น ทางบริษัทฯ ได้มีการแต่งตั้งผู้บริหารชุดใหม่ เพื่อความเหมาะสมในการทำหน้าที่ขับเคลื่อนองค์กรให้มีขีดความสามารถในการแข่งขันและความสามารถในการปรับตัวรับกับสภาพเศรษฐกิจในปัจจุบันที่มีความเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว

ในนามของประธานกรรมการบริหาร บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และคณะผู้บริหาร ขอให้คำมั่นที่จะขับเคลื่อน “เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ประเทศไทย” สู่อการเป็นผู้นำในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ครบวงจรของประเทศ การเปลี่ยนแปลงครั้งนี้ นับเป็นก้าวที่สำคัญพร้อมรับมือความท้าทายในการดำเนินธุรกิจ โดยมุ่งมั่นในการดำเนินงานโดยยึดหลักธรรมาภิบาล เพื่อสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืน

นายปณต สิริวิชิตกiet
ประธานกรรมการบริหาร

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ ประจำปี 2563



เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วย กรรมการอิสระที่เป็นผู้ทรงคุณวุฒิ มีประสบการณ์ทางด้านการบัญชี การเงิน การบริหารธุรกิจและด้านกฎหมาย และมีคุณสมบัติเหมาะสมในการปฏิบัติหน้าที่สอบทานความน่าเชื่อถือของรายงานทางธุรกิจและการเงินตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จำนวน 3 คน โดยมีรองศาสตราจารย์ ธิติพันธุ์ เชื้อบุญชัย เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ อีก 2 คน ได้แก่ นายชายน้อย เผื่อนโกสุม และ นายชัชวาลย์ เจียรนวนนท์ เป็นกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งสอดคล้องกับข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอย่างครบถ้วนและเป็นอิสระ โดยเน้นการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี การมีระบบการตรวจสอบภายในที่ดี และส่งเสริมแนวทางการตรวจสอบเชิงป้องกันที่ครอบคลุมถึงการบริหารความเสี่ยง และการปกป้องผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกัน ในรอบปีนี้ บริษัทฯ ได้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบรวมทั้งสิ้น 5 ครั้ง ซึ่งมีรายละเอียดของการเข้าร่วมประชุมดังนี้

รายงาน	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมด
นายธิติพันธุ์ เชื้อบุญชัย	ประธานกรรมการตรวจสอบ	5 ครั้ง / 5 ครั้ง
นายชายน้อย เผื่อนโกสุม	กรรมการตรวจสอบ	5 ครั้ง / 5 ครั้ง
นายชัชวาลย์ เจียรนวนนท์	กรรมการตรวจสอบ	4 ครั้ง / 5 ครั้ง

ทั้งนี้ การประชุมดังกล่าวเป็นการหารือร่วมกับฝ่ายจัดการ ผู้ตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชี เพื่อร่วมเสนอข้อมูล รับฟังความคิดเห็น และข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ในการสอบทานความเพียงพอและประสิทธิภาพของระบบควบคุมภายใน ความน่าเชื่อถือของรายงานทางการเงิน การปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ และสอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยรวมถึงการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการของบริษัทฯ จำนวน 1 ครั้ง เพื่อสอบถามให้มั่นใจว่าผู้สอบบัญชีมีความเป็นอิสระในการกำหนดขอบเขตแนวทางในการสอบบัญชีประจำปีโดยปราศจากการชี้นำของฝ่ายบริหาร สรุปสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ในรอบปี 2563 ได้ดังนี้

1) การสอบทานรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานข้อมูลที่สำคัญของรายงานทางการเงินรายไตรมาส และประจำปี 2563 สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 ของบริษัทฯ และบริษัทในเครือซึ่งได้รับการสอบทานและตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ร่วมกับผู้บริหาร และผู้ตรวจสอบภายใน รวมถึงสอบทานประเด็นเกี่ยวกับนโยบายการบัญชีที่สำคัญ การเปลี่ยนแปลงในรอบปีที่ผ่านมา ผลกระทบในอนาคตที่อาจเกิดขึ้น และรายการที่ไม่ใช่รายการปกติที่มีนัยสำคัญ ข้อสังเกตของผู้สอบบัญชีและผู้ตรวจสอบภายใน และมีความเห็นว่างบการเงินรวมประจำปี 2563 ของบริษัทฯ ได้แสดงฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน ครบถ้วน และเชื่อถือได้ สมเหตุสมผล โดยถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน มีการใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสม และถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ เปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ และปฏิบัติถูกต้องตามหลักกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง

2) การสอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานผลการประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ เป็นประจำทุกไตรมาส รวมถึงสอบทานผลการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในตามแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อใช้เป็นแนวทางในการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ และมีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในของ บริษัทฯ มีความเหมาะสมและมีประสิทธิภาพเพียงพอกับการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส

3) การสอบทานการปฏิบัติตามกฎหมาย

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการปฏิบัติงานตามกฎหมาย และระเบียบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินกิจการของ บริษัทฯ ซึ่งบริษัทฯ จัดให้มีหน่วยงานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน เป็นผู้สนับสนุนการดำเนินงานดังกล่าวโดยทำหน้าที่ให้ความรู้ ความเข้าใจ และสร้างความตระหนักรู้ให้แก่ผู้ปฏิบัติงาน รวมถึงให้คำปรึกษาอย่างต่อเนื่อง เพื่อบริหารจัดการไม่ให้เกิดความเสี่ยงจากการไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย และระเบียบต่าง ๆ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าบริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบต่าง ๆ อย่างครบถ้วน และถูกต้อง

4) การคัดเลือกผู้สอบบัญชีประจำปี 2564

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีสำหรับรอบบัญชีปี 2564 โดยพิจารณาความเหมาะสมจากคุณสมบัติ ความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ ผลการปฏิบัติงาน ความเป็นอิสระและความสมเหตุสมผลของค่าตอบแทนในการสอบบัญชีของบริษัทฯ และมีมติเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้ความเห็นชอบ และนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 เพื่อพิจารณาอนุมัติการแต่งตั้ง ผู้สอบบัญชีจากบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด ได้แก่ นางสาววิไล บุรณกิตติโสภณ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 3920 หรือ นางสาวนิตยา เชนฐิธรสิธ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4439 หรือ นางสาววิไลวรรณ ผลประเสริฐ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 8420 หรือ นางสาวกนกอร ฐริปัญญาวณิช ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 10512 เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทสำหรับรอบบัญชี ปี 2564

5) การสอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งอาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยพบว่าบริษัทฯ อนุมัติรายการระหว่างกันโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทฯ เป็นสำคัญ โดยคณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้พิจารณาให้ความเห็นต่อการทำรายการเกี่ยวข้องที่มีสาระสำคัญ หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่เกิดขึ้นในระหว่างปี ก่อนนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ หรือพิจารณาเห็นชอบให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติขึ้นอยู่กับขนาดของรายการ นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้จัดให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศของรายการอย่างถูกต้อง ครบถ้วน

ทั้งนี้ ในรอบปีที่ผ่านมา คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายการที่เกี่ยวข้องกันเป็นการดำเนินการตามเงื่อนไขทางการค้าปกติทั่วไป ไม่มีความขัดแย้งกันทางผลประโยชน์ มีความเป็นธรรม และสมเหตุสมผล โดยไม่พบรายการใดที่ผิดปกติ และมีการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศอย่างครบถ้วนเพียงพอ

6) การสอบทานและกำกับดูแลการปฏิบัติงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้พิจารณาให้ความเห็นชอบแผนงานการตรวจสอบของผู้ตรวจสอบภายในประจำปี 2563 ซึ่งจัดทำตามผลการประเมินความเสี่ยงทั้งองค์กร รวมถึงการพิจารณาความสำคัญของแต่ละระบบงานเพื่อให้สอดคล้องกับเป้าหมายธุรกิจขององค์กร และสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลง รวมไปถึงการสอบทานระบบการควบคุมภายใน ความเป็นอิสระและขอบเขตการปฏิบัติงาน การปฏิบัติตามข้อเสนอแนะในรายงานการประเมินระบบการควบคุมภายในเป็นประจำทุกไตรมาส ตลอดจนให้ข้อเสนอแนะในการดำเนินงานแก่ฝ่ายตรวจสอบภายในเพื่อให้บรรลุเป้าหมายตามแผนงานการตรวจสอบที่คณะกรรมการตรวจสอบได้มอบหมาย และสอบทานผลการประเมินระบบการควบคุมภายในตามแผนการตรวจสอบประจำปี

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ระบุไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ และมีความเห็นว่าบริษัทมีระบบการควบคุมภายในและการกำกับดูแลการปฏิบัติงานตรวจสอบภายในที่มีความเหมาะสมและมีประสิทธิผลตามวิธีการและมาตรฐานสากล นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ประเมินผลการปฏิบัติงานของหัวหน้าฝ่ายตรวจสอบภายในและฝ่ายตรวจสอบภายใน ในภาพรวมประจำปี 2563 รวมทั้งให้ความเห็นชอบในการคัดเลือก แต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง และจัดสรรอัตราค่าจ้างของฝ่ายตรวจสอบภายในให้เหมาะสมและเพียงพอกับการปฏิบัติงานตามแผนงานการตรวจสอบ รวมทั้งสนับสนุนการพัฒนาศักยภาพและความก้าวหน้าทางวิชาชีพของผู้ตรวจสอบภายใน

7) การรายงานการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบได้รายงานการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบพร้อมกับผลการสอบทานงบการเงินเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อย ไตรมาสละ 1 ครั้ง และจัดทำรายงานคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี 2563 ตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด ทั้งนี้ หากพบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำซึ่งอาจมีผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ คณะกรรมการตรวจสอบจะเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทให้รับทราบ โดยในรอบปีที่ผ่านมาไม่มีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ใดที่เป็นข้อบ่งชี้ว่ามีเหตุการณ์ดังกล่าว

โดยสรุปในภาพรวมปี 2563 คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระ ด้วยความรู้ ความสามารถ ความรอบคอบและความระมัดระวัง และปฏิบัติตามขอบเขตและความรับผิดชอบที่ระบุไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อปกป้องประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ และบริษัทในเครือได้รายงานทางการเงินในสาระสำคัญอย่างถูกต้อง เชื่อถือได้ มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ สอดคล้องตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่เหมาะสม เพียงพอ และมีประสิทธิผลตามวิธีการและมาตรฐานสากล และในการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทฯ ได้จัดให้มีการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอย่างเคร่งครัด รวมถึงมีกระบวนการควบคุมและติดตามการปฏิบัติงานและตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ

ในนามของคณะกรรมการตรวจสอบ



(รองศาสตราจารย์ ธิติพันธุ์ เชื้อบุญชัย)
ประธานกรรมการตรวจสอบ

รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประจำปี 2563



คณะกรรมการบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ตระหนักถึงความจำเป็นของการบริหารความเสี่ยง ซึ่งถือเป็นกระบวนการสำคัญที่จะช่วยให้บริษัทบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมาย ช่วยสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับกิจการ ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียอื่น ๆ ทุกฝ่าย รวมถึงช่วยให้บริษัทเติบโตได้อย่างมั่นคงและยั่งยืน จึงได้แต่งตั้งให้มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วย กรรมการจำนวน 4 ท่าน คือ นายโชติพัฒน์ พิษานนท์ เป็นประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง นายปณต สิริวัฒนภักดี นายอุเทน โลหิตพิทักษ์ และนายธิตินันท์ เชื้อบุญชัย เป็นกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งทำหน้าที่กำกับดูแลและสนับสนุนให้มีการดำเนินงานด้านการบริหารความเสี่ยงให้สอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายทางธุรกิจของบริษัท

ในปีที่ผ่านมา สภาพเศรษฐกิจของประเทศไทยมีความไม่แน่นอน อันเกิดจากทั้งปัจจัยภายนอกและปัจจัยภายใน ซึ่งส่งผลต่อการดำเนินงานของบริษัท คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง จึงมุ่งเน้นถึงการบริหารความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อกลยุทธ์และแผนธุรกิจ โดยมีการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงรวมทั้งสิ้น 2 ครั้ง มีเนื้อหาสาระสำคัญดังนี้

1. พิจารณาทบทวนนโยบายการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงพิจารณาทบทวนปรับปรุงนโยบายการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้เหมาะสมกับสถานะธุรกิจปัจจุบันของบริษัท และสอดคล้องกับมาตรฐานสากล เป็นกรอบแนวทางให้ฝ่ายบริหารนำไปใช้ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทต่อไป

2. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงพิจารณาทบทวนปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อให้เหมาะสม และสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อช่วยสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่กำกับดูแลของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการพิจารณาปัจจัยเสี่ยงสำคัญที่อาจเกิดขึ้น และกำหนดแนวทางการบริหารจัดการความเสี่ยงอย่างครอบคลุม ดูแลให้ผู้บริหารมีระบบหรือกระบวนการที่มีประสิทธิภาพในการบริหารจัดการความเสี่ยง รวมถึงการแสวงหาโอกาสทางธุรกิจที่อาจเกิดขึ้นจากความเสี่ยงดังกล่าว

3. ให้ความเห็นชอบขอบเขตความเสี่ยงที่บริษัทยอมรับได้ (Risk Tolerance Limit) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงพิจารณาให้ความเห็นชอบขอบเขตความเสี่ยงที่บริษัทยอมรับได้ พร้อมทั้งกำหนดให้การบริหารจัดการความเสี่ยงของบริษัทอยู่ในความรับผิดชอบของฝ่ายบริหาร โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะให้คำแนะนำเกี่ยวกับแนวทางการบริหารจัดการความเสี่ยงอย่างครอบคลุม รวมถึงดูแลให้ฝ่ายบริหารมีระบบ หรือกระบวนการปฏิบัติงานที่มีประสิทธิภาพในการบริหารจัดการความเสี่ยง และติดตามผลการบริหารจัดการความเสี่ยงจากฝ่ายบริหารเป็นประจำอย่างต่อเนื่อง เพื่อรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบ

4. ให้ความเห็นและเสนอแนะแนวทางการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงชุดย่อย ทำหน้าที่ประเมินหาความเสี่ยงที่สำคัญจากขนาดของผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นกับเป้าหมายและการดำเนินธุรกิจของบริษัท รวมทั้งความเสี่ยงเรื่องคอร์รัปชันของธุรกิจ และกำหนดผู้รับผิดชอบความเสี่ยงนั้น ๆ ในหน่วยงานที่เป็นเจ้าของความเสี่ยง มีการวางแผน กำหนดมาตรการบริหารความเสี่ยง จัดให้มีการติดตามการบริหารความเสี่ยงของหน่วยงานต่าง ๆ เป็นประจำและรายงานผลการติดตามต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะให้คำแนะนำเกี่ยวกับแนวทางการบริหารจัดการความเสี่ยงอย่างครอบคลุม เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพในการบริหารจัดการความเสี่ยง และรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบ

จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) ฝ่ายบริหารได้แต่งตั้งคณะกรรมการความต่อเนื่องทางธุรกิจของบริษัท ซึ่งประกอบด้วยผู้บริหารระดับสูงจำนวน 9 ท่าน เพื่อทำหน้าที่ติดตามสถานการณ์ที่อาจก่อให้เกิดภาวะหยุดชะงักทางธุรกิจของบริษัท ศึกษาความเสี่ยง มาตรการที่ช่วยควบคุมความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่บริษัทสามารถยอมรับได้ แก้ไขปัญหาและข้อสงสัย พร้อมทั้งรายงานความคืบหน้าเรื่องความต่อเนื่องทางธุรกิจให้กับคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทราบ

5. กำหนดให้จัดฝึกอบรมพนักงานเรื่องการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงกำหนดให้บริษัทต้องจัดฝึกอบรมให้ความรู้เรื่องความเสี่ยงและการบริหารความเสี่ยงแก่พนักงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้พนักงานมีความเข้าใจและตระหนักรู้ถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงที่จะต้องกระทำอย่างต่อเนื่องเป็นประจำทุกปี โดยปีที่ผ่านมาได้จ้างผู้เชี่ยวชาญจากภายนอกองค์กรที่มีประสบการณ์ และมีชื่อเสียงเป็นที่ยอมรับเข้ามาเป็นวิทยากรให้กับบริษัท

ในรอบปีที่ผ่านมาคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงยังคงมุ่งมั่นในการทำหน้าที่ติดตามการทำงานบริหารความเสี่ยงของบริษัท เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียอื่น ๆ ทุกกลุ่มมั่นใจได้ว่า บริษัทมีกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ สามารถจัดการกับความเสี่ยงที่สำคัญของบริษัทอย่างได้ผล เพื่อหลีกเลี่ยงการเกิดผลกระทบต่อการดำเนินงานและต่อผลประโยชน์ในระยะยาว



(นายไชยวัฒน์ พิชานนท์)

ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

เป็นผู้นำการให้บริการ
แพลตฟอร์มอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร
เพื่อส่งมอบประสบการณ์ที่ทรงคุณค่าน่าจดจำ
แก่ผู้เกี่ยวข้องในทุกภาคส่วน
พร้อมขับเคลื่อนการเติบโตอย่างยั่งยืน

พันธกิจ

มุ่งเน้นการพัฒนาและบริหารจัดการกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบครบวงจร
ครอบคลุมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย อุตสาหกรรม และพาณิชย์กรรม
เพื่อก้าวสู่ความเป็นผู้นำในการขับเคลื่อนอุตสาหกรรมและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
ด้วยการสร้างมูลค่าผ่านนวัตกรรมและเทคโนโลยีสมัยใหม่ เพื่อยกระดับขีดความสามารถ
ในการแข่งขันและการเติบโตขององค์กรในระยะยาว ภายใต้ปรัชญาการดำเนินงานที่คำนึงถึง
การสร้างประสบการณ์ที่มีคุณค่า และตอบโจทยความต้องการของลูกค้าเป็นสิ่งสำคัญเสมอ

เป้าหมายในการดำเนินธุรกิจ

บริษัทมีเป้าหมายในการเสริมสร้างองค์กรและฐานธุรกิจให้แข็งแกร่ง
สร้างสมดุลของสัดส่วนรายได้ที่เกิดขึ้นประจำอย่างต่อเนื่อง โดยวางเป้าหมาย
เป็นผู้ให้บริการอสังหาริมทรัพย์อุตสาหกรรมอันดับหนึ่งของประเทศ ด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
เพื่อการอยู่อาศัย บริษัทวางเป้าหมายการเติบโตของรายได้เป็นอันดับ 1 ใน 5 ของประเทศ
พร้อมสร้างการรับรู้และความนิยมแบรนด์ในวงกว้าง ขณะที่อสังหาริมทรัพย์
เพื่อการพาณิชย์กรรม บริษัทวางแนวทางการพัฒนาโครงการในรูปแบบมิกซ์ยูส
เพิ่มเติมบนทำเลยุทธศาสตร์ นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทมุ่งมั่นสนับสนุนการเติบโต
ของแพลตฟอร์มทริสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ภายใต้การบริหารจัดการ
เพื่อสร้างผลตอบแทนที่ดี ควบคู่กับการสร้างทีมงานที่มีความรู้ความชำนาญ
เพื่อความสำเร็จในการขับเคลื่อนแผนธุรกิจในระยะยาว

กลยุทธ์

เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ประเทศไทย วางเป้าหมายเสริมสร้าง การเติบโตอย่างยั่งยืน เพื่อมุ่งไปสู่ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำ ของประเทศ ภายใต้กลยุทธ์หลักในการดำเนินธุรกิจ ดังนี้



- **การลงทุนและการเป็นหุ้นส่วน**
การร่วมลงทุนและพัฒนาธุรกิจ กับพันธมิตรทางธุรกิจ เพื่อผลักดันการเติบโตในธุรกิจ



- **ด้านและเทคโนโลยี**
การใช้ประโยชน์จากเทคโนโลยี และการปฏิวัติดิจิทัล เพื่อเสริมสร้างความมั่นคงในอนาคต



- **ลูกค้าเป็นศูนย์กลาง**
การสร้างประสบการณ์ ที่มีคุณค่าและน่าจดจำ สู่ลูกค้าของเรา



- **การพัฒนาแพลตฟอร์ม สินทรัพย์ที่หลากหลาย**
การพัฒนาแพลตฟอร์ม อสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร ครอบคลุมกลุ่มสินทรัพย์ที่หลากหลาย

ค่านิยมองค์กร



เราพร้อมแรงร่วมใจ



เราก้าวไปข้างหน้า



เราจริงใจ



เราให้เกียรติกันและกัน

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา มีเหตุการณ์สำคัญเกี่ยวกับบริษัท ดังนี้

เมษายน 2561

บริษัทได้จัดตั้งบริษัทย่อย ชื่อบริษัท ไทคอน เทคโนโลยี จำกัด ถือหุ้นโดยบริษัทร้อยละ 100 ด้วยทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท โดยบริษัทย่อยดังกล่าวจะเข้าถือหุ้นร้อยละ 51 ร่วมกับ ST Telemedia Global Data Centres (บริษัทในประเทศสิงคโปร์ซึ่งประกอบธุรกิจเกี่ยวกับ Data Centre) ที่ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 49 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อลงทุนและประกอบกิจการด้านศูนย์ข้อมูลและธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับเทคโนโลยีอื่น ๆ ในประเทศไทย

พฤษภาคม 2561

บริษัทเฟรเซอร์สแอสเซทส์จำกัดได้เข้าซื้อหลักทรัพย์ของบริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) (“ไทคอน”) ในสัดส่วนร้อยละ 26.10 ซึ่งเดิมถือโดย บริษัท สวนอุตสาหกรรมโรจนะ จำกัด (มหาชน) พร้อมดำเนินการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของกิจการ (Tender Offer) ส่งผลให้บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้งส์ (ประเทศไทย) จำกัด และ บริษัท เฟรเซอร์ส แอสเซทส์ จำกัด มีสัดส่วนการถือหุ้นในไทคอนรวมร้อยละ 67.05 บริษัท เฟรเซอร์ส แอสเซทส์ จำกัด จึงได้ทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของไทคอน ภายหลังจากการทำคำเสนอซื้อ กลุ่มเฟรเซอร์สมีสัดส่วนการถือหุ้นในไทคอนรวมร้อยละ 89.46

สิงหาคม 2561

บริษัทได้เข้าทำสัญญาร่วมลงทุนกับ JustCo (Thailand 2) Pte. Ltd. (บริษัทในประเทศสิงคโปร์ซึ่งประกอบธุรกิจเกี่ยวกับ co-working office) โดยจัดตั้งบริษัทร่วมทุน บริษัท จัสโค (ประเทศไทย) จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท วัตถุประสงค์เพื่อประกอบธุรกิจ co-working office ในประเทศไทย ซึ่งถือหุ้นโดยบริษัทร้อยละ 51 และ JustCo (Thailand 2) Pte. Ltd. ถือหุ้นร้อยละ 49

ตุลาคม 2561

บริษัท ทิอาร์เอ แลนด์ ดีเวลลอปเม้นต์ จำกัด (“ทิอาร์เอ”) ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุน ระหว่างบริษัทฯ กับบริษัท สวนอุตสาหกรรมโรจนะ จำกัด (มหาชน) และบริษัท นิคมอุตสาหกรรมเอเชีย จำกัด โดยบริษัทฯ ถือหุ้นในทิอาร์เอร้อยละ 50 และโรจนะกับนิคมอุตสาหกรรมเอเชีย แต่ละบริษัทถือหุ้นในทิอาร์เอร้อยละ 25 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดได้เข้าร่วมและเป็นผู้ชนะการประมูลขายทอดตลาดที่ดินซึ่งตั้งอยู่บริเวณถนน บางนา-ตราด กม.32 อำเภอบางบ่อ จังหวัดสมุทรปราการ รวมทั้งสิ้นกว่า 4,315 ไร่ ณ สำนักงานบังคับคดีจังหวัดสมุทรปราการ ด้วยวงเงินประมูลรวมทั้งสิ้น 8,914 ล้านบาท

มกราคม 2562

บริษัทได้เข้าทำสัญญาร่วมลงทุนกับบริษัท สหไทย เทอร์มินอล จำกัด (มหาชน) เพื่อจัดตั้ง บริษัท บางกอก โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียน 300 ล้านบาท ซึ่งถือหุ้นโดยบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 75

และสหไทยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 25 เพื่อลงทุนพัฒนาโครงการ โลจิสติกส์พาร์คและศูนย์กระจายสินค้าแบบทันสมัย ในพื้นที่เชิงกลยุทธ์แห่งใหม่บริเวณขอบเมืองกรุงเทพมหานครย่านปทุมธานี สำหรับรองรับความต้องการของลูกค้าพันธมิตร และผู้ประกอบการในกลุ่มอี-คอมเมิร์ซ โลจิสติกส์ ขีปิงขนส่งสินค้า ซึ่งมีแนวโน้มการเติบโตสูง

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 ของบริษัทได้มีมติอนุมัติในการเปลี่ยนแปลงชื่อบริษัท จากชื่อเดิมบริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) เปลี่ยนเป็นชื่อใหม่คือ “บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) พร้อมเปลี่ยนชื่อย่อหลักทรัพย์เดิมจาก TICON เป็น “FPT” และเปลี่ยนตราประทับของบริษัทเพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงชื่อใหม่

กุมภาพันธ์ 2562

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทอนุมัติการเข้าซื้อกิจการของบริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“GOLD”) โดยการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของ GOLD โดยสมัครใจ รวมจำนวนหุ้นทั้งสิ้น 2,323,720,000 หุ้น ในราคาเสนอซื้อหุ้นละ 8.50 บาท คิดเป็นมูลค่ากว่า 19,752 ล้านบาท โดยมีกำหนดการเสนอซื้อระหว่างวันที่ 5 มิถุนายน - 8 สิงหาคม 2562 ทั้งนี้ ผลจากการทำคำเสนอซื้อที่มีผู้ถือหุ้นแสดงเจตนาขายและบริษัทได้รับซื้อหุ้นไว้รวมทั้งสิ้น 2,195,898,701 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 94.50 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของกิจการ รวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 18,665 ล้านบาท

เมษายน 2562

บริษัทได้เข้าลงทุนในหุ้นสามัญของ PBA International Pte. Ltd. (“PBAI”) ซึ่งประกอบธุรกิจให้บริการระบบปฏิบัติการอัตโนมัติครบวงจรในประเทศสิงคโปร์ ในสัดส่วนร้อยละ 10 ของหุ้นทั้งหมดของ PBAI นอกจากนั้น บริษัท ออโตเมชั่น แอสเซท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาร่วมลงทุนกับ PBA Systems Pte. Ltd. จากประเทศสิงคโปร์ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ PBAI เพื่อจัดตั้งบริษัท พีบีเอ โรบอติกส์ (ประเทศไทย) จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินธุรกิจให้บริการระบบปฏิบัติการอัตโนมัติสำหรับโรงงานอุตสาหกรรมและคลังสินค้า ซึ่งบริษัทร่วมทุนดังกล่าวมีสัดส่วนการถือหุ้นโดย ออโตเมชั่น แอสเซท ร้อยละ 51 และ PBA Systems ถือหุ้นร้อยละ 49

บริษัทเฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล (ประเทศไทย) จำกัด (“FPIT”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาร่วมลงทุนกับบริษัท มิตรชัย พุโตะชน เอเซีย (ไทยแลนด์) จำกัด (“MFAT”) เพื่อจัดตั้งบริษัทร่วมทุน 2 แห่ง ได้แก่ บริษัท บางปะกง โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียน 296.5 ล้านบาท และบริษัท วังน้อย โลจิสติกส์พาร์ค จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาและบริหารจัดการคลังสินค้าให้เข้า รวมถึงสิ่งอำนวยความสะดวกด้านโลจิสติกส์ในประเทศไทย ซึ่งบริษัทร่วมทุนทั้งสองแห่งมีสัดส่วนการถือหุ้นโดย FPIT ร้อยละ 51 และ MFAT ถือหุ้นร้อยละ 49

กรกฎาคม 2562

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทอนุมัติให้ออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 182,620,600 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) ให้แก่บุคคลในวงจำกัด ในราคา 17.90 บาทต่อหุ้น รวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 3,268,908,740 บาท โดยการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวเป็นการเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ของบริษัทเมื่อวันที่ 25 มกราคม 2562 ซึ่งภายหลังการเพิ่มทุนส่งผลให้บริษัทมีทุนจดทะเบียนชำระแล้วเปลี่ยนแปลงจากเดิมที่ 1,834,142,375 บาท เป็น 2,016,762,975 บาท ทั้งนี้ วัตถุประสงค์ของการเพิ่มทุนเพื่อเพิ่มการกระจายการถือหุ้นโดยผู้ถือหุ้นรายย่อย เพิ่มสภาพคล่องของการซื้อขายหลักทรัพย์และขยายฐานผู้ถือหุ้นของบริษัท โดยเงินเพิ่มทุนดังกล่าวจะนำไปใช้เป็นเงินลงทุนสำหรับแผนการขยายธุรกิจ และเป็นเงินทุนหมุนเวียน

สิงหาคม 2562

บริษัทได้เข้าซื้อหุ้นของบริษัท ชิสเต็ม แอสเซ็ทส์ จำกัด (“ชิสเต็ม แอสเซ็ทส์”) ซึ่งประกอบกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 40,000,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายได้ทั้งหมด ในราคาหุ้นละ 10 บาท รวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 400,000,000 บาท โดยชิสเต็ม แอสเซ็ทส์มีทรัพย์สินเป็นที่ดินตั้งอยู่ที่เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร ซึ่งบริษัทจะวางแผนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์บนที่ดินดังกล่าวในอนาคต

กันยายน 2562

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท อนุมัติให้นำส่งหนังสือแจ้งความประสงค์ในการทำคำเสนอซื้อเพื่อเพิกถอนหุ้นของ GOLD ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยการเข้าทำคำเสนอซื้อหุ้นของ GOLD ที่เหลือทั้งหมด

ตุลาคม 2562

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท อนุมัติให้จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ซึ่งบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 ภายใต้ชื่อ บริษัท ศูนย์บริหารเงิน เฟรเซอร์ พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นศูนย์กลางในการบริหารจัดการด้านการเงินของกลุ่มบริษัท โดยบริษัทย่อยแห่งนี้มีทุนจดทะเบียน 10,000,000 บาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท

มีนาคม 2563

บริษัทเรียนต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ว่า Shanghai TICON Investment Management Co., Ltd. ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่จัดตั้งขึ้นในประเทศจีน และบริษัทถือหุ้นอยู่ร้อยละ 100 ได้เลิกกิจการบริษัทเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ที่ผ่านมามีบริษัทย่อยดังกล่าวยังมิได้มีการลงทุนใด ๆ

พฤษภาคม 2563

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท มีมติอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกินร้อยละ 15 ของทุนชำระแล้วของบริษัท โดยมีมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ

ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right offering) ภายใต้แบบมอบอำนาจทั่วไป (General mandate) โดยมีอัตราส่วนการจัดสรรที่ 1 หุ้นสามัญเดิมต่อ 0.15 หุ้นสามัญใหม่ และมีราคาเสนอขายที่ 10.60 บาทต่อหุ้น บริษัทได้กำหนดวันจองซื้อและชำระค่าหุ้นระหว่างวันที่ 29 มิถุนายน 2563 ถึงวันที่ 3 กรกฎาคม 2563

บริษัทได้อนุมัติและยื่นคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของ GOLD ในราคา 8.50 บาทต่อหุ้น เพื่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้เป็นไปตามแผนการดำเนินงาน ภายหลังการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์โดยสมัครใจตามที่ได้ระบุไว้ในคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของกิจการ (แบบ 247-4) ฉบับลงวันที่ 4 มิถุนายน 2562

มิถุนายน 2563

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติเห็นชอบแต่งตั้งให้นายชนพล ศิริन्छัย ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัท (Country Chief Executive Officer) โดยจะมีผลนับตั้งแต่วันที่ 17 สิงหาคม 2563 เป็นต้นไป

กรกฎาคม 2563

บริษัทประสบความสำเร็จในการเสนอขายหลักทรัพย์มูลค่า 3,206.65 ล้านบาทผ่านการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right offering) จำนวน 302.5 หุ้น โดยมียอดการจองซื้อหุ้นมากกว่าจำนวนเสนอขาย บริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนจดทะเบียนชำระแล้วของบริษัทฯ กับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า เป็น 28,138 ล้านบาท และหุ้นเพิ่มทุนเริ่มซื้อขายวันที่ 14 กรกฎาคม 2563

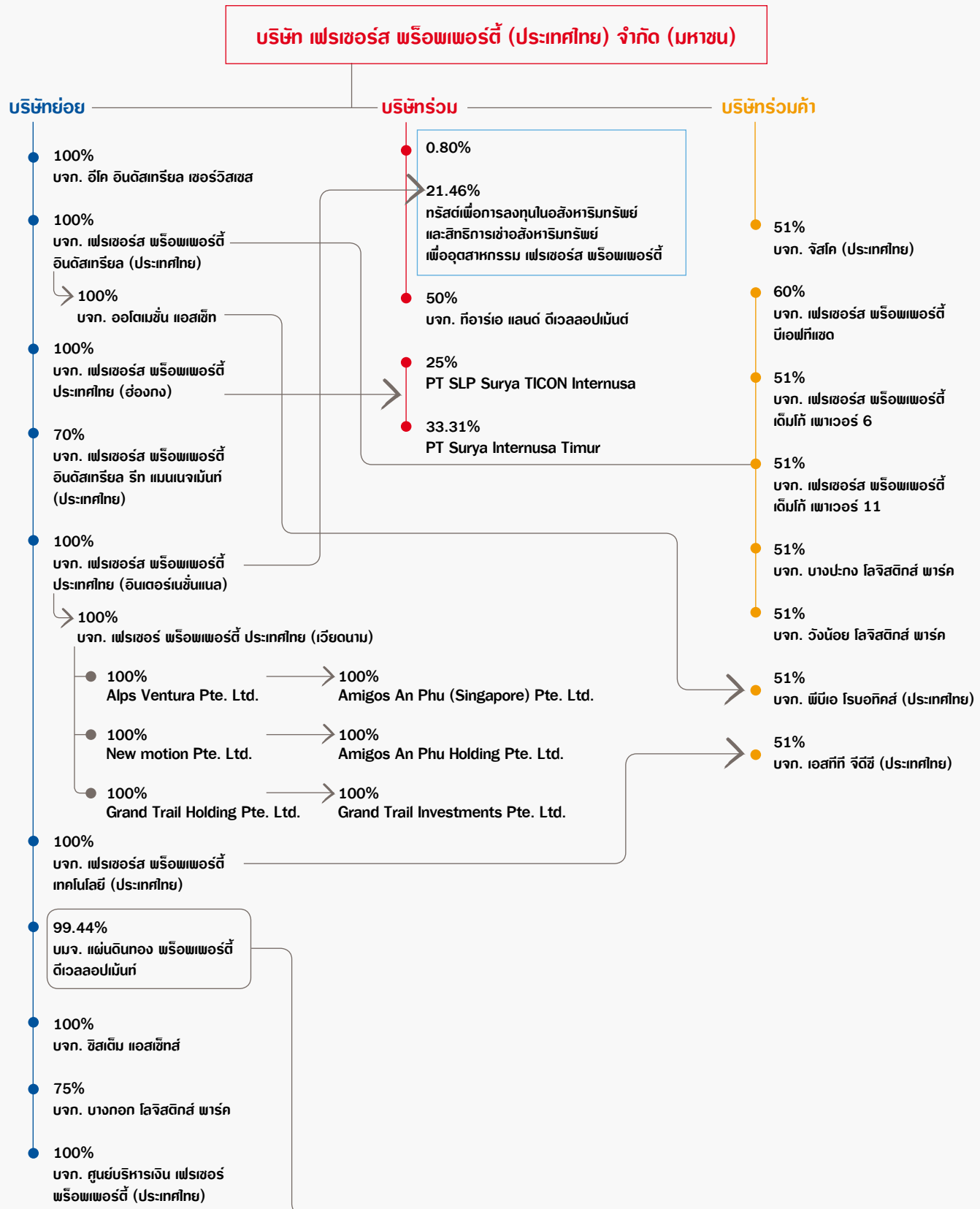
ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อเดือนกันยายนปี 2562 ที่ได้อนุมัติการทำคำเสนอซื้อเพื่อเพิกถอนหุ้นของ GOLD ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยเข้าทำคำเสนอซื้อหุ้นของ GOLD ที่เหลือทั้งหมด ปัจจุบันบริษัทประสบความสำเร็จในการเข้าทำรายการดังกล่าว เป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยมีจำนวนหุ้นที่รับซื้อไว้ทั้งสิ้น 87.8 ล้านหุ้น ในราคาเสนอซื้อหุ้นละ 8.50 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 746.4 ล้านบาท ช่วงระยะเวลาการรับซื้อหลักทรัพย์อยู่ระหว่างวันที่ 20 พฤษภาคม 2563 ถึงวันที่ 23 กรกฎาคม 2563 โดยมีจำนวนหุ้นที่รับซื้อไว้ทั้งสิ้นคิดเป็นร้อยละ 99.43 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของกิจการ ส่งผลให้บริษัทกลายเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของ GOLD

สิงหาคม 2563

บริษัทได้ดำเนินการเพิกถอนหลักทรัพย์ GOLD ออกจากสถานะการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้เมื่อวันที่ 4 สิงหาคม 2563 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้อนุมัติการเพิกถอนนี้และให้มีผลตั้งแต่วันที่ 11 สิงหาคม 2563 โดยหุ้นสามัญของ GOLD จะซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ เป็นวันสุดท้ายในวันที่ 10 สิงหาคม 2563

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 30 กันยายน 2563



บริษัทย่อย

- 60%
จาก. สารกรัฟฟีย์สิน
- 100%
จาก. นอร์ท สาร เรียลตี้
- 100%
จาก. โกลเด็น แลนด์ (เมย์แฟร์)
- 100%
จาก. แกรนด์ เมย์แฟร์
- 100%
จาก. แกรนด์ พาราไดส์ พรีเมียมเพอร์ดี
- 100%
จาก. โกลเด็น แฮบิตาชั่น
- 100%
จาก. ยูไนเต็ท โฮมส์
- 100%
จาก. รัช วิลเลจ 25%
- 100%
บมจ. กรุงเทพมหานครและที่ดิน
- 100%
จาก. ไพรม์ พลัส แอสเซ็ท
- 100%
จาก. เฟิร์ส แสควอร์
- 100%
จาก. ไฮด์วอล์ค แลนด์
- 100%
จาก. รัช รัชเจี้ยน
- 100%
จาก. นารายณ์ พาวเวอร์เลียน
- 50%
จาก. โกลเด็น แลนด์ เรสซิเดนซ์ 25%
- 50%
จาก. วอคเกอร์ โฮมส์ 50%
- 100%
จาก. สารทอง
- 100%
จาก. โกลเด็น แลนด์ ฟูโฟ
- 100%
จาก. เอ็มเอสจีแอล พรีเมียมเพอร์ดี
- 100%
จาก. โกลเด็น พรีเมียมเพอร์ดี เซอร์วิสซส

บริษัทร่วม

- 33%
กองทุนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์
- 23%
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่า
อสังหาริมทรัพย์โกลเด็นเวนเจอร์
- 20%
จาก. นอร์ท สาร โฮเต็ล

บริษัทร่วมค้า

- 49%
จาก. เกษมทรัพย์ภักดี
- 100%
จาก. ภักดี ฮอสพิทาลิตี้
- 100%
จาก. ภักดี ริเทอ

บริษัทย่อย

บริษัท อีโค อินดัสเทรียล เซอร์วิส จำกัด (Eco Industrial Services Company Limited: EISCO)

ถือหุ้นโดยบริษัทร้อยละ 100 จัดตั้งขึ้นในปี 2544 เพื่อขอรับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนสำหรับโครงการก่อสร้างโรงงานสำเร็จรูปในนิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง โดยปัจจุบันระยะเวลาสำหรับสิทธิประโยชน์ทางภาษีสำหรับโครงการดังกล่าวได้สิ้นสุดแล้ว

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 EISCO มีทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว 12.50 ล้านบาท โดยในปี 2546 EISCO ได้รับการรับรองคุณภาพมาตรฐาน ISO 9001 : 2000

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล (ประเทศไทย) จำกัด (Fraser's Property Industrial (Thailand) Company Limited: FPIT)

ถือหุ้นโดยบริษัทร้อยละ 100 จัดตั้งขึ้นในปี 2548 เพื่อพัฒนาคลังสินค้าให้เช่า

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 FPIT มีทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว 11,500 ล้านบาท โดยในปี 2552 FPIT ได้รับการรับรองคุณภาพมาตรฐาน ISO 9001 : 2008

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล รีท แมนเนจเม้นท์ (ประเทศไทย) จำกัด (Fraser's Property Industrial REIT Management (Thailand) Company Limited: FIRM)

ถือหุ้นโดยบริษัทร้อยละ 70 และโดยบริษัท Mitsui & Co. (Asia Pacific) Pte. Ltd. ร้อยละ 30 จัดตั้งขึ้นในปี 2556 เพื่อเป็นผู้จัดการกองทรัสต์และได้รับการอนุมัติการเป็นผู้จัดการกองทรัสต์จากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตั้งแต่วันที่ 6 สิงหาคม 2557

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 FIRM มีทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว 10 ล้านบาท

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ประเทศไทย (ฮ่องกง) จำกัด (Fraser's Property Thailand (Hong Kong) Ltd.)

ถือหุ้นโดยบริษัทร้อยละ 100 จัดตั้งขึ้นในประเทศฮ่องกงในปี 2558 เพื่อลงทุนในกิจการในต่างประเทศ ซึ่งปัจจุบันมีการลงทุนในประเทศอินโดนีเซีย

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ประเทศไทย (ฮ่องกง) จำกัด มีทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว 16.13 ล้านดอลลาร์สหรัฐ

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ประเทศไทย (อินเตอร์เนชันแนล) จำกัด (Fraser's Property Thailand (international) Pte. Ltd.)

ถือหุ้นโดยบริษัทร้อยละ 100 จัดตั้งขึ้นในประเทศสิงคโปร์ในปี 2560 เพื่อรองรับการลงทุนและขยายธุรกิจ在不同ประเทศ

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ประเทศไทย (อินเตอร์เนชันแนล) จำกัด มีทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว 358.85 ล้านดอลลาร์สิงคโปร์

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ เทคโนโลยี (ประเทศไทย) จำกัด (Fraser's Property Technology (Thailand) Co., Ltd.)

ถือหุ้นโดยบริษัทร้อยละ 100 จัดตั้งขึ้นในปี 2561 เพื่อลงทุนและประกอบกิจการด้านศูนย์ข้อมูลและธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับเทคโนโลยีอื่น ๆ

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ เทคโนโลยี (ประเทศไทย) จำกัด มีทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว 731.19 ล้านบาท

บริษัท ออโตเมชัน แอสเซต จำกัด (Automation Asset Co., Ltd.)

ถือหุ้นโดยบริษัทร้อยละ 100 จัดตั้งขึ้นในปี 2562 เพื่อให้บริการด้านระบบปฏิบัติการอัตโนมัติครบวงจร สำหรับโรงงานและคลังสินค้า

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 บริษัท ออโตเมชัน แอสเซต จำกัด มีทุนจดทะเบียน 49.07 ล้านบาท และทุนชำระแล้ว 25.02 ล้านบาท

บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (Golden Land Property Development Public Company Limited: GOLD)

ถือหุ้นโดยบริษัทร้อยละ 99.44 จัดตั้งขึ้นในปี 2537 เพื่อลงทุนและประกอบกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 GOLD มีทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว 11,037.67 ล้านบาท

บริษัท ซิสเต็ม แอสเซตส์ จำกัด (System Assets Co., Ltd.)

ถือหุ้นโดยบริษัทร้อยละ 100 จัดตั้งขึ้นในปี 2561 เพื่อลงทุนและประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 บริษัท ซิสเต็ม แอสเซตส์ จำกัด มีทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว 400 ล้านบาท

บริษัท บางกอก โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด (Bangkok Logistics Park Company Limited)

ถือหุ้นโดยบริษัทร้อยละ 75 และบริษัท สหไทย เทอร์มินอล จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 25 จัดตั้งขึ้นในปี 2562 เพื่อลงทุน พัฒนา บริหาร และจัดการโครงการโลจิสติกส์ พาร์ค

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 บริษัท บางกอก โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด มีทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว 300 ล้านบาท

บริษัท ศูนย์บริหารเงิน เฟรเซอร์ พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (Fraser's Property (Thailand) Treasury Center Company Limited)

ถือหุ้นโดยบริษัทร้อยละ 100 จัดตั้งขึ้นในปี 2562 เพื่อเป็น ศูนย์กลางในการบริหารจัดการด้านการเงินของกลุ่มบริษัท

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 บริษัท ศูนย์บริหารเงิน เฟรเซอร์ พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด มีทุนจดทะเบียน 10 ล้านบาท และทุนชำระแล้ว 2.5 ล้านบาท

บริษัท เฟรเซอร์ พร็อพเพอร์ตี้ ประเทศไทย (เวียดนาม) จำกัด (Fraser's Property Thailand (Vietnam) Company Limited)

ถือหุ้นโดยบริษัทร้อยละ 100 จัดตั้งขึ้นในปี 2562 เพื่อรองรับ การลงทุนและขยายธุรกิจในต่างประเทศ

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 บริษัท เฟรเซอร์ พร็อพเพอร์ตี้ ประเทศไทย (เวียดนาม) จำกัด มีทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว 1.07 ล้านดอลลาร์สิงคโปร์

Amigos An Phu Holding Pte. Ltd.

ถือหุ้นโดยบริษัทร้อยละ 100 จัดตั้งขึ้นในปี 2562 เพื่อรองรับ การลงทุนและขยายธุรกิจในต่างประเทศ

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 Amigos An Phu Holding Pte. Ltd. มีทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว 0.98 ล้านดอลลาร์สิงคโปร์

Amigos An Phu (Singapore) Pte. Ltd.

ถือหุ้นโดยบริษัทร้อยละ 100 จัดตั้งขึ้นในปี 2562 เพื่อรองรับ การลงทุนและขยายธุรกิจในต่างประเทศ

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 Amigos An Phu (Singapore) Pte. Ltd. มีทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว 0.90 ล้านดอลลาร์สิงคโปร์

Alps Ventura Pte. Ltd.

ถือหุ้นโดยบริษัทร้อยละ 100 จัดตั้งขึ้นในปี 2563 เพื่อรองรับ การลงทุนและขยายธุรกิจในต่างประเทศ

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 Alps Ventura Pte. Ltd. มีทุน จดทะเบียนและชำระแล้ว 1 ดอลลาร์สิงคโปร์

New Motion Pte. Ltd.

ถือหุ้นโดยบริษัทร้อยละ 100 จัดตั้งขึ้นในปี 2563 เพื่อรองรับ การลงทุนและขยายธุรกิจในต่างประเทศ

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 New Motion Pte. Ltd. มีทุน จดทะเบียนและชำระแล้ว 1 ดอลลาร์สิงคโปร์

Grand Trail Holdings Pte. Ltd.

ถือหุ้นโดยบริษัทร้อยละ 100 จัดตั้งขึ้นในปี 2563 เพื่อรองรับ การลงทุนและขยายธุรกิจในต่างประเทศ

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 Grand Trail Holdings Pte. Ltd. มีทุน จดทะเบียนและชำระแล้ว 1 ดอลลาร์สิงคโปร์

Grand Trail Investments Pte. Ltd.

ถือหุ้นโดยบริษัทร้อยละ 100 จัดตั้งขึ้นในปี 2563 เพื่อรองรับ การลงทุนและขยายธุรกิจในต่างประเทศ

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 Grand Trail Investments Pte. Ltd. มีทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว 1 ดอลลาร์สิงคโปร์

บริษัท สารธรพย์สิน จำกัด (Sathorn Supsin Co., Ltd.)

ถือหุ้นโดย GOLD ร้อยละ 60 ดำเนินธุรกิจประเภท โรงแรมและ เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 บริษัท สารธรพย์สิน จำกัด มีทุน จดทะเบียนและชำระแล้ว 245 ล้านบาท

บริษัท นอร์ท สารธร เรียลตี้ จำกัด (North Sathorn Realty Co., Ltd.)

ถือหุ้นโดย GOLD ร้อยละ 100 (ถือหุ้นบุริมสิทธิจำนวน 13,860,000 หุ้น ชำระเต็ม) ดำเนินธุรกิจประเภท ให้เช่าและให้บริการ บริหารอสังหาริมทรัพย์

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 บริษัท นอร์ท สารธร เรียลตี้ จำกัด มีทุน จดทะเบียนและชำระแล้ว 638.60 ล้านบาท

บริษัท ไกลด์น แลนด์ (เมย์แฟร์) จำกัด (Golden Land (Mayfair) Co., Ltd.)

ถือหุ้นโดย GOLD ร้อยละ 100 ดำเนินธุรกิจประเภท การลงทุน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 บริษัท ไกลด์น แลนด์ (เมย์แฟร์) จำกัด มีทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว 11 ล้านบาท

บริษัท แกรนด์ พาราไดส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (Grand Paradise Property Co., Ltd.)

ถือหุ้นโดย GOLD ร้อยละ 100 ดำเนินธุรกิจประเภท พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 บริษัท แกรนด์ พาราไดส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด มีทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว 41.50 ล้านบาท

บริษัท ไกลด์ แฮบิแทชัน จำกัด (Golden Habitation Co., Ltd.)

ถือหุ้นโดย GOLD ร้อยละ 100 ดำเนินธุรกิจประเภท พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 บริษัท ไกลด์ แฮบิแทชัน จำกัด มีทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว 38 ล้านบาท

บริษัท ยูไนเต็ด โฮมส์ จำกัด (United Homes Co., Ltd.)

ถือหุ้นโดย GOLD ร้อยละ 100 ดำเนินธุรกิจประเภท พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 บริษัท ยูไนเต็ด โฮมส์ จำกัด มีทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว 550 ล้านบาท

บริษัท ริทซ์ วิลเลจ จำกัด (Ritz Village Co., Ltd.)

ถือหุ้นโดย GOLD ร้อยละ 100 ดำเนินธุรกิจประเภท พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 บริษัท ริทซ์ วิลเลจ จำกัด มีทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว 100 ล้านบาท

บริษัท กรุงเทพบ้านและที่ดิน จำกัด (มหาชน) (Krungthep Land Plc.)

ถือหุ้นโดย GOLD ร้อยละ 100 ดำเนินธุรกิจประเภท พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 บริษัท กรุงเทพบ้านและที่ดิน จำกัด (มหาชน) มีทุนจดทะเบียน 2,400 ล้านบาท และมีทุนชำระแล้ว 1,780 ล้านบาท

บริษัท นารายณ์ พาวิลเลียน จำกัด (Narayana Pavilion Co., Ltd.)

ถือหุ้นโดย GOLD ร้อยละ 100 ดำเนินธุรกิจประเภท อาคารสำนักงาน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 บริษัท นารายณ์ พาวิลเลียน จำกัด มีทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว 475 ล้านบาท

บริษัท สาทรทอง จำกัด (Sathorn Thong Co., Ltd.)

ถือหุ้นโดย GOLD ร้อยละ 100 ดำเนินธุรกิจประเภท พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 บริษัท สาทรทอง จำกัด มีทุนจดทะเบียน 220 ล้านบาท และทุนชำระแล้ว 154 ล้านบาท

บริษัท ไกลด์ แลนด์ โปโล จำกัด (Golden Land Polo Co., Ltd.)

ถือหุ้นโดย GOLD ร้อยละ 100 ดำเนินธุรกิจประเภท บริการจ้างเหมาแรงงาน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 บริษัท ไกลด์ แลนด์ โปโล จำกัด มีทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว 4 ล้านบาท

บริษัท ไกลด์ พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส จำกัด (Golden Property Services Co., Ltd.)

ถือหุ้นโดย GOLD ร้อยละ 100 ดำเนินธุรกิจประเภท บริการการบริหารอสังหาริมทรัพย์

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 บริษัท ไกลด์ พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส จำกัด มีทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว 1,480 ล้านบาท

บริษัท ไกลด์ แลนด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด (Golden Land Residence Co., Ltd.)

ถือหุ้นโดยบริษัท นารายณ์ พาวิลเลียน จำกัด ร้อยละ 25 และบริษัท ริทซ์ วิลเลจ จำกัด ร้อยละ 25 ซึ่งบริษัท นารายณ์ พาวิลเลียน จำกัด และบริษัท ริทซ์ วิลเลจ จำกัด เป็นบริษัทย่อยของ GOLD รวมถือหุ้นร้อยละ 50 และ GOLD ถือหุ้นทางตรงร้อยละ 50 ดำเนินธุรกิจประเภท พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 บริษัท ไกลด์ แลนด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด มีทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว 50 ล้านบาท

บริษัท วอล์กเกอร์ โฮมส์ จำกัด (Walker Homes Co., Ltd.)

ถือหุ้นโดยบริษัท นารายณ์ พาวิลเลียน จำกัด ร้อยละ 50 ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ GOLD ร้อยละ 100 และ GOLD ถือหุ้นทางตรงร้อยละ 50 ดำเนินธุรกิจประเภท พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 บริษัท วอล์กเกอร์ โฮมส์ จำกัด มีทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว 1 ล้านบาท

บริษัท แกรนด์ เมย์แฟร์ จำกัด (Grand Mayfair Co., Ltd.)

ถือหุ้นโดยบริษัท โกลเด้น แลนด์ (เมย์แฟร์) จำกัด ร้อยละ 100 ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ GOLD ร้อยละ 100 ดำเนินธุรกิจประเภท โรงแรมและเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 บริษัท แกรนด์ เมย์แฟร์ จำกัด มีทุนจดทะเบียน 15 ล้านบาท และทุนชำระแล้ว 12.02 ล้านบาท

บริษัท ไพรม์ พลัส แอสเซต จำกัด (Prime Plus Asset Co., Ltd.)

ถือหุ้นโดยบริษัท กรุงเทพบ้านและที่ดิน จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 100 ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ GOLD ร้อยละ 100 ดำเนินธุรกิจประเภท พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 บริษัท ไพรม์ พลัส แอสเซต จำกัด มีทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว 20 ล้านบาท

บริษัท เฟิร์ส แสควร์ จำกัด (First Square Co., Ltd.)

ถือหุ้นโดยบริษัท กรุงเทพบ้านและที่ดิน จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 100 ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ GOLD ร้อยละ 100 ดำเนินธุรกิจประเภท พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 บริษัท เฟิร์ส แสควร์ จำกัด มีทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว 20 ล้านบาท

บริษัท ซิดวอล์ค แลนด์ จำกัด (Sidewalk Land Co., Ltd.)

ถือหุ้นโดยบริษัท กรุงเทพบ้านและที่ดิน จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 100 ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ GOLD ร้อยละ 100 ดำเนินธุรกิจประเภท พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 บริษัท ซิดวอล์ค แลนด์ จำกัด มีทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว 41.30 ล้านบาท

บริษัท รีกัล รีเจียน จำกัด (Regal Region Co., Ltd.)

ถือหุ้นโดยบริษัท กรุงเทพบ้านและที่ดิน จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 100 ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ GOLD ร้อยละ 100 ดำเนินธุรกิจประเภท พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 บริษัท รีกัล รีเจียน จำกัด มีทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว 20.50 ล้านบาท

บริษัท เอ็มเอสจีแอล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (MSGI Property Co., Ltd.)

ถือหุ้นโดยบริษัท โกลเด้น แลนด์ โปโล จำกัด ร้อยละ 100 ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ GOLD ร้อยละ 100 และถือหุ้นนิติกรรมจำนวน 540,600 หุ้น และหุ้นสามัญจำนวน 519,400 หุ้น ชำระเต็มจำนวน ดำเนินธุรกิจประเภท พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 บริษัท เอ็มเอสจีแอล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด มีทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว 10.60 ล้านบาท

บริษัทร่วม

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (Fraser's Property Thailand Industrial Freehold and Leasehold Real Estate Investment Trust: FTREIT)

ถือหุ้นโดยบริษัท และบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ประเทศไทย (อินเตอร์เนชั่นแนล) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท รวมทั้งสิ้น ร้อยละ 22.26 FTREIT ถูกจัดตั้งขึ้นในปี 2557 เพื่อลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อุตสาหกรรม โดยมีบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินเตอร์เนชั่นแนล รีท แมนเนจเม้นท์ (ประเทศไทย) จำกัด เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ และบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด เป็นทรัสต์

หลังจากที่ได้มีการควบรวมกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ TFUND TLOGIS และ TGROWTH ไปยัง FTREIT เมื่อวันที่ 29 ธันวาคม 2560 แล้ว FTREIT ได้เป็นกองทรัสต์อุตสาหกรรมที่ใหญ่ที่สุดในประเทศไทย มีจำนวนเงินทุนจดทะเบียน 32,262 ล้านบาท และทุนชำระแล้ว 28,313 ล้านบาท FTREIT มีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่

ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์อย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง ในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิหลังปรับปรุงแล้วของกองทรัสต์ ซึ่งกำไรสุทธิของกองทรัสต์ดังกล่าว เป็นกำไรที่ได้รับการยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 FTREIT มีมูลค่าสินทรัพย์สุทธิเท่ากับ 10.62 บาทต่อหน่วย

PT SLP Surya TICON Internusa ("SLP")

เป็นบริษัทร่วมทุนในประเทศอินโดนีเซีย ถือหุ้นโดยบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ประเทศไทย (ฮ่องกง) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ร้อยละ 25 บริษัท Mitsui & Co., Ltd. ร้อยละ 25 และ PT Surya Semesta Internusa Tbk ร้อยละ 50 เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาโรงงาน และคลังสินค้าเพื่อให้เช่าและ/หรือขายในประเทศอินโดนีเซีย ซึ่งมีโครงการที่ตั้งอยู่ในเขต Suryacipta Technopark

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 SLP มีทุนจดทะเบียน 2,412,800 ล้านรูเปีย และทุนชำระแล้ว 603,200 ล้านรูเปีย

PT Surya Internusa Timur

เป็นบริษัทร่วมทุนในประเทศอินโดนีเซีย ถือหุ้นโดยบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ประเทศไทย (ฮ่องกง) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัท ย่อยของบริษัท ร้อยละ 33.31 บริษัท PT Surya Internusa Ticon ร้อยละ 0.06 และ PT Surya Semesta Internusa Tbk ร้อยละ 66.63 เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาโรงงาน และคลังสินค้าเพื่อให้เช่า และ/ หรือ ขายในประเทศอินโดนีเซีย

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 PT Surya Internusa Timur มีทุน จดทะเบียนและทุนชำระแล้ว 180,100 ล้านบาท

บริษัท ทิอาร์เอ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นต์ จำกัด (TRA Land Development Company Limited: TRA)

ถือหุ้นโดยบริษัทร้อยละ 50 บริษัท สวนอุตสาหกรรมโรจนะ จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 25 และ บริษัท นิคมอุตสาหกรรมเอเชีย จำกัด ร้อยละ 25 จัดตั้งขึ้นในปี 2560 เพื่อประกอบกิจการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 TRA มีทุนจดทะเบียน 10,950.25 ล้านบาท และทุนชำระแล้ว 9,822.12 ล้านบาท

กองทุนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์ (GOLD PROPERTY FUND (LEASE HOLD))

ถือหุ้นโดย GOLD ร้อยละ 33 ดำเนินธุรกิจประเภท ลงทุน ในอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายหรือให้เช่า

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 กองทุนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ โกลด์ มีทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว 1,982.79 ล้านบาท

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์ เวนเจอร์ (GOLDEN VENTURES LEASEHOLD REAL ESTATE INVESTMENT TRUST)

ถือหุ้นโดย GOLD ร้อยละ 23 ดำเนินธุรกิจประเภท ลงทุน ในอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายหรือให้เช่า

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์โกลด์ เวนเจอร์ มีทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว 8,046.15 ล้านบาท

บริษัท นอร์ท สาทร์ โฮเทล จำกัด (North Sathorn Hotel Co., Ltd.)

ถือหุ้นโดย GOLD ร้อยละ 20 ดำเนินธุรกิจประเภท โรงแรม

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 บริษัท นอร์ท สาทร์ โฮเทล จำกัด มีทุน จดทะเบียนและทุนชำระแล้ว 1,450 ล้านบาท

บริษัทร่วมค้า

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ เด็มโก้ เพาเวอร์ 6 จำกัด (Fraser's Property DEMCO Power 6 Company Limited)

ถือหุ้นโดยบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ร้อยละ 51 และ บริษัท เด็มโก้ จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 49 จัดตั้งขึ้นในปี 2556 เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาโครงการผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า จากพลังงานแสงอาทิตย์

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ เด็มโก้ เพาเวอร์ 6 จำกัด มีทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว 5 ล้านบาท

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ เด็มโก้ เพาเวอร์ 11 จำกัด (Fraser's Property DEMCO Power 11 Company Limited)

ถือหุ้นโดยบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ร้อยละ 51 และ

บริษัท เด็มโก้ จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 49 จัดตั้งขึ้นในปี 2556 โดย เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาโครงการผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า จากพลังงานแสงอาทิตย์

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ เด็มโก้ เพาเวอร์ 11 จำกัด มีทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว 4 ล้านบาท

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ บีเอฟทีแซด จำกัด (Fraser's Property BFTZ Company Limited)

ถือหุ้นโดยบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ร้อยละ 60 และบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ร้อยละ 40 จัดตั้งขึ้น ในปี 2559 เพื่อพัฒนาลงทุนค่าให้เช่า และ/หรือขาย ในโครงการ บางพลี จังหวัดสมุทรปราการ

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ บีเอฟทีแซด จำกัด มีทุนจดทะเบียน 803 ล้านบาท และทุนชำระแล้ว 690.55 ล้านบาท

บริษัท จัสโค (ประเทศไทย) จำกัด (JustCo (Thailand) Company Limited)

ถือหุ้นโดยบริษัท ร้อยละ 51 และ JustCo (Thailand 2) Pte. Ltd. ประเทศสิงคโปร์ ร้อยละ 49 จัดตั้งขึ้นในปี 2561 เพื่อลงทุนและประกอบธุรกิจ Co-working office และธุรกิจอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องในประเทศไทย

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 บริษัท จัสโค (ประเทศไทย) จำกัด มีทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว 513.5 ล้านบาท

บริษัท บางปะกง โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด (Bangpakong Logistics Park Company Limited)

ถือหุ้นโดยบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินคัสเทรียล (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ร้อยละ 51 และ บริษัท มิตรชัย ฟูโตะซัน เอเชีย (ไทยแลนด์) จำกัด ร้อยละ 49 จัดตั้งขึ้นในปี 2562 เพื่อพัฒนาและบริหารจัดการคลังสินค้าให้เช่า

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 บริษัท บางปะกง โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด มีทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว 840.23 ล้านบาท

บริษัท วังน้อย โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด (Wangnoi Logistics Park Company Limited)

ถือหุ้นโดยบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินคัสเทรียล (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ร้อยละ 51 และ บริษัท มิตรชัย ฟูโตะซัน เอเชีย (ไทยแลนด์) จำกัด ร้อยละ 49 จัดตั้งขึ้นในปี 2562 เพื่อพัฒนาและบริหารจัดการคลังสินค้าให้เช่า รวมถึงสิ่งอำนวยความสะดวกด้านโลจิสติกส์

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 บริษัท วังน้อย โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด มีทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว 396.5 ล้านบาท

บริษัท เอสทีจี ดีวีซี (ประเทศไทย) จำกัด (STT GDC (Thailand) Company Limited)

ถือหุ้นโดยบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ เทคโนโลยี (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ร้อยละ 51 และ ST Telemedia Global Data Centres - STT GDC ประเทศสิงคโปร์ ร้อยละ 49 จัดตั้งขึ้นในปี 2561 เพื่อประกอบกิจการศูนย์บริการข้อมูลและให้บริการเช่าพื้นที่สำหรับวางเซิร์ฟเวอร์

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 บริษัท เอสทีจี ดีวีซี (ประเทศไทย) จำกัด มีทุนจดทะเบียน 3,113 ล้านบาท และทุนชำระแล้ว 1,423.20 ล้านบาท

บริษัท พีบีเอ โรบอติกส์ (ประเทศไทย) จำกัด (PBA Robotics (Thailand) Company Limited)

ถือหุ้นโดยบริษัท ออโตเมชัน แอสเซ็ท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ร้อยละ 51 และ PBA Systems Pte. Ltd. ประเทศสิงคโปร์ ร้อยละ 49 จัดตั้งขึ้นในปี 2562 เพื่อลงทุนและประกอบธุรกิจให้บริการระบบปฏิบัติการอัตโนมัติครบวงจรสำหรับโรงงานและคลังสินค้า

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 บริษัท พีบีเอ โรบอติกส์ (ประเทศไทย) จำกัด มีทุนจดทะเบียน 121 ล้านบาท และทุนชำระแล้ว 46.72 ล้านบาท

บริษัท เกษมทรัพย์ภักดี จำกัด (Kasemsubbhakdi Co., Ltd.)

ถือหุ้นโดยบริษัท โกลเด้น พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิสเชส จำกัด ร้อยละ 49 ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ GOLD ร้อยละ 100 ดำเนินธุรกิจประเภท พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 บริษัท เกษมทรัพย์ภักดี จำกัด มีทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว 3,000 ล้านบาท

บริษัท ภักดี โฮสพิทาลิตี้ จำกัด (Bhakdi Hospitality Co., Ltd.)

ถือหุ้นโดยบริษัท เกษมทรัพย์ภักดี จำกัด ร้อยละ 100 ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ GOLD ร้อยละ 49 ดำเนินธุรกิจประเภท โรงแรม

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 บริษัท ภักดี โฮสพิทาลิตี้ จำกัด มีทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว 10 ล้านบาท

บริษัท ภักดี รีเทล จำกัด (Bhakdi Retail Co., Ltd.)

ถือหุ้นโดยบริษัท เกษมทรัพย์ภักดี จำกัด ร้อยละ 100 ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ GOLD ร้อยละ 49 ดำเนินธุรกิจประเภท ค้าปลีก / ศูนย์การค้า

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 บริษัท ภักดี รีเทล จำกัด มีทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว 20 ล้านบาท

โรงงาน

ของบริษัทและโรงงานภายใต้การบริหารของบริษัท



พระนครศรีอยุธยา

นิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน	-	15
นิคมอุตสาหกรรมไทรโคก	5	39
สวนอุตสาหกรรมโรจนะ-อยุธยา	21	56



ปทุมธานี

เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร	2	23
----------------------------	---	----



กรุงเทพมหานคร

นิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง	1	-
-------------------------	---	---



สมุทรปราการ

นิคมอุตสาหกรรมบางปู	-	13
นิคมอุตสาหกรรมเอเชีย	28	-
โครงการเฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้		
โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ (บางพลี 2)	2	-



ปราจีนบุรี

เขตอุตสาหกรรมกันทรบุรี	7	-
สวนอุตสาหกรรมโรจนะ-ปราจีนบุรี	8	-



ชลบุรี

นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ชลบุรี	11	103
นิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง	30	-
นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี	3	3
นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง (3 แห่ง)	-	41



ระยอง

นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ระยอง	5	38
-------------------------------	---	----



● สินทรัพย์ของบริษัท

● สินทรัพย์ภายใต้กองทรัสต์

*ไม่รวมพื้นที่รอการพัฒนา

คลังสินค้า

ของบริษัทและคลังสินค้าภายใต้การบริหารของบริษัท

9
จังหวัด

28
ทำเล*

ลำพูน

เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้
โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ (ลำพูน)

9 -

9
ยูนิต

พระนครศรีอยุธยา

เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้
โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ (วังน้อย 1)
เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้
โลจิสติกส์ พาร์ค (วังน้อย 2)
เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้
โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ (โรจนะอยุธยา)
คลังสินค้าควบคุมอุณหภูมิ
(ห้องเย็น CTD)**

5 13

12 8

- 3

- 1

42
ยูนิต

สมุทรสาคร

เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้
โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ (สมุทรสาคร)

2 -

2
ยูนิต

สมุทรปราการ

เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้
โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ (บางพลี 1-6)
โครงการเฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้
โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ (บางพลี 2)

20 38

3 -

61
ยูนิต

ชลบุรี

เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้
โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ (แหลมฉบัง 1)
เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้
โลจิสติกส์ พาร์ค (แหลมฉบัง 2)
เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้
โลจิสติกส์ พาร์ค (แหลมฉบัง 3)
เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์
เซ็นเตอร์ (อีสเทิร์นซีบอร์ด 1 เอ)
เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์
เซ็นเตอร์ (อีสเทิร์นซีบอร์ด 2 เอ)
เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์
พาร์ค (อีสเทิร์นซีบอร์ด 3)
เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์
พาร์ค (ศรีราชา)
เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์
เซ็นเตอร์ (บ่อวิน)
เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์
เซ็นเตอร์ (พานทอง 1)
เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์
เซ็นเตอร์ (อมตะซิตี้ ชลบุรี)

- 21

18 26

- 24

- 7

9 4

8 -

6 16

- 9

10 5

- 7

170
ยูนิต

ขอนแก่น

เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้
โลจิสติกส์ พาร์ค (ขอนแก่น)

12 -

12
ยูนิต

ปราจีนบุรี

เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์
เซ็นเตอร์ (โรจนะปราจีนบุรี)

- 8

8
ยูนิต

ฉะเชิงเทรา

เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้
โลจิสติกส์ พาร์ค (บางนา)

26 81

107
ยูนิต

ระยอง

เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์
เซ็นเตอร์ (อีสเทิร์นซีบอร์ด 1 บี)
เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์
เซ็นเตอร์ (อมตะซิตี้ ระยอง)

4 12

11 -

27
ยูนิต

● สินทรัพย์ของบริษัท

● สินทรัพย์ภายใต้กองทรัสต์

*ไม่รวมพื้นที่รอการพัฒนา

**รายการขายและเช่ากลับ

ที่อยู่อาศัยและพาณิชย์กรรม ภายใต้การบริหารของบริษัท

11
จังหวัด

60
โครงการ

เชียงราย
ทาวน์เฮ้าส์

2 โครงการ

เชียงใหม่
บ้านเดี่ยว
ทาวน์เฮ้าส์

1 โครงการ
1 โครงการ

พระนครศรีอยุธยา
ทาวน์เฮ้าส์

1 โครงการ

นนทบุรี
บ้านแฝด
ทาวน์เฮ้าส์

1 โครงการ
8 โครงการ

กรุงเทพมหานคร
บ้านเดี่ยว
บ้านแฝด
ทาวน์เฮ้าส์

9 โครงการ
4 โครงการ
13 โครงการ

โครงการอาคารเชิงพาณิชย์กรรม

อาคาร เอฟ วาย ไอ เซ็นเตอร์ (FYI Center)
อาคาร ไทเด้นแลนด์ บิวติ้ง
อาคาร สาทรร สแควร์
อาคาร ปาร์คควอนเซอร์ ฮิลล์
โรงแรม ดับเบิลยู กรุงเทพฯ
โรงแรม โนเดน่า บาย เฟรเซอร์ กรุงเทพฯ
เดอะ แอสคอก สาทรร และสกาย วิลล่าส์
เมย์แฟร์ แมริออท เอ็กเซคคิวทีฟ อพาร์ทเมนต์
สามย่าน มิตรทาวน์

สมุทรปราการ
บ้านแฝด
ทาวน์เฮ้าส์

1 โครงการ
4 โครงการ

นครราชสีมา
บ้านแฝด

1 โครงการ

ปทุมธานี
บ้านเดี่ยว
ทาวน์เฮ้าส์

1 โครงการ
4 โครงการ

ฉะเชิงเทรา
ทาวน์เฮ้าส์

1 โครงการ

ชลบุรี
ทาวน์เฮ้าส์

2 โครงการ

สมุทรสาคร
บ้านเดี่ยว
บ้านแฝด
ทาวน์เฮ้าส์

3 โครงการ
2 โครงการ
1 โครงการ

ภาพรวมผลการดำเนินงาน

	ข้อมูลการเงินที่สำคัญ	รอบระยะเวลาบัญชี (9 เดือน)* 1 มกราคม – 30 กันยายน 2561	รอบระยะเวลาบัญชี (12 เดือน)* 1 ตุลาคม 2561 – 30 กันยายน 2562	รอบระยะเวลาบัญชี (12 เดือน) 1 ตุลาคม 2562 – 30 กันยายน 2563
งบการเงินรวม (ล้านบาท)	รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย	10,282	15,553	14,648
	รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการอุตสาหกรรม**	1,863	3,836	3,919
	รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการพาณิชย์กรรม***	714	1,173	1,226
	รายได้จากธุรกิจโรงแรม	415	566	331
	รายได้อื่น	533	443	366
	รายได้รวม	13,806	21,571	20,490
	กำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษีเงินได้และค่าเสื่อมราคา	3,834	6,119	5,672
	กำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษีเงินได้	3,071	5,082	4,603
	กำไรสุทธิ	2,144	3,484	2,840
	กำไรสุทธิ (ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่)	657	1,791	2,791
	กำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท)	0.36	0.96	1.34
	สินทรัพย์รวม	82,650	92,363	93,169
	หนี้สินรวม	41,253	64,493	61,049
	ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	41,397	27,870	32,120
	เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6,951	4,495	2,572
อัตรากำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	ธุรกิจการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย	32.3	32.5	30.1
	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรม	37.8	48.8	49.7
	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์กรรม	41.5	34.9	39.6
	ธุรกิจโรงแรม	32.2	31.2	10.6
อัตราส่วนแสดง ความสามารถ ในการทำกำไร (ร้อยละ)	อัตรากำไรสุทธิ	15.5	16.2	13.9
	อัตรากำไรสุทธิ (กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของ ผู้ถือหุ้นบริษัท)	13.3	14.4	13.6
	อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวม	3.0****	3.5	3.0
	อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	5.9****	9.0	9.3
อัตราส่วน วิเคราะห์นโยบาย ทางการเงิน	อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิ	0.47	1.63	1.39
	ต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)			
	อัตราการจ่ายเงินปันผล (ร้อยละ)	75.3	51.8	49.9

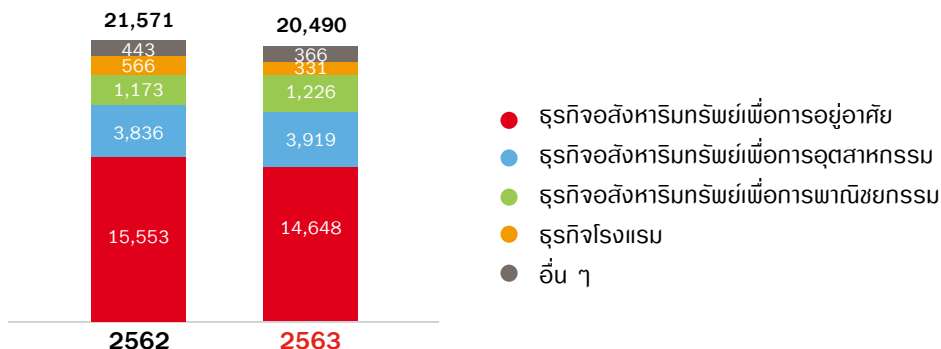
* บริษัทฯ มีการปรับปรุงงบการเงินรวมปี 2561 และ 2562 ภายหลังการรวมงบการเงินกับบริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ภายใต้การควบคุมเดียวกัน

**รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรม ประกอบด้วย รายได้จากการให้เช่าและการบริการ รายได้ค่าบริหารจัดการ และกำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์

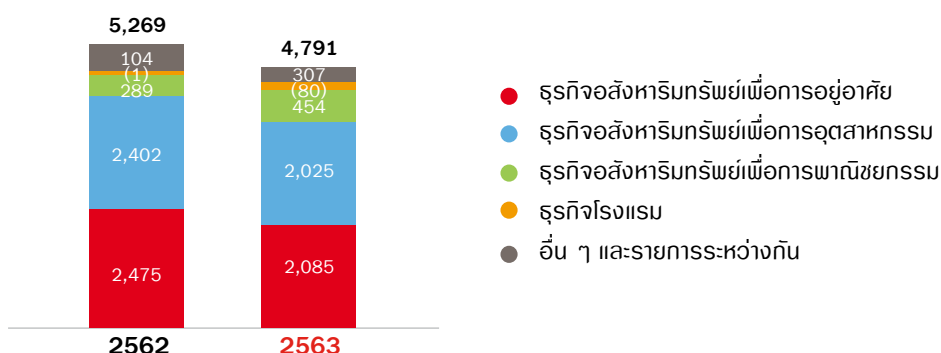
***รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์กรรม ประกอบด้วย รายได้จากการให้เช่าและการบริการ และรายได้ค่าบริหารจัดการ

**** ปรับเป็นอัตราส่วนแสดงผลทั้งปี (Annualized)

รายได้รวม (ล้านบาท)

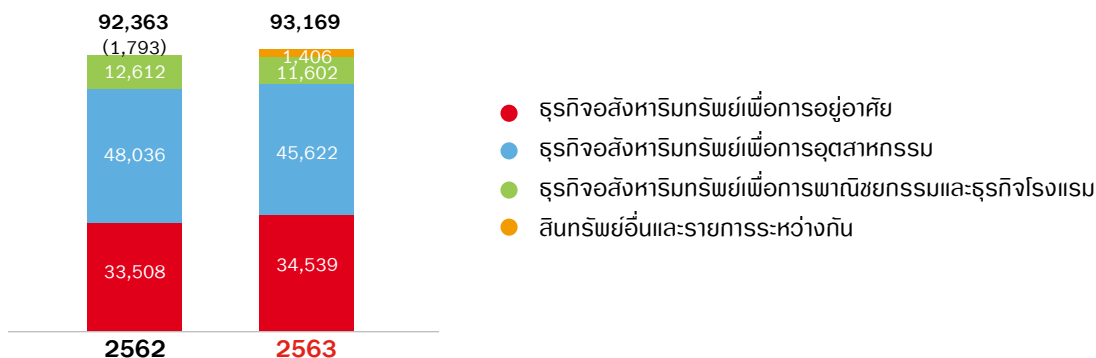


กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้ * (ล้านบาท)

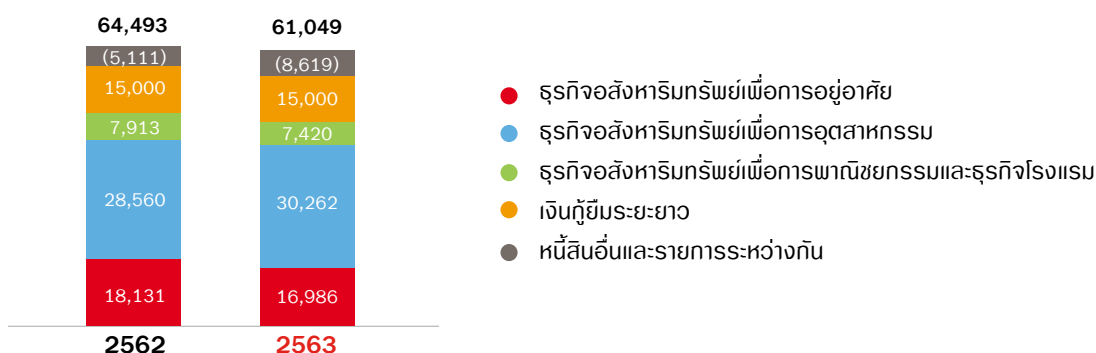


* ไม่รวมส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า สรุปรายการกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้บริษัทร่วมและการร่วมค้า

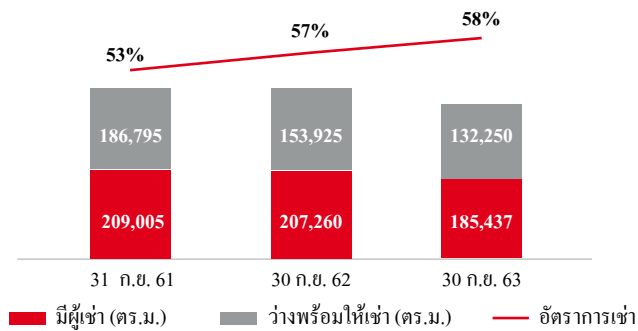
สินทรัพย์รวม (ล้านบาท)



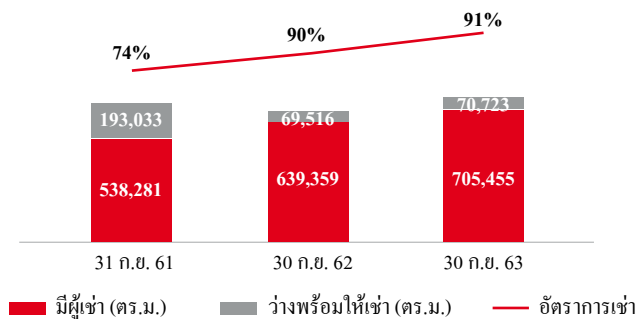
หนี้สินรวม (ล้านบาท)



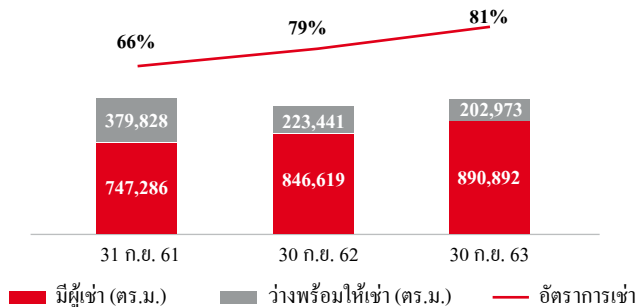
โรงงาน



คลังสินค้า



โรงงานและคลังสินค้า



17

โครงการ

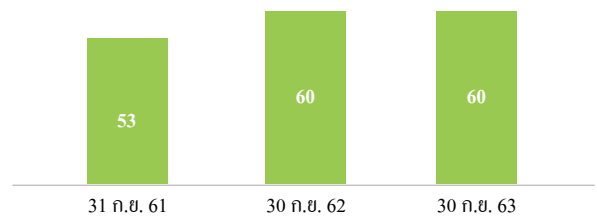
เปิดตัวใหม่ในปี 2563

20,000 ล้านบาท

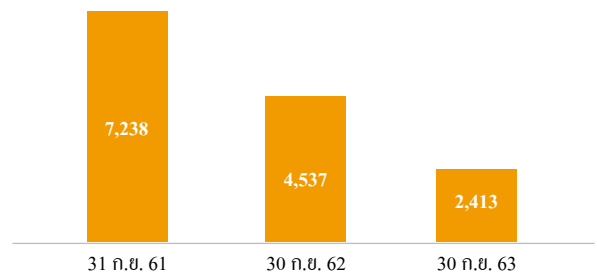
มูลค่าโครงการ

เปิดตัวใหม่ในปี 2563

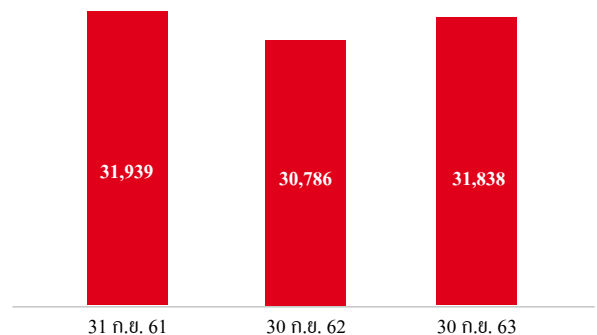
จำนวนโครงการที่อยู่ระหว่างการดำเนินงาน (โครงการ)



มูลค่ายูนิตที่ได้รับการจองแล้วรอโอน (ล้านบาท)



ยอดขายพรีเซลในรอบระยะเวลา 12 เดือน (ล้านบาท)



อสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์กรรม

golden land



โกลด์แลนด์ บิวด์ิง

ขนาดโครงการ : 11,000 ตารางเมตร
อัตราการใช้ ร้อยละ 88

FYI CENTER
for your inspiration workplace



เอฟวายไอ เซ็นเตอร์

ขนาดโครงการ : 48,000 ตารางเมตร
อัตราการใช้ ร้อยละ 96

MITRTOWN
OFFICE TOWER

SAMYAN
MITRTOWN



สามย่าน มิตรทาวน์

มิตรทาวน์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์
ขนาดโครงการ : 48,000 ตารางเมตร
อัตราการใช้ ร้อยละ 85

สามย่าน มิตรทาวน์ (รีเทล)
ขนาดโครงการ : 32,000 ตารางเมตร
อัตราการใช้ ร้อยละ 90



สาทร สแควร์ *

ขนาดโครงการ : 73,000 ตารางเมตร
อัตราการใช้ ร้อยละ 96

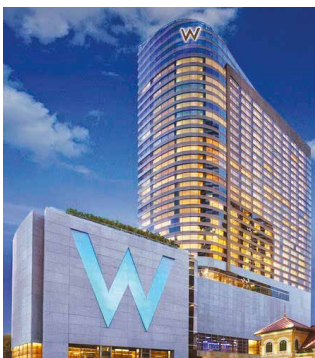


ปาร์ควิววัน อีโคเพล็กซ์ *

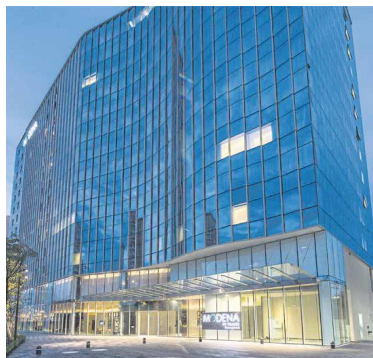
ขนาดโครงการ : 26,000 ตารางเมตร
อัตราการใช้ ร้อยละ 97

โครงการที่พักอาศัย ประเภทอาคารสูง เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์และโรงแรม (ห้อง)

ขนาดโครงการ : 1,100 ห้อง



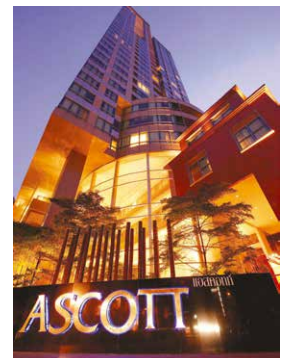
โรงแรม ดับเบิลยู กรุงเทพ



โรงแรม โมเดิร์น บาย เฟรเซอร์ กรุงเทพฯ



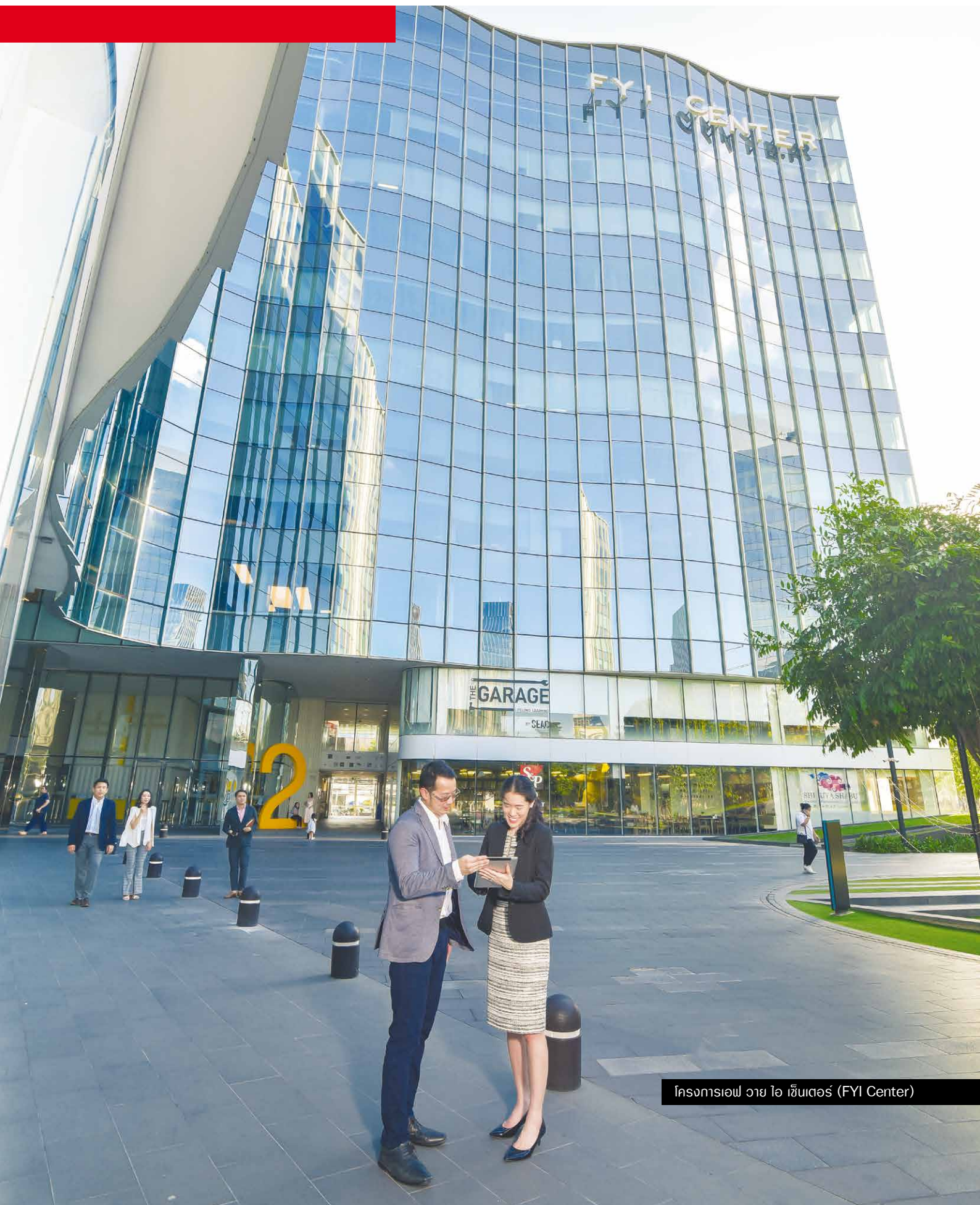
โครงการเมย์แฟร์ แมริออท เอ็กเซคคิวทีฟ อพาร์ทเมนต์



โครงการ เดอะ แอสคอต สาทร แบงคอก และสกาย วิลล่าส์

* เป็นอาคารที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้บริหารให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์เวิลด์แวนเจอร์ (GVREIT)

คณะกรรมการบริษัท



โครงการออฟ วาย ไอ เซ็นเตอร์ (FYI Center)

คณะกรรมการบริษัท



นายชายน้อย เตือนโกสม
ประธานกรรมการ
กรรมการอิสระ
ประธานกรรมการกำหนดค่าตอบแทน
ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ
กรรมการตรวจสอบ



รองศาสตราจารย์รติพันธุ์ เชื้อบุญชัย
กรรมการอิสระ
ประธานกรรมการตรวจสอบ
กรรมการสรรหา
กรรมการกำกับดูแลกิจการ
กรรมการบริหารความเสี่ยง



นายปณต สิริวัฒนภักดี
ประธานกรรมการบริหาร
กรรมการ
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
กรรมการกำหนดค่าตอบแทน
กรรมการบริหารความเสี่ยง



นายชาลี ไสภณพนิช
กรรมการ
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม



นายอิทธิพัฒน์ พิชานนท์

กรรมการ
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
กรรมการสรรหา



นายชัชวาลย์ เจียรนวนนท์

กรรมการอิสระ
กรรมการตรวจสอบ
ประธานกรรมการสรรหา
กรรมการกำหนดค่าตอบแทน



นายจุฑาเทน โลหะจิตพิทักษ์

กรรมการ
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
กรรมการบริหาร
กรรมการกำกับดูแลกิจการ
กรรมการบริหารความเสี่ยง



นายชาย วินิชบุตร

กรรมการ
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม



นายสิทธิชัย ชัยเกรียงไกร
กรรมการ

คณะกรรมการบริษัท



นายชายน้อย เพื่อนโกมุ

ประธานกรรมการ กรรมการอิสระ ประธานกรรมการกำหนดค่าตอบแทน

ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ กรรมการตรวจสอบ

(วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ 16 มกราคม 2560)

อายุ 70 ปี

การศึกษา

- ปริญญาโท สาขาการบริหาร สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์ แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี สาขาบัญชี California College of Commerce ประเทศสหรัฐอเมริกา

การฝึกอบรม/สัมมนา

- หลักสูตร The Role of Chairman in Leading Strategic Risk Oversight (2560) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร The Role of the Chairman Program (RCP 33/2557) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Financial Institutions Governance Program (FGP 3/2554) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Directors Accreditation Program (DAP 63/2550) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ประสบการณ์การทำงาน

- 2560 - ปัจจุบัน : ประธานกรรมการ กรรมการอิสระ ประธานกรรมการกำหนดค่าตอบแทน ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ และกรรมการตรวจสอบ บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
- 2555 - กันยายน 2562 : ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาล กรรมการพิจารณาค่าตอบแทนและสรรหา และกรรมการอิสระ บริษัท ดีเมคโตร คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- 2560 - มกราคม 2562 : กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการทรัพยากรบุคคล และกำหนดค่าตอบแทน บริษัท ดีเมคโตร คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- 2559 - 2561 : กรรมการในคณะกรรมการอำนวยการ เงินทุนหมุนเวียน กรมบัญชีกลาง กระทรวงการคลัง
- 2554 - 2561 : กรรมการ สถาบันบริหารกองทุนพลังงาน (องค์การมหาชน) กระทรวงพลังงาน
- 2552 - 2561 : กรรมการ สถาบันปิโตรเลียมแห่งประเทศไทย
- 2553 - 2559 : กรรมการ คณะกรรมการประเมินผลงานรัฐวิสาหกิจ กระทรวงการคลัง
- 2556 - 2557 : ประธานกรรมการ บริษัท ไออาร์พีซี จำกัด (มหาชน)

- 2553 - 2555 : ประธานคณะกรรมการบริหาร สถาบันสิ่งแวดล้อมอุตสาหกรรม สภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
- 2551 - 2553 : ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัทอะโรเมติกส์และการกลั่น จำกัด (มหาชน)
- 2551 - 2553 : รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน)
- 2550 - 2551 : กรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัทอะโรเมติกส์และการกลั่น จำกัด (มหาชน)
- 2547 - 2550 : ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน)
- 2547 - 2550 : ประธานกรรมการบริหาร บริษัท โรงกลั่นน้ำมันระยอง จำกัด (มหาชน)
- 2547 - 2550 : ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม บริษัท อัลลายแอนซ์รีไฟน์นิ่ง จำกัด
- 2527 - 2547 : รองกรรมการผู้จัดการ บริษัท ไทยออยล์ จำกัด (มหาชน)
- 2517 - 2527 : ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน ธนาคารเชสมันฮัตตัน สาขากรุงเทพ

การดำรงตำแหน่งกรรมการ ผู้บริหาร อื่นๆ ในปัจจุบัน

- บริษัทจดทะเบียนอื่น
 - ประธานกรรมการและกรรมการอิสระ บริษัท ทิปปโกแอสฟัลท์ จำกัด (มหาชน)
 - กรรมการอิสระ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา กำหนดค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัท ปริมา มารีน จำกัด (มหาชน)
- กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน
 - ประธานกรรมการ บริษัท ทีอาร์เอ แลนด์ ดีเวลลอปเม้นต์ จำกัด
 - ประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ บริษัท ทรัพย์ทิพย์ จำกัด
 - กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง และอนุกรรมการปรับปรุงโครงสร้างธุรกิจ บริษัท เนชั่นแนล เพาเวอร์ ซัพพลาย จำกัด (มหาชน)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : ไม่มีหุ้น (ณ วันที่ 30 กันยายน 2563)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือบริษัทย่อย : ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า : ไม่มี

รองศาสตราจารย์นิติพันธุ์ เชื้อบุญชัย

กรรมการอิสระ: ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา
กรรมการกำกับดูแลกิจการ กรรมการบริหารความเสี่ยง
(วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ 24 เมษายน 2560)

อายุ 67 ปี



การศึกษา

- ปริญญาโท (พาณิชยศาสตร์มหาบัณฑิต) สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาโท สาขากฎหมาย Harvard Law School ประเทศสหรัฐอเมริกา
- เนติบัณฑิตไทย สำนักอบรมศึกษากฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา
- ปริญญาตรี (นิติศาสตรบัณฑิต เกียรตินิยมอันดับ 1) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การฝึกอบรม/สัมมนา

- หลักสูตร Advanced Audit Committee Program (AACP 32/2562) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Risk Management Program for Corporate Leaders (RCL 17/2562) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Financial Statement for Directors (FSD 40/2562) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Financial Institutions Governance Program (FGP 3/2554) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Directors Certification Program (DCP 2543) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- งานสัมมนา Corporate Responsibilities and Practices in Anti-Corruption
- งานสัมมนา Roles of Executives to Establishing Corruption Protection Mechanism

ประสบการณ์การทำงาน

- 2560 - ปัจจุบัน : กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา กรรมการกำกับดูแลกิจการ กรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
- 2538 - 2561 : ผู้อำนวยการศูนย์วิจัยกฎหมายและการพัฒนา คณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- 2553 - 2556 : กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ ธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน)
- 2521 - 2556 : อาจารย์ประจำคณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- 2544 - 2552 : คณบดี คณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- 2543 - 2544 : ผู้ช่วยอธิการบดี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การดำรงตำแหน่งกรรมการ ผู้บริหาร อื่นๆ ในปัจจุบัน

- บริษัทจดทะเบียนอื่น
 - กรรมการอิสระ กรรมการบริหารความเสี่ยง และกรรมการกำกับดูแลกิจการ บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน)
 - กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และประธานกรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาล บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)
- กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน
 - กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหา และกรรมการกำหนดค่าตอบแทน ธนาคารยูโอบี จำกัด (มหาชน)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : ไม่มีหุ้น (ณ วันที่ 30 กันยายน 2563)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือบริษัทย่อย : ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า : ไม่มี



นายปณต สิริวัฒนภักดี

ประธานกรรมการบริหาร กรรมการ กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
กรรมการกำหนดค่าตอบแทน และกรรมการบริหารความเสี่ยง
(วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ 16 มกราคม 2560)

อายุ 43 ปี

การศึกษา

- ปริญญาโท ระบบสารสนเทศเพื่อการจัดการ มหาวิทยาลัยลอนดอน ประเทศอังกฤษ
- ปริญญาตรี วิศวกรรมการผลิต มหาวิทยาลัยบอสตัน ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ประกาศนียบัตร หลักสูตรวิศวกรรมและเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยแมสซาชูเซตส์ ประเทศสหรัฐอเมริกา

การฝึกอบรม/สัมมนา

- หลักสูตร Directors Certification Program (DCP 46/2547) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Directors Accreditation Program (DAP 10/2547) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Finance for Non-Finance Directors (FND 10/2547) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ประสบการณ์การทำงาน

- 2560 - ปัจจุบัน : ประธานกรรมการบริหาร กรรมการ กรรมการกำหนดค่าตอบแทน และกรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
- 2558 - 2563 : กรรมการ บริษัท ทีซีซี โฮลดิ้งส์ (2519) จำกัด
- 2560 - 2562 : กรรมการ บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ พร็อพเพอร์ตี้ส์ พลัส จำกัด
- 2553 - 2562 : กรรมการ บริษัท นอร์ธ ปาร์ค เรือเอสเตท จำกัด
- 2553 - 2562 : กรรมการ บริษัท วัน แบงค็อก โฮลดิ้งส์ จำกัด
- 2552 - 2562 : กรรมการ บริษัท หนองคาย คันทรี่ กอล์ฟคลับ จำกัด
- 2554 - 2561 : กรรมการ บริษัท ทีซีซี เทค แอนด์ คอนเวนชัน เซ็นเตอร์ จำกัด
- 2560 - 2561 : กรรมการ บริษัท ฟาประทานแผ่นดินทอง จำกัด
- 2560 - 2561 : กรรมการ บริษัท วัน แบงค็อก โฮลดิ้งส์ จำกัด
- 2557 - 2561 : กรรมการ บริษัท โทนิค อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด
- 2555 - 2560 : กรรมการ บริษัท ทีซีซี ภูมิพัฒน์ จำกัด
- 2550 - 2560 : กรรมการ บริษัท ปากช่อง แคปปิตอล จำกัด
- 2550 - 2560 : กรรมการ และกรรมการบริหาร บริษัท อาหารสยาม จำกัด (มหาชน)
- 2548 - 2560 : กรรมการ และกรรมการบริหาร บริษัท เบอร์ลีชุกเกอร์ จำกัด (มหาชน)
- 2556 - 2559 : ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)
- 2549 - 2559 : กรรมการ บริษัท สิริวัฒนา จำกัด
- 2556 - 2558 : กรรมการ บริษัท ทิพย์สุโขทัย ไบโอเทค จำกัด
- 2556 - 2558 : กรรมการ บริษัท ทิพย์สุพรรณบุรี ไบโอเอนเนอจี จำกัด
- 2554 - 2558 : กรรมการ บริษัท ทิพย์สุโขทัย ไบโอรีไฟเนอรี่ จำกัด
- 2554 - 2558 : กรรมการ บริษัท ทิพย์นครสวรรค์ ไบโอเอนเนอจี จำกัด
- 2551 - 2558 : กรรมการ บริษัท ทิพย์กำแพงเพชร ไบโอเอนเนอจี จำกัด
- 2551 - 2558 : กรรมการ บริษัท น้ำตาลทิพย์นครสวรรค์ จำกัด
- 2549 - 2558 : กรรมการ บริษัท น้ำตาลทิพย์กำแพงเพชร จำกัด
- 2549 - 2558 : กรรมการ บริษัท อุตสาหกรรมน้ำตาลสุพรรณบุรี จำกัด
- 2551 - 2557 : กรรมการ บริษัท ทีซีซี คอร์ปอเรชั่น จำกัด
- 2551 - 2557 : กรรมการ บริษัท ทีซีซี แลนด์ รีเทล จำกัด
- 2548 - 2557 : กรรมการ บริษัท ทีซีซี แลนด์ จำกัด
- 2554 - 2556 : กรรมการ บริษัท วัฒนพัฒนาเทรดดิ้ง จำกัด
- 2553 - 2556 : กรรมการ บริษัท โออิชิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
- 2552 - 2556 : กรรมการ บริษัท ปรีดีประภา จำกัด
- 2551 - 2556 : กรรมการ บริษัท ทีซีซี เรือเอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- 2550 - 2556 : กรรมการ บริษัท ทีซีซี โฮเทลส์ กรุ๊ป จำกัด
- 2547 - 2556 : กรรมการ บริษัท โกลด์เวิลด์ จำกัด
- 2554 - 2555 : กรรมการ บริษัท โรงงานอุตสาหกรรมกระดาษบางปะอิน จำกัด
- 2553 - 2555 : กรรมการ บริษัท เอ ซี เค รีลตี้ จำกัด
- 2553 - 2555 : กรรมการ บริษัท ทีซีซีซีแอล 1 จำกัด
- 2553 - 2554 : กรรมการ บริษัท ทิพย์พัฒนาเทรดดิ้ง จำกัด
- 2553 - 2554 : กรรมการ บริษัท ที.ซี.ซี. คอมเมอร์เชียล พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด

การดำรงตำแหน่งกรรมการ ผู้บริหาร อื่นๆ ในปัจจุบัน

- บริษัทจดทะเบียนอื่น
 - กรรมการ รองประธานกรรมการ ประธานกรรมการบริหาร และกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนและสรรหา บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

- กรรมการ รองประธานกรรมการ ประธานกรรมการบริหาร กรรมการพิจารณา ค่าตอบแทนและสรรหา และกรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาล บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)
- กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน
 - กรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่มบริษัท Frasers Property Limited
 - กรรมการ บริษัท เฟรเซอร์ แอสเซ็ทส์ จำกัด
 - กรรมการ บริษัท นอร์ม จำกัด
 - กรรมการ บริษัท นอร์ม (2019) จำกัด
 - กรรมการ บริษัท ควอนตัม เทรดดิ้ง จำกัด ซีโอเดิม บริษัท บุรีรัมย์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
 - กรรมการ บริษัท เทอราโกร เฟอร์ติไลเซอร์ จำกัด
 - กรรมการ บริษัท เอ็นวาย พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
 - กรรมการ บริษัท สิริดำรงธรรม จำกัด
 - กรรมการ บริษัท ภูเก็ตพัฒนา จำกัด
 - กรรมการ บริษัท นำใจไทยเบฟ (วิสาหกิจเพื่อสังคม) จำกัด
 - กรรมการ บริษัท เอเชียน แคปปิตอล จำกัด
 - กรรมการ บริษัท วัฒนภักดี จำกัด
 - กรรมการ บริษัท เกษมทรัพย์ภักดี จำกัด
 - กรรมการ บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้งส์ (ประเทศไทย) จำกัด
 - กรรมการ บริษัท ยูนิเวนเจอร์ รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด
 - กรรมการ บริษัท ควอนตัม แคปปิตอล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
 - กรรมการ บริษัท วัน แบงค็อก จำกัด
 - กรรมการ บริษัท เลควิว กอล์ฟ แอนด์ ยอร์ช คลับ จำกัด
 - กรรมการ บริษัท ทีซีซี แอสเซ็ทส์ (ประเทศไทย) จำกัด
 - กรรมการ บริษัท เกษมทรัพย์สิริ จำกัด
 - กรรมการ บริษัท เอส เอ็ม เจ ซี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
 - กรรมการ บริษัท ทีซีซี เอ็กซิชั่น แอนด์ คอนเวนชัน เซ็นเตอร์ จำกัด
 - กรรมการ บริษัท เอ็น.ซี.ซี. เอ็กซิชั่น ออกลาในเซอร์ จำกัด
 - กรรมการ บริษัท เอ็น.ซี.ซี.แมนเนจเม้นท์ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
 - กรรมการ บริษัท เอ็น.ซี.ซี. อิมเมจ จำกัด
 - กรรมการ บริษัท เอฟ แอนด์ บี อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด
 - กรรมการ บริษัท ชิวาธรรม อินเตอร์เนชั่นแนล เซลท์ รีสอร์ท จำกัด
 - กรรมการ บริษัท เดอะ ชะอำ ยอร์ช คลับไฮเดิล จำกัด
 - กรรมการ บริษัท อเดลฟอส จำกัด
 - กรรมการ บริษัท ไทยเบฟเวอเรจ จำกัด (มหาชน)
 - กรรมการ บริษัท คริสตอลลา จำกัด
 - กรรมการ บริษัท พรหมจิร จำกัด
 - กรรมการ บริษัท เบียร์ทิพย์ บริวเวอรี่ (1991) จำกัด
 - กรรมการ บริษัท แก่นขวัญ จำกัด
 - กรรมการ บริษัท ที.ซี.ซี. เทคโนโลยี จำกัด
 - กรรมการ International Beverage Holdings Limited
 - กรรมการ International Beverage Holdings (UK) Limited
 - กรรมการ International Beverage Holdings (China) Limited
 - กรรมการ InterBev (Singapore) Limited ประเทศสิงคโปร์
 - กรรมการ Blairmhor Distillers Limited
 - กรรมการ Blairmhor Limited
 - รองประธานกรรมการ บริษัท เทพอริอุท์ จำกัด
 - รองประธานกรรมการ บริษัท สุราบางอีพัน จำกัด
 - รองประธานกรรมการ บริษัท อธิมาตร จำกัด
 - รองประธานกรรมการ บริษัท เอส.เอส. การสุรา จำกัด
 - กรรมการ, Frasers Logistics & Industrial Asset Management Pte Ltd., Manager of Frasers Logistics & Industrial Trust (REIT/Trust)
 - กรรมการ, Frasers Hospitality Asset Management Pte Ltd., Manager of Frasers Hospitality Real Estate Investment Trust (REIT/Trust)
 - กรรมการ, Frasers Hospitality Trust Management Pte Ltd., Manager of Frasers Hospitality Business Trust (REIT/Trust)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : ไม่มีหุ้น (ณ วันที่ 30 กันยายน 2563)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือบริษัทย่อย : เป็นน้องเขยของนายโชติพัฒน์ พิษานนท์ กรรมการ

ประวัติการกระทำความผิดกฎหมายหลักกรณียุทธ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า : ไม่มี

นายชาลี ไสภณพนิช

กรรมการ กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
(วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ 30 มีนาคม 2548)

อายุ 59 ปี



การศึกษา

- ปริญญาโท สาขาการเงิน University of Chicago ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี สาขาวิศวกรรมศาสตร์ Brown University ประเทศสหรัฐอเมริกา

การฝึกอบรม/สัมมนา

- หลักสูตร Corporate Governance for Capital Market Intermediaries (CGI 7/2558) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Directors Accreditation Program (DAP 40/2548) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ประสบการณ์การทำงาน

- 2548 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
- 2541 - ปัจจุบัน : ประธานกรรมการ บริษัท เอเซีย พลัส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการ ผู้บริหาร อื่นๆ ในปัจจุบัน

- กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน
 - ประธานกรรมการ บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด
 - กรรมการ บริษัท นิคมอุตสาหกรรมเอเซีย จำกัด
 - ประธานกรรมการ บริษัท เอ.ซี.แอล.ลีสซิ่ง จำกัด
 - กรรมการผู้อำนวยการ บริษัท ชีตรีเอสส์ จำกัด
 - กรรมการ บริษัท ทีอาร์เอ แลนด์ ดีเวลลอปเม้นต์ จำกัด

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : ไม่มีหุ้น (ณ วันที่ 30 กันยายน 2563)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร
ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือบริษัทย่อย : ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า : ไม่มี

นายโชติพัฒน์ พิชานนท์

กรรมการ กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง และกรรมการสรรหา

(วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ 16 มกราคม 2560)

อายุ 57 ปี



การศึกษา

- ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) สาขาการเงินการธนาคาร
University of Missouri ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี สาขานิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

การฝึกอบรม/สัมมนา

- หลักสูตร Directors Certification Program (DCP 155/2555)
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ประสบการณ์การทำงาน

- 2560 - ปัจจุบัน : กรรมการ
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
และกรรมการสรรหา
บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้
(ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
- 2559 - 2561 : กรรมการ
บริษัท บิ๊กซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)
- 2543 - 2550 : Head of Investment Banking,
Deutsche Bank ประเทศไทย
- 2538 - 2543 : Head of Corporate Banking,
Local Corporate Team, JP Morgan Chase,
Bangkok / Hong Kong
- 2533 - 2538 : Relationship Manager,
Local Corporate Team,
Bank of America ประเทศไทย
- 2531 - 2533 : Relationship Manager
บริษัทหลักทรัพย์ ทิสโก้ จำกัด

การดำรงตำแหน่งกรรมการ ผู้บริหาร อื่นๆ ในปัจจุบัน

- บริษัทจดทะเบียนอื่น
 - กรรมการ บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
 - รองประธานกรรมการ กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน
และกรรมการสรรหาและกำกับดูแลกิจการ
บริษัท เสริมสุข จำกัด (มหาชน)
- กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน
 - กรรมการ รองประธานกรรมการ และประธานคณะกรรมการบริหาร
บริษัท อาคเนย์ประกันภัย จำกัด (มหาชน)
 - กรรมการ รองประธานกรรมการ และประธานคณะกรรมการบริหาร
บริษัท อาคเนย์ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)
 - กรรมการ และประธานกรรมการบริหาร
บริษัท อาคเนย์ แคปปิตอล จำกัด
 - กรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท เครืออาคเนย์ จำกัด
 - กรรมการ บริษัท ทีซีซี เทคโนโลยี จำกัด
 - กรรมการ บริษัท เฟรเซอร์ส เซ็นเตอร์พอยต์ ลิมิเต็ด
 - กรรมการ บริษัท เฟรเซอร์ส แอนด์ นีฟ ลิมิเต็ด
 - กรรมการ บริษัท บิ๊กซี เซอร์วิสเชส จำกัด
 - ที่ปรึกษา บริษัท ทีซีซี โฮลดิ้ง จำกัด

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : ไม่มีหุ้น (ณ วันที่ 30 กันยายน 2563)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร
ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือบริษัทย่อย :

เป็นสามีของพี่สาว นายปณต สิริวัฒนภักดี ซึ่งเป็นกรรมการของบริษัท

ประวัติการกระทำความผิดกฎหมายหลักทรัพย์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า :
ไม่มี

นายวิชาลัย เจียรนนท์

กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหา
และกรรมการกำหนดค่าตอบแทน
(วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ 2 เมษายน 2547)

อายุ 58 ปี



การศึกษา

- ปริญญาตรี สาขาบริหารธุรกิจ University of Southern California
ประเทศสหรัฐอเมริกา

การฝึกอบรม/สัมมนา

- หลักสูตร Directors Accreditation Program (DAP 71/2551)
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Corporate Governance for Capital Market Intermediaries
(CGI 13/2559) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- ประกาศนียบัตรหลักสูตรผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 9
สถาบันวิทยาการตลาดทุน ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ประสบการณ์การทำงาน

- 2560 - ปัจจุบัน : ประธานกรรมการสรรหา
และกรรมการกำหนดค่าตอบแทน
บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย)
จำกัด (มหาชน)
- 2547 - ปัจจุบัน : กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ
บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย)
จำกัด (มหาชน)
- 2533 - 2561 : กรรมการ บริษัท เมโทรแมชีนเนอรี จำกัด
- 2552 - : กรรมการ
กลุ่มพาณิชย์ 2560 บริษัท ทู อินเตอร์เนต คอร์ปอเรชั่น จำกัด
- 2556 - 2557 : กรรมการ
บริษัท ปิคนิค คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- 2553 - 2556 : กรรมการ
บริษัท อะมานะฮ์ ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)
- 2552 - 2556 : ประธานกรรมการ
บริษัท หลักทรัพย์ สินเอเชีย จำกัด

การดำรงตำแหน่งกรรมการ ผู้บริหาร อื่นๆ ในปัจจุบัน

- บริษัทจดทะเบียนอื่น
 - กรรมการ และผู้อำนวยการบริหาร - การลงทุนกลุ่ม
บริษัท ทู คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
 - กรรมการ กรรมการบริหาร และประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
บริษัท ดับบลิวพี เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด (มหาชน)

- กรรมการอิสระ บริษัท เอสวีไอ จำกัด (มหาชน)
- ประธานกรรมการ บริษัทหลักทรัพย์ ฟินันเซีย ไซรัส จำกัด (มหาชน)
- กรรมการ บริษัท อีออน ธนสินทรัพย์ (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)
- กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน
 - กรรมการผู้จัดการใหญ่ และประธานคณะผู้บริหาร
บริษัท เทเลคอมโซลคิง จำกัด
 - กรรมการ บริษัท แพนเทอร์ เอ็นเทอร์เทนเมนท์ จำกัด
 - กรรมการ บริษัท แซทเทลไลท์ เซอร์วิส จำกัด
 - กรรมการ บริษัท ทู อีโคโนมิคส์ จำกัด
 - กรรมการ บริษัท ทู มีเดีย โซลูชั่นส์ จำกัด
 - กรรมการ บริษัท ทู วิชั่นส์ กรุ๊ป จำกัด
 - กรรมการ บริษัท ซินิเพ็กซ์ จำกัด
 - ประธานกรรมการ บริษัท ไทยโคโพลีเอสเตอร์พลาสติก จำกัด
 - กรรมการ บริษัท เอกโค ออโต้พาร์ท (ไทยแลนด์) จำกัด
 - กรรมการ บริษัท ซีพีพีซี จำกัด
 - กรรมการ บริษัท ดับบลิวพี แก๊ส จำกัด
 - กรรมการ บริษัท ดับบลิวพี โซลูชั่นส์ จำกัด
 - กรรมการ บริษัท ดับบลิวพี โซลาร์ จำกัด
 - กรรมการ บริษัท แซป ปราร์ดี จำกัด
 - กรรมการ บริษัท ดี อัลตราเวลท์ กรุ๊ป จำกัด
 - รองประธานกรรมการและเหรัญญิก มูลนิธิออทิสติกประเทศไทย
 - สมาชิก Corporate Advisory Board Marshall School Business,
University of Southern California

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : ไม่มีหุ้น (ณ วันที่ 30 กันยายน 2563)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือบริษัทย่อย : ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า :
ไม่มี

นายชาย วินิชบุตร

กรรมการ และกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
(วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ 13 พฤศจิกายน 2555)

อายุ 45 ปี

การศึกษา

- ปริญญาตรี สาขาบริหารธุรกิจ Boston University ประเทศสหรัฐอเมริกา

การฝึกอบรม/สัมมนา

- หลักสูตร Directors Accreditation Program (DAP 64/2550)
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ประสบการณ์การทำงาน

- 2555 - ปัจจุบัน : กรรมการ
บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย)
จำกัด (มหาชน)
- 2558 - มกราคม 2560 : กรรมการ
บริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด
- 2555 - มกราคม 2560 : กรรมการ
บริษัท อีโก อินดัสเทรียล เซอร์วิส เซส จำกัด
- 2558 - 2559 : กรรมการ
บริษัท ไทคอน แมนเนจเม้นท์ จำกัด
- 2558 - 2559 : กรรมการ
บริษัท ไทคอน (ฮ่องกง) จำกัด



การดำรงตำแหน่งกรรมการ ผู้บริหาร อื่นๆ ในปัจจุบัน

- บริษัทจดทะเบียนอื่น
 - กรรมการ บริษัท สวนอุตสาหกรรมโรจนะ จำกัด (มหาชน)
- กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน
 - กรรมการ บริษัท ทีอาร์เอ แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
 - กรรมการ บริษัท โรจนะเพาเวอร์ จำกัด
 - กรรมการ บริษัท บริหารสินทรัพย์รัชการ จำกัด
 - กรรมการ บริษัท ชาภูระจิจิโรจนะ เมดิคัล จำกัด
 - กรรมการ บริษัท บีไอจี โรจนะ ทีเจจี แก๊ส จำกัด

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : ไม่มีหุ้น (ณ วันที่ 30 กันยายน 2563)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือบริษัทย่อย : ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพ์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า : ไม่มี

นายอุเทน โลหิตพิทักษ์

กรรมการ กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม กรรมการบริหาร
กรรมการกำกับดูแลกิจการ และกรรมการบริหารความเสี่ยง
(วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ 16 มกราคม 2560)

อายุ 47 ปี



การศึกษา

- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ
- ปริญญาตรี สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ

การฝึกอบรม/สัมมนา

- หลักสูตร Directors Accreditation Program (DAP 144/2018) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Boardroom Success through Financing and Investment (BFI 5/2018) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Anti-Corruption : the Practical Guide (ACPG 50/2019) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ประสบการณ์การทำงาน

- 2560 - ปัจจุบัน : กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการกำกับดูแลกิจการ และกรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
- 2556 - ปัจจุบัน : ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการลงทุนกลุ่ม บริษัท Frasers Property Limited

การดำรงตำแหน่งกรรมการ ผู้บริหาร อื่นๆ ในปัจจุบัน

- บริษัทจดทะเบียนอื่น - ไม่มี -
- กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน
 - กรรมการ บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล (ประเทศไทย) จำกัด
 - กรรมการ บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล รีท แมนเนจเม้นท์ (ประเทศไทย) จำกัด
 - กรรมการ บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ประเทศไทย (ฮ่องกง) จำกัด
 - กรรมการ บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ประเทศไทย (อินเตอร์เนชั่นแนล) จำกัด
 - กรรมการ บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ เทคโนโลยี (ประเทศไทย) จำกัด
 - กรรมการ บริษัท เอสทีที จีดีซี (ประเทศไทย) จำกัด
 - Commissioner, PT SLP Surya TICON Internusa ประเทศอินโดนีเซีย
 - กรรมการ บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้งส์ (ประเทศไทย) จำกัด
 - กรรมการ บริษัท เฟรเซอร์ส แอสเซ็ทส์ จำกัด
 - กรรมการ บริษัท วัน แบงค็อก โฮลดิ้งส์ จำกัด

- กรรมการ บริษัท วัน แบงค็อก เวเนเจอร์ จำกัด
- กรรมการ Frasers Property Ventures I Pte. Ltd. ประเทศสิงคโปร์
- กรรมการ Frasers Property Ventures II Pte., Ltd. ประเทศสิงคโปร์
- กรรมการ Frasers Property International Pte. Ltd. ประเทศสิงคโปร์
- กรรมการ Frasers (Thailand) Pte. Ltd. ประเทศสิงคโปร์
- กรรมการ Frasers Property Investments (Europe) SARL ประเทศลักเซมเบิร์ก
- กรรมการ FCL Imperial Pte. Ltd.
- กรรมการ Frasers Property Holdings (Vietnam) Company Limited
- กรรมการ Frasers Property Investments (Vietnam) 1 Pte. Ltd.
- กรรมการ Frasers Property Investments (Vietnam) 2 Pte. Ltd.
- กรรมการ Frasers Property Management Services (Vietnam) Pte. Ltd.
- กรรมการ MLP Co Pte. Ltd.
- กรรมการ SAJV Co Pte. Ltd.
- กรรมการ Singapore Logistics Investments Pte. Ltd.
- กรรมการ Amigos An Phu Holding Pte. Ltd. ประเทศสิงคโปร์
- กรรมการ Amigos An Phu (Singapore) Pte. Ltd. ประเทศสิงคโปร์
- กรรมการ Frasers Property Thailand (Vietnam) Pte. Ltd. ประเทศสิงคโปร์
- กรรมการ บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ศูนย์บริหารเงิน (ประเทศไทย) จำกัด
- กรรมการ ALPS Ventura Pte. Ltd. ประเทศสิงคโปร์
- กรรมการ New Motion Pte. Ltd. ประเทศสิงคโปร์
- กรรมการ Grand Trail Holdings Pte. Ltd. ประเทศสิงคโปร์
- กรรมการ Grand Trail Investments Pte. Ltd. ประเทศสิงคโปร์

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : ไม่มีหุ้น (ณ วันที่ 30 กันยายน 2563)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือบริษัทย่อย : ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักกรณียุทธ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า : ไม่มี

นายสิทธิชัย ชัยเกรียงไกร

กรรมการ

(วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ 13 ธันวาคม 2562)

อายุ 66 ปี



การศึกษา

- Mini MBA สาขา Leadership Management มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- ปริญญาตรี บัณฑิตบัณฑิต (เกียรตินิยมอันดับหนึ่ง) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- วุฒิปริญญาโทบริหาร จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การฝึกอบรม/สัมมนา

- หลักสูตร DCP Refresher Course 2/2549 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Director Certification Program (DCP 26/2546) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ประสบการณ์การทำงาน

- 2562 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
- 2562 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)
- 2561 - ปัจจุบัน : กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการกำกับดูแลกิจการ บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน)
- 2554 - ปัจจุบัน : กรรมการ รองประธานกรรมการ บริหารคนที่ 2 บริษัท เสริมสุข จำกัด (มหาชน)
- 2550 - ปัจจุบัน : กรรมการ รองประธานกรรมการคนที่ 2 บริษัท อาหารสยาม จำกัด (มหาชน)
- 2549 - ปัจจุบัน : กรรมการ รองประธานกรรมการ บริหารคนที่ 1 บริษัท โออิชิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
- 2544 - ปัจจุบัน : กรรมการ กรรมการบริหาร บริษัท เบอร์ลี่ ยุคเกอร์ จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการ ผู้บริหาร อื่นๆ ในปัจจุบัน

- กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในประเทศไทย
 - กรรมการ บริษัท ยูนิเวนเจอร์ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด
 - กรรมการ บริษัท อีสเทิร์นซีบอร์ด อินดัสเตรียลเอสเตท (ระยอง) จำกัด
 - กรรมการ บริษัท เฟรเซอร์ส แอนด์ นีฟ ลิมิเต็ด
 - กรรมการ รองกรรมการผู้อำนวยการใหญ่อาวุโส บริษัท ไทยเบฟเวอเรจ จำกัด (มหาชน)
 - กรรมการ บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ลิมิเต็ด

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : ไม่มีหุ้น (ณ วันที่ 30 กันยายน 2563)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือบริษัทย่อย : ไม่มี

ประวัติการกระทำความผิดกฎหมายหลักทรัพ์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า : ไม่มี

คณะผู้บริหาร

คณะผู้บริหารของบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ที่ดำรงตำแหน่งในระหว่างรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุด 30 กันยายน 2563 ประกอบด้วย

รายชื่อคณะผู้บริหาร	ตำแหน่ง
1. นายธนพล ศิริธรชัย	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นายโสภณ ราชรักษา	ผู้อำนวยการใหญ่
3. นายสมศักดิ์ ไชยพร	ผู้จัดการทั่วไป
4. นายสุภรภัฏ ศีวะเพ็ชรานาด สิงหรา ณ อยุธยา	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานสื่อดิจิทัล
5. นายเสรี ยาน เก็ก วิ	ผู้ช่วยผู้อำนวยการใหญ่สายงานอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
6. นางสาวกมลกาญจน์ กงคาทอง	ผู้ช่วยผู้อำนวยการใหญ่สายงานกลยุทธ์และการลงทุน
7. นางสาวรจนา อัสววิเชียรจินดา	รักษาการประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงิน และผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายการเงินและบัญชี

ภายหลังจากวันที่ 30 กันยายน 2563 บริษัทฯ มีการปรับเปลี่ยนโครงสร้างการจัดการ ภายหลังจากควบรวมกับบริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายทางธุรกิจ โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 8/2019-20 ซึ่งจัดขึ้นวันที่ 18 มิถุนายน 2563 ได้มีมติเห็นชอบแต่งตั้งให้นายธนพล ศิริธรชัย ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) (Country Chief Executive Officer, FPT) โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 17 สิงหาคม 2563 เป็นต้นไป ทั้งนี้ภายใต้โครงสร้างองค์กรใหม่ ประกอบไปด้วยคณะผู้บริหารชุดใหม่ที่เขาดำรงตำแหน่งในวันที่ 1 ตุลาคม 2563 ดังรายละเอียดต่อไปนี้

รายชื่อคณะผู้บริหาร	ตำแหน่ง
1. นายธนพล ศิริธรชัย	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ คอมเมอร์เชียล (ประเทศไทย)
2. นายแสนผิน สุชี	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โฮม (ประเทศไทย)
3. นายโสภณ ราชรักษา	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล (ประเทศไทย)
4. นายสมบุญ วัฒนชัยวาล	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
5. นายสุภรภัฏ ศีวะเพ็ชรานาด สิงหรา ณ อยุธยา	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านเทคโนโลยีและดิจิทัล บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

คณะผู้บริหาร

นายธนพล ศิริธนชัย

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ คอมเมอร์เชียล (ประเทศไทย)
(วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นประธานเจ้าหน้าที่บริหาร 17 สิงหาคม 2563 และวันที่ได้รับแต่งตั้งเป็น
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ คอมเมอร์เชียล 1 ตุลาคม 2563)

อายุ 53 ปี

การศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเท็กซัส เมืองออสติน มลรัฐเท็กซัส ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรีวิศวกรรมศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การฝึกอบรม/สัมมนา

- หลักสูตร Directors Certification Program (DCP 39/2547) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Directors Accreditation Program (DAP 10/2547) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Audit Committee Program (ACP 39/2555) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตรป้องกันราชอาณาจักร วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร สถาบันวิชาการป้องกันประเทศ (วปอ. รุ่นที่ 61)

ประสบการณ์การทำงาน

- ตุลาคม 2563 - ปัจจุบัน : ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ คอมเมอร์เชียล (ประเทศไทย)
- สิงหาคม 2563 - ปัจจุบัน : ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
- 2559 - ปัจจุบัน : กรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาล บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- 2557 - ปัจจุบัน : ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- 2555 - ปัจจุบัน : กรรมการบริหาร กรรมการและประธานอำนวยการ บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- 2555 - 2559 : กรรมการ และกรรมการตรวจสอบ บริษัท เงินทุนกรุงเทพธนสาร จำกัด
- 2546 - 2559 : กรรมการ และกรรมการบริหาร บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)
- 2546 - 2558 : กรรมการ บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- 2546 - 2558 : กรรมการ บริษัท แกรนด์ ยู ลีฟวิ่ง จำกัด

การดำรงตำแหน่งกรรมการ ผู้บริหาร อื่นๆ ในปัจจุบัน

- บริษัทจดทะเบียนอื่น
 - ไม่มี -
- กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน
 - กรรมการ บริษัท เกษมทรัพย์ภัคดี จำกัด
 - กรรมการ บริษัท กรุงเทพบ้านและที่ดิน จำกัด
 - กรรมการ บริษัท เฟิร์ส แสควร์ จำกัด
 - กรรมการ บริษัท ไพรม์ พลัส แอสเซ็ท จำกัด
 - กรรมการ บริษัท รีเทล รีเจียน จำกัด
 - กรรมการ บริษัท ไซค์ วอล์ค แลนด์ จำกัด
 - กรรมการ บริษัท โกลเด้น แลนด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด
 - กรรมการ บริษัท โกลเด้น แฮปปี้แลนด์ จำกัด
 - กรรมการ บริษัท โกลเด้น แลนด์ (เมย์แฟร์) จำกัด
 - กรรมการ บริษัท โกลเด้น แลนด์ โปโล จำกัด
 - กรรมการ บริษัท โกลเด้น พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิสเชส จำกัด
 - กรรมการ บริษัท แกรนด์ เมย์แฟร์ จำกัด
 - กรรมการ บริษัท แกรนด์ พาราไดส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
 - กรรมการ บริษัท เอ็มเอสจีแอล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
 - กรรมการ บริษัท นารายณ์ พาวเวอร์ไลน์ จำกัด
 - กรรมการ บริษัท นอร์ท สาร เรียลตี้ จำกัด
 - กรรมการ บริษัท ริทซ์ วิลเลจ จำกัด
 - กรรมการ บริษัท สาทรทรัพย์สิน จำกัด
 - กรรมการ บริษัท สาทรทอง จำกัด
 - กรรมการ บริษัท ยูไนเต็ท โฮมส์ จำกัด
 - กรรมการ บริษัท วอคเกอร์ โฮมส์ จำกัด

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : ไม่มีหุ้น (ณ วันที่ 30 กันยายน 2563)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร
ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือบริษัทย่อย : ไม่มี

นายแสนผิน สุชี

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โฮม (ประเทศไทย)
(วันที่ได้รับการแต่งตั้ง 1 ตุลาคม 2563)

อายุ 56 ปี

การศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ (MBA Executive) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี พาณิชยศาสตร์ คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

การฝึกอบรม/สัมมนา

- หลักสูตร Directors Certification Program (DCP 190/2557) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร วทท. รุ่นที่ 21 (ปี 2558) สถาบันวิทยาการตลาดทุน
- หลักสูตรประกาศนียบัตรชั้นสูงการเมืองการปกครองในระบอบประชาธิปไตย สำหรับนักบริหารระดับสูง (ปปร.) รุ่นที่ 21 (ปี 2560 - 2561) วิทยาลัยการเมืองการปกครอง สถาบันพระปกเกล้า
- หลักสูตรผู้บริหารกระบวนการยุติธรรมระดับสูง (บยส.) รุ่นที่ 23 (ปี 2561 - 2562) วิทยาลัยการยุติธรรม สถาบันพัฒนาข้าราชการฝ่ายตุลาการศาลยุติธรรม
- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักร (วปอ.) รุ่นที่ 62 (ปี 2562 - 2563) วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร สถาบันวิชาการป้องกันประเทศ

ประสบการณ์การทำงาน

- ตุลาคม 2563 - ปัจจุบัน : ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โฮม (ประเทศไทย)
- 2557 - พฤศจิกายน 2563 : กรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- 2556 - พฤศจิกายน 2563 : กรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- ธันวาคม 2562 - กันยายน 2563 : ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท โกลเด้น แลนด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด
- มกราคม 2561 - พฤศจิกายน 2562 : กรรมการผู้จัดการใหญ่ - พัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย บริษัท โกลเด้น แลนด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด
- กุมภาพันธ์ 2556 - ธันวาคม 2560 : กรรมการผู้จัดการ - พัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย บริษัท โกลเด้น แลนด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด
- 2552 - 2555 : กรรมการผู้จัดการ บริษัท คาซ่าวิลล์ จำกัด
- 2552 - 2555 : ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน)
- 2549 - 2551 : ผู้อำนวยการอาวุโส - สายโครงการบ้าน บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน)
- 2545 - 2548 : ผู้อำนวยการฝ่ายโครงการ - สายคอนโดมิเนียม บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการ ผู้บริหาร อื่นๆ ในปัจจุบัน

- บริษัทจดทะเบียนอื่น -ไม่มี-
- กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน
 - กรรมการ บริษัท กรุงเทพบ้านและที่ดิน จำกัด
 - กรรมการ บริษัท เฟิร์ส แสควร์ จำกัด
 - กรรมการ บริษัท ไพรม์ พลัส แอสเซ็ท จำกัด
 - กรรมการ บริษัท รีคัล รีเจียน จำกัด
 - กรรมการ บริษัท ไซค์ วอล์ค แลนด์ จำกัด
 - กรรมการ บริษัท โกลเด้น แลนด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด
 - กรรมการ บริษัท ยูไนเต็ท โฮมส์ จำกัด
 - กรรมการ บริษัท ริทซ์ วิลเลจ จำกัด
 - กรรมการ บริษัท วอคเกอร์ โฮมส์ จำกัด
 - กรรมการ บริษัท แกรนด์ พาราไดส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
 - กรรมการ บริษัท โกลเด้น แสบิทชั่น จำกัด

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : ไม่มีหุ้น (ณ วันที่ 30 กันยายน 2563)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือบริษัทย่อย : ไม่มี

นายสภณ ราชรักษา

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล (ประเทศไทย)
(วันที่ได้รับแต่งตั้ง 1 ตุลาคม 2563)

อายุ 48 ปี

การศึกษา

- ปริญญาโท สาขารัฐประศาสนศาสตร์ National Graduate Institute for Policy Studies ประเทศญี่ปุ่น
- ปริญญาโท สาขาเศรษฐศาสตร์ Michigan State University ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี สาขาเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

การฝึกอบรม/สัมมนา

- หลักสูตร Director Certification Program (DCP 282/2562) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Board Success through Financing & Investment (BFI 5/2561) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร นักบริหารระดับสูงด้านการพัฒนาธุรกิจ อุตสาหกรรมและการลงทุน (2/2558) สถาบันวิทยาการธุรกิจและอุตสาหกรรม (วธอ.)

ประสบการณ์การทำงาน

- ตุลาคม 2563 - ปัจจุบัน : ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล (ประเทศไทย)
- 2560 - กันยายน 2563 : ผู้อำนวยการใหญ่ บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
- 2561 - สิงหาคม 2563 : รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
- 2558 - 2559 : กรรมการผู้จัดการ บริษัท ทีซีซี แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- 2555 - 2558 : ผู้ช่วยรองกรรมการผู้จัดการ บริษัท ทีซีซี โฮเทลส์ กรุ๊ป จำกัด

การดำรงตำแหน่งกรรมการ ผู้บริหาร อื่นๆ ในปัจจุบัน

- บริษัทจดทะเบียนอื่น
 - ไม่มี -
- กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน
 - กรรมการ บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล (ประเทศไทย) จำกัด
 - กรรมการ บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ประเทศไทย (อินเตอร์เนชั่นแนล) จำกัด
 - กรรมการ บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล รีท แมนเนจเม้นท์ (ประเทศไทย) จำกัด
 - กรรมการ บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ เทคโนโลยี (ประเทศไทย) จำกัด
 - กรรมการ บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ บิโอฟีชีแอส จำกัด

- กรรมการ บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ประเทศไทย (ฮ่องกง) จำกัด
- กรรมการ บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ เดิมโก้ เพาเวอร์ 6 จำกัด
- กรรมการ บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ เดิมโก้ เพาเวอร์ 11 จำกัด
- กรรมการ บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ประเทศไทย (เวียดนาม) จำกัด
- กรรมการ บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ศูนย์บริหารเงิน (ประเทศไทย) จำกัด
- กรรมการ บริษัท อีโคโนมิคส์เทรียล เซอร์วิสเชส จำกัด
- กรรมการ บริษัท ออโตเมชั่น แอสเซ็ท จำกัด
- กรรมการ บริษัท จัสโค (ประเทศไทย) จำกัด
- กรรมการ บริษัท จัสโค (ถนนวิทย์) จำกัด
- กรรมการ บริษัท จัสโค (ถนนสาทร) จำกัด
- กรรมการ บริษัท บางกอก โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด
- กรรมการ บริษัท บางปะกง โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด
- กรรมการ บริษัท วังน้อย โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด
- กรรมการ บริษัท เอสทีที จีดีซี (ประเทศไทย) จำกัด
- กรรมการ บริษัท ทีอาร์เอ แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท พีบีเอ โรบอทิกส์ (ประเทศไทย) จำกัด
- กรรมการ บริษัท ซีเอสดีเอ็ม แอสเซ็ทส์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท เอ็น.ซี.ซี. แมนเนจเม้นท์ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท เอ็น.ซี.ซี. เอ็กซิซิชั่น ออกลานเซอร์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท เอ็น.ซี.ซี. อิมเมจ จำกัด
- กรรมการ บริษัท เอดีเอที เซลส์ (ประเทศไทย) จำกัด
- กรรมการ บริษัท เอฟ แอนด์ บี อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด
- กรรมการ บริษัท เอส เอ็ม เจ ซี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท แปซิฟิก เลเซอร์ (ประเทศไทย) จำกัด
- กรรมการ บริษัท โมโซ เอ็นเตอร์เทนเม้นท์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท ทีซีซี เอ็กซิซิชั่น แอนด์ คอนเวนชัน เซ็นเตอร์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท โกลเด็น แสบิเทชั่น จำกัด
- กรรมการ บริษัท อนาคตอร์ ซีเนริโอ จำกัด
- กรรมการ บริษัท เอ็น.ซี.ซี. อินเตอร์เนชั่นแนล อีเว้นท์ จำกัด
- กรรมการ PT SLP Surya TICON Internusa ประเทศอินโดนีเซีย
- กรรมการ PT Surya Internusa Timur ประเทศอินโดนีเซีย
- กรรมการ Amigos An Phu Holding Pte. Ltd.
- กรรมการ Amigos An Phu (Singapore) Pte. Ltd.
- กรรมการ Alps Ventura Pte. Ltd.
- กรรมการ New Motion Pte. Ltd
- กรรมการ Grand Trail Holdings Pte. Ltd
- กรรมการ Grand Trail Investments Pte. Ltd.

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : ไม่มีหุ้น (ณ วันที่ 30 กันยายน 2563)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือบริษัทย่อย : ไม่มี

นายสมบุรณ์ วตินิชชวา

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน
(วันที่ได้รับแต่งตั้ง 1 ตุลาคม 2563)

อายุ 57 ปี

การศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

การฝึกอบรม/สัมมนา

- หลักสูตร Directors Certification Program (DCP 102/2551)
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ประสบการณ์การทำงาน

- ตุลาคม 2563 - ปัจจุบัน : ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน
บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้
(ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
- 2557 - ปัจจุบัน : กรรมการบริหารความเสี่ยง
บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้
ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- 2555 - ปัจจุบัน : กรรมการบริหาร และรองกรรมการผู้จัดการ
สายงานบัญชีและการเงิน
บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้
ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- 2555 - 2556 : กรรมการ บริษัท แผ่นดินทอง
พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์
จำกัด (มหาชน)
- 2551 - 2555 : ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ -
สายงานวางแผนการเงิน
บริษัท พญาธร จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการ ผู้บริหาร อื่นๆ ในปัจจุบัน

- บริษัทจดทะเบียนอื่น
-ไม่มี-
- กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน
 - กรรมการ บริษัท อภีร์ สอพิทาลิตี้ จำกัด
 - กรรมการ บริษัท อภีร์ รีเทล จำกัด
 - กรรมการ บริษัท เกษมทรัพย์อภีร์ จำกัด
 - กรรมการ บริษัท กรุงเทพบ้านและที่ดิน จำกัด
 - กรรมการ บริษัท เฟิร์ส แอสเคอร์ จำกัด
 - กรรมการ บริษัท ไพรม์ พลัส แอสเซ็ท จำกัด
 - กรรมการ บริษัท รีทิล รีเจียน จำกัด
 - กรรมการ บริษัท ไซท์ วอลล์ แลนด์ จำกัด
 - กรรมการ บริษัท โกลเด้น แลนด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด
 - กรรมการ บริษัท โกลเด้น แอสเคอร์ จำกัด
 - กรรมการ บริษัท โกลเด้น แลนด์ โฮม จำกัด
 - กรรมการ บริษัท โกลเด้น พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส จำกัด
 - กรรมการ บริษัท แกรนด์ เมย์แฟร์ จำกัด
 - กรรมการ บริษัท แกรนด์ พาราไดส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
 - กรรมการ บริษัท เอ็มเอสจีแอล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
 - กรรมการ บริษัท นารายณ์ พาวเวอร์ จำกัด
 - กรรมการ บริษัท นอร์ท สานะ เรสซิเดนซ์ จำกัด
 - กรรมการ บริษัท ริทซ์ วิลเลจ จำกัด
 - กรรมการ บริษัท สาทรทรีเพล็กซ์ จำกัด
 - กรรมการ บริษัท สาทรทอง จำกัด
 - กรรมการ บริษัท ยูไนเต็ท โฮมส์ จำกัด
 - กรรมการ บริษัท วอคเกอร์ โฮมส์ จำกัด

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : ไม่มีหุ้น (ณ วันที่ 30 กันยายน 2563)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร
ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือบริษัทย่อย : ไม่มี

นายสุภรณันท์ คีวะเพชรานาก สิงหรา ณ อยุธยา

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านเทคโนโลยีและดิจิทัล

(วันที่ได้รับแต่งตั้ง 1 ตุลาคม 2563)

อายุ 40 ปี

การศึกษา

- ปริญญาตรี สาขาวิทยาศาสตร์คอมพิวเตอร์
สถาบันเทคโนโลยีนานาชาติสิรินธร มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

การฝึกอบรม/สัมมนา

- ไม่มี -

ประสบการณ์การทำงาน

- ตุลาคม 2563 - ปัจจุบัน : ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านเทคโนโลยีและดิจิทัล
บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
- กันยายน 2562 - กันยายน 2563 : ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานสื่อดิจิทัล
บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
- 2561 - สิงหาคม 2562 : กรรมการผู้จัดการ
บริษัท ทู อินเทอร์เน็ต ดาต้า เซ็นเตอร์ จำกัด
- 2561 - สิงหาคม 2562 : ประธานกรรมการ
บริษัท บีบีไอเอ็กซ์ (ไทยแลนด์) จำกัด
- 2560 : ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายเทคโนโลยี
โครงสร้างพื้นฐานและบริหาร
ทงมันนี่ บริษัท แอสเซน กรุ๊ป จำกัด
- 2557 - 2560 : ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายผลิตภัณฑ์
และประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายเทคโนโลยี
บริษัท ทู อินเทอร์เน็ต ดาต้า เซ็นเตอร์ จำกัด
- 2555 - 2557 : โกลบอล เซด ฝ่ายดีลเลอร์
บริษัท ทอมสัน รอยเตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด
- 2552 - 2554 : โกลบอล เซด ฝ่ายมาตรฐานเทคโนโลยีและ
คุณภาพผลิตภัณฑ์
บริษัท ทอมสัน รอยเตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด

- 2550 - 2552 : โกลบอล ไคเรคเตอร์ ฝ่ายบริการลูกค้า
บริษัท ทอมสัน รอยเตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด
- 2547 - 2550 : โกลบอล เมนเจอร์ ฝ่ายบริการลูกค้า
บริษัท รอยเตอร์ ซอฟต์แวร์ (ประเทศไทย) จำกัด
- 2546 - 2547 : ที่ปรึกษามาร์เก็ตด้าซิสเต็มฝ่ายบริการลูกค้า
บริษัท รอยเตอร์ จำกัด ประเทศสหรัฐอเมริกา
- 2545 - 2546 : นักพัฒนาซอฟต์แวร์ มาร์เก็ตด้าซิสเต็ม
บริษัท รอยเตอร์ ซอฟต์แวร์ (ประเทศไทย) จำกัด

การดำรงตำแหน่งกรรมการ ผู้บริหาร อื่นๆ ในปัจจุบัน

- บริษัทจดทะเบียนอื่น
- ไม่มี -
- กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
บริษัท เอสทีที จีดีซี (ประเทศไทย) จำกัด
- กรรมการบริษัท
บริษัท พีบีเอ โรบอทิกส์ (ประเทศไทย) จำกัด

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : ไม่มีหุ้น (ณ วันที่ 30 กันยายน 2563)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร
ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือบริษัทย่อย : ไม่มี

คณะผู้บริหาร

ที่ดำรงตำแหน่งในระหว่างรอบเวลาบัญชีสิ้นสุด 30 กันยายน 2563

ดร. สมศักดิ์ ไชยพร

ผู้จัดการทั่วไป

อายุ 69 ปี

การศึกษา

- ปริญญาเอก สาขาวิศวกรรมศาสตร์ Ecole Centrale de Lyon ประเทศฝรั่งเศส
- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

การฝึกอบรม/สัมมนา

- หลักสูตร Management Development Program (1/2561)

ประสบการณ์การทำงาน

- 2534 - ปัจจุบัน : ผู้จัดการทั่วไป
บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย)
จำกัด (มหาชน)
- 2533 : รักษาการผู้จัดการทั่วไป
บริษัท ไทย อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด

การดำรงตำแหน่งกรรมการ ผู้บริหาร อื่นๆ ในปัจจุบัน

- บริษัทจดทะเบียนอื่น
- ไม่มี -
- กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน
 - กรรมการ
บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล (ประเทศไทย) จำกัด
 - กรรมการ บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ บีเอฟทีแอนด์ จำกัด
 - กรรมการ บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ เดิมโก้ เพาเวอร์ 6 จำกัด
 - กรรมการ บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ เดิมโก้ เพาเวอร์ 11 จำกัด
 - กรรมการและผู้จัดการทั่วไป
บริษัท อีโค อินดัสเทรียล เซอร์วิส จำกัด
 - กรรมการ บริษัท บางกอก โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : ไม่มีหุ้น (ณ วันที่ 30 กันยายน 2563)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร
ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือบริษัทย่อย : ไม่มี

นายแอรี ยาน เก็ก วิ

ผู้ช่วยผู้อำนวยการใหญ่
สายงานอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อายุ 42 ปี

การศึกษา

- ปริญญาโท สาขาวิทยาศาสตร์ (อสังหาริมทรัพย์)
National University of Singapore ประเทศสิงคโปร์
- ปริญญาตรี สาขาวิทยาศาสตร์ (การจัดการอสังหาริมทรัพย์)
University of Reading สหราชอาณาจักร

การฝึกอบรม/สัมมนา

- ไม่มี -

ประสบการณ์การทำงาน

- ตุลาคม 2562 - ปัจจุบัน : ผู้ช่วยผู้อำนวยการใหญ่สายงานอสังหาริมทรัพย์
เพื่อการลงทุน
บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย)
จำกัด (มหาชน)
- 2561 - กันยายน 2562 : ผู้อำนวยการอาวุโสสายงานบริหาร
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย)
จำกัด (มหาชน)
- 2552 - 2561 : Head of Singapore Revenue Management,
Ascendas Funds Management Ltd.,
Manager of Ascendas-REIT ประเทศสิงคโปร์
- 2550 - 2552 : Head, Investment & Asset Management
(South China), Mapletree Logistics Trust
Management Ltd. ประเทศสิงคโปร์
- 2548 - 2550 : Property Management Executive,
Mapletree Investment Pte. Ltd.
ประเทศสิงคโปร์
- 2546 - 2548 : Property Officer, Colliers International Asset
Management Pte. Ltd.
ประเทศสิงคโปร์

การดำรงตำแหน่งกรรมการ ผู้บริหาร อื่นๆ ในปัจจุบัน

- บริษัทจดทะเบียนอื่น
- ไม่มี -
- กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน
 - กรรมการ บริษัท บางปะกง โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด
 - กรรมการ บริษัท วังน้อย โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : ไม่มีหุ้น (ณ วันที่ 30 กันยายน 2563)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร
ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือบริษัทย่อย : ไม่มี

นางสาวกมลกาญจน์ คงคาทอง

ผู้ช่วยผู้อำนวยการใหญ่สายงานกลยุทธ์การเงิน

อายุ 39 ปี

การศึกษา

- ปริญญาโท สาขาการเงินและการบัญชี London School of Economics and Political Science (LSE) สหราชอาณาจักร

การฝึกอบรม/สัมมนา

- หลักสูตร Management Development Program (1/2561)

ประสบการณ์การทำงาน

- ตุลาคม 2563 - ปัจจุบัน : ผู้ช่วยผู้อำนวยการใหญ่สายงานกลยุทธ์การเงิน บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
- ตุลาคม 2562 - กันยายน 2563 : ผู้ช่วยผู้อำนวยการใหญ่ สายงานกลยุทธ์และการลงทุน บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
- 2560 - กันยายน 2562 : ผู้อำนวยการฝ่ายกลยุทธ์และการลงทุน บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
- 2559 - 2560 : ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายบริหารความเสี่ยง ธนาคารสแตนดาร์ดชาร์เตอร์ด จำกัด(มหาชน)
- 2557 - 2559 : ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายบริหารความเสี่ยง Standard Chartered Bank (Singapore) Limited ประเทศสิงคโปร์
- 2554 - 2557 : ผู้อำนวยการ ฝ่ายบริหารสินเชื่อด้านภูมิภาค CIMB Bank Berhad ประเทศสิงคโปร์
- 2549 - 2554 : ผู้ช่วยผู้อำนวยการ DBS Bank Ltd. ประเทศสิงคโปร์

การดำรงตำแหน่งกรรมการ ผู้บริหาร อื่นๆ ในปัจจุบัน

- บริษัทจดทะเบียนอื่น
 - ไม่มี -
- กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน
 - กรรมการ บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ เทคโนโลยี (ประเทศไทย) จำกัด
 - กรรมการ บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ประเทศไทย (อินเตอร์เนชั่นแนล) จำกัด
 - กรรมการ บริษัท เฟรเซอร์ พร็อพเพอร์ตี้ ประเทศไทย (เวียดนาม) จำกัด
 - กรรมการ บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ศูนย์บริหารเงิน (ประเทศไทย) จำกัด
 - กรรมการ บริษัท ออโตเมชั่น แอสเซ็ท จำกัด
 - กรรมการ บริษัท จัสโค (ประเทศไทย) จำกัด
 - กรรมการ บริษัท ทีอาร์เอ แลนด์ ดีเวลลอปเม้นต์ จำกัด
 - กรรมการ บริษัท พีบีเอ โรบอติกส์ (ประเทศไทย) จำกัด
 - กรรมการ บริษัท ซิสเต็ม แอสเซ็ทส์ จำกัด
 - กรรมการ บริษัท เฟรเซอร์ พร็อพเพอร์ตี้ ประเทศไทย (เวียดนาม) จำกัด
 - กรรมการ Amigos An Phu Holding Pte. Ltd.
 - กรรมการ Amigos An Phu (Singapore) Pte. Ltd.
 - กรรมการ Alps Ventura Pte. Ltd.
 - กรรมการ New Motion Pte. Ltd
 - กรรมการ Grand Trail Holdings Pte. Ltd
 - กรรมการ Grand Trail Investments Pte. Ltd.

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : ไม่มีหุ้น (ณ วันที่ 30 กันยายน 2563)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือบริษัทย่อย : ไม่มี

นางสาวรจนา อิศววิเชียรจินดา

ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบัญชี

อายุ 53 ปี

การศึกษา

- ปริญญาโท สาขาบัญชี (หลักสูตรนานาชาติ) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

การฝึกอบรม/สัมมนา

- หลักสูตร Modern Managers Program, Chulalongkorn Business School
- หลักสูตร Management Development Program (1/2561)

ประสบการณ์การทำงาน

- ตุลาคม 2563 - ปัจจุบัน : ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบัญชี บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
- ตุลาคม 2562 - กันยายน 2563 : ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายการเงินและบัญชี และรักษาการประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงิน บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
- 2560 - กันยายน 2562 : ผู้อำนวยการฝ่ายการเงินและบัญชี บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
- 2553 - 2560 : บริษัท เอ เอ็น บี ลาบอราตอรี (อำนวยการ) จำกัด
- 2552 - 2553 : บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ แคร่ เซอร์วิสเชส (ประเทศไทย) จำกัด
- 2550 - 2552 : โรงพยาบาลกรุงเทพ ราชสีมา
- 2537 - 2550 : บริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์กรุ๊ป เอบีเอส จำกัด

การดำรงตำแหน่งกรรมการ ผู้บริหาร อื่นๆ ในปัจจุบัน

- บริษัทจดทะเบียนอื่น
 - ไม่มี -
- กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน
 - กรรมการ บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล (ประเทศไทย) จำกัด
 - กรรมการ บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ เทคโนโลยี (ประเทศไทย) จำกัด
 - กรรมการ บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ บีเอฟทีแอนด์ จำกัด
 - กรรมการ บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ประเทศไทย (ฮ่องกง) จำกัด
 - กรรมการ บริษัท อีโค อินดัสเทรียล เซอร์วิสเชส จำกัด
 - กรรมการ บริษัท ออโตเมชัน แอสเซ็ท จำกัด
 - กรรมการ บริษัท บางกอก โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด
 - กรรมการ บริษัท บางปะกง โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด
 - กรรมการ บริษัท วังน้อย โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด
 - กรรมการ บริษัท ชีสเต็ม แอสเซ็ท จำกัด

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : ไม่มีหุ้น (ณ วันที่ 30 กันยายน 2563)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือบริษัทย่อย : ไม่มี

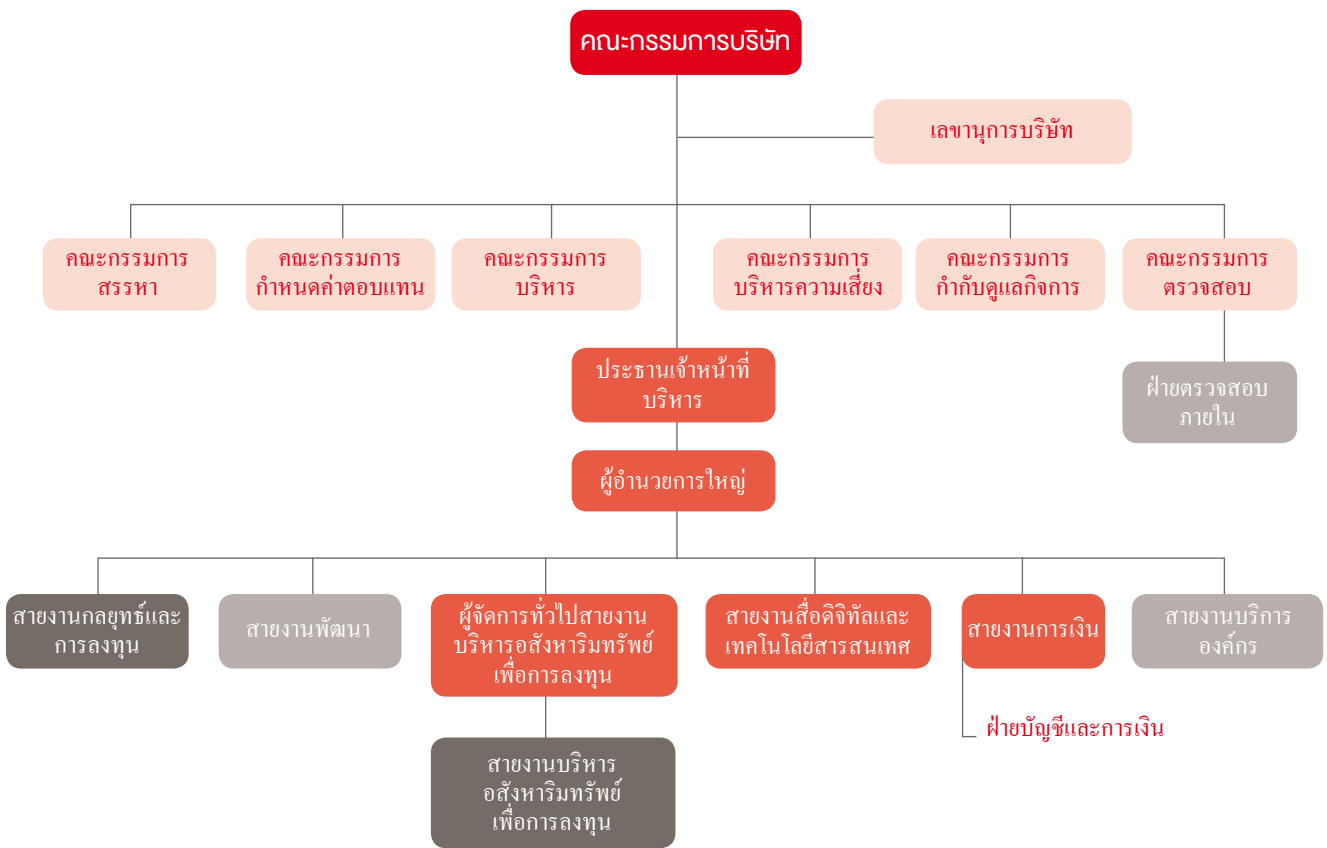
โครงสร้างการจัดการ



สยามย่าน มิตรทาวน์ (รีโน), กรุงเทพฯ | ประเทศไทย

โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างการจัดการในรอบระยะเวลาบัญชี 1 ตุลาคม 2562 - 30 กันยายน 2563 ของบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย จำนวน 6 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการสรรหา คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยมี การแบ่งสายการบังคับบัญชาเป็นสายงานต่าง ๆ สรุปเป็นแผนภาพผังโครงสร้างการจัดการของบริษัทฯ ดังนี้



ภายหลังจากวันที่ 30 กันยายน 2563 บริษัทฯ มีการปรับเปลี่ยนโครงสร้างการจัดการ ภายหลังจากการควบรวมกับบริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายทางธุรกิจ โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 8/2019-20 ซึ่งจัดขึ้นวันที่ 18 มิถุนายน 2563 ได้มีมติเห็นชอบแต่งตั้งให้นายชนพล ศิริन्छัย ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) (Country Chief Executive Officer, FPT) โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 17 สิงหาคม 2563 เป็นต้นไป ทั้งนี้ ภายได้โครงสร้างองค์กรใหม่ ประกอบไปด้วยคณะผู้บริหารชุดใหม่ที่เข้าดำรงตำแหน่งในวันที่ 1 ตุลาคม 2563 ได้แก่ 1) นายชนพล ศิริन्छัย ตำแหน่ง ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชย์กรรม (เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ คอมเมอร์เชียล) 2) นายแสนผิน สุชี ตำแหน่ง ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย (เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โฮม) 3) นายโสภณ ราชรักษา ตำแหน่ง ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม (เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล) 4) นายสมบุญ วัฒนชวัล ตำแหน่ง ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน และ 5) นายสุภรณศ์ สีวะเพ็ชรานาล สิงหระ ณ อยุธยา ตำแหน่ง ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ด้านเทคโนโลยีและดิจิทัล

คณะกรรมการบริษัท

ข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนดไว้ว่า คณะกรรมการของบริษัทประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อยห้าคน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดนั้นต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักรและกรรมการจะเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ หรือไม่ก็ได้

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย

- 1. กรรมการที่เป็นผู้บริหาร (Executive Director) หมายถึง กรรมการที่ดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารและมีส่วนเกี่ยวข้องในการบริหารงานประจำของบริษัทฯ
- 2. กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร (Non-Executive Director) หมายถึง กรรมการที่มีได้ดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารและไม่มีส่วนเกี่ยวข้องในการบริหารงานประจำของบริษัทฯ อาจจะเป็นกรรมการอิสระหรือไม่ก็ได้
- 3. กรรมการอิสระ (Independent Director) หมายถึง กรรมการที่มีคุณสมบัติครบถ้วนและมีความเป็นอิสระตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ มีคุณสมบัติ ทักษะ ความรู้ และมีประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์กับบริษัทฯ จำนวน 9 ท่าน ประกอบด้วย กรรมการที่ไม่ได้ดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารแต่มีส่วนเกี่ยวข้องในการบริหารงาน จำนวน 3 ท่าน กรรมการที่ได้เป็นผู้บริหาร จำนวน 3 ท่าน และกรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน ซึ่งคิดเป็นสัดส่วน 1 ใน 3 ของคณะกรรมการทั้งคณะดังมีรายนามต่อไปนี้

ชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ได้รับแต่งตั้ง	การเข้าประชุม/การประชุมทั้งหมด
1. นายชายน้อย เพ็ญโกสม	ประธานกรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการกำหนดค่าตอบแทน และประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ	16 ม.ค. 2560	11/11
2. รศ. ธิดิพันธุ์ เชื้อบุญชัย	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา กรรมการกำกับดูแลกิจการ และกรรมการบริหารความเสี่ยง	24 เม.ย. 2560	11/11
3. นายชัชวาลย์ เจียรนวนนท์	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหา และกรรมการกำหนดค่าตอบแทน	2 เม.ย. 2547	8/11
4. นายชาติ โสภณพนิช	กรรมการ	30 มี.ค. 2548	9/11
5. นายโชติพัฒน์ พิษานนท์	กรรมการ กรรมการสรรหา และประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	16 ม.ค. 2560	9/11
6. นายชาย วินิชบุตร	กรรมการ และกรรมการบริหาร	13 พ.ย. 2555	9/11
7. นายปณต สิริวัฒนภักดี	กรรมการ กรรมการกำหนดค่าตอบแทน ประธานกรรมการบริหาร และกรรมการบริหารความเสี่ยง	16 ม.ค. 2560	11/11
8. นายอุเทน โลหิตพิทักษ์	กรรมการ กรรมการกำกับดูแลกิจการ กรรมการบริหาร และกรรมการบริหารความเสี่ยง	16 ม.ค. 2560	10/11
9. นายสิทธิชัย ชัยเกรียงไกร ⁽¹⁾	กรรมการ	13 ธ.ค. 2562	6/7

และมีนางสาวศรียล สุขศรี เป็นเลขานุการบริษัท ⁽²⁾

หมายเหตุ: ⁽¹⁾ นายสิทธิชัย ชัยเกรียงไกร ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 4/2019-20 เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2562

⁽²⁾ นางสาวปรศนีย์ สุระสเถียร ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นเลขานุการบริษัทตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 10/2562-63 เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2563

ทั้งนี้ กรรมการบริษัททุกท่านเป็นผู้มีคุณสมบัติครบถ้วนและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งไม่มีสถานะขาดความน่าไว้วางใจตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท (ตามหนังสือรับรองบริษัท ณ สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563)

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท คือ นายชาติ โสภณพนิช หรือนายชาย วิชิษฐบุตร หรือนายปณต สิริวัฒนภักดี ลงลายมือชื่อร่วมกับนายโชติพัฒน์ พิษานนท์ หรือนายอุเทน โลหิตดีพิทักษ์ รวมเป็นสองคนและประทับตราสำคัญของบริษัทฯ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของ คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทั้งในปัจจุบันและในระยะยาว รวมถึงการปฏิบัติให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทมีดังนี้

1. ปฏิบัติหน้าที่เพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดแก่ผู้ถือหุ้น (Fiduciary Duty) โดยยึดถือแนวปฏิบัติสำคัญ 4 ประการคือ
 - a. การปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ระมัดระวังและรอบคอบ (Duty of Care)
 - b. การปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต (Duty of Loyalty)
 - c. การปฏิบัติตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท มติคณะกรรมการบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น (Duty of Obedience)
 - d. การเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใสตรวจสอบได้และทันเวลา (Duty of Disclosure)
2. กำหนดและทบทวนโครงสร้างคณะกรรมการในเรื่องจำนวนกรรมการ สัดส่วนกรรมการอิสระ รวมทั้งคุณสมบัติที่หลากหลาย เพื่อให้เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท
3. กำกับดูแลให้มีกระบวนการสรรหาและเลือกตั้งบุคคลเป็นกรรมการบริษัทอย่างโปร่งใส และมีการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อยอย่างเหมาะสม
4. รายงานการมีส่วนได้เสียของตนหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องซึ่งมีความเกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อยต่อบริษัทซึ่งสามารถตรวจสอบได้ตาม “แบบรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการ/ผู้บริหาร” ที่บริษัทฯ กำหนดขึ้น ซึ่งสอดคล้องกับหลักเกณฑ์เงื่อนไข และวิธีการที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนกำหนด นอกจากนี้ ยังมีหน้าที่แจ้งการถือครองหลักทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นหรือลดลงในบริษัทหรือบริษัทในเครือ
5. กำหนดวิสัยทัศน์ วัตถุประสงค์ นโยบาย เป้าหมาย กลยุทธ์ แผนงาน และงบประมาณประจำปี ผ่านการวิเคราะห์สภาพแวดล้อม การเปลี่ยนแปลงของปัจจัยต่าง ๆ ที่มีผลกระทบต่อธุรกิจ และผู้มีส่วนได้เสีย และกำกับดูแลฝ่ายจัดการรวมทั้งการจัดสรรทรัพยากร

สำคัญให้ดำเนินการตามนโยบาย วัตถุประสงค์ และเป้าหมายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ โปร่งใสและเป็นธรรม ภายใต้กรอบข้อกำหนดของกฎหมาย จริยธรรมทางธุรกิจ โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียผลกระทบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม เพื่อความยั่งยืนและประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น อีกทั้งมีการทบทวนและปรับปรุงเพื่อควมมีประสิทธิภาพของการดำเนินกิจการเป็นประจำทุกปี

6. กำหนด จัดทำ และปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการ จริยธรรมธุรกิจและข้อพึงปฏิบัติในการทำงาน นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ตลอดจนแนวปฏิบัติต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องของบริษัทฯ เป็นลายลักษณ์อักษร และพิจารณาทบทวนนโยบายและการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

7. ดำเนินการให้บริษัทมีระบบหรือกระบวนการในการบริหารจัดการความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ โดยกำหนดนโยบายบริหารความเสี่ยงและพิจารณาถึงปัจจัยความเสี่ยงที่สำคัญอันอาจเกิดขึ้น กำหนดแนวทางในการจัดการความเสี่ยง ติดตามผลการดำเนินงานตามแนวทางป้องกันความเสี่ยงนั้น รวมทั้งทบทวนการบริหารจัดการความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ

8. สนับสนุนและส่งเสริมการสร้างนวัตกรรม และนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้ให้เกิดมูลค่าเพิ่มแก่ธุรกิจ ควบคู่กับการสร้างคุณประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

9. กำกับดูแลให้มีการบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศให้สอดคล้องกับความต้องการของบริษัทฯ และมีมาตรการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของเทคโนโลยีสารสนเทศ

10. พิจารณาเรื่องความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างรอบคอบ มีแนวทางชัดเจนและเป็นไปเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น โดยผู้มีส่วนได้เสียไม่มีส่วนร่วมในการตัดสินใจ

11. พิจารณาทบทวนตรวจสอบและอนุมัติแผนการขยายธุรกิจ โครงการลงทุนขนาดใหญ่ ตลอดจนการเข้าร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่น ๆ ที่เสนอโดยฝ่ายจัดการ

12. กำหนดให้ฝ่ายจัดการรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยการเปรียบเทียบสิ่งที่เกิดขึ้นจริงกับเป้าหมายที่กำหนดไว้ให้ทราบอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งรายงานทางการเงินและความคืบหน้าของการดำเนินงานในด้านต่าง ๆ ของบริษัทฯ เพื่อให้การดำเนินธุรกิจเป็นไปตามเป้าหมายและนโยบายที่วางไว้ และหากไม่เป็นไปตามนั้น คณะกรรมการบริษัทต้องจัดให้มีการแก้ไข ปรับปรุง และดูแลให้ฝ่ายจัดการดำเนินการแก้ไข พร้อมทั้งพัฒนาเรื่องนั้นอย่างต่อเนื่อง

13. พิจารณาและอนุมัติผลงานและผลประโยชน์ประจำปี ไตรมาสของบริษัท เทียบกับแผนและงบประมาณ และพิจารณาแนวโน้มระยะต่อไปของปี

14. พิจารณาอนุมัติการทำรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ในการพิจารณาอนุมัติดังกล่าวจะเป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และ/หรือ ประกาศข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลาดหลักทรัพย์ฯ)

15. พิจารณานุมัติการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ในการพิจารณาอนุมัติดังกล่าวจะเป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและ/หรือประกาศ ข้อบังคับและ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์ฯ

16. พิจารณาและอนุมัติการทำธุรกรรมหรือการกระทำใด ๆ อันมีผลกระทบที่สำคัญต่อฐานะทางการเงิน ภาระหนี้สิน การทำธุรกิจและชื่อเสียงของบริษัทฯ พร้อมทั้งติดตามดูแลความเพียงพอของสภาพคล่องทางการเงิน และความสามารถในการชำระหนี้

17. กำกับให้มีระบบบัญชี การรายงานทางการเงิน และการสอบบัญชีที่มีความน่าเชื่อถือ

18. กำกับให้มีการทำงานการเงิน ณ วันสิ้นสุดรอบปีบัญชีของบริษัทฯ ให้มีความถูกต้อง เพื่อแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานในรอบปีที่ผ่านมาได้ตรงต่อความเป็นจริง ครบถ้วน และถูกต้อง เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป และตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของบริษัท ก่อนที่จะนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาและอนุมัติ

19. กำกับดูแลให้มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่เหมาะสม มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อลดความเสี่ยงด้านการทุจริตและการใช้อำนาจอย่างไม่ถูกต้อง รวมทั้งป้องกันการกระทำผิดกฎหมาย

20. ดูแลการเปิดเผยข้อมูล รวมถึงรายงานประจำปีแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ56-1) ให้สามารถสะท้อนฐานะการเงินและผลการดำเนินงานอย่างเพียงพอและข้อมูลเป็นปัจจุบัน ให้ความเห็นถึงความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงในรายงานประจำปี รวมทั้งกำกับดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลผ่านช่องทางต่าง ๆ ตามเกณฑ์ที่กฎหมายหรือหน่วยงานกำกับดูแลกำหนดอย่างสม่ำเสมอ

21. จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมสามัญประจำปีภายใน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชีของบริษัทฯ โดยจัดส่งหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งวาระการประชุมและเอกสารประกอบการพิจารณาเป็นการล่วงหน้าด้วยระยะเวลาพอสมควร และต้องไม่น้อยไปกว่าระยะเวลาที่กำหนดตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง

22. ดูแลให้มั่นใจว่าผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการตัดสินใจเรื่องสำคัญของบริษัทฯ เคารพสิทธิและปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทั้งรายใหญ่ รายย่อย และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกัน เป็นธรรมและโปร่งใส จัดให้มีช่องทางในการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียอย่างเหมาะสม

23. จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง

24. เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยที่สุดร้อยละ 75 ของจำนวนครั้งของการประชุมคณะกรรมการที่จัดขึ้นในแต่ละปี และการประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่มีเหตุสุดวิสัย โดยกรรมการบริษัทที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมจะต้องแจ้งให้ประธานกรรมการบริษัทหรือเลขาธิการบริษัททราบล่วงหน้าก่อนการประชุม

25. กำหนดนโยบายการเปิดเผยข้อมูล การจัดการข้อมูล การจัดการข้อมูลภายในเพื่อไม่ให้เกิดข้อมูลรั่วไหล การรักษาความลับของข้อมูลลับ และข้อมูลภายในที่อาจมีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์

26. พิจารณานุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลของบริษัทฯ ให้แก่ผู้ถือหุ้น เมื่อเห็นว่าบริษัทฯ มีกำไรพอสมควรที่จะทำเช่นนั้น และรายงานการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมผู้ถือหุ้นคราวต่อไป

27. พิจารณาแต่งตั้งและกำหนดอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหา คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อการดำเนินงานที่มีประสิทธิภาพและเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสีย

28. พิจารณากำหนดโครงสร้างการบริหารงาน มีอำนาจในการแต่งตั้งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร/ผู้อำนวยการใหญ่ รวมทั้งกำหนดอำนาจอนุมัติที่มอบอำนาจให้กับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร/ผู้อำนวยการใหญ่ และพิจารณาปรับปรุงแก้ไขอำนาจดังกล่าวเพื่อความเหมาะสม

29. คณะกรรมการอาจมอบอำนาจให้กรรมการคนหนึ่ง หรือหลายคน หรือคณะกรรมการชุดย่อย หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร/ผู้อำนวยการใหญ่ หรือบุคคลอื่นใดปฏิบัติกรอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการได้ โดยอยู่ภายใต้การควบคุมและกำกับดูแลของคณะกรรมการ หรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจและภายในระยะเวลาตามที่คณะกรรมการเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการอาจยกเลิก เพิกถอน เปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขการมอบอำนาจนั้น ๆ ได้เมื่อเห็นสมควร

ทั้งนี้ การมอบอำนาจนั้นต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจที่ทำให้บุคคลดังกล่าวสามารถพิจารณาและอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรือความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใด (ถ้ามี) เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการธุรกิจปกติและเป็นไปตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป หรือเป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการพิจารณาและอนุมัติไว้แล้ว โดยอยู่ภายใต้หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการตามที่กำหนดเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกัน และรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทจดทะเบียน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและ/หรือประกาศอื่นใดของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

ในกรณีที่คณะกรรมการมอบหมายให้บุคคลใดปฏิบัติกรแทนคณะกรรมการในเรื่องใด การมอบหมายดังกล่าวต้องจัดทำเป็นลายลักษณ์อักษร หรือบันทึกเป็นมติคณะกรรมการในรายงานการประชุมคณะกรรมการ และระบุขอบเขตอำนาจหน้าที่ของผู้รับมอบอำนาจไว้อย่างชัดเจน

30. กำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

31. พัฒนาความรู้ความสามารถในการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง ส่งเสริมให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ เข้าอบรมหรือเข้าร่วมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหาร หรือกิจกรรมสัมมนาที่เป็นการเพิ่มพูนความรู้ในการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง

32. จัดให้มีการจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) และแผนพัฒนาผู้บริหารระดับสูงให้มีความรู้ ทักษะ ประสบการณ์ และคุณลักษณะที่จำเป็นต่อการขับเคลื่อนองค์กรไปสู่เป้าหมาย

33. จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูงโดยใช้เป้าหมายและหลักเกณฑ์ในการประเมินที่เชื่อมโยงกับแผนกลยุทธ์และแผนงานประจำปี เพื่อพิจารณากำหนดค่าตอบแทนและมาตรการจูงใจที่เหมาะสม

34. จัดให้มีแนวทางดำเนินการที่ชัดเจน โปร่งใสและเหมาะสม ในการรับและจัดการข้อร้องเรียน การแจ้งเบาะแส ตลอดจนกระบวนการคุ้มครองผู้ร้องเรียน ผู้แจ้งเบาะแส

35. กำกับดูแลนโยบายและการดำเนินงานของบริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทร่วมทุนให้สอดคล้องกับนโยบายของบริษัทแม่เป็นไปตามกฎหมายและหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

36. พิจารณาความเหมาะสมของบุคคลที่จะส่งไปเป็นกรรมการ/หรือผู้บริหารในบริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือบริษัทร่วมทุน

37. แต่งตั้งเลขานุการบริษัท เพื่อช่วยดำเนินกิจกรรมต่าง ๆ ของคณะกรรมการและบริษัท อันได้แก่ การประชุมกรรมการและผู้ถือหุ้น ตลอดจนการให้คำแนะนำแก่กรรมการ และบริษัทในการปฏิบัติตน และดำเนินการให้ถูกต้องตามกฎหมาย และระเบียบที่เกี่ยวข้องต่าง ๆ อย่างสม่ำเสมอ อีกทั้งดูแลให้กรรมการ และบริษัท มีการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส และทันเวลา

38. ส่งเสริมให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนเข้าใจ และปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ จรรยาบรรณธุรกิจ ข้อพึงปฏิบัติในการทำงาน นโยบายการกำกับดูแลกิจการ นโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน และแนวปฏิบัติต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องของบริษัทฯ

อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานกรรมการ

1. ให้ความสำคัญต่อการปฏิบัติงานเพื่อให้เป็นไปอย่างถูกต้องตามกฎหมาย ระเบียบและข้อบังคับ ตลอดจนมติของผู้ถือหุ้น

2. กำกับติดตามและดูแลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และบรรลุตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของบริษัทฯ

3. เป็นผู้นำของคณะกรรมการบริษัท และทำหน้าที่เป็นประธานในการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้นตามระเบียบวาระ ข้อบังคับบริษัท และกฎหมาย

4. ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท มีการจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเรื่องและสนับสนุนให้กรรมการได้อภิปราย แลกเปลี่ยนความคิดเห็นได้อย่างเต็มที่ เป็นอิสระ และใช้ดุลยพินิจอย่างรอบคอบ โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างครบถ้วน มีการสรุปมติที่ประชุมและทำให้มั่นใจว่า การตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัทได้มีการนำไปดำเนินการ

5. เสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกรรมการที่เป็นผู้บริหารและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และระหว่างคณะกรรมการบริษัทกับฝ่ายจัดการ

6. สนับสนุนและเป็นแบบอย่างที่ดีในการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ รวมทั้งดูแลให้มั่นใจว่ากรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการส่งเสริมให้เกิดวัฒนธรรมองค์กรที่มีจริยธรรม และการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญในการกำกับดูแลกิจการที่ดี และได้มีมติให้แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยขึ้นเพื่อช่วยปฏิบัติงานในการติดตามและกำกับดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปอย่างทั่วถึงในทุกมิติและสอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ประกอบด้วย

- คณะกรรมการตรวจสอบ
- คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทน
- คณะกรรมการสรรหา
- คณะกรรมการบริหาร
- คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ
- คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการชุดย่อยทั้ง 6 คณะ มีบทบาทหน้าที่และการทำงานดังนี้

คณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee – AC)

คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ โดยแต่งตั้งจากกรรมการซึ่งมีคุณสมบัติตามที่กฎหมายหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด โดย ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการอิสระทั้งหมด 3 ท่าน ดังมีรายนามต่อไปนี้

ชื่อ – นามสกุล	ตำแหน่งในคณะกรรมการตรวจสอบ	ตำแหน่งในคณะกรรมการบริษัท
1. รศ. ธิติพันธุ์ เชื้อบุญชัย	ประธานกรรมการ	กรรมการอิสระ
2. นายชายน้อย เพื่อนโกศล	กรรมการ	กรรมการอิสระ
3. นายชัชวาลย์ เจียรนวนนท์	กรรมการ	กรรมการอิสระ

และนางมารศรี โสกาเสถียรพงศ์ ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายตรวจสอบภายใน เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานให้บริษัทมีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเชื่อถือได้ รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และผู้บริหารที่รับผิดชอบในการจัดทำรายงานทางการเงิน ทั้งรายไตรมาส และประจำปี
2. พิจารณาให้ความเห็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ
3. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายในที่เหมาะสม และมีประสิทธิภาพตามวิธีการและมาตรฐานสากล
4. สอบทานให้บริษัทฯ มีกระบวนการควบคุมและติดตามการปฏิบัติงาน ตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ระเบียบข้อบังคับ และกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
5. สอบทานให้บริษัทฯ มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่ครอบคลุมทุกด้าน มีประสิทธิภาพ และสอดคล้องตามมาตรฐานสากล
6. สอบทานให้บริษัทมีกระบวนการทำงาน การควบคุม การกำกับดูแลด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ และการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของข้อมูล และระบบเครือข่ายสื่อสาร ที่มีประสิทธิภาพ สอดคล้องตามมาตรฐานสากล
7. สอบทานให้บริษัทฯ มีกระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดี กระบวนการต่อต้านคอร์รัปชันที่สอดคล้องตามแนวทางของหน่วยงานกำกับดูแลต่าง ๆ อย่างมีประสิทธิภาพ

8. ให้ความเห็นชอบต่อกฎบัตร แผนงาน และความเหมาะสมเพียงพอในการจัดสรรทรัพยากร อัตราค่าจ้างของฝ่ายตรวจสอบภายใน รวมทั้งสนับสนุนการพัฒนาศักยภาพและความก้าวหน้าทางวิชาชีพของผู้ตรวจสอบภายใน

9. พิจารณาคัดเลือก แต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง และประเมินผลการปฏิบัติงานของหัวหน้าฝ่ายตรวจสอบภายใน หรือหัวหน้าหน่วยงานภายนอกที่ให้บริการด้านการตรวจสอบภายใน รวมทั้งความเป็นอิสระของฝ่ายตรวจสอบภายใน

10. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง หรือเสนอเลิกจ้าง บุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระ เพื่อทำหน้าที่ผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมทั้งเสนอคำตอบแทนของผู้สอบบัญชีของบริษัท โดยพิจารณาความเหมาะสมและประเมินประสิทธิภาพการทำงานของผู้สอบบัญชี เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาและขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งมีการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อขอความเห็นจากผู้สอบบัญชีในเรื่องต่าง ๆ

11. พิจารณาขอบเขตการตรวจสอบและแผนการตรวจสอบของผู้สอบบัญชี และผู้ตรวจสอบภายในให้มีความสัมพันธ์กัน และลดความซ้ำซ้อนในส่วนที่เกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน

12. จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบทั้งในภาพรวม เป็นรายคณะ และรายบุคคล เป็นประจำทุกปี พร้อมทั้งรายงานผลการประเมินต่อคณะกรรมการบริษัท

13. สอบทานให้บริษัทมีกระบวนการรับเรื่องร้องเรียน และกำกับดูแลในเรื่องดังกล่าว

14. เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นบริษัทฯ เพื่อชี้แจงและ/หรือตอบข้อซักถามในเรื่องที่เกี่ยวกับคณะกรรมการตรวจสอบ หรือการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี

15. รายงานผลการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง เพื่อคณะกรรมการบริษัทจะได้ทราบถึงกิจกรรมของคณะกรรมการตรวจสอบอย่างทันเวลา และเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ยกเว้นผลการดำเนินงานในไตรมาสที่ 4 ให้จัดทำเป็นรายงานผลการดำเนินงานประจำปีของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และมีความเห็นในเรื่องต่าง ๆ ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์

16. ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบโดยสอบทาน และประเมินความเพียงพอและความเหมาะสมของกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบตามเหตุการณ์ หรือสถานการณ์ที่อาจมีการเปลี่ยนแปลง และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ

17. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี เมื่อพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งอีกได้ ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบที่ได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทในการประชุมครั้งที่ 9/2561-62 เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2562

คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทน (Compensation Committee – CC)

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทน เพื่อทำหน้าที่พิจารณาค่าตอบแทนแก่กรรมการบริษัท กรรมการชุดย่อย ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้อำนวยการใหญ่ให้เป็นไปด้วยความโปร่งใสและเป็นธรรม โดย ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทนประกอบด้วยกรรมการบริษัททั้งหมด 3 ท่าน โดยเป็นกรรมการอิสระมากกว่ากึ่งหนึ่ง ดังมีรายนามต่อไปนี้

ชื่อ – นามสกุล	ตำแหน่งในคณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทน	ตำแหน่งในคณะกรรมการบริษัท
1. นายชายน้อย เกื้อนโกสุม	ประธานกรรมการ	ประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ
2. นายชวัลย์ เจียรนนท์	กรรมการ	กรรมการอิสระ
3. นายปณต สิริวัฒนภักดี	กรรมการ	กรรมการ

และมีนายโสภณ ราชรักษา ผู้อำนวยการใหญ่ เป็นเลขานุการคณะกรรมการ

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทน

1. พิจารณาเสนอโครงสร้าง หลักเกณฑ์ และรูปแบบการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริษัท กรรมการชุดย่อย เช่น เบี้ยประชุม และค่าตอบแทนในรูปแบบอื่น ๆ ทั้งที่เป็นตัวเงินและมีใช้ตัวเงินที่เหมาะสมเพียงพอ และเป็นธรรม สามารถจูงใจและรักษากรรมการที่มีคุณภาพไว้ได้ และสอดคล้องกับผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น โดยเชื่อมโยงกับผลการปฏิบัติงาน ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ขนาดของธุรกิจ รวมทั้งแนวปฏิบัติของบริษัทอื่น ๆ ในอุตสาหกรรมเดียวกัน เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณานำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ

2. พิจารณาโบนัสและค่าตอบแทนพิเศษให้กับกรรมการตามความเหมาะสม โดยเชื่อมโยงกับผลการปฏิบัติงาน และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ภายในวงเงินที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น

3. พิจารณาเสนอหลักเกณฑ์และรูปแบบการจ่ายค่าตอบแทนประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้อำนวยการใหญ่ โดยคำนึงถึงความเหมาะสม เพียงพอ และเป็นธรรม เพื่อสร้างแรงจูงใจให้เกิดการ

สร้างมูลค่าเพิ่มอย่างยั่งยืนให้แก่บริษัทฯ และสามารถรักษาผู้บริหารที่มีความสามารถให้อยู่กับบริษัทฯ เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ

4. กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้อำนวยการใหญ่ รวมทั้งประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้อำนวยการใหญ่ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด

5. พิจารณาหลักเกณฑ์ในการจ่ายและกำหนดค่าตอบแทนของผู้บริหารระดับสูง

6. พิจารณาหลักเกณฑ์การจ่ายโบนัส การปรับอัตราเงินเดือน การให้สวัสดิการของผู้บริหารและพนักงาน

7. เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทนอย่างน้อยร้อยละ 75 ของจำนวนการประชุมคณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทนทั้งหมดที่ได้จัดให้มีขึ้นในรอบปี

8. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทนดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี เมื่อพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งอีกได้

คณะกรรมการสรรหา (Nomination Committee – NC)

คณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาเพื่อทำหน้าที่สรรหากรรมการบริษัท กรรมการชด้อย ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้อำนวยการใหญ่ให้เป็นไปด้วยความโปร่งใส โดย ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 คณะกรรมการสรรหาประกอบด้วยกรรมการบริษัททั้งหมด 3 ท่าน โดยเป็นกรรมการอิสระมากกว่ากึ่งหนึ่ง ดังรายนามต่อไปนี้

ชื่อ – นามสกุล	ตำแหน่งในคณะกรรมการสรรหา	ตำแหน่งในคณะกรรมการบริษัท
1. นายชัชวาลย์ เจียรวนนท์	ประธานกรรมการ	กรรมการอิสระ
2. นายโชติพัฒน์ พิษานนท์	กรรมการ	กรรมการ
3. รศ. ธิตินันท์ เชื้อบุญชัย	กรรมการ	กรรมการอิสระ

และมีนายโสภณ ราชรักษา ผู้อำนวยการใหญ่ เป็นเลขานุการคณะกรรมการ

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหา

1. พิจารณาโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัททั้งในเรื่องของจำนวนกรรมการที่เหมาะสมกับขนาด ประเภท และความซับซ้อนของธุรกิจ คุณสมบัติของกรรมการแต่ละคนในด้านการศึกษา ความรู้ ความชำนาญ ทักษะ ประสบการณ์ ความสามารถเฉพาะด้านที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหรืออุตสาหกรรมหลักที่บริษัทดำเนินกิจการอยู่
2. พิจารณาคุณสมบัติของบุคคลที่จะมาเป็นกรรมการอิสระให้มีความเหมาะสมกับบริษัทฯ เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ และหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กฎหมายและหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกำหนด
3. พิจารณาคุณสมบัติของผู้บริหารสูงสุดที่เหมาะสมกับการบริหารจัดการธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อให้บรรลุวิสัยทัศน์ที่กำหนด โดยให้ครอบคลุมทั้งในด้านการศึกษา ความรู้ ความชำนาญ ประสบการณ์ และปัจจัยสภาวะแวดล้อมทางธุรกิจที่สำคัญและที่เกี่ยวข้อง เช่น สภาพและแนวโน้มทางเศรษฐกิจและอุตสาหกรรม สภาวะการแข่งขันทางธุรกิจ
4. กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหาบุคคลเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการให้เหมาะสมกับลักษณะขององค์กร เช่น หลักเกณฑ์การพิจารณากรรมการเดิมเพื่อเสนอให้ดำรงตำแหน่งต่อ หลักเกณฑ์การเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอชื่อกรรมการ หลักเกณฑ์การพิจารณาบุคคลจากทำเนียบกรรมการอาชีพ และหลักเกณฑ์การให้กรรมการแต่ละคนเสนอชื่อบุคคลที่เหมาะสม
5. เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอรายชื่อบุคคลเข้ารับการสรรหาเป็นกรรมการบริษัท โดยมีกำหนดระยะเวลาอย่างเพียงพอก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น
6. คัดเลือกบุคคลที่สมควรได้รับการเสนอรายชื่อที่เป็นกรรมการบริษัท ทั้งในกรณีที่มิได้ดำรงตำแหน่ง หรือกรณีกรรมการครบวาระการดำรงตำแหน่ง โดยให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการในการสรรหา

ตามที่กำหนดไว้อย่างโปร่งใส ปราศจากอิทธิพลของผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจควบคุม เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติแล้วแต่กรณี

7. พิจารณารายชื่อกรรมการบริษัทที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการในคณะกรรมการชด้อยเพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้ง

8. กำกับดูแลให้บริษัทจัดให้มีการปฐมนิเทศและมอบเอกสารที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ให้แก่กรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งใหม่

9. พิจารณากลับกรองรายชื่อและประวัติของบุคคลที่จะเสนอชื่อให้ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร/ผู้อำนวยการใหญ่อย่างรอบคอบ เหมาะสม และเกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท

10. จัดให้มีการจัดทำแผนพัฒนาการฝึกอบรมที่เกี่ยวกับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการและความรู้เกี่ยวกับธุรกิจของกิจการให้แก่คณะกรรมการและผู้บริหารระดับสูงของบริษัทอย่างต่อเนื่อง เพื่อเพิ่มศักยภาพของคณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัท

11. จัดให้มีการจัดทำแผนการสืบทอดตำแหน่ง (Succession plan) ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ผู้อำนวยการใหญ่ และผู้บริหารระดับสูง เพื่อเตรียมพร้อมบุคคลที่มีศักยภาพให้สามารถสืบทอดตำแหน่งงานในกรณีที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ผู้อำนวยการใหญ่ หรือผู้บริหารระดับสูงเกษียณ ลาออก หรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ เพื่อให้การบริหารงานของบริษัทฯ สามารถดำเนินไปได้อย่างต่อเนื่อง รวมทั้งมีการทบทวนเป็นประจำทุกปี

12. ร่วมประชุมคณะกรรมการสรรหาอย่างน้อยร้อยละ 75 ของจำนวนการประชุมคณะกรรมการสรรหาทั้งหมดที่ได้จัดให้มีขึ้นในรอบปี

13. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย คณะกรรมการสรรหาดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี เมื่อพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งอีกได้

คณะกรรมการบริหาร (Executive Committee – EC)

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารเพื่อช่วยควบคุมดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามนโยบาย เป้าหมาย กลยุทธ์ แผนการดำเนินงาน และงบประมาณประจำปี ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึงการกลั่นกรอง เรื่องที่จะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย โดย ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 คณะกรรมการบริหารประกอบด้วย กรรมการทั้งหมด 7 ท่าน ดังมีรายนามต่อไปนี้

ชื่อ – นามสกุล	ตำแหน่งในคณะกรรมการบริหาร*	ตำแหน่งในคณะกรรมการบริษัท
1. นายปณต สิริวัฒนภักดี	ประธานกรรมการ	กรรมการ
2. นายอุเทน โลหิตพิทักษ์	กรรมการ	กรรมการ
3. นายโสภณ ราชรักษา	กรรมการและเลขานุการ	-
4. นายสิทธิชัย ชัยเกรียงไกร	กรรมการ	กรรมการ
5. นายธนพล ศิริธรชัย	กรรมการ	-
6. นายแสนผิน สุชี	กรรมการ	-
7. นายสมบุญ วัฒนัชชาวล	กรรมการ	-

หมายเหตุ: ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 10/2019-20 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 9 กันยายน 2563 ได้มีมติอนุมัติการแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารชุดใหม่ จำนวน 7 ท่าน คือ 1) นายปณต สิริวัฒนภักดี 2) นายอุเทน โลหิตพิทักษ์ 3) นายโสภณ ราชรักษา 4) นายสิทธิชัย ชัยเกรียงไกร 5) นายธนพล ศิริธรชัย 6) นายแสนผิน สุชี และ 7) นายสมบุญ วัฒนัชชาวล แทนคณะกรรมการบริหารชุดเก่า จำนวน 4 ท่านคือ 1) นายปณต สิริวัฒนภักดี 2) นายอุเทน โลหิตพิทักษ์ 3) นายชาย วินิชบุตร และ 4) นายโสภณ ราชรักษา

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

- พิจารณากำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ นโยบาย กลยุทธ์ เป้าหมาย แผนธุรกิจ การลงทุน งบประมาณประจำปี และอำนาจการบริหารงานต่าง ๆ ของบริษัทฯ เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ
- พิจารณากลั่นกรอง ติดตามโครงการ และโอกาสในการลงทุนต่าง ๆ ให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ของบริษัท ก่อนนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
- พิจารณาอนุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุน การจัดทำธุรกรรมทางการเงินกับสถาบันการเงินเพื่อการเปิดบัญชียืม จำนำ จำนอง ค้ำประกันและธุรกรรมอื่นใด รวมถึงการซื้อขาย/จดทะเบียนกรรมสิทธิ์ที่ดินเพื่อการทำธุรกรรมตามปกติของบริษัทฯ โดยมีการกำหนดวงเงินสำหรับแต่ละรายการอย่างชัดเจน โดยวงเงินดังกล่าวให้เป็นไปตามระเบียบ และอำนาจอนุมัติซึ่งผ่านการพิจารณาอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว อย่างไรก็ตาม วงเงินดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงตามความเหมาะสมโดยขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของคณะกรรมการบริษัท
- กำหนดโครงสร้างองค์กรและบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ โดยครอบคลุมทั้งเรื่องการคัดเลือก การว่าจ้าง การแต่งตั้ง การโยกย้าย การฝึกอบรม การปลดออก และการเลิกจ้างพนักงานและผู้บริหาร

ระดับรองจากประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้อำนวยการใหญ่ลงมา โดยอาจมอบหมายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือผู้อำนวยการใหญ่ของบริษัท หรือกรรมการผู้จัดการของบริษัทย่อย หรือบุคคลที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือผู้อำนวยการใหญ่ของบริษัทฯ หรือกรรมการผู้จัดการของบริษัทย่อยเห็นสมควร เป็นผู้มีส่วนแทนบริษัทที่จะลงนามในสัญญาจ้างแรงงาน

- ให้คำปรึกษาแก่คณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการตัดสินใจในเรื่องที่มีความสำคัญ เรื่องที่หากทำไปแล้วจะเกิดการเปลี่ยนแปลงอย่างสำคัญแก่กิจการของบริษัทฯ และเรื่องที่ต้องปฏิบัติตามกฎหมาย และข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- ให้คำปรึกษาและข้อเสนอแนะการบริหารจัดการแก่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ผู้อำนวยการใหญ่ และผู้บริหารระดับสูง
- แต่งตั้งหรือว่าจ้างที่ปรึกษาที่เกี่ยวข้องกับการบริหารงานภายในองค์กรของบริษัทฯ เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด
- จัดทำรายละเอียดอำนาจดำเนินการภายในบริษัทฯ เพื่อกระจายอำนาจให้ผู้บริหารและพนักงานสามารถปฏิบัติงาน และตัดสินใจอย่างมีประสิทธิภาพ มีความคล่องตัวโดยไม่เสียการควบคุมเพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริษัทอนุมัติ

9. กำกับดูแล ติดตาม ประเมินผลการดำเนินงานธุรกิจของกลุ่มบริษัทให้เป็นไปตามนโยบาย เป้าหมาย กลยุทธ์ แผนการดำเนินงาน และงบประมาณประจำปีที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท อย่างมีประสิทธิภาพและสอดคล้องกับสภาพธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงไปในแต่ละช่วงเวลา รวมทั้งเป็นไปตามกฎหมาย กฎระเบียบข้อบังคับของบริษัทฯ และกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และไม่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ

10. กำกับดูแลและอนุมัติเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ และอาจแต่งตั้งหรือมอบหมายให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือหลายคนกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการบริหารตามที่เห็นสมควรได้ โดยคณะกรรมการบริหารสามารถยกเลิกเปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขอำนาจนั้น ๆ ได้

ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารนั้นจะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริหารหรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหาร สามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งมีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทาง

ผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อยของบริษัทตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งการอนุมัติรายการในลักษณะดังกล่าวจะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เพื่อพิจารณาอนุมัติรายการดังกล่าว ตามที่ข้อบังคับของบริษัทและบริษัทย่อยของบริษัทหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่มีเงื่อนไขปกติทางธุรกิจที่มีการกำหนดขอบเขตที่ชัดเจน

11. พิจารณาก่อนการลงนามทุกประเภทที่เสนอคณะกรรมการบริษัท ยกเว้นงานอยู่ภายใต้หน้าที่ความรับผิดชอบ และ/หรือ เป็นอำนาจของคณะกรรมการชุดย่อยอื่นของบริษัทที่จะเป็นผู้พิจารณาก่อนการลงนามเพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทโดยตรง

12. ร่วมประชุมคณะกรรมการบริหารอย่างน้อยร้อยละ 75 ของจำนวนการประชุมคณะกรรมการบริหารทั้งหมดที่ได้จัดให้มีขึ้นในรอบปี

13. ปฏิบัติหน้าที่อื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย คณะกรรมการบริหารดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี เมื่อพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งอีกได้

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance Committee – CGC)

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ เพื่อกำกับดูแลการปฏิบัติงานของกรรมการและฝ่ายจัดการให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดย ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการประกอบด้วยกรรมการบริษัททั้งหมด 3 ท่าน โดยมากกว่ากึ่งหนึ่งเป็นกรรมการอิสระ ดังรายนามต่อไปนี้

ชื่อ – นามสกุล	ตำแหน่งในคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ	ตำแหน่งในคณะกรรมการบริษัท
1. นายชายน้อย เกื้อนโกสม	ประธานกรรมการ	ประธานกรรมการและกรรมการอิสระ
2. รศ. ธิติพันธุ์ เชื้อบุญชัย	กรรมการ	กรรมการอิสระ
3. นายอุเทน โลหิตพิทักษ์	กรรมการ	กรรมการ

และมีนายสามารถ รัชมีโรจน์วงศ์ ผู้อำนวยการฝ่ายกำกับดูแลกิจการ บริหารความเสี่ยง และความยั่งยืน เป็นเลขานุการคณะกรรมการ

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

- จัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
- ให้คำแนะนำแก่คณะกรรมการบริษัท ในเรื่องเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- ดูแลการปฏิบัติงานของกรรมการ และฝ่ายจัดการ เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- ทบทวนแนวทางของหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท โดยเปรียบเทียบกับแนวปฏิบัติของสากล และเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัท
- จัดทำนโยบายและแนวปฏิบัติในการดำเนินงานด้านการบริหารจัดการความยั่งยืน (Sustainability Management: SM) ซึ่งรวมถึงการดำเนินงานด้านการดูแลสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม (Corporate Social Responsibility: CSR) เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

- ติดตามการดำเนินงานด้านการบริหารจัดการความยั่งยืน
- วางกรอบแนวทาง และกำกับดูแลการดำเนินงาน ที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทฯ
- จัดทำและทบทวนนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันให้ข้อเสนอแนะ แนวทาง ติดตาม และประเมินผลการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันโดยรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี เมื่อพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งอีกได้ ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามกฎบัตรของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีที่ได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทในการประชุมครั้งที่ 4/2563 เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2562

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee – RMC)

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อดูแลสนับสนุนให้การบริหารความเสี่ยงประสบความสำเร็จในระดับองค์กร โดย ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงประกอบด้วยกรรมการบริษัททั้งหมด 4 ท่าน ดังมีรายนามต่อไปนี้

ชื่อ – นามสกุล	ตำแหน่งในคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	ตำแหน่งในคณะกรรมการบริษัท
1. นายโชติพัฒน์ พิษานนท์	ประธานกรรมการ	กรรมการ
2. รศ. ธิติพันธุ์ เชื้อบุญชัย	กรรมการ	กรรมการอิสระ
3. นายปณต สิริวัฒนภักดี	กรรมการ	กรรมการ
4. นายอุเทน โลหิตพิทักษ์	กรรมการ	กรรมการ

และมีนายสามารถ รัตมีโรจน์วงศ์ ผู้อำนวยการฝ่ายกำกับดูแลกิจการ บริหารความเสี่ยง และความยั่งยืน เป็นเลขานุการคณะกรรมการ

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

1. พิจารณาและอนุมัตินโยบาย วัตถุประสงค์ และกรอบการบริหารความเสี่ยง สำหรับเป็นกรอบการปฏิบัติงานในกระบวนการบริหารความเสี่ยงของพนักงานในองค์กร ให้เป็นไปในทิศทางเดียวกัน และสอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายของธุรกิจ ทั้งนี้ นโยบาย วัตถุประสงค์ และกรอบการบริหารความเสี่ยง จะได้รับการทบทวนเป็นประจำทุกปี และให้ความสำคัญกับสัญญาณเตือนภัยล่วงหน้า
2. พิจารณานโยบายการบริหารความเสี่ยงของธุรกรรมของบริษัท ให้ครอบคลุมความเสี่ยงทางธุรกิจและกลยุทธ์ (Business & Strategic Risk) ความเสี่ยงด้านตลาด (Market Risk) ความเสี่ยงด้านเครดิต (Credit Risk) ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง (Liquidity Risk) ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติการ (Operational Risk) ความเสี่ยงการรายงานทางการเงิน (Financial Report Risk) ความเสี่ยงด้านกฎหมายและการปฏิบัติตาม (Legal & Compliance Risk) และความเสี่ยงด้านชื่อเสียง (Reputational Risk)
3. กำกับดูแลให้มีการระบุความเสี่ยง โดยพิจารณาปัจจัยทั้งภายนอกและภายในองค์กร ที่อาจส่งผลกระทบต่อ บริษัทฯ ไม่สามารถบรรลุมission วัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้ และมีการประเมินผลกระทบและโอกาสที่เกิดขึ้นของความเสี่ยงที่ได้รับระบุไว้ เพื่อจัดลำดับความเสี่ยงและเลือกใช้วิธีจัดการความเสี่ยงได้อย่างเหมาะสม
4. พิจารณาและทบทวนแนวทาง และเครื่องมือในการบริหารจัดการความเสี่ยงให้มีประสิทธิภาพ และเหมาะสมกับลักษณะและขนาดความเสี่ยงแต่ละด้านของธุรกรรมที่บริษัทฯ ดำเนินการ

5. พิจารณาและทบทวนการกำหนดเพดานความเสี่ยง (Risk Limits) และมาตรการในการดำเนินการกรณีที่ไปไม่เป็นไปตามเพดานความเสี่ยงที่กำหนด (Corrective Measures)
 6. ติดตามผลการประเมินความเสี่ยงทั้งในภาวะปกติและภาวะวิกฤต (Stress Testing)
 7. ประเมินความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากผลิตภัณฑ์ใหม่ หรือความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นสำหรับธุรกรรมที่จะจัดตั้งขึ้นใหม่ รวมถึงกำหนดแนวทางการป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นกับธุรกรรม
 8. ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำทุกปี ถ้ามีการปรับปรุงแก้ไขจะนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
 9. รายงานผลการบริหารความเสี่ยงให้คณะกรรมการบริษัท รับทราบ และในกรณีที่มิมีปัจจัยหรือเหตุการณ์สำคัญ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ ต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบและพิจารณาโดยเร็วที่สุด
 10. กำกับดูแลและสนับสนุนให้มีการบริหารความเสี่ยงด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน และทบทวนมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันให้เพียงพอเหมาะสม
 11. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
- คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี เมื่อพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งอีกได้

คณะผู้บริหาร

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 ผู้บริหารของบริษัทมีจำนวน 7 ท่าน ดังมีรายนามต่อไปนี้

ชื่อ – นามสกุล	ตำแหน่ง
1. นายธนพล ศิริธินชัย*	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นายโสภณ ราชรักษา	ผู้อำนวยการใหญ่
3. นายสมศักดิ์ ไชยพร	ผู้จัดการทั่วไป
4. นายสุภรภัศร์ ศิวะเพ็ชรานาด สิงหราช อยุธยา	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานสื่อดิจิทัล
5. นายเสรี ยาน เก็ก วิ	ผู้ช่วยผู้อำนวยการใหญ่สายงานอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
6. นางสาวกมลกาญจน์ คงคาทอง	ผู้ช่วยผู้อำนวยการใหญ่สายงานกลยุทธ์และการลงทุน
7. นางสาวจนา อัสววิเชียรจินดา	รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานการเงิน แลผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายการเงินและบัญชี

*นายธนพล ศิริธินชัยได้รับการแต่งตั้งเป็น ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัทฯ มีผลในวันที่ 17 สิงหาคม 2563

ทั้งนี้ ผู้บริหารของบริษัททุกท่านเป็นผู้มีคุณสมบัติครบถ้วนตามกฎหมายกำหนด ไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย และไม่มีลักษณะขาดความน่าไว้วางใจตามประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร/ผู้อำนวยการใหญ่

- กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ วัตถุประสงค์ นโยบาย กลยุทธ์ แผนธุรกิจ และงบประมาณร่วมกับคณะกรรมการบริหาร เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
- บริหารจัดการธุรกิจของบริษัทฯ ตามวิสัยทัศน์ พันธกิจที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ ให้เป็นไปตามแผนธุรกิจ งบประมาณ และกลยุทธ์ที่ได้รับความเห็นชอบและอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- กำกับการดูแลการบริหารจัดการด้านการเงิน การตลาด ทรัพยากรบุคคล และด้านการปฏิบัติงานอื่น ๆ โดยรวมเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายกลยุทธ์ และแผนธุรกิจของบริษัทฯ ตามที่ได้รับความเห็นชอบและอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- เจรจาและเข้าทำสัญญา และ/หรือธุรกรรมใด ๆ ที่เป็นธุรกิจปกติของบริษัทฯ ภายในวงเงินของธุรกรรมตามที่กำหนดไว้ในตารางอำนาจการอนุมัติซึ่งได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท
- สั่งการ ออกระเบียบ หลักเกณฑ์ ประกาศ และบันทึกภายในสำหรับการดำเนินงานของบริษัทฯ เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายของบริษัทฯ และเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ รวมทั้งรักษาระเบียบอันดีงามภายในองค์กร

- ติดตาม ตรวจสอบ และควบคุมผลการดำเนินงานของบริษัท บริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วม เพื่อให้มีผลประกอบการที่ดีตามเป้าหมาย และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส รวมถึงหาโอกาสปรับปรุงและพัฒนาให้มีผลประกอบการที่ดีขึ้น
- พัฒนาองค์กรให้มีผลการดำเนินงานและผลประกอบการที่ดี และมีการปรับปรุงพัฒนาอย่างสม่ำเสมอต่อเนื่องเพื่อให้องค์กรเติบโตอย่างยั่งยืน
- ดำเนินการให้มีการศึกษาโอกาสในการลงทุนในโครงการใหม่ ๆ ที่ดี โดยทำการศึกษาทางด้านเทคนิคและด้านการเงินอย่างเหมาะสม และครบถ้วนเพื่อประกอบการตัดสินใจ
- พิจารณาอนุมัติการดำเนินงานที่เป็นธุรกรรมปกติ ตลอดจนการดำเนินงานที่เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัทฯ ซึ่งมีเงื่อนไขทางการเงินทั่วไป ในวงเงินไม่เกินงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท
- ดำเนินการให้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการได้มาจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ตลอดจนตารางกำหนดอำนาจการอนุมัติรายการซึ่งได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท
- ไม่ประกอบกิจการหรือเข้าร่วมในกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ ไม่ว่าจะทำเพื่อประโยชน์ตนหรือผู้อื่น เว้นแต่จะได้แจ้งให้คณะกรรมการบริษัททราบและได้รับการพิจารณาเห็นชอบให้ประกอบกิจการนั้น ๆ ได้

12. การไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นหรือตำแหน่งอื่นใดในองค์กรธุรกิจจะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทก่อน ทั้งนี้ การไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นหรือตำแหน่งอื่นใดในองค์กรธุรกิจต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร/ผู้อำนวยการใหญ่ของบริษัท

13. มอบอำนาจช่วง และ/หรือมอบหมายให้บุคคลหรือกลุ่มบุคคลอื่นใดปฏิบัติงานที่กำหนดในนามของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร/ผู้อำนวยการใหญ่ภายใต้ขอบเขตอำนาจที่ระบุไว้ในหนังสือมอบอำนาจของบริษัท และ/หรือระเบียบ กฎเกณฑ์ หรือมติของคณะกรรมการบริษัท และไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือความขัดแย้งไม่ว่าในรูปแบบใด ๆ กับบริษัท หรือบริษัทย่อย ในกรณีที่มีความขัดแย้ง ต้องเสนอธุรกรรมดังกล่าวให้คณะกรรมการของบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) พิจารณาและให้ความเห็นชอบ เว้นแต่ธุรกรรมดังกล่าวเป็นธุรกรรมปกติของบริษัท และมีหลักเกณฑ์เดียวกับการทำรายการกับบุคคลภายนอก (arm's length)

14. ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของผู้บริหาร

1. ดำเนินกิจการและบริหารงานประจำวันของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามนโยบาย แผนงาน กลยุทธ์ และเป้าหมายของบริษัท

2. ดำเนินกิจการและบริหารงานให้เป็นไปตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ด้วยงบประมาณที่ได้รับอนุมัติอย่างเคร่งครัด ซื่อสัตย์สุจริต และระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นอย่างดีที่สุด

3. รายงานความก้าวหน้าการดำเนินงานตามมติ และผลการดำเนินงานต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท

4. ดำเนินกิจการของบริษัทตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีที่คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดไว้

5. ไม่ประกอบกิจการหรือเข้าร่วมในกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ ไม่ว่าจะทำเพื่อประโยชน์ตนหรือผู้อื่น เว้นแต่จะได้แจ้งให้ผู้บังคับบัญชาและฝ่ายตรวจสอบภายในรับทราบและได้รับการพิจารณาเห็นชอบให้ประกอบกิจการนั้น ๆ ได้

6. การไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นจะต้องได้รับความเห็นชอบจากผู้อำนวยการใหญ่ก่อน เว้นแต่การไปดำรงตำแหน่งกรรมการผู้แทนในบริษัทร่วมทุนจะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท

7. ผู้บริหารระดับสูง อันหมายรวมถึง ผู้ที่ดำรงตำแหน่งระดับบริหารสายแรกนับต่อจากผู้อำนวยการใหญ่ลงมา ผู้ซึ่งดำรงตำแหน่งเทียบเท่ากับผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารรายที่สี่ทุกราย และให้หมายรวมรวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชี หรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า ต้องดัดข้อขายหลักทรัพย์ก่อนการประกาศแจ้งข่าวงบการเงินอย่างน้อย 1 เดือน และหลังการประกาศแจ้งข่าวงบการเงินอย่างน้อย 3 วัน และจะต้องรายงานการถือหลักทรัพย์และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าของตน ของคู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา (1) และของบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ (2) และนิติบุคคลซึ่งตนเอง บุคคลตาม (1) และบุคคลตาม (2) ถือหุ้นรวมกันเกินกว่า ร้อยละ 30 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของนิติบุคคลดังกล่าว และการถือหุ้นรวมกันดังกล่าวเป็นสัดส่วนที่มากที่สุดที่นิติบุคคลนั้นถือ ในบริษัทและบริษัทในเครือ ในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง (ซื้อ ขาย โอน หรือ รับโอน) และต้องแจ้งให้บริษัทฯ ทราบโดยมิชักช้า

การสรรหาและแต่งตั้งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (Country Chief Executive Officer: Country CEO)

คณะกรรมการสรรหาคำแนะนำการสรรหาและพิจารณาคุณสมบัติของบุคคลที่จะมาดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (Country Chief Executive Officer: Country CEO) ตามแนวทางที่คณะกรรมการสรรหากำหนด ซึ่งรวมถึงการมีคุณสมบัติครบถ้วนตามกฎหมายและข้อบังคับบริษัท ทักษะและประสบการณ์ที่จำเป็นอันจะเป็นประโยชน์สูงสุดต่อองค์กร เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัท พิจารณาแต่งตั้งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ซึ่งคณะกรรมการบริษัทมีมติแต่งตั้ง นายธนพล ศิริชนชัย ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 17 สิงหาคม 2563

การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้ประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูงของบริษัทโดยพิจารณาจากผลการดำเนินงานทางธุรกิจของบริษัทฯ การดำเนินงานตามนโยบายที่ได้รับจากคณะกรรมการบริษัท ประกอบกับสภาพการณ์เศรษฐกิจและสังคมโดยรวม โดยคณะกรรมการจะนำข้อมูลที่ได้ไปใช้ในการพิจารณา ค่าตอบแทนของผู้บริหารระดับสูงต่อไป

รายงานการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการ และผู้บริหาร ณ วันที่ 30 กันยายน 2563

กรรมการ/ผู้บริหาร	จำนวนหุ้นสามัญ (หุ้น)		เปลี่ยนแปลง
	30 กันยายน 2562	30 กันยายน 2563	เพิ่มขึ้น/ลดลง (หุ้น)
กรรมการ			
1. นายชายน้อย เพื่อนโกศล	-	-	-
คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-
2. รศ. ธิตีพันธุ์ เชื้อบุญชัย	-	-	-
คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-
3. นายปณต สิริวัฒนภักดี	-	-	-
คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-
4. นายชาติ โสภณพนิช	-	-	-
คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-
5. นายโชติพัฒน์ พิษานนท์	-	-	-
คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-
6. นายชัชวาลย์ เจียรนวนนท์	-	-	-
คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-
7. นายอุเทน โลหิตพิทักษ์	-	-	-
คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-
8. นายชาย วินิชบุตร	-	-	-
คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-
9. นายสิทธิชัย ชัยเกรียงไกร	-	-	-
คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-
ผู้บริหาร			
1. นายธนพล ศิริธนชัย	-	-	-
คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-
2. นายโสภณ ราชรักษา	-	-	-
คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-
3. นายสมศักดิ์ ไชยพร	-	-	-
คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-
4. นายสุภรวัฒน์ ศิวะเพ็ชรานาถ สิงหรา ณ อยุธยา	-	-	-
คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-
5. นายแฮรี่ ยาน เก็ก วี	-	-	-
คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-
6. นางสาวกมลกาญจน์ คงคาทอง	-	-	-
คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-
7. นางสาวจนา อัสววิเชียรจินดา	-	-	-
คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-

เลขานุการบริษัท

เลขานุการบริษัทมีบทบาทสำคัญในการสนับสนุนและดูแลกิจกรรมต่าง ๆ ของคณะกรรมการให้ดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งเลขานุการบริษัท โดยพิจารณาจากความรู้ ความสามารถ และความเหมาะสมในการทำหน้าที่เป็นเลขานุการบริษัท และได้กำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัทไว้ดังนี้

1. จัดทำและเก็บรักษาเอกสารเกี่ยวกับทะเบียนกรรมการ รายงานประจำปีของบริษัทฯ หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการบริษัท และรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
2. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร
3. จัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร หรือนักลคที่มีความเกี่ยวข้องให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงานนั้น
4. จัดการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
5. ให้คำแนะนำในการดำเนินงานของบริษัทฯ และคณะกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับของบริษัทฯ พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
6. เป็นศูนย์กลางการติดต่อสื่อสารข้อมูลข่าวสารระหว่างกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้น
7. ประสานงานและติดตามการดำเนินงานตามมติของกรรมการและผู้ถือหุ้น
8. ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศในส่วนที่รับผิดชอบต่อหน่วยงานที่กำกับดูแลตามระเบียบและข้อกำหนดของหน่วยงานทางการ
9. ดำเนินการอื่น ๆ ตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 มาตรา 89/15 และมาตรา 89/16 และที่แก้ไขเพิ่มเติม หรือตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

คณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้ง นางสาวศรีวดี สุขศรี ให้ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 19 พฤศจิกายน 2562 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2563 นางสาวปรีศนีย์ สุระสเถียร ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นเลขานุการบริษัทตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 10/2562-63 เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2563

ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการจัดทำบัญชี

นางสาวรจนา อัสววิเชียรจินดา ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายการเงินและบัญชี โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2560 เพื่อทำหน้าที่ควบคุมดูแลการทำบัญชีของบริษัท โดยมีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่สำนักงาน ก.ล.ด. กำหนด

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายการจ่ายคำตอบแทนกรรมการและกรรมการชุดย่อยไว้อย่างชัดเจน โปร่งใส และเป็นธรรม โดยคำนึงถึงความเหมาะสมกับภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย และสามารถเทียบเคียงได้กับคำตอบแทนของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่อยู่ในกลุ่มอุตสาหกรรมและธุรกิจที่มีขนาดใกล้เคียงกัน เพื่อรักษากรรมการที่มีคุณสมบัติที่ต้องการไว้ได้ และทำให้กรรมการสามารถปฏิบัติหน้าที่ให้บรรลุเป้าหมายและทิศทางธุรกิจที่บริษัทกำหนด โดยคณะกรรมการกำหนดคำตอบแทนเป็นผู้พิจารณาถ่วงถ่วงคำตอบแทนกรรมการและกรรมการชุดย่อยเพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณา ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติ

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 เมื่อวันที่ 24 มกราคม 2563 ได้พิจารณาอนุมัติคำตอบแทนกรรมการเป็นจำนวนเงินไม่เกิน 20,000,000 บาท ซึ่งประกอบด้วยเบี้ยประชุม ค่าตอบแทนพิเศษ (โบนัส) และค่าประกันชีวิตและสุขภาพ (แบบกลุ่ม) ตามรายละเอียดดังนี้

1. เบี้ยประชุมและคำตอบแทนรายเดือน

ในปี 2563 ผู้ถือหุ้นเป็นผู้อนุมัติค่าเบี้ยประชุมกรรมการบริษัท และกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้อนุมัติคำตอบแทนของกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ ดังนี้

คณะกรรมการ	เบี้ยประชุม (บาท/ครั้ง/คน) (เฉพาะกรรมการที่เข้าร่วมประชุม)
คณะกรรมการบริษัท	
- ประธานกรรมการ	20,000
- กรรมการบริษัท	10,000
คณะกรรมการตรวจสอบ	
- ประธานกรรมการตรวจสอบ	10,000
- กรรมการตรวจสอบ	10,000
คณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ	
1. คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทน - ประธานและกรรมการกำหนดค่าตอบแทน	10,000
2. คณะกรรมการสรรหา - ประธานและกรรมการสรรหา	10,000
3. คณะกรรมการบริหาร - ประธานและกรรมการบริหาร	10,000
4. คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ - ประธานและกรรมการกำกับดูแลกิจการ	10,000
5. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง - ประธานและกรรมการบริหารความเสี่ยง	10,000

2. ค่าตอบแทนพิเศษ (โบนัส)

คำนวณจ่ายตามผลประกอบการของบริษัทฯ การดำรงตำแหน่งกรรมการและกรรมการชุดย่อย และภาระหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการแต่ละท่าน

3. เบี้ยประกันภัยและเบี้ยประกันชีวิต (แบบกลุ่ม)

ประกันภัยความรับผิดของกรรมการและเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัท (Directors & Officers Liability Insurance) ด้วยวงเงินความรับผิดไม่เกิน 100,000,000 บาท และประกันสุขภาพ (Health Insurance) โดยมีค่าเบี้ยประกันรายปีรวมจำนวน 185,488 บาท

ค่าตอบแทนกรรมการรายบุคคล ปี 2563

ชื่อ - นามสกุล	ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน (บาท)								
	Board	AC	CC	NC	EC	CGC	RMC	โบนัส	รวมสุทธิ
1. นายชายน้อย เพื่อนโกศล	220,000	50,000	20,000	-	-	30,000		2,197,000	2,517,000
2. รศ. ธิติพันธุ์ เชื้อบุญชัย	110,000	50,000	-	30,000	-	30,000	20,000	1,712,000	1,952,000
3. นายปณต สิริวัฒนภักดี	110,000	-	20,000	-	150,000	-	20,000	1,496,000	1,786,000
4. นายชาติ โสภณพนิช	90,000	-	-	-	-	-	-	1,496,000	1,586,000
5. นายโชติพัฒน์ พิษานนท์	90,000	-	-	30,000	-	-	20,000	1,496,000	1,636,000
6. นายชวัลย์ เจียรนวนนท์	70,000	40,000	20,000	20,000	-	-	-	1,496,000	1,656,000
7. นายอุเทน โลหิตพิทักษ์	100,000	-	-	-	150,000	30,000	20,000	1,496,000	1,796,000
8. นายชาย วินิบูต	90,000	-	-	-	120,000	-	-	1,496,000	1,706,000
9. นายสิทธิชัย ชัยเกรียงไกร	60,000	-	-	-	10,000	-	-	739,000	809,000
รวม									15,454,000

คำตอบแทนผู้บริหาร

สำหรับผู้บริหารของบริษัทนั้น ในรอบระยะเวลาบัญชี 1 ตุลาคม 2562 - 30 กันยายน 2563 บริษัทมีการจ่ายค่าตอบแทนให้แก่ผู้บริหาร (ตามเกณฑ์คงค้าง) ดังนี้

	จำนวนเงิน (บาท)
เงินเดือน	40,363,158.75
โบนัส	11,206,700.00
กองทุนสำรองเลี้ยงชีพและกองทุนประกันสังคม	1,516,250.00
รวม	53,086,108.75

สำหรับค่าเบี้ยประกันภัยและเบี้ยประกันชีวิตสำหรับผู้บริหาร มีการกำหนดค่าตอบแทนในส่วนการประกันภัยความรับผิดของกรรมการและเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัท (Directors & Officers Liability Insurance) ด้วยวงเงินความรับผิดไม่เกิน 100,000,000 บาท และประกันสุขภาพ (Health Insurance) รวมค่าตอบแทนผู้บริหารสูงสุด 6 ท่านที่อยู่ในตำแหน่งในรอบระยะเวลาบัญชี เริ่มตั้งแต่ 1 ตุลาคม 2562 ถึง 30 กันยายน 2563 เป็นจำนวนเงิน 127,686 บาท

บุคลากร

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 บริษัทมีพนักงานรวมทั้งสิ้น 349 คน ดังนี้

แผนก	จำนวนพนักงาน (คน)
ผู้อำนวยการใหญ่	1
ผู้จัดการทั่วไป	1
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานสื่อดิจิทัล	1
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานการเงิน	1
ฝ่ายบริหารรายได้	36
ฝ่ายสายงานบริการองค์กร	48
ฝ่ายบริหารที่ดิน	3
ฝ่ายบริหารอสังหาริมทรัพย์	61
ฝ่ายการก่อสร้าง	58
ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ	11
ฝ่ายสำนักผู้อำนวยการใหญ่/ศูนย์ความเป็นเลิศ	6
ฝ่ายการออกแบบ	19
ฝ่ายสายงานการเงิน	56
ฝ่ายตรวจสอบภายใน	4
ฝ่ายกลยุทธ์และการลงทุน	20
สายงานนวัตกรรมและเทคโนโลยี	23
รวมทั้งสิ้น	349

การพัฒนาบุคลากร

บริษัทจัดให้มีการอบรม และสัมมนาแก่พนักงานอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งรวมถึงการชี้แจงให้พนักงานใหม่เข้าใจถึงขั้นตอนการปฏิบัติงานในส่วนงานที่รับผิดชอบ นอกจากนี้ เพื่อเป็นการเพิ่มประสิทธิภาพและทักษะในการปฏิบัติงานของผู้บริหารและพนักงาน บริษัทเปิดโอกาสให้แก่พนักงาน ในการเข้ารับการอบรมจากสถาบันต่าง ๆ เป็นการเพิ่มเติมอีกด้วย

ในรอบระยะเวลาบัญชี 31 ตุลาคม 2562 - 30 กันยายน 2563 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการพัฒนาบุคลากรทั้งสิ้น 8.01 ล้านบาท

รายละเอียดการเข้ารับการอบรมในปี 2563

การอบรม	จำนวน
จำนวนพนักงานที่ได้รับการพัฒนาและฝึกอบรมทั้งสิ้น (คน)	428
การอบรมภายใน (หลักสูตร)	186
การอบรมภายนอก (หลักสูตร)	135
คิดเป็นค่าใช้จ่ายทั้งสิ้น (บาท)	8,006,000 บาท

ชั่วโมงการอบรมของพนักงานโดยเฉลี่ยภายในระยะเวลา 3 ปี (ปี 2561 – 2563)

การอบรม	ปี 2563	ปี 2562	9 เดือน ปี 2561 ¹ (ม.ค. 61 – ก.ย. 61)
จำนวนพนักงาน (คน)	428	367	329
จำนวนชั่วโมงการอบรม (ชม.)	25,052	12,845	9,212
ชั่วโมงการอบรมเฉลี่ย (ชม. / คน / ปี)	58	35	28

ค่าตอบแทนบุคลากร

สำหรับค่าตอบแทนรวมที่เป็นตัวเงินของพนักงานในรอบระยะเวลาบัญชี 1 ตุลาคม 2562 - 30 กันยายน 2563 เท่ากับ 468.14 ล้านบาท ซึ่งอยู่ในรูปของเงินเดือน โบนัส สวัสดิการอื่น ๆ เงินสมทบ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพที่บริษัทจ่ายสมทบให้แก่พนักงาน โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประเภทผลตอบแทน	ปี 2563	ปี 2562	9 เดือน ปี 2561 ¹ (ม.ค. 61 – ก.ย. 61)
1. เงินเดือน ค่าจ้าง และโบนัส	400,414,434.07	326,130,024.61	231,023,133.40
2. เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	18,141,730.33	11,742,654.83	4,891,064.80
3. อื่นๆ ²	49,580,502.05	29,628,957.48	19,952,421.20
รวม	468,136,666.45	367,501,636.92	255,866,619.40

หมายเหตุ: ¹ รอบระยะเวลาบัญชี 1 มกราคม - 30 กันยายน 2561 เนื่องจากเปลี่ยนรอบบัญชี

² ผลตอบแทนอื่น ๆ ได้แก่ ค่าประกันสังคม ค่าฝึกอบรม ค่ารักษาพยาบาล ค่าเบี้ยประกันสุขภาพและชีวิต ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้าง และสวัสดิการอื่น ๆ

ข้อพิพาทด้านแรงงาน

ไม่มี

ข้อผู้ถือหุ้นและการจ่ายเงินปันผล

จำนวนทุนจดทะเบียน และทุนชำระแล้ว

ณ วันที่ 21 ตุลาคม 2563 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 3,226,820,759 บาท ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 2,319,277,419 บาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญ 2,319,277,419 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้น	รวบรวมรายชื่อ ณ วันที่ 21 ตุลาคม 2563	
	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1. บริษัท เฟรเซอร์ส แอสเซ็ทส์ จำกัด	1,009,531,269	43.53
2. บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้งส์ (ประเทศไทย) จำกัด	887,190,039	38.25
3. DBS Bank Ltd.	115,501,515	4.98
4. UOB KAY HIAN (HONG KONG) LIMITED	71,500,000	3.08
5. UBS AG SINGAPORE BRANCH	38,191,034	1.65
6. นายจุฑาพล เกรียงไชยกิจกุล	23,429,147	1.01
7. บริษัท ซีดี วิลล่า จำกัด	23,429,147	1.01
8. CLSA LIMITED	13,500,000	0.58
9. นายวรพันธ์ เทพบัญชาพร	7,810,000	0.34
10. อาคเนย์ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	7,660,035	0.33
11. อื่น ๆ	121,535,233	5.24
รวม	2,319,277,419	100.00

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทฯ มีนโยบายจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษี โดยบริษัทฯ จะพิจารณาจ่ายเงินปันผลโดยคำนึงถึงผลการดำเนินงาน ฐานะการเงิน และปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัทฯ ทั้งนี้ ในปัจจุบันไม่มีสัญญาผูกมัดเงินระหว่างบริษัทกับสถาบันการเงินใด ๆ ที่มีข้อกำหนดของอัตราการจ่ายเงินปันผลของบริษัท

ลักษณะการประกอบธุรกิจ



ไทลัดัน นีโอ รามอินทรา-วงแหวน, กรุงเทพฯ | ประเทศไทย

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

ภาพรวมของธุรกิจ

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) หรือที่รู้จักในชื่อเดิมว่าบริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) ได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทในปี 2533 และในปี 2545 บริษัทได้เริ่มซื้อขายหุ้นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาและบริหารจัดการโรงงานอุตสาหกรรมให้เช่า (Ready-Built Factory) และอาคารคลังสินค้าให้เช่า (Ready-Built Warehouse) ในบริเวณพื้นที่อุตสาหกรรมทั้งในและนอกนิคมอุตสาหกรรม เหตุการณ์อุทกภัยใหญ่ในปี 2554 ส่งผลให้เกิดการโยกย้ายฐานการผลิตจากนิคมอุตสาหกรรมในภาคกลางซึ่งประสบปัญหาน้ำท่วมรุนแรงไปยังพื้นที่อื่น ทางบริษัทจึงได้ปรับเปลี่ยนกลยุทธ์เพื่อรักษาอัตราการเช่าและฐานลูกค้า ประกอบกับทางกลุ่มเฟรเซอร์สได้เข้ามาเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ จึงได้ริเริ่มการนำองค์ความรู้เรื่องการพัฒนาโรงงานและคลังสินค้าตามความต้องการเฉพาะของผู้เช่า (Built-to-Suit) เพื่อเสริมสร้างความแข็งแกร่งและความสามารถในการแข่งขันได้ในระยะยาว

ในปี 2562 บริษัทได้มีการเปลี่ยนแปลงชื่อและชื่อย่อสัญลักษณ์การซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์เป็น บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) หรือ “FPT” และเริ่มต้นดำเนินธุรกิจภายใต้แบรนด์อสังหาริมทรัพย์ระดับนานาชาติ “เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้” โดยบริษัทฯ จะเป็นหนึ่งในบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ลิมิเต็ด ซึ่งจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ประเทศสิงคโปร์ โดยเป็นเจ้าของผู้พัฒนาและบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร ครอบคลุมกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ 5 ประเภท ประกอบด้วย เซอร์วิส อพาร์ทเมนต์และโรงแรม ที่อยู่อาศัย อาคารสำนักงาน ศูนย์การค้า และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรมในประเทศต่าง ๆ ได้แก่ สิงคโปร์ ออสเตรเลีย ยุโรป จีน และภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ ภายใต้ทิศทางเชิงกลยุทธ์ของกลุ่ม ทางบริษัทฯ ได้เข้าทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) หรือโกลเด้นแลนด์ ภายหลังการทำคำเสนอซื้อกิจการ บริษัทจะได้รับประโยชน์จากการขยายไปยังแพลตฟอร์มอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ และอสังหาริมทรัพย์ประเภทโรงแรมที่มีคุณภาพ ถือเป็นแพลตฟอร์มอสังหาริมทรัพย์ครบวงจรรายแรกและรายเดียวในประเทศไทย

ในปี 2563 บริษัทฯ ได้ย้ายสำนักงานใหญ่มาที่อาคารมิตรทาวน์ออฟฟิศทาวเวอร์ พร้อมประกาศความสำเร็จในการปรับโครงสร้างองค์กร ควบรวมธุรกิจกับกลุ่มโกลเด้นแลนด์ ถือเป็นก้าวสำคัญขององค์กร ในการก้าวขึ้นเป็นหนึ่งในห้าผู้นำธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระดับประเทศ ทิศทางเชิงกลยุทธ์นับจากนี้ บริษัทฯ มุ่งเน้นการจัดทัพปรับผังเพื่อเสริมความแข็งแกร่งในการประกอบธุรกิจ ภายใต้กลยุทธ์ “One Platform” เพื่อสร้างแพลตฟอร์มอสังหาริมทรัพย์ที่ครบวงจร ผสานความเชี่ยวชาญในการพัฒนาและบริหารจัดการสินทรัพย์หลากหลายประเภท ด้วยความเป็นหนึ่งเดียวกัน อันจะนำไปสู่รากฐานทางธุรกิจที่มั่นคงเพื่อสนับสนุนก้าวต่อไปของการเติบโตอย่างเข้มแข็ง พร้อมสร้างสมดุลของโครงสร้างรายได้ เพื่อป้องกันความเสี่ยงด้านผลประกอบการอย่างยั่งยืน ร่วมกับการลงทุนเชิงกลยุทธ์และการสร้างพันธมิตรด้วยนวัตกรรมและเทคโนโลยีแห่งอนาคตเพื่อบูรณาการความสามารถในการแข่งขันทุกมิติ และสร้างสรรค์ความเป็นเลิศด้านการบริการที่เข้าถึงความต้องการของภาคอสังหาริมทรัพย์ยุคใหม่ ภายใต้หลักธรรมาภิบาลที่ดี เพื่อส่งมอบประสบการณ์ที่ทรงคุณค่าน่าจดจำแก่ผู้เกี่ยวข้องในทุกภาคส่วนเป็นสำคัญ

โดยภาพรวมการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทประกอบด้วยสายธุรกิจ 3 กลุ่ม ดังต่อไปนี้

1. กลุ่มอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย
2. กลุ่มอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์
3. กลุ่มอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรม และการลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้อง

โครงสร้างรายได้

ในรอบผลการดำเนินงานปี 2563 (ตุลาคม 2562 - กันยายน 2563) งบการเงินรวมของบริษัทฯ ครอบคลุมรายได้หลักจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย และการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรม รวมถึงรายได้จากการให้เช่าและการบริการจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรม และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์

หน่วย: พันบาท

โครงสร้างรายได้	งบการเงินรวม					
	2561*		2562*		2563	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย	10,281,951	74.47	15,552,858	72.10	14,648,050	71.49
รายได้จากการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง	1,912,718	13.86	2,758,501	12.79	2,751,771	13.43
รายได้จากธุรกิจโรงแรม	414,599	3.00	565,826	2.62	331,434	1.62
รายได้ค่าบริการจัดการ	389,142	2.82	540,902	2.51	648,116	3.16
รายได้จากการลงทุน	69,513	0.50	186,893	0.87	77,982	0.38
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทรวมและบริษัทย่อย	-	-	10,322	0.05	384,270	1.87
กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	609,757	4.42	1,710,149	7.93	1,360,602	6.64
รายได้อื่น	128,767	0.93	245,902	1.13	288,144	1.41
รวมรายได้	13,806,447	100.00	21,571,353	100.00	20,490,369	100.00

หมายเหตุ * บริษัทฯ มีการปรับปรุงงบการเงินรวมปี 2561 และ 2562 ภายหลังการรวมงบการเงินกับบริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ภายใต้การควบคุมเดียวกัน

กลุ่มอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย

ภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจจัดสรรบ้านและที่ดิน พร้อมพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยแนวราบเพื่อจำหน่ายในหลากหลายรูปแบบ ทั้งบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์เฮ้าส์ ร่วมกับการพัฒนาสาธารณูปโภคต่างๆ ในโครงการให้ครอบคลุมทุกระดับราคาเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าแต่ละกลุ่มที่แตกต่างกัน โดยผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ มีแบรนด์ต่าง ๆ ดังนี้

ประเภทผลิตภัณฑ์	แบรนด์	ระดับราคา
บ้านเดี่ยว		10 – 40 ล้านบาท
		7 – 10 ล้านบาท
บ้านแฝด		3.5 – 7 ล้านบาท
ทาวน์เฮ้าส์ 2 – 3 ชั้น		3 – 5 ล้านบาท
ทาวน์โฮม 2 ชั้น		2 – 3 ล้านบาท
อาคารพาณิชย์ 4 ชั้น		5 – 7 ล้านบาท

โครงการปัจจุบัน ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 มีจำนวน 60 โครงการ แบ่งเป็นมูลค่าโครงการ มูลค่าขาย และรายได้ ดังนี้

โครงการ	จำนวนโครงการ	รายละเอียดโครงการ		ยอดขาย		รายได้		ยอดเหลือขาย	
		หน่วย	มูลค่า (ล้านบาท)	หน่วย	มูลค่า (ล้านบาท)	หน่วย	มูลค่า (ล้านบาท)	หน่วย	มูลค่า (ล้านบาท)
โกลดื่น ทาวน์	34	11,858	35,477	6,845	20,999	6,266	19,334	5,013	14,478
โกลดื่น ซิตี้	2	286	1,555	126	646	112	566	160	909
ยอดรวม โครงการทาวน์โฮม	36	12,144	37,032	6,971	21,645	6,378	19,900	5,173	15,388
โกลดื่น นิโอ	9	2,201	12,071	839	4,994	766	4,619	1,362	7,077
โกลดื่น วิลเลจ	1	98	474	44	215	42	206	54	259
โกลดื่น เพรสทิจ	2	243	2,244	233	2,147	232	2,137	10	97
แกรนด์โอ	4	929	8,539	264	2,512	251	2,400	665	6,027
เดอะ แกรนด์	6	798	13,265	666	9,617	659	9,511	132	3,648
ทู แกรนด์ โมนาโค	1	77	1,953	49	1,373	47	1,317	28	580
ยอดรวม โครงการบ้านเดี่ยว และบ้านแฝด	23	4,346	38,548	2,095	20,859	1,997	20,190	2,251	17,689
โกลดื่น บิส	1	33	185	24	139	24	139	9	46
ยอดรวม โครงการอาคารพาณิชย์	1	33	185	24	139	24	139	9	46
ยอดรวมทั้งหมด	60	16,523	75,766	9,090	42,643	8,399	40,229	7,433	33,122

แผนการดำเนินงานโครงการที่อยู่อาศัยของบริษัทฯ ในปี 2563

ในปี 2563 บริษัทฯ ดำเนินงานการเปิดโครงการใหม่ทั้งสิ้น 17 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 20,009 ล้านบาท ซึ่งแบ่งตามประเภทของโครงการที่อยู่อาศัยได้ดังนี้

โครงการทาวน์โฮม	จำนวน	8	โครงการ
โครงการบ้านแฝด	จำนวน	4	โครงการ
โครงการบ้านเดี่ยว	จำนวน	2	โครงการ
โครงการต่างจังหวัด	จำนวน	3	โครงการ



1. ไกลเด็น ทาวน์ พหลโยธิน-ลำลูกกา

วันเปิดโครงการ:

วันที่ 26 - 27 ตุลาคม 2562

รายละเอียดโครงการ : ทาวน์โฮม 2 ชั้น

จำนวนหน่วย : 378 หน่วย

มูลค่าโครงการ : 1,035 ล้านบาท



2. แกรนด์โอ วิลลาดี-รังสิต

วันเปิดโครงการ:

วันที่ 9 - 10 พฤศจิกายน 2562

รายละเอียดโครงการ : บ้านเดี่ยว 2 ชั้น

จำนวนหน่วย : 292 หน่วย

มูลค่าโครงการ : 2,464 ล้านบาท



3. ไกลเด็น ทาวน์ ๒

งามวงศ์วาน-ประชาชื่น

วันเปิดโครงการ:

วันที่ 10 - 11 พฤศจิกายน 2562

รายละเอียดโครงการ : ทาวน์โฮม 2 ชั้น

จำนวนหน่วย : 139 หน่วย

มูลค่าโครงการ : 587 ล้านบาท



4. แกรนด์โอ รามอินทรา-วงแหวน

วันเปิดโครงการ:

วันที่ 16 - 17 พฤศจิกายน 2562

รายละเอียดโครงการ : บ้านเดี่ยว 2 ชั้น

จำนวนหน่วย : 269 หน่วย

มูลค่าโครงการ : 2,496 ล้านบาท



5. ไกลเด็น วิลเลจ เชียงราย-บึงขังแยกสนามบิน

วันเปิดโครงการ:

วันที่ 16 - 17 พฤศจิกายน 2562

รายละเอียดโครงการ : บ้านเดี่ยว 2 ชั้น

จำนวนหน่วย : 98 หน่วย

มูลค่าโครงการ : 474 ล้านบาท



6. ไกลเด็น นีโอ โคราช-เทอร์มินอล

วันเปิดโครงการ:

วันที่ 30 พฤศจิกายน - 1 ธันวาคม 2562

รายละเอียดโครงการ : บ้านแฝด 2 ชั้น

จำนวนหน่วย : 493 หน่วย

มูลค่าโครงการ : 1,275 ล้านบาท



7. ไกลเด็น ทาวน์ เอลิมพระเกียรติฯ-สวนหลวง

วันเปิดโครงการ:

วันที่ 1 - 2 กุมภาพันธ์ 2563

รายละเอียดโครงการ : ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น

จำนวนหน่วย : 158 หน่วย

มูลค่าโครงการ : 507 ล้านบาท



8. ไกลเด็น ทาวน์ ดิวานนท์-แจ้งวัฒนะ

วันเปิดโครงการ:

วันที่ 15 - 16 กุมภาพันธ์ 2563

รายละเอียดโครงการ : ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น

จำนวนหน่วย : 361 หน่วย

มูลค่าโครงการ : 942 ล้านบาท



9. ไกลเด็น ทาวน์ ๓ พระราม 2

วันเปิดโครงการ:

วันที่ 15 - 16 กุมภาพันธ์ 2563

รายละเอียดโครงการ : ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น

จำนวนหน่วย : 424 หน่วย

มูลค่าโครงการ : 1,041 ล้านบาท



10. ไกลدن ทาวน์ วิภาวดี-รังสิต

วันเปิดโครงการ:

วันที่ 29 กุมภาพันธ์ - 1 มีนาคม 2563

รายละเอียดโครงการ : ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น

จำนวนหน่วย : 398 หน่วย

มูลค่าโครงการ : 1,119 ล้านบาท



11. ไกลدن ทาวน์

เชียงใหม่-กาดรวมโชค

วันเปิดโครงการ:

วันที่ 18 - 19 กรกฎาคม 2563

รายละเอียดโครงการ : ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น

จำนวนหน่วย : 398 หน่วย

มูลค่าโครงการ : 1,212 ล้านบาท



12. ไกลدن นีโอ บางนา-สวนหลวง

วันเปิดโครงการ:

วันที่ 18 - 19 กรกฎาคม 2563

รายละเอียดโครงการ : บ้านแฝด 2 ชั้น

จำนวนหน่วย : 146 หน่วย

มูลค่าโครงการ : 960 ล้านบาท



13. ไกลدن ทาวน์ ๒ บางแค

วันเปิดโครงการ:

วันที่ 18 - 19 กรกฎาคม 2563

รายละเอียดโครงการ : ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น

จำนวนหน่วย : 312 หน่วย

มูลค่าโครงการ : 1,124 ล้านบาท



14. ไกลدن นีโอ ๒

รามอินทรา วงแหวน

วันเปิดโครงการ:

วันที่ 1 - 2 สิงหาคม 2563

รายละเอียดโครงการ : บ้านแฝด 2 ชั้น

จำนวนหน่วย : 167 หน่วย

มูลค่าโครงการ : 1,043 ล้านบาท



15. ไกลدن นีโอ ๓ พระราม 2

วันเปิดโครงการ:

วันที่ 15 - 16 สิงหาคม 2563

รายละเอียดโครงการ : บ้านแฝด 2 ชั้น

จำนวนหน่วย : 212 หน่วย

มูลค่าโครงการ : 1,089 ล้านบาท



16. ไกลدن ทาวน์ ๒

ศรีนครินทร์-สุขุมวิท

วันเปิดโครงการ:

วันที่ 22 - 23 สิงหาคม 2563

รายละเอียดโครงการ : ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น

จำนวนหน่วย : 491 หน่วย

มูลค่าโครงการ : 1,364 ล้านบาท



17. ไกลدن นีโอ

พระราม 9-กรุงเทพกรีฑา

วันเปิดโครงการ:

วันที่ 12 - 13 กันยายน 2563

รายละเอียดโครงการ : บ้านแฝด 2 ชั้น

จำนวนหน่วย : 149 หน่วย

มูลค่าโครงการ : 1,277 ล้านบาท

การตลาดและสภาวะการแข่งขัน

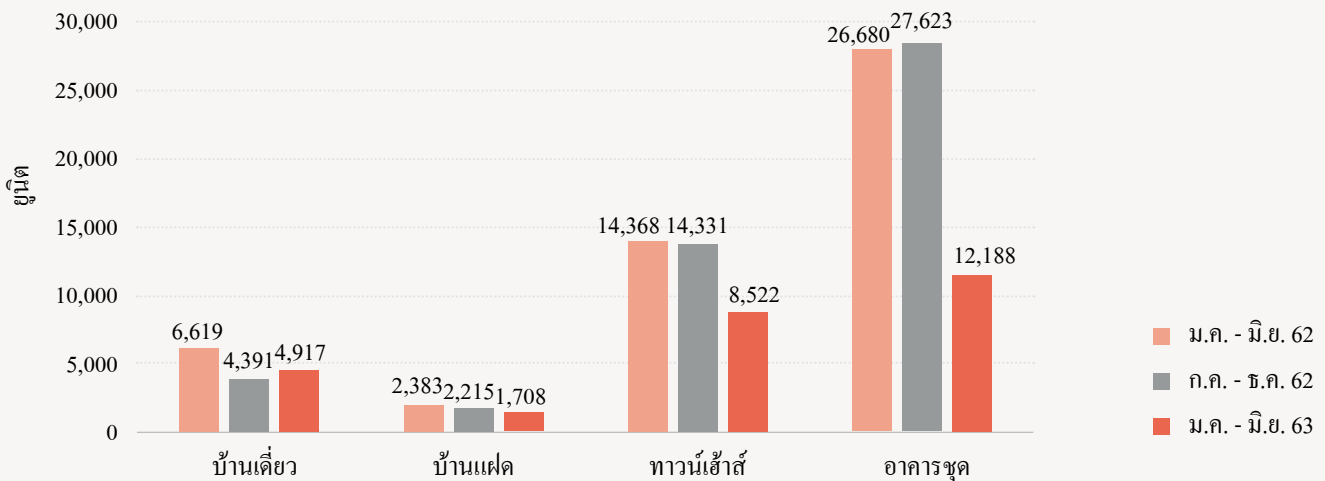
ภาวะอุตสาหกรรมโดยรวม

สภาวะอุตสาหกรรมของตลาดที่อยู่อาศัยโดยรวม เมื่อดูจากตัวเลขจำนวนยูนิตที่อยู่อาศัยที่ขายได้ครึ่งปีแรกของปี 2563 เฉพาะในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล และเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้าลดลงจากเดิม 22,963 หน่วย หรือคิดเป็นร้อยละ 45 โดยแบ่งตามประเภทที่อยู่อาศัยต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

- บ้านเดี่ยว มียอดขายครึ่งปีแรก 2563 = 4,917 หน่วย ลดลงร้อยละ 26 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันในปีก่อนหน้า
- บ้านแฝด มียอดขายครึ่งปีแรก 2563 = 1,708 หน่วย ลดลงร้อยละ 28 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันในปีก่อนหน้า
- ทาวน์เฮาส์ มียอดขายครึ่งปีแรก 2563 = 8,522 หน่วย ลดลงร้อยละ 41 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันในปีก่อนหน้า
- อาคารชุด มียอดขายครึ่งปีแรก 2563 = 12,188 หน่วย ลดลงร้อยละ 54 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันในปีก่อนหน้า
- อื่น ๆ มียอดขายครึ่งปีแรก 2563 = 382 หน่วย ลดลงร้อยละ 39 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันในปีก่อนหน้า

โดยสถิติจำนวนยูนิตที่อยู่อาศัยที่ขายได้รายหกดือน ในช่วงปี 2562 - ครึ่งปีแรก 2563 แบ่งตามผลิตภัณฑ์ต่าง ๆ ดังที่แสดงในแผนภูมิต่อไปนี้

กราฟเปรียบเทียบยูนิตขาย ที่อยู่อาศัย รายครึ่งปี 2562-2563



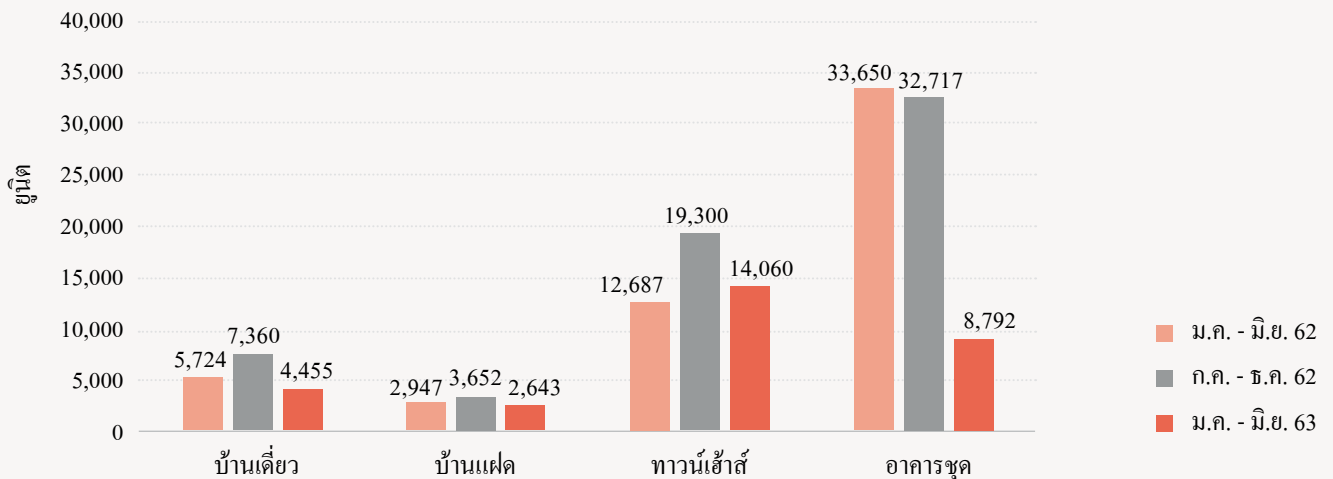
ที่มา : Agency for Real Estate Affairs (AREA)

หากพิจารณาการเติบโตของจำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยเปิดใหม่จะพบว่า ในช่วงครึ่งปีแรก 2563 มีที่อยู่อาศัยเปิดใหม่จำนวนทั้งสิ้น 30,028 หน่วย ลดลงร้อยละ 46 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันในปีก่อนหน้าครึ่งปีแรก 2562 โดยแบ่งตามประเภทที่อยู่อาศัยต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

- บ้านเดี่ยว มีหน่วยเปิดขายใหม่ครึ่งปีแรก 2563 = 4,455 หน่วย ลดลงร้อยละ 22.17 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันในปีก่อนหน้า
- บ้านแฝด มีหน่วยเปิดขายใหม่ครึ่งปีแรก 2563 = 2,643 หน่วย ลดลงร้อยละ 10.32 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันในปีก่อนหน้า
- ทาวน์เฮาส์ มีหน่วยเปิดขายใหม่ครึ่งปีแรก 2563 = 14,060 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 10.82 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันในปีก่อนหน้า
- อาคารชุด มีหน่วยเปิดขายใหม่ครึ่งปีแรก 2563 = 8,792 ลดลงร้อยละ 73.87 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันในปีก่อนหน้า
- อื่น ๆ มีหน่วยเปิดขายใหม่ครึ่งปีแรก 2563 = 78 หน่วย ลดลงร้อยละ 84.05 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันในปีก่อนหน้า

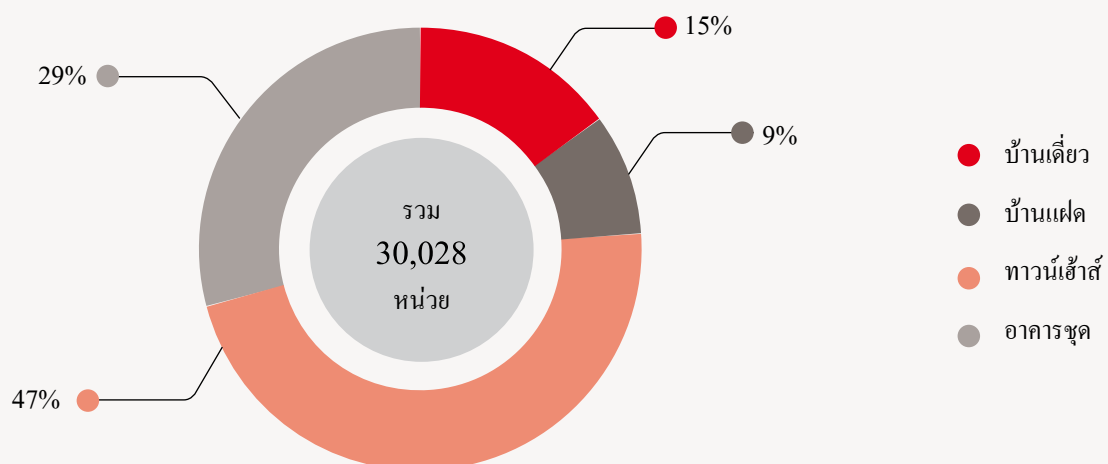
โดยสถิติจำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยเปิดใหม่รายหกเดือน ในช่วงปี 2562 - ครึ่งปีแรก 2563 แบ่งตามผลิตภัณฑ์ต่าง ๆ ดังที่แสดงในแผนภูมิต่อไปนี้

กราฟเปรียบเทียบชนิดขาย ที่อยู่อาศัยเปิดใหม่ รายครึ่งปี 2562-2563



ที่มา : Agency for Real Estate Affairs (AREA)

หากเทียบสัดส่วนหน่วยที่อยู่อาศัยเปิดใหม่ในครึ่งปีแรก 2563 จะเห็นว่าสัดส่วนการเปิดขายทาวน์เฮ้าส์เป็นอันดับสูงสุดในตลาด รองลงมาคือ อาคารชุด และบ้านเดี่ยว ตามลำดับ



ที่มา : Agency for Real Estate Affairs (AREA)

กลยุทธ์ทางธุรกิจโดยรวม

จากสภาพตลาดที่อยู่อาศัยที่มีผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวนมาก การแข่งขันสูง ประกอบกับพฤติกรรมและกระบวนการตัดสินใจซื้อของผู้บริโภคในปัจจุบันที่ใช้เหตุผลประกอบการตัดสินใจมากขึ้น บริษัทฯ จึงได้กำหนดกลยุทธ์ในการแข่งขันไว้ดังนี้

● กลยุทธ์ด้านแบบบ้านหรือสินค้า

เนื่องจากพฤติกรรมของกลุ่มผู้บริโภคและเทรนด์ของสินค้ามีการเปลี่ยนแปลงตลอดเวลา บริษัทฯ จึงพัฒนากลยุทธ์ทางการตลาดเพื่อให้ตอบสนองความต้องการที่เปลี่ยนแปลงไปและสัมพันธ์กับฐานลูกค้าในแต่ละช่วงเวลานั้น ๆ โดยขยายสินค้าให้มีความหลากหลายมากขึ้น มีตัวเลือกไว้เป็นทางเลือกให้ลูกค้า อีกทั้งบริษัทฯ ยังให้ความสำคัญในการศึกษาวิจัยเกี่ยวกับพฤติกรรมผู้บริโภคในแต่ละกลุ่มอย่างต่อเนื่อง การออกแบบยังคงคำนึงถึงการสร้างประโยชน์จากพื้นที่ใช้สอยให้สูงที่สุดจากพื้นที่ที่มีอยู่ รวมถึงการเพิ่มนวัตกรรมใหม่ๆ ให้กับสินค้า อีกทั้งยังพัฒนารูปแบบสินค้าประเภททาวน์โฮมให้ทันสมัยมากขึ้น และประเภทบ้านแฝดให้มีฟังก์ชันบ้านที่เทียบเท่าหรือดีกว่าบ้านเดี่ยวของกลุ่มเป้าหมายภายใต้แนวคิด An Affordable Stylish Living

● กลยุทธ์ด้านทำเลที่ตั้ง

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการเลือกทำเลที่ตั้งโครงการ โดยทุกทำเลที่บริษัทฯ เลือกจะต้องตรงตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทฯ ตั้งไว้และต้องตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้าในแต่ละระดับกลุ่มลูกค้าที่ไม่เหมือนกัน หลักเกณฑ์ในการเลือกทำเลที่ตั้ง 3 ข้อ หลัก ๆ

1. Accessibility เลือกทำเลที่เข้าถึงได้สะดวกต่อความต้องการของตลาด
2. Community เลือกซื้อที่ดินในเมือง และเป็นแหล่งชุมชน มีต้นทุนที่ดินสูง แต่มีความต้องการซื้อสูงด้วยเช่นเดียวกัน
3. Near Facility อยู่ใกล้สิ่งอำนวยความสะดวก เช่น ตลาดและห้างสรรพสินค้า นอกเหนือจากที่กล่าวมาแล้ว บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับทำเลตามแนวโน้มการขยายตัวของชุมชน และแผนการขยายเครือข่ายคมนาคมในอนาคตอีกด้วย เพื่อรักษาความสามารถในการแข่งขันเนื่องจากราคาที่ดินที่ปรับตัวสูงขึ้น บริษัทฯ จึงมีการวางแผนการเลือกซื้อที่ดินที่เหมาะสมเพื่อใช้รองรับการพัฒนาโครงการในอนาคต

● กลยุทธ์ด้านราคา

การตั้งราคาของสินค้าของบริษัทฯ นั้น จะมีการสำรวจสภาพตลาดบริเวณทำเลเป้าหมาย ทั้งราคา โปรโมชัน สินค้า สภาพโครงการ และอื่น ๆ เพื่อวิเคราะห์สถานการณ์ทางการตลาดอย่างเป็นประจำและต่อเนื่อง เพื่อปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ให้เหมาะสมกับตลาดอย่างสม่ำเสมอและสร้างแรงจูงใจในการขายให้เหนือกว่าตลาด (Leader Pricing) โดยมุ่งเน้นความคุ้มค่า ด้านต้นทุน ทำเล รูปแบบโครงการ ซึ่งบริษัทฯ หาราคาได้เหมาะสมกับตลาดที่จะพัฒนา และคำนึงถึงการยอมรับในมูลค่าของสินค้าอยู่เสมอเมื่อเทียบกับราคาที่ผู้บริโภคต้องจ่าย (Value for Money)

● กลยุทธ์ด้านการส่งเสริมการตลาด

บริษัทฯ มีนโยบายในการทำตลาดโดยใช้สื่อแบบผสมผสาน เพื่อให้ผู้บริโภคสามารถเข้าถึงข้อมูลโครงการได้มากที่สุด ซึ่งจะครอบคลุมสื่อต่าง ๆ ดังนี้

- 1) การโฆษณาผ่านป้ายโฆษณา (Billboard) เพื่อโฆษณาโครงการของบริษัทฯ
- 2) การโฆษณาตามสื่อ วิทยุ หนังสือพิมพ์ และนิตยสาร
- 3) การโฆษณาผ่านระบบโทรศัพท์มือถือ โดยการประชาสัมพันธ์โครงการผ่าน SMS ไปยังกลุ่มเป้าหมายในช่วงกิจกรรมต่าง ๆ
- 4) การโฆษณาผ่านระบบอินเทอร์เน็ต เช่น เว็บไซต์ของบริษัท www.goldenland.co.th เฟซบุ๊ก อิน스타그램 และเว็บไซต์ต่าง ๆ
- 5) การโฆษณาผ่านช่องทางออนไลน์ เช่น Shopee ประมูลบ้านออนไลน์
- 6) การโฆษณาผ่านการบอกต่อของลูกค้า เช่น กิจกรรม Member Gets Members เพื่อให้ลูกค้าเดิมได้แนะนำให้ลูกค้าใหม่ซื้อโครงการ

อีกทั้งบริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับรูปแบบในการโฆษณาประชาสัมพันธ์ ที่จะต้องมีจุดเด่น มีเอกลักษณ์ทันสมัย น่าติดตาม และง่ายต่อการเข้าถึงและค้นหาข้อมูลได้อย่างดี

● กลยุทธ์ด้านการบริหารต้นทุนผลิตภัณฑ์

บริษัทฯ จะบริหารจัดการงานก่อสร้างด้วยตัวเอง โดยงานก่อสร้างจะแบ่งงานออกเป็น ส่วน ๆ เช่น งานฐานราก งานปูน งานติดตั้งชิ้นส่วน งานปูพื้นกระเบื้อง และงานหลังคา เป็นต้น โดยบริษัทฯ จะว่าจ้างผู้รับเหมาที่มีความชำนาญเฉพาะด้านเพื่อรับผิดชอบงานดังกล่าวและจะควบคุมการก่อสร้างเองโดยการจัดส่งเจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ อันได้แก่ วิศวกรและผู้ควบคุมงานก่อสร้าง (Foremen) เข้าไปตรวจสอบให้เป็นไปตามรูปแบบและมาตรฐานที่กำหนด ทั้งนี้ บริษัทฯ จะเป็นผู้จัดหาวัสดุก่อสร้างเองซึ่งทำให้สามารถบริหารต้นทุนการก่อสร้างได้อย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ยังจัดตั้งฝ่ายพัฒนาคุณภาพสินค้า (Quality Development) เพื่อพัฒนาวิธีการก่อสร้างและหาวัตกรรมใหม่ๆ ในการก่อสร้าง เพื่อให้ได้คุณภาพและต้นทุนที่เหมาะสม

การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

● ที่ดิน

ที่ดินเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการของบริษัทฯ จะเลือกทำเลเดิมซึ่งมีฐานลูกค้าชัดเจนเพื่อทดแทนสินค้าในโครงการเดิมที่กำลังจะหมดไป และในทำเลใหม่ที่แตกต่างกัน เพื่อกระจายความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจ โดยบริษัทฯ ให้ความสำคัญในการจัดหาที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาโครงการเป็นอย่างมากเนื่องจากเป็นปัจจัยหลักในการแข่งขัน

ดังนั้นราคาที่ดินที่ปรับตัวสูงขึ้นอย่างรวดเร็ว ทำให้ต้นทุนโครงการเพิ่มสูงขึ้น อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้พยายามจัดหาที่ดินในทำเลที่เหมาะสมกับราคา เพื่อรองรับการขยายตัวในอนาคต ถึงแม้จะไม่อยู่ติดสถานีรถไฟฟ้า หรือทางด่วนมาก แต่ก็สามารถเดินทาง

เข้าออกได้สะดวก อีกทั้งบริษัทฯ ยังมีนโยบายในการซื้อที่ดินผืนใหญ่ เพื่อพัฒนาหลายโครงการครอบคลุมทุกระดับราคาสินค้าที่อยู่อาศัย ในทำเลเดียวกัน โดยในขั้นตอนการจัดหาที่ดินและพัฒนาโครงการ บริษัทฯ มีทีมวิจัยในการสำรวจสถานะตลาดและการแข่งขัน รวมทั้งพฤติกรรมผู้บริโภค จากนั้นจะทำการประมวลผลการศึกษาเพื่อนำมากำหนดแนวคิดรูปแบบ ทำเลที่ตั้งที่เหมาะสมของโครงการ และประเมินความเป็นไปได้ของโครงการ เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริหารพิจารณาอนุมัติ

การจัดซื้อที่ดิน ที่มีศักยภาพและสามารถนำมาพัฒนาได้ทันตามแผนธุรกิจที่บริษัทฯ กำหนด แบ่งออกเป็น 3 แนวทาง คือ

1. จากที่ดินที่นายหน้าขายที่ดินนำมาเสนอ และบริษัทฯ เป็นคนกำหนดทำเลเพื่อให้นายหน้าดำเนินการ
2. คิดต่อซื้อที่ดินโดยทีมงานของบริษัทฯ โดยตรงกับเจ้าของที่ดิน
3. ลงประกาศโฆษณาแสดงความต้องการซื้อที่ดินในสื่อต่าง ๆ ทั้งสื่อสิ่งพิมพ์ อินเทอร์เน็ต เป็นต้น

● วัสดุก่อสร้าง

บริษัทฯ ได้มีการเจรจาต่อรองผู้ผลิตวัสดุก่อสร้างเพื่อให้ได้สินค้าที่มีคุณภาพดีในราคาที่เหมาะสม โดยบริษัทฯ จะเป็นผู้จัดซื้อวัสดุก่อสร้างเอง โดยวัสดุบางรายการมีการยืนยันราคาล่วงหน้าประมาณ 6 เดือนขึ้นไปกับผู้จำหน่ายวัสดุก่อสร้าง อีกทั้งการสั่งซื้อเป็นจำนวนมากจะทำให้บริษัทฯ สามารถต่อรองราคาและเงื่อนไขกับผู้ขายและควบคุมต้นทุนค่าก่อสร้างได้ ทั้งนี้ฝ่ายจัดซื้อจะทำหน้าที่ติดตามการเคลื่อนไหวของราคาวัสดุก่อสร้าง แล้วนำมาประเมินและคำนวณเป็นต้นทุนค่าก่อสร้าง ซึ่งโดยปกติราคาจะมีการเปลี่ยนแปลงอยู่ในกรอบที่ประเมินไว้ แต่ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงสูงเกินกว่าที่ประมาณไว้ บริษัทฯ จะจัดหาวัสดุอื่นที่มีคุณภาพใกล้เคียงกันทดแทน

● การพัฒนาโครงการ

บริษัทฯ จะศึกษาความเป็นไปได้ของการขายและพัฒนาโครงการ โดยฝ่ายขาย การตลาด และฝ่ายพัฒนาธุรกิจ จะทำงานร่วมกันในการสำรวจตลาด การออกแบบ การตั้งราคา หลังจากบริษัทฯ ได้ซื้อที่ดินแล้วจะดำเนินการออกแบบด้านสถาปัตยกรรมทั้งออกแบบเอง และว่าจ้างบริษัทออกแบบ ในการออกแบบรูปแบบของโครงการ การออกแบบตัวบ้าน และการออกแบบภายในบ้าน จากนั้นจะว่าจ้างผู้รับเหมาเพื่อวางแผน/ดำเนินการก่อสร้างบ้านและการตรวจสอบคุณภาพโดยมีขั้นตอนการดำเนินการ ดังต่อไปนี้

ลำดับ	ขั้นตอน	ระยะเวลา (เดือน)											
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
(1)	พัฒนาโครงการ												
	ถมดิน / สาธารณูปโภค / ออกแบบ / สร้างบ้านตัวอย่าง												
	ก่อสร้างบ้าน / ระบบไฟฟ้า / ประปา												
	ตรวจสอบ												
(2)	กฎหมาย												
	ขอคำที่ดิน / ขออนุญาตก่อสร้าง												
	ขออนุญาตจัดสรร												
	ออกโฉนดแปลงย่อย												
(3)	การขาย												
	เตรียมการขาย และโฆษณา												
	ขออนุมัติเงินกู้ล่วงหน้า / ผ่อนคาวนั้												

● ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

สำหรับโครงการที่อยู่อาศัย บริษัทฯ ได้มีการออกแบบพัฒนาระบบสาธารณูปโภคที่เหมาะสมในทุก ๆ โครงการ เพื่อมิให้ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้บริษัทฯ ได้วางระบบบำบัดน้ำเสียสำหรับบ้านแต่ละหลังและระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลาง รวมถึงจัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง ตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนดก่อนที่จะระบายลงสู่ทางน้ำสาธารณะต่อไป

สำหรับโครงการที่ต้องจัดทำผลกระทบสิ่งแวดล้อม บริษัทฯ ได้ว่าจ้างที่ปรึกษาเพื่อเตรียมการดังกล่าว รวมถึงการขออนุญาต ขอความเห็นชอบในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่อสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเสียก่อนเริ่มขออนุญาตก่อสร้างโครงการ และดำเนินการมาตรการต่าง ๆ ตามที่ระบุไว้ในรายงานฯ เพื่อลดผลกระทบจากงานก่อสร้างต่อชุมชนโดยรอบโครงการ

งานระหว่างการพัฒนา

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 บริษัทฯ มียอคบ้านที่ได้รับการจองแล้วและรอโอนใน 50 โครงการ จำนวนรวม 691 หน่วย คิดเป็นมูลค่าขายทั้งสิ้น 2,413 ล้านบาท

กลุ่มอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์กรรม

ภาพรวมการประกอบธุรกิจ

ในการดำเนินธุรกิจโครงการอาคารเชิงพาณิชย์กรรม บริษัทฯ มีนโยบายที่จะพัฒนาและปรับปรุงคุณภาพในการบริหารงานให้มีประสิทธิภาพอย่างต่อเนื่อง ตอบสนองความต้องการของลูกค้าและเสริมกิจกรรมต่าง ๆ เพื่อเพิ่มอัตราการเช่า และทำให้บริษัทฯ สามารถรับรู้รายได้เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ปัจจุบัน บริษัทฯ มีโครงการอาคารเชิงพาณิชย์กรรมซึ่งประกอบด้วยธุรกิจประเภท อาคารสำนักงาน โรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และรับบริหารอสังหาริมทรัพย์ ดังนี้

โครงการเอฟ วาย ไอ เซ็นเตอร์ (FYI Center)

โครงการเอฟ วาย ไอ เซ็นเตอร์ (FYI Center) ตั้งอยู่บนหัวมุมถนนพระราม 4 ติดกับถนนรัชดาภิเษก (ไฟสีโต) ใกล้กับศูนย์ประชุมแห่งชาติสิริกิติ์ และสามารถเดินทางมายังตัวอาคารได้ด้วยรถไฟฟ้าใต้ดิน (MRT) ซึ่งมีทางเข้า-ออกจากตัวสถานีศูนย์ประชุมแห่งชาติสิริกิติ์อยู่ด้านหน้าอาคาร โครงการดังกล่าวเป็นอาคารสำนักงานสูง 12 ชั้น และชั้นใต้ดิน 3 ชั้น มีพื้นที่เช่าทั้งหมดประมาณ 50,000 ตารางเมตร โดยออกแบบให้มีความยืดหยุ่นในการจัดพื้นที่ใช้งาน ภายใต้คอนเซ็ปต์ Business+Creativity โดยก่อสร้างเสร็จพร้อมเปิดใช้งานตั้งแต่ไตรมาสที่ 2 ปี 2559 เป็นต้นมา และได้รับรางวัลอาคารอนุรักษ์พลังงาน รางวัล Leadership in Energy and Environmental Design (“LEED”) โดยสภาอาคารสีเขียวของสหรัฐอเมริกา (U.S. Green Building Council : USGBC) ระดับ GOLD ในช่วงปลายปี 2559 และรางวัลโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อคุณภาพชีวิตดีเด่น ประจำปี 2561 ประเภทอาคารสำนักงาน จากสมาคมสถาปนิกสยามในพระบรมราชูปถัมภ์



โครงการเอฟ วาย ไอ เซ็นเตอร์

โครงการโกลด์แลนด์ บิวคิง (Goldenland Building)

โครงการโกลด์แลนด์ บิวคิง เป็นอาคารสำนักงานมีพื้นที่ให้เช่าทั้งหมดประมาณ 11,000 ตารางเมตร ตัวอาคารสูง 8 ชั้นและใต้ดิน 1 ชั้น อาคารตั้งอยู่ชอยมหาดเล็กลหวง 1 ถนนราชดำริ ห่างจากสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอส (BTS) สถานีราชดำริ ราว 400 เมตร และยังอยู่ใกล้กับย่านช้อปปิ้งใจกลางเมืองและโรงแรมที่สำคัญ เช่น เซ็นทรัลเวิลด์ เกษรวิลเลจ เซ็นทรัลชิดลม โรงแรมอนันตรา สยาม กรุงเทพฯ โรงแรมแกรนด์ไฮแอท เอราวัณ และโรงแรมอินเตอร์ คอนติเนนตัล โกลด์แลนด์ บิวคิง ได้รับการออกแบบมาให้สามารถมีความยืดหยุ่นในการจัดพื้นที่ เพื่อตอบสนองความต้องการของผู้เช่าอาคารที่เป็นบริษัทขนาดเล็กและกลาง



โครงการโกลด์แลนด์ บิวคิง

นอกจากนี้ยังมีอาคารสำนักงานที่บริษัทฯ ได้รับเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ดังนี้

● โครงการปาร์ควেন্টัวร์ อีโคเพล็กซ์ (Park Ventures Ecoplex)

โครงการปาร์ควেন্টัวร์ อีโคเพล็กซ์ เป็นอาคารสำนักงานให้เช่าเกรดเอ ย่านใจกลางเมือง ตั้งอยู่หัวมุมถนนเพลินจิตและถนนวิทยุ เชื่อมต่อโดยตรงจากรถไฟฟ้า (BTS) สถานีเพลินจิต เป็นอาคารอนุรักษ์พลังงานในระดับ LEED Platinum Certificated จาก USGBC



โครงการปาร์ควেন্টัวร์ อีโคเพล็กซ์

● โครงการสาทร สแควร์ (Sathorn Square)

โครงการสาทร สแควร์ เป็นโครงการอาคารสำนักงานให้เช่าเกรดเอ สูง 40 ชั้นและชั้นใต้ดิน 5 ชั้น มีพื้นที่เช่ากว่า 73,000 ตารางเมตร ตั้งอยู่ในย่านธุรกิจที่สำคัญห้วงมถนนนราธิวาสราชนครินทร์ - สาทร ซึ่งเป็นจุดเชื่อมต่อระหว่างถนนสาทรและถนนนราธิวาสราชนครินทร์ สามารถเข้าถึงอาคารได้โดยตรงผ่านทางเชื่อมจากสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอส (BTS) ช่องนนทรี โครงการสาทร สแควร์เป็นอาคารอนุรักษ์พลังงานในระดับ LEED GOLD Certificated จาก USGBC โดยมีรูปแบบสถาปัตยกรรมที่มีเอกลักษณ์ รวมถึงมีพื้นที่เช่าในแต่ละชั้นที่เป็นพื้นที่เปิดโล่งไม่มีเสากลางและมีฝ้าเพดานสูงทำให้มีความยืดหยุ่นในการจัดพื้นที่สำนักงานได้หลายแบบ ในเดือนเมษายน 2559 บริษัทฯ ได้ให้เช่าช่วงสิทธิการเช่าระยะยาวของที่ดินและอาคารดังกล่าวให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์เ็นเวนเจอร์ (GVREIT)



โครงการสาทร สแควร์

โครงการสามย่าน มิตรทาวน์

สามย่าน มิตรทาวน์ เป็นโครงการพัฒนาพื้นที่เชิงพาณิชย์กรรมแบบผสม (Mixed-Use) มูลค่ากว่า 9,000 ล้านบาท ที่บริษัทฯ พัฒนาภายใต้บริบทร่วมทุน (บริษัทลงทุนร้อยละ 49) ตั้งอยู่ที่ห้วงมถนนพระราม 4 ติดกับถนนพญาไท และทำทางเชื่อมเป็นอุโมงค์จากสถานีรถไฟฟ้าใต้ดิน สถานีสามย่าน พื้นที่โครงการมีองค์ประกอบ 3 ส่วน ได้แก่ 1) พื้นที่สำนักงาน 2) ส่วนที่พักอาศัยและโรงแรม และ 3) พื้นที่ศูนย์การค้า โดยมีรายละเอียดดังนี้



โครงการสามย่าน มิตรทาวน์

■ พื้นที่สำนักงาน: มิตรทาวน์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ (Mitrtown Office Tower) เป็นอาคารสำนักงานเกรดเอ สูง 31 ชั้น มีพื้นที่สำนักงานให้เช่า 48,000 ตารางเมตร พร้อมระบบ Turnstile แบบ Face scan เพื่ออำนวยความสะดวก เพิ่มระบบรักษาความปลอดภัยและลดการสัมผัส (Touchless) พร้อมประหยัดพลังงานด้วยหลอดไฟ LED ทั้งอาคาร ระบบปรับอากาศสามารถปรับอุณหภูมิในพื้นที่ย่อยได้ (ระบบ VAV) และ พื้นที่สำนักงานแบบไร้เสากลางและมีฝ้าเพดานสูงเพื่อความยืดหยุ่นในการจัดพื้นที่สำนักงาน โดยอาคารสำนักงานเปิดใช้งานตั้งแต่เดือน สิงหาคม 2562 และล่าสุด ได้รับการรับรองเป็นอาคารอนุรักษ์พลังงานในระดับ LEED Gold Certificated จาก USGBC ในเดือนสิงหาคม 2563



จุดรับส่ง หน้าอาคารสำนักงาน มิตรทาวน์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์

■ ส่วนที่พักอาศัย: อาคารที่พักอาศัยสูง 33 ชั้น ประกอบไปด้วย ทริปเปิ้ล วาย เรสซิเดนซ์ (Triple Y Residence) อาคารชุดแบบสิทธิการเช่า 516 ยูนิต พร้อมด้วยระบบรักษาความปลอดภัยด้วยคีย์การ์ดในทุกห้องพักและประตูพื้นที่ส่วนกลางทั้งหมด ครอบคลุมด้วยสระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย ห้องครัวกลาง ห้องอ่านหนังสือ ฯลฯ และโรงแรม ทริปเปิ้ล วาย (Triple Y Hotel) จำนวน 102 ห้อง ที่แยกเป็นสัดส่วนต่างหากจากส่วนที่พักอาศัย ส่วนอาคารชุด เปิดการขายและเริ่มจดทะเบียนสิทธิการเช่าไปเมื่อปลายเดือนสิงหาคม 2562 และส่วนโรงแรมเริ่มเปิดให้บริการตั้งแต่เดือนกันยายน 2562



สระว่ายน้ำชั้น 33 ส่วนพักอาศัย
ทริปเปิ้ล วาย เรสซิเดนซ์

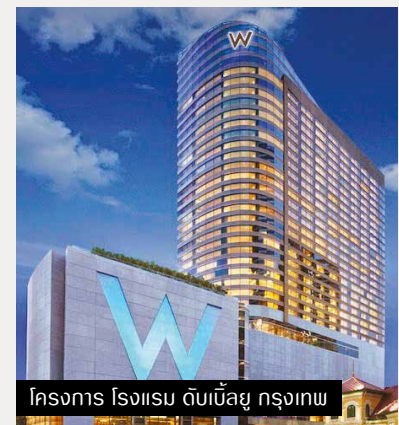
■ พื้นที่ศูนย์การค้า: สามย่านมิตรทาวน์ เป็นศูนย์การค้า 6 ชั้น มีพื้นที่ให้เช่าทั้งสิ้น 36,000 ตารางเมตร ด้วยแนวคิด “คลังอาหารและการเรียนรู้” พรังพร้อมไปด้วยร้านอาหารที่มีชื่อเสียงในบริเวณสามย่านเดิม และร้านค้าที่เป็นที่ต้องการในปัจจุบัน มีโซนเปิด 24 ชั่วโมงไว้สำหรับคนออนไลน์และมีพื้นที่ส่งเสริมการเรียนรู้ Co-learning space ภายใต้อาคาร สามย่าน โค-ออป (Samyan CO-OP) ซึ่งเป็นพื้นที่อ่านหนังสือและแหล่งการเรียนรู้ อีกทั้งยังมีสามย่านมิตรทาวน์ฮอลล์ ขนาดประมาณ 1,800 ตารางเมตร สำหรับจัดอีเวนต์ ประชุม สัมมนา ฯลฯ โดยได้เปิดให้บริการในเดือนกันยายน 2562



ศูนย์การค้า สามย่าน มิตรทาวน์

โครงการ โรงแรม ดับเบิลยู กรุงเทพฯ (W Bangkok)

เป็นอาคารโรงแรมสูง 30 ชั้นและชั้นใต้ดิน 5 ชั้น มีจำนวนห้องพักรวม 403 ห้อง ตั้งอยู่ในที่ดินแปลงเดียวกับอาคารสารท สแควร์ ซึ่งตั้งอยู่ในใจกลางย่านธุรกิจ และใกล้สถานีรถไฟฟ้าบีทีเอสช่องนนทรี ได้รับการออกแบบให้เป็นโรงแรมหรู ระดับ 5 ดาว แปรนด์ ดับเบิลยู (W) ภายในเครือข่ายเมริออตและอยู่ภายใต้การบริหารงานของเครือข่ายโรงแรมชั้นนำของโลก บจ.เมริออต อินเตอร์เนชั่นแนล โรงแรมดังกล่าวเคยได้รับรางวัลต่างๆ มากมายเช่น Best Design Hotel Worldwide 2015 บริษัทได้ร่วมทุนกับบริษัทต่างชาติเพื่อดำเนินงานโครงการนี้ โดยปัจจุบันบริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 20



โครงการ โรงแรม ดับเบิลยู กรุงเทพฯ

โรงแรม โมเดน่า บาย เฟรเซอร์ กรุงเทพฯ (Modena by Fraser Bangkok)

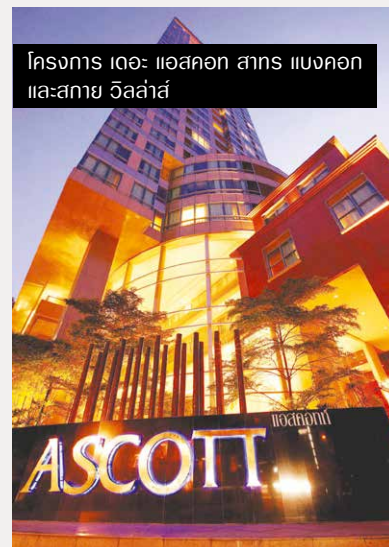
โรงแรมโมเดน่า บาย เฟรเซอร์ กรุงเทพฯ สูง 14 ชั้น มีชั้นใต้ดิน 1 ชั้น และมีห้องพักจำนวนทั้งสิ้น 239 ห้อง ภายใต้อการบริหารจัดการของเฟรเซอร์ฮอสพิทาลิตี้ (Fraser Hospitality) ผู้เข้าพักจะได้รับประสบการณ์ความสะอาดสบายเหมือนอยู่ที่บ้าน ซึ่งตัวอาคารตั้งอยู่ในที่ดินเดียวกันกับอาคารสำนักงานเอฟ วาย ไอ เซ็นเตอร์ ด้วยทำเลที่ตั้งของโรงแรมที่ใกล้กับศูนย์ประชุมแห่งชาติสิริกิติ์ ท่าเรือคลองเตย และย่านการค้าที่สามารถเดินทางได้ด้วยรถไฟฟ้าใต้ดิน จึงเหมาะสำหรับผู้ที่ต้องการจะเดินทางมาติดต่อธุรกิจ



โรงแรม โมเดน่า บาย เฟรเซอร์ กรุงเทพฯ

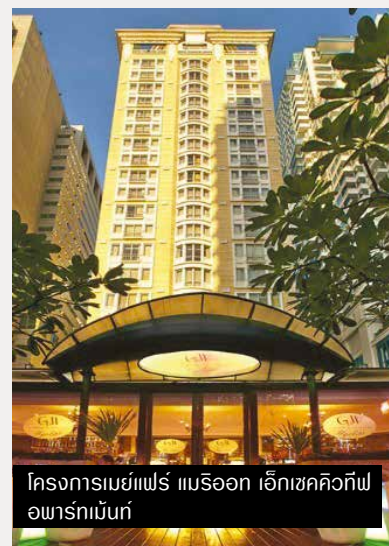
โครงการ เดอะ แอสคอต สาทร์ (Asscott Sathorn) และสกาย วิลล่า (Sky Villa)

เป็นอาคารเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ที่ทันสมัยตั้งอยู่ใจกลางย่านธุรกิจบนถนนสาทร ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอสช่องนนทรี มีความสูง 35 ชั้น มีห้องเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ให้เช่าจำนวน 177 ยูนิต บริหารอาคารโดย ดี แอสคอต กรุ๊ป จำกัด ที่เป็นผู้นำในการบริหารจัดการโรงแรมและที่พักอาศัยชั้นนำจากประเทศสิงคโปร์ นอกจากนี้ พื้นที่ของอาคารระหว่างชั้น 21 ถึง 35 เป็นที่ตั้งของ สกาย วิลล่า ซึ่งเป็นที่อยู่อาศัยให้เช่าระยะยาวและออกแบบหรูหราโดยดีไซน์เนอร์ที่มีชื่อเสียง



โครงการเมย์แฟร์ แปร็ออก เอ็กเซคคิวทีฟ อพาร์ทเมนต์ (Mayfair Marriott Executive Apartment)

เมย์แฟร์ แปร็ออก ที่ถูกออกแบบให้เป็นเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ที่หรูหราที่สุดแห่งหนึ่งของกรุงเทพฯ โดยตัวอาคารสูง 25 ชั้น ปัจจุบันได้รับใบอนุญาตให้ประกอบกิจการโรงแรมได้ และบริษัทฯ ได้ขายสิทธิการเช่าของอาคารดังกล่าวแก่กองทุนโกลด์ฟร็อพเพอร์ตี้ฟันด์ (บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ประมาณ 1 ใน 3) ตัวอาคารประกอบด้วยห้องพักจำนวน 164 ห้อง ห้องพักมีขนาดตั้งแต่ 1 - 3 ห้องนอน บริหารโครงการโดย บจ.เมย์แฟร์ อินเทอร์เน็ตชั่นแนล ซึ่งเป็นบริษัทบริหารงานด้านการโรงแรมชั้นนำของโลก โครงการตั้งอยู่ใจกลางชอยหลังสวน ไม่ไกลจากสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอส และใกล้สวนลุมพินีซึ่งถือเป็นบริเวณที่เป็นสวนสาธารณะที่ใหญ่ที่สุดในย่านธุรกิจของกรุงเทพฯ



การตลาดและภาวะการแข่งขัน

ภาวะอุตสาหกรรมโดยรวม

ตลาดอาคารสำนักงานยังมีโอกาสเติบโตได้อย่างต่อเนื่องแต่ในปี 2563 นี้การเติบโตมีแนวโน้มชะลอตัวเนื่องจากสภาพเศรษฐกิจชะลอตัวทั่วโลกจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ข้อมูลจากศูนย์วิจัยของบริษัท ซีบีอาร์อี (ประเทศไทย) (“ซีบีอาร์อี”) ระบุว่า ณ ไตรมาส 2 ปี 2563 ปริมาณพื้นที่สำนักงานให้เช่าของอาคารสำนักงานที่สร้างเสร็จในกรุงเทพฯ ทั้งหมดมีประมาณ 9.15 ล้านตารางเมตร เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.4 เมื่อเทียบกับปี 2562 และจากพื้นที่ดังกล่าวเป็นพื้นที่ที่ถูกเช่าแล้ว 8.38 ล้านตารางเมตร หรือ อัตราพื้นที่ว่างมีสัดส่วนอยู่ที่ร้อยละ 8.4 ของพื้นที่สำนักงานให้เช่าทั้งหมดซึ่งจัดว่าเป็นอัตราพื้นที่ว่างที่ยังคงต่ำ โดยอัตราค่าเช่าเฉลี่ยของสำนักงานเกรดเอ คงที่อยู่ที่ราคา 1,100 บาทต่อตารางเมตร

จากภาวะเศรษฐกิจและการลงทุนชะลอตัวทั่วโลกในปี 2563 นี้ ซีบีอาร์อี คาดการณ์ว่าความต้องการพื้นที่สำนักงานให้เช่าลดลง ทำให้ปริมาณการเช่าใหม่ลดน้อยลงกว่าปีที่ผ่านมา และอัตราค่าเช่าโดยรวมคงที่ไม่เพิ่มขึ้น โดยความต้องการยังคงเป็นอาคารสำนักงานในย่านศูนย์กลางธุรกิจ Central Business District (CBD) ที่อยู่ในแนวรถไฟฟ้า BTS หรือ MRT กลุ่มธุรกิจที่มีความต้องการเช่าสำนักงานเพิ่มขึ้นในปี นี้ ยังคงเป็นธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับ E-commerce ธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับ Consumer Finance (ธนาคารและสถาบันการเงินที่ขยายธุรกิจให้บริการธุรกรรมทางอินเทอร์เน็ตและให้บริการออนไลน์ ไม่ใช่การขายหรือเพิ่มสาขา) ธุรกิจประกัน และธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับสุขภาพและสุขภาพนามัย

ด้วยสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ที่ยังไม่มีวัคซีนป้องกัน และภาวะเศรษฐกิจชะลอตัว อาจส่งผลให้ตลาดสำนักงานชะลอตัวใน 1-2 ปีข้างหน้า นอกจากนี้ ตลาดอาคารสำนักงาน

ยังมีปัจจัยกดดันจากสำนักงานให้เข้ารูปแบบใหม่ หรือ “Co-working space” ที่มีลักษณะพื้นที่เป็นสำนักงานเต็มรูปแบบพร้อมด้วยอุปกรณ์พื้นฐานที่จำเป็น โดยคิดค่าใช้จ่ายตามปริมาณการใช้สอย ตอบสนองความต้องการของผู้เช่าที่ไม่ต้องการลงทุนตกแต่งพื้นที่สำนักงาน และต้องการความยืดหยุ่นสูง Co-working space จึงเข้ามามีส่วนแบ่งทางการตลาดของอาคารสำนักงานให้เข้าเพิ่มขึ้น นอกจากนี้ ในระยะ 1-3 ปีข้างหน้า จะมีปริมาณพื้นที่สำนักงานเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยมีอาคารสำนักงานอยู่ในระหว่างการก่อสร้าง คิดเป็นพื้นที่สำนักงานใหม่ให้เข้าอีกประมาณ 1,100,000 ตารางเมตร และจะทยอยสร้างเสร็จในช่วงปี 2564-2566 ข้อมูลจาก ซีบีอาร์อี ระบุว่า ขณะนี้มีที่ดินใจกลางเมืองหลายแปลงกำลังถูกพัฒนาและอยู่ในขั้นตอนวางแผนก่อสร้างเป็นอาคารสำนักงานให้เข้าอีก ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อตลาดสำนักงานให้เข้าในอนาคต โดยในระยะยาว หากพื้นที่ให้เข้ามีมากกว่าความต้องการ อาจส่งผลกระทบต่ออัตราพื้นที่ว่างจะเพิ่มขึ้นและอัตราค่าเช่าจะลดลงตามลำดับ

ด้านสภาวะการแข่งขันในตลาดพื้นที่ค้าปลีก ประกอบไปด้วยผู้พัฒนาโครงการหลัก 6 ราย ได้แก่ กลุ่มเซ็นทรัล กลุ่มเดอะมอลล์ สยามพวเซอร์ ดีเวลอปเม้นท์ บิ๊กซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์ สยามพิวรรธน์ และเอก-ชัย ดีสทริบิวชั่น ซิสเทม โดยกลุ่มเซ็นทรัลมีส่วนแบ่งการตลาดสูงสุดที่ร้อยละ 16 ตามด้วย บิ๊กซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์ ร้อยละ 7 และสยามพวเซอร์ ดีเวลอปเม้นท์ ร้อยละ 6 ตามลำดับ โดยพิจารณาจากขนาดพื้นที่ค้าปลีกรวม (Retail Gross Floor Area) จากภาพรวมศูนย์การค้าในปี 2563 พบว่าธุรกิจค้าปลีกได้รับผลกระทบอย่างมากจากสถานการณ์แพร่ระบาดของ COVID-19 รวมถึงการปรับตัวลดลงของการบริโภคและการลงทุนภาคเอกชน และการเพิ่มขึ้นของหนี้ครัวเรือนสะสม ทำให้ผู้บริโภคชะลอการใช้จ่าย จากข้อมูลของซีบีอาร์อี ระบุว่า ในปี 2562 ธุรกิจค้าปลีกมีอัตราการเติบโต (Total Supply) ที่ชะลอตัวลงอยู่ที่ ร้อยละ 2.9 โดยปริมาณพื้นที่ค้าปลีกให้เข้าทั้งหมดในกรุงเทพฯ อยู่ที่ 7,739,037 ตารางเมตร เพิ่มขึ้น 221,194 ตารางเมตร จากโครงการศูนย์การค้าใหม่ ที่ก่อสร้างแล้วเสร็จทั้งสิ้น 4 โครงการ โดยพื้นที่ค้าปลีกทั้งหมด แบ่งเป็นศูนย์การค้าและห้างสรรพสินค้าประมาณร้อยละ 66% ตามด้วยซูเปอร์สโตร์ ร้อยละ 15 คอมมูนิตีมอลล์ ร้อยละ 13 ตามลำดับ และภาพรวมอัตราการเช่าพื้นที่ค้าปลีก (Occupancy Rate) อยู่ที่ร้อยละ 95.6 ที่อัตราเติบโตร้อยละ 0.41 จากปีก่อนหน้า อย่างไรก็ตาม ในปี 2562 มีพื้นที่ค้าปลีกกำลังอยู่ในระหว่างก่อสร้างทั้งสิ้น 539,368 ตารางเมตร ลดลงจากปีก่อนหน้าในอัตราร้อยละ 13.6 โดยคาดการณ์ว่า ในปี 2563 จะก่อสร้างแล้วเสร็จทั้งสิ้น 114,479 ตารางเมตร อีกทั้งมีผู้พัฒนาโครงการหลายรายประกาศชะลอการขยายการลงทุนโครงการขนาดใหญ่ เนื่องจากความกังวลเกี่ยวกับสภาพเศรษฐกิจที่ชะลอตัว และหนี้สินครัวเรือนที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง และกลับไปให้ความสำคัญกับการพัฒนาศักยภาพโครงการที่มีอยู่ เพื่อบริการลูกค้าที่เหมาะสม

กลยุทธ์ทางธุรกิจโดยรวม

เพื่อรักษาความได้เปรียบทางการแข่งขัน บริษัทฯ ใช้กลยุทธ์เร่งอัตราการเช่า และยังคงใช้กลยุทธ์การสร้างความสัมพันธ์อันดีกับผู้เช่า พัฒนาและปรับปรุงการให้บริการอย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2563 บริษัทฯ มีมาตรการความปลอดภัยและช่วยเหลือผู้เช่าช่วงการแพร่ระบาดของโรค COVID-19 นอกจากนั้น บริษัทฯ ยังจัดกิจกรรมต่าง ๆ ให้แก่ผู้เช่าอย่างต่อเนื่อง ทั้งการจัดกิจกรรมขายสินค้าลดราคาจากแบรนด์สินค้าชั้นนำ กิจกรรมเทศกาลอาหารและขนม (Food Fest & Sweet Treats) กิจกรรมประกวดร้องเพลง (Singing contest) และกิจกรรมวิ่ง “Vertical Run” (งดจัดในปี 2563) กิจกรรมตามงานประเพณี เช่น ตักบาตรรับปีใหม่ สร้างน้ำพระช่วงเทศกาลสงกรานต์ กิจกรรมเพื่อช่วยสังคมต่าง ๆ กิจกรรมเพื่อความปลอดภัย ได้แก่ การซ้อมอพยพคนภายในของผู้เช่าอาคารหากเกิดเหตุอัคคีภัยประจำปี ซึ่งกิจกรรมต่าง ๆ ที่จัดขึ้นนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อเพิ่มความบันเทิง สันทนาการ ความสะดวกสบาย เน้นย้ำความปลอดภัยในอาคารสูงและสร้างสังคมที่น่าอยู่ในอาคาร กิจกรรมดังกล่าวและผลการสำรวจความพึงพอใจการบริการในปี 2563 ความพึงพอใจเฉลี่ยทุกอาคารมากกว่าร้อยละ 80 จึงเป็นส่วนช่วยสะท้อนผลการดำเนินงานของอาคารทั้งของบริษัทฯ และอาคารที่บริษัทฯ เป็นผู้บริหารอาคาร ให้รักษาระดับอัตราการเช่าเกือบ 100% และอัตราค่าเช่าได้สูงเป็นอันดับต้น ๆ ในระดับเดียวกันในตลาด

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการพัฒนาโครงการ การออกแบบ และการอนุรักษ์พลังงานทั้ง 4 อาคาร ได้แก่ อาคารปาร์คเวนเชอร์ อีโคเพล็กซ์ อาคารสาทร สแควร์ อาคารเอฟวายไอ เซ็นเตอร์ และล่าสุด อาคารมิตรทาวน์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ ได้รับการรับรองเป็นอาคารที่ก่อสร้างให้ประหยัดพลังงานและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมตามมาตรฐานสากล LEED (Leadership in Energy and Environment Design) ของ USGBC ระดับ Gold นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้รับรางวัลในด้านการออกแบบ และพัฒนาโครงการ ในระดับภูมิภาคเอเชียแปซิฟิก (Asia Pacific Property Awards Development) โดย IPA ประเภท Mixed Use Development โดยคัดสรรจากการออกแบบสถาปัตยกรรมทั้งภายนอกและภายใน ภูมิสถาปัตย์ รวมถึงเทคโนโลยีเพื่อการอยู่อาศัย ความปลอดภัย และการคำนึงถึงการอยู่อาศัยที่ยั่งยืนเป็นอีกหนึ่งความตั้งใจที่สะท้อนความมุ่งมั่นพัฒนาโครงการที่มีคุณภาพ เพื่อส่งมอบความสุขให้กับลูกค้า และตอบโจทย์ทุกไลฟ์สไตล์อย่างแท้จริง สำหรับอาคารปาร์คเวนเชอร์ อีโคเพล็กซ์ และอาคารสาทร สแควร์ ยังได้รับรางวัล Thailand Energy Awards และ ASEAN Energy Awards เมื่อปลายปี 2560 ขณะที่อาคารเอฟวายไอ เซ็นเตอร์ได้รับรางวัล 2 รางวัล Best Office Development และ Best Green Development จาก Thailand Property Awards 2017 และล่าสุด อาคารเอฟวายไอ เซ็นเตอร์ยังได้รับรางวัลด้านอนุรักษ์พลังงานประเภทอาคาร - อาคารสร้างสรรค์เพื่อการอนุรักษ์พลังงาน (อาคารใหม่) จากการประกวดโครงการ Thailand Energy Awards 2018

เมื่อเดือนสิงหาคม ปี 2561 และรางวัลโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อคุณภาพชีวิตดีเด่น ประจำปี 2561 ประเภทอาคารสำนักงาน จากสมาคมสถาปนิกสยาม ในพระบรมราชูปถัมภ์

สำหรับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของการเช่าพื้นที่สำนักงาน จะมีทั้งกลุ่มบริษัทในประเทศ และบริษัทต่างชาติชั้นนำจำนวนประมาณ 500 ราย โดยผู้เช่าต้องการสร้างภาพลักษณ์ทางการตลาดขององค์กรบนทำเลใจกลางเมือง สถานที่ตั้งใกล้ระบบขนส่งสาธารณะหรือเชื่อมกับรถไฟฟ้าบีทีเอสหรือเอ็มอาร์ทีที่ลูกค้าและพนักงานของผู้เช่าสามารถเข้าถึงอาคารสำนักงานได้โดยสะดวก การเป็นอาคารประหยัดพลังงานส่งเสริมการสร้างสภาพแวดล้อมที่ดีต่อการทำงานของพนักงานจะช่วยให้พนักงานรักองค์กรและภูมิใจต่อความใส่ใจที่องค์กรมีให้ต่อพนักงาน นอกจากนี้ผู้เช่ามักจะเลือกพื้นที่เช่าที่มีความยืดหยุ่นในการจัดสำนักงานได้หลากหลายรูปแบบที่ตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงต่าง ๆ ขององค์กรผู้เช่าได้ ซึ่งอาคารต่าง ๆ ภายใต้การดูแลของบริษัทฯ มีคุณสมบัติที่สามารถรองรับผู้เช่าบริษัทขนาดเล็กจนถึงองค์กรขนาดใหญ่ตอบสนองต่อความต้องการดังกล่าวของลูกค้าได้ทั้งหมดที่กล่าวมา

ด้านกลยุทธ์ในการปล่อยเช่าพื้นที่ บริษัทฯ ดำเนินการผ่าน Agency ชั้นนำซึ่งเป็นธุรกรรมปกติของการเช่าอาคารสำนักงานที่ลูกค้าจะติดต่อผ่าน Agency ดังนั้น บริษัทฯ จะประสานงานกับ Agency อย่างใกล้ชิด คัดสรรและตรวจสอบประวัติลูกค้า ประเภทธุรกิจของลูกค้า พร้อมให้ข้อมูลที่ลูกค้าต้องการ และเสนอราคาค่าเช่าที่เหมาะสม รวมถึงติดตามผลจนถึงที่สุด นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีการทำกิจกรรมลูกค้าสัมพันธ์อย่างต่อเนื่อง และรักษาระดับการบริการ มีมาตรฐานและกระบวนการจัดการอาคาร มีระบบรักษาความปลอดภัยที่เข้มงวด มีการตรวจสอบงานระบบและบำรุงรักษาอยู่เสมอ อีกทั้งยังมีช่องทางสื่อสาร ประชาสัมพันธ์ กับผู้เช่าผ่านช่องทางต่าง ๆ รวมทั้งอินเทอร์เน็ตและโซเชียลมีเดียต่าง ๆ เช่น เว็บไซต์ เฟซบุ๊ก อย่างต่อเนื่อง เพื่อต่อยอดแบรนด์ของอาคารสำนักงาน

ด้านส่วนงานโครงการศูนย์การค้า พบว่าสถานการณ์แพร่ระบาดของ COVID-19 ได้สร้างการเปลี่ยนแปลงครั้งสำคัญต่อตลาดพื้นที่ค้าปลีก ผู้ประกอบการจำเป็นต้องคิดนอกกรอบ เพื่อสร้างสรรค์แผนธุรกิจที่สามารถรับมือกับสถานการณ์ที่ไม่คาดคิดได้อย่างทันท่วงที มีความยืดหยุ่นสูง และก่อให้เกิดประสิทธิผลมากที่สุด โดยการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวเนื่องกับ 3 ส่วนหลัก ได้แก่ เจ้าของ หรือผู้พัฒนาพื้นที่ค้าปลีก ร้านค้า และพฤติกรรมผู้บริโภค ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการวางกลยุทธ์ภายใต้สภาวะตลาดปัจจุบัน โดยเน้นย้ำแนวคิด “คลังอาหารและการเรียนรู้” ผ่านองค์ประกอบต่าง ๆ ของโครงการทั้งร้านค้า กิจกรรมทางการตลาด การออกแบบพื้นที่ และการตกแต่งสร้างบรรยากาศ นอกจากนี้ ยังให้ความสำคัญกับการสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้เช่าและลูกค้าผ่านมาตรฐานการบริการที่ดีและให้ความช่วยเหลือสนับสนุนตามแนวคิดด้านกลยุทธ์การให้บริการลูกค้าแบบ “มิตรคอมมิวนิตี” อีกหนึ่งกลยุทธ์ที่บริษัทฯ นำมาใช้ในการดำเนินธุรกิจเพื่อสร้างชุมชนแห่งความเป็น “มิตร” โดยการจับมือกับชุมชน

เช่น สถานศึกษา และ ผู้อยู่อาศัย รวมถึงพันธมิตรทางธุรกิจต่าง ๆ เพื่อรักษาความได้เปรียบในการแข่งขัน

การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

• ที่ดิน

ที่ดินที่เหมาะสมต่อการพัฒนาโครงการเชิงพาณิชย์ควรเป็นทำเลที่ตั้งอยู่ในย่านธุรกิจ มีการคมนาคมที่สะดวกสบาย หากอยู่ในแนวรถไฟฟ้าจะเป็นปัจจัยหนุนต่อโครงการยิ่งขึ้น อย่างไรก็ตาม การจัดหาที่ดินในทำเลดังกล่าวมีความท้าทายมากขึ้นเนื่องจากข้อจำกัดของพื้นที่และราคาที่ดินที่ปรับตัวสูงขึ้นทุกปี นอกจากนี้เงื่อนไขของกรรมสิทธิ์ของที่ดินในบริเวณดังกล่าวมักจะเป็นการขายสิทธิ์การเช่าระยะยาว แทนที่จะขายโอนกรรมสิทธิ์ขาด ดังนั้น ในการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการจึงต้องรอให้ที่ดินผืนนั้น ๆ หมดภาระผูกพันตามสัญญาเดิมหรือปลดจากภาระใด ๆ เสียก่อน

อย่างไรก็ตามจากการที่บริษัทฯ มีทั้งประสบการณ์และความพร้อมในการพัฒนาโครงการในรูปแบบที่หลากหลายทั้งอาคารสำนักงาน โรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์ และศูนย์การค้า อีกทั้งบริษัทฯ มีประสบการณ์ในการเช่าและพัฒนาที่ดินกับเจ้าของที่ดินรายใหญ่มากมายยาวนานและได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่าง ๆ ในสัญญาเช่ามาด้วยดีโดยตลอด จนมีชื่อเสียงและได้รับการยอมรับโดยทั่วไป เหล่านี้ส่งผลให้บริษัทฯ ได้มีโอกาสในการพัฒนาที่ดินแปลงที่มีศักยภาพ เช่น ที่ดินโครงการเอฟวายไอ เซ็นเตอร์ ที่ตั้งอยู่บริเวณสี่แยกคลองเตย ถนนรัชดาภิเษกติดกับถนนพระราม 4 และโครงการสามย่านมิตรทาวน์ ที่ตั้งอยู่บริเวณสี่แยกสามย่านถนนพระราม 4 ติดกับถนนพญาไท เป็นต้น

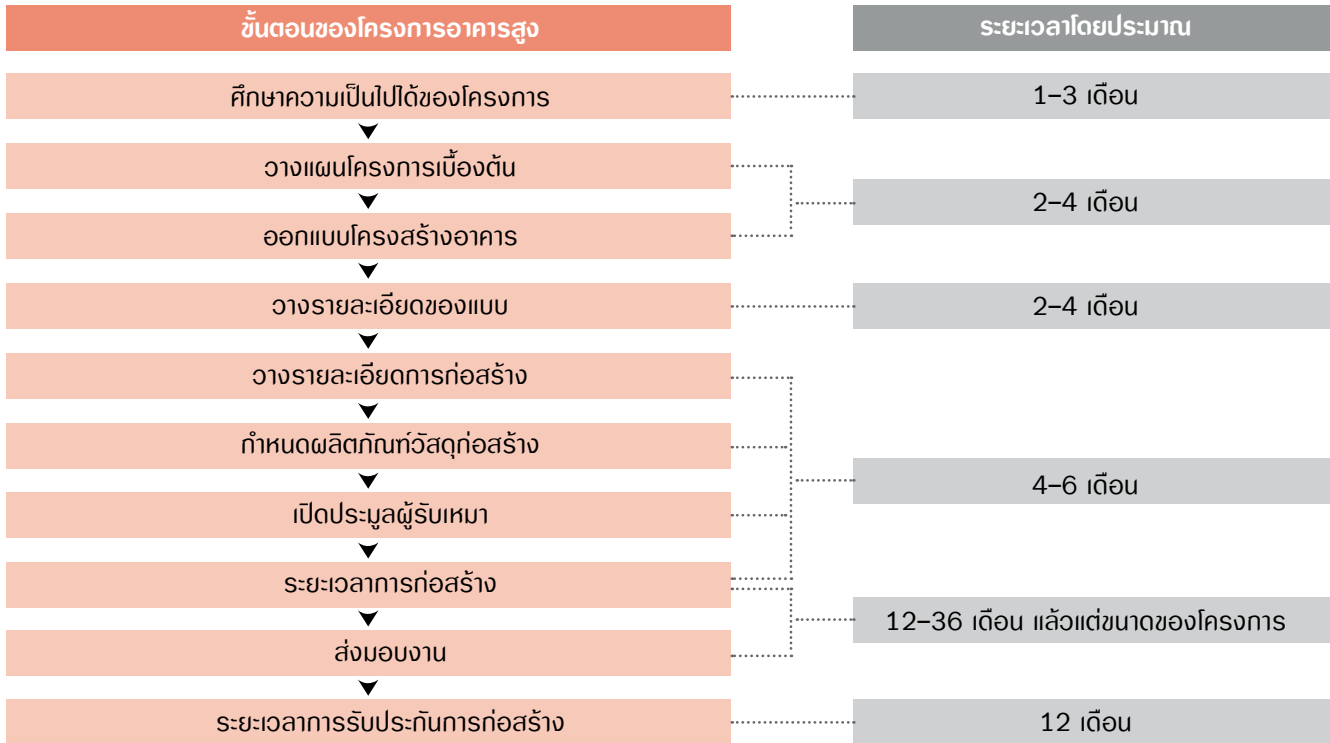
ในการเช่าที่ดินนั้นบริษัทฯ จะทำสัญญาเช่าที่ดินโดยทั่วไปเป็นเวลา 30 ปี และ/หรืออาจมีเงื่อนไขในการเช่าต่ออีก 30 ปี การพัฒนาโครงการจึงต้องเน้นพัฒนาในที่ที่มีศักยภาพสูงและการคมนาคมสะดวก การจัดหาที่ดินในแต่ละครั้งฝ่ายบริหารจะเป็นผู้เข้าไปดูพื้นที่ด้วยตนเอง โดยมีการศึกษาข้อดีข้อเสีย ข้อมูลด้านกฎหมายและผังเมืองและข้อมูลทางการตลาดอย่างละเอียด ก่อนนำเสนอให้คณะกรรมการบริหารพิจารณาอนุมัติการซื้อหรือเช่าที่ดินในแต่ละแปลง

• วัสดุก่อสร้าง

ปัจจุบันผู้รับเหมาที่บริษัทฯ ว่าจ้างเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดหาวัสดุสำหรับการก่อสร้าง บริษัทฯ ได้ระบุรายละเอียดราคาของวัสดุก่อสร้างไว้ในสัญญาจ้างเพื่อเป็นการป้องกันไม่ให้นักลงทุนได้รับผลกระทบจากราคาวัสดุก่อสร้างที่อาจเพิ่มสูงขึ้น รวมถึงปัญหาที่เกิดจากวัสดุก่อสร้างขาดแคลนในระหว่างก่อสร้าง อีกทั้งการจ้างเหมา จะทำการคัดเลือกผู้รับเหมาที่มีประสบการณ์ มีความเชี่ยวชาญ และผลงานที่ผ่านมาเป็นที่ยอมรับ เพื่อสามารถส่งมอบงานที่มีคุณภาพได้ตามกำหนดการตามสัญญา

● การพัฒนาโครงการ

บริษัทฯ จะเปิดประมูลราคาในส่วนหางานผู้รับเหมาโครงการ โดยผู้ที่ชนะการประมูลจึงจะทำสัญญาการก่อสร้างแบบทั้งโครงการและมีการรับประกันราคา โดยมีขั้นตอน ดังนี้



● ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

สำหรับอาคารขนาดใหญ่หรืออาคารสูง บริษัทฯ ได้มีการออกแบบพัฒนาระบบสาธารณูปโภคที่เหมาะสมในทุก ๆ โครงการ เพื่อให้มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมโดยได้วางระบบบำบัดน้ำเสียรวมสำหรับส่วนใช้สอยทั้งหมด รวมถึงจัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนดก่อนที่จะระบายลงสู่ทางน้ำสาธารณะต่อไป เพื่อทำให้เกิดสภาพแวดล้อมที่ดี บริษัทฯ จึงคำนึงถึงการเพิ่มต้นไม้หรือพื้นที่สีเขียวของโครงการ มากกว่าที่กำหนดในกฎหมายเสมอ

นอกเหนือจากนั้น บริษัทฯ ยังว่าจ้างที่ปรึกษาเพื่อเตรียมการดังกล่าว รวมถึงการขออนุญาตขอความเห็นชอบในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่อสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเสียก่อนเริ่มขออนุญาตก่อสร้างอาคาร และดำเนินมาตรการต่าง ๆ ตามที่ระบุในรายงานฯ เพื่อลดผลกระทบจากงานก่อสร้างต่อชุมชนโดยรอบโครงการ

อีกทั้ง บริษัทฯ ยังออกแบบและก่อสร้างอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงานโดยเป็นไปตามมาตรฐานสากล “LEED (Leadership in Energy and Environment Design) Certified” กับ USGBC เช่น โครงการอาคารสำนักงานสาทร สแควร์ โครงการอาคารสำนักงานเอฟวายไอ เซ็นเตอร์ และอาคารสำนักงานมิตรทาวน์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ ในโครงการสามย่านมิตรทาวน์ ซึ่งเป็นนวัตกรรมใหม่ของอาคารที่เน้นการออกแบบเพื่อสิ่งแวดล้อม เช่น มีระบบระบายอากาศ ควบคุมระดับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ การหมุนเวียนของระบบทำความเย็นโดยใช้ระบบน้ำเย็น (ไม่มีสารเคมี) และระบบแสงสว่างในพื้นที่อาคารจะใช้หลอดฟลูออเรสเซนต์ชนิดประหยัดไฟ T5 (T5 Fluorescent Lamp) หรือ หลอด LED เพื่อประหยัดพลังงานไฟฟ้า เป็นต้น

งานระหว่างการพัฒนา

บริษัทฯ เป็นผู้บริหารโครงการพัฒนาปรับปรุงและดัดแปลงอาคารศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์ (Queen Sirikit National Convention Center Extension) บนที่ดินของกระทรวงการคลัง ขนาดเนื้อที่ทั้งหมด 53-0-15 ไร่ (84,860 ตารางเมตร) โดยเป็นการพัฒนาปรับปรุงและดัดแปลงอาคารเดิมเป็นอาคารใหม่สูง 3 ชั้น ชั้นลอย 2 ชั้น มีชั้นใต้ดิน 3 ชั้น ซึ่งประกอบด้วยอาคารแสดงสินค้า ห้องโถงอเนกประสงค์ พื้นที่พาณิชยกรรม ภัตตาคาร และที่จอดรถยนต์จำนวน 2,755 คัน พื้นที่ก่อสร้างรวม 286,627 ตารางเมตร โดยโครงการดังกล่าวได้รับใบอนุญาตก่อสร้างจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเป็นที่เรียบร้อยแล้วตั้งแต่เดือนกันยายน 2562 ก่อนเริ่มงานก่อสร้าง และนอกจากนี้โครงการยังได้มีการสร้างทางเดินเชื่อม

ที่ดินจากชั้นที่ดินของโครงการไปยังสถานีรถไฟฟ้าศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์ ของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย (MRT) เพื่ออำนวยความสะดวกในการเดินทางให้แก่ผู้มาใช้บริการศูนย์ประชุมฯ โดยบริษัทฯ ดำเนินการขออนุญาตก่อสร้างและได้รับอนุญาตก่อสร้างจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเมื่อเดือนพฤศจิกายน 2562

โครงการพัฒนาปรับปรุงและดัดแปลงอาคารศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์ ได้เริ่มงานปรับปรุงและก่อสร้างในเดือนกันยายน 2562 โดยส่วนงานเสาเข็มเจาะและกำแพงกันดินได้ทำการคัดเลือกให้บริษัท ไพลอน จำกัด (มหาชน) ดำเนินการแล้วเสร็จในเดือนกุมภาพันธ์ 2563 และส่วนงานผู้รับเหมาหลักได้ทำการคัดเลือกให้บริษัท นันทวัน จำกัด เข้าเริ่มงานก่อสร้างตั้งแต่เดือนมกราคม 2563 และปัจจุบันโครงการกำลังดำเนินการก่อสร้างในส่วนของงานโครงสร้างชั้นใต้ดินและมีแผนงานที่จะดำเนินการก่อสร้างให้แล้วเสร็จพร้อมทางเชื่อมใต้ดินในเดือนกันยายน 2565

กลุ่มอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรม และธุรกิจที่เกี่ยวข้อง

ภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรมแบบครบวงจร ปัจจุบันมีพื้นที่โรงงานและคลังสินค้าภายใต้การบริหารจัดการรวมทั้งสิ้นกว่า 3.0 ล้านตารางเมตร บนทำเลที่ตั้งยุทธศาสตร์ ซึ่งโรงงานและคลังสินค้าของกลุ่มบริษัทมีทั้งแบบพร้อมใช้ (Ready-Built) และสร้างตามความต้องการของลูกค้า (Built-to-Suit) โดยตั้งเป้าที่จะเพิ่มการพัฒนาโรงงานอุตสาหกรรมและคลังสินค้าตามความต้องการเฉพาะของผู้เช่า (Built-to-Suit) ให้มากขึ้น ซึ่งโรงงานและคลังสินค้าของบริษัทฯ ตั้งอยู่ในทำเลนิคมอุตสาหกรรมสวนอุตสาหกรรม เขตอุตสาหกรรม เขตส่งเสริมอุตสาหกรรม และเขตอื่น ๆ ที่มีศักยภาพในประเทศไทย

โรงงานของบริษัทและโรงงานที่อยู่ภายใต้การบริหารของบริษัทฯ ตั้งอยู่ในนิคม/สวน/เขต/เขตส่งเสริมอุตสาหกรรม 17 ท่าละ* ดังต่อไปนี้

ที่ตั้ง	จังหวัด	จำนวนโรงงาน	
		สินทรัพย์ของบริษัท	สินทรัพย์ภายใต้กองทรัสต์
นิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน	พระนครศรีอยุธยา	-	15
นิคมอุตสาหกรรมไฮเทค	พระนครศรีอยุธยา	5	39
สวนอุตสาหกรรมโรจนะ-อยุธยา	พระนครศรีอยุธยา	21	56
นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ชลบุรี	ชลบุรี	11	103
นิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง	ชลบุรี	30	-
นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี	ชลบุรี	3	3
นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ระยอง	ระยอง	5	38
นิคมอุตสาหกรรมบางปู	สมุทรปราการ	-	13
นิคมอุตสาหกรรมเอเซีย	สมุทรปราการ	28	-
เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร	ปทุมธานี	2	23
นิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง	กรุงเทพมหานคร	1	-
เขตอุตสาหกรรมกบินทร์บุรี	ปราจีนบุรี	7	-
สวนอุตสาหกรรมโรจนะ-ปราจีนบุรี	ปราจีนบุรี	8	-
นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง (3 แห่ง)	ชลบุรี	-	41
โครงการเฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ (บางพลี 2)	สมุทรปราการ	2	-

หมายเหตุ *ไม่รวมพื้นที่รอการพัฒนา

และมีคลังสินค้าของบริษัทและคลังสินค้าที่อยู่ภายใต้การบริหารของบริษัทฯ ตั้งอยู่ในพื้นที่ 28 ท่าเล* ดังต่อไปนี้

ที่ตั้ง	จังหวัด	จำนวนคลังสินค้า	
		สินทรัพย์ของบริษัท	สินทรัพย์ภายใต้กองทรัสต์
เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์ พาร์ค (บางนา)	ละโว้เจงเทรฯ	26	81
เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ (แหลมฉบัง 1)	ชลบุรี	-	21
เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์ พาร์ค (แหลมฉบัง 2)	ชลบุรี	18	26
เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์ พาร์ค (แหลมฉบัง 3)	ชลบุรี	-	24
เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ (วังน้อย 1)	พระนครศรีอยุธยา	5	13
เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์ พาร์ค (วังน้อย 2)	พระนครศรีอยุธยา	12	8
เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ (อีสเทิร์นซีบอร์ด 1 บี)	ระยอง	4	12
เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ (อีสเทิร์นซีบอร์ด 1 เอ)	ชลบุรี	-	7
เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ (อีสเทิร์นซีบอร์ด 2 เอ)	ชลบุรี	9	4
เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์ พาร์ค (อีสเทิร์นซีบอร์ด 3)	ชลบุรี	8	-
เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์ พาร์ค (ศรีราชา)	ชลบุรี	6	16
เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ (บ่อวิน)	ชลบุรี	-	9
เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ (พานทอง 1)	ชลบุรี	10	5
เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ (บางพลี 1-6)	สมุทรปราการ	20	38
เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ (โรจนะปราชินบุรี)	ปราชินบุรี	-	8
เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ (โรจนะอยุธยา)	พระนครศรีอยุธยา	-	3
เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ (อมตะซีดี ชลบุรี)	ชลบุรี	-	7
เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์ พาร์ค (ขอนแก่น)	ขอนแก่น	12	-
เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ (อมตะซีดี ระยอง)	ระยอง	11	-
เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ (สมุทรสาคร)	สมุทรสาคร	2	-
เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ (ลำพูน)	ลำพูน	9	-
คลังสินค้าควบคุมคุณภาพ (ห้องเย็น CTD)**	พระนครศรีอยุธยา	-	1
โครงการเฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ (บางพลี 2)	สมุทรปราการ	3	-

หมายเหตุ * ไม่รวมพื้นที่รอการพัฒนา

** รายการขายและเช่ากลับ

ลักษณะผลิตภัณฑ์และบริการ

1) ธุรกิจโรงงานพร้อมเช่า (Ready-Built Factory)

บริษัทฯ ได้จัดสร้างโรงงานสำเร็จรูปพร้อมเช่าที่มีคุณภาพระดับสากล เพื่อตอบสนองความต้องการของผู้ประกอบการ ที่เข้ามาตั้งฐานการผลิตในประเทศไทย โดยไม่ต้องการถือกรรมสิทธิ์ในโรงงาน เพื่อลดต้นทุนในการดำเนินการ และลดความเสี่ยงจากความไม่แน่นอนต่าง ๆ ที่อาจเกิดขึ้น บริษัทฯ ได้เลือกสร้างโรงงานในทำเลที่ตั้งที่มีศักยภาพ และพัฒนาโรงงานที่มีรูปแบบมาตรฐานเหมาะสมสำหรับผู้ประกอบการหลากหลายอุตสาหกรรม นอกจากนี้ เนื่องจากกลุ่มผู้เช่าโรงงานของบริษัทฯ ประมาณร้อยละ 80 เป็นผู้ประกอบการชาวต่างชาติ บริษัทฯ จึงได้เน้นการให้บริการให้ความช่วยเหลือในเรื่องต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเริ่มต้นประกอบการผลิตในประเทศไทย

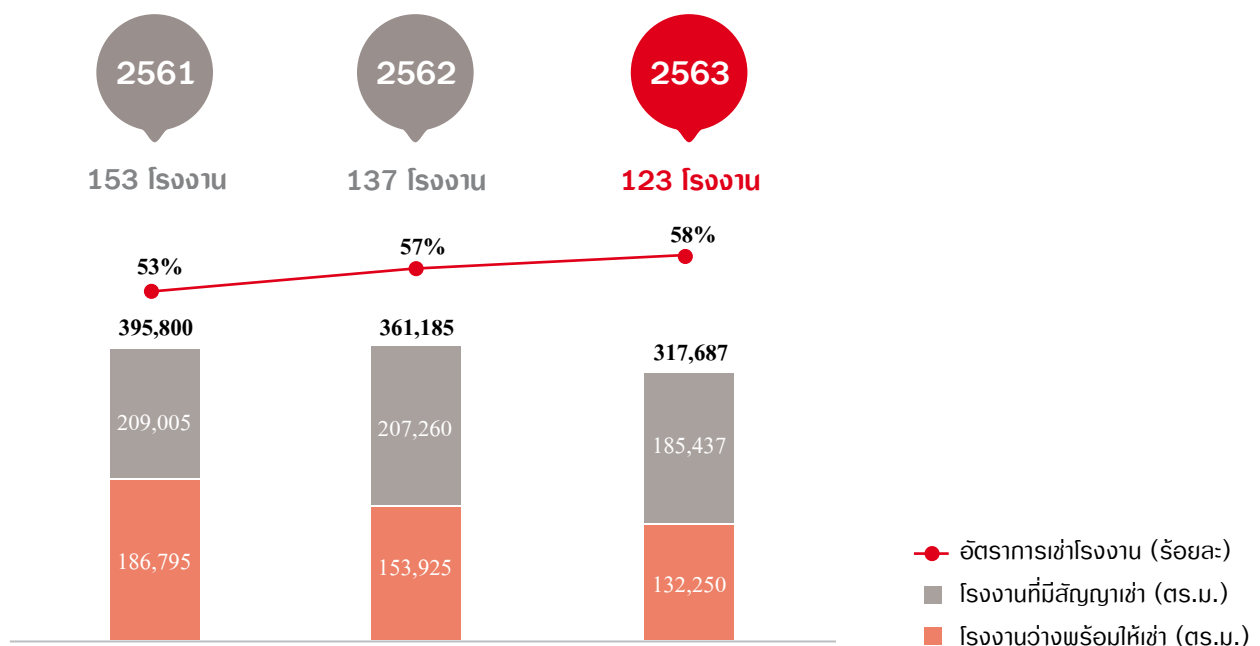
บริษัทฯ เลือกทำเลที่ตั้งสำหรับการพัฒนาโรงงาน โดยพิจารณาจากความต้องการของลูกค้าในปัจจุบัน และการคาดการณ์ในอนาคต นอกจากนั้น ยังพิจารณาถึงเขตส่งเสริมการลงทุน ความสะดวกในการเดินทางไปยังท่าเรือ สนามบิน ระยะห่างจากกรุงเทพมหานคร ตลอดจนระบบโครงสร้างพื้นฐานที่ได้มาตรฐานของทำเลที่ตั้งนั้น ๆ

บริษัทฯ มีการพัฒนาโรงงานทั้งในเขตประกอบการเสรี และเขตทั่วไปตามความต้องการของลูกค้า ซึ่งจะแตกต่างกันในแต่ละทำเลที่ตั้ง ตัวอย่างเช่น ความต้องการโรงงานในนิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง ซึ่งอยู่ติดกับท่าเรือน้ำลึกที่สำคัญของประเทศไทย โดยส่วนใหญ่จะเป็นความต้องการของโรงงานในเขตประกอบการเสรี โรงงานของบริษัทมีลักษณะเป็นอาคารชั้นเดียวพร้อมชั้นลอยเพื่อใช้เป็นสำนักงาน ซึ่งพัฒนาในบริเวณพื้นที่ดินที่มีรั้วกันเป็นสัดส่วน พร้อมด้วยป้อมยาม พื้นที่จอดรถ และพื้นที่สำหรับขนถ่ายสินค้า ทั้งนี้ โรงงานที่บริษัทพัฒนาขึ้นเป็นแบบมาตรฐาน แต่สามารถดัดแปลงให้เหมาะสมกับความต้องการของลูกค้าได้ ขนาดของโรงงานมีตั้งแต่ 550 ถึง 12,000 ตารางเมตร โรงงานของบริษัทที่สร้างในระยะหลังมีขนาดเล็กลง เนื่องจากปัจจุบันแนวโน้มความต้องการโรงงานขนาดเล็กของลูกค้ามีสูงขึ้น นอกจากนี้พื้นที่โรงงานสามารถรับน้ำหนักได้ตั้งแต่ 1 ถึง 3 ตันต่อตารางเมตร ตัวอาคารพัฒนาโดยใช้โครงสร้างหลังคาเหล็ก ซึ่งไม่ต้องมีเสารองรับหลังคาโรงงาน ทำให้ได้พื้นที่ใช้สอยสูงสุด

สัญญาเช่าระหว่างลูกค้ากับบริษัทฯ เกือบทั้งหมดมีอายุสัญญา 3 ปี โดยเปิดโอกาสให้ลูกค้ามีทางเลือกในการต่อสัญญาเช่าได้ นอกจากนั้น บริษัทฯ ยังให้ทางเลือกแก่ลูกค้าในการเปลี่ยนไปเช่าโรงงานอื่นของบริษัทฯ ในทำเลที่ตั้งหรือขนาดที่แตกต่างไป ตลอดจนให้ทางเลือกแก่ลูกค้าในการซื้อโรงงาน

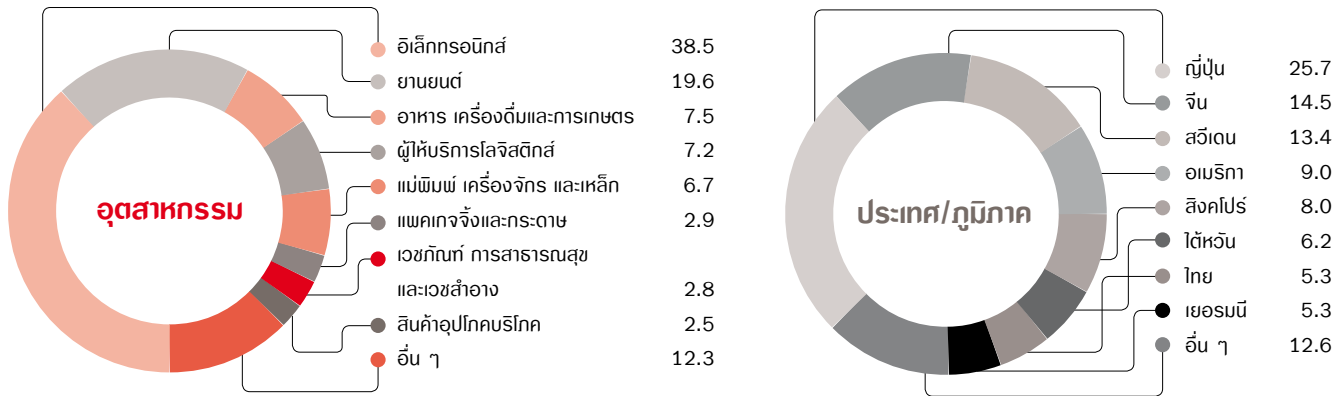
นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังให้บริการสร้างโรงงานตามความต้องการเฉพาะของผู้เช่า (Built-to-Suit) ซึ่งสามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้ดียิ่งขึ้นและเป็นผลดีต่อบริษัทในแง่การลงทุนกับผลตอบแทนระยะยาว เนื่องจากอายุสัญญาเช่าของโรงงานประเภทนี้จะยาวกว่าอายุสัญญาเช่าของโรงงานทั่วไปประมาณ 5-10 ปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 และ ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 บริษัทฯ มีโรงงานเช่า และโรงงานว่างพร้อมให้เช่า ดังนี้



อัตราการใช้งาน (Occupancy rate) ของบริษัท ณ สิ้นเดือนกันยายน 2563 อยู่ที่ร้อยละ 58 เพิ่มขึ้นจากสิ้นเดือนกันยายน 2562 ซึ่งอยู่ที่ร้อยละ 57 เนื่องจากความต้องการพื้นที่โรงงานในภาคตะวันออกที่เพิ่มมากขึ้น จากสิทธิประโยชน์ที่ได้รับจากการตั้งโรงงานในนิคมอุตสาหกรรมและเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) การเพิ่มขึ้นของพื้นที่เช่ามาจากกลุ่มลูกค้าที่เป็นผู้ผลิตชิ้นส่วนรถยนต์ กลุ่มลูกค้าอิเล็กทรอนิกส์ และสินค้าอุปโภคบริโภค

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 ลูกค้าที่เช่าโรงงานของบริษัทเป็นผู้ผลิตจากประเทศต่าง ๆ ในอุตสาหกรรมหลายประเภท ดังนี้



หมายเหตุ: สัดส่วนข้างต้นคำนวณจากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ ณ วันที่ 30 กันยายน 2563

2) ธุรกิจคลังสินค้าพร้อมเช่า (Ready-Built Warehouse)

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล (ประเทศไทย) จำกัด หรือชื่อเดิมคือบริษัท ไทยคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เป็นผู้พัฒนาและบริหารอาคารคลังสินค้าสำเร็จรูปที่มีคุณภาพระดับสากลเพื่อให้เช่า

ธุรกิจโลจิสติกส์นับเป็นกิจกรรมที่สำคัญในการกระจายสินค้า วัตถุดิบ ชิ้นส่วนอุปกรณ์ สินค้าสำเร็จรูป และผลิตภัณฑ์อื่น ๆ สู่อุตสาหกรรมต่าง ๆ ทั่วประเทศ และถือเป็นธุรกิจที่สำคัญต่อการพัฒนาประเทศให้เป็นศูนย์กลางประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน โดยปัจจุบันนี้ ผู้ประกอบการตลอดจนผู้ให้บริการด้านโลจิสติกส์ส่วนใหญ่ ยังจำเป็นต้องใช้เงินจำนวนมากสำหรับการลงทุนในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ ระบบโลจิสติกส์ ยานพาหนะและอุปกรณ์ต่าง ๆ บริษัทฯ จึงเล็งเห็นโอกาสของการพัฒนาคลังสินค้าที่มีคุณภาพ เพื่อให้ผู้ประกอบการเหล่านั้นเช่า แทนการลงทุนสร้างเพื่อเป็นเจ้าของตนเอง

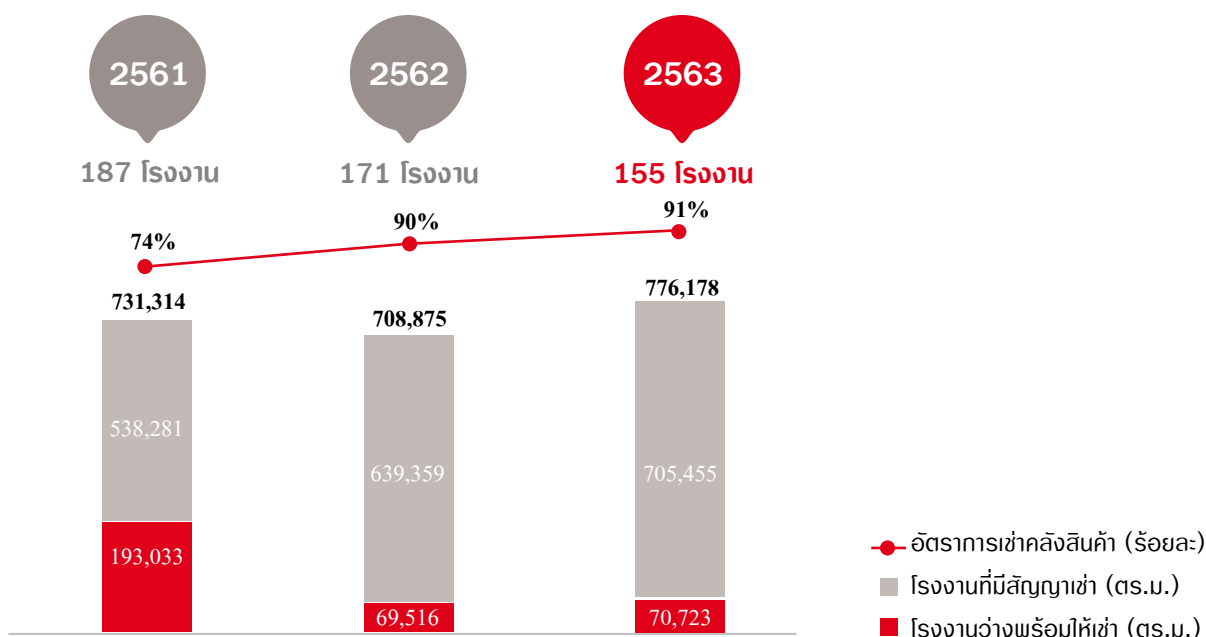
คลังสินค้าของบริษัทตั้งอยู่ในทำเลที่เป็นยุทธศาสตร์ที่สำคัญ เหมาะแก่การเป็นศูนย์กลางกระจายสินค้าที่ดี อาคารคลังสินค้าสามารถรองรับการจัดการคลังสินค้าสมัยใหม่ การออกแบบตัวอาคารจะคำนึงถึงระยะห่างของช่วงเสา การรับน้ำหนักของพื้นอาคาร ความสูงของอาคาร จำนวนประตูสำหรับขนถ่ายสินค้า และอุปกรณ์ช่วยปรับระดับพื้นให้มีความลาดชันที่เหมาะสมกับความสูงของรถขนส่งสินค้า



โรงงานพร้อมเช่า สวนอุตสาหกรรมโรจนะ-อยุธยา | ประเทศไทย

สัญญาเช่าของบริษัทฯ ส่วนใหญ่มีอายุ 3 ปี โดยเปิดโอกาสให้ลูกค้าต่อสัญญาได้ อย่างไรก็ตาม สัญญาเช่าที่มีอายุเกิน 3 ปี มีสัดส่วนเพิ่มขึ้น จากลูกค้าที่เช่าคลังสินค้าที่มีรูปแบบเฉพาะ (Built-to-Suit) ซึ่งมีอายุสัญญาอยู่ที่ประมาณ 10 ปี และในอนาคตบริษัทฯ จะนำเสนอสินค้ารูปแบบ เฉพาะนี้มากขึ้น เพื่อตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าให้มากยิ่งขึ้น ซึ่งจะส่งผลดีต่อการลงทุนระยะยาวของบริษัทฯ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมี บริการซื้อคลังสินค้าจากลูกค้าเพื่อให้เช่ากลับคืน (Sale and Leaseback) อีกด้วย

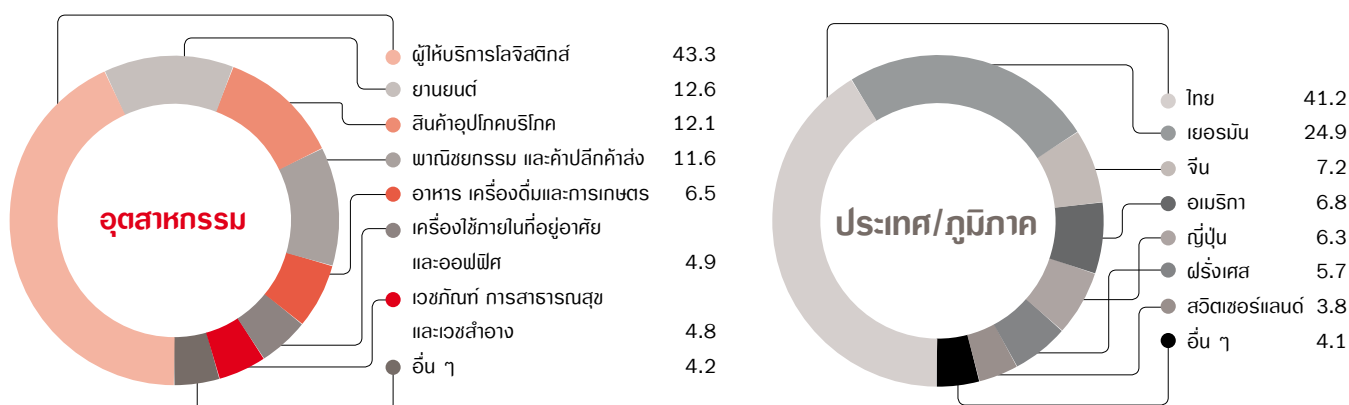
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 และ ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 บริษัทฯ มีคลังสินค้าให้เช่าแก่ลูกค้า และคลังสินค้าว่างพร้อมให้เช่า ดังนี้



หมายเหตุ : อัตราการใช้พื้นที่รวมคลังสินค้าที่มีสัญญาเช่าใหม่

อัตราการใช้พื้นที่ (Occupancy rate) ของบริษัทฯ ณ เดือนกันยายน 2563 เท่ากับร้อยละ 91 เมื่อเทียบกับ เดือนกันยายน 2562 เท่ากับ ร้อยละ 90 เนื่องจากในปีที่ผ่านมา มีผู้เช่าคลังสินค้าเพิ่มมากขึ้นในเขตศรีราชา บางพลี และวังน้อย โดยมีปัจจัยหลักมาจากลูกค้ากลุ่มโลจิสติกส์ ที่มีการขยายตัวของธุรกิจอย่างมากในปีที่ผ่านมาจากการเติบโตของธุรกิจออนไลน์ รวมถึงกลุ่มผู้ผลิตเครื่องใช้ภายในที่อยู่อาศัยและออฟฟิศ และกลุ่มยานยนต์

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 ลูกค้าที่เช่าคลังสินค้าของบริษัทฯ เป็นผู้ประกอบการจากประเทศต่าง ๆ ในอุตสาหกรรมหลายประเภท ดังนี้



หมายเหตุ : สัดส่วนข้างต้นคำนวณจากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการของบริษัทฯ ณ วันที่ 30 กันยายน 2563

3) ธุรกิจอาคารโรงงานและคลังสินค้าที่พัฒนาขึ้นตามความต้องการของลูกค้า (Built-to-Suit)

บริษัทฯ ได้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรมที่มีการออกแบบตามความต้องการของลูกค้า (Built-to-Suit) โดยมุ่งมั่นที่จะตอบสนองความต้องการใช้งานที่แตกต่างกันให้กับผู้ประกอบการในแต่ละประเภทกลุ่มอุตสาหกรรม ทั้งยังเป็นการเพิ่มประสิทธิภาพการใช้งานอาคารโรงงานหรือคลังสินค้าอย่างสูงสุด รวมถึงเป็นการลดต้นทุน และทำให้เกิดประสิทธิภาพในกระบวนการผลิตและการจัดเก็บสินค้าแก่ผู้ประกอบการ โดยบริษัทฯ มีพื้นที่ในทำเลยุทธศาสตร์ที่จะสามารถรองรับการพัฒนาอาคารแบบ Built-to-Suit ทั้งในเขตนิคมอุตสาหกรรม สวนอุตสาหกรรม เขตอุตสาหกรรม เขตส่งเสริมอุตสาหกรรม และเขตอื่น ๆ ที่มีศักยภาพในประเทศไทย ทั้งนี้อาคารแบบ Built-to-Suit จะเป็นสัญญาเช่าระยะยาวอายุสัญญาอยู่ระหว่าง 10-15 ปี ซึ่งจะส่งผลบวกกับอัตราการใช้ สามารถช่วยลดต้นทุนค่าใช้จ่ายการตลาดต่าง ๆ ได้ และทำให้บริษัทมีรายได้ที่แน่นอนในระยะยาว

ในปีที่ผ่านมาโครงการ Built-to-Suit ได้รับความสนใจเป็นอย่างดี ซึ่งบริษัทฯ ได้ส่งมอบอาคารรวมถึงให้เช่าอาคารแบบ Built-to-Suit ที่สร้างตามความต้องการเฉพาะบนพื้นที่ยุทธศาสตร์ให้กับลูกค้า นอกจากนี้ยังมีโครงการส่วนที่ยังอยู่ในแผนการพัฒนาอีกด้วย

4) ธุรกิจการลงทุนและการบริหารอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ มีนโยบายลงทุนในกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในสัดส่วนไม่น้อยกว่า ร้อยละ 20 ของหน่วยลงทุนทั้งหมด เพื่อผลตอบแทนในรูปแบบเงินปันผลสม่ำเสมอเป็นประจำทุกปี นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้รับแต่งตั้งให้เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์สำหรับทรัพย์สินของ กองทรัสต์ FTREIT จึงทำให้บริษัทฯ มีรายได้ประจำจากค่าบริหารอสังหาริมทรัพย์อีกด้วย

5) ธุรกิจการบริหารและจัดการกองทรัสต์

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจบริหารและจัดการกองทรัสต์ FTREIT ผ่านบริษัทย่อย ได้แก่ บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล รีท แมนเนจเม้นท์ (ประเทศไทย) จำกัด หรือ FIRM (ชื่อเดิมคือ บริษัท ไทคอน แมนเนจเม้นท์ จำกัด หรือ TMAN) ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 70 โดยเมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ ได้มีการแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ทั้ง 3 กอง ได้แก่ TFUND TLOGIS และ TGROWTH เข้าสู่กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอน หรือ TREIT หรือปัจจุบันชื่อ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ หรือ FTREIT นอกจากนี้ในปี 2563 FTREIT ยังได้ซื้อทรัพย์สินจากบริษัทอีก 112,525 ตารางเมตร ทำให้มูลค่าสินทรัพย์รวมสูงถึง 4.1 หมื่นล้านบาท ซึ่งในปัจจุบันเป็นกองทรัสต์อุตสาหกรรมและโลจิสติกส์ที่ใหญ่ที่สุดในประเทศไทย โดย FIRM จะได้รับค่าธรรมเนียมในการบริหารจัดการกองทรัสต์เป็นรายได้ประจำทุกปี และจ่ายเป็นเงินปันผลกลับคืนมาให้กับบริษัทฯ

6) การบริการอื่น ๆ

• การดัดแปลงงานอาคารโรงงาน/คลังสินค้า

บริษัทฯ มีทีมงานออกแบบ พัฒนา ตลอดจนรับบริหารโครงการ ทำให้บริษัทสามารถให้ความช่วยเหลือลูกค้าในการออกแบบและดัดแปลงอาคารโรงงาน/คลังสินค้า เพื่อให้มีความเหมาะสมกับความต้องการเฉพาะของลูกค้าได้

• การจัดหาสาธารณูปโภค

บริษัทฯ ให้ความช่วยเหลือในการจัดหาระบบสาธารณูปโภค รวมถึงให้บริการระบบสาธารณูปโภคเพื่อให้พอเพียงต่อความต้องการของลูกค้า รวมถึงแนะนำให้เหมาะสมต่อความต้องการของลูกค้า

• การขออนุญาตกับหน่วยงานราชการ

บริษัทฯ ให้ความช่วยเหลือลูกค้า ในเรื่องการขอใบอนุญาตที่จำเป็นต่อการเริ่มดำเนินการบริษัท เช่น ใบอนุญาตประกอบกิจการ นอกจากนั้น บริษัทฯ ยังมีบริการให้ความช่วยเหลือลูกค้าในการขอและต่อใบอนุญาตทำงานในราชอาณาจักรสำหรับพนักงานของลูกค้า ซึ่งเป็นคนต่างด้าว โดยบริการนี้ถือเป็นการบริการที่อำนวยความสะดวกครบวงจรให้กับลูกค้าต่างชาติ (One-Stop-Service)

• บริการอื่น ๆ

เนื่องจากบริษัทฯ อยู่ในธุรกิจมานาน และมีสายสัมพันธ์อันดีกับกลุ่มลูกค้าหลาย ๆ รายในอุตสาหกรรม บริษัทฯ จึงสามารถให้บริการและความช่วยเหลืออื่น ๆ ตามความต้องการเฉพาะของลูกค้าเท่าที่จะสามารถกระทำได้ เช่น การแนะนำผู้จำหน่ายสินค้าและบุคลากรที่สำคัญให้แก่ลูกค้า

สิทธิและประโยชน์ของบริษัทและผู้ประกอบการจากเขตส่งเสริมการลงทุน

หลักเกณฑ์การให้สิทธิและประโยชน์ตามนโยบายการส่งเสริมการลงทุน ประกอบด้วย 1. สิทธิประโยชน์พื้นฐาน โดยจะได้รับสิทธิประโยชน์ในด้านการยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล ยกเว้นอากรนำเข้าเครื่องจักร ยกเว้นอากรของนำเข้าเพื่อวิจัยและพัฒนา ยกเว้นอากรวัตถุดิบผลิตเพื่อส่งออก และสิทธิประโยชน์อื่น ๆ ที่ไม่ใช่ภาษี ซึ่งจะแบ่งตามประเภทกิจการ (Activity-based Incentive) รวมทั้งมีสิทธิประโยชน์เพิ่มเติมด้านการพัฒนาเทคโนโลยี (Technology-based Incentives) ในกรณีเป็นกิจการที่มีการนำระบบอัตโนมัติหรือหุ่นยนต์มาใช้ หรือมีการใช้เครื่องจักรที่มีการเชื่อมโยงหรือสนับสนุนอุตสาหกรรมการผลิตเครื่องจักรระบบอัตโนมัติในประเทศ โดยจะต้องยื่นคำขอรับการส่งเสริมการลงทุนภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2. สิทธิประโยชน์เพิ่มเติมตามคุณค่าของโครงการ (Merit-based Incentives) ประกอบด้วย สิทธิและประโยชน์เพิ่มเติมเพื่อพัฒนาความสามารถในการแข่งขัน สิทธิและประโยชน์เพิ่มเติมเพื่อกระจายความเจริญสู่ภูมิภาค และสิทธิและประโยชน์เพิ่มเติมเพื่อพัฒนาพื้นที่อุตสาหกรรม ซึ่งจะได้อัตราสิทธิประโยชน์เพิ่มเติมจากสิทธิประโยชน์พื้นฐาน

1) สิทธิและประโยชน์จากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนสำหรับธุรกิจโรงงานให้เข้า

โครงการพัฒนาอาคารโรงงานอุตสาหกรรมให้เข้าบางส่วน ซึ่งตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี นิคมอุตสาหกรรมอมตะ ซิตี้ ชลบุรี นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ระยอง สวนอุตสาหกรรมโรจนะ-ปราจีนบุรี เขตอุตสาหกรรมกบินทร์บุรี นิคมอุตสาหกรรมเอเชีย สวนอุตสาหกรรมโรจนะ-อยุธยา และนิคมอุตสาหกรรมไฮเทค ได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน โดยมีสิทธิประโยชน์สำหรับอาคารโรงงานอุตสาหกรรมที่ได้รับการอนุมัติการส่งเสริมดังนี้

- ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลมีกำหนดเวลาดังต่อไปนี้:
 - 8 ปีสำหรับโครงการในนิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ระยอง สวนอุตสาหกรรมโรจนะ-ปราจีนบุรี และเขตอุตสาหกรรมกบินทร์บุรี
 - 7 ปีสำหรับโครงการในนิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ชลบุรี สวนอุตสาหกรรมโรจนะ-อยุธยา และนิคมอุตสาหกรรมไฮเทค
 - 3 ปีสำหรับโครงการในนิคมอุตสาหกรรมเอเชีย
- โดยในกรณีที่กิจการมีการขาดทุนในระหว่างนั้น จะสามารถนำผลขาดทุนประจำปีที่เกิดขึ้นในระหว่างเวลานั้น ไปหักออกจากกำไรสุทธิที่เกิดขึ้นภายหลังระยะเวลาได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล โดยมีกำหนดเวลาไม่เกิน 5 ปี นับแต่วันพ้นกำหนดเวลานั้น
- ได้รับยกเว้น ไม่ต้องนำเงินปันผลจากกิจการที่ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล ไปรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้ตลอดระยะเวลาที่ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลนั้น
- ได้รับอนุญาต ให้นำคนต่างด้าวซึ่งเป็นช่างฝีมือหรือช่างชำนาญการเข้ามาในราชอาณาจักรได้ตามจำนวนและกำหนดระยะเวลาที่กำหนดไว้ โดยให้ทำงานเฉพาะตำแหน่งหน้าที่ตามที่กำหนดไว้
- ได้รับอนุญาตให้นำหรือส่งเงินออกนอกราชอาณาจักรเป็นเงินตราต่างประเทศได้

2) สิทธิและประโยชน์จากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนสำหรับธุรกิจคลังสินค้าให้เข้า

เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ (อมตะซิตี้ ระยอง) เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์ พาร์ค (วังน้อย 2) เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์ พาร์ค (อีสเทิร์นซีบอร์ด 3) เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์ พาร์ค (ขอนแก่น) เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์ พาร์ค (บางนา) และเฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ (บางพลี 2) ได้รับการอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน โดยมีสิทธิประโยชน์สำหรับเขตอุตสาหกรรม โลจิสติกส์และอาคารคลังสินค้าที่ได้รับการอนุมัติการส่งเสริมดังนี้

- ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลมีกำหนดเวลาดังต่อไปนี้:

- 8 ปี สำหรับคลังสินค้าในนิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ระยอง เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์ พาร์ค (วังน้อย 2) เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์ พาร์ค (อีสเทิร์นซีบอร์ด 3) เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์ พาร์ค (ขอนแก่น) และเฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์ พาร์ค (บางนา)
- 3 ปี สำหรับคลังสินค้าในเฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ (บางพลี 2)

- โดยในกรณีที่ประกอบกิจการขาดทุนในระหว่างนั้นจะสามารถนำผลขาดทุนประจำปีที่เกิดขึ้นในระหว่างเวลานั้น ไปหักออกจากกำไรสุทธิที่เกิดขึ้นภายหลังระยะเวลาได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล โดยมีกำหนดเวลาไม่เกิน 5 ปี นับแต่วันพ้นกำหนดเวลานั้น
- ได้รับยกเว้น ไม่ต้องนำเงินปันผลจากกิจการที่ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล ไปรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้ตลอดระยะเวลาที่ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลนั้น
- ได้รับการยกเว้นอากรขาเข้าสำหรับเครื่องจักรตามที่คณะกรรมการอนุมัติ

3) สิทธิและประโยชน์แก่ผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรมของนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.)

จากการที่บริษัทมีการประกอบธุรกิจการจัดสร้างโรงงานมาตรฐานในเขตนิคมอุตสาหกรรม ภายใต้การกำกับดูแลของ กนอ. ผู้ประกอบการจึงพึงได้รับสิทธิประโยชน์ในเขตอุตสาหกรรมจาก กนอ. ดังนี้

- สิทธิประโยชน์ด้านภาษีอากร (เขตประกอบการเสรี) ได้แก่ การได้รับการยกเว้นค่าธรรมเนียมพิเศษอากรขาเข้า ภาษีมูลค่าเพิ่ม และภาษีสรรพสามิต สำหรับเครื่องจักรอุปกรณ์ต่าง ๆ รวมทั้งวัตถุดิบที่ใช้ในการผลิต และได้รับการยกเว้นภาษีอากรขาออกสำหรับของส่งออกป้อนราชอาณาจักร
- สิทธิประโยชน์ที่ไม่เกี่ยวกับภาษีอากร ได้แก่ ผู้ประกอบการจะได้รับอนุญาตให้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมเพื่อประกอบกิจการ ได้รับอนุญาตให้นำคนต่างด้าวซึ่งเป็นผู้เชี่ยวชาญ และช่างฝีมือเข้ามาอยู่ในราชอาณาจักรตลอดระยะเวลาที่ได้รับอนุญาตพร้อมให้บริการขอวีซ่าและ work permit และสามารถส่งเงินออกนอกราชอาณาจักรเป็นเงินตราต่างประเทศได้ หากเงินจำนวนนั้นเป็นเงินทุนนำเข้าหรือเป็นเงินที่มีข้อผูกพันกับต่างประเทศ รวมทั้งสิทธิประโยชน์เพิ่มเติมจากสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (“BOI”) ในกรณีขอรับการส่งเสริมการลงทุน
- สิทธิประโยชน์อื่น ๆ ได้แก่ การยื่นขอใบอนุญาตที่จำเป็นสำหรับการประกอบการทั้งหมดจาก กนอ. (โดยปกติต้องได้รับอนุมัติจากหลายหน่วยงานราชการ) เช่น ใบอนุญาตให้ใช้ที่ดินเพื่อประกอบกิจการ ใบอนุญาตปลูกสร้าง และใบอนุญาตประกอบกิจการอุตสาหกรรม รวมไปถึง การได้รับบริการสำหรับผู้ลงทุนในเรื่องคำแนะนำค่าปรึกษาเอกสารต่าง ๆ

การตลาดและสถานะการแข่งขัน

1) ธุรกิจโรงงานพร้อมเช่า

ธุรกิจโรงงานสำเร็จรูปพร้อมเช่าถือเป็นธุรกิจที่สำคัญต่อผู้ประกอบการชาวต่างชาติที่เข้ามาตั้งฐานการผลิตในประเทศไทย โดยเฉพาะผู้ประกอบการขนาดกลางและเล็ก (SMEs) ซึ่งอาจเลือกเช่าโรงงานเพื่อลดต้นทุนในการดำเนินการและเพื่อเพิ่มความรวดเร็วในการเริ่มการผลิต และลดความเสี่ยงจากความไม่แน่นอนต่าง ๆ โดยเฉพาะอย่างยิ่ง หากการให้เช่าโรงงานนั้น มีบริการแบบครบวงจรเพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ประกอบการ

การที่ประเทศไทยตั้งอยู่ในทำเลที่เชื่อมต่อประเทศอื่นในภูมิภาคซึ่งเปรียบเสมือนศูนย์กลางของ ภูมิภาค CLMV มีแรงงานที่มีทักษะ และมีระบบโครงสร้างพื้นฐานที่ดีนั้น ได้ดึงดูดนักลงทุนจากต่างประเทศ โดยเฉพาะประเทศญี่ปุ่น ประเทศจีน และประเทศยุโรป ให้ใช้ประเทศไทยเป็นฐานการผลิต โดยนโยบายส่งเสริมการลงทุนต่างๆ ของคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) และ โครงการระเบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออก (EEC) ของรัฐบาลได้มีส่วนสนับสนุนการขยายตัวของพื้นที่อุตสาหกรรม และความต้องการของผู้ประกอบการต่างประเทศในประเทศไทยและพื้นที่เขต EEC มากยิ่งขึ้น

การตลาดและสถานะการแข่งขัน

ปัจจุบันผู้พัฒนาโรงงานอุตสาหกรรมให้เช่าแบ่งออกเป็น 3 ประเภท คือ

- ผู้พัฒนาโรงงานบนที่ดินอุตสาหกรรมที่ตนเองพัฒนาขึ้น ได้แก่ เจ้าของนิคมอุตสาหกรรม เช่น บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) บริษัท อมตะ ชัมมิท เรดดี บิลด์ จำกัด และ บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)
- ผู้พัฒนาโรงงานบนที่ดินอุตสาหกรรมที่ซื้อหรือเช่าจากเจ้าของที่ดินอุตสาหกรรมในทำเลที่ตั้งที่หลากหลาย เช่น บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) บริษัท ไทยพัฒนาโรงงานอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน) บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- ผู้พัฒนาโรงงานรายย่อยอื่น ๆ ในตลาด ซึ่งบริษัทไม่ถือว่าเป็นคู่แข่งโดยตรงเนื่องจากผู้เช่าส่วนใหญ่เป็นผู้เช่าขนาดเล็กที่มีความต้องการเช่าโรงงานด้วยต้นทุนที่ไม่สูงนัก

โดยถึงแม้ว่าการแข่งขันโดยรวมของธุรกิจโรงงานสำเร็จรูปพร้อมเช่านั้นค่อนข้างสูง แต่อย่างไรก็ตามบริษัทฯ เป็นผู้พัฒนาโรงงานให้เช่าที่ใหญ่ที่สุดในประเทศไทย และมีความได้เปรียบในด้านของทำเลที่มีศักยภาพและหลากหลาย รวมถึงมีบริการที่ครบวงจรให้กับผู้ประกอบการซึ่งเป็นลูกค้า ให้ความช่วยเหลือในการติดต่อขอใบอนุญาตต่าง ๆ กับหน่วยงานราชการ และการขอรับการส่งเสริมการลงทุนจาก BOI

ลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ สำหรับธุรกิจโรงงานสำเร็จรูปพร้อมเช่า คือ ผู้ผลิตชิ้นส่วนให้แก่ผู้ประกอบการขนาดใหญ่ ซึ่งส่วนใหญ่อยู่ในอุตสาหกรรมยานยนต์และอุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์ โดยความเสี่ยงในการเลิกเช่าเมื่อหมดสัญญาของลูกค้ากลุ่มโรงงานนั้นค่อนข้างต่ำ เนื่องจากลูกค้ามีการลงทุน และติดตั้งอุปกรณ์เครื่องจักรและสายการผลิตต่าง ๆ เข้ากับโรงงาน ทำให้ความสามารถในการโยกย้ายเป็นไปได้ยาก โดยลูกค้าส่วนมากจะทำการต่อสัญญาเช่ากับบริษัทเมื่อสัญญาหมดอายุ เว้นเสียแต่จะเลิกการผลิตหรือมีความต้องการที่จะขยายพื้นที่การเช่า ซึ่งบริษัทจะเสนอทำเลและขนาดโรงงานอื่น ๆ ตามความต้องการที่เปลี่ยนแปลงของลูกค้าได้ โดยบริษัทมีขนาดโรงงานและพื้นที่ในการให้เช่าที่หลากหลาย

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีบริการรับสร้างโรงงานแบบ Built-to-Suit ซึ่งกลุ่มลูกค้าเป้าหมายจะเป็นกลุ่มลูกค้าในอุตสาหกรรมขนาดกลางถึงใหญ่ และมีระยะเวลาสัญญาเช่าที่ค่อนข้างยาว ทำให้บริษัทมีรายได้ที่แน่นอนในระยะยาวมากขึ้น

2) ธุรกิจคลังสินค้าพร้อมเช่า

ธุรกิจคลังสินค้าให้เช่าเป็นธุรกิจที่สำคัญในการสนับสนุนธุรกิจโลจิสติกส์เพื่อการกระจายสินค้าของประเทศ โดยระบบการจัดการด้านโลจิสติกส์ที่มีประสิทธิภาพจะเป็นปัจจัยที่ส่งเสริมให้มีผู้ประกอบการต่างประเทศใช้ประเทศไทยเป็นศูนย์กลางการกระจายสินค้าระดับภูมิภาค และทำให้เกิดการลงทุนจากต่างประเทศเพิ่มขึ้น โดยในปัจจุบันคลังสินค้าให้เช่าจะกระจายอยู่ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ศูนย์กระจายสินค้าในจังหวัดสำคัญของแต่ละภาคของประเทศ และในเขตท่าเรือแหลมฉบังและท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ

การตลาดและสถานะการแข่งขัน

ผู้พัฒนาลังสินค้าให้เช่าแบ่งได้เป็น 2 ประเภท คือ

- ผู้พัฒนาลังสินค้าที่มีคุณภาพเพื่อขายและเช่า ได้แก่ บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน)
- ผู้พัฒนาลังสินคารายย่อยอื่น ๆ ซึ่งบริษัทฯ ไม่ถือว่าเป็นคู่แข่งโดยตรงเนื่องจากผู้เช่าส่วนใหญ่เป็นผู้เช่าขนาดเล็กที่มีความต้องการเช่าด้วยต้นทุนที่ไม่สูงนัก และรูปแบบโครงสร้างของอาคารอาจไม่ได้มาตรฐานการรับน้ำหนักระดับสากล

โดยสำหรับการแข่งขันกับคู่แข่งโดยตรงของบริษัทนั้น บริษัทมีความได้เปรียบจากทำเลที่ตั้งที่หลากหลายและมีศักยภาพ และยังมีที่ดินพร้อมสร้างเพื่อนำมาต่อ ยอดสำหรับลูกค้ากลุ่ม Built-to-Suit โดยกลุ่มลูกค้าหลักของบริษัทฯ ได้แก่

- ผู้ประกอบการธุรกิจขนส่งและบริหารคลังสินค้า (Logistics Service Providers) ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นบริษัทชั้นนำจากในประเทศและต่างประเทศ โดยบริษัทเหล่านี้มีความสามารถในการบริหารจัดการโดยใช้ระบบ Software และระบบจัดการที่ทันสมัยและโดยทั่วไปจะไม่ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แต่มีความต้องการเช่าคลังสินค้า
- ผู้ประกอบการประเภทศูนย์กระจายสินค้าด้วยระบบที่ทันสมัย (Distribution Center) และผู้ประกอบการศูนย์จัดหาจัดซื้อชิ้นส่วนและผลิตภัณฑ์ระหว่างประเทศ (International Procurement Office)
- ผู้ผลิตและผู้ค้าปลีกขนาดใหญ่ โดยลูกค้ากลุ่มนี้มีความต้องการที่จะจัดตั้งศูนย์กระจายสินค้าเพื่อจัดส่งสินค้าไปยังลูกค้าและผู้บริโภคทั้งในเขตกรุงเทพฯ และภูมิภาคต่าง ๆ
- กลุ่มบริษัทนำเข้าและส่งออก ซึ่งมีความต้องการใช้อาคารคลังสินค้าที่ตั้งอยู่ใกล้สนามบินและท่าเรือโดยเฉพาะอย่างยิ่งพื้นที่เขตปลอดอากร
- ผู้ประกอบการธุรกิจออนไลน์ และธุรกิจอีคอมเมิร์ซ ทั้งที่มาจากต่างประเทศและในประเทศ
- ผู้ประกอบการอื่นๆ ที่มีธุรกิจสนับสนุนการกระจายสินค้าและกิจการโลจิสติกส์ เช่น ผู้ให้บริการขนส่งสินค้าและบริการขนส่ง ผู้ให้บริการบรรจุสินค้าและถ่ายบรรจุสินค้า ผู้ให้บริการสร้างมูลค่าเพิ่ม (การตรวจสอบคุณภาพ การติดฉลาก การซ่อมแซม และการประกอบ/บรรจุสินค้า) รวมถึงผู้ให้บริการเช่าอุปกรณ์ขนถ่าย ผู้ให้บริการแรงงานชั่วคราวและยกขนสินค้า เป็นต้น ทั้งนี้ บริษัทฯ มีกลยุทธ์ส่งเสริมการตลาดที่สำคัญ ได้แก่

การติดต่อลูกค้ากลุ่มเป้าหมายโดยตรง และการติดต่อผ่านตัวกลางต่าง ๆ เช่น ติดต่อผู้ผลิตรายใหญ่เพื่อเสนอบริการให้เข้าโรงงาน/คลังสินค้าให้แก่ลูกค้าของผู้ผลิตเหล่านั้น การติดต่อผ่านหน่วยงานรัฐบาล สถานทูตสำนักงานการค้า สมาคมหอการค้า เจ้าของนิคมอุตสาหกรรม ตัวแทนซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ และตัวกลางอื่น ๆ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการใช้สื่อทางการตลาดประเภทอื่นที่มีประสิทธิภาพตามความเหมาะสม ได้แก่ การเข้าร่วมงานสัมมนา งานแสดงสินค้า และการประชุมต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องทั้งภายใน และต่างประเทศ

ภาวะอุตสาหกรรมโดยรวม

การชะลอตัวของเศรษฐกิจโลกและผลกระทบจากสถานการณ์แพร่ระบาดของเชื้อไวรัส COVID-19 ส่งผลให้ดัชนีผลผลิตอุตสาหกรรม (MPI) หดตัวร้อยละ 20.0 โดยอุตสาหกรรมสำคัญที่หดตัวในครั้งแรกของปีที่ได้เห็นได้ชัด ได้แก่ การผลิตรถยนต์ ซึ่งมีการปรับตัวลดลงเกือบทุกรายการสินค้า เป็นผลมาจากกำลังซื้อในประเทศและต่างประเทศที่อ่อนตัว รวมไปถึงสถาบันการเงิน ที่มีความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อรถยนต์มากยิ่งขึ้น อีกทั้งผู้ผลิตบางรายได้มีการหยุดสายการ

ผลิตในช่วงเดือนเมษายน-พฤษภาคมของปีนี้ นอกจากนั้น ภาพรวมของอุตสาหกรรมเครื่องใช้ไฟฟ้าก็ได้รับผลกระทบเช่นเดียวกันจากมาตรการล็อกดาวน์ซึ่งส่งผลต่อความต้องการของภาคครัวเรือน บริษัทห้างร้าน และ โรงแรมให้ชะลอตัวลง สำหรับอุตสาหกรรมที่มีการขยายตัวได้ดีในครั้งแรกของปี 2563 ได้แก่ อุปกรณ์คอมพิวเตอร์ และอิเล็กทรอนิกส์ต่าง ๆ ได้รับอานิสงส์จากมาตรการล็อกดาวน์ และนโยบายทำงานจากที่บ้านของบริษัทหรือองค์กร ส่งผลให้อุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์บางประเภทที่มีความจำเป็นในการปฏิบัติงานนอกสถานที่เป็นที่ต้องการมากยิ่งขึ้น นอกจากนี้ อุตสาหกรรมอาหาร เครื่องดื่มและการเกษตรก็เป็นอีกหนึ่งอุตสาหกรรมที่ได้รับอานิสงส์ของการระบอบของโรค COVID-19 ส่งผลให้ผู้บริโภคทั้งในประเทศและต่างประเทศมีความต้องการที่มากขึ้น ทั้งเพื่อการบริโภคและการกักตุนช่วงในช่วงที่ต้องอยู่บ้าน ขณะที่อุตสาหกรรมเวชภัณฑ์ การสาธารณสุข และเวชสำอาง เป็นกลุ่มที่มีอัตราการเติบโตอย่างสูงในปีนี้ จากพฤติกรรมที่ผู้คนตระหนักถึงสุขอนามัยมากยิ่งขึ้น ในส่วนของผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ หรือ GDP ในไตรมาสที่ 2 ของปี 2563 หดตัวร้อยละ 12.2 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ที่ขยายตัวร้อยละ 2.4 และ ชะลอตัวต่อเนื่องจากไตรมาสแรกที่ปรับลดร้อยละ 2.0 ซึ่งสอดคล้องกับภาคการส่งออกได้รับผลกระทบจากเศรษฐกิจโลกถดถอยอย่างรุนแรง ร่วมกับนักท่องเที่ยวลดลงจากการปิดประเทศตามนโยบายของภาครัฐ และอุปสงค์ในประเทศหดตัวในช่วงล็อกดาวน์เพื่อป้องกันการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัส

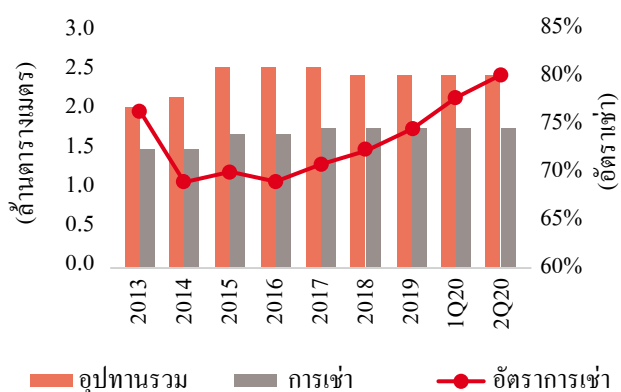
ธุรกิจโรงงานและคลังสินค้าให้เช่า เป็นธุรกิจที่ภาครัฐให้ความสำคัญและให้การสนับสนุนอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะโครงการระเบียงเขตเศรษฐกิจภาคตะวันออก (EEC) เป็นแผนยุทธศาสตร์ประเทศภายใต้นโยบายไทยแลนด์ 4.0 เพื่อยกระดับเขตเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมให้เป็นเขตพัฒนาอุตสาหกรรมระดับโลก โดยแผนการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานหลักทั้ง 5 โครงการ รวมมูลค่า 650,000 ล้านบาท ซึ่งมีสัดส่วนการลงทุนของภาครัฐ 42% และเอกชน 58% ปัจจุบันมีเพียงโครงการศูนย์ซ่อมบำรุงอากาศยาน (TG MRO) ที่ชะลอโครงการไปก่อน ส่วนอีก 4 โครงการสามารถเดินหน้าไปได้ตามแผน

ณ เดือนตุลาคม 2563 มีความคืบหน้าของโครงการต่าง ๆ ดังนี้ โครงการท่าเรือมาบตาพุด การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) ได้ลงนามสัญญาร่วมลงทุนกับ บริษัท กัลฟ์ เอ็มทีพี แอลเอ็นจี เทอร์มินอล จำกัด ถือเป็นโครงการแรกที่ประสบความสำเร็จในการเซ็นสัญญาร่วมทุนระหว่างภาครัฐและเอกชนในรูปแบบ Public-Private- Partnership หรือ PPP โดยสถานะล่าสุดเอกชนได้ดำเนินการออกแบบและก่อสร้างในส่วนหนึ่งของโครงสร้างพื้นฐาน (Infrastructure) อยู่ระหว่างทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมและสุขภาพ (EHIA) และถมทะเล ซึ่งปัจจุบันนำเทคโนโลยีมาใช้ทำเป็นระบบปิดจึงทำให้กระทบกับสิ่งแวดล้อมและประชาชนน้อยมาก โดยคาดว่าจะเริ่มงานก่อสร้างได้ในเมษายน 2564 และก่อสร้างคลังก๊าซธรรมชาติเหลว (LNG Terminal)

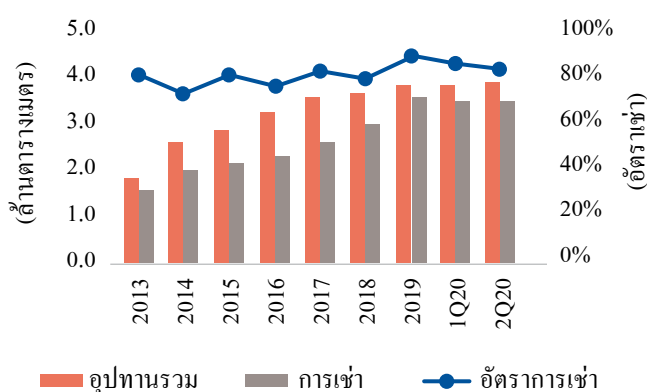
ในปี 2567 คาดแล้วเสร็จพร้อมเปิดดำเนินการในปี 2570 ตามมาด้วยโครงการรถไฟความเร็วสูงเชื่อม 3 สนามบิน (ดอนเมือง - สุวรรณภูมิ - อู่ตะเภา) ผู้ชนะการประมูลกลุ่มกิจการร่วมค้าบริษัท เจริญโภคภัณฑ์โฮลดิ้ง จำกัด และพันธมิตร ได้เข้าลงนามสัญญาร่วมทุน และบันทึกความเข้าใจ กับการรถไฟแห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (สกพอ.) เป็นที่เรียบร้อย เอกชนกำหนดกรอบเวลาเปิดให้บริการไฮสปีดเทรนเชื่อม 3 สนามบิน เบื้องต้นในเดือนมกราคม 2569 พร้อมทั้งให้ข้อมูลถึงแผนพัฒนาพื้นที่เชิงพาณิชย์โดยรอบสถานี (TOD) ขณะนี้ได้เริ่มเข้าพื้นที่เพื่อขุดเจาะสำรวจชั้นดินแล้ว โดยคาดว่าจะเริ่มส่งมอบพื้นที่ให้เอกชนดำเนินงานได้ในเดือนมกราคม-กุมภาพันธ์ 2564 ส่วนช่วงดอนเมือง-พญาไทจะส่งมอบพื้นที่ให้เอกชนดำเนินงานในเดือนมกราคม 2565 ขณะที่ความคืบหน้าในการโอนโครงการรถไฟฟ้ามหานคร เรล ลิงก์เพื่อให้เอกชนเข้าบริหาร ขณะนี้ได้เริ่มดำเนินการในช่วงระยะที่ 1 แล้ว โดยเอกชนคู่สัญญาได้เข้าทำการสำรวจทรัพย์สิน สถานะด้านเทคนิค และเตรียมความพร้อมในการเดินรถระบบรถไฟฟ้าใกล้เสร็จแล้ว เหลือปรับปรุงบริการแก่ลูกค้า เช่น รีโนเวทสถานี ติดไฟ ติดแอร์ และพัฒนาลานจอดรถยนต์ เพื่อสร้างจุดเดินทางเชื่อมต่อ ซึ่งส่วนนี้ใช้เวลาดำเนินการและคาดว่าจะการส่งมอบแอร์พอร์ต เรล ลิงก์ล่าช้าบ้าง เพราะติดเรื่องสถานการณ์ COVID-19 ที่ทางบริษัทเอกชนจะต้องนำเจ้าหน้าที่จากต่างประเทศเข้ามาดูการบริหารและการเดินรถก่อนที่จะมีการโอนถ่ายการบริหารงานเดินรถเพื่อเปิดให้บริการรถไฟฟ้ามหานคร เรล ลิงก์ใหม่ภายในปี 2565 และคาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จตามแผนเร่งรัดในปี 2567

ในส่วนโครงการท่าเรือแหลมฉบัง ระยะที่ 3 ขณะนี้การทำเรือแห่งประเทศไทย (กทท.) อยู่ระหว่างเจรจาผลตอบแทนกับกลุ่มกิจการร่วมค้า GPC ประกอบด้วย บมจ.กัลฟ์เอ็นเนอร์จี ดีเวลลอปเม้นท์ (GULF) บริษัท พีทีที แทงค์ เทอร์มินัล จำกัด และบริษัท ไซนา ฮาร์เบอร์ เอ็นจิเนียริง จำกัด คาดว่าจะเซ็นสัญญาได้ในต้นปี 2564 และเริ่มก่อสร้างท่าเทียบเรือ F1 คาดแล้วเสร็จปี 2567 ซึ่งจะรองรับได้ 4 ล้านที่อียู สอดรับกับกำลังการรองรับของท่าเรือแหลมฉบังเดิม 11 ล้านที่อียูปี 2567 หลังจากนั้นก่อสร้างท่าเทียบเรือ E ซึ่งจะแล้วเสร็จและรองรับตู้สินค้าอีก 3 ล้านที่อียู และ ท่าเรือ EO รองรับรถยนต์ 1 ล้านคัน ด้านโครงการสนามบินอู่ตะเภาและเมืองการบินภาคตะวันออก กองทัพเรือได้ส่งร่างรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและสุขภาพ ขณะนี้เอกชนอยู่ในขั้นตอนการทำแผนแม่บทสนามบินที่จะมีการประมาณการความต้องการใช้ของผู้โดยสารใน 50 ปี โดยมองไปถึงความต้องการจากต่างประเทศ ซึ่งใน EEC จะมีทั้งการเดินทางทางอากาศ ทางน้ำ ทางรางและทางบก รวมทั้งการพัฒนาเมืองการบินที่มีเขต Free Trade Zone ตลาดสัมมนา และเป็นเมืองที่เชื่อมต่อสนามบิน ถือว่าเป็นพื้นที่ที่มีศักยภาพ ทั้งนี้ คาดว่าจะเริ่มงานก่อสร้างได้ในเดือนธันวาคม 2564 และคาดว่าจะการดำเนินการก่อสร้างจะแล้วเสร็จตามเป้าหมายในปี 2567 สำหรับโครงการศูนย์ซ่อมบำรุงอากาศยาน (MRO) รอคอยความชัดเจนจากแผนฟื้นฟูกิจการของการบินไทย คาดว่าโครงการจะชะลอไปปี 2564-2565 และคาดว่าในปี 2567 การบินไทยน่าจะเปิดบริการได้ ซึ่งภาครัฐพร้อมสนับสนุน รวมถึงการออกแบบ และเป็นที่ปรึกษา เหลือเพียงการเปิดประมูลเท่านั้น ส่วนโครงการเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมและนวัตกรรมดิจิทัล (EECD) อยู่ระหว่างจัดทำร่างประกาศเชิญชวนเอกชนรับเอกสารข้อเสนอ (Request for Proposal: RFP) ฉบับใหม่ ทั้งนี้ โดยภาพรวมการผลักดันทุกโครงการมีความคืบหน้ามากขึ้น ซึ่งเป็นโครงสร้างพื้นฐานหลักที่ดึงดูดการลงทุนในพื้นที่ระเบียงเศรษฐกิจดังกล่าว โดยเฉพาะจากอุตสาหกรรมเป้าหมาย ได้แก่ ยานยนต์สมัยใหม่ อิเล็กทรอนิกส์ ดิจิทัล หุ่นยนต์และระบบอัตโนมัติ รวมถึงการบินและอากาศยาน

อุปทาน, อุปสงค์ และอัตราการใช้สำหรับโรงงานพร้อมให้เช่า



อุปทาน, อุปสงค์ และอัตราการใช้สำหรับคลังสินค้าพร้อมให้เช่า



ที่มา : CBRE Research, ไตรมาส 2 ปี 2563

ธุรกิจโรงงานพร้อมให้เช่าในไตรมาส 2 ปี 2563 ยังมีอุปทานอยู่ในระดับใกล้เคียงกับไตรมาสก่อนที่ 2.32 ล้านตารางเมตร ขณะที่อัตราการเช่าอยู่ที่ร้อยละ 79.5 เพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากร้อยละ 77.3 ณ ไตรมาส 1 ปี 2563 ถึงแม้ว่าบางอุตสาหกรรมได้รับผลกระทบเชิงลบจากการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัส COVID-19 รวมถึงการปรับลดคาดการณ์เศรษฐกิจโลกของ IMF บวกกับผลกระทบจากมาตรการล็อกดาวน์เพื่อป้องกันการแพร่ระบาดของประเทศไทยและอื่น ๆ ทั่วโลก ด้านภาวะการส่งเสริมการลงทุนช่วงเดือนมกราคม-มิถุนายนของปี 2563 BOI เผยว่ามีสถิติยอดขอรับการส่งเสริมการลงทุนรวมทั้งสิ้น 754 โครงการเพิ่มขึ้นร้อยละ 7 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ส่วนตัวเลขสถิติการลงทุนจากต่างประเทศ (FDI) ที่ได้รับอนุมัติให้การส่งเสริมการลงทุนในช่วงครึ่งแรกของปี 2563 มีจำนวนโครงการที่ได้รับการอนุมัติ 535 โครงการ มูลค่าเงินลงทุน 160,664 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 26 และร้อยละ 42 จากในช่วงเดียวกันของปีที่แล้ว ในปีนี้ประเภทของการลงทุนที่ได้รับความสนใจส่วนใหญ่เป็นหมวดบริการและสาธารณูปโภค รองลงมาเป็นหมวดเครื่องใช้ไฟฟ้าและอิเล็กทรอนิกส์ โดยแหล่งที่มาของมูลค่าเงินลงทุนในโครงการต่างชาติที่ได้รับอนุมัติให้การส่งเสริมการลงทุนส่วนใหญ่มาจากจีน คิดเป็นร้อยละ 22 ของมูลค่าการลงทุนจากต่างประเทศทั้งหมด รองลงมาคือญี่ปุ่นร้อยละ 21 และได้หวันร้อยละ 8 ซึ่งเงินลงทุนส่วนใหญ่มาจากโครงการขนาดใหญ่ตั้งแต่ 1,000 ล้านบาทขึ้นไป ทั้งนี้ในแง่มูลค่าโครงการต่างชาติส่วนใหญ่ที่ได้รับอนุมัติให้การส่งเสริมการลงทุนในอุตสาหกรรมเป้าหมายในช่วง 6 เดือนของปีนี้ คิดเป็นร้อยละ 59 ของมูลค่าโครงการต่างชาติที่ได้รับอนุมัติให้การส่งเสริมทั้งหมด ซึ่งส่งผลดีต่อความต้องการของพื้นที่ของธุรกิจโรงงานให้เช่าที่มีโอกาสจะเพิ่มขึ้นต่อไป

ธุรกิจคลังสินค้าพร้อมให้เช่าในไตรมาส 2 ปี 2563 อุปทานยังคงเติบโตอย่างต่อเนื่องไปอยู่ที่ 3.97 ล้านตารางเมตร ขณะที่อัตราเช่าลดลงเล็กน้อยอยู่ที่ร้อยละ 86.0 เป็นผลมาจากการเพิ่มอุปทานกว่าร้อยละ 8.4 จากปีก่อนหน้า หรือคิดเป็นจำนวน 82,060 ตารางเมตรในส่วนอุปสงค์เติบโตกว่าร้อยละ 6.5 เทียบกันช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยหนึ่งในธุรกิจที่ได้รับความสนใจทั้งจากผู้บริโภครและผู้ประกอบการ คือธุรกิจ E-commerce ที่อาจทำให้มีความต้องการในการใช้คลังสินค้าเพิ่มมากขึ้น ในอนาคตธุรกิจ E-commerce จะเป็นธุรกิจที่ขับเคลื่อนเศรษฐกิจของประเทศ และดึงดูดการลงทุนจากนักลงทุนทั้งในประเทศและต่างประเทศ ประเทศไทยถือว่าเป็นประเทศที่มีการเติบโตของการขายสินค้าไปยังผู้บริโภคโดยตรง (B2C) สูงเป็นอันดับ 1 ของอาเซียน โดยมีแรงขับเคลื่อนส่วนหนึ่งมาจากการพัฒนาเทคโนโลยีที่มีความทันสมัยมากขึ้น อาทิ การพัฒนาระบบอีเพย์เมนต์ที่สะดวกและปลอดภัย รวมถึง

พฤติกรรมของคนทุกวัยที่คุ้นเคยกับการใช้โทรศัพท์มือถือมากขึ้น หลังจากการอยู่บ้านเพื่อป้องกันการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัส COVID-19 ส่งผลให้เกิดผู้ซื้อและผู้ขายในธุรกิจออนไลน์เพิ่มขึ้น เนื่องจากผู้ซื้อใช้เวลาและความสะดวกสบายในการพิจารณาเลือกซื้อสินค้า ทำให้สามารถเลือกช่องทางที่สะดวก ณ เวลาที่ต้องการซื้อได้ ในส่วนของผู้ขายก็เล็งเห็นโอกาสในการขายสินค้าออนไลน์มากขึ้น จึงตอบโต้ภัยด้วยการขยายช่องทางการขายให้ครอบคลุมทุกความต้องการของผู้บริโภค ทั้งนี้ภาครัฐและภาคเอกชนต่างมุ่งเน้นการสร้างแพลตฟอร์มข้อปลีกแบบไร้รอยต่อเพื่อบรรเทาปัญหาการเติบโตของธุรกิจ E-commerce ซึ่งการมีศูนย์กลางสินค้าที่ได้มาตรฐานและระบบโลจิสติกส์ที่ทันสมัย ถือเป็นปัจจัยสำคัญของการขายแบบ Omni-channel เพื่อเติมสินค้าที่สต็อก และส่งสินค้าตามคำสั่งซื้อของผู้บริโภคในทุกแพลตฟอร์ม นอกจากนี้แนวโน้มการรวมศูนย์กลางสินค้าจะสามารถเพิ่มศักยภาพการส่งสินค้าให้เร็วขึ้น และถือเป็นอีกหนึ่งองค์ประกอบสำคัญในการให้บริการลูกค้า อันจะส่งผลบวกต่อธุรกิจคลังสินค้าพร้อมให้เช่าในอนาคต

กลยุทธ์ทางธุรกิจโดยรวม

1) ตั้งเป้าเป็นผู้นำในการให้บริการสมาร์ตแพลตฟอร์มด้านอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรมระดับสากล

บริษัทฯ เป็นผู้นำในการพัฒนาโรงงาน/คลังสินค้าให้เช่าประเภท Ready-Built อันดับหนึ่งของประเทศไทย ซึ่งมีการพัฒนาและบริหารโรงงาน และ คลังสินค้าแล้วเสร็จมากกว่า 3.0 ล้านตารางเมตร โดยในอนาคตบริษัทฯ ยังจะคงการพัฒนาโครงการประเภท Ready-Built ในทำเลที่มีศักยภาพสูงและมีความต้องการของลูกค้า โดยบริษัทฯ จะลดความเสี่ยงจากการหาผู้เช่าโดยมีมาตรการเปิดให้ลูกค้าสามารถเช่าล่วงหน้า (Pre-lease) โครงการของบริษัทฯ ที่กำลังจะพัฒนาได้ บริษัทฯ ยังมีเป้าหมายที่จะเพิ่มสัดส่วนการพัฒนาโรงงานและคลังสินค้าประเภท Built-to-Suit โดยจะนำองค์ความรู้และประสบการณ์ของบริษัทฯ ในเครือกลุ่มบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ลิมิเต็ด ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ มาปรับใช้ โดยการพัฒนาโครงการ Built-to-Suit จะมีการทำงานร่วมกันกับลูกค้าตั้งแต่ขั้นตอนการออกแบบเพื่อให้รองรับความต้องการเฉพาะของลูกค้า เทคโนโลยีและนวัตกรรมใหม่ ๆ รวมทั้ง การพัฒนาอาคารสีเขียวตามมาตรฐานระดับโลก เช่น LEED และ EDGE โดยบริษัทฯ ได้มีการลงทุนร่วมกับเครือข่ายพันธมิตรทางธุรกิจ ที่จะนำเสนอบริการครบวงจรทั้งในด้านการจัดเก็บข้อมูล รวมถึงพื้นที่สำนักงานให้เช่าที่อยู่ในทำเล CBD เพื่อให้บริการกับลูกค้าที่อยู่ในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรม

2) บริหารสินทรัพย์อย่างเบ็ดเสร็จ (Asset Management Strategy)

บริษัทฯ มีความร่วมมือกับเครือข่ายบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ลิมิเต็ด ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ จัดตั้งทีมงานในการบริหารสินทรัพย์ของบริษัทอย่างเบ็ดเสร็จ โดยได้ทำการศึกษาโรงงานและคลังสินค้าทั้งหมดของบริษัทฯ เพื่อพิจารณาการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์เหล่านั้น โดยสินทรัพย์บางอย่างอาจสามารถนำมาดัดแปลง ปรับเปลี่ยนโครงสร้าง หรือปรับเปลี่ยนประโยชน์ใช้สอย เช่น การปรับเปลี่ยนคลังสินค้าให้เป็นโรงงานหรือเป็นโครงการ Built-to-Suit การปรับเปลี่ยนขนาดของอาคารให้เป็นไปตามความต้องการของตลาด หรือแม้แต่การร่วมมือกับพันธมิตรในการลงทุนและพัฒนาสินทรัพย์เหล่านั้นให้เป็นอสังหาริมทรัพย์ประเภทอื่น รวมถึงการขายสินทรัพย์เหล่านั้นให้กับผู้ประกอบการรายอื่น หรือผู้ประกอบการนิคมอุตสาหกรรม

ทั้งนี้ การบริหารสินทรัพย์ของบริษัทอย่างเบ็ดเสร็จ จะช่วยให้บริษัทฯ ใช้สินทรัพย์ปัจจุบันให้เกิดประโยชน์อย่างสูงสุด และยังสามารถนำรายได้ที่เพิ่มขึ้นมาเสริมสภาพคล่องและนำมาลงทุนพัฒนาโครงการในธุรกิจของบริษัทอีกด้วย

3) เพิ่มศักยภาพให้กับโรงงานและคลังสินค้า

บริษัทฯ มีแผนปรับปรุงและเพิ่มศักยภาพให้กับโรงงานและคลังสินค้า โดยนอกเหนือจากการปรับปรุงเบื้องต้นและการปรับแบบให้เป็นไปตามความต้องการของลูกค้า บริษัทฯ ยังอยู่ระหว่างการศึกษานำเอาเทคโนโลยีและนวัตกรรมใหม่ๆ มาปรับใช้ เช่น การนำระบบอัตโนมัติในกระบวนการผลิต (Automation) หรือการพัฒนาโรงงานอัจฉริยะ (Smart Factory) เพื่อเตรียมพร้อมและสนองนโยบายภาครัฐในการยกระดับอุตสาหกรรมแห่งอนาคต หรือ Thailand 4.0

4) ต่อยอดสู่ธุรกิจที่เกี่ยวข้อง

บริษัทฯ ได้เล็งเห็นความสำคัญของการต่อยอดสู่ธุรกิจที่เกี่ยวข้องอื่น ๆ โดยอยู่ในระหว่างการศึกษารูปร่างด้านหุ่นยนต์และระบบอัตโนมัติ การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ครบวงจรหรือโครงการมิกซ์ยูสโดยมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรมเป็นตัวหลัก และการศึกษาเขตธุรกิจและเขตการค้าควบคู่กับศูนย์โลจิสติกส์ โดยบริษัทฯ คาดว่าธุรกิจเหล่านี้จะสร้างแพลตฟอร์มในการต่อยอดและเพิ่มมูลค่าให้กับธุรกิจในปัจจุบัน

5) การขยายฐานลูกค้าสู่ประเทศในกลุ่มอาเซียน

บริษัทฯ มีกลยุทธ์ที่จะขยายธุรกิจสู่ประเทศในกลุ่มอาเซียน นอกเหนือจากประเทศอินโดนีเซีย โดยเฉพาะในกลุ่มประเทศซีแอลเอ็มวี (CLMV) ซึ่งประเทศดังกล่าวนี้ยังมีศักยภาพสูง มีการเติบโตทางเศรษฐกิจสูงในขณะที่ค่าแรงยังต่ำกว่าประเทศไทย

และยังมีความต้องการของอสังหาริมทรัพย์ประเภทอุตสาหกรรมทั้งในด้านโรงงานและคลังสินค้า โดยบริษัทฯ สามารถให้บริการได้อย่างหลากหลายและมีผลิตภัณฑ์ที่ครบวงจร

การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

1) การจัดหาที่ดิน

บริษัทฯ เป็นผู้พัฒนาโรงงานและคลังสินค้าให้เช่า และมีนโยบายการจัดหาที่ดินที่เหมาะสม อยู่ในทำเลที่มีศักยภาพ สะดวกต่อการคมนาคมและมีความเป็นไปได้ที่จะได้รับสิทธิประโยชน์จาก BOI ทั้งนี้ราคาที่ดินของบริษัทจะต้องไม่สูงเกินไป และขนาดของที่ดินจะต้องเหมาะสมเพื่อให้สามารถพัฒนาโครงการได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ขั้นตอน/หลักเกณฑ์การหาที่ดิน

- ทำเลที่ตั้งเหมาะสมอยู่ในทำเลยุทธศาสตร์ มีการคมนาคมสะดวก ตอบโจทย์ความต้องการของผู้เช่า และสามารถได้รับสิทธิประโยชน์จาก BOI
- ราคาที่ดินเหมาะสม ในการที่บริษัทจะสามารถสร้างผลตอบแทนจากค่าเช่าได้ และสามารถแข่งขันกับผู้เล่นรายอื่น ๆ ในตลาดได้
- คำนึงถึงการรองรับการขยายโครงการหรือการปรับเปลี่ยนรูปแบบโครงการ ความสามารถในการตอบสนองความต้องการของผู้เช่ารายต่อไป

2) ทีมงานพัฒนา/การออกแบบ และการคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้าง

บริษัทฯ พัฒนาโรงงาน/คลังสินค้าบนที่ดินที่มีศักยภาพ ด้วยทีมงานออกแบบและทีมงานพัฒนาโครงการที่มีประสบการณ์ โดยมีทั้งส่วนที่ดำเนินการโดยทีมงานภายในของบริษัทเอง ซึ่งช่วยให้ความคล่องตัวในการบริหารงานพัฒนาและลดต้นทุนการพัฒนาของบริษัทฯ รวมถึงมีทีมงานผู้ออกแบบและที่ปรึกษาโครงการที่ชำนาญมาโดยเฉพาะ ซึ่งช่วยให้งานที่ต้องการความชำนาญและเชี่ยวชาญพิเศษมีศักยภาพตรงกับวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ และลูกค้าได้ดียิ่งขึ้น ในส่วนของวัสดุที่สำคัญในการพัฒนาโรงงาน/คลังสินค้าของบริษัท ได้แก่ เหล็ก และคอนกรีต บริษัทฯ สามารถสั่งซื้อวัสดุที่มีคุณภาพโดยตรงจากผู้ผลิตหลายราย ในคุณภาพและราคาที่เหมาะสมและใกล้เคียงกัน

สำหรับการคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้าง บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายการเลือกผู้รับเหมาที่เป็นรูปธรรม รวมถึงการกำหนดวิธีการปฏิบัติงาน การกำหนดคุณภาพของสินค้าและบริการ การสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้ค้าและการปฏิบัติต่อผู้ค้าอย่างยุติธรรมและเท่าเทียม โปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้ นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีการพิจารณาจากราคากลางเพื่อให้บริษัทฯ ได้รับสินค้าหรือบริการในราคาที่เหมาะสมอีกด้วย

ขั้นตอน/หลักเกณฑ์การคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้าง

- จัดทำบัญชีรายชื่อผู้ค้าที่ผ่านการรับรอง (Approved Vendor List) โดยรวบรวมข้อมูลผู้ค้าที่มีคุณสมบัติตรงตามความต้องการ แยกตามประเภทของสินค้าและบริการ พร้อมทั้งปรับปรุงข้อมูลจากผู้ค้าที่เข้ามาติดต่อซื้อขายกับบริษัท
- พิจารณาคู่มือที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เช่น มีประวัติหรือชื่อเสียงที่ดี ส่งมอบของที่มีคุณภาพ ครบถ้วน ตรงเวลา และมีความรู้ความเชี่ยวชาญในสินค้าหรือบริการนั้น มีความพร้อมทั้งด้านเครื่องมือ อุปกรณ์และกำลังคน มีผลงานในอดีตที่ดีเป็นที่ยอมรับ รวมถึงมีบริการหลังการขายที่ดี
- จัดให้มีคณะกรรมการประเมินเพื่อให้บริษัทฯ ได้รับผลประโยชน์สูงสุด โดยบริษัทฯ จะพิจารณาร่วมกับราคากลางที่เหมาะสม
- การจัดซื้อจัดจ้างทุกครั้งต้องได้รับการอนุมัติจากผู้มีอำนาจทุกครั้ง
- มีกระบวนการในการตรวจสอบและประเมินว่า สินค้าที่จัดซื้อจัดจ้างเป็นไปตามเงื่อนไขและข้อกำหนด
- มีเกณฑ์ในการประเมิน และคัดเลือกผู้ค้าที่ชัดเจนและโปร่งใส
- มีการเปิดโอกาสให้ผู้ค้ารายใหม่ ๆ ได้เข้ามาเสนอสินค้าและบริการกับบริษัทฯ

งานระหว่างการพัฒนา

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 บริษัทฯ มีงานที่ยังไม่ส่งมอบซึ่งมีสัญญาเช่าแล้วแต่ยังอยู่ระหว่างการพัฒนาโดยเป็นคลังสินค้าที่พัฒนาขึ้นตามความต้องการของลูกค้า (Built-to-Suit) ที่ตกลงทำการก่อสร้างให้กับเอฟแอนด์เอ็นแอนด์แอนด์ประเทศไทย ซึ่งเป็นศูนย์กระจายและจัดเก็บสินค้าอัตโนมัติเต็มรูปแบบแห่งแรกของเอฟแอนด์เอ็น ตั้งอยู่ในโครงการเฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ ที่วังน้อย จังหวัดอยุธยา โดยมีพื้นที่เช่าประมาณ 21,000 ตารางเมตร คาดว่า จะก่อสร้างเสร็จภายในไตรมาสที่สามของปี 2564 และบริษัทฯ ได้ทำข้อตกลงก่อสร้างโครงการศูนย์กระจายสินค้าในภูมิภาคแห่งแรกให้กับบริษัท เซ็นทรัลเทรดส์ ที่จังหวัดขอนแก่น ซึ่งมีพื้นที่เช่าประมาณ 10,000 ตารางเมตร ที่คาดว่าจะก่อสร้างเสร็จภายในไตรมาสที่สองของปี 2564 นอกจากนี้ บริษัทฯ อยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการบางกอกโลจิสติกส์ พาร์ค ภายใต้สัญญาาร่วมทุนกับบริษัท สหไทยเทอรัมินอล จำกัด (มหาชน) โดยมีพื้นที่เช่าประมาณ 40,000 ตารางเมตร ตั้งอยู่ในเขตปทุมธานี จังหวัดสมุทรปราการ ซึ่งคาดว่าจะก่อสร้างเสร็จภายในไตรมาสที่สามของปี 2564



เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ (บางพลี 6), สหุภปรการ | ประเทศไทย

การลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้อง

1) สายธุรกิจ “เทคโนโลยี”

ภาพรวมการประกอบธุรกิจ

ประเทศไทยเป็นตลาดที่มีศักยภาพและมีความต้องการใช้งานบริการศูนย์ข้อมูล (Data center หรือ ดาต้าเซ็นเตอร์) ซึ่งถือเป็นหนึ่งในเทคโนโลยีสำคัญที่ใช้ขับเคลื่อนเศรษฐกิจในยุคดิจิทัล ควบคู่ไปกับบรอดแบนด์ คลาวด์ บิ๊กดาต้า และอินเทอร์เน็ต ออฟ ธิงส์ ซึ่งเป็นกลุ่มเทคโนโลยีที่ขับเคลื่อนความก้าวหน้าของประเทศต่าง ๆ ในการเปลี่ยนผ่านไปสู่ยุคดิจิทัล สอดคล้องกับวิสัยทัศน์ของประเทศไทยที่มุ่งสู่ดิจิทัลทรานส์ฟอร์เมชันและนโยบายไทยแลนด์ 4.0 ซึ่งภาครัฐได้วางแผนการพัฒนาด้านดิจิทัลอย่างครอบคลุมตั้งแต่ปี 2560-2564 โดยมีเป้าหมายเพื่อพัฒนาขีดความสามารถทางด้านดิจิทัลในภาคส่วนต่าง ๆ และการวางยุทธศาสตร์การลงทุนด้านไอซีที ซึ่งจะกลายเป็นกลไกสร้างเสริมและเร่งอัตราการเติบโตทางเศรษฐกิจให้มากยิ่งขึ้น

อย่างไรก็ตาม แม้โครงสร้างพื้นฐานด้านบรอดแบนด์ของประเทศไทยจะมีศักยภาพในการแข่งขัน แต่ประเทศไทยยังต้องพัฒนาในแง่ของปัจจัยขับเคลื่อนทางเทคโนโลยีอื่น ๆ โดยเฉพาะอย่างยิ่งการใช้งานบิ๊กดาต้าซึ่งได้มาจากการจัดเก็บข้อมูลจำนวนมากจากแหล่งข้อมูลที่แตกต่างกัน พร้อมเข้าสู่กระบวนการวิเคราะห์ประมวลผลอย่างเป็นระบบและถูกต้อง และสามารถดึงข้อมูลที่มีประโยชน์มาใช้สนับสนุนการทำงานเพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มได้จริง ถือเป็นความท้าทายของผู้ประกอบการในการบริหารจัดการข้อมูลให้มีประสิทธิภาพ จากปัจจัยดังกล่าว ส่งผลให้การพัฒนาในขั้นต่อไปมีแนวโน้มมุ่งเน้นไปที่การพัฒนาโครงการดาต้าเซ็นเตอร์มากขึ้น ซึ่งเป็นการวางโครงสร้างพื้นฐานด้านไอทีที่มีบทบาทสำคัญต่อความสำเร็จของอุตสาหกรรมยุค 4.0 เพื่อให้การเชื่อมโยงการสื่อสารสามารถบูรณาการข้อมูลแบบเรียลไทม์และสร้างความโดดเด่นเหนือคู่แข่งทางธุรกิจได้ โดยในปี 2561 บริษัทฯ ได้รื้อตลาดดาต้าเซ็นเตอร์โดยประกาศความร่วมมือกับ “กลุ่มเอสที เทลมีเดีย โกลบอล ดาต้า เซ็นเตอร์ (STT GDC)” ผู้ให้บริการดาต้าเซ็นเตอร์ชั้นนำจากสิงคโปร์ที่มีความเชี่ยวชาญและมีศักยภาพสูง พร้อมด้วยองค์ความรู้และประสบการณ์ในการให้บริการดาต้าเซ็นเตอร์ด้วยมาตรฐานระดับโลกเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าในอนาคต

การผลักดันการเติบโตของเศรษฐกิจดิจิทัลในประเทศไทยนั้นสามารถใช้ประโยชน์จากการพัฒนาธุรกิจ Data center บนความได้เปรียบด้านทำเลที่ตั้งของประเทศ และความพร้อมด้านโครงสร้างพื้นฐาน ตลอดจนบุคลากรที่มีคุณภาพ จะช่วยดึงดูดการลงทุนจากนักลงทุนต่างชาติเข้ามาได้เป็นจำนวนมาก และผลักดันให้ประเทศไทยก้าวสู่การเป็น “ดิจิทัลฮับของอาเซียน” ตามเป้าหมายของรัฐบาลที่คาดว่าในปี 2570 ธุรกิจดิจิทัลจะสามารถสร้างรายได้เกือบหนึ่งในสี่ของผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (GDP) และตลาด Data center ของอาเซียนในปี 2567 จะมีมูลค่าสูงถึง 5.4 พันล้านดอลลาร์สหรัฐ ซึ่งจะ

ช่วยสร้างเสถียรภาพทางเศรษฐกิจให้แก่ประเทศไทยได้อย่างมั่นคงและยั่งยืน อีกทั้งเป็นการส่งเสริมและผลักดันให้เกิดการพัฒนาระบบนิเวศดิจิทัล (Digital Ecosystem) ที่จะสนับสนุนภาคธุรกิจให้ร่วมมือกันได้อย่างทั่วถึง โดยก้าวข้ามข้อจำกัดด้านภูมิศาสตร์และความแตกต่างของอุตสาหกรรม ทำให้สามารถสร้างมูลค่าเพิ่มร่วมกันได้อย่างต่อเนื่อง อันจะส่งผลให้เศรษฐกิจเติบโตในระดับมหภาคต่อไป

ลักษณะผลิตภัณฑ์และบริการ

การให้บริการดาต้าเซ็นเตอร์แบบ Co-location คือ การบริการให้เช่าพื้นที่รับฝากเซิร์ฟเวอร์และอุปกรณ์คอมพิวเตอร์ฮาร์ดแวร์เพื่อใช้เป็นศูนย์หลัก (Main Site) และศูนย์สำรอง (Back Up Site) แก่ผู้มาใช้บริการ เพื่อบริหารจัดการศูนย์ข้อมูลขององค์กร หรือเพื่อให้บริการศูนย์ข้อมูลแก่ลูกค้าภายนอกที่เป็นรายย่อย โดยมุ่งเน้นการให้บริการที่มีมาตรฐาน และมีความปลอดภัยในระดับสูง ซึ่งรวมถึงระบบจ่ายไฟฟ้าสำรองที่ทำให้เซิร์ฟเวอร์ทำงานได้อย่างมีเสถียรภาพต่อเนื่องตลอด 24 ชั่วโมง ระบบควบคุมความเย็นและความชื้นที่จะควบคุมอุณหภูมิให้เหมาะสมกับอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ต่าง ๆ เพื่อให้อุปกรณ์ได้ทำงานอย่างมีประสิทธิภาพและยืดอายุการใช้งาน และระบบความปลอดภัยเพื่อปกป้องและดูแลความปลอดภัยของข้อมูลในระดับสูงสุด ทั้งนี้ การลงทุนพัฒนาด้านดาต้าเซ็นเตอร์ต้องมีความเหมาะสมและสอดคล้องกันระหว่างทำเลที่ตั้งและระบบโครงสร้างพื้นฐานของโครงการ พร้อมทั้งทีมผู้พัฒนาที่เชี่ยวชาญและระบบรักษาความปลอดภัยของศูนย์ข้อมูลที่เข้มงวด ในปัจจุบัน ดาต้าเซ็นเตอร์จะต้องสามารถรองรับและตอบสนองความต้องการของลูกค้า เพิ่มขีดความสามารถในการขยายการให้บริการ และที่สำคัญคือมีระบบรักษาความปลอดภัยของข้อมูล เพื่อตอบสนองความต้องการที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว

ดาต้าเซ็นเตอร์ ถือว่ามีบทบาทและความสำคัญกับการเปลี่ยนแปลงทางเทคโนโลยีทั้งหมดในปัจจุบัน นอกจากจะเป็นศูนย์การจัดเก็บและขับเคลื่อนการทำงานของข้อมูลแล้ว ดาต้าเซ็นเตอร์ยังมีส่วนสำคัญที่จะช่วยขับเคลื่อนเสถียรภาพและความมั่นคงขององค์กร โดยในช่วงหลายปีที่ผ่านมา ความล้ำหน้าของเทคโนโลยี ทำให้ดาต้าเซ็นเตอร์ได้รับการปรับปรุงให้ทันสมัยขึ้น โดยมีขนาดเล็กลง ประสิทธิภาพสูง และใช้งานได้จริงเพื่อรองรับความต้องการของตลาดในยุคดิจิทัล

นอกจากนี้ ทางบริษัทฯ ได้รับอนุมัติในส่วนสิทธิประโยชน์ส่งเสริมการลงทุน (BOI) จากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน ในวันที่ 20 กันยายน 2562 เพื่อประกอบกิจการเขตดาต้าเซ็นเตอร์เพื่อพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานเทคโนโลยีสารสนเทศ ตามมาตราแห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมการลงทุน

การตลาดและภาวะการแข่งขัน

ภาวะอุตสาหกรรมโดยรวม

ภายใต้การเปลี่ยนผ่านวิถีชีวิตและการทำงานสู่ยุค New Normal ซึ่งทำให้เกิดสภาพแวดล้อมใหม่ที่เอื้อต่อการจัดการทุกอย่างได้จาก

ที่บ้าน หรือ “everything-from-home” การมีระบบดิจิทัลที่มีศักยภาพครบวงจร สามารถรองรับความต้องการใช้งานบริการศูนย์ข้อมูล จึงกลายเป็นความจำเป็นขั้นพื้นฐานที่ตอบรับกับไลฟ์สไตล์ของผู้บริโภคที่มีการปรับเปลี่ยนอยู่ในโลกออนไลน์มากขึ้นและมีการใช้ข้อมูลที่สูงขึ้น ทั้งการติดตามข่าวสารอย่างใกล้ชิดผ่านแอปพลิเคชันยอดนิยม อาทิ YouTube Facebook Twitter และ LINE ซึ่งถูกจัดเป็นแอปพลิเคชันยอดนิยม 4 อันดับแรกในเดือนกุมภาพันธ์ 2563 ที่ผ่านมา เมื่อเทียบกับช่วงก่อนเกิดการแพร่กระจายของ COVID-19 ในเดือนมกราคม 2563 นับว่าทุกแอปพลิเคชันมีอัตราการใช้งานที่เติบโตสูงขึ้นทั้งหมด โดยเฉพาะ Twitter ถือเป็นโซเชียลมีเดียที่มียอดใช้งานเพิ่มขึ้นเป็นอันดับ 1 มีอัตราเติบโตสูงถึงร้อยละ 266 ตามมาด้วย LINE ที่มีการใช้งานเพิ่มขึ้นร้อยละ 154 Facebook เพิ่มขึ้นร้อยละ 9 และ YouTube เพิ่มขึ้นร้อยละ 82 นอกจากนี้ เพื่อหลีกเลี่ยงห้างสรรพสินค้าหรือร้านค้าที่มีคนจำนวนมาก ผู้บริโภคได้หันมาจับจ่ายสินค้าที่จำเป็นผ่านช่องทางออนไลน์ ส่งผลให้ยอดขายสั่งซื้อสินค้าออนไลน์ในประเทศไทยเติบโตสวนกระแสถึงร้อยละ 80

การทำงานจากที่บ้าน (Work from Home) ถือเป็นแนวปฏิบัติที่หลายองค์กรตอบสนองต่อนโยบายภาครัฐ ระบบคลาวด์ (cloud service) และระบบการทำงานออนไลน์ในรูปแบบของการประชุม การอบรมทางไกล และการร่วมงานกันบนออนไลน์แพลตฟอร์มล้วนกลายเป็นสิ่งจำเป็นในช่วงที่มีข้อกำหนดให้หลีกเลี่ยงการพบปะกัน อีกทั้งภาครัฐยังสนับสนุนให้ประชาชนสามารถใช้งานอินเทอร์เน็ตบรอดแบนด์เคลื่อนที่ (Mobile Broadband) เพิ่มอีก 10 กิกะไบต์ต่อคนต่อเดือน ถือเป็นปัจจัยส่งเสริมให้มีการใช้งานออนไลน์ด้านต่างๆ มากยิ่งขึ้น จากสถิติที่เกิดขึ้นในช่วงการกักตัวนี้พบว่าอัตราการใช้อินเทอร์เน็ตสูงขึ้นเกินร้อยละ 50 และมีการใช้ข้อมูลผ่านเครือข่ายผู้ให้บริการมือถือสูงขึ้นเกือบร้อยละ 20 ในช่วงระยะเวลาเพียง 1 เดือน หลังการระบาดในวงกว้างเกิดขึ้นในเดือนกุมภาพันธ์ 2563 ที่ผ่านมา ซึ่งปัจจัยดังกล่าวทั้งหมดนี้ จะส่งผลกระทบเชิงบวกต่ออุตสาหกรรมค้าปลีกออนไลน์ รวมถึงความต้องการใช้งานระบบดิจิทัลที่ครบวงจรของผู้ให้บริการแพลตฟอร์มและแอปพลิเคชันมากยิ่งขึ้น

จากรายงานของ IDC Corporate USA คาดการณ์ว่าเศรษฐกิจดิจิทัลประเทศไทยมีแนวโน้มเติบโตอย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2562-2565 จะมีการจับจ่ายที่เกี่ยวข้องกับด้านไอทีและดิจิทัลประมาณ 72,000 ล้านดอลลาร์สหรัฐ สะท้อนถึงแนวโน้มความต้องการใช้บริการคลาวด์ที่เพิ่มสูงขึ้น นอกจากนี้ผู้ประกอบการในปัจจุบันยังมองหาค้าปลีกออนไลน์ที่มีทั้งความปลอดภัยสูง มีความยืดหยุ่นและประหยัดพลังงาน ผลักดันให้ธุรกิจค้าปลีกออนไลน์และคลาวด์คอมพิวติ้งของประเทศไทยเติบโตสอดคล้องกับแนวโน้มความต้องการใช้ร้านค้าปลีกออนไลน์ของทั่วโลกที่เพิ่มขึ้น โดยเทคโนโลยีหลักที่องค์กรธุรกิจไทยให้ความสำคัญลงทุนคือ ซิเคียวริตี้ คลาวด์ และระบบเน็ตเวิร์ก ขณะที่เทคโนโลยีเกิดใหม่ที่มีอิทธิพลประกอบด้วย ค้าปลีกนาโนอิเล็กทรอนิกส์, ออโตเมชัน, อินเทอร์เน็ตออฟริงส์ (ไอโอที), ปัญญาประดิษฐ์ (เอไอ), บล็อกเชน, เน็กซ์เจนเทเลคอมมูนิเคชัน, เทคโนโลยีเสมือนจริง, ควอนตัมคอมพิวติ้ง, นาโนเทคโนโลยี และการพิมพ์ 3 มิติ

ผู้ให้บริการค้าปลีกออนไลน์ในประเทศไทยมีผู้ให้บริการรายใหญ่หลายราย จากกลุ่มเทเลคอมและ ISP โอเปอเรเตอร์ ไม่ว่าจะเป็น บมจ. แอดวานซ์ อินโฟร์ เซอร์วิส (เอไอเอส) บมจ. อินเทอร์เน็ต คอมมิวนิเคชั่น (ILINK) บมจ. ซีเอส ล็อกซอินโฟ (CSL) บมจ. อินเทอร์เน็ตประเทศไทย (INET) บริษัท เอ็นทีทีคอมมิวนิเคชั่นส์ จำกัด (NTT) บริษัท ทีซีซี เทคโนโลยี จำกัด (TCC Tech) บมจ. ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น (WHA) บริษัท ทรูไอดีซี จำกัด บริษัท ยูนิค อินฟอรมัน ไฮเวย์ จำกัด หรือจะเป็นค้าปลีกออนไลน์ที่เกิดจากที่หลายบริษัทร่วมลงทุน เช่น บริษัท ซูเปอร์เนป (ประเทศไทย) จำกัด (SUPERNAP) ทั้งนี้จากพฤติกรรมการใช้ร้านค้าปลีกออนไลน์ที่เติบโตสูงในองค์กรภาครัฐก็จะสนับสนุนให้ผู้ให้บริการและโปรดิวเซอร์เติบโตต่อเนื่อง โดยฐานลูกค้ากลุ่มไอซีทีหลัก ๆ คือ ผู้ให้บริการคลาวด์เซอร์วิส อินเทอร์เน็ต มีเดีย สถาบันการเงิน ไพรเวตแบงก์ และกลุ่มผู้ให้บริการโซลูชันด้านระบบไอทีให้กับองค์กรต่างๆ ทั้งนี้โดยภาพรวม การที่มีผู้ให้บริการจำนวนมากในตลาดย่อมเป็นเรื่องที่ดีต่อผู้ใช้และอุตสาหกรรมในระยะยาว เนื่องจากจะเกิดการแข่งขันในด้านราคา ด้านการบริการ รวมไปถึงด้านความรู้ความสามารถของบุคลากรในอุตสาหกรรม

กลยุทธ์ทางธุรกิจโดยรวม

บริษัทฯ วางเป้าเป็นผู้นำในการพัฒนาและบริหารจัดการค้าปลีกออนไลน์ที่ทันสมัยและรองรับความต้องการของลูกค้าได้สูงสุด ในประเทศไทย โดยใช้เทคโนโลยีและความเชี่ยวชาญขั้นสูงจากกลุ่มเอสที เทลมีเดีย โกลบอล ค้าปลีกออนไลน์ ซึ่งมีเสถียรภาพและความปลอดภัยได้มาตรฐานระดับสากลเพื่อรองรับความต้องการของผู้ประกอบการขนาดใหญ่ทั้งในประเทศและต่างประเทศ ส่งผลให้บริษัทวางระบบการบริหารจัดการที่ทันสมัยได้มาตรฐาน มีพันธมิตรมีอาชีพดูแลพัฒนาระบบและโครงสร้างพื้นฐาน รวมถึงการใส่ใจกับการประหยัดพลังงาน เพื่อเสริมสร้างความมั่นใจต่อคุณภาพการให้บริการ ทั้งนี้บริษัทฯ มีแนวทางการทำการตลาดล่วงหน้ากับพันธมิตรเพื่อเจาะลูกค้ารายใหญ่ทั้งในและต่างประเทศให้เข้ามาใช้บริการ ซึ่งลูกค้าที่มองหาค้าปลีกออนไลน์นี้คือกลุ่มที่มีฐานข้อมูลจำนวนมากใช้คลาวด์คอมพิวติ้ง เช่น มหาวิทยาลัย โรงพยาบาล กลุ่มธุรกิจมีเดียและสถาบันการเงินต่าง ๆ เป็นต้น ทั้งนี้ตลาดค้าปลีกออนไลน์ถือเป็นธุรกิจที่น่าจับตามอง จากแนวโน้มองค์กรหลายแห่งที่ทรานส์ฟอร์มเริ่มแตกธุรกิจใหม่ที่ใช้เทคโนโลยีขับเคลื่อน หันมาให้ความสำคัญกับการพัฒนาระบบประมวลผล และบริหารจัดการข้อมูลผ่านศูนย์ข้อมูลอย่างมีประสิทธิภาพ โดยเฉพาะองค์กรที่มุ่งเน้นการพัฒนาเพื่อรองรับอุตสาหกรรมที่ต้องใช้เทคโนโลยีดิจิทัลขั้นสูงตามนโยบายของรัฐบาล

การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

สำหรับการทำธุรกิจค้าปลีกออนไลน์ของบริษัทร่วมทุนภายใต้กลุ่มบริษัทได้วางมาตรฐานรองรับการปฏิบัติการในระดับสูงสุด ที่มีเสถียรภาพในการเก็บรักษาข้อมูล และอุปกรณ์เซิร์ฟเวอร์ต่าง ๆ ภายใต้การจัดวางสภาวะแวดล้อมที่ปลอดภัย มีความยืดหยุ่นสูงสอดคล้องกับแนวปฏิบัติที่ดีที่สุดตามมาตรฐานของกลุ่มอุตสาหกรรม

จากความร่วมมือในการร่วมทุนระหว่างบริษัทและกลุ่มเอสทีเทเลเมเดีย โกลบอล ดาต้า เซ็นเตอร์ บริษัทร่วมทุนจึงมีบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถด้านการพัฒนาโครงการศูนย์ข้อมูล รวมถึงแหล่งเงินทุนและผู้ที่มีส่วนร่วมในการพัฒนาทั้งหมด สำหรับการสร้างอาคารดาต้าเซ็นเตอร์นั้น การติดตั้งโครงข่ายใยแก้วนำแสง ระบบไฟฟ้า ระบบรักษาความปลอดภัยและระบบพลังงานสำรอง ถือเป็นโครงสร้างพื้นฐานหลักในการพัฒนาโครงการ โดยบริษัทฯ วางแผนการลงทุนสร้างโครงสร้างพื้นฐานที่มีความยืดหยุ่น เพื่อให้ทันกับการเปลี่ยนแปลงเวิร์กโหลดที่รวดเร็ว โดยโครงการดังกล่าวสามารถรองรับการให้บริการเอสเอ็มอีจนถึงองค์กรขนาดใหญ่ในการจัดการทรัพยากรได้สะดวก ซึ่งช่วยเพิ่มขีดความสามารถแข่งขันขององค์กรในการประมวลผลและเป็นการเพิ่มทางเลือกให้กับผู้ใช้ในประเทศและต่างประเทศที่สนใจการใช้บริการพื้นที่จัดเก็บข้อมูล ที่อำนวยความสะดวกในการสื่อสารเข้าถึงเจ้าหน้าที่ได้อย่างรวดเร็ว ซึ่งจะช่วยลดต้นทุนค่าใช้จ่ายในการบริหารจัดการข้อมูล และสามารถตอบโต้ภัยความต้องการที่หลากหลายได้ครบวงจร

สิทธิและประโยชน์จากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน

ในเดือนกันยายน 2562 คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนได้พิจารณาอนุมัติในบริษัท เอสทีที จีดีซี (ประเทศไทย) จำกัด ได้รับการส่งเสริมในประเภท 7.9.2.3 กิจการนิคมหรือเขต Data Center โดยได้รับสิทธิประโยชน์ ดังนี้

- ได้รับอนุญาตคนต่างด้าวซึ่งเป็นช่างฝีมือหรือผู้ชำนาญการกับคู่สมรสและบุคคลซึ่งอยู่ในอุปการะของบุคคลทั้งสองประเภทนี้เข้ามาในราชอาณาจักรได้ตามจำนวนและกำหนดระยะเวลาให้อยู่ในราชอาณาจักรเท่าที่คณะกรรมการพิจารณาเห็นสมควร
- ได้รับอนุญาตให้คนต่างด้าวซึ่งเป็นช่างฝีมือหรือผู้ชำนาญการที่ได้รับอนุญาตให้อยู่ในราชอาณาจักร ได้รับอนุญาตทำงานเฉพาะตำแหน่งหน้าที่การทำงานที่คณะกรรมการให้ความเห็นชอบตลอดระยะเวลาเท่าที่ได้รับอนุญาตให้อยู่ในราชอาณาจักร
- ได้รับอนุญาตให้ได้รับยกเว้นอากรขาเข้าสำหรับเครื่องจักรตามที่คณะกรรมการพิจารณาอนุมัติ
- ได้รับอนุญาตให้ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมที่กำหนดเวลา 8 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น ในกรณีที่ประกอบกิจการขาดทุนในระหว่างเวลาได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลผู้ได้รับการส่งเสริมจะได้รับอนุญาตให้นำผลขาดทุนประจำปีที่เกิดขึ้นในระหว่างเวลานั้นไปหักออกจากกำไรสุทธิที่เกิดขึ้นภายหลังระยะเวลาได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลมีกำหนดเวลาไม่เกิน 5 ปี นับแต่วันพ้นกำหนดเวลานั้น โดยจะเลือกหักจากกำไรสุทธิของปีใดปีหนึ่งหรือหลายปีก็ได้
- ได้รับยกเว้นไม่ต้องนำเงินปันผลจากกิจการที่ได้รับส่งเสริมซึ่งได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล ไปรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้ตลอดระยะเวลาที่ผู้ได้รับการส่งเสริมได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลนั้น

- ให้ได้รับอนุญาตให้นำหรือส่งเงินออกนอกราชอาณาจักรเป็นเงินตราต่างประเทศได้

งานระหว่างการพัฒนา

สำหรับโครงการพัฒนาดาต้าเซ็นเตอร์ บริษัทร่วมทุนได้ประมาณการงบลงทุนกว่า 7.3 พันล้านบาท บนพื้นที่ยุทธศาสตร์ขนาด 16 ไร่ในกรุงเทพฯ คาดว่าจะสามารถเริ่มเปิดให้บริการได้ในปี 2564 โดยมีแผนทยอยเปิดให้บริการเป็นเฟส ด้วยการวางระบบโครงสร้างพื้นฐานของดาต้าเซ็นเตอร์ที่ดี โครงการจึงสามารถขยายกำลังการให้บริการได้ตามความต้องการของตลาดที่เติบโตอย่างรวดเร็วในปัจจุบัน และในอนาคตคาดว่าจะมีการวางแผนลงทุนดาต้าเซ็นเตอร์แห่งใหม่เพิ่มเติมเพื่อรองรับความต้องการของตลาดอีกด้วย

2) สายธุรกิจ “สมาร์ตโซลูชัน”

สำหรับสายงานสมาร์ตโซลูชัน เป็นการลงทุนในธุรกิจแนวใหม่ที่ใช้เทคโนโลยีในการเชื่อมโยงและผสมผสานบริการที่หลากหลายผ่านการพัฒนาพร้อมกับพันธมิตรเชิงกลยุทธ์ เพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มจากการแบ่งปันทรัพยากร ความรู้ความเชี่ยวชาญ เทคโนโลยีและฐานลูกค้าร่วมกัน โดยสมาร์ตโซลูชันจะเป็นพื้นฐานสำคัญของทุกกลุ่มธุรกิจบนแพลตฟอร์มสังหาริมทรัพย์แบบผสมผสานของกลุ่มบริษัทเพราะทำหน้าที่เป็น Enabler ช่วยยกระดับขีดความสามารถในการแข่งขันเพื่อก้าวสู่ยุคดิจิทัลภายใต้โครงสร้างเศรษฐกิจและอุตสาหกรรม 4.0 ได้อย่างเต็มศักยภาพ

2.1) บริการในส่วนเคเวิร์คกิ้งสเปซ

ภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัทฯ ได้เล็งเห็นการขยายตัวของโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ผู้ประกอบการพัฒนาโครงการแบบผสมผสาน มีฟังก์ชันและองค์ประกอบที่เป็นเทคโนโลยีทันสมัยรองรับไลฟ์สไตล์ผู้บริโภคยุคใหม่ มีแนวโน้มในการเติบโตที่ดี บริษัทฯ จึงวางแผนต่อยอดและพัฒนาโซลูชันให้เกิดประโยชน์ผ่านเทคโนโลยีดิจิทัลโดยรุกตลาดเช่าจับมือร่วมทุนกับ “จัสโค” (JustCo) ผู้ให้บริการเคเวิร์คกิ้งสเปซระดับพรีเมียมที่ใหญ่ที่สุดในเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ ซึ่งมีความเชี่ยวชาญเรื่องการวิเคราะห์ข้อมูล เทคโนโลยีที่เกี่ยวกับสถานที่ทำงาน และการบริหารจัดการกลุ่มลูกค้าสมาชิก พร้อมฐานลูกค้าที่กว้างขวางในระดับภูมิภาค

ลักษณะผลิตภัณฑ์และบริการ

การประกอบธุรกิจเคเวิร์คกิ้งสเปซ หรือ การเปิดให้เช่าพื้นที่ทำงานร่วม ถือเป็นทางเลือกจากการทำเซอร์วิสออฟฟิศแบบดั้งเดิมซึ่งเป็นธุรกิจที่จับกลุ่มลูกค้ารายเล็ก โดยมีข้อแตกต่างคือการให้ความสำคัญกับฟังก์ชัน และเทคโนโลยีในการออกแบบด้วยดีไซน์ที่ยืดหยุ่นคล่องตัว พร้อมจัดสรรสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน รองรับขนาดองค์กรที่หลากหลาย ทำให้ลูกค้าที่มาใช้บริการเคเวิร์คกิ้งสเปซไม่ต้องเช่าแบบกันห้องก็ได้ สามารถเลือกเช่าแบบ “Hot Desk” ซึ่งเป็น

โต๊ะทำงานกลางที่ใครก็สามารถมาใช้ได้ ซึ่งเหมาะสำหรับหน่วยงานที่ไม่ได้เข้าใช้สถานที่ตลอดเวลา ทำให้สามารถใช้พื้นที่ให้เกิดประโยชน์สูงสุด หรือหากกรณีมีนัดประชุมก็สามารถเช่าเป็นห้องได้ อีกทั้งจุดเด่นของโคเวิร์คกิ้งสเปซ คือ แนวคิดการสร้างสมดุลการทำงานกับการพักผ่อน ทำให้มีการจัดวางส่วนกลางที่รองรับการทำงานของคนรุ่นใหม่ด้วยวีรียูเอชเอชวีเอส มุมกาแฟ การตกแต่งดีไซน์ให้มีความห่างไกลรูปแบบเดิมของออฟฟิศทั่วไปอย่างชัดเจน โดยสร้างสภาพแวดล้อมที่เกื้อหนุนเสริมสร้างคอมมูนิตี้ที่สมาชิกสามารถมาพูดคุยสร้างปฏิสัมพันธ์ สร้างเน็ตเวิร์คกิ้งใหม่ ๆ เชื่อมโยงธุรกิจทุกรูปแบบเข้าด้วยกัน จัดกิจกรรมสัมมนา เว็รคช็อป แลกเปลี่ยนวิธีการทำงานและแนวความคิดเพื่อมองหาโอกาสต่อยอดธุรกิจให้ก้าวไกลไปกว่าเดิม พร้อมกับมีเครือข่ายหลายสาขาหลายทำเลเพื่อดึงดูดผู้เช่าด้วยออฟชั่นสามารถนั่งทำงานได้หลายที่ ซึ่งถือเป็นความได้เปรียบที่เหนือกว่าการเช่าเซอร์วิสออฟฟิศแบบเดิม

สำหรับความร่วมมือทางธุรกิจกับจัสโคนั้น ปัจจุบัน บริษัทฯ ได้เปิดให้บริการโคเวิร์คกิ้งสเปซสาขาแรกในกรุงเทพฯ อย่างเป็นทางการที่อาคาร เอไอเอ สารทาวเวอร์ โดยมีพื้นที่ให้บริการสองชั้น รวมขนาดพื้นที่ทั้งหมด 3,200 ตารางเมตร และสาขาที่สองที่ตึกแคปปิตอล ทาวเวอร์ ออลซีซั่นสเพลส บนพื้นที่ให้บริการขนาด 3,636 ตารางเมตร ตามด้วยสาขาที่สามคือ สาขาที่ตึกสามย่านมิตรทาวน์ โดยมีพื้นที่ให้บริการหกชั้น รวมขนาดพื้นที่ทั้งหมด 11,812 ตารางเมตร และสาขาที่เพิ่งเปิดตัวล่าสุดเมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2563 นี้ คือสาขา อัมรินทร์พลาซ่า บนพื้นที่ 4,396 ตารางเมตร

สิทธิและประโยชน์จากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน

ในเดือนกันยายน 2563 คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนได้พิจารณาอนุมัติให้โครงการจัสโค ณ อาคารอัมรินทร์พลาซ่าของบริษัท จัสโค (ประเทศไทย) จำกัด ได้รับการส่งเสริมในประเภท 7.9.2.6 กิจกรรม Co-working Space โดยได้รับสิทธิประโยชน์ ดังนี้

1. ได้รับอนุญาตนำคนต่างด้าวซึ่งเป็นช่างฝีมือหรือผู้ชำนาญการกับคู่สมรสและบุคคลซึ่งอยู่ในอุปการะของบุคคลทั้งสองประเภทนี้เข้ามาในราชอาณาจักรได้ ตามจำนวนและกำหนดระยะเวลาให้อยู่ในราชอาณาจักรเท่าที่คณะกรรมการพิจารณาเห็นสมควร
2. ได้รับอนุญาตให้คนต่างด้าวซึ่งเป็นช่างฝีมือหรือผู้ชำนาญการที่ได้รับอนุญาตให้อยู่ในราชอาณาจักรได้รับอนุญาตทำงานเฉพาะตำแหน่งหน้าที่การทำงานที่คณะกรรมการให้ความเห็นชอบตลอดระยะเวลาเท่าที่ได้รับอนุญาตให้อยู่ในราชอาณาจักร
3. ได้รับยกเว้นอากรขาเข้าสำหรับเครื่องจักรตามที่คณะกรรมการพิจารณาอนุมัติ
4. ได้รับอนุญาตให้นำหรือส่งเงินออกนอกราชอาณาจักรเป็นเงินตราต่างประเทศได้

การตลาดและสถานะการแข่งขัน

ภาวะอุตสาหกรรมโดยรวม

Co-working Space เป็นธุรกิจให้เช่าที่นั่งทำงานร่วม มีการเติบโตอย่างรวดเร็วในปัจจุบัน จากที่มีผู้ประกอบการ Co-working Space แปรพันธ์ต่างประเทศทั้งระดับภูมิภาค และระดับโลกทยอยเข้ามาเปิดและขยายสาขาในกรุงเทพฯ และมีแนวโน้มจะเติบโตสูงขึ้นในอนาคต โดยปัจจุบันมีผู้ให้บริการโคเวิร์คกิ้งสเปซหลายรายในตลาด อาทิ โกลว์ฟิช (GlowFish) เดอะไฮฟ์ (The Hive) ฮับบา (Hubba) สเปซ (Spaces) เดอะเกรทรูม (The Great Room) รีจิส (Regus)

จากรายงานของเจแอลแอล พบว่า Co-working Space แปรพันธ์ต่างประเทศในกรุงเทพฯ ส่วนใหญ่ตั้งอยู่ในอาคารสำนักงานเกรดเอ ใกล้สถานีรถไฟฟ้า BTS หรือใกล้รถไฟฟ้าใต้ดิน MRT ซึ่งผู้ประกอบการเหล่านี้บางรายยังรุกขยายธุรกิจเพิ่ม โดยมีการเช่าพื้นที่สำนักงานเพื่อเตรียมเปิดสาขาใหม่ในปีหน้า คิดเป็นพื้นที่รวมกันอีกกว่า 30,000 ตารางเมตร จำนวน Co-working Space และเซอร์วิสออฟฟิศในเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา มีการขยายตัวเพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 40 มีปริมาณพื้นที่รวมร้อยละ 2 ของปริมาณพื้นที่สำนักงานที่มีอยู่ทั้งหมด จากเพียงร้อยละ 0.5-1 ในปี 2558 แนวโน้มเช่นเดียวกันนี้เกิดขึ้นในเอเชียแปซิฟิก โดยในช่วงระหว่างปี 2557-2560 มีการขยายตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 35.7 สูงกว่าอเมริกาและยุโรปที่มีการขยายตัวในอัตราร้อยละ 25.7 และร้อยละ 21.6 ตามลำดับ

สำหรับประเทศไทย ยังมีปัจจัยสนับสนุนการใช้งานของ Co-working Space เช่น โลฟิสได้ลดการทำงานของคนรุ่นใหม่ที่เปลี่ยนแปลงไปตามเทคโนโลยีและความยืดหยุ่น โดยต้องการพื้นที่ทำงานที่มีความเป็นพื้นที่ทำงานร่วมกัน (Collaborative Workspace) แบบช่วยลดต้นทุนทางธุรกิจทำให้รูปแบบการทำงานของผู้ประกอบการและบริษัทใหญ่ ๆ ทั่วโลก มีการเปลี่ยนไปอย่างสิ้นเชิง โดยคาดว่าตลาด Co-working Space ในเอเชียจะเพิ่มสูงขึ้นเป็นร้อยละ 30 ในปี 2573 จากปัจจุบันที่มีตลาดอยู่ที่ร้อยละ 2 นอกจากนี้ยังมีปัจจัยเสริมด้านอัตราการเติบโตของตัวเลขเอสเอ็มอีในประเทศไทย ที่มีแนวโน้มเติบโตสูงร้อยละ 8-10 ต่อปี มากกว่าประเทศเพื่อนบ้าน โดยกว่า 1 ใน 6 มีธุรกิจอยู่ในกรุงเทพฯ หรือคิดเป็นกว่า 500,000 ราย โดยเอสเอ็มอีเหล่านี้ล้วนแต่มองหาสถานที่ทำงานในทำเลที่ดี แต่การเข้าถึงออฟฟิศให้เช่าเกรดเอในกรุงเทพฯ เป็นไปได้ยากและมีราคาสูง เช่นเดียวกับบริษัทใหญ่ ๆ ที่ต้องการลดต้นทุนค่าใช้จ่าย

แนวโน้มที่ Co-working Space จะได้รับความนิยมจากกลุ่มธุรกิจขนาดกลาง-ใหญ่ก็มีมากขึ้น เนื่องจากความยืดหยุ่นที่มีสูงและไม่มีความผูกมัดด้วยสัญญาเช่ายาวเหมือนการเช่าสำนักงานปกติทั่วไป และการให้บริการในรูปแบบสมาชิก บริษัท/องค์กรจึงสามารถปรับลดหรือเพิ่มจำนวนที่นั่งในการใช้งานได้ตามต้องการ และยังมีแนวโน้มไปได้มากกว่าจะมีการเช่าใช้เป็นที่ทำงานให้กับพนักงานที่ทำงานในรูปแบบใหม่ ไม่ว่าจะเป็นการ Work From Home และ Remote Working ซึ่งจะสามารถบริหารจัดการได้ดีกว่าโดยเฉพาะในสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรค COVID-19 ที่เกิดขึ้น

กลยุทธ์ทางธุรกิจโดยรวม

จากกระแสวัฒนธรรมแห่งการแบ่งปันภายใต้เทรนด์ใหม่ Sharing Economy เป็นที่นิยมอย่างแพร่หลาย ส่งผลให้เกิดความเปลี่ยนแปลงและการพัฒนาสินค้าและบริการในหลากหลายอุตสาหกรรมในปัจจุบัน บริษัทฯ เชื่อว่ากลยุทธ์การลงทุนในโคเวิร์คกิ้งสเปซนั้น สอดคล้องกับเมกะเทรนด์ที่สามารถสร้างโอกาสในการเติบโตและต่อยอดธุรกิจให้กับกลุ่มบริษัทได้เป็นอย่างดี ด้วยการนำเสนอประสบการณ์ใหม่ให้กลุ่มคนทำงานรุ่นใหม่ นักท่องเที่ยวเชิงธุรกิจ และองค์กรธุรกิจทุกขนาดในประเทศไทยได้สัมผัสบรรยากาศการทำงานแบบใช้พื้นที่ร่วมกัน บนแนวคิดการออกแบบให้ชีวิตและการทำงานไปด้วยกันมากขึ้น โดยแฝงความสนุกสนาน มีชีวิตชีวา มีปฏิสัมพันธ์กัน และกระตุ้นความคิดสร้างสรรค์ใหม่ ๆ โดยบริษัทวางแผนเชิงรุกในการขยายสาขาอย่างต่อเนื่องในพื้นที่พรีเมียมโลเคชัน เพื่อก้าวสู่ความเป็นผู้นำการให้บริการโคเวิร์คกิ้งสเปซในประเทศไทยและอาเซียน

ทั้งนี้ความร่วมมือกับจัสโคนั้น ถือเป็นการเพิ่มเติมแพลตฟอร์มการให้บริการออฟฟิศแบบทันสมัยครบวงจร สำหรับลูกค้าปัจจุบันในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรม อีกทั้งยังถือเป็นอีกก้าวหนึ่งที่สำคัญในการต่อยอดธุรกิจของบริษัท เพื่อมุ่งไปสู่แนวทางการยึดลูกค้าเป็นศูนย์กลาง (Customer-Centric) ในการวางระบบบริหารจัดการที่ตอบสนอง เข้าถึงและเสริมสร้างประสบการณ์ที่ดีให้กับลูกค้าผ่านการใช้เทคโนโลยีด้านการวิเคราะห์ข้อมูลเชิงลึก การพัฒนาแอปพลิเคชัน และโปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่สนับสนุนการทำงาน และตอบโต้กับผู้ประกอบการ เพื่อเสริมสร้างเครือข่ายทางธุรกิจให้กว้างขวางขึ้น

การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

โคเวิร์คกิ้งสเปซจัดเป็นธุรกิจที่ใช้เงินลงทุนสูง ต้องมีเครือข่ายหลายสาขา บนทำเลที่เป็นพรีเมียมโลเคชันเดินทางสะดวกเข้าถึงง่าย สำหรับสถานที่ในการพัฒนาแต่ละสาขานั้นมีทั้งขนาดกลาง 1,000-3,000 ตารางเมตร และขนาดใหญ่ตั้งแต่ 3,000-8,000 ตารางเมตร ทุก ๆ สิ่งที่ใช้ในออฟฟิศจำเป็นต้องมีการบริหารจัดการที่ดี มีทีมงานซัพพอร์ตอยู่เบื้องหลังทั้งการแก้ปัญหา การบำรุงรักษา การอัปเดตแอปพลิเคชัน และโปรแกรมคอมพิวเตอร์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งผู้ประกอบการจะต้องวางแผนทางควบคุมค่าใช้จ่ายในการดำเนินการที่ดี สำหรับรูปแบบการหารายได้ของโคเวิร์คกิ้งสเปซนั้น มาจากการเพิ่มจำนวนสมาชิกทั้งในกลุ่มลูกค้าองค์กร และกลุ่มลูกค้ารายย่อยทั่วไป ด้วยแพ็คเกจที่ยืดหยุ่นตามความต้องการใช้งานทั้งในส่วนสตูดิโอ หรือพื้นที่ Hot Desk พร้อมห้องประชุม พื้นที่จัดอีเวนต์ คาเฟ่ และมุมสันทนาการโดยสมาชิกมีความยืดหยุ่นสามารถทำสัญญาเช่ารายเดือน หรือสัญญาเช่าระยะยาว 1-3 ปี

งานระหว่างการพัฒนา

จัสโคมีแผนที่จะเดินตัว JustCo Labs ในประเทศไทย ซึ่งเป็นแพลตฟอร์มที่จะช่วยเสริมสร้างความสัมพันธ์และการเชื่อมต่อใหม่ ๆ

ระหว่างสตาร์ทอัพและบริษัทต่าง ๆ ภายในเครือข่ายของจัสโค ไม่ว่าจะเป็นธุรกิจที่ตั้งอยู่ในประเทศ หรือระหว่างประเทศก็ตาม นอกจากนี้ JustCo Labs จะสร้างระบบนิเวศในการทำงานอันทรงพลัง ซึ่งช่วยให้ธุรกิจทุกขนาดได้รับประโยชน์จากเครือข่ายพันธมิตรของจัสโค อาทิ กิจกรรมเสกการอน หรือ มาสเตอร์คลาส เป็นต้น

2.2) บริการในส่วนออดิโอเมชั่นและโรบอติกส์

ภาพรวมการประกอบธุรกิจ

สำหรับสายงานออดิโอเมชั่นและโรบอติกส์ เป็นการลงทุนในธุรกิจใหม่เพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มตอบโต้กับผู้ประกอบการในยุคอุตสาหกรรม 4.0 ที่มีความต้องการใช้งานสมาร์ทแฟคทอรี และสมาร์ทโลจิสติกส์เพื่อเสริมประสิทธิภาพ และขยายขีดความสามารถในการให้บริการลูกค้า โดยใช้เทคโนโลยีอัจฉริยะและนวัตกรรมสมัยใหม่ในส่วนออดิโอเมชั่นและโรบอติกส์ เช่น ระบบการขนถ่ายวัสดุ รถโฟล์คลิฟท์อัตโนมัติ รถลำเลียงสินค้าอัตโนมัติ หุ่นยนต์ และหุ่นยนต์ที่ทำงานร่วมกับมนุษย์ (Collaborative robots) ที่ได้รับการพิสูจน์และใช้งานในวงกว้างหลากหลายอุตสาหกรรมทั่วโลก รวมถึงตลาดในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ที่มีการเติบโตสูง และถือเป็นหนึ่งในคลัสเตอร์ที่ได้รับการส่งเสริมจากนโยบายไทยแลนด์ 4.0 โดยภาพรวมโรบอติกส์ เพื่อการอุตสาหกรรมในประเทศไทยเริ่มขยายตัวมากขึ้นในช่วงที่ผ่านมา จากความคืบหน้าของรัฐบาลที่จะขับเคลื่อนการใช้ออโตเมชั่นและโรบอติกส์ ความก้าวหน้าของเทคโนโลยีที่พัฒนาอย่างรวดเร็ว ร่วมกับราคาของหุ่นยนต์และออดิโอเมชั่นที่เริ่มปรับลดลง การเพิ่มขึ้นของอุปสงค์ในกลุ่ม E-Commerce และการพัฒนาลังสินค้าที่ทันสมัยเพื่อรองรับซัพพลายเชนยุคใหม่ ล้วนเป็นปัจจัยบวกที่จะสนับสนุนให้ระบบนิเวศของอุตสาหกรรมนี้เติบโตต่อไปได้ ส่งผลให้บริษัทได้เข้าจับมือร่วมทุนกับ “พีบีเอ” PBA International Pte. Ltd. ซึ่งประกอบธุรกิจให้บริการระบบปฏิบัติการอัตโนมัติครบวงจร ก่อตั้งและมีสำนักงานใหญ่ในประเทศสิงคโปร์ด้วยความเชี่ยวชาญระดับสูงในออดิโอเมชั่นเพื่อการอุตสาหกรรมมากกว่า 30 ปี โดยร่วมกันจัดตั้งบริษัท พีบีเอ โรบอติกส์ (ประเทศไทย) จำกัด มีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินธุรกิจให้บริการระบบปฏิบัติการอัตโนมัติ สำหรับโรงงานอุตสาหกรรมและคลังสินค้า

ลักษณะผลิตภัณฑ์และบริการ

การประกอบธุรกิจออดิโอเมชั่นและโรบอติกส์ ถือเป็นการให้บริการแก่ลูกค้าที่มีความต้องการเทคโนโลยีเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงานเพื่อการอุตสาหกรรม เช่น การป้อนวัตถุดิบ การผลิต การสุ่มตรวจ การจัดเรียง การบรรจุ รวมถึงการขนส่ง ด้วยเทคโนโลยีที่ก้าวหน้าและศักยภาพของหุ่นยนต์ที่สามารถทำงานซ้ำซ้อนได้มากขึ้น บวกกับต้นทุนการผลิตหุ่นยนต์ที่ถูกลงทำให้หุ่นยนต์จะเข้ามาทดแทนแรงงานคน ซึ่งในปัจจุบันหลายประเทศรวมถึงประเทศไทยประสบปัญหาขาดแคลนแรงงานเพราะโครงสร้างประชากรเข้าสู่สังคม

ผู้สูงอายุ ถือเป็นตัวกระตุ้นให้เกิดการทดแทนแรงงานด้วยแรงงานหุ่นยนต์ในภาคอุตสาหกรรมหลัก เช่น อุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์และอุตสาหกรรมยานยนต์ ยิ่งไปกว่านั้น ในบางอุตสาหกรรมที่หุ่นยนต์ไม่สามารถทดแทนแรงงานคนได้ ก็ยังคงมีแนวโน้มที่จะปรับใช้หุ่นยนต์เพื่อช่วยเสริมความสามารถหรือลดภาระงานของคนให้น้อยลง เช่น การยกของหนักหรือการจัดส่งของขนาดใหญ่ ทั้งนี้ ฟิบีโอ โรบอติกส์ (ประเทศไทย) มุ่งเน้นการพัฒนาโซลูชันที่ฉลาดเฉลียวการให้คำแนะนำการทดสอบ (Proof of Concept) ทั้งหุ่นยนต์ทั่วไปและหุ่นยนต์ในงานที่ต้องใช้ความแม่นยำสูงในการดำเนินโครงการ รวมทั้งการให้บริการหลังโครงการซึ่งสามารถปรับแต่งให้เข้ากับความต้องการทางธุรกิจของลูกค้าได้เสมอ

การตลาดและสถานะการแข่งขัน

ภาวะอุตสาหกรรมโดยรวม

อุตสาหกรรมหุ่นยนต์เป็น 1 ใน 10 อุตสาหกรรมเป้าหมายในการยกระดับการเติบโตทางเศรษฐกิจจากการขับเคลื่อนด้วยนวัตกรรมและเทคโนโลยี หรือนโยบายประเทศไทย 4.0 หุ่นยนต์จึงถือเป็นกลไกที่ช่วยปรับกระบวนการผลิตให้ตอบสนองต่อความต้องการของผู้บริโภค (Mass customization) ที่มีความหลากหลายและเปลี่ยนแปลงได้ตลอดเวลา โดยเฉพาะอย่างยิ่งหลังจากวิกฤติ COVID-19 ผ่านไป ความต้องการใช้หุ่นยนต์ในโรงงานจะมีเพิ่มขึ้นมาก เช่น อุตสาหกรรมแปรรูปอาหารและยากรักษาโรค เพราะเป็นอุตสาหกรรมที่ใช้แรงงานมาก ประกอบกับหลังการระบาดของ COVID-19 ทำให้ผู้บริโภคหันมาให้ความสำคัญในเรื่องสุขอนามัยมากขึ้น ทำให้การนำหุ่นยนต์มาใช้ในโรงงานจะปลอดภัยจากการปนเปื้อนไวรัสและเชื้อโรคได้ รวมทั้งหุ่นยนต์และระบบอัตโนมัติก็มีราคาลดลงทุกปี ทำให้ผู้ประกอบการเอสเอ็มอีหันมาใช้หุ่นยนต์มากขึ้น โดยเฉพาะการนำมาทดแทนแรงงานในจุดที่เสี่ยงภัย มีความร้อนสูงหรือเสี่ยงต่อการบาดเจ็บ และงานที่ต้องใช้แรงมาก เป็นต้น

นอกจากนี้ ยังมีการนำหุ่นยนต์มาใช้กับภาคบริการอีกด้วย โดยนำหุ่นยนต์บริการ (ROBOTS-AS-A-SERVICE) มาใช้ในการบริหารจัดการงานหน้าบ้าน ร้านอาหาร โรงแรม โรงพยาบาล ห้างสรรพสินค้า และอาคารพาณิชย์ เช่น การเป็นพนักงานต้อนรับลูกค้า เสิร์ฟอาหาร และการรับเช็คอิน - เช็คเอาท์ได้หลากหลายภาษา รวมถึงระบบจดจำใบหน้าเพื่อการรักษาความปลอดภัย และล่าสุดในช่วงวิกฤตการณ์ COVID-19 ที่มีการใช้หุ่นยนต์มาเป็นตัวช่วยในการจัดส่งอาหารและยาให้แก่ผู้ป่วยในโรงพยาบาลเพื่อลดโอกาสการติดเชื้อ รวมถึงใช้ในการตรวจหาผู้ติดเชื้อผ่านการวัดอุณหภูมิและการใช้หุ่นยนต์ฆ่าเชื้อตามสถานที่ต่าง ๆ อีกด้วย

World Robotics พบว่า ในปี 2557 ประเทศไทย นำเข้าหุ่นยนต์อุตสาหกรรมมากที่สุด เป็นอันดับ 8 ของโลก โดย สำนักงานปลัดกระทรวงพาณิชย์ รายงานสถิติเพิ่มเติมว่า ในช่วงปี 2557-2561

ประเทศไทยมีการนำเข้าเครื่องจักรและหุ่นยนต์มากถึง 3.3 ล้านล้านบาท โดยนำมาใช้ในภาคอุตสาหกรรม ภาคเกษตร และภาคบริการ ตามลำดับ

ข้อมูลจาก ศูนย์วิเคราะห์ข้อมูลเชิงลึกอุตสาหกรรม สถาบันไทย-เยอรมัน (TGI) ระบุผลสำรวจเดือนเมษายน 2563 ไทยนำเข้าหุ่นยนต์จากจีนมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 37.18 ของการนำเข้าหุ่นยนต์ทั้งหมด รองลงมาเป็นญี่ปุ่นร้อยละ 29.8 และเกาหลีใต้ร้อยละ 8.96 ด้านการส่งออก ไทยส่งออกหุ่นยนต์มูลค่ารวม 46.02 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 521.40 เมื่อเทียบกับเดือนมีนาคม 2563 และเพิ่มขึ้นร้อยละ 241.79 จากเดือนเดียวกันนี้เมื่อปี 2562 มูลค่าการส่งออกอยู่ที่ 46.02 ล้านบาท หุ่นยนต์ที่ส่งออกจากไทยส่วนใหญ่ถูกนำไปใช้ในอุตสาหกรรมเครื่องยนต์ รวมถึงไทยยังส่งออกชิ้นส่วนประกอบหุ่นยนต์ จำพวก มอเตอร์ ไฮดรอลิก ตัวแขนหรือข้อต่อในการเคลื่อนไหว และเครื่องจักรอีกด้วย โดยส่งออกไปยัง 4 ประเทศหลัก ๆ ได้แก่ จีน อินเดีย อินโดนีเซีย และญี่ปุ่น ตามลำดับ

กลยุทธ์ทางธุรกิจโดยรวม

บริษัทฯ วางเป้าหมายเป็นผู้นำในการให้บริการอัตโนมัติและโรบอติกส์ มุ่งเน้นการตอบโต้ของสังคมโซลูชัน เพื่อช่วยยกระดับโมเดลธุรกิจของลูกค้าให้สอดคล้องกับทิศทางตลาดในยุคดิจิทัล พร้อมรองรับความต้องการของภาคอุตสาหกรรมหลากหลายประเภท โดยมีลูกค้าเป้าหมายคือ กลุ่มอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรม กลุ่มอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ กลุ่มอุตสาหกรรมยา กลุ่มอีคอมเมิร์ซ และกลุ่มอาหารและเครื่องดื่ม ผ่านการให้บริการภายใต้ระบบนิเวศทางเทคโนโลยีที่แข็งแกร่ง โดยใช้องค์ความรู้และประสบการณ์ของกลุ่มฟิบีโอ ในการให้คำแนะนำ การปรับใช้ และบริการหลังการปรับใช้ในโครงการตามลักษณะเฉพาะของลูกค้าแต่ละประเภท ซึ่งได้รับการสนับสนุนเป็นอย่างดีทั้งจากกลุ่มบริษัทในเครือและกลุ่มลูกค้าอื่น ๆ

การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

กลุ่มบริษัทฟิบีโอ มีการดำเนินธุรกิจภายใต้อุตสาหกรรมนี้มากกว่า 30 ปี โดยมีสาขาในภูมิภาคเอเชีย ประกอบด้วยประเทศสิงคโปร์ มาเลเซีย อินโดนีเซีย ฟิลิปปินส์ จีน เกาหลี ไทย อินเดีย และญี่ปุ่น รวมทั้งมีบุคลากรที่มีความรู้ ความสามารถในการให้บริการระบบอัตโนมัติและโรบอติกส์ในอุตสาหกรรมต่าง ๆ ซึ่งสามารถสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ไม่ว่าจะเป็นการออกแบบโซลูชัน การพัฒนาผลิตภัณฑ์ให้มีคุณสมบัติตามที่ตลาดต้องการ นอกจากนี้บริษัทยังได้สร้างพันธมิตรร่วมกับผู้จัดหาผลิตภัณฑ์ภายในประเทศเพื่อให้ได้ต้นทุนที่เหมาะสมกับลูกค้าภายในประเทศ อันจะนำไปสู่ผลิตภัณฑ์และบริการ ที่สามารถช่วยส่งเสริมการทำงานของลูกค้านให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลเพิ่มขึ้น

งานระหว่างการพัฒนา

ไม่มี

ปัจจัยความเสี่ยง



ปัจจัยความเสี่ยง

จากการประเมินของฝ่ายจัดการพบว่า ในปี 2563 บริษัทฯ มีปัจจัยเสี่ยงจากการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และจากการเปลี่ยนแปลงของกฎหมาย โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ปัจจัยเสี่ยงด้านการดำเนินงาน

เนื่องด้วยลักษณะที่ต่างกันของการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ จึงจัดประเภทความเสี่ยงตามลักษณะธุรกิจคือ 1) ธุรกิจโครงการที่อยู่อาศัย 2) โครงการเชิงพาณิชย์กรรม 3) โครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรม ดังนี้

โครงการที่อยู่อาศัย

ความเสี่ยงในการดำเนินงานโครงการที่อยู่อาศัยแบ่งออกได้เป็น 9 ปัจจัยหลัก อันได้แก่

1. ความเสี่ยงจากภาวะเศรษฐกิจและภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์

แนวโน้มตลาดผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ได้มีแผนธุรกิจลงทุนในแนวราบมากขึ้น ทำให้เพิ่มทางเลือกให้ผู้ซื้อที่มีตัวเปรียบเทียบและชะลอการตัดสินใจ การเลือกทำเลและสินค้าในราคาที่เหมาะสม รวมถึงการหาที่ดินล่วงหน้าเพื่อวางแผนระยะยาวในการพัฒนาโครงการจึงสำคัญมาก และต้องดำเนินการอย่างต่อเนื่อง เพราะด้วยสถานะเศรษฐกิจและตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่ยังคงชะลอตัวอยู่อย่างต่อเนื่อง โดยมีปัจจัยจากความผันผวนทั้งภายในและภายนอกประเทศจากการแพร่ระบาดของโรค COVID-19 ทำให้กิจกรรมทางเศรษฐกิจบางส่วนหยุดชะงักในช่วงระยะเวลาหนึ่ง ซึ่งส่งผลให้รายได้และกำลังซื้อของผู้บริโภคลดลงด้วย บริษัทฯ จึงได้ให้ความสำคัญในการติดตามดัชนีชี้วัดทางเศรษฐกิจและอสังหาริมทรัพย์ทั้งภายในและภายนอกประเทศอย่างใกล้ชิด เพื่อเป็นข้อมูลในการพัฒนากลยุทธ์ของบริษัทฯ ให้สามารถตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคได้อย่างเหมาะสม และสอดคล้องกับสถานการณ์ในขณะนั้น

2. ความเสี่ยงด้านการบริหารต้นทุน

เนื่องจากในปีที่ผ่านมาจากความไม่แน่นอนของภาวะเศรษฐกิจทำให้หลายบริษัทชะลอการลงทุนโครงการใหม่ออกไปเกือบทั้งหมด แต่สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์โดยเฉพาะโครงการที่อยู่อาศัยแนวสูงส่วนใหญ่จะเลื่อนการเปิดโครงการใหม่ออกไปจนถึงปลายปีหน้า เนื่องจากความต้องการซื้อมีแนวโน้มชะลอตัวต่อเนื่อง รวมถึงยังมีอุปทานคงค้างอยู่จำนวนมาก ยอดจำหน่ายวัสดุก่อสร้างมียอดจำหน่ายหดตัวลง รวมทั้งการลดลงของราคาวัสดุก่อสร้างในหมวดเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็ก หมวดคอนกรีต และหมวดซีเมนต์ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังคงรักษามาตรการในการควบคุมและลดความเสี่ยงอันเกิดจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างและต้นทุนแรงงาน โดยการเจรจากับผู้ผลิต และพิจารณาผู้ผลิตรายใหม่เพื่อเปรียบเทียบราคาก่อสร้างวัสดุก่อสร้างบางรายการจากผู้ผลิตโดยตรง รวมถึงมีแผนการ

หาวัสดุทดแทนในกรณีที่ราคาวัสดุปรับตัวสูงขึ้นหรือขาดแคลนเพื่อรักษาประสิทธิภาพในการบริหารจัดการต้นทุน รวมถึงการจ้างผู้รับเหมารายย่อยโดยตรงไม่ผ่านผู้รับเหมารายใหญ่ ซึ่งสามารถช่วยลดต้นทุนแรงงานในการก่อสร้างได้

นอกจากนั้น บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญในการพัฒนานวัตกรรมก่อสร้างและออกแบบสินค้า เพื่อเพิ่มศักยภาพในการใช้วัสดุก่อสร้างให้มีประสิทธิภาพสูงสุด

3. ความเสี่ยงของการขาดแคลนแรงงานและผู้รับเหมา

เพื่อบรรเทาความเสี่ยงของการขาดแคลนผู้รับเหมา บริษัทฯ จึงมีแนวทางการบริหารจัดการโดยการสร้างสายสัมพันธ์อันดีกับผู้รับเหมาผ่านการสนับสนุนในด้านการจัดหาวัตถุดิบให้แก่ผู้รับเหมา การถ่ายทอดองค์ความรู้ที่เกี่ยวข้อง การจัดสรรปริมาณงานให้แก่ผู้รับเหมาแต่ละรายอย่างโปร่งใสเป็นธรรม บนหลักเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนด มีการปรับขึ้นค่าจ้างให้แก่ผู้รับเหมาเมื่อต้นทุนการดำเนินงานของผู้รับเหมาเพิ่มขึ้น เช่น ค่าจ้างแรงงานขั้นต่ำ ราคาวัสดุก่อสร้างปรับตัวสูงขึ้นตามความเหมาะสม ภายใต้หลักเกณฑ์ที่กำหนด รวมถึงดูแลให้ผู้รับเหมาได้รับค่าจ้างตรงตามเวลาที่ได้ตกลงกันไว้

ในขณะเดียวกันบริษัทฯ ได้นำแนวคิดการก่อสร้างบ้านแบบสำเร็จรูป (Pre-cast) มาใช้เพื่อบรรเทาความเสี่ยงการขาดแคลนแรงงานอีกทางหนึ่ง เนื่องจากการก่อสร้างบ้านสำเร็จรูปจะใช้ผนังและชิ้นงานที่ได้ขึ้นรูปจากโรงงานมาประกอบที่หน้างาน ทำให้นอกจากจะใช้เวลาการก่อสร้างน้อยกว่าการก่อสร้างบ้านแบบเดิมแล้ว ยังสามารถลดค่าการพึ่งพาแรงงานที่มีฝีมือลดลงไปได้ด้วย

4. ความเสี่ยงด้านตลาด การขาย และลูกค้าไม่รับโอน

เพื่อปรับตัวให้เข้ากับภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ในประเทศที่มีการแข่งขันสูง บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับเรื่องทำเลของโครงการพัฒนาทั้งที่ดิน และสภาพแวดล้อมภายในโครงการให้เหนือกว่าคู่แข่งในราคาที่แข่งขันได้ โดยบริษัทฯ ได้ทำการสำรวจทำเลและบริเวณโดยรอบก่อนการตัดสินใจซื้อที่ดิน รวมถึงทำการศึกษาสภาพตลาดและสร้างระบบจัดเก็บฐานข้อมูลลูกค้าอย่างเป็นระบบ เพื่อนำไปวิเคราะห์ในการเลือกสินค้าให้เหมาะสมกับความต้องการของตลาดนั้น ๆ อย่างต่อเนื่อง และทำให้สามารถประมาณการยอดขายได้ใกล้เคียงกับความเป็นจริง

ในการลดความเสี่ยงของลูกค้าไม่รับโอน บริษัทฯ มีการแจ้งให้ลูกค้าเข้าตรวจรับสินค้าล่วงหน้าและมีระบบการแก้ไขหรือซ่อมแซมให้ตรงกับความต้องการของลูกค้าอย่างรวดเร็ว เพื่อให้ลูกค้าเกิดความพึงพอใจมากที่สุด

นอกจากนี้ ทางบริษัทฯ ยังช่วยลูกค้าในการประสานงานกับสถาบันการเงินด้านวงเงินกู้เพื่อให้ได้รับการอนุมัติตรงตามวงจการรับโอนกรรมสิทธิ์

5. ความเสี่ยงจากการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์

จากการแพร่ระบาดของโรค COVID-19 ทำให้กิจกรรมทางเศรษฐกิจบางส่วนหยุดชะงักในช่วงระยะเวลาหนึ่ง ซึ่งส่งผลให้รายได้และกำลังซื้อของผู้บริโภคลดลงด้วยเป็นผลให้ธนาคารพาณิชย์ในประเทศเข้มงวดการปล่อยสินเชื่อแก่ผู้บริโภคที่ซื้อที่อยู่อาศัย อันเนื่องมาจากความวิตกกังวลเรื่องภาระหนี้สินครัวเรือนที่เพิ่มสูงขึ้น ซึ่งอาจจะมีความเสี่ยงที่ธนาคารพาณิชย์จะปฏิเสธไม่อนุมัติสินเชื่อให้แก่ลูกค้า ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อยอดการโอนกรรมสิทธิ์ โดยบริษัทฯ จะจัดสรรเงินมาเพื่อเพิ่มความเข้าใจระหว่างบริษัทฯ กับกลุ่มธนาคาร ใช้หลักเกณฑ์ของบริษัทฯ เพื่อกระตุ้นและจูงใจให้กลุ่มธนาคารอนุมัติสินเชื่อเร็วขึ้นและปฏิเสธน้อยลง นอกจากนี้ยังมีมาตรการ LTV (Loan to Value) ที่ทำให้ลูกค้าต้องจ่ายเงินค่าน้ำหนักขึ้นเพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทฯ จะประเมินคุณสมบัติเบื้องต้นและความสามารถในการผ่อนชำระเงินกู้ของลูกค้าที่จะขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินตั้งแต่ช่วงที่เข้ามาซื้อโครงการไปจนถึงการขอสินเชื่อกับสถาบันการเงิน ซึ่งจะทำให้ความเสี่ยงจากการปล่อยสินเชื่อลดลง รวมถึงการเตรียมความพร้อมและให้คำแนะนำกับลูกค้าในการขอสินเชื่อ และร่วมกับกลุ่มธนาคารเพื่อหาแนวทางในการช่วยเหลือสำหรับลูกค้าบ้านหลังที่สองและหลังที่สาม

6. ความเสี่ยงด้านการบริหาร

แบ่งออกเป็น 2 ส่วน คือ

- ฝ่ายโครงการ ต้องมีการบริหารโครงการโดยพัฒนาไม่ให้เกิดความเดือดร้อนต่อพื้นที่ข้างเคียงและชุมชน ต้องมีการจัดการให้ได้สินค้าที่มีมาตรฐาน โดยการก่อสร้างให้ตรงตามแบบ กำหนดมาตรฐานวัสดุ กำหนดรายละเอียดการขายให้ชัดเจน รวมถึงชี้แจงเรื่องการรับประกันสินค้าต่าง ๆ เพื่อเป็นการเพิ่มความเชื่อมั่นของลูกค้า และต้องมีการจัดการบริการหลังการขายที่ดี สร้างความเข้าใจให้ลูกค้า
- ฝ่ายสนับสนุนโครงการ ต้องกำหนดระยะเวลาการทำงานให้สอดคล้องกันและส่งเสริมแผนงานของโครงการเพื่อให้เกิดการบริหารที่มีประสิทธิภาพ

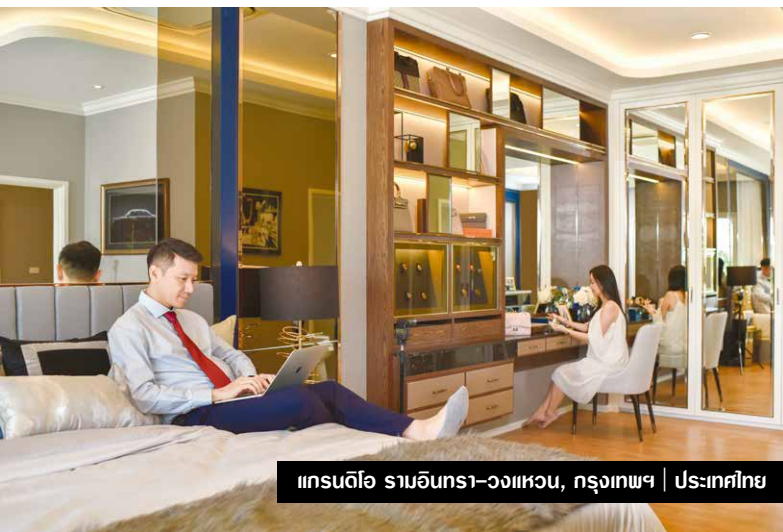
7. ความเสี่ยงด้านการจัดซื้อที่ดินในการประกอบการ

- ความเสี่ยงที่ไม่สามารถซื้อที่ดินได้ ในขั้นตอนการซื้อที่ดินนั้นบางครั้งบริษัทฯ อาจจะไม่สามารถซื้อที่ดินแปลงที่ต้องการได้ อันเนื่องมาจากหลายสาเหตุดังนี้
 - มีผู้ซื้อรายอื่นเข้ามาซื้อแข่งกับบริษัทฯ โดยให้ราคาหรือเงื่อนไขที่ดีกว่า
 - เจ้าของที่ดินเพิ่มราคาขายสูงกว่าราคาเดิมที่แจ้งไว้มาก
 - บริษัทฯ ไม่สามารถรวบรวมที่ดินได้ต่อเนื่องเป็นผืนเดียวกันซึ่งอาจเกิดจากเจ้าของที่ดินบางรายเปลี่ยนเงื่อนไขการขายหรือมีผู้มาทำสัญญาซื้อขายที่ดินบางแปลงตกไว้ก่อนแล้ว

- การซื้อที่ดินที่ผิดพลาด ถึงแม้ว่าในขั้นตอนการซื้อที่ดินของบริษัทฯ จะมีการทำ Checklist ทั้งก่อนที่จะขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริหาร และมีการตรวจสอบอีกครั้งก่อนที่จะวางเงินมัดจำในการทำสัญญาซื้อที่ดิน แต่ก็อาจเกิดความผิดพลาดที่ไม่คาดคิดได้ โดยปัญหาอาจเกิดจากการตีความที่แตกต่างกันของหน่วยราชการที่เกี่ยวข้องในการใช้ประโยชน์พื้นที่ดิน หรือการที่ไม่สามารถเข้าไปตรวจสอบสภาพพื้นที่ได้อย่างละเอียดก่อนทำสัญญาเป็นต้น ทั้งนี้ถ้าเกิดข้อผิดพลาดขึ้นมาจริง บริษัทฯ ก็ได้วางแนวทางแก้ปัญหาไว้โดยจะปรับเปลี่ยนรูปแบบในการพัฒนาโครงการให้สอดคล้องกับสภาพพื้นที่และการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ เพื่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัทฯ น้อยที่สุดหรือไม่กระทบเลย
- ความเสี่ยงเรื่องความสามารถในการขายโครงการบนที่ดินที่จัดซื้อมาแล้วให้ได้รับผลตอบแทนตามเป้าหมายที่วางไว้ภายในระยะเวลาที่กำหนด บริษัทฯ ได้ควบคุมความเสี่ยงดังกล่าว โดยทำการวิเคราะห์สภาพตลาดทั้งด้านความต้องการและสินค้าคงเหลือจากผู้ประกอบการรายอื่นในแต่ละพื้นที่ เพื่อปรับปรุงข้อมูลทางด้านการตลาดของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และการเปลี่ยนแปลงราคาที่ดินในทำเลต่าง ๆ อย่างต่อเนื่อง ซึ่งทำให้บริษัทฯ สามารถปรับแนวทางในการพัฒนาโครงการ เพื่อตอบสนองต่อภาวะตลาดและเศรษฐกิจในแต่ละช่วงเวลาได้ถูกต้อง การพิจารณาถึงปัจจัยต่าง ๆ ข้างต้น ทำให้บริษัทฯ สามารถลดความเสี่ยงในการซื้อที่ดินได้เป็นอย่างดี

8. ความเสี่ยงเรื่องการค้าและการดำเนินงานด้านจัดสรรและกฎหมายจัดสรร

การเปลี่ยนแปลงกฎหมาย / ระเบียบที่มีผลกระทบต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์รวมทั้งการเวนคืนที่ดินเพื่อทำถนนหรือเพื่อประโยชน์สาธารณะอื่น ๆ ส่งผลกระทบต่องานก่อสร้างโครงการของบริษัทฯ ทำให้ล่าช้ากว่ากำหนด เกิดจากระเบียบขั้นตอนการขออนุญาตที่กำหนดขึ้นใหม่ทำให้มีความยุ่งยากขึ้น ต้นทุนผู้ประกอบการสูงขึ้น รวมทั้งการหยุดชะงักทั้งหมดหรือบางส่วนไม่สามารถเดินหน้าได้ทำให้รายได้ต่ำกว่าเป้า เนื่องจากภาครัฐใช้เวลาในการทำประชาคมและสรุปว่าสามารถจะทำได้หรือไม่ โดยบริษัทฯ ได้ทำการควบคุมความเสี่ยงในด้านนี้ โดยจัดทำแบบสำรวจที่ดินก่อนซื้อ โดยกำหนดหัวข้อต่าง ๆ เช่น ผังเมือง ข้อกำหนดเรื่องก่อสร้าง ระบบสาธารณูปโภค เป็นต้น และกำหนดให้ผู้ออกแบบตรวจสอบข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัย ตามพื้นที่ตั้งโครงการก่อสร้างและข้อกำหนดต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องจัดทำแผนงานการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อควบคุมไม่ให้เกิดความล่าช้าดำเนินการโทรเช็กรอบการประชุมคณะกรรมการจัดสรรของสำนักงานที่ดินพื้นที่ เพื่อนำมาวางแผน



แกรนด์ไฮ รามอินทรา-วงแหวน, กรุงเทพฯ | ประเทศไทย

จัดสรร มีการประชุมแชร์ข้อมูลและความรู้เกี่ยวกับการยื่นขออนุญาต จัดสรรที่ดิน ทั้งนี้ควรกำหนดอำนาจอนุมัติ โดยค่าใช้จ่ายทุกรายการ ต้องผ่านผู้มีอำนาจตามที่บริษัทกำหนดไว้ตามจรรยาบรรณทางธุรกิจ และมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันพร้อมทั้งสื่อสารให้พนักงาน รับทราบ ต่อจากนั้นบริษัทฯ จะทดลองวางผังโครงการที่ผ่านการ คำนึงถึงปัจจัยเหล่านี้แล้วบนที่ดินนั้น ๆ ว่าได้ผลตรงตามความต้องการ ของบริษัทฯ หรือไม่ก่อนการซื้อที่ดิน

9. ความเสี่ยงเรื่องการประกาศใช้ พรบ. คุ้มครองข้อมูล ส่วนบุคคล

กฎหมายเกี่ยวกับการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล ตามที่พระราช บัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 ซึ่งประกาศในราชกิจจานุเบกษาเมื่อวันที่ 27 พฤษภาคม 2562 ได้กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลไว้โดยละเอียด จะมีผลใช้บังคับในวันที่ 27 พฤษภาคม 2563 แต่เนื่องจากกฎหมายฉบับนี้มี รายละเอียดค่อนข้างมาก มีความซับซ้อน และต้องอาศัยเทคโนโลยีขั้นสูงเพื่อให้การคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ สมดังเจตนารมณ์ของกฎหมายฉบับนี้ อีกทั้งภาครัฐและเอกชนจำนวนมากยังไม่พร้อมที่จะปฏิบัติตามกฎหมายฉบับดังกล่าวอย่างเต็มรูปแบบ จึงได้มีการประกาศพระราชกฤษฎีกาเลื่อนการบังคับใช้ออกไปจนถึง วันที่ 31 พฤษภาคม 2564 ซึ่งมีผลต่อการดำเนินงานทุกหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลส่วนบุคคลไม่ว่าจะเป็นข้อมูลพนักงาน คู่ค้า ลูกค้า หากมีการจัดเก็บข้อมูลภายใต้การรับผิดชอบของบริษัท จำเป็นต้อง ขออนุญาตจัดเก็บกับพนักงาน คู่ค้า ลูกค้า หรือเจ้าของข้อมูลส่วนตัว นั้น ๆ ทุกครั้ง สำหรับการดำเนินงานของบริษัทฯ นั้น ได้มีการเตรียม ความพร้อม การฝึกอบรมพนักงาน และกำหนดนโยบายเพื่อรองรับ การบังคับใช้กฎหมายฉบับดังกล่าวไว้แล้ว จึงมั่นใจได้ว่าบริษัทฯ ให้ความสำคัญและตระหนักถึงการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลตาม กฎหมาย และแม้ว่าจะมีการเลื่อนการบังคับใช้กฎหมายออกไปหรือ มีการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว ย่อมไม่มีความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจ

ของบริษัทฯ อีกทั้งยังเป็นผลดีต่อบริษัทฯ ที่จะพัฒนานโยบาย กำหนด หลักเกณฑ์ วิธีการ ในการดำเนินธุรกิจให้รัดกุมและปลอดภัยมาก ยิ่งขึ้นต่อไป

โครงการเชิงพาณิชย์กรรม

ความเสี่ยงในการดำเนินงานโครงการอาคารสูงเชิงพาณิชย์ แบ่งออกได้ดังนี้คือ

1. ความเสี่ยงทางด้านสถานะเศรษฐกิจ

เนื่องด้วยการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะโครงการ อาคารสูงเชิงพาณิชย์กรรม มักใช้เวลาในการพัฒนา ก่อสร้างก่อนเริ่ม มีรายได้เป็นระยะเวลา 2-4 ปี รวมถึงเวลาการใช้สอยประโยชน์จาก โครงการอีก 30-60 ปี (ขึ้นอยู่กับเงื่อนไขในสัญญาเช่า) ซึ่งเป็นช่วงเวลา ที่ยาวนาน ทำให้ต้องคำนึงถึงผลกระทบจากความผันผวนของวัฏจักร เศรษฐกิจทั้งขึ้นและลง ต้องมีการระมัดระวังในการลงทุนและหวังผล การลงทุนจากโครงการในระยะยาวให้สอดคล้องกับแหล่งเงินเชื่อระยะ ยาวของโครงการ แต่โดยแนวโน้มแล้วเศรษฐกิจของไทยในระยะยาว ก็มีการขยายตัวต่อเนื่องมาโดยตลอด ถึงแม้ในปี 2563 ประเทศไทย มีการขยายตัวของ GDP ในอัตราที่ลดลง ซึ่งมีผลมาจากสภาพเศรษฐกิจ โลกที่เกิดการแพร่ระบาดของโรค COVID-19 และความตึงเครียด ทางการเมืองระหว่างประเทศสหรัฐอเมริกาและจีนที่เพิ่มขึ้น นอกจากนี้ เงินบาทมีค่าแข็งขึ้นเมื่อเทียบกับค่าเงินสกุลอื่น ๆ ในภูมิภาคอาเซียน ทำให้รายได้จากการส่งออกของไทยชะลอลงและรายได้จากการท่องเที่ยว ก็ชะลอลงเช่นกัน จากมาตรการปิดสถานที่และจำกัดการเดินทาง ระหว่างประเทศที่ยังคงมีอยู่ ส่งผลให้ไม่มีนักท่องเที่ยวต่างประเทศ เดินทางเข้ามาท่องเที่ยวต่อเนื่องเป็นเดือนที่ 6 ทำให้ลดการติดต่อ ใหม่ในประเทศลงมาอยู่ในระดับ 0 รายอย่างต่อเนื่อง รัฐบาลจึงเริ่ม ผ่อนคลายมาตรการปิดสถานที่ ให้ประชาชนกลับมาใช้ชีวิตกันได้ เกือบเป็นปกติ แม้ว่าจะยังคงต้องปฏิบัติตามแนวทางป้องกันการแพร่ ระบาดอย่างเข้มงวด ทั้งนี้บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อการติดตาม ข่าวสารการแพร่ระบาดของโรค COVID-19 อย่างใกล้ชิด รวมทั้งมี มาตรการยกระดับสุขอนามัยเพิ่มความถี่ของการรักษาความสะอาด ของทุกจุดสัมผัสสาธารณะ ควบคุมเรื่องการรักษาระยะห่าง ดูแลการ ใช้อาคารภายใต้การบริหารของบริษัทฯ เพื่อป้องกันการระบาดของโรค COVID-19 รวมทั้งมาตรการช่วยเหลือผู้เช่า ซึ่งทำให้บริษัทสามารถ ตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคได้อย่างเหมาะสมและสอดคล้อง กับสถานการณ์ในขณะนั้น

2. ความเสี่ยงทางด้านต้นทุนโครงการ

ความเสี่ยงด้านการปรับราคาของวัสดุก่อสร้างและแรงงาน ในปัจจุบันราคาของวัสดุก่อสร้างมีการเปลี่ยนแปลงเพียงเล็กน้อย และ ยังไม่มีวัสดุก่อสร้างชนิดใดขาดตลาด แต่ตลาดแรงงานมีการขาดแคลน เนื่องจากมาตรการของรัฐเข้มงวดในเรื่องการใช้แรงงานต่างด้าวที่ ลงทะเบียนถูกต้องตามกฎหมาย และมาตรการจำกัดการเดินทาง

ระหว่างประเทศจากการแพร่ระบาดของโรค COVID-19 ทำให้มีผลกระทบต่อผู้รับเหมารายย่อยทั่วไปที่ไม่ได้มีการเตรียมการหรือจัดการที่ดีพอ แต่โครงการได้ทำสัญญากับผู้รับเหมาก่อสร้างระดับแนวหน้าที่สามารถดูแลปัญหาดังกล่าว และสามารถจัดการคงราคาค่าก่อสร้างตลอดระยะเวลาของสัญญา (ประมาณ 2-3 ปี) ได้เพื่อควบคุมต้นทุนและเวลาแล้วเสร็จของโครงการให้เป็นไปตามกำหนด นอกจากนี้โครงการยังปรับปรุงวิธีการก่อสร้าง ใช้อุปกรณ์เพิ่มเพื่อช่วยย่นระยะเวลา หรือใช้วัสดุก่อสร้างชนิดใหม่ที่ช่วยประหยัดเวลาและลดการใช้แรงงานหรือค่าก่อสร้างได้อีกด้วย

3. ความเสี่ยงด้านมาตรการสิ่งแวดล้อมเกี่ยวกับการก่อสร้างโครงการ

โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการด้านสิ่งแวดล้อมต่าง ๆ รวมถึงนำเสนอรายงานดังกล่าวต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องอย่างสม่ำเสมอ เพราะตระหนักถึงปัญหาที่อาจเกิดขึ้นและพยายามลดผลกระทบจากการก่อสร้างต่อชุมชนโดยรอบให้เหลือน้อยที่สุด ซึ่งในปัจจุบันได้มีหน่วยงานทางด้านการศึกษาได้ขอเข้ามาเยี่ยมชมโครงการเพื่อศึกษาวิธีการก่อสร้างและการป้องกันผลกระทบต่าง ๆ เป็นระยะ ๆ

4. ความเสี่ยงทางด้านการตลาด

สภาวะตลาดทั่วไปยังคงมีการแข่งขันสูง รวมถึงกำลังซื้อยังไม่เข้มแข็ง จึงต้องมีการหาข้อมูลในด้านการตลาด โดยดำเนินการศึกษาลูกค้ากลุ่มเป้าหมายและสำรวจตลาดของกลุ่มแข่งถึงแนวโน้มความต้องการด้านต่าง ๆ ของลูกค้า เช่น โลโก้สไตล์การใช้ชีวิตของลูกค้า การใส่ใจต่อสิ่งแวดล้อม การประหยัดพลังงาน เป็นต้น มาร่วมกับวิสัยทัศน์ของบริษัทเพื่อนำมาใช้เป็นข้อมูลประกอบการออกแบบให้สอดคล้องตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าหรือนำเสนอประสบการณ์ที่เหนือกว่าความคาดหวังของลูกค้า ทำให้ลูกค้าเกิดความรู้สึกที่แตกต่างและพึงพอใจเพื่อให้สามารถแข่งขันได้กับคู่แข่งในอุตสาหกรรม อีกทั้งยังหาช่องทางการสื่อสารกับลูกค้าผ่านอินเทอร์เน็ต และโซเชียลเน็ตเวิร์กต่าง ๆ หรือช่องทางการตลาดอื่น ๆ นอกจากนี้ฝ่ายจัดการยังต้องคอยติดตามความเปลี่ยนแปลงของตลาดที่เกิดขึ้นอยู่เสมอ เพื่อจะได้ตอบสนองต่อสถานการณ์ต่าง ๆ ในปัจจุบันได้อย่างทันทั่วถึงและด้วยความรวดเร็วที่เหนือกว่าคู่แข่ง

5. ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงกฎหมายและการขออนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

โดยที่รัฐบาลให้ความสำคัญกับการออกกฎหมายต่าง ๆ ให้มีความทันสมัยและสอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจและสังคมปัจจุบันให้มากที่สุด ทำให้ในช่วงปี 2560-2563 ที่ผ่านมาได้มีการออกกฎหมายและแก้ไขเปลี่ยนแปลงกฎหมายหลายฉบับ รวมไปถึงการเสนอพิจารณา ร่างกฎหมายอันอาจส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ ไม่ว่าโดยทางตรงหรือโดยทางอ้อมต่อการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัทฯ เมื่อประเมินการเปลี่ยนแปลงกฎหมายในช่วงปี 2560-2563 มีส่วนที่คาดว่าจะก่อให้เกิด

เกิดปัจจัยเสี่ยง คือ กฎหมายเกี่ยวกับภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ฟังเมืองรวมใหม่ของกรุงเทพมหานคร กฎหมายเกี่ยวกับแรงงานต่างด้าว พรบ. คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล และพระราชกำหนดการบริหารราชการในสถานการณ์ฉุกเฉิน พ.ศ. 2548 เพื่อควบคุมการแพร่ระบาดของโรค COVID-19 รวมทั้งมาตรการทางกฎหมายต่าง ๆ เช่น การสั่งปิดสถานบริการและการจำกัดการรวมกลุ่มทำกิจกรรม นอกจากนี้การพัฒนาโครงสร้างโครงการดังกล่าวต้องได้รับอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เช่น ได้รับใบอนุญาตก่อสร้างจากกรุงเทพมหานคร ได้รับความเห็นชอบในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (EIA) เป็นต้น ซึ่งต้องทำการศึกษากฎหมายที่เกี่ยวข้องและเตรียมการต่าง ๆ เป็นอย่างดีเพื่อให้ได้มาซึ่งใบอนุญาตที่เกี่ยวข้องต่าง ๆ ตามกำหนดการ โดยสรุปแล้ว บริษัทฯ มีการจัดเตรียมนโยบายการบริหารจัดการเพื่อรับมือกับสถานการณ์ที่เกิดขึ้นและอาจจะเกิดขึ้นในอนาคต มีการดำเนินการต่าง ๆ ที่รัดกุม รวมทั้งมีการปรับกลยุทธ์เพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์อยู่เสมอ บริษัทฯ เชื่อมั่นว่าจะสามารถลดความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ ให้เหลือน้อยที่สุดได้

โครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรม

1. ความเสี่ยงจากการประกอบธุรกิจโดยรวม

• ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจ การเมืองภายในประเทศ

ในภาวะที่บรรยากาศการลงทุนในประเทศไทยยังคงชะลอตัว อันเนื่องมาจากการแพร่ระบาดของโรค COVID-19 ส่งผลให้ภาวะเศรษฐกิจโลกชะลอตัว ความตึงเครียดทางการเมืองระหว่างสหรัฐฯ-จีน ความไม่แน่นอนทางการเมือง ความต้องการโรงงานหรือคลังสินค้าให้เช่าที่อาจจะไม่ขยายตัวหรือขยายตัวในอัตราที่ต่ำกว่าปกติ อย่างไรก็ตาม บริษัทตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าวและได้ดำเนินการเพื่อช่วยลดทอนผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับบริษัท อาทิ ติดตามสถานการณ์ของลูกค้าอย่างใกล้ชิด กระชับความสัมพันธ์กับลูกค้าปัจจุบันอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ และเร่งสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้ารายใหม่ ๆ นอกจากนี้บริษัทยังมีนโยบายควบคุมปริมาณการก่อสร้างอาคารโรงงานหรือคลังสินค้าใหม่ให้เป็นไปตามความต้องการของตลาดในแต่ละช่วงเวลา เพื่อมิให้มีจำนวนของอาคารและพื้นที่ให้เช่าคงเหลือมากเกินไป

ทั้งนี้ ในช่วงที่ผ่านมารัฐบาลพยายามกระตุ้นเศรษฐกิจด้วยการลงทุนในโครงการ EEC และโครงสร้างพื้นฐานเพื่อกระตุ้นการขยายตัวของเศรษฐกิจ ด้วยการเพิ่มและขยายตัวของระบบคมนาคมและระบบโลจิสติกส์ให้มีการเชื่อมต่อกับประเทศเพื่อนบ้านให้มีประสิทธิภาพ อีกทั้งประเทศเพื่อนบ้านโดยรอบยังจะมีการลงทุนพัฒนาและขยายตัวทางเศรษฐกิจอีกมาก จึงน่าจะช่วยส่งผลดีต่อเศรษฐกิจของไทยซึ่งเป็นศูนย์กลางระบบโลจิสติกส์ในเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ ทำให้มีการขยายตัวเศรษฐกิจของไทยในระยะยาวได้ บริษัท

คาดว่ามาตรการดังกล่าวจะช่วยส่งเสริมภาวะการลงทุนทางตรงจากต่างประเทศในอนาคต รวมถึงช่วยเพิ่มปริมาณความต้องการโรงงาน และคลังสินค้าในประเทศโดยรวมอีกด้วย

- **ความเสี่ยงจากการผันผวนของอัตราดอกเบี้ย**

บริษัทประกอบธุรกิจเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ต้องใช้เงินลงทุนสูงในการซื้อที่ดิน และพัฒนาโครงการ โดยเงินลงทุนส่วนหนึ่งเป็นเงินกู้ยืมมาจากสถาบันการเงิน และจากการออกหุ้นกู้ โดยต้นทุนของเงินกู้ยืมคือดอกเบี้ยซึ่งผันผวนไปตามอัตราดอกเบี้ยในตลาดเงิน อย่างไรก็ตาม ปัจจุบันบริษัทมีเพียงหนี้สินและหุ้นกู้ที่อยู่ในสกุลเงินบาทเท่านั้น

ความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยจะส่งผลกระทบต่อบริษัทมากหากบริษัทมีภาระหนี้สูงที่ต้องชำระในอัตราดอกเบี้ยลอยตัว ในปีที่ผ่านมา บริษัทใช้กลยุทธ์ชำระคืนหนี้ที่เป็นเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยสูงกว่าอัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้ เพื่อช่วยลดภาระดอกเบี้ยซึ่งส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยเป็นแบบลอยตัว โดยใช้วิธีการออกหุ้นกู้ ซึ่งมีระยะเวลาครบกำหนดที่หลากหลายแตกต่างกัน และมีอัตราดอกเบี้ยที่ต่ำกว่า โดยหุ้นกู้ที่บริษัทออกมีอัตราดอกเบี้ยคงที่เพื่อช่วยบริหารภาระดอกเบี้ยของบริษัทให้ได้ประสิทธิภาพสูงสุดและเป็นไปตามกรอบนโยบายบริหารเงิน (Treasury Policy) ของบริษัท ดังนั้นความเสี่ยงของบริษัทจากการผันผวนของอัตราดอกเบี้ยได้ลดลงอย่างมีนัยสำคัญ

- **ความเสี่ยงจากการลงทุนในโครงการในอนาคต**

บริษัทฯ มีความเสี่ยงจากการลงทุนในโครงการในอนาคตที่ไม่ประสบผลสำเร็จ ซึ่งอาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อรายได้หรือกระทบความมั่นคงทางการเงินของบริษัทในระยะยาว ปัจจุบันบริษัทมีวิธีการบริหารความเสี่ยงนี้โดยเพิ่มการพัฒนาโรงงานอุตสาหกรรมและคลังสินค้าตามความต้องการเฉพาะของผู้เช่า (Built-to-Suit) เพิ่มการพัฒนาโรงงานอุตสาหกรรมและคลังสินค้าซึ่งได้มีการเช่าไว้ก่อน (Pre-lease) จำกัดขนาดของเงินลงทุนในแต่ละโครงการของบริษัท มิให้มากจนอาจสร้างความเสียหายให้กับโครงสร้างทางการเงินของบริษัทได้ในกรณีที่โครงการไม่ได้รับผลสำเร็จ นอกจากนี้บริษัทยังควบคุมสัดส่วนของเงินลงทุนที่ใช้พัฒนาอาคารแต่ละประเภทให้เป็นไปในทิศทางเดียวกันกับความต้องการของตลาด และควบคุมสัดส่วนของเงินลงทุนในแต่ละจังหวัดไม่ให้เกิดการกระจุกตัวในพื้นที่ใดพื้นที่หนึ่งอีกด้วย

2. ความเสี่ยงของธุรกิจพัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์

- **ความเสี่ยงจากสัญญาเช่าระยะสั้น**

จากการที่สัญญาเช่าโรงงาน/คลังสินค้าของบริษัทส่วนใหญ่มีอายุ 3 ปี (โดยมีทางเลือกในการต่อสัญญา) จึงอาจทำให้นักลงทุนกังวลว่าบริษัทจะได้รับผลกระทบหากลูกค้าไม่ต่อสัญญาเช่า

อย่างไรก็ดี โดยทั่วไปเมื่อลูกค้าเริ่มทำการผลิตแล้วมักจะไม่นำออกจากโรงงานของบริษัท นอกจากนั้นการที่บริษัทมีโรงงาน/คลังสินค้าให้เช่าในหลายทำเลที่ตั้ง อีกทั้งผู้เช่าก็เป็นผู้ประกอบการในธุรกิจที่หลากหลาย และมาจากหลายประเทศ จึงเป็นการกระจาย

ความเสี่ยงของการยกเลิกสัญญาของผู้เช่า นอกจากนั้น โรงงาน/คลังสินค้าของบริษัทยังถูกออกแบบมาเป็นแบบมาตรฐาน และอยู่ในพื้นที่ที่ได้รับความนิยมจากผู้เช่า ดังนั้น หากมีการยกเลิกสัญญาของผู้เช่า บริษัทจะสามารถหาผู้เช่าใหม่ได้ไม่ยาก การที่บริษัทมีนโยบายควบคุมปริมาณการก่อสร้างอาคารโรงงานหรือคลังสินค้าใหม่ให้สอดคล้องกับความต้องการของตลาดทำให้บริษัทสามารถเสนอผู้เช่าเพื่อขยายอายุของสัญญาเช่าให้เกินกว่า 3 ปีได้อีกด้วย

- **ความเสี่ยงจากการกระจุกตัวของลูกค้า**

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 ลูกค้าที่เช่าโรงงานของบริษัทร้อยละ 34 เป็นผู้ประกอบการจากประเทศญี่ปุ่น โดยมีสัดส่วนร้อยละ 19 เป็นผู้ผลิตชิ้นส่วนยานยนต์ และร้อยละ 12 เป็นผู้ผลิตชิ้นส่วนในกลุ่มอุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์/คอมพิวเตอร์ ในขณะที่ลูกค้าที่เช่าคลังสินค้าของบริษัทร้อยละ 16 เป็นผู้ประกอบการจากประเทศเยอรมนี โดยมีสัดส่วนร้อยละ 35 เป็นผู้ให้บริการโลจิสติกส์ ดังนั้นหากมีการลดลงของการลงทุนในอุตสาหกรรมดังกล่าว และมีการลดลงของการลงทุนจากประเทศญี่ปุ่นและจากประเทศเยอรมนีก็อาจส่งผลกระทบต่อรายได้ของบริษัท

อย่างไรก็ตาม บริษัทเชื่อว่าผลกระทบดังกล่าวมีไม่มาก โดยมีการลงทุนเพิ่มในบางธุรกิจ อาทิ ธุรกิจผลิตชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์ที่ลงทุนระบบ Automation และเครื่องจักรใหม่เพื่อรองรับสายการผลิตสินค้าชนิดใหม่ที่ใช้เทคโนโลยีสูงขึ้น และธุรกิจค้าส่ง ค้าปลีกลงทุนขยายสาขาเพิ่ม ซึ่งรัฐบาลไทยมีนโยบายส่งเสริมการลงทุนจากต่างประเทศในอุตสาหกรรมที่มีการใช้เทคโนโลยีขั้นสูงในการผลิตให้ผู้ประกอบการย้ายฐานเข้ามาผลิตสินค้าและบริการในประเทศไทย ซึ่งอุตสาหกรรมเหล่านี้นั้นจะเข้ามาแทนที่อุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์/เครื่องใช้ไฟฟ้าที่มีการใช้แรงงานในการผลิตมาก ทำให้มีความต้องการเช่าโรงงานต่อจากลูกค้าในกลุ่มอุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์/เครื่องใช้ไฟฟ้า ที่ย้ายออกไป

นอกจากความเสี่ยงจากการกระจุกตัวของกลุ่มอุตสาหกรรมที่เช่าโรงงานแล้ว ธุรกิจผู้ให้บริการโลจิสติกส์เป็นธุรกิจที่มีสัดส่วนการเช่าคลังสินค้าของบริษัทสูงที่สุด อย่างไรก็ดี บริษัทเชื่อว่าผลกระทบดังกล่าวจะมีไม่มากนัก เนื่องจากบริษัทในกลุ่มผู้ให้บริการโลจิสติกส์มีการให้บริการจัดเก็บ และ/หรือขนส่งสินค้าที่หลากหลายและไม่มีความเสี่ยงซึ่งกัน ตัวอย่างเช่น ชิ้นส่วนยานยนต์ เครื่องใช้ไฟฟ้า ชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์ สินค้าอุปโภค-บริโภค เอกสารสินค้าเพื่อสุขภาพและความงาม สารเคมีต่าง ๆ เป็นต้น

สำหรับการลงทุนจากประเทศญี่ปุ่นนั้น ผู้ประกอบการจากประเทศญี่ปุ่นเป็นผู้ลงทุนอันดับหนึ่งในประเทศไทย จึงเป็นเหตุให้บริษัทซึ่งมีส่วนแบ่งการตลาดของโรงงานสำเร็จรูปสูงที่สุดและเป็นผู้ให้เช่าคลังสินค้ายาวใหญ่ของประเทศ มีลูกค้าเช่าโรงงานและคลังสินค้าจากประเทศญี่ปุ่นมากเป็นไปตามสัดส่วน บริษัทมีความเห็นว่าในภูมิภาคเอเชีย ประเทศไทยยังคงเป็นประเทศในลำดับต้น ๆ ที่นักลงทุนมีความสนใจเข้ามาลงทุนจากความได้เปรียบในด้านต้นทุนการผลิต ความเสี่ยงจากการกระจุกตัวของลูกค้าที่มาจากประเทศญี่ปุ่นจึงเป็นความเสี่ยงที่รับได้



สยามย่าน มิดทาวน์ (Sina), กรุงเทพฯ | ประเทศไทย

นอกจากนั้น การที่โรงงานและคลังสินค้าของบริษัทมีลักษณะที่เป็นมาตรฐานเดียวกัน จึงสามารถรองรับความต้องการใช้ของผู้ประกอบการในทุกอุตสาหกรรมและทุกประเทศ

● ความเสี่ยงจากการที่เรียกเก็บเงินตามสัญญาเข้าไม่ได้

บริษัทมีขั้นตอนป้องกันความเสี่ยงและมาตรการติดตามเรียกเก็บเงินจากผู้เช่า โดยกำหนดให้พนักงานในแผนกบัญชีมีหน้าที่รับผิดชอบติดตามในเบื้องต้น หลังจากนั้นหากไม่สามารถติดตามเรียกเก็บเงินค่าเช่าจากลูกค้าได้ แผนกบัญชีจะดำเนินการส่งจดหมายทวงถามไปยังลูกค้าเพื่อให้ลูกค้าทำการชำระค่าเช่าที่ค้างอยู่ หากลูกค้ายังไม่ชำระค่าเช่าให้กับบริษัท บริษัทจะมอบหมายให้แผนกกฎหมายดำเนินการทางคดีกับลูกค้าต่อไปโดยส่งจดหมายแจ้งให้ลูกค้ารับทราบด้วย อย่างไรก็ตามที่ผ่านมาบริษัทมีการบริหารจัดการและคำนึงถึงความสัมพันธ์กับผู้เช่าเป็นอย่างดี ประกอบกับมีนโยบายในการคัดเลือกผู้เช่าที่มีคุณภาพ

● ความเสี่ยงจากการที่โรงงาน/คลังสินค้าบางส่วนที่ว่างอยู่จะไม่มีผู้เช่า

เศรษฐกิจไทยมีแนวโน้มชะลอตัวอย่างต่อเนื่อง ซึ่งเป็นผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโรค COVID-19 ส่งผลให้ภาวะเศรษฐกิจโลกชะลอตัว ความตึงเครียดทางการเมืองระหว่างสหรัฐฯ-จีน รวมทั้งมาตรการจำกัดการเดินทางระหว่างประเทศที่ยังคงมีอยู่ทำให้นักลงทุนต่างประเทศต้องชะลอการตัดสินใจลงทุนออกไปก่อน ทั้งนี้บริษัทยังคงทำการสื่อสารอย่างใกล้ชิดกับนักลงทุนต่างประเทศอย่างสม่ำเสมอ และเน้นทำการตลาดออนไลน์มากขึ้น รวมทั้งยังคงให้ความสนใจกับนักลงทุนในประเทศอย่างต่อเนื่องจากการขยายตัวอย่างรวดเร็วของธุรกิจอีคอมเมิร์ซ ในสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรค COVID-19 ทำให้คลังสินค้าเป็นที่ต้องการอย่างมาก นอกจากนี้ภาครัฐมีแนวทางบริหารจัดการเศรษฐกิจ โดยเร่งการขับเคลื่อนการส่งออกสินค้าที่ได้รับประโยชน์จากการเบี่ยงเบนทิศทางการค้าและการย้ายฐานการผลิตในช่วงก่อนหน้านี้ รวมทั้งกลุ่มสินค้าที่ได้รับประโยชน์เพิ่มเติมจากการระบาดของโรค COVID-19 ส่งเสริม

การตลาดเชิงรุกผ่านช่องทางออนไลน์ และส่งเสริมความร่วมมือทางเศรษฐกิจและการค้าระหว่างประเทศภายในกลุ่มอาเซียน

การขับเคลื่อนมาตรการการสร้างศักยภาพการขยายตัวทางเศรษฐกิจจะขยายอย่างต่อเนื่อง อาทิ โครงการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานของภาครัฐ โครงการ EEC (Eastern Economic Corridor) และโครงการ PPP (Public-Private Partnership) ที่มีความชัดเจนมากขึ้น จะช่วยเพิ่มความเชื่อมั่นให้กับภาคธุรกิจและส่งเสริมบรรยากาศการลงทุน และอาจช่วยดึงดูดการลงทุนจากต่างประเทศเข้ามาที่ประเทศไทยมากขึ้น

จากการที่บริษัทมีโรงงาน/คลังสินค้าตั้งอยู่ในทำเลที่ตั้งที่หลากหลาย ทำให้บริษัทสามารถรองรับความต้องการของลูกค้าหลายประเภท ไม่ว่าจะเป็นลูกค้าที่ประกอบการในอุตสาหกรรมใดผลิตสินค้าเพื่อมาตลาดภายในหรือต่างประเทศ ทั้งที่เป็นลูกค้าเดิมหรือที่เป็นลูกค้าใหม่ ดังนั้นบริษัทจะยังคงสามารถบริหารจัดการให้โรงงาน/คลังสินค้าบางส่วนที่ว่างอยู่ของบริษัทเป็นที่สนใจของผู้เช่าได้ต่อไป ซึ่งบริษัทมีพื้นที่โรงงาน/คลังสินค้าให้เช่าตลอดจนที่ดินเปล่ารอการพัฒนาในพื้นที่ EEC อยู่จำนวนหนึ่ง

● ความเสี่ยงจากการพึ่งพิงผู้รับเหมาก่อสร้างน้อยราย

การว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างจำนวนน้อยรายให้ทำการก่อสร้างอาคารโรงงานหรือคลังสินค้าให้กับบริษัทมีความเสี่ยงเนื่องจากหากผู้รับเหมาก่อสร้างรายหนึ่งรายใดที่รับงานเป็นจำนวนมากจากบริษัทเกิดประสบปัญหาซึ่งอาจทำให้การก่อสร้างเป็นไปโดยล่าช้ากว่าที่กำหนดหรือทำให้การก่อสร้างไม่แล้วเสร็จจะส่งผลกระทบต่อบริษัทได้

การก่อสร้างอาคารโรงงานหรือคลังสินค้าในหลายกรณีจำเป็นต้องต้องว่าจ้างผู้รับเหมาที่มีความรู้ มีประสบการณ์ และมีเทคโนโลยีเฉพาะเพื่อใช้ในการก่อสร้างอาคารที่มีคุณลักษณะพิเศษซึ่งแตกต่างไปจากอาคารหลังอื่น ๆ ทำให้ผู้รับเหมาก่อสร้างบางรายได้รับการว่าจ้างให้ก่อสร้างอาคารในจำนวนที่มากกว่าผู้รับเหมาก่อสร้างรายอื่น ๆ ซึ่งเป็นเรื่องที่ดีสำหรับธุรกิจของบริษัท อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ตระหนักถึงความเสี่ยงจากการที่ผู้รับเหมาก่อสร้างอาจประสบปัญหาอันจะมีผลกระทบต่อบริษัทฯ ได้ จึงได้กำหนดให้บริษัทต้องไม่ว่าจ้างให้ผู้รับเหมาก่อสร้างรายหนึ่งรายรับงานก่อสร้างมูลค่าสูง (ตั้งแต่ 200 ล้านบาทขึ้นไป) จากบริษัทฯ จนมีมูลค่าของงานที่อยู่ในมือสูงเกินกว่าร้อยละ 50 ของมูลค่างานก่อสร้างที่ยังไม่แล้วเสร็จ (Work to Complete) ทั้งหมดของบริษัทฯ

3. ความเสี่ยงของธุรกิจลงทุน พัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์

ความเสี่ยงจากการทำธุรกิจแข่งขันกับกองทรัสต์ นอกจากบริษัทแล้วยังมีกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ หรือ FTREIT ที่ประกอบธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ประเภทโรงงานอุตสาหกรรมและคลังสินค้าเหมือนกันกับบริษัท นักลงทุนอาจเกิด

ความรู้สึกกังวลว่าจะมีการแข่งขันกันทางธุรกิจระหว่างบริษัทกับ กองทรัสต์ฯ เพื่อช่วงชิงผู้เช่าและรายได้ค่าเช่า

บริษัทได้รับการว่าจ้างจากกองทรัสต์ฯ ให้เป็นผู้บริหาร อสังหาริมทรัพย์ (Property Manager) โดยมีหน้าที่ในการหาผู้เช่าใหม่ ตลอดจนให้บริการต่าง ๆ แก่ผู้เช่า ไม่ต่างจากที่บริษัทได้กระทำอยู่แล้ว กับอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทเอง การที่บริษัทได้รับการว่าจ้างดังกล่าว จากกองทรัสต์ฯ เป็นการขยายขีดความสามารถในการแข่งขันให้กับ บริษัท และกองทรัสต์ฯ จากปริมาณที่เพิ่มขึ้นของอสังหาริมทรัพย์ ที่บริษัทเป็นผู้บริหาร ซึ่งทำให้มีโอกาสมากขึ้นในทางธุรกิจมากกว่า ที่จะเป็นการสร้างการแข่งขันระหว่างกัน

4. ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงทางกฎหมาย

กฎหมายเป็นส่วนสำคัญส่วนหนึ่งที่ต้องคำนึงถึงในการ กำหนดนโยบายของบริษัทฯ ในการดำเนินธุรกิจ ซึ่งในปี 2560-2563 นั้นมีการแก้ไขและเปลี่ยนแปลงกฎหมายหลายฉบับ นอกจากนี้ยังมี มาตรการทางกฎหมายของรัฐที่ออกมาเพื่อรับมือการแพร่ระบาดของ โรค COVID-19 ที่มีผลกระทบโดยตรงหรือโดยอ้อมต่อการดำเนิน ธุรกิจ บริษัทฯ จึงได้รวบรวมและประเมินการเปลี่ยนแปลงกฎหมาย ในช่วงปี 2560-2563 เฉพาะส่วนที่คาดว่าจะก่อให้เกิดปัจจัยเสี่ยง ดังต่อไปนี้

● พระราชกำหนดการบริหารราชการในสถานการณ์ฉุกเฉิน พ.ศ. 2548

การแพร่ระบาดของโรค COVID-19 ส่งผลกระทบต่อ ธุรกิจทั่วโลก รวมทั้งในประเทศไทย เพื่อควบคุมการแพร่ระบาดของ โรค รัฐบาลประกาศสถานการณ์ฉุกเฉิน และออกมาตรการทาง กฎหมายต่าง ๆ ออกมา ซึ่งรวมถึงการสั่งปิดสถานบริการ และการ จำกัดการเดินทางระหว่างประเทศ แม้ในปัจจุบันรัฐบาลได้ผ่อนคลาย มาตรการการสั่งปิดสถานบริการแล้ว และธุรกิจดังกล่าวได้กลับมา เปิดทำการได้เกือบเป็นปกติก็ตาม แต่ในอนาคตหากมีการแพร่ระบาดของ โรค COVID-19 อีก หรือรัฐบาลยังคงมาตรการควบคุมต่าง ๆ ไว้ จนกว่าจะมีวัคซีนป้องกันโรค COVID-19 ได้ อาจส่งผลกระทบต่อ ระยะเวลาการบังคับใช้มาตรการต่าง ๆ ออกไป หรือออกมาตรการ ทางกฎหมายเพิ่มเติมเพื่อรองรับการควบคุมการแพร่ระบาดของโรค COVID-19 ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อธุรกิจของบริษัทฯ

เมื่อวิเคราะห์การเปลี่ยนแปลงทางกฎหมายต่าง ๆ แล้ว ประกอบกับบริษัทฯ ได้มีการจัดเตรียมนโยบายการบริหารจัดการ เพื่อรับมือกับสถานการณ์ที่เกิดขึ้นและจะเกิดขึ้นในอนาคตและการ ดำเนินการต่าง ๆ ที่รัดกุม รวมทั้งมีการปรับกลยุทธ์เพื่อให้สอดคล้อง กับสถานการณ์อยู่เสมอ บริษัทฯ เชื่อกันว่าจะสามารถลดความเสี่ยง ที่อาจส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ ให้เหลือน้อยที่สุดได้

● กฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นภาษีที่จะนำมาใช้แทน ภาษีโรงเรือนและที่ดิน รวมถึงภาษีบำรุงท้องที่ ปัจจุบันประกาศใช้ใน ราชกิจจานุเบกษาแล้ว เป็นพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

พ.ศ. 2562 เมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2562 และการจัดเก็บภาษีสำหรับ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายฉบับดังกล่าว มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 เป็นต้นมา หากพิจารณาจากพระราชบัญญัติฯ นี้ ผู้ถือครองอสังหาริมทรัพย์บางรายอาจต้องชำระภาษีสูงขึ้น ในขณะที่ ผู้ถือครองอสังหาริมทรัพย์บางรายอาจชำระภาษีน้อยลง ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับ ราคาประเมินทุนทรัพย์และอัตราภาษีที่จะประกาศใช้เป็นตัวแปร สำคัญ โดยในช่วงปีแรก ๆ ของการบังคับใช้กฎหมายฉบับดังกล่าว อัตราภาษีที่จัดเก็บจริงยังไม่สูงมากนัก เนื่องจากมีมาตรการลดหย่อน ภาษีชั่วคราวต่าง ๆ ออกมา ด้วยเหตุนี้ ในช่วงระยะแรก กฎหมาย ดังกล่าวจึงยังไม่ส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ มากนัก และในระยะยาว แม้มาตรการลดหย่อนชั่วคราวจะหมดไป แต่ยังคงมีมาตรการลด หย่อนภาษีที่เป็นการถาวร เช่น มาตรการลดภาษีตามพระราชกฤษฎีกา ลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2563 เป็นต้น ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อ บริษัทฯ ไม่มากนัก ประกอบกับเมื่อมีการบังคับใช้กฎหมายผ่าน ไปแล้วระยะหนึ่งแล้ว แนวทางการตีความและการปรับใช้กฎหมาย ของเจ้าหน้าที่ในหลาย ๆ ประเด็น ย่อมมีความชัดเจนมากขึ้น ดังนั้น จึงคาดว่าบริษัทฯ จะสามารถปรับกลยุทธ์และวิธีการจัดการ และ ลดความเสี่ยงในด้านต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้

● กฎหมายเกี่ยวกับการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล

พระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 ซึ่งประกาศในราชกิจจานุเบกษาเมื่อวันที่ 27 พฤษภาคม 2562 โดยมีบทบัญญัติ 2 ส่วนที่ให้ผลทันที แต่ในส่วนบทบัญญัติที่จะต้อง ดำเนินการจัดให้มีการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลตามที่กฎหมาย กำหนดนั้นจะมีผลใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนด 1 ปี นับแต่วันที่ประกาศ ใช้ในราชกิจจานุเบกษา กฎหมายฉบับนี้เป็นกฎหมายใหม่ที่ไม่เคยมี ในระบบกฎหมายไทยมาก่อน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้การคุ้มครอง ข้อมูลส่วนบุคคลมีประสิทธิภาพ และเพื่อให้มีมาตรการเยียวยาเจ้าของ ข้อมูลส่วนบุคคลจากการถูกละเมิดสิทธิในข้อมูลส่วนบุคคล

กฎหมายเกี่ยวกับการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลนี้มีผล ทำให้บริษัทฯ ต้องจัดให้มีการดำเนินการให้เป็นไปตามที่กฎหมาย กำหนดซึ่งจะส่งผลกระทบต่อดำเนินการภายในของบริษัทฯ เอง ตลอดจน ค่า คู่ค้า รวมถึงผู้ถือหุ้น และแม้ว่าจะทำให้เกิดกระบวนการในการทำ ธุรกิจต่าง ๆ มากขึ้น แต่จะส่งผลให้มีการจัดเก็บข้อมูลได้อย่างมี ระบบและปลอดภัยยิ่งขึ้น รวมถึงเมื่อบริษัทฯ ได้จัดให้มีและดำเนินการ ตามกฎหมายดังกล่าวแล้วย่อมลดความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้นกับ บริษัทฯ ในการกระทำความผิดภายใต้กฎหมายฉบับนี้และกฎหมาย ฉบับอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องได้ ซึ่งจะมีผลกระทบต่อต้นทุนที่อาจเพิ่มมากขึ้น ในการปฏิบัติตามกฎหมายฉบับดังกล่าวหลายประการ ซึ่งเมื่อบริษัทฯ ได้จัดเตรียมนโยบายและการดำเนินการต่าง ๆ ที่รัดกุมก็เชื่อมั่นว่าจะ สามารถลดความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ ให้เหลือน้อย ที่สุดได้

ความรับผิดชอบต่อสังคมและการพัฒนาที่ยั่งยืน



ความรับผิดชอบต่อสังคมและการพัฒนาที่ยั่งยืน

ในรอบปีที่ผ่านมา มีเหตุการณ์ต่าง ๆ มากมายที่เกิดขึ้นและสะท้อนให้เห็นถึงบริบทสำคัญของโลกปัจจุบันและในอนาคตซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมและคุณภาพชีวิตของคนในสังคมอย่างรวดเร็ว คณะกรรมการบริษัทได้ตระหนักถึงการดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อสังคม (Corporate Social Responsibility: CSR) โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มตลอดห่วงโซ่มูลค่าของบริษัทฯ จึงได้ทบทวนการดำเนินงานด้านซีเอสอาร์ที่สอดคล้องกับเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน ซึ่งให้ความสำคัญกับมิติเศรษฐกิจ มิติสิ่งแวดล้อม และมิติสังคมและนำมาเป็นแนวทางในการกำหนดเป้าหมายการดำเนินงานอย่างรับผิดชอบต่อส่วนการต่าง ๆ เพื่อรักษาสมดุลให้กับสังคมโดยรวม พร้อมพัฒนาการดำเนินธุรกิจให้มีประสิทธิภาพ ลดความเสี่ยงและเพิ่มความสามารถในการแข่งขัน รวมถึงพัฒนาห่วงโซ่มูลค่า ซึ่งจะนำไปสู่การพัฒนาธุรกิจอย่างมั่นคงและยั่งยืน ภายใต้หลักธรรมาภิบาลซึ่งมุ่งเน้นความโปร่งใส เป็นธรรม และตรวจสอบได้

แนวทางการบริหารจัดการเพื่อความยั่งยืน

บริษัทฯ ได้นำเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน (Sustainable Development Goals: SDGs) ตามกรอบขององค์การสหประชาชาติ มากำหนดเป็นแนวทางและเป้าหมายการดำเนินธุรกิจเพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืน โดยจะนำเสนอรายละเอียดต่อผู้มีส่วนได้เสียผ่านรายงานความยั่งยืน ซึ่งประยุกต์ตามแนวทางการรายงานขององค์กรความร่วมมือว่าด้วยการรายงานสากลด้านความยั่งยืน (Global Reporting Initiative Standard: GRI) และหลักสากลของข้อตกลงโลกแห่งสหประชาชาติ (United Nations Global Compact: UNGC) ซึ่งเชื่อมโยงการดำเนินงานที่สอดคล้องต่อเป้าหมายการพัฒนาความยั่งยืนของโลก โดยกรอบการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทเฟรเซอร์สพร็อพเพอร์ตี้ทั่วโลก ประกอบด้วย 3 แนวคิดหลัก ได้แก่

มิติเศรษฐกิจ ก้าวหน้าอย่างต่อเนื่อง (Acting Progressively)

เราให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยงและจัดการความต่อเนื่องทางธุรกิจ พร้อมมุ่งเน้นการปรับปรุงกระบวนการที่เกี่ยวข้องควบคู่กับการพัฒนานวัตกรรม เพื่อพัฒนาและยกระดับผลิตภัณฑ์บริการของเราด้วยความร่วมมือจากภาคส่วนต่าง ๆ โดยคำนึงถึงผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่อุปทาน สังคมและสิ่งแวดล้อม ภายใต้หลักธรรมาภิบาล คุณธรรมและจริยธรรมทางธุรกิจเพื่อสามารถปรับตัวได้อย่างเหมาะสมภายใต้สถานการณ์และความเปลี่ยนแปลงต่าง ๆ

มิติสิ่งแวดล้อม รับผิดชอบต่อการใช้ทรัพยากร (Consuming Responsibly)

ภายใต้การปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อม ตระหนักถึงการเพิ่มประสิทธิภาพในการใช้ทรัพยากรที่เราพึงพิง เราจึงใส่ใจตั้งแต่กระบวนการจัดหาวัสดุ ตลอดจนการจัดการและการใช้งานสายห่วงโซ่อุปทาน พร้อมด้วยการพัฒนาออกแบบเชิงนิเวศเศรษฐกิจ

เพื่อการจัดการด้านพลังงาน การใช้พลังงานหมุนเวียน การจัดการของเสีย พร้อมคำนึงถึงการนำกลับมาใช้ และลดปริมาณการใช้ ทั้งนี้ เพื่อเป็นส่วนหนึ่งในการรักษาสภาพแวดล้อมให้ยั่งยืน

มิติด้านสังคม มุ่งเน้นพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ (Focusing on People)

การดำเนินธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพต้องสร้างความเชื่อมโยงกับชุมชน ค่านิยมทางสังคม และคนรอบข้าง พร้อมดูแลพนักงาน ลูกค้า และชุมชนให้มีสภาพแวดล้อม อาชีวอนามัย ความปลอดภัย และความเป็นอยู่ที่ดีอย่างสมดุล เราจึงใส่ใจในการพัฒนาศักยภาพของบุคลากรและผู้นำ เพื่อสร้างวัฒนธรรมการพัฒนาทุนมนุษย์ และเพิ่มประสิทธิภาพด้านความคิดสร้างสรรค์ทางนวัตกรรม ก่อเกิดผลิตภัณฑ์ที่มีมูลค่าสูงขึ้น ทั้งยังช่วยสร้างความเชื่อมั่นต่อผู้คนที่มีความแตกต่างหลากหลาย และส่งเสริมการอยู่ร่วมกันของทุกคนภายใต้หลักสิทธิมนุษยชน

จากแนวคิดข้างต้นก่อให้เกิดเป็นกิจกรรมที่หลากหลายกว่า 13 ประเด็น ดังปรากฏตามกรอบการดำเนินการด้านความยั่งยืนขององค์กร ดังนี้

หมายเหตุ: ท่านสามารถติดตามรายงานความยั่งยืนประจำปีขององค์กรได้ที่เว็บไซต์ของบริษัท www.frasersproperty.co.th/who-we-are/sustainability

กิจกรรมเสริมสร้างความรู้ความเข้าใจด้านความยั่งยืน

ภายหลังจากที่บริษัทฯ ได้ดำเนินการจัดทำรายงานความยั่งยืนประจำปี 2562 เป็นฉบับแรกขององค์กรแล้ว เพื่อให้เกิดความรู้ความเข้าใจ สามารถสร้างจิตสำนึกที่ดีจากภายในองค์กรและสื่อสารเผยแพร่ไปยังบุคคลภายนอกได้ดียิ่งขึ้น จึงได้จัดอบรมและกิจกรรมที่สอดคล้องกับการดำเนินการด้าน ESG ครอบคลุมประเด็นด้านสิ่งแวดล้อม (Environment) ด้านสังคม (Social) และด้านบรรษัทภิบาล (Governance) เช่น

- ESG Sustainability Day 2020 จัดขึ้นเมื่อวันที่ 24 กันยายน 2563 โดยกรอบมนโยบายการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณและจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันกับบทบาทหน้าที่ของคนในองค์กร และการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนฯ ในช่วงเช้าและจัดกิจกรรม ESG TALK เพื่อเปิดโอกาสให้สายงานซึ่งมีผลงานด้าน ESG ที่โดดเด่นได้พูดคุยสื่อสารกับพนักงานในองค์กร และแสดงผลงานในรอบปีที่ผ่านมาและแสดงทัศนะที่เชื่อมโยงการดำเนินกิจการอย่างยั่งยืน รวมถึงจัดกิจกรรมเกมสนุกสนานสอดแทรกความรู้เพื่อให้สามารถเข้าใจได้โดยง่าย โดยกิจกรรมดังกล่าวได้จัดขึ้นเป็นปีแรกและสร้างความประทับใจให้แก่เพื่อนพนักงานได้เป็นอย่างมาก พร้อมนี้ได้อีกโอกาสประชาสัมพันธ์ให้เพื่อนพนักงานได้เข้าถึงข้อมูลรายงานเพื่อสร้างแรงบันดาลใจในการร่วมเป็นส่วนหนึ่งที่จะพัฒนาองค์กรต่อไป

- การจัดอบรมหลักสูตร “ความรู้เบื้องต้นเกี่ยวกับการบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ” เมื่อวันที่ 3 กันยายน 2563 เพื่อสร้างความเข้าใจพื้นฐานเกี่ยวกับมาตรฐานระบบการบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ การกำหนดโครงสร้างและเชื่อมโยงแผนความต่อเนื่องทางธุรกิจและการตอบโต้ภาวะฉุกเฉิน ทั้งนี้ เพื่อให้สามารถรับมือกับเหตุการณ์ภัยพิบัติ หรืออุบัติภัยต่าง ๆ ได้อย่างทันทั่วทั้ง
- การจัดอบรมหลักสูตรการบริหารความเสี่ยงง่ายกว่าที่คุณคิด (Risk Management: Easy as 1..2..3) เมื่อวันที่ 28 กันยายน 2563 เพื่อสร้างความเข้าใจพื้นฐานเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงและบทบาทหน้าที่ในการบริหารความเสี่ยง



วัฒนธรรมองค์กร

คณะกรรมการบริษัทมีความมุ่งมั่นให้การดำเนินธุรกิจของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วมเติบโตอย่างยั่งยืน จึงมีนโยบายการประกอบธุรกิจควบคู่ไปกับการรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และกลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย ภายใต้หลักการสำคัญตามแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์ มีการเผยแพร่ และกำหนดทักษะกับคุณลักษณะที่ทุกคนในองค์กร จำต้องมีเป็นพื้นฐาน เพื่อจะนำองค์กรไปสู่วิสัยทัศน์และเป้าหมายที่วางไว้พร้อมก้าวสู่การเติบโตอย่างยั่งยืน โดยกำหนดวัฒนธรรมองค์กร ดังประกอบไปด้วย



Collaborative เราพร้อมแรงร่วมมือ

สื่อสารให้เกิดความเข้าใจที่ตรงกันทั้งในทีมและระหว่างทีม ช่วยเหลือ สนับสนุนซึ่งกันและกัน แบ่งปันข้อมูล/ทรัพยากร ที่มีประโยชน์ต่อผู้อื่น วางแผนเป้าหมายและตัดสินใจร่วมกัน โดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดขององค์กรเป็นหลัก ปฏิบัติได้ถูกต้องตามบทบาทหน้าที่ของตนเอง ร่วมรับผิดชอบและเป็นเจ้าของในงานที่ได้รับมอบหมาย



Respectful เราให้เกียรติกันและกัน

ระบุนความต้องการของผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง และตอบสนองได้อย่างตรงจุด เปิดใจรับฟังความคิดเห็นที่แตกต่างของผู้อื่น ให้เกียรติและเคารพในความสามารถและความเชี่ยวชาญของผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง เรียนรู้และเข้าใจความเป็นมาขององค์กร และนำมาปรับใช้ในการทำงานเพื่อต่อยอดความสำเร็จในอนาคต



Progressive เราก้าวไปข้างหน้า

ใฝ่เรียนรู้ พัฒนาดตนเอง และพัฒนาสิ่งใหม่ ๆ ให้เป็นประโยชน์ต่อการทำงาน กล้าตั้งเป้าหมายที่ท้าทาย ขับเคลื่อนความสำเร็จที่ส่งผลดีทั้งทางบวกต่อองค์กร ปฏิบัติงานเชิงรุกและตอบสนองต่อสถานการณ์ได้อย่างรวดเร็ว ติดตามการเปลี่ยนแปลงซึ่งอาจเกิดขึ้นในอนาคต และปรับตัวเพื่อพลิกวิกฤตให้เป็นโอกาส



Real เราจริงใจ

กล้าท้าทายและยืนหยัดเพื่อสิ่งที่ถูกต้อง และควรปฏิบัติต่อผู้อื่นอย่างเท่าเทียม โดยไม่แบ่งแยกเชื้อชาติ อายุ เพศ ศาสนา หรือตำแหน่งงาน ปฏิบัติงานโดยยึดหลักความถูกต้อง ซื่อสัตย์สุจริต โปร่งใส และตรวจสอบได้ ปราศจากการทุจริตคอร์รัปชัน ทำงานอย่างมืออาชีพ รักษาความมั่นคง และส่งมอบสินค้าและบริการที่ดีที่สุด เพื่อสร้างความไว้วางใจแก่ผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง

ภายใต้วัฒนธรรมองค์กร เราแสดงออกถึงแนวทางความรับผิดชอบต่อสังคม ได้ดังนี้

การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม

เพื่อการดำเนินธุรกิจด้วยความเป็นธรรม บริษัทฯ จึงได้ประมวลแบบแผนกำหนดขอบเขตมาตรฐานความประพฤติของบุคลากรที่พึงกระทำในการดำเนินธุรกิจและการปฏิบัติงานในวิถีทางภายใต้กรอบคุณธรรม สร้างสรรค์ เสมอภาคและเท่าเทียมกัน ไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance Policy) และคู่มือมาตรฐานทางจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัท (Code of Conduct) เพื่อสร้างรากฐานและรักษาภาพพจน์ของบริษัทฯ ให้เป็นบริษัทที่มีการเติบโตอย่างยั่งยืน ด้วยการคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียตั้งแต่ผู้ถือหุ้น กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน เจ้าหนี้ ลูกค้า คู่แข่ง คู่ค้า ไปจนถึงชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อมโดยรวม

แนวทางในการปฏิบัติ

- บุคลากรของบริษัทฯ ต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกราย ระวังมิให้เกิดการดำเนินการใด ๆ ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- บุคลากรของบริษัทฯ ต้องปฏิบัติหน้าที่โดยคำนึงถึงประโยชน์ของบริษัทและผู้มีส่วนได้เสียเป็นอันดับแรก และปฏิบัติตามข้อกำหนดและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด หลีกเลี่ยงการกระทำอันก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- บริษัทฯ มีหน้าที่ปกปิดข้อมูลสำคัญซึ่งมิใช่ข้อมูลสาธารณะไว้เป็นความลับโดยให้รับรู้เฉพาะผู้ที่จำเป็น โดยกำหนดผู้ที่ดูแลครอบครองและระดับการเข้าถึงข้อมูล เพื่อการดูแลรักษาความปลอดภัยโดยเคร่งครัด โดยการเปิดเผยข้อมูลต้องเป็นไปโดยบุคลากรของบริษัทฯ ที่มีอำนาจหน้าที่ เพื่อให้การให้ข้อมูลที่ถูกต้องและเป็นไปในทิศทางเดียวกัน
- บริษัทฯ ปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเสมอภาคบนพื้นฐานของการแข่งขันที่เป็นธรรม โปร่งใสและเท่าเทียม ทั้งระหว่างคู่ค้าเองและระหว่างคู่ค้ากับบริษัท บริษัทย่อย หรือบริษัทร่วม การปฏิบัติตามข้อสัญญาอย่างเคร่งครัด มีหลักเกณฑ์ในการประเมินหรือคัดเลือกคู่ค้า กระบวนการจัดซื้อจัดหาและการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยกำหนดนโยบายจัดซื้อจัดจ้าง รวมถึงละเว้นการปฏิบัติที่อาจฝ่าฝืนนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน
- บริษัทฯ คำนึงถึงความพึงพอใจสูงสุดของลูกค้าโดยมุ่งมั่นพัฒนาสินค้าและบริการให้ข้อมูลข่าวสาร คำแนะนำที่ถูกต้องเพียงพอและทันเหตุการณ์ต่อลูกค้า เพื่อให้ได้ข้อมูลเกี่ยวกับสินค้าและบริการที่ครบถ้วนเพียงพอต่อการตัดสินใจ พร้อมส่งมอบสินค้าที่มีคุณภาพตรงตามข้อตกลงกับลูกค้าในราคาที่สมเหตุสมผลและเงื่อนไขที่เป็นธรรม

■ บริษัทฯ ปฏิบัติตามเงื่อนไขสัญญาที่มีต่อเจ้าหนี้อย่างเคร่งครัด โปร่งใส และเท่าเทียมกัน ตามที่ได้ทำข้อตกลงไว้กับเจ้าหนี้ โดยเปิดเผยข้อมูลฐานะทางการเงินแก่เจ้าหนี้ ตามข้อกำหนดในสัญญาอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ตรงตามกำหนดเวลา รวมถึงการแจ้งให้เจ้าหนี้ทราบในกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขสัญญา

■ ด้านความเกี่ยวข้องทางการเมืองอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคม บริษัทฯ เป็นองค์กรที่เป็นกลางทางการเมืองและยึดมั่นในประชาธิปไตย อันมีพระมหากษัตริย์ทรงเป็นประมุข บริษัทฯ จะไม่อนุญาตให้นายตรา หรือสัญลักษณ์ของบริษัทไปสนับสนุนกิจกรรมทางการเมืองไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม แต่บุคลากรยังสามารถใช้สิทธิทางการเมืองของตนได้ตามครรลองของกฎหมาย

■ ด้านการเคารพต่อสิทธิในทรัพย์สินหรือทรัพย์สินทางปัญญา เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างราบรื่นไม่กระทบต่อสิทธิของบุคคลอื่น จึงกำกับให้ปฏิบัติงานและใช้เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารอย่างรอบคอบระมัดระวัง เคารพสิทธิของเจ้าของทรัพย์สินทางปัญญา การรักษาความลับทางการค้า การไม่เผยแพร่ข้อมูลที่ไม่เหมาะสมในทางศีลธรรม ขนบธรรมเนียม และจารีตประเพณี หรือกฎหมาย

การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ โปร่งใส เป็นธรรม และปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกันตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) และตระหนักถึงความสำคัญของการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน จึงได้เข้าร่วมลงนามในคำประกาศเจตนารมณ์แนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (Thailand's Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption: CAC) และได้รับการรับรองให้เป็นสมาชิกของแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทยครั้งแรกเมื่อวันที่ 18 สิงหาคม 2560 โดยบริษัทฯ ได้จัดทำนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน (Anti-Corruption Policy) พร้อมกำหนดแนวปฏิบัติเรื่องการสนับสนุนการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันไว้เป็นส่วนหนึ่งของจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ (Ethical Business Code of Conduct) เพื่อเป็นการกำหนดทิศทางขั้นตอนการปฏิบัติของบริษัทฯ รวมถึงบริษัทย่อยและบริษัทร่วมให้เป็นไปในทิศทางเดียวกัน ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการของบริษัทฯ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และฝ่ายจัดการหรือผู้บริหาร

คำนิยาม

“คอร์รัปชัน (Corruption)” หมายถึง การติดสินบนไม่ว่าจะอยู่ในรูปแบบใด ๆ ดังนี้

1. การให้ การเสนอ ให้คำมั่น หรือสัญญาว่าจะให้
2. การรับ การเรียกรับ

ซึ่งเงิน ทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใดซึ่งไม่เหมาะสมกับเจ้าหน้าที่ของรัฐ หรือเอกชน หรือผู้มีหน้าที่เกี่ยวข้องไม่ว่าจะโดยทางตรงหรือทางอ้อม เพื่อให้บุคคลดังกล่าวกระทำหรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่อันเป็นการให้ได้มาหรือรักษาไว้ซึ่งธุรกิจหรือผลประโยชน์อื่นใดที่ไม่เหมาะสมในทางธุรกิจ ทั้งนี้เว้นแต่เป็นกรณีที่กฎหมายระเบียบ ประกาศ ข้อบังคับ ขนบธรรมเนียมประเพณีของท้องถิ่น หรือจารีตทางการค้าพึงให้กระทำได้

หน้าที่ความรับผิดชอบ

1. คณะกรรมการบริษัท

- กำหนดนโยบายและกำกับดูแลให้บริษัทฯ มีระบบที่สนับสนุนการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจว่าฝ่ายบริหารได้ตระหนักและให้ความสำคัญกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และปลูกฝังจนเป็นวัฒนธรรมองค์กร
- กำหนดนโยบายและกำกับดูแลการรับเรื่องร้องเรียน พร้อมทั้งดำเนินการให้บริษัทมีกระบวนการรับเรื่องร้องเรียน
- ปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และมีบทลงโทษเมื่อไม่ปฏิบัติตาม

2. คณะกรรมการตรวจสอบ

- กำกับดูแลการควบคุมภายใน การจัดทำรายงานทางการเงิน และกระบวนการอื่นที่เกี่ยวข้องกับมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน รวมทั้งกำกับดูแลการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน
- สอบทานมาตรการและการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้มั่นใจว่ามาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน มีความเพียงพอและมีประสิทธิผล
- สอบทานการประเมินความเสี่ยงต่อการทุจริตคอร์รัปชัน และให้คำแนะนำต่อคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการปฏิบัติที่ควรทำเพื่อลดความเสี่ยงนั้น โดยผู้บริหารต้องนำคำแนะนำไปปฏิบัติ
- รายงานผลการตรวจสอบภายในเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ และให้คำแนะนำข้อควรปฏิบัติแก่คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร
- ดำเนินการให้ฝ่ายบริหารจัดให้มีกระบวนการรับและกำกับดูแลการรับเรื่องร้องเรียน

3. คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

- วางกรอบแนวทาง และกำกับดูแลการดำเนินงาน ที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัท
- จัดทำและทบทวนนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ให้ข้อเสนอแนะ แนวทาง ติดตาม และประเมินผลการดำเนินงาน ที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันโดยรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

4. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

- กำกับดูแล และสนับสนุนให้มีการบริหารความเสี่ยงด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน และทบทวนมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันให้เพียงพอเหมาะสม

- รายงานผลการบริหารความเสี่ยงด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันแก่คณะกรรมการตรวจสอบ

5. ผู้บริหาร

- กำหนดให้มีการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน ในกระบวนการปฏิบัติงานที่อาจก่อให้เกิดการทุจริตคอร์รัปชัน
- กำหนดให้มีกระบวนการส่งเสริม และสนับสนุนนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และสื่อสารไปยังบุคลากรของบริษัทและผู้มีส่วนได้เสีย
- น่านโยบายและกรอบการป้องกันการทุจริตคอร์รัปชัน ให้บุคลากรของบริษัทถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัดและต่อเนื่อง
- กำหนดให้มีการประเมินผล และรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านคอร์รัปชันต่อคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างสม่ำเสมอ
- กำหนดให้มีกระบวนการรับ และกำกับดูแลการรับเรื่องร้องเรียน
- ทบทวนความเหมาะสมของกระบวนการและมาตรการต่าง ๆ เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจ ระเบียบข้อบังคับ และข้อกำหนดของกฎหมาย

แนวปฏิบัติ

1. บุคลากรของบริษัทฯ ต้องไม่ดำเนินการหรือเข้าไปมีส่วนร่วมในการทุจริตคอร์รัปชัน การให้หรือรับสินบนทุกรูปแบบทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยมีหน้าที่ปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน คู่มือการกำกับการดูแลกิจการที่ดี และมาตรฐานทางจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัท รวมทั้งระเบียบและข้อกำหนดอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

2. บุคลากรของบริษัทฯ ต้องปฏิบัติด้วยความระมัดระวังเกี่ยวกับการรับ การให้ของขวัญ ทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใด รวมถึงค่าบริการรับรอง และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ทั้งนี้ การให้หรือรับของขวัญและการเลี้ยงรับรอง ต้องเป็นไปเพื่อวัตถุประสงค์ทางธุรกิจหรือตามประเพณีนิยมเท่านั้น โดยมีมูลค่าที่เหมาะสม และต้องไม่ส่งผลกระทบต่อการตัดสินใจในการปฏิบัติหน้าที่

3. การบริจาคเพื่อการกุศล และการให้เงินสนับสนุนของบริษัทฯ ต้องมีขั้นตอนการตรวจสอบอนุมัติและสอบทาน โดยต้องมีเอกสารหลักฐานชัดเจนเพื่อให้มั่นใจว่าการบริจาคเพื่อการกุศลและเงินสนับสนุนนั้น ไม่ถูกนำไปใช้เพื่อวัตถุประสงค์อื่นที่ไม่เหมาะสม

4. บริษัทฯ ต้องจัดให้มีกระบวนการตรวจสอบระบบและขั้นตอนการปฏิบัติงานขายและการตลาด รวมทั้งงานจัดหาพัสดุ และทำสัญญาอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงการประเมินความเสี่ยงต่อการเกิดทุจริตคอร์รัปชันและบริหารจัดการ ให้มีวิธีการแก้ไขที่เหมาะสม

5. บริษัทฯ ต้องมีกระบวนการบริหารทรัพยากรบุคคลที่สะท้อนถึงความมุ่งมั่นต่อมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และมีนโยบายที่จะไม่ลดตำแหน่ง ลงโทษ หรือให้ผลทางลบต่อบุคลากร

ของบริษัทฯ ที่ปฏิเสธการคอร์รัปชัน แม้ว่าการกระทำนั้นจะทำให้บริษัทฯ สูญเสียโอกาสทางธุรกิจ โดยบริษัทมีกระบวนการสื่อสารอย่างชัดเจนเกี่ยวกับนโยบายดังกล่าว

6. บริษัทฯ ต้องจัดให้มีขั้นตอนในการเก็บรักษาเอกสารและบันทึกต่าง ๆ ให้พร้อมต่อการตรวจสอบเพื่อยืนยันความถูกต้องและความเหมาะสมของรายงานทางการเงิน ตลอดจนขั้นตอนการปฏิบัติเพื่อให้มั่นใจว่าไม่มีรายการใดที่ไม่ได้รับการบันทึก หรือไม่สามารถอธิบายได้ หรือเป็นรายการเท็จ

7. บริษัทฯ ต้องจัดให้มีขั้นตอนเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าการควบคุมภายในของกระบวนการทำบัญชี และการเก็บรักษาข้อมูลได้รับการตรวจสอบภายใน เพื่อยืนยันประสิทธิผลของกระบวนการตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าการบันทึกทางการเงินมีหลักฐานอย่างเพียงพอเพื่อใช้ในการตรวจสอบ

8. บริษัทฯ ต้องจัดให้มีการสื่อสารหรือฝึกอบรมอย่างต่อเนื่องแก่บุคลากรของบริษัทฯ เพื่อให้เกิดความรู้ความเข้าใจอย่างแท้จริงเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และบทลงโทษหากไม่ปฏิบัติตามมาตรการนี้

9. บริษัทฯ ต้องสื่อสารนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และแนวปฏิบัติไปยังบริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทอื่นที่บริษัทมีอำนาจในการควบคุมคู่ค้าทางธุรกิจ และผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อทราบและนำมาตราการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ไปปฏิบัติ

10. บุคลากรของบริษัทฯ ไม่พึงละเลยหรือเพิกเฉยเมื่อพบการกระทำที่อาจฝ่าฝืนมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยบริษัทต้องจัดให้มีช่องทางการแจ้งเบาะแสและคุ้มครองผู้ให้ข้อมูลหรือเบาะแส เมื่อบุคลากรต้องการแจ้งข้อมูลหรือเบาะแส รวมทั้งเมื่อบุคลากรต้องการคำแนะนำเกี่ยวกับการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

11. คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ มีหน้าที่รายงานผลการดำเนินการตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันนี้ ต่อคณะกรรมการบริษัท โดยรายงานอย่างน้อยปีละ 1 ครั้งฝ่ายตรวจสอบภายในสามารถรายงานประเด็นที่พบอย่างเร่งด่วนต่อผู้บริหารสูงสุด และคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท

นโยบายการรับและให้ของขวัญ บริการต้อนรับ หรือค่าใช้จ่ายอื่น ๆ

• บริษัทฯ ไม่สนับสนุนให้ผู้ค้า ผู้ขาย ผู้รับเหมาช่วง หรือผู้มีส่วนเกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ มอบของขวัญ ทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใดแก่พนักงาน ซึ่งอาจส่งผลให้การตัดสินใจในการปฏิบัติงานด้วยความลำเอียงหรือความลำเอียง หรือก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เว้นแต่เป็นการมอบของขวัญตามประเพณีนิยม ซึ่งมีธรรมเนียมการให้ของขวัญ

• การให้ของขวัญ ทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใดแก่บุคคลใด ๆ เนื่องจากโอกาสตามประเพณีนิยม ซึ่งมีธรรมเนียมการให้ของขวัญ บริษัทฯ จะใช้ดุลยพินิจในการให้ที่สิ่งต้องไม่เกินสมควร หรือฟุ่มเฟือย หรือสุรุ่ยสุร่าย หรือผิดขนบธรรมเนียมประเพณีอันดีงาม

• ผู้บริหารและพนักงานไม่พึงรับ ของขวัญ ของกำนัล ทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใดที่เกินความเหมาะสม นอกเหนือจากในโอกาสตามประเพณีนิยม ซึ่งมีธรรมเนียมการให้ของขวัญ แต่หากสุดท้ายที่ไม่สามารถปฏิเสธได้ ให้พนักงานที่รับของขวัญ ของกำนัล ทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใดที่มีมูลค่าเกิน 3,000 บาท รายงานผู้บังคับบัญชาตามสายงาน

• ของขวัญ ของกำนัล ทรัพย์สินหรือประโยชน์อื่นใดที่ให้หรือรับจะต้องไม่อยู่ในรูปของเงินสดหรือเข้าข่ายลักษณะเงินสด และต้องปฏิบัติตามระเบียบที่บริษัทกำหนด

นโยบายการบริจาคเพื่อการกุศลหรือการให้เงินสนับสนุน

การบริจาคเพื่อการกุศลหรือการให้เงินสนับสนุนทุกประเภทต้องมีลักษณะดังนี้

• ดำเนินการอย่างถูกต้อง เปิดเผย และโปร่งใสโดยไม่ขัดต่อหลักศีลธรรม เป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบปฏิบัติของบริษัทฯ รวมถึงหน่วยงานราชการ รัฐวิสาหกิจ และหน่วยงานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งไม่ใช่เป็นข้ออ้างสำหรับการทุจริตคอร์รัปชัน

• สอดคล้องกับนโยบายด้านสังคม ชุมชนและสิ่งแวดล้อม หรือกิจกรรมเพื่อส่งเสริมการพัฒนาสู่ความยั่งยืนของบริษัทฯ หรือเป็นกิจกรรมที่ก่อให้เกิดประโยชน์ต่อสังคมอย่างแท้จริง หรือเพื่อเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการดำเนินงานด้วยความรับผิดชอบต่อสังคม (Corporate Social Responsibility: CSR)

• ไม่มีวัตถุประสงค์แอบแฝงเพื่อสร้างความได้เปรียบหรือสร้างแรงจูงใจในการเอื้อประโยชน์ทางธุรกิจ

• ต้องจัดทำบันทึกเพื่อขออนุมัติ โดยระบุวัตถุประสงค์และชื่อบุคคล/หน่วยงานผู้รับบริจาคหรือรับเงินสนับสนุนอย่างชัดเจน พร้อมแนบเอกสารที่เกี่ยวข้องเพื่อนำเสนอผู้มีอำนาจของบริษัทฯ พิจารณาก่อนดำเนินการ และพิสูจน์ได้ว่ามีกิจกรรมตามโครงการเพื่อการกุศลดังกล่าวจริง พร้อมมีการดำเนินการเพื่อสนับสนุนให้วัตถุประสงค์ของโครงการประสบผลสำเร็จ

นโยบายการมีส่วนร่วมทางการเมือง

• บริษัทฯ เป็นองค์กรที่เป็นกลางทางการเมือง พร้อมสนับสนุนการดำเนินการใด ๆ ที่เป็นไปตามระบอบการปกครองในประเทศนั้น ๆ ทั้งนี้บริษัทฯ สนับสนุนให้บุคลากรของบริษัทฯ มีส่วนร่วมในระบอบประชาธิปไตย อันมีพระมหากษัตริย์ทรงเป็นประมุข และใช้สิทธิทางการเมืองของตนตามครรลองของกฎหมาย

• ไม่นำทรัพยากรของบริษัทฯ ไปสนับสนุนกิจกรรมทางการเมืองไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม

• บุคลากรสามารถใช้สิทธิทางการเมืองนอกเวลาทำงานได้

การบันทึกและเก็บรักษาข้อมูล

ขั้นตอนการบันทึกและเก็บรักษาข้อมูลทางการเงินและบัญชีของบริษัทฯ ต้องเป็นไปอย่างถูกต้องครบถ้วน และสามารถตรวจสอบได้โดยมีระบบควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพและเชื่อถือได้ ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการตรวจสอบ

สำหรับแนวทางการดำเนินการเกี่ยวกับการบันทึกและเก็บรักษาข้อมูลให้เป็นไปตามมาตรฐานทางจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ และนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี ประกาศ ระเบียบ และมาตรฐานทางบัญชี ตลอดจนนโยบายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

การสื่อสารและการฝึกอบรม

1. การสื่อสาร

- จัดให้มีการสื่อสารนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันให้แก่บุคลากรของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม และผู้มีส่วนได้เสีย

- จัดให้มีการสื่อสารไปยังบุคลากร บริษัทย่อย และบริษัทร่วมเกี่ยวกับบทลงโทษหากไม่ปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

- จัดให้มีการสื่อสารไปยังบุคลากร บริษัทย่อย และบริษัทร่วมเกี่ยวกับนโยบายการไม่ลดตำแหน่ง ลงโทษ หรือให้ผลทางลบต่อบุคลากรของบริษัทที่ปฏิเสธการทุจริตคอร์รัปชัน แม้ว่ากระทำความผิดจะทำให้บริษัทสูญเสียโอกาสทางธุรกิจ

ทั้งนี้ เมื่อมีการจัดทำหรือปรับปรุงนโยบายและมาตรการที่เกี่ยวข้อง ให้มีการสื่อสารและเปิดเผยข้อมูลทุกครั้งตามช่องทางการสื่อสารที่เหมาะสม อาทิ จดหมาย อีเมล เว็บไซต์ อินทราเน็ต สื่อสิ่งพิมพ์ แผ่นป้ายประชาสัมพันธ์ เป็นต้น

2. การฝึกอบรม

- จัดให้มีการปฐมนิเทศและฝึกอบรมเกี่ยวกับนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันให้แก่บุคลากรของบริษัทฯ

- สนับสนุนให้กรรมการและผู้บริหารมีส่วนร่วมในการให้ความรู้แก่พนักงาน และเป็นแบบอย่างที่ดีในการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บทลงโทษเมื่อไม่ปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

นโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันถือเป็นส่วนหนึ่งของวินัยในการปฏิบัติงาน กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่ไม่ปฏิบัติตามย่อมถูกสอบสวน และพิจารณาโทษทางวินัยตามระเบียบข้อบังคับของบริษัท พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องต่อไป



Governance Policy

24 September 2020
9.00 AM – 12.00 PM
at Bang Sue meeting room

Training Contents

- CG Policy
- Code of Conduct
- Anti-Corruption Policy

Agenda details :

9.00 - 9.15 :	Register
9.15 - 10.15 :	CG Policy & COC
10.15 - 10.35 :	CG Break & Game
10.35 - 11.00 :	Anti-C Test & Quiz
11.00 - 12.00 :	Anti-Corruption & Whistleblowing Policy



การดำเนินการในรอบปีที่ผ่านมา

บริษัทฯ ได้ดำเนินการอื่นแบบประเมินตนเองเพื่อต่ออายุการรับรองให้เป็นสมาชิกของแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย และได้รับการต่ออายุครั้งล่าสุดเมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2563 ที่ผ่านมา และในวันที่ 24 กันยายน 2563 บริษัทฯ ได้จัดกิจกรรม “ESG Sustainability Day 2020” โดยกำหนดให้มีการอบรมด้านนโยบายการกำกับดูแล ซึ่งมีเนื้อหาครอบคลุมนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันตามที่บริษัทได้ประกาศใช้นอกจากนี้ยังได้กำหนดให้มีการสื่อสารจรรยาบรรณทางธุรกิจ (Business Code of Conduct) ซึ่งระบุถึงการสนับสนุนการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทฯ ไปยังลูกค้าและลูกค้าทราบด้วย

การเคารพลสิทธิมนุษยชนและปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

บริษัทฯ มีอุดมการณ์ในการดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณธรรม ยึดมั่นในความรับผิดชอบต่อสังคมและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มตามหลักบรรษัทภิบาลในการคุ้มครองสิทธิมนุษยชน เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินธุรกิจของบริษัทปลอดจากการละเมิดสิทธิมนุษยชน และได้ปฏิบัติตามกฎหมายอย่างเคร่งครัด โดยสนับสนุนและปฏิบัติตามข้อตกลง United Nations Global Compact (UNGC) และปฏิญญาว่าด้วยหลักการและสิทธิขั้นพื้นฐานในการทำงานขององค์การแรงงานระหว่างประเทศ (The International Labor Organization (ILO) Declaration on Fundamental Principles and Rights at Work) ตระหนักถึงความสำคัญของสิทธิมนุษยชนและทรัพยากรบุคคล ซึ่งเป็นรากฐานในการพัฒนาทรัพยากรด้านต่าง ๆ จึงมีแนวทางส่งเสริมการปฏิบัติตามหลักการด้านสิทธิมนุษยชนและการปฏิบัติต่อแรงงานโดยปราศจากการเลือกปฏิบัติ ส่งเสริมให้พนักงานมีความสามัคคีและสร้างสภาพแวดล้อมในการทำงาน ความปลอดภัยและสุขอนามัยที่ดี จ่ายค่าตอบแทนที่เหมาะสม และมีสวัสดิการที่ดีให้แก่พนักงาน

แนวทางในการปฏิบัติ

- ให้ความเคารพต่อสิทธิมนุษยชน ปฏิบัติต่อกันด้วยความเคารพ ให้เกียรติซึ่งกันและกัน และปฏิบัติต่อกัน อย่างเท่าเทียมโดยไม่แบ่งแยกความแตกต่างในทางกาย จิตใจ เชื้อชาติ สัญชาติ ศาสนา เพศ ภาษา อายุ สติปัญญา การศึกษา สถานะทางสังคม หรือเรื่องอื่นใด
- ใช้ความระมัดระวังในการปฏิบัติหน้าที่ เพื่อป้องกันความเสี่ยงที่จะเกิดการละเมิดสิทธิมนุษยชนในการดำเนินธุรกิจ สอดส่องดูแลเรื่องการเคารพลสิทธิมนุษยชน
- สื่อสาร เผยแพร่ ให้ความรู้ ทำความเข้าใจ กำหนดแนวทาง และให้การสนับสนุนอื่นใดแก่ผู้เกี่ยวข้อง ในการดำเนินธุรกิจตลอดห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ (Business Value Chain) ผู้ส่งมอบสินค้าและบริการ (Supplier) ผู้รับเหมา (Contractor) ตลอดจนผู้ร่วมธุรกิจ (Joint Venture) เพื่อให้มีส่วนร่วมในการดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณธรรม เคารพต่อสิทธิมนุษยชน และปฏิบัติต่อทุกคนตามหลักสิทธิมนุษยชนตามนโยบายนี้
- สอดส่องดูแลเรื่องการเคารพลสิทธิมนุษยชน ไม่ละเลยหรือเพิกเฉยเมื่อพบเห็นการกระทำที่เข้าข่ายละเมิดสิทธิมนุษยชนที่เกี่ยวข้องกับกลุ่มบริษัท และต้องรายงานให้ผู้บังคับบัญชาหรือบุคคลที่รับผิดชอบทราบ รวมถึงให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่าง ๆ หากมีข้อสงสัยหรือข้อซักถามให้ปรึกษากับ ผู้บังคับบัญชา หรือบุคคลที่รับผิดชอบผ่านช่องทางต่าง ๆ ที่กำหนดไว้
- บริษัทฯ จะให้เป็นธรรมและคุ้มครองบุคคลที่แจ้งเรื่องการละเมิดสิทธิมนุษยชนที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ โดยใช้มาตรการคุ้มครองผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการรายงานการละเมิดสิทธิมนุษยชน ซึ่งกำหนดไว้ในนโยบายการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนการทุจริตคอร์รัปชัน (Whistleblowing Policy)

■ บริษัทฯ จะพัฒนากระบวนการจัดการด้านสิทธิมนุษยชน (Due Diligence Process) อย่างต่อเนื่อง เพื่อที่จะระบุประเด็นความเสี่ยงด้านการละเมิดสิทธิมนุษยชน กำหนดกลุ่มหรือบุคคลที่ได้รับผลกระทบ วางแผนและกำหนดแนวทางการแก้ไขและป้องกันการละเมิดสิทธิมนุษยชน จัดการแก้ไขและป้องกันปัญหาการละเมิดสิทธิมนุษยชน พร้อมตรวจสอบติดตามผล โดยจัดให้มีกระบวนการบรรเทาผลกระทบที่เหมาะสมในกรณีที่มีการละเมิดสิทธิมนุษยชนด้วย

■ บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะสร้างและรักษาวัฒนธรรมองค์กรที่ยึดมั่นต่อการเคารพลสิทธิมนุษยชนตามนโยบายด้านสิทธิมนุษยชน

■ ผู้กระทำการละเมิดสิทธิมนุษยชน เป็นการกระทำผิดจรรยาบรรณของบริษัทฯ จะต้องได้รับการพิจารณาทางวินัยตามระเบียบที่กำหนดไว้ นอกจากนี้อาจจะได้รับโทษตามกฎหมายหากการกระทำนั้นผิดกฎหมาย

■ บริษัทฯ ต้องให้โอกาสบุคลากรของบริษัทฯ ทุกคนแสดงความสามารถอย่างเต็มที่โดยจัดผลตอบแทนที่เหมาะสม และสร้างแรงกระตุ้นในการทำงาน ทั้งในรูปของเงินเดือน โบนัส และค่าจ้างจ่ายในการดำเนินงานที่เหมาะสม อีกทั้งให้โอกาสศึกษาเพิ่มเติมทั้งในระดับอุดมศึกษา และการอบรมทั้งระยะสั้นและระยะยาว

■ บุคลากรของบริษัทฯ ทุกคนต้องปฏิบัติหน้าที่ในความรับผิดชอบด้วยตนเองอย่างสุดความสามารถ มีจิตสำนึกที่ดี ซื่อสัตย์สุจริตเที่ยงธรรม ยึดมั่นในคุณธรรมและจริยธรรม และมีความรับผิดชอบต่อ

■ บุคลากรของบริษัทฯ ต้องปฏิบัติตามสายบังคับบัญชา รับคำสั่งและรับผิดชอบโดยตรงต่อผู้บังคับบัญชาของตน ไม่ข้ามสายการบังคับบัญชาหากไม่มีความจำเป็น หลีกเลี่ยงการวิพากษ์วิจารณ์ผู้บังคับบัญชาและผู้ร่วมงานที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อบุคคลนั้นหรือต่อบริษัท ทั้งนี้ บุคลากรของบริษัทฯ ควรเปิดโอกาสและเปิดใจรับฟังความคิดเห็นของผู้ได้บังคับบัญชา ผู้บังคับบัญชา และเพื่อนร่วมงานอย่างมีสติ ปราศจากอคติ และรับฟังด้วยเหตุและผล

■ บุคลากรของบริษัทฯ สามารถใช้ทรัพยากรแรงงาน สถานที่และสิ่งอำนวยความสะดวกของบริษัทฯ ในหน้าที่อย่างเต็มที่ ห้ามใช้ทรัพยากรแรงงาน สถานที่ และสิ่งอำนวยความสะดวกไปในการอื่น นอกจากการปฏิบัติหน้าที่หรือสวัสดิการที่ตนมีสิทธิโดยชอบ

■ บุคลากรของบริษัทฯ ต้องมีกิริยามารยาทสุภาพ แต่งกายเหมาะสมต่อกาลเทศะ และประพฤติตนเหมาะสมกับหน้าที่การงาน ธรรมเนียมท้องถิ่น โดยไม่สร้างความเสื่อมเสียต่อภาพลักษณ์บริษัทฯ

■ บุคลากรของบริษัทฯ ควรให้ความร่วมมือในกิจกรรมที่บริษัทฯ จัดขึ้นเพื่อสร้างความสามัคคี ช่วยเหลือเกื้อกูลกัน รวมทั้งกิจกรรมเพื่อสังคมที่บริษัทฯ จัดขึ้น

■ ห้ามบุคลากรของบริษัทฯ กระทำการที่ก่อความเดือดร้อนรำคาญ บั่นทอนกำลังใจผู้อื่น ก่อให้เกิดความเป็นปฏิปักษ์ หรือรบกวนการปฏิบัติงานที่มีลักษณะเป็นการคุกคามทางเพศไม่ว่าต่อบุคลากรของบริษัทฯ หรือบุคคลภายนอกที่เข้ามามีติดต่อธุรกิจ ทั้งนี้ รวมถึงการล่วงละเมิดทางเพศ การก่อกวนทางเพศ การล่วงละเมิด การอนาจาร และการมีไว้ซึ่งภาพลามกอนาจาร

การดำเนินการในรอบปีที่ผ่านมา

นอกเหนือจากการจัดให้มีการตรวจสอบสุขภาพ สวัสดิการ การรักษาพยาบาล เบี้ยเลี้ยง โบนัส ประจำปี บริษัทฯ ส่งเสริมให้พนักงานได้ดำเนินชีวิตอย่างมีสมดุล ผ่านกิจกรรมสร้างสรรค์หลากหลายของชมรมต่างๆ การปฏิบัติธรรม และกิจกรรมเพื่อสังคม เช่น ชมรมจิตอาสา ซึ่งเหล่าพนักงานและครอบครัวร่วมทำความดีตอบแทนสังคม ในกิจกรรม “สองมือ หนึ่งใจ อาสาไปสร้างโป่งเทียม” ณ อุทยานแห่งชาติแก่งกระจาน จ.เพชรบุรี เพื่อช่วยสร้างแหล่งอาหารให้กับสัตว์ป่ากินพืช อาทิ กวาง และช้าง เป็นต้น



ภาพกิจกรรมชมรมจิตอาสา



เพื่อร่วมเป็นส่วนหนึ่งในการแสดงพลังสนับสนุนความเท่าเทียมกัน และเสริมสร้างศักยภาพและพัฒนาคุณภาพชีวิตของพนักงานภายในองค์กร บริษัทฯ ได้จัดกิจกรรมวันสตรีสากล (International Women's Day) ในวันที่ 6 มีนาคม 2563 ภายใต้แนวคิด “Each for Equal” รณรงค์และมุ่งสร้างสรรค์สังคมให้มีความเสมอภาคทางเพศ



กิจกรรมวันสตรีสากล
An equal world is an enabled world

ระดับความผูกพันของพนักงานที่มีต่อองค์กร

ถึงแม้บริษัทฯ จะดำเนินการเพื่อการดูแลเอาใจใส่บุคลากรอย่างสม่ำเสมอ แต่เนื่องจากสถานการณ์โรคระบาด COVID-19 เป็นช่วงเวลาที่เราบางส่วนซึ่งมีผลกระทบต่อคุณภาพความเป็นอยู่และสภาพจิตใจของพนักงาน จึงได้จัดให้มีการเตรียมความพร้อมและจัดอุปกรณ์สนับสนุนการปฏิบัติงานทั้งจากที่บ้านและสถานที่อื่น นอกจากนี้ ยังมีแคมเปญ “FPT ห่างไกล ไม่ห่างกัน #FPTAlwaysTogether” เพื่อคงไว้ซึ่งการสื่อสารและแสดงถึงการเอาใจใส่ดูแลบุคลากรของบริษัทอย่างใกล้ชิดและต่อเนื่อง ทำให้สามารถสร้างความความเข้าใจ และคงไว้ซึ่งความผูกพันของพนักงานที่มีต่อองค์กรและเพื่อนร่วมงาน ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จัดทำแบบสำรวจความผูกพันต่อองค์กร (Employee Engagement) จากการส่งแบบสอบถามไปยังพนักงานทั้งสิ้น 413 คน มีผู้ร่วมตอบแบบสอบถามจำนวน 355 คน คิดเป็นร้อยละ 86 ของพนักงานทั้งหมด และพบว่ามีระดับความพึงพอใจอยู่ที่ร้อยละ 76 โดยจะนำผลไปวิเคราะห์เพื่อพัฒนาและปรับปรุงการดำเนินการด้านต่างๆ ขององค์กรให้ดียิ่งขึ้น
หมายเหตุ: สรุปผลการสำรวจอ้างอิงจำนวนพนักงานทั้งหมดที่ได้รับแบบสอบถามในเดือนกรกฎาคม 2563



FPT ห่างไกลไม่ห่างกัน FPT Always Together

การพัฒนาบุคลากรภายในองค์กร - สร้างองค์กรแห่งการเรียนรู้ให้กับพนักงานในปี 2563

บริษัทฯ ยังคงตระหนักถึงความสำคัญในการพัฒนาศักยภาพพนักงานไปพร้อม ๆ กับการเติบโตในธุรกิจของบริษัทฯ อันเป็นการแสดงถึงความรับผิดชอบต่อสังคมและนำไปสู่การพัฒนาที่ยั่งยืน

แนวทางในการปฏิบัติ

- สนับสนุนและส่งเสริมให้มีการฝึกอบรม แลกเปลี่ยนความรู้ พัฒนาความรู้ความสามารถของพนักงานอย่างทั่วถึงเพื่อให้มีความเชี่ยวชาญผ่านกระบวนการเรียนรู้ควบคู่กับการพัฒนาหลากหลายรูปแบบที่เหมาะสมกับพนักงานแต่ละกลุ่ม เพื่อให้พนักงานมีทักษะและขีดความสามารถในการทำงานเพิ่มมากขึ้นพร้อมกับคุณภาพชีวิตที่ดี
- ไม่เอาเปรียบในการทำสัญญาจ้างงาน กำหนดค่าตอบแทนที่เหมาะสมกับศักยภาพ เพื่อให้โอกาสพนักงานในการสร้างความมั่นคงและความเติบโตในสายงาน
- ส่งเสริมให้พนักงานมีส่วนร่วมในการกำหนดทิศทางการดำเนินงานและการพัฒนาบริษัทฯ

ทั้งนี้ แนวทางการพัฒนา (Development Roadmap) ยังคงประกอบไปด้วย โปรแกรมพัฒนาสมรรถนะหลัก (Core & Management Competency) สำหรับพัฒนาความสามารถในการบริหารจัดการที่จำเป็นกับพนักงานในองค์กร โดยมีเป้าหมายเพื่อพัฒนาความสามารถของพนักงานในด้านที่เกี่ยวข้องกับค่านิยมขององค์กร โปรแกรมพัฒนาทักษะในการปฏิบัติงาน (Basic Skills) สำหรับพัฒนาทักษะการทำงานของพนักงานทุกระดับและทุกสายงาน เช่น ทักษะภาษาอังกฤษ การอบรมหลักสูตรตามสายงาน (Functional Competency) สำหรับพนักงานเพื่อเรียนรู้เฉพาะทางในบริบทที่เกี่ยวข้องกับหน่วยงานและธุรกิจของตนเอง โปรแกรมพัฒนาทักษะเสริม (Supplementary Skills) สำหรับพนักงานที่ต้องการเสริมสร้างทักษะเพิ่มเติม นอกเหนือจากความรู้ที่เกี่ยวข้องกับการทำงานโดยตรง และที่ขาดไม่ได้คือ หลักสูตรสำหรับผู้นำองค์กร (Leadership Program) สำหรับพัฒนาความสามารถในการเป็นผู้นำที่สำคัญ เพื่อการขับเคลื่อนคนและความสำเร็จขององค์กร

การดำเนินการในรอบปีที่ผ่านมา

บริษัทฯ จัดและสนับสนุนให้มีการฝึกอบรมบุคลากรรวมกว่า 321 หลักสูตร คิดเป็นจำนวนชั่วโมงเฉลี่ย 58 ชั่วโมง/คน/ปี คิดเป็นค่าใช้จ่ายทั้งสิ้นกว่า 8.06 ล้านบาท ตัวอย่างหลักสูตร เช่น การสื่อสารอย่างมีประสิทธิภาพ, Work Successfully, On The Job Training, Effective Coaching & Feedback, Systematic Decision Making, หลักสูตรวิเคราะห์รายงานทางการเงิน, Design Thinking, Professional Image, Digital Transformation และ Advance Excel เป็นต้น นอกจากนี้ ยังมีชั้นเรียนให้ความรู้และสนับสนุนให้พนักงานมีความเป็นอยู่ที่ดีอีกมากมายหลายหลักสูตร ซึ่งได้รับการตอบรับจากพนักงานเป็นอย่างมาก

ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

บริษัทฯ ตระหนักดีว่าการบริหารจัดการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงานเป็นประเด็นที่สำคัญ ดังนั้นบริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะสร้างรากฐานระบบการทำงานที่ปลอดภัยอย่างยั่งยืน และขับเคลื่อนการดำเนินงานทางด้านความปลอดภัยสู่การเป็น “องค์กรปลอดอุบัติเหตุ (Zero Accident Organization)” ไม่เฉพาะกับพนักงานขององค์กรเท่านั้น แต่ยังครอบคลุมไปถึงคู่ค้า ผู้รับเหมา ผู้รับเหมาช่วง ตลอดจนผู้เกี่ยวข้องอื่น ๆ ที่ปฏิบัติงานให้บริษัทฯ

แนวทางในการปฏิบัติ

- บริษัทฯ จะพัฒนาระบบการจัดการความปลอดภัยอาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงานให้สอดคล้องกับกฎหมาย มาตรฐานสากล และข้อกำหนดอื่น ๆ ที่บริษัทฯ นำมาประยุกต์ใช้เพื่อสร้างวัฒนธรรมความปลอดภัยในการทำงานให้กับพนักงาน คู่ธุรกิจ ผู้รับเหมาและผู้มาติดต่อหรือมาปฏิบัติงานภายในบริษัทฯ ให้เกิดขึ้นอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน
- บริษัทฯ ถือว่าความปลอดภัยในการทำงานเป็นหน้าที่และความรับผิดชอบในการปฏิบัติงานของพนักงานทุกคน ผู้บังคับบัญชาทุกระดับต้องเป็นแบบอย่างที่ดีเป็นผู้นำ สนับสนุน ส่งเสริมให้พนักงานตระหนักถึงการทำงานด้วยความปลอดภัย รวมทั้งกำกับดูแลให้การ



อบรมการปฐมพยาบาล



การซ้อมอพยพหนีไฟโครงการบางนา กม.39

ปฏิบัติงานของพนักงาน คู่ธุรกิจ ผู้รับเหมา และผู้มาติดต่อหรือมาปฏิบัติงานภายในบริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายความปลอดภัยและอาชีวอนามัยที่กำหนดขึ้นโดยเคร่งครัด ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดความปลอดภัยสูงสุดในทุกขั้นตอนการปฏิบัติงาน

- บริษัทฯ จะส่งเสริมและสนับสนุนให้เกิดการมีส่วนร่วมของพนักงาน คู่ธุรกิจ ผู้รับเหมา และผู้มาติดต่อหรือมาปฏิบัติงานภายในบริษัทฯ ในการดำเนินงานด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

- บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการป้องกันและประเมินความเสี่ยงของอันตรายต่างๆ โดยจะดำเนินการทุกวิถีทางเพื่อให้มั่นใจว่าระบบการป้องกันและแก้ไขความเสี่ยงจะถูกนำไปใช้อย่างมีประสิทธิภาพ

- บริษัทฯ จะพัฒนาพนักงานให้มีความรู้ และสร้างจิตสำนึกให้พนักงานทุกระดับตระหนักถึงความสำคัญของงานด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

- บริษัทฯ จะติดตามและประเมินผลการดำเนินงานตามนโยบายความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน และที่กำหนดไว้ในแผนงานประจำปี เพื่อให้เกิดการปฏิบัติอย่างจริงจัง และเกิดประสิทธิภาพสูงสุด

- บริษัทฯ จะให้การสนับสนุนทรัพยากร ทั้งงบประมาณ เวลา บุคลากร และทรัพยากรที่เกี่ยวข้องอย่างเหมาะสมในการดำเนินการตามระบบการจัดการความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

- บริษัทฯ พร้อมที่จะรับฟังความคิดเห็นจากทุก ๆ ฝ่ายในการจัดทำนโยบาย รวมทั้งการดำเนินงานด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน และจัดให้มีการทบทวนในช่วงเวลาที่เหมาะสม เพื่อนำมาปรับปรุงการดำเนินงาน

- นโยบายฉบับนี้จะสื่อสารให้บุคลากรทุกระดับในองค์กรทราบ และพร้อมที่จะเปิดเผยต่อสาธารณชนตลอดเวลา



การดำเนินการในรอบปีที่ผ่านมา

เพื่อให้เป็นไปตามนโยบาย บริษัทฯ มีการดำเนินงานทางด้านการความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงานตามแผนงานที่กำหนด ทั้งการฝึกอบรมพนักงานทุกระดับตามกฎหมายกำหนด การตรวจประเมินทางด้านสิ่งแวดล้อม การตรวจประเมินผู้รับเหมา การจัดทำโครงการทางด้านความปลอดภัยและส่งเสริมด้านสุขอนามัย การเตรียมความพร้อมในสภาวะฉุกเฉิน ซึ่งสถานการณ์โรคระบาดร้ายแรง (COVID-19) ที่เกิดขึ้นในปี 2563 บริษัทฯ มีแผนตอบโต้อย่างทันถ่วงทีและมีมาตรการที่เหมาะสมครอบคลุมไปยังคู่ค้าทุกราย ทั้งนี้ บริษัทฯ ตระหนักได้ว่าการเตรียมความพร้อมในสภาวะฉุกเฉินไม่ว่าจะเป็น โรคระบาดร้ายแรง เหตุเพลิงไหม้ เป็นสิ่งที่ควรคำนึงเป็นประการต้น ๆ บริษัทฯ จึงมีการจัดทำแผนและฝึกซ้อมการตอบโต้สภาวะฉุกเฉินในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้สำหรับโครงการต่าง ๆ ของบริษัทฯ

บริษัทฯ จึงได้ให้ความสำคัญต่อการกำหนดกรอบการดำเนินงานที่เหมาะสม เพื่อเป้าหมายให้ปราศจากอันตรายและความเสี่ยง โดยในปี 2563 บริษัทฯ จัดทำโครงการขจัดอันตราย (Near Miss Awards) โดยจัดอบรมให้ความรู้แก่พนักงานทุกท่านและจัดทำแบบฟอร์มให้พนักงานเขียนรายงานจุดอันตราย ผลของการ

ดำเนินโครงการพนักงานสามารถคิด วิเคราะห์ถึงอันตรายที่อาจจะเกิดขึ้นได้ดียังไม่ได้รับการแก้ไขและกล้าแสดงออกที่จะรายงานจุดอันตรายดังกล่าว

บริษัทฯ มีการจัดอบรมเพื่อเพิ่มความรู้และทักษะทางด้านการความปลอดภัยให้กับพนักงานทุกระดับตามที่กฎหมายกำหนดดังนี้

- 1) การปฐมพยาบาลเบื้องต้น
- 2) เจ้าหน้าที่ความปลอดภัย ระดับบริหาร
- 3) การวิเคราะห์งานเพื่อความปลอดภัย (Job Safety Analysis)
- 4) การดับเพลิงขั้นต้น
- 5) ความปลอดภัยในการทำงานสำหรับลูกจ้างทั่วไป
- 6) การขจัดอันตราย (Near Miss)

บริษัทฯ จัดให้มีการสื่อสารข่าวสารคุณภาพด้านสุขภาพและความปลอดภัย (Safety News) ผ่านช่องทางไลน์ อีเมล และจอแสดงผลภายในสำนักงานอย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้บริษัทฯ มีการประกาศข่าวสารและนโยบายต่าง ๆ ตามที่กฎหมายกำหนดผ่านเครือข่าย Intranet ที่พนักงานสามารถเข้าไปเปิดอ่านและดาวน์โหลดข้อมูลได้ อาทิ นโยบายทางด้านความปลอดภัย สิทธิและหน้าที่ของนายจ้างและลูกจ้างที่พึงปฏิบัติ โครงสร้างคณะกรรมการความปลอดภัย คู่มือต่าง ๆ เป็นต้น



การสื่อสารทางด้านการปลอดภัย

ในช่วงเดือนสิงหาคม 2563 บริษัทฯ ได้จัดกิจกรรม FPT Safety Day 2020 ซึ่งสอดคล้องกับการดำเนินการด้านความยั่งยืนของกลุ่มบริษัทฯ เพื่อสร้างจิตสำนึกและความตระหนักรู้ทางด้านการปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน และก่อให้เกิดวัฒนธรรมทางด้านการปลอดภัยที่ดีในองค์กร ซึ่งกิจกรรมจะแบ่งเป็นสองส่วน ส่วนแรกคือกิจกรรมนันทนาการ เล่นเกม ตอบคำถาม ที่เกี่ยวข้องกับความรู้ความเข้าใจด้านความปลอดภัยในการทำงาน เช่น เกมใบ้คำสัญลักษณ์ความปลอดภัย เกมตอบคำถามความรู้ทั่วไปเกี่ยวกับความปลอดภัยในการทำงาน เป็นต้น เพื่อความสนุกสนานและผสมผสานไปด้วยความรู้ และอีกส่วนคือ Safety Talk Show โดยวิทยากรผู้เชี่ยวชาญทางด้านการสร้างพฤติกรรมความปลอดภัย Behavior Base Safety เป็นเทคนิคที่สำคัญในการส่งเสริมพฤติกรรมที่นำไปสู่ความปลอดภัยและถือเป็นรากฐานของความสำเร็จทางด้านการปลอดภัยในการทำงาน

กิจกรรม FPT Safety Day 2020

บริษัทได้จัดทำมีการสรุปข้อมูลสถิติการเกิดอุบัติเหตุดังต่อไปนี้

1. สรุปสถิติการเกิดอุบัติเหตุสำหรับพนักงาน FPT Group

อุบัติเหตุ	FPT 2561	FPT 2562	FPT 2563
อุบัติเหตุร้ายแรง (เสียชีวิต)	0	0	0
อุบัติเหตุถึงขั้นหยุดงาน	3	4	2
อุบัติเหตุไม่ถึงขั้นหยุดงาน	0	0	0
โรคที่เกิดจากการทำงาน	0	0	0
จำนวนวันหยุดงาน	17	37	37
รวมอุบัติเหตุ	3	4	2
I.F.R อัตราความถี่การบาดเจ็บ	2.04	2.53	1.96
I.S.R อัตราความรุนแรงการบาดเจ็บ	11.57	23.44	36.24

2. สรุปสถิติการเกิดอุบัติเหตุสำหรับผู้รับเหมา

อุบัติเหตุ	FPT 2561	FPT 2562	FPT 2563
อุบัติเหตุร้ายแรง (เสียชีวิต)	0	0	0
อุบัติเหตุถึงขั้นหยุดงาน	0	0	0
อุบัติเหตุไม่ถึงขั้นหยุดงาน	0	0	0
โรคที่เกิดจากการทำงาน	0	0	0
จำนวนวันหยุดงาน	0	0	0
รวมอุบัติเหตุ	0	0	0
I.F.R อัตราความถี่การบาดเจ็บ	0	0	0
I.S.R อัตราความรุนแรงการบาดเจ็บ	0.00	0.00	0.00

อัตราความถี่การบาดเจ็บ I.F.R = $\frac{\text{จำนวนรายผู้บาดเจ็บที่เกิดขึ้น}}{\text{จำนวนชั่วโมงการทำงานทั้งหมดของหน่วยงานนั้น หน่วยเป็นชั่วโมง}} \times 1,000,000 \text{ ชั่วโมง}$

ในปี 2563 อัตราความถี่การบาดเจ็บของพนักงานคิดเป็นหน่วย 1,000,000 ชั่วโมง มีค่าเท่ากับ 7 ครั้ง

อัตราความรุนแรงการบาดเจ็บ I.S.R = $\frac{\text{จำนวนวันหยุดงานที่เสียไป}}{\text{จำนวนชั่วโมงการทำงานทั้งหมดของหน่วยงานนั้น หน่วยเป็นชั่วโมง}} \times 1,000,000 \text{ ชั่วโมง}$

ในปี 2563 อัตราความรุนแรงการบาดเจ็บของพนักงานคิดเป็นหน่วย 1,000,000 ชั่วโมง มีค่าเท่ากับ 31 ครั้ง

ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค

บริษัทฯ ตระหนักถึงการรักษามาตรฐานสินค้าและบริการที่ดี จึงมุ่งพัฒนาให้มีคุณภาพอยู่ในระดับชั้นนำของประเทศ จึงใส่ใจในการศึกษาข้อมูลพฤติกรรมการใช้งานและบริบททางสังคม เพื่อวิเคราะห์ลักษณะการให้บริการที่เหมาะสมตามความต้องการที่หลากหลายของลูกค้า สามารถตอบสนองให้ลูกค้าเกิดความพึงพอใจสูงสุด รับผิดชอบต่อลูกค้าอย่างไม่เลือกปฏิบัติ และสร้างความไว้วางใจในระยะยาว พร้อมคำนึงถึงความปลอดภัย ความสะดวกสบาย การมีสุขอนามัยที่ดี การบริการและการให้ข้อมูลที่จำเป็นและรวดเร็วทั้งก่อนและหลังตกลงเป็นลูกค้า รวมถึงผลกระทบต่องานสังคม และสิ่งแวดล้อม โดยกำหนดให้การดูแลและปฏิบัติต่อลูกค้าเป็นส่วนหนึ่งในคู่มือจริยธรรม และจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ

แนวทางในการปฏิบัติ

- มุ่งมั่นพัฒนาสินค้าและบริการที่มีคุณภาพเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า ด้วยราคาที่สมเหตุสมผล และมีเงื่อนไขที่เป็นธรรม
- เปิดเผยข้อมูลข่าวสารเกี่ยวกับสินค้าและบริการอย่างครบถ้วน ถูกต้อง ทันต่อเหตุการณ์ และไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง เพื่อให้ลูกค้าสามารถตัดสินใจได้อย่างถูกต้อง
- จัดระบบเพื่อให้ลูกค้าสามารถร้องเรียนเกี่ยวกับสินค้าและบริการ เพื่อให้สามารถดำเนินการตอบสนองลูกค้าและพิจารณาแก้ไขปัญหาได้อย่างรวดเร็ว
- ให้เกียรติลูกค้า และติดต่อกับลูกค้าด้วยความสุภาพอย่างสม่ำเสมอ

การดำเนินการในรอบปีที่ผ่านมา

บริษัทฯ มุ่งมั่นรักษาและพัฒนาคุณภาพการให้บริการอย่างต่อเนื่อง โดยวางมาตรฐานการปฏิบัติงานรวมถึงกระบวนการวิเคราะห์ปัจจัยเสี่ยงและโอกาสที่จะกระทบต่อความสามารถในการให้บริการ เช่น มีการกำหนดระยะเวลาในการให้บริการที่เหมาะสม มีกระบวนการรับข้อร้องเรียนการให้บริการ การเปิดโอกาสแสดงความคิดเห็น การสนับสนุนให้ความช่วยเหลือในการแก้ไขปัญหาการใช้งาน การจัดให้มีระบบบำรุงรักษาหรือซ่อมแซมผลิตภัณฑ์ เป็นต้น ซึ่งบ่งบอกได้ถึงคุณภาพและประสิทธิภาพที่ดีของการดำเนินงานขององค์กร ในการตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้ด้วยบริการที่ดี และมีคุณภาพ สำหรับตัวอย่างกิจกรรมในปีที่ผ่านมา ได้แก่

- จัดทำคู่มือการใช้งานอุปกรณ์ภายในโรงงาน ให้กับผู้ใช้โรงงาน เพื่อให้ผู้ใช้สามารถทราบถึงวิธีใช้งาน และขั้นตอนการบำรุงรักษาได้อย่างถูกต้อง
- จัดทำบอร์ดติดต่อกรณีฉุกเฉินของแต่ละนิคมอุตสาหกรรมให้กับผู้ใช้ เพื่อเป็นข้อมูลการติดต่อประสานงานกับหน่วยงานต่างๆ ของบริษัทได้อย่างรวดเร็วหากเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉินเร่งด่วน
- ประชาสัมพันธ์ข่าวสารทางอีเมล เรื่องมาตรการเฝ้าระวังและป้องกันการแพร่ระบาดของโรค COVID-19 ตามมาตรฐานคำแนะนำของกรมควบคุมโรค กระทรวงสาธารณสุข ให้กับกลุ่มผู้เช่าโรงงาน
- ทำบอร์ดประชาสัมพันธ์ข้อมูลข่าวสารจากสำนักงานใหญ่ไปยังสำนักงานประจำสาขา เพื่อให้ทางผู้เช่าที่เข้ามาติดต่อได้สามารถรับรู้ข้อมูลข่าวสารของบริษัท
- จัดทำแผนภาพการแจ้งเหตุ (Call Tree) ให้กับทีมงานในการประสานงานกับทางฝ่าย PM-Factory หรือหน่วยงานอื่น ๆ ได้อย่างถูกต้องและรวดเร็ว

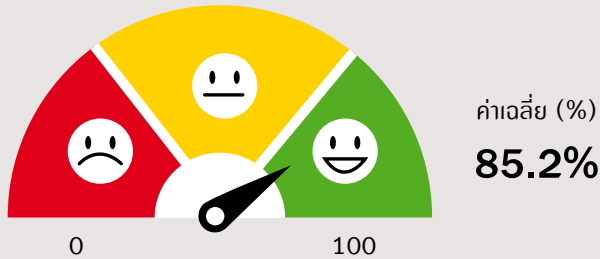


จิสด @ แคปิตอล ทาวเวอร์ ออลซีซั่นเพลส, กรุงเทพฯ | ประเทศไทย

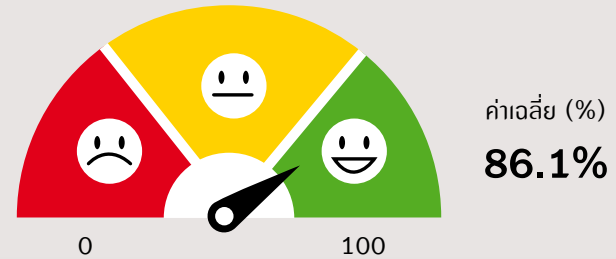
ตัวชี้วัดผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ที่ไม่ใช่การเงิน

สืบเนื่องจากสถานการณ์ COVID-19 บริษัทฯ จึงเลือกจัดทำแบบสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าที่มีต่อองค์กร โดยได้มีการจัดส่งแบบสอบถามไปยังลูกค้าซึ่งแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มแยกตามสายงานที่ดูแล คือ ลูกค้าที่เป็นผู้เช่าคลังสินค้า และลูกค้าที่เป็นผู้เช่าโรงงาน

ผลสำรวจความพึงพอใจของลูกค้า (คลังสินค้า)

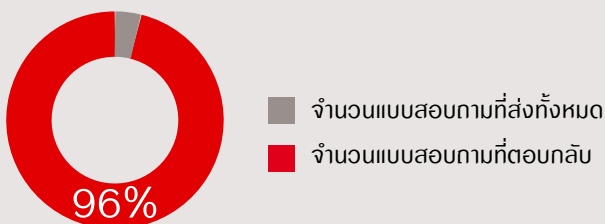


ผลสำรวจความพึงพอใจของลูกค้า (โรงงาน)



ความพึงพอใจของลูกค้าที่เช่าคลังสินค้า

อัตราการมีส่วนร่วม

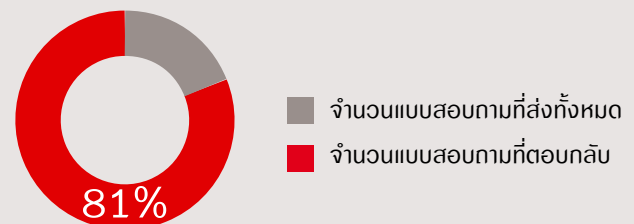


จำนวนการมีส่วนร่วม

- ☐ จำนวนแบบสอบถามที่ส่งทั้งหมด 150
- ☐ จำนวนแบบสอบถามที่ตอบกลับ 144

ความพึงพอใจของลูกค้าที่เช่าโรงงาน

อัตราการมีส่วนร่วม



จำนวนการมีส่วนร่วม

- ☐ จำนวนแบบสอบถามที่ส่งทั้งหมด 175
- ☐ จำนวนแบบสอบถามที่ตอบกลับ 142

การร่วมพัฒนาชุมชนและสังคม

บริษัทฯ คำนึงถึงความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม และผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม จึงให้ความสำคัญกับการดำเนินกิจกรรมทั้งภายในและภายนอกองค์กร มุ่งมั่นดูแล ส่งเสริม และพัฒนาสังคมและชุมชนโดยรอบพื้นที่ดำเนินการของบริษัทฯ บนพื้นฐานของการอยู่อย่างมีความสุข ส่งเสริมการมีส่วนร่วมของชุมชน และสื่อสารที่มีประสิทธิภาพ เพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิตอย่างยั่งยืน

แนวทางในการปฏิบัติ

- มีส่วนร่วมในการรับผิดชอบต่อสังคมเรื่องคุณภาพ ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม การใช้ทรัพยากรที่มีอยู่ในองค์กร หรือนำทรัพยากรที่อยู่นอกองค์กร มาใช้ให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยตระหนักถึงความสำคัญของสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยของผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง
- คำนึงถึงทางเลือกในการใช้ประโยชน์จากทรัพยากรธรรมชาติ โดยให้มีผลกระทบต่อความเสียหายของสังคม สิ่งแวดล้อม และคุณภาพชีวิตของประชาชนน้อยที่สุด สนับสนุนให้ลดการใช้พลังงานและทรัพยากร และใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ

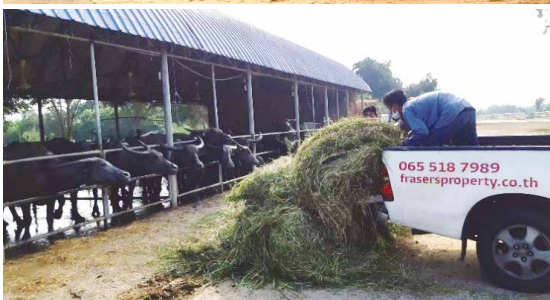
- สนับสนุนและปลูกฝังจิตสำนึกเกี่ยวกับความรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อมแก่พนักงานของบริษัททุกระดับ รวมถึงลูกค้าและลูกจ้าง และให้ความร่วมมืออย่างเต็มที่กับเจ้าหน้าที่ภาครัฐและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
- สนับสนุนการพัฒนาและการเสริมสร้างความเข้มแข็งของชุมชนเพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีและยั่งยืน
- ส่งเสริมการอนุรักษ์และการฟื้นฟูชนบทแบบบูรณาการเพื่อยกระดับท้องถิ่น
- ส่งเสริมกิจกรรมที่สร้างสรรค์และพัฒนาคุณภาพของสังคม
- สนับสนุนการอนุรักษ์และฟื้นฟูคุณภาพสิ่งแวดล้อมเพื่อให้เกิดความสมดุลทางธรรมชาติและชีวิต
- ส่งเสริมการมีส่วนร่วมในการดูแลสังคมร่วมกัน และส่งเสริมการทำกิจกรรมจิตอาสาให้เกิดขึ้นทั้งในพนักงานและผู้มีส่วนได้เสียที่สำคัญของบริษัท
- เผยแพร่ สื่อสาร และรายงานผลการดำเนินงานด้านการดูแลและพัฒนาสังคมให้กับผู้มีส่วนได้เสียของบริษัททราบเป็นประจำทุกปี

การดำเนินการในรอบปีที่ผ่านมา

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการใส่ใจในความเป็นอยู่ทั้งของพนักงาน และการดูแลสร้างความสัมพันธ์กับชุมชนรอบโครงการอย่างต่อเนื่อง ด้วยการสนับสนุนการศึกษาและสาธารณประโยชน์ของบุคคลซึ่งอาศัยอยู่ในชุมชนแวดล้อมสถานประกอบการของบริษัท รวมถึงผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง ซึ่งบริษัทฯ ตระหนักดีว่ากระบวนการดำเนินงานในการพัฒนาโครงการนั้น มีผลกระทบต่อภายนอกหลายมิติด้วยกัน บริษัทฯ จึงได้ให้ความสำคัญกับการรับทราบปัญหา โดยมีการจัดตั้งหน่วยงานที่คอยให้ข้อมูล สร้างความเข้าใจ รับฟังปัญหาเพื่อนำมาวิเคราะห์และหาแนวทางแก้ไขร่วมกัน รวมถึงมุ่งเน้นการรักษาสภาพแวดล้อมรอบด้านที่ตั้งโครงการต่าง ๆ ของบริษัทฯ ทั้งในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรม กลุ่มอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์กรรม และกลุ่มอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย ส่งผลให้บริษัทฯ ได้รับการยอมรับ เชื่อถือ และเชื่อมั่นในแนวทางการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน

กิจกรรมด้านชุมชนและสังคม กับโครงการบริจาคหญ้าเพื่อเป็นอาหารให้กับโค-กระบือ

บริษัทฯ จัดทำโครงการบริจาคหญ้าที่เกิดจากการปรับปรุงภูมิทัศน์โรงงานว่างให้เจ้าของบริษัทฯ เพื่อนำไปเป็นอาหารให้กับโค-กระบือ ซึ่งเป็นการบริหารจัดการขยะโดยนำไปใช้ประโยชน์และยังเป็นการสร้างบุญกุศล ช่วยลดภาระค่าอาหารสัตว์ให้กับทางวัดในสวนอุตสาหกรรมโรจนะ จ.อยุธยา โดยดำเนินการเป็นประจำทุกเดือน ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เริ่มดำเนินโครงการมาอย่างต่อเนื่องตั้งแต่เดือนมกราคม 2563 และวางแผนที่จะขยายการดำเนินโครงการร่วมกับส่วนงานที่เกี่ยวข้องในพื้นที่อื่น ๆ ต่อไป



โครงการบริจาคหญ้าเพื่อเป็นอาหารให้กับโค-กระบือ



โครงการ FPT มอบรัก ปีที่ 8

บริษัทฯ ยังคงเดินหน้ากิจกรรมเพื่อสังคมภายใต้ชื่อโครงการ “FPT มอบรัก” โดยดำเนินโครงการมาต่อเนื่องเป็นปีที่ 8 แล้วเพื่อแบ่งปันรอยยิ้มและความสุขให้แก่ชุมชนและสังคม รวมทั้งเสริมสร้างโอกาสในการมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นในระยะยาว ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เล็งเห็นโอกาสในการสนับสนุนการศึกษาให้ก้าวทันการเปลี่ยนแปลงทางเทคโนโลยี ทั้งนี้พบว่าการหาความรู้ผ่านช่องทางการสื่อสารออนไลน์ซึ่งเป็นที่นิยมใช้แพร่หลายนั้นยังคงมีข้อจำกัดสำหรับหลาย ๆ ภาคส่วน ในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ จึงดำเนินการส่งมอบอุปกรณ์คอมพิวเตอร์ให้กับโรงเรียนซึ่งขาดแคลนทรัพยากร เพื่อให้เยาวชนที่ขาดโอกาสสามารถเข้าถึงข้อมูลการเรียนรู้ผ่านระบบออนไลน์ และต่อยอดทางการศึกษาด้านอื่น ๆ โดยได้บริจาคให้แก่หน่วยงานดังต่อไปนี้

- โรงเรียนมัธยมพัชรกิติยาภา 2 กำแพงเพชร ตั้งอยู่ที่ ต.ประชาสุขสันต์ อ.คลองลาน จ.กำแพงเพชร เมื่อวันที่ 3 สิงหาคม 2563
- โรงเรียนบ้านบึงหล่ม ตั้งอยู่ที่ ต.คลองน้ำไหล อ.คลองลาน จ.กำแพงเพชร เมื่อวันที่ 24 กรกฎาคม 2563



โรงเรียนมัธยมพัชรกิติยาภา



โรงเรียนบ้านบึงหล่ม

โครงการแบ่งปันน้ำใจเพื่อเยาวชนไทย (วันเด็กแห่งชาติ)

บริษัทฯ เล็งเห็นความสำคัญของเยาวชนไทยซึ่งเป็นกำลังหลักในการพัฒนาประเทศในอนาคต จึงได้เข้าร่วมกิจกรรมโครงการแบ่งปันน้ำใจเพื่อเยาวชนไทย (วันเด็กแห่งชาติ) ในพื้นที่ชุมชนรอบๆ โครงการ อาทิ เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์ พาร์ค (บางนา) และเฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ (บางพลี) และเฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ (อีสเทิร์นซีบอร์ด), เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์ พาร์ค (แหลมฉบัง 2) และเฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ (วังน้อย 1) โดยมีวัตถุประสงค์ในการสนับสนุนอุปกรณ์การศึกษา และร่วมจัดกิจกรรมสันทนาการให้เด็ก ๆ ได้รับความสนุกสนาน เป็นการสร้างความสัมพันธ์อันดีกับชุมชนรอบ ๆ โครงการ พร้อมทั้งสอดแทรกความรู้ และการรักษาสีเขียวสิ่งแวดล้อมให้เด็ก ๆ ได้เข้าร่วม อาทิ กิจกรรมแยกขยะให้ถูกประเภท กิจกรรมแจกถุงผ้าลดขยะพลาสติก เป็นต้น



โครงการเลี้ยงไก่เพื่ออาหารกลางวันนักเรียน

เมื่อวันที่ 20 สิงหาคม 2563 ทางบริษัทฯ ร่วมกับ บริษัท สยามแม็คโคร จำกัด (มหาชน) ได้จัดกิจกรรม CSR “โครงการเลี้ยงไก่เพื่ออาหารกลางวันนักเรียน” เพื่อมอบโรงเรือนเลี้ยงไก่ไข่ให้แก่ โรงเรียนเพชรรัตนราชสุดา ต.ทัพไทย อ.ตาพระยา จ.สระแก้ว โดยโครงการดังกล่าวมีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมโภชนาการและสุขภาพที่ดีของเด็ก ซึ่งสอดคล้องกับเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนขององค์การสหประชาชาติ ในการส่งเสริมการเข้าถึงแหล่งอาหารคุณภาพและความมั่นคงทางอาหาร โดยการช่วยเหลือโรงเรียนตำรวจตระเวนชายแดนและโรงเรียนในถิ่นทุรกันดาร ให้มีอาหารที่เป็นแหล่งโปรตีนคุณภาพดีจากไข่ไก่ สำหรับทำอาหารกลางวันให้นักเรียน นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นตัวแทนผู้บริหารและพนักงานได้นำอุปกรณ์กีฬา อาหาร และน้ำดื่มไปมอบให้แก่เด็กนักเรียนอีกด้วย

การส่งเสริมการผลิตชุดอุปกรณ์ PAPR ประสิทธิภาพสูง สำหรับบุคลากรทางการแพทย์

บริษัทฯ มอบเงินให้แก่สมาคมส่งเสริมการรับช่วงการผลิตไทย สำหรับใช้ในการผลิตหน้ากากป้องกันเชื้อโรคแบบคลุมศีรษะพร้อมชุดกรองอากาศประสิทธิภาพสูง (Powered Air Purifying Respirator: PAPR) เพื่อมอบให้แก่โรงพยาบาลทั่วประเทศ ซึ่งโครงการผลิตหน้ากากป้องกันเชื้อโรคแบบคลุมศีรษะพร้อมชุดกรองอากาศประสิทธิภาพสูง (PAPR) นี้เป็นความคิดริเริ่มของ สมาคมส่งเสริมการรับช่วงการผลิตไทย เพื่อคิดค้นและพัฒนาชุดอุปกรณ์ประสิทธิภาพสูง สำหรับป้องกันบุคลากรทางการแพทย์ในประเทศไทยจากการระบาดของโรค COVID-19 ในระหว่างปฏิบัติงาน



FPT ร่วมสานฝันเยาวชนไทย ไปโครงการ Space Camp

บริษัทฯ เป็นหนึ่งในองค์กรที่ร่วมส่งเสริมเยาวชนไทยที่รับคัดเลือกให้มีโอกาสได้เข้าร่วมโครงการทุนค้นพบนักบินอวกาศไทย ปีที่ 3 (Discover Thailand's Astronauts Scholarship Program 2019) ด้วยการสนับสนุนทุนการศึกษาให้กับ 4 เยาวชนไทยที่ผ่านการคัดเลือกไปศึกษา ณ ศูนย์อวกาศและจรวดแห่งชาติสหรัฐฯ (U.S. Space and Rocket Center – USSRC) ซึ่งสอดคล้องตามเจตนารมณ์ของบริษัท ที่ให้ความสำคัญด้านการพัฒนาชุมชนและสังคมที่เราดำเนินธุรกิจอยู่ โดยเชื่อว่าความรู้และประสบการณ์ที่เยาวชนชุดนี้ จะได้รับ จะเป็นประโยชน์ต่อการศึกษาและการประกอบอาชีพต่อไปในอนาคต



การจัดการด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการใช้ทรัพยากรและพลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ และลดอัตราการใช้พลังงานในขณะที่ยังคงสร้างความก้าวหน้าทางธุรกิจเพื่อการเติบโตอย่างต่อเนื่องควบคู่ไปกับการจัดการสิ่งแวดล้อมตามบริบทในปัจจุบัน ดังนั้น นอกเหนือจากแนวปฏิบัติที่ดีซึ่งกำหนดไว้ในหัวข้อความรับผิดชอบต่อ ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อมโดยรวม ตามคู่มือจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทแล้ว ยังได้กำหนดให้มีนโยบายการจัดการสิ่งแวดล้อม พลังงาน สังคม และความหลากหลายทางชีวภาพ ครอบคลุมการดำเนินงานและบริหารจัดการพลังงาน น้ำ สภาพภูมิอากาศ สภาพแวดล้อม ความหลากหลายทางชีวภาพ การจัดการของเสียและชุมชน เพื่อให้เกิดประโยชน์และประสิทธิภาพสูงสุดอย่างเป็นระบบและยั่งยืน โดยมีเป้าหมายเพื่อลดการใช้พลังงาน ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ลดปริมาณขยะฝังกลบ และเพิ่มการใช้พลังงานทางเลือก

ตัวอย่างแนวทางในการปฏิบัติ

- กำหนดวัตถุประสงค์ เป้าหมาย และแผนการดำเนินงานที่มุ่งเน้นส่งเสริมการใช้ทรัพยากรในงานก่อสร้างและนำอย่างคุ้มค่า และก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดกับการประกอบกิจการของบริษัทตามหลัก 3Rs ได้แก่ การลดการใช้ (Reduce) การใช้ซ้ำ (Reuse) และการนำกลับมาใช้ประโยชน์ใหม่ (Recycling) เพื่อลดปริมาณการใช้ทรัพยากร ลดปริมาณการเกิดของเสีย และลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมตลอดห่วงโซ่อุปทาน
- สร้างความตระหนักและวัฒนธรรมองค์กรในการดูแลปกป้องและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมให้กับพนักงานและผู้มีส่วนได้เสียขององค์กร

- ปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการจัดการพลังงาน สภาพแวดล้อมและสภาพภูมิอากาศอย่างจริงจัง และดำเนินการปรับปรุงประสิทธิภาพการทำงานและการใช้พลังงานอย่างต่อเนื่องให้เหมาะสมกับลักษณะการดำเนินงาน เทคโนโลยีการผลิต และแนวทางการปฏิบัติที่ดีที่สากลยอมรับ

- ให้การจัดการพลังงาน สภาพแวดล้อมและสภาพภูมิอากาศเป็นหน้าที่ความรับผิดชอบของผู้บริหารและพนักงานทุกระดับ ที่จะต้องให้ความร่วมมือในการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนด พร้อมสื่อสารให้เกิดความเข้าใจและปฏิบัติได้อย่างถูกต้อง

- ประเมินผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและความเสี่ยงต่อความหลากหลายทางชีวภาพสำหรับการพัฒนาโครงการ รวมถึงโครงการปรับปรุง (Renovation) ของบริษัทให้สอดคล้องกับกฎหมายกำหนด

- เลือกใช้วัสดุหรืออุปกรณ์ในการก่อสร้างที่มาจากแหล่งผลิตที่ถูกต้องตามกฎหมาย มีความปลอดภัย ไม่ทำลายสิ่งแวดล้อม และลดการก่อให้เกิดก๊าซเรือนกระจก

การดำเนินการในรอบปีที่ผ่านมา

การจัดการพลังงานและสภาพภูมิอากาศ

บริษัทฯ ตระหนักถึงปัญหาการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศของโลก มีผลต่อทั้งสภาวะแวดล้อมทางธรรมชาติและมนุษย์ในหลายพื้นที่ ก่อให้เกิดผลกระทบอย่างมากทั้งในมิติเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม จึงได้พิจารณากำหนดแนวทางการดำเนินการขององค์กรที่สอดคล้องกับเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนแห่งสหประชาชาติ (SDGs) พร้อมดำเนินการจัดทำคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กร (Carbon Footprint for Organization: CFO) เพื่อการแสดงข้อมูลปริมาณ

ก๊าซเรือนกระจกที่ปล่อยจากการดำเนินงานขององค์กรตามมาตรฐานการจัดการก๊าซเรือนกระจกตาม “แนวทางการประเมินคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กร” ขององค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน) หรือ TGO โดยมุ่งหวังที่จะนำข้อมูลมากำหนดกลยุทธ์ในการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทั้งทางตรงและทางอ้อมให้เป็นศูนย์ในอนาคต ทั้งนี้ ขอบเขตการรายงานข้อมูลการดำเนินงานของธุรกิจของบริษัทที่ก่อให้เกิดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกประกอบด้วย

- 1) ก๊าซเรือนกระจกที่เกิดขึ้นโดยตรง (Scope 1) อันเกิดจากการเผาไหม้เชื้อเพลิงต่าง ๆ ของบริษัทฯ อาทิ น้ำมันเบนซิน น้ำมันดีเซล และก๊าซธรรมชาติ รวมถึงการรั่วซึม/รั่วไหลจากก๊าซต่าง ๆ ที่ใช้ในการดำเนินกิจกรรมขององค์กร เช่น สารทำความเย็น เป็นต้น
- 2) ก๊าซเรือนกระจกทางอ้อมจากการใช้พลังงาน (Scope 2) อันเกิดจากการใช้พลังงานไฟฟ้าโดยบริษัทฯ ในส่วนพื้นที่สำนักงาน ส่วนกลาง และพื้นที่เช่าที่ว่างอยู่
- 3) ก๊าซเรือนกระจกโดยอ้อมอื่น ๆ (Scope 3) อันเกิดจากการใช้พลังงานในการเดินทางของพนักงาน การใช้น้ำประปา และการใช้กระดาษ ภายใต้การดำเนินงานของบริษัทฯ

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้พิจารณากำหนดเป้าหมายลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในระยะ 10 ภายในปี 2565 เมื่อเทียบกับกรณีปกติ ณ ปีฐาน 2560 พร้อมกับลดการใช้พลังงานลงร้อยละ 10 ภายในปี 2568 เมื่อเทียบกับกรณีปกติ ณ ปีฐาน 2564 และนอกจากนี้ กลุ่มบริษัทฯ ยังได้นำความตกลงปารีสตามกรอบอนุสัญญาสหประชาชาติว่าด้วยการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ (ยูเอ็นเอฟซีซี) ที่กำหนดมาตรการลดการปล่อยคาร์บอนไดออกไซด์ตั้งแต่ พ.ศ. 2563 และการควบคุมการเพิ่มขึ้นของอุณหภูมิเฉลี่ยของโลกไม่ให้สูงเกิน 2 องศาเซลเซียส และมุ่งความพยายามไม่ให้สูงเกิน 1.5 องศาเซลเซียส มาเป็นส่วนหนึ่งในการพิจารณาดังเป้าหมายลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในระยะ 100 ภายในปี 2593 และเพื่อให้สอดคล้องกับบริบทของประเทศไทยที่ให้ความมั่นว่าจะลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกร้อยละ 20-25 ภายในปี 2573

หมายเหตุ: สามารถติดตามการเปิดเผยรายงานข้อมูลการปล่อยก๊าซเรือนกระจกขององค์กรได้ในรายงานความยั่งยืนประจำปี 2563

www.frasersproperty.co.th/who-we-are/sustainability



กิจกรรมเดือนแห่งสิ่งแวดล้อม

กลุ่มเฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ กำหนดให้เดือนมีนาคมของทุกปีเป็นเดือนแห่งสิ่งแวดล้อม (Environment Month) เพื่อเป็นการส่งเสริมให้การประกอบธุรกิจในกลุ่มตระหนักถึงความสำคัญและการมีส่วนร่วมในการดูแลสิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืน จึงได้จัดกิจกรรมภายใต้แนวคิด “Build-to-Zero” และบริษัทฯ ได้เข้าร่วมกิจกรรมดังกล่าว ซึ่งมีเป้าหมายในการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกให้เป็นศูนย์ โดยการจัดกิจกรรมรณรงค์ “สัญญาว่าจะถอดปลั๊ก” (Take the Unplug Pledge) เพื่อสร้างอุปนิสัยที่ดีในการถอดปลั๊กอุปกรณ์เมื่อไม่ใช้งาน ซึ่งจะช่วยให้ปริมาณการใช้พลังงานลดลงได้ และอีกกิจกรรมคือ “FPT ร่วมปิดไฟวันเอิร์ธฮาวเออร์” (FPT stands in solidarity to support Earth Hour) เมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2563 ซึ่งบริษัทฯ ได้ดำเนินการปิดแสงสว่างป้ายประชาสัมพันธ์ และหลอดไฟโดยรอบอาคาร และหลอดไฟภายในอาคารตามความเหมาะสม พร้อมเชิญชวนผู้เช่าเข้าร่วมกิจกรรมดังกล่าวด้วย ทั้งนี้ เป็นกิจกรรมที่สอดคล้องกับองค์การกองทุนสัตว์ป่าโลกสากล (World Wildlife Fund: WWF) หน่วยงานภาครัฐ และภาคเอกชน ที่ทำการปิดไฟเป็นเวลา 1 ชั่วโมงทั่วประเทศเพื่อลดภาวะโลกร้อน



การบริหารจัดการน้ำ

เนื่องจากประเทศไทยตั้งอยู่ในลุ่มแม่น้ำโขงและแม่น้ำเจ้าพระยา ซึ่งมีระดับความเสี่ยงในการขาดแคลนน้ำระดับปานกลางถึงสูง (Medium-High Risk Level) ดังนั้น บริษัทฯ ซึ่งดำเนินธุรกิจในประเทศไทยเป็นหลัก จึงได้กำหนดมาตรการดูแลและเตรียมพร้อมรับสถานการณ์โดยยึดตามหลัก 3R คือ ลดการใช้น้ำ (Reduce) ใช้น้ำซ้ำ (Reuse) และนำน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วมาปรับปรุงคุณภาพและนำกลับไปใช้ใหม่หรือรีไซเคิล (Recycle) เพื่อเป็นส่วนหนึ่งในการบริหารทรัพยากรน้ำที่มีอยู่อย่างคุ้มค่า

การบริหารจัดการขยะอย่างมีประสิทธิภาพ

ขยะที่เกิดขึ้นในบริษัทฯ ถูกแบ่งออกเป็น ขยะทั่วไป ขยะอินทรีย์ ขยะรีไซเคิล และขยะอันตราย การบริหารจัดการขยะในปัจจุบันของบริษัทฯ ใช้หลักการลดปริมาณการเกิดขยะที่แหล่งกำเนิด การคัดแยก และเก็บรวบรวม และการส่งไปกำจัดอย่างถูกวิธี ซึ่งในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ดำเนินการติดตั้งถังขยะตามประเภทขยะที่เกิดขึ้นในอาคารสำนักงานใหญ่และสำนักงานสาขาในพื้นที่โครงการ และมีกระบวนการแยกขยะรีไซเคิลประเภท กระดาษ กระป๋องอลูมิเนียม ขวดแก้ว ขวดพลาสติก แล้วนำไปขายเพื่อเป็นการเข้าสู่กระบวนการนำไปใช้ประโยชน์ใหม่ต่อไป พร้อมทั้งได้จัดอบรมการคัดแยกขยะให้พนักงาน และติดตามประสิทธิภาพการคัดแยกขยะอย่างต่อเนื่อง



กิจกรรมการคัดแยกขยะในอาคารสำนักงานและพื้นที่ส่วนกลาง



สำนักงานใหญ่ FPT @ จีไอเอ็ม ย่านนิคมอุตสาหกรรม, กรุงเทพฯ | ประเทศไทย

การออกแบบอาคารที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม (Green Building)

บริษัทฯ นำแนวทางการพัฒนาอาคารสีเขียว หรือ Green Building มาประยุกต์ใช้ออกแบบและพัฒนาอาคาร ได้แก่ การบริหารจัดการพลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ การลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก และลดมลพิษต่อสิ่งแวดล้อม การจัดการขยะ นวัตกรรมอาคารเพื่อการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมและการใช้วัสดุอุปกรณ์ที่ไม่เป็นพิษ หมุนเวียน และยั่งยืน ซึ่งในปี 2563 บริษัทฯ ได้อยู่ระหว่างดำเนินการขอรับรองมาตรฐานอาคารสีเขียวตามมาตรฐานอาคารสีเขียวระดับสากลหรือ Leadership in Energy and Environmental Design (“LEED”) โดยสภาอาคารสีเขียวของสหรัฐอเมริกา (U.S. Green Building Council : USGBC) สำหรับโครงการศูนย์กระจายสินค้า Omnichannel ของเซ็นทรัล รีเทล ครอบคลุมพื้นที่ประมาณ 75,000 ตารางเมตร ที่ออกแบบเพื่อสามารถตอบสนองความต้องการที่เฉพาะเจาะจงของลูกค้า (Built-to-Suit) และตอบโจทย์การดำเนินงานด้านความยั่งยืนของเซ็นทรัล รีเทล ด้วยหลักการออกแบบศูนย์กระจายสินค้าที่ให้ความสำคัญต่อความยั่งยืนด้านสิ่งแวดล้อมและสังคม โดยการติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าประหยัดพลังงานและโซลาร์เซลล์บนหลังคาของอาคารเพื่อผลิตกระแสไฟฟ้าสำหรับใช้ในโครงการ รวมถึงระบบสุขภัณฑ์และอุปกรณ์ประหยัดน้ำ โดยผนวกกับการยึดความต้องการของลูกค้าเป็นศูนย์กลาง พร้อมคำนึงถึงพนักงานที่ทำงานในอาคารเป็นหลัก ภายในโครงการมีสิ่งอำนวยความสะดวก อาทิ ฟิตเนส เซ็นเตอร์ ลู่วิ่ง และ สนามฟุตบอล และห้องอาหาร เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตของพนักงาน อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีแผนจะขอการรับรองอาคารสีเขียวสำหรับโครงการอื่น ๆ อย่างต่อเนื่องในอนาคต



การปรับปรุงสินทรัพย์เชิงสร้างสรรค์ (Asset Enhancement Initiatives: AEI)

โครงการ AEI หรือ โครงการการปรับปรุงคุณภาพและรูปแบบโรงงานและคลังสินค้า เพื่ออัปเดตให้มีความทันสมัยและเพิ่มมูลค่าให้กับอาคารรุ่นเก่าผสานกับวิธีการดำเนินงานของบริษัทฯ ที่ยึดความต้องการของลูกค้าเป็นหลัก (Customer-Centric Approach) โดยความพิเศษอยู่ที่การให้บริการสมาร์ทโซลูชันเพื่อความยั่งยืน (Smart Sustainable Solutions) ที่มีการนำหลักการออกแบบอาคารที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมตามมาตรฐาน LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) และ TREES (Thai's Rating of Energy and Environmental Sustainability) เข้ามาใช้ในการวางแผนในการปรับปรุงอาคาร โดยเน้นรูปลักษณ์ที่ทันสมัยและใช้ทรัพยากรให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด เช่น การออกแบบด้านหน้าอาคารโรงงานเพื่อให้ได้รับแสงจากภายนอกในปริมาณที่เหมาะสมและประหยัดพลังงาน การทำเพดานเปลือย การปรับปรุงระบบสุขภัณฑ์ให้ทันสมัยและประหยัดน้ำ การเลือกใช้หลอดไฟประหยัดพลังงานแบบ LED ทั้งหมด การเปลี่ยนฉนวนกันความร้อนบนหลังคาโรงงานเพื่อประหยัดการใช้พลังงาน การปรับปรุงระบบระบายอากาศเพื่อเพิ่มการหมุนเวียนของอากาศภายในอาคาร ทำให้ช่วยลดความร้อนภายในอาคารได้ การติดตั้งระบบเซ็นเซอร์เพื่อตรวจวัดคุณภาพอากาศภายในอาคารและควบคุมการใช้พลังงานไฟฟ้า รวมถึงการเลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม โดยบริษัทฯ ดำเนินการแล้วเสร็จจำนวน 4 อาคาร โดยอยู่ในระหว่างพิจารณาพัฒนาและวางแผนการดำเนินการเพิ่มเติมสำหรับปีถัดไป



ชมรมรักต้นไม้ รักโลก

บริษัทฯ ได้เล็งเห็นความสำคัญของการดำเนินการเรื่องอนุรักษ์ทรัพยากรป่าไม้ ป่าชุมชน ทรัพยากรธรรมชาติ ระบบนิเวศ และสิ่งแวดล้อมทั้งในเมืองและชนบท เพื่อช่วยลดผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศบริษัทฯ เล็งเห็นว่าป่าชายเลนมีความสำคัญอย่างยิ่งในการเป็นแหล่งอนุบาลสัตว์น้ำ เพิ่มความหลากหลายทางชีวภาพ เพิ่มผลผลิตการประมง และช่วยป้องกันการกัดเซาะของชายฝั่ง รวมทั้งการตรึงคาร์บอนในอากาศมากกว่าป่าโดยทั่วไป ชมรม FPT_Love Tree & Save The World จึงจัดกิจกรรมปลูกป่าชายเลน ที่ชุมชนบ้านแหลมฉิม อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี วันที่ 12 กันยายน 2563 ซึ่งมีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมการลดภาวะโลกร้อน โดยได้ร่วมกันปลูกป่าชายเลนเพื่อเป็นแหล่งกักเก็บคาร์บอน ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ตลอดจนการสร้างความรู้และปลูกฝังพฤติกรรมเรื่องการอนุรักษ์อย่างคุ้มค่าให้กับพนักงาน

Grow Green Together

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อความหลากหลายทางชีวภาพ โดยถือเป็นประเด็นสำคัญในการพัฒนาที่ยั่งยืนของบริษัทฯ และมุ่งสร้างความตระหนักในคุณค่าของการรักษาธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมให้คงอยู่ร่วมกันกับชุมชน สังคม จึงได้จัดให้มีเรือนเพาะชำไม้มงคล ไม้ดอกไม้ประดับต่าง ๆ ไม้พื้นถิ่น และพืชผักสวนครัวที่สะอาดปลอดภัย อาทิ เศรษฐีเรือนใน, บันไดเศรษฐี, ซ่อนเงินซ่อนทอง, ลิลาวดี, หางนกยูง, ดาวเรือง, เมล่อน, แตงโม เป็นต้น เพื่อใช้ในงานภูมิทัศน์สำหรับโครงการต่าง ๆ เพิ่มพื้นที่สีเขียวและลดค่าใช้จ่ายในการจัดหาพันธุ์ไม้ที่ใช้ตกแต่ง รวมถึงแจกจ่ายให้กับพนักงานในวันสำคัญต่าง ๆ หรือนำเสนอต่อลูกค้าซึ่งต้องการหาไม้ดอกไม้ประดับสำหรับตกแต่ง ทั้งนี้ ในวันงานพิธีการมอบใบประกาศเกียรติบัตรโครงการ “Fraser's Property Thailand Sustainability 2019” เมื่อวันที่ 15 พฤศจิกายน 2562 ณ เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์ พาร์ค (บางนา) ทางบริษัทฯ ได้ร่วมกันปลูกต้นหางนกยูงกับลูกค้าบริเวณทางเข้าโครงการฯ และในปัจจุบันต้นหางนกยูงเจริญเติบโตและออกงาม สะท้อนความร่วมมือร่วมใจกันสร้างจิตสำนึกด้านสิ่งแวดล้อมได้เป็นอย่างดี



การดำเนินการด้านนวัตกรรม

ปรับใช้เทคโนโลยี เพิ่มประสิทธิภาพ ลดเวลา และประหยัดพลังงาน

บริษัทฯ เล็งเห็นถึงการนำเทคโนโลยีมาปรับใช้ เพื่อให้สามารถรับมือกับความเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นได้อย่างรวดเร็วในยุคดิจิทัล ทั้งในด้านการเพิ่มประสิทธิภาพของงาน ลดเวลาประหยัดพลังงาน และช่วยอำนวยความสะดวก จึงพัฒนากระบวนการทำงานด้วยการนำระบบ SAP เข้ามาจัดการระบบการบริหารจัดการขององค์กร โดยผู้บริหารและพนักงานได้ร่วมกันเปิดตัวและเริ่มใช้งานระบบ (SAP Go Live) เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2562 เป็นต้นมา นอกจากนี้ยังได้พัฒนาระบบ IT Service Desk และระบบ Work Remotely ส่งผลให้สามารถประหยัดเวลาในการทำงาน ลดปริมาณการใช้กระดาษ ซึ่งมีส่วนช่วยให้ลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกขององค์กรลงได้อีกด้วย



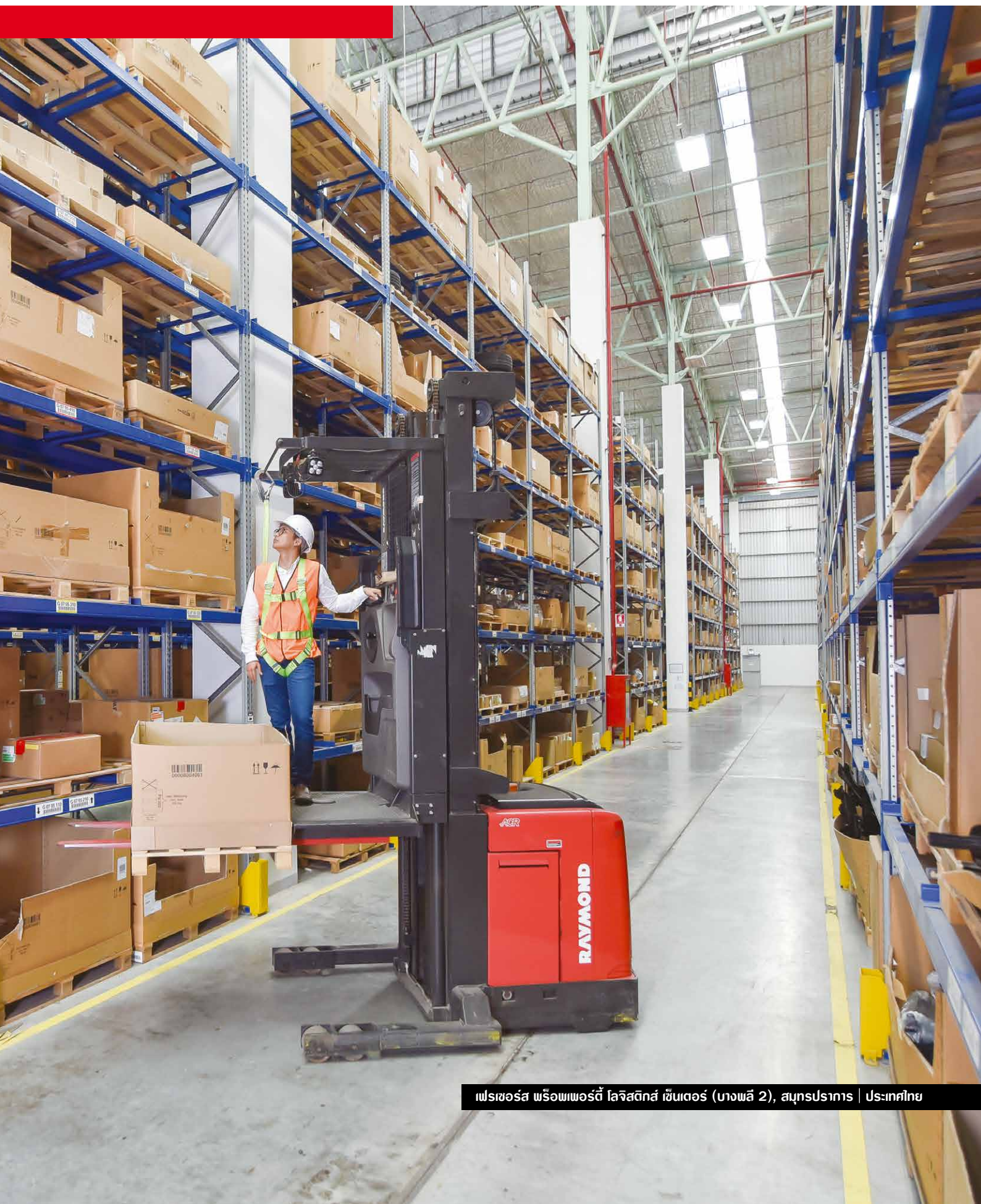
Dashway: นวัตกรรมระบบรักษาความปลอดภัยอัจฉริยะ

ในปี 2563 บริษัทฯ เปิดตัวนวัตกรรมระบบรักษาความปลอดภัยอัจฉริยะภายใต้ชื่อโครงการ Dashway ด้วยการนำเทคโนโลยีปัญญาประดิษฐ์ (Artificial Intelligence: AI) เชื่อมต่อกับระบบกล้องวงจรปิด CCTV ประมวลผลโดยการเชื่อมต่อระบบ AI เข้ากับฐานข้อมูลบนคลาวด์ และแสดงผลในรูปแบบ Web-application dashboard ส่งไปแสดงผลบน Dashboard ในรูปแบบของกราฟิกที่เข้าใจง่าย โดยข้อมูลจะถูกเชื่อมต่อเข้ากับไม้กั้นประตูเพื่อเปิด-ปิดแบบอัตโนมัติ ช่วยให้ลูกค้าสามารถผ่านเข้า-ออกพื้นที่โครงการได้อย่างสะดวก รวดเร็ว (Seamless experience) ด้วยเทคโนโลยี Automatic License Plate Recognition (ALPR) เพื่อเพิ่มขีดความสามารถของระบบรักษาความปลอดภัย สามารถจับความเคลื่อนไหวที่ผิดปกติได้ อาทิ การจอดรถในที่ห้ามจอด ตรวจหาผู้บุกรุก ระบบจะทำการแจ้งเตือนและส่งสัญญาณแบบ Real-time ไปยังหน่วยงานผู้รับผิดชอบพื้นที่และเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ซึ่งจะช่วยลดความเสี่ยงต่าง ๆ ที่อาจเกิดขึ้น และยังทำนายความหนาแน่นของการจราจรภายในโครงการ รวมถึงคำนวณปริมาณไอเสียที่มาจากรถยนต์ที่สัญจรอยู่ภายในโครงการ โดยสามารถนำข้อมูลเหล่านี้ไปใช้ต่อยอดพัฒนาการบริหารจัดการ เพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกได้อย่างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

บริษัทฯ นำนวัตกรรมระบบรักษาความปลอดภัยอัจฉริยะดังกล่าว มาทดลองใช้ที่โครงการ Frasers Property Logistics Park ตั้งอยู่บนถนนบางนา-ตราด กม. 39 เป็นแห่งแรก เนื่องจากเป็นโครงการขนาดใหญ่ และมีปริมาณรถยนต์และรถบรรทุกสัญจรเข้า-ออกโครงการกว่า 2,000 คันต่อวัน ทั้งนี้โครงการ Dashway ได้ริเริ่มโดยมีวัตถุประสงค์และเป้าหมาย 3 ประการ ได้แก่

1. เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและลดค่าใช้จ่ายในการดำเนินการด้านระบบรักษาความปลอดภัย
2. เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพของการให้บริการและสร้างประสบการณ์ที่ดีให้แก่ลูกค้า
3. เพื่อสร้างมูลค่าจากข้อมูล (Data Monetization)

การกำกับดูแลกิจการ



การกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการมีความมุ่งมั่นและตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้องค์กรมีการเติบโตอย่างยั่งยืน ภายใต้หลักธรรมาภิบาล ด้วยการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม สร้างความเชื่อมั่นและความสัมพันธ์ที่ดีต่อบุคคลรอบด้าน เสริมสร้างความเข้าใจของคณะกรรมการในบริบทธุรกิจ ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย โอกาสความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อการดำเนินการตามหลักธรรมาภิบาลขององค์กรด้วยความโปร่งใส สุจริต และเป็นธรรม ภายใต้ “มาตรฐานทางจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ”¹ ซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อให้กรรมการผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ มีความเข้าใจและสามารถนำไปใช้เป็นแนวทางการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มได้อย่างครบถ้วน

นโยบายกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติ “นโยบายกำกับดูแลกิจการที่ดี” และมอบหมายให้คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี กำหนดแผนและมาตรการติดตามเพื่อให้มีการปฏิบัติตามนโยบายกำกับดูแลกิจการที่ดี มีการสื่อสารเผยแพร่ไปยังบุคลากรของบริษัทฯ ทุกระดับได้รับทราบและยึดถือปฏิบัติเป็นค่านิยมควบคู่ไปกับการบริหารและการปฏิบัติงานอย่างเคร่งครัด สอดคล้องกับวัตถุประสงค์กลยุทธ์ และเป้าหมายเพื่อความยั่งยืนในการดำเนินธุรกิจ รวมถึงความรับผิดชอบต่อเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม โดยจัดให้เป็นส่วนหนึ่งของการอบรมพนักงานใหม่ ซึ่งยังคงยึดหลักปฏิบัติครอบคลุมเนื้อหา 5 หมวด ได้แก่ สิทธิของผู้ถือหุ้น การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส และความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ ควบคู่ไปกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 และทำการทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้มีความเหมาะสม โดยทำการเผยแพร่นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่เป็นลายลักษณ์อักษรทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ บนเว็บไซต์ของบริษัทที่ <http://www.frasersproperty.co.th> เพื่อให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มสามารถเข้าถึงและมีโอกาสได้รับทราบแนวทางปฏิบัติและการดำเนินธุรกิจของบริษัท ภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังได้ทำการเผยแพร่และสื่อสารไปยังพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทร่วม ให้รับทราบและยึดถือปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวอย่างเคร่งครัดด้วย

ทั้งนี้ ในปี 2563 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้รับการประเมินผลด้านการกำกับดูแลกิจการในระดับ “ดีเลิศ” จากโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียน สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

การนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 มาปรับใช้

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีโดยการมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทได้นำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ปี 2560 (CG Code) มาปรับใช้และเพื่อให้มีการพัฒนาการดำเนินการต่างๆ อย่างต่อเนื่องจึงจัดทำรายงานการปฏิบัติตามหลักการดังกล่าวเป็นระยะ ซึ่งจากการพิจารณาพบว่า CG Code เป็นหลักปฏิบัติที่มีประโยชน์สำหรับคณะกรรมการและผู้นำองค์กรนำไปปรับใช้ตามบริบทที่เหมาะสมทางธุรกิจ ซึ่งในภาพรวมบริษัทสามารถดำเนินการตาม CG Code ได้เป็นอย่างดี บริษัทฯ ได้พิจารณาบททวนและกำหนดกลยุทธ์ที่เหมาะสมสอดคล้องกับ CG Code อย่างต่อเนื่องเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยมีการดำเนินการในปี 2563 ดังนี้

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ตระหนักถึงสิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น โดยปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน ผู้ถือหุ้นมีสิทธิในการรับทราบข้อมูลผลการดำเนินงานและนโยบายการบริหารงาน มีสิทธิในการรับส่วนแบ่งกำไร สิทธิในการเสนอวาระการประชุม สิทธิในการเสนอชื่อกรรมการและสิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น ผู้ถือหุ้นทุกรายได้รับสิทธิอย่างเท่าเทียมตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับบริษัท¹ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และเพื่อเป็นการให้ความมั่นใจว่าผู้ถือหุ้นทุกรายมีสิทธิเท่าเทียมกัน บริษัทฯ ได้จัดให้มีกระบวนการประชุมผู้ถือหุ้นที่โปร่งใสและมีประสิทธิภาพ มีมาตรการดูแลการใช้ข้อมูลภายใน มีการควบคุมและดูแลการทำรายการระหว่างกัน รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลที่เพียงพอ จัดให้ผู้ถือหุ้นได้รับข้อมูลข่าวสารของบริษัทอย่างรวดเร็ว ครบถ้วน และเพียงพอผ่านช่องทางที่เข้าถึงได้ง่าย ทั้งนี้ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องที่กระทบหรือเกี่ยวข้องกับสิทธิและผลประโยชน์ของตน

การจัดประชุมผู้ถือหุ้น

- การกำหนดวัน เวลา และสถานที่ในการประชุม เพื่ออำนวยความสะดวกและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นทุกกลุ่ม ซึ่งรวมถึงนักลงทุนสถาบันเข้าร่วมประชุม

บริษัทฯ กำหนดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นปีละครั้ง ภายในเวลาไม่เกิน 4 เดือน นับแต่สิ้นสุดรอบปีบัญชีของบริษัทฯ โดยจะกำหนดวัน เวลา และสถานที่ที่จะจัดประชุม ซึ่งมีความพร้อมที่จะอำนวยความสะดวกและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นทุกกลุ่ม ซึ่งรวมถึงผู้ถือหุ้นที่เป็นนักลงทุนสถาบัน ได้เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ โดยมีนโยบาย คือ

¹ รายละเอียดของจรรยาบรรณของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน สามารถศึกษาข้อบังคับบริษัทฯ เพิ่มเติมได้ที่เว็บไซต์ของบริษัทฯ www.frasersproperty.co.th

1) ไม่จัดประชุมในวันหยุดนักขัตฤกษ์ วันหยุดทำการของธนาคารพาณิชย์ การประชุมจะเริ่มประชุมในช่วงเวลา 8.30 - 16.00 น. โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกคนสามารถส่งใบลงคะแนนหรือหนังสือมอบฉันทะมายังบริษัทฯ เพื่อรับลงคะแนนล่วงหน้า

2) จัดประชุมในเขตกรุงเทพมหานครหรือท้องที่อื่นเป็นที่ตั้งของสำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถเดินทางมาร่วมประชุมได้ง่าย

3) มีการให้ข้อมูลวัน เวลา สถานที่ และวาระการประชุม โดยมีคำชี้แจงและเหตุผลประกอบในแต่ละวาระหรือประกอบมติที่ขอตามที่ระบุไว้ในหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี และวิสามัญผู้ถือหุ้น หรือในเอกสารแนบวาระการประชุม

4) ไม่มีการจำกัดโอกาสของผู้ถือหุ้นในการศึกษาสารสนเทศของบริษัทฯ

5) หากมีความจำเป็นเร่งด่วนต้องเสนอวาระเป็นกรณีพิเศษ ซึ่งกระทบหรือเกี่ยวข้องกับผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น หรือเกี่ยวข้องกับเงื่อนไขหรือกฎเกณฑ์ กฎหมายที่ใช้บังคับที่ต้องได้รับการอนุมัติจากผู้ถือหุ้นแล้ว บริษัทฯ จะเรียกประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเป็นกรณีไป

ในรอบระยะเวลา 1 ตุลาคม 2562 - 30 กันยายน 2563 บริษัทฯ ได้จัดการประชุมผู้ถือหุ้นจำนวน 1 ครั้ง ได้แก่ การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 เมื่อวันที่ 24 มกราคม 2563 เวลา 13.30 น. ณ สามย่านมิตรทาวน์ฮอลล์ ชั้น 5 ศูนย์การค้าสามย่านมิตรทาวน์ เลขที่ 944 ถนนพระราม 4 แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร

• การเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นของกรรมการและผู้บริหาร

การประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีนี้ได้ดำเนินการประชุมตามพระราชบัญญัติมหาชน จำกัด พ.ศ. 2538 ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เพื่อให้การประชุมเป็นไปอย่างถูกต้องตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องและสอดคล้องกับการประเมินคุณภาพการจัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 มีการพิจารณาลงคะแนนเสียงเรียงลำดับตามวาระที่กำหนดไว้ ก่อนเริ่มการประชุมทุกครั้ง ประธานในที่ประชุมจะชี้แจงวิธีการลงคะแนน การนับคะแนน และการใช้บัตรลงคะแนนเสียง มีกรรมการและผู้บริหารเข้าร่วมประชุม 7 ท่าน รวมถึงมีที่ปรึกษากฎหมายและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของบริษัทฯ เข้าร่วมประชุมด้วยตั้งแต่เริ่มการประชุม

• ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น

- บริษัทฯ ได้เปิดเผยมติคณะกรรมการบริษัทฯ เรื่องกำหนดการจัดประชุมผู้ถือหุ้นทางเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและเว็บไซต์ของบริษัทฯ พร้อมทั้งเผยแพร่หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นที่มีรายละเอียดครบถ้วนเปิดเผยในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ก่อนล่วงหน้า 30 วัน

- จัดส่งหนังสือเชิญประชุมซึ่งบรรจุวาระที่สำคัญอย่างครบถ้วนตามกฎหมายข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและข้อบังคับของบริษัทฯ อาทิ รายละเอียดวาระการประชุมที่เพียงพอสำหรับการตัดสินใจ รวมทั้งนำเสนอความเห็นของคณะกรรมการ

บริษัทในแต่ละวาระอย่างชัดเจน รายงานการประชุมครั้งที่ผ่านมารายงานประจำปี พร้อมทั้งเอกสารประกอบการประชุม เอกสารที่ต้องใช้ในการมอบฉันทะ และระบุวิธีการไว้ชัดเจนให้แก่ผู้ถือหุ้นได้พิจารณาล่วงหน้าก่อนการประชุม 14 วัน และประกาศโฆษณาคำบอกกล่าวนัดประชุมลงหนังสือพิมพ์รายวัน 3 วันติดต่อกันและไม่น้อยกว่า 3 วันก่อนวันประชุม เพื่อบอกกล่าวผู้ถือหุ้นล่วงหน้าในเวลาเพียงพอสำหรับเตรียมตัวศึกษาข้อมูลในการพิจารณาเกี่ยวกับวาระการประชุมก่อนมาเข้าร่วมประชุม หนังสือเชิญประชุมได้จัดส่งให้กับผู้ถือหุ้นทุกรายที่มีรายชื่อปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้กับบุคคลใดบุคคลหนึ่งมาประชุมแทน หรือเลือกให้กรรมการอิสระของบริษัทฯ เป็นผู้รับมอบฉันทะเข้าประชุมแทนได้ โดยบริษัทฯ จะเสนอรายชื่อกรรมการอิสระพร้อมประวัติโดยสังเขปในหนังสือเชิญประชุมเพื่อให้ผู้ถือหุ้นพิจารณา โดยได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นทุกรายที่มีรายชื่อปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

- นำเสนอคำตอบแทนกรรมการให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเป็นประจำทุกปี และนำเสนอนโยบายและหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนเกี่ยวกับการกำหนดคำตอบแทนกรรมการให้ผู้ถือหุ้นทราบ

- เพื่อให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2549 บริษัทฯ ได้ให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยในการเสนอระเบียบวาระการประชุมและเสนอชื่อบุคคลเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการในเบื้องต้นเป็นการล่วงหน้าผ่านทางเว็บไซต์บริษัทฯ www.frasersproperty.co.th

- ผู้ถือหุ้นสามารถเข้าดูข้อมูลต่าง ๆ เกี่ยวกับระเบียบวาระการประชุมได้ทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ เป็นการล่วงหน้าก่อนได้รับเอกสารการประชุม และในวันประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ เปิดให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนก่อนการประชุมอย่างน้อยสองชั่วโมงเสมอ

- ไม่เพิ่มวาระการประชุมหรือเปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญโดยไม่แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า จัดสรรเวลาการประชุมอย่างเพียงพอ และดำเนินการประชุมอย่างเหมาะสมและโปร่งใส โดยในระหว่างการประชุมจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้น ได้แสดงความคิดเห็นและซักถามอย่างทั่วถึงก่อนจะให้ลงคะแนน และสรุปมติที่ประชุมของแต่ละวาระ

- ให้สิทธิผู้ถือหุ้นที่มาร่วมประชุมผู้ถือหุ้น ภายหลังเริ่มการประชุมแล้ว มีสิทธิออกเสียงหรือลงคะแนน ในระเบียบวาระที่อยู่ระหว่างการพิจารณาและยังไม่ได้ลงมติ

- เผยแพร่ข้อมูลข่าวสารให้แก่ผู้ถือหุ้นอย่างสม่ำเสมอผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สื่อหรือสิ่งพิมพ์ต่าง ๆ รวมทั้งเว็บไซต์ของบริษัทฯ

- จัดให้มีช่องทางที่ผู้ถือหุ้นรายย่อยสามารถติดต่อขอข้อมูลโดยตรงทางไปรษณีย์ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ (E-mail address) ของบริษัทฯ "FPT.ir@frasersproperty.co.th" ในเรื่องต่าง ๆ ได้แก่ กิจกรรมของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการตรวจสอบเป็นต้น นอกจากนี้ ผู้ถือหุ้นรายย่อยยังสามารถติดต่อขอข้อมูลได้จากเลขานุการบริษัท

• วันประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ กำหนดวัน เวลา และสถานที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งสามารถเดินทางได้สะดวกทุกราย โดยบริษัทฯ จัดให้มีเอกสารประกอบการประชุมซึ่งส่งพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมเพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้ทราบกระบวนการประชุม การตรวจสอบเอกสารหลักฐาน เพื่อแสดงสิทธิในการเข้าร่วมประชุม จัดเตรียมอาหารแสดงปณิธานที่ผู้ถือหุ้นมีการมอบฉันทะโดยไม่ต้องเสียค่าใช้จ่าย ณ จุดลงทะเบียน กำหนดจุดบริการรับลงทะเบียนอย่างเหมาะสมและเพียงพอ โดยผู้ถือหุ้นสามารถลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมได้ล่วงหน้าก่อนเวลาประชุมสองชั่วโมงและต่อเนื่องจนกว่าการประชุมจะแล้วเสร็จ ในการลงทะเบียนและลงคะแนนเสียง บริษัทฯ ได้นำระบบ barcode มาใช้ ซึ่งช่วยลดระยะเวลาในขั้นตอนดังกล่าวให้รวดเร็วขึ้น

• หลังวันประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ได้มีการแจ้งมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในวันประชุม หรือภายในวันทำการถัดไป และผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ โดยได้ระบุผลของการลงคะแนนเสียง (เห็นด้วย / ไม่เห็นด้วย /งดออกเสียง) ในแต่ละวาระ และจัดส่งรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นซึ่งจดบันทึกรายชื่อกรรมการที่เข้าร่วมประชุม ขั้นตอนการลงคะแนน วิธีการแสดงผลคะแนน ผลของการลงคะแนนเสียง (เห็นด้วย / ไม่เห็นด้วย /งดออกเสียง) ในวาระที่ขอรับรอง/อนุมัติจากผู้ถือหุ้น รวมทั้งข้อซักถามของผู้ถือหุ้นในแต่ละวาระให้กับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายใน 14 วัน นับจากวันประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมทั้งเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ รวมทั้งเว็บไซต์อื่น ซึ่งบันทึกภาพในวันประชุมเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถเข้าถึงข้อมูลต่าง ๆ ได้สะดวกและรวดเร็ว

2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียม

คณะกรรมการบริษัทฯ ให้ความสำคัญและดูแลให้มีการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน เป็นธรรมและยั่งยืน ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นรายย่อย นักลงทุนสถาบัน หรือผู้ถือหุ้นต่างชาติ โดยได้ดำเนินการต่าง ๆ ดังนี้

- เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอเพิ่มวาระการประชุม ผู้ถือหุ้นได้ล่วงหน้าก่อนการประชุม โดยประกาศแจ้งให้ทราบโดยทั่วกันผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยล่วงหน้าก่อนการประชุม พร้อมทั้งประกาศหลักเกณฑ์และระบุนขั้นตอนของการพิจารณาอย่างชัดเจนไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ
- เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับเลือกเป็นกรรมการ ซึ่งผู้ที่ได้รับการเสนอชื่อจะต้องมีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดของบริษัทฯ และต้องให้ความยินยอมในการเสนอชื่อด้วย โดยประกาศแจ้งการรับเสนอชื่อ รวมถึงหลักเกณฑ์ต่าง ๆ ผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยล่วงหน้าก่อนการประชุม และเผยแพร่ข้อมูลดังกล่าวไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ทั้งนี้การคัดเลือกกรรมการในที่ประชุม บริษัทฯ จัดให้มีการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล
- ในปี 2562 บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอเรื่องที่เห็นว่าสำคัญ สมควรที่จะบรรจุเป็นระเบียบวาระ และชื่อบุคคลเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563

ล่วงหน้าก่อนการประชุม คือตั้งแต่วันที่ 5 กรกฎาคม 2562 - 15 ตุลาคม 2562 โดยแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย พร้อมทั้งประกาศหลักเกณฑ์และระบุนขั้นตอนที่ชัดเจนไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ที่ www.frasersproperty.co.th ภายใต้หมวดนักลงทุนสัมพันธ์ หัวข้อการประชุมผู้ถือหุ้น

- ให้สิทธิออกเสียงแก่ผู้ถือหุ้นตามจำนวนหุ้นที่ถืออย่างเท่าเทียมกัน

- ดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นตามลำดับระเบียบวาระที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุมเสมอ และมิใช่ขยายที่จะไม่เพิ่มระเบียบวาระในที่ประชุมโดยไม่แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้มีโอกาสศึกษาข้อมูลประกอบระเบียบวาระก่อนตัดสินใจ

- จัดเตรียมหนังสือมอบฉันทะตามแบบที่กระทรวงพาณิชย์ประกาศกำหนด (แบบ ก. แบบ ข. และแบบ ค.) ซึ่งผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางการลงคะแนนเสียงได้เองในแต่ละวาระพร้อมกับหนังสือนัดประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่สะดวกเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง สามารถมอบอำนาจให้กรรมการอิสระหรือบุคคลอื่นเข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทน พร้อมทั้งเผยแพร่ไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลดดูรายละเอียดและขั้นตอนการมอบฉันทะได้

- ส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นใช้บัตรลงคะแนนเสียงสำหรับทุกระเบียบวาระ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงคะแนนได้ตามที่เห็นสมควร ซึ่งจะมีการเก็บบัตรลงคะแนนดังกล่าวในห้องประชุม เพื่อนำผลคะแนนมารวมคำนวณกับคะแนนเสียงที่ได้ลงไว้ล่วงหน้าในหนังสือมอบฉันทะ ก่อนที่จะประกาศแจ้งมติของคะแนนเสียงในห้องประชุมในที่สุด

- บันทึกรายงานการประชุมอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และจัดส่งรายงานการประชุมต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) หลังการประชุมเสร็จสิ้น 14 วัน และเผยแพร่รายงานดังกล่าวไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ด้วย

นโยบายความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการบริษัทฯ ให้ความสำคัญในเรื่องการจัดการเกี่ยวกับความขัดแย้งในด้านผลประโยชน์ของผู้เกี่ยวข้อง ทั้งในระดับองค์กรธุรกิจและในระดับบุคลากรของบริษัทฯ อย่างรอบคอบเป็นธรรม และโปร่งใส รวมทั้งกำหนดนโยบายและแนวทางปฏิบัติที่ดีเกี่ยวกับรายการผลประโยชน์ที่ขัดแย้งและการกำหนดให้มีการเปิดเผยข้อมูลในเรื่องดังกล่าวอย่างครบถ้วน ในกรณีที่มิวาระที่กรรมการบริษัท รวมทั้งผู้บริหารคนหนึ่งคนใดมีส่วนได้เสียในวาระ กรรมการบริษัท / ผู้บริหารดังกล่าว จะไม่เข้าร่วมประชุมหรืองดออกเสียงในวาระนั้น ๆ

- 1) พนักงานต้องหลีกเลี่ยงการขัดแย้งระหว่างผลประโยชน์ส่วนตัวและผลประโยชน์ของบริษัทฯ ในการติดต่อกับคู่ค้าและบุคคลอื่นใด

- 2) การที่พนักงานไปเป็นกรรมการ หรือที่ปรึกษาในบริษัทองค์กร หรือสมาคมทางธุรกิจอื่นจะต้องไม่ขัดต่อประโยชน์และการปฏิบัติหน้าที่โดยตรง

3) ไม่เข้าเป็นหุ้นส่วนหรือผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจตัดสินใจหรือผู้บริหารในกิจการที่เป็นการแข่งขันหรือมีลักษณะเดียวกันกับบริษัทฯ แต่ในกรณีที่ไม้อาจหลีกเลี่ยงได้ให้รายงานผู้บังคับบัญชาทราบโดยทันที

4) ระหว่างที่ปฏิบัติงานให้บริษัทฯ และหลังจากพ้นสภาพการปฏิบัติงานแล้ว พนักงานจะต้องไม่เปิดเผยข้อมูลที่ถือว่าเป็นความลับของบริษัทฯ เพื่อประโยชน์แก่ผู้ใดทั้งสิ้น ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ ข้อมูลทางการเงิน ข้อมูลการปฏิบัติงาน ข้อมูลธุรกิจ แผนงานในอนาคตของบริษัทฯ และอื่น ๆ

5) ในกรณีที่พนักงานหรือบุคคลในครอบครัวเข้าไปมีส่วนร่วมหรือเป็นผู้ถือหุ้นในกิจการใด ๆ ซึ่งอาจมีผลประโยชน์หรือก่อให้เกิดความขัดแย้งทางธุรกิจต่อบริษัทฯ จะต้องแจ้งให้ผู้บังคับบัญชาทราบเป็นลายลักษณ์อักษร

6) พนักงานจะต้องไม่กู้ยืมเงินจากลูกค้าที่บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจด้วยยกเว้นสถาบันการเงิน เนื่องจากอาจมีอิทธิพลต่อการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะตัวแทนบริษัท

7) หลีกเลี่ยงการเข้าไปเกี่ยวข้องกับกิจกรรมที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัทฯ หรือก่อการผูกพันทางการเงินในรูปแบบใด ๆ กับผู้เกี่ยวข้องทางธุรกิจกับบริษัทฯ หรือพนักงานของบริษัทฯ เอง

8) ห้ามพนักงานจ่ายเงินหรือทรัพย์สินของบริษัทฯ แก่ผู้ใดโดยไม่ได้รับอนุมัติจากผู้มีอำนาจ

9) กรณีพนักงานมีความจำเป็นต้องทำงานอื่น เพื่อเพิ่มพูนรายได้หรือเพื่อวัตถุประสงค์อื่นนอกเวลาทำงาน ทั้งนี้จะต้องไม่ฝ่าฝืนกฎหมายหรือขัดต่อความสงบเรียบร้อย และศีลธรรมอันดีของประชาชน รวมทั้งไม่ขัดต่อผลประโยชน์ของบริษัทฯ ไม่ประกอบกิจการที่เป็นการแข่งขันหรือมีลักษณะเดียวกันกับบริษัทฯ ไม่มีผลเสียต่อชื่อเสียงหรือกิจการของบริษัทฯ ไม่นำความลับของบริษัทฯ ไปใช้ และไม่กระทบกระเทือนต่องานในหน้าที่ของตน

นโยบายป้องกันการรั่วข้อมูลภายใน

■ บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการกำกับและดูแลการใช้ข้อมูลภายในให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์การกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยยึดมั่นในหลักจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ และเพื่อให้มั่นใจว่านักลงทุนในหลักทรัพย์บริษัทฯ ได้รับการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศที่ว่าด้วยเรื่องการรั่วข้อมูลภายในของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ที่ถูกต้อง ทันที เท่าเทียม และเพียงพอ รวมถึงเพื่อให้เป็นไปตามแนวปฏิบัติในการเปิดเผยและรักษาข้อมูลที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ และแนวทางการพิจารณาการกระทำในลักษณะที่ได้เป็นการเอาเปรียบบุคคลอื่น บริษัทฯ จึงได้กำหนดระเบียบการซื้อขายหลักทรัพย์ของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ให้สอดคล้องกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ดังนั้นกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ต้องไม่ใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ ที่มีสาระสำคัญต่อการเปลี่ยนแปลงราคาของหลักทรัพย์ที่ยังมิได้เปิดเผยต่อสาธารณชนหรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ อันนำมาซึ่งผลประโยชน์ของตนเองและผู้อื่น

■ ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานที่ได้ล่วงรู้ข้อมูลงบการเงินของบริษัทฯ ใช้หรือยินยอมให้ผู้อื่นใช้ข้อมูลดังกล่าวเพื่อกระทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ไม่ว่าเพื่อประโยชน์ต่อตนเองหรือผู้อื่น ในช่วงเวลา 30 วันก่อนการเผยแพร่งบการเงินแก่สาธารณชน และต้องไม่ซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ จนกว่าจะพ้นระยะเวลา 24 ชั่วโมงนับแต่ได้มีการเปิดเผยข้อมูลงบการเงินต่อสาธารณะแล้ว ทั้งนี้ บริษัทฯ จะแจ้งให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทราบล่วงหน้าก่อนวันที่กำหนดให้งดซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ

■ กรรมการและผู้บริหาร มีหน้าที่รายงานการถือครองหลักทรัพย์ที่ออกโดยบริษัทของตน คู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยาและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

■ บริษัทฯ มีกฎระเบียบการรักษาความปลอดภัยทางด้านระบบคอมพิวเตอร์และการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศอย่างเข้มงวด เพื่อป้องกันไม่ให้ข้อมูลข่าวสารที่สำคัญถูกเปิดเผย ซึ่งผู้เกี่ยวข้องกับข้อมูลภายในต้องไม่เปิดเผยข้อมูล จนกว่าจะได้มีการแจ้งข้อมูลนั้นให้แก่ตลาดหลักทรัพย์ฯ กรณีที่กรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงาน นำข้อมูลภายในของบริษัทฯ ไปใช้ในทางมิชอบ บริษัทฯ มีมาตรการลงโทษอย่างเข้มงวดและเคร่งครัด หากมีการกระทำการฝ่าฝืนระเบียบปฏิบัติดังกล่าวข้างต้น บริษัทฯ ถือเป็นการผิดทางวินัยอย่างร้ายแรง ซึ่งอาจถูกลงโทษทางวินัยและตามที่กฎหมายกำหนด ทั้งนี้ตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 กำหนดให้ กรรมการและผู้บริหารจะต้องรายงานการถือหลักทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียนที่กรรมการและผู้บริหารนั้นดำรงตำแหน่งอยู่เมื่อเข้ารับตำแหน่งภายใน 30 วันทำการ และรายงานทุกครั้งเมื่อมีการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ภายใน 3 วันทำการต่อ ก.ล.ด.

■ กรรมการและผู้บริหารมีหน้าที่กำกับดูแลให้คู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา รับทราบ และเข้าใจนโยบายการระงับการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ

3. บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม รวมถึงผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มอื่น ๆ และตระหนักถึงบทบาทความสำคัญของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม บริษัทฯ ยึดถือความซื่อสัตย์สุจริตเป็นหลักในการดำเนินธุรกิจ และดำเนินธุรกิจโดยถูกต้องตามกฎหมายและข้อกำหนดของทางการ ทั้งนี้ บริษัทฯ จะไม่ให้ความช่วยเหลือ ส่งเสริมหรือสนับสนุนกิจกรรมหรือธุรกรรมใด ๆ ที่มีขัดแย้งกฎหมาย รวมถึงการละเมิดสิทธิมนุษยชน นอกจากนี้ บริษัทฯ เคารพและไม่สนับสนุนหรือเกี่ยวข้องกับการล่วงละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือเกี่ยวข้องกับลิขสิทธิ์ของผู้อื่น

บริษัทฯ ไม่เรียกร้อง ขอรหรือรับเงิน ของขวัญหรือของรางวัลหรือสิ่งตอบแทนอื่นใดจากบุคคลอื่น เว้นแต่เป็นการรับอันเนื่องจากการให้ตามประเพณีนิยม บริษัทฯ ต่อด้านการทุจริตและไม่จ่ายสินบนเพื่อประโยชน์ทางธุรกิจ รวมทั้งจะให้ความร่วมมือและสนับสนุนมาตรการของรัฐและเอกชนในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน บริษัทฯ ส่งเสริมให้มีการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพและคุ้มค่า

โดยกำหนดให้พนักงานต้องเอาใจใส่และปฏิบัติงานด้วยจิตสำนึกถึงความปลอดภัยและคำนึงถึงสิ่งแวดล้อม และส่งเสริมให้ผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ มีส่วนร่วมในการพัฒนาชุมชนและสังคม

บริษัทฯ ได้มีการพิจารณาปรับปรุงกระบวนการปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ ให้สอดคล้องกับนโยบายต่อไปนี

นโยบายการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่ม

การดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อมเกี่ยวข้องกับบุคคลหลายฝ่าย โดยแต่ละฝ่ายย่อมมีความต้องการและมีผลประโยชน์ที่แตกต่างกัน บริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียในแต่ละกลุ่มอย่างเหมาะสมและเป็นธรรม และจัดให้มีช่องทางในการสื่อสารกับผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่มอย่างพอเพียง

- **ผู้ถือหุ้น นักลงทุน** บริษัทฯ มุ่งมั่นดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใสและเป็นธรรม คำนึงถึงหลักจรรยาบรรณทางธุรกิจ และสิทธิของผู้ถือหุ้นทุกกลุ่มอย่างเท่าเทียมกัน ไม่ว่าจะเป็นนักลงทุนรายย่อยหรือนักลงทุนสถาบัน เพื่อสร้างความเชื่อมั่นและความไว้วางใจของผู้ถือหุ้น และเสริมสร้างศักยภาพในการแข่งขันเพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาว จึงจัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา ผ่านช่องทางต่าง ๆ เช่น สื่อที่เผยแพร่ผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ การประกาศทางหนังสือพิมพ์ การจัดทำข่าวประชาสัมพันธ์ หรือการจัดส่งจดหมายเป็นลายลักษณ์อักษร เป็นต้น

- **พนักงาน** บริษัทฯ ปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม โดยไม่คำนึงถึงเพศ สัญชาติ เชื้อชาติ ศาสนา หรือความเชื่อ พนักงานถือเป็นทรัพยากรอันมีค่าสูงสุดและเป็นปัจจัยสำคัญในการสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทฯ เพื่อนำไปสู่ความสำเร็จที่ดี โดยมีการจ่ายผลตอบแทนให้แก่พนักงานอย่างเหมาะสม มีการปฏิบัติอย่างเท่าเทียม เป็นธรรม และเคารพสิทธิมนุษยชนตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง ทั้งในด้านโอกาสผลตอบแทนสวัสดิการที่จำเป็นและประโยชน์อื่น ๆ การแต่งตั้ง โยกย้าย ความก้าวหน้า การพัฒนาศักยภาพ ทักษะการทำงานและด้านอื่น ๆ

- **นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับค่าตอบแทนสวัสดิการแก่พนักงาน**

เพื่อเป็นการรักษานูคลักรที่มีความรู้ ความสามารถ และมีศักยภาพในองค์กร รวมถึงการสร้างขวัญกำลังใจในการทำงาน ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์จึงขอ กำหนดนโยบายการจ่ายค่าตอบแทน และสวัสดิการในอัตราที่เหมาะสม และเป็นไปตามแนวทางของอุตสาหกรรม บริษัทฯ มีความรับผิดชอบในการดูแลรักษาสภาพแวดล้อมการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ พร้อมจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกในการทำงานอย่างเพียงพอและเหมาะสม โดยยึดมั่นปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยแรงงานอย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันการสูญเสียชีวิตจากอุบัติเหตุ ป้องกันการบาดเจ็บ และการเจ็บป่วยอันเนื่องมาจากการทำงาน

รวมทั้งกำหนดนโยบายดูแลเรื่องค่าตอบแทนซึ่งสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยจะพิจารณาจากความสามารถในการทำกำไรในแต่ละปี และการวัดผลการปฏิบัติงานตาม Balanced Scorecard รวมทั้งสวัสดิการของพนักงาน อาทิ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เพื่อเป็นการออมและสร้างหลักประกันให้แก่พนักงานและครอบครัว โดยเงินสะสมส่วนนี้จะขึ้นอยู่กับความสมัครใจและอายุงานของพนักงาน อัตราเงินสะสมของพนักงานและอัตราเงินสมทบของบริษัทฯ อยู่ระหว่างร้อยละ 5-10 ค่ารักษาพยาบาล ค่าทันตกรรม หลักประกันสุขภาพ หลักประกันชีวิตของพนักงาน และเงินช่วยเหลือ รวมทั้งของเยี่ยมในโอกาสต่าง ๆ นอกจากนี้ยังได้จัดให้มีกิจกรรมสนทนากันเพื่อความสามัคคีและเป็นรางวัลสำหรับพนักงานอีกด้วย

- **นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการพัฒนาความรู้ศักยภาพของพนักงาน**

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาความรู้ ความสามารถ และเสริมประสบการณ์พนักงาน โดยส่งเสริมให้พนักงานได้รับการอบรมพัฒนาทั้งภายในและภายนอกบริษัทฯ เพื่อให้พนักงานได้รับการพัฒนาความรู้และความสามารถในการปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพและทันต่อการเปลี่ยนแปลงนวัตกรรมต่าง ๆ ของธุรกิจ ข้อกำหนดและกฎระเบียบของหน่วยงานต่าง ๆ ที่บริษัทฯ ต้องปฏิบัติตาม และเพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานทุกคนมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับกฎระเบียบ ข้อบังคับ รวมทั้งจรรยาบรรณทางธุรกิจ และสามารถปฏิบัติงานได้อย่างถูกต้อง บริษัทฯ ได้ดำเนินการเผยแพร่ข้อมูลทาง Intranet และการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ เพื่อให้พนักงานทราบหลักเกณฑ์และยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน

- **นโยบายและแนวปฏิบัติที่จะไม่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน**

บริษัทฯ มีอุดมการณ์ในการดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณธรรมยึดมั่นในความรับผิดชอบต่อสังคมและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มตามหลักบรรษัทภิบาล เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามกฎหมายอย่างเคร่งครัด บริษัทฯ สนับสนุนและเคารพในหลักการด้านสิทธิมนุษยชนอย่างเป็นรูปธรรม โดยได้ดูแลมิให้ธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อยเข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการล่วงละเมิดสิทธิมนุษยชน

- **ลูกค้า** บริษัทฯ ให้ความสำคัญในเรื่องจรรยาบรรณในการปฏิบัติต่อลูกค้าอย่างเป็นธรรม เอาใจใส่และรับผิดชอบต่อลูกค้า ให้บริการที่มีคุณภาพและมาตรฐาน ยึดมั่นในการรักษาและปฏิบัติตามสัญญาที่ทำไว้กับลูกค้าอย่างเคร่งครัด นอกจากนี้ยังให้ความสำคัญในการรับข้อร้องเรียนจากลูกค้า และดำเนินการอย่างถึงที่สุด เพื่อให้ข้อร้องเรียนได้รับการตอบสนองอย่างรวดเร็วเป็นที่พอใจของลูกค้า รวมทั้งผ่อนปรน และร่วมช่วยเหลือลูกค้ายามที่เกิดความเดือดร้อนภายใต้หลักการดำเนินงานดังนี้:

- 1) ส่งมอบผลิตภัณฑ์และบริการที่มีคุณภาพตรงตามมาตรฐานภายใต้เงื่อนไขที่เป็นธรรมและมุ่งมั่นที่จะยกระดับมาตรฐานให้สูงขึ้นอย่างต่อเนื่องและจริงจัง รวมทั้งเปิดเผยข่าวสารข้อมูลเกี่ยวกับสินค้าและบริการอย่างครบถ้วน ถูกต้องและไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง

2) ให้ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และบริการที่ถูกต้องเพียงพอ และทันต่อเหตุการณ์แก่ลูกค้า เพื่อให้ลูกค้ามีข้อมูลเพียงพอในการตัดสินใจ โดยไม่มีการกล่าวเกินความเป็นจริง ทั้งในการโฆษณาหรือในการสื่อสารช่องทางอื่น ๆ กับลูกค้า อันเป็นเหตุให้ลูกค้าเกิดความเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพ ปริมาณ หรือเงื่อนไขใด ๆ ของสินค้าหรือบริการ

3) ตอบสนองความต้องการของลูกค้าด้วยความรวดเร็ว และจัดให้มีระบบและช่องทางการติดต่อหรือร้องเรียนเกี่ยวกับคุณภาพของสินค้าและบริการได้อย่างมีประสิทธิภาพ ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท www.frasersproperty.co.th

4) รักษาข้อมูลและความลับของลูกค้า โดยไม่นำข้อมูลไปใช้ในทางที่มีขอบ เว้นแต่เป็นข้อมูลที่ต้องเปิดเผยต่อบุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้องตามบทบังคับของกฎหมาย

- **ลูกค้าและ/หรือเจ้าหน้าที่/ลูกหนี้** บริษัทฯ ปฏิบัติต่อลูกค้าอย่างเสมอภาคและเป็นธรรม ตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย การปฏิบัติตามพันธสัญญาอย่างเคร่งครัด จึงมีนโยบายการปฏิบัติต่อลูกค้าตามหลักธรรมาภิบาล (CG) ในการดำเนินการสรรหา การจัดซื้อจัดจ้างที่เปิดโอกาสให้ลูกค้า (ผู้ขาย / ผู้รับจ้าง / ผู้ให้เช่า) ทุกรายเข้ามาประมูลงาน เสนอราคางานกับบริษัทฯ ด้วยความโปร่งใส ยุติธรรม เปิดเผย และเป็นธรรมกับลูกค้าทุกราย และหลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ดังนั้น ในกรณีที่ลูกค้าได้รับการติดต่อจากผู้บริหาร พนักงาน หรือบุคคลใด ๆ ในลักษณะที่เป็นการเรียกร้อยค่าตอบแทนหรือผลตอบแทน หรือประโยชน์อื่นใด หรือในกรณีที่ลูกค้าเห็นว่า กระบวนการสรรหาและคัดเลือกลูกค้าของบริษัทฯ ไม่เป็นไปโดยโปร่งใสหรือไม่เป็นธรรมกับลูกค้า หรือเป็นการกีดกันคู่แข่งทางการค้า บริษัทฯ สนับสนุนให้ลูกค้าแจ้งให้บริษัทฯ ทราบทันที เพื่อให้เกิดความโปร่งใสเป็นธรรมในการจัดซื้อจัดจ้างแก่ลูกค้าทุกรายอย่างเสมอภาคและเท่าเทียม

- การสรรหา จัดซื้อจัดจ้าง และการปฏิบัติต่อลูกค้า

1) บริษัทฯ ประสงค์ที่จะให้การจัดหาสินค้าและบริการเป็นไปอย่างมีมาตรฐานภายใต้การแข่งขันบนข้อมูลที่เท่าเทียมกัน มีหลักเกณฑ์ในการประเมินและคัดเลือกลูกค้าและผู้สัญญา จัดทำรูปแบบสัญญาที่เหมาะสม จัดให้มีระบบการจัดการและติดตามเพื่อให้มั่นใจว่ามีการปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาอย่างครบถ้วน และป้องกันการทุจริตประพฤติมิชอบในทุกขั้นตอนของกระบวนการจัดหา และจ่ายเงินให้ลูกค้าและผู้สัญญาตรงเวลาตามเงื่อนไขการชำระเงินที่ตกลงกัน

2) บริษัทฯ มุ่งที่จะพัฒนาและรักษาสัมพันธภาพที่ยั่งยืนกับลูกค้าและผู้สัญญาที่มีวัตถุประสงค์ชัดเจนในเรื่องคุณภาพของสินค้าและบริการที่คุ้มค่ากับมูลค่าเงิน คุณภาพทางด้านเทคนิค และมีความเชื่อถือซึ่งกันและกัน

3) ห้ามผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับผลประโยชน์ใด ๆ เป็นส่วนตัวจากลูกค้าและผู้สัญญาไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม

4) ไม่เข้าไปเกี่ยวข้องในการจัดซื้อจัดจ้างกับลูกค้า หรือผู้สัญญาที่มีความเกี่ยวข้องกันตนเอง

5) ไม่ใช้ข้อมูลที่ได้ทราบอันเนื่องมาจากการจัดซื้อจัดจ้างเพื่อประโยชน์ส่วนตัวหรือผู้อื่น

- วิธีการคัดเลือก/เกณฑ์ การประเมินลูกค้า

1) มีประวัติทางการเงินที่เชื่อถือได้ และมีศักยภาพที่จะเติบโตไปพร้อมกับบริษัทฯ ได้ในระยะยาว

2) ผลิตภัณฑ์จำหน่ายสินค้าที่มีคุณภาพตรงกับความต้องการ และสามารถตรวจสอบคุณภาพได้

3) ประเมินความตรงต่อเวลาในการส่งมอบงานสินค้าและบริการ

4) ประเมินความสามารถในการประสานงาน การแก้ไขปัญหาและความพร้อมของทีมงาน โดยบริษัทฯ มีนโยบายที่จะปฏิบัติตามกฎหมายทรัพย์สินทางปัญญา โดยจะไม่จำหน่ายสินค้าที่ละเมิดลิขสิทธิ์และเครื่องหมายทางการค้า

- **เจ้าหน้าที่** บริษัทฯ ได้ยึดมั่นในการปฏิบัติต่อลูกค้าและ / หรือเจ้าหน้าที่อย่างเป็นธรรม ซื่อสัตย์ และไม่เอารัดเอาเปรียบ เพื่อก่อให้เกิดผลประโยชน์สูงสุดร่วมกัน และบริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับเจ้าหน้าที่โดยเฉพาะเรื่องเงื่อนไขค่าตอบแทน การบริหารเงินทุน และกรณีที่เกิดการผิดชำระหนี้ไว้อย่างชัดเจน ไม่ว่าจะเป็นเจ้าหน้าที่ทางการค้าหรือเจ้าหน้าที่สถาบันการเงิน โดยไม่ให้มีการผิดนัดชำระหนี้ รวมถึงการปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาและข้อตกลงต่าง ๆ อย่างเคร่งครัด

- **คู่แข่งทางการค้า** บริษัทฯ ปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าตามหลักสากล ไม่ละเมิดหรือล่วงรู้ความลับทางการค้าของคู่แข่งด้วยวิธีการไม่สุจริต ประพฤติตามกรอบกติกาการแข่งขันที่ดี รักษาบรรทัดฐานของข้อพึงปฏิบัติในการแข่งขัน ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวหาในทางร้ายและปราศจากซึ่งข้อมูลความจริง มีหลักการดำเนินงานดังนี้

1) ประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี

2) ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีการที่ไม่สุจริตหรือไม่เหมาะสม

3) ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวหาในทางร้าย

4) สนับสนุนและส่งเสริมการค้าเสรี เป็นธรรม ไม่ผูกขาดหรือกำหนดให้ลูกค้าของบริษัทต้องทำการค้ากับบริษัทเท่านั้น

5) มีนโยบายด้านการไม่ล่วงละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์ และส่งเสริมให้บุคลากรปฏิบัติหน้าที่ภายใต้กฎหมายหรือข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญา โดยจัดให้มีการตรวจสอบให้ถ้วนถี่เมื่อมีการนำข้อมูล ผลงานของบุคคลภายนอกและโปรแกรมต่าง ๆ มาใช้ เพื่อจะได้ไม่เป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น

- **กลุ่มห่วงโซ่อุปทาน** บริษัทฯ มุ่งมั่นดำเนินธุรกิจต่อห่วงโซ่อุปทานตามมาตรฐานสากลอย่างเคร่งครัด ด้วยการให้ความรู้ความเข้าใจและการควบคุมตรวจสอบอย่างใกล้ชิด ทำให้มั่นใจได้ว่าห่วงโซ่อุปทานของลูกค้าที่ดำเนินธุรกิจกับบริษัทนั้น ดำเนินงานด้วยการคำนึงถึงผลกระทบต่อบรรษัทภิบาลที่ดี เศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืนในการทำธุรกิจและการอยู่ร่วมกัน

• **องค์กรภาครัฐ** บริษัทคำนึงถึงความสำคัญในการได้มาซึ่งสัญญาหรือข้อตกลงใด ๆ จากหน่วยงานภาครัฐและรัฐวิสาหกิจต้องถือปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของกฎหมายรวมทั้งเป็นไปตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

• **ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม** บริษัทมีนโยบายที่จะดำเนินธุรกิจที่เป็นประโยชน์ต่อเศรษฐกิจและสังคม ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับด้านสิ่งแวดล้อมที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วน อีกทั้งยังสนับสนุนการจัดกิจกรรมสร้างสรรค์สังคมอย่างสม่ำเสมอ ให้ความช่วยเหลือบรรเทาภัยพิบัติและภัยธรรมชาติและองค์กรต่าง ๆ ที่มีส่วนร่วมในกิจกรรมทางสังคมตามโอกาส นอกจากนี้ยังส่งเสริมให้บุคลากรใส่ใจดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม ใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยปลูกฝังจิตสำนึกความรับผิดชอบต่อสังคมในหมู่พนักงานทุกระดับผ่านการจัดฝึกอบรมในเรื่องสิ่งแวดล้อมและให้ความรู้ในการใช้พลังงานอย่างประหยัด อาทิ การรณรงค์ปิดไฟระหว่างเวลาพักกลางวัน ถอดปลั๊กเครื่องใช้ไฟฟ้า เช่น คอมพิวเตอร์ เครื่องถ่ายเอกสาร ระหว่างวันหยุดสุดสัปดาห์ และรณรงค์ให้พนักงานใช้กระดาษรีไซเคิลในการพิมพ์เอกสารภายใน บริษัทฯ คำนึงถึงผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมทั้งภายในและภายนอกโดยรอบ มุ่งสร้างสมดุลระหว่างการเติบโตทางธุรกิจของบริษัท ควบคู่กับการพัฒนาคุณภาพชีวิตของชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม

นโยบายในการต่อต้านการทุจริตและการคอร์รัปชัน

คณะกรรมการบริษัทยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส โดยอยู่ภายใต้กรอบของกฎหมาย หลักจริยธรรม และแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งสนับสนุนการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และตระหนักดีว่าการทุจริตคอร์รัปชันส่งผลกระทบต่อพัฒนาการระบบเศรษฐกิจ สังคมและความมั่นคงของประเทศ โดยมีหลักการสนับสนุนการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ดังนี้

(1) บริษัทต้องสนับสนุนการสร้างจิตสำนึก ค่านิยม ทัศนคติให้แก่บุคลากรในการปฏิบัติงานอย่างซื่อสัตย์ โปร่งใส เที่ยงตรง เคารพกฎหมาย กฎระเบียบต่าง ๆ สนับสนุนการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันให้เป็นวัฒนธรรมองค์กร รวมทั้งบริหารงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

(2) บุคลากรต้องไม่กระทำการใด ๆ อันเป็นการเรียกรับหรือรับทรัพย์สินหรือผลประโยชน์อื่นใดจากบุคคลอื่นที่มีหน้าที่หรือธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับบริษัท เว้นแต่ในโอกาสหรือเทศกาลอันเป็นประเพณีนิยม และทรัพย์สินนั้นต้องไม่ใช่สิ่งผิดกฎหมาย รวมทั้งไม่อาศัยตำแหน่งหน้าที่หรือแสวงหาผลประโยชน์เพื่อตนเองและ/หรือผู้อื่นโดยมิชอบ

(3) บริษัทต้องจัดให้มีกระบวนการตรวจสอบระบบขั้นตอนการปฏิบัติงาน รวมถึงการประเมินความเสี่ยงต่อการเกิดคอร์รัปชันและบริหารจัดการให้มีวิธีการแก้ไขที่เหมาะสม

(4) บริษัทต้องจัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสมรวมทั้งพัฒนาระบบและกลไกในการควบคุมตรวจสอบและถ่วงดุลการใช้อำนาจให้เหมาะสม ชัดเจน และมีประสิทธิภาพเพื่อป้องกันและมิให้มีการทุจริตหรือมีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน

(5) บริษัทต้องจัดให้มีการสื่อสาร และฝึกอบรมแก่บุคลากรของบริษัท เพื่อให้เกิดความรู้ความเข้าใจอย่างแท้จริง เกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

(6) บริษัทต้องจัดให้มีช่องทางในการรับเรื่องร้องเรียนหรือแจ้งเบาะแสอันควรสงสัย โดยมีนโยบายในการคุ้มครองผู้ให้ข้อมูลหรือผู้แจ้งเบาะแส และจะเก็บรักษาข้อมูลของผู้ให้ข้อมูลเป็นความลับ รวมทั้งมีมาตรการในการตรวจสอบ และกำหนดบทลงโทษตามกฎหมายระเบียบที่เกี่ยวข้อง

(7) บริษัทควรสนับสนุนกิจกรรมต่าง ๆ ที่จัดขึ้นโดยหน่วยงานหรือองค์กรต่าง ๆ เพื่อประโยชน์ในการป้องกันและสนับสนุนการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

ทั้งนี้ บริษัทได้รับการรับรองเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (Thailand's Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption: CAC) เมื่อวันที่ 18 สิงหาคม 2560 โดยมีความมุ่งมั่นในการดำเนินการอย่างต่อเนื่อง โดยได้รับการต่ออายุการรับรองเมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2563 ซึ่งมีการต่ออายุคราวละ 3 ปี โดยคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีให้ความสำคัญต่อการพิจารณาบทวนมาตรการที่เกี่ยวข้องตามนโยบายพร้อมแนวทางและขั้นตอนปฏิบัติต่าง ๆ ซึ่งครอบคลุมทั้งกรณี การรับและให้ของขวัญ บริการรับรอง หรือประโยชน์อื่น ๆ การบริจาคเพื่อการกุศลหรือการให้เงินสนับสนุน การมีส่วนร่วมหรือการเกี่ยวข้องทางการเมือง การแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนและมาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียน การบริหารความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน

• การอบรมและสื่อสารนโยบายต่อต้านการทุจริตและการคอร์รัปชัน

บริษัทจัดให้มีการอบรมและสื่อสารนโยบายเป็นประจำสม่ำเสมอ ซึ่งกำหนดให้เป็นส่วนหนึ่งของการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ และอบรมให้แก่พนักงานในองค์กรทุกปี โดยในปี 2563 ได้จัดอบรมให้แก่พนักงานในหัวข้อ “การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันกับบทบาทหน้าที่ของคนในองค์กร” เมื่อวันที่ 24 กันยายน 2563 โดยมีเนื้อหาครอบคลุมตามนโยบายที่บริษัทกำหนด เพื่อทบทวนและเสริมสร้างความเข้าใจในการปฏิบัติตามมาตรการที่เกี่ยวข้องพร้อมอธิบายความสอดคล้องของการสนับสนุนการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันกับประเด็นด้านความยั่งยืนในส่วนของบริษัทภิบาลหรือการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมถึงจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ นอกจากนี้บริษัทได้สื่อสารให้พนักงานทราบเกี่ยวกับการได้รับการต่ออายุรับรองข้อมูลที่เกี่ยวข้องผ่านช่องทางเว็บไซต์ของบริษัทด้วย

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา

บริษัท เคารพและปฏิบัติตามกฎหมายเกี่ยวกับทรัพย์สินทางปัญญาและมีนโยบายห้ามการดำเนินการที่มีลักษณะเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาทุกประเภท โดยได้กำหนดเป็นแนวปฏิบัติไว้ในจรรยาบรรณของบริษัท ดังนี้

1) พนักงานทุกคน มีหน้าที่ปกป้องและรักษาความลับอันเกี่ยวกับทรัพย์สินทางปัญญาของบริษัทเพื่อมิให้ข้อมูลเหล่านั้นรั่วไหล และต้องไม่นำทรัพย์สินทางปัญญาประเภทต่าง ๆ ของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตัวหรือเพื่อบุคคลอื่นโดยมิได้รับอนุญาต

2) พนักงานทุกคนต้องเคารพและให้เกียรติต่อทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่นและไม่นำผลงานอันเป็นทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่นไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนของผลงานไปใช้โดยไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของผลงาน

นโยบายการเคารพกฎหมายและหลักสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามกฎหมายและหลักสิทธิมนุษยชน หรือศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์โดยไม่แบ่งแยกเชื้อชาติ สีผิว เพศ ภาษา ศาสนา สังคม ทรัพย์สิน ถิ่นกำเนิด ความคิดเห็นทางการเมือง หรือสถานะอื่น ๆ รวมถึงตระหนักในสิทธิหน้าที่และความรับผิดชอบของตนที่มีต่อสังคมและบุคคลอื่น โดยได้กำหนดเป็นนโยบายของบริษัท ดังนี้

คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัททุกระดับต้องตระหนักถึงความสำคัญและเคารพต่อสิทธิมนุษยชนในทุกด้านของบุคคลทุกคน ตลอดจนสังคมและชุมชน ตามกฎหมายของแต่ละประเทศ และตามสนธิสัญญาที่แต่ละประเทศมีพันธกรณีที่ต้องปฏิบัติตามโดยรวมถึง

- 1.1 การปฏิบัติต่อทุกคนตามหลักสิทธิมนุษยชนอย่างเท่าเทียมปราศจากการเลือกปฏิบัติ
- 1.2 การหลีกเลี่ยงการกระทำที่เป็นการละเมิดสิทธิมนุษยชน
- 1.3 การสนับสนุนส่งเสริมสิทธิมนุษยชน
- 1.4 การสื่อสาร เผยแพร่ ให้ความรู้ ความเข้าใจ กำหนดแนวทาง สอดส่องดูแล และให้การสนับสนุนอื่นใด แก่ผู้เกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจตลอดห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจ (Business Value Chain) ผู้ส่งมอบสินค้าและบริการ (Supplier) ผู้รับเหมา (Contractor) ตลอดจนผู้ร่วมธุรกิจ (Joint Venture) เพื่อให้มีส่วนร่วมในการดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณธรรม เคารพต่อสิทธิมนุษยชน และปฏิบัติต่อทุกคนตามหลักสิทธิมนุษยชนตามแนวนโยบายนี้

นโยบายหรือแนวทางการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

บริษัทมีความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจ โดยคำนึงถึงสังคมและสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ เพื่อการเจริญเติบโตทางธุรกิจอย่างยั่งยืนของบริษัท โดยเน้นการปฏิบัติงานที่มีความโปร่งใส เป็นธรรม พร้อมมุ่งให้เกิดประโยชน์และการเติบโตไปพร้อมกันของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างเหมาะสม ดังนั้น บริษัทจึงได้กำหนดนโยบายหรือแนวทางในการปฏิบัติงานเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน ดังนี้

- (1) การนำพาองค์กรด้วยแนวคิดด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน ผ่านการสื่อสารและการแลกเปลี่ยนวิธีปฏิบัติที่เป็นเลิศ (Best Practice) ร่วมกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มของบริษัท
- (2) ดำเนินการให้แนวคิดด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน เป็นหนึ่งเดียวกับทุกกระบวนการทำงาน และกระบวนการตัดสินใจของบริษัท
- (3) ส่งเสริมการฝึกอบรม การให้ความรู้ และการให้คำแนะนำที่มุ่งเน้นวิธีปฏิบัติตามแนวทางด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน
- (4) สนับสนุนการดำเนินงาน และสร้างความร่วมมือในระดับภูมิภาคเพื่อให้เกิดการพัฒนาที่ยั่งยืน

ในปี 2563 คณะกรรมการได้ให้ความสำคัญกับการดำเนินการด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ได้มีการวางแผนการพัฒนาอย่างยั่งยืนให้สอดคล้องกับธุรกิจของบริษัทและกลุ่มบริษัท โดยบริษัทได้ผลักดันให้มีการจัดทำรายงานความยั่งยืนประจำปีขององค์กร และได้พัฒนาโครงการและกระบวนการต่าง ๆ ทางธุรกิจภายใต้กรอบการดำเนินการด้านความยั่งยืน ครอบคลุมด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม รวมถึงจัดให้มีกิจกรรมด้านความยั่งยืนอย่างต่อเนื่อง เช่น กิจกรรมเดือนสิ่งแวดล้อม (Environment Month) และเดือนแห่งความปลอดภัย (Health and Safety Month) กิจกรรมวันความปลอดภัย และกิจกรรม ESG Sustainability Day ประจำปี 2563 เป็นต้น ซึ่งกิจกรรมดังกล่าวได้รับความสนใจจากพนักงาน และกระตุ้นความตระหนักรู้ในบทบาทหน้าที่และกระบวนการตัดสินใจด้วยความร่วมมือร่วมใจทั้งในองค์กรและระดับเครือข่ายโลกได้เป็นอย่างดี

นโยบายด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจให้บริการ โดยยึดมั่นในความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม ดังนั้น บริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายที่จะปฏิบัติเพื่อให้บรรลุถึงปรัชญาธุรกิจของบริษัทฯ โดยสนับสนุนการดำเนินงานด้านการดูแลรักษาและปรับปรุงสภาพแวดล้อมให้ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง และเพื่อให้สอดคล้องไปกับวิสัยทัศน์ของบริษัทฯ โดยทางผู้บริหารระดับสูง และพนักงานทุกคนมีความมุ่งมั่นปฏิบัติให้ครอบคลุมการดำเนินงานและจัดการทรัพยากรธรรมชาติ พลังงาน สภาพแวดล้อมและสภาพภูมิอากาศความหลากหลายทางชีวภาพ การจัดการของเสียและการดูแลสังคม เพื่อให้เกิดประโยชน์และประสิทธิภาพสูงสุด โดยกำหนดให้บริษัทฯ บริษัทในกลุ่ม และทุกหน่วยงานภายใต้การบริหารของบริษัทฯ ยึดถือเป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจ แบ่งออกเป็น 4 ด้าน ดังนี้

1. การจัดการทรัพยากรธรรมชาติ และการจัดการของเสีย
2. การจัดการพลังงาน สภาพแวดล้อมและสภาพภูมิอากาศ
3. ความหลากหลายทางชีวภาพ
4. การดูแลและพัฒนาสังคม

นโยบายการแจ้งเบาะแส หรือข้อร้องเรียนการทุจริตคอร์รัปชัน (Whistleblowing Policy)

บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางการรับข้อร้องเรียนและแจ้งเบาะแสทั้งจากภายนอกและภายในบริษัท ตลอดจนมีระบบการดำเนินการจัดการข้อร้องเรียนที่เหมาะสม อีกทั้งยังได้กำหนดมาตรการคุ้มครองและรักษาความลับของผู้ร้องเรียน โดยมีสาระสำคัญดังต่อไปนี้

- วัตถุประสงค์

- 1) เพื่อส่งเสริม ให้นุเคราะห์ของบริษัทดำเนินธุรกิจอย่างถูกต้อง โปร่งใส ยุติธรรม และสามารถตรวจสอบได้ โดยสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี มาตรฐานทางจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยบริษัทคาดหวังให้ทุกคนรายงานโดยสุจริตถึงการปฏิบัติที่ขัด หรือสงสัยว่าจะขัดต่อเรื่องดังกล่าวให้บริษัททราบ ซึ่งบริษัทจะได้ปรับปรุงแก้ไข หรือดำเนินการให้เกิดความถูกต้องเหมาะสม โปร่งใส ยุติธรรม และเป็นไปตามกฎหมายที่มีการให้ความคุ้มครองผู้ให้ข้อมูลโดยสุจริตแก่คณะกรรมการตรวจสอบ

2) เพื่อให้มั่นใจว่าผู้บังคับบัญชา และฝ่ายทรัพยากรมนุษย์ของบริษัททำหน้าที่ดูแล และให้คำแนะนำ ตลอดจนสอดส่องการกระทำต่าง ๆ ของบุคลากรของบริษัทให้เป็นไปโดยถูกต้อง และผู้แจ้งเรื่องดังกล่าวจะได้รับความคุ้มครอง หากเป็นการกระทำด้วยความสุจริตใจ

- ขอบเขตการแจ้งเบาะแส หรือข้อร้องเรียนการทุจริตคอร์รัปชัน

1) เมื่อมีข้อสงสัย หรือพบเห็นการกระทำที่ฝ่าฝืนหลักปฏิบัติที่ดี ในเรื่องต่อไปนี้

(1) การฝ่าฝืนการปฏิบัติตามหลักการ และแนวปฏิบัติของนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี

(2) การฝ่าฝืนกฎ ระเบียบ ข้อบังคับของบริษัท

(3) การได้รับความไม่เป็นธรรมในการปฏิบัติงาน

(4) การกระทำทุจริต

2) พบการกระทำที่ทำให้เกิดความสงสัย และเกิดผลเสียต่อบริษัท

- ช่องทางในการแจ้งเบาะแส หรือข้อร้องเรียนการทุจริตคอร์รัปชัน ของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

1) ไปรษณีย์

นำส่งที่คณะกรรมการตรวจสอบบริษัทเฟรเซอร์สพร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) เลขที่ 944 มิตรทาวน์ ออฟฟิศทาวเวอร์ ชั้น 22-23 ถนนพระราม 4 แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร

2) อีเมล คณะกรรมการตรวจสอบ: FPT.AuditCommittee@frasersproperty.com

3) เว็บไซต์: www.frasersproperty.co.th

- กระบวนการในการจัดการกับเรื่องที่มีการร้องเรียน

1) การลงทะเบียน และส่งเรื่อง

1.1 ผู้ประสานงานเรื่องร้องเรียน ลงทะเบียนรับเรื่องร้องเรียน และกำหนดวันแจ้งความคืบหน้าของเรื่องที่ร้องเรียนแก่ผู้ร้องเรียนดังนี้

- กรณีที่มีผลกระทบต่อชื่อเสียงของบริษัทอย่างร้ายแรง ให้ดำเนินการโดยด่วนที่สุด

- กรณีอื่นให้ดำเนินการโดยเร็ว

- กรณีที่เป็นการสอบถามทั่วไป เช่นคำถามเกี่ยวกับราคาหุ้น การจ่ายเงินปันผล จะไม่มีการลงทะเบียนรับเรื่อง แต่จะส่งเรื่องให้กับฝ่ายงานที่รับผิดชอบเรื่องนั้น ๆ โดยตรง เพื่อตอบข้อซักถามแก่ผู้สอบถาม

1.2 ผู้ประสานงานเรื่องร้องเรียน ลงบันทึกข้อมูลจากผู้ร้องเรียน ดังนี้

- ชื่อ - นามสกุล และเบอร์โทรศัพท์ที่ติดต่อได้
- วันที่ร้องเรียน
- ชื่อบุคคล หรือเหตุการณ์ที่ร้องเรียน
- ข้อมูลที่เกี่ยวข้องอื่น ๆ

1.3 เมื่อลงทะเบียนรับเรื่องร้องเรียนแล้ว ให้กำหนดชั้นความลับตามเนื้อหาของเรื่อง (ยกเว้นกรณีที่เป็นการสอบถามทั่วไป) และดำเนินการดังนี้

- ส่งให้ผู้ดูแลเรื่องร้องเรียนดำเนินการหาข้อเท็จจริง และสั่งการตามอำนาจหน้าที่

- ผู้ดูแลเรื่องร้องเรียนจะต้องสรุปผลและรายงานให้คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบ

- คณะกรรมการตรวจสอบจะรายงานผลการจัดการกับเรื่องร้องเรียนต่อคณะกรรมการบริษัทให้รับทราบต่อไป

2) การรวบรวมข้อมูล การสอบสวนข้อเท็จจริง และการสั่งการ

2.1 ผู้ดูแลเรื่องร้องเรียน จะต้องรวบรวมและตรวจสอบข้อมูลหลักฐานหากการสอบสวนข้อเท็จจริงแล้วพบว่า ผู้ถูกร้องเรียนกระทำผิดจริง หรือ มีความผิดจริง และเห็นว่าต้องมีการลงโทษทางวินัย ให้หารือกับฝ่ายทรัพยากรมนุษย์ เพื่อให้การลงโทษเป็นไปตามระเบียบข้อบังคับของบริษัท และ/หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ผู้ดูแลเรื่องร้องเรียนจะต้องรายงานผลการสอบสวนและบทลงโทษต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อทราบ พร้อมทั้งสำเนาเรื่องดังกล่าวให้ผู้ประสานงานเรื่องร้องเรียน เพื่อแจ้งแก่ผู้ร้องเรียนทราบ

2.2 หากผู้ดูแลเรื่องร้องเรียนตรวจสอบข้อเท็จจริงแล้วพบว่า ผู้ถูกร้องเรียนไม่มีความผิด หรือเป็นเรื่องที่เกิดจากความเข้าใจผิด หรือได้ให้ข้อแนะนำแก่ผู้ถูกร้องเรียน หรือผู้ที่เกี่ยวข้องให้มีการประพฤติหรือปฏิบัติที่เหมาะสมแล้วและพิจารณาเห็นว่าควรให้ปิดเรื่องโดยไม่มีการลงโทษใด ๆ ให้ผู้ดูแลเรื่องร้องเรียนเสนอเรื่องดังกล่าวแก่ผู้บังคับบัญชาลำดับเหนือขึ้นไป เพื่อขออนุมัติเรื่องให้ผู้ประสานงานเรื่องร้องเรียน เพื่อแจ้งแก่ผู้ร้องเรียนทราบ จากนั้นรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบต่อไป

3) การแจ้งผลสรุปต่อผู้ร้องเรียน และการปรับปรุงแก้ไข

3.1 ผู้ดูแลเรื่องร้องเรียนต้องแจ้งผลการดำเนินการให้ผู้ประสานงานเรื่องร้องเรียนทราบ

3.2 ผู้ประสานงานเรื่องร้องเรียน แจ้งผลการดำเนินการให้กับผู้ร้องเรียนทราบ และบันทึกผลของการดำเนินการเกี่ยวกับเรื่องร้องเรียนไว้ โดยนำเสนอคณะกรรมการตรวจสอบทราบเป็นรายไตรมาส

3.3 ผู้ประสานงานเรื่องร้องเรียน ติดตามผลการปรับปรุงแก้ไข (ถ้ามี) และรายงานให้คณะกรรมการตรวจสอบทราบ

- การร้องเรียนโดยไม่สุจริต

หากการแจ้งเบาะแส ข้อร้องเรียน ให้ข้อมูล หรือให้ข้อมูลใด ๆ ที่พิสูจน์ได้ว่าเป็นการกระทำโดยไม่สุจริต กรณีเป็นบุคลากรของบริษัทจะได้รับการลงโทษทางวินัย แต่หากเป็นบุคคลภายนอกที่เป็นผู้กระทำให้บริษัทได้รับความเสียหาย ทางบริษัทจะดำเนินคดีกับบุคคลนั้นต่อไป

- มาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียน

1. บริษัทจะเก็บข้อมูล และตัวตนของผู้แจ้งเบาะแส ผู้ร้องเรียน หรือผู้ถูกร้องเรียน เป็นความลับ

2. บริษัทจะเปิดเผยข้อมูลเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัยและความเสียหายของผู้รายงานแหล่งที่มาของข้อมูล หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง

3. ผู้ที่ได้รับความเสียหายจะได้รับการบรรเทาความเสียหาย ด้วยกระบวนการที่เหมาะสม และเป็นธรรม

4. กรณีที่ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบ ข้อเท็จจริงเห็นว่าตนเองได้รับความไม่ปลอดภัย หรืออาจเกิดความเดือดร้อนเสียหาย ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบ ข้อเท็จจริง สามารถร้องขอให้บริษัทกำหนดมาตรการคุ้มครองที่เหมาะสมก็ได้ หรือบริษัทอาจกำหนดมาตรการคุ้มครองโดยผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงไม่ต้องร้องขอ ก็ได้ หากเห็นว่าเป็นเรื่องที่มีแนวโน้มที่จะเกิดความเดือดร้อนเสียหาย หรือความไม่ปลอดภัย

5. บริษัทจะไม่กระทำการใดอันไม่เป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียน ไม่ว่าจะโดยการเปลี่ยนแปลงตำแหน่งงาน ลักษณะงาน สถานที่ทำงาน สัมพันธภาพ ชุมชน ครอบคลุมการปฏิบัติงาน เลิกจ้าง หรือกระทำการอื่นใดที่มีลักษณะเป็นการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแส ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง บทลงโทษเมื่อไม่ปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน นโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ถือเป็นส่วนหนึ่งของวินัยในการปฏิบัติงาน กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่ไม่ปฏิบัติตามย่อมถูกสอบสวน และพิจารณาโทษทางวินัยตามระเบียบข้อบังคับของบริษัท พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องต่อไป

ทั้งนี้ เพื่อเป็นการติดตามให้มีการปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ บริษัทฯ ได้จัดให้มีการรายงานการฝ่าฝืนจรรยาบรรณธุรกิจและนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันต่อคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นประจำทุกปี รวมทั้ง จัดให้มีการรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบ

4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

• การเปิดเผยสารสนเทศทางการเงินและอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัท

เป็นหนึ่งในหลักการที่มีความสำคัญต่อการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับข้อมูลข่าวสารที่ต้องแจ้งแก่ตลาดหลักทรัพย์ฯ และผู้ถือหุ้น ทั้งในด้านของความถูกต้อง ความเพียงพอ ความรวดเร็ว และความเท่าเทียมกันของการให้ข้อมูลแก่ทุกกลุ่ม ดังนี้

1) เปิดเผยข้อมูลที่สำคัญของบริษัทฯ ซึ่งประกอบด้วย ข้อมูลทางการเงินและข้อมูลที่ไม่ใช่ทางการเงิน การเปิดเผยข้อมูลทางการเงิน โดยเฉพาะอย่างยิ่งในส่วนของการเงินนั้น จะต้องผ่านการสอบทาน/ตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีฯ ถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปและผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัท ก่อนเผยแพร่ต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

2) เปิดเผยข้อมูลต่าง ๆ โดยเผยแพร่ไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ เช่น งบการเงิน แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56 - 1) รายงานประจำปี (แบบ 56 - 2)

3) เปิดเผยบทบาทรายงานและหน้าที่ของคณะกรรมการ และคณะกรรมการย่อย จำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละคนเข้าร่วมการประชุม และนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารระดับ

สูงไว้ภายใต้หัวข้อการจัดการตามแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56 - 1) และรายงานประจำปี (แบบ 56 - 2)

4) เปิดเผยรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ต่อรายงานทางการเงินแสดงควบคู่กับรายงานของผู้สอบบัญชี ในรายงานประจำปี (แบบ 56 - 2)

5) กำหนดให้กรรมการของบริษัทฯ ต้องรายงานการซื้อขาย/ถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบเป็นประจำทุกไตรมาส

6) กำหนดให้มีการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการ และผู้บริหาร ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 2/2552 เรื่องการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ลงวันที่ 26 มกราคม 2552 โดยกำหนดให้มีการรายงานทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงภายใน 3 วันทำการ โดยจัดส่งรายงานไปยังเลขานุการบริษัท

7) เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ

• การเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยงกันและระหว่างกัน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการพิจารณารายการเกี่ยวโยงกัน และรายการระหว่างกันต่าง ๆ อย่างโปร่งใส และเป็นประโยชน์ต่อบริษัทเป็นสำคัญ บริษัทฯ จึงป้องกันรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยกำหนดให้ต้องได้รับการพิจารณาและอนุมัติจากคณะกรรมการ พร้อมทั้งเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวเพื่อให้ผู้ลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้องทราบ

• การเปิดเผยข้อมูลและความสัมพันธ์กับผู้ลงทุน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส และทั่วถึง ทั้งรายงานข้อมูลทางการเงินและข้อมูลทั่วไป ตลอดจนข้อมูลสำคัญที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัทฯ โดยได้เผยแพร่ข้อมูลข่าวสารต่าง ๆ ดังกล่าวเพื่อให้ผู้ลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้องได้รับทราบ ทั้งโดยผ่านช่องทางและสื่อการเผยแพร่ข้อมูลต่าง ๆ ทั้งทางตรงและทางอ้อม อาทิ การแจ้งข้อมูลโดยผ่านระบบสื่ออิเล็กทรอนิกส์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย การแจ้งข้อมูลโดยผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ หรือการจัดทำข่าวประชาสัมพันธ์ เป็นต้น โดยมอบหมายให้ผู้มีความรู้ ความสามารถ และมีความเข้าใจธุรกิจของบริษัทฯ เป็นอย่างดีทำหน้าที่เป็นนักลงทุนสัมพันธ์

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ผู้อำนวยการใหญ่ และผู้ช่วยผู้อำนวยการใหญ่สายงานกลยุทธ์และการลงทุนได้มีการสื่อสารโดยตรงกับผู้ถือหุ้น นักลงทุนสถาบัน และนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ ทั้งในและต่างประเทศ โดยจัดให้มีการนำเสนอข้อมูลความคืบหน้า การดำเนินกิจการ และตอบข้อซักถามต่าง ๆ เกี่ยวกับบริษัทให้แก่ นักลงทุนในแต่ละไตรมาส และเผยแพร่ข่าวประชาสัมพันธ์ (Press Release) นอกเหนือจากการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสารสนเทศต่าง ๆ แจ้งต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.frasersproperty.co.th ที่ปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบันอยู่เสมอ เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับกิจกรรมของกลุ่มบริษัทฯ ได้รับรู้ข้อมูลของบริษัทฯ ที่เป็นปัจจุบันอย่างเท่าเทียมกัน

ทั้งนี้ ผู้สนใจสามารถติดต่อบุคคลดังต่อไปนี้ ซึ่งเป็นผู้ดูแลงาน นักลงทุนสัมพันธ์เพื่อสอบถามข้อมูลของบริษัท

ชื่อ – ตำแหน่ง	ที่อยู่
นางสาวอัญชลี เจียรธรรม ผู้อำนวยการ ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์	เลขที่ 944 มิตรทาวน์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 20 ถนนพระราม 4 แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
นางสาวพรพิมล วงศ์ศิริ ผู้จัดการฝ่าย นักลงทุนสัมพันธ์	โทรศัพท์ (662) 483 0442 และ 0443 อีเมล FPT.IR@frasersproperty.com

นอกเหนือจากการเปิดโอกาสให้นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ นักลงทุน เข้าพบผู้บริหารของบริษัท เพื่อสอบถามผลการดำเนินงาน และเข้าเยี่ยมชมโรงงานหรือคลังสินค้าของบริษัท รวมทั้งการจัดประชุมนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ พร้อมกับการจัดแสดงข้าวแกกลือมวลชน เพื่อชี้แจงผลประกอบการและภาพรวมธุรกิจแล้ว บริษัทได้เข้าร่วมกิจกรรมบริษัทจดทะเบียนพบผู้ลงทุน (Opportunity day) ซึ่งจัดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเป็นประจำ และกิจกรรมพบปะนักลงทุนหรือนักวิเคราะห์ที่จัดโดยบริษัทหลักทรัพย์ เพื่อเป็นการส่งเสริมการให้ข้อมูล และสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างผู้บริหารและนักลงทุน และเพื่อให้มีความเข้าใจในธุรกิจของบริษัทมากขึ้น นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการเดินทางไปต่างประเทศเพื่อให้ข้อมูลแก่นักลงทุนที่มีไ้อยู่ในประเทศไทยด้วย

ในปี 2563 บริษัทได้จัดให้มีการนำเสนอข้อมูลแก่นักลงทุนต่างประเทศ นักลงทุนสถาบัน นักลงทุนรายย่อย และนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ ดังนี้

กิจกรรมการนำเสนอข้อมูล	จำนวนครั้ง
บริษัทจดทะเบียนพบผู้ลงทุน	-
นักลงทุนพบผู้บริหารของบริษัท	3
ประชุมนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ และจัดแสดงข้าวแกกลือมวลชน	5
ให้ข้อมูลแก่นักลงทุนในประเทศ	66
ให้ข้อมูลแก่นักลงทุนต่างประเทศ	7

อนึ่ง คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินของบริษัทและข้อมูลทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี ซึ่งงบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้น ตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย โดยบริษัทได้เลือกใช้นโยบายทางบัญชีที่เหมาะสมและใช้นโยบายทางบัญชีเดียวกันในแต่ละรอบปีบัญชี ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงิน และระบบควบคุมภายในของบริษัท รวมทั้งการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เพื่อให้มั่นใจว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้องครบถ้วนและเพียงพอ เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไป

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทยังได้จัดทำรายงานคณะกรรมการบริษัท เพื่อนำเสนอในรายงานประจำปีต่อผู้ถือหุ้นเพื่อให้ทราบถึงผลการดำเนินงานและประเด็นสำคัญต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นในรอบปีด้วย ทั้งนี้ ในปี 2563 ไม่มีเหตุการณ์ที่บริษัทถูกดำเนินการโดยหน่วยงานกำกับดูแลเนื่องจากการไม่ประกาศหรือไม่เปิดเผยข้อมูลที่มีสาระสำคัญภายในระยะเวลาที่กำหนด

5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

คณะกรรมการตระหนักถึงความรับผิดชอบและบทบาทในการกำหนดทิศทางการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น รวมถึงการกำหนดนโยบาย วิสัยทัศน์ พันธกิจ และแผนกลยุทธ์ในระยะ 5 ปี โดยมีการทบทวนเป็นประจำทุกปี เพื่อปรับปรุงให้เหมาะสมหากสภาพแวดล้อมในการดำเนินธุรกิจเปลี่ยนแปลงไป นอกจากนี้ คณะกรรมการได้กำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลบนพื้นฐานของหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท เพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจ และความมั่นคงสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการได้ดำเนินการตามแนวปฏิบัติที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในด้านต่าง ๆ ดังนี้

• โครงสร้างและองค์ประกอบของคณะกรรมการ

ข้อกำหนดของบริษัทกำหนดไว้ว่า คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่า 5 ท่าน โดยกรรมการจะเป็นผู้ถือหุ้นหรือไม่ก็ได้ ทั้งนี้ กรรมการมากกว่ากึ่งหนึ่งต้องมีถิ่นฐานอยู่ในประเทศไทย

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วย กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ มีคุณสมบัติ ทักษะ ความรู้ และมีประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์กับบริษัท จำนวน 9 ท่าน โดยสามารถแยกโครงสร้างคณะกรรมการได้ดังนี้

- กรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหาร 3 ท่าน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 33.33 ของคณะกรรมการบริษัท
- กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 3 ท่าน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 33.33 ของคณะกรรมการบริษัท
- กรรมการอิสระ 3 ท่าน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 33.33 ของคณะกรรมการบริษัท หรือคิดเป็นสัดส่วนเท่ากับ 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด

ประธานกรรมการเป็นกรรมการอิสระ ตามความหมายของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และไม่มีความสัมพันธ์ใด ๆ กับฝ่ายบริหารและไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้อำนวยการใหญ่ เพื่อเป็นการแบ่งแยกหน้าที่ในการกำหนดนโยบาย กำกับดูแลและการบริหารงานประจำ

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับความหลากหลายในโครงสร้างกรรมการ อันประกอบด้วยเพศอายุระดับการศึกษาความรู้ความสามารถ ทักษะวิชาชีพ ประสบการณ์ทำงาน ความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน โดยมีความเชื่อมั่นว่าการกำหนดความหลากหลาย

ในโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัท เป็นปัจจัยสำคัญที่ช่วยเสริมสร้างสมดุลด้านความคิด ด้านคุณภาพการทำงาน รวมถึงประสิทธิภาพด้านการตัดสินใจของคณะกรรมการ ซึ่งเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท การปฏิบัติดังกล่าวนี้ได้ครอบคลุมถึงบริษัทย่อย และบริษัทร่วมด้วย

หมายเหตุ: กรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารไม่มีตำแหน่งเป็นผู้บริหารของบริษัทฯ

• คุณสมบัติของกรรมการ

1. กรรมการต้องมีคุณสมบัติครบถ้วน และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งต้องไม่มีสถานะขาดความน่าไว้วางใจตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

2. กรรมการต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ที่จะเป็นประโยชน์ให้แก่บริษัทได้เป็นอย่างดี มีความซื่อสัตย์สุจริต มีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ มีภาวะผู้นำ มีวิสัยทัศน์กว้างไกล มีประวัติการทำงานที่ดี มีความทุ่มเท และสามารถอุทิศเวลาอย่างเต็มที่ในการปฏิบัติหน้าที่ให้แก่บริษัทฯ

3. สามารถปฏิบัติหน้าที่ ตั้งคำถาม แสดงความคิดเห็น แสดงวิสัยทัศน์ และใช้ดุลยพินิจอย่างเป็นอิสระในการตัดสินใจในเรื่องต่าง ๆ อาทิ การพิจารณากำหนดกลยุทธ์ การบริหารงาน การใช้ทรัพยากร การแต่งตั้งกรรมการ และการกำหนดมาตรการการดำเนินงาน การติดตามตรวจสอบการดำเนินงานของกรรมการ การพิจารณาการให้รางวัลหรือการลงโทษแก่กรรมการ ในกรณีที่มีความเห็นขัดแย้งในเรื่องที่มีผลกระทบต่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสีย

4. กรรมการอิสระ ต้องมีคุณสมบัติเกี่ยวกับความเป็นอิสระครบถ้วนตามที่บริษัทกำหนด และสอดคล้องตามหลักเกณฑ์คุณสมบัติกรรมการอิสระตามที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ความเป็นอิสระจากการควบคุมของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และต้องไม่มีส่วนเกี่ยวข้องหรือส่วนได้เสียในทางการเงินและการบริหารกิจการ บริษัทได้กำหนดคุณสมบัติกรรมการอิสระไว้เท่ากับหลักเกณฑ์ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งมีคุณสมบัติอื่น ๆ ตามที่บริษัทกำหนด เพื่อสามารถดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน และดูแลไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และสามารถแสดงความคิดเห็นในการประชุมได้อย่างเป็นอิสระ

• คุณสมบัติของกรรมการอิสระ

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยให้นับรวมหุ้นที่ถือโดยผู้เกี่ยวข้องกับกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย

2. ไม่เป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน พนักงาน ลูกจ้าง ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อย ลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ทั้งในปัจจุบันและก่อนเป็นกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 2 ปี

3. ไม่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตรของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการ ผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

4. ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตนเอง รวมทั้งไม่เป็นผู้อุปถัมภ์ที่มิชอบ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ทั้งในปัจจุบันและก่อนเป็นกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 2 ปี ดังนี้

4.1 ไม่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ทั้งนี้ให้รวมถึงการไม่เป็นผู้อุปถัมภ์รายใหญ่ กรรมการที่ไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการ ของสำนักงานสอบบัญชีต้นสังกัด

4.2 ไม่เป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพอื่น ๆ เช่น ที่ปรึกษากฎหมาย ที่ปรึกษาทางการเงิน ผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน ที่มีมูลค่าการให้บริการทางวิชาชีพอื่นเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีแก่บริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ทั้งนี้ให้รวมถึงการไม่เป็นผู้อุปถัมภ์รายใหญ่ กรรมการที่ไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการของผู้ให้บริการวิชาชีพอื่น ๆ

4.3 ไม่ได้รับประโยชน์ทั้งทางตรงและทางอ้อม หรือมีส่วนได้เสียจากการทำธุรกรรมทางการค้าหรือธุรกิจ ได้แก่ รายการที่เป็นธุรกิจปกติ รายการเช่าหรือให้เช่า อสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือรายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ที่มีมูลค่าตั้งแต่ 20 ล้านบาท หรือตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า โดยให้นับรวมมูลค่ารายการในระหว่าง 1 ปี ก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ ทั้งนี้ให้รวมถึงการไม่เป็น ผู้อุปถัมภ์รายใหญ่ กรรมการที่ไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ

5. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้น ซึ่งเป็นผู้เกี่ยวข้องกับผู้อุปถัมภ์รายใหญ่ของบริษัทฯ

6. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มิชอบกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย ทั้งนี้ ให้รวมถึงการไม่เป็นกรรมการที่ไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหาร ลูกจ้าง พนักงาน หรือที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของ

จำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่นซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

7. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระได้

8. กรรมการอิสระที่มีคุณสมบัติตามข้อ 1 - 7 อาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบของคณะ (Collective decision) ได้

• การสรรหา การแต่งตั้ง การถอดถอน และการหมดวาระกรรมการ

- การสรรหาและการแต่งตั้ง

คณะกรรมการสรรหาจะเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อขออนุมัติแต่งตั้งกรรมการต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดอยู่ในข้อบังคับบริษัทและข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยคำนึงถึงองค์ประกอบดังนี้

1. คุณลักษณะที่ต้องการในกรรมการแต่ละคน

คณะกรรมการสรรหาควรพิจารณาและกำหนดคุณลักษณะเฉพาะบุคคลของผู้ที่จะคัดเลือกเพื่อเสนอชื่อเป็นกรรมการในด้านต่างๆ เช่น ความมีคุณธรรมและความรับผิดชอบ การตัดสินใจด้วยข้อมูลและเหตุผล ความมีวุฒิภาวะและความมั่นคง เป็นผู้รับฟังที่ดีและกล้าแสดงความคิดเห็นที่แตกต่างและเป็นอิสระ ยึดมั่นในการทำงานอย่างมีหลักการและมาตรฐานอย่างมีอาชีพ และคุณลักษณะอื่น ๆ ที่คณะกรรมการสรรหาเห็นว่ามีความสำคัญ

2. ความรู้ความชำนาญที่ต้องการให้มีในคณะกรรมการ

คณะกรรมการสรรหาควรพิจารณากำหนดองค์ประกอบของความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านที่จำเป็นต้องมีในคณะกรรมการ เพื่อให้คณะกรรมการสามารถกำหนดกลยุทธ์และนโยบาย รวมทั้งกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามนโยบายได้อย่างมีประสิทธิภาพ

3. ความหลากหลายของกรรมการ

คณะกรรมการสรรหาอาจพิจารณาถึงแนวทางเกี่ยวกับความหลากหลายของคุณสมบัติอื่น ๆ ของกรรมการทั้งคณะ เช่น อายุ ความรู้ความชำนาญ ทักษะ ประสบการณ์ทั้งทางด้าน Hard Skill และ Soft Skill (Board Skill Matrix) เพื่อกำหนดคุณสมบัติของกรรมการที่ต้องการสรรหา โดยพิจารณาจากทักษะจำเป็นที่ยังขาดอยู่ในคณะกรรมการ และกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท นอกจากนี้คณะกรรมการสรรหาใช้ข้อมูลความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านของคณะกรรมการประกอบการพิจารณาสรรหากรรมการแทนกรรมการที่จะครบกำหนดออกจากตำแหน่งตามวาระ โดยจัดหมวดหมู่ออกเป็น 3 หมวด ได้แก่

3.1 ความรู้ ความชำนาญ หรือประสบการณ์ในการบริหารจัดการเชิงมหภาค (Macro-management) แบ่งออกเป็นด้านต่าง ๆ เช่น ด้านธุรกิจหรืออุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ด้านการบริหาร การจัดการองค์กร การบริหารทรัพยากรมนุษย์ในภาครัฐหรือ

ภาคเอกชน ด้านเศรษฐกิจ การลงทุน รวมถึงการกำหนดนโยบายและวางแผนกลยุทธ์ด้านการตลาดหรือการประชาสัมพันธ์ ด้านการต่างประเทศ และด้านการบริหารความเสี่ยง

3.2 ความรู้ ประสบการณ์ หรือความชำนาญเฉพาะด้าน (Specific knowledge, experience or expertise) แบ่งเป็น 3 ด้าน ได้แก่ 1) ด้านกฎหมาย กฎระเบียบราชการที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ 2) ด้านบัญชีและการเงินโดยต้องมีความรู้ความเข้าใจในงบการเงินมาตรฐานบัญชี หรือเป็น/เคยเป็นกรรมการตรวจสอบของบริษัทจดทะเบียน และ 3) ด้านคมนาคม ด้านอสังหาริมทรัพย์ ด้านวิศวกรรม ทำให้มีมิติแห่งความหลากหลาย สนับสนุนให้คณะกรรมการทั้งคณะมีความครบถ้วน สมบูรณ์ มีประสิทธิภาพที่เอื้อประโยชน์ให้การทำงานมีประสิทธิภาพสูงสุด

3.3 ความรู้ ความชำนาญ หรือประสบการณ์ด้านบรรษัทภิบาล หรือการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance) แบ่งเป็น 2 ด้าน ได้แก่ 1) ด้านการกำกับดูแลกิจการภายในองค์กร รวมถึงการกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง และ 2) ด้านการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ

4. หน้าที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการโดยให้หลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

4.1 ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง

4.2 ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม (1) เลือกตั้งบุคคลเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากที่สุดเพียงใดไม่ได้

4.3 บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงจะมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับเลือกตั้งในลำดับถัดลงมามีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนที่พึงจะมีหรือพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

5. ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระให้คณะกรรมการบริษัทเลือกตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดและกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ขึ้นเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการบริษัทคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการนั้นจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน โดยบุคคลที่เข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการแทนจะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการซึ่งตนเข้าดำรงตำแหน่งแทน และมติของคณะกรรมการจะต้องประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่

- การถอดถอนกรรมการ

ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงกำหนดตามวาระ ได้ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

- การหมวดการดำรงตำแหน่งกรรมการ

1. กรบกำหนดตามวาระ

ข้อบังคับของบริษัทกำหนดว่า ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งอย่างน้อยจำนวน 1 ใน 3 ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วน 1 ใน 3 กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรก และในปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทให้จับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลัง ๆ ต่อไปให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง

2. นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระข้างต้นแล้ว กรรมการจะพ้นจากตำแหน่งในกรณีดังต่อไปนี้

2.1 เสียชีวิต

2.2 ลาออก

กรรมการที่ประสงค์จะลาออกจากตำแหน่งให้ยื่นหนังสือลาออกต่อบริษัทล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน การลาออกจะมีผลนับแต่วันที่ไปลาออกไปถึงบริษัท

2.3 ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด หรือมีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการกิจการที่มีมหาชนเป็นผู้ถือหุ้นตามที่กำหนดไว้ในประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งเป็นไปตามมาตรา 89/3 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551

2.4 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้ออก

2.5 ศาลมีคำสั่งให้ออกจากตำแหน่ง

• วาระการดำรงตำแหน่งกรรมการ

วาระการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทเป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัดและข้อบังคับของบริษัท กล่าวคือ ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งอย่างน้อยจำนวน 1 ใน 3 ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วน 1 ใน 3 กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับการเลือกตั้งให้ดำรงตำแหน่งใหม่ได้

อย่างไรก็ดี ระยะเวลาการดำรงตำแหน่งกรรมการที่เหมาะสมไม่ควรเกิน 3 วาระติดต่อกัน เว้นแต่กรรมการคนใดมีความเหมาะสมที่จะดำรงตำแหน่งนานกว่านั้น คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาคุณสมบัติและประสิทธิภาพการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการรายดังกล่าว และชี้แจงเหตุผลพร้อมผลการปฏิบัติหน้าที่ต่อผู้ถือหุ้น

สำหรับกรรมการอิสระ บริษัทไม่ได้กำหนดวาระการดำรงตำแหน่งต่อเนื่องของกรรมการอิสระ เนื่องจากกรรมการอิสระของบริษัทมีคุณสมบัติตามนิยามกรรมการอิสระที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนและบริษัทกำหนด และสามารถให้ความเห็นอย่างอิสระในการประชุมคณะกรรมการ ทั้งนี้ หากมีกรรมการอิสระที่ดำรงตำแหน่งกรรมการมาเกิน 9 ปี และคณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นชอบให้กรรมการอิสระท่านนั้นดำรงตำแหน่งต่อ คณะกรรมการบริษัทจะนำเสนอถึงเหตุผลในการขอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเลือกกรรมการรายดังกล่าวเป็นกรรมการอิสระต่อไป

• การดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นของกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายว่าด้วยการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นของกรรมการบริษัทไว้ดังนี้

1. กรรมการบริษัทสามารถดำรงตำแหน่งในบริษัทเฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทร่วมค้าได้

2. กรรมการสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นได้ แต่การเป็นกรรมการดังกล่าวต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัท และต้องเป็นไปตามแนวทางที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด ทั้งนี้ กรรมการต้องไม่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท หรือเข้าเป็นหุ้นส่วน หรือกรรมการในนิติบุคคลอื่นที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท ไม่ว่าจะทำเพื่อประโยชน์ของคนหรือประโยชน์ของบุคคลอื่น เว้นแต่จะแจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนมีมติแต่งตั้ง

• การแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ

คณะกรรมการบริษัทมีการแบ่งแยกบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบอย่างชัดเจน เพื่อให้เกิดการถ่วงดุลและสอบทานการบริหารงาน โดยคณะกรรมการจะเป็นผู้พิจารณาและให้ความเห็นชอบนโยบายในภาพรวม เช่น วิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ นโยบาย การดำเนินงาน ตลอดจนการจัดสรรทรัพยากรสำคัญ นโยบายกำกับดูแลกิจการ นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และวัตถุประสงค์ทางการเงินโดยรวม เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมาย รวมถึงการติดตาม ประเมินผล และดูแลการรายงานผลการดำเนินงาน ในขณะที่ฝ่ายจัดการมีหน้าที่ในการบริหารบริษัทตามนโยบายที่กำหนดโดยคณะกรรมการ

ประธานกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้อำนวยการใหญ่ของบริษัทฯ มิได้เป็นบุคคลเดียวกัน เพื่อเป็นการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการให้ชัดเจน เนื่องจากประธานกรรมการทำหน้าที่บริหารคณะกรรมการ ซึ่งมีหน้าที่กำกับดูแลการบริหารจัดการของฝ่ายจัดการ ส่วนประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือผู้อำนวยการใหญ่เป็นหัวหน้าฝ่ายจัดการเป็นหัวหน้าฝ่ายจัดการ ซึ่งทำหน้าที่บริหารจัดการให้เป็นไปตามนโยบายและเป้าหมายที่อนุมัติโดยคณะกรรมการ นอกจากนี้การที่ประธานกรรมการมิได้เป็นบุคคลเดียวกับบุคคลเดียวกับประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือผู้อำนวยการใหญ่ ทำให้เกิดการคานอำนาจ และประธานกรรมการสามารถทำหน้าที่ได้โดยอิสระ

นอกจากนี้ องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัทยังประกอบด้วยกรรมการที่มีส่วนในการบริหาร มีจำนวนน้อยกว่ากรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารในสัดส่วน 2 : 3 จากจำนวนกรรมการบริษัททั้งหมด 9 ราย ซึ่งการมีกรรมการที่เป็นผู้บริหารในคณะกรรมการบริษัทจำนวนน้อยที่สุดเช่นนี้เป็นการถ่วงดุลและสร้างความเชื่อมั่นว่าคณะกรรมการจะไม่ถูกครอบงำโดยฝ่ายจัดการ

ประธานกรรมการบริษัททำหน้าที่เป็นประธานที่ประชุม มีหน้าที่ดูแลจัดสรรเวลาแต่ละวาระให้อย่างเพียงพอ สำหรับกรรมการที่จะอภิปรายแสดงความเห็นอย่างเป็นอิสระในประเด็นที่สำคัญ โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง อย่างเป็นธรรม ในการประชุมประธานกรรมการเป็นผู้กล่าวสรุป ประเด็นสำคัญของวาระการประชุมเพื่อการพิจารณาของกรรมการ พร้อมทั้งสนับสนุนและเปิดโอกาสให้กรรมการแต่ละท่านแสดง ความคิดเห็น เพื่อประมวลความคิดเห็นและสรุปเป็นมติที่ประชุม

ทั้งนี้ บทบาท หน้าที่ ความรับผิดชอบของคณะกรรมการและฝ่ายจัดการได้แสดงรายละเอียดในหัวข้อ “โครงสร้างการจัดการ”

คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญในการกำกับดูแลกิจการที่ดี และได้มีมติให้แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยขึ้นเพื่อช่วยปฏิบัติงานในการติดตามและกำกับดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปอย่างทั่วถึง ในทุกมิติและสอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ประกอบด้วย

1. คณะกรรมการตรวจสอบ
2. คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทน
3. คณะกรรมการสรรหา
4. คณะกรรมการบริหาร
5. คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ
6. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ทั้งนี้ รายละเอียดของคณะกรรมการชุดย่อยปรากฏในหัวข้อ “โครงสร้างการจัดการ”

การประชุมคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย

• คณะกรรมการบริษัท

บริษัทฯ จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง และมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น โดยกำหนดให้กรรมการมีหน้าที่ต้องเข้าร่วมประชุมทุกครั้ง เว้นแต่มีเหตุจำเป็น ทั้งนี้ เลขานุการบริษัทได้รับมอบหมายให้เป็นผู้กำหนดวันประชุม คณะกรรมการล่วงหน้าในแต่ละปี เพื่อให้กรรมการสามารถจัดเวลา และเข้าร่วมประชุมได้ รวมทั้งเป็นผู้บันทึกและจัดทำรายงานการประชุม เป็นลายลักษณ์อักษรโดยมีรายละเอียดครบถ้วนถูกต้อง และชัดเจน ทั้งผลการประชุมและความเห็นของกรรมการ รายงานการประชุม ที่ผ่านการรับรองแล้วจากคณะกรรมการ รวมทั้งสำเนาหนังสือเชิญประชุมและเอกสารประกอบการประชุมจะต้องถูกจัดเก็บไว้ที่เลขานุการบริษัทโดยให้จัดเก็บทั้งในรูปของเอกสารและข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ในสถานที่ที่ปลอดภัยและพร้อมสำหรับการขอเรียกดูข้อมูลหรือตรวจสอบจากกรรมการหรือบุคคลที่มีสิทธิและมีส่วนที่เกี่ยวข้องเท่านั้น

บริษัทฯ ได้กำหนดหลักเกณฑ์และองค์ประชุมคณะกรรมการบริษัทไว้ดังนี้

1. ประธานกรรมการหรือเลขานุการบริษัท โดยคำสั่งของประธานกรรมการเป็นผู้เรียกประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยให้จัดส่งหนังสือนัดประชุมโดยระบุ วัน เวลา สถานที่ และระเบียบวาระที่จะประชุมไปยังกรรมการทุกคนล่วงหน้า ไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม เพื่อให้กรรมการได้มีเวลาศึกษาและพิจารณาข้อมูลล่วงหน้า ก่อนการประชุม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นเร่งด่วนเพื่อรักษาสิทธิประโยชน์ของบริษัทจะกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้

2. คณะกรรมการบริษัทสามารถจัดประชุมในที่อื่นเป็นที่ตั้งของสำนักงานใหญ่ของบริษัทหรือในจังหวัดอื่นทั่วราชอาณาจักร หรือสามารถจัดประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ได้ โดยกรรมการบริษัทที่เข้าร่วมประชุมอย่างน้อยหนึ่งในสาม (1/3) ขององค์ประชุมต้องอยู่ในที่ประชุมแห่งเดียวกัน และกรรมการทั้งหมดที่เข้าร่วมประชุมต้องอยู่ในประเทศไทยขณะที่มีการประชุมจึงจะถือว่าเป็นการเข้าร่วมประชุม อันสามารถนับเป็นองค์ประชุมได้ สำหรับกรรมการบริษัทซึ่งเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์แต่ไม่ได้อยู่ในประเทศไทย ขณะที่มีการประชมนั้น ให้ถือว่ากรรมการผู้นั้นเป็นผู้ร่วมสังเกตการณ์ในการประชุม แต่ไม่สามารถนับเป็นองค์ประชุมหรือร่วมออกเสียงลงคะแนนในวาระการประชุมต่าง ๆ ได้ โดยประธานที่ประชุมอาจพิจารณาให้เลขานุการบริษัทบันทึกความเห็นหรือข้อเสนอแนะของกรรมการที่เป็นผู้ร่วมสังเกตการณ์ในรายงานการประชุมได้ตามความเหมาะสม

3. ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม

4. ประธานกรรมการบริษัทจะทำหน้าที่เป็นประธานในการประชุม ในกรณีที่ประธานกรรมการบริษัทไม่อยู่ในที่ประชุมหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการซึ่งมาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

5. กรรมการคนหนึ่งมีเสียง 1 เสียงในการลงคะแนน มติที่ประชุมคณะกรรมการจะถือตามเสียงข้างมากของกรรมการที่มาประชุม กรณีที่เสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด

6. กรรมการบริษัทที่มีส่วนได้เสียในเรื่องที่พิจารณาเรื่องใด ให้กรรมการคนนั้นออกจากที่ประชุม และมีให้ลงคะแนนในเรื่องนั้น

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกปี คณะกรรมการจะร่วมกันพิจารณาทบทวนวิสัยทัศน์ พันธกิจ แผนงานกลยุทธ์ และแผนปฏิบัติงานประจำปี โดยในปี 2563 ที่ผ่านมากคณะกรรมการได้ร่วมกันพิจารณาวางแผนกลยุทธ์และแผนการปฏิบัติงานสำหรับปี 2563 หลังจากนั้นคณะกรรมการจะมีการติดตามผลการปฏิบัติงานให้มีความสอดคล้องตามแผนงานของฝ่ายจัดการที่วางไว้ โดยฝ่ายจัดการจะรายงานผลการปฏิบัติงานให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริหารรับทราบเป็นรายเดือน และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทรับทราบเป็นรายไตรมาส

ปี 2563 บริษัทฯ ได้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทรวมทั้งสิ้น 11 ครั้ง สำหรับการประชุมของคณะกรรมการแต่ละท่าน สรุปได้ดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการ	จำนวนครั้งที่ประชุมทั้งหมด	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม	ร้อยละ
1. นายชายน้อย เพื่อนโกศล	11	11	100
2. รศ. ธิติพันธุ์ เชื้อบุญชัย	11	11	100
3. นายชัชวาลย์ เจียรนนท์	11	8	73
4. นายชาติ โสภณพนิช	11	9	82
5. นายโชติพัฒน์ พิษานนท์	11	9	82
6. นายชาย วินินบุตร	11	9	82
7. นายปณต สิริวัฒนภักดี	11	11	100
8. นายอุเทน โลหิตพิทักษ์	11	10	90
9. นายสิทธิชัย ชัยเกรียงไกร ⁽¹⁾	7	6	86

หมายเหตุ: (1) นายสิทธิชัย ชัยเกรียงไกร ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2562

ในการประชุมแต่ละครั้งมีรองกรรมการผู้จัดการ สายงานบัญชีและการเงิน ผู้บริหารสายงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ รวมถึงสายงานตรวจสอบภายใน เข้าร่วมประชุมเพื่อรายงานความคืบหน้าของธุรกิจ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้มีการประชุมร่วมกันเฉพาะกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 11/2563 เมื่อวันที่ 23 กันยายน 2563 โดยคณะกรรมการบริษัท กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และกรรมการอิสระ ได้มีการประชุมร่วมกันโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมด้วย เพื่ออภิปรายปัญหาทั่วไปเกี่ยวกับการจัดการและการกำกับดูแลกิจการของบริษัท

• คณะกรรมการชุดย่อย

1. คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบมีกำหนดการประชุมอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง โดยประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบบัญชีภายนอก ฝ่ายตรวจสอบภายใน ฝ่ายบริหาร และผู้บริหารที่รับผิดชอบเกี่ยวกับบัญชีและการเงินเพื่อสอบทานงบการเงิน และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท

ในปี 2562-2563 คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมทั้งหมด 5 ครั้ง และมีการประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบบัญชีภายนอกทุกไตรมาส สำหรับการประชุมของคณะกรรมการแต่ละท่าน สรุปได้ดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการ	จำนวนครั้งที่ประชุมทั้งหมด	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม	ร้อยละ
1. รศ. ธิติพันธุ์ เชื้อบุญชัย	5	5	100
2. นายชายน้อย เพื่อนโกศล	5	5	100
3. นายชัชวาลย์ เจียรนนท์	5	4	80

2. คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทนมีกำหนดการประชุมอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง ในปี 2562-2563 คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทนมีการประชุมทั้งหมด 2 ครั้ง และมีการรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท สำหรับการประชุมของคณะกรรมการแต่ละท่าน สรุปได้ดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการ	จำนวนครั้งที่ประชุมทั้งหมด	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม	ร้อยละ
1. นายชายน้อย เพื่อนโกศล	2	2	100
2. นายชัชวาลย์ เจียรนนท์	2	2	100
3. นายปณต สิริวัฒนภักดี	2	2	100

3. คณะกรรมการสรรหา

คณะกรรมการสรรหามีกำหนดการประชุมอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง ในปี 2562-2563 คณะกรรมการสรรหา มีการประชุมทั้งหมด 3 ครั้ง และมีการรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท สำหรับการประชุมของคณะกรรมการแต่ละท่าน สรุปได้ดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการ	จำนวนครั้งที่ประชุมทั้งหมด	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม	ร้อยละ
1. นายชัชวาลย์ เจียรนนท์	3	2	67
2. นายโชติพัฒน์ พิษานนท์	3	3	100
3. รศ. ธิติพันธุ์ เชื้อบุญชัย	3	3	100

4. คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารมีกำหนดการประชุมอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง และมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น เพื่อพิจารณาเรื่องต่าง ๆ ตามอำนาจหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ในปี 2562-2563 คณะกรรมการบริหาร มีการประชุมทั้งหมด 15 ครั้ง โดยมีการรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท สำหรับการประชุมของคณะกรรมการแต่ละท่าน สรุปได้ดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการ	จำนวนครั้งที่ประชุมทั้งหมด	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม	ร้อยละ
1. นายปณต สิริวัฒนภักดี	15	15	100
2. นายชาย วินิชบุตร ⁽¹⁾	14	12	86
3. นายอุเทน โลหิตพิทักษ์	15	15	100
4. นายโสภณ ราชรักษา	15	15	100
5. นายสิทธิชัย ชัยเกรียงไกร ⁽²⁾	1	1	100

หมายเหตุ: (1) นายชาย วินิชบุตร ลาออกจากการเป็นกรรมการบริหาร เมื่อวันที่ 9 กันยายน 2563

(2) นายสิทธิชัย ชัยเกรียงไกร ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริหาร เมื่อวันที่ 9 กันยายน 2563

5. คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการมีกำหนดการประชุมอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง ในปี 2562-2563 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ มีการประชุมทั้งหมด 3 ครั้ง และมีการรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท สำหรับการประชุมของคณะกรรมการแต่ละท่าน สรุปได้ดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการ	จำนวนครั้งที่ประชุมทั้งหมด	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม	ร้อยละ
1. นายชายน้อย เคื่อนโกสุม	3	3	100
2. รศ. ธิติพันธุ์ เชื้อบุญชัย	3	3	100
3. นายอุเทน โลหิตพิทักษ์	3	3	100

6. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ในปี 2562-2563 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีการประชุมทั้งหมด 2 ครั้ง และมีการรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท สำหรับการประชุมของคณะกรรมการแต่ละท่าน สรุปได้ดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการ	จำนวนครั้งที่ประชุมทั้งหมด	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม	ร้อยละ
1. นายโชติพัฒน์ พิษานนท์	2	2	100
2. รศ. ธิติพันธุ์ เชื้อบุญชัย	2	2	100
3. นายปณต สิริวัฒนภักดี	2	2	100
4. นายอุเทน โลหิตพิทักษ์	2	2	100

• การพัฒนา / การปฐมนิเทศกรรมการและผู้บริหาร

- การปฐมนิเทศกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทฯ จัดให้มีการปฐมนิเทศกรรมการใหม่ ซึ่งประกอบด้วย การบรรยายและการเข้าเยี่ยมชมกิจการ เพื่อให้กรรมการใหม่ได้รับทราบลักษณะและแนวทางการดำเนินธุรกิจ กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และข้อมูลอื่นที่จำเป็น และเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการอย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึงจัดให้มีคู่มือกรรมการและหลักเกณฑ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยมีเลขานุการบริษัทเป็นผู้ประสานงาน

- การพัฒนาและการส่งเสริมความรู้ให้กับกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทฯ สนับสนุนการเข้าร่วมอบรมหรือสัมมนาต่าง ๆ เพื่อพัฒนาองค์ความรู้ของคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน โดยมีนโยบายส่งเสริมให้กรรมการและผู้บริหารเข้าร่วมสัมมนาและอบรมหลักสูตรต่าง ๆ เช่น การเข้าร่วมการสัมมนาอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงาน ก.ล.ต. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

• การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูง

บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยแบบทั้งคณะและรายบุคคลโดยตนเองอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อใช้เป็นกรอบในการตรวจสอบการปฏิบัติงานว่าในระหว่างปีที่ผ่านมากomiteeกรรมการมีการปฏิบัติงานครบถ้วนเหมาะสมตามขอบเขตอำนาจหน้าที่และเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีหรือไม่อย่างไร

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท หลักเกณฑ์

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทใช้แบบประเมินที่จัดทำขึ้นตามแนวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยนำมาปรับใช้ให้เหมาะสมกับลักษณะและโครงสร้างของคณะกรรมการ ซึ่งผลการประเมินจะเป็นส่วนสำคัญในการพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่และการดำเนินงานเกี่ยวกับคณะกรรมการให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลยิ่งขึ้นต่อไป

การประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะ ประกอบด้วย 6 หัวข้อ ได้แก่ 1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ 2) บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ 3) การประชุมคณะกรรมการ 4) การทำหน้าที่ของกรรมการ 5) ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ และ 6) การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร

การประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัทรายบุคคล ประกอบด้วย 3 หัวข้อ ได้แก่ 1) โครงสร้างและคุณสมบัติของกรรมการบริษัท 2) การประชุมของกรรมการบริษัท และ 3) บทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการบริษัท

การให้คะแนนใช้วิธีระบุความเห็นของกรรมการแต่ละคนโดยกาเครื่องหมาย (/) ในช่องคะแนนตั้งแต่ 0 - 4 เพียง 1 ช่องในแบบประเมิน โดยให้มีความหมาย ดังนี้

0	=	ไม่เห็นด้วยอย่างยิ่ง หรือไม่มีการดำเนินการในเรื่องนั้น
1	=	ไม่เห็นด้วย หรือมีการดำเนินการในเรื่องนั้นเล็กน้อย
2	=	เห็นด้วย หรือมีการดำเนินการในเรื่องนั้นพอสมควร
3	=	เห็นด้วยค่อนข้างมาก หรือมีการดำเนินการในเรื่องนั้นดี
4	=	เห็นด้วยอย่างมาก หรือมีการดำเนินการในเรื่องนั้นดีเยี่ยม

จากนั้นนำคะแนนที่ได้ทั้งหมดมาประเมินผล โดยคิดเป็นร้อยละจากคะแนนเต็ม ซึ่งกำหนดเป็นเกณฑ์ดังนี้

เท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 90	=	ดีเยี่ยม
เท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 80	=	ดีมาก
เท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 70	=	ดี
เท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 60	=	พอใช้
ต่ำกว่าร้อยละ 60	=	ควรปรับปรุง

ขั้นตอน

เลขานุการบริษัทจะจัดส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานให้กรรมการบริษัททุกท่านประเมินตนเองทุกสิ้นปี ภายหลังจากที่กรรมการแต่ละคนประเมินผลงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว จะนำส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานกลับมายังเลขานุการบริษัท เพื่อรวบรวมผลคะแนนการประเมิน และรายงานสรุปผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อกำหนดมาตรการในการปรับปรุงประสิทธิภาพการทำงานของคณะกรรมการต่อไป

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการชุดย่อยประกอบด้วย 1) คณะกรรมการตรวจสอบ 2) คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทน 3) คณะกรรมการสรรหา 4) คณะกรรมการบริหาร 5) คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ และ 6) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีการประเมินตนเองอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อนำผลประเมินมาพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่ในการสนับสนุนการทำงานของคณะกรรมการบริษัทและการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

หลักเกณฑ์

บริษัทฯ ได้จัดทำแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยแบบทั้งคณะและรายบุคคลโดยตนเอง โดยนำแนวทางจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมาปรับใช้ให้เหมาะสมกับลักษณะและโครงสร้างของคณะกรรมการชุดย่อย ซึ่งผลการประเมินจะเป็นส่วนสำคัญในการพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่และการดำเนินงานเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อยให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลยิ่งขึ้นต่อไป

การประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อยแบบทั้งคณะและรายบุคคล ประกอบด้วย 3 หัวข้อ ได้แก่ 1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ 2) การประชุมคณะกรรมการ และ 3) บทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

การให้คะแนนใช้วิธีระบุความเห็นของกรรมการแต่ละคนโดยกาเครื่องหมาย (/) ในช่องคะแนนตั้งแต่ 0 - 4 เพียง 1 ช่องในแบบประเมิน โดยให้มีความหมาย ดังนี้

- 0 = ไม่เห็นด้วยอย่างยิ่ง หรือไม่มีการดำเนินการในเรื่องนั้น
- 1 = ไม่เห็นด้วย หรือมีการดำเนินการในเรื่องนั้นเล็กน้อย
- 2 = เห็นด้วย หรือมีการดำเนินการในเรื่องนั้นพอสมควร
- 3 = เห็นด้วยค่อนข้างมาก หรือมีการดำเนินการในเรื่องนั้นดี
- 4 = เห็นด้วยอย่างมาก หรือมีการดำเนินการในเรื่องนั้นดีเยี่ยม

จากนั้นนำคะแนนที่ได้ทั้งหมดมาประเมินผล โดยคิดเป็นร้อยละจากคะแนนเต็ม ซึ่งกำหนดเป็นเกณฑ์ดังนี้

เท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 90	=	ดีเยี่ยม
เท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 80	=	ดีมาก
เท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 70	=	ดี
เท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 60	=	พอใช้
ต่ำกว่าร้อยละ 60	=	ควรปรับปรุง

ขั้นตอน

เลขานุการคณะกรรมการแต่ละคณะจะจัดส่งแบบประเมินให้สมาชิกคณะกรรมการชุดย่อยทุกท่านประเมินตนเองทุกสิ้นปี ภายหลังจากที่กรรมการแต่ละคนประเมินผลงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว จะนำส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานกลับมายังเลขานุการคณะกรรมการเพื่อรวบรวมผลคะแนนการประเมิน และรายงานสรุปผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อกำหนดมาตรการในการปรับปรุงประสิทธิภาพการทำงานของคณะกรรมการต่อไป

ในปี 2563 บริษัทได้กำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย โดยสามารถสรุปผลการประเมินในภาพรวมดังนี้

ผลประเมินการปฏิบัติงานคณะกรรมการบริษัท

ผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะ มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ 94.78 อยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

ผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทรายบุคคล มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ 95.71 อยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

ผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อย

- **คณะกรรมการตรวจสอบ**

ผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบทั้งคณะ มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ 97.38 อยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

ผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบรายบุคคล มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ 97.73 อยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

- **คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทน**

ผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทนทั้งคณะ มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ 96.07 อยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

ผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทนรายบุคคล มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ 97.73 อยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

- **คณะกรรมการสรรหา**

ผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาทั้งคณะ มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ 95.43 อยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

ผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหารายบุคคล มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ 94.70 อยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

- **คณะกรรมการบริหาร**

ผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารทั้งคณะ มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ 92.13 อยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

ผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารรายบุคคล มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ 97.73 อยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

- **คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ**

ผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการทั้งคณะ มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ 99.59 อยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

ผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการรายบุคคล มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ 100 อยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

- **คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง**

ผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทั้งคณะ มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ 98.31 อยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

ผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงรายบุคคล มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ 99.43 อยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

การประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้ประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูงของบริษัทโดยพิจารณาจากผลการดำเนินงานทางธุรกิจของบริษัทฯ การดำเนินงานตามนโยบายที่ได้รับจากคณะกรรมการบริษัท ประกอบกับสภาวะการณ์เศรษฐกิจและสังคมโดยรวม โดยคณะกรรมการจะนำข้อมูลที่ได้ไปใช้ในการพิจารณาค่าตอบแทนของผู้บริหารระดับสูงต่อไป

การสรรหาผู้บริหารระดับสูงสุด และแผนสืบทอดตำแหน่ง

คณะกรรมการบริษัททำหน้าที่คัดเลือกและเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อดำรงตำแหน่งต่าง ๆ ได้แก่ กรรมการในคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ และผู้บริหารระดับสูงในตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือผู้อำนวยการใหญ่ โดยบริษัทฯ มีแผนการคัดเลือกบุคลากรที่จะเข้ามารับผิดชอบในตำแหน่งงานบริหารระดับสูงที่สำคัญไว้ทุกตำแหน่งให้เป็นไปอย่างเหมาะสมและโปร่งใส เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ ได้ผู้บริหารที่มีความเป็นมืออาชีพและบริหารงานได้โดยอิสระจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ถือหุ้นรายอื่นใด ทั้งนี้ กระบวนการสรรหาพิจารณาคัดเลือกผู้ที่มีความเหมาะสมด้านวัยวุฒิ คุณวุฒิ ประสบการณ์ที่มีความรู้ความสามารถศักยภาพ เพื่อสร้างความพร้อมให้ทุกคนมีโอกาสเติบโตก้าวหน้าขึ้นสู่ระดับผู้บริหารในอนาคตได้ โดยผ่านขั้นตอนการประเมินที่มีศักยภาพสูงซึ่งทุกคนจะได้รับการพัฒนาตามแผนที่วางไว้เป็นรายบุคคล มีการมอบหมายงานที่ท้าทาย รวมทั้งหมุนเวียนงานเพื่อ

พัฒนาทักษะการเป็นผู้นำและความรอบรู้ในงาน ซึ่งการเตรียมบุคลากรของกลุ่มบริษัทฯ ดำเนินการกับพนักงานทุกระดับให้มีความพร้อมในการทดแทนเมื่อตำแหน่งงานว่างลง รวมถึงการดำเนินงานสานต่ออย่างทันทั่วทั้งที่

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารจัดการอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลตลอดจนการดำเนินกิจการอย่างต่อเนื่อง อันจะนำมาซึ่งการเติบโตและความก้าวหน้าขององค์กรอย่างยั่งยืน คณะกรรมการบริษัทจึงมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและคณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทนเป็นผู้รับผิดชอบเรื่องการเตรียมความพร้อมของผู้ที่จะขึ้นดำรงตำแหน่ง ทั้งในกรณีที่มิได้ตำแหน่งว่างเพิ่มเติม ในกรณีที่มีการขยายธุรกิจ และกรณีที่ผู้บริหารตำแหน่งที่สำคัญที่กำลังจะว่าง อันเกิดจากการโยกย้าย การลาออก หรือการเกษียณอายุของพนักงานที่ปฏิบัติงานอยู่ในตำแหน่งนั้น ๆ โดยกำหนดให้บริษัทจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งของตำแหน่งประธานคณะกรรมการบริหาร ตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) ผู้อำนวยการใหญ่ (President) ตำแหน่งรองผู้อำนวยการใหญ่ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานการเงิน (Chief Financial Officer: CFO) ผู้จัดการทั่วไป (General Manager) กรรมการผู้จัดการ (Managing Director) และตำแหน่งผู้บริหารระดับสายงาน รวมถึงตำแหน่งงานที่มีลักษณะเฉพาะในธุรกิจ และให้มีการพิจารณาบทบาทตามความเหมาะสมและโปร่งใส เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ ได้ผู้บริหารระดับสูงที่มีคุณสมบัติทักษะ ประสบการณ์ ความรู้ความสามารถในการสืบทอดตำแหน่งที่สำคัญขององค์กรต่อไปในอนาคต โดยจะดำเนินการติดตามความคืบหน้าของการพัฒนา สรุปผลการพัฒนา และทบทวนแผนการพัฒนาอย่างสม่ำเสมอ เป็นไปตามระเบียบและหลักเกณฑ์ที่กำหนด

การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทร่วมทุน

บริษัทฯ มีการมอบหมายให้ผู้บริหาร หรือบุคลากรของบริษัทฯ เข้าไปดำรงตำแหน่งกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม ในบริษัทย่อย และบริษัทร่วมตามสัดส่วนการถือหุ้น เพื่อประโยชน์ในการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อย และบริษัทร่วม โดยกำหนดให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติแต่งตั้ง กรรมการ และผู้บริหารของบริษัทที่จะเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดระเบียบปฏิบัติสำหรับการใช้สิทธิออกเสียงในการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทย่อย และบริษัทร่วม จะต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดของสำนักงานก.ล.ต. ตลาดหลักทรัพย์ฯ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริหาร ทั้งนี้ บริษัทฯ กำหนดให้บริษัทย่อย จัดทำแผนธุรกิจและงบประมาณประจำปี นำเสนอต่อบริษัท เพื่อขอความเห็นชอบ พร้อมกำหนดตัวชี้วัดผลงานของบริษัทย่อย เพื่อให้นโยบายการดำเนินกิจการมีความสอดคล้องกับนโยบายของกลุ่มบริษัท

คำตอบแทนของผู้สอบบัญชี

1. ค่าตอบแทนการสอบบัญชี (Audit Fee)

ค่าตอบแทนการสอบบัญชีให้แก่ บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค สอบบัญชี จำกัด ในรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 เป็นจำนวนเงิน 7,055,000 บาท

2. ค่าบริการอื่น (Non-audit Fee)

รวมค่าตอบแทนสำหรับงานบริการอื่น ในรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 เป็นจำนวนเงิน 980,000 บาท

การกำกับการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในเรื่องอื่น ๆ

คณะกรรมการได้ยึดถือหลักปฏิบัติเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (CG Code) ตามหลัก Apply or Explain เพื่อสร้างความน่าเชื่อถือแก่กิจการอย่างยั่งยืนรวมทั้งเพื่อให้มั่นใจว่าการปฏิบัติมีความเหมาะสม โดยได้พิจารณาดำเนินการในประเด็นต่าง ๆ ดังนี้

หลักปฏิบัติ 1 คณะกรรมการได้ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างความน่าเชื่อถือแก่กิจการอย่างยั่งยืน (Establish Clear Leadership Role and Responsibilities of the Board) โดยเข้าใจบทบาทและตระหนักถึงความรับผิดชอบในฐานะผู้นำที่ต้องกำกับดูแลให้องค์กรมีการบริหารจัดการที่ดี และได้กำหนดวัตถุประสงค์ เป้าหมาย กลยุทธ์ นโยบายการดำเนินงาน ตลอดจนการจัดสรรทรัพยากรสำคัญโดยคำนึงถึงจริยธรรมและผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมภายใต้การติดตามประเมินผล และดูแลการรายงานผลการดำเนินงานต่อคณะกรรมการ และผู้มีส่วนได้เสียในการสร้างความน่าเชื่อถือแก่กิจการอย่างยั่งยืน สามารถแข่งขันได้ ภายใต้ปัจจัยการเปลี่ยนแปลง ด้วยการปฏิบัติหน้าที่อย่างมีความรับผิดชอบระมัดระวัง (duty of care) และซื่อสัตย์สุจริต กำหนดขอบเขตการมอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบให้กรรมการ ผู้จัดการใหญ่และฝ่ายจัดการอย่างชัดเจนและเพียงพอต่อการปรับตัวภายใต้ปัจจัยการเปลี่ยนแปลง

หลักปฏิบัติ 2 คณะกรรมการได้กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน (Define Objectives that Promote Sustainable Value Creation) สอดคล้องกับการสร้างความน่าเชื่อถือแก่กิจการ ลูกค้า ผู้มีส่วนได้เสีย และสังคมโดยรวม โดยพิจารณาบทบาทกลยุทธ์และแผนงานเป็นประจําทุกปีอย่างสม่ำเสมอ โดยคำนึงถึงปัจจัยแวดล้อมของกิจการในแต่ละช่วงเวลาทั้งการกำหนดเป้าหมายระยะสั้น ระยะปานกลาง และระยะยาว ก่อให้เกิดการสื่อสารกับผู้มีส่วนได้เสียอย่างถูกต้องและใกล้ชิดเคียงกับความต้องการมากที่สุด ทั้งยังส่งเสริมการสร้างนวัตกรรมและนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้ในการสร้างความสามารถในการแข่งขันอย่างเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมทางธุรกิจและศักยภาพของกิจการ โดยมีการกำกับดูแลให้มีการจัดสรรทรัพยากรและการควบคุมการดำเนินงานที่เหมาะสม

หลักปฏิบัติ 3 คณะกรรมการได้กำหนดและทบทวนโครงสร้างคณะกรรมการ เพื่อเสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ (Strengthen Board Effectiveness) ทั้งในเรื่องขนาดองค์ประกอบ ลัทธิกรรมการที่เป็นอิสระที่เหมาะสมและจำเป็นต่อการนำพองค์กรสู่วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักที่กำหนดไว้ โดยคัดเลือกบุคคลที่เหมาะสมซึ่งกรรมการอิสระเป็นประธานกรรมการ มีกระบวนการสรรหาและคัดเลือกกรรมการที่โปร่งใสและชัดเจนสอดคล้องกับองค์ประกอบที่กำหนดไว้ โดยให้ผู้ถือหุ้นอนุมัติค่าตอบแทนคณะกรรมการตามเป้าหมายทั้งระยะสั้นและระยะยาว มีการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ประจำของคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย และกรรมการรายบุคคล

หลักปฏิบัติ 4 คณะกรรมการให้ความสำคัญต่อการสรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร (Ensure Effective CEO and People Management) มีการสรรหาและพัฒนากรรมการผู้จัดการใหญ่และผู้บริหารระดับสูงที่มีความรู้ ทักษะ ประสบการณ์ และคุณลักษณะที่จำเป็นต่อการขับเคลื่อนองค์กรไปสู่เป้าหมาย โดยอาศัยการกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนและการติดตามและประเมินผลผู้ดำเนินงานใหญ่และผู้บริหารระดับสูงที่เหมาะสม รวมถึงสัดส่วนค่าตอบแทนที่เป็นเงินเดือนทั้งระยะสั้นและระยะยาว ทั้งในรูปแบบของเงินเดือน เบี้ยเลี้ยง โบนัส และสวัสดิการต่าง ๆ พร้อมให้มีการติดตามดูแลการบริหารและพัฒนาบุคลากรให้มีจำนวน ความรู้ ทักษะ ประสบการณ์และแรงจูงใจที่เหมาะสม

หลักปฏิบัติ 5 คณะกรรมการได้ส่งเสริมนวัตกรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ (Nurture Innovation and Responsible Business) ให้ความสำคัญและสนับสนุนการสร้างนวัตกรรมที่ก่อให้เกิดมูลค่าแก่ธุรกิจควบคู่ไปกับการสร้างคุณประโยชน์ต่อลูกค้าหรือผู้ที่เกี่ยวข้อง และมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ติดตามดูแลให้ฝ่ายจัดการประกอบธุรกิจตามแผนดำเนินการ (Operational Plan) เพื่อให้มั่นใจได้ว่าทุกฝ่ายขององค์กรได้ดำเนินการสอดคล้องกับวัตถุประสงค์เป้าหมายหลัก และแผนกลยุทธ์ (Strategies) ของกิจการ คำนึงถึงผลกระทบและการพัฒนาทรัพยากรตลอดสาย Value Chain ตามกรอบการกำกับดูแลและการบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศระดับองค์กร ที่สอดคล้องกับความต้องการของกิจการ เพิ่มโอกาสทางธุรกิจและพัฒนาการดำเนินงาน การบริหารความเสี่ยง เพื่อให้สามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักได้อย่างยั่งยืน สะท้อนผ่านการกำหนดพฤติกรรมหลักเรื่องการเชื่อมต่ออนาคต ความคิด และเทคโนโลยีใหม่ ๆ (Core Competency: Connect Future) และภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งครอบคลุมถึงการดำเนินการเพื่อความยั่งยืนทั้งมิติเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม โดยที่ผ่านมามีบริษัทฯ ได้พิจารณาร่วมลงทุนกับบริษัท พีบีโอ โรบอติกส์ ไทยแลนด์ จำกัด ด้วยความคาดหวังการดำเนินการด้านนวัตกรรมที่เหมาะสมกับธุรกิจต่อไป

หลักปฏิบัติ 6 คณะกรรมการได้ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม (Strengthen Effective Risk Management and Internal Control) มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในการปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐาน และมีคณะกรรมการตรวจสอบ รวมถึงคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงที่จะคอยกำกับดูแลให้บรรลุวัตถุประสงค์อย่างมีประสิทธิภาพ สามารถจัดการความขัดแย้งของผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นได้ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จัดให้มีนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านคอร์รัปชันที่ชัดเจน รวมถึงกลไกในการรับเรื่องร้องเรียนและการดำเนินการกรณีมีการชี้เบาะแสที่จะช่วยให้การควบคุมภายในมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น

หลักปฏิบัติ 7 ด้านการรักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล (Ensure Disclosure and Financial Integrity) คณะกรรมการได้จัดให้มีการรับผิดชอบในการดูแลให้ระบบการจัดทำรายงานทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่าง ๆ ถูกต้องเพียงพอ ทันเวลา เป็นไปตามกฎเกณฑ์มาตรฐาน และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง โดยดูแลให้บุคลากรที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและเปิดเผยข้อมูล มีความรู้ ทักษะ และประสบการณ์ที่เหมาะสม มีการเปิดเผยทางการเงิน และข้อสังเกตของผู้สอบบัญชี ติดตามดูแลสภาพคล่องทางการเงิน มีแผนหรือกลไกที่จะสามารถแก้ไขปัญหาทางการเงินได้ และมีแผนที่จะจัดทำรายงานความยั่งยืนตามความเหมาะสม

หลักปฏิบัติ 8 ด้านการสนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น (Ensure Engagement and Communication with Shareholders) คณะกรรมการให้ความสำคัญกับประเด็นที่กำหนดในกฎหมาย และหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น โดยการดูแลให้การดำเนินการเกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปด้วยความเรียบร้อย โปร่งใส และมีประสิทธิภาพ ตลอดจนการเปิดเผยมติที่ประชุมและการจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปอย่างถูกต้องและครบถ้วนผ่านช่องทางที่ตลาดหลักทรัพย์กำหนด

ทั้งนี้ ในการประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีได้มีการติดตามการนำหลักปฏิบัติข้างต้นมาปรับใช้อย่างสม่ำเสมอ รวมถึงได้รายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง

การกำกับดูแลความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ ได้ติดตามดูแลและจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นได้ระหว่างบริษัทฯ กับฝ่ายจัดการ กรรมการ หรือผู้ถือหุ้น รวมถึงการป้องกันการใช้ประโยชน์อันมิควรในทรัพย์สิน ข้อมูลและโอกาส รวมถึงการทำธุรกรรมในลักษณะที่ไม่สมควร เช่น การกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนงดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วง 1 เดือนก่อนที่บริษัทจะเปิดเผยข้อมูลผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ต่อสาธารณะ เพื่อเป็นการป้องกันการนำข้อมูลภายในที่อาจมีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ไปใช้เพื่อประโยชน์ทั้งต่อตนเองหรือ

ต่อผู้อื่น ไม่ว่าจะโดยทางตรงหรือทางอ้อมและไม่ว่าจะโดยวิธีใดก็ตาม รวมทั้งกำหนดมาตรการกำกับดูแลเพิ่มเติมให้สอดคล้องตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นทุกราย

บริษัทฯ มีแนวทางในการพิจารณาถึงวิธีการติดตามและควบคุม ไม่ให้เกิดการฝ่าฝืนนโยบายการใช้ข้อมูลภายใน การรักษาความปลอดภัยของข้อมูลการรักษาความลับ การรักษาความน่าเชื่อถือและความพร้อมใช้ของข้อมูลกำหนดไว้เป็นลายลักษณ์อักษรรวมอยู่ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณและจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ โดยถือเป็นหน้าที่ของบุคลากรทุกระดับที่จะป้องกันปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างรอบคอบ ยึดหลักความซื่อสัตย์สุจริต มีเหตุมีผล และเป็นอิสระภายในกรอบจริยธรรมที่ดี ตลอดจนมีการ

เปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วนเพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ นโยบายการทำรายการระหว่างกันและรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัทฯ สามารถดูรายละเอียดในหัวข้อ รายการระหว่างกัน การจัดทำรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร เพื่อป้องกันรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท และเพื่อให้เป็นไปตามกฎเกณฑ์และประกาศที่เกี่ยวข้อง บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ จัดส่งแบบแจ้งรายงานการมีส่วนได้เสียของตนและบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องให้กับบริษัท

เลขานุการบริษัทเป็นผู้เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร ทั้งนี้ เพื่อใช้ในการตรวจสอบและกำกับดูแลด้านความขัดแย้งทางผลประโยชน์

ข้อที่ไม่ได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัทฯ ดำเนินถึงการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการให้ทัดเทียมกับระดับสากล โดยการปรับใช้ให้เหมาะสมกับสภาพการณ์ของแต่ละบริษัทและชี้แจงข้อขัดข้องที่ทำให้ไม่สามารถปฏิบัติตามหลักการดังกล่าวได้ ซึ่งในปี 2563 บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ปี 2560 แล้ว หากแต่มีบางเรื่องบริษัทฯ ยังไม่สามารถปฏิบัติตามได้ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

หัวข้อ	เหตุผล / ความจำเป็น
1. บริษัทฯ ไม่ได้เปิดเผยรายละเอียดคำตอบแทนของ CEO	บริษัทฯ ได้มีการเปิดเผยรายละเอียดคำตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือผู้อำนวยการใหญ่รวมอยู่ในคำตอบแทนของคณะผู้บริหารแล้ว จึงมิได้แยกมาเปิดเผยต่างหาก
2. คณะกรรมการยังไม่มีกำหนดนโยบายจำกัดจำนวนปีในการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระไว้ให้ไม่เกิน 9 ปี	ตามข้อบังคับของบริษัทฯ ได้กำหนดให้มีกรรมการออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสามในทุก ๆ ปี โดยกรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้ออกจากตำแหน่งกรรมการ โดยคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนและสรรหาจะเป็นผู้พิจารณาเลือกตั้งกรรมการที่เหมาะสมเพื่อเสนอคณะกรรมการอนุมติ บริษัทฯ จึงไม่ได้กำหนดนโยบายจำกัดจำนวนปี ทั้งนี้ เพื่อรักษาความต่อเนื่องในการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระที่มีประสบการณ์ที่จำเป็นต่อการสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการให้บรรลุเป้าหมาย
3. คณะกรรมการยังไม่มีกำหนดนโยบายจำกัดจำนวนบริษัทจดทะเบียนที่กรรมการแต่ละคนจะดำรงตำแหน่งกรรมการได้ไม่เกิน 5 แห่ง	กรรมการของบริษัทฯบางคนเป็นผู้ทรงคุณวุฒิและประสบการณ์ในสาขาวิชาชีพที่ค่อนข้างจำกัด ซึ่งเป็นที่ต้องการของบริษัทจดทะเบียนหลายแห่ง ทำให้ยังไม่สามารถจำกัดจำนวนบริษัทจดทะเบียนที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการได้ตามแนวปฏิบัติที่ดี
4. คณะกรรมการยังไม่มีกรรมการอิสระที่เป็นผู้หญิงอย่างน้อย 1 คน	ที่ประชุมคณะกรรมการสรรหาของบริษัทฯ ได้พิจารณาคุณสมบัติของบุคคลที่มีความเหมาะสมที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระท่านใหม่ซึ่งเป็นผู้หญิง และอยู่ในกระบวนการนำเสนอชื่อต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง



การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อระบบควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพเหมาะสมพอเพียงทั้งในระดับบริหารและระดับปฏิบัติงาน ซึ่งถือว่าเป็นกระบวนการที่สำคัญของการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทำให้การปฏิบัติงานมีประสิทธิภาพ และเกิดความมั่นใจอย่างสมเหตุสมผลว่าการดำเนินงานของบริษัทฯ สามารถบรรลุวัตถุประสงค์ สร้างผลประโยชน์ตอบแทนในระยะยาว สอดคล้องกับแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) และหลักการควบคุมภายในของ COSO (The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission) รวมทั้งบริษัทฯ ได้จัดทำรายงานข้อมูลทางการเงินและการดำเนินงานครบถ้วนน่าเชื่อถือ การปฏิบัติงานเป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับต่าง ๆ และป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ทุกไตรมาส กำหนดให้มีวาระหลัก เพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นต่อการควบคุมภายใน พร้อมทั้งให้ข้อเสนอแนะต่อฝ่ายจัดการ เพื่อให้มีการแก้ไขหรือปรับปรุงระบบการควบคุมภายในให้เหมาะสมเพียงพอ โดยบริษัทฯ จัดให้มีการตรวจสอบการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในอย่างสม่ำเสมอ ภายใต้การดำเนินงานตามแผนงานของฝ่ายตรวจสอบภายใน และกำหนดให้รายงานผลการตรวจสอบตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้ผู้ตรวจสอบภายในสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างเป็นอิสระ ตรงไปตรงมา โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 6 พฤศจิกายน 2563 ได้มีการพิจารณาผลการประเมินความเพียงพอและความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ตามที่คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาทบทวนและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท โดยอ้างอิง “แบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน” ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ และเหมาะสมกับสถานการณ์ในปัจจุบัน และครอบคลุมใน 5 เรื่อง คือ องค์กรและสภาพแวดล้อม การบริหารความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงาน ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตาม โดยสรุปสาระสำคัญได้ดังต่อไปนี้

1. องค์กรและสภาพแวดล้อม

บริษัทฯ ส่งเสริมและสนับสนุนให้เกิดสภาพแวดล้อมของการควบคุมภายในที่ดี คณะกรรมการบริษัทกำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ และวัตถุประสงค์ เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหารและพนักงาน และมีการติดตามอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้บรรลุตามเป้าหมาย โดยกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ที่ชัดเจนและวัดผลได้ในรูปของกำไรต่อหุ้นประจำปีนั้น ๆ รวมทั้งได้มีการเปรียบเทียบผลการดำเนินงานในปีที่ผ่านมากับเป้าหมายที่กำหนด โดยหากไม่เป็นไปตามเป้าหมาย บริษัทฯ จะทำการวิเคราะห์หาสาเหตุเพื่อประโยชน์ในการปรับปรุงการบริหารงานในปีต่อไป พร้อมจัดให้มีกิจกรรมควบคุมภายในที่ครอบคลุมทุกกิจกรรมอย่างเพียงพอและเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ ซึ่งมีการสอบทานการปฏิบัติงานให้เป็นไปตาม

คู่มือการปฏิบัติงาน เพื่อให้สอดคล้องกับกฎระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยบริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการนำหลักบรรษัทภิบาลและการกำกับดูแลกิจการที่ดีมาปฏิบัติ เพราะเป็นปัจจัยที่มีความสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจที่ยั่งยืน และจัดให้มีระบบการบริหารจัดการที่คำนึงถึงคุณธรรม ความโปร่งใส ตรวจสอบได้ อันเป็นพื้นฐานที่ส่งเสริมการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพและเพิ่มประสิทธิผล โดยมุ่งเน้นการสร้างประโยชน์สูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น และคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียโดยรวม

ทั้งนี้โครงสร้างองค์กรของบริษัทมีสายการบังคับบัญชา มีการกำหนดอำนาจอนุมัติของฝ่ายบริหารในการทำรายการต่าง ๆ อย่างชัดเจน โดยผู้มีส่วนได้เสียในเรื่องใดจะไม่สามารถให้การอนุมัติในเรื่องนั้น ๆ ได้ นอกจากนั้นยังมีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบอย่างเด็ดขาดระหว่างการอนุมัติการบันทึกรายการทางบัญชีและการดูแลทรัพย์สิน เพื่อเป็นการตรวจสอบซึ่งกันและกัน

บริษัทฯ กำหนดโครงสร้างการบริหารประกอบด้วย คณะกรรมการ 7 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการสรรหา คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยคณะกรรมการแต่ละชุดมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และกำกับดูแลให้การบริหารจัดการเป็นไปตามเป้าหมายให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้นอยู่ในการขอบของการมีจริยธรรมที่ดี และรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย ส่งเสริมและติดตามความคืบหน้าของกระบวนการพัฒนาการกำกับดูแลกิจการที่ดีและความรับผิดชอบต่อสังคมอย่างต่อเนื่อง โดยการพิจารณาปรับปรุงคู่มือการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ รวมทั้งให้แนวทางและข้อเสนอแนะอื่นที่จำเป็นเพื่อการพัฒนา

บริษัทฯ เป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (Thailand's Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption or CAC) ซึ่งได้รับการต่ออายุสมาชิกเมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2563 โดยบริษัทฯ ได้จัดทำนโยบายและวางระบบควบคุมภายในให้สอดคล้องกับความเสี่ยงเรื่องคอร์รัปชันของธุรกิจ เพื่อให้เป็นไปตามหลักการในการดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ โปร่งใสเป็นธรรม โดยอยู่ภายใต้กรอบของกฎหมาย หลักจริยธรรม และแนวทางการกำกับกิจการที่ดี ทั้งนี้บริษัทฯ แผ่นดินทอง หรือเพชรดี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้รับการต่ออายุเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตเมื่อวันที่ 30 กันยายน 2563 เช่นกัน

2. การบริหารความเสี่ยง

บริษัทกำหนดให้นโยบายการบริหารความเสี่ยงเป็นนโยบายสำคัญของบริษัทฯ และได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งประกอบด้วยกรรมการบริษัทจำนวน 4 ท่าน ทำหน้าที่กำกับและติดตามการบริหารจัดการความเสี่ยงของบริษัทฯ ภายในหน่วยงาน

ต่าง ๆ ที่ได้รับการประเมินว่ามีความเสี่ยงจากการปฏิบัติงาน ซึ่งความเสี่ยงเหล่านั้นอาจเกิดขึ้นจากปัจจัยภายนอกหรือปัจจัยภายในบริษัท ปัจจัยภายนอกที่ทำให้เกิดความเสี่ยงมีหลายประการ เช่น สถานะเศรษฐกิจและการเมือง ภัยธรรมชาติ การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) สถานะการแข่งขันของตลาด ราคาวัสดุก่อสร้าง อัตราดอกเบี้ยภายในประเทศ อัตราแลกเปลี่ยน กฎหมาย กฎระเบียบ และข้อบังคับ ส่วนปัจจัยภายในที่ก่อให้เกิดความเสี่ยงได้แก่การบริหารต้นทุนโครงการ การลงทุนในโครงการในอนาคต อายุของสัญญาเช่า และการกระทำของผู้เช่า เป็นต้น

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงชุดย่อยซึ่งประกอบด้วยผู้บริหารระดับสูง ทำการประเมินหาความเสี่ยงที่สำคัญจากขนาดของผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นกับเป้าหมายและการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ รวมทั้งความเสี่ยงเรื่องคอร์รัปชันของธุรกิจ และกำหนดผู้รับผิดชอบความเสี่ยงนั้น ๆ ในหน่วยงานที่เป็นเจ้าของความเสี่ยง พร้อมทั้งมอบหมายให้การบริหารความเสี่ยงเป็นความรับผิดชอบของผู้บริหารทุกคน มีการวางแผน กำหนดมาตรการการบริหารความเสี่ยง จัดให้มีการติดตามการบริหารความเสี่ยงของหน่วยงานต่าง ๆ ภายในองค์กรเป็นประจำและรายงานผลการติดตามต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบ

สำหรับปีที่ผ่านมา จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) ฝ่ายบริหารได้แต่งตั้งคณะกรรมการความต่อเนื่องทางธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งประกอบด้วยผู้บริหารระดับสูง เพื่อทำหน้าที่ติดตามสถานการณ์ที่อาจก่อให้เกิดภาวะหยุดชะงักทางธุรกิจของบริษัทฯ ศึกษาความเสี่ยง มาตรการที่ช่วยควบคุมความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่บริษัทฯ สามารถยอมรับได้ แก้ไขปัญหา และข้อสงสัย พร้อมทั้งรายงานความคืบหน้าเรื่องความต่อเนื่องทางธุรกิจให้กับคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทราบ นอกจากนี้บริษัทฯ ยังจัดให้มีการฝึกอบรมความรู้ให้กับพนักงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้พนักงานมีความเข้าใจและตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงที่ต้องกระทำอย่างต่อเนื่องเป็นประจำทุกปี

3. การควบคุมการปฏิบัติงาน

บริษัทมีมาตรการควบคุมภายในที่มีความเหมาะสมกับความเสี่ยงขององค์กร และครอบคลุมกระบวนการสำคัญต่าง ๆ อย่างเหมาะสม เช่น มีการกำหนดนโยบายบริหารเงิน นโยบายเกี่ยวกับการบริหารจัดการงบประมาณ ระเบียบวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับกระบวนการจัดซื้อจัดจ้าง ตลอดจนการทบทวนเอกสารกำหนดอำนาจอนุมัติของฝ่ายบริหารในการทำรายการต่าง ๆ ให้สอดคล้องกับโครงสร้างองค์กร รวมถึงการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างการอนุมัติการบันทึกรายการทางบัญชีและข้อมูลสารสนเทศ และการดูแลทรัพย์สิน เพื่อเป็นการตรวจสอบซึ่งกันและกัน นอกจากนี้ ในปี 2563 บริษัทกำหนดให้ทุกฝ่ายทำการปรับปรุงกระบวนการปฏิบัติงานของบริษัท รวมทั้งระบบการควบคุมภายในให้เป็นไปตามมาตรฐาน และบริษัทได้กำหนดให้ฝ่ายสำนักผู้อำนวยการใหญ่ และศูนย์ความเป็นเลิศเป็นผู้ควบคุมดูแลให้ทุกหน่วยงานมีการปฏิบัติตามนโยบาย ระเบียบ

การปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด รวมทั้งฝ่ายกฎหมายและกำกับดูแลการปฏิบัติงาน ทำหน้าที่กำกับดูแลหน่วยงานต่าง ๆ ภายในบริษัท ให้ปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจของบริษัท

บริษัทได้กำหนดให้มีกระบวนการปฏิบัติงานและการควบคุมดูแลด้านการพัฒนา การบำรุงรักษา และด้านความปลอดภัยของระบบเทคโนโลยีที่เป็นไปตามหลักมาตรฐานสากล โดยในปี 2563 บริษัทได้นำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศเข้ามาใช้เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการปฏิบัติงานและส่งเสริมให้มีการควบคุมผ่านระบบสารสนเทศที่รัดกุมมากขึ้น เช่น ระบบ SAP สำหรับสนับสนุนการดำเนินงานด้านการบันทึกบัญชี การจัดซื้อจัดจ้าง รวมทั้งใช้ติดตามการใช้จ่ายตามงบประมาณของบริษัท

บริษัทมีการรวบรวมข้อมูลเกี่ยวกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการผู้บริหารและผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว รวมทั้งบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเพื่อประโยชน์ในการติดตามและสอบทานการทำรายการระหว่างกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งมีการปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบันอยู่เสมอ เมื่อมีการพิจารณาอนุมัติธุรกรรมระหว่างกันนั้น บริษัทมีนโยบายให้คำนี้ถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญและพิจารณาโดยถือเสมือนเป็นรายการที่กระทำกับบุคคลภายนอกและต้องกระทำโดยผู้ที่ไม่มีส่วนได้ส่วนเสียในธุรกรรมนั้น เพื่อป้องกันการหาโอกาสหรือนำผลประโยชน์ของบริษัทไปใช้ส่วนตัว ทั้งนี้ บริษัทได้ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาด. เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งอาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และมีการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศอย่างครบถ้วนเพียงพอ รวมทั้งจัดให้มีกระบวนการป้องกันการทุจริตในทุกกิจกรรมดำเนินงาน พร้อมกำหนดนโยบายและแนวทางคุ้มครองผู้ร้องเรียน (Whistleblower) เพื่อให้ความคุ้มครองต่อพนักงาน ผู้แจ้งเบาะแสการปฏิบัติงานที่ไม่เป็นไปตามจรรยาบรรณ ระเบียบ ข้อบังคับ หรือเกิดการทุจริต

สำหรับบริษัทในเครือ บริษัทมีกระบวนการติดตามดูแลการดำเนินการรวมทั้งกำหนดแนวทางให้บุคคลที่บริษัทแต่งตั้งให้เป็นกรรมการหรือผู้บริหารในบริษัทในเครือนั้นถือปฏิบัติและรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบเป็นระยะ ทั้งนี้ เพื่อให้บรรลุเป้าหมายในการลงทุนของบริษัท



บิตทาวน์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์, กรุงเทพฯ | ประเทศไทย

4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศให้ครอบคลุมทุกกระบวนการทำงานอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งให้ความสำคัญกับความปลอดภัยในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการจัดเก็บรักษาข้อมูลทางอิเล็กทรอนิกส์ รวมถึงการสื่อสารข้อมูลที่ได้รับทั้งจากภายในและภายนอก ซึ่งถือเป็นเครื่องมือสำคัญในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยเฉพาะอย่างยิ่งข้อมูลเกี่ยวกับผลการปฏิบัติงานและรายงานทางการเงิน เพื่อให้การตัดสินใจของคณะกรรมการฝ่ายบริหาร ผู้ถือหุ้น และผู้เกี่ยวข้อง อยู่บนพื้นฐานของข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอ เป็นปัจจุบัน เชื่อถือได้ เข้าใจง่าย เพื่อเพิ่มศักยภาพในการดำเนินธุรกิจและการแข่งขัน

บริษัทฯ ได้จัดทำให้มีข้อมูลที่สำคัญต่าง ๆ อย่างเพียงพอ เพื่อให้คณะกรรมการใช้ประกอบการตัดสินใจ โดยการจัดทำรายงานเชิงวิเคราะห์ เปรียบเทียบหลักการและเหตุผล พร้อมเอกสารประกอบข้อเท็จจริง จัดส่งข้อมูลเพื่อศึกษาประกอบการตัดสินใจเป็นการล่วงหน้า 7 วัน โดยมีเลขานุการบริษัทซึ่งมีหน้าที่ให้คำแนะนำด้านข้อบังคับและกฎเกณฑ์ต่าง ๆ คู่มือกิจกรรมของคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งเป็นหน่วยงานที่เป็นศูนย์กลางในการจัดทำและจัดเก็บเอกสารสำคัญ ได้แก่ ทะเบียนกรรมการ หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการบริษัท รายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นไว้เป็นระบบ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบความเหมาะสมในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการได้

บริษัทฯ มีการจัดทำรายงานทางการเงินอย่างเป็นระบบ รวมถึงขั้นตอนการจัดเก็บข้อมูลเพื่อจัดทำรายงานทางการเงิน ซึ่งมีการตรวจสอบ/สอบทานของผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมทั้งการพิจารณา ทบทวนรายงานทางการเงินของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยให้ใช้นโยบายบัญชีตามหลักเกณฑ์ที่รับรองทั่วไป และเหมาะสมกับลักษณะธุรกิจ ทั้งนี้การพิจารณาทบทวนของคณะกรรมการบริษัทก่อนการเผยแพร่รายงานทางการเงินต่อสาธารณชน เพื่อเป็นการตรวจสอบความถูกต้องของรายงานทางการเงิน ตลอดจนการดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วนและโปร่งใส

5. ระบบการติดตาม

บริษัทฯ มีระบบการติดตามการดำเนินงานในระดับบริหาร และในระดับปฏิบัติงานให้เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนด คณะกรรมการบริษัทและฝ่ายบริหารจะแก้ไขปัญหาที่อาจเกิดขึ้น และกำหนดแนวทางที่ชัดเจน ในกรณีที่ไม่เป็นไปตามเป้าหมาย กรณีมีประเด็นสำคัญที่อาจมีผลกระทบต่อองค์กร จะกำหนดให้ผู้รับผิดชอบนำเสนอรายงาน เพื่อทบทวนการปฏิบัติงานและการวิเคราะห์สาเหตุ ตลอดจนร่วมพิจารณาเพื่ออนุมัติ แก้ไขปัญหาภายในเวลาที่คณะกรรมการเห็นว่าเหมาะสม และให้รายงาน การปฏิบัติและติดตามผลอย่างต่อเนื่อง

นอกจากนี้ บริษัทยังกำหนดให้ฝ่ายตรวจสอบภายในทำหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในที่วางไว้เพื่อให้มั่นใจ

ว่าบริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในทางด้านการปฏิบัติงานที่เหมาะสมและเพียงพอในการลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นในกระบวนการปฏิบัติงานทางธุรกิจหลัก

ฝ่ายตรวจสอบภายในได้ทำการประเมินความเสี่ยงในภาพรวมขององค์กรเพื่อจัดทำแผนการตรวจสอบประจำปี 2563 และได้ดำเนินการตรวจสอบตามแผนงาน ซึ่งในปี 2563 นี้ ฝ่ายตรวจสอบภายในได้ดำเนินการตรวจสอบระบบงานการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันและการบริหารความเสี่ยงองค์กร ระบบงานขายและปล่อยเช่าอสังหาริมทรัพย์และการรับชำระเงิน ระบบงานก่อสร้างและซ่อมบำรุงรักษาโรงงานและคลังสินค้า ระบบบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ และระบบการพัฒนาอาคารโรงงานและคลังสินค้าที่พัฒนาขึ้นตามความต้องการของลูกค้า (Built-to-Suit) โดยได้สอบทานขั้นตอนการปฏิบัติงานและระบบงานให้เป็นไปตามแนวปฏิบัติด้านการควบคุมภายในที่ดี และสอดคล้องกับกฎและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง รวมถึงให้คำปรึกษาพร้อมทั้งข้อเสนอแนะเพื่อปรับปรุงขั้นตอนการปฏิบัติงานแก่หน่วยงานต่าง ๆ ให้มีความเหมาะสม และมีประสิทธิภาพตามวิธีการและมาตรฐานสากล รวมทั้งติดตามการปฏิบัติงานของบริษัทตามข้อสังเกตและข้อเสนอแนะที่ให้ไว้ โดยฝ่ายตรวจสอบภายในรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ถึงผลการสอบทาน ข้อสังเกตและข้อเสนอแนะในเรื่องที่ตรวจสอบรวมทั้งผลการติดตามตามข้อสังเกตและข้อเสนอแนะที่ให้ไว้ในไตรมาสก่อน ๆ

ทั้งนี้ แผนการตรวจสอบของบริษัทไม่ครอบคลุมถึงกระบวนการตรวจสอบของบริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งมีกระบวนการบริหารงานตรวจสอบภายในประจำปีของตนเอง

หัวหน้างานตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบได้แต่งตั้ง นางมารศรี โสภาสัตย์พรพงศ์ ให้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัทตั้งแต่วันที่ 2560 เนื่องจากมีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านบัญชี การเงิน และการตรวจสอบภายในธุรกิจ/อุตสาหกรรมที่มีลักษณะเดียวกับบริษัท มาเป็นระยะกว่า 20 ปี เคยเข้ารับการอบรมในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานด้านตรวจสอบภายใน และมีความเข้าใจในกิจกรรมและการดำเนินงานของบริษัท จึงเห็นว่า มีความเหมาะสมที่จะปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวได้อย่างเหมาะสมเพียงพอ ทั้งนี้ การพิจารณาและอนุมัติแต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัทจะต้องผ่านการอนุมัติ หรือได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

บริษัทมอบหมายให้ นางสาวศรวิไล สุขศรี ดำรงตำแหน่งเป็นผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมายและกำกับดูแล (Legal & Compliance Department) เพื่อทำหน้าที่กำกับดูแลหน่วยงานต่าง ๆ ภายในบริษัทฯ ให้ปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ของหน่วยงานทางธุรกิจเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจของบริษัท

รายการระหว่างกัน



สถานย่าน มิตรทาวน์ (ริโก), กรุงเทพฯ | ประเทศไทย

รายการระหว่างกัน

ในรอบปีบัญชี 2563 (วันที่ 1 ตุลาคม 2562 - 30 กันยายน 2563) รายการระหว่างกันระหว่างบริษัทและบริษัทย่อย กับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีรายละเอียดดังนี้

1. รายการระหว่างกันที่สำคัญ

บริษัทมีการทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งที่เป็นรายการที่สำคัญระหว่างปี 2562-2563 ซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุผล	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			รอบปีบัญชี 2563	รอบปีบัญชี 2562		
1. กองทุนรวมสารคดีทาวเวอร์	มีผู้ถือหุ้นใหญ่ซึ่งมีความสัมพันธ์กับผู้ถือหุ้นและกรรมการของบริษัท	1.1 ค่าเช่าและบริการสถานที่	8.57	20.55	บริษัทมีการเช่าพื้นที่สำนักงานจากกองทุนรวมสารคดีทาวเวอร์	คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทได้พิจารณาการดังกล่าวแล้ว โดยมีการพิจารณาประกอบกับข้อมูลอัตราค่าเช่าอาคารสำนักงาน และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่อยู่ในบริเวณใกล้เคียงกับอาคารสำนักงานของบริษัทคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการระหว่างกันดังกล่าวมีความสมเหตุผล และเกิดขึ้นตามราคาตลาด โดยมีการให้บริการ และมีเงื่อนไขเช่นเดียวกับผู้เช่ารายอื่นทั่วไป
		1.2 ค่าไฟฟ้าสาธารณูปโภคและบริการอื่น ๆ	0.54	1.06		
2. บริษัท นิคมอุตสาหกรรมเอเชีย จำกัด	มีการดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท	2.1 ค่าติดตั้งป้ายโฆษณาและค่าบำรุงรักษา	2.13	2.05	บริษัทมีการใช้สื่อโฆษณาประชาสัมพันธ์ทางการตลาด โดยติดตั้งป้ายโฆษณาหน้านิคมอุตสาหกรรมเอเชีย และชำระค่าซ่อมแซม บำรุงรักษาสำหรับการใช้พื้นที่ส่วนกลาง	คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทได้พิจารณาการระหว่างกันดังกล่าวข้างต้นแล้ว โดยมีการพิจารณาจากค่าบริการ ค่าซ่อมแซมและค่าบำรุงรักษาเป็นอัตราที่เทียบเท่ากับค่าบริการรายอื่นที่อยู่ในบริเวณเดียวกัน คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นรายการที่มีความจำเป็น และสมเหตุผล และเกิดขึ้นตามราคาตลาดบนเงื่อนไขที่ปฏิบัติกันอยู่โดยทั่วไป
		2.2 ค่าไฟฟ้าสาธารณูปโภคและบริการอื่น ๆ	2.65	2.76		

ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะ-รายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น และความสมเหตุสมผล	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			รอบปีบัญชี 2563	รอบปีบัญชี 2562		
3. ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)	มีผู้ถือหุ้นใหญ่ซึ่งมีความสัมพันธ์กับผู้ถือหุ้นและกรรมการของบริษัท	3.1 เงินฝากออมทรัพย์	284.65	-	บริษัทมีการทำธุรกรรมทางการเงินกับธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) ซึ่งธุรกรรมทางการเงินดังกล่าวเป็นไปตามราคาตลาด และเป็นประโยชน์กับบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาความเหมาะสมของการดังกล่าวข้างต้น และมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวข้างต้น เป็นรายการที่มีความสมเหตุสมผล และเกิดขึ้นตามราคาตลาด นอกจากนี้ยังถือกำหนดและเงื่อนไขต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องมีความเหมาะสม และปฏิบัติกันอยู่โดยทั่วไป
		3.2 เงินผู้มีระยะยาว	-	-		
		3.3 รายได้ดอกเบี้ย	0.93	-		
		3.4 ค่าธรรมเนียมธนาคาร และหนี้เสียที่ประกัน	0.77	4.08		
		3.5 รายได้ค่ากระแสไฟฟ้า	0.19	0.21		
		3.6 ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	2.77	-		
4. บริษัท รีเวอร์ไซด์ การ์เด็น มรีน่า จำกัด	มีการรวมการดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท	4.1 ค่าบริการติดตั้งป้ายโฆษณา และค่าบำรุงรักษา	-	0.58	บริษัทมีการใช้บริการติดตั้งป้ายโฆษณา และค่าไฟฟ้าส่องป้ายโฆษณาเพื่อประชาสัมพันธ์	คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทได้พิจารณารายการระหว่างกันดังกล่าวข้างต้นแล้ว โดยมีการพิจารณาจากอัตราค่าบริการที่อยู่ในบริเวณใกล้เคียงคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการที่มีความจำเป็น และสมเหตุสมผล และเกิดขึ้นตามราคาตลาดบนเงื่อนไขที่ปฏิบัติกันอยู่โดยทั่วไป
		4.2 ค่าไฟฟ้า สาธารณูปโภค และบริการอื่นๆ	-	0.03		
5. บริษัท สวนอุตสาหกรรมโรจนะ จำกัด (มหาชน)	มีการรวมการดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท	5.1 ค่าบริการพื้นที่ส่วนกลาง	1.92	2.01	บริษัทมีการถือกรรมสิทธิ์ที่ดินในสวนอุตสาหกรรมโรจนะ จังหวัดพระนครศรีอยุธยา และปราจีนบุรี จึงต้องมีการชำระค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภค ส่วนกลาง ให้แก่ บมจ.สวนอุตสาหกรรมโรจนะ ซึ่งเป็นผู้ให้บริการสาธารณูปโภค	คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทได้พิจารณารายการระหว่างกันดังกล่าวข้างต้นแล้ว โดยมีการพิจารณาจากค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภคส่วนกลาง และค่านายหน้าที่จะเป็นไปตามเงื่อนไขปกติเช่นเดียวกับผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินรายอื่นในบริเวณดังกล่าว คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการที่มีความจำเป็น และสมเหตุสมผล

ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น และความสมดุล	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			รอบปีบัญชี 2563	รอบปีบัญชี 2562		
6. บริษัท สวนอุตสาหกรรม โรจนะ ประจันบุรี จำกัด	มีผู้ถือหุ้นใหญ่ ซึ่งมีความสัมพันธ์กับ กรรมการของบริษัท	6.1 ค่าบริการพื้นที่ ส่วนกลาง	1.12	0.96	บริษัทมีการถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน ในสวนอุตสาหกรรมโรจนะ จังหวัดประจันบุรี จึงต้องมีการ ชำระค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภค ส่วนกลาง ให้แก่ บจก.สวน อุตสาหกรรม โรจนะ ประจันบุรี ที่เป็นผู้ให้บริการสาธารณูปโภค	คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทได้พิจารณารายการ ระหว่างกันดังกล่าวข้างต้นแล้ว โดยมีการพิจารณาจาก ค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภคส่วนกลางเป็นไปตามเงื่อนไขปกติ เช่นเดียวกับผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินรายอื่นในบริเวณดังกล่าว คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายการดังกล่าว เป็นรายการที่มีความจำเป็น และสมเหตุสมผล
7. บริษัท โรจนะ อินดัสเทรียล แมนเนจเม้นท์ จำกัด	มีผู้ถือหุ้นใหญ่ ซึ่งมีความสัมพันธ์กับ กรรมการของบริษัท	7.1 ค่าบริการพื้นที่ ส่วนกลาง	-	0.20	บริษัทมีการชำระค่าใช้จ่าย สาธารณูปโภคส่วนกลาง ให้แก่ บจก. โรจนะ อินดัสเทรียล แมนเนจเม้นท์	คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทได้พิจารณารายการ ระหว่างกันดังกล่าวข้างต้นแล้ว โดยมีการพิจารณาจาก ค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภคส่วนกลางเป็นไปตามเงื่อนไขปกติ เช่นเดียวกับผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินรายอื่นในบริเวณดังกล่าว คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายการดังกล่าว เป็นรายการที่มีความจำเป็น และสมเหตุสมผล
8. บริษัท ไทยเบฟเวอเรจ โลจิสติกส์ จำกัด	มีกรรมการที่มี ความเกี่ยวข้องในกลุ่ม ของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ของบริษัท	8.1 รายได้ค่าเช่า และบริการ	20.90	23.5	บริษัทมีรายได้ค่าเช่าและบริการ ของคลังสินค้า ที่ได้รับจาก บจก. ไทยเบฟเวอเรจ โลจิสติกส์	คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทได้พิจารณารายการ ระหว่างกันดังกล่าวข้างต้นแล้ว โดยมีการพิจารณา ประกอบกับข้อมูลอัตราค่าเช่าและบริการของคลังสินค้า กับผู้เช่ารายอื่น ๆ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการที่มีความสมเหตุสมผล และ เกิดขึ้นตามราคาตลาดบนเงื่อนไขที่ปฏิบัติกันอยู่โดยทั่วไป
9. บริษัท เบอร์ลี่ ไดนาพลาส จำกัด	มีกรรมการที่มี ความเกี่ยวข้องในกลุ่ม ของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ของบริษัท	9.1 รายได้ค่าเช่า และบริการ	3.83	1.13	บริษัทมีรายได้ค่าเช่า และ ค่าจ้างซ่อมแซมของคลังสินค้า ที่ได้รับจากบจก. เบอร์ลี่ ไดนา พลาส	คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทได้พิจารณารายการ ระหว่างกันดังกล่าวข้างต้นแล้ว โดยมีการพิจารณา ประกอบกับข้อมูลอัตราค่าเช่าซ่อมแซมของคลังสินค้า กับผู้ให้บริการรายอื่น ๆ คณะกรรมการตรวจสอบมี ความเห็นว่าการดังกล่าวเป็นรายการที่มีความสมเหตุ สมผล และเกิดขึ้นตามราคาตลาดบนเงื่อนไขที่ปฏิบัติ กันอยู่โดยทั่วไป
10. บริษัท เบอร์ลี่ ยุคเกอร์ โลจิสติกส์ จำกัด	มีกรรมการที่มี ความเกี่ยวข้องในกลุ่ม ของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ของบริษัท	10.1 รายได้ค่าเช่า และบริการ ค่าภาษีโรงเรือน และที่ดิน	2.95	3.15	บริษัทมีรายได้ค่าเช่า ค่าจ้าง ซ่อมแซม และค่าภาษีโรงเรือน ของคลังสินค้า ที่ได้รับจาก บจก. เบอร์ลี่ ยุคเกอร์ โลจิสติกส์	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายการระหว่างกัน ดังกล่าวข้างต้นแล้ว โดยมีการพิจารณาประกอบกับข้อมูล อัตราค่าเช่า และบริการของคลังสินค้า กับผู้เช่ารายอื่น ๆ และมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นรายการที่มีความ สมเหตุสมผล และเกิดขึ้นตามราคาตลาดบนเงื่อนไข ที่ปฏิบัติกันอยู่โดยทั่วไป

ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น และความสมดุลผลประโยชน์	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			รอบปีบัญชี 2563	รอบปีบัญชี 2562		
11. บริษัท อาคเนย์ประกันภัย จำกัด (มหาชน)	มีกรรมการดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท	11.1 ค่าเบี้ยประกันภัยทรัพย์สิน	12.36	6.06	บริษัทมีการทำประกันภัยของอาคารโรงงาน และคลังสินค้ากับบมจ.อาคเนย์ประกันภัย	คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทได้พิจารณารายการระหว่างกันดังกล่าวข้างต้นแล้ว โดยมีการพิจารณาประกอบกับข้อมูลอัตราค่าประกันภัยที่ให้บริการรายอื่น ๆ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการที่มีความจำเป็นและสมเหตุสมผลและเกิดขึ้นตามราคาตลาดบนเงื่อนไขที่ปฏิบัติกันอยู่โดยทั่วไป
		11.2 รายได้ค่าเคลมประกัน	1.29	1.13		
12. ธนาคารยูโอบี จำกัด (มหาชน)	มีกรรมการดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท	12.1 เงินกู้ยืมระยะสั้น	498.64	2,996.67	บริษัทมีการทำธุรกรรมทางการเงินกับธนาคารยูโอบี จำกัด (มหาชน) ซึ่งธุรกรรมทางการเงินดังกล่าวเป็นไปตามราคาตลาดและเป็นประโยชน์กับบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการพิจารณาความเหมาะสมของรายการดังกล่าวข้างต้น และมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวข้างต้น เป็นรายการที่มีความสมเหตุสมผล และเกิดขึ้นตามราคาตลาด นอกจากนี้ขอชี้แจงและเงื่อนไขต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องมีความเหมาะสม และปฏิบัติกันอยู่โดยทั่วไป
		12.2 ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	32.82	4.82		
		12.3 ค่าธรรมเนียมธนาคาร	0.84	-		
13. บริษัทเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้	บริษัทร่วม	13.1 กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,311.16	1,172.71	บริษัทได้รับการแต่งตั้งให้เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ฯ รวมทั้งมีการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทให้แก่กองทรัสต์ฯ นอกจากนี้ บริษัทมีการถือหุ้นรายละ 1% ในกองทรัสต์ฯ และขายเงินลงทุนในกองทรัสต์ฯ ไปจำนวนหนึ่ง ในระหว่างปี 2563 ซึ่งธุรกรรมดังกล่าวเป็นไปตามราคาตลาดและเป็นประโยชน์กับบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการพิจารณาความเหมาะสมของรายการดังกล่าวข้างต้น และมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวข้างต้น เป็นรายการที่มีความสมเหตุสมผล และเกิดขึ้นตามราคาตลาด นอกจากนี้ขอชี้แจงและเงื่อนไขต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องมีความเหมาะสม และปฏิบัติกันอยู่โดยทั่วไป
		13.2 รายได้ค่าบริการจัดการ	401.91	328.38		
		13.3 รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรายได้ค่าเช่าที่ดินและรายได้ค่าบริการ	92.48	86.63		
		13.4 รายได้ค่าบริการ	17.66	16.65		
		13.5 เงินปันผลรับ	425.79	402.98		
		13.6 กำไรจากการขายเงินลงทุนในกองทรัสต์ฯ	384.06	-		
		13.7 รายได้อื่น	1.64	-		
		13.8 ค่าสาธารณูปโภค	0.61	-		
		13.9 ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	0.42	-		
		13.10 ค่าใช้จ่ายอื่น	0.42	-		

ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับ	ลักษณะความสัมพันธ	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น และความสมเหตุผล	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			รอบปีบัญชี 2563	รอบปีบัญชี 2562		
14. บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ บิโอฟีแชด จำกัด	บริษัทร่วมค้า	14.1 รายได้ค่าบริการจัดการ	37.08	1.70	บริษัทได้รับการแต่งตั้งให้เป็นผู้บริหารของบจก.เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ บิโอฟีแชด ซึ่งธุรกิจรวมดังกล่าวเป็นไปตามราคาตลาด และเป็นประโยชน์กับบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการพิจารณาความเหมาะสมของรายการดังกล่าวข้างต้น และมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวข้างต้น เป็นรายการที่มีความสมเหตุผล และเกิดขึ้นตามราคาตลาด นอกจากนี้ข้อกำหนดและเงื่อนไขต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องมีความเหมาะสม และปฏิบัติกันอยู่โดยทั่วไป
		14.2 รายได้ค่าก่อสร้างและรายได้ค่าบริการ	38.16	-	บริษัทดูแลการบริหาร และควบคุมงานก่อสร้างอาคารคลังสินค้าและสิ่งปลูกสร้างอื่น ให้แก่โครงการของบจก.เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ บิโอฟีแชด ซึ่งธุรกรรมทางการเงินดังกล่าวเป็นไปตามราคาตลาด และเป็นประโยชน์กับบริษัท	
15. บริษัท จัสโค (ประเทศไทย) จำกัด	บริษัทร่วมค้า	15.1 ค่าเช่าและค่าบริการสถานที่	55.22	-	บริษัทมีการเช่าพื้นที่ และใช้บริการจากบจก.จัสโค (ประเทศไทย)	คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทได้พิจารณารายการดังกล่าวแล้ว โดยมีการพิจารณาประกอบกับข้อมูลอัตราค่าเช่าอาคารสำนักงานและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่อยู่ในบริเวณใกล้เคียงกับอาคารสำนักงานของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการระหว่างกันดังกล่าวมีความสมเหตุผล และเกิดขึ้นตามราคาตลาด โดยมีการให้บริการและมีเงื่อนไขเช่นเดียวกับผู้เช่ารายอื่นทั่วไป

ชื่อบุคคลที่เกี่ยวข้องกับ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			รอบปีบัญชี 2563	รอบปีบัญชี 2562	
16. บริษัท นอร์ท สาทรร โฮเต็ล จำกัด	บริษัทร่วม	16.1 รายได้ค่าเช่า	56.44	43.92	คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทได้พิจารณาการดังกล่าวแล้ว และมีความเห็นว่าเป็นราคาที่ตกลงไว้ตามสัญญาอัตราค่าเช่าที่เป็นไปตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน มีความสมเหตุสมผลและเป็นไปตามแนวทางการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัท
		ในเดือนสิงหาคม 2550 บจก. นอร์ท สาทรร โฮเต็ล (บริษัทย่อย) ได้ทำสัญญาเช่าช่วงที่ดินกับ บจก. นอร์ท สาทรร โฮเต็ล (บริษัทร่วม) จำนวน 2 ฉบับ เพื่อดำเนินโครงการโรงแรม W Bangkok และอาคารอนุรักษ์โดยสัญญาเช่าช่วงมีระยะเวลาสิ้นสุดและเงื่อนไขเช่นเดียวกันกับสัญญาเช่าหลักที่ บจก.นอร์ท สาทรร โฮเต็ล ทำกับ สนง.ทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ โดยมีเงื่อนไขเพิ่มเติมให้ บจก.นอร์ท สาทรร โฮเต็ล จ่ายเงินค่าเช่ารายปีให้กับ บจก.นอร์ท สาทรร โฮเต็ล ในอัตราเดียวกับสัญญาหลัก สัญญาเช่าช่วงฉบับที่ 1 กำหนดให้ บจก.นอร์ท สาทรร โฮเต็ล จ่ายเงินค่าเช่าเริ่มแรกเป็นจำนวนเงิน 989 ล้านบาทให้แก่ บจก.นอร์ท สาทรร โฮเต็ล การเช่าช่วงที่ดินนี้ได้รับความยินยอมจากสนง.ทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ โดยค่าเช่าเริ่มแรกที่ได้รับ บจก.นอร์ท สาทรร โฮเต็ล ทยอยรับรู้เป็นรายได้ค่าเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า การให้เช่าเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัท			
		16.2 รายได้ดอกเบี้ยรับ	11.78	10.70	คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทได้พิจารณาการดังกล่าวแล้ว และมีความเห็นว่าเป็นราคาที่ตกลงไว้ตามสัญญา อัตราดอกเบี้ยเป็นไปตามอัตราตลาด และเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัท มีความสมเหตุสมผลและเป็นไปตามแนวทางการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัท

ข้อมูลหลักที่เกี่ยวข้องกับ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			รอบปีบัญชี 2563	รอบปีบัญชี 2562	
17. ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ โกลเด้นเวเนเจอร์	บริษัทร่วม	16.3 รายได้อื่น	-	0.84	คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทได้พิจารณาการดังกล่าวแล้ว และมีความเห็นว่า เป็นราคาที่ตกลงไว้ตามสัญญา เป็นไปตามอัตราตลาด มีความสมเหตุสมผล และเป็นไปตามแนวทางการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัท
		16.4 ค่าเช่าห้องพักและบริการ ค่าอาหาร และเครื่องดื่ม	0.20	0.75	
		17.1 รายได้ค่าเช่าที่ดิน อาคาร และงานระบบ	313.68	312.82	
		17.2 รายได้ ค่าธรรมเนียม บริหาร อสังหาริมทรัพย์	126.04	110.92	คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทได้พิจารณาการดังกล่าวแล้ว และมีความเห็นว่า เป็นราคาที่ตกลงไว้ตามสัญญา อัตรากำไรและค่าบริการเป็นไปตามอัตราตลาด และเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัท มีความสมเหตุสมผล และเป็นไปตามแนวทางการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัท
			ในระหว่างปี 2559 ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ โกลเด้นเวเนเจอร์ “โกลเด้นเวเนเจอร์” ได้เช่าช่วงที่ดิน อาคารและงานระบบ จาก บจก.นอร์ท สารเรียลตี้ (บริษัทย่อย) เป็นเวลา 25 ปี สิ้นสุดวันที่ 6 ตุลาคม 2583 รวมถึงการซื้อเฟอร์นิเจอร์เครื่องมือและอุปกรณ์ของโครงการสารเรียลตี้รวมทั้งได้จ้าง บจก.นอร์ท สารเรียลตี้ เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ (Property Manager) ในการบริหารจัดการหาผลประโยชน์ จัดเก็บรายได้ บำรุงรักษาซ่อมแซมอสังหาริมทรัพย์ให้อยู่ในสภาพที่ดี โดยมีอัตราค่าธรรมเนียมพื้นฐานไม่เกิน 100 ล้านบาทต่อปี และค่าธรรมเนียมผันแปรไม่เกิน 8% ต่อปี ของรายได้จากการให้เช่าพื้นที่ทั้งหมดและค่าใช้จ่ายบางส่วนที่สามารถเรียกเก็บได้ตามจริง ตามที่กำหนดในสัญญา โดยรายการดังกล่าวได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2557 ของบริษัท เมื่อวันที่ 9 ธันวาคม 2557		

ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น และความสมดุลผลประโยชน์	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			รอบปีบัญชี 2563	รอบปีบัญชี 2562		
		17.3 ค่าเช่าเข้า และค่าบริการ ห้องประชุม	2.77	36.99	บริษัทและ บจก. โกลดีน แลนด์ เรสซิเดนซ์ (บริษัทย่อย) ได้เช่า พื้นที่สำนักงานชั้น 36 และ 38 ของอาคารสาทร สแควร์ กับ โกลดีนเวนเจอร์สที่นอกจากนั้น ได้มีการใช้บริการห้องประชุม ของอาคารสาทร สแควร์ และ อาคารปาร์คเวนเชอร์อีโคเพล็กซ์	
18. กองทุนรวมสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์โกลดีน	บริษัทร่วม	18.1 ค่าเช่าช่วงที่ดิน อาคาร และ เฟอร์นิเจอร์ของ โครงการเมย์แฟร์ แมริออท	32.00	64.35	ในระหว่างปี 2550 กองทุนรวม สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ โกลดีน ได้ให้ บจก.แกรนด์ เมย์แฟร์ ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทาง อ้อมของบริษัทเช่าช่วงที่ดินและ อาคาร และเช่าเฟอร์นิเจอร์และ อุปกรณ์ของโครงการเมย์แฟร์ แมริออท เพื่อประกอบธุรกิจ เชอร์วิสอพาร์ทเมนท์และ โรงแรม โดยจ่ายค่าเช่าคงที่ เดือนละ 4 ล้านบาท และค่าเช่า แปรผันรายเดือนตามผลการ ดำเนินงาน เป็นระยะเวลา 16 ปี ตั้งแต่วันที่ 8 พ.ค. 2550 ถึงวันที่ 15 มี.ค. 2566 และเมื่อหมด สัญญาเช่าช่วง บจก.แกรนด์ เมย์แฟร์ สามารถใช้สิทธิต่ออายุ สัญญาได้อีก 10 ปีการเช่าเป็นไป เพื่อประโยชน์ของบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทได้พิจารณาการ ดังกล่าวแล้ว และมีความเห็นว่า เป็นราคาที่ตกลงไว้ ตามสัญญา อัตราค่าเช่าก็เป็นไปตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน มีความสมเหตุสมผลและเป็นไปตามแนวทางการดำเนิน ธุรกิจปกติของบริษัท

ข้อมูลหลักที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น และความสมเหตุผล	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			รอบปีบัญชี 2563	รอบปีบัญชี 2562		
19. บริษัท สยามโฮลดิ้ง จำกัด	ผู้ถือหุ้นของ บจก.สาทร ทรัพย์สิน (บริษัทย่อย) ในสัดส่วน 40%	19.1 ดอกเบี้ยจ่าย	14.84	14.80	ดอกเบี้ยจ่ายของ บจก.สาทร ทรัพย์สิน (บริษัทย่อย) จากการ กู้ยืมเงินจาก บจก.สยามโฮลดิ้ง อัตราดอกเบี้ยเป็นอัตราที่ตกลง ร่วมกันกับบริษัทให้เป็นอัตรา เดียวกันที่คิดกับบริษัทย่อย ที่อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 6.5 ตั้งแต่ปี 2557 ดอกเบี้ยจ่ายจากเงินกู้ยืมจาก บจก.สยามโฮลดิ้ง เป็นไปตาม เงื่อนไขของสัญญาร่วมลงทุน ระหว่างบริษัทกับ บจก.สยาม โฮลดิ้ง ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นร่วม	คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทได้พิจารณาการ ดังกล่าวแล้ว และมีความเห็นว่าเป็นราคาที่ตกลงไว้ ตามสัญญา อัตราดอกเบี้ยก็เป็นไปตามอัตราตลาด
20. บริษัท แอสคอต อินเตอร์ เนชั่นแนล แมนเนจเม้นท์ (ประเทศไทย) จำกัด	กิจการที่เกี่ยวข้อง กันกับ บจก. สยามโฮลดิ้ง ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย	20.1 รายได้ค่าเช่าและ ค่าบริการ 20.2 ค่าธรรมเนียม การจัดการ 20.3 ค่าใช้จ่าย ส่วนกลาง 20.4 ค่าธรรมเนียม วิชาชีพ	0.11 8.00 5.45 11.00	0.26 13.45 7.28 11.20	บจก.แอสคอตฯ เป็นผู้บริหาร จัดการโครงการแอสคอตฯ ซึ่ง เป็นโครงการอาคารที่พักอาศัย เพื่อให้เช่าระยะยาว ในรูปแบบ เซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์ และ โรงแรมซึ่งมีการเรียกเก็บค่าเช่า และค่าบริการ ค่าธรรมเนียม การจัดการ ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง และค่าธรรมเนียมวิชาชีพ จาก บจก.สาทรทรัพย์สิน (บริษัท ย่อย)	คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทได้พิจารณาการ ดังกล่าวแล้ว และมีความเห็นว่าเป็นราคาที่ตกลงไว้ ตามสัญญา และตามที่ตกลงร่วมกันกรณีที่ไม่ได้ทำสัญญา ระหว่างกัน มีความสมเหตุผลและเป็นไปตามแนวทาง การดำเนินธุรกิจของบริษัท

ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น และความสมดุลผล	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			รอบปีบัญชี 2563	รอบปีบัญชี 2562		
21. บริษัท เกษมทรัพย์จำกัด	บริษัทร่วมค้า	21.1 รายได้ค่าบริการ จัดการ	80.70	96.00	บจก. เกษมทรัพย์จำกัด เป็น ผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายให้สิทธิ ใช้ประโยชน์จากโครงการพัฒนา พื้นที่บริเวณตลาดสามย่านเดิม กับจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เพื่อเป็นการประหยัดในการ ว่าจ้างบุคลากรใหม่ และใช้ ประโยชน์จากความรู้ความ สามารถและประสบการณ์ของ บุคลากรของบริษัท รวมไปถึง ระบบงาน และการจัดการ องค์กร บจก. เกษมทรัพย์จำกัด จึงว่าจ้างบริษัท เพื่อให้บริการ ทุกด้านทั้งด้านการบริหารโครงการ การก่อสร้าง การออกแบบ รูปแบบโครงการ การบริหาร การตลาด และการบริหาร จัดการทั่วไป	คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทได้พิจารณาการ ดังกล่าวแล้ว และมีความเห็นว่า เป็นราคาที่ตกลงไว้ ตามสัญญา ค่าตอบแทนจากต้นทุนบวกกำไรที่เหมาะสม มีความสมดุลและเป็นไปตามแนวทางการดำเนิน ธุรกิจของบริษัท
		21.2 รายได้ ค่าห้องประชุม	-	0.10	มีการใช้บริการห้องประชุม ของอาคารสาทร สแควร์	คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทได้พิจารณาการ ดังกล่าวแล้ว และมีความเห็นว่า เป็นราคาที่ตกลงไว้ ตามสัญญา เป็นไปตามอัตราตลาด มีความสมดุล และเป็นไปตามแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัท
		21.3 ค่าเช่าและ บริการจ่าย	42.66	-	บริษัทและ บจก. โกลเด้นแลนด์ เรสซิเดนซ์ (บริษัทย่อย) ได้เช่า พื้นที่สำนักงานชั้น 20 และ 21 ของอาคารมิตรทาวน์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์โดยมีการทำสัญญา เช่าและให้บริการตามเงื่อนไขปกติ เช่นเดียวกับลูกค้าทั่วไปตาม อัตราตลาด	คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทได้พิจารณาการ ดังกล่าวแล้ว และมีความเห็นว่า เป็นราคาที่ตกลงไว้ ตามสัญญา เป็นอัตราเช่าและบริการตามเงื่อนไขปกติ เช่นเดียวกับลูกค้าทั่วไป ตามอัตราตลาด
		21.4 ค่าใช้จ่ายอื่น- ค่าอบรม, ค่าห้องประชุม	1.60	0.51	กลุ่มบริษัทใช้สถานที่เพื่อฝึก อบรม สัมมนา และจัดประชุม ผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	

ชื่อนุคคลที่เกี่ยวข้องกับ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น และความสมดุลผล	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			รอบปีบัญชี 2563	รอบปีบัญชี 2562		
22. บริษัท ภัคดี รีเทล จำกัด	บริษัทร่วมค้า	22.1 รายได้ค่าบริการ จัดการ	14.10	-	บจก.เกษมทรัพย์ภักดี เป็นผู้รับสิทธิเข้าทำสัญญาให้สิทธิใช้ประโยชน์โครงการพัฒนาพื้นที่บริเวณตลาดสยามย่านเดิมกับจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เพื่อเป็นการประหยัดใหม่ และการใช้ว่าจ้างบุคลากรใหม่ และใช้ประโยชน์จากความรู้ความสามารถ และประสบการณ์ของบุคลากรของบริษัท รวมไปถึงถึงระบบงาน และการจัดการองค์กร บจก.ภักดี รีเทล จึงว่าจ้างบริษัทเพื่อให้บริการทุกด้านทั้งด้านการบริหารโครงการ การก่อสร้าง การออกแบบรูปแบบโครงการ การบริหารการตลาด และการบริหารจัดการทั่วไป	คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทได้พิจารณาการดังกล่าวแล้ว และมีความเห็นว่า เป็นราคาที่ตกลงได้ตามสัญญา คำนวณมาจากต้นทุนบวกกำไรที่เหมาะสม มีความสมดุลและเป็นไปตามแนวทางการดำเนินงานธุรกิจของบริษัท
		22.2 ค่าซื้อสินค้า ของข้าว ของข้าว	0.81	-	ซื้อสินค้าเพื่อเป็น ของขวัญ เทศกาลให้กับลูกค้า และลูกค้าทางธุรกิจ	คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทได้พิจารณาการดังกล่าวแล้ว และมีความเห็นว่า เป็นราคาปกติที่ให้กับบุคคลภายนอก มีความเหมาะสม มีความสมดุล และเป็นไปตามแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัท

ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น และความสมเหตุผล	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			รอบปีบัญชี 2563	รอบปีบัญชี 2562		
23. บริษัท กักต๊อ สอศพิทาสิทธิ์ จำกัด	บริษัทร่วมค้า	23.1 รายได้ค่าบริการจัดการ	4.50	-	บจก.เกษมทรัพย์จำกัด เป็นผู้รับสิทธิเข้าทำสัญญาให้สิทธิใช้ประโยชน์โครงการพัฒนาพื้นที่บริเวณตลาดสามย่านเดิม กับจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เพื่อเป็นการประหยัดในการว่าจ้างบุคลากรใหม่ และใช้ประโยชน์จากความรู้ความสามารถและประสบการณ์ของบุคลากรของบริษัท รวมไปถึงระบบงานและการจัดการองค์กร บจก.กักต๊อ สอศพิทาสิทธิ์ จำกัด จึงว่าจ้างบริษัท เพื่อให้บริการทุกด้านทั้งด้านการบริหารโครงการก่อสร้าง การออกแบบรูปแบบโครงการ การบริหารการตลาด และการบริหารจัดการทั่วไป	คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทได้พิจารณาการดังกล่าวแล้ว และมีความเห็นว่า เป็นราคาที่ตกลงไว้ตามสัญญา ค่าความจากราคาคงทนบวกกำไรที่เหมาะสม มีความสมเหตุสมผลและเป็นไปตามแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัท
		23.2 ค่าเช่าและบริการ	0.29	-	สำหรับรับ ร บ ร อ ง แยก และพนักงานในช่วงกิจกรรมต่าง ๆ	
		23.3 ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ	0.83	-	สำหรับรับ ร บ ร อ ง แยก และพนักงานในช่วงกิจกรรมต่างๆ	
24. บริษัท เอ็น.ซี.ซี. แมนเนจเม้นท์ แอนด์ ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด	มีกรรมการดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท	24.1 รายได้ค่าบริการจัดการ	23.25	5.60	บจก.เอ็น.ซี.ซี. แมนเนจเม้นท์ แอนด์ ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด บริษัท เพื่อให้ให้บริการด้านการบริหารโครงการก่อสร้าง การออกแบบรูปแบบโครงการ	คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทได้พิจารณาการดังกล่าวแล้ว และมีความเห็นว่า เป็นราคาที่ตกลงไว้ตามสัญญา ค่าความจากราคาประมาณการต้นทุนที่เกิดขึ้นของบริษัท บวกกำไรที่เหมาะสม มีความสมเหตุสมผล และเป็นไปตามแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัท
		24.2 รายได้ค่าบริการห้องประชุม	-	0.25	สำหรับรับ ร บ ร อ ง แยก และประชุมตามปกติธุรกิจ	
		24.3 ค่าเช่าและบริการ	-	0.57	สำหรับจัดกิจกรรมและประชุมตามปกติธุรกิจ	

2. รายการที่มีเงื่อนไขการค้ำประกันทั่วไปที่กำกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี 2562-2563 บริษัทมีการทำรายการค้าที่มีเงื่อนไขปกติทั่วไปกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

บริษัทที่เกี่ยวข้อง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)	
			รอบปีบัญชี 2563	รอบปีบัญชี 2562
1. Frasers Hospitality Pte. Ltd.	ผู้ถือหุ้นใหญ่เป็นญาติสนิท ของกรรมการและ/หรือ ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท	รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	0.23	0.38
		ค่าที่พักสัมมนา	0.07	-
		ค่าใช้จ่ายอื่น	0.01	-
2. บริษัท เฟรเซอร์ สอสพิทอลลิตี้ (ประเทศไทย) จำกัด	ผู้ถือหุ้นใหญ่เป็นญาติสนิท ของกรรมการและ/หรือ ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท	ค่าบริการโครงการ	3.88	6.85
3. บริษัท เฟรเซอร์ พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้งส์ (ประเทศไทย) จำกัด	ผู้ถือหุ้นใหญ่เป็นญาติสนิท ของกรรมการและ/หรือ ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท	รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	0.01	2.25
		ค่าบริการวิชาชีพ	1.35	-
		รายได้อื่น	0.47	-
4. Frasers Property Corporate Services Pte. Ltd.	เป็นบริษัทย่อยของ ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท	รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	0.02	0.17
		รายได้อื่น	0.21	-
		ค่าอบรมสัมมนา	1.16	0.25
		ค่าใช้จ่ายบริหารองค์กร	30.82	3.98
		ค่าตัวเครื่องบิน ค่าเดินทาง ค่าห้องพัก และค่ารถรับส่ง	0.05	2.82
5. บริษัท วัน แบงค็อก จำกัด	มีกรรมการร่วมกัน	รายได้ค่าบริการห้องประชุม	0.06	0.12
6. River Valley Apartments Pte. Ltd	เป็นบริษัทย่อยของ ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท	ค่าอบรมสัมมนา	0.01	0.58
		ค่าเดินทาง ค่าห้องพัก และค่ารถรับส่ง	0.20	-
7. Frasers Hospitality China Square Trusty Pte. Ltd.	เป็นบริษัทย่อยของ ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท	ค่าอบรมสัมมนา	0.02	-
8. Frasers Hospitality Loyalty Services Pte. Ltd.	เป็นบริษัทย่อยของ ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท	ค่าบริการ (Loyalty fee)	0.18	-
9. บริษัท พีบีเอ โรบอทิกส์ (ประเทศไทย) จำกัด	บริษัทร่วมค้า	ค่าบริการ	0.03	-
10. บริษัท เอสทีที จีดีซี (ประเทศไทย) จำกัด	บริษัทร่วมค้า	รายได้จากการให้เช่าและบริการ ห้องประชุม	0.01	-
11. บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)	มีกรรมการร่วมกัน	รายได้ค่าสนับสนุนงานวิ่ง Vertical run	-	0.09
12. บริษัท เลิศรัฐการ จำกัด	บริษัทย่อยของบริษัทที่มี กรรมการร่วมกัน	รายได้อื่น	-	0.01
13. บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยของบริษัทที่มี กรรมการร่วมกัน	รายได้ค่าบริการห้องประชุม	-	0.21

บริษัทที่เกี่ยวข้อง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)	
			รอบปีบัญชี 2563	รอบปีบัญชี 2562
14. บริษัท แอล อาร์ เค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยของบริษัทที่มี กรรมการร่วมกัน	รายได้ค่าบริการห้องประชุม	-	0.40
		ค่าอาหารพนักงาน	-	0.03
15. บริษัท ฟอร์เวิร์ด ซิสเต็ม จำกัด	บริษัทย่อยของบริษัทที่มี กรรมการร่วมกัน	บริการงานซ่อมแซมระบบ ตรวจสอบความปลอดภัย ทางเข้าออก	4.12	4.25
		ค่าซื้อและติดตั้งอุปกรณ์ตรวจสอบ การเข้าออกที่จอดรถ	-	0.37
		รายได้อื่น	0.08	0.05
16. บริษัท อะเสดออล จำกัด	บริษัทย่อยของบริษัทที่มี กรรมการร่วมกัน	ต้นทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาเพื่อขาย	2.84	1.62
17. บริษัท ยูนิเวนเจอร์ รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยของบริษัทที่มี กรรมการร่วมกัน	รายได้ค่าบริการห้องประชุม	0.09	-
18. บริษัท เบอร์ลี่ ยุคเกอร์ จำกัด (มหาชน)	มีกรรมการร่วมกัน	ค่าวัสดุสิ้นเปลืองใช้ในสำนักงาน	0.15	1.98
		รายได้ค่าบริการห้องประชุม	0.14	0.13
		รายได้ค่าเช่าและบริการ	0.01	-
19. บริษัท ไทยดริงค์ จำกัด	มีกรรมการร่วมกัน	รายได้ค่าสนับสนุนงานวิ่ง Vertical run	0.47	0.47
20. บริษัท เสริมสุข จำกัด (มหาชน)	ผู้ถือหุ้นใหญ่ของกลุ่มบริษัท เป็นญาติสนิทของกรรมการ/ ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท	ค่าน้ำดื่มใช้ในสำนักงาน	0.25	0.33
21. บริษัท ที.ซี.ซี.เทคโนโลยี จำกัด	มีกรรมการร่วมกัน	ค่าบริการเช่าอุปกรณ์	46.55	41.88
		รายได้ค่าบริการห้องประชุม	-	0.01
		ค่าบริการด้านระบบสารสนเทศ และเทคโนโลยี	15.15	1.37
		ค่าใช้จ่ายอื่น	0.11	-
		ค่าพัฒนาโปรแกรมคอมพิวเตอร์	-	13.12
22. บริษัท โทนิค อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	มีกรรมการร่วมกัน	ค่าบริการโครงการ (กลุ่ม hotel)	3.01	3.20
		ค่าบริการห้องประชุม	-	0.64
		ค่าอาหารและเครื่องดื่ม	-	0.22
23. บริษัท ทีซีซี แอทเชฟส์ (ประเทศไทย) จำกัด	มีกรรมการร่วมกัน	รายได้ค่าบริการห้องประชุม	0.13	0.01
		ค่ากิจกรรม	-	0.02
		ค่าใช้จ่ายอื่น	0.04	-
		ค่าที่ปรึกษาด้านออกแบบ สถาปัตยกรรม	0.38	-
		ค่าใช้จ่ายพนักงาน	0.04	0.01
		ค่าพัฒนาโปรแกรมคอมพิวเตอร์	-	0.93

บริษัทที่เกี่ยวข้อง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)	
			รอบปีบัญชี 2563	รอบปีบัญชี 2562
24. บริษัท ทีซีซี โฮเทล แอสเสท แมนเนจเม้นท์ จำกัด	ผู้ถือหุ้นใหญ่ของกลุ่มบริษัท เป็นญาติสนิทของกรรมการ/ ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท	บริการห้องจัดเลี้ยง	0.67	0.27
		ค่ารับรอง	0.01	-
25. บริษัท อากเนย์แคปปิตอล จำกัด	มีกรรมการร่วมกัน	ค่าบริการเช่ายานพาหนะ	8.74	7.78
26. บริษัท อากเนย์ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	มีกรรมการร่วมกัน	ค่าบริการดำเนินงานประกันชีวิต	13.66	14.07
		รายได้ค่าบริการห้องประชุม	-	0.03
27. บริษัท ศูนย์วิชาการอากเนย์ จำกัด	มีกรรมการร่วมกัน	รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	-	0.51
28. บริษัท นำยุค จำกัด	เป็นบริษัทย่อยของบริษัทที่มี กรรมการร่วมกัน	รายได้ค่าที่พัก	0.93	-
29. บริษัท นอร์ธปาร์ค กอล์ฟแอนด์ สปอร์ตคลับ จำกัด	มีกรรมการร่วมกัน	ค่ารับรองลูกค้า - คีทอล์ฟ	0.89	1.03
30. บริษัท เอฟ แอนด์ บี อินเตอร์ เนชั่นแนล จำกัด	มีกรรมการร่วมกัน	ค่าจัดกิจกรรมภายในองค์กร - อาหารและเครื่องดื่ม	-	1.63
		ค่าอาหารและเครื่องดื่ม	0.05	0.20
		ค่าประชาสัมพันธ์	0.19	-
		ค่าบริการห้องประชุม	0.01	-
31. บริษัท โซเรก้า แมนเนจเม้นท์ จำกัด	มีกรรมการร่วมกัน	ค่าน้ำดื่มรับรองลูกค้า	5.90	3.09
32. บริษัท อินเตอร์ โซเรก้า จำกัด	มีกรรมการร่วมกัน	อุปกรณ์ประกอบอาหารขนาดเล็ก	-	0.01
33. บริษัท ฟู้ด ออฟ เอเชีย จำกัด	เป็นบริษัทย่อยของบริษัทที่มี กรรมการร่วมกัน	รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	2.27	2.65
		ค่าอาหารและเครื่องดื่ม	0.05	0.21
34. บริษัท ไทยเบฟเวอเรจ จำกัด (มหาชน)	มีกรรมการร่วมกัน	รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	10.45	0.14
		ค่าประชาสัมพันธ์	0.04	-
35. บริษัท ไทยเบฟเวอเรจ มาร์เก็ตติ้ง จำกัด	มีกรรมการร่วมกัน	รายได้ค่าบริการห้องประชุม	0.22	0.08
36. บริษัท ช้างอินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	มีกรรมการร่วมกัน	รายได้ค่าบริการห้องประชุม	0.16	0.13
		รายได้ค่าสนับสนุนกิจกรรม Chill festival	3.70	2.80
37. บริษัท ประชาธิปไตยรักสามัคคี วิสาหกิจเพื่อสังคม (ประเทศไทย) จำกัด	มีกรรมการร่วมกัน	รายได้ค่าบริการห้องประชุม	-	0.04
		ค่าของขวัญ	0.01	-
38. บริษัท สีฟ โซลูชั่น เอเชีย จำกัด	มีกรรมการร่วมกัน	ค่าบริการ	0.02	-
		ค่าบริการด้านระบบสารสนเทศ และเทคโนโลยี	0.05	-
39. บริษัท ชินาทรัพย์ จำกัด	มีกรรมการร่วมกัน	ค่าบริการอินเทอร์เน็ต	0.33	0.25

บริษัทที่เกี่ยวข้อง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)	
			รอบปีบัญชี 2563	รอบปีบัญชี 2562
40. บริษัท แม็กซ์ เอเชีย จำกัด	มีกรรมกร่วมกัน	ค่าของขวัญ	-	0.22
41. บริษัท อมรินทร์พรีนติ้ง แอนด์ พับลิชชิ่ง จำกัด (มหาชน)	มีกรรมกร่วมกัน	ค่าโฆษณา	1.33	1.53
42. บริษัท อมรินทร์ เทเลวิชั่น จำกัด	เป็นบริษัทย่อยของบริษัทที่มีกรรมกร่วมกัน	ค่าโฆษณา	-	1.13
43. บริษัท ควอลิตี้ กอล์ฟ (ประเทศไทย) จำกัด	ผู้ให้บริการด้านผู้บริหารที่สำคัญกับบริษัท	ค่าบริการโครงการ	13.40	18.34
		ซื้ออุปกรณ์	-	0.10
44. Marriott international	ผู้ให้บริการด้านผู้บริหารที่สำคัญกับกลุ่มบริษัท	ค่าบริการโครงการ	0.35	26.85
45. Luxury Hotel & Resort (Thailand) Limited	ผู้ให้บริการด้านผู้บริหารที่สำคัญกับกลุ่มบริษัท	ค่าบริการโครงการ	13.55	0.63
46. บริษัท เอส พี เอ็ม อาหารและเครื่องคัม จำกัด	มีกรรมกร่วมกัน	ค่าอาหารและเครื่องคัม	-	0.05
47. บริษัท สีมารูกิจ จำกัด	มีกรรมกร่วมกัน	รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	-	0.16
48. บริษัท โออิชิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	มีกรรมกร่วมกัน	ค่าบัตรกำนัลแจกสื่อมวลชน	-	0.03
49. บริษัท โออิชิ ราเมน จำกัด	มีกรรมกร่วมกัน	ค่าอาหารพนักงาน	0.04	-
50. บริษัท บิ๊กซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	เป็นบริษัทย่อยของบริษัทที่มีกรรมกร่วมกัน	ค่าซื้อเครื่องใช้สำนักงาน	0.01	-
		ค่าของใช้สิ้นเปลือง	0.14	0.17
		ค่าของขวัญ ค่ารับรอง	0.28	0.14
		รายได้อื่น (ค่าเช่าที่ดิน)	0.48	0.25
51. บริษัท บางกอกอาร์ตเบียนนาเล่ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	มีกรรมกร่วมกัน	รายได้ค่าบริการห้องประชุม	0.02	0.75
52. บริษัท ป้อมทิพย์ (2012) จำกัด	มีกรรมกร่วมกัน	ค่าจัดกิจกรรมภายในองค์กร	0.14	0.09
53. บริษัท ป้อมบูรพา จำกัด	เป็นบริษัทย่อยของบริษัทที่มีกรรมกร่วมกัน	ค่าเลี้ยงรับรองอบรมปอ.	-	0.03
54. บริษัท ป้อมคลัง จำกัด	เป็นบริษัทย่อยของบริษัทที่มีกรรมกร่วมกัน	ค่าน้ำดื่มแกลลอน	0.05	0.04
55. บริษัท ป้อมกิง จำกัด	เป็นบริษัทย่อยของบริษัทที่มีกรรมกร่วมกัน	วัสดุสิ้นเปลือง	0.07	0.12
56. The QSR of Asia Co., Ltd.	เป็นบริษัทย่อยของบริษัทที่มีผู้ถือหุ้นใหญ่เป็นญาติสนิทของกรรมการและ/หรือผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท	ค่าอาหารพนักงาน	0.06	-

บริษัทที่เกี่ยวข้อง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)	
			รอบปีบัญชี 2563	รอบปีบัญชี 2562
57. บริษัท ซี เอ ซี จำกัด	เป็นบริษัทย่อยของบริษัทที่มีผู้ถือหุ้นใหญ่เป็นญาติสนิทของกรรมการและ/หรือผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท	รายได้จากการให้เช่าและบริการ	-	0.51
58. บริษัท ซี เอ ไอ จำกัด	เป็นบริษัทย่อยของบริษัทที่มีผู้ถือหุ้นใหญ่เป็นญาติสนิทของกรรมการและ/หรือผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท	รายได้จากการให้เช่าและบริการ	-	0.18
59. บริษัท บางปะกง โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด	บริษัทร่วมค้า	รายได้ค่าบริการห้องประชุม	4.42	0.01
60. บริษัท วังน้อย โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด	บริษัทร่วมค้า	รายได้ค่าบริการห้องประชุม	-	0.01
61. บริษัท สิริทรัพย์พัฒนา จำกัด	เป็นบริษัทย่อยของบริษัทที่มีกรรมการร่วมกัน	รายได้ค่าขายที่ดินทับสะแก	-	0.40
		รายได้จากการให้เช่าและบริการ	-	0.07
62. บริษัท อธิมาตร จำกัด	มีกรรมการร่วมกัน	รายได้จากการให้เช่าและบริการ	0.01	0.06
63. บริษัท แปซิฟิก เลเซอร์ (ประเทศไทย) จำกัด	มีกรรมการร่วมกัน	อบรมสัมมนา	0.04	-
		ค่าตัวเครื่องบิน ค่าเดินทาง ค่าห้องพัก และค่ารถรับส่ง	1.63	3.14
64. บริษัท เอ็น.ซี.ซี. อินเตอร์เนชั่นแนล อีเว้นท์ จำกัด	มีกรรมการร่วมกัน	รายได้โรงแรม	0.19	-
65. บริษัท มิตรสยามอินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	มีกรรมการร่วมกัน	ค่าที่ปรึกษา	1.25	-
66. บริษัท แกรนด์ เมย์เพิร์ล จำกัด	มีกรรมการร่วมกัน	ค่าห้องพัก	1.22	1.03
67. PT SLP Internusa Karawang	บริษัทร่วม	รายได้อื่น	1.15	-
68. บริษัท สาทรทรัพย์สิน จำกัด	มีกรรมการร่วมกัน	ค่าห้องพัก	1.12	0.97
69. บริษัท บางกอก คลับ จำกัด	มีกรรมการร่วมกัน	ค่าอาหาร และเครื่องดื่ม	0.35	-
		ค่าอบรมสัมมนา	0.10	2.43
		ค่าพัฒนาโปรแกรมคอมพิวเตอร์	-	0.54
70. บริษัท ทีซีซี โฮเทลคอลเล็คชั่น จำกัด	มีกรรมการร่วมกัน	ค่าอาหาร และเครื่องดื่ม	0.43	0.18
		ค่าอบรมสัมมนา	0.02	-
71. Frasers Property AHL Ltd.	มีกรรมการร่วมกัน	รายได้ค่าบริการจัดการ	0.33	-
		ค่าใช้จ่ายอื่น	0.27	1.64
72. Capri by Fraser China Square	เป็นบริษัทย่อยของบริษัทที่มีผู้ถือหุ้นใหญ่เป็นญาติสนิทของกรรมการและ/หรือผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท	ค่าห้องพัก	0.04	-

บริษัทที่เกี่ยวข้อง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)	
			รอบบัญชี 2563	รอบบัญชี 2562
73. บริษัท ซี เอ ซี จำกัด	ผู้ถือหุ้นใหญ่เป็นญาติสนิทของกรรมการและ/หรือผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทย่อย	ค่าบริการห้องประชุม	0.01	-
74. บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ เดิมโก้ เพาเวอร์ 6 จำกัด	บริษัทร่วมค้า	รายได้อื่น	0.01	-
75. บริษัท บิสโตร เอเชีย จำกัด	มีผู้ถือหุ้นที่มีความเกี่ยวข้องกับกลุ่มของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท	ค่าอาหารและเครื่องดื่ม	-	0.03
76. PT. Rasuna Setiabudi Raya (Fraser's Place Setiabudi)	มีกรรมการที่มีความเกี่ยวข้องกับกลุ่มของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท	ค่าห้องพักและค่าใช้จ่ายในการเดินทาง	-	0.08

มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

หน่วยงานที่รับผิดชอบจะประเมินราคาดังกล่าวในขั้นต้น โดยจะจัดหาข้อมูลและทำการวิเคราะห์ว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการที่สมเหตุสมผล เป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ และมีราคายุติธรรมหรือไม่ เช่น การซื้อทรัพย์สิน ฝ่ายการลงทุนจะต้องทำการวิเคราะห์ผลตอบแทนการลงทุน โดยอาจมีการว่าจ้างผู้เชี่ยวชาญภายนอกเพื่อให้ความเห็นเพิ่มเติม จากนั้นจึงนำเสนอตามขั้นตอนและกระบวนการอนุมัติ โดยผู้บริหารหรือกรรมการที่มีส่วนได้เสียจะไม่มีส่วนในการอนุมัติรายการดังกล่าว นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้รับผิดชอบในการตรวจสอบรายการระหว่างกันของบริษัทฯ ให้เป็นรายการที่เป็นไปตามราคาตลาด และเงื่อนไขที่ยุติธรรม โดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ ในกรณีที่รายการดังกล่าวไม่เป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าโดยทั่วไป คณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ จะเป็นผู้อนุมัติการทำรายการระหว่างกัน ทั้งนี้ กรรมการหรือผู้ถือหุ้นซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใด ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น

ในกรณีที่ขนาดของรายการมีสาระสำคัญและเป็นรายการตามประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย บริษัทฯ ได้ดำเนินการให้มั่นใจว่าได้มีการดำเนินการตามประกาศที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด ทั้งในกรณีที่เป็นการดำเนินการที่ดำเนินการของบริษัทเอง และการดำเนินการของบริษัทย่อย

นโยบายหรือแนวโน้มนการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

คณะกรรมการตรวจสอบและบริษัทฯ จะร่วมกันดูแลรายการระหว่างกันดังกล่าวที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตว่าจะยังเป็นรายการที่มีความจำเป็นและเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ และให้เป็นไปในราคาที่ยุติธรรม

การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

สำหรับผลการดำเนินงานประจำปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“บริษัทฯ”) ขอรายงานผลการดำเนินงาน สำหรับผลการดำเนินงานรอบระยะเวลาบัญชี 1 ตุลาคม 2562 - 30 กันยายน 2563 โดยมีรายละเอียดดังนี้

เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2562 บริษัทฯ ได้เข้าซื้อกิจการของบริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“GOLD”) โดยการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เป็นจำนวนหุ้นสามัญ 2,195.9 ล้านหุ้น ที่ราคาเสนอซื้อหุ้นละ 8.50 บาทต่อหุ้น รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 18,665.1 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 94.50 จากหุ้นสามัญที่ทำคำเสนอซื้อทั้งหมดจำนวน 2,323.7 ล้านหุ้น GOLD เป็นบริษัทที่อยู่ภายใต้การควบคุมของผู้ถือหุ้นในลำดับสูงสุดเดียวกัน ดังนั้นงบการเงินรวมของกลุ่มบริษัทในปี 2562 ได้ถูกจัดทำขึ้นภายใต้เกณฑ์การรวมธุรกิจของกิจการภายใต้การควบคุมเดียวกัน ตามวิธีเสมือนว่าเป็นการรวมส่วนได้เสีย (similar to pooling of interests) โดยปรับงบการเงินย้อนหลังเสมือนบริษัทได้เข้าซื้อกิจการดังกล่าวมาตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2561

ต่อมาในเดือนกันยายน ปี 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติการทำคำเสนอซื้อเพื่อเพิกถอนหุ้นของบริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“GOLD”) ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยเข้าทำคำเสนอซื้อหุ้นของ GOLD ที่เหลือทั้งหมด ซึ่งในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 บริษัทฯ เข้าทำรายการดังกล่าวเสร็จสิ้นเป็นที่เรียบร้อยแล้ว รวมมูลค่าทั้งสิ้น 977.0 ล้านบาท คิดเป็นจำนวนหุ้นทั้งหมดที่รับซื้อไว้ทั้งสิ้นร้อยละ 99.44 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของกิจการ ส่งผลให้บริษัทกลายเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของ GOLD และได้ดำเนินการเพิกถอนหลักทรัพย์ GOLD ออกจากสถานะการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้เมื่อวันที่ 4 สิงหาคม 2563 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้อนุมัติการเพิกถอนนี้และให้มีผลตั้งแต่วันที่ 11 สิงหาคม 2563 เป็นต้นไป

1. ผลการดำเนินงาน

รายได้และต้นทุนของกลุ่มบริษัท สามารถพิจารณาตามประเภทธุรกิจได้ดังนี้

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562		เปลี่ยนแปลง	
	ล้านบาท	ร้อยละ ต่อรายได้ รวม	ล้านบาท	ร้อยละ ต่อรายได้ รวม	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการประกอบธุรกิจ						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย	14,648.1	71.49	15,552.9	72.10	(904.8)	(5.82)
รายได้จากการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง	2,751.8	13.43	2,758.5	12.79	(6.7)	(0.24)
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรม	1,774.2	8.66	1,797.9	8.33	(23.7)	(1.32)
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์กรรม	977.6	4.77	960.6	4.45	17.0	1.77
รายได้จากธุรกิจโรงแรม	331.4	1.62	565.8	2.62	(234.4)	(41.42)
รายได้ค่าบริการจัดการ	648.1	3.16	540.9	2.51	107.2	19.82
รายได้จากการประกอบธุรกิจรวม	18,379.4	89.70	19,418.1	90.02	(1,038.7)	(5.35)
รายได้อื่น ๆ						
รายได้จากการลงทุน	78.0	0.38	186.9	0.87	(108.9)	(58.27)
กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,360.6	6.64	1,710.2	7.93	(349.5)	(20.44)
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วมและบริษัทย่อย	384.3	1.88	10.3	0.05	374.0	3,622.71
อื่น ๆ	288.1	1.41	245.9	1.14	42.2	17.18
รายได้รวม	20,490.4	100.00	21,571.4	100.00	(1,081.0)	(5.01)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562		เปลี่ยนแปลง	
	ล้านบาท	ร้อยละ ต่อรายได้ รวม	ล้านบาท	ร้อยละ ต่อรายได้ รวม	ล้านบาท	ร้อยละ
ต้นทุนจากการประกอบธุรกิจ						
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	10,236.8	49.96	10,494.4	48.65	(257.6)	(2.45)
ต้นทุนการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง	1,301.0	6.35	1,354.1	6.28	(53.1)	(3.92)
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรม	727.3	3.55	790.4	3.66	(63.0)	(7.98)
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์กรรม	573.4	2.80	563.7	2.61	9.7	1.71
ต้นทุนธุรกิจโรงแรม	296.2	1.45	389.3	1.80	(93.1)	(23.91)
ต้นทุนค่าการจัดการ	402.9	1.97	398.6	1.85	4.3	1.07
ต้นทุนจากการประกอบธุรกิจ	12,236.9	59.72	12,636.5	58.58	(399.5)	(3.16)
กำไรขั้นต้นจากการประกอบธุรกิจและรายได้อื่น ¹	8,253.4	40.28	8,934.9	41.42	(681.5)	(7.63)

1.1 รายได้และต้นทุนจากการประกอบธุรกิจ

สำหรับรอบระยะเวลา 12 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 บริษัทฯ รับรู้รายได้รวม จำนวน 20,490.4 ล้านบาท ปรับตัวลดลงร้อยละ 5.01 หรือ 1,081.0 ล้านบาท จากจำนวน 21,571.4 ล้านบาท ในปี 2562 โดยมีรายได้จากการประกอบธุรกิจจำนวน 18,379.4 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 5.35 หรือ 1,038.7 ล้านบาท จากจำนวน 19,418.1 ล้านบาท ในปี 2563 โดยสามารถสรุปรายละเอียดแยกตามประเภทธุรกิจดังนี้

1.1.1 การขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยแนวราบในหลากหลายรูปแบบ ทั้งบ้านเดี่ยว บ้านแฝดและทาวน์เฮ้าส์ โดยในปี 2563 บริษัทฯ รับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยทั้งสิ้น 14,648.1 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 5.82 หรือ 904.8 ล้านบาทจากปี 2562 เนื่องจากการชะลอการตัดสินใจซื้อบ้านและอำนาจในการซื้อของลูกค้าที่ลดลงจากสภาวะการชะลอตัวทางเศรษฐกิจ ซึ่งบริษัทฯ ลดผลกระทบลงได้บ้างด้วยการเปิดโครงการใหม่เพื่อเพิ่มกลุ่มลูกค้าใหม่ บริษัทฯ รับรู้ต้นทุนการประกอบธุรกิจเท่ากับ 10,236.8 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 2.45 หรือ 257.6 ล้านบาทจากปีก่อนหน้า โดยบริษัทฯ ลดการใช้สื่อโฆษณาประชาสัมพันธ์และการจัดกิจกรรมทางการตลาด แต่ปรับเปลี่ยนมาใช้ในการส่งเสริมการขายด้วยการให้ส่วนลดหรือของสมนาคุณ ซึ่งทำให้ต้นทุนการจัดจำหน่ายลดลง แต่ต้นทุนขายเพิ่มขึ้น ส่งผลให้กำไรขั้นต้นปรับตัวลดลง ร้อยละ 12.79 หรือ 647.2 ล้านบาท จากปี 2562 มาอยู่ที่ 4,411.2 ล้านบาท และมีอัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับร้อยละ 30.1 ปรับตัวลดลงเมื่อเทียบกับร้อยละ 32.5 ในปี 2562

1.1.2 การให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง

• ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรม

บริษัทฯ รับรู้รายได้จากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรมซึ่งประกอบด้วย ค่าเช่าและค่าบริการจากธุรกิจอาคารโรงงานและคลังสินค้าให้เช่า จำนวน 1,774.2 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 1.32 หรือ 23.7 ล้านบาท เนื่องจากในช่วงปี 2563 บริษัทฯ ได้พิจารณาให้ความช่วยเหลือบางส่วนแก่ผู้เช่าที่ได้รับผลกระทบจากวิกฤติไวรัสโควิด-19 บริษัทฯ มีต้นทุนจำนวน 727.3 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 7.98 หรือ 63.0 ล้านบาท เนื่องจากมาตรการช่วยเหลือจากภาครัฐในการลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างร้อยละ 90 ส่งผลให้กำไรขั้นต้นปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.90 หรือ 39.3 ล้านบาท มาอยู่ที่ 1,046.8 ล้านบาท และอัตรากำไรขั้นต้นปรับตัวเพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ร้อยละ 59.0 จากร้อยละ 56.0

• ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์กรรม

บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าและค่าบริการจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์กรรม ประกอบด้วย อาคารออฟฟายโอ เซ็นเตอร์ และอาคารโกลเด้นแลนด์ บิวติ้ง จำนวน 977.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.77 หรือ 17.0 ล้านบาท เนื่องจากอาคารสำนักงานออฟฟายโอ เซ็นเตอร์มีผู้เช่าเกือบเต็ม บริษัทฯ มีต้นทุนจำนวน 573.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.71 หรือ 9.7 ล้านบาท ส่งผลให้กำไรขั้นต้นปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.85 หรือ 7.3 ล้านบาท มาอยู่ที่ 404.2 ล้านบาท และอัตรากำไรขั้นต้นยังทรงตัวอยู่ที่ร้อยละ 41.3 เช่นเดียวกับปีที่ผ่านมา

¹ คำนวณมาจากรายได้รวมหักด้วยต้นทุนจากการประกอบธุรกิจ

1.1.3 ธุรกิจโรงแรม

ธุรกิจโรงแรมภายใต้กลุ่มบริษัทฯ ซึ่งรับรู้เป็นรายได้ในงบกำไรขาดทุน ประกอบด้วย โครงการเดอะ แอสคอต สาทร แบงคอก โครงการเมย์แฟร์ แมริออท เอ็กเซ็กคิวทีฟ อพาร์ทเมนต์ และโรงแรม โมเดน่า บาย เฟรเซอร์ กรุงเทพ² โดยในปี 2563 บริษัทฯ รับรู้รายได้ทั้งสิ้น 331.4 ล้านบาท ลดลงกว่าร้อยละ 41.42 จากปีก่อนหน้า หรือลดลง 234.4 ล้านบาท เนื่องจากวิกฤตการณ์ไวรัสนำไปสู่มาตรการระงับการเดินทางระหว่างประเทศของรัฐบาลต่าง ๆ ทั่วโลก ส่งผลให้อัตรากำไรสุทธิลดลงอย่างมาก บริษัทฯ ปรับแผนธุรกิจมุ่งเน้นการควบคุมต้นทุนและค่าใช้จ่ายอย่างรัดกุม ทำให้ต้นทุนของธุรกิจโรงแรมปี 2563 ลดลงร้อยละ 23.91 หรือ 93.1 ล้านบาท มาอยู่ที่ 296.2 ล้านบาท กำไรขั้นต้นของธุรกิจโรงแรมลดลง 141.3 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 80.04 มาอยู่ที่ 35.2 ล้านบาท ส่งผลให้อัตรากำไรขั้นต้นปรับตัวลดลงมาอยู่ที่ร้อยละ 10.6 เทียบกับร้อยละ 31.2 ในปี 2562

1.1.4 การบริหารจัดการ

บริษัทฯ รับรู้รายได้จากการเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรมและผู้จัดการกองทรัสต์ให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (“FTREIT”) และเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ โครงการอาคารพาณิชย์เชอร์วูดเพล็กซ์ให้แก่โกลเด้นเวนเจอร์รี (“GVREIT”) และการให้บริการจัดการโครงการสามย่านมิตรทาวน์แก่บริษัท เกษมทรัพย์ จำกัด จำกัด รวมถึงการให้บริการการจัดการงานก่อสร้างและปรับปรุงศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์ โดยในปี 2563 บริษัทฯ รับรู้รายได้จากการบริหารจัดการ 648.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 19.82 หรือเพิ่มขึ้น 107.2 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นตามสัญญาจ้างบริหารอาคารและจำนวนโครงการให้บริการที่เพิ่มขึ้น บริษัทฯ รับรู้ต้นทุน 402.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.07 หรือ 4.3 ล้านบาท ซึ่งเป็นการเพิ่มขึ้นตามรายได้ที่เพิ่มขึ้น ส่งผลให้ในปี 2563 ส่วนธุรกิจนี้มีกำไรขั้นต้น 245.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้นมากถึงร้อยละ 72.34 หรือเพิ่มขึ้น 102.9 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 37.8 จากร้อยละ 26.3 ในปี 2562

1.2 รายได้อื่น ๆ

1.2.1 รายได้จากการลงทุน

ณ สิ้นงวดปี 2563 บริษัทฯ มีรายได้จากการลงทุนทั้งสิ้น 78.0 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนหน้า 108.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 58.27 เนื่องจากในปีก่อนหน้าบริษัทฯ มีการนำเงินสดไปลงทุนระยะสั้นในตราสารทางการเงินทำให้เกิดรายได้จากดอกเบี้ยก่อนที่จะนำเงินสดดังกล่าวไปใช้ในการขยายธุรกิจและเข้าลงทุนซื้อกิจการ GOLD

1.2.2 กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทฯ รับรู้กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในปี 2563 จำนวน 1,360.6 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 20.44 หรือ 349.5 ล้านบาทจากปีก่อนหน้า เนื่องจากบริษัทฯ มีรายการขายที่ดินให้แก่บุคคลหรือกิจการอื่นในปีที่แล้วมูลค่าสูงกว่าในปีนี ในขณะที่ปีนี้สภาวะการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ทำให้การเดินทางเพื่อการขายโรงงานหรือคลังสินค้าไม่สะดวก รวมถึงการชะลอตัวของเศรษฐกิจทั่วโลก ทำให้ภาคธุรกิจจำเป็นต้องชะลอการขายการลงทุน

1.2.3 กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วม

รอบระยะเวลาสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 บริษัทฯ รับรู้กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วมจำนวน 384.1 ล้านบาท เนื่องจากการขายเงินลงทุนในทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (FTREIT) ให้กับพันธมิตรเพื่อร่วมลงทุนและนักลงทุนประเภทสถาบันที่ต้องการลงทุนเพิ่ม อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ยังคงรักษาสัดส่วนการลงทุนไว้อยู่ในระดับใกล้เคียงกับปีก่อน ๆ

1.2.4 รายได้อื่น ๆ

สำหรับรอบระยะเวลาสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 รายได้อื่น ๆ จำนวน 288.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 42.2 ล้านบาท หรือร้อยละ 17.18 ส่วนใหญ่เนื่องจากการกลับรายการภาษีโรงเรือน

กำไรขั้นต้นจากการประกอบธุรกิจและรายได้อื่น ๆ ในปี 2563 ลดลง 681.5 ล้านบาท หรือร้อยละ 7.63 จากการอ่อนตัวของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย และจากธุรกิจโรงแรมที่ได้ผลกระทบจากสถานการณ์การระบาดของไวรัสโควิด-19 ทำให้รายได้ลดลง และต้นทุนที่สูงขึ้นดังกล่าวข้างต้น

² ธุรกิจโรงแรมอื่นในเครือประกอบด้วยโรงแรม ดับเบิลยู กรุงเทพ และโรงแรมทริปเบิ้ล วาย ซึ่งบริษัทฯ รับรู้ผลการดำเนินงานในส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน				เปลี่ยนแปลง	
	2563		2562			
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
กำไรขั้นต้นจากการประกอบธุรกิจและรายได้อื่น	8,253.4	40.28	8,934.9	41.42	(681.5)	(7.63)
ต้นทุนและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ						
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	1,137.6	5.55	1,346.5	6.24	(208.9)	(15.51)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	2,324.3	11.34	2,318.9	10.75	5.4	0.23
ต้นทุนทางการเงิน	1,131.5	5.52	806.5	3.74	324.9	40.29
กำไรก่อนส่วนแบ่งจากบริษัทร่วม/การร่วมค้า และภาษีเงินได้	3,660.0	17.86	4,463.0	20.69	(803.0)	(17.99)
ส่วนแบ่ง(ขาดทุน)จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม/ การร่วมค้า-สุทธิ	(188.3)	(0.92)	(187.3)	(0.87)	1.0	0.56
กำไรก่อนภาษีเงินได้	3,471.7	16.94	4,275.7	19.82	(804.0)	(18.80)
ภาษีเงินได้	631.7	3.08	791.5	3.67	(159.8)	(20.19)
กำไรสำหรับปี	2,840.0	13.86	3,484.2	16.15	(644.2)	(18.49)

1.3 ต้นทุนและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ

1.3.1 ต้นทุนในการจัดจำหน่าย

บริษัทฯ มีต้นทุนในการจัดจำหน่าย 1,137.6 ล้านบาท ลดลง 208.9 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 15.51 ซึ่งส่วนมากมาจากการลดค่าใช้จ่ายในการทำสื่อโฆษณา ประชาสัมพันธ์ และกิจกรรมทางการตลาด และค่าธรรมเนียมการโอนและภาษีธุรกิจเฉพาะที่ลดลงตามการปรับตัวลดลงของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย โดยต้นทุนในการจัดจำหน่าย ประกอบด้วย ค่าธรรมเนียมการโอนและภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าใช้จ่ายทางการตลาด ค่าใช้จ่ายพนักงาน ค่านายหน้า และค่าธรรมเนียมการจัดการในงานจัดจำหน่าย

1.3.2 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 2,324.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 5.4 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.23 ทั้งนี้ค่าใช้จ่ายในการบริหารส่วนใหญ่ ประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน/บุคลากร ค่าธรรมเนียมการจัดการ ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายของโรงงาน และคลังสินค้าที่สร้างเสร็จแต่ยังไม่มีผู้เช่าซึ่งมีระยะเวลามากกว่า 1 ปี ขึ้นไป ค่าใช้จ่ายซ่อมแซมและบำรุงรักษา ค่าสาธารณูปโภค รวมทั้ง ค่าธรรมเนียมและค่าที่ปรึกษาในการให้บริการต่าง ๆ เพื่อรองรับการขายตัวและการลงทุนของกลุ่มบริษัท

1.3.3 ต้นทุนทางการเงิน

ในรอบระยะเวลาบัญชีของปี 2563 บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินจำนวน 1,131.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 324.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 40.29 เนื่องจากการออกหุ้นกู้ในช่วงไตรมาส 3 ปี 2562 เพื่อใช้สำหรับการขยายกิจการของทั้งกลุ่มบริษัท ทำให้ต้นทุนทางการเงินปีก่อนเพิ่มขึ้นในช่วง 5 เดือนหลัง ในขณะที่บริษัทฯ มีการลดเงินกู้ยืมลงบางส่วนในช่วงไตรมาส 4 ของปี 2563

1.4 ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม และการร่วมค้าสุทธิจากกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้บริษัทร่วมและการร่วมค้า

ในรอบระยะเวลาบัญชีของปี 2563 บริษัทฯ รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าสุทธิจากกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้บริษัทร่วมและการร่วมค้าทั้งหมดจำนวน 188.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.56 หรือ 1.0 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายการ	สำหรับปีสิ้นสุด 30 กันยายน		เปลี่ยนแปลง	
	2563	2562	ล้านบาท	ร้อยละ
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	63.5	237.5	(174.0)	(73.27)
(หัก) กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่บริษัทร่วมและการร่วมค้า	(267.1)	(431.6)	164.5	(38.11)
(บวก) กำไรที่รับรู้จากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่บริษัทร่วมและการร่วมค้า	15.3	6.8	8.5	124.28
ส่วนแบ่ง(ขาดทุน)จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า - สุทธิ	(188.3)	(187.3)	(1.0)	0.56

1.4.1 ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

ในปี 2563 บริษัทฯ มีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและบริษัทร่วมค้าจำนวน 63.5 ล้านบาท รายละเอียดดังนี้

- ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรมและอื่น ๆ

ในปี 2563 บริษัทฯ มีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรมและอื่น ๆ จำนวน 317.3 ล้านบาท เติบโตร้อยละ 18.5 หรือ 49.5 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากผลกำไรของการลงทุนในกองทรัสต์ FTREIT ขณะเดียวกันการร่วมลงทุนในบริษัทร่วมและร่วมค้าใหม่ ๆ นั้นยังคงอยู่ในช่วงเริ่มต้นของการลงทุน

- ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์กรรม

ในปี 2563 บริษัทฯ รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าจำนวน 253.8 ล้านบาท เทียบกับส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุน 30.2 ล้านบาทเมื่อปี 2562 โดยมีสาเหตุหลักจากการที่กิจการร่วมค้าแห่งหนึ่งได้เพิกถอนยกราคาแห่งใหม่ไปเมื่อช่วงปลายปี 2562 ทำให้มีค่าใช้จ่ายที่สูง อีกทั้งยังได้รับผลกระทบจากการปิดสถานประกอบการเป็นการชั่วคราวในช่วงควบคุมการระบาดของไวรัสโคโรนา-19

1.4.2 กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่บริษัทร่วมและการร่วมค้า

บริษัทฯ มีกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรมให้แก่บริษัทร่วม (กองทรัสต์) และการร่วมค้า ทั้งนี้ รายการดังกล่าวจะแสดงเป็นส่วนหักจากกำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่บริษัทร่วมและการร่วมค้าซึ่งแสดงไว้เป็นส่วนหนึ่งของรายได้ในงบกำไรขาดทุน ตามสัดส่วนที่บริษัทถือหุ้นในบริษัทร่วม และ /หรือการร่วมค้านั้น ในรอบระยะเวลาบัญชีของปี 2563 มีจำนวน 267.1 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนหน้าร้อยละ 38.11 หรือ 164.5 ล้านบาท เนื่องจากในปีที่แล้วบริษัทฯ มีรายการขายที่ดินให้แก่กิจการร่วมค้า ในขณะที่ในปีนี้มีรายการดังกล่าว

1.4.3 กำไรที่รับรู้จากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่บริษัทร่วมและการร่วมค้า

กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นฯ ในข้อ 1.4.2 ข้างต้น จะสามารถรับรู้เป็นกำไรได้เมื่อบริษัทร่วม/การร่วมค้ามีการขายสินทรัพย์ที่ซื้อจากบริษัทฯ ให้แก่บุคคล/กิจการอื่น หรือเมื่อบริษัทฯ ลดสัดส่วนการลงทุนในบริษัทร่วม/การร่วมค้าลง ในปี 2563 บริษัทสามารถรับรู้กำไรในส่วนนี้ได้จำนวน 15.3 ล้านบาทเนื่องจากในระหว่างปีบริษัทฯ ได้ขายหน่วยทรัสต์ของ FTREIT (บริษัทร่วม) ออกไปบางส่วน ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นใน FTREIT ลดลง

การแบ่งปันกำไร	สำหรับปีสิ้นสุด 30 กันยายน		เปลี่ยนแปลง	
	2563	2562	ล้านบาท	ร้อยละ
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	2,791.5	1,791.3	1,000.2	55.84
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นเดิมก่อนการปรับโครงสร้างธุรกิจ	-	1,313.8	(1,313.8)	(100.00)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	48.5	379.1	(330.6)	(87.22)
กำไรสุทธิสำหรับปี	2,840.0	3,484.2	(644.2)	(18.49)
กำไรต่อหุ้น (บาท)	1.34	0.96	0.38	39.59

1.5 กำไรสุทธิ

ในปี 2563 บริษัทฯ มีกำไรสำหรับปี จำนวน 2,840.0 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 18.49 หรือลดลงเท่ากับ 644.2 ล้านบาท จากจำนวน 3,484.2 ล้านบาท ในปี 2562 โดยสาเหตุหลักมาจากการลดลงของรายได้จากการประกอบธุรกิจ ขณะที่ต้นทุนดำเนินงานปรับตัวลดลงในสัดส่วนน้อยกว่า การลดลงของรายได้ ร่วมกับการเพิ่มขึ้นของต้นทุนทางการเงิน อย่างไรก็ตาม กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญกว่า 1,000.2 ล้านบาท มาอยู่ที่ 2,791.5 ล้านบาท คิดเป็นการเติบโตกว่าร้อยละ 55.84 จากปี 2562 เนื่องจากการรวมผลการดำเนินงานของ GOLD เข้ามาเต็มรอบปีบัญชีนี้ ขณะที่กำไรต่อหุ้นส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ปรับเพิ่มขึ้นจาก 0.96 บาทต่อหุ้นในปี 2562 มาอยู่ที่ 1.34 บาทต่อหุ้น ในปี 2563 เติบโตขึ้นร้อยละ 39.59 หรือเพิ่มขึ้นเท่ากับ 0.38 บาทต่อหุ้น

2. ฐานะทางการเงิน

	ณ วันที่ 30 กันยายน				เปลี่ยนแปลง	
	2563		2562			
	ล้านบาท	ร้อยละ ต่อสินทรัพย์รวม	ล้านบาท	ร้อยละ ต่อสินทรัพย์รวม	ล้านบาท	ร้อยละ ต่อสินทรัพย์รวม
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2,572.0	2.8	4,495.1	4.9	(1,923.0)	(42.78)
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	32,877.7	35.3	31,078.2	33.6	1,799.6	5.79
เงินลงทุนในบริษัทร่วม การร่วมค้าและเงินลงทุนอื่น	14,326.9	15.4	13,169.7	14.3	1,157.1	8.79
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	34,364.1	36.9	35,690.1	38.6	(1,326.0)	(3.72)
สิทธิการเช่า	1,795.1	1.9	1,659.7	1.8	135.4	8.16
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	2,545.8	2.7	2,626.0	2.8	(80.2)	(3.05)
สินทรัพย์รวม	93,169.3	100.0	92,363.0	100.0	806.3	0.87
	ต่อหนี้สินรวม		ต่อหนี้สินรวม			
เจ้าหนี้การค้า	2,776.3	4.5	2,899.5	4.5	(123.2)	(4.25)
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย	47,336.4	77.5	50,024.4	77.6	(2,688.0)	(5.37)
รายได้สิทธิการเช่ารอตัดบัญชี	7,501.0	12.3	7,845.9	12.2	(345.0)	(4.40)
หนี้สินรวม	61,048.9	100.0	64,492.6	100.0	(3,443.7)	(5.34)
ส่วนของผู้ถือหุ้น	32,120.4		27,870.4		4,250.0	15.25

2.1 สินทรัพย์

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น 93,169.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 806.3 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.87 จากวันที่ 30 กันยายน 2562 ส่วนใหญ่เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของอสังหาริมทรัพย์ ระหว่างการพัฒนาและการเพิ่มขึ้นของเงินลงทุนในบริษัทร่วม การร่วมค้า และเงินลงทุนอื่น

2.1.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 บริษัทฯ มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดจำนวน 2,572.0 ล้านบาท ลดลงจากสิ้นงวดบัญชี 2562 จำนวน 1,923.0 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 42.78 เนื่องจากเงินสด ณ วันสิ้นงวดในปีก่อนมีจำนวนที่สูง เพราะเป็นเงินที่สำรองไว้เพื่อการลงทุนในต่างประเทศ ซึ่งในระหว่างปีนี้ได้ให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัท ในต่างประเทศจำนวน 1,644.5 ล้านบาท เป็นที่เรียบร้อยแล้ว

2.1.2 อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย

บริษัทฯ มีโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาจำนวน 32,877.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากสิ้นงวดบัญชี 2562 จำนวน 1,799.6 ล้านบาท มีมูลค่าสูงขึ้นตามจำนวนโครงการพัฒนาที่เพิ่มขึ้น อสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวเป็นโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ภายใต้ชื่อ Golden Land ประกอบด้วย โครงการบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮาส์

2.1.3 เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า และเงินลงทุนอื่น

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า มีมูลค่า 10,723.5 ล้านบาท และ 2,934.1 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งเงินลงทุนหลัก ๆ มาจาก FTREIT GVREIT และ GOLDPF ซึ่งทั้ง 3 รายการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในส่วนที่ไม่ได้เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน จะเป็นเงินลงทุนในบริษัท ที่อาร์เอ แลนด์ ดีเวลลอปเม้นต์ จำกัด เป็นเจ้าของที่ดินขนาด 4,300 ไร่ริมถนนบางนา-ตราด กม.32 เพื่อเตรียมพัฒนาเป็นเมืองอุตสาหกรรม พาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยครบวงจร และบริษัท เกษมทรัพย์ภักดี จำกัด เจ้าของโครงการสามย่านมิตรทาวน์ โครงการพาณิชยกรรมแบบผสมผสาน ทั้งอาคารสำนักงาน ศูนย์การค้า ห้องประชุม อาคารชุด และโรงแรม นอกจากนี้เป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าอีก 11 แห่ง โดยรายละเอียดเพิ่มเติมสามารถศึกษาได้จากหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 10

เงินลงทุนอื่น ได้แก่ เงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท PBA International Pte. Ltd. (PBAD) ซึ่งประกอบธุรกิจให้บริการระบบปฏิบัติการอัตโนมัติครบวงจร ในประเทศสิงคโปร์ ในสัดส่วนร้อยละ 10.0 หรือคิดเป็นมูลค่าเงินลงทุนรวม 669.3 ล้านบาท ซึ่งลงทุนผ่านบริษัท Frasers Property Thailand (International) Pte. Ltd. บริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้น ในสัดส่วนร้อยละ 100

2.1.4 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 บริษัทฯ มีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน รวม 34,364.1 ล้านบาทตามลำดับ ลดลง 1,326.0 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 3.72 โดยอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประกอบด้วย อาคารโรงงาน คลังสินค้าให้เช่า และอาคารสำนักงานให้เช่า

2.1.5 สิทธิการเช่า

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 บริษัทฯ มีค่าเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้าจำนวน 1,795.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 135.4 ล้านบาท หรือร้อยละ 8.16 จากสิ้นงวดบัญชี 2562 ค่าเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้าเป็นรายการที่เกิดจากการเช่าที่ดินระยะยาว ระยะเวลาตั้งแต่ 24-34 ปี เพื่อพัฒนาคลังสินค้า และอาคารสำนักงานให้เช่า ทั้งนี้รายการดังกล่าวจะถูกทยอยรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนตลอดอายุสัญญาเช่า

2.1.6 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 บริษัทฯ มีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ 2,545.8 ล้านบาท ลดลง 80.2 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.05 จากปีก่อนหน้า ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์โดยส่วนใหญ่แล้ว สำหรับใช้ในธุรกิจ โรงแรมและเซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์

2.2 หนี้สิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมทั้งสิ้น 61,048.9 ล้านบาท ลดลงจำนวน 3,443.7 ล้านบาท หรือร้อยละ 5.34 จากสิ้นงวดบัญชี 2562 ทั้งนี้หนี้สินรวมของบริษัท ประกอบด้วย หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยเป็นหลัก หรือคิดเป็นร้อยละ 77.5 ของหนี้สินรวม ซึ่งการปรับตัวลดลงของหนี้สินรวมเกิดจากรายการที่สำคัญ ดังต่อไปนี้

2.2.1 เจ้าหนี้การค้า

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 บริษัทฯ มียอดเจ้าหนี้การค้าจำนวน 2,776.3 ล้านบาท ลดลง 123.2 ล้านบาท หรือคิดเป็นการลดลงร้อยละ 4.25 เมื่อเปรียบเทียบกับ ณ สิ้นงวดบัญชี 2562 ซึ่งลดลงตามมาตรการควบคุมค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างให้เหมาะสมกับปริมาณสินค้าคงเหลือ และสอดคล้องกับสถานะตลาด โดยเจ้าหนี้การค้าส่วนใหญ่มาจากเจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง โครงการที่อยู่อาศัย และโรงงานและคลังสินค้าให้เช่า

2.2.2 หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยทั้งหมดของบริษัทฯ ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 มีจำนวน 47,336.4 ล้านบาท ลดลง 2,688.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นการลดลงร้อยละ 5.37 โดยจ่ายชำระคืนในส่วนเงินกู้ยืมระยะสั้น โดยเฉพาะตั๋วแลกเงินระยะสั้น ซึ่งตลาดมีความผันผวนสูง โดยกว่าร้อยละ 69.7 ของหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยทั้งหมดมาจากยอกอดหุ้นกู้สุทธิ

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 บริษัทฯ มียอดคงเหลือหุ้นกู้สุทธิ จำนวน 41,276.4 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 2.00 - 4.90 ต่อปี ในปี 2562 และ 2563 บริษัทฯ มีการออกและเสนอขายหุ้นกู้เพิ่มขึ้น จำนวน 18,000 ล้านบาท และ 10,500 ล้านบาท ตามลำดับ เพื่อรองรับการเข้าซื้อหลักทรัพย์ บมจ.แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ เพื่อใช้ในการลงขายธุรกิจของบริษัทและเพื่อใช้ในการดำเนินงาน

2.2.3 รายได้สิทธิการเช่ารถตัดหญ้า

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 บริษัทฯ มีรายได้สิทธิการเช่ารถตัดหญ้า จำนวน 7,501.0 ล้านบาท ลดลง 345.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นการลดลงร้อยละ 4.40 เมื่อเปรียบเทียบกับ ณ สิ้นงวดบัญชี 2562 บริษัทฯ รับรู้รายได้สิทธิการเช่ารถตัดหญ้าจากการให้เช่าที่ดินสิ่งปลูกสร้างในโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรม และการพาณิชย์ให้แก่ กองทรัสต์ FTREIT และ GVREIT โดยสัญญา มีระยะเวลา 25-30 ปี และบริษัทจะทยอยรับรู้รายได้ในงบกำไรขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า อย่างไรก็ตามภายหลังจาก วันที่ 1 ตุลาคม 2563 บริษัทจะต้องปรับมาใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 เรื่องสัญญาเช่า ซึ่งจะมีผลกระทบให้ต้องรับรู้รายได้สิทธิการเช่ารถตัดหญ้าซึ่งเกือบทั้งจำนวน (6,303 ล้านบาท) เป็นรายได้ และปรับปรุงเข้ากำไรสะสมต้นงวด โปรดศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมได้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 39

2.3 ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 32,120.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 4,250.0 ล้านบาท คิดเป็นการเติบโตร้อยละ 15.25 เมื่อเปรียบเทียบกับ ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 ซึ่งเกิดการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right offering) จำนวน 302.5 ล้านหุ้น รวมมูลค่า 3,206.7 ล้านบาท ร่วมกับกำไรจากการดำเนินงานระหว่างปี

2.4 ความเหมาะสมของโครงสร้างเงินทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทฯ คือ การจัดให้มีซึ่งโครงสร้างเงินทุนที่เหมาะสม เพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และเพิ่มมูลค่าหุ้นให้แก่ผู้ถือหุ้น

ในอดีตที่ผ่านมา บริษัทฯ มีแหล่งเงินทุนหลักเพื่อใช้ในการขยายธุรกิจ คือ เงินทุนจากการดำเนินงาน เงินเพิ่มทุนจากผู้ถือหุ้น และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน โดยการออกหุ้นกู้ถือเป็นแหล่ง

เงินทุนที่สำคัญของบริษัทฯ ที่มีต้นทุนต่ำกว่าการกู้ยืมจากสถาบันการเงิน อย่างไรก็ตามในช่วงหลายปีที่ผ่านมา ธุรกิจของบริษัทฯ ขยายตัวอย่างมาก บริษัทฯ ได้มีส่วนร่วมในการจัดตั้ง TFUND ในปี 2548 GOLDPF ในปี 2550 TLOGIS ในปี 2552 TGROWTH ในปี 2556 TREIT ในปี 2557 และ GVREIT ในปี 2559 เพื่อเป็นการเพิ่มช่องทางระดมทุนของบริษัทฯ ซึ่งทำให้บริษัทลดการพึ่งพาการจัดหาเงินทุนจากการออกหุ้นกู้ การกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน และการเพิ่มทุนซึ่งมีค่าใช้จ่ายที่มากกว่า ทั้งนี้ในเดือนธันวาคม 2560 TFUND TLOGIS และ TGROWTH ได้ถูกแปลงสภาพเป็น TREIT (ปัจจุบันเปลี่ยนชื่อเป็น FTREIT) แล้วถึงแม้ว่าการที่บริษัทได้เข้าซื้อกิจการของ บมจ.แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ เพื่อขยายธุรกิจไปสู่โครงการที่อยู่อาศัย และโครงการเชิงพาณิชย์กรรม ในปี 2562 ส่งผลให้อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้น แต่บริษัทฯ ยังสามารถดำรงอัตราส่วนทางการเงินดังกล่าว ให้เป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาเงินกู้ / หุ้นกู้ได้

2.5 สภาพคล่อง

ในรอบระยะเวลาดังตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2562 ถึง 30 กันยายน 2563 บริษัทฯ มีกระแสเงินสดสุทธิที่ได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน 2,032.7 ล้านบาท กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมการลงทุน -1,782.0 ล้านบาท และกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมการจัดหาเงิน -2,173.7 ล้านบาท

จากข้อมูลการได้มาและใช้ไปของกระแสเงินสดตามที่กล่าวข้างต้น จะพบว่ารอบระยะเวลาบัญชีปี 2563 กระแสเงินสดจากกิจการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทส่วนใหญ่ได้มาจากการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย ซึ่งได้ชะลอการลงทุนซื้อที่ดินและการก่อสร้าง และเงินรับจากการให้เช่าโรงงาน คลังสินค้า และอาคารสำนักงานที่เป็นเงินรับประจำ (recurring income) ในขณะที่ธุรกิจโรงแรมได้รับผลกระทบมาก แต่เนื่องจากสัดส่วนไม่มากนักและส่วนใหญ่เป็นเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ ทำให้ปีนี้มีกระแสเงินสดได้มาจากการดำเนินงานสูงขึ้น ในขณะที่กิจกรรมการลงทุนสามารถบริหารให้สมดุลระหว่างการลงทุนใหม่และการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้ กระแสเงินสดที่จ่ายออกในปีนี้เป็นเงินสดที่สำรองไว้เพื่อจ่ายให้กับโครงการลงทุนในต่างประเทศ (ตามที่ได้กล่าวไว้ในหัวข้อ 2.1.1 ข้างต้น) ในขณะที่กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน ก็เป็นการนำกระแสเงินสดจากการดำเนินงานมาจ่ายชำระและจากการเพิ่มทุนบางส่วน เงินเพิ่มทุนที่เหลือก็นำไปจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้น

ทั้งนี้ ณ 30 กันยายน 2563 บริษัทฯ มีอัตราส่วนสภาพคล่อง (Current ratio) เพิ่มขึ้นเป็น 2.29 เท่า เมื่อเปรียบเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปี 2562 ที่ 1.71 เท่า โดยมีสาเหตุหลักจากการลดลงของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ซึ่งคำนวณจาก

$$\frac{(\text{เงินกู้ยืม} + \text{ตั๋วเงินจ่าย} + \text{หุ้นกู้} + \text{หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน})}{\text{ส่วนของผู้ถือหุ้น}}$$

เท่ากับ 1.47 เท่า ลดลงจาก ณ สิ้นงวดบัญชี 2563 ซึ่งเท่ากับ 1.79 เท่า เนื่องจากในช่วงต้นปี 2563 บริษัทฯ ได้ชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินบางส่วน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 บริษัทฯ มีอัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย ซึ่งคำนวณจาก

$$\frac{(\text{กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัท} + \text{ดอกเบี้ยจ่าย} + \text{ภาษีเงินได้นิติบุคคล} + \text{กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่บริษัทร่วม})}{\text{ดอกเบี้ยจ่าย}}$$

เท่ากับ 4.26 เท่า ลดลงจาก ณ สิ้นงวดบัญชี 2562 ซึ่งเท่ากับ 6.48 เท่า เนื่องจากบริษัทฯ มีภาระดอกเบี้ยจ่ายที่สูงขึ้นจากการออกหุ้นกู้เพื่อเข้าซื้อกิจการกลุ่ม GOLD และเพื่อการลงทุน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 บริษัทฯ มีอัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพันทางการเงิน ซึ่งคำนวณจาก

$$\frac{(\text{กำไรก่อนภาษี} + \text{ดอกเบี้ยจ่าย} + \text{ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA)})}{(\text{ดอกเบี้ยจ่าย} + \text{เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน} + \text{เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี} + \text{ตั๋วเงินจ่ายระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี} + \text{หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี})}$$

เท่ากับ 0.43 เท่า เพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นงวดบัญชี 2562 ซึ่งเท่ากับ 0.35 เท่า สาเหตุจากการที่บริษัทฯ สามารถลดเงินกู้ยืมระยะสั้นลงได้บางส่วนในช่วงไตรมาส 4 ปี 2563 จากการเพิ่มทุนโดยการเสนอขายหุ้นให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ และจากการออกหุ้นกู้เพิ่มเติม

3. แนวโน้มในอนาคต

บริษัทฯ มุ่งมั่นพัฒนาการบริหารจัดการองค์กรเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพ ให้ความสำคัญกับหลักบรรษัทภิบาลที่ดี มีการประเมินความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจอย่างเหมาะสม ส่งผลให้ผลประกอบการในปีที่ผ่านมาสามารถก้าวผ่านช่วงเวลาที่ทำนายจากสภาพทิศทางการตลาดในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้รับผลกระทบของภาวะเศรษฐกิจ การระบาดของไวรัส และมาตรการคุมเข้มสินเชื่อ โดยแนวโน้มการเติบโตของธุรกิจหลักยังทยอยฟื้นตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไป บริษัทฯ ยังคงเฝ้าระวังและติดตามสถานการณ์อย่างรอบคอบเพื่อปรับเปลี่ยนแผนงานได้ทันทั่วทั้งที่ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จัดตั้งคณะกรรมการความต่อเนื่องทางธุรกิจ (BCP Committee) ทำหน้าที่ในการติดตามสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคเพื่อปรับปรุงแนวปฏิบัติและมาตรการป้องกันรับมืออย่างรัดกุม สร้างความเชื่อมั่นในการเตรียมความพร้อมของบริษัทฯ อย่างเต็มกำลังความสามารถ เพื่อให้ผู้เกี่ยวข้องในทุกภาคส่วนได้รับผลกระทบน้อยที่สุด และรักษาผลประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นในระยะยาว

กลุ่มธุรกิจบ้านมียอดฟรีเซลจากการเข้าเยี่ยมชมโครงการ มีแนวโน้มเพิ่มขึ้น หลังจากที่มีรัฐบาลผ่อนคลามาตรการปิดเมือง ร่วมกับนโยบายการเงินการคลังที่เอื้อต่อการฟื้นตัวทางเศรษฐกิจ อัตราดอกเบี้ยที่มีแนวโน้มทรงตัวอยู่ในระดับต่ำเป็นปัจจัยสนับสนุนให้ผู้ประกอบการทยอยเปิดตัวโครงการใหม่ในไตรมาส 3 และไตรมาส 4 ของปี 2563 คาดว่ารายได้ของบริษัทฯ จะทยอยปรับตัวดีขึ้น ภายหลังการผ่อนคลามาตรการล็อกดาวน์ ร่วมกับกลยุทธ์ด้านราคาเพื่อกระตุ้นกำลังซื้อในตลาด ซึ่งถือว่าเราทำได้ดีสามารถตอบโจทย์ความต้องการที่ภาคอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มสูงขึ้น จากพฤติกรรมของผู้บริโภคเปลี่ยนแปลงไปโดยเฉพาะการอยู่อาศัยที่ให้ความสำคัญในเรื่องของสุขภาพ (Wellness) และรูปแบบการทำงานที่ต้องการความสมดุลในการใช้ชีวิต (Work-Life Balance) รวมถึงปรับเปลี่ยนการทำงานที่สำนักงานไปสู่การทำงานที่บ้าน (Work From Home)

ขณะเดียวกันกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม และอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์กรรม ซึ่งมีรายได้ประจำจากค่าเช่ายังคงสามารถปรับตัวได้ดี แม้จะได้รับผลกระทบบ้างจากมาตรการผ่อนปรนค่าเช่าบางส่วนในช่วงที่มีการแพร่ระบาดของโควิด-19 บริษัทยังคงมุ่งมั่นให้บริการกลุ่มลูกค้าองค์กรผู้เช่าอย่างใกล้ชิด พร้อมดำเนินมาตรการด้านสุขภาพและความปลอดภัยภายในโครงการอย่างเข้มข้น เพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้เช่าและลูกค้าผู้ใช้บริการ ด้านกลุ่มธุรกิจรีเทลยังฟื้นตัวอย่างต่อเนื่องจากกิจกรรมส่งเสริมการตลาดภายหลังศูนย์การค้ากลับมาเปิดให้บริการ

ในส่วนธุรกิจโรงแรมยังคงเป็นที่น่ากังวล เนื่องจากการปิดประเทศไม่รับนักท่องเที่ยวจากต่างประเทศและข้อจำกัดการเดินทางเข้าประเทศของนักท่องเที่ยว จึงต้องรอให้วัคซีนป้องกันไวรัสโควิด-19 ได้ผลและใช้กันอย่างแพร่หลาย จนข้อจำกัดในการเดินทางระหว่างประเทศหมดไป ซึ่งคาดว่าจะอย่างรวดเร็วที่สุดในไตรมาส 3 ของปีหน้า และกว่าที่จะกลับเข้าสู่ภาวะปกติได้คงต้องรอถึงปี 2565

สำหรับปัจจัยบวกตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปีหน้าคาดว่าอัตราดอกเบี้ยมีแนวโน้มทรงตัว ขณะที่ผู้ประกอบการจะเพิ่มความระมัดระวังในการลงทุนขัฟฟลายโครงการใหม่ ซึ่งจะช่วยให้ตลาดปรับตัวสมดุลมากยิ่งขึ้น นอกจากนี้ปัจจัยสงครามการค้า จะทำให้มีการย้ายฐานการผลิตจากจีนมาสู่ไทยมากขึ้น และกลยุทธ์ EEC ของรัฐบาลใหม่น่าจะผลักดันต่อเนื่องทำให้โอกาสธุรกิจ EEC ดีขึ้น คาดว่ารัฐบาล

จะมีมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจต่อเนื่องเพื่อชดเชยยอดส่งออกและการท่องเที่ยวที่ชะลอตัวลง ร่วมกับการเร่งเบิกจ่ายงบลงทุนโครงการขนาดใหญ่ เพื่อดึงความเชื่อมั่นในการลงทุนของภาคเอกชน และการบริโภคของประชาชน ซึ่งการกระตุ้นการบริโภคผ่านภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นแนวทางหนึ่งที่จะช่วยให้เศรษฐกิจฟื้นตัว

ภายใต้ยุทธศาสตร์ ไทยแลนด์ 4.0 ของภาครัฐในการขับเคลื่อนทรานส์ฟอร์มภาคธุรกิจและสังคมไปสู่เศรษฐกิจดิจิทัล พร้อมวางรากฐานอุตสาหกรรมสมัยใหม่ บริษัทฯ ได้เตรียมความพร้อมมาอย่างต่อเนื่องเพื่อเข้าสู่ยุคเศรษฐกิจแนวใหม่ โดยมุ่งเน้นขยายการลงทุนในกลุ่มสมาร์ทโซลูชัน เพื่อนำเอาเทคโนโลยีและนวัตกรรมเข้ามาสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับแพลตฟอร์มธุรกิจ โดยปัจจุบันโครงการร่วมลงทุนกับ STTelemedia เพื่อพัฒนาเคเบิลเคเบิลระดับไฮเปอร์สเกลแห่งแรกในประเทศไทยกำลังอยู่ในขั้นตอนการก่อสร้าง คาดว่าจะแล้วเสร็จในต้นปี 2564 พร้อมให้บริการรองรับความต้องการจัดเก็บข้อมูลของภาคธุรกิจที่มีแนวโน้มเติบโตก้าวกระโดด

บริษัทฯ ตั้งเป้าปี 2564 จะขยายการเปิดโครงการบ้านแนวราบเพิ่มขึ้นไม่ต่ำกว่า 20 โครงการ เพื่อทดแทนโครงการเดิมที่หมดไปและขยายฐานลูกค้าให้กว้างขึ้น และลดผลกระทบที่ยอดขายต่อโครงการลดลงจากกำลังซื้อและมาตรการจำกัดสินเชื่อที่ลดอำนาจการซื้อของผู้บริโภค ซึ่งอาจทำให้บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้นจากจำนวนโครงการที่เพิ่มขึ้น ในส่วนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เชิงอุตสาหกรรม บริษัทมีแผนขยายการพัฒนาพื้นที่อาคารเชิงอุตสาหกรรมในรูปแบบ Built-to-Suit เพิ่มขึ้นในระดับ 1 แสนตารางเมตร โดยมุ่งเน้นการพัฒนาศูนย์กระจายสินค้าและบริการโลจิสติกส์ตามความต้องการของลูกค้าแต่ละรายพร้อมเซ็นสัญญาระยะยาว สอดคล้องกับแนวโน้มการขยายตัวของตลาดโลจิสติกส์ในปัจจุบัน ที่องค์กรขนาดใหญ่ต้องการพัฒนาแบบรวมศูนย์กลางใช้เทคโนโลยีสมาร์ทโซลูชัน สร้างประสิทธิภาพในการบริหารจัดการ รวมทั้งการออกแบบอาคารที่ป้องกันถึงอัตลักษณ์ขององค์กร ขณะที่แผนพัฒนาธุรกิจเพิ่มเติม โดยเฉพาะการจัดการที่ดินขนาดใหญ่ในทำเลบางนา-บางพลี ขนาดกว่า 4,300 ไร่ ที่พร้อมพัฒนาที่ดินดังกล่าวเป็นเมืองอุตสาหกรรม (Township) ซึ่งเฟสแรก บริษัทฯ จะเน้นพัฒนาในรูปแบบโลจิสติกส์ คาดว่าจะเปิดตัวมาสเตอร์แพลนได้ในปี 2564

รายงานความรับผิดชอบ ของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ได้จัดให้มีการจัดทำงบการเงิน เพื่อแสดงฐานะทางการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัท ประจำปี 2563 ภายใต้พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 รวมถึงประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการรายงานการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์

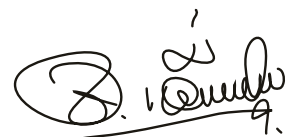
คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงภาระหน้าที่และความรับผิดชอบในฐานะกรรมการบริษัทที่จะเป็นในเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย รวมถึงข้อมูลสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี 2563 ซึ่งงบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป โดยใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอ ตลอดจนใช้ดุลยพินิจอย่างรอบคอบและสมเหตุสมผล และประมาณการที่ดีที่สุด รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอและโปร่งใสในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพื่อให้เป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุนทั่วไป

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและระบบควบคุมภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิผลเพื่อให้มั่นใจได้อย่างสมเหตุสมผลว่า การบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สินของบริษัท ตลอดจนป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติดังมีสาระสำคัญ รวมทั้งได้แต่งตั้งคณะกรรมการ

ตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระที่เป็นผู้ทรงคุณวุฒิ มีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ ให้เข้ามาทำหน้าที่สอบทานนโยบายบัญชี คุณภาพของรายงานทางการเงิน และความเพียงพอของระบบควบคุมภายในและกระบวนการตรวจสอบภายในให้มีความถูกต้อง เพียงพอ และมีประสิทธิภาพ รวมทั้งมีการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างถูกต้องและครบถ้วนตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีฉบับนี้แล้ว

งบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยได้รับการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของบริษัท คือ บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด ในการตรวจสอบนั้น คณะกรรมการบริษัทได้สนับสนุนข้อมูล และเอกสารต่าง ๆ เพื่อให้ผู้สอบบัญชีสามารถตรวจสอบ และแสดงความเห็นได้ตามมาตรฐานการสอบบัญชี โดยความเห็นของผู้สอบบัญชีได้ปรากฏในรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีฉบับนี้แล้วเช่นกัน

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่าระบบควบคุมภายในของบริษัทโดยรวมมีความเพียงพอ เหมาะสม และน่าพึงพอใจ รวมทั้งสามารถสร้างความเชื่อมั่นได้อย่างสมเหตุสมผลว่า งบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 แสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดครบถ้วนถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน กฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง



(นายชายน้อย เผื่อนโกสุน)
ประธานกรรมการ

แบบยืนยันความถูกต้องครบถ้วน ของคำตอบแทนที่จ่ายให้แก่ผู้สอบบัญชี

รอบบัญชีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563

คำตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit fee)

รายการที่	ชื่อบริษัทผู้จ่าย	ชื่อผู้สอบบัญชี	ค่าสอบบัญชี (บาท)
1	บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	นางวิไล บุรณกิตติโสภณ	1,950,000
2	บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล (ประเทศไทย) จำกัด	นางวิไล บุรณกิตติโสภณ	1,880,000
3	บริษัท อีโค อินดัสเทรียล เซอร์วิสเชส จำกัด	นางวิไล บุรณกิตติโสภณ	605,000
4	บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล รีท แมนเนจเม้นท์ (ประเทศไทย) จำกัด	นางวิไล บุรณกิตติโสภณ	660,000
5	บริษัท ออโตเมชั่น แอสเซ็ท จำกัด	นางวิไล บุรณกิตติโสภณ	180,000
6	บริษัท บางกอก โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด	นางวิไล บุรณกิตติโสภณ	210,000
7	บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	นางวิไล บุรณกิตติโสภณ	1,570,000
รวมคำตอบแทนจากการสอบบัญชี			7,055,000

ค่าบริการอื่น (Non-audit fee)

รายการที่	ชื่อบริษัทผู้จ่าย	ประเภทของงานบริการอื่น (Non-audit service)	ผู้ให้บริการ	คำตอบแทนของงานบริการอื่น (บาท)	
				ส่วนที่จ่ายไปในระหว่างปีบัญชี	ส่วนที่จะต้องจ่ายในอนาคต
1	บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	Transfer pricing assistance services	บริษัท สำนักภาษี เคพีเอ็มจี ภูมิภาค จำกัด	-	420,000
2	บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล (ประเทศไทย) จำกัด	Transfer pricing assistance services	บริษัท สำนักภาษี เคพีเอ็มจี ภูมิภาค จำกัด	-	280,000
3	บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล รีท แมนเนจเม้นท์ (ประเทศไทย) จำกัด	Transfer pricing assistance services	บริษัท สำนักภาษี เคพีเอ็มจี ภูมิภาค จำกัด	-	280,000
รวมคำตอบแทนสำหรับงานบริการอื่น (Non-audit fee)				-	980,000

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) มีชื่อย่อหลักทรัพย์ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยว่า “FPT” ได้จดทะเบียนก่อตั้งบริษัทเมื่อปี 2533 ในนามบริษัท ไทย คอนเน็คชั่น จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียน 1,000,000 บาท เพื่อดำเนินธุรกิจก่อสร้างอาคารโรงงานอุตสาหกรรมมาตรฐานเพื่อขายหรือให้เช่า ในเวลาต่อมา บริษัทได้เปลี่ยนชื่อเป็นบริษัท ไทย อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด บริษัทได้แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัดและเปลี่ยนชื่อเป็นบริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 28 มิถุนายน 2544 และเข้าเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เมื่อวันที่ 13 มิถุนายน 2545

เมื่อวันที่ 25 มกราคม 2562 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ได้มีมติอนุมัติเปลี่ยนแปลงชื่อบริษัทจาก บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) เป็น บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ในการนี้ บริษัทได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงชื่อบริษัทเมื่อวันที่ 28 มกราคม 2562

ธุรกิจหลัก

ประกอบธุรกิจพัฒนาและบริหารจัดการแพลตฟอร์มอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร

ทุนเรือนหุ้น (ณ วันที่ 30 กันยายน 2563)

ทุนจดทะเบียน	3,226,820,759 บาท
ทุนชำระแล้ว	2,319,277,419 บาท
มูลค่าที่ตราไว้	1 บาทต่อหุ้น

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่

เลขทะเบียนบริษัท: 0107544000051

(เลขทะเบียนเดิม: บมจ. 666)

เลขที่ 944 มิตรทาวน์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 20-23 ถนนพระราม 4 แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

โทรศัพท์ +66 (0) 2483 0000

เว็บไซต์ www.fraserproperty.co.th

ติดต่อบริษัท

- ส่วนนักลงทุนสัมพันธ์ โทรศัพท์ +66 (0) 2483 0442 และ 0443
- สำนักเลขานุการบริษัท โทรศัพท์ +66 (0) 2483 0504 และ 4372
- ฝ่ายตรวจสอบภายใน โทรศัพท์ +66 (0) 2483 0406 และ 4542

ข้อมูลทั่วไปของบุคคลอ้างอิง

นายทะเบียนหุ้นสามัญ : บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
93 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ชั้นที่ 14 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400
โทรศัพท์ +66 (0) 2009 9000
โทรสาร +66 (0) 2009 9991
SET Contact center: +66 (0) 2009 9999
เว็บไซต์: <http://www.set.or.th/tsd>

ผู้สอบบัญชี : คุณวิไล บุรณกิตติโสภณ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 3920
บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด
ชั้น 50 เอ็มไพร์ทาวเวอร์ 1 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120
โทรศัพท์ +66 (0) 2677 2000
โทรสาร +66 (0) 2677 2222

สรุปข้อมูลบริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทร่วมค้า

• บริษัทย่อย

ชื่อบริษัท	สถานที่ตั้ง สำนักงานใหญ่	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (ณ วันที่ 30 กันยายน 2563)	ทุนชำระแล้ว (ณ วันที่ 30 กันยายน 2563)	ผู้ถือหุ้น	สัดส่วน การถือหุ้น (ร้อยละ)
บจก. อีโค อินดัสเทรียล เชอร์วิสเซส	49/32 หมู่ 5 นิคมอุตสาหกรรม แหลมฉบัง ตำบลทุ่งสุขลา อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี 20230	ก่อสร้างโรงงาน สำเร็จรูป เพื่อให้เช่า	12,500,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 1,250,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท	12,500,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 1,250,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท	บมจ. เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย)	100
บจก. เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล (ประเทศไทย)	944 มิตรทาวน์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ ชั้น 20-23 ถนนพระราม 4 แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330	ก่อสร้าง คลังสินค้า เพื่อให้เช่า	11,500,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้น สามัญจำนวน 1,150,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท	11,500,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้น สามัญจำนวน 1,150,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท	บมจ. เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย)	100
บจก. เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ประเทศไทย (ฮ่องกง)	Room 337, 3/F South China C.S. Building, 13-17 Wah Sing Street, Kwai Chung, N.T. Hong Kong	ลงทุนในกิจการ ในต่างประเทศ	16,130,000 ดอลลาร์สหรัฐ มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1 ดอลลาร์ สหรัฐ	16,130,000 ดอลลาร์สหรัฐ มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1 ดอลลาร์ สหรัฐ	บมจ. เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย)	100
บจก. เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล ริท แมนเนจเม้นท์ (ประเทศไทย)	944 มิตรทาวน์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ ชั้น 20-23 ถนนพระราม 4 แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330	ผู้จัดการ กองทรัสต์	10,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท	10,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท	บมจ. เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย)	70
บจก. เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ประเทศไทย (อินเตอร์เนชั่นแนล)	80 Robinson Road #02-00, Singapore 068898	ลงทุนในกิจการ ในต่างประเทศ	358.8 ล้านดอลลาร์ สิงคโปร์ มูลค่า ที่ตราไว้หุ้นละ 1 ดอลลาร์สิงคโปร์	358.8 ล้านดอลลาร์ สิงคโปร์ มูลค่า ที่ตราไว้หุ้นละ 1 ดอลลาร์สิงคโปร์	บมจ. เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย)	100
บจก. เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ เทคโนโลยี (ประเทศไทย)	944 มิตรทาวน์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ ชั้น 20-23 ถนนพระราม 4 แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330	ลงทุนและ ประกอบกิจการ ด้านศูนย์ข้อมูล และธุรกิจ ที่เกี่ยวข้องกับ เทคโนโลยี	731,194,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 73,119,400 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท	731,194,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 73,119,400 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท	บมจ. เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย)	100
บจก. ซิสเต็ม แอสเซ็ทส์	944 มิตรทาวน์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ ชั้น 20-23 ถนนพระราม 4 แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	400,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 40,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท	400,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 40,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท	บมจ. เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย)	100

ชื่อบริษัท	สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (ณ วันที่ 30 กันยายน 2563)	ทุนชำระแล้ว (ณ วันที่ 30 กันยายน 2563)	ผู้ถือหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บมจ. แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	944 มิตรทาวน์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ ชั้น 20 ถนนพระราม 4 แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	11,037,670,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,323,720,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 4.75 บาท	11,037,670,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,323,720,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 4.75 บาท	บมจ. เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย)	99.44
บจก. ออโตเมชัน แอสเซ็ท	944 มิตรทาวน์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ ชั้น 20-23 ถนนพระราม 4 แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330	ให้บริการด้านระบบปฏิบัติการอัตโนมัติ ครบวงจร สำหรับโรงงาน และคลังสินค้า	49,073,900 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 4,907,390 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท	25,018,475 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 4,907,390 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท	บจก. เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล (ประเทศไทย)	100
บจก. บางกอก โลจิสติกส์ พาร์ค	944 มิตรทาวน์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ ชั้น 20-23 ถนนพระราม 4 แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330	ลงทุน พัฒนา บริหาร และ จัดการโครงการ โลจิสติกส์ พาร์ค	300,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 30,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท	300,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 30,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท	บมจ. เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย)	75
บจก. ศูนย์บริหารเงิน เฟรเซอร์ พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย)	944 มิตรทาวน์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ ชั้น 20-23 ถนนพระราม 4 แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330	บริการจัดการด้านการเงินของกลุ่มบริษัท	10,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท	2,500,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท	บมจ. เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย)	100
บริษัท เฟรเซอร์ พร็อพเพอร์ตี้ ประเทศไทย (เวียดนาม) จำกัด	80 Robinson Road #02-00, Singapore 068898	ลงทุนในกิจการในต่างประเทศ	1.07 ล้านดอลลาร์ สิงคโปร์ มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 ดอลลาร์สิงคโปร์	1.07 ล้านดอลลาร์ สิงคโปร์ มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 ดอลลาร์สิงคโปร์	บจก. เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ประเทศไทย (อินเตอร์ เนชั่นแนล)	100
Amigos An Phu Holding Pte. Ltd.	80 Robinson Road #02-00, Singapore 068898	ลงทุนในกิจการในต่างประเทศ	0.98 ล้านดอลลาร์ สิงคโปร์ มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 ดอลลาร์สิงคโปร์	0.98 ล้านดอลลาร์ สิงคโปร์ มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 ดอลลาร์สิงคโปร์	บจก. เฟรเซอร์ พร็อพเพอร์ตี้ ประเทศไทย (เวียดนาม)	100
Amigos An Phu (Singapore) Pte. Ltd.	80 Robinson Road #02-00, Singapore 068898	ลงทุนในกิจการในต่างประเทศ	0.90 ล้านดอลลาร์ สิงคโปร์ มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 ดอลลาร์สิงคโปร์	0.90 ล้านดอลลาร์ สิงคโปร์ มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 ดอลลาร์สิงคโปร์	Amigos An Phu (Singapore) Pte. Ltd.	100
Apls Ventura Pte. Ltd.	80 Robinson Road #02-00, Singapore 068898	ลงทุนในกิจการในต่างประเทศ	1 ดอลลาร์สิงคโปร์ มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 ดอลลาร์สิงคโปร์	1 ดอลลาร์สิงคโปร์ มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 ดอลลาร์สิงคโปร์	บจก. เฟรเซอร์ พร็อพเพอร์ตี้ ประเทศไทย (เวียดนาม)	100

ชื่อบริษัท	สถานที่ตั้ง สำนักงานใหญ่	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (ณ วันที่ 30 กันยายน 2563)	ทุนชำระแล้ว (ณ วันที่ 30 กันยายน 2563)	ผู้ถือหุ้น	สัดส่วน การถือหุ้น (ร้อยละ)
New Motion Pte. Ltd.	80 Robinson Road #02-00, Singapore 068898	ลงทุนในกิจการ ในต่างประเทศ	1 ดอลลาร์สิงคโปร์ มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 ดอลลาร์สิงคโปร์	1 ดอลลาร์สิงคโปร์ มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 ดอลลาร์สิงคโปร์	บจก. เฟรเซอร์ พร็อพเพอร์ตี้ ประเทศไทย (เวียดนาม)	100
Grand Trail Holding Pte. Ltd.	80 Robinson Road #02-00, Singapore 068898	ลงทุนในกิจการ ในต่างประเทศ	1 ดอลลาร์สิงคโปร์ มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 ดอลลาร์สิงคโปร์	1 ดอลลาร์สิงคโปร์ มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 ดอลลาร์สิงคโปร์	บจก. เฟรเซอร์ พร็อพเพอร์ตี้ ประเทศไทย (เวียดนาม)	100
Grand Trail Investment Pte. Ltd.	80 Robinson Road #02-00, Singapore 068898	ลงทุนในกิจการ ในต่างประเทศ	1 ดอลลาร์สิงคโปร์ มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 ดอลลาร์สิงคโปร์	1 ดอลลาร์สิงคโปร์ มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 ดอลลาร์สิงคโปร์	Grand Trail Holding Pte. Ltd.	100
บจก. สาทรทรัพย์สิน	7 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120	โรงแรมและ เซอร์วิส อพาร์ทเมนต์	245,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 24,500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท	245,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 24,500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท	บมจ. แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	60
บจก. นอร์ท สาทร เรียลตี้	98 อาคารสาทร สแควร์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ ชั้น B1 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500	อาคาร สำนักงาน	638,600,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 50,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท หมายเหตุ: ถือหุ้น บุริมสิทธิจำนวน 13,860,000 หุ้น ชำระเต็ม	638,600,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 50,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท หมายเหตุ: ถือหุ้น บุริมสิทธิจำนวน 13,860,000 หุ้น ชำระเต็ม	บมจ. แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	100
บจก. โกลเด้น แลนด์ (เมย์แฟร์)	60 อาคารเมย์แฟร์ เมรือทอเช่เค้ควิลท์ฟ อพาร์ทเมนต์ ซอยหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330	โรงแรมและ เซอร์วิสอพาร์ท เมนต์	11,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 1,100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท	11,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 1,100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท	บมจ. แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	100
บจก. แกรนด์ พาราไดส์ พร็อพเพอร์ตี้	944 มิตรทาวน์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ ชั้น 20 ถนนพระราม 4 แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	41,500,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 4,150,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท	41,500,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 4,150,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท	บมจ. แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	100
บจก. โกลเด้น แสบิเทชั่น	944 มิตรทาวน์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ ชั้น 20 ถนนพระราม 4 แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	38,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 3,800,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท	38,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 3,800,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท	บมจ. แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	100

ชื่อบริษัท	สถานที่ตั้ง สำนักงานใหญ่	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (ณ วันที่ 30 กันยายน 2563)	ทุนชำระแล้ว (ณ วันที่ 30 กันยายน 2563)	ผู้ถือหุ้น	สัดส่วน การถือหุ้น (ร้อยละ)
บจก. ยูโนเทค โฮมส์	944 มิตรทาวน์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ ชั้น 20 ถนนพระราม 4 แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	550,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 55,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท	550,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 55,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท	บมจ. แผ่นดินทอง พรีอเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	100
บจก. ริทซ์ วิลเลจ	944 มิตรทาวน์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ ชั้น 20 ถนนพระราม 4 แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	100,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 10,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท	100,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 10,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท	บมจ. แผ่นดินทอง พรีอเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	100
บมจ. กรุงเทพ บ้านและที่ดิน	944 มิตรทาวน์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ ชั้น 20 ถนนพระราม 4 แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	2,400,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 2,400,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท	1,780,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 1,780,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท	บมจ. แผ่นดินทอง พรีอเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	100
บจก. นารายณ์ พาวิลเลียน	153/3 อาคารโกลเด้น พาวิลเลียน ชั้น B2 ซอยมหาดเล็กหลวง 1 ถนนราชดำริ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330	อาคาร สำนักงาน	475,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 4,750,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท	475,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 4,750,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท	บมจ. แผ่นดินทอง พรีอเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	100
บจก. สารทอง	944 มิตรทาวน์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ ชั้น 20 ถนนพระราม 4 แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	220,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 22,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท	154,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 15,400,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท	บมจ. แผ่นดินทอง พรีอเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	100
บจก. โกลเด้น แลนด์ โพลี	944 มิตรทาวน์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ ชั้น 20 ถนนพระราม 4 แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330	บริการจ้างเหมา แรงงาน	4,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 400,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท	4,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 400,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท	บมจ. แผ่นดินทอง พรีอเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	100

ชื่อบริษัท	สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (ณ วันที่ 30 กันยายน 2563)	ทุนชำระแล้ว (ณ วันที่ 30 กันยายน 2563)	ผู้ถือหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บจก. โกลเด้นพรีอเพอร์ตี้ เซอร์วิส	944 มิตรทาวน์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ ชั้น 20 ถนนพระราม 4 แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330	บริการการบริหาร อสังหาริมทรัพย์	1,480,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 148,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท	1,480,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 148,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท	บมจ. แผ่นดินทอง พรีอเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	100
บจก. แกรนด์ เมย์แฟร์	60 ซอยหลังสวน ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330	โรงแรมและ เซอร์วิส อพาร์ทเมนต์	15,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 1,500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท	12,020,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 1,500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท	บจก. โกลเด้น แลนด์ (เมย์แฟร์)	100
บจก. ไพร้ม พลัส แอสเซท	944 มิตรทาวน์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ ชั้น 20 ถนนพระราม 4 แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	20,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 200,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท	20,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 200,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท	บมจ. กรุงเทพ บ้านและที่ดิน	100
บจก. เฟิร์ส แสควร์	944 มิตรทาวน์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ ชั้น 20 ถนนพระราม 4 แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	20,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 200,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท	20,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 200,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท	บมจ. กรุงเทพ บ้านและที่ดิน	100
บจก. ไซค์วอล์ก แลนด์	944 มิตรทาวน์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ ชั้น 20 ถนนพระราม 4 แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	41,300,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 4,130,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท	41,300,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 4,130,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท	บมจ. กรุงเทพ บ้านและที่ดิน	100
บจก. รีกัล รีเจียน	944 มิตรทาวน์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ ชั้น 20 ถนนพระราม 4 แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	20,500,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 205,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท	20,500,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 205,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท	บมจ. กรุงเทพ บ้านและที่ดิน	100
บจก. เอ็มเอสจีแอล พรีอเพอร์ตี้	944 มิตรทาวน์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ ชั้น 20 ถนนพระราม 4 แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	10,600,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 519,400 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท และหุ้นบุริมสิทธิ จำนวน 540,600 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท	10,600,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 519,400 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท และหุ้นบุริมสิทธิ จำนวน 540,600 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท	บจก. โกลเด้น แลนด์ โปโล จำกัด 100% (และถือหุ้น บุริมสิทธิจำนวน 540,600 หุ้น ชำระเต็ม)	100

ชื่อบริษัท	สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (ณ วันที่ 30 กันยายน 2563)	ทุนชำระแล้ว (ณ วันที่ 30 กันยายน 2563)	ผู้ถือหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บจก. วอคเกอร์ โฮมส์	944 มิตรทาวน์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ ชั้น 20 ถนนพระราม 4 แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	1,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	บจก. บริษัท นารายณ์ พาวลิเลียน	50
					บมจ. แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	50
บจก. โกลเด้น แลนด์ เรสซิเดนซ์	944 มิตรทาวน์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ ชั้น 20 ถนนพระราม 4 แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญจำนวน 5,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	50,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญจำนวน 5,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	บจก. แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	50
					บจก. นารายณ์ พาวลิเลียน	25
					บจก. ริทซ์ วิลเลจ	25

• บริษัทร่วม

ชื่อบริษัท	สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (ณ วันที่ 30 กันยายน 2563)	ทุนชำระแล้ว (ณ วันที่ 30 กันยายน 2563)	ผู้ถือหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (FTREIT)	944 มิตรทาวน์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ ชั้น 20-23 ถนนพระราม 4 แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือ สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับกิจการอุตสาหกรรม	26,915,129,605.84 บาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 9.5363 บาท	26,915,129,605.84 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,822,387,048 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 9.5363 บาท	บมจ. เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย)	0.8
					บจก. เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) อินเดอร์ เนชั่นแนล	21.46
บจก. ทิอาร์เอ แลนด์ ดีเวลลอปเม้นต์	944 มิตรทาวน์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ ชั้น 20-23 ถนนพระราม 4 แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	10,950,520,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,095,052,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	9,822,120,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,095,052,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	บมจ. เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย)	50

ชื่อบริษัท	สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (ณ วันที่ 30 กันยายน 2563)	ทุนชำระแล้ว (ณ วันที่ 30 กันยายน 2563)	ผู้ถือหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
PT SLP Surya TICON Internusa	Setiabudi Atrium Unit 201 Lantai 2, J1, H.R. Rasuna Said, Kav. 62, Jakarta 12920, Indonesia	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โรงงานและคลังสินค้า โดยให้เช่า/ขายในประเทศ อินโดนีเซีย	2,412,800,000,000 รูเปีย มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 13,000 รูเปีย	603,200,000,000 รูเปีย มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 13,000 รูเปีย	บจก. เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ประเทศไทย (ฮ่องกง)	25
PT Surya Internusa Timur	Gedung Setiabudi 2 Suite 207 B-C Lantai 2, J1, H.R. Rasuna Said, Kav.62, Jakarta Seletan, Indonesia	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โรงงานและคลังสินค้า โดยให้เช่า/ขายในประเทศ อินโดนีเซีย	180,100,000,000 รูเปีย มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 รูเปีย	180,100,000,000 รูเปีย มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 รูเปีย	บจก. เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ประเทศไทย (ฮ่องกง)	33.31
กองทุนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์ (GOLDPF)	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด อาคารธนาคาร กสิกรไทย จำกัด ชั้น 6 และ 12 400/22 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพฯ 10400	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขายหรือให้เช่า	1,982,791,200 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 206,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 9.6252 บาท	1,982,791,200 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 206,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 9.6252 บาท	บมจ. แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	33
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ โกลด์เวิลเลนเจอร์ (GVREIT)	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด อาคารธนาคาร กสิกรไทย จำกัด ชั้น 6 และ 12 400/22 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพฯ 10400	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขายหรือให้เช่า	8,046,150,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 814,800,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 9.875 บาท	8,046,150,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 814,800,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 9.875 บาท	บมจ. แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	23
บจก. นอร์ท สวรรโฮเต็ล	106 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500	โรงแรม	1,450,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 14,500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท	1,450,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 14,500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท	บมจ. แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	20

● บริษัทร่วมค้า

ชื่อบริษัท	สถานที่ตั้ง สำนักงานใหญ่	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (ณ วันที่ 30 กันยายน 2563)	ทุนชำระแล้ว (ณ วันที่ 30 กันยายน 2563)	ผู้ถือหุ้น	สัดส่วน การถือหุ้น (ร้อยละ)
บจก. จัสโก (ประเทศไทย)	11/1 อาคารเอ ไอ เอ สาทร ทาวเวอร์ ชั้น 9 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120	ลงทุนและ ประกอบกิจการ Co-working Office และธุรกิจ อื่นที่เกี่ยวข้อง	513,500,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 5,135,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	513,500,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 5,135,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	บมจ. เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย)	51
บจก. เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ บีเอฟทีแซด	944 มิตรทาวน์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ ชั้น 20-23 ถนนพระราม 4 แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330	ก่อสร้างโรงงาน และคลังสินค้า ให้เช่า	803,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 80,300,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท	690,550,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 80,300,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท	บจก. เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล (ประเทศไทย)	60
บจก. เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ เดิมโก้ เพาเวอร์ 6	59 หมู่ที่ 1 ตำบลสวนพริกไทย อำเภอเมือง จังหวัดปทุมธานี 12000	ผลิตและ จำหน่ายกระแส ไฟฟ้า	5,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 50,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท	5,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 50,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท	บจก. เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล (ประเทศไทย)	51
บจก. เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ เดิมโก้ เพาเวอร์ 11	59 หมู่ที่ 1 ตำบลสวนพริกไทย อำเภอเมือง จังหวัดปทุมธานี 12000	ผลิตและ จำหน่ายกระแส ไฟฟ้า	4,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 40,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท	4,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 40,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท	บจก. เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล (ประเทศไทย)	51
บจก. บางปะกง โลจิสติกส์ พาร์ค	944 มิตรทาวน์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ ชั้น 20-23 ถนนพระราม 4 แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330	พัฒนาและ บริหารจัดการ โครงการ คลังสินค้าให้เช่า	840,230,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 84,023,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท	840,230,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 84,023,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท	บจก. เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล (ประเทศไทย)	51
บจก. วังน้อย โลจิสติกส์ พาร์ค	944 มิตรทาวน์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ ชั้น 20-23 ถนนพระราม 4 แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330	พัฒนาและ บริหารจัดการ โครงการ คลังสินค้าให้เช่า	396,500,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 39,650,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท	396,500,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 39,650,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท	บจก. เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล (ประเทศไทย)	51

ชื่อบริษัท	สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (ณ วันที่ 30 กันยายน 2563)	ทุนชำระแล้ว (ณ วันที่ 30 กันยายน 2563)	ผู้ถือหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บจก. เอสทีที จีดีซี (ประเทศไทย)	944 มิตรทาวน์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ ชั้น 20-23 ถนนพระราม 4 แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330	ประกอบกิจการศูนย์บริการข้อมูลและให้บริการเช่าพื้นที่สำหรับวางเซิร์ฟเวอร์	3,113,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 311,300,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	1,423,198,500 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 311,300,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	บจก. เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ เทคโนโลยี (ประเทศไทย)	51
บจก. พีบีเอ โรบอทิกส์ (ประเทศไทย)	944 มิตรทาวน์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ ชั้น 24 ถนนพระราม 4 แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330	ให้บริการระบบปฏิบัติการอัตโนมัติครบวงจรสำหรับโรงงานและคลังสินค้า	121,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 12,100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	46,720,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 12,100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	บจก. ออโตเมชัน แอสเซ็ท	51
บจก. เกษมทรัพย์ภักดี	944 มิตรทาวน์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ ชั้น 20 ถนนพระราม 4 แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	3,000,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 300,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	3,000,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 300,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	บจก. โกลเด้น พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิสเชส	49
บจก. ภักดี สอสหทาสี	948 โรงแรมทริปเปิ้ลวาย ถนนพระราม 4 แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330	โรงแรม	10,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	10,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	บจก. เกษมทรัพย์ภักดี	100
บจก. ภักดี รีเทล	944/1 สามย่านมิตรทาวน์ ห้องเลขที่ บี1 ยู015 - บี1 ยู015/เอ ชั้น บี1 ถนนพระราม 4 แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330	ค้าปลีก / ศูนย์การค้า	20,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	20,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	บจก. เกษมทรัพย์ภักดี	100

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 944 มิตรทาวน์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 20-23 ถนนพระราม 4
แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

โทรศัพท์ : +66 2 483 0000

www.frasersproperty.co.th