



บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
NAVA NAKORN PUBLIC COMPANY LIMITED

Going Towards a **SUSTAINABLE** Smart City



รายงานประจำปี
2562



“...ตลอดระยะเวลาของการดำเนินงานของนวนคร เราทุ่มเทและตั้งใจที่จะพัฒนานิคมอุตสาหกรรมให้เติบโตขึ้นไปเรื่อยๆ เพื่อตอบสนองต่อคนทุกกลุ่มที่อาศัยอยู่ในพื้นที่แห่งนี้

ไม่ว่าจะเป็นที่ปทุมธานี หรือที่นครราชสีมา ล้วนแต่มีความสำคัญเท่าเทียมกันเรามุ่งเน้นที่จะพัฒนาระบบโครงสร้างต่างๆ ให้มีความเจริญก้าวหน้า และตอบโจทย์ทุกมิติ ในการอุปโภคบริโภคไม่ว่าจะเป็นระบบไฟฟ้า ระบบน้ำ และพลังงาน สิ่งเหล่านี้คือพื้นฐานที่สำคัญของทุกภาคส่วนที่จะขับเคลื่อนต่อไปในอนาคต

วันนี้ เราพร้อมแล้วที่จะเดินทางพัฒนาขึ้นไปอีกขั้นด้วยความร่วมมือกับสถาบันศึกษา และบริษัทเอกชนชั้นนำ เพื่อก้าวไปสู่นครแห่ง Smart City สนองนโยบายของภาครัฐ ในโครงการพัฒนาเมืองอัจฉริยะประเทศไทย Thailand Smart City ก้าวสู่ความเป็นนิคมอุตสาหกรรมดิจิทัล เปลี่ยนแปลงจากอดีตสู่ความทันสมัยไปพร้อมกับความยั่งยืน เป็นประโยชน์ต่อทุกคน ทุกชีวิต ตลอดไป...”

Going Towards a Sustainable Smart City

Nava Nakhon Smart City

นวนคร เมืองอัจฉริยะ



Digital

เพราะเรามองถึงอนาคต เราจึงพัฒนานวนครของเราให้เตรียมพร้อมสู่การเป็น Digital City ศูนย์รวมความเป็นดิจิทัล เสริมสร้างศักยภาพและเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจต่อไป



Environment

เพราะเรามองถึงอนาคต เราจึงจัดการด้านมลภาวะในทุกด้าน เพื่อให้นวนครของเราเป็นพื้นที่สีเขียวที่ยังคงความอุดมสมบูรณ์ และรักษาสภาพแวดล้อมโดยรวมให้คงอยู่เพื่อทุกคน



Application

เพราะเรามองถึงอนาคต เราจึงร่วมมือกับศูนย์เทคโนโลยีอิเล็กทรอนิกส์และคอมพิวเตอร์แห่งชาติ (เนคเทค) นำร่องในการใช้แอปพลิเคชันเพื่อช่วยในการแจ้งปัญหา ลดขั้นตอนที่ยุ่งยาก และดำเนินการแก้ไขปัญหาได้อย่างรวดเร็วยิ่งขึ้น



Energy

เพราะเรามองถึงอนาคต จึงผลิตไฟฟ้าจากธรรมชาติด้วยพลังงานแสงอาทิตย์จาก Solar Rooftop เพื่อให้การจัดการพลังงานในนิคมอุตสาหกรรมนวนครมีความยั่งยืนต่อไป



Fiber Optic Network

เพราะเรามองถึงอนาคต จึงได้วางโครงข่ายของการสื่อสารด้วย Fiber Optic เพื่อให้ภายในนิคมอุตสาหกรรมสามารถติดต่อสื่อสารได้อย่างรวดเร็ว และเป็นศูนย์กลางของการเป็น Smart City ที่นำพาสังคมนวนครให้เจริญก้าวหน้าต่อไป



Infrastructure

เพราะเรามองถึงอนาคต จึงได้พัฒนาโครงสร้างพื้นฐานต่างๆ เพื่อให้รองรับกับทุกความต้องการภายในนวนคร และสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้แก่ลูกค้าทุกคนที่มาใช้บริการกับเรา



Sustainable

เพราะเรามองถึงอนาคต ความยั่งยืนจึงเป็นสิ่งที่เราตระหนักและพยายามให้ผูมีส่วนได้เสียทุกคนได้มีส่วนร่วม เพื่อให้เกิดการพัฒนาอย่างยั่งยืนและเป็นผลดีต่อประเทศในอนาคต

สารบัญ



5

สารจาก
ประธานกรรมการบริษัท

42

ลักษณะการประกอบ
ธุรกิจ

67

การทำกับดักแลกิจการ

6

สารจาก
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

44

เขตส่งเสริมอุตสาหกรรม
นวนคร (ปทุมธานี)

72

ความรับผิดชอบต่อสังคม

7

สารจาก
กรรมการผู้จัดการ

53

เขตประกอบการ
อุตสาหกรรม นวนคร
(นครราชสีมา)

76

การควบคุมภายใน

8

ข้อมูลสำคัญ
ทางการเงิน

58

ปัจจัยความเสี่ยง

78

รายงานคณะกรรมการ
ตรวจสอบ

10

คณะกรรมการ
บริษัท

60

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูล
สำคัญอื่น

79

รายการระหว่างกัน

21

คณะผู้บริหาร
บริษัท

62

ข้อมูลหลักทรัพ์และผู้
ถือหุ้น

82

การวิเคราะห์และคำอธิบาย
ของฝ่ายจัดการ

34

นโยบายต่อต้าน
ทุจริตคอร์รัปชัน

64

นโยบาย
การจ่ายเงินปันผล

90

รายงานของผู้สอบบัญชี
รับอนุญาต

38

นโยบายและภาพรวม
การประกอบธุรกิจ

66

โครงสร้างการจัดการ

95

งบแสดงฐานะการเงิน

สารจากประธานกรรมการบริษัท



ผมขอให้ความมั่นใจต่อผู้ถือหุ้นทุกท่านว่า คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน จะมุ่งมั่นทำงานอย่างเต็มความสามารถ เพื่อให้ความเจริญก้าวหน้าของบริษัทฯ ตลอดจนเพื่อให้ผลประโยชน์ที่ดีแก่ผู้ถือหุ้นทุกท่าน



ในปี 2562 ที่ผ่านมา นับเป็นอีกปีหนึ่งที่ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) ประสบความสำเร็จในด้านการบริหารงานและด้านบริการสาธารณูปโภคที่มีคุณภาพ ส่งผลให้บริษัทฯ ในภาพรวมของการดำเนินงานสำหรับปี 2562 มีผลกำไรสุทธิ จำนวน 255.6 ล้านบาท

นอกจากนี้บริษัทฯ ยังคงรักษาสถานะทางการเงินที่แข็งแกร่ง รักษาระดับเงินทุนให้มั่นคงเพื่อรักษาความเชื่อมั่นของนักลงทุน ความเชื่อมั่นของตลาดทุน และก่อให้เกิดการพัฒนาของธุรกิจในอนาคต อีกทั้งมีการกำกับดูแลผลตอบแทนจากการลงทุน ซึ่งกลุ่มบริษัทพิจารณาจากสัดส่วนของผลตอบแทนจากกิจกรรมดำเนินงานต่อส่วนของเจ้าของรวม อีกทั้งยังกำกับดูแลระบบการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้น

สำหรับโรงงานผลิตไฟฟ้านวนคร ซึ่งมีผลประโยชน์จากการดำเนินงานเชิงพาณิชย์แล้วนั้น จากความต้องการของลูกค้าภายในที่เพิ่มขึ้น ส่งผลให้ต้องดำเนินการก่อสร้างโรงงานผลิตไฟฟ้าเพิ่มขึ้นอีก 1 โรง จะสามารถผลิตไฟฟ้าเพิ่มขึ้นอีก 60 เมกะวัตต์ และผลิตไอน้ำเพิ่มขึ้นอีก 10 ตันต่อชั่วโมง คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จ และดำเนินงานเชิงพาณิชย์ได้ภายในปลายปี 2563

ด้านพลังงาน บริษัทฯ ได้ลงทุนโครงข่ายไฟฟ้าอัจฉริยะจากพลังงานแสงอาทิตย์ โดยการติดตั้ง Solar Cell ในพื้นที่ของบริษัทฯ เพื่อเป็นโครงการนำร่องและพัฒนาสู่การเชื่อมโยงเครือข่ายพลังงาน Smart Grid ซึ่งเป็นหนึ่งในกิจการทางเลือกที่จะสานต่อในอนาคตและส่งเสริมการใช้พลังงานหมุนเวียน ซึ่งแล้วเสร็จและได้ผลเป็นอย่างดี ส่งผลให้ค่าใช้จ่ายการใช้ไฟฟ้าลดลงอย่างเป็นนัยสำคัญ และส่งผลให้มีแผนดำเนินการจัดทำในส่วนอื่นๆ ขององค์กรต่อไป

ผมขอให้ความมั่นใจต่อผู้ถือหุ้นทุกท่านว่า คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน จะมุ่งมั่นทำงานอย่างเต็มความสามารถ เพื่อให้ความเจริญก้าวหน้าของบริษัทฯ ตลอดจนเพื่อให้ผลประโยชน์ที่ดีแก่ผู้ถือหุ้นทุกท่าน

ขอขอบคุณผู้ถือหุ้นที่ให้ความไว้วางใจ และสนับสนุนการดำเนินงานในกิจการของบริษัทฯ ด้วยดีตลอดมา อีกทั้งขอบคุณผู้ประกอบการทุกรายที่ให้ความมั่นใจในการลงทุนและขยายการลงทุนภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร และขอขอบคุณคณะกรรมการ ที่ปรึกษาฝ่ายบริหาร และพนักงานทุกคน ที่เป็นกำลังสำคัญและทุ่มเทการทำงานเพื่อความสำเร็จของบริษัทฯ ด้วยดีตลอดมา

(พลอากาศเอก ดร. นพพร จันทวานิช)

ประธานกรรมการ

สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



โครงการ Smart City ที่เรากำลังทำร่วมกับ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัย Harvard บริษัท ราช กรุ๊ป จำกัด (Ratch Group) และ บริษัท เอแอลที เทเลคอม จำกัด (มหาชน) (ALT) ก็จะเป็นการวางพื้นฐานสำหรับโครงการอีกมากมายในอนาคต



เรียน ผู้ถือหุ้นที่เคารพ

ในปี 2562 ที่ผ่านมามาดูเห็นได้ว่า บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) ของเราได้มีความก้าวหน้าขึ้นมาอีกขั้นหนึ่ง ซึ่งจากผลประกอบการได้แสดงให้เห็นว่า ในส่วนการดำเนินงานของนวนครเฉพาะกิจการมีรายได้ที่เพิ่มขึ้น แม้รายได้รวมทั้งหมดจะลดลงกว่าปีก่อนหน้านี้ แต่ก็เกิดจากการหยุดซ่อมบำรุงโรงผลิตไฟฟ้า ในปีนี้ และในอนาคต ทางฝ่ายจัดการและบริหารได้มีโครงการใหม่ๆ เกิดขึ้นมากมาย ซึ่งล้วนแล้วแต่เป็นโครงการที่จะสร้างรายได้ประจำ (Recurring Income) ที่เพิ่มขึ้นให้แก่บริษัท ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นโครงการเกี่ยวกับ Utilities และ Infrastructure แทบทั้งหมด

ในส่วนของโครงการ Smart City ที่เรากำลังทำร่วมกับ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัย Harvard บริษัท ราช กรุ๊ป จำกัด (Ratch Group) และ บริษัท เอแอลที เทเลคอม จำกัด (มหาชน) (ALT) ก็จะเป็นการวางพื้นฐานสำหรับโครงการอีกมากมายในอนาคต ซึ่งจะเป็นการสร้างความสำเร็จ ทั้งทาง

ด้านการศึกษา ด้านเทคโนโลยี ด้านภาคการผลิต และ Research and Development ให้กับประเทศไทย อันจะเป็นการนำมาซึ่งรายได้ที่เพิ่มขึ้น และการพัฒนาคุณค่าของบุคลากรให้กับประเทศไทย อันจะเป็นการนำมาซึ่งรายได้ที่เพิ่มขึ้น และการพัฒนาคุณค่าของบุคลากรให้กับคนภายใน นวนคร และธุรกิจของประเทศไทยในอนาคต

(นายนิติฐ อรุณวงษ์ ณ อยุรยา)
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO)

สารจากกรรมการผู้จัดการ



บริษัทยังได้มีการพัฒนาเพื่อเพิ่มศักยภาพ เขตอุตสาหกรรม และพื้นที่ใกล้เคียงไปสู่ความเป็น Smart City เพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิตแบบมีส่วนร่วม เพื่อสร้างสมดุลการพัฒนาทั้งด้าน เศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม



เรียน ผู้ถือหุ้นที่เคารพ

เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายในการพัฒนาบริษัท ให้มีความมั่นคงและยั่งยืน ในช่วงปีที่ผ่านมาคณะกรรมการและทีมงานฝ่ายจัดการถือเป็นความภาคภูมิใจที่ธุรกิจของบริษัทยังคงเติบโตอย่างต่อเนื่องในการมุ่งเน้นต่อยอดธุรกิจที่สร้างรายได้ประจำ (Recurring Income) โดยเฉพาะธุรกิจด้านสาธารณูปโภคและบริการ ได้แก่ น้ำเพื่อการอุตสาหกรรม งานบำบัดน้ำเสีย ไฟฟ้า ไอน้ำ ระบบโครงสร้างการสื่อสาร ที่อยู่อาศัย และการบริการต่างๆ เพื่อให้บริการสำหรับผู้ประกอบการภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ทั้ง 2 แห่ง ซึ่งจะเห็นได้ว่า บริษัทมีแนวโน้มการเติบโตของรายได้ Recurring Income และสามารถสร้างผลกำไรให้กับบริษัทในสัดส่วนที่มากขึ้นอย่างเป็นนัยสำคัญ เป็นการสร้างความมั่นคงทางรายได้ โดยไม่ต้องพึ่งพาการขายที่ดิน ซึ่งจะมีคามผันผวนไม่แน่นอน ตามตลาด และสถานะเศรษฐกิจ ทั้งนี้ ทางฝ่ายจัดการยังมีโครงการที่จะต่อยอดด้านสาธารณูปโภค เพื่อให้บริการภายนอกเขตอุตสาหกรรมอีกด้วย

นอกจากการพัฒนาเพื่อสร้างความมั่นคงทางรายได้ ทำให้มีความแข็งแกร่งทางการเงินแล้ว บริษัทยังได้มีการพัฒนาเพื่อเพิ่มศักยภาพ เขตอุตสาหกรรม และพื้นที่ใกล้เคียงไปสู่ความเป็น Smart City เพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิตแบบมีส่วนร่วม เพื่อสร้างสมดุลการพัฒนาทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อมของผู้ประกอบการ พนักงาน และผู้อยู่อาศัย พันธมิตรและสังคมรอบข้าง รวมถึงการส่งเสริมขีดความสามารถของอุตสาหกรรมไทย ให้ก้าวหน้าต่อไป

(นายสุธีพร จันทวานิช)
กรรมการผู้จัดการ (MD)

ข้อมูลสำคัญทางการเงิน



(หน่วย : ล้านบาท)

| ข้อมูลสำคัญทางการเงิน | 2560 | 2561 | 2562 |
|-----------------------------------|-------|-------|-------|
| สินทรัพย์รวม | 4,011 | 4,308 | 4,312 |
| หนี้สินรวม | 1,142 | 1,228 | 1,241 |
| ส่วนของผู้ถือหุ้น | 2,869 | 3,080 | 3,072 |
| รายได้จากการขาย ให้บริการ ให้เช่า | 604 | 863 | 663 |
| รายได้รวม | 694 | 969 | 775 |
| กำไรขั้นต้น | 271 | 426 | 330 |
| EBITDA* | 286 | 424 | 341 |
| กำไร (ขาดทุน) สุทธิ | 244 | 375 | 256 |

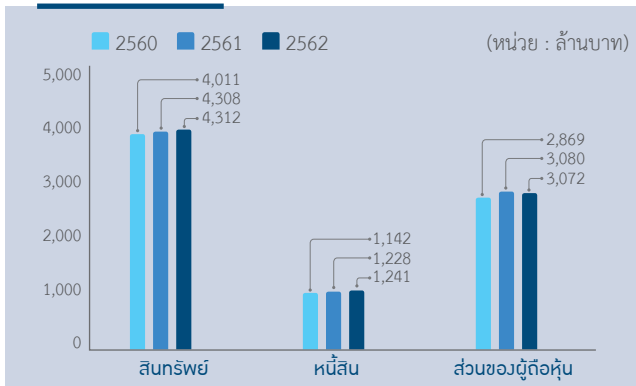
หมายเหตุ : * กำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุน รายการโอนเงินอุดหนุนจากรัฐบาลลดบัญชีเป็นรายได้ และรายการที่เกิดขึ้นครั้งเดียว

| อัตราส่วนทางการเงิน | 2560 | 2561 | 2562 |
|---|-------|-------|---------|
| อัตรากำไร(ขาดทุน) สุทธิต่อรายได้รวม (%) | 35 | 39 | 33 |
| อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (%) | 8.8 | 12.6 | 8.3 |
| อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวม (%) | 6.2 | 9.0 | 5.9 |
| กำไร(ขาดทุน) สุทธิต่อหุ้น (บาท) | 0.12 | 0.18 | 0.13 * |
| เงินปันผลต่อหุ้น (บาท) | 0.08 | 0.09 | 0.08 ** |
| มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท) | 1.4 | 1.5 | 1.5 * |
| อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น | 0.40 | 0.4 | 0.4 |
| อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย | 111.2 | 368.7 | 190.3 |

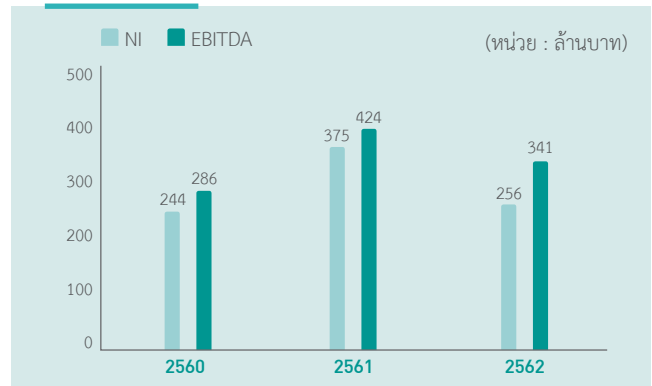
หมายเหตุ : * จำนวนหุ้นสุทธิจากหุ้นทุนซื้อคืน

** รออนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563

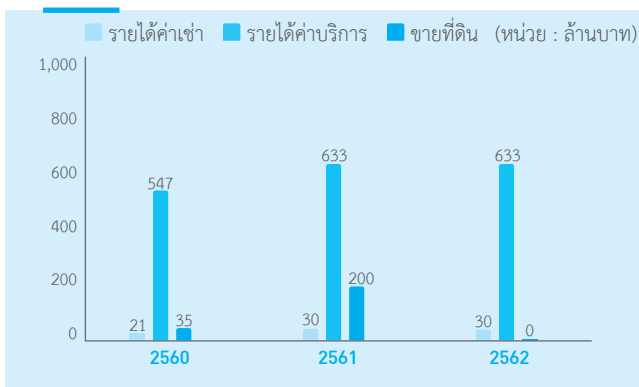
ฐานะทางการเงิน



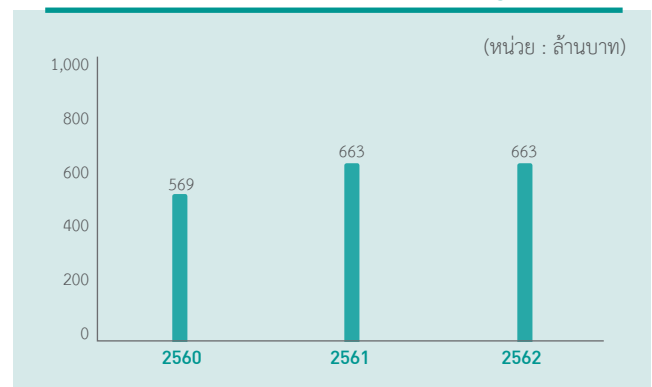
NI, EBITDA



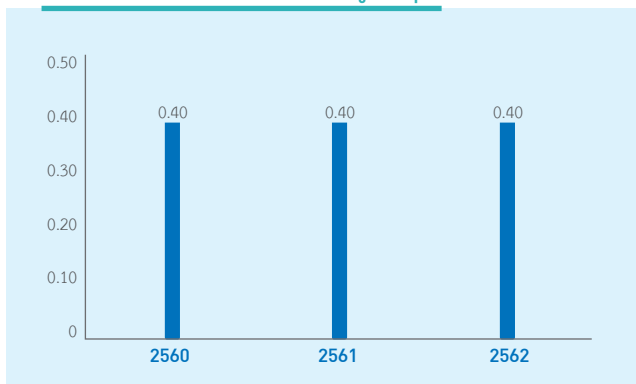
รายได้



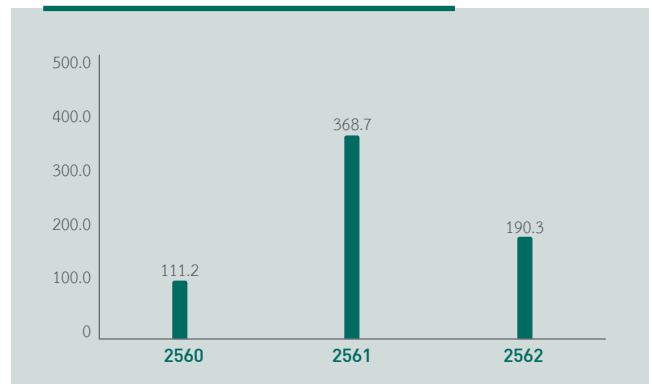
รายได้ค่าบริการ รายได้ค่าเช่า (recurring income)



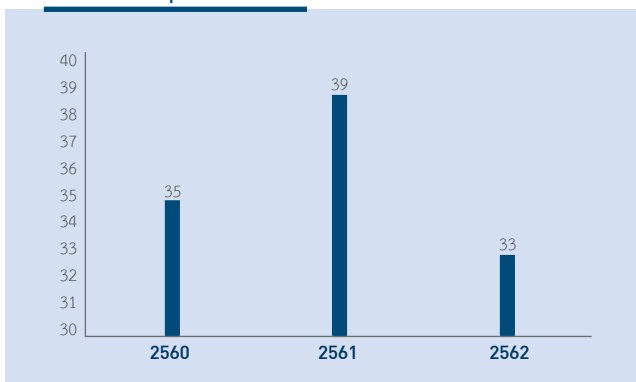
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น



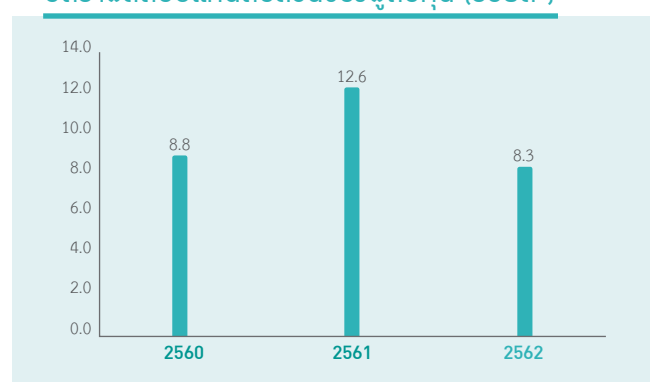
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย



อัตรากำไรสุทธิ (ร้อยละ)



อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (ร้อยละ)



คณะกรรมการบริษัท



พลอากาศเอก ดร.อุพพร จันทวานิช

ประธานกรรมการ

อายุ 77 ปี

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท

1 ธ.ค. 2552

คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม

- ปริญญาเอก (ดุษฎีบัณฑิต) วิศวกรรมศาสตร์
Michigan State University ประเทศสหรัฐอเมริกา
- วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร
- ประกาศนียบัตรจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
หลักสูตร Director Certification Program (DCP)
รุ่น 138/2553

ความเชี่ยวชาญ

- ด้านงานวิศวกรรมและโยธา
- ด้านการกำกับดูแลกิจการ

สัดส่วนการถือหุ้นสามัญของบริษัท

- ของตนเอง : 2,000,000 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.0976)
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : 7,925,000 หุ้น
(คิดเป็นร้อยละ 0.3869)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

สามีนางสุวลัย จันทวานิช

บิดานางพิรยลักษณ์ ตั้งสุนาวรรณ

นายสุทธิพร จันทวานิช และนายภพพร จันทวานิช

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในปัจจุบัน (จำนวน 2 บริษัท)

| | |
|--------------------------|--|
| 31 มี.ค. 2561 - ปัจจุบัน | ประธานกรรมการ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) |
| ปี 2552 - ปัจจุบัน | กรรมการ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) |
| 8 ส.ค. 2562 - ปัจจุบัน | กรรมการ บริษัท สายการบินนกแอร์ จำกัด (มหาชน) |

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในปัจจุบัน (จำนวน 1 บริษัท)

| | |
|------------------------|---|
| 1 ม.ค. 2561 - ปัจจุบัน | ประธานกรรมการ บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด |
| ปี 2553 - ปี 2561 | กรรมการ บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด |

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ (จำนวน 2 บริษัท)

| | |
|---------------------------|---|
| ก.ค. 2559 - 30 มี.ค. 2561 | รองประธานกรรมการ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) |
| ปี 2558 - เม.ย. 2559 | รองประธานกรรมการบริหาร บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) |
| ปี 2544 - ปี 2559 | กรรมการ บริษัท รักษาความปลอดภัย นวนคร อินเตอร์เนชั่นแนล การ์ดดิ้ง จำกัด ที่ปรึกษากรรมการ |
| ปี 2559 - ปี 2560 | บริษัท รักษาความปลอดภัย นวนคร อินเตอร์เนชั่นแนล การ์ดดิ้ง จำกัด |

ข้อมูลอื่นๆ

- ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์สินซึ่งได้กระทำโดยทุจริต
- ไม่มีประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา



พลตำรวจเอก สมชาย วาณิชเสนี

รองประธานกรรมการ

ประธานกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน
ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ

อายุ 77 ปี

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท

1 ต.ค. 2545

คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท รัฐประศาสนศาสตรมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี รัฐประศาสนศาสตร์ โรงเรียนนายร้อยตำรวจ
- ประกาศนียบัตรจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ดังต่อไปนี้
 - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 6/2546
 - หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 40/2547
 - หลักสูตร Audit Committee Program (ACP) รุ่นที่ 6/2548
 - หลักสูตร Finance for Non-Finance Directors (FND) รุ่นที่ 8/2547
 - หลักสูตร Corporate Governance for Capital Market Intermediaries (CGI) รุ่นที่ 4/2559

ความเชี่ยวชาญ

- ด้านการกำกับดูแลกิจการ

สัดส่วนการถือหุ้นสามัญบริษัท

- ของตนเอง : - ไม่มี -
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : - ไม่มี -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในปัจจุบัน (จำนวน 4 บริษัท)

| | |
|-------------------------|---|
| 11 ธ.ค. 2561 - ปัจจุบัน | ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) |
| 15 ก.ย. 2559 - ปัจจุบัน | ประธานกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) |
| ปี 2552 - ปัจจุบัน | รองประธานกรรมการ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) |
| 5 เม.ย. 2561 - ปัจจุบัน | ประธานกรรมการ บริษัท เอ็นไอพี อสังหาริมทรัพย์และ อุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน) |
| ปี 2557 - ปัจจุบัน | ประธานกรรมการบริษัท บริษัท แพลน บี มีเดีย จำกัด (มหาชน) |
| ปี 2554 - ปัจจุบัน | กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท แพลน บี มีเดีย จำกัด (มหาชน) |
| ปี 2552 - ปัจจุบัน | กรรมการ บริษัท เอ็นไอพี อสังหาริมทรัพย์ และอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน) |
| ปี 2545 - ปัจจุบัน | กรรมการ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) |
| ปี 2549 - ปัจจุบัน | กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ บริษัท ภูเก็ตแพนตาซี จำกัด (มหาชน) |

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในปัจจุบัน (จำนวน 1 บริษัท)

| | |
|--------------------|---|
| ปี 2553 - ปัจจุบัน | กรรมการ บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด |
|--------------------|---|

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ (จำนวน 1 บริษัท)

| | |
|------------------------|--|
| ปี 2552 - 4 เม.ย. 2561 | รองประธานกรรมการ บริษัท เอ็นไอพี อสังหาริมทรัพย์ และอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน) |
|------------------------|--|

ข้อมูลอื่นๆ

- ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์สินที่ได้กระทำโดยทุจริต
- ไม่มีประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา



นายปรินญา ไววัฒนา

กรรมการอิสระ

ประธานกรรมการตรวจสอบ

อายุ 72 ปี

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท

31 มี.ค. 2561

คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี สาขาการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ประกาศนียบัตรจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ดังต่อไปนี้
 - หลักสูตร Role of the Compensation Committee (RCC) รุ่นที่ 10/2553
 - หลักสูตร Monitoring the System of Internal Control and Risk Management (MIR) รุ่นที่ 2/2551
 - หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 72/2549
 - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 35/2548
 - หลักสูตร Audit Committee Program (ACP) รุ่นที่ 9/2548

ความเชี่ยวชาญ

- ด้านบัญชีและการเงิน
- ด้านการกำกับดูแลกิจการ

สัดส่วนการถือหุ้นสามัญบริษัท

- ของตนเอง : - ไม่มี -
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : - ไม่มี -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในปัจจุบัน (จำนวน 4 บริษัท)

| | |
|--------------------------|---|
| 25 ก.พ. 2563 - ปัจจุบัน | ประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) |
| 21 ม.ค. 2563 - ปัจจุบัน | กรรมการตรวจสอบ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) |
| 31 มี.ค. 2561 - ปัจจุบัน | กรรมการอิสระ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) |
| ปี 2553 - ปัจจุบัน | กรรมการอิสระ และกรรมการกำกับดูแลกิจการ บริษัท สามารถคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) |
| ปี 2553 - ปัจจุบัน | กรรมการอิสระ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการลงทุนและกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน บริษัท ไอรา แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) |
| ปี 2548 - ปัจจุบัน | กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ และกรรมการกำหนดค่าตอบแทน บริษัท ไทยสตีลเคเบิล จำกัด (มหาชน) |

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในปัจจุบัน

- ไม่มี -

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ

- ไม่มี -

ข้อมูลอื่นๆ

- ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์ ซึ่งได้กระทำโดยทุจริต
- ไม่มีประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา



นางลีนา เจริญศรี

กรรมการอิสระ

กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

อายุ 74 ปี

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท

10 ธ.ค. 2545

คุณวุฒิทางการศึกษา/ประสบการณ์

- ปริญญาตรี บัณฑิตบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- MINI MBA การพัฒนาผู้บริหารกระทรวงการคลัง รุ่นที่ 1
- นักบริหารระดับสูง (นบส.) รุ่นที่ 19 สำนักงาน กพ.
- ประกาศนียบัตรชั้นสูง หลักสูตรการเมืองการปกครองในระบบประชาธิปไตยสำหรับนักบริหารระดับสูง (ปปร.) รุ่นที่ 6 สถาบันพระปกเกล้า
- ประกาศนียบัตรจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ดังต่อไปนี้
 - หลักสูตร Director Certification Program (DCP) ปี 2553
 - หลักสูตร Audit Committee Program (ACP)

ความเชี่ยวชาญ

- ด้านบริหารงานตรวจสอบ
- ด้านการบริหารกิจการภาครัฐและเอกชน
- ด้านการกำกับดูแลกิจการ
- ด้านการเงินการคลัง

สัดส่วนการถือหุ้นสามัญบริษัท

- ของตนเอง : - ไม่มี -
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : - ไม่มี -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในปัจจุบัน (จำนวน 1 บริษัท)

| | |
|-------------------------|---|
| 11 ธ.ค. 2561 - ปัจจุบัน | กรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) |
| ปี 2551 - ปัจจุบัน | กรรมการอิสระ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) |

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในปัจจุบัน

- ไม่มี -

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ (จำนวน 2 บริษัท)

| | |
|-----------------------------|--|
| 16 ม.ค. 2561 - 21 ม.ค. 2563 | ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) |
| 22 ธ.ค. 2551 - 30 พ.ย. 2560 | ประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) |
| ปี 2545 - ปี 2551 | กรรมการและกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) |
| ปี 2556 - ปี 2558 | กรรมการตรวจสอบภายในสำนักงาน คณะกรรมการกิจการกระจายเสียง กิจการโทรทัศน์และกิจการโทรคมนาคม แห่งชาติ (กสทช.) |

ข้อมูลอื่นๆ

- ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์ ซึ่งได้กระทำโดยทุจริต
- ไม่มีประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา



นางสุวลัย จันทวานิช

กรรมการ

กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

อายุ 73 ปี

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท

26 ม.ค. 2544

คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี บัณฑิตบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ความเชี่ยวชาญ

- ด้านบัญชีและการเงิน
- ด้านการกำกับดูแลกิจการ

สัดส่วนการถือหุ้นสามัญบริษัท

- ของตนเอง : 7,925,000 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.3869)
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : 2,000,000 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.0976)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

ภรรยาพลอากาศเอก ดร.นพพร จันทวานิช

มารดานางพิริยลักษณ์ ตั้งสุณาวรรณ นายสุทธิพร จันทวานิช

และนายภพพร จันทวานิช

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในปัจจุบัน (จำนวน 1 บริษัท)

15 ก.ย. 2559 - ปัจจุบัน กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

ปี 2544 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในปัจจุบัน

- ไม่มี -

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ

- ไม่มี -

ข้อมูลอื่นๆ

- ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์สินที่ได้กระทำโดยทุจริต
- ไม่มีประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา



พลเอก สมกิต อัตตะนันทน์

กรรมการอิสระ

กรรมการตรวจสอบ

อายุ 76 ปี

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท

10 พ.ค. 2559

คุณวุฒิทางการศึกษา/ประสบการณ์

- ปริญญาตรี วิทยาศาสตร์บัณฑิต (วท.บ)
โรงเรียนนายร้อยพระจุลจอมเกล้า
- ประกาศนียบัตรจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ดังต่อไปนี้
 - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 53/2549
 - หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 90/2550
 - หลักสูตร Audit Committee Program (ACP) รุ่นที่ 14/2549
 - หลักสูตร Finance for Non-Finance Directors (FND) รุ่นที่ 29/2549
 - หลักสูตร Monitoring the System of Internal Control and Risk Management (MIR) รุ่นที่ 1/2550
 - หลักสูตร Role of the Chairman Program (RCP) รุ่นที่ 20/2551

ความเชี่ยวชาญ

- ด้านบริหารงานตรวจสอบ
- ด้านการกำกับดูแลกิจการ

สัดส่วนการถือหุ้นสามัญบริษัท

- ของตนเอง : - ไม่มี -
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : - ไม่มี -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในปัจจุบัน (จำนวน 3 บริษัท)

| | |
|-------------------------|--|
| 10 พ.ค. 2559 - ปัจจุบัน | กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) |
| 24 ก.พ. 2558 - ปัจจุบัน | ประธานกรรมการ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ บริษัท สาลี่ คัลเลอร์ จำกัด (มหาชน) |
| ปี 2555 - ปัจจุบัน | ประธานที่ปรึกษา บริษัท ฟินาเฮาส์ จำกัด (มหาชน) |

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในปัจจุบัน

- ไม่มี -

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ (จำนวน 2 บริษัท)

| | |
|------------------------|---|
| ปี 2555 - 10 พ.ค. 2559 | ที่ปรึกษากรรมการ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) |
| ปี 2555 - 23 ก.พ. 2558 | กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ บริษัท สาลี่ คัลเลอร์ จำกัด (มหาชน) |

ข้อมูลอื่นๆ

- ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์ ซึ่งได้กระทำโดยทุจริต
- ไม่มีประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา



นางชวนพิศ ดายเหมือนวงศ์

กรรมการอิสระ

กรรมการตรวจสอบ

กรรมการกำกับดูแลกิจการ

อายุ 71 ปี

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท

7 พ.ย. 2560

คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี เศรษฐศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาโท เศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ประกาศนียบัตรจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ดังต่อไปนี้
 - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 13/2560
 - หลักสูตร Director Certification Program (DCP)

ความเชี่ยวชาญ

- ด้านบริหารงานตรวจสอบ
- ด้านการกำกับดูแลกิจการ
- ด้านการเงินการคลัง

สัดส่วนการถือหุ้นสามัญบริษัท

- ของตนเอง : - ไม่มี -
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : - ไม่มี -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในปัจจุบัน (จำนวน 1 บริษัท)

- | | |
|-------------------------|--|
| 11 ธ.ค. 2561 - ปัจจุบัน | กรรมการกำกับดูแลกิจการ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) |
| 7 พ.ย. 2560 - ปัจจุบัน | กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) |

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในปัจจุบัน

- ไม่มี -

ประสบการณ์ทำงานที่ 5 ปี ย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ (จำนวน 2 บริษัท)

- | | |
|----------------------------|---|
| 13 พ.ค. 2559 - 6 พ.ย. 2560 | ที่ปรึกษากรรมการ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) |
| ปี 2548 - 12 พ.ค. 2559 | กรรมการ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) |
| ปี 2555 - ปี 2560 | กรรมการ บริษัท สตาร์ ซานิทารีแวย์ (ประเทศไทย) จำกัด |

ข้อมูลอื่นๆ

- ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์ ซึ่งได้กระทำโดยทุจริต
- ไม่มีประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา



นายนิพัทธ์ อรุณวงษ์ ณ อยุธยา

กรรมการ

กรรมการกำกับดูแลกิจการ
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

อายุ 59 ปี

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท

1 ม.ค. 2544

คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี สถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี สถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัย Minnesota ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ประกาศนียบัตรจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร Director Certification Program (DCP) ปี 2545

ความเชี่ยวชาญ

- ด้านสถาปัตยกรรม
- ด้านการกำกับดูแลกิจการ

สัดส่วนการถือหุ้นสามัญบริษัท

- ของตนเอง : 4,300,000 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.2099)
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : - ไม่มี -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในปัจจุบัน (จำนวน 2 บริษัท)

| | |
|-------------------------|---|
| 22 ม.ค. 2563 - ปัจจุบัน | กรรมการกำกับดูแลกิจการ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) |
| 1 ม.ค. 2544 - ปัจจุบัน | กรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) |
| ปี 2561 - ปัจจุบัน | ประธานกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์ และอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน) |
| ปี 2534 - ปัจจุบัน | กรรมการ บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์ และอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน) |

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในปัจจุบัน (จำนวน 6 บริษัท)

| | |
|-------------------------|---|
| 20 พ.ย. 2562 - ปัจจุบัน | กรรมการ บริษัท ไทเทค จำกัด |
| 10 ม.ค. 2561 - ปัจจุบัน | กรรมการ บริษัท คลองหลวงพัฒนา (ปทุมธานี) จำกัด |
| ปี 2553 - ปัจจุบัน | กรรมการ บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด |
| ปี 2553 - ปัจจุบัน | ประธานกรรมการ บริษัท คาซ่า จำกัด |
| ปี 2545 - ปัจจุบัน | กรรมการ บริษัท เอซีเอช คอนสตรัคชั่น คอสท์ คอนซัลแทนต์ จำกัด |
| ปี 2544 - ปัจจุบัน | กรรมการ บริษัท ซูมิโฮ โกลบอล โลจิสติกส์ ประเทศไทย จำกัด |

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ (จำนวน 2 บริษัท)

| | |
|-----------------------------|--|
| 17 ก.ย. 2561 - 14 ม.ค. 2562 | รักษาการกรรมการผู้จัดการ บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์ และอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน) |
| 1 ม.ค. 2544 - 9 ก.ค. 2562 | กรรมการผู้จัดการ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) |

ข้อมูลอื่นๆ

- ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์สินที่ได้กระทำโดยทุจริต
- ไม่มีประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา



นางสาวรังกา เทพหัสดิน ณ อยุธยา

กรรมการ

อายุ 48 ปี

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท

22 ก.พ. 2549

คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัย Hawaii Pacific ประเทศสหรัฐอเมริกา

ความเชี่ยวชาญ

- ด้านการกำกับดูแลกิจการ

สัดส่วนการถือหุ้นสามัญบริษัท

- ของตนเอง : 28,810,700 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 1.4065)
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : - ไม่มี -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

หลานสาวนางสุวลัย จันทวานิช

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในปัจจุบัน (จำนวน 1 บริษัท)

ปี 2549 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในปัจจุบัน (จำนวน 6 บริษัท)

10 พ.ย. 2547 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท นิคมอุตสาหกรรมรังสิต จำกัด

26 ม.ค. 2539 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท นวนครพรีอเพอร์ตี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กรรมการ บริษัท ชุมชุมทรัพย์ จำกัด

22 ต.ค. 2535 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เค.วี. อินเตอร์เนชั่นแนล ดีวีลอปเม้นท์ จำกัด

4 ก.ย. 2535 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท อัญญาพัฒนา จำกัด และบริษัทในเครือ เค.วี.กรุ๊ป

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ (จำนวน 1 บริษัท)

ปี 2539 - ปี 2556 กรรมการผู้จัดการ บริษัท นวนครการแพทย์ จำกัด

ข้อมูลอื่นๆ

- ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์ ซึ่งได้กระทำโดยทุจริต
- ไม่มีประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา



นางปิยลักษณ์ ตั้งสุณาวรรณ

กรรมการ

รองกรรมการผู้จัดการด้านการบริหาร

อายุ 46 ปี

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท

1 มี.ค. 2558

คุณวุฒิทางการศึกษา/ประสบการณ์อบรม

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต New Hampshire Collage ประเทศสหรัฐอเมริกา

ความเชี่ยวชาญ

- ด้านการกำกับดูแลกิจการ

สัดส่วนการถือหุ้นสามัญบริษัท

- ของตนเอง : 22,553,805 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 1.1011)
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : - ไม่มี -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

บุตรีนางสุวลัย จันทวานิช และพลอากาศเอก ดร.นพพร จันทวานิช
พี่สาวนายสุทธิพร จันทวานิช และนายภพพร จันทวานิช

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในปัจจุบัน (จำนวน 1 บริษัท)

1 มี.ค. 2558 - ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
ปี 2545 - ปัจจุบัน รองกรรมการผู้จัดการด้านการบริหาร
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในปัจจุบัน (จำนวน 2 บริษัท)

13 ธ.ค. 2561 - 3 ต.ค. 2562 กรรมการ
บริษัท นวนคร สมาร์ท เอ็นเนอร์ยี จำกัด
10 ม.ค. 2561 - ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท คลองหลวงพัฒนา
(ปทุมธานี) จำกัด

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ (จำนวน 1 บริษัท)

ปี 2551 - ปี 2558 กรรมการ
บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์
และอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)

ข้อมูลอื่นๆ

- ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์สินที่ได้กระทำโดยทุจริต
- ไม่มีประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา



นายสุกฤษ จันทวานิช

กรรมการ

กรรมการผู้จัดการ

รองกรรมการผู้จัดการด้านสาธารณูปโภค

อายุ 45 ปี

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท

10 ก.ค. 2562

คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ Washington University
- ปริญญาตรี คณิตศาสตร์ Maryville University
- ปริญญาโท Finance Webster University
- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต Webster University
- อบรมหลักสูตร การจัดทำงบประมาณอย่างมีประสิทธิภาพ

ความเชี่ยวชาญ

- ด้านงานวิศวกรรม
- ด้านการเงิน

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ)

- ของตนเอง : 22,799,055 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 1.1130)
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : 142,700 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.006)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

บุตรนางสุวลัย จันทวานิช

และพลอากาศเอก ดร.นพพร จันทวานิช

น้องชายนางพริยลักษณ์ ตั้งสุนาวรรณ

และพี่ชายนายภพพร จันทวานิช

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในปัจจุบัน (จำนวน 2 บริษัท)

| | |
|-------------------------|---|
| 10 ก.ค. 2562 - ปัจจุบัน | กรรมการ กรรมการผู้จัดการ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) |
| ก.ย. 2559 - ปัจจุบัน | รองกรรมการผู้จัดการด้านสาธารณูปโภค บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) |
| ปี 2561 - ปัจจุบัน | ที่ปรึกษาคณะกรรมการ บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์ และอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน) |

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในปัจจุบัน (จำนวน 3 บริษัท)

| | |
|--------------------------|---|
| 20 พ.ย. 2562 - ปัจจุบัน | กรรมการ บริษัท ไทเทิร์น จำกัด |
| 26 เม.ย. 2562 - ปัจจุบัน | กรรมการ บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด |
| 10 ม.ค. 2561 - ปัจจุบัน | กรรมการ บริษัท คลองหลวงพัฒนา (ปทุมธานี) จำกัด |

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ (จำนวน 3 บริษัท)

| | |
|----------------------------|---|
| ก.ย. 2559 - ก.พ. 2561 | รักษาการผู้อำนวยการ ฝ่ายระบบน้ำเพื่ออุตสาหกรรม บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) |
| ปี 2552 - ส.ค. 2559 | ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) |
| ปี 2546 - ปี 2552 | ผู้อำนวยการฝ่ายซ่อมบำรุง บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) |
| 13 ธ.ค. 2561 - 3 ต.ค. 2562 | กรรมการ บริษัท นวนคร สมาร์ท เอ็นเนอร์ยี จำกัด |
| ปี 2553 - 31 พ.ค. 2556 | รองกรรมการผู้จัดการ บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์ และอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน) |

ข้อมูลอื่นๆ

- ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์สินที่ได้กระทำโดยทุจริต
- ไม่มีประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา

คณะผู้บริหารบริษัท



นายนิพัฏฐ อรุณวงษ์ ณ อยุธยา

กรรมการ

กรรมการกำกับดูแลกิจการ
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

อายุ 59 ปี

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท

1 ม.ค. 2544

คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี สถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี สถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัย Minnesota ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ประกาศนียบัตรจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร Director Certification Program (DCP) ปี 2545

ความเชี่ยวชาญ

- ด้านสถาปัตยกรรม
- ด้านการกำกับดูแลกิจการ

สัดส่วนการถือหุ้นสามัญบริษัท

- ของตนเอง : 4,300,000 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.2099)
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : - ไม่มี -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในปัจจุบัน (จำนวน 2 บริษัท)

| | |
|-------------------------|---|
| 22 ม.ค. 2563 - ปัจจุบัน | กรรมการกำกับดูแลกิจการ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) |
| 1 ม.ค. 2544 - ปัจจุบัน | กรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) |
| ปี 2561 - ปัจจุบัน | ประธานกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์ และอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน) |
| ปี 2534 - ปัจจุบัน | กรรมการ บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์ และอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน) |

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในปัจจุบัน (จำนวน 6 บริษัท)

| | |
|-------------------------|---|
| 20 พ.ย. 2562 - ปัจจุบัน | กรรมการ บริษัท ไทธันด์ จำกัด |
| 10 ม.ค. 2561 - ปัจจุบัน | กรรมการ บริษัท คลองหลวงพัฒนา (ปทุมธานี) จำกัด |
| ปี 2553 - ปัจจุบัน | กรรมการ บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด |
| ปี 2553 - ปัจจุบัน | ประธานกรรมการ บริษัท คาซ่า จำกัด |
| ปี 2545 - ปัจจุบัน | กรรมการ บริษัท เอซีเอส คอนสตรัคชั่น คอสท์ คอนซัลแทนต์ จำกัด |
| ปี 2544 - ปัจจุบัน | กรรมการ บริษัท ซูมิโฮ โกลบอล โลจิสติกส์ ประเทศไทย จำกัด |

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ (จำนวน 2 บริษัท)

| | |
|-----------------------------|--|
| 17 ก.ย. 2561 - 14 ม.ค. 2562 | รักษาการกรรมการผู้จัดการ บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์ และอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน) |
| 1 ม.ค. 2544 - 9 ก.ค. 2562 | กรรมการผู้จัดการ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) |

ข้อมูลอื่นๆ

- ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์สินที่ได้กระทำโดยทุจริต
- ไม่มีประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา



นายสุกฤษ จันทวานิช

กรรมการ
กรรมการผู้จัดการ
รองกรรมการผู้จัดการด้านสาธารณูปโภค

อายุ 45 ปี

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท

10 ก.ค. 2562

คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ Washington University
- ปริญญาตรี คณิตศาสตร์ Maryville University
- ปริญญาโท Finance Webster University
- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต Webster University
- อบรมหลักสูตร การจัดทำงบประมาณอย่างมีประสิทธิภาพ

ความเชี่ยวชาญ

- ด้านงานวิศวกรรม
- ด้านการเงิน

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ)

- ของตนเอง : 22,799,055 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 1.1130)
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : 142,700 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.006)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

บุตรนางสุวลัย จันทวานิช
และพลอากาศเอก ดร.นพพร จันทวานิช
น้องชายนางพริยลักษณ์ ตั้งสุนาวรรณ
และพี่ชายนายภพพร จันทวานิช

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในปัจจุบัน (จำนวน 2 บริษัท)

| | |
|-------------------------|---|
| 10 ก.ค. 2562 - ปัจจุบัน | กรรมการ กรรมการผู้จัดการ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) |
| ก.ย. 2559 - ปัจจุบัน | รองกรรมการผู้จัดการด้านสาธารณูปโภค บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) |
| ปี 2561 - ปัจจุบัน | ที่ปรึกษาคณะกรรมการ บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์ และอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน) |

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในปัจจุบัน (จำนวน 3 บริษัท)

| | |
|--------------------------|---|
| 20 พ.ย. 2562 - ปัจจุบัน | กรรมการ บริษัท ไทเนชั่น จำกัด |
| 26 เม.ย. 2562 - ปัจจุบัน | กรรมการ บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด |
| 10 ม.ค. 2561 - ปัจจุบัน | กรรมการ บริษัท คลองหลวงพัฒนา (ปทุมธานี) จำกัด |

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ (จำนวน 3 บริษัท)

| | |
|----------------------------|---|
| ก.ย. 2559 - ก.พ. 2561 | รักษาการผู้อำนวยการ ฝ่ายระบบน้ำเพื่ออุตสาหกรรม บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) |
| ปี 2552 - ส.ค. 2559 | ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนารูจิก บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) |
| ปี 2546 - ปี 2552 | ผู้อำนวยการฝ่ายซ่อมบำรุง บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) |
| 13 ธ.ค. 2561 - 3 ต.ค. 2562 | กรรมการ บริษัท นวนคร สมาร์ท เอ็นเนอร์ยี จำกัด |
| ปี 2553 - 31 พ.ค. 2556 | รองกรรมการผู้จัดการ บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์ และอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน) |

ข้อมูลอื่นๆ

- ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์ ซึ่งได้กระทำโดยทุจริต
- ไม่มีประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา



นางปิยลักษณ์ ตั้สุวรรณวรรณ

กรรมการ

รองกรรมการผู้จัดการด้านการบริหาร

อายุ 46 ปี

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท

1 มี.ค. 2558

คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต New Hampshire Collage ประเทศสหรัฐอเมริกา

ความเชี่ยวชาญ

- ด้านการกำกับดูแลกิจการ

สัดส่วนการถือหุ้นสามัญบริษัท

- ของตนเอง : 22,553,805 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 1.1011)
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : - ไม่มี -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

บุตรีนางสุวลัย จันทวานิช และพลอากาศเอก ดร.นพพร จันทวานิช
พี่สาวนายสุทธิพร จันทวานิช และนายภพพร จันทวานิช

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในปัจจุบัน (จำนวน 1 บริษัท)

- | | |
|-------------------------|--|
| 1 มี.ค. 2558 - ปัจจุบัน | กรรมการ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) |
| ปี 2545 - ปัจจุบัน | รองกรรมการผู้จัดการด้านการบริหาร บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) |

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในปัจจุบัน (จำนวน 2 บริษัท)

- | | |
|----------------------------|---|
| 13 ธ.ค. 2561 - 3 ต.ค. 2562 | กรรมการ บริษัท นวนคร สมาร์ท เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด |
| 10 ม.ค. 2561 - ปัจจุบัน | กรรมการ บริษัท คลองหลวงพัฒนา (ปทุมธานี) จำกัด |

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ (จำนวน 1 บริษัท)

- | | |
|-------------------|---|
| ปี 2551 - ปี 2558 | กรรมการ บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์ และอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน) |
|-------------------|---|

ข้อมูลอื่นๆ

- ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์สินที่ได้กระทำโดยทุจริต
- ไม่มีประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา



นางมณฑิลา สุขพันธุ์

รองกรรมการผู้จัดการด้านการเงิน

อายุ 55 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา/คุณวุฒิทางวิชาชีพ

- ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต (เกียรตินิยมอันดับ 2 สาขาบัญชี) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาโท บัญชีมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ประกาศนียบัตรบัณฑิตทางการสอบบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย เลขทะเบียน 4020
- อนุญาโตตุลาการ สังกัดสถาบันอนุญาโตตุลาการ (THAC) ตั้งแต่มีนาคม 2561
- อนุญาโตตุลาการ สำนักอนุญาโตตุลาการ สำนักงานศาลยุติธรรม (Thai Arbitration Institute: TAI) ตั้งแต่มีนาคม 2561
- นักบัญชีวิชาชีพอาเซียน (ASEAN CPA) ตั้งแต่ 12 ตุลาคม 2560
- ประกาศนียบัตรจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ดังต่อไปนี้
 - หลักสูตร Director Diploma Award (Fellow Member) รุ่น 11/2546
 - หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่น 31/2546
 - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 34/2548
 - หลักสูตร Audit Committee Program (ACP) รุ่น 23/2551

การเข้าร่วมอบรมสัมมนาอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ในระหว่างปี 2562

- KPMG Executive Briefing, Topic: IFRS 9, 16 in Practice for Manufacturing Industry, บจก. เคพีเอ็มจี ภูมิภาคเอเชีย สอบบัญชี : KPMG
- KPMG Audit Committee Forum, Topic: Intelligent Automation for Internal Audit, บจก. เคพีเอ็มจี ภูมิภาคเอเชีย สอบบัญชี : KPMG

- KPMG Audit Committee Forum, Topic: Robotic Process Automation (RPA) - Next Generation Workforce, บจก. เคพีเอ็มจี ภูมิภาคเอเชีย สอบบัญชี : KPMG
- PwC Forensics Seminar on Anti-Money Laundering Compliance Risk, Law and Regulations, บริษัท ไพร์ซวอเตอร์ เฮาส์คูเปอร์ส เอพีเอส จำกัด
- สัมมนา “Cybersecurity and Personal Data Protection: Get Ready for New Business Standards” ทางข้างหน้าของการรักษาความมั่นคงปลอดภัยไซเบอร์ และการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลในประเทศไทย, คณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ร่วมกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- โครงการสัมมนาเพื่อเผยแพร่ความรู้เกี่ยวกับอนุญาโตตุลาการ เรื่อง การอนุญาโตตุลาการในยุคพลิกผัน: บทบาทของวิชาชีพกฎหมาย (Disruptive Arbitration: Role of the Legal Profession) และโครงการสัมมนาเชิงปฏิบัติการสำหรับผู้ที่ปฏิบัติหน้าอนุญาโตตุลาการ เรื่อง กระบวนการพิจารณาชั้นอนุญาโตตุลาการ ครั้งที่ 2, สำนักอนุญาโตตุลาการ สำนักงานศาลยุติธรรม
- โครงการสัมมนาเสริมความคิด ตัดปัญหาวิชาชีพกับคณะพาณิชย์ฯ ธรรมศาสตร์ เรื่อง มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงิน (IFRS 9)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) - ไม่มี -

ความสัมพันธ์กับครอบครัวระหว่างผู้บริหาร - ไม่มี -

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ

| | |
|--------------------|--|
| ปี 2557 - ปัจจุบัน | รองกรรมการผู้จัดการด้านการเงิน บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) |
| ปี 2558 - ปัจจุบัน | รองกรรมการผู้จัดการด้านบัญชีและการเงิน บริษัท ผลิตภัณฑ์ นวนคร จำกัด |
| ปี 2558 - ปัจจุบัน | รองประธานกรรมการ กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท เอเอสเอ็น โบรกเกอร์ จำกัด (มหาชน) |
| ปี 2556 - ปัจจุบัน | กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ บริษัท แพลน บี มีเดีย จำกัด (มหาชน) |
| ปี 2550 - ปัจจุบัน | กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบบริษัท เอเชียซอฟท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) |
| ปี 2543 - ปัจจุบัน | อาจารย์พิเศษ ภาควิชาการสอบบัญชี คณะบัญชีมหาวิทยาลัยกรุงเทพ |
| ปี 2535 - ปัจจุบัน | อาจารย์พิเศษ ภาควิชาการบัญชี คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ |
| ปี 2540 - ปี 2554 | กรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงินกลุ่มบริษัท เวฟ เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด (มหาชน) |
| ปี 2530 - ปี 2539 | ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบ บริษัท สำนักงานเอ็นสท์ แอนด์ ยัง จำกัด |



นายณรงค์ฤทธิ์ สัมมานุช

ผู้อำนวยการฝ่ายจัดซื้อจัดจ้าง

อายุ 54 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา/ประสบการณ์

- ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย
- อบรมหลักสูตร HR for non HR
- อบรมหลักสูตร การจัดทำงบประมาณอย่างมีประสิทธิภาพ

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ)

- ไม่มี -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- ไม่มี -

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ

| | |
|------------------------|---|
| ก.ค. 2562 - ปัจจุบัน | ผู้อำนวยการฝ่ายจัดซื้อจัดจ้าง บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) |
| ก.ย. 2559 - มิ.ย. 2562 | ผู้อำนวยการฝ่ายการบริหาร บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) |
| ปี 2546 - ส.ค. 2559 | ผู้อำนวยการฝ่ายจัดซื้อจัดจ้าง บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) |
| ปี 2539 - ปี 2545 | ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบริหาร บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) |



นายณัฐนันท์ สุริยาภาณุวัฒน์

ผู้อำนวยการฝ่ายขายและการตลาด

อายุ 50 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา/ประสบการณ์

- ปริญญาตรี วิศวกรรม สาขาเครื่องกล RMIT University
- ปริญญาตรี วิศวกรรม สาขาอุตสาหกรรมโรงงาน Monash University
- อบรมหลักสูตร การจัดทำงบประมาณอย่างมีประสิทธิภาพ
- อบรมหลักสูตร ความเป็นไปได้โครงการอสังหาริมทรัพย์ และกระแสเงินสด

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ)

- ไม่มี -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- ไม่มี -

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ

| | |
|--------------------|--|
| ปี 2548 - ปัจจุบัน | ผู้อำนวยการฝ่ายขายและการตลาด บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) |
| ปี 2543 - ปี 2547 | ผู้จัดการฝ่ายขายและการตลาด เขตอุตสาหกรรมกบินทร์บุรี |



นายวีระชัย ชูติมารณิ

ผู้อำนวยการฝ่ายสิ่งแวดล้อม

อายุ 55 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี วิทยาศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์
- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี
- อบรมทางวิชาการ เรื่องการควบคุม ดูแลระบบเสียแบบตะกอนเร่ง รุ่นที่ 2
- อบรมหลักสูตร มินิเอ็มบีเอ มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย มินิเอ็มบีเอ รุ่นที่ 1
- อบรมหลักสูตร การจัดการขยะมูลฝอยและของเสียอันตราย
- อบรมและสอบผ่านหลักสูตร ผู้จัดการสิ่งแวดล้อม กรมโรงงานอุตสาหกรรม
- อบรมหลักสูตร การจัดทำประมาณอย่างมีประสิทธิภาพ
- อบรมหลักสูตร การประเมิน Water Foot Print
- อบรมหลักสูตร การบริหารความรับผิดชอบต่อสังคมเพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืน (CSR for Corporate Sustainability)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ)

- ไม่มี -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- ไม่มี -

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ

| | |
|--------------------|---|
| ปี 2548 - ปัจจุบัน | ผู้อำนวยการฝ่ายสิ่งแวดล้อม บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) |
| ปี 2547 - ปี 2548 | ผู้จัดการแผนกซ่อมบำรุง และควบคุมระบบ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) |
| ปี 2543 - ปี 2546 | หัวหน้าแผนกซ่อมบำรุงและควบคุมระบบ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) |



นางสุรรัตน์ สร้อยสุนทร

ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน

อายุ 65 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยกรุงเทพ
- อบรมหลักสูตร ประกาศนียบัตรวิชาชีพตรวจสอบภายในของประเทศไทย จากสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย
- อบรมหลักสูตรอบรมจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
 - หลักสูตร การบริหารความรับผิดชอบต่อสังคมเชิงกลยุทธ์
 - หลักสูตร การเชื่อมโยงห่วงโซ่อุปทานและผู้มีส่วนได้เสีย
 - หลักสูตร การพัฒนากิจกรรมเชิงกลยุทธ์เพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน
 - หลักสูตร การวิเคราะห์ความเสี่ยงและประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน
 - หลักสูตร การประเมินผลและการจัดการข้อมูลด้านความรับผิดชอบต่อสังคม
 - หลักสูตร การจัดทำรายงานแห่งความยั่งยืน
 - หลักสูตร ความเข้าใจเครื่องหมาย C และ Back Door
 - หลักสูตร การลงทุนเพื่อสังคม
 - หลักสูตร Smart Disclosure Program
 - หลักสูตร การใช้งานระบบ Set Portal

- หลักสูตร การนำ BSC และ KPI เป็นเครื่องมือนำแผนกลยุทธ์สมาคมส่งเสริมเทคโนโลยี (ไทย-ญี่ปุ่น)
- หลักสูตร ปฏิบัติงานด้านกิจการอนุรักษ์พลังงานในสถานประกอบการ
- หลักสูตร มาตรฐานภาคธุรกิจ ด้านทุจริตการติดสินบน
- หลักสูตร พรบ. อำนาจการความสะดวกกับการพัฒนาประสิทธิภาพของกรมศุลกากร สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัท
- หลักสูตร การลงทุนมั่นใจ ห่วงใยสุขภาพ บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน กรุงไทย จำกัด (มหาชน)
- หลักสูตร Update มาตรฐานการบัญชี บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชยสอบบัญชี จำกัด (มหาชน)
- หลักสูตร คณะกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมการทำงานของสถานประกอบการ
- การพัฒนาภาวะความเป็นผู้นำ 360 องศา
- การใช้ระบบ SETLink ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ)

50,000 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.0024)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- ไม่มี -

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ

ปี 2550 - ปัจจุบัน

ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)



นายวรพ จารุศรี

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ

อายุ 41 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี การจัดการ (เศรษฐศาสตร์) ธุรกิจระหว่างประเทศ มหาวิทยาลัย Valdosta ประเทศสหรัฐอเมริกา
- อบรมหลักสูตร เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยระดับบริหาร
- อบรมหลักสูตร การจัดทำงบประมาณอย่างมีประสิทธิภาพ
- อบรมหลักสูตร จิตสำนึกการจัดการระบบ ISO9001:2008 และ ISO14001:2004
- อบรมหลักสูตร Professional QMR/EMR role & Responsibility
- อบรมหลักสูตร กฎหมายแรงงานสำหรับผู้บริหาร

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ)

14,911,100 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.7279%)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- ไม่มี -

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ

| | |
|----------------------------|---|
| 2 ม.ค. 2563 - ปัจจุบัน | ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) |
| 13 ธ.ค. 2561 - 3 ต.ค. 2562 | กรรมการ บริษัท นวนคร สมาร์ท เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด |
| ก.ย. 2559 - 1 ม.ค. 2563 | ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) |
| ก.ค. 2558 - ส.ค. 2559 | รักษาการผู้อำนวยการฝ่ายธุรการ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) |
| พ.ย. 2557 - ส.ค. 2559 | ผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากรบุคคล บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) |
| ปี 2554 - ปี 2558 | ผู้จัดการแผนกขาย (ยุโรป) บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) |



นางอรอนงค์ นาวรัตน์กุลชัย

ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน

อายุ 46 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา/คุณวุฒิทางวิชาชีพ

- ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต สาขาบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย เลขทะเบียน 6310
- อนุญาโตตุลาการ สำนักอนุญาโตตุลาการ สำนักงานศาลยุติธรรม (Thai Arbitration Institute : TAI) ตั้งแต่ ม.ค. 2561
- นักบัญชีวิชาชีพอาเซียน (ASEAN CPA) ตั้งแต่ 12 ต.ค. 2560

การเข้าร่วมอบรมสัมมนาอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ในระหว่างปี 2562

- KPMG Executive Briefing, Topic: IFRS 9, 16 in Practice for Manufacturing Industry, บจก. เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ภูเก็ต : KPMG
- KPMG Audit Committee Forum, Topic: Robotic Process Automation (RPA) - Next Generation Workforce, บจก.เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ภูเก็ต :KPMG
- PwC Forensics Seminar on Anti-Money Laundering Compliance Risk, Law and Regulations, บริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีเอส จำกัด
- สัมมนา “Cybersecurity and Personal Data Protection: Get Ready for New Business Standards” ทางข้างหน้าของการรักษาความมั่นคงปลอดภัยไซเบอร์ และการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลในประเทศไทย, คณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ร่วมกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

- โครงการสัมมนาเพื่อเผยแพร่ความรู้เกี่ยวกับอนุญาโตตุลาการ เรื่อง การอนุญาโตตุลาการในยุคพลิกผัน : บทบาทของวิชาชีพกฎหมาย (Disruptive Arbitration : Role of the Legal Profession) และโครงการสัมมนาเชิงปฏิบัติการสำหรับผู้ที่จะปฏิบัติหน้า อนุญาโตตุลาการ เรื่อง กระบวนการพิจารณาขึ้นอนุญาโตตุลาการ ครั้งที่ 2, สำนักอนุญาโตตุลาการ สำนักงานศาลยุติธรรม
- โครงการสัมมนาเสริมความคิด ดิดปึกวิชาชีพกับคณะพาณิชย์ฯ ธรรมศาสตร์ เรื่อง มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงิน (IFRS 9)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ)

- ไม่มี -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- ไม่มี -

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ

| | |
|-------------------------|---|
| 1 มี.ค. 2558 - ปัจจุบัน | ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) |
| ปี 2557 - ก.พ. 2558 | ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายบัญชี บริษัท เมโทรซิสเต็มส์คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) |
| ปี 2545 - ก.ค. 2556 | ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี และการเงิน และเลขานุการบริษัท บริษัท เวฟ เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด (มหาชน) |
| ปี 2539 - ปี 2542 | ผู้ช่วยผู้สอบบัญชี บริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีเอส จำกัด |



นายภพพร จันทวานิช

ผู้อำนวยการฝ่ายโยธา

อายุ 43 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี Music Business Management Berklee College of Music ประเทศสหรัฐอเมริกา

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ)

22,046,905 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 1.0763)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

บุตรนางสุวลัย จันทวานิช

และพลอากาศเอก ดร. นพพร จันทวานิช

น้องชายนางพิริยลักษณ์ ตั้งสุณาวรรณ และนายสุทธิพร จันทวานิช

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ

ปี 2552 - ปัจจุบัน ผู้อำนวยการฝ่ายโยธา
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)



นายพิชัย นิยมไทย

ผู้อำนวยการฝ่ายการบริหาร โครงการนครราชสีมา

อายุ 55 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี สาขาวิศวกรรมโยธา สถาบันเทคโนโลยีราชมงคล

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ)

- ไม่มี -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- ไม่มี -

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ

ปี 2562 - ปัจจุบัน ผู้อำนวยการฝ่ายการบริหาร
โครงการนครราชสีมา
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
ปี 2552 - ปี 2562 ผู้จัดการแผนกโยธาและสิ่งแวดล้อม
โครงการนครราชสีมา
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
ปี 2549 - ปี 2552 วิศวกรโครงการ
โครงการนครราชสีมา
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)



นายพิพัฒน์ พ่วงสุข

ผู้อำนวยการฝ่ายระบบน้ำเพื่ออุตสาหกรรม

อายุ 55 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม

- ประกาศนียบัตรวิชาชีพชั้นสูง
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
- ปริญญาตรี วิทยาศาสตร์บัณฑิต
สาขาการจัดการอุตสาหกรรม มหาวิทยาลัยราชภัฏราชนครินทร์
- สำเร็จหลักสูตร: TLCA Executive Development Program
(EDP รุ่นที่ 7) สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย
- สำเร็จหลักสูตร: การบริหารจัดการน้ำแบบบูรณาการ สำหรับ
ผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 3 สมาคมการประปาแห่งประเทศไทย (สปท.)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ)

-ไม่มี-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- ไม่มี -

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ

| | |
|--------------------|---|
| ปี 2561 - ปัจจุบัน | ผู้อำนวยการฝ่ายระบบน้ำ เพื่ออุตสาหกรรม บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) |
| ปี 2537 - ปี 2560 | ผู้อำนวยการฝ่ายซ่อมบำรุง ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายปฏิบัติการ ผู้จัดการแผนกซ่อมบำรุง บริษัทจัดการและพัฒนาทรัพยากรน้ำ ภาคตะวันออกจำกัด (มหาชน) |



นางวรรณิษา หัตถมาศ

เลขานุการบริษัท

อายุ 29 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี ศิลปศาสตรบัณฑิต สาขาวิชาภาษาอังกฤษ มหาวิทยาลัยราชภัฏสวนดุสิต
- หลักสูตร Company Secretary Program (CSP) รุ่น 98/2562 จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร ความรู้พื้นฐานสำหรับวิชาชีพนักลงทุนสัมพันธ์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- หลักสูตร อบรมด้านการบริหารจัดการธุรกิจเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
 - P01: หลักสูตรพื้นฐานด้านความยั่งยืนของธุรกิจ
 - S01 S02 S03: ชุดหลักสูตรกลยุทธ์ด้านความยั่งยืนของธุรกิจ
 - S04: หลักสูตรการวิเคราะห์ความเสี่ยงและประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน
 - S05: หลักสูตรการประเมินผลและการจัดการข้อมูลด้านความยั่งยืน
 - S06: หลักสูตรการจัดทำรายงานความยั่งยืน
- หลักสูตร ความเข้าใจเครื่องหมาย C และ Back Door
- หลักสูตร การลงทุนเพื่อสังคม
- หลักสูตร Smart Disclosure Program
- หลักสูตร IR Talk Series
- การใช้ระบบ SETLink ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- สัมมนาหลักเกณฑ์โครงการ CGR ปี 2563 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ)

- ไม่มี -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

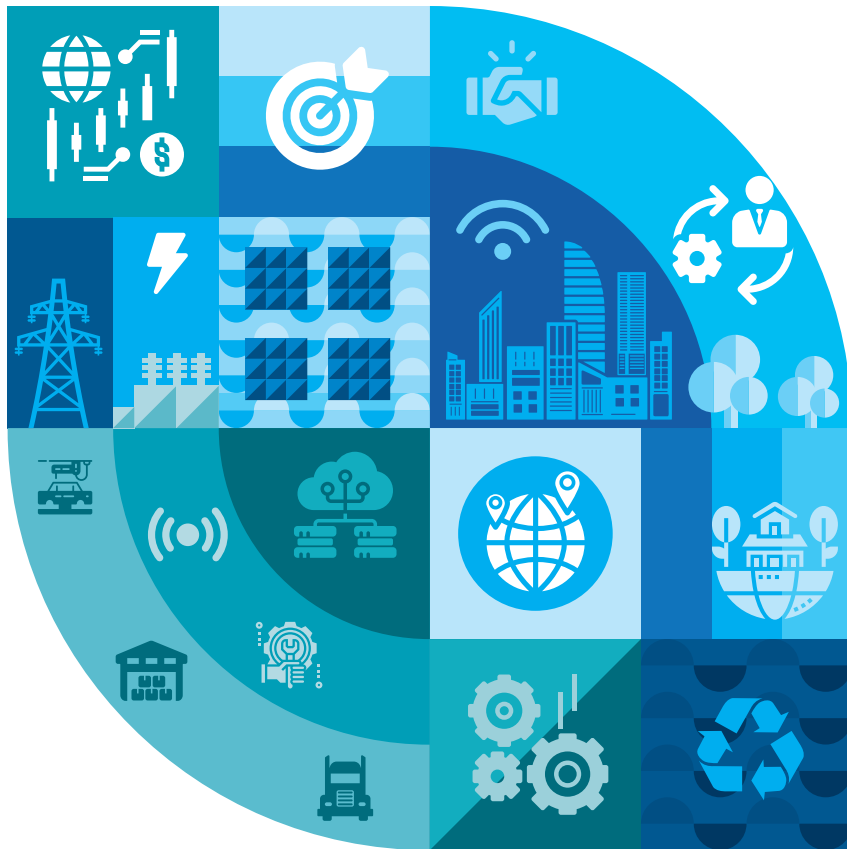
- ไม่มี -

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ

| | |
|-------------------------|--|
| เมษายน 2562 - ปัจจุบัน | เลขานุการบริษัท |
| | บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) |
| ธันวาคม 2560 - ปัจจุบัน | เจ้าหน้าที่นักลงทุนสัมพันธ์ |
| | ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ |
| | บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) |
| ปี 2556 - ปี 2560 | นักส่งเสริมอุตสาหกรรม |
| | ฝ่ายส่งเสริมการตลาดสำนักงานส่งเสริม |
| | อุตสาหกรรมซอฟต์แวร์แห่งชาติ |
| | (องค์การมหาชน) SIPA |
| | ภายใต้กระทรวงเทคโนโลยีสารสนเทศ |
| | และการสื่อสาร |
| | (นักส่งเสริมเศรษฐกิจดิจิทัล |
| | ฝ่ายส่งเสริมอุตสาหกรรมดิจิทัล |
| | สำนักงานส่งเสริมเศรษฐกิจดิจิทัล (DEPA) |
| | กระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคม) |

Sustainable Development Goals

เพราะความยั่งยืน คือเป้าหมายของเรา



เพราะเรามองเป้าหมายเรื่องความยั่งยืนมาเป็นอันดับแรก ผลลัพธ์นั้นถูกสะท้อน โดยที่เราเป็น 1 ใน 10 ของหุ้นที่น่าลงทุนและบริการสาธารณะที่เป็นประโยชน์และให้ผลตอบแทนที่ยั่งยืนในระยะยาว สิ่งเหล่านี้คือความตั้งใจของเรา เพื่อให้นิคมอุตสาหกรรมนวนครเป็นพื้นที่แห่งความสุขของผู้ประกอบการ โรงงาน และผู้อยู่อาศัยทุกคน

นโยบายต่อต้าน ทุจริตคอร์รัปชัน (Anti-Corruption Policy)



บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) มีความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โปร่งใส และเป็นธรรม เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ในปี 2561 บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) ได้เข้าร่วมใน “แนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทย ในการต่อต้านการทุจริต” เพื่อแสดงเจตนาธรรม และมุ่งมั่นในการต่อต้านคอร์รัปชันทุกรูปแบบ ทั้งนี้ จากการประชุมของคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติฯ ครั้งที่ 3/2561 เมื่อวันที่ 3/2561 เมื่อวันจันทร์ที่ 5 พฤศจิกายน 2561 มีมติให้การรับรอง บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) เป็นสมาชิกของแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต โดยใบรับรองจะมีอายุ 3 ปี นับจากวันที่มีมติให้การรับรอง

เพื่อให้มั่นใจได้ว่า บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) มุ่งมั่นในการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันอย่างจริงจัง เพื่อให้การตัดสินใจและการดำเนินธุรกิจเป็นไปอย่างโปร่งใส และเป็นแนวทางให้กับกรรมการ พนักงานทั้งหมด จึงได้จัดทำ “นโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน” เป็นลายลักษณ์อักษรขึ้นเพื่อเป็นแนวทางการปฏิบัติที่ชัดเจนในการดำเนินธุรกิจ

คำนิยาม

คอร์รัปชัน (Corruption) หมายถึง การดิดสินบนในทุกรูปแบบ โดยการเสนอให้ การให้ค่าสินลัญญา การให้ การรับ หรือการเรียกผลประโยชน์เพื่อเป็น สิ่งจูงใจ (เช่น เงิน ของกำนัล เงินให้ยืม รางวัล ค่าตอบแทนการเลี้ยงรับรอง หรือผลประโยชน์อื่นๆ) เพื่อให้บุคคลทำอย่างหนึ่ง อย่างใดที่ผิดกฎหมาย หรือขัดต่อศีลธรรมอันดี ตลอดจนการใช้อำนาจที่ได้มาโดยตำแหน่งหน้าที่ และ/หรือการใช้ข้อมูลที่ได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่การงานของบริษัท ไปกระทำการใดๆ ที่เป็นการเอื้อประโยชน์ให้กับตนเอง และ/หรือผู้อื่น เพื่อให้ได้มาซึ่งเงิน ทรัพย์สิน ผลประโยชน์อื่นใดที่ไม่เหมาะสมทางธุรกิจ หรือผลประโยชน์ใด โดยมิชอบแต่ตนเองและ/หรือผู้อื่นทั้งทางตรงและทางอ้อม รวมถึงการกระทำใดๆ ที่ขัดหรือแย้งกับหลักจริยธรรม ยกเว้น แต่เป็นกฎหมาย ระเบียบ ประกาศข้อบังคับขนบธรรมเนียมประเพณีของท้องถิ่น หรือจารีตทางการค้าให้กระทำได้

นโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

ห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) ดำเนินการหรือยอมรับการทุจริตคอร์รัปชันทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยครอบคลุมถึงธุรกิจในทุกสาขาที่เกี่ยวข้อง และให้มีการสอบทานการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันอย่างสม่ำเสมอตลอดจนทบทวนแนวทางการปฏิบัติอย่างเคร่งครัด และข้อกำหนดในการดำเนินการเพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ ระเบียบ ข้อบังคับ และข้อกำหนดของกฎหมาย



หน้าที่ความรับผิดชอบ

1. คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ และความรับผิดชอบในการกำหนดนโยบาย และกำกับดูแลให้มีระบบที่สนับสนุน การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน ที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจว่าฝ่ายบริหารได้ตระหนักและให้ความสำคัญกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและปลูกฝังจนเป็นวัฒนธรรมองค์กร
2. คณะกรรมการตรวจสอบ มีหน้าที่และรับผิดชอบในการสอบทานให้บริษัท มีการรายงานทางการเงินและบัญชี อย่างถูกต้องและเป็นไปตามมาตรฐานบัญชี และสอบทานให้บริษัท มีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ
3. ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ มีหน้าที่และรับผิดชอบ ในการกำหนดให้มีระบบและให้การส่งเสริมและสนับสนุน นโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อสื่อสารไปยังพนักงานทุกระดับ และผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย รวมทั้งทบทวนความเหมาะสมของระบบและมาตรการต่างๆ เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงธุรกิจระเบียบ ข้อบังคับ และข้อกำหนดของกฎหมาย

4. ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน มีหน้าที่รับผิดชอบและสอบทาน การปฏิบัติงานหน่วยงานต่างๆ ว่าเป็นไปอย่างถูกต้องตามนโยบาย และการควบคุมภายในที่กำหนด พร้อมทั้งปฏิบัติตามกฎหมาย และข้อกำหนดของหน่วยงานกำกับดูแล เพื่อให้มั่นใจว่ามีระบบควบคุม ที่มีความเหมาะสมและเพียงพอต่อความเสี่ยงด้านคอร์รัปชันที่อาจ เกิดขึ้น และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

แนวทางการปฏิบัติ

1. กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานนวนครทุกระดับ ต้องปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน และจรรยาบรรณนวนคร โดยต้องไม่เข้าเกี่ยวข้องกับเรื่องคอร์รัปชัน ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม
2. พนักงานนวนคร ไม่ละเลยหรือเพิกเฉย เมื่อพบเห็นการกระทำที่เข้าข่ายทุจริตคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมของนวนคร ต้องแจ้งผู้บังคับบัญชา หรือบุคคลที่รับผิดชอบทราบ และให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่างๆ หากมีข้อสงสัยหรือข้อขัดถกถาม ให้ปรึกษาผู้บังคับบัญชา หรือบุคคลที่กำหนดให้ทำหน้าที่รับผิดชอบ เกี่ยวกับการติดตามการปฏิบัติตามจรรยาบรรณนวนคร ผ่านช่องทางต่างๆ ที่กำหนดไว้
3. บริษัทฯ จะให้เป็นธรรมและคุ้มครองพนักงานที่ปฏิเสธหรือแจ้งเรื่องคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับ นวนคร โดยใช้มาตรการคุ้มครองผู้ร้องเรียน หรือผู้ให้ความร่วมมือในการรายงานการทุจริตคอร์รัปชันตามที่นวนครกำหนดไว้ใน นโยบายคุ้มครองผู้ร้องเรียน พยาน ผู้ใช้ข้อมูล หรือแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชันฯ (Whistle Blower Policy)
4. บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการเผยแพร่ สื่อสาร และฝึกอบรมเพื่อให้ความรู้เกี่ยวกับนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันแก่พนักงานอย่างสม่ำเสมอ
5. นโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน ครอบคลุมไปถึงกระบวนการบริหารงานบุคคล ตั้งแต่การสรรหา การคัดเลือก การเลื่อนตำแหน่ง การฝึกอบรม การประเมินผล และการให้ผลตอบแทนโดยผู้บังคับบัญชาทุกระดับต้องสื่อสาร ทำความเข้าใจกับพนักงานให้ชัดเจน
6. เพื่อความชัดเจนในการดำเนินงานในเรื่องที่มีความเสี่ยงสูงกับการเกิดทุจริตคอร์รัปชัน กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานนวนครทุกระดับ ต้องปฏิบัติตามความระมัดระวังเรื่องต่อไปนี้
 - 6.1 ของกานัล การเลี้ยงรับรอง การให้ มอบ หรือรับของกานัลให้เป็นไปตามที่กำหนดในคู่มือและจรรยาบรรณพนักงาน
 - 6.2 เงินบริจาคเพื่อการกุศล หรือเงินสนับสนุนการให้หรือรับเงินบริจาค หรือเงินสนับสนุน ต้องเป็นไปอย่างโปร่งใส และถูกต้องตามกฎหมาย โดยมั่นใจว่าเงินบริจาค หรือเงินสนับสนุนไม่ได้ถูกนำไปใช้ เพื่อเป็นข้ออ้างในการติดสินบน
 - 6.3 ความสัมพันธ์ทางธุรกิจ ห้ามให้ หรือรับสินบนในการดำเนินธุรกิจทุกมิติ และต้องเป็นไปอย่างโปร่งใส ชัดชัด และเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

การเผยแพร่นโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

1. บริษัทฯ จะติดประกาศนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ณ บอร์ดติดประชาสัมพันธ์ของบริษัทฯ ทุกแห่ง
2. บริษัทฯ จะเผยแพร่นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ผ่านช่องทางสื่อสารของบริษัทฯ เช่น เว็บไซต์บริษัท แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (56-1) และรายงานประจำปี (56-2)
3. บริษัทฯ จะบรรจุนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันลงในคู่มือพนักงาน
4. พนักงานทุกคนต้องลงนามในแบบฟอร์มและให้คำรับรองเพื่อยืนยันว่าได้รับรู้เนื้อหาของจรรยาบรรณธุรกิจ (Code of Conduct) และนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อเป็นเครื่องยืนยันว่าได้อ่านแล้ว และยอมรับที่จะปฏิบัติตามข้อกำหนดในเรื่องต่างๆ ทั้งนี้พนักงานไม่สามารถใช้ข้ออ้างว่าไม่ได้อ่าน หรือไม่ได้ลงนามรับรู้ในแบบฟอร์มมาเป็นเหตุผลที่จะไม่ปฏิบัติตาม
5. หากจรรยาบรรณธุรกิจ (Code of Conduct) หรือนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน มีการยกเลิกข้อกำหนดข้อใดข้อหนึ่งในนโยบายนั้น การถูกยกเลิกจะต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ และจะต้องเปิดเผยข้อกำหนดที่ถูกยกเลิกนั้นให้ทราบทันที

นโยบายว่าด้วยการช่วยเหลือทางการเมือง

บริษัทมีนโยบายยึดมั่นในความเป็นกลางทางการเมือง ไม่ฝักใฝ่ฝ่ายใดและไม่สนับสนุนให้มีเงินทุน หรือความช่วยเหลือในรูปแบบอื่น ไปช่วยเหลือทางการเมืองแก่พรรคการเมืองใด ทั้งทางตรงและทางอ้อม

การช่วยเหลือทางการเมือง (Political Contributions) หมายถึง

การช่วยเหลือไม่ว่าจะเป็นด้านการเงิน หรือการช่วยเหลือรูปแบบอื่น (In-kind) เช่น การให้สิ่งของหรือบริการ การโฆษณาส่งเสริมหรือสนับสนุนพรรคการเมือง การซื้อบัตรเข้าชมงานที่จัดขึ้น เพื่อระดมทุน หรือบริจาคเงินให้องค์กรที่มีความสัมพันธ์ใกล้ชิดกับพรรคการเมือง การเป็นตัวแทนบริษัทเพื่อร่วมดำเนินการเกี่ยวกับการณรงค์ทางการเมือง ฯลฯ

บริษัทฯ ให้การสนับสนุนงานการเมืองการปกครองระบบประชาธิปไตย และถือว่าพนักงานมีสิทธิและหน้าที่ในฐานะพลเมืองตามกฎหมาย ที่จะเข้าไปมีส่วนร่วมหรือสนับสนุนกิจกรรมทางการเมืองต่างๆ ได้อย่างอิสระเป็นการส่วนตัว โดยห้ามไม่ให้พนักงานทุกคนแอบอ้างความเป็นพนักงาน หรือนำทรัพย์สินของบริษัทไปสนับสนุน หรือกระทำการใดๆ

1. การบริจาคเพื่อการกุศล

การใช้เงินหรือทรัพย์สินบริษัทในการบริจาคเพื่อการกุศล จะต้องกระทำอย่างเปิดเผย โปร่งใส ถูกต้องตามกฎหมาย และต้องไม่ถูกนำไปใช้เพื่อเป็นข้ออ้างในการติดสินบน

การบริจาคเพื่อการกุศลจะต้องกระทำในนามบริษัทเท่านั้น และดำเนินการผ่านขั้นตอนการอนุมัติโดยผู้มีอำนาจของบริษัท โดยต้องเป็นการบริจาคให้กับองค์กรหรือหน่วยงาน เพื่อประโยชน์ต่อสังคม การศึกษา หรือสาธารณะ และไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับผลประโยชน์ต่างตอบแทนใดๆ เช่น มูลนิธิ องค์กรสาธารณกุศล วัด สถานศึกษา สถานพยาบาล เป็นต้น ทั้งนี้ต้องมีการออกหลักฐานรับรองที่น่าเชื่อถือและสามารถตรวจสอบได้

2. เงินสนับสนุน

เงินสนับสนุน (Sponsorship) หมายถึง เงินที่จ่ายให้ หรือได้รับจากลูกค้า คู่ค้า และหุ้นส่วนทางธุรกิจอย่างสมเหตุสมผล โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อธุรกิจ ตราสินค้า หรือชื่อเสียงของบริษัท เป็นประโยชน์ต่อการสร้างความน่าเชื่อถือทางการค้า (Goodwill) การประชาสัมพันธ์ ช่วยกระชับความสัมพันธ์ทางธุรกิจ และเหมาะสมแก่โอกาส

เงินสนับสนุนนั้นต้องกระทำอย่างเปิดเผย โปร่งใส ถูกต้องตามกฎหมายต้องพิสูจน์ได้ว่า ผู้ขอเงินสนับสนุนได้ทำกิจกรรมตามโครงการดังกล่าวจริง และเป็นการดำเนินการเพื่อสนับสนุนให้โครงการประสบความสำเร็จ และก่อให้เกิดประโยชน์ต่อสังคมอย่างแท้จริง หรือเพื่อเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการดำเนินงานด้วยความรับผิดชอบต่อสังคม (Corporate Social Responsibility : CSR)

เงินสนับสนุน จะต้องจัดทำใบบันทึกคำขอ ระบุชื่อผู้รับเงินสนับสนุน และวัตถุประสงค์ของการสนับสนุน พร้อมเอกสารประกอบทั้งหมดเสนอผู้มีอำนาจอนุมัติของบริษัทตามระเบียบอนุมัติ

3. ขอบขวัญ/ค่าบริการต้อนรับ และค่าใช้จ่ายอื่นๆ

บริษัทตระหนักดีว่าการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับพันธมิตรทางธุรกิจเป็นสิ่งสำคัญที่จะนำมาซึ่งความสำเร็จอย่างต่อเนื่องของบริษัท แต่บริษัทมีนโยบายที่ห้ามกรรมการ และพนักงานต้องไม่รับหรือให้ของขวัญ ของที่ระลึกใดๆ กับผู้มีส่วนได้เสียในโรงงานที่ตนรับผิดชอบอยู่ ทั้งทางตรงและทางอ้อม แก่เจ้าหน้าที่ของรัฐ หน่วยงานรัฐ หน่วยงานเอกชนและคู่ค้าทางธุรกิจ เพื่อให้ได้มาซึ่งผลประโยชน์ในทางมิชอบ และเป็นการชักนำให้เกิดการละเว้นการปฏิบัติหน้าที่ของคน เว้นแต่เป็นการให้หรือรับของขวัญ ของที่ระลึกตามโอกาส หรือวาระต่างๆ ที่เหมาะสม เช่น การให้ตามขนบธรรมเนียมประเพณีท้องถิ่นหรือจารีตทางการค้าเหมาะสมกับโอกาส และต้องมีมูลค่าไม่มากเกินไป ปกติวิสัยหรือมีมูลค่าไม่เกินข้อห้ามที่เจ้าหน้าที่ของรัฐพึงรับได้

การใช้จ่ายสำหรับการเลี้ยงรับรองทางธุรกิจ และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติตามสัญญาธุรกิจ สามารถกระทำได้แต่ต้องอยู่ในระดับและขอบเขตที่เหมาะสม มีความสมเหตุสมผล และสามารถตรวจสอบได้

แจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียน

คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีมาตรการในการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียน การกระทำผิดกฎหมาย จรรยาบรรณหรือพฤติกรรมที่อาจสื่อถึงการทุจริต หรือประพฤติดมิชอบของบุคคลในองค์กร ทั้งจากพนักงานและผู้มีส่วนได้เสียอื่น รวมถึงรายงานทางการเงินที่ไม่ถูกต้อง หรือระบบควบคุมภายในที่บกพร่อง และกลไกในการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียมีส่วนร่วมในการสอดส่องดูแลผลประโยชน์ของบริษัทฯ ได้อย่างมีประสิทธิภาพขึ้น

คำจำกัดความ

ผู้ร้องเรียน หมายถึง พนักงานของบริษัท ผู้เกี่ยวข้องทางธุรกิจผู้รับข้อร้องเรียน หมายถึง ประธานกรรมการตรวจสอบ หรือกรรมการตรวจสอบ คนใดคนหนึ่ง

เรื่องที่ร้องเรียน หรือให้ข้อมูล

การกระทำที่ทุจริตคอร์รัปชัน ผิดกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับ หรือจรรยาบรรณ ที่ส่งผลกระทบต่อชื่อเสียง ภาพลักษณ์ ค่านิยม ฐานะทางการเงิน หรือข้อแย้งกับนโยบายในการดำเนินธุรกิจ ทั้งทางตรงและทางอ้อมช่องทางการร้องเรียน หรือ แจ้งข้อมูล การเข้าถึงข้อมูล และคำแนะนำ

1. ส่งเอกสารมาทางอีเมล : whistleblower@navanakorn.co.th
2. ผ่านแบบฟอร์มรับเรื่องร้องเรียนออนไลน์ ผ่านทางเว็บไซต์
3. ส่งผ่านทางไปรษณีย์ ส่งมาที่

ประธานกรรมการตรวจสอบ

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

999 หมู่ 13 ถนนพหลโยธิน ตำบลคลองหนึ่ง

อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี 12120

การคุ้มครองปกป้องผู้ร้องเรียน หรือให้ข้อมูล

- บริษัทจะเก็บข้อมูลและตัวตนของผู้แจ้งเบาะแส ผู้ร้องเรียนและผู้ถูกร้องเรียนเป็นความลับ
- บริษัทจะเปิดเผยข้อมูลเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงความปลอดภัย และความเสียหายของผู้รายงานแหล่งที่มาของข้อมูล
- ผู้ได้รับความเสียหายจะได้รับการบรรเทาความเสียหายด้วยกระบวนการที่มีความเหมาะสม และเป็นธรรม
- ภัยอันตรายและความเดือดร้อน หรือความไม่ชอบธรรมอันเนื่องมาจากการร้องเรียน การเป็นพยานหรือถือเป็นหน้าที่ของผู้บังคับบัญชาหรือหัวหน้าหน่วยงานของผู้ถูกร้องเรียนทุกคน ในการใช้ดุลยพินิจสั่งการที่สมควร เพื่อคุ้มครองผู้ร้องเรียน พยานและบุคคลที่ให้ข้อมูลในการสืบสวนสอบสวน มิให้ต้องรับการให้ข้อมูล

ขั้นตอนการตรวจสอบข้อเท็จจริงจากการร้องเรียน

- รวบรวมข้อเท็จจริง
ผู้รับข้อร้องเรียนจะดำเนินการรวบรวมข้อเท็จจริง แล้วต้องส่งเรื่องต่อกรรมการผู้จัดการ
- กลับกรองข้อมูลและสอบสวน
กรรมการผู้จัดการ พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการสอบสวน เพื่อกลับกรองข้อมูลและสอบสวนโดยตัวแทนคณะกรรมการสอบสวนที่เข้าร่วมพิจารณา ได้แก่
 1. ผู้อำนวยการฝ่ายการบริหาร
 2. ผู้บังคับบัญชาในสายงานของผู้ร้องเรียน ซึ่งต้องเป็นบุคคลผู้ไม่มีความขัดแย้งหรือผลประโยชน์กับผู้ร้องเรียน
 3. ผู้บังคับบัญชาในสายงานของผู้ถูกร้องเรียน ซึ่งต้องเป็นบุคคลผู้ไม่มีความขัดแย้งหรือผลประโยชน์ใดกับผู้ร้องเรียน
 4. ผู้บริหารระดับสูงโดยมีตัวแทนของคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมเพื่อสังเกตการณ์

กำหนดมาตรการดำเนินการ

ผู้อำนวยการฝ่ายการบริหาร จะเป็นผู้สรุปรายงาน และเสนอรายงานในการดำเนินการต่อข้อร้องเรียน และการแจ้งเบาะแส เสนอต่อกรรมการผู้จัดการ เพื่อพิจารณาอนุมัติการดำเนินการนั้น

ในกรณีที่เป็นเรื่องกระทบต่อชื่อเสียง ภาพลักษณ์ หรือฐานะทางการเงินของบริษัท หรือขัดแย้งกับนโยบายในการดำเนินธุรกิจของบริษัทหรือเกี่ยวข้องกับผู้บริหารระดับสูง เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบจะเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณา

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 9/2559 เมื่อวันที่ 20 ตุลาคม 2559 ได้พิจารณาและมีมติอนุมัตินโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน/นโยบายและขั้นตอนการปฏิบัติเรื่องการให้การช่วยเหลือทางการเงินการบริจาคเพื่อการกุศล

การให้เงินสนับสนุน การจ่ายค่าของขวัญ ค่าบริการต้อนรับและค่าใช้จ่ายต่างๆ และนโยบายการคุ้มครองผู้ร้องเรียนหรือแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชันกฎหมาย และจรรยาบรรณ

นโยบาย และภาพรวม การประกอบธุรกิจ



1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) มีที่ตั้งโครงการจำนวน 2 แห่ง ได้แก่ เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี และเขตประกอบการอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา โดยมีการดำเนินธุรกิจประกอบไปด้วย 4 ธุรกิจหลัก อันได้แก่

1. การพัฒนาที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
2. การลงทุนทางด้านสาธารณูปโภค
3. การลงทุนทางการบริการ
4. การลงทุนทางด้านพลังงาน

เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี

ด้านที่ดิน ที่ดินที่พัฒนาเพื่อการอุตสาหกรรมโดยส่วนใหญ่พัฒนาครบถ้วนในการขายแล้ว 100% ในส่วนที่ดินที่เปิดใหม่ ได้มีลูกค้าเข้ามาติดต่อซื้อเพื่อทำโรงงานเป็นระยะๆ แต่ในปีที่ผ่านมาจะเป็นสัดส่วนของลูกค้าเดิมที่ซื้อที่ดินเพิ่มเติมเพื่อขยายโรงงานเป็นสัดส่วนมากกว่าลูกค้าใหม่ที่ไม่เคยอยู่มาก่อน ซึ่งแสดงให้เห็นว่าธุรกิจหลายด้านมีการเจริญเติบโตที่ดี และในขณะเดียวกันก็มีลูกค้ารายใหม่ที่น่าสนใจในการซื้อที่ดินของบริษัท แสดงให้เห็นถึงลูกค้ายังคงสนใจพื้นที่ของบริษัทในการลงทุนอย่างเสมอ

ด้านสาธารณูปโภค

ด้านไฟฟ้า บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร (NNEG) ซึ่งเป็นการร่วมทุนระหว่าง บมจ.นวนคร บมจ.ราชบุรีโฮลดิ้ง และ GPSC (ในเครือของ ปตท.) ผลิตไฟฟ้าขนาด 125 เมกกะวัตต์ บัดนี้ได้ทำการก่อสร้างเสร็จสิ้นสมบูรณ์ และได้เริ่มดำเนินการจำหน่ายไฟฟ้าให้กับทาง กฟผ. และลูกค้าโรงงานภายในเขตอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี เป็นที่เรียบร้อยแล้วตั้งแต่เดือนมิถุนายน 2559 โดยมีผลประกอบการเป็นที่น่าพอใจและสามารถทำกำไรได้ตั้งแต่เดือนแรกที่เปิดดำเนินการ อย่างไรก็ตาม ยังมีลูกค้าโรงงานต่างๆ ที่ให้ความสนใจมากขึ้นเรื่อยๆ ทั้งในการรับกระแสไฟฟ้าและไอน้ำเพื่ออุตสาหกรรม ซึ่งทำให้มีรายได้เพิ่มขึ้นเรื่อยๆ จนจะเต็มกำลังการผลิต ดังนั้นทาง NNEG จึงมีนโยบายและเริ่มดำเนินการในการก่อสร้างโรงไฟฟ้าโรงที่ 2 เพิ่มขึ้นเมื่อเดือนกุมภาพันธ์ 2562 ที่ผ่านมา เพื่อรองรับความต้องการทั้งทางด้านกระแสไฟฟ้าและไอน้ำจากลูกค้าภายในเขตอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี ที่เพิ่มขึ้น โดยจะสามารถผลิตไฟฟ้าเพิ่มขึ้น

อีก 60 เมกกะวัตต์และผลิตไอน้ำเพิ่มขึ้นอีก 10 ตันต่อชั่วโมง ซึ่งคาดว่าจะทำให้ NNEG มีรายได้ที่เพิ่มขึ้น การก่อสร้างโรงไฟฟ้าโรงที่ 2 ดังกล่าวยังทำให้ระบบการผลิตไฟฟ้าและไอน้ำมีประสิทธิภาพและความเชื่อถือได้มากยิ่งขึ้น ณ เดือนธันวาคม 2562 ได้ดำเนินการสร้างโรงผลิตไฟฟ้าโรงที่ 2 แล้ว ประมาณ 85% และคาดว่าจะจำหน่ายไฟฟ้าเชิงพาณิชย์ (COD) ในปลายปี 2563

ด้านโทรคมนาคม สำหรับการลงทุนสาธารณูปโภคทางด้านสื่อสารโทรคมนาคม เป็นโครงการโครงข่ายสื่อสารสายใยแก้วใต้ดิน เพื่อตอบสนองนโยบายจัดระเบียบพื้นที่เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี ซึ่งดำเนินโครงการร่วมกับ บริษัท เอแอลที เทเลคอม จำกัด (มหาชน) โดยแบ่งออกเป็น 2 เฟส ได้แก่ เฟส 1 เขตพื้นที่โรงงาน และเฟส 2 เขตพื้นที่พาณิชยกรรมและชุมชน ซึ่งปัจจุบันได้อยู่ระหว่างการดำเนินงานของเฟส 1 โดยผู้ประกอบการในพื้นที่ได้ย้ายไปใช้ระบบโครงข่ายกลางแล้วจำนวน 693 core และอยู่ในขั้นตอนของการดำเนินงานตามแผนการร้อยสายสื่อสารออกจากพื้นที่ ซึ่งสำเร็จแล้วประมาณ 90% ส่วนที่เหลือจะมีการกำหนดให้ผู้ให้บริการเข้ามาร้อยสายสื่อสารให้เสร็จสิ้นภายในเดือนมีนาคม 2563 โดยผลการดำเนินงานของโครงการจนถึงปัจจุบัน ส่งผลให้บริเวณเขตพื้นที่โรงงานซึ่งเป็นเฟสที่ 1 ที่มีการจัดระเบียบภูมิทัศน์ที่ดีขึ้น ประกอบกับลดอุบัติเหตุจากรถบรรทุกที่มีความสูงเกี่ยวสายอากาศ สำหรับเฟสที่ 2 พื้นที่เขตพาณิชยกรรมและชุมชน อยู่ระหว่างการศึกษารูปแบบการจัดระเบียบที่เหมาะสมเพื่อให้ส่งผลกระทบต่อการใช้งานโทรคมนาคมของผู้อยู่อาศัยในชุมชนให้น้อยที่สุด

ข้อมูลสาธารณูปโภคอื่น ๆ

ในปี 2562 ยังคงมีอัตราค่าบริการสาธารณูปโภคในอัตราคงเดิม ดังนี้

1. อัตราค่าส่วนกลางของพื้นที่อุตสาหกรรมทั่วไปและเขตปลอดอากร

| รายการ | อัตราค่าบริการ บาท/ไร่/เดือน |
|------------------------------------|---------------------------------|
| ปี 2562 เขตพื้นที่อุตสาหกรรมทั่วไป | 1,000 |
| ปี 2562 เขตพื้นที่ปลอดภาษี | 1,600 |

2. อัตราค่าน้ำเพื่ออุตสาหกรรม (จากอัตราปัจจุบัน 20 บาท/ ลบ. ม.)

| เกณฑ์การใช้น้ำ (ลูกบาศก์เมตรต่อเดือน) | ขนาดต่อลูกบาศก์เมตร |
|--|---------------------|
| น้อยกว่า 500 | 20 |
| มากกว่า 500 แต่ไม่เกิน 5,000 | 22 |
| มากกว่า 5,000 แต่ไม่เกิน 10,000 | 24 |
| มากกว่า 10,000 | 26 |

หมายเหตุ : อัตราดังกล่าวเป็นอัตราก้าวหน้า โดยให้ผลบังคับใช้ในปี 2561 เป็นต้นไปเฉพาะโครงการปทุมธานี

ทั้งนี้ โรงผลิตน้ำเพื่ออุตสาหกรรม ยังได้มีการปรับปรุงโครงข่ายท่อจ่ายน้ำหลัก เพื่อเพิ่มเสถียรภาพและประสิทธิภาพในการให้บริการแก่ลูกค้าในพื้นที่เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมฯ ด้านการบำบัดน้ำเสียมีการบำบัดน้ำอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานของกรมชลประทาน และกระทรวงอุตสาหกรรม ก่อนปล่อยลงสู่แม่น้ำ ด้านงานโยธามีการซ่อมแซมและปรับปรุงถนนที่ชำรุด เพื่อให้เกิดความสะดวกในการคมนาคมและสัญจรของผู้อาศัยและโรงงานต่างๆ ภายในเขตส่งเสริมฯ เป็นต้น

ด้านบริการ ด้านการบริการชุมชนไม่ว่าจะเป็นการทำความสะอาด การเก็บขยะ รวมถึงการคมนาคมภายใน บริษัทได้มี การปรับปรุงโครงสร้าง การให้บริการ จนทำให้ปัจจุบันสามารถแก้ไขปัญหาขยะตกค้างได้ดีขึ้นอย่างมาก รวมทั้งทำให้มีรายได้ในส่วนนี้เพิ่มขึ้นตามจำนวนขยะที่เก็บได้มากขึ้น และทำให้ทัศนียภาพและสุขอนามัยชุมชนของผู้ที่อยู่ในพื้นที่ นครดีขึ้นอย่างเห็นได้ชัด บริษัทยังคงมุ่งพัฒนาในด้านบริการอื่นๆ ให้แก่ชุมชนและสาธารณะ เพื่อให้มาตรฐานชุมชนและสาธารณะภายใน นครดีขึ้นเรื่อยๆ ในปี 2562 บริษัทจัดทำโครงการปรับปรุงคุณภาพ สิ่งแวดล้อม เขตชุมชนและพาณิชย์กรรม ภายในโครงการเพื่อพัฒนาและปรับปรุงด้านสิ่งแวดล้อมของชุมชน ให้มีคุณภาพดีขึ้น เพื่อให้ผู้อาศัย ในชุมชน มีคุณภาพชีวิตดีขึ้น และไม่มีผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมต่อชุมชน รอบโครงการ

นอกจากนี้ ในปี 2562 บริษัทฯ ยังให้บริการลานจอดรถ จำนวน 2 แห่ง ได้แก่ ลานจอดรถชุมชนไทยธานี และลานจอดรถถนนนคร 10 เพื่อเป็นการจัดระเบียบภายในพื้นที่ แก้ปัญหาการจอดรถรุกล้ำทางจราจร และเพิ่มพื้นที่ลานจอดรถให้เพียงพอต่อความต้องการของบริเวณโดยรอบ

ด้านพลังงาน บริษัทฯ ได้ลงทุนในโครงข่ายไฟฟ้าอัจฉริยะจากพลังงานแสงอาทิตย์ ซึ่งเป็นโครงการนำร่องเพื่อการศึกษาและพัฒนาสู่การเชื่อมโยง เครือข่ายพลังงาน Smart Grid ภายในพื้นที่เขตส่งเสริมอุตสาหกรรม นคร ปทุมธานี เป็นโครงการที่ดำเนินการขึ้นเพื่อเป็นพื้นฐานหลัก

ของการต่อยอดสู่การพัฒนาเขตส่งเสริมฯ สู่การก้าวขึ้นเป็นเมืองอัจฉริยะ (Smart City) ในอนาคต อีกทั้งยังศึกษาด้านผลตอบแทนของกิจการ ด้านพลังงาน ซึ่งเป็นหนึ่งในกิจการทางเลือกที่จะสานต่อในอนาคต และส่งเสริมการใช้พลังงานหมุนเวียน โดยได้มีการติดตั้งและวางระบบผลิต ไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ (Solar Roof) กำลังผลิตไฟฟ้า 719 กิโลวัตต์ บริเวณหลังคาโรงผลิตน้ำเพื่ออุตสาหกรรม ปัจจุบันได้รับใบอนุญาตขานาน ระบบผลิตไฟฟ้าเสร็จสมบูรณ์แล้ว ซึ่งในปี 2562 ได้มีการทดลองใช้งาน ตั้งแต่เดือนมิถุนายน - ธันวาคม พบว่าสามารถลดต้นทุนค่าไฟฟ้าของ โรงผลิตน้ำเพื่ออุตสาหกรรมเฉลี่ยอยู่ที่ 22.94% ของค่าไฟฟ้าโรงผลิตน้ำ เพื่ออุตสาหกรรม และในอนาคตหากมีนโยบายการพัฒนาจากภาครัฐ จะนำโครงการดังกล่าวต่อยอดโครงข่ายส่งไฟฟ้าอัจฉริยะในอนาคตสำหรับการ เชื่อมต่อโรงงานในพื้นที่

เขตประกอบการอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา

ด้านที่ดิน ตามที่ได้เคยรายงานไว้ ส่วนของที่ดินในเฟส 3 ขนาด 800 ไร่ ได้พัฒนาเสร็จสมบูรณ์และเริ่มการขายไปแล้วนั้น บัดนี้ได้มีลูกค้าที่ซื้อที่ดิน ไร่แล้วเข้ามาเริ่มก่อสร้างโรงงานเพิ่มขึ้น รวมทั้งลูกค้าเดิมก็มีการขยาย การผลิตและก่อสร้างโรงงานใหม่เช่นเดียวกับเขตประกอบการ อุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี ส่วนลูกค้าใหม่ก็ได้มีการเข้ามาติดต่อเยี่ยม ชมมากมายแต่ก็ยังไม่ตัดสินใจ ซึ่งก็จะเป็นเพราะเหตุผลเดียวกันกับที่ได้ กล่าวไว้แล้วในตอนต้น แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทก็ยังคงหาแนวทางอื่นใน การพัฒนาที่ดิน ยกตัวอย่างเช่น ที่ดินด้านหน้าที่ติดถนนมิตรภาพ ขณะนี้ อยู่ระหว่างการสำรวจและเจาะศึกษาความเป็นไปได้ที่จะสร้างเป็นจุดพัก รถ โดยอาจประกอบไปด้วยสถานีบริการน้ำมัน ที่พัก ร้านอาหาร และร้าน จำหน่ายสินค้าของที่ระลึกต่างๆ เป็นต้น

ด้านการบริการ เนื่องจากพื้นที่โครงการมีเฉพาะผู้ประกอบการ ไม่มีชุมชน จึงให้บริการในด้านความสะดวกเพื่อสุขอนามัยที่ดี การคมนาคมเพื่อ ความปลอดภัยในการสัญจร อีกทั้งการให้เข้าห้องประชุม การรักษา ความปลอดภัย เป็นต้น พร้อมทั้งมีการป้องกันผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมด้วย

ด้านสาธารณูปโภค ปัญหาที่สำคัญที่สุดของพื้นที่บริเวณจังหวัด นครราชสีมา ก็คือ แหล่งน้ำ เขตประกอบการอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา เราได้จัดเตรียมบ่อน้ำขนาดใหญ่ไว้ถึง 4 แห่ง ซึ่งน่าจะมี ความจุรวมมากกว่า 1,700,000 ลบ.ม.ซึ่งปกติก็จะเกินกว่าความต้องการ ใช้ในการผลิตในระหว่างรอบปี แต่จากเหตุภัยแล้งที่เกิดขึ้นในปี 2559 นั้น ทำให้บริษัทตระหนักถึงความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นได้ในอนาคต บริษัท จึงมีแผนที่จะขยายและก่อสร้างแหล่งเก็บน้ำเพิ่มขึ้น รวมทั้งการรณรงค์ ให้โรงงานต่างๆ มีนโยบายในการใช้น้ำอย่างประหยัด รวมถึงการใช้น้ำ หมุนเวียน (Recycle) ซึ่งจะช่วยลดความเสี่ยงในการขาดน้ำได้มากขึ้น นอกจากนี้ บริษัทยังได้ เพิ่มประสิทธิภาพและเสถียรภาพระบบผลิตน้ำ แก้ไขปัญหาแหล่งน้ำดิบให้สามารถมีใช้ได้ตลอด โดยการปรับปรุงระบบ สูบน้ำให้สามารถใช้ได้เร็วขึ้น และ ปรับปรุง/แก้ไขคุณภาพน้ำดิบ จากการกักเก็บไว้นานขึ้น

ด้านพลังงาน การติดตั้งและวางระบบผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ มีการทดลองใช้งานในโครงการปทุมธานี พบว่าสามารถลดต้นทุนค่าไฟฟ้าได้ จึงมีนโยบายที่จะติดตั้งระบบผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ ในพื้นที่ที่เหมาะสม ของโครงการนครราชสีมา เพื่อนำไปสู่การลดต้นทุนค่าไฟฟ้า ในส่วนต่างๆ ของโครงการได้ในอนาคต

ด้านการคมนาคม สำหรับเส้นทางหลวงพิเศษระหว่างเมืองหมายเลข 6 หรือมอเตอร์เวย์ บางปะอิน- นครราชสีมา มีจุดเริ่มต้นโครงการเชื่อมต่อกับถนนกาญจนาภิเษก หรือถนนวงแหวนรอบนอกตะวันออก และถนนพหลโยธิน บริเวณทางแยกต่างระดับบางปะอิน จังหวัดพระนครศรีอยุธยา มอเตอร์เวย์สายนี้จะตัดเป็นถนนเส้นใหม่ขนานกับถนนพหลโยธิน และ ถนนมิตรภาพ มีช่วงยกระดับเหนือถนนมิตรภาพตอนที่อยู่ใกล้ลำตะคอง ไปสิ้นสุดที่ทางเลี่ยงเมืองนครราชสีมา (บายพาส) จังหวัดนครราชสีมา ซึ่งห่างจากเขตประกอบการอุตสาหกรรม นครราชสีมา เพียง 1 กิโลเมตรเท่านั้น

หากใช้มอเตอร์เวย์สายนี้ จะใช้เวลาเดินทางเพียง 127 นาที ที่ระยะทาง 196 กิโลเมตร เชื่อมโยงกรุงเทพมหานครและภาคกลาง เข้ากับศูนย์กลางของภาคตะวันออกเฉียงเหนือคือจังหวัดนครราชสีมา และเมืองอื่นๆ ในภาคอีสานให้ใกล้ชิดกันมากขึ้น รองรับการเดินทางไปยังประเทศเพื่อนบ้าน เช่น กัมพูชา ลาว เวียดนาม และจีนตอนใต้

ทางหลวงพิเศษระหว่างเมือง หรือมอเตอร์เวย์สายบางปะอิน - นครราชสีมา มีกำหนดการก่อสร้างแล้วเสร็จ ภายในปี 2562 และจะพร้อมเปิดให้ใช้บริการภายในปี 2563 ถือเป็นโครงการที่อำนวยความสะดวกเป็นอย่างมากในการเดินทาง ประหยัดเวลา เชื่อมจังหวัดนครราชสีมาและภาคอีสาน ให้ใกล้เมืองหลวงมากยิ่งขึ้น ช่วยเสริมศักยภาพด้านคมนาคมขนส่งทางถนนและระบบโลจิสติกส์ รวมทั้ง แก้ไขปัญหาการจราจรติดขัดบนถนนพหลโยธิน และถนนมิตรภาพ นอกเหนือจากการเชื่อมโยงทางพิเศษหมายเลข 6 กับเมืองหลวงแล้ว มอเตอร์เวย์สายนี้ยังเชื่อมให้เดินทางออกสู่ภาคตะวันออกเฉียงเหนือหรือพม่า และอีกฝั่งไปยังจังหวัดกาญจนบุรี ถือเป็นการเชื่อมโยงทั้ง 4 ภาคเข้าด้วยกัน ทำให้การเดินทางสะดวกมากยิ่งขึ้น

2. พัฒนาการที่สำคัญที่ผ่านมา

บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด

ปี 2552 : บริษัทฯ ได้ร่วมพันธมิตรทางธุรกิจในการโครงการโรงไฟฟ้า ผู้ผลิตไฟฟ้ารายเล็ก กับ บริษัทผลิตไฟฟ้าราชบุรี โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และ บริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน)

ปี 2553 : เดือนมกราคม บริษัทฯ ได้จดทะเบียนจัดตั้ง “บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด” (NNEG)

ปี 2553 : เดือนธันวาคม โครงการโรงไฟฟ้า ผู้ผลิตไฟฟ้ารายเล็ก บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด (NNEG) ได้ผ่านการคัดเลือกจากการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย (“กฟผ.”) จำนวน 1 โครงการ ขนาดกำลังการผลิตประมาณ 125 เมกะวัตต์ และมีกำลังผลิตไอน้ำ 30 ตันต่อชั่วโมง มีลูกค้าตามสัญญาคือ การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทยและลูกค้าโรงงานอุตสาหกรรม ภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร จังหวัดปทุมธานี

ปี 2554 : เดือนพฤษภาคม บริษัทฯ ได้ลงนามสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้น (Shareholder Agreement) เพื่อเข้าร่วมลงทุนใน บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด (NNEG) กับ บริษัท ปตท. จำกัด(มหาชน) และ บริษัท ผลิตไฟฟ้าราชบุรี โฮลดิ้ง จำกัด(มหาชน) ในสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 30 30 และ 40 ตามลำดับ ทั้งนี้ บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด มีทุนจดทะเบียนเริ่มต้น 2,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ 200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ ได้ชำระหุ้นเป็นจำนวนเงิน 120,600,000 บาท มีทุนจดทะเบียนชำระแล้วจำนวน 402,000,000 บาท แบ่งออกเป็น 40,200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ ได้ชำระหุ้นเป็นจำนวนเงิน 300,538,000 บาท มีทุนจดทะเบียนชำระแล้วจำนวน 1,002,000,000 บาท แบ่งออกเป็น 100,200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ ได้ชำระหุ้นเป็นจำนวนเงิน 300,538,000 บาท มีทุนจดทะเบียนชำระแล้วจำนวน 1,002,000,000 บาท แบ่งออกเป็น 100,200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 - 2560 บริษัทฯ ได้ชำระหุ้นเป็นจำนวนเงิน 457,438,150 บาท มีทุนจดทะเบียนชำระแล้วจำนวน 1,525,000,000 บาท แบ่งออกเป็น 152,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 - 2562 บริษัทฯ ได้ชำระหุ้นเป็นจำนวนเงิน 464,938,150 บาท มีทุนจดทะเบียนชำระแล้วจำนวน 1,550,000,000 บาท แบ่งออกเป็น 155,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท

3. ภาพรวมการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วมการร่วมค้า และบริษัทที่เกี่ยวข้อง

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่มุ่งเน้นการพัฒนาโครงการเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม โดยเป็นบริษัทร่วมของบริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์และอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่ายบรรจุภัณฑ์ที่ผลิตจากปอและพลาสติก ถือหุ้มอยู่ในบริษัทฯ จำนวน 220,950,000 หุ่น คิดเป็นร้อยละ 12.00 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว

ตามที่บริษัทฯ มีเงินลงทุนในบริษัทย่อย คือ บริษัท นวนคร สมาร์ท เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด (NSE) เป็นการประกอบธุรกิจเกี่ยวกับระบบไฟฟ้า พลังงานทุกประเภท ประกอบกิจการซื้อ ขาย ผลิตเชื้อเพลิงสำหรับการผลิตไฟฟ้า รวมถึงให้บริการจัดการด้านพลังงานสำหรับระบบพลังงาน ทดแทนทุกประเภท โดยจดทะเบียนบริษัทเมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2561 มีทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 2,500,000 บาท โดยบริษัทฯ ถือหุ้มอยู่ร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียน คิดเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 9,999,700 บาท ปัจจุบัน บริษัทดังกล่าว ได้จดทะเบียนเลิกบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 3 ตุลาคม 2562 เนื่องจากบริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) สามารถดำเนินการในเรื่อง สิทธิประโยชน์ทางภาษีและเรื่องอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับ โครงการผลิตกระแส ไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ทั้งในรูปแบบ Solar Roof และ Solar Floating ได้ด้วยตนเอง ดังนั้น จึงได้ยกเลิกการลงทุนในบริษัทย่อย ดังกล่าว

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีเงินลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้องกันซึ่งส่วนใหญ่ดำเนินการธุรกิจ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหรือสนับสนุน ด้านการให้บริการแก่ผู้พักอาศัย และผู้ประกอบการภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมของบริษัท โดยมี รายละเอียดการดำเนินการธุรกิจดังนี้

บริษัท รักษาความปลอดภัย นวนคร อินเตอร์เนชั่นแนล การ์ดดิ้ง จำกัด (เดิม บริษัท นวนคร อินเตอร์เนชั่นแนล การ์ด จำกัด) ก่อตั้งในเดือนตุลาคม 2544 ดำเนินธุรกิจด้านการรักษาความปลอดภัยภายในพื้นที่ของโครงการ เขตส่งเสริมอุตสาหกรรม นวนคร ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียนชำระแล้ว

จำนวน 6.3 ล้านบาท โดย ณ สิ้นปี 2545 บริษัทถือหุ้มอยู่ร้อยละ 100.00 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว แต่ในเดือนมีนาคม 2546 บริษัทได้ตัดสินใจ ขายเงินลงทุนของบริษัท นวนคร อินเตอร์เนชั่นแนล การ์ด จำกัด จำนวน 40,500 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 81.00 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ให้แก่บุคคลภายนอกในขณะนั้น เนื่องจากบริษัทดังกล่าว มีผลประกอบการขาดทุนมาโดยตลอด อีกทั้งบริษัทไม่มีความชำนาญในการดำเนินธุรกิจ ดังกล่าวเพียงพอ ทำให้ปัจจุบันบริษัทฯ คงเหลือการถือหุ้มในบริษัท ดังกล่าวเพียงร้อยละ 15.08 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว

บริษัท ซูมิโซ โกลบอลโลจิสติกส์ (ประเทศไทย) จำกัด (เดิม บริษัท นวนคร ดิสทริบิวชั่น เซ็นเตอร์ จำกัด) ก่อตั้งในปี 2532 เพื่อดำเนินธุรกิจ ด้านการให้บริการคลังสินค้าให้แก่บริษัทต่างๆ ที่ตั้งในพื้นที่โครงการเขต ส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียนชำระแล้วจำนวน 180.00 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ถือหุ้มอยู่ร้อยละ 1.71 ของทุนจดทะเบียน ชำระแล้ว

บริษัท ผลิตไฟฟ้านวนคร จำกัด (NNEG) เป็นโรงไฟฟ้ารายเล็ก (Small Power Producer : SPP) ที่ใช้กระบวนการผลิตไฟฟ้าและไอน้ำ โดยใช้ก๊าซธรรมชาติเป็นเชื้อเพลิง มีกำลังการผลิตไฟฟ้าสุทธิประมาณ 125 เมกะวัตต์ และมีกำลังการผลิตไอน้ำ 30 ตัน ต่อชั่วโมง มีลูกค้าตาม สัญญาคือการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทยและลูกค้าโรงงาน อุตสาหกรรมภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม นวนคร จังหวัดปทุมธานี โดยเริ่มดำเนินการเชิงพาณิชย์เมื่อวันที่ 3 มิถุนายน 2559 ปัจจุบัน มีทุนจดทะเบียนชำระแล้ว จำนวน 1,550,000,000 บาท โดยบริษัทฯ ถือหุ้มอยู่ร้อยละ 29.99 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว คิดเป็นจำนวนเงิน ทั้งสิ้น 465 ล้านบาท

บริษัท ไทรอนันต์ จำกัด ประกอบกิจการด้านโทรคมนาคมโทรคมนาคม ผู้ให้บริการอินเทอร์เน็ตแบบที่หนึ่ง (ให้บริการอินเทอร์เน็ตโดยไม่ มีโครงข่ายเป็นของตนเอง) ปัจจุบันมีทุนที่เรียกชำระแล้ว 2,500,000 บาท บริษัทฯ ถือหุ้มคิดเป็นร้อยละ 51 ของหุ้นสามัญทั้งหมดของไทรอนันต์ คิดเป็นจำนวนทั้งสิ้น 991,892.37 บาท

ลักษณะการประกอบธุรกิจ



โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้รวมของบริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) สำหรับปี 2560 - 2562 สามารถแยกตามลักษณะการดำเนินงานได้ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

| รายละเอียด | ปี 2562 | | ปี 2561 | | ปี 2560 | |
|---|---------|--------|---------|--------|---------|--------|
| | รายได้ | % | รายได้ | % | รายได้ | % |
| รายได้จากการขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | - | - | 199.75 | 20.61 | 35.00 | 5.04 |
| - รายได้จากการขายที่ดินโครงการนวนครปทุมธานี | - | - | 129.75 | 13.39 | 35.00 | 5.04 |
| - รายได้จากการขายที่ดินโครงการ นวนคร (นครราชสีมา) | - | - | 70.00 | 7.22 | - | - |
| รายได้จากการให้บริการ | 633.24 | 81.74 | 632.81 | 65.30 | 547.29 | 78.84 |
| รายได้จากค่าเช่า* | 29.84 | 3.85 | 30.24 | 3.12 | 21.34 | 3.07 |
| รายได้อื่น ** | 111.61 | 14.41 | 106.22 | 10.96 | 90.51 | 13.04 |
| รายได้รวม | 774.69 | 100.00 | 969.02 | 100.00 | 694.14 | 100.00 |

หมายเหตุ : รายได้หลักของบริษัท ประกอบด้วย รายได้จากการให้บริการเฉลี่ยประมาณร้อยละ 81.74 ของรายได้รวม รายได้ค่าเช่าเฉลี่ยประมาณร้อยละ 3.85 ของรายได้รวม และรายได้อื่นเฉลี่ยอยู่ประมาณร้อยละ 14.41 ของรายได้รวม

* รายได้ค่าเช่า คือรายได้จากการให้เช่าที่ดินและสถานที่

** รายได้อื่น = รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาล รายได้จากการใช้พื้นที่และโครงสร้างพื้นฐาน ดอกเบี้ยรับ และอื่นๆ

| ปี | รายได้อื่นๆ |
|------|---|
| 2560 | ประกอบด้วยรายการหลัก คือรายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาล 39.99 ล้านบาท และรายได้ จากการให้ใช้โครงสร้างพื้นฐาน 32.00 ล้านบาท |
| 2561 | ประกอบด้วยรายการหลัก คือรายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาล 39.94 ล้านบาท และรายได้ จากการให้ใช้โครงสร้างพื้นฐาน 36.72 ล้านบาท |
| 2562 | ประกอบด้วยรายการหลัก คือรายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาล 33.61 ล้านบาท และรายได้ จากการให้ใช้โครงสร้างพื้นฐาน 40.83 ล้านบาท |

Infrastructure Development

โครงสร้างพื้นฐานที่ดี
คือรากฐานแห่งการพัฒนา



เพราะหัวใจสำคัญคือการสร้างโครงสร้างพื้นฐานที่ดีภายในนิคมอุตสาหกรรมนครเพื่อให้ผู้ประกอบการ
ได้รับความสะดวกสบายในทุกด้าน ไม่ว่าจะเป็นระบบน้ำที่เอื้อต่อการทำอุตสาหกรรม ระบบไฟฟ้าที่เราผลิตเอง
การบำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยสู่ธรรมชาติ และนำสายสื่อสารลงใต้ดิน เพื่อความเป็นระเบียบและสวยงาม เพื่อเป้าหมายสำคัญ
คือการเป็น Smart City หรือเมืองอัจฉริยะต่อไปในอนาคต

เขตส่งเสริมอุตสาหกรรม นวนคร ปทุมธานี



1. เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี

ปัจจุบันโครงการเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี มีพื้นที่โครงการทั้งสิ้นประมาณ 6,485 ไร่ แบ่งเป็นพื้นที่อุตสาหกรรมทั่วไปประมาณ 4,148 ไร่ และยังคงมีพื้นที่ขายคงเหลือทั้งสิ้นประมาณ 208 ไร่ ทั้งนี้บริษัทฯ ได้พัฒนาพื้นที่ขายอย่างต่อเนื่องอีกทั้งยังได้พัฒนาระบบบริหารจัดการของโครงการเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ให้มีประสิทธิภาพจนเป็นที่ยอมรับแก่นักลงทุน และได้รับการรับรองระบบบริหารงานคุณภาพตามมาตรฐาน สรอ./ISO 9001:2015 ในด้านการพัฒนาที่ดินและการให้บริการระบบสาธารณูปโภคพื้นฐานในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม จากสถาบันรับรองมาตรฐาน ไอเอสโอ (MASCI) และสำนักงานคณะกรรมการแห่งชาติว่าด้วยการรับรองระบบงาน (NAC) ในปี 2545 ซึ่งเป็นส่วนที่ช่วยสร้างความเชื่อมั่นในการตัดสินใจเข้ามาลงทุนในโครงการเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ให้กับนักลงทุนได้อีกทางหนึ่งด้วย

1.1 การแบ่งเขตพื้นที่ในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร (ปทุมธานี)

1. เขตส่งเสริมอุตสาหกรรม

บริษัทฯ มีพื้นที่ที่เป็นอุตสาหกรรมทั่วไปประมาณ 4,148 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 60 ของพื้นที่ทั้งหมด (ปัจจุบันมีโรงงานตั้งในพื้นที่กว่า 203 โรงงาน) และมีพื้นที่ขายคงเหลือทั้งส่วนอุตสาหกรรมและอีกประมาณ 107-2-89 ไร่

2. เขตพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัย

บริษัทฯ ได้มีการจัดแบ่งพื้นที่เพื่อพัฒนาเป็นเขตพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัย บนพื้นที่ประมาณ 641 ไร่ หรือประมาณร้อยละ 10 ของพื้นที่ทั้งหมด (ปัจจุบันมีผู้อยู่อาศัยในพื้นที่ประมาณ 5,000 ครอบครัว) และมีพื้นที่ขายคงเหลือประมาณ 92 ไร่

3. เขตปลอดอากร

บริษัทฯ ได้จัดแบ่งมีพื้นที่ประมาณ 137 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 4 ของพื้นที่ทั้งหมดซึ่งอยู่ทาง ทิศตะวันออกเฉียงเหนือของโครงการ ผู้ประกอบการที่เข้ามาลงทุนในเขต

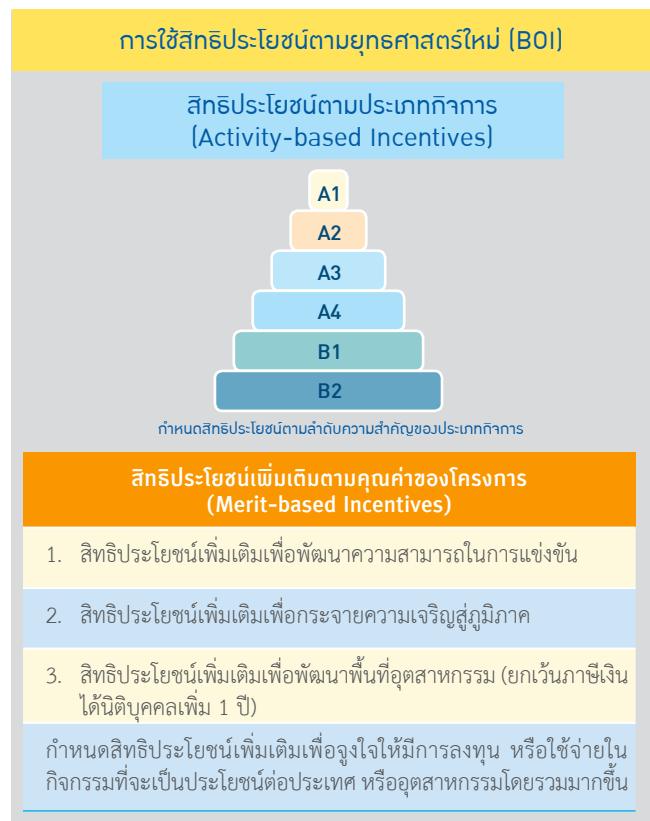
ปลอดอากรจะได้รับสิทธิพิเศษทางภาษีตามกฎหมายทุกประการ ซึ่งปัจจุบันพื้นที่ดังกล่าวได้ขายหมดและปิดเฟสเรียบร้อยแล้ว

4. เขตระบบสาธารณูปโภคและพื้นที่สีเขียว

เขตระบบสาธารณูปโภคและพื้นที่สีเขียวมีพื้นที่ประมาณ 2,279 ไร่ หรือประมาณร้อยละ 35 ของพื้นที่ทั้งหมด

1.2 สรุปสิทธิประโยชน์ของผู้ซื้อที่ดินภายในโครงการ เขตอุตสาหกรรม นวนคร ปทุมธานี

สิทธิและประโยชน์ตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) เขต 1



2. สารบัญปกและสารบัญการ

2.1 ระบบถนนภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี

ถนนภายในโครงการเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร แบ่งได้ 11 ขนาดความกว้างของเขตทางตั้งแต่ 9.00 เมตร ถึง 32.00 เมตร โดยเชื่อมกับโครงข่ายและมีทางเข้า-ออก เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ติดถนนพหลโยธิน กม.ที่ 46 ถนนโดยทั่วไปมีทั้งผิวจราจรเป็น แอสฟัลต์ติกคอนกรีตและคอนกรีตเสริมเหล็ก ทางบริษัทฯ ได้มีแผนการซ่อมแซมและปรับปรุงถนนภายในโครงการที่ชำรุด ปี 2562 โดยทำการซ่อมแซมถนนแบบชุดแก่ Sotf พร้อมเทคอนกรีตและปูยางแอสฟัลท์ฯ และถนนแบบชุดแก่ Soft พร้อมปูยางแอสฟัลท์ฯ ตามรายการ คือ

1. งานซ่อมแซมถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก จำนวน 2 สาย คือ ถนน 19, 24 (รวมพื้นที่ 25,866 ตร.ม.) ได้จัดจ้างและเริ่มงานได้ในเดือนพฤศจิกายน 2561 แล้วเสร็จในเดือนมีนาคม 2562
2. งานซ่อมแซมถนนแอสฟัลต์ติกคอนกรีต จำนวน 1 สาย คือ ถนน 5 (รวมพื้นที่ 7,598 ตร.ม.) ทางบริษัทฯ ดำเนินการซ่อมแซมเอง โดยสั่งซื้อแอสฟัลท์ฯ และใช้เครื่องจักรของบริษัทดำเนินงานซ่อมแซมอย่างต่อเนื่อง จะแล้วเสร็จในเดือนมีนาคม 2562 สำหรับแผนซ่อมแซมถนนที่ชำรุดและปรับปรุงไหล่ทาง ในปี 2563 ตามรายการดังนี้
 1. ถนนนวนคร 4 (ปรับปรุงถนนแอสฟัลท์ รางระบายน้ำฝน ขอบกันรถ ไหล่ทาง ตีเส้นจราจร)
 2. ถนนนวนคร 4/1 (ปรับปรุงไหล่ทาง พร้อมขอบกันรถ)
 3. ถนนนวนคร 5/2 (ปรับปรุงไหล่ทาง พร้อมขอบกันรถ)
 4. ถนนนวนคร 24 (ปรับปรุงไหล่ทาง) ต่อจากงานก่อสร้างเดิมถึงแยกถนน 1

2.2 ระบบระบายน้ำฝนภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี

ระบบระบายน้ำฝนโดยทั่วไปเป็นรางระบายน้ำคอนกรีต แบบ V-DRAIN และ U-DRAIN ตลอดสองข้างถนน ทำหน้าที่รองรับน้ำฝนเพื่อระบายน้ำลงสู่คลองภายในโครงการ ซึ่งมีความยาวโดยรวมประมาณ 45 กม. มีปริมาณความจุประมาณ 400,000 ลูกบาศก์เมตร เชื่อมกันเป็นโครงข่ายทั่วทั้งเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี ซึ่งในปี 2562 ได้ทำการลอกทำความสะอาดตลอดทั้งปี เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการระบายน้ำ และรองรับน้ำฝนได้มากขึ้น และทางบริษัทฯ ได้จัดซื้อรถแบคโฮแบบแขนยาว พร้อมแพเหล็ก เพื่อดำเนินการขุดลอกคลองอย่างต่อเนื่อง และเป็นการลดค่าใช้จ่ายการจ้างขุดลอกคลอง ส่วนน้ำฝนที่ระบายลงสู่ระบบระบายน้ำฝนภายในโครงการและไหลลงสู่คลองสาธารณะภายในโครงการโดยตรง จะทำการสูบน้ำออกนอกโครงการเฉพาะฤดูฝนเท่านั้นเพื่อป้องกันปัญหาน้ำท่วม

ภายในเขตโครงการ แต่เนื่องจากน้ำฝนที่ระบายลงสู่คลองสาธารณะภายในโครงการโดยตรง เมื่อไหลลงสู่คลองแล้วจะมีน้ำจากพื้นถนน และจากรางระบายน้ำฝนไหลลงคลองด้วย ทำให้น้ำคลองมีตะกอนและเศษหินดินทรายปะปนอยู่และเมื่อบริษัทสูบน้ำเพื่อระบายออกสู่ภายนอกโครงการการทำให้ตะกอนและเศษหินดินทรายปะปนไปด้วย ทำให้ค่า SS ในน้ำคลองสาธารณะที่สูบน้ำระบายออกนอกโครงการอาจสูงกว่าเกณฑ์มาตรฐานของกรมชลประทานได้ในบางครั้งแต่อย่างไรก็ตามค่า SS ดังกล่าวจะไม่เกินค่ามาตรฐานของกระทรวงอุตสาหกรรม

2.3 ระบบบำบัดน้ำเสียภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี

เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ได้ดำเนินการปรับปรุงประสิทธิภาพการบำบัดน้ำเสียโดยการก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสีย (ส่วนขยาย) แล้วเสร็จพร้อมเปิดใช้งานได้ตั้งแต่เดือน เมษายน 2552 เป็นต้นมา และได้ดำเนินการขออนุญาตขยายโรงงานบำบัดน้ำเสียส่วนกลาง ต่อกรมโรงงานอุตสาหกรรมเพื่อขอประกอบกิจการเรียบร้อย โดยจัดอยู่ในประเภทโรงงานลำดับที่ 101 เพื่อรองรับการบำบัดน้ำเสียจากโรงงานอุตสาหกรรมเขตชุมชนและการพาณิชย์ มาทำการบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพน้ำที่ดีและอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตามมาตรฐานน้ำทิ้งของประกาศกระทรวงอุตสาหกรรม ระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางปัจจุบันมี 4 หน่วยบำบัด ประกอบด้วย ระบบบำบัดน้ำเสีย (ส่วนเดิม) จำนวน 2 หน่วยบำบัด เป็นระบบ Activated Sludge แบบ Conventional Aeration ส่วนระบบบำบัดน้ำเสีย (ส่วนขยาย) จำนวน 2 หน่วยบำบัด เป็นระบบ Activated Sludge แบบ Oxidation Ditch ซึ่งเป็นระบบบำบัดที่ทันสมัยและมีประสิทธิภาพ โดยระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางนวนครจะทำงานตลอด 24 ชั่วโมง มีประสิทธิภาพรองรับปริมาณน้ำเสียได้สูงสุดวันละ 46,000 ลูกบาศก์เมตร ในขณะที่ปัจจุบันมีปริมาณน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย วันละ 28,780 ลูกบาศก์เมตร หรือคิดเป็น 62.57 % ของขีดความสามารถของระบบบำบัดน้ำเสีย โดยผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสียนวนคร ถือว่ามีประสิทธิภาพที่ดีมาโดยตลอด

คุณภาพน้ำทิ้งเฉลี่ยของระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลาง เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี เมื่อเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานของกรมชลประทาน และกระทรวงอุตสาหกรรม

| ค่ามาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้ง | ค่ามาตรฐาน กรมชลประทาน | ค่ามาตรฐานกระทรวง อุตสาหกรรม | 2562 | 2561 | 2560 |
|---|---------------------------|---------------------------------|------|------|------|
| ความเป็นกรด-ด่าง (pH) | 6.5 - 8.5 | 5.5 - 9.0 | 7.23 | 6.94 | 7.12 |
| Biochemical Oxygen Demand (BOD) (มิลลิกรัม/ลิตร) | < 20 | < 20 | 2 | 2 | 2 |
| Chemical Oxygen Demand (COD) (มิลลิกรัม/ลิตร) | - | < 120 | 25 | 29 | 32 |
| Suspended Solids (SS) (มิลลิกรัม/ลิตร) | < 30 | < 50 | 4 | 5 | 6 |

ในขณะเดียวกันเพื่อเป็นการสร้างความมั่นใจและเป็นการประกันคุณภาพน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางนวนคร บริษัทฯ ได้ดำเนินการก่อสร้างบ่อพักน้ำทิ้ง (Polishing Pond) สำหรับเป็นบ่อรองรับน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางของบริษัทฯ โดยบ่อพักน้ำทิ้งนี้จะมีลักษณะเป็นบ่อดินระดับความลึก 2.50 เมตร รองรับปริมาณน้ำทิ้ง 50,000 ลูกบาศก์เมตร เพื่อทำการปรับสภาพน้ำทิ้งขั้นสุดท้ายก่อนระบายลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะภายนอก ซึ่งการปรับสภาพน้ำทิ้งภายในบ่อพักน้ำทิ้งนี้จะอาศัย กระบวนการตามธรรมชาติ โดยการตกตะกอนที่ยังแขวนลอยในน้ำทิ้งโดยอาศัยกระบวนการตกตะกอนตามสภาพ และยังเป็นการใช้โอโซนบำบัดน้ำทิ้งด้วยรังสี UV ที่ต้องอาศัยแสงแดดเป็นตัวช่วยกำจัดซึ่งจะเป็นการประกันคุณภาพน้ำทิ้งขั้นสุดท้ายก่อนระบายลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะภายนอกโครงการต่อไปโดยถือเป็นมาตรการหนึ่งในการใส่ใจคุณภาพสิ่งแวดล้อมของบริษัทฯ

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ดำเนินการติดตั้งระบบตรวจสอบมลพิษระยะไกล (Online Monitoring Systems) เพื่อส่งสัญญาณคุณภาพน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดไปยังกรมโรงงานอุตสาหกรรมต่อเนื่องตลอด 24 ชม. ซึ่งเป็นการกำหนดของกรมโรงงานอุตสาหกรรมที่บริษัทต้องปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด โดยจะส่งสัญญาณทั้งค่า BOD, COD กระแสไฟฟ้าที่ใช้ในระบบบำบัด และ Flow rate เพื่อเป็นการติดตามตรวจสอบว่าระบบบำบัดน้ำเสียกลางนวนครมีการเปิดการทำงานตลอด 24 ชม. และคุณภาพน้ำผ่านการบำบัดอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานที่กำหนด

บริษัทฯ ยังควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งของโรงงานต่างๆ ภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม ที่จะปล่อยลงสู่ท่อรวบรวมน้ำเสียไปยังโรงงานบำบัดน้ำเสียส่วนกลางนวนคร ให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานน้ำทิ้งตามที่บริษัทฯ กำหนดไว้ในกรณีที่โรงงานมีคุณภาพน้ำเสียไม่อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานน้ำทิ้งที่กำหนดไว้ โรงงานดังกล่าวจะต้องทำการบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นเพื่อลดความสกปรกให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานที่กำหนดก่อนระบายน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางนวนคร ทั้งนี้ หากโรงงานอุตสาหกรรมใดปล่อยน้ำเสีย

มีค่าใดค่าหนึ่งเกินกว่ามาตรฐานของบริษัทฯ บริษัทฯ จะเรียกเก็บเงินค่าบำบัดน้ำเสียเพิ่มขึ้นจากอัตราปกติ 2-6 เท่า ตามปริมาณความสกปรกของน้ำเสียที่โรงงานอุตสาหกรรมระบายออกมา

นอกเหนือจากการให้บริการบำบัดน้ำเสียแก่โรงงานอุตสาหกรรมและชุมชนภายในเขตโครงการ บริษัทฯ ยังให้บริการในส่วนของการเก็บตัวอย่างและทดสอบคุณภาพน้ำเสียของโรงงานอุตสาหกรรมภายในโครงการโดยห้องปฏิบัติการเคมีวิเคราะห์ของบริษัทฯ รวมถึงการบริการให้คำปรึกษาด้านสิ่งแวดล้อมและการออกหนังสือยินยอมรับน้ำเสียแก่โรงงานอุตสาหกรรม เพื่อใช้ประกอบการขออนุญาตตั้งโรงงานใหม่ ขออนุญาตขยายโรงงานหรือขอต่อใบอนุญาตประกอบกิจการโรงงานอีกส่วนหนึ่งด้วย

2.4 ระบบระบายน้ำเสียภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม นวนคร ปทุมธานี

ระบบระบายน้ำเสียภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร เป็นระบบท่อบีบ และแยกออกจากระบบระบายน้ำฝนที่เป็นระบบเปิด (U-drain) ขนาดเส้นท่อบรรบายน้ำเสีย จะมีขนาดเส้นผ่าศูนย์กลางตั้งแต่ 150, 200, 250, 300, 400, 600, 800 และ 1,000 มิลลิเมตร โดยสามารถระบายน้ำเสียและรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมต่างๆ ภายในโครงการจากเขตอุตสาหกรรมที่อยู่อาศัย และเขตพาณิชยกรรม เป็นต้น ระบบระบายน้ำเสียจะประกอบไปด้วย บ่อพักน้ำเสีย และสถานีสูบน้ำเสียย่อยก่อสร้างตามแนวท่อระบายน้ำเสียที่มีอยู่รอบโครงการ จำนวน 51 สถานี ทำหน้าที่สูบน้ำเสียต่อไปยังโรงงานบำบัดน้ำเสียส่วนกลางนวนคร

อนึ่ง ระบบระบายน้ำเสียภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี จะเป็นระบบระบายน้ำเสียแบบท่อบีบ (Separate System) คือ เป็นระบบระบายน้ำเสียที่แยกระหว่างท่อระบาย

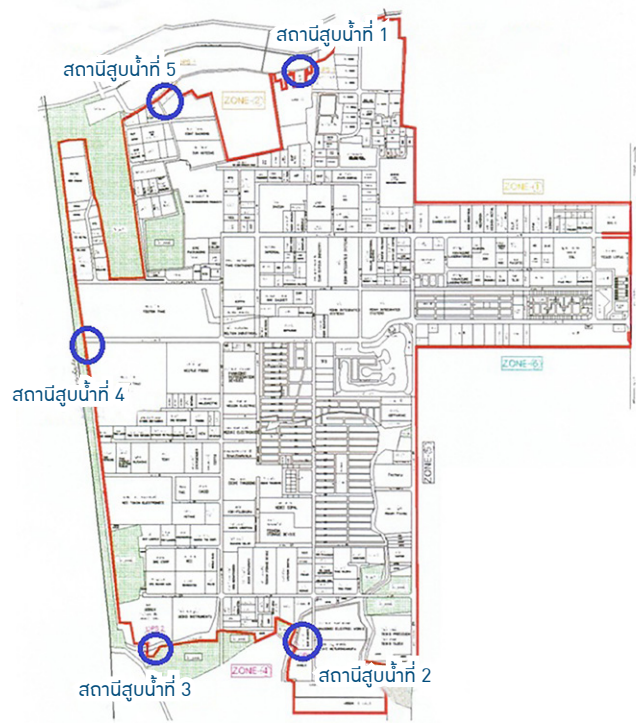
น้ำฝน (Storm Sewer) ซึ่งรับน้ำฝนเพียงอย่างเดียวแล้วระบายลงสู่คลองสาธารณะภายในเขตโครงการส่วนที่ระบายน้ำเสีย (Sanitary Sewer) จะทำหน้าที่ในการรองรับน้ำเสียจากโรงงานอุตสาหกรรม ชุมชนและการพาณิชย์ เพื่อส่งไปทำการบำบัดน้ำเสียส่วนกลาง ดังนั้นจะเห็นว่าน้ำฝนและน้ำเสียจะไม่มีการไหลปะปนกัน โดยมีการตรวจวัดคุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วเป็นประจำทุกวัน ซึ่งผลการตรวจวัดอยู่ในเกณฑ์ค่ามาตรฐานของกระทรวงอุตสาหกรรม

2.5 ระบบป้องกันน้ำท่วมภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี

เขตส่งเสริมอุตสาหกรรม นวนคร ปทุมธานี มีระบบป้องกันน้ำท่วม ดังนี้

- กำแพงป้องกันน้ำ :** กำแพงป้องกันน้ำท่วมรอบเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมฯ มีความยาว 20.6 กิโลเมตร โครงสร้างของกำแพงโดยทั่วไปเป็นแผ่น corrugated concrete sheet pile (CCSP) ขนาดความกว้าง 1.00 เมตร ยาว 6 เมตร ถึง 15.50 ม. โดยทำการตอกใช้ระบบสันสะท้อนเพื่อป้องกันแผ่นแตกหัก ตลอดทั้งแนวรอบโครงการ และจะเว้นช่องเข้า-ออก ไร่ประมาณ 11 จุด โดยมีอุปกรณ์เสริมทางเข้า-ออกเมื่อเหตุน้ำท่วม คือ ชุดอุปกรณ์แผ่น STOP LOG ป้องกันน้ำส่วนถนน นวนคร 5 (ทางเข้า-ออก) จะทำการยกระดับถนนให้สูงขึ้นเท่ากับระดับกำแพง CCSP รอบโครงการ เมื่อน้ำท่วมจะสามารถวิ่งเข้าออกได้ปกติ ส่วนด้านในโครงการติดกับกำแพงจะก่อสร้างคันดินพร้อมถนน สามารถวิ่งตรวจสอบความปลอดภัยได้รอบโครงการ (ผู้รับจ้าง : บริษัท อิตาเลียไทยฯ, ผู้ควบคุมงานและบริษัทที่ปรึกษา : บริษัท ทีม คอนซัลติ้งฯ)
- คลองระบายน้ำฝน :** ภายในโครงการนวนคร มีการขุดคลองเพื่อรองรับน้ำและกักเก็บน้ำมี ขนาดพื้นที่ประมาณ 300 ไร่ คิดเป็นความจุปริมาณน้ำได้ 1,200,000 ลูกบาศก์เมตร ในช่วงฤดูฝนจะสามารถรองรับปริมาณน้ำฝนอย่างเพียงพอและระบายน้ำออกนอกโครงการ โดยสถานีสูบน้ำป้องกันน้ำท่วมของโครงการ
- สถานีสูบน้ำป้องกันน้ำท่วม :** การระบายน้ำออกนอกโครงการ บริษัทฯ มีสถานีสูบน้ำ 5 สถานี ประกอบด้วย สถานีสูบน้ำที่ 1 และ 5 ด้านทิศเหนือของโครงการ และ สถานีสูบน้ำที่ 2 และ 3 ด้านทิศใต้ของโครงการ และสถานีสูบน้ำที่ 4 ทิศตะวันตกของโครงการ นอกจากนี้ยังมีเครื่องสูบน้ำป้องกันน้ำท่วมแบบโมบายเคลื่อนย้ายได้ จำนวน 3 เครื่อง ประสิทธิภาพการสูบน้ำเท่ากับ 86,400 ลบ.ม./วัน ทำให้มีประสิทธิภาพเครื่องสูบน้ำรวม 1,406,400 ลบ.ม./วัน โดยมีรายละเอียดดังนี้

ภาพแสดงตำแหน่งสถานีสูบน้ำของเขตอุตสาหกรรมนวนคร



ตารางแสดงจำนวนเครื่องสูบน้ำและประสิทธิภาพการระบายน้ำ

| สถานีสูบน้ำ | จำนวนเครื่องสูบน้ำ (เครื่อง) | ประสิทธิภาพการสูบน้ำ (m ³ / hr.) |
|-------------|------------------------------|---|
| 1 | 7 | 17,500 |
| 2 | 5 | 12,500 |
| 3 | 5 | 12,500 |
| 4 | 2 | 5,000 |
| 5 | 3 | 7,500 |
| รวม | 22 | 55,000 (1,320,000 m ³ /day) |

สถานีสูบน้ำที่ 1 สูบระบายน้ำจากคลอง 6 ประกอบด้วยเครื่องสูบน้ำขนาด 75 KW จำนวน 7 เครื่อง ประสิทธิภาพเครื่องสูบน้ำ 2,500 ลบ.ม. ต่อ ชั่วโมง/เครื่อง



สถานีสูบน้ำที่ 2 สูบระบายน้ำจากลำรางวังตะพุด ประกอบด้วยเครื่องสูบน้ำ ขนาด 75 KW จำนวน 5 เครื่อง ประสิทธิภาพเครื่องสูบน้ำ 2,500 ลบ.ม. ต่อ ชั่วโมง/เครื่อง หรือมีประสิทธิภาพการสูบน้ำรวมได้ วันละ 300,000 ลบ.ม.



สถานีสูบน้ำที่ 3 สูบระบายน้ำจากลำรางแม่ลาด ประกอบด้วยเครื่องสูบน้ำ ขนาด 75 KW จำนวน 5 เครื่อง ประสิทธิภาพเครื่องสูบน้ำ 2,500 ลบ.ม. ต่อ ชั่วโมง/เครื่อง หรือมีประสิทธิภาพการสูบน้ำรวมได้ วันละ 300,000 ลบ.ม.



สถานีสูบน้ำที่ 4 สูบระบายน้ำจากคลอง 10 (ด้านหลัง บริษัท ทอสเทียมไทย จำกัด) ประกอบด้วยเครื่องสูบน้ำ ขนาด 75 KW จำนวน 2 เครื่อง ประสิทธิภาพเครื่องสูบน้ำ 2,500 ลบ.ม. ต่อ ชั่วโมง/เครื่อง หรือมีประสิทธิภาพการสูบน้ำได้วันละ 120,000 ลบ.ม.



สถานีสูบน้ำที่ 5 สูบระบายน้ำจากบ่อกักน้ำในพื้นที่ ฟรีเมี่ยมโซน ประกอบด้วยเครื่องสูบน้ำ ขนาด 75 KW จำนวน 3 เครื่อง ประสิทธิภาพเครื่องสูบน้ำ 2,500 ลบ.ม. ต่อ ชั่วโมง/เครื่อง หรือมีประสิทธิภาพ การสูบน้ำได้ วันละ 180,000 ลบ.ม.



4. แผนการป้องกันน้ำท่วมจากกรณีฝนตกในพื้นที่ : แผนการลดระดับน้ำในคูคลองและบ่อกักน้ำในพื้นที่เพื่อรองรับปริมาณน้ำฝน บริษัทฯ ได้วางแผนลดระดับน้ำเป็นช่วง ดังนี้
 - ถัดแล้ง ช่วงเดือนธันวาคม ถึง มิถุนายน จะรักษาระดับน้ำในคลองให้อยู่ระดับความลึก 1.2 เมตร
 - ถัดฝน ช่วงเดือนกรกฎาคม ถึง พฤศจิกายน จะรักษาระดับน้ำในคลองให้อยู่ระดับ ความลึก 0.7 - 1.0 เมตร

* กรณีได้รับแจ้งหรือมีความเสี่ยงจากพายุฝนและอุทกภัย บริษัทฯ จะรักษาระดับน้ำในคลองให้เหมาะสมเพื่อรองรับเหตุการณ์ดังกล่าว

บริษัทฯ จัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมและเฝ้าระวังดูแลการระบายน้ำตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อป้องกันน้ำท่วมจากกรณีฝนตกหนักในพื้นที่ของโครงการ แผนสำรองไฟฟ้ากรณีเกิดเหตุการณ์ไฟฟ้าดับ ระบบสูบน้ำป้องกันน้ำท่วม บริษัทฯ จัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง (Generator) ประจำ สถานีสูบน้ำป้องกันน้ำท่วม 1-5 และระบบเชื่อมต่อไฟฟ้าแบบ สลับสาย (Sub-Switching) ที่สถานีสูบน้ำป้องกันน้ำท่วมที่ 1

2.6 ระบบน้ำเพื่ออุตสาหกรรมภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม นวนคร ปทุมธานี

โรงผลิตน้ำเพื่ออุตสาหกรรม เปิดให้บริการตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2550 บนเนื้อที่ประมาณ 39 ไร่ภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม

นวนคร ปทุมธานี น้ำจากส่วนนี้เป็นน้ำเพื่ออุตสาหกรรม ที่จำหน่ายให้ภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนครเท่านั้น โดยนำน้ำจาก แม่น้ำเจ้าพระยา ส่งผ่านท่อส่งน้ำดิบ HDPE ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 900 มิลลิเมตร เป็นระยะทางประมาณ 8 กิโลเมตรมายังโรงผลิตน้ำ ที่ตั้งอยู่ภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม นวนคร ปทุมธานี เพื่อผ่านกระบวนการผลิตน้ำโดยผู้เชี่ยวชาญและมีประสบการณ์ด้านระบบผลิตน้ำ ให้ได้น้ำที่สะอาดและมีคุณภาพตามมาตรฐาน มอก. ซึ่งโรงผลิตน้ำ มีการตรวจสอบคุณภาพของน้ำด้วยเครื่องมือ และอุปกรณ์ที่ทันสมัยในห้อง Lab ภายในโรงผลิตน้ำ เป็นประจำทุก 3 ชั่วโมง

คุณภาพน้ำจากโรงผลิตน้ำ

| ดัชนีคุณภาพน้ำเดือน/ปี | pH (มาตรฐาน 6.5-8.5) | Color (มาตรฐาน < 5) Pt-Co | Taste | Odor | Turbidity (มาตรฐาน < 5) NTU |
|------------------------|-------------------------|---------------------------------|---------|------------|-----------------------------------|
| ม.ค. 62 | 7.89 | 4.70 | ไม่มีรส | ไม่มีกลิ่น | 0.33 |
| ก.พ. 62 | 8.30 | 3.99 | ไม่มีรส | ไม่มีกลิ่น | 0.26 |
| มี.ค. 62 | 7.74 | 4.15 | ไม่มีรส | ไม่มีกลิ่น | 0.37 |
| เม.ย. 62 | 7.86 | 2.30 | ไม่มีรส | ไม่มีกลิ่น | 0.19 |
| พ.ค. 62 | 8.18 | 3.10 | ไม่มีรส | ไม่มีกลิ่น | 0.32 |
| มิ.ย. 62 | 8.12 | 3.55 | ไม่มีรส | ไม่มีกลิ่น | 0.25 |
| ก.ค. 62 | 7.89 | 3.78 | ไม่มีรส | ไม่มีกลิ่น | 0.41 |
| ส.ค. 62 | 7.80 | 4.29 | ไม่มีรส | ไม่มีกลิ่น | 0.42 |
| ก.ย. 62 | 8.00 | 2.39 | ไม่มีรส | ไม่มีกลิ่น | 0.20 |
| ต.ค. 62 | 7.70 | 2.91 | ไม่มีรส | ไม่มีกลิ่น | 0.43 |
| พ.ย. 62 | 8.10 | 3.00 | ไม่มีรส | ไม่มีกลิ่น | 0.50 |
| ธ.ค. 62 | 7.60 | 4.50 | ไม่มีรส | ไม่มีกลิ่น | 0.47 |

2.7 ระบบน้ำประปาภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม นวนคร ปทุมธานี

น้ำประปา จากการประปาส่วนภูมิภาค บริษัท นวนครฯ ได้ทำสัญญาซื้อขายกับการประปา เพื่อจำหน่ายน้ำประปาให้กับเขตที่อยู่อาศัย และพาณิชยกรรม ภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม นวนคร ปทุมธานี โดยท่อส่งน้ำหลักจากการประปาฯ เข้ามาทางถนน นวนครสาย 1 และสาย 5 และบริษัท นวนครฯ ได้วางท่อต่อจากท่อการประปาฯ เพื่อส่งน้ำไปยังเขตที่อยู่อาศัย และพาณิชยกรรม ต่อไป ระบบน้ำประปาที่ให้กับพื้นที่เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร บริษัทจัดทำมาจาก 2 แหล่ง

1. ใช้น้ำเพื่ออุตสาหกรรมที่ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) ได้จัดสร้างโรงผลิตน้ำเพื่ออุตสาหกรรมให้กับลูกค้า โดยจะมีมาตรฐาน/คุณภาพน้ำที่สูง และมีปริมาณการผลิตน้ำที่เพียงพอต่อความต้องการของผู้ลงทุนในปัจจุบันสามารถผลิตน้ำเพื่ออุตสาหกรรมได้วันละ 75,000 ลบ.ม.
2. จัดซื้อน้ำประปาจากการประปาส่วนภูมิภาค โดยต่อท่อภายในโครงการเข้ากับท่อหลักของการประปาส่วนภูมิภาค

ตั้งแต่เดือนมกราคม-ธันวาคม 2562 ที่ผ่านมามีความต้องการในการใช้น้ำของลูกค้าเฉลี่ยอยู่ที่เดือนละ 1,321,084.75 ลบ.ม. หรือเฉลี่ยวันละ 43,432.92 ลบ.ม. ซึ่งคิดเป็น 57.91 % ของกำลังการผลิตน้ำโรงผลิตน้ำฯ มีความมั่นใจว่าโรงผลิตน้ำฯ ยังมีความสามารถรองรับการขยายตัวและการลงทุนของโรงงานที่จะเกิดขึ้นในอนาคตได้แน่นอนจากโครงการลดน้ำสูญเสียที่ได้ดำเนินการเสร็จเรียบร้อยแล้วนั้น ผลการดำเนินงานเป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ คือ ปริมาณน้ำสูญเสียน้อยกว่า 11.00 %

โครงการพัฒนา

1. ระบบท่อจ่ายน้ำ

- 1.1 บริษัทฯ มีโครงการปรับปรุงโครงข่ายท่อจ่ายน้ำหลัก เพื่อเพิ่มเสถียรภาพและประสิทธิภาพในการให้บริการแก่ลูกค้าในพื้นที่เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมฯ โดยการเปลี่ยนอุปกรณ์ที่มีอายุการใช้งานมาเป็นเวลานาน เช่น ประตุน้ำ และท่อจ่ายน้ำบางส่วนที่เสื่อมสภาพ โดยในปี 2562 ได้ดำเนินการไปแล้วบางส่วนได้แก่ ถนน นวนคร 24
- 1.2 บริษัทฯ ได้ดำเนินโครงการวางท่อจ่ายน้ำภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม นวนคร (ปทุมธานี) โดยวางท่อจ่ายน้ำชนิด HDPE ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 500 มม. และ 400 มม. ระยะทางประมาณ 5 กิโลเมตร เพื่อรองรับการขยายตัวของปริมาณความต้องการใช้น้ำที่เพิ่มมากขึ้นใน Zone อุตสาหกรรมคาดว่าจะแล้วเสร็จภายในปี 2563

2. ระบบผลิตน้ำ

- 2.1 ระบบผลิตน้ำได้มีโครงการวางท่อ By Pass จะสามารถสูบน้ำดิบจากสถานีสูบน้ำดิบตรงเข้าระบบผลิตน้ำโดยไม่ผ่านบ่อกักน้ำดิบ เพื่อป้องกันกรณีบ่อน้ำดิบมีปัญหาขำรดหรือมีสารปนเปื้อน ซึ่งจะเพิ่มศักยภาพของกระบวนการผลิตน้ำให้ดีขึ้น คาดว่าจะแล้วเสร็จภายในปี 2563
- 2.2 ระบบ Pulsator มีการปรับปรุงเสถียรภาพในการตกตะกอน โดยการสร้างโครงหลังคาป้องกันปัจจัยภายนอกที่ส่งผลกระทบต่อการตกตะกอน คาดว่าจะแล้วเสร็จภายในปี 2563

2.8 ระบบบริหารจัดการขยะมูลฝอยทั่วไป

ภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี

การจัดการขยะมูลฝอยภายในโครงการฯ เนื่องจากโครงการเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร แบ่งเป็นเขตที่อยู่อาศัย และเขตอุตสาหกรรม ซึ่งการจัดการขยะมูลฝอยดำเนินการตาม พรบ. โรงงาน พ.ศ.2535 ฉบับที่ 2 ของกรมโรงงาน กระทรวงอุตสาหกรรม เรื่อง การกำจัดสิ่งปฏิกูลหรือวัสดุที่ไม่ใช้แล้ว ที่ไม่เป็นของเสียอันตราย (Non-Hazardous Waste) ที่เกิดจากสำนักงาน บ้านพักอาศัย และร้านอาหารภายในบริเวณโรงงานที่อยู่ภายในโครงการเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร เพื่อให้การบริหารจัดการขยะมูลฝอยภายในโครงการฯ เป็นไปอย่างมี

ประสิทธิภาพและตามมาตรฐาน ISO 9000 บริษัทได้ว่าจ้างห้างหุ้นส่วนจำกัด เจ พี เอ็น รีไซเคิล ดำเนินการจัดเก็บขยะมูลฝอยและนำไปกำจัดตามขั้นตอนอย่างมีระบบต่อไป

ในการจัดการขยะที่จัดเก็บภายในโครงการฯ ผู้รับเหมาจะนำขยะทั้งหมด (ชุมชนและอุตสาหกรรม) ไปกำจัดด้วยวิธีฝังกลบยังบ่อขยะบริษัท บางปะอิน เวสต์ แมเนจเม้นท์ จำกัดตำบลเชียงรากน้อย อำเภอบางปะอิน จังหวัดพระนครศรีอยุธยา

2.9 ระบบไฟฟ้าภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม

นวนคร ปทุมธานี

1. มีสถานีไฟฟ้าย่อย ของส่วนการไฟฟ้าภูมิภาค จำนวน 4 สถานี และสถานีย่อยของการไฟฟ้า ฝ่ายผลิต จำนวน 1 สถานี โดยที่มีระบบจำหน่ายสายป้อนไฟฟ้าแรงสูงได้จัดแบ่งจ่ายโหลดได้อย่างสมบูรณ์และยังสามารถเชื่อมต่อบรรยากาศกับสถานีไฟฟ้าย่อยบางปะอินในกรณีที่ความไม่เสถียรของแรงดัน
2. ระบบไฟฟ้าภายในบริษัทฯ ได้ทำการปรับปรุงและแก้ไขวงจรไฟฟ้า (GROUP CIRCUIT) ให้เหมาะกับการใช้งานเฉพาะพร้อมมีแบบ (PLAN) ที่ระบุตำแหน่ง, ข้อมูลด้านเทคนิค ที่ชัดเจนตรงกับหน่วยงานปัจจุบัน สามารถกำหนดตำแหน่งในการแก้ไขได้รวดเร็วยิ่งขึ้นโดยไม่กระทบกับงานส่วนอื่นของผู้ประกอบการภายในโครงการส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร
3. บริษัทฯ ได้ขึ้นทะเบียนแหล่งจ่ายไฟฟ้าต่างๆ ภายในโครงการเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม นวนคร เช่น ผู้ใช้ไฟฟ้ารายใหญ่และผู้ใช้ไฟฟ้ารายย่อย เพื่อให้เป็นไปตามกรมอนุรักษ์พลังงาน เรื่องการอนุรักษ์พลังงานในสถานประกอบการส่งผลให้มีการจัดการควบคุมระบบไฟฟ้าที่ถูกต้องชัดเจน
4. บริษัทฯ ได้ทำการปรับปรุงระบบไฟฟ้าแสงสว่างของถนน โดยทำการเปลี่ยนโคมไฟและหลอดไฟฟ้า จากของเดิมที่ใช้ปัจจุบันเป็นหลอดฟลูออเรสเซนต์ เปลี่ยนเป็นโคมไฟ LED เพื่อลดการใช้พลังงานและประหยัดค่าไฟฟ้า โดยมีผลการดำเนินงาน ดังนี้
 - เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี ในปี 2561 และ 2562 สามารถลดค่าไฟฟ้าได้ 60% ของค่าไฟฟ้าแสงสว่างของถนน
 - เขตประกอบการอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา เริ่มติดตั้งเมื่อ 18 ตุลาคม 2562 โดยตั้งแต่เดือน ตุลาคม-ธันวาคม 2562 เฉลี่ยแล้วลดค่าไฟฟ้าได้ 69% ของค่าไฟฟ้าแสงสว่างของถนน
5. งานติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้า (Generator) จำนวน 5 เครื่องตามสถานีสูบน้ำออกนอกโครงการจำนวน 5 สถานี เพื่อใช้สำรองไฟฟ้าในกรณีไฟฟ้าดับฉุกเฉิน และเป็นการป้องกันน้ำท่วมพื้นที่ในโครงการดำเนินการเสร็จเรียบร้อยแล้ว

2.10 ระบบสื่อสารโทรคมนาคมภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม นวนคร ปทุมธานี

การให้บริการทางด้านการสื่อสารและโทรคมนาคมภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร เพื่อให้ลูกค้าและประชาชนทั่วไปได้ใช้ระบบการสื่อสาร, อินเทอร์เน็ตความเร็วสูง และโครงข่ายใยแก้วนำแสง ที่รองรับกับการบริการทุกประเภทของผู้ให้บริการมีดังนี้

1. ระบบโทรศัพท์พื้นฐานให้บริการโดย บริษัท ทีโอที จำกัด (มหาชน) และบริษัท ทู คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
2. ระบบโทรศัพท์เคลื่อนที่ 3G และ 4G ให้บริการโดย บริษัท ทู คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน), บริษัท แอดวานซ์ อินโฟร์ เซอร์วิส จำกัด (มหาชน) และบริษัท โทเทิล แอ็คเซ็ส คอมมูนิเคชั่น จำกัด (มหาชน)
3. ระบบโครงข่ายใยแก้วนำแสง (Fiber Optic Cable) ให้บริการโดย บริษัท กสท โทรคมนาคม จำกัด (มหาชน), บริษัท ยูนิเทค อินฟอร์เมชั่น ไฮเวย์ จำกัด
4. ระบบอินเทอร์เน็ตความเร็วสูงชนิดเดินสายและไร้สายให้บริการโดย บริษัท ทู คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน), บริษัท ทริปเปิลที บรอดแบนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท ทีโอที จำกัด (มหาชน)

โดยผู้ให้บริการทุกรายมีการบริการที่มีคุณภาพ ดังนี้

1. รองรับการกำหนดคุณภาพบริการ (Quality of Service) ตามที่ลูกค้าต้องการได้
2. มีระบบเฝ้าระวัง (Monitoring System) แจ้งความผิดปกติในการใช้งานของลูกค้าเพื่อสามารถแก้ปัญหาได้รวดเร็ว
3. มีทีมงานเฉพาะ ในการวิเคราะห์และแก้ไขปัญหา ที่เกิดขึ้นในการใช้บริการของลูกค้า

2.11 ระบบรักษาความปลอดภัย

ภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี

ระบบกล้องวงจรปิดที่บริษัทเลือกมาใช้นั้น มีคุณภาพมาตรฐานตามหลักสากล อีกทั้งเพื่อเพิ่มความปลอดภัยของชีวิตและทรัพย์สินรวมทั้งการป้องกันและสืบทราบภัยที่เกิดขึ้น

- 2.11.1 ภายในเขตอุตสาหกรรมนวนครติดตั้งกล้องวงจรปิดจำนวน 62 จุด ในปี 2561 โดยในปี 2562 ติดตั้งเพิ่มเติม 38 จุด รวม 100 จุดรอบโครงการฯ
- 2.11.2 ภายในพื้นที่ของโรงผลิตน้ำและสถานีสูบน้ำติดตั้งกล้องวงจรปิด จำนวน 41 จุด
- 2.11.3 ได้ว่าจ้าง บริษัท รักษาความปลอดภัย นวนคร ซีเคียวริตี้ การ์ด จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทให้บริการด้านการรักษาความปลอดภัย ดูแลและจัดหาเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ตลอด 24 ชั่วโมง ปัจจุบันมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยและเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกดูแลภายในโครงการประมาณ 148 คน โดยบริษัทจะเป็น

ผู้ดูแลควบคุมและตรวจสอบมาตรฐานในการรักษาความปลอดภัยอย่างสม่ำเสมอ

อีกทั้ง ภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี ได้ติดตั้งสัญญาณไฟจราจร เพิ่ม 2 จุด คือ

1. บริเวณทางขึ้นสะพานกลับรถต่างระดับนวนคร
2. สี่แยกโรงงานทอสเทียม

2.12 ระบบกักขังภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม นวนคร ปทุมธานี

บริษัทฯ ได้ร่วมกับบริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน) (ปตท.) วางท่อก๊าซภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร เพื่อให้บริการก๊าซธรรมชาติแก่โรงงานอุตสาหกรรมที่สนใจ เนื่องจากก๊าซธรรมชาติถือเป็นพลังงานที่มีต้นทุนต่ำ สะอาด ไม่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และการวางทอก๊าซจะช่วยลดภาระต้นทุนในการขนส่งให้แก่ลูกค้าได้มาก และมีความปลอดภัยสูง จึงเป็นปัจจัยที่สำคัญของผู้ประกอบธุรกิจในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมเพื่อสร้าง จุดเด่นและดึงดูดความสนใจของลูกค้า ปัจจุบัน บริษัท ปตท.ได้เปิดให้บริการจ่ายก๊าซให้กับโรงงานที่ต้องการแล้ว โดยบริษัทจะได้รับค่าตอบแทนตามปริมาณการใช้ก๊าซของลูกค้าภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมฯ ตามอัตราที่ตกลงกัน รวมถึงบริษัทยังได้รับค่าเช่าพื้นที่สำหรับระบบตรวจสอบและจ่ายก๊าซอีกด้วย

3. จุดเด่นของเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี

1. ทำเลที่ตั้งที่ใกล้กรุงเทพฯ และสนามบินดอนเมืองสะดวกต่อการเดินทางและคมนาคม
2. สมบูรณ์ด้วยระบบสาธารณูปโภค อาทิเช่น ระบบผลิตน้ำเพื่อการอุตสาหกรรม, ระบบบำบัดน้ำเสีย, โรงไฟฟ้าภายในโครงการ จึงทำให้ผู้ประกอบการเชื่อมั่นในการลงทุน
3. แรงงานฝีมือจำนวนมากที่พักอาศัยอยู่ภายในและบริเวณรอบโครงการ ซึ่งป็นปัจจัยหลักของการประกอบธุรกิจโรงงานอุตสาหกรรม
4. การบริการแบบ ONE STOP SERVICE ที่ช่วยให้การลงทุนสะดวกสบายและง่ายต่อการตัดสินใจ

4 โครงการที่อยู่ระหว่างดำเนินการในการลงทุน

โครงการ เดอะ นวโปรเวซี

โครงการ “เดอะ นวโปรเวซี” เป็นโครงการลงทุนพัฒนาที่ดินในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม นวนคร ปทุมธานี เพื่อการพาณิชย์ในรูปแบบศูนย์การค้าอันทันสมัย และอาคารพักอาศัยเพื่อเช่า และขาย เน้นการสร้างสังคม (Social Community) ให้มีทั้งที่พักอาศัย และศูนย์การค้าภายในพื้นที่เดียวกัน ตั้งอยู่บนถนนไทยธานี ภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนครอยู่ใจกลางแหล่งชุมชนที่มีประชากรอาศัยอยู่เป็นจำนวนมากที่สุด

The Nava Privacy Condominium คืออาคารพักสูง 8 ชั้น ห้องพักจะมีขนาดพื้นที่ 31 ตารางเมตร ซึ่งกว้างขวาง สะดวกสบาย อีกทั้งยังมีขนาดใหญ่กว่าห้องพักของโครงการอื่นๆ โดยแต่ละยูนิตจะออกแบบให้มีการจัดแบ่งพื้นที่อย่างเป็นสัดส่วนลงตัว ตอบสนองความต้องการของลูกค้า เช่น ส่วนของห้องนอน ส่วนพักผ่อน ส่วนรับประทานอาหาร ครีวพร้อมเฟอร์นิเจอร์คุณภาพดี บิวท์อินครบชุด ระเบียง และห้องน้ำที่แยกส่วนเปียก และส่วนแห้ง โดยกลุ่มเป้าหมายของโครงการฯ จะเป็นพนักงานภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี และผู้ที่อาศัยอยู่ในบริเวณใกล้เคียง

นอกจากนี้ “โครงการ เดอะ นวไพรเวซี” ยังมอบความสะดวกสบายให้กับผู้อยู่อาศัยของโครงการไว้เหนือกว่าคู่แข่ง ด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ เช่น พื้นที่สำหรับจอดรถยนต์ และจักรยานยนต์ ที่กว้างขวางและปลอดภัย พร้อมทั้งระบบสาธารณสุขปลอดภัยตามมาตรฐานสากลอย่างครบครัน และระบบรักษาความปลอดภัยโดยเจ้าหน้าที่ ระบบศัลยกรรมสำหรับการเข้า-ออกอาคารพักอาศัย “เดอะ นวไพรเวซี” ดำเนินการก่อสร้างตามมาตรฐาน และข้อบังคับทางกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เช่น พระราชบัญญัติส่งเสริม และรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (EIA) ที่กำหนดให้มีการเว้นระยะห่างตัวอาคาร มีถนนหลักในโครงการกว้าง 16 เมตร ถนนรอบอาคารกว้าง 12 เมตร มีระบบป้องกันอัคคีภัย ถึงดับเพลิง และติดตั้งบันไดหนีไฟที่มั่นคงแข็งแรงในจุดที่ถูกต้องเหมาะสม ดังนั้นนอกเหนือจากความสะดวกสบายที่จะพบได้ใน “เดอะ นวไพรเวซี” แล้วสมาชิกของโครงการจึงมั่นใจได้ ในความปลอดภัยของชีวิต และทรัพย์สิน ดัง CONCEPT ของโครงการคือ “ความเป็นส่วนตัวที่หาได้ใจกลาง นวนคร” (Be your privacy @ The Nava Privacy Condominium)

ความคืบหน้าในการดำเนินงานโครงการ “เดอะ นวพลซ่า”

อาคารศูนย์การค้า 3 ชั้น (อาคาร A)

- ชั้น 1 และบริเวณลานกิจกรรมรอบอาคารเพื่อจัดงานนิทรรศการ จัดเลี้ยง งานแสดงสินค้า มหกรรมสินค้าทั่วไปอีก
- ชั้น 2 พื้นที่ว่าง บริเวณชั้น 2 ทางโครงการจะจัดให้มีห้องสัมมนา และศูนย์ฝึกอบรมแรงงาน เพื่อรองรับความต้องการลูกค้าที่อาศัยอยู่ในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร จังหวัดปทุมธานี
- ชั้น 3 จัดทำสนามแบดมินตัน เปิดดำเนินการตั้งแต่เดือนมิถุนายน 2560



อาคารพาณิชย์กรรมชั้นเดียว 2 อาคาร (B/C)

ปัจจุบันมีร้านค้าเปิดขายสินค้าในอาคารพาณิชย์กรรมชั้นเดียว อาคาร B (ด้านทิศใต้) จำนวน 101 ห้อง ขายสินค้าประเภทอาหารและเครื่องดื่ม และมีร้านค้าเปิดขายสินค้าในอาคารพาณิชย์กรรมชั้นเดียว อาคาร C (ด้านทิศเหนือ) จำนวน 101 ห้อง ขายสินค้าประเภทเสื้อผ้าแฟชั่น และ Gift shop และ Super Market (All D)

อาคารพักอาศัย 8 ชั้น หลังที่ 1 อาคาร A-03

ภาพรวมความก้าวหน้าของอาคารพักอาศัย A-03 แล้วเสร็จ 100 เปอร์เซ็นต์ ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ณ สำนักงานที่ดิน จังหวัดปทุมธานี ซึ่งจะเรียกว่า “นิติบุคคลอาคารชุด เดอะนวไพรเวซี 1 คอนโดมิเนียม” ปัจจุบันมีผู้เช่าอาศัยอยู่ทั้งหมด 80 ห้อง คิดเป็น 90% ของอาคาร

โดยรอบโครงการ ได้มีการก่อสร้างสนามฟุตบอล ในร่ม 3 สนามและเริ่มเปิดดำเนินการตั้งแต่ปลายปี 2560



โครงการสร้างลานจอดรถให้เช่าบริเวณที่ว่างเปล่า จำนวน 87 คัน เพื่อก่อให้เกิดรายได้ มีผู้เช่าเต็มจำนวน



เขตประกอบการ อุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา



1. เขตประกอบการอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา

ในปี 2545 บริษัทได้ขยายการลงทุนในเขตประกอบการอุตสาหกรรมแห่งใหม่ออกไปเพื่อเป็นช่องทางในการสร้างรายได้แหล่งใหม่ และเป็นการสร้างทางเลือกให้กับนักลงทุนที่ตัดสินใจมาตั้งโรงงานในเขตอุตสาหกรรมของบริษัทเพื่อจะได้รับสิทธิประโยชน์จากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) โดยบริษัทได้จัดซื้อที่ดินเพื่อลงทุนพัฒนาเป็นเขตอุตสาหกรรมแห่งใหม่ที่อำเภอสูงเนิน จังหวัดนครราชสีมา ภายใต้ชื่อโครงการ “เขตประกอบการอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา” ซึ่งพื้นที่ดังกล่าวตั้งอยู่ในเขตพื้นที่ 3 ที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนมากที่สุดจาก BOI นอกจากนี้ พื้นที่ดังกล่าวยังเป็นพื้นที่ที่มีศักยภาพในการแข่งขันดี เนื่องจากเป็นศูนย์กลางการขนส่งภาคอีสานโดยมีความพร้อมด้านสาธารณูปโภคพื้นฐานต่างๆ เช่น ถนน ไฟฟ้า โทรศัพท์ (เคเบิลใยแก้วนำแสง) ใกล้แหล่งแรงงาน และวัตถุดิบทางการเกษตร โดยมีพื้นที่โครงการเริ่มแรกทั้งสิ้นประมาณ 1,175 ไร่ ต่อมาในช่วงปี 2546 ถึง ปี 2548 บริษัทได้ซื้อที่ดินเพิ่มขึ้นอีก 728 ไร่ ทำให้พื้นที่โครงการรวมประมาณ 1,904 ไร่ และมีพื้นที่ขายจำนวนประมาณ 1,322 ไร่ ขายไปแล้ว 710 ไร่ คงเหลือพื้นที่พร้อมขายประมาณ 593 ไร่

เขตประกอบการอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา ได้รับการประกาศเป็นเขตประกอบการอุตสาหกรรมตามประกาศกระทรวงอุตสาหกรรม (พ.ศ. 2548) ลงวันที่ 20 มิถุนายน 2548 เป็นเขตอุตสาหกรรมแห่งใหม่ภายใต้การบริหารการพัฒนาที่ดินและการให้บริการระบบสาธารณูปโภคพื้นฐาน โดยกำหนดให้มีความ มาตรฐานสูง ผ่านการรับรองมาตรฐาน ISO 9001:2015 และ ISO 14001:2015 มีระบบบำบัดน้ำเสียกลางและระบบผลิตน้ำเพื่ออุตสาหกรรมให้กับโรงงาน คำนึงถึงคุณภาพชีวิตและสิ่งแวดล้อม ในรัศมี 5 กม. จุดแข็งของโครงการ ที่จะดึงดูดนักลงทุน คือการบริหารจัดการอย่างมีคุณภาพ ตรวจสอบดูแลและเอาใจใส่อย่างทั่วถึง

ตามนโยบายของผู้บริหารระดับสูงของบริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) ได้ตั้งเป้าให้เขตประกอบการอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา เป็นเขตอุตสาหกรรมนำลงทุนในระดับต้นๆ ของเขตอุตสาหกรรมนำลงทุน

ในภูมิภาค อาเซียน เพื่อให้ความทันสมัยดึงดูดนักลงทุนทั้งไทยและต่างชาติในอนาคต เขตประกอบการอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา ได้เข้าร่วมโครงการและได้รับการรับรองจาก กระทรวงอุตสาหกรรม เป็นอุตสาหกรรมสีเขียวระดับที่ 3 (ระบบสีเขียว Green System) ธรรมชาติสิ่งแวดล้อม อย่างเป็นระบบมีการติดตามประเมินผลและทบทวนเพื่อการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง

โดยทั้งนี้ โครงการยังได้รับการประกาศเกียรติคุณมอบโล่ประกาศการผ่านเกณฑ์การประเมินโรงงาน สีเขียวระดับเงิน จากกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และได้รับรางวัล “การอนุรักษ์และฟื้นฟูแม่น้ำต๋อง” จากกระทรวงอุตสาหกรรม ตลอดจน CRS-DIW AWARD และโครงการธรรมชาติสิ่งแวดล้อม จากกรมโรงงานอุตสาหกรรม ซึ่งแสดงถึงความมุ่งมั่นของโครงการในการดำเนินกิจการให้สอดคล้องตามนโยบายคุณภาพและสิ่งแวดล้อมที่ได้ตั้งไว้คือ ความพึงพอใจของลูกค้าเป็นสิ่งสำคัญ โดยต้องคำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและการมีส่วนร่วมคืนสู่สังคมเพื่ออยู่ยั่งยืนต่อไป

1.1 การแบ่งเขตพื้นที่ในเขตประกอบการอุตสาหกรรมนวนคร (นครราชสีมา)

1. เขตอุตสาหกรรม

เขตอุตสาหกรรมมี พื้นที่ประมาณ 1,322 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 69.50 ของพื้นที่ทั้งหมด (ปัจจุบันมีโรงงานตั้งในพื้นที่กว่า 25 โรงงาน พื้นที่ขายคงเหลือทั้งส่วนอุตสาหกรรมอีกประมาณ 593 ไร่)

2. เขตระบบสาธารณูปโภคและพื้นที่สีเขียว

เขตระบบสาธารณูปโภคและพื้นที่สีเขียวมีพื้นที่ประมาณ 580 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 30.50 ของพื้นที่ทั้งหมด

หน้าโครงการ



เฟส 1 ถนนและระบบสาธารณูปโภคเฟส 1



ถนนสายหลัก ขาเข้า



ถนนสายหลัก ขาออก



ถนน A1



ถนน B1



แยกถนน C7



ถนน C6

2. สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

2.1 ระบบถนนภายในเขตประกอบการอุตสาหกรรม

นวนคร นครราชสีมา

ถนนสายหลัก เชื่อมต่อกับทางคู่ขนานถนนมิตรภาพ กม.231 โดยถนนเขตประกอบการอุตสาหกรรม นวนคร นครราชสีมา นั้นมีถนนสายหลัก 4 เลนพร้อมเกาะกลาง เขตทาง 40 เมตร และถนน 4 เลน เขตทาง 30 เมตร

สายรอง 2 เลน เขตทาง 30 เมตร และ 26 เมตร เป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก พร้อมไหล่ทางแอสฟัลต์ติก และไหล่ทางคอนกรีตข้างละ 2 เมตร

2.2 ระบบระบายน้ำฝนและเขื่อนดินป้องกันน้ำท่วม

ภายในเขตประกอบการอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา

เขตประกอบการอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมาจะก่อสร้างแนวเขื่อนดินโดยรอบพื้นที่โครงการเพื่อป้องกันน้ำฝนจากภายนอกอีกทั้งประกาศเขตที่ดินกับที่ดินข้างเคียงโดยภายในโครงการจะจัดเตรียมระบบระบายน้ำ เช่น ท่อระบายน้ำและบ่อพักตามแนวถนนสายหลัก ตลอดจนวางระบายน้ำ คสล. เรียงขนานตามแนว 2 ฟังถนน เพื่อบรรวมน้ำฝนเข้าสู่บ่อเก็บน้ำฝนพร้อมกันนี้จัดตั้งสถานีสูบน้ำฝนจำนวน 4 แห่งรอบๆโครงการโดยจะดำเนินการขุดน้ำและบริหารจัดการสูบน้ำออกจากบ่อเก็บน้ำฝนโดยอัตโนมัติ เพื่อระบายน้ำฝนในช่วงฤดูฝนออกสู่คลองสาธารณะ

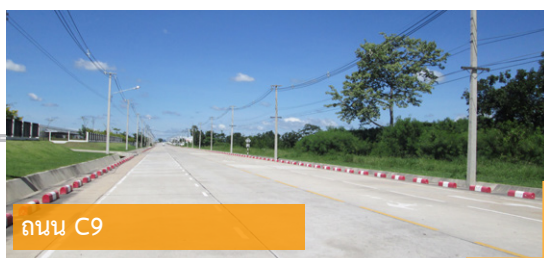
เฟส 2 ถนนและระบบสาธารณูปโภคเฟส 2



สามแยกถนน B1 และ C11



ถนน B3



ถนน C9



ถนน C11

เฟส 3 ถนนและระบบสาธารณูปโภคเฟส 3



ถนน C14



ถนน C14

2.3 ระบบบำบัดน้ำเสียภายในเขตประกอบการ

อุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา

เขตประกอบการอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา ได้เตรียมท่อรวบรวมน้ำเสียโดยใช้ท่อ HDPE (PN.4) ฝังดินลึกใต้ดินประมาณ 1.50-3.00 เมตร เรียงขนานตามแนวถนนทั้ง 2 ฝั่ง พร้อมจัดเตรียมบ่อกักน้ำเสียขนาด 1.60 x 1.60 ทุกๆ ระยะห่าง 40 เมตร/1 บ่อ เพื่อรวบรวมน้ำเสียจากโรงงานทั้งหมดเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียกลาง เนื่องจากน้ำเสียที่เกิดจากอุตสาหกรรมต่างๆ ภายในเขตประกอบการฯ จะมีลักษณะของน้ำเสียที่แตกต่างกันมาก ทางโครงการจึงกำหนดให้น้ำเสียที่โรงงานต่างๆ จะสามารถปล่อยระบายเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียกลางจะต้องมีลักษณะเป็นไปตามเกณฑ์ที่กำหนดไว้โดยจะแจ้งให้ทราบตั้งแต่เริ่มเข้ามาตั้งโรงงาน ในกรณีที่น้ำเสียจากโรงงานนั้นๆ มีความเข้มข้นของสารมากกว่าเกณฑ์ที่กำหนด ทางโครงการกำหนดให้โรงงานนั้นๆ จะต้องทำการบำบัดเบื้องต้นให้ได้ลักษณะตามเกณฑ์ที่กำหนดเสียก่อนที่จะระบาย ส่งไปบำบัดยังระบบบำบัดน้ำเสียกลางอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานน้ำทิ้งตามประกาศ



กระทรวงอุตสาหกรรม ในกรณีที่ตรวจพบว่าน้ำเสียไม่ผ่านเกณฑ์ควบคุม ทางโรงงานจะต้องดำเนินการกักเก็บน้ำไว้จนกว่าจะตรวจสอบและแก้ไขจนแล้วเสร็จ เขตประกอบการอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา ได้ดำเนินการตรวจวัดน้ำใต้ดิน น้ำผิวดินคุณภาพของเสียภายในโครงการ และ คุณภาพของอากาศในรัศมี 5 กม. พร้อมจัดทำรายงาน Monitoring report เพื่อรายงาน ต่อ สผ. และกรมโรงงานอุตสาหกรรม ทุกๆ 6 เดือน พร้อมทั้งติดตั้ง BOD on Line เพื่อรายงานผลให้กับกรมโรงงาน สามารถติดตามและตรวจสอบได้ตลอดเวลาอีกด้วย



2.4 ระบบน้ำเพื่ออุตสาหกรรมภายในเขตประกอบการอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา

เขตประกอบการอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา ได้จัดเตรียมอ่างเก็บน้ำดิบบนพื้นที่กว่า 60 ไร่ ปริมาณความจุประมาณ 1,000,000 ลบ.เมตร พื้นที่ 42 ไร่ ปริมาณความจุประมาณ 500,000 ลบ.เมตร และพื้นที่ 24 ไร่ ปริมาณความจุประมาณ 400,000 ลบ.เมตร พร้อมทั้งจัดตั้งสถานีสูบน้ำดิบจากลำตะคอง บริเวณเขื่อนกุดหิน ใส่ท่อส่งน้ำดิบมาตามแนวถนนสาธารณประโยชน์ระยะทาง 13.5 กม. ส่งน้ำดิบมายังอ่างเก็บน้ำดิบของโครงการเพื่อใช้ในขบวนการผลิตน้ำเพื่ออุตสาหกรรม ระบบผลิตน้ำเพื่ออุตสาหกรรม จะมีกำลังการผลิตที่ 20,000 ลบ.เมตร/วัน เมื่อครบ 3 เฟส ปัจจุบันกำลังการผลิตอยู่ที่ 5,000 ลบ.เมตร/วัน ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานการประปาภูมิภาค



2.5 ระบบกำจัดขยะภายในเขตประกอบการ

อุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา

การกำจัดขยะของโครงการได้พิจารณาเลือกใช้บริการขนส่งและกำจัดขยะอุตสาหกรรมและของเสียอันตราย จากบริษัทที่ได้รับอนุญาตจากกระทรวงอุตสาหกรรม (โรงงานประเภท 101 และ 105) นอกจากนั้นแล้วทางโครงการได้พิจารณาร่วมมือกับบริษัทที่มีความเชี่ยวชาญในการคัดแยกขยะอุตสาหกรรม (โรงงานประเภท 106) เพื่อนำกลับมาใช้ซ้ำ และขยะที่นำไปหมุนเวียนผลิตใหม่เพื่อให้สามารถใช้ทรัพยากรให้ได้ประโยชน์สูงสุด อีกทั้งเป็นการลดปริมาณของขยะอีกด้วย โดยทางโครงการได้จัดเตรียมอาคารโรงพักขยะไว้ในโครงการบนพื้นที่กว่า 1,000 ตารางเมตร เพื่รองรับการพักขยะที่เกิดขึ้นภายในโครงการ พร้อมทั้งรณรงค์ให้โรงงานบริหารจัดการคัดแยกขยะตามนโยบายส่งเสริมจากทางภาครัฐ

2.6 ระบบไฟฟ้าภายในเขตประกอบการ

อุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา

เขตประกอบการอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา ได้จัดตั้งสถานีไฟฟ้าย่อยขนาด 2x50 MVA. ภายในโครงการโดย กฟภ. และสามารถจำหน่ายไฟฟ้าได้ทั้ง 2 ระบบ คือ 22 kv. และ 115 kv. โดยปัจจุบันนี้ ปริมาณการใช้ไฟฟ้าทั้งหมดในโครงการประมาณ 25 เมกกะวัตต์ คิดเป็น 25% สามารถรองรับปริมาณการใช้ไฟได้อย่าง เพียงพอต่อความต้องการของลูกค้าภายในโครงการ

2.7 ระบบโทรศัพท์ภายในเขตประกอบการ

อุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา

ระบบโทรศัพท์ในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา ให้บริการโดย มีรูปแบบ การให้บริการดังนี้

1. TT&T ให้บริการโทรศัพท์ และ โทรสาร
2. 3BB ให้บริการ โทรศัพท์, โทรสาร, อินเทอร์เน็ตความเร็วสูง, การสื่อสารข้อมูลความเร็วสูงด้วย วงจรเช่า
3. โครงข่ายภายในเชื่อมโยงด้วยใยแก้วนำแสง (Optic Fiber Cable) เพื่อให้บริการโทรศัพท์และการสื่อสารข้อมูลด้วยความเร็วสูง
4. รองรับการเชื่อมโยงได้หลายรูปแบบตามความเหมาะสมของความเร็วที่ใช้บริการ เช่น บริการ IP-VPN (3BB Leased Line สำหรับเชื่อมโยงข้อมูลระหว่างสาขา), บริการสื่อสารข้อมูลผ่านโลกอินเทอร์เน็ต (3BB Internet Leased Line) โดยสามารถรองรับการให้บริการที่ความเร็วตั้งแต่ 64 Kbps ถึง 100 Mbps
5. สามารถติดต่อกันได้ทุกจุดภายในองค์กร (Any to Any Connectivity within Enterprise)
6. รองรับการกำหนดคุณภาพบริการ (Quality of Service by 3BB)
7. มีระบบเฝ้าระวัง (Monitoring System) แจ้งความผิดปกติในการใช้งานของลูกค้าเพื่อให้สามารถแก้ปัญหาได้รวดเร็ว
8. มีทีมงานเฉพาะในการวิเคราะห์และแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นในการใช้บริการของลูกค้า
9. CAT กสท โทรคมนาคม ระบบอินเทอร์เน็ตบรอดแบนด์ ระบบอินเทอร์เน็ตแบบองค์กร ระบบสื่อสารข้อมูล ระบบโทรศัพท์ ระบบกล้องวงจรปิด และบริการโทรคมนาคมอื่นๆ
10. UIH ยูเนียดี อินฟอร์เมชั่น ไฮเวย์ และสายใยแก้วนำแสง บริการวงจรเช่าแบบไร้สาย บริการ INTERNET
11. TOT โทรคมนาคม ระบบอินเทอร์เน็ตบรอดแบนด์ ระบบอินเทอร์เน็ตแบบองค์กร ระบบสื่อสารข้อมูล ระบบโทรศัพท์ ระบบกล้องวงจรปิด และบริการโทรคมนาคมอื่นๆ
12. Sympony ดำเนินการ สายใยแก้วนำแสง บริการวงจรเช่าแบบไร้สาย บริการ INTERNET
13. TRUE ยูนิเวอร์แซล ดำเนินการสายใยนำแสง บริการวงจรเช่าแบบไร้สาย
14. AIS ดำเนินการสายใยนำแสง บริการวงจรเช่าแบบไร้สาย

2.8 ระบบรักษาความปลอดภัยภายในเขตประกอบการ

อุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา

มีบริการด้านการรักษาความปลอดภัย และมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ดูแล ภายในโครงการตลอด 24 ชั่วโมง โดยวิ่งตรวจสอบตามจุดเฝ้าระวังและมีการควบคุมดูแลและตรวจสอบมาตรฐานในการรักษาความปลอดภัยอย่างสม่ำเสมอ จัดเตรียมระบบ CCTV วงจรปิด เก็บข้อมูลต่างๆ ตลอด 24 ชม. เพิ่มศักยภาพในด้านความปลอดภัย พร้อมจัดทำแผนฉุกเฉินเพื่อใช้ในการควบคุมกำกับดูแลโครงการอีกด้วย

ภายในเขตประกอบการอุตสาหกรรมฯ ได้จัดเตรียมหัวดับเพลิงตามแนวนอนโดยรอบพื้นที่โครงการโดยมีระยะห่างกันไม่เกิน 150 เมตร เพื่อควบคุมเพลิงตลอดจนบริการรถดับเพลิงของโครงการและรถตรวจการณ์เพื่อใช้ในการให้ตรวจการณ์ และเฝ้าระวังของโครงการ

3. จุดเด่นของเขตประกอบการอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา

1. ได้รับสิทธิประโยชน์สูงสุดจาก BOI ตามกลุ่มกิจกรรมที่กำหนดของ BOI
2. ใกล้ศูนย์กลางธุรกิจพร้อมศูนย์คมนาคมทั้งในและต่างประเทศ มีความพร้อมเข้าสู่ AEC
3. มีแรงงานที่มีฝีมือเป็นจำนวนมาก
4. ประหยัดค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างฐานราก เนื่องจากสภาพพื้นที่เป็นชั้นหินแข็ง
5. ได้รับส่วนลดค่าใช้ไฟฟ้า 10 % เป็นระยะเวลา 5 ปี
6. มีการขนส่งและการคมนาคมสะดวกทั้งในปัจจุบันและอนาคต
7. มีความพร้อมด้านระบบสาธารณูปโภคพื้นฐาน เช่น สถานีไฟฟ้าย่อยน้ำเพื่ออุตสาหกรรมโทรศัพท์ ระบบถนนภายในโครงการ ระบบป้องกันน้ำท่วม ระบบจัดเก็บและกำจัดขยะ ระบบดับเพลิง และระบบรักษาความปลอดภัยภายในโครงการ
8. มีอ่างเก็บน้ำดิบมีความจุถึง 2 ล้าน ลบ.เมตร พร้อมระบบสูบน้ำดิบจากแหล่งน้ำดิบลำตะคอง
9. จังหวัดนครราชสีมาเป็นจังหวัดที่มีประชากรเป็นอันดับ 2 ของประเทศไทย และเป็นศูนย์รวมแรงงานของภาคอีสาน
10. การคมนาคมขนส่งที่สะดวกขึ้นอันเนื่องมาจากมอเตอร์เวย์ สายบางปะอิน - นครราชสีมา
11. บริการแบบ One Stop Service ที่ช่วยให้การลงทุนสะดวกสบายและง่ายต่อการตัดสินใจ

ปัจจัยความเสี่ยง



1. ความเสี่ยงในการแข่งขันที่สูงขึ้น การตลาด และการขาย

ปัจจุบัน รัฐบาลให้ความสำคัญกับพื้นที่ทางภาคตะวันออกโดยมีโครงการให้สิทธิประโยชน์สูงสุดของพื้นที่ระเบียงเศรษฐกิจ EEC สามจังหวัด อันได้แก่ ฉะเชิงเทรา ระยอง และชลบุรี ทำให้นักลงทุนส่วนใหญ่ให้ความสำคัญและมุ่งหน้าไปทางนั้นก่อน ที่จะเข้ามาพิจารณาพื้นที่ของโครงการนวนคร แล้วพื้นที่ EEC ส่วนใหญ่จะเป็นกิจการโครงการประกอบการอุตสาหกรรมรถยนต์และเคมีเป็นหลัก ซึ่งจะแตกต่างจากเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ที่ส่วนใหญ่จะเป็นอุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์ อาหารและอุปกรณ์การแพทย์ เป็นต้น

อีกทั้ง ในโครงการยังมีระบบสาธารณูปโภคที่รองรับกับประเภทอุตสาหกรรมที่กล่าวไป ไม่ว่าจะเป็นระบบน้ำเพื่อการอุตสาหกรรม ที่เพียงพอต่อความต้องการและระบบสำรองน้ำในกรณีฉุกเฉิน ระบบไฟฟ้าจากการไฟฟ้าแห่งประเทศไทยและการไฟฟ้าของนวนคร ซึ่งล้วนแต่เป็นปัจจัยในการผลิตทั้งสิ้น จึงทำให้นักลงทุนสนใจต่อเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร

2. ความเสี่ยงด้านเศรษฐกิจ

ปัจจุบัน ภาวะเศรษฐกิจและการเมืองมีผลเสี่ยงต่อการลงทุนเป็นอย่างมาก การเมืองไทยเพิ่งผ่านการเลือกตั้งมาไม่นาน และต้องมาพบกับปัญหาเศรษฐกิจโลกที่ชะลอตัวอย่างเห็นได้ชัดจนส่งผลให้ธนาคารชะลอการปล่อยสินเชื่อและอัตราดอกเบี้ยที่สูงขึ้นทำให้หลายธุรกิจประสบปัญหาอยู่ในขณะนี้ โดยบริษัทฯ จะเน้นนักลงทุนภายในประเทศและเครือข่ายของลูกค้าเดิมที่มีอยู่ และเน้นการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานให้ตอบโจทย์โรงงานและผู้อาศัยภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร เพื่อเพิ่มรายได้ให้กับบริษัทฯ มากยิ่งขึ้น

3. ความเสี่ยงจากภัยธรรมชาติ

เกิดภัยธรรมชาติที่ยากต่อการควบคุม เช่น

- น้ำท่วม ก่อให้เกิดความเสียหายต่อพื้นที่ไม่ว่าจะเป็นที่อยู่อาศัย โรงงาน อาคารพาณิชย์ต่างๆ ของผู้ประกอบการและผู้อาศัยอยู่ภายในนิคมฯ
- ภัยแล้ง ก่อให้เกิดความเสียหายต่อธุรกิจโดยตรง เนื่องจากบริษัทฯ มีโรงผลิตน้ำเพื่ออุตสาหกรรม และโรงบำบัดน้ำเสีย

โดยบริษัทฯ ได้สร้างกำแพงป้องกันน้ำท่วมโดยรอบนิคมฯ และบริษัทฯ ยังได้ร่วมมือกับทางจังหวัด กรมชลประทาน และภาครัฐที่เกี่ยวข้องและหน่วยงานอื่นๆ เพื่อหาทางรับมือและป้องกันอย่างดีที่สุดทุกวิถีทาง ทั้งนี้ได้มีการเรียกประชุมผู้ประกอบการโรงงานทั้งหมดภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนครปทุมธานี และ เขตประกอบการอุตสาหกรรมนครราชสีมา เพื่อชี้แจงในแผนการรับมือของทางบริษัทเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ในขณะเดียวกันผู้ประกอบการได้ให้ความร่วมมือเป็นอย่างดีในการรับมือกับภัยแล้ง ทั้งในเรื่องคุณภาพน้ำ และ การประหยัดการใช้น้ำเพื่อการอุปโภค บริโภค และการผลิตเพื่อรับมือกับสถานการณ์ได้ทัน

4. ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการ

เนื่องจากมีโรงงานภายในนวนคร (ปทุมธานี) กว่า 200 โรงงาน และประชากรประมาณ 150,000 คน อาจเกิด ข้อร้องเรียนที่ทำให้เสียหายต่อชื่อเสียงของบริษัทฯ และมีผลกระทบต่อการลงทุนของนักลงทุนในอนาคต บริษัทฯ จึงคำนึงถึงการบริหารจัดการกฎระเบียบและมาตรการที่ชัดเจน และเป็นธรรมกับลูกค้าเพื่อให้เกิดความเข้าใจแนวทางและปฏิบัติตามระเบียบอย่างถูกต้อง ส่งผลให้การอยู่ร่วมกันภายในนวนครอย่างเป็นระเบียบเรียบร้อย

5. ความเสี่ยงด้านการจัดหาที่ดินในโครงการเดิมเพิ่มเติม มาพัฒนาเพื่อขาย

ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ธุรกิจหลักด้านหนึ่งคือด้านการพัฒนาขายและให้เช่าที่ดิน ทั้งเพื่อ การอุตสาหกรรม และการพาณิชย์ ดังนั้นจึงมีความจำเป็นที่บริษัทจะต้องจัดหาที่ดินทดแทนที่ดินที่ได้ขายไป บริษัทจึงได้มีนโยบายหลักดังนี้

5.1 เขตประกอบการอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี

ปัจจุบันมีพื้นที่กว่า 6,500 ไร่ และโรงงานอีกกว่า 200 โรงงาน รวมทั้งมีประชากรทั้งที่ทำงานและอาศัยอยู่กว่า 150,000 คน ทำให้เป็นพื้นที่ที่ค่อนข้างแออัดและมีความเจริญมากพอสมควรบวกกับการเติบโตของตัวเมืองและ Infrastructure ที่ขยายตัวมาถึงเขตปทุมธานี รวมทั้งรถไฟฟ้าเส้นสีแดง และทางด่วนยกระดับที่กำลังสร้างอยู่ และคาดว่าจะมาถึงนครในอนาคต จึงทำให้ที่ดินบริเวณรอบๆ ที่เป็นพื้นที่ว่างเปล่าขนาดใหญ่หาได้ยากและมีราคาแพง บริษัทเองมีที่ดินใน Stock เหลืออีกประมาณ 200 ไร่ ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นที่ Prime Area และมีมูลค่าสูงไม่เหมาะกับการพัฒนาให้เป็นทางด้านอุตสาหกรรม บริษัทจึงมีแผนการที่จะพัฒนาพื้นที่ส่วนใหญ่ที่เหลือไปในเชิงพาณิชย์หรือที่อยู่อาศัย ซึ่งจะให้ผลตอบแทนที่คุ้มค่า และสร้างรายได้ประจำให้กับบริษัทได้มากกว่า สำหรับในส่วนที่ดินทางด้านอุตสาหกรรมยังมีโอกาสที่จะขยายได้อีก แต่ก็จะมีต้นทุนที่สูงขึ้น ดังนั้นในการคัดเลือกโรงงานที่จะมาอยู่จึงควรที่จะต้องเลือกโรงงานที่จะให้ผลตอบแทนสูงในแง่การใช้ระบบสาธารณูปโภคของบริษัทในระยะยาว

5.2 เขตประกอบการอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา

มีพื้นที่เหลือขายอีกประมาณ 600 ไร่ นั้น ยังมีโอกาสที่จะขายและทำกำไรให้แก่บริษัทต่อไปในอนาคต ส่วนในด้านการขยายไปในพื้นที่อื่นๆ ก็คงจะพิจารณาในพื้นที่ที่เหมาะสม ทั้งด้านการคมนาคมและสาธารณูปโภค รวมทั้งต้องคำนึงถึงนโยบายด้านการส่งเสริมของรัฐบาล เช่น การส่งเสริมให้สร้างนิคมขนาดเล็กเฉพาะทางในลักษณะ Cluster มากกว่าที่จะสร้างนิคมขนาดใหญ่ที่เป็นลักษณะ Mixed Use ซึ่งก็จะมีการลงทุนที่ไม่สูงมากนัก

6. ความเสี่ยงด้านสภาพคล่องทางการเงิน

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่ใช้เงินลงทุนสูง หากเกิดเหตุการณ์ที่เหนือความคาดหมายอย่างรุนแรง อาจทำให้เกิดปัญหาสภาพคล่องทางการเงินได้ บริษัท จึงมุ่งเน้นการลงทุนพัฒนาโครงการที่มีความเสี่ยงในระดับยอมรับได้ โดยมีความเป็นไปได้ของโครงการอยู่ในระดับสูง หากมีความจำเป็นต้องจัดหาแหล่งเงินทุน ก็จะต้องมีความเหมาะสมและพอเพียง โดยมีต้นทุนอยู่ในระดับที่เหมาะสม อีกทั้งมีการบริหารจัดการโดยการรักษาระดับของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดให้เพียงพอต่อการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และเพื่อทำให้ผลกระทบจากความผันผวนของกระแสเงินสดลดลง

นอกจากนี้การเตรียมวงเงินสินเชื่อหมุนเวียนไว้ บริษัทฯ ได้ดำเนินการไว้ด้วยแล้วเช่นกัน ซึ่งให้ความเชื่อมั่นในการดำเนินธุรกิจให้มีสภาพคล่องอย่างเพียงพอ เมื่อเกิดเหตุการณ์เหนือความคาดหมายอย่างรุนแรง

7. ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยในตลาด อาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานและกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัท โดยอาจส่งผลให้บริษัทมี ต้นทุนทางการเงินสูงขึ้น หรือ อาจส่งผลให้บริษัทมี ผลตอบแทนทางการเงินที่ลดลง ทำให้บริษัทมีผลกำไรที่ลดลง รวมถึงผลกระทบต่อการขยายธุรกิจในอนาคตด้วย อย่างไรก็ตามบริษัทได้บริหารจัดการภายใต้นโยบายการบริหารกระแสเงินสดคงเหลือที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ โดยคำนึงถึงผลตอบแทนที่เหมาะสมและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ ในการตัดสินใจลงทุนในขณะนั้น

ข้อมูลทั่วไป และข้อมูลสำคัญอื่น



ข้อมูลทั่วไป

ชื่อบริษัท

ชื่อย่อหลักทรัพย์

เว็บไซต์

เลขทะเบียนบริษัท

ทุนจดทะเบียน

ทุนที่เรียกชำระแล้ว

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

NNCL

www.navanakorn.co.th

0107545000322

2,048,254,862 บาท

2,048,254,862 บาท

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภท เขต/
สวนอุตสาหกรรม

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่

999 หมู่ 13 ถนนพหลโยธิน ต.คลองหนึ่ง

อ.คลองหลวง จังหวัดปทุมธานี 12120

โทรศัพท์

0-2529-0031-5

โทรสาร

0-2529-2176

ที่ตั้งโครงการ

จังหวัดนครราชสีมา

999/1 หมู่ 1 กิโลเมตรที่ 231

ถนนมิตรภาพ ต.นากลาง อ.สูงเนิน

จังหวัดนครราชสีมา 30380

โทรศัพท์

0-4400-0111-5, 0-4429-1333

โทรสาร

0-4433-5478

สำนักงานโครงการ

เดอะ นาโพรเวซี

999 หมู่ 13 ถนนพหลโยธิน ต.คลองหนึ่ง

อ.คลองหลวง จังหวัดปทุมธานี 12120

โทรศัพท์

0-2529-2203, 0-2529-2746,

0-2529-0600

โทรสาร

0-2529-1889

อีเมล:

thenavaprivacy@navanakorn.co.th

นายทะเบียนหลักทรัพย์

ชื่อบริษัท

ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์

(ประเทศไทย) จำกัด

ที่ตั้งสำนักงาน

93 อาคารตลาดหลักทรัพย์

แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก

แขวงดินแดง เขตดินแดง

กรุงเทพฯ 10400

โทรศัพท์

0-2009-9000, 0-2009-9999

โทรสาร

0-2009-9991

ผู้สอบบัญชี

ชื่อผู้สอบบัญชี

นางสาวนาวิวรรณ ชัยบัณฑิต

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 9219

ชื่อบริษัท

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด

ที่ตั้งสำนักงาน

ชั้น 50-51 เอ็มไพร์ ทาวเวอร์

1 ถนนสาทรใต้ กทม. 10120

โทรศัพท์

0-2677-2000

โทรสาร

0-2677-2222

บริษัทร่วม/บริษัทย่อย/บริษัทร่วมค้า

บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด

| | |
|---------------------|---|
| ประเภทธุรกิจ | โรงไฟฟ้าขนาดเล็ก |
| ผู้ถือหุ้น | บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) ถือหุ้น 29.99% |
| ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ | 111 หมู่ 13 ถนนพหลโยธิน ต.คลองหนึ่ง อ.คลองหลวง จังหวัดปทุมธานี 12120 |
| โทรศัพท์ | 0-2024-8804-06 |
| ทุนจดทะเบียน | 1,550,000,000 บาท |
| ทุนที่เรียกชำระแล้ว | 1,550,000,000 บาท |

บริษัท ไทธันท์ จำกัด

| | |
|---------------------|--|
| ประเภทธุรกิจ | โทรคมนาคม ผู้ให้บริการอินเทอร์เน็ต แบบที่หนึ่ง(ให้บริการอินเทอร์เน็ตโดย ไม่มีโครงข่ายเป็นของตนเอง) |
| ผู้ถือหุ้น | บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) ถือหุ้น 51% ของหุ้นสามัญทั้งหมด ของไทธันท์ |
| ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ | 999 หมู่ 13 ถนนพหลโยธิน ต.คลองหนึ่ง อ.คลองหลวง จังหวัดปทุมธานี 12120 |
| โทรศัพท์ | 0-2529-0031-5 |
| โทรสาร | 0-2529-2176 |
| ทุนจดทะเบียน | 10,000,000 บาท |
| ทุนที่เรียกชำระแล้ว | 2,500,000 บาท |

บริษัท รักษาความปลอดภัย นวนคร อินเตอร์เนชั่นแนล การ์ดส์ จำกัด

| | |
|---------------------|--|
| ประเภทธุรกิจ | การรักษาความปลอดภัย |
| ผู้ถือหุ้น | บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) ถือหุ้น 15.08% |
| ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ | 101/98 หมู่ที่ 20 ถนนพหลโยธิน ต.คลองหนึ่ง อ.คลองหลวง จังหวัดปทุมธานี 12120 |
| โทรศัพท์ | 0-2529-2176 |
| ทุนจดทะเบียน | 6,300,000 บาท |

บริษัท ซูมิโฮ โกลบอล โลจิสติกส์ (ประเทศไทย) จำกัด

| | |
|---------------------|--|
| ประเภทธุรกิจ | การให้บริการขนส่ง |
| ผู้ถือหุ้น | บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) ถือหุ้น 1.71% |
| ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ | 55/20 หมู่ 13 ถนนพหลโยธิน ต.คลองหนึ่ง อ.คลองหลวง จังหวัดปทุมธานี 12120 |
| โทรศัพท์ | 02-529-2361 |
| ทุนจดทะเบียน | 180,000,000 บาท |

ข้อมูลหลักทรัพย์ และผู้ถือหุ้น



ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 2,048,254,862 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 2,048,254,862 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เป็นทุนจดทะเบียนเรียกชำระแล้ว 2,048,254,862 บาท

บริษัทมีการเปลี่ยนแปลงทุนที่เรียกชำระแล้ว ดังนี้

| ปี | ทุนที่เพิ่ม (ล้านบาท) | หลังเพิ่มทุน (ล้านบาท) | เหตุผลในการเพิ่มทุน | สัดส่วน และราคาในการเพิ่มทุน |
|------|--------------------------|---------------------------|---|--|
| 2554 | 71.36 | 1,521.41 (ณ 10 ม.ค.55) | เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน ภายในกิจการ | ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ NNCL-W2 และ ESOP-W1 ได้ใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญ ของบริษัทครั้งที่ 1-4 ในราคาหุ้นละ 1 บาท |
| 2555 | 13.00 | 1,522.71 (ณ 10 ม.ค.56) | เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน ภายในกิจการ | ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ NNCL-W2 ได้ใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญ ของบริษัทครั้งที่ 5-8 ในราคาหุ้นละ 1 บาท |
| 2556 | 23.07 | 1,545.78 (ณ 8 ม.ค.57) | เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน ภายในกิจการ | ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ NNCL-W2 ได้ใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญ ของบริษัทครั้งที่ 9-12 ในราคาหุ้นละ 1 บาท |
| 2557 | 13.59 | 1,559.37 (ณ 8 ม.ค.58) | เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน ภายในกิจการ | ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ NNCL-W2 ได้ใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญ ของบริษัทครั้งที่ 13-16 ในราคาหุ้นละ 1 บาท |
| 2558 | 488.88 | 2,048.25 (ณ 7 ม.ค.59) | เพื่อจ่ายชำระคืนหนี้ตัวแลกเงิน (BE), เงินกู้ยืม, หนี้สินดำเนินการ และใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในกิจการ | ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ NNCL-W2 ได้ใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญ ของบริษัทครั้งที่ 17-20 (ครั้งสุดท้าย) ในราคาหุ้นละ 1 บาท |

| ปี | การเปลี่ยนแปลงรายการเกี่ยวกับทุนของบริษัท |
|-------------|---|
| 2559 - 2561 | ไม่มีการเปลี่ยนแปลงรายการเกี่ยวกับทุนของบริษัท |
| 2559 - 2561 | <p>เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทอนุมัติโครงการซื้อหุ้นคืน โดยให้ซื้อหุ้นคืนได้ไม่เกินร้อยละ 4.15 หรือ 85 ล้านหุ้นของ หุ้นบริษัทที่ออก โครงการนี้มีวัตถุประสงค์ในการบริหารสภาพคล่องส่วนเกิน จำนวนเงินสูงสุดที่ได้รับอนุมัติสำหรับการซื้อหุ้นคืนคือ 150 ล้าน บาท บริษัทสามารถซื้อหุ้นผ่านตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในช่วงระหว่างวันที่ 28 สิงหาคม 2562 ถึง 27 กุมภาพันธ์ 2563 หุ้นที่ซื้อนี้ สามารถนำออกขายได้อีกครั้งหลังจาก 6 เดือน แต่ไม่เกิน 3 ปี นับจากวันที่ซื้อ</p> <p>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทถือหุ้นของบริษัท จำนวน 37.0 ล้านหุ้น ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 1.8 ของหุ้นบริษัทที่ออกและชำระแล้ว รวมเป็นต้น ทุนทั้งหมด 76.8 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทได้จัดสรรกำไรสะสมไว้เป็นสำรองสำหรับหุ้นที่ซื้อคืน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เป็นจำนวนเงิน 76.8 ล้านบาท</p> <p>ณ 27 กุมภาพันธ์ 2563 บริษัทสิ้นสุดโครงการซื้อหุ้นคืนเพื่อบริหารทางการเงิน โดยได้ซื้อหุ้นคืนรวมทั้งสิ้น 70.7 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 3.45 ของจำนวน หุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด มีมูลค่ารวมทั้งสิ้น 149.7 บาท</p> |

บริษัทมีรายชื่อผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นสูงสุด 20 รายแรก ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นล่าสุดวันที่ 31 มกราคม 2563 และเปรียบเทียบสัดส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นวันที่ 31 มกราคม 2562 ดังนี้

| ลำดับ | รายชื่อผู้ถือหุ้น* | สัดส่วนการถือหุ้น (ณ วันที่ 31 ม.ค. 2563) | | สัดส่วนการถือหุ้น (ณ วันที่ 31 ม.ค. 2562) | |
|-------|--|--|--------|--|--------|
| | | จำนวนหุ้น | ร้อยละ | จำนวนหุ้น | ร้อยละ |
| 1 | นายทวีมิตร จุฬางกูร | 506,006,000 | 24.704 | 506,006,000 | 24.704 |
| 2 | บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์และอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน) | 245,950,000 | 12.008 | 220,950,000 | 10.787 |
| 3 | นายณัฐพล จุฬางกูร | 182,234,800 | 8.897 | 182,234,800 | 8.897 |
| 4 | น.ส.สรารค์ลักษณ์ จันทวานิช | 144,803,805 | 7.070 | 144,803,805 | 7.070 |
| 5 | น.ส.รัตนภรณ์ จันทวานิช | 101,723,505 | 4.966 | 101,723,505 | 4.966 |
| 6 | นายวีรชัย เดชอมรธัญ | 99,795,500 | 4.872 | 101,598,400 | 4.960 |
| 7 | บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด | 65,106,100 | 3.179 | 66,572,400 | 3.250 |
| 8 | บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)** | 55,221,600 | 2.696 | 0 | 0 |
| 9 | บริษัท นิคมอุตสาหกรรมรังสิต จำกัด | 31,100,000 | 1.518 | 31,100,000 | 1.518 |
| 10 | การเคหะแห่งชาติ | 30,000,000 | 1.465 | 30,000,000 | 1.465 |
| 11 | นางสาววรางคณา เทพหัสดิน ณ อยุธยา | 28,810,700 | 1.407 | 3,500,000 | 0.170 |
| 12 | นายวรัญญู เทพหัสดิน ณ อยุธยา | 25,310,720 | 1.236 | 50,621,420 | 2.471 |
| 13 | นายพรเดช จันทวานิช | 23,363,655 | 1.141 | 23,363,655 | 1.141 |
| 14 | นายสุทธิพร จันทวานิช | 22,799,055 | 1.113 | 22,799,055 | 1.113 |
| 15 | นางพิรยลักษณ์ ตั้งสุนาวรรณ | 22,553,805 | 1.101 | 22,553,805 | 1.101 |
| 16 | นายภพพร จันทวานิช | 22,046,905 | 1.076 | 22,046,905 | 1.076 |
| 17 | นายพิชัย โอทยากุล | 20,000,000 | 0.976 | 918,800 | 0.004 |
| 18 | นายกฤษณ์ ออศิริวิกรณ์ | 18,100,000 | 0.884 | 18,100,000 | 0.884 |
| 19 | นายคมวิช จารุศร | 15,898,800 | 0.776 | 13,500,000 | 0.659 |
| 20 | บริษัท อัญญาพัฒนา จำกัด | 15,000,000 | 0.732 | 15,000,000 | 0.732 |
| รวม | | 1,675,824,950 | 81.817 | 1,577,392,550 | 76.968 |

หมายเหตุ * แสดงการเปรียบเทียบสัดส่วนเฉพาะผู้ถือหุ้นที่มีรายชื่อ 20 รายแรก ณ วันที่ 31 มกราคม 2563

** บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) เริ่มโครงการซื้อหุ้นคืนเพื่อบริหารทางการเงิน ตั้งแต่ 28 สิงหาคม 2562 - 27 กุมภาพันธ์ 2563 (6 เดือน)

นโยบายการจ่ายเงินปันผล ของบริษัท



บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลไม่น้อยกว่าร้อยละ 50.00 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษี หากไม่มีเหตุจำเป็นอื่นใดและการจ่ายเงินปันผลนั้นไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานปกติของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

ทั้งนี้ ในช่วง 4 ปีที่ผ่านมา บริษัทฯ มีประวัติการจ่ายเงินปันผล ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

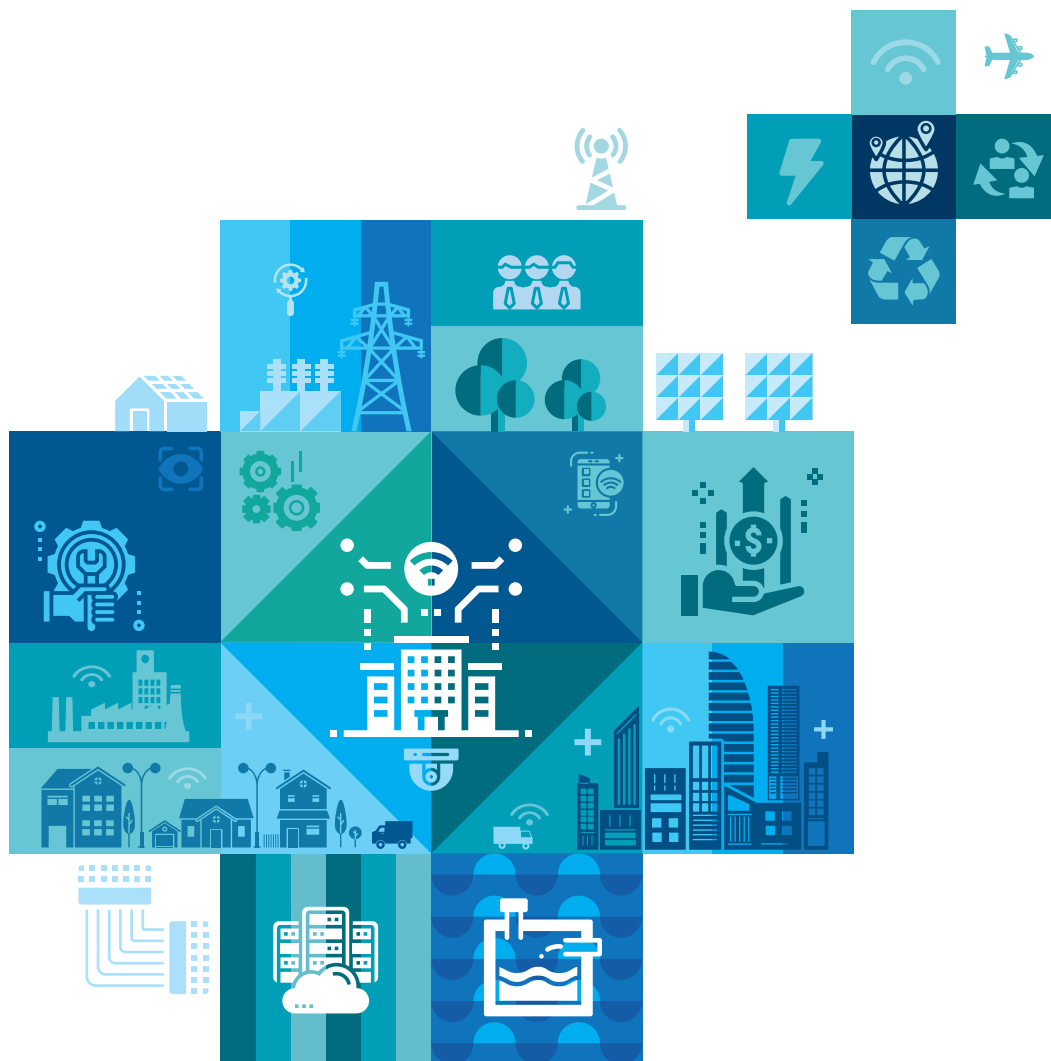
| ปี 2563 (ผลประกอบการปี 2562) | ปี 2562 (ผลประกอบการปี 2561) | ปี 2561 (ผลประกอบการปี 2560) | ปี 2560 (ผลประกอบการปี 2559) |
|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| 158 | 184 | 163 | 75 |

หมายเหตุ :

- ปี 2560 จ่ายเงินปันผลประจำปี 2559 ในอัตรา 0.037 บาทต่อหุ้น คิดเป็นเงิน 75 ล้านบาท
- ปี 2561 จ่ายเงินปันผลประจำปี 2560 ในอัตรา 0.08 บาทต่อหุ้น คิดเป็นเงิน 163 ล้านบาท
- ปี 2562 จ่ายเงินปันผลประจำปี 2561 ในอัตรา 0.09 บาทต่อหุ้น คิดเป็นเงิน 184 ล้านบาท
- ปี 2563 จ่ายเงินปันผลประจำปี 2562 ในอัตรา 0.08 บาทต่อหุ้น คิดเป็นเงิน 158 ล้านบาท

Smart City Smart Industrial

นิคมอุตสาหกรรมอัจฉริยะ

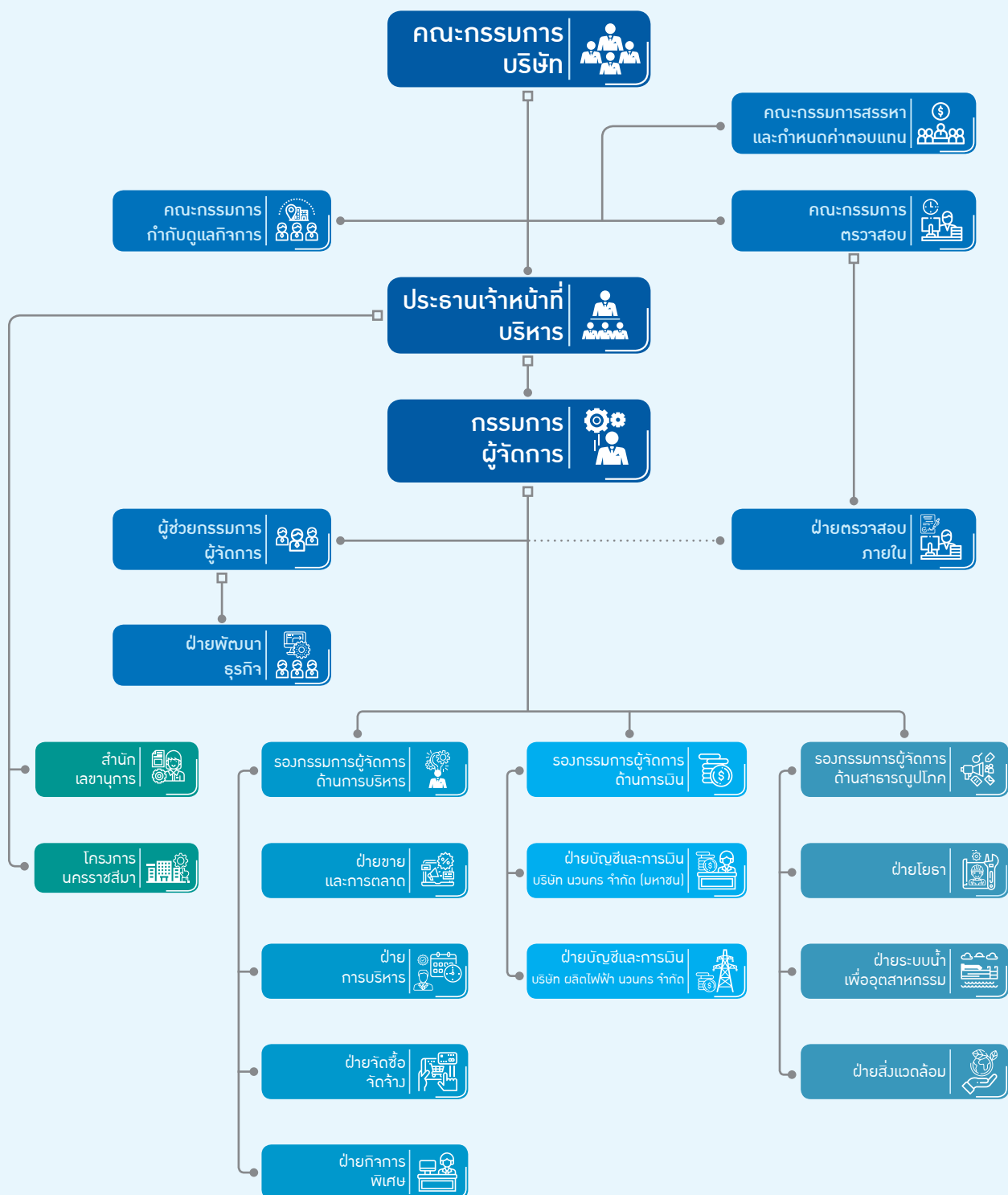


เพราะเราต้องการให้นิคมอุตสาหกรรมบนนคร เป็นนิคมที่มีแต่ความทันสมัยและก้าวหน้าโลก
ที่หมุนไปข้างหน้า เราลงทุนในระบบ Smart Meter ที่สามารถรับส่งข้อมูลของไฟฟ้าและประปาได้ในทันที
และระบบสื่อสาร Telecommunication ที่เป็น Fiber Optic รองรับการสื่อสารความเร็วสูง
เพื่อยกระดับการบริการ และมุ่งไปสู่การเป็น Data Center เป็นลำดับต่อไป

โครงสร้างการจัดการ



ผังโครงสร้าง บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)



การกำกับดูแลกิจการ



นโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดีเพื่อให้มีระบบการกำกับดูแลที่เป็นมาตรฐานและน่าเชื่อถือ โดยได้จัดทำแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีไว้อย่างเป็นลายลักษณ์อักษรเกี่ยวกับโครงสร้างองค์กร หน้าที่ ความรับผิดชอบ และการปฏิบัติของคณะกรรมการบริษัท โดยมุ่งเน้นการกำกับดูแลในเรื่อง การบริหารความเสี่ยง การดำเนินงานอย่างโปร่งใส เปิดเผย ตรวจสอบได้ เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานยึดถือปฏิบัติโดยมีสรุปสาระสำคัญดังนี้

1. การกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการปฏิบัติตามหลักบรรษัทภิบาล และข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการตามแนวทางของ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มีการกำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบอย่างชัดเจนโดยมีการกำกับดูแลและติดตามอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งกำหนดนโยบายให้ปฏิบัติตามหลักบรรษัทภิบาลและข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการ บริษัทจดทะเบียน นอกจากนี้ยังกำหนดให้มีการพัฒนาและปรับปรุงการดำเนินธุรกิจตลอดจนพัฒนาบุคลากรอย่างสม่ำเสมอ

2. สิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นทั้งในฐานะของนักลงทุนในตลาดหลักทรัพย์ และในฐานะเจ้าของบริษัท ดังนี้

- ส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิในการร่วมตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัท เช่น บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระเพื่อพิจารณาทุกวาระ โดยมีวาระการพิจารณาที่สำคัญ ได้แก่ การแต่งตั้งกรรมการ การพิจารณาค่าตอบแทนกรรมการ การแต่งตั้งผู้สอบบัญชี การกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี และการอนุมัติงบการเงิน เป็นต้น
- บริษัทฯ ได้จัดส่งหนังสือนัดประชุม พร้อมทั้ง ข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่างๆ ให้ผู้ถือหุ้นและนายทะเบียนทราบไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนการประชุม และลงประกาศหนังสือพิมพ์แจ้งวันนัดประชุมเป็นเวลาติดต่อกันไม่น้อยกว่า 3 วันก่อนวันประชุม รวมถึงได้เปิดเผยรายละเอียดสาระสำคัญของการประชุม และความเห็นของคณะกรรมการประกอบในแต่ละวาระไว้โดยชัดแจ้ง

- ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้กรรมการอิสระหรือบุคคลใดๆ เข้าร่วมประชุมแทนตนได้ โดยใช้หนังสือมอบฉันทะที่บริษัทฯ ได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นพร้อมกับหนังสือนัดประชุม
- ก่อนเริ่มการประชุม บริษัทฯ ได้ชี้แจงวิธีการลงคะแนนและวิธีการนับคะแนนให้ผู้ถือหุ้นรับทราบ คณะกรรมการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความเห็น ข้อเสนอแนะ และออกเสียงลงมติอย่างเป็นอิสระ รวมทั้งสามารถใช้สิทธิเลือกตั้งคณะกรรมการและรับข้อมูลข่าวสารอย่างโปร่งใส นอกจากนี้ยังจัดให้มีการจัดทำรายงานทางการเงินและรายงานประจำปีเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องโดยคณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่กำกับดูแลและปรับปรุงให้เป็นไปตามมาตรฐานที่รับรองทั่วไป
- ระหว่างการประชุม ประธานฯ ได้จัดสรรเวลาที่เหมาะสมและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นซักถามและ แสดงความคิดเห็นในประเด็นต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ได้อย่างเท่าเทียมกัน โดยคณะกรรมการบริษัทโดยเฉพาะประธาน คณะกรรมการชุดย่อย ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ผู้แทนจากผู้สอบบัญชี และผู้บริหารที่เกี่ยวข้องได้เข้าร่วมประชุม และร่วมตอบซักถามของผู้ถือหุ้นในทุกประเด็น
- ภายหลังการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ ได้จัดทำรายงานการประชุมแล้วเสร็จภายใน 14 วัน นับจากวันประชุมโดยในรายงานการประชุมได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้อง ครบถ้วน มีการบันทึกคำถามคำตอบและผลการลงคะแนนในแต่ละวาระ และได้เปิดเผยในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบความถูกต้องได้

3. บทบาทของผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ

มีการดูแลและวางระบบการบริหารจัดการโดยให้ความเคารพสิทธิและให้เป็นธรรมแก่ผู้มี ส่วนเกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจทุกกลุ่ม ทั้งผู้ถือหุ้น พนักงาน คู่ค้า ลูกค้า และเจ้าหน้าที่อย่างเคร่งครัด โดยคณะกรรมการบริษัท ตระหนักว่าการสนับสนุนและข้อคิดเห็นจากผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มจะเป็นประโยชน์ในการดำเนินงานและพัฒนา

ธุรกิจของบริษัทฯ และส่งเสริมความร่วมมือระหว่างบริษัทฯ กับกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ได้แก่

1. กำหนดมาตรการการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนจากผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ลูกค้า และประชาชนทั่วไป โดยเฉพาะการร้องเรียนต่อคณะกรรมการบริษัทโดยตรง (Whistle Blowing) ผ่านช่องทางร้องเรียนที่หลากหลาย เช่น การส่งไปรษณีย์ โทรศัพท์ โทรสาร และอีเมล และเมื่อได้รับการแจ้งเบาะแสบริษัทฯ มีกระบวนการตรวจสอบข้อเท็จจริงกระบวนการแก้ไขรวมถึงมีมาตรการการคุ้มครองผู้ร้องเรียนหรือผู้แจ้งเบาะแสเพื่อสร้างความมั่นใจให้ผู้ร้องเรียนและผู้แจ้งเบาะแสบริษัทฯ ในปี 2562 ไม่มีผู้มีส่วนได้เสียแจ้งเบาะแสบริษัทฯ
2. พนักงานในเรื่องสังคมและสิ่งแวดล้อม และส่งเสริมให้พนักงานเข้าร่วมกิจกรรมต่างๆ เช่น วันอนุรักษ์พลังงาน วันแห่งความปลอดภัยบริษัทฯ และกิจกรรม CSR อย่างต่อเนื่อง โดยผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ ได้ให้ความร่วมมือในการเข้าร่วมกิจกรรมดังกล่าว
3. กำหนดนโยบายและแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการพัฒนาบุคลากรของบริษัทฯ ที่ชัดเจนและเป็นรูปธรรม ในการส่งบุคลากรเข้าร่วมการอบรมและสัมมนา เพื่อนำความรู้มาปรับใช้และพัฒนาบริษัท

4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน และโปร่งใส ทั้งรายงานข้อมูลทางการเงินและข้อมูลทั่วไป ตามหลักเกณฑ์ของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนข้อมูลอื่นที่สำคัญที่มีผลกระทบต่อกระบวนการตัดสินใจของผู้ลงทุนและผู้มีส่วนได้เสีย โดยในปี 2562 บริษัทฯ ได้ดำเนินการเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส ดังนี้

1. บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ ซึ่งเป็นหน่วยงานหลักในการติดต่อประสานและให้ข้อมูลข่าวสารของบริษัทฯ กับบุคคลภายนอก อันได้แก่ ผู้ถือหุ้น นักลงทุนสถาบัน นักลงทุนทั่วไป นักวิเคราะห์ และภาครัฐที่เกี่ยวข้อง
2. คณะกรรมการบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นปัจจุบัน มีความสำคัญและพึงเปิดเผย ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ผ่านเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เว็บไซต์ของบริษัทฯ รายงานประจำปี (แบบ 56-2) และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) ทั้งนี้ ข้อมูลที่บริษัทฯ เปิดเผยมีความครบถ้วนและเป็นไปตามแนวปฏิบัติของนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ

5. กาวะผู้นำและวิสัยทัศน์

คณะกรรมการมีหน้าที่กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจและนโยบายการดำเนินธุรกิจให้แข่งขันได้ โดยมีหน้าที่และความรับผิดชอบ คือ ดำเนินธุรกิจให้มีความมั่นคงเพื่อประโยชน์ที่สมดุลและยั่งยืนของทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องรวมทั้งสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ผู้ถือหุ้นอย่างต่อเนื่อง

6. ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

ให้ความสำคัญในเรื่องการจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของผู้เกี่ยวข้องอย่างรอบคอบ เป็นธรรมและโปร่งใส รวมทั้งเปิดเผยข้อมูลในเรื่องดังกล่าวอย่างครบถ้วน ทั้งนี้กำหนดให้ผู้มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ไม่เข้าร่วมประชุมหรืองดออกเสียง

7. จริยธรรมธุรกิจ

คณะกรรมการยังส่งเสริมให้พนักงานยึดถือจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ เป็นพลเมืองดีและบำเพ็ญประโยชน์ต่อสังคมโดยผู้บริหารระดับสูงประพฤติเป็นต้นแบบที่ดี นอกจากนี้ยังมุ่งให้พนักงานปฏิบัติตามกฎระเบียบต่างๆ อย่างเคร่งครัด และรักษาไว้ซึ่งความเป็นเลิศในการดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใสและมีคุณธรรม

8. การถ่วงดุลของกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

กำหนดองค์ประกอบของกรรมการให้มีจำนวนเหมาะสม ประกอบด้วยการที่ตัวแทนผู้ถือหุ้น กรรมการที่มาจากผู้บริหารภายใน และกรรมการอิสระจำนวนหนึ่งในสามของจำนวนคณะกรรมการ

9. การรวมหรือแยกตำแหน่ง

กำหนดให้ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการไม่เป็นบุคคลคนเดียวกัน โดยมีการกำหนดอำนาจหน้าที่ของกรรมการผู้จัดการไว้อย่างชัดเจน นอกจากนี้ยังให้มีการพิจารณาคัดเลือกฝ่ายจัดการด้วยความโปร่งใสเป็นอิสระจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่

10. คำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทมีการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการในลักษณะที่เป็นตัวเงินและค่าตอบแทนอื่น โดยเปรียบเทียบกับอุตสาหกรรมเดียวกัน ซึ่งจะต้องได้รับความเห็นชอบจากผู้ถือหุ้นและเปิดเผยค่าตอบแทนดังกล่าวไว้ในรายงานประจำปี ทั้งนี้ ในปี 2562 บริษัทจ่ายค่าตอบแทนให้แก่กรรมการรวมทั้งสิ้น 13.68 ล้านบาท โดยไม่เกินวงเงินที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น

11. การประชุมคณะกรรมการ

คณะกรรมการกำหนดให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 11 ครั้ง โดยมีการกำหนดวาระการประชุมล่วงหน้าทั้งปี ซึ่งกรรมการจะได้รับข้อมูลอย่างครบถ้วนล่วงหน้าก่อนการประชุม 7 วัน เพื่อสามารถใช้เวลาพิจารณาและแสดงความคิดเห็นได้อย่างรอบคอบ นอกจากนี้ในการประชุมคณะกรรมการจะมีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมเพื่อรายงานผล ให้ข้อมูลและเสนอแนะข้อคิดเห็นได้อย่างเต็มที่ ซึ่งสำนักเลขานุการจะจัดทำรายงานการประชุมล่วงหน้า ก่อนวันประชุม 1 วัน โดยเว้นว่างมติไว้ ซึ่งในวันประชุมคณะกรรมการ สำนักเลขานุการจะจดบันทึกการประชุมและมติที่ประชุม โดยระบุถึงข้อเสนอแนะและข้อท้วงติงของกรรมการทุกท่านเป็นลายลักษณ์อักษร พร้อมกับบันทึกเสียงการประชุมไว้เพื่อตรวจสอบภายหลัง และเมื่อจบ

การประชุมจะจัดทำรายงานการประชุม และตรวจสอบมติที่ประชุมในแต่ละวาระ ทั้งนี้ใช้เวลาจัดทำรายงานการประชุมฉบับสมบูรณ์เป็นเวลา 3-5 วัน และ ให้คณะกรรมการรับรองรายงานการประชุมในการประชุมคณะกรรมการครั้งต่อไป โดยคณะกรรมการสามารถ

ขอแก้ไขรายงานการประชุมในครั้งนั้นๆ ได้ หลังจากนั้นฝ่ายจัดการจะจัดเก็บรายงานการประชุมในสมุดรายงาน การประชุมคณะกรรมการและดิจิทัลไฟล์ ซึ่งกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถตรวจสอบได้

การประชุมคณะกรรมการบริษัท

| ลำดับ | รายชื่อกรรมการ | จำนวนครั้งที่เข้าประชุม | | | เข้าดำรงตำแหน่ง |
|-------|--------------------------------|-------------------------|----------------------|----------------------|--------------------|
| | | ปี 2562 ³ | ปี 2561 ² | ปี 2560 ¹ | |
| 1 | พลเอก อัครเดช ศศิประภา | - | 2 | 10 | เมษายน 2544 |
| 2 | พลอากาศเอก ดร.นพพร จันทวานิช | 11 | 12 | 11 | 1 ธันวาคม 2552 |
| 3 | พลตำรวจเอก สมชาย วาณิชเสนี | 11 | 12 | 11 | 1 ตุลาคม 2545 |
| 4 | นางสุวลัย จันทวานิช | 7 | 10 | 10 | 26 มกราคม 2544 |
| 5 | พลเอก สมหมาย วิชาวรณ์ | - | 6 | 11 | กันยายน 2545 |
| 6 | นางลีนา เจริญศรี | 11 | 11 | 11 | 10 ธันวาคม 2545 |
| 7 | พลเอก สมศักดิ์ อัตตะนันทน์ | 11 | 11 | 10 | 10 พฤษภาคม 2559 |
| 8 | นางชวนพิศ ฉายเหมือนวงศ์ | 9 | 12 | 2 | 7 พฤศจิกายน 2560 |
| 9 | นายปริญญา ไหววัฒนา | 11 | 6 | - | 31 มีนาคม 2561 |
| 10 | นายธนิต ธรรมสุคติ* | 5 | 4 | - | 7 สิงหาคม 2561 |
| 11 | น.ส.วรางคณา เทพหัสดิน ณ อยุธยา | 9 | 12 | 10 | 22 กุมภาพันธ์ 2549 |
| 12 | นายนิพัทธ์ อรุณวงศ์ ณ อยุธยา | 11 | 12 | 11 | 1 มกราคม 2544 |
| 13 | นายสุทธิพร จันทวานิช** | 5 | - | - | 10 กรกฎาคม 2562 |
| 14 | นางพริยลักษณ์ ตั้งสุนาวรรณ | 10 | 12 | 11 | 1 มีนาคม 2558 |

| | | | | |
|------------|-------------------------|-------------------------------|----|--------------|
| หมายเหตุ : | 1 ในปี 2560 | มีการประชุมคณะกรรมการทั้งสิ้น | 11 | ครั้ง |
| | 2 ในปี 2561 | มีการประชุมคณะกรรมการทั้งสิ้น | 12 | ครั้ง |
| | 3 ในปี 2562 | มีการประชุมคณะกรรมการทั้งสิ้น | 11 | ครั้ง |
| | * นายธนิต ธรรมสุคติ | ลาออกจากตำแหน่งเมื่อวันที่ | 10 | กรกฎาคม 2562 |
| | ** นายสุทธิพร จันทวานิช | เข้าดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ | 10 | กรกฎาคม 2562 |

12. คณะอนุกรรมการ

กำหนดให้มีคณะอนุกรรมการกำกับดูแลเฉพาะด้านเพื่อช่วยศึกษา รายละเอียดและกลั่นกรองงานตาม ความจำเป็น เช่น คณะกรรมการ ตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหากำหนดค่าตอบแทน และคณะ

กรรมการกำกับดูแลกิจการ โดยมีหน้าที่ต้องรายงานผลการปฏิบัติงานต่อ คณะกรรมการภายในเวลาที่กำหนด และมีวาระดำรงตำแหน่ง คราวละ 3 ปี 2 ปี และ 2 ปี ตามลำดับ

การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น คณะกรรมการบริษัท และการประชุมคณะอนุกรรมการปี 2562

| รายชื่อกรรมการบริษัท | การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น | คณะกรรมการบริษัท | คณะกรรมการตรวจสอบ | คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน | คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ* |
|-----------------------------------|--------------------------|------------------|-------------------|----------------------------------|----------------------------|
| 1. พลอากาศเอก ดร.นพพร จันทวานิช | 1/1 | 11/11 | | | |
| 2. พลตำรวจเอก สมชาย วาณิชเสนี | 1/1 | 11/11 | | 2/2 | 1/1 |
| 3. นางสุวลัย จันทวานิช | 1/1 | 7/11 | | 2/2 | |
| 4. นางลีนา เจริญศรี | 1/1 | 11/11 | 5/5 | 2/2 | |
| 5. พลเอก สมทัต อัดตะนันท์ | 1/1 | 11/11 | 5/5 | | |
| 6. นางชวนพิศ ฉายเหมือนวงศ์ | 1/1 | 9/11 | 5/5 | | 1/1 |
| 7. นายปริญญญา ไววัฒนา | 1/1 | 11/11 | | | |
| 8. น.ส.วรางคณา เทพหัสดิน ณ อยุธยา | 1/1 | 9/11 | | | |
| 9. นายนิพัทธ์ อรุณวงษ์ ณ อยุธยา | 1/1 | 11/11 | | | |
| 10. นายสุทธิพร จันทวานิช* | 1/1** | 5/11 | | | |
| 11. นางพิรยลักษณ์ ตั้งสุนาวรรณ | 1/1 | 10/11 | | | |

หมายเหตุ : * นายสุทธิพร จันทวานิช ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ เมื่อวันที่ 10 กรกฎาคม 2562 ในปี 2562 จึงมีจำนวนการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทเพียง 5 ครั้ง

** นายสุทธิพร จันทวานิช เข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ในนามฝ่ายจัดการของบริษัท ซึ่งดำรงตำแหน่งเป็นรองกรรมการผู้จัดการด้านสาธารณูปโภค

13. ระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายใน

ส่งเสริมให้มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบที่มีประสิทธิภาพทั้งองค์กร แต่คงไว้ซึ่งความคล่องตัวในการปฏิบัติงาน กำหนดวิธีการบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นระบบ

14. รายงานของคณะกรรมการ

คณะกรรมการจัดให้มีการทำงานแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ณ วันสิ้นรอบปีบัญชี เป็นรายงานประจำปีเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามที่กฎหมายกำหนด นอกจากนี้ยังทำรายงานอธิบายรายงานทางการเงินควบคู่ไปกับรายงานของผู้สอบบัญชีไว้ในรายงานประจำปีด้วย อนึ่งคณะกรรมการได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่กำกับดูแลและพิจารณาปรับปรุงรายงานทางการเงินให้ทันสมัยและเป็นไปตามมาตรฐานบัญชีที่รับรองทั่วไป

15. ความสัมพันธ์กับผู้ถือหุ้น

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) ให้ความสำคัญกับการเสริมสร้างความรู้ ความเข้าใจ และรักษาสัมพันธ์ภาพอันดีระหว่างบริษัทกับ นักลงทุน ผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์ และสถาบันต่างๆ ที่เกี่ยวข้องทั้งใน และต่างประเทศอย่างต่อเนื่อง โดยมีนักลงทุนสัมพันธ์ ทำหน้าที่ เป็นศูนย์กลางในการเปิดเผยข้อมูลทางการเงินและการดำเนิน ธุรกิจอย่างถูกต้อง โปร่งใส และทันต่อเหตุการณ์ ให้แก่ผู้มีส่วนได้เสีย ทุกกลุ่ม เพื่อสร้างความเชื่อมั่นในผลการดำเนินงานของบริษัท ตลอดจน ส่งเสริมภาพลักษณ์ที่ดีให้กับบริษัทในการเป็นบริษัทมหาชน ที่มีการกำกับดูแลที่ดี มีคณะกรรมการบริษัทที่สามารถบริหารจัดการ เพื่อประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น นอกจากนี้ ยังให้บริการแก่ผู้ถือหุ้น ของบริษัท อย่างมีประสิทธิภาพตลอดจนการตอบข้อซักถามแก่ บุคคลภายนอก ได้แก่ นักลงทุน นักวิเคราะห์ ผู้ถือหุ้นทั้งในและต่าง ประเทศให้ได้รับทราบข้อมูลเท่าเทียมกันสม่ำเสมอและครบถ้วนตาม ความเป็นจริง

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จัดส่งกรรมการที่สนใจเข้ารับการอบรมในหลักสูตร “ประกาศนียบัตรสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย” เพื่อให้กรรมการของบริษัทฯ เข้าใจบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบ ของกรรมการได้ดียิ่งขึ้น ซึ่งในปัจจุบันมีคณะกรรมการบริษัทจำนวน 7 ท่าน ที่ได้ผ่านการอบรมหลักสูตรดังกล่าวแล้ว

สำหรับช่องทางการติดต่อสื่อสารกับนักลงทุน บริษัทฯ ให้บริการข้อมูล ข่าวสารต่างๆ แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับกิจกรรมของ บริษัทฯ เพื่อรับทราบข้อมูลพื้นฐานต่างๆ ของบริษัทฯ โดยผ่านรายงานทางการเงินและรายงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องส่งให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยทางเว็บไซต์ www.navanakorn.co.th

ติดต่อฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ **คุณวรรณิษา หัตถมาศ**

โทรศัพท์ : 02-529-0031 ต่อ 227 และ 299

โทรสาร : 02-529-2176

E-mail : ird@navanakorn.co.th

ความรับผิดชอบต่อสังคม



เนื่องจากบริษัทฯ เป็นบริษัทที่ลงทุนด้านการพัฒนาที่ดิน และยังเน้นด้านการลงทุนเกี่ยวกับสาธารณูปโภค คณะกรรมการบริษัทฯ มีนโยบายในการดำเนินธุรกิจและบริษัทย่อยให้มีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วนทั้งรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ดังจะเห็นได้จากในปี 2562 บริษัทได้เริ่มดำเนินโครงการปรับปรุงคุณภาพสิ่งแวดล้อมเขตชุมชนและพาณิชยกรรมภายในโครงการ

โดยมุ่งเน้นที่จะพัฒนาปรับปรุงสภาพแวดล้อม คุณภาพสิ่งแวดล้อมของชุมชนในโครงการ เพื่อให้ชุมชนมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น และไม่มีผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมต่อชุมชนรอบโครงการ นอกจากนี้ยังคำนึงถึงและมีการปฏิบัติต่อชุมชนรอบๆ บริเวณเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนครด้วยดีเช่นกัน

นโยบายและภาพรวม

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญในการรับผิดชอบต่อสังคม และผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน โดยมีการปฏิบัติตามกฎหมายและความรับผิดชอบต่อสังคม การดำเนินธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพ และสร้างผลประโยชน์ที่ดีต่อผู้มีส่วนได้เสียจากการดำเนินความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย นำไปสู่การพัฒนาอย่างยั่งยืน ตามหลักการ 8 ข้อ ที่ได้ปฏิบัติอยู่ในกระบวนการทำงานหลักของกิจการ

1. การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม
2. การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน
3. การเคารพสิทธิมนุษยชน
4. การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม
5. ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค
6. การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม
7. การร่วมพัฒนาชุมชนหรือสังคม
8. การมีนวัตกรรมและเผยแพร่นวัตกรรม ซึ่งได้จากการดำเนินงานที่มีความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้เสีย

1. การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม

จากการที่บริษัทฯ ได้จัดเก็บค่าสาธารณูปโภค กับผู้ที่อยู่อาศัยและผู้ประกอบการภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ด้วยราคาที่เป็นธรรมทั้งสองฝ่าย และยังได้เปิดช่องทางให้ผู้มีส่วนได้เสียทำการร้องเรียนกับเจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ และรายงานให้ผู้บริหารรับทราบทันที

การเคารพสิทธิในทรัพย์สินของผู้อื่น บริษัทฯ ได้ดำเนินการประกอบธุรกิจอย่างเป็นธรรม มีการตกลงราคาอย่างเท่าเทียมกัน เห็นชอบด้วยกันทั้งสองฝ่าย อีกทั้งบริษัทฯ ปฏิบัติตามเงื่อนไข ข้อตกลงทางการค้าอย่างเคร่งครัด รวมทั้งไม่นำข้อมูลของลูกค้ามาใช้เพื่อเป็นประโยชน์ของตนและผู้ที่เกี่ยวข้อง

บริษัทฯ มีนโยบายในการคัดกรองคู่ค้าอย่างเป็นธรรมและชัดเจน มีกระบวนการจัดทำเป็นลายลักษณ์อักษร ระเบียบการจัดซื้อจัดจ้าง มีการเช็คสอราคาและประกวดราคา ตลอดจนกำหนดอำนาจอนุมัติอย่างชัดเจน มีการแต่งตั้งคณะกรรมการประกวดราคา และคณะกรรมการตรวจงานจ้าง เพื่อให้ความเป็นธรรมกับทุกฝ่าย

2. การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 9/2559 เมื่อวันที่ 20 ตุลาคม 2559 ได้พิจารณาและมีมติอนุมัตินโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน /นโยบายและขั้นตอนการปฏิบัติเรื่องการให้การช่วยเหลือทางการเงิน การบริจาคเพื่อการกุศล การให้เงินสนับสนุน การจ่ายค่าของขวัญ ค่าบริการต้อนรับและค่าใช้จ่ายต่างๆ และนโยบายการคุ้มครองผู้ร้องเรียน หรือแจ้งเบาะแส เกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน ผิดกฎหมาย และจรรยาบรรณโดยบริษัทฯ ดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส ปลุกฝังให้ผู้บริหารและพนักงานปฏิบัติตามกฎหมาย และระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจ (สามารถดูข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่ www.navanakorn.co.th)

ทั้งนี้ จากการประชุมของคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติ ครั้งที่ 3/2561 เมื่อวันที่ 5 พฤศจิกายน 2561 มีมติให้การรับรอง บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) เป็นสมาชิกของแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต ซึ่งได้รับประกาศนียบัตรในวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2562 โดยใบรับรองจะมีอายุ 3 ปี นับจากวันที่มีมติให้การรับรอง

3. การเคารพสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ เคารพสิทธิมนุษยชนและการปฏิบัติต่อพนักงาน คู่ค้าและบุคคลอื่นอย่างเท่าเทียมกัน อีกทั้งยังส่งเสริมและดูแล ด้านความเป็นอยู่ของพนักงานทั้งด้านสุขภาพ อาชีวอนามัย ความปลอดภัยจากการทำงาน การได้รับค่าตอบแทนและค่าชดเชยการพัฒนาส่วนบุคคลและการเกษียณจากการทำงาน

4. การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

บริษัทตระหนักอยู่เสมอว่า พนักงานทุกคนเป็นทรัพยากรที่ทรงคุณค่าที่สุดของบริษัท เป็นปัจจัยแห่งความสำเร็จของ การบรรลุเป้าหมายของบริษัท บริษัทจึงให้การดูแลและการปฏิบัติที่เป็นธรรมทั้งในด้านโอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้ง โยกย้าย และสวัสดิการที่เหมาะสมและเป็นธรรม ในด้านต่างๆ อาทิ

ด้านการบริหารค่าจ้าง ผลตอบแทนและสวัสดิการต่างๆ บริหารโดยคำนึงถึงหลักการจูงใจพนักงานให้พนักงานปฏิบัติงานเต็มความสามารถ มีความเป็นธรรม เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมาย และมีระบบแผนการปฏิบัติที่เป็นมาตรฐานเดียวกัน มีการประเมินและวิเคราะห์ค่าจ้างให้มีความเป็นปัจจุบันเหมาะสมกับระดับหน้าที่ความรับผิดชอบ สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจ และอยู่ในระดับที่สามารถแข่งขันได้หรือเทียบเท่ากับอัตราค่าตอบแทนของบริษัทอื่นๆ ในธุรกิจประเภทเดียวกัน

ในปี 2562 ได้มีการทำประกันชีวิตอุบัติเหตุให้กับพนักงานเพิ่มเติมจากสวัสดิการที่มีอยู่เดิม อีกทั้งการลงทุนในเงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้เปลี่ยนจาก Single Fund มาเป็น Pool Fund เพื่อให้พนักงานได้มีทางเลือกด้วยตนเอง

ด้านการพัฒนาศักยภาพของพนักงาน บริษัทให้ความสำคัญในการพัฒนาความรู้ ศักยภาพ ความสามารถและทักษะการบริหาร โดยผ่านกระบวนการฝึกอบรม การสัมมนา การดูงาน โดยใช้หลักการพัฒนาบุคลากร ตามสมรรถนะ 3 ด้าน อันได้แก่ สมรรถนะหลัก (Core Competency) สมรรถนะด้านการบริหาร (Management Competency) และสมรรถนะ ด้านสายอาชีพ (Functional Competency) และยังมุ่งมั่นที่จะสร้างกรอบการพัฒนาบุคลากรขึ้น (Development Framework) เพื่อเพิ่มขีดความสามารถของพนักงานทุกระดับและเป็นไปอย่างต่อเนื่อง

ด้านการจ้างงาน การปฏิบัติงาน ความก้าวหน้าในอาชีพการงาน บริษัทได้กำหนดแนวปฏิบัติที่ชัดเจนเป็นมาตรฐาน ตั้งอยู่บนหลักการที่ไม่เลือกปฏิบัติและต้องสอดคล้องกับกฎหมายต่างๆที่เกี่ยวข้อง โดยให้ออกาสทุกคนอย่างเท่าเทียมกัน ทั้งในด้านสัดส่วนของหญิงชาย เชื้อชาติ ชาติพันธุ์ ศาสนา ภูมิลำเนาเดิม อายุ สภาพความพิการ ฐานะทางเศรษฐกิจสังคม คุณวุฒิการศึกษาหรือความคิดเห็นทางการเมืองที่แตกต่างกันแต่อย่างใด

อัตราการ เข้า-ออกของพนักงาน บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

| ประจำปี | สาขา | อัตราการเข้างาน | | | อัตราการลาออก | | |
|---------|--------------------|-----------------|----------|-----------|---------------|----------|-----------|
| | | จำนวน (คน) | ชาย (คน) | หญิง (คน) | จำนวน (คน) | ชาย (คน) | หญิง (คน) |
| 2562 | สำนักงานปทุมธานี | 6 | 5 | 1 | 7 | 6 | 1 |
| | สำนักงานนครราชสีมา | 2 | 1 | 1 | 7 | 2 | 5 |

ด้านความปลอดภัยและสุขอนามัยในที่ทำงาน บริษัทฯ ห่วงใยในชีวิตและสุขภาพของพนักงานทุกคน ดังนั้น การบริหารจัดการด้านความปลอดภัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน นอกจากจะเป็นไปตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนดแล้ว บริษัทฯ ยังสนับสนุนและส่งเสริมให้มีการจัดกิจกรรมความปลอดภัยอย่างต่อเนื่อง และมีการสำรวจปรับปรุง สภาพความปลอดภัยและสภาพแวดล้อมในการทำงานอย่างสม่ำเสมอมีการแต่งตั้งคณะกรรมการด้านสิ่งแวดล้อม อาชีวอนามัย เพื่อดูแลให้มีการปฏิบัติตามมาตรฐาน ระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม ISO 14001

อีกทั้ง บริษัทฯ มีโครงการปรับสภาพแวดล้อมด้านแสงสว่างในการทำงาน โดยการปรับเปลี่ยนหลอดไฟเป็นหลอดไฟ LED สำหรับอาคารสำนักงาน ซึ่งจะช่วยลดการใช้ไฟฟ้า อีกทั้งค่าใช้จ่ายและพลังงานก็ลดลงตามไปด้วย

5. ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจการพัฒนาที่ดินและให้บริการสาธารณูปโภค จึงเน้นความปลอดภัยและปรับปรุงสาธารณูปโภค ให้กับลูกค้าอย่างต่อเนื่อง เช่นการปรับปรุงถนน ให้ได้มาตรฐานกรมทางหลวง การจัดเวรยามเพื่อดูแล ความปลอดภัย ของผู้อยู่อาศัยภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม การพัฒนาและปรับปรุงคุณภาพสิ่งแวดล้อมของเขตชุมชนเพื่อให้คุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น เช่น การขุดลอกคลอง การกำจัดวัชพืช รวมทั้งการรักษาความลับของลูกค้าและธุรกิจของลูกค้า ไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเองหรือผู้เกี่ยวข้องโดยมิชอบ

6. การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงปัญหาการป้องกันและการลดผลกระทบจากมลพิษ จากโรงงานอุตสาหกรรมที่อยู่ภายใน เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ซึ่งจะต้องอยู่ภายใต้ พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2535 ซึ่งทางบริษัทฯ ได้ทำการตรวจสอบอย่างเคร่งครัด เช่นควบคุมการระบายน้ำทิ้งให้มีค่ามาตรฐาน ที่กำหนดไว้ในประกาศ กระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม ฉบับที่ 3 (พ.ศ.2539) เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากแหล่งกำเนิด ประเภทโรงงานอุตสาหกรรมและนิคมอุตสาหกรรม โดยได้รับความเห็นชอบจากประกาศ กรมโรงงานอุตสาหกรรม เรื่องหลักเกณฑ์การให้ความเห็นชอบให้โรงงานที่ต้องมีระบบบำบัดน้ำเสีย ต้องติดตั้งเครื่องมือหรืออุปกรณ์พิเศษและเครื่องมืออุปกรณ์เพิ่มเติม พ.ศ. 2550 และต้องมีการวัดค่าของบีโอดีและซีโอดีที่ได้จากห้องปฏิบัติการวิเคราะห์ของหน่วยราชการหรือห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ขึ้นทะเบียนกับกรมโรงงานอุตสาหกรรม จากการระบายน้ำทิ้งของโรงงานภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนครไปยังคูคลองต่างๆ ไม่พบการผิดปกติของค่าที่กำหนดตามกฎหมาย และไม่พบการร้องเรียนจากชุมชนรอบข้าง บริษัทฯ ได้ดำเนินการ

ปรับปรุงประสิทธิภาพของการบำบัดน้ำเสีย โดยการสร้างระบบบำบัดน้ำเสียที่ทันสมัยและมีประสิทธิภาพ โดยระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางจะทำงานตลอด 24 ชั่วโมง สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียได้สูงสุดวันละ 46,000 ลูกบาศก์เมตร ในขณะที่ปัจจุบันมีปริมาณน้ำเสียเข้าสู่การบำบัดเพียงวันละ 28,780 ลูกบาศก์เมตรในขณะเดียวกันเพื่อความมั่นใจและประกันคุณภาพน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจากส่วนกลาง บริษัทฯ จึงได้มีบ่อพักน้ำทิ้ง (Polishing Pond) รองรับน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้ว ก่อนการระบายน้ำทิ้งลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะหรือออกสู่สิ่งแวดล้อมร่วมกัน ถือเป็นมาตรการหนึ่งในการใส่ใจสิ่งแวดล้อม

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญของการใช้พลังงานอย่างประหยัดและคุ้มค่า จึงได้ดำเนินการจัดตั้ง คณะทำงานอนุรักษ์พลังงานขึ้น เพื่อสร้างค่านิยมและจิตสำนึกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานในองค์กรในการใช้พลังงานอย่างรู้คุณค่า รวมถึงการวางแผนและควบคุมการใช้พลังงานอย่างเต็มประสิทธิภาพและเกิดประโยชน์สูงสุด มีการลดการสูญเสียพลังงาน มีการตรวจสอบดูแล และเลือกใช้เครื่องมือและอุปกรณ์ที่มีประสิทธิภาพสูง เช่น การเปลี่ยนมาใช้หลอดไฟ LED และการใช้เครื่องจักรที่มีประสิทธิภาพสูงแต่ใช้พลังงานลดลง เป็นต้น

ตารางแสดงปริมาณการใช้น้ำและปริมาณน้ำเสียที่เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางนวนครปี 2562

| เดือน | ปริมาณน้ำที่ขายได้ (ลบ.ม./เดือน) | ปริมาณน้ำเสียที่เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย ส่วนกลางนวนคร (ลบ.ม./เดือน) |
|----------------|-------------------------------------|--|
| มกราคม | 1,200,368 | 824,869 |
| กุมภาพันธ์ | 1,385,385 | 797,877 |
| มีนาคม | 1,284,635 | 898,576 |
| เมษายน | 1,272,402 | 828,233 |
| พฤษภาคม | 1,367,222 | 966,688 |
| มิถุนายน | 1,374,213 | 980,655 |
| กรกฎาคม | 1,328,635 | 920,669 |
| สิงหาคม | 1,325,856 | 902,197 |
| กันยายน | 1,403,840 | 907,472 |
| ตุลาคม | 1,264,673 | 905,427 |
| พฤศจิกายน | 1,345,760 | 792,508 |
| ธันวาคม | 1,300,028 | 778,390 |
| รวมทั้งปี 2562 | 15,853,017 | 10,503,561 |

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้มีการติดตั้งระบบตรวจสอบมลพิษระยะไกล (Online Monitoring Systems) เพื่อส่งสัญญาณคุณภาพน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดไปยังกรมโรงงานอุตสาหกรรมต่อเนื่องตลอด 24 ชั่วโมง



7. การร่วมพัฒนาชุมชนและสังคม

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับชุมชน ทั้งภายในโครงการและโดยรอบของ เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร อย่างต่อเนื่อง ในการการปรับปรุง คุณภาพสิ่งแวดล้อมชุมชนและพานิชกรรม เช่น การปล่อยน้ำทิ้ง ออกสู่แหล่งน้ำสาธารณะ ได้มีการบำบัดอย่างถูกต้องตามกฎหมาย สอนชุมชนให้รู้จักการคัดแยกขยะภายในครัวเรือน บริจาคกาน้ำตาล เพื่อการบำบัดน้ำเสียหรือสิ่งปฏิกูลภายในชุมชน การลงพื้นที่ทำ ความสะอาดในเขตส่งเสริมร่วมกับชุมชนและโรงงาน เป็นต้น โดยยึด หลักการอยู่ร่วมกันอย่างผาสุก และยั่งยืน

8. การมีนวัตกรรมและเผยแพร่นวัตกรรม

ซึ่งได้จากการดำเนินงานที่มีความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้เสียเนื่องจากบริษัทฯ ได้ดำเนินธุรกิจในส่วนการ พัฒนาที่ดินและให้บริการสาธารณูปโภค ยังไม่มีนวัตกรรมใหม่ที่ จะเผยแพร่

9. การดำเนินงานกับผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอก มีการเจริญเติบโตและเป็นธรรมร่วมกันในการร่วมค้าและ

ร่วมปฏิบัติงานกัน มีการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างผู้ประกอบการ เจ้าข่าวสาร สำรองความพึงพอใจ ความต้องการและการคาดหวังจาก ลูกค้า เพื่อนำข้อมูลมาปรับปรุงแก้ไขโอกาสต่อไป

เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี ได้ดำเนินการมากกว่า 49 ปี โดยอยู่ร่วมกันกับชุมชนภายใน เขตส่งเสริมฯ และชุมชนโดยรอบ ของเขตส่งเสริมฯ บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจที่สร้าง ผลตอบแทนและเติบโตอย่างเป็นธรรมร่วมกัน กับผู้มีส่วนได้เสีย พร้อม ทั้งมีความรับผิดชอบต่อสังคมและชุมชน มีการสื่อสารไปยังชุมชน ทางวิทยุกระจายเสียงชุมชน พร้อมทั้ง รับทราบความต้องการของ ชุมชน บริษัทฯ มีการเปิดเส้นทางสัญจร เข้าออกระหว่างชุมชนรอบๆ เขตส่งเสริมฯ เพื่อให้เดินทางโดยสะดวก และมีความปลอดภัย มีการปรับปรุงพื้นที่นันทนาการภายในเขตส่งเสริม เพื่อสร้างความสะดวก ในการให้บริการกับประชาชน ก่อให้เกิดการมีส่วนร่วมกันอย่างแท้จริง

เขตประกอบการอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา ได้เข้าร่วม โครงการส่งเสริมโรงงานอุตสาหกรรม ให้มี ความรับผิดชอบต่อสังคม และอยู่ร่วมกับชุมชนได้อย่างยั่งยืน โดยมีกรมโรงงานอุตสาหกรรม ได้ ประสานและมีการอบรมผู้เข้าร่วมโครงการ โดยโครงการมีการเตรียม ข้อมูลชุมชนในรัศมี 5 กิโลเมตร เกี่ยวกับ ชุมชน/หมู่บ้าน/โรงเรียน หรือวัด อีกทั้งลักษณะของชุมชน เช่นอาชีพ กลุ่มคนในชุมชน สินค้า พื้นเมือง และจัดเตรียมหัวข้อ ลักษณะกิจกรรมที่โรงงานจะทำร่วมกับ ชุมชน เพื่อให้เกิดเป็นรูปธรรม และยั่งยืนต่อไป

หมายเหตุ : สามารถดูข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่ แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี 2562 (แบบ 56-1)

หรือ www.navanakorn.co.th

การควบคุมภายใน



ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2563 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2563 โดยมีคณะกรรมการบริษัท และกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุม คณะกรรมการตรวจสอบได้ประเมินระบบควบคุมภายในของบริษัท ในด้านต่างๆ 5 องค์ประกอบ (1) การควบคุมภายใน (2) การประเมินความเสี่ยง (3) การควบคุมการปฏิบัติงาน (4) ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (5) ระบบการติดตาม โดยการซักถามข้อมูลจากฝ่ายบริหารและฝ่ายตรวจสอบภายใน พบว่าบริษัท มีการจัดให้ระเบียบปฏิบัติและบุคลากรอย่างเพียงพอและเหมาะสม ความมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลจากการดำเนินงาน ความน่าเชื่อถือของรายงานทางการเงิน มีความถูกต้อง โปร่งใส แสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป รวมทั้งการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง จึงได้เสนอให้คณะกรรมการรับทราบว่าบริษัทมีการควบคุมภายในที่เพียงพอแล้ว

นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบและผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ คือ นางสาวนาวิวรรณ ชัยบรรทัด จาก บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบบัญชีของบริษัท ในการสอบทานงบการเงินรายไตรมาส และตรวจสอบงบการเงินประจำปี 2562 มิได้พบข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในระบบงานบัญชีแต่อย่างใด

ส่วนที่ 1 องค์กรและสภาพแวดล้อม

บริษัทฯ ได้มีการจัดทำโครงสร้างองค์กรและสภาพแวดล้อมที่ดี มีการจัดแบ่งสายงาน และกำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบอย่างชัดเจน ตลอดจนการจัดทำระเบียบในการปฏิบัติงานที่เป็นลายลักษณ์อักษร ในด้านการเงิน การจัดซื้อ การบริหารงานทั่วไปที่รัดกุม สามารถป้องกันการทุจริตได้ และคำนึงความเป็นธรรมต่อคู่ค้าของบริษัทฯ มีข้อกำหนดเกี่ยวกับจริยธรรม (Code of Conduct) สำหรับผู้บริหารและพนักงาน มีการกำหนดตัวชี้วัดผลการปฏิบัติงาน การสร้างแรงจูงใจ และการให้รางวัลที่เหมาะสม

ส่วนที่ 2 การบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ กำหนดให้แต่ละสายงาน เป็นผู้ประเมินปัจจัยความเสี่ยงต่างๆ ที่อาจมีผลกระทบต่อความเสี่ยงในการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยหากพบความเสี่ยงที่อาจก่อให้เกิดความเสียหาย จะนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการ

บริษัทฯ ทันที นอกจากนี้บริษัทฯ ได้กำหนดมาตรการติดตามและบริหารความเสี่ยงในระดับปฏิบัติงาน เพื่อแจ้งให้กับพนักงานทราบ และนำไปปฏิบัติตามแผนที่กำหนดไว้ ทั้งนี้เพื่อให้บริษัทฯ สามารถทราบถึงความเสี่ยง ที่อาจเกิดขึ้นได้อย่างรวดเร็วและทันท่วงที

ส่วนที่ 3 การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร

บริษัทฯ มีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ ขั้นตอน และวงเงินอนุมัติของฝ่ายบริหารตามลำดับขั้นของกรรมการ และผู้บริหารไว้อย่างชัดเจน มีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบออกจากกัน หน้าที่การบันทึกบัญชีเป็นของฝ่ายบัญชีหน้าที่จัดเก็บรายได้เป็นของฝ่ายการเงิน โดยแบ่งแยกหน้าที่ในการออกใบแจ้งหนี้ และการจัดเก็บค่าบริการไว้อย่างชัดเจน รวมถึงการติดตามหนี้ที่ค้างชำระ การจัดเก็บโฉนดที่ดิน และการปรับปรุงระบบข้อมูลที่ดิน ตลอดจนการกระทบผลต่างของรายได้จากการขายที่ดิน และรายได้ ค่าสาธารณูปโภคอย่างชัดเจน นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีมาตรการและขั้นตอนในการปฏิบัติเกี่ยวกับการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้น รายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวอย่างชัดเจน และสอดคล้องกับเกณฑ์ข้อบังคับของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องอย่างรัดกุมและชัดเจน

ส่วนที่ 4 ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

ในการเสนอเรื่องให้คณะกรรมการพิจารณา บริษัทฯ จะจัดส่งหนังสือเชิญประชุม วาระการประชุม และเอกสารประกอบ การประชุมให้แก่คณะกรรมการทราบ ก่อนการประชุมโดยเฉลี่ยไม่น้อยกว่า 7 วัน บริษัทฯ รายงานการประชุมมีการบันทึกความเห็นหรือข้อสังเกตของกรรมการในเรื่องที่พิจารณา บริษัทฯ มีการจัดเก็บเอกสารประกอบการบันทึกบัญชี และบัญชีต่างๆ ไว้ครบถ้วนเป็นหมวดหมู่ ฝ่ายบริหารได้ใช้นโยบายบัญชีตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป เหมาะสมกับลักษณะธุรกิจของบริษัทฯ และได้ลงทุนพัฒนาระบบสารสนเทศที่เกี่ยวกับระบบบัญชี เพื่อให้ฝ่ายบัญชีสามารถสรุปข้อมูลและรายงานต่อผู้บริหารได้รวดเร็วยิ่งขึ้น บริษัทฯ กำหนดให้มีการสื่อสารข้อมูลอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ ตลอดจนจัดให้มีช่องทางการสื่อสารให้กับบุคคลต่างๆ สามารถแจ้งข้อมูลหรือเบาะแสเกี่ยวกับการฉ้อฉลหรือทุจริตภายในบริษัท (Whistle-blower) ได้อย่างปลอดภัย

ส่วนที่ 5 ระบบการติดตาม

บริษัทฯ กำหนดให้ผู้บริหารฝ่ายต่างๆ เข้าร่วมประชุมกับฝ่ายบริหาร เพื่อรายงานผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้น และแจ้งถึงสาเหตุที่ทำให้ไม่เป็นไปตามเป้าหมายหรืองบประมาณที่กำหนดไว้ ให้ทราบอย่างสม่ำเสมอ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีฝ่ายตรวจสอบภายใน เป็นผู้ดำเนินการตรวจสอบการปฏิบัติงานของฝ่ายต่างๆ และรายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทฯ เป็นระยะๆ ตลอดจนการติดตามความคืบหน้าในการปรับปรุงข้อบกพร่องที่เกิดขึ้น

ทั้งนี้ สำหรับการตรวจสอบงบการเงินประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ผู้สอบบัญชีโดย นางสาวนาวิวรรณ ชัยบัณฑิต แห่งบริษัท เคพีเอ็ม จี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด มีความเห็นในรายงานตรวจสอบอย่างไม่มีเงื่อนไข

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบเมื่อวันที่ 8 สิงหาคม พ.ศ. 2550 ครั้งที่ 7/2550 ได้แต่งตั้งนางสุรีรัตน์ สร้อยสุนทร ให้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน พ.ศ. 2550 เนื่องจากมีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านการตรวจสอบในธุรกิจที่อยู่ในตลาดหลักทรัพย์ฯ เป็นระยะเวลากว่า 10 ปี เคยได้รับการอบรมหลักสูตร ประกาศนียบัตรวิชาชีพตรวจสอบภายในของประเทศไทย จากสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย ความรู้มาตรฐานสำหรับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพจากสมาคมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ การบริหารความรับผิดชอบต่อสังคมเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน (CSR for Corporate

Sustainability) P01-P06 หลักสูตรการลงทุนเพื่อสังคม หลักสูตรการนำ BSC และ KPI เป็นเครื่องมือในการนำแผนกลยุทธ์ สมาคมส่งเสริมเทคโนโลยี (ไทย-ญี่ปุ่น) หลักสูตรปลูกจิตสำนึกทางการอนุรักษ์พลังงานในสถานประกอบการ หลักสูตรมาตรฐานภาคธุรกิจ ด้านทุจริตการตัดสินใจ หลักสูตรพรบ. อำนาจการควบคุมการพัฒนาระบบสิทธิภาพของกรมศุลกากร สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัท หลักสูตรการลงทุนมั่นใจ ห่วงใยสุขภาพ บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน กรุงไทย จำกัด (มหาชน) อบรมหลักสูตร Update มาตรฐานการบัญชี บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชยสอบบัญชี จำกัด (มหาชน) และหลักสูตรจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เช่น หลักสูตร Smart Disclosure Program หลักสูตรความเข้าใจเครื่องหมาย C และ Back Door หลักสูตรคณะกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมการทำงานของสถานประกอบการ การพัฒนาภาวะความเป็นผู้นำ 360 องศา การใช้ระบบ SETlink เป็นต้น

นอกจากนี้ยังมี ความเข้าใจในกิจกรรมและการดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นอย่างดีจึงเห็นว่ามีความเหมาะสมที่จะปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวได้อย่างเหมาะสมเพียงพอ

ทั้งนี้ การพิจารณาและอนุมัติ แต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัทจะต้องผ่านการอนุมัติ (หรือได้รับความเห็นชอบ) จากคณะกรรมการตรวจสอบ โดยประวัติของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าตรวจสอบภายใน ปรากฏในประวัติคณะกรรมการ

รายงานคณะกรรมการ ตรวจสอบ



เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการอิสระ 3 ท่านที่เป็นผู้มีคุณสมบัติครบถ้วน ตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งสอดคล้องกับข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (กลต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) โดยมีผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายในเป็นเลขานุการ

ในรอบปีบัญชี 2562 ได้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบจำนวน 5 ครั้ง โดยกรรมการตรวจสอบทุกท่านได้เข้าร่วมประชุมครบทุกท่าน โดยมีการประชุมร่วมกับผู้บริหารระดับสูง ผู้สอบบัญชี และผู้ตรวจสอบภายใน ตามความเหมาะสม ซึ่งสรุปสาระสำคัญดังนี้

- สอบทานงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปี 2562 โดยสอบถามและรับฟังคำชี้แจงจากผู้บริหารและผู้สอบบัญชี ในเรื่องความถูกต้องครบถ้วนของงบการเงิน และความเพียงพอในการเปิดเผยข้อมูล ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นสอดคล้องกับผู้สอบบัญชี ว่างบการเงินดังกล่าวมีความถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน
- สอบทานความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน โดยพิจารณาจากผลการตรวจสอบภายใน รวมทั้งผลการประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน ตามแนวทางที่กำหนดโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยทั้งมีความเห็นว่าบริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในอย่างเพียงพอ เหมาะสม และมีประสิทธิภาพ
- พิจารณาให้ความเห็นชอบในการกิจ ขอบเขตการปฏิบัติงาน หน้าที่และความรับผิดชอบ ความเป็นอิสระ อัตราค่าจ้าง และงบประมาณของหน่วยงานตรวจสอบภายใน อีกทั้งได้พิจารณาทบทวนกฎบัตรงานตรวจสอบภายในให้เหมาะสม ทันสมัย และสอดคล้องกับคู่มือแนวทางการตรวจสอบภายในของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และได้อนุมัติแผนการตรวจสอบแต่ละปี
- พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีและค่าตอบแทนประจำปี 2562 โดยพิจารณาผลการปฏิบัติงาน ความเป็นอิสระ คุณสมบัติ และประสบการณ์ในการตรวจสอบธุรกิจด้านนิคมอุตสาหกรรมโดยเสนอ

ความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาขออนุมัติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ได้แต่งตั้งผู้สอบบัญชีจาก บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท ได้แก่

1. นางสาวนารีวรรณ ชัยบัณฑิต
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 9219
2. นางสาววิไลวรรณ ผลประเสริฐ
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 8420
3. นางสาววิภาวรรณ ปัทวันวิเวก
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4795
เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ประจำปี 2562 โดยมีค่าตอบแทนเป็นจำนวนเงิน 2,250,000.-บาท

- ในรอบปีที่ผ่านมา บริษัทฯมีรายการเกี่ยวโยง ประเภทสนับสนุนธุรกิจที่เป็นรายการปกติ ไม่มีรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์

โดยสรุปในภาพรวมแล้ว การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในปี 2562 ได้ติดตาม การดำเนินงานของบริษัท โดยใช้ความรู้ความสามารถ ความเป็นอิสระ ตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบไว้ในกฎบัตร มีความเห็นว่า บริษัทฯ มีการรายงานข้อมูลทางการเงินและการดำเนินงานอย่างถูกต้อง มีระบบควบคุมภายใน มีการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง มีการเปิดเผยรายการเกี่ยวโยงกันอย่างถูกต้อง มีระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเพียงพอ โปร่งใส และเชื่อถือได้

ในนามคณะกรรมการตรวจสอบ

(นายปริญญญา ไววัฒนา)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2563

รายการระหว่างกัน



บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) มีรายการระหว่างกันกับบริษัทหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่เกิดขึ้นในปี 2562 และ ปี 2561 ตามรายละเอียดโดยสรุป ดังนี้

| ลักษณะรายการ | คู่สัญญา | ลักษณะความสัมพันธ์ | ขนาดรายการ (ล้านบาท) | | ความสมเหตุสมผล |
|------------------------------------|---|--|----------------------|---------|----------------------------|
| | | | ปี 2562 | ปี 2561 | |
| รายได้จากการให้บริการ | บมจ.เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์ และอุตสาหกรรม | เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ซึ่งถือหุ้นในบริษัทร้อยละ 12.00 และมีกรรมกร่วมกัน | 0.64 | 0.70 | ราคาตลาดทั่วไป |
| รายได้จากการให้บริการ | บจ. ผลิตไฟฟ้า นวนคร | เป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งบริษัทถือหุ้น ร้อยละ 29.99 และมีกรรมกร่วมกัน | 44.13 | 45.32 | ราคาตลาดทั่วไป |
| รายได้จากการให้ใช้โครงสร้างพื้นฐาน | | | 39.37 | 35.79 | ตามอัตราที่ตกลงกันตามสัญญา |
| รายได้จากการบริหารงาน | | | 3.01 | 3.77 | ตามอัตราที่ตกลงกันตามสัญญา |
| เงินปันผลรับ | | | 119.98 | 107.99 | ตามการประกาศจ่าย |
| รายได้จากการให้บริการ | บจ.รักษาความปลอดภัย นวนคร อินเตอร์เนชั่นแนล การ์ดดิ้ง (เดิมชื่อ: บจ. นวนคร อินเตอร์เนชั่นแนล การ์ด) | เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันซึ่งบริษัทถือหุ้นร้อยละ 15.08 | 0.01 | 0.03 | ราคาตลาดทั่วไป |
| รายได้ค่าเช่า | | | 0.12 | 0.36 | ตามอัตราที่ตกลงกันตามสัญญา |
| ค่าบริการรักษาความปลอดภัย | | | 3.38 | 21.41 | ตามอัตราที่ตกลงกันตามสัญญา |
| รายได้จากการให้บริการ | บจ. ซูมิโฮ โกลบอล โลจิสติกส์ (ประเทศไทย) (เดิมชื่อ บจ. นวนครดิสทริบิวชั่น เซ็นเตอร์) | มีกรรมกร่วมกัน ซึ่งบริษัทถือหุ้นร้อยละ 1.71 | 0.94 | 0.68 | ราคาตลาด |
| เงินปันผลรับ | | | 1.77 | 0.65 | ตามการประกาศจ่าย |
| ซื้ออุปกรณ์ | บจ.ผลิตอุปกรณ์ก่อสร้าง | มีกรรมกร่วมกัน | - | 0.77 | ราคาตลาด |

ทั้งนี้ บริษัทมียอดบัญชีคงเหลือที่เกิดจากรายการค้าและรายการอื่นๆ กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ปรากฏในงบการเงินประจำปี 2562 ดังนี้

| รายการ | ลักษณะรายการ | คู่สัญญา | ขนาดรายการ (ล้านบาท) |
|-------------------------|--|--|-------------------------|
| ลูกหนี้การค้า | รายได้จากการให้บริการระบบ สาธารณูปโภค | บมจ.เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์ และอุตสาหกรรม | 0.05 |
| | | บจ. ชูมิโซ โกลบอล โลจิสติกส์ (ประเทศไทย) (เดิมชื่อ บจ.นวนครดิสทริบิวชั่น เซ็นเตอร์) | 0.10 |
| | | บจ. ผลิตไฟฟ้า นวนคร | 4.13 |
| | | บจ.รักษาความปลอดภัย นวนคร อินเตอร์เนชั่นแนล การ์ดดิ้ง | 0.005 |
| รวม | | | 4.28 |
| รายได้ค่าบริการค้างรับ | รายได้จากการให้บริการ | บจ. ผลิตไฟฟ้า นวนคร | 0.34 |
| รวม | | | 0.34 |
| เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน | เงินประกันงานจ้าง | บริษัท ผลิตอุปกรณ์ก่อสร้าง จำกัด | 0.05 |
| รวม | | | 0.05 |
| รายได้รอตัดบัญชี | รายได้จากการใช้โครงสร้างพื้นฐาน 25 ปี และ 23 ปี | บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด | 351.27 |
| รวม | | | 351.27 |
| เงินประกันรับ | เงินประกันค่าสาธารณูปโภครับจาก ลูกค้า | บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด | 0.030 |
| | | บริษัท รักษาความปลอดภัย นวนคร อินเตอร์เนชั่นแนล การ์ดดิ้ง จำกัด | 0.030 |
| | | บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์ และอุตสาหกรรม จำกัด(มหาชน) | 0.007 |
| | | บริษัท ชูมิโซ โกลบอล โลจิสติกส์ (ประเทศไทย) จำกัด | 0.002 |
| | | รวม | 0.069 |

สรุปความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับรายการระหว่างกัน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาตรวจสอบรายการระหว่างกันของบริษัทกับบริษัทที่เกี่ยวข้องหรือบุคคล ที่เกี่ยวข้องกันที่เกิดขึ้นในระหว่างปี 2562 แล้วมีความเห็นว่าเป็นรายการที่มีความเหมาะสมผล มีการกำหนดค่าตอบแทนที่เป็นธรรม และไม่ทำให้บริษัทเสียผลประโยชน์แต่อย่างใด นอกจากนี้ ในอนาคต หากบริษัทมีความจำเป็นต้องเข้าทำรายการระหว่างกัน คณะกรรมการตรวจสอบจะพิจารณาและให้ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมผลของการเข้าทำรายการอย่างรอบคอบ ในราคาและเงื่อนไขที่ยุติธรรม โดยผู้มีส่วนเกี่ยวข้องต้องไม่มีส่วนในการตัดสินใจเข้าทำรายการและจะปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ และประกาศที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด

นโยบายและแนวทางการทำรายการระหว่างกัน

นโยบายในการจัดซื้อที่ดินนั้น บริษัทได้กำหนดไว้เป็นการถาวร ดังนั้น การดำเนินการในเรื่องดังกล่าวจะต้องผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการของบริษัท ซึ่งจะกำหนดเป็นคราวๆ ไป อีกทั้งยังไม่มีนโยบายให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บุคคลใดๆ แต่อย่างใด นอกจากนี้ จะต้องมีการกำหนดราคาซื้อที่ดินที่ยุติธรรมและมีความเหมาะสมผลและเกิดผลประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท โดยมีผู้เชี่ยวชาญอิสระและกรรมการอิสระให้ความเห็นในเรื่องดังกล่าวด้วย

ในอนาคตบริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) ไม่มีนโยบายเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน แต่ในกรณีที่มีความจำเป็นและเพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด บริษัทจะพิจารณาความเหมาะสมผลอย่างรอบคอบและเป็นไปในราคาและเงื่อนไขที่ยุติธรรมซึ่งจะไม่แตกต่างจากการเข้าทำรายการกับบุคคลภายนอก โดยบริษัทมีขั้นตอนในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้

1. เลขานุการบริษัทจะเป็นผู้ดูแลการเข้าทำรายการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์โดยเป็นผู้ดูแลและเสนอแนะแนวทางในการปฏิบัติให้เป็นตามข้อบังคับ กฎระเบียบ และประกาศที่เกี่ยวข้องเพื่อเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระทราบทันทีที่อาจเกิดรายการ
2. การเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันจะต้องผ่านกระบวนการเสนอขออนุมัติตามลำดับขั้นการบังคับบัญชา โดยต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามขั้นตอนของข้อกำหนดหรือประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 และประกาศที่เกี่ยวข้อง

3. จัดให้มีผู้เชี่ยวชาญภายนอกให้ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมผลและราคาที่เหมาะสม (ในกรณีจำเป็น)
 4. ผ่านกระบวนการพิจารณาของฝ่ายตรวจสอบภายในและคณะกรรมการตรวจสอบ โดยกำหนดให้พิจารณาเกี่ยวกับวิธีการดำเนินการให้ถูกต้องตามขั้นตอนในการเสนอขออนุมัติ และกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง อีกทั้งต้องเปิดเผยข้อมูล และให้ความเห็นต่อการเข้าทำรายการให้ถูกต้องและครบถ้วน เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการของบริษัทพิจารณาต่อไป
 5. ในขั้นตอนการพิจารณาการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของคณะกรรมการบริษัท กรรมการที่มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับการเข้าทำรายการ จะไม่เข้าร่วมพิจารณา และ/หรือ อนุมัติการเข้าทำรายการด้วย
- ทั้งนี้ กรรมการผู้จัดการ และกรรมการบริษัทไม่มีอำนาจอนุมัติการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และ/หรือ การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทตามกฎหมายของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
6. ดำเนินการตามขั้นตอนของกฎระเบียบที่บังคับใช้ก่อนเข้าทำรายการ
 7. เลขานุการบริษัท มีหน้าที่ติดตามดูแลการเข้าทำรายการดังกล่าวให้เป็นไปตามที่ได้รับอนุมัติ
 8. คณะกรรมการตรวจสอบ ดูแล และดำเนินการให้มีการสุ่มสอบทานการตกลงเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันว่าเป็นไปตามที่คณะกรรมการบริษัทและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติไว้ รวมทั้งต้องเปิดเผยผลการสุ่มสอบทานดังกล่าวไว้ในรายงานกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบด้วย

การวิเคราะห์และคำอธิบาย ของฝ่ายจัดการ



ก) ผลการดำเนินงาน

ภาพรวมของการดำเนินงาน

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) ดำเนินธุรกิจด้านการพัฒนาเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี และเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนครนครราชสีมา โดยมีรายได้หลักมาจาก 2 ส่วน คือ รายได้จากการขายที่ดินและรายได้จากการให้บริการภายในโครงการของบริษัท (รายได้ประจำ)

ในปี 2562 บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการให้บริการและรายได้ค่าเช่าประมาณร้อยละ 86 ของรายได้รวม ซึ่งรายได้จากการให้บริการและรายได้ค่าเช่า เป็นรายได้ที่แน่นอน มั่นคงและเติบโตขึ้นมาโดยตลอดตามปริมาณพื้นที่ขาย จำนวนผู้ประกอบการ ลูกค้า และผู้อยู่อาศัยในโครงการ บริษัทจึงมุ่งเน้นการสร้างรายได้จากธุรกิจ การให้บริการสาธารณูปโภคมากขึ้นโดยมีรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงและปัจจัยสำคัญที่มีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทในช่วงที่ผ่านมา กล่าวคือ

จากมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจต่างๆ และมาตรการสนับสนุนการลงทุนของภาครัฐบาล เช่น มาตรการสนับสนุนการลงทุนของผู้ประกอบการขนาดกลางและขนาดย่อม รวมทั้งอัตราดอกเบี้ยที่อยู่ในระดับต่ำ เป็นแรงผลักดันให้เกิดการลงทุนและการบริโภคมากขึ้น และส่งผลให้ภาวะเศรษฐกิจขยายตัวอย่างต่อเนื่อง นักลงทุนทั้งในและต่างประเทศเกิดความมั่นใจต่อภาวะเศรษฐกิจในประเทศและขยายการผลิตและการลงทุนเพิ่มขึ้น ประกอบกับบริษัทได้ปรับปรุงประสิทธิภาพการบริหารจัดการภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม จนได้รับการรับรองระบบบริหารงานคุณภาพตามมาตรฐาน ISO 9001:2015 ในด้านการพัฒนาที่ดินและการให้บริการระบบสาธารณูปโภคพื้นฐานในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมจากคณะกรรมการแห่งชาติ ว่าด้วยการค้าบริการระบบงาน ซึ่งเป็นส่วนที่ช่วยสร้างความน่าเชื่อถือในระบบการบริหารจัดการของบริษัทให้กับลูกค้ามากยิ่งขึ้น ปัจจัยต่างๆ ที่กล่าวมา ส่งผลให้บริษัทสามารถสร้างผลกำไรจากการดำเนินงานตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นได้ตลอดมา

สำหรับผลการดำเนินงานของบริษัทโดยรวมเป็นดังนี้

บริษัทฯ มีผลการดำเนินงานสำหรับปี 2562 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 เป็นผลกำไรสุทธิ จำนวน 255.6 ล้านบาทเปรียบเทียบกับปี 2561 ซึ่งเป็นผลกำไรสุทธิจำนวน 374.7 ล้านบาท ผลการดำเนินงานลดลงจำนวน 119.2 ล้านบาท หรือ กำไรลดลงร้อยละ 32 เนื่องจากเหตุผลหลักที่สำคัญดังนี้

1. กำไรสุทธิ

ในปี 2560-2562 บริษัทฯ มีผลกำไร (ขาดทุน) สุทธิเท่ากับ 243.6, 374.7 และ 255.6 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่ง ปี 2562 มีผลกำไรลดลงจากปี 2561 จำนวน 119.2 ล้านบาท หรือ กำไรลดลงร้อยละ 32 โดยปี 2562 บริษัทมีผลประกอบการเป็นผลกำไร เนื่องจากในงวดนี้บริษัทฯ มีผลกำไรจากการดำเนินงาน ที่เป็นรายได้ประจำ (recurring income) รวมทั้งรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากกิจการร่วมค้า- บริษัท ผลิตไฟฟ้านวนคร จำกัด

นอกจากนี้ยังรับรู้รายได้ค่าตอบแทนการใช้พื้นที่สำหรับระบบสายส่งระบบท่อ และโครงสร้างพื้นฐาน จำนวน 1.92 ล้านบาทต่อเดือน และการรับรู้รายได้จากการตัดจำหน่ายรายได้ค่าตอบแทนล่วงหน้า จากการที่บริษัทฯ เข้าทำสัญญาการใช้โครงสร้างพื้นฐานกับการร่วมค้า บริษัท ผลิตไฟฟ้านวนคร จำกัด เดือนละ 0.77 ล้านบาท โดยรับรู้เป็นรายได้ตามวิธีเส้นตรงตลอดระยะเวลา 25 ปีตามอายุสัญญา

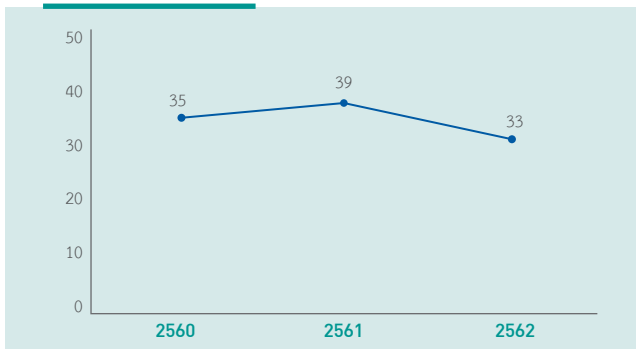
และมีการรับรู้รายได้จากการตัดจำหน่ายรายได้ค่าตอบแทนล่วงหน้าจากสัญญาให้ใช้พื้นที่และโครงสร้างพื้นฐาน เฟสขยาย กับบริษัท ผลิตไฟฟ้านวนคร จำกัด เดือนละ 0.6 ล้านบาท (จำนวนค่าตอบแทนตามสัญญา 165 ล้านบาท รับรู้เป็นรายได้ตามวิธีเส้นตรงตลอด ระยะเวลาสัญญา 23 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2561)

และในปีนี้มีรายได้รับล่วงหน้าสัญญาจากการให้ใช้พื้นที่และโครงสร้างพื้นฐาน - บริษัท ราชโคเจนเนอเรชั่น จำกัด จำนวน 50 ล้านบาท ซึ่งถือเป็นรายการรายได้รอตัดบัญชี เดือนละ 0.2 ล้านบาท (จำนวนค่าตอบแทนตามสัญญา 50 ล้านบาท ระยะเวลาสัญญา 19 ปี ตั้งแต่วันที่ 21 ตุลาคม 2562)

แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทยังคงดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างองค์กร และการบริหารพัฒนาระบบการให้บริการสาธารณสุขให้มีประสิทธิภาพ และเพิ่มความคล่องตัวในการให้บริการแก่ลูกค้าได้ทั่วถึงและดียิ่งขึ้นอย่างต่อเนื่อง ซึ่งช่วยลดต้นทุนในการดำเนินงานและเพิ่มรายได้ให้แก่บริษัทอีกทางหนึ่ง

โดยบริษัทฯ มีอัตรากำไรสุทธิ สำหรับปี 2562 เท่ากับร้อยละ 33 เปรียบเทียบกับปี 2561 เท่ากับร้อยละ 39 ลดลงร้อยละ 15

อัตรากำไรสุทธิ (%)

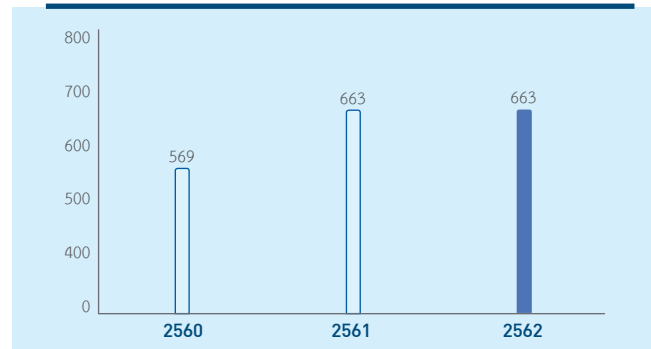


2. รายได้จากการขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รายได้จากการให้บริการ รายได้ค่าเช่า และรายได้อื่น

2.1 บริษัทฯ มีรายได้จากการให้บริการ และรายได้ค่าเช่า เป็นรายได้ประจำ (recurring income)

สำหรับ ปี 2562 เป็นจำนวนเงิน 663.1 ล้านบาท เปรียบเทียบกับงวดปี 2561 ซึ่งบริษัทมี รายได้จากการให้บริการ และรายได้ค่าเช่ารวม 663.1 ล้านบาท พบว่ามียอดใกล้เคียงกัน

รายได้ค่าบริการ รายได้ค่าเช่า (Recurring Income)



2.2 รายได้จากการขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ สำหรับปี 2561 ไม่มีการรับรู้รายได้ เปรียบเทียบกับ ปี 2561 ซึ่งมีการรับรู้รายได้จากการโอนขายที่ดิน จำนวน 199.7 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดรายได้จากการขายที่ดินในช่วงปี 2560 - 2562 ดังนี้

| รายได้จากการขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 2560 | | 2561 | | 2562 | |
|--|---------|--------------|---------|--------------|---------|--------------|
| | ล้านบาท | เพิ่ม (ลด) % | ล้านบาท | เพิ่ม (ลด) % | ล้านบาท | เพิ่ม (ลด) % |
| รวม | 35.0 | (77.0) | 199.7 | 471 | - | - |
| ลูกค้ารายใหญ่ * ¹ | 35.0 | - | 70.0 | - | - | - |

หมายเหตุ : *¹ ปี 2560 รายได้จากการขายที่ดินให้แก่ คุณรวีวรรณ แซ่ฮวด จำนวนเงิน 35 ล้านบาท

ปี 2561 รายได้จากการขายที่ดิน จำนวน 4 ราย โดยรายใหญ่ คือ บริษัทไทยมิตรชวา จำกัด จำนวนเงิน 70 ล้านบาท

2.3 รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาล

ในปี 2562 บริษัทบันทึกรับรู้รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลจำนวน 33.6 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2561 จำนวน 40.0 ล้านบาท ซึ่งเป็นเงินอุดหนุนโครงการก่อสร้างระบบป้องกันอุทกภัยจากกระทรวงอุตสาหกรรม โดยบริษัทบันทึกเป็นเงินอุดหนุนจากรัฐบาลรอดัตบัญญัติ และดัตบัญญัติเพื่อรับรู้เป็นรายได้ตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ มียอดลดลงจากงวดเดียวกัน ปี 2561 เนื่องจากรายได้เงินอุดหนุนรัฐบาลทยอยรับรู้รายได้ตามอายุการให้ประโยชน์ของระบบกำแพงป้องกันน้ำท่วม ซึ่งในปี นี้เริ่มมีงานระบบบางรายการ ทยอยสิ้นสุดอายุการให้ประโยชน์ เช่น งานรางระบายน้ำ งานชุดลอกคลอง เป็นต้น ส่งผลให้การรับรู้รายได้ลดลงไปด้วย

2.4 รายได้จากการให้ใช้โครงสร้างพื้นฐาน และรายได้อื่น

ในปี 2562 บริษัทมีรายได้จากการให้ใช้โครงสร้างพื้นฐาน เป็นจำนวนเงิน 40.8 ล้านบาทเปรียบเทียบกับ ปี 2561 ซึ่งบริษัทมีรายได้ดังกล่าวรวม 36.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 4.1 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 11 เพิ่มขึ้นเนื่องจากการรับรู้รายได้จากสัญญาการให้ใช้พื้นที่และโครงสร้างพื้นฐาน เฟสขยาย เต็มปี หรือเดือนละ 0.6 ล้านบาท (จำนวนค่าตอบแทนตามสัญญา 165 ล้านบาท ระยะเวลาสัญญา 23 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2561)

และในปีนี้มีรายรับล่วงหน้าสัญญาจากการให้ใช้พื้นที่และโครงสร้างพื้นฐาน - บริษัท ราชโคเจนเนอเรชั่น จำกัด จำนวน 50 ล้านบาท ซึ่งถือเป็นรายการรายได้รอตัดบัญชี เดือนละ 0.2 ล้านบาท (จำนวนค่าตอบแทนตามสัญญา 50 ล้านบาท ระยะเวลายัญญา 19 ปี ตั้งแต่วันที่ 21 ตุลาคม 2562)

ส่วนรายได้อื่น จำนวน 35.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเนื่องจากมีรายได้ดอกเบี้ยรับมากขึ้น รายได้เงินปันผล และกำไรจากการขายทรัพย์สิน

3. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ต้นทุนทางตรงในการให้บริการ และกำไรขั้นต้น

ในปี 2560-2562 บริษัทฯ มีต้นทุนรวม 332.7, 437.0 และ 332.9 ล้านบาท ตามลำดับ และมีกำไรขั้นต้นรวม 270.9 , 425.8 และ 330.1 ล้านบาท ตามลำดับ

3.1 ต้นทุนการขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ในส่วนของต้นทุนขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ สำหรับปี 2562 บริษัทฯ ยังไม่มีการรับรู้รายได้จากการโอนขายที่ดิน ในขณะที่ ปี 2561 บริษัทฯ มีต้นทุนขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 95.0 ล้านบาท และมีกำไรขั้นต้น จำนวน 104.7 ล้านบาท โดยมีอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 52 กำไรขั้นต้นลดลงทั้งจำนวน ซึ่งสอดคล้องกับรายได้ที่เกี่ยวข้องข้างต้น

3.2 ต้นทุนทางตรงในการให้บริการ

บริษัทฯ มีต้นทุนทางตรงในการให้บริการ สำหรับปี 2562 จำนวน 332.9 ล้านบาทและมีกำไรขั้นต้น จำนวน 330.1 ล้านบาท เปรียบเทียบกับงวดเดียวกัน ปี 2561 ซึ่งมีต้นทุนทางตรงในการให้บริการจำนวน 341.9 ล้านบาท และมีกำไรขั้นต้น จำนวน 321.1 ล้านบาท กำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นจำนวน 9.0 ล้านบาท

เมื่อพิจารณาอัตรากำไรขั้นต้นสำหรับการให้บริการและการให้เช่าแล้วพบว่าปรับตัวดีขึ้นเป็น ร้อยละ 50 จากงวดเดียวกันของปีก่อน

หน่วย : ร้อยละของรายได้จากการขาย การให้บริการ และให้เช่า

| อัตรากำไรขั้นต้น | 2560 | 2561 | 2562 |
|-----------------------------|------|------|------|
| - จากการขายที่ดิน | 98 | 52 | 0 |
| - จากการให้บริการและให้เช่า | 42 | 48 | 50 |
| รวม | 46 | 45 | 50 |

เมื่อพิจารณาจากข้อมูลข้างต้น จะเห็นว่าอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายที่ดินมีสัดส่วนที่สูง แต่จะมีความผันผวนในแต่ละปี ทั้งนี้เนื่องจาก บริษัทฯ บันทึกต้นทุนขายตามราคาที่ดินที่ซื้อเข้ามา ซึ่งที่ดินแต่ละแปลงมีต้นทุนไม่เท่ากัน ดังนั้นอัตราส่วนกำไรขั้นต้นจากการขายที่ดินที่เพิ่ม/ลดลงจะขึ้นอยู่กับต้นทุนที่ดินแปลงที่ขาย

สำหรับอัตรากำไรขั้นต้นจากการให้บริการและให้เช่า ในปี 2562 ปรับตัวดีขึ้นเนื่องจากฝ่ายจัดการยังคงเดินหน้าดำเนินนโยบายในการบริหารจัดการต้นทุนในภาพรวมทั้งหมด

4. ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร สำหรับปี 2562 จำนวน 221.4 ล้านบาทเปรียบเทียบกับปี 2561 ซึ่งบริษัทมีค่าใช้จ่ายดังกล่าวรวม 240.5 ล้านบาท ลดลง 19.0 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 8 ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกันกับรายได้รวมดังกล่าวข้างต้น

อย่างไรก็ตามฝ่ายจัดการยังคงเดินหน้าดำเนินนโยบายในการบริหารจัดการปรับลดค่าใช้จ่ายในภาพรวมทั้งหมดอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ปี 2558 จนถึงปัจจุบัน

5. ค่าเสื่อมราคา

บริษัทฯ มีค่าเสื่อมราคากลุ่มอาคารและอุปกรณ์ รวมทั้งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวนรวม 172.0 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกัน ปี 2561 จำนวน 185.3 ล้านบาท มียอดลดลงจากปีก่อนเนื่องจากมีทรัพย์สินบางรายการที่หักค่าเสื่อมราคาตามรอบระยะเวลาครบแล้ว

6. ต้นทุนทางการเงิน

บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินในปี 2562 จำนวน 2.2 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกัน ปี 2561 จำนวน 1.7 ล้านบาท รวมต้นทุนทางการเงินเพิ่มขึ้น 0.5 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 30

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ดำเนินการปรับโครงสร้างทางการเงินจากเงินกู้ยืมธนาคารที่มีอัตราดอกเบี้ยสูง เป็นการออกตั๋วแลกเงินที่มีต้นทุนทางการเงินถูกกว่าการเจรจาปรับลด อัตราดอกเบี้ย ค่าธรรมเนียม รวมทั้งจ่ายชำระหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยอย่างต่อเนื่องตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2557 จนถึงปัจจุบัน

7. ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า

บริษัท มีเงินลงทุนในการร่วมค้า - บริษัท ผลิตไฟฟ้า นคร จำกัด (NNEG) โดยถือหุ้นในสัดส่วน 29.99% ส่วนได้เสียในการร่วมค้าดังกล่าว บันทึกบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย โดยรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุน ซึ่งรวมถึงต้นทุนการทำรายการภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก ส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย ซึ่งคำนวณจากยอดผลประโยชน์จากการขาดทุนสุทธิของการร่วมค้า และรับรู้ตามสัดส่วนการถือหุ้น 29.99% จะถูกบันทึกในงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียเป็นรายการหนึ่งภายใต้หัวข้อ “ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า”

ทั้งนี้ บริษัท ผลิตไฟฟ้า นคร จำกัด (NNEG) เริ่มดำเนินการเชิงพาณิชย์ในเดือนมิถุนายน 2559

ในปี 2562 บริษัทฯ ได้รับรู้ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า-NNEG ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 11 เรื่อง การร่วมกิจการงาน (Joint Arrangements) ตามวิธีส่วนได้เสีย ในปี 2562 คิดเป็นจำนวนเงิน 41.8 ล้านบาท (คำนวณจากผลกำไร (ขาดทุน) สุทธิ ของ NNEG 139.6 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลประโยชน์จากการดำเนินงานเชิงพาณิชย์ (COD) x 29.99%) เนื่องจากทาง NNEG มีค่าใช้จ่ายจากการหยุดเดินเครื่องเพื่อซ่อมบำรุงเครื่องจักร

ในงวดปี 2561 บริษัทฯ ได้รับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า - NNEG ตามมาตรฐาน การรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 11 เรื่องการร่วมกิจการงาน (Joint Arrangements) ตามวิธีส่วนได้เสีย คิดเป็นจำนวนเงิน 111.6 ล้านบาท (คำนวณจากผลกำไรสุทธิ ของ NNEG 372.1 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลประโยชน์จากการดำเนินงาน เชิงพาณิชย์ (COD) x 29.99%)

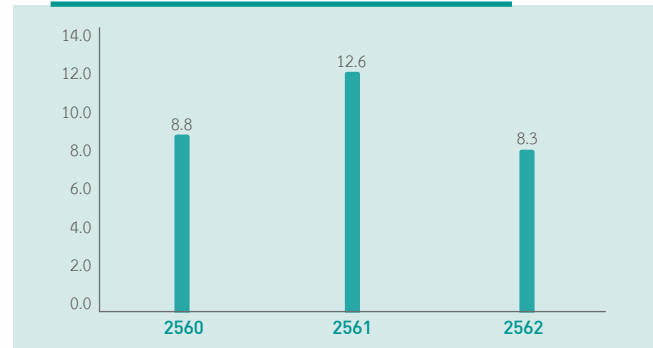
8. ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ในปี 2562 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ จำนวน 4.4 ล้านบาท ลดลง 22.4 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 84 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกัน ปี 2561 มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้จำนวน 26.8 ล้านบาท ซึ่งเป็นไปตามผลกำไรสุทธิจากการดำเนินงานที่ต้องเสียภาษีที่ลดลงเช่นกัน

9. อัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้น

ในปี 2560 - 2562 บริษัท มีอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นเท่ากับร้อยละ 8.8, 12.6 และ 8.3 ตามลำดับ โดยในปี 2562 บริษัท มีอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นปรับตัวลงเนื่องมาจากมีผลประกอบการกำไรลดลงตามที่กล่าวไว้ข้างต้น

อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (%)



ข) สภาพคล่อง

1. กระแสเงินสด

บริษัท มีรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงของกระแสเงินสดในระหว่างปี 2560 - 2562 ที่สำคัญ ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

| รายการ | 2560 | 2561 | 2562 |
|--|---------|---------|---------|
| กำไร (ขาดทุน) สุทธิ | 243.6 | 374.7 | 255.6 |
| เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน | 332.8 | 626.1 | 405.9 |
| เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน | 10.7 | (178.3) | (225.2) |
| เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน | (148.0) | (175.9) | (307.1) |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ | 195.5 | 271.9 | (126.5) |

ด้านกระแสเงินสด ปี 2562 บริษัทฯ มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด จำนวน 345.8 ล้านบาท ลดลง (126.5) ล้านบาทจาก ณ สิ้นปี 2561 จำนวน 472.3 ล้านบาท

โดยในระหว่างปี 2562 บริษัทฯ มีกระแสเงินสดได้มาจากการดำเนินงาน จำนวน 405.9 ล้านบาท เป็นเงินสดรับสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน ซึ่งบริษัทมีเงินทุนหมุนเวียนคงเหลือหลังจากจ่ายชำระคืน หนี้สินดำเนินงานซึ่งต้องจัดสรรไว้สำหรับชำระหนี้สินที่จะครบกำหนดต่อไป

บริษัทฯ มีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุน จำนวน 225.2 ล้านบาท ซึ่งรายการหลักเกิดจากการลงทุนในเงินลงทุนชั่วคราว 256.1 ล้านบาท รับเงินปันผลจากบริษัทร่วมแห่งหนึ่ง 120 ล้านบาท และการซื้อเครื่องจักร อุปกรณ์ จำนวน 58.2 ล้านบาท

ส่วนเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุน จำนวน 307.1 ล้านบาท เป็นเงินสดจ่ายเพื่อกิจกรรมจัดหาเงิน ซึ่งเกิดจากการจ่ายชำระเงินกู้ยืมจำนวน 36.0 ล้านบาท และจ่ายเงินปันผล 184 ล้านบาท และจ่ายชำระหุ้นทุนซื้อคืน จำนวน 76.8 ล้านบาท

กล่าวโดยสรุปจะเห็นได้ว่า บริษัทฯ มีกระแสเงินสดรับจากกิจกรรมดำเนินงาน เนื่องจากรายได้จากการให้บริการและค่าเช่าซึ่งเป็นรายได้ประจำดังที่ได้กล่าวไว้แล้วในส่วนของผลการดำเนินงาน ประกอบกับมีกระแสเงินสดรับจากเงินปันผลจาก NNEG ซึ่งต้องนำมาจ่ายชำระหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย หนี้สินจากการดำเนินงาน และยังมีกระแสเงินสดคงเหลือเพียงพอในการจ่ายเงินปันผลได้อีกด้วย

2. อัตราส่วนสภาพคล่อง

ณ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่อง มียอดใกล้เคียงจาก 10.5 เท่า ในปี 2561 เป็น 9.5 เท่าในปีนี้ และอัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วมียอดใกล้เคียงจาก 4.2 เท่า ในปี 2561 เป็น 4.2 เท่าในปีนี้ ซึ่งทำให้เห็นสภาพคล่องของบริษัทที่ยังแข็งแกร่ง

3. รายจ่ายลงทุน

ปัจจุบันบริษัทมีนโยบายลงทุนในธุรกิจพัฒนาเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมเป็นหลัก

อนึ่ง บริษัทมีนโยบายลงทุนในแต่ละโครงการว่าก่อนการตัดสินใจลงทุนไม่ว่าในโครงการใหม่ใดๆ บริษัทจะศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการว่ามีผลตอบแทนคุ้มค่าต่อการลงทุนหรือไม่ ทั้งทางด้านการเงิน การตลาด สังคม และผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม เพื่อใช้ประกอบการตัดสินใจได้อย่างถูกต้องและแม่นยำมากยิ่งขึ้น โดยจะคำนึงถึงผลประโยชน์ที่บริษัทจะได้รับสูงสุดเป็นที่ตั้ง

ก) ฐานะการเงิน

ส่วนประกอบของสินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น 4,312.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้น จำนวน 4.9 ล้านบาท จากสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 จำนวน 4,307.6 ล้านบาท

- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินลงทุนชั่วคราว

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินลงทุนชั่วคราว รวมจำนวน 801.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 129.6 ล้านบาท เนื่องจากสาเหตุหลักคือมีกระแสเงินสดรับจากการประกอบการ หลังหักการจ่ายชำระหนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น

- สินทรัพย์หมุนเวียน

ส่วนใหญ่ประกอบด้วยอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา จำนวน 1,056.5 ล้านบาท ซึ่งเป็นอสังหาริมทรัพย์พร้อมขาย ที่โครงการปทุมธานี และนครราชสีมา

- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน

ส่วนใหญ่ประกอบด้วยที่ดิน อาคาร อุปกรณ์-สุทธิ รวมทั้งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ลดลงจำนวน (85.0) ล้านบาท เนื่องจากสาเหตุหลักค่าเสื่อมราคาในระหว่างปี และเงินลงทุนในการร่วมค้า จำนวน 521.0 ล้านบาท ลดลงจำนวน 77.2 ล้านบาท จากการรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า - NNEG ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 11 เรื่อง การร่วมการงาน (Joint Arrangements) ตามวิธีส่วนได้เสีย ในปี 2562 และมีเงินปันผลรับในเดือนเมษายน 2562 จำนวน 120 ล้านบาทด้วย

คุณภาพของสินทรัพย์

- ลูกหนี้การค้า

ณ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีลูกหนี้สุทธิ จำนวน 54.4 ล้านบาท ลดลงจำนวน 1.7 ล้านบาท และในส่วนของระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยใกล้เคียงกับปีก่อนที่ 33 วัน แต่อย่างไรก็ตามบริษัทยังคงมีการติดตามการชำระหนี้ของลูกหนี้อย่างใกล้ชิด โดยบริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์ในการตั้งสำรองค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ โดยการวิเคราะห์ประวัติการชำระหนี้และความสามารถในการชำระหนี้ในอนาคต

- โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา

ณ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา 1,056.5 ล้านบาทประกอบด้วย ที่ดินที่พัฒนาแล้วเสร็จพร้อมขาย ในส่วนของอัตราส่วนหมุนเวียนสินค้านคงเหลือ ไม่มียอดเนื่องจากในปีบริษัทไม่มีรายได้จากการขายที่ดิน

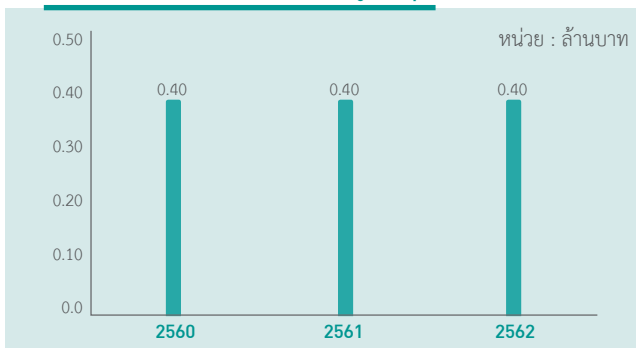
- **ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน**
ณ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีสินทรัพย์กลุ่มที่ดิน อาคาร อุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 1,726.0 ล้านบาท ลดลงจำนวน (85.0) ล้านบาทจากปีก่อน เนื่องจากค่าเสื่อมราคา ในระหว่างปี 2562
- **เงินลงทุนในกิจการร่วมค้า**
รายการเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า ณ 31 ธันวาคม 2562 จำนวน 521.0 ล้านบาท ลดลงจำนวน 77.2 ล้านบาท จากสาเหตุหลัก คือการรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า-NNEG ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 11 เรื่อง การร่วมการงาน (Joint Arrangements) ตามวิธีส่วนได้เสียในงวดปี 2562 จำนวน 41.8 ล้านบาท และการรับเงินปันผลในเดือนเมษายน 2562 จำนวน 120 ล้านบาท

จ) แหล่งเงินทุน

บริษัทฯ มีแหล่งเงินทุนที่มาจาก การดำเนินงาน รวมทั้งเงินกู้จากสถาบันการเงิน โดยสรุปดังนี้

- **อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น**
บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ 31 ธันวาคม 2562 เท่ากับ 0.40 เท่า ยอดไม่เปลี่ยนแปลงจากปีก่อน

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น



ส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นทั้งสิ้น 3,071.8 ล้านบาท ลดลง 8.0 ล้านบาท จากส่วนของผู้ถือหุ้นรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 จำนวน 3,079.8 ล้านบาท เนื่องจากสาเหตุหลักดังนี้ กำไรสุทธิประจำปี 255.6 ล้านบาท และการจ่ายเงินปันผลปี 2562 จำนวน 184.3 ล้านบาท เมื่อเดือน พฤษภาคม 2562 และรายการหุ้นทุนซื้อคืนจำนวน 76.8 ล้านบาท

- **หนี้สิน**
บริษัทฯ มีหนี้สินรวมทั้งสิ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวน 1,240.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 13.0 ล้านบาท จากหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 จำนวน 1,227.7 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลมาจากรายการหลักเป็นผลมาจากการจ่ายชำระหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย และจ่ายชำระหนี้สินจากการดำเนินงานด้วยกระแสเงินสดจากการดำเนินงาน และมีรายการรับค่าตอบแทนล่วงหน้าจากการเข้าทำสัญญาการใช้โครงสร้างพื้นฐานแห่งหนึ่งดังกล่าวข้างต้น
- **อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย**
ในปี 2560 -2562 บริษัทฯ มีอัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย เท่ากับร้อยละ 111.2 , 368.7 และ 190.3 ตามลำดับ ในปี 2562 บริษัทฯ ยังคงมีอัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ยค่อนข้างมาก เนื่องจากมาจากรายการกำไรตามที่ได้กล่าวไว้ข้างต้น

จ) ปัจจัยที่อาจมีผลต่อการดำเนินงาน หรือฐานะการเงินในอนาคต

ต้นทุนที่ดินโครงการใหม่ที่อาจเพิ่มสูงขึ้นในอนาคต

บริษัทก่อตั้งเมื่อปี 2514 เพื่อดำเนินธุรกิจเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมโดยมีพื้นที่โครงการเริ่มต้นประมาณ 5,000 ไร่ และได้ทยอยจัดซื้อที่ดินบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการเพิ่มขึ้น ปัจจุบันมีพื้นที่รวมทั้งสิ้น 6,485 ไร่ ซึ่งจากการที่บริษัททยอยซื้อที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาดังกล่าว ทำให้บริษัทมีต้นทุนที่ดินเพื่อขายแต่ ละแห่งไม่เท่ากันโดยที่ดินที่ซื้อมาก่อน (โดยเฉพาะอย่างยิ่งเมื่อเริ่มโครงการ) ส่วนใหญ่จะมีต้นทุนต่ำกว่าที่ดินที่ซื้อภายหลัง และเมื่อบริษัทขายที่ดินที่ซื้อมาก่อนก็จะได้รับกำไรสูงกว่าการขายที่ดินที่ซื้อภายหลัง ดังนั้น ในอนาคตเมื่อบริษัทขายที่ดินที่ซื้อมาตั้งแต่เริ่มต้นโครงการหมดก็จะทำให้บริษัทมีกำไรจากการขายที่ดินลดลง อันเนื่องมาจากต้นทุนที่ซื้อใหม่สูงกว่าต้นทุนเดิมมาก นอกจากนี้ ในปี 2545-2548 บริษัทได้ซื้อที่ดินที่อำเภอสูงเนิน จังหวัดนครราชสีมา เพื่อพัฒนาเป็นเขตประกอบการอุตสาหกรรมนวนคร (นครราชสีมา) ในปัจจุบัน

อนึ่ง ในการจัดซื้อที่ดินแปลงใหม่เพื่อขยายการลงทุนในแต่ละครั้ง บริษัทจะมีการศึกษาความเป็นได้ในการลงทุนก่อนจัดซื้อที่ดิน โดยปัจจัยหลักที่บริษัทใช้ในการพิจารณา คือ ราคาที่ดินที่จัดซื้อมาเป็นสำคัญโดยต้องมีราคาจำหน่ายที่สามารถแข่งขันได้ รวมทั้งผลตอบแทนที่ได้รับจากการลงทุนต้องอยู่ในระดับที่เหมาะสม ดังนั้น บริษัทจึงเชื่อว่าถึงแม้ในอนาคตบริษัทอาจจะมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายที่ดินลดลง แต่คงจะลดลงอยู่ในระดับที่สามารถแข่งขันกับคู่แข่งได้และเพียงพอที่จะสร้างผลกำไรและจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นได้อย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอต่อไป

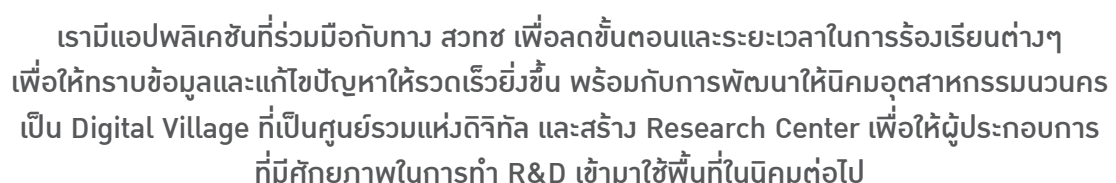
แผนผังที่ดินของโครงการ

เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร (ปทุมธานี) เป็นโครงการเขตอุตสาหกรรมแห่งแรกของประเทศไทย ซึ่งได้ก่อตั้งมาเป็นระยะเวลานาน ประกอบกับการขยายตัวของโครงการอย่างต่อเนื่อง อีกทั้งในอดีตบริษัทได้ขายที่ดินในเขตอุตสาหกรรมบางส่วนให้แก่นักลงทุนทั่วไปที่ได้นำที่ดินไปพัฒนาเป็นเขตพาณิชย์กรรมและที่อยู่อาศัย ส่งผลต่อการจัดวางผังเมืองของโครงการในปัจจุบันที่ไม่มีระเบียบมากนัก และอาจส่งผลให้เกิดข้อจำกัดในการขายที่ดินในโครงการบางแปลงให้แก่นักลงทุนได้ อย่างไรก็ตาม ปัจจุบันบริษัทได้มีการจัดวางแผนผังแม่บทของโครงการที่ชัดเจน และในการขายที่ดินให้กับนักลงทุน บริษัทจะพิจารณาถึงการนำที่ดินไปใช้ประโยชน์ให้ตรงกับเขตที่ตั้งที่ได้กำหนดไว้ในแผนผังแม่บทของบริษัท

พื้นที่โครงการอยู่ในระดับที่ต่ำกว่าพื้นที่ข้างเคียง

สถานที่ตั้งของโครงการเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร เดิมเป็นที่ลุ่มและมีพื้นที่อยู่ในระดับที่ต่ำ บริษัทจึงต้องก่อสร้างแนวเขื่อนบริเวณรอบโครงการและระบบระบายน้ำภายในโครงการเพื่อรองรับและป้องกันการเกิดน้ำท่วม รวมถึงในกรณีที่บริษัทมีการจัดซื้อที่ดินแห่งใหม่เพื่อนำมาพัฒนา ก็ต้องมีการสร้างแนวเขื่อนใหม่และวางระบบระบายน้ำเพิ่มเติม ซึ่งทำให้บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการพัฒนาที่ดินและค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาแนวเขื่อนและระบบระบายน้ำของโครงการสูงกว่าเมื่อเปรียบเทียบกับคู่แข่งที่มีที่ตั้งโครงการอยู่ในที่สูงหรือที่ดอนซึ่งไม่ต้องเสียค่าใช้จ่ายดังกล่าว ปัจจุบันดังกล่าวส่งผลให้ต้นทุนในการพัฒนาโครงการของบริษัทเพิ่มสูงขึ้น แต่อย่างไรก็ตาม ปัจจุบันบริษัทได้ก่อสร้างแนวเขื่อนและระบบระบายน้ำภายในเสร็จเรียบร้อยแล้ว จึงมีเพียงค่าใช้จ่ายในส่วนของการบำรุงรักษาและค่าใช้จ่ายเฉพาะส่วนที่ต้องสร้างเพิ่มเติมตามบริเวณพื้นที่ดินที่ซื้อเพิ่มขึ้นเท่านั้น บริษัทจึงเชื่อว่าปัจจุบันดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัท

ก้าวสู่การเป็น นิคมอุตสาหกรรมดิจิทัล



รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) และของเฉพาะบริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ตามลำดับ ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุซึ่งประกอบด้วยสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและเรื่องอื่นๆ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของกลุ่มบริษัทและบริษัท ตามลำดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน


เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทและบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า



เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

| มูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ | |
|---|---|
| อ้างอิงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 (ณ), 3 (ช), 3 (ซ), 12 และ 13 | |
| เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ | ได้ตรวจสอบเรื่องดังกล่าวอย่างไร |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า ศูนย์การค้าและอาคารที่พักอาศัยให้เช่าซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัท ยังมีพื้นที่เช่าบางส่วนว่างอยู่ | วิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้ารวมถึง การประเมินกระบวนการในการระบุการด้อยค่าที่อาจเกิดขึ้นและทำความเข้าใจกระบวนการทดสอบการด้อยค่าและการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของผู้บริหาร |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์บางส่วนของบริษัท ยังใช้งานไม่เต็มประสิทธิภาพ ปัจจัยดังกล่าวเป็นข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า | สำหรับสินทรัพย์ที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า ข้าพเจ้าได้รับข้อมูลเกี่ยวกับการคิดลดกระแสเงินสดในอนาคต ในกรณี que บริษัทได้จ้างผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระเพื่อช่วยในการประเมินราคา ข้าพเจ้าได้ประเมินความรู้ ความสามารถ ความเป็นอิสระ และความเป็นกลางของผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระ โดยการพิจารณาคุณสมบัติทางวิชาชีพและอ่านสัญญาการจ้างงานระหว่างผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระและบริษัท ข้าพเจ้าได้สอบถามผู้บริหารและทดสอบความถูกต้องของการคำนวณ และพิจารณาความเหมาะสมของข้อสมมติที่สำคัญ |
| ในการพิจารณาการด้อยค่าของสินทรัพย์ ผู้บริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจอย่างมีนัยสำคัญในการกำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนดังกล่าวกำหนดโดยวิธีมูลค่าจากการใช้ซึ่งได้มาจากการคิดลดกระแสเงินสดในอนาคต เรื่องดังกล่าวเป็นเรื่องที่ข้าพเจ้าให้ความสำคัญในการตรวจสอบ | นอกจากนี้ข้าพเจ้าได้พิจารณาความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน  |

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ซึ่งคาดว่ารายงานประจำปีจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต้องการงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือ การอ่านข้อมูลอื่นตามที่ระบุข้างต้นเมื่อจัดทำแล้ว และพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลและขอให้ทำการแก้ไข

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องการงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทและบริษัท หรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัท



ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อการดำเนินการได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปร่วมกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปร่วมที่มีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง

บาท

- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูล โดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้าได้รับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทางการควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่างๆ ที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายใน หากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่ได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว



(นาวิวรรณ ชัยบัณฑิต)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เลขทะเบียน 9219

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไทย สอบบัญชี จำกัด

กรุงเทพมหานคร

25 กุมภาพันธ์ 2563

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน

| สินทรัพย์ | หมายเหตุ | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|----------|---------------|---------------|----------------------|---------------|
| | | 31 ธันวาคม | | 31 ธันวาคม | |
| | | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 |
| (บาท) | | | | | |
| สินทรัพย์หมุนเวียน | | | | | |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 5 | 345,841,516 | 472,316,668 | 343,430,117 | 471,058,770 |
| เงินลงทุนชั่วคราว | 6 | 456,101,822 | 200,000,000 | 456,101,822 | 200,000,000 |
| ลูกหนี้การค้า | 4, 7 | 54,414,123 | 56,081,970 | 54,414,123 | 56,081,970 |
| รายได้ค่าบริการค้างรับ | 4 | 20,367,193 | 23,314,691 | 20,367,193 | 23,314,691 |
| ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น | 4 | 14,254,973 | 7,410,061 | 16,642,426 | 7,039,080 |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย | 4 | - | - | - | 4,000,000 |
| โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา | 8 | 1,056,511,003 | 1,053,559,703 | 1,056,511,003 | 1,053,559,703 |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น | | 1,555,446 | 1,147,714 | 1,555,446 | 1,147,714 |
| รวมสินทรัพย์หมุนเวียน | | 1,949,046,076 | 1,813,830,807 | 1,949,022,130 | 1,816,201,928 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน | | | | | |
| เงินฝากประจำกับสถาบันการเงิน | | 60,000,000 | 60,000,000 | 60,000,000 | 60,000,000 |
| เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้ | 14, 17 | 28,006,621 | - | 28,006,621 | - |
| ลูกหนี้กรมสรรพากร | | 1,840,790 | 346,699 | 1,840,790 | 346,699 |
| เงินลงทุนในบริษัทย่อย | 9 | - | - | - | 2,499,925 |
| เงินลงทุนในการร่วมค้า | 10 | 521,002,153 | 598,156,452 | 465,930,042 | 464,938,150 |
| เงินลงทุนระยะยาวอื่น | 11 | 3,404,319 | 3,404,319 | 3,404,319 | 3,404,319 |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | 12 | 125,486,093 | 115,207,618 | 125,486,093 | 115,207,618 |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ | 13 | 1,600,477,250 | 1,695,752,661 | 1,600,477,250 | 1,690,425,558 |
| สินทรัพย์ถาวรอื่นที่ได้รับการตัดบัญชี | 22 | 21,400,362 | 14,642,408 | 21,400,362 | 14,642,408 |
| ลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น | | 1,834,556 | 6,221,120 | 1,834,556 | 6,221,120 |
| รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน | | 2,363,452,144 | 2,493,731,277 | 2,308,380,033 | 2,357,685,797 |
| รวมสินทรัพย์ | | 4,312,498,220 | 4,307,562,084 | 4,257,402,163 | 4,173,887,725 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน

| หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น | หมายเหตุ | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|----------|---------------|---------------|----------------------|---------------|
| | | 31 ธันวาคม | | 31 ธันวาคม | |
| | | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 |
| | | (บาท) | | | |
| หนี้สินหมุนเวียน | | | | | |
| เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร | 14 | 36,620 | 37,540 | 36,620 | 37,540 |
| เจ้าหนี้การค้า | 4 | 15,242,113 | 20,255,592 | 15,242,113 | 20,255,592 |
| เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น | 4, 15 | 91,740,041 | 50,444,054 | 91,716,166 | 49,919,036 |
| เจ้าหนี้ค่าซื้ออุปกรณ์ | | 12,700,718 | 2,284,026 | 12,700,718 | 2,284,026 |
| รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลรอตัดบัญชีที่ถึงกำหนด | | | | | |
| รับรู้ภายในหนึ่งปี | 13 | 24,643,514 | 40,087,985 | 24,643,514 | 40,087,985 |
| รายได้รอตัดบัญชีกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ถึงกำหนด | | | | | |
| รับรู้ภายในหนึ่งปี | 4 | 16,373,913 | 16,373,913 | 16,373,913 | 16,373,913 |
| รายได้รอตัดบัญชีที่ถึงกำหนดรับรู้ภายในหนึ่งปี | 27 | 3,564,854 | 937,500 | 3,564,854 | 937,500 |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนด | | | | | |
| ชำระภายในหนึ่งปี | 14 | 36,000,000 | 36,000,000 | 36,000,000 | 36,000,000 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนด | | | | | |
| ชำระภายในหนึ่งปี | 14 | 5,870,685 | 6,353,819 | 5,870,685 | 6,353,819 |
| รวมหนี้สินหมุนเวียน | | 206,172,458 | 172,774,429 | 206,148,583 | 172,249,411 |
| หนี้สินไม่หมุนเวียน | | | | | |
| เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน | 4 | 5,522,192 | 5,233,790 | 5,522,192 | 5,233,790 |
| เจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น | | 142,408 | 996,856 | 142,408 | 996,856 |
| รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลรอตัดบัญชี | 13 | 280,209,621 | 298,378,165 | 280,209,621 | 298,378,165 |
| รายได้รอตัดบัญชีกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 4 | 334,898,552 | 351,272,465 | 334,898,552 | 351,272,465 |
| รายได้รอตัดบัญชี | 27 | 58,729,474 | 12,812,500 | 58,729,474 | 12,812,500 |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน | 14 | 271,993,649 | 307,960,728 | 271,993,649 | 307,960,728 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน | 14 | 9,316,733 | 14,087,046 | 9,316,733 | 14,087,046 |
| ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน | 16 | 34,611,934 | 24,886,456 | 34,611,934 | 24,886,456 |
| เงินประกันค่าสาธารณูปโภครับจากลูกค้า | 4 | 39,146,577 | 39,344,275 | 39,146,577 | 39,344,275 |
| รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน | | 1,034,571,140 | 1,054,972,281 | 1,034,571,140 | 1,054,972,281 |
| รวมหนี้สิน | | 1,240,743,598 | 1,227,746,710 | 1,240,719,723 | 1,227,221,692 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงฐานะการเงิน

| | | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---------------------------------------|----------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| | | 31 ธันวาคม | | 31 ธันวาคม | |
| หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ) | หมายเหตุ | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 |
| | | (บาท) | | | |
| ส่วนของผู้ถือหุ้น | | | | | |
| ทุนเรือนหุ้น | | | | | |
| ทุนจดทะเบียน | | | | | |
| (หุ้นสามัญจำนวน 2,048,254,862 หุ้น | | | | | |
| มูลค่า 1 บาทต่อหุ้น) | | 2,048,254,862 | 2,048,254,862 | 2,048,254,862 | 2,048,254,862 |
| ทุนที่ออกและชำระแล้ว | | | | | |
| (หุ้นสามัญจำนวน 2,048,254,862 หุ้น | | | | | |
| มูลค่า 1 บาทต่อหุ้น) | | 2,048,254,862 | 2,048,254,862 | 2,048,254,862 | 2,048,254,862 |
| หุ้นทุนซื้อคืน | 17 | (76,781,522) | - | (76,781,522) | - |
| ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ | 18 | 283,563,867 | 283,563,867 | 283,563,867 | 283,563,867 |
| กำไรสะสม | | | | | |
| จัดสรรแล้ว | | | | | |
| ทุนสำรองตามกฎหมาย | 18 | 165,225,038 | 152,444,899 | 165,225,038 | 152,444,899 |
| สำรองหุ้นทุนซื้อคืน | 17, 18 | 76,781,522 | - | 76,781,522 | - |
| ยังไม่ได้จัดสรร | | 574,710,783 | 595,551,673 | 519,638,673 | 462,402,405 |
| รวมส่วนของบริษัทใหญ่ | | 3,071,754,550 | 3,079,815,301 | 3,016,682,440 | 2,946,666,033 |
| ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | | 72 | 73 | - | - |
| รวมส่วนของผู้ถือหุ้น | | 3,071,754,622 | 3,079,815,374 | 3,016,682,440 | 2,946,666,033 |
| รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น | | 4,312,498,220 | 4,307,562,084 | 4,257,402,163 | 4,173,887,725 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

| | | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--|----------|----------------------------------|-------------|----------------------------------|---------------|
| | | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม | | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม | |
| | หมายเหตุ | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 |
| | | (บาท) | | | |
| รายได้ | | | | | |
| รายได้จากการขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 19 | - | 199,745,625 | - | 199,745,625 |
| รายได้จากการให้บริการ | 4, 19 | 633,238,905 | 632,811,414 | 633,238,905 | 632,811,414 |
| รายได้ค่าเช่า | 4 | 29,841,224 | 30,244,776 | 29,841,224 | 30,244,776 |
| รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาล | 13 | 33,613,015 | 39,936,351 | 33,613,015 | 39,936,351 |
| รายได้จากการให้ใช้พื้นที่และโครงสร้างพื้นฐาน | 4, 27 | 40,829,625 | 36,724,496 | 40,829,625 | 36,724,496 |
| เงินปันผลรับ | 4 | 1,764,756 | 649,996 | 121,748,794 | 108,635,596 |
| รายได้อื่น | 4 | 35,400,565 | 28,907,032 | 35,392,189 | 28,908,698 |
| รวมรายได้ | | 774,688,090 | 969,019,690 | 894,663,752 | 1,077,006,956 |
| ค่าใช้จ่าย | | | | | |
| ต้นทุนขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 8, 21 | - | 95,027,883 | - | 95,027,883 |
| ต้นทุนการให้บริการ | 4, 21 | 332,941,353 | 341,946,560 | 332,941,353 | 341,946,560 |
| ต้นทุนในการจัดจำหน่าย | 21 | 10,094,028 | 22,562,823 | 10,094,028 | 22,562,823 |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | 21 | 211,264,541 | 217,943,442 | 211,325,197 | 217,876,072 |
| ต้นทุนทางการเงิน | | 2,229,700 | 1,713,538 | 2,229,700 | 1,713,538 |
| รวมค่าใช้จ่าย | | 556,529,622 | 679,194,246 | 556,590,278 | 679,126,876 |
| ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า | | | | | |
| | 10 | 41,837,847 | 111,608,201 | - | - |
| กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ | | 259,996,315 | 401,433,645 | 338,073,474 | 397,880,080 |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ | 22 | 4,393,532 | 26,764,526 | 4,393,532 | 26,764,526 |
| กำไรสำหรับปี | | 255,602,783 | 374,669,119 | 333,679,942 | 371,115,554 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

| หมายเหตุ | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--|----------------------------------|--------------------|----------------------------------|--------------------|
| | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม | | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม | |
| | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 |
| | (บาท) | | | |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น | | | | |
| รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ใน | | | | |
| กำไรหรือขาดทุนในภายหลัง | | | | |
| ผลขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์ | | | | |
| พนักงานที่กำหนดไว้ | 16 | (3,173,855) | - | (3,173,855) |
| กำไรเงินได้ของรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ใน | | | | |
| กำไรหรือขาดทุนในภายหลัง | 22 | 634,771 | - | 634,771 |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สู่ที่จากกำไรเงินได้ | | (2,539,084) | - | (2,539,084) |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี | | <u>253,063,699</u> | <u>374,669,119</u> | <u>331,140,858</u> |
| การแบ่งปันกำไร | | | | |
| ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ | | 255,602,784 | 374,669,121 | 333,679,942 |
| ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | | (1) | (2) | - |
| กำไรสำหรับปี | | <u>255,602,783</u> | <u>374,669,119</u> | <u>333,679,942</u> |
| การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม | | | | |
| ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ | | 253,063,700 | 374,669,121 | 331,140,858 |
| ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | | (1) | (2) | - |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี | | <u>253,063,699</u> | <u>374,669,119</u> | <u>331,140,858</u> |
| กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน | 23 | <u>0.13</u> | <u>0.18</u> | <u>0.16</u> |
| | | | <u>0.18</u> | |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการเงินนี้

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

| | งบการเงินรวม | | | | |
|----------|---------------------------------------|--|-----------------------|---------------------------------------|----------------------|
| | กำไรสะสม | | | ส่วนของผู้ถือหุ้น | |
| | ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว | ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ ตามกฎหมาย | ทุนสำรอง ตามกฎหมาย | รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของ บริษัทใหญ่ | รวมส่วนของผู้ถือหุ้น |
| หมายเหตุ | | | | (บาท) | |
| | 2,048,254,862 | 283,563,867 | 133,711,443 | 403,476,389 | 2,869,006,561 |
| | | | | | - 2,869,006,561 |
| | | | | | |
| | | | | | |
| 24 | - | - | - | (163,860,381) | (163,860,381) |
| | | | | | |
| | - | - | - | (163,860,381) | (163,860,381) |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | - | - | - | - | 75 |
| | | | | | |
| | - | - | - | - | 75 |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | - | - | - | - | (2) |
| | | | | | |
| | - | - | - | - | - |
| | | | | | |
| | | | | | |
| 18 | - | - | 18,733,456 | (18,733,456) | - |
| | | | | | |
| | 2,048,254,862 | 283,563,867 | 152,444,899 | 595,551,673 | 3,079,815,301 |
| | | | | | 73 3,079,815,374 |
| | | | | | |

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561

รายการกับส่วนผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น

การจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น

เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท

รวมการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น

การเปลี่ยนแปลงในส่วนได้เสียในบริษัทย่อย

เงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นที่ไม่ถืออำนาจควบคุมของบริษัทย่อย

รวมการเปลี่ยนแปลงในส่วนได้เสียในบริษัทย่อย

กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี

กำไร

กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี

โอนไปสำรองตามกฎหมาย

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 พบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

| | | งบการเงินรวม | | | | | | |
|----------|---|---------------------------------------|----------------|-----------------------------|-----------------------|----------------------------------|--|---|
| | | กำไรสะสม | | | | | | |
| | | ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว | หุ้นที่ซื้อคืน | ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ | ทุนสำรอง ตามกฎหมาย | สำรอง หุ้นที่ซื้อคืน (บาท) | ส่วนส่วนของ ผู้ถือหุ้นของ บริษัทใหญ่ | ส่วนที่ได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจ ควบคุม ผู้ถือหุ้น |
| หมายเหตุ | | | | | | | | |
| | ถ้าหารับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 | 2,048,254,862 | - | 283,563,867 | 152,444,899 | - | 3,079,815,301 | 73 3,079,815,374 |
| | ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562 | | | | | | | |
| | รายการรับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเป็นส่วนของผู้ถือหุ้น | | | | | | | |
| | การจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น | | | | | | | |
| 17 | การซื้อหุ้นที่ซื้อคืน | - | (76,781,522) | - | - | - | (76,781,522) | (76,781,522) |
| 24 | เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท | - | - | - | - | (184,342,929) | (184,342,929) | (184,342,929) |
| | รวมการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น | - | (76,781,522) | - | - | (184,342,929) | (261,124,451) | (261,124,451) |
| | ถ้าให้ขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี | | | | | | | |
| | กำไร | - | - | - | - | 255,602,784 | 255,602,784 | (1) 255,602,783 |
| | กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น | - | - | - | - | (2,539,084) | (2,539,084) | (2,539,084) |
| | รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี | - | - | - | - | 253,063,700 | 253,063,700 | (1) 253,063,699 |
| 18 | โอนไปสำรองตามกฎหมาย | - | - | - | 12,780,139 | (12,780,139) | - | - |
| 17, 18 | โอนไปสำรองหุ้นที่ซื้อคืน | - | - | - | - | 76,781,522 | - | - |
| | ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 | 2,048,254,862 | (76,781,522) | 283,563,867 | 165,225,038 | 76,781,522 | 3,071,754,550 | 72 3,071,754,622 |

หมายเหตุประกอบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการเงิน

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

| | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | |
|---|---------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|-----------------|--------------------------|
| | กำไรสะสม | | | | |
| หมายเหตุ | ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว | ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ | ทุนสำรอง ตามกฎหมาย (บาท) | ยังไม่ได้จัดสรร | รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น |
| สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 | | | | | |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561 | 2,048,254,862 | 283,563,867 | 133,711,443 | 273,880,688 | 2,739,410,860 |
| รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น | | | | | |
| การจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น | - | - | - | (163,860,381) | (163,860,381) |
| เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท | - | - | - | (163,860,381) | (163,860,381) |
| รวมการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น | - | - | - | (163,860,381) | (163,860,381) |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี | | | | | |
| กำไร | - | - | - | 371,115,554 | 371,115,554 |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น | - | - | - | - | - |
| รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี | - | - | - | 371,115,554 | 371,115,554 |
| โอนไปสำรองตามกฎหมาย | - | - | 18,733,456 | (18,733,456) | - |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 | 2,048,254,862 | 283,563,867 | 152,444,899 | 462,402,405 | 2,946,666,033 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

| | หมายเหตุ | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | | |
|---|----------|---------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------|-------------|-----------------------|--------------------------|
| | | ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว | ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ (บาท) | ทุนสำรอง ตามกฎหมาย | กำไรสะสม | ส่วนของผู้ ถือหุ้น | รวมส่วนของผู้ ถือหุ้น |
| สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 | | | | | | | |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562 | | 2,048,254,862 | - | 283,563,867 | 152,444,899 | - | 462,402,405 |
| รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น | | | | | | | |
| การจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น | | | | | | | |
| การซื้อหุ้นคืน | 17 | - | (76,781,522) | - | - | - | (76,781,522) |
| เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท | 24 | - | - | - | - | (184,342,929) | (184,342,929) |
| รวมการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น | | - | (76,781,522) | - | - | (184,342,929) | (261,124,451) |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี | | | | | | | |
| กำไร | | - | - | - | - | - | - |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จก่อน | | - | - | - | - | 333,679,942 | 333,679,942 |
| รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี | | - | - | - | - | (2,539,084) | (2,539,084) |
| โอนไปสำรองตามกฎหมาย | 18 | - | - | - | - | 331,140,858 | 331,140,858 |
| โอนไปสำรองหุ้นคืน | 17, 18 | - | - | - | - | (12,780,139) | - |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 | | 2,048,254,862 | (76,781,522) | 283,563,867 | 165,225,038 | 76,781,522 | 519,638,673 |
| | | | | | | | 3,016,682,440 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

| หมายเหตุ | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--|----------------------------------|--------------|----------------------------------|---------------|
| | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม | | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม | |
| | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 |
| | (บาท) | | | |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน | | | | |
| กำไรสำหรับปี | 255,602,783 | 374,669,119 | 333,679,942 | 371,115,554 |
| ปรับรายการที่กระทบกำไรเป็นเงินสดรับ | | | | |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ | 22 | 4,393,532 | 26,764,526 | 4,393,532 |
| ต้นทุนทางการเงิน | | 2,229,700 | 1,713,538 | 2,229,700 |
| ค่าเสื่อมราคา | 12, 13 | 172,028,163 | 185,326,482 | 172,028,163 |
| กลับรายการค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ | 7 | (87,308) | (30,536) | (87,308) |
| ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน | 16 | 11,387,405 | 4,064,618 | 11,387,405 |
| กำไรจากการจำหน่ายอุปกรณ์ | | (1,742,954) | (737,718) | (1,742,954) |
| รับรู้รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลลดบัญชีเป็นรายได้ | 13 | (33,613,015) | (39,936,351) | (33,613,015) |
| รับรู้รายได้ลดบัญชีเป็นรายได้ | | (17,829,585) | (13,724,456) | (17,829,585) |
| ขาดทุนจากการปิดกิจการของบริษัทย่อย | | - | 112,473 | - |
| กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรม | 6 | (456,822) | - | (456,822) |
| ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า | 10 | (41,837,847) | - | - |
| เงินปันผลรับ | | (1,764,756) | (121,748,794) | (108,635,596) |
| ดอกเบี้ยรับ | | (11,592,120) | (11,585,662) | (5,161,281) |
| | | 336,717,176 | 336,767,075 | 420,758,780 |
| การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน | | | | |
| ลูกหนี้การค้า | | 1,755,155 | 1,755,155 | (7,894,975) |
| รายได้ค่าบริการค้างรับ | | 2,947,498 | 2,947,498 | (6,594,248) |
| ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น | | 1,317,644 | 944,745 | (263,611) |
| โครงการก่อสร้างหรือทรัพย์สินระหว่างการพัฒนา | | (2,951,300) | (2,951,300) | 95,027,883 |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น | | (407,732) | (407,732) | (292,505) |
| ลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น | | 4,386,564 | 4,386,564 | (2,428,194) |
| เจ้าหนี้การค้า | | (5,013,479) | (5,013,479) | 1,443,532 |
| เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น | | 41,296,471 | 41,797,614 | (32,880,017) |
| เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน | | 288,402 | 288,402 | 335,535 |
| เจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น | | (854,448) | (854,448) | (854,448) |
| ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงานจ่าย | 16 | (4,835,782) | (4,835,782) | (598,947) |
| เงินประกันค่าสาธารณูปโภครับจากลูกค้า | | (197,698) | (197,698) | 977,758 |
| เงินรับจากค่าตอบแทนการให้ใช้พื้นที่และโครงสร้างพื้นฐาน | | 50,000,000 | 50,000,000 | 165,000,000 |
| กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากการดำเนินงาน | | 424,448,471 | 424,626,614 | 631,736,543 |
| ภาษีเงินได้จ่ายออก | | (18,584,650) | (18,584,650) | (5,704,165) |
| กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากการดำเนินงาน | | 405,863,821 | 406,041,964 | 626,032,378 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด

| หมายเหตุ | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--|----------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------|
| | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม | | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม | |
| | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 |
| (บาท) | | | | |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน | | | | |
| เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนชั่วคราว | (405,645,000) | (200,000,000) | (405,645,000) | (200,000,000) |
| เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนชั่วคราว | 150,000,000 | - | 150,000,000 | - |
| เงินสดรับจากการให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย | 4 | - | 12,200,000 | - |
| เงินสดจ่ายเพื่อให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย | 4 | - | (8,200,000) | (4,000,000) |
| เงินสดจ่ายจากเงินฝากประจำกับสถาบันการเงิน | - | (60,000,000) | - | (60,000,000) |
| เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้ | (28,006,621) | - | (28,006,621) | - |
| เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย | - | - | - | (2,499,925) |
| เงินสดจ่ายชำระค่าหุ้นในการร่วมค้า | 10 | (991,892) | (991,892) | (7,500,000) |
| เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์ | 1,743,832 | 737,794 | 1,743,832 | 737,794 |
| เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ | (58,225,953) | (21,595,376) | (63,553,056) | (16,268,274) |
| เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | (15,874,740) | (2,374,000) | (15,874,740) | (2,374,000) |
| เงินปันผลรับ | 121,748,794 | 108,635,596 | 121,748,794 | 108,635,596 |
| ดอกเบี้ยรับ | 10,003,408 | 3,784,705 | 9,998,867 | 3,784,705 |
| กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน | (225,248,172) | (178,311,281) | (226,579,816) | (179,484,104) |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน | | | | |
| เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารลดลง | (920) | (603,265) | (920) | (603,265) |
| เงินสดที่ผู้เช่าจ่ายเพื่อลดจำนวนหนี้สินซึ่งเกิดขึ้นจากสัญญาเช่าการเงิน | (7,768,167) | (3,684,903) | (7,768,167) | (3,684,903) |
| เงินสดจ่ายเพื่อชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน | (35,967,079) | (5,994,272) | (35,967,079) | (5,994,272) |
| เงินสดจ่ายเพื่อชำระหุ้นทุนซื้อคืน | 17 | (76,781,522) | (76,781,522) | - |
| เงินสดจ่ายปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท | 24 | (184,342,929) | (184,342,929) | (163,860,381) |
| เงินสดรับจากการออกหุ้นสามัญของบริษัทย่อยให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | - | 75 | - | - |
| ดอกเบี้ยจ่าย | (2,230,184) | (1,713,591) | (2,230,184) | (1,713,591) |
| กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน | (307,090,801) | (175,856,337) | (307,090,801) | (175,856,412) |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ | (126,475,152) | 271,949,760 | (127,628,653) | 270,691,862 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม | 472,316,668 | 200,366,908 | 471,058,770 | 200,366,908 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม | 5 | 345,841,516 | 343,430,117 | 471,058,770 |
| รายการที่ไม่ใช่เงินสด | | | | |
| ซื้ออุปกรณ์ตามสัญญาเช่าการเงิน | 2,514,720 | 9,892,149 | 2,514,720 | 9,892,149 |
| ซื้ออุปกรณ์โดยยังมิได้ชำระเงิน | 10,416,692 | 2,284,026 | 10,416,692 | 2,284,026 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

| หมายเหตุ | สารบัญ |
|----------|---|
| 1 | ข้อมูลทั่วไป |
| 2 | เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน |
| 3 | นโยบายการบัญชีที่สำคัญ |
| 4 | บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน |
| 5 | เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด |
| 6 | เงินลงทุนชั่วคราว |
| 7 | ลูกหนี้การค้า |
| 8 | โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา |
| 9 | เงินลงทุนในบริษัทย่อย |
| 10 | เงินลงทุนในการร่วมค้า |
| 11 | เงินลงทุนระยะยาวอื่น |
| 12 | อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน |
| 13 | ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ |
| 14 | หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย |
| 15 | เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น |
| 16 | ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน |
| 17 | หุ้นทุนซื้อคืน |
| 18 | ส่วนเกินทุนและสำรอง |
| 19 | ส่วนงานดำเนินงานและการจำแนกรายได้ |
| 20 | ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน |
| 21 | ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ |
| 22 | ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ |
| 23 | กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน |
| 24 | เงินปันผล |
| 25 | เครื่องมือทางการเงิน |
| 26 | ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน |
| 27 | สัญญาที่สำคัญกับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน |
| 28 | หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น |
| 29 | มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ยังไม่ได้ใช้ |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

คณะกรรมการได้อนุมัติให้ออกงบการเงินนี้เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2563

1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) “บริษัท” เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 18 พฤษภาคม 2547 โดยมีสำนักงานใหญ่และสำนักงานสาขาที่จดทะเบียนดังนี้

สำนักงานใหญ่ : 999 หมู่ 13 ถนนพหลโยธิน ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี 12120 ประเทศไทย

สำนักงานสาขา : 999/1 ถนนมิตรภาพ (กม. 231) หมู่ 1 ตำบลนากลาง อำเภอสูงเนิน จังหวัดนครราชสีมา 30380 ประเทศไทย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทได้แก่ นายทวีจักร จูพางกูร ซึ่งถือหุ้นของบริษัทในอัตราร้อยละ 24.70 และบริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์และอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทยและถือหุ้นของบริษัทในอัตราร้อยละ 12.01 (2561: อัตราร้อยละ 24.70 และ 10.79 ตามลำดับ)

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมเพื่อขายและให้เช่า และการให้บริการสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม โดยรายละเอียดของบริษัทย่อยและการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 9 และ 10 ตามลำดับ

2 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

(ก) เกณฑ์การถือปฏิบัติ

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชีฯ กฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

มาตรฐานการรายงานทางการเงินหลายฉบับได้มีการออกและปรับปรุงใหม่ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่รอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562 การถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่นั้น มีผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท ซึ่งไม่มีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่อการเงินของกลุ่มบริษัท ทั้งนี้กลุ่มบริษัทได้ปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า (“IFRS 15”) เป็นครั้งแรกแทนมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 18 เรื่อง รายได้ (“IAS 18”) และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้อง รายละเอียดของนโยบายการบัญชีได้เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 (ค)

นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทไม่ได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ซึ่งยังไม่มีผลบังคับใช้ในงวดปัจจุบันมาถือปฏิบัติในการจัดทำงบการเงินนี้ก่อนวันที่มีผลบังคับใช้ มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทได้เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 29

(ข) **สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและนำเสนองบการเงิน**

งบการเงินนี้จัดทำเป็นเงินบาทซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัท ข้อมูลทางการเงินทั้งหมดมีการเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพื่อให้แสดงเป็นหลักพันบาท ยกเว้นที่ระบุไว้เป็นอย่างอื่น

(ค) **การใช้วิจารณญาณและการประมาณการ**

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารใช้วิจารณญาณ การประมาณการ และข้อสมมติหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการปฏิบัติตามนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท ทั้งนี้ ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณการไว้ ประมาณการและข้อสมมติที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่อง การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกโดยวิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไป

(1) **การใช้วิจารณญาณ**

ข้อมูลเกี่ยวกับการใช้วิจารณญาณในการปฏิบัติตามนโยบายการบัญชีซึ่งมีผลกระทบที่มีนัยสำคัญที่สุดต่อจำนวนเงินที่รับรู้ในงบการเงิน ประกอบด้วยหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 10 การจัดประเภทการร่วมการงาน

(2) ข้อสมมติและความไม่แน่นอนของการประมาณการ

ข้อมูลเกี่ยวกับข้อสมมติและความไม่แน่นอนของการประมาณการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ซึ่งมีความเสี่ยงอย่างมีนัยสำคัญที่จะส่งผลให้ต้องมีการปรับปรุงที่มีสาระสำคัญในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินในปีบัญชีถัดไป ได้เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อต่อไปนี้

| | |
|--------------------------------------|--|
| หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 8 | การวัดมูลค่าของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา |
| หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 12 และ 13 | การทดสอบการด้อยค่า เกี่ยวกับการใช้ข้อสมมติที่สำคัญในการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน และ |
| หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 16 | การวัดมูลค่าภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เกี่ยวกับข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย |

3 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

นโยบายการบัญชีที่น่าเสนอดังต่อไปนี้ได้ถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอสำหรับงบการเงินทุกกรอบระยะเวลาที่รายงาน

(ก) เกณฑ์ในการจัดทำงานการเงินรวม

งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) และส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในการร่วมค้า

บริษัทย่อย

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อกลุ่มบริษัทเปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับกิจการนั้นและมีความสามารถในการใช้อำนาจเหนือกิจการนั้นทำให้เกิดผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนของกลุ่มบริษัท งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวม นับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

ณ วันที่ซื้อธุรกิจ กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมตามอัตราส่วนได้เสียในสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาจากผู้ถูกซื้อ

การเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัทที่ไม่ทำให้กลุ่มบริษัทสูญเสียอำนาจการควบคุมจะบันทึกบัญชีโดยถือเป็นรายการในส่วนของเจ้าของ

การสูญเสียการควบคุม

เมื่อกลุ่มบริษัทสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย กลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทย่อยนั้นออก รวมถึงส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมและส่วนประกอบอื่นในส่วนของเจ้าของที่เกี่ยวข้องกับบริษัทย่อยนั้น กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ส่วนได้เสียในบริษัทย่อยเดิมที่ยังคงเหลืออยู่ให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่สูญเสียการควบคุม

ส่วนได้เสียในเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย

ส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย ประกอบด้วยส่วนได้เสียในการร่วมค้า

การร่วมค้าเป็นการร่วมการทำงานที่กลุ่มบริษัทมีการควบคุมร่วมในการงานนั้น โดยมีสิทธิในสินทรัพย์สุทธิของการร่วมการงานนั้นมากกว่าการมีสิทธิในสินทรัพย์และภาระผูกพันในหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการร่วมการงานนั้น

ส่วนได้เสียในการร่วมค้าบันทึกบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย โดยรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุนซึ่งรวมถึงต้นทุนการทำรายการ ภายหลังจากรับรู้รายการเริ่มแรก ส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัท จะถูกบันทึกในงบการเงินรวมจนถึงวันที่กลุ่มบริษัทสูญเสียการควบคุมร่วม

การตัดรายการในงบการเงินรวม

ขอลดเหลือและรายการบัญชีระหว่างกิจการในกลุ่ม รวมถึงรายได้ หรือค่าใช้จ่ายที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมาจากรายการระหว่างกิจการในกลุ่ม ถูกตัดรายการในการจัดทำงบการเงินรวม กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมาจากรายการกับการร่วมค้าถูกตัดรายการกับเงินลงทุนเท่าที่กลุ่มบริษัทมีส่วนได้เสียในกิจการที่ถูกลงทุนนั้น ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงถูกตัดรายการในลักษณะเดียวกับกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง แต่เท่าที่เมื่อไม่มีหลักฐานการค่อยๆ เกิดขึ้น

(ข) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดในงบกระแสเงินสดประกอบด้วย ยอดเงินสด ยอดเงินฝากสถาบันการเงิน ประเภทเพื่อเรียก และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารซึ่งจะต้องชำระคืนเมื่อทวงถาม ถือเป็นส่วนหนึ่งของกิจกรรมจัดหาเงินในงบกระแสเงินสด

(ค) ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้รับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับสิ่งตอบแทนตามสัญญา หากกลุ่มบริษัทรับรู้รายได้ก่อนที่จะมีสิทธิที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับสิ่งตอบแทน จำนวนสิ่งตอบแทนนั้นจะรับรู้เป็นสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

ลูกหนี้แสดงในราคาตามใบแจ้งหนี้หักค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ ซึ่งประเมินโดยการวิเคราะห์ประวัติการชำระหนี้ และการคาดการณ์เกี่ยวกับการชำระหนี้ในอนาคตของลูกค้า หนี้สูญจะถูกตัดจำหน่ายเมื่อเกิดขึ้น

(ง) โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา

โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา คือ โครงการที่ถืออสังหาริมทรัพย์ไว้ด้วยความตั้งใจในการพัฒนาเพื่อการขายในการดำเนินธุรกิจปกติ โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่ได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า มูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นการประมาณราคาที่จะขายได้จากการดำเนินธุรกิจปกติ หักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นโดยประมาณในการขาย

ต้นทุนของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาประกอบด้วย ต้นทุนของแต่ละโครงการ รวมต้นทุนจากการได้มา ค่าใช้จ่ายในการพัฒนา ต้นทุนการกู้ยืม และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ต้นทุนการกู้ยืมซึ่งกู้มาโดยเฉพาะเพื่อใช้ในโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนารวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกระทั่งการพัฒนาสำเร็จ

(จ) เงินลงทุน

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้า

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าในงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท บันทึกบัญชีโดยใช้วิธีราคาทุน ส่วนการบันทึกบัญชีเงินลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินรวมใช้วิธีส่วนได้เสีย

เงินลงทุนในตราสารหนี้และตราสารทุนอื่น

ตราสารหนี้ซึ่งเป็นหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดและถือไว้เพื่อค้า จัดประเภทเป็นสินทรัพย์หมุนเวียนและแสดงในมูลค่ายุติธรรม กำไรหรือขาดทุนจากการตีราคาหลักทรัพย์ได้บันทึกในกำไรหรือขาดทุน

เงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งไม่ใช่หลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดแสดงในราคาทุนหักขาดทุนจากการด้อยค่า

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินสำหรับหลักทรัพย์เพื่อค้าใช้ราคาเสนอซื้อ ณ วันที่รายงาน

การจำหน่ายเงินลงทุน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างจำนวนเงินสุทธิที่ได้รับและมูลค่าตามบัญชี จะถูกบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

ในกรณีที่กลุ่มบริษัทจำหน่ายบางส่วนของเงินลงทุนที่ถืออยู่ การคำนวณต้นทุนสำหรับเงินลงทุนที่จำหน่ายไปและเงินลงทุนที่ยังถืออยู่ใช้วิธีถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

(ข) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้แก่ อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากมูลค่าที่เพิ่มขึ้นหรือทั้งสองอย่าง ทั้งนี้ไม่ได้มีไว้เพื่อขายตามปกติธุรกิจหรือใช้ในการผลิตหรือจัดหาสินค้าหรือให้บริการหรือใช้ในการบริหารงาน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ต้นทุนรวมค่าใช้จ่ายทางตรงเพื่อให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้นทุนการก่อสร้างที่กิจการก่อสร้างเอง รวมถึงต้นทุนวัตถุดิบ ค่าแรงทางตรงและต้นทุนทางตรงอื่นเพื่อให้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอยู่ในสภาพพร้อมใช้งานและรวมถึงต้นทุนการกู้ยืม

ค่าเสื่อมราคาจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุน ซึ่งคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการให้ประโยชน์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคือ 5, 10 และ 33 ปี

กลุ่มบริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

(ข) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

การรับรู้และการวัดมูลค่า

สินทรัพย์ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของกิจการ

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ราคาทุนรวมถึงต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์ ต้นทุนของการก่อสร้างสินทรัพย์ที่กิจการก่อสร้างเอง รวมถึงต้นทุนของวัสดุ แรงงานทางตรง และต้นทุนทางตรงอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาสินทรัพย์เพื่อให้สินทรัพย์นั้นอยู่ในสภาพที่พร้อมจะใช้งานได้ตามความประสงค์ ต้นทุนในการรื้อถอน การขนย้าย การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์และต้นทุนการกู้ยืม สำหรับเครื่องมือที่ควบคุมโดยลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ซึ่งไม่สามารถทำงานได้โดยปราศจากลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์นั้นให้ถือว่า ลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของอุปกรณ์

ส่วนประกอบของรายการอาคารและอุปกรณ์แต่ละรายการที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่เท่ากันต้องบันทึกแต่ละส่วนประกอบที่มีนัยสำคัญแยกต่างหากหากจากกัน

กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ คือผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ โดยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ที่เช่า

การเช่าซึ่งกลุ่มบริษัทได้รับส่วนใหญ่ของความเสี่ยงและผลตอบแทนจากการครอบครองทรัพย์สินที่เช่านั้นๆ ให้จัดประเภทเป็นสัญญาเช่าการเงิน ส่วนอุปกรณ์ที่ได้มาโดยทำสัญญาเช่าการเงินบันทึกเป็นสินทรัพย์ด้วยมูลค่ายุติธรรม หรือมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า หักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า ค่าเช่าที่ชำระจะแยกเป็นส่วนที่เป็นค่าใช้จ่ายทางการเงิน และส่วนที่จะหักจากหนี้ตามสัญญา เพื่อทำให้อัตราก่อหนี้แต่ละงวดเป็นอัตราคงที่สำหรับยอดคงเหลือของหนี้สิน ค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกโดยตรงในกำไรหรือขาดทุน

การจัดประเภทไปยังอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงการใช้งานจากอสังหาริมทรัพย์ที่มีไว้ใช้งานเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน อสังหาริมทรัพย์นั้นจะถูกจัดประเภทใหม่เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่าตามบัญชี

ต้นทุนที่เกิดขึ้นในภายหลัง

ต้นทุนในการเปลี่ยนแทนส่วนประกอบจะรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ถ้ามีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น และสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ ชิ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแทนจะถูกตัดจำหน่ายตามมูลค่าตามบัญชี ต้นทุนที่เกิดขึ้นในการซ่อมบำรุงที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่เกิดขึ้นเป็นประจำจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาคำนวณจากมูลค่าเสื่อมสภาพของรายการอาคารและอุปกรณ์ ซึ่งประกอบด้วยราคาทุนของสินทรัพย์ หรือต้นทุนในการเปลี่ยนแทนอื่น หักด้วยมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์

ค่าเสื่อมราคาบันทึกในกำไรหรือขาดทุน คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของส่วนประกอบของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

| | |
|---|---------------------|
| อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร | 5, 10, 20 และ 25 ปี |
| ศูนย์การค้า | 5, 10 และ 33 ปี |
| ระบบผลิตน้ำเพื่อการอุตสาหกรรม | 5, 10 และ 25 ปี |
| ระบบสาธารณูปโภคและระบบป้องกันอุทกภัย | 5, 10, 20 และ 25 ปี |
| เครื่องจักรและอุปกรณ์ | 3, 5, 10 และ 14 ปี |
| เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและอุปกรณ์สำนักงาน | 3, 5 และ 10 ปี |
| ยานพาหนะ | 5 ปี |

กลุ่มบริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างและติดตั้ง

วิธีการคิดค่าเสื่อมราคา อายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ และมูลค่าคงเหลือ ถูกทบทวนอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบบัญชี และปรับปรุงตามความเหมาะสม

(ข) การด้อยค่า

ยอดสินทรัพย์ตามบัญชีของกลุ่มบริษัทได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่ข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน

ขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือมูลค่าตามบัญชีของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดสูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินหมายถึง มูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์หรือมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หักต้นทุนในการจำหน่ายแล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ ประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนึงภาษีเงินได้เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบัน ซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์ สำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดรับโดยอิสระจากสินทรัพย์อื่น จะพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนรวมกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นเกี่ยวข้องด้วย

การกลับรายการด้อยค่า

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินจะถูกกลับรายการ เมื่อมูลค่าที่จะได้รับคืนเพิ่มขึ้นในภายหลัง และการเพิ่มขึ้นนั้นสัมพันธ์โดยตรงกับขาดทุนจากการด้อยค่าที่เคยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินที่เคยรับรู้ในงวดก่อนจะถูกประเมิน ณ ทุกวันที่ที่ออกรายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการ หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการเพียงเท่าที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน

(ด) **หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย**

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยบันทึกตามที่ระบุในสัญญา

(ญ) **เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น**

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นแสดงในราคาทุน

(ฉ) **ผลประโยชน์ของพนักงาน**

โครงการสมทบเงิน

ภาระผูกพันในการสมทบเข้าโครงการสมทบเงินจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายพนักงานในกำไรหรือขาดทุนในรอบระยะเวลาที่พนักงานได้ทำงานให้กับกิจการ

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

ภาระผูกพันสุทธิของกลุ่มบริษัทจากโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ถูกคำนวณแยกต่างหากเป็นรายโครงการจากการประมาณผลประโยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในงวดปัจจุบันและงวดก่อนๆ ผลประโยชน์ดังกล่าวได้มีการคิดลดกระแสเงินสดเพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบัน

การคำนวณภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้นั้นจัดทำโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ได้รับอนุญาตเป็นประจำ โดยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้

ในการวัดมูลค่าใหม่ของหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิ กำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยจะถูกรับรู้รายการในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นทันที กลุ่มบริษัทกำหนดดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิโดยใช้อัตราคิดลดที่ใช้วัดมูลค่าภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ ณ ต้นปี โดยคำนึงถึงการเปลี่ยนแปลงใดๆ ในหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิซึ่งเป็นผลมาจากการสมทบเงินและการจ่ายชำระผลประโยชน์ ดอกเบี้ยจ่ายสุทธิและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับโครงการผลประโยชน์รับรู้รายการในกำไรหรือขาดทุน

เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงผลประโยชน์ของโครงการหรือการลดขนาดโครงการ การเปลี่ยนแปลงในผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับการบริการในอดีต หรือ กำไรหรือขาดทุนจากการลดขนาดโครงการต้องรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรและขาดทุนจากการจ่ายชำระผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกิดขึ้น

ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้าง

ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้างจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อวันใดวันหนึ่งต่อไปนี้เกิดขึ้นก่อน เมื่อกลุ่มบริษัทไม่สามารถยกเลิกข้อเสนอการให้ผลประโยชน์ดังกล่าวได้อีกต่อไป หรือเมื่อกลุ่มบริษัทรับรู้ต้นทุนสำหรับการปรับโครงสร้าง หากระยะเวลาการจ่ายผลประโยชน์เกินกว่า 12 เดือนนับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้างจะถูกคิดลดกระแสเงินสด

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อพนักงานทำงานให้ บริษัทรับรู้ด้วยมูลค่าที่คาดว่าจะจ่ายชำระ หากกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันโดยอนุमानที่จะต้องจ่ายอันเป็นผลมาจากการที่พนักงานได้ทำงานให้ในอดีตและภาระผูกพันนี้สามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล

(ง) ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ก็ต่อเมื่อกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันจากการอนุमानที่เกิดขึ้นในปัจจุบันอันเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตซึ่งสามารถประมาณจำนวนของภาระผูกพันได้อย่างน่าเชื่อถือ และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระภาระผูกพันดังกล่าว ประมาณการหนี้สินพิจารณาจากการคิดลดกระแสเงินสดที่จะจ่ายในอนาคตโดยใช้อัตราคิดลดในตลาดปัจจุบันก่อนคำนึงถึงภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนจำนวนที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อหนี้สิน ประมาณหนี้สินส่วนที่เพิ่มเนื่องจากเวลาที่ผ่านไปรับรู้เป็นต้นทุนทางการเงิน

(จ) รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลระดับบัญชี

รายได้เงินอุดหนุนรัฐบาลระดับบัญชีเป็นเงินอุดหนุนจากรัฐบาลในโครงการระหว่างก่อสร้างระบบป้องกันอุทกภัยจากกระทรวงอุตสาหกรรม และเงินอุดหนุนโครงการสนับสนุนการลงทุนเพื่อปรับปรุงเครื่องจักร สำหรับอนุรักษ์พลังงานจากกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน กลุ่มบริษัทบันทึกเป็นรายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลระดับบัญชีในงบแสดงฐานะการเงินและรับรู้เป็นรายได้ตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสินทรัพย์เป็นระยะเวลา 4 ถึง 25 ปี รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลแสดงเป็นรายได้แยกต่างหากในกำไรหรือขาดทุน

(ท) รายได้รอตัดบัญชี

รายได้รอตัดบัญชีเป็นค่าตอบแทนล่วงหน้าจากสัญญาการใช้พื้นที่และโครงสร้างพื้นฐานในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร กลุ่มบริษัทบันทึกเป็นรายได้รอตัดบัญชีในงบแสดงฐานะการเงิน และรับรู้เป็นรายได้ตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาและแสดงเป็นรายได้จากการให้ใช้พื้นที่และโครงสร้างพื้นฐานในกำไรหรือขาดทุน

(ค) การวัดมูลค่ายุติธรรม

กลุ่มบริษัทกำหนดกรอบแนวคิดของการควบคุมเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรม กรอบแนวคิดนี้รวมถึงกลุ่มผู้ประเมินมูลค่าซึ่งมีความรับผิดชอบโดยรวมต่อการวัดมูลค่ายุติธรรมที่มีนัยสำคัญ รวมถึงการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 3 และรายงานโดยตรงต่อผู้บริหารสูงสุดทางการเงิน

กลุ่มผู้ประเมินมูลค่ามีการทบทวนข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ และปรับปรุงการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญอย่างสม่ำเสมอ หากมีการใช้ข้อมูลจากบุคคลที่สามเพื่อวัดมูลค่ายุติธรรม เช่น ราคาจากนายหน้า หรือการตั้งราคา กลุ่มผู้ประเมินได้ประเมินหลักฐานที่ได้มาจากบุคคลที่สามที่สนับสนุนข้อสรุปเกี่ยวกับการวัดมูลค่า รวมถึงการจัดลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมว่าเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงินอย่างเหมาะสม

ประเด็นปัญหาของการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญจะถูกรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบของกลุ่มบริษัท

การวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สิน กลุ่มบริษัทใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้ มูลค่ายุติธรรมเหล่านี้ถูกจัดประเภทในแต่ละลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมตามข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่า ดังนี้

- ข้อมูลระดับ 1 เป็นราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน
- ข้อมูลระดับ 2 เป็นข้อมูลอื่นที่สังเกตได้โดยตรงหรือโดยอ้อมสำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1
- ข้อมูลระดับ 3 ข้อมูลที่ใช้เป็นข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้สำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินนั้น

หากข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สินถูกจัดประเภทลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่แตกต่างกัน การวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวมจะถูกจัดประเภทในภาพรวมในระดับเดียวกันตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมของข้อมูลที่อยู่ในระดับต่ำสุดที่มีนัยสำคัญสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวม

กลุ่มบริษัทรับรู้การโอนระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่เกิดการโอนขึ้น

(ณ) หุ้นทุนซื้อคืน

เมื่อมีการซื้อคืนหุ้นทุน จำนวนสิ่งตอบแทนที่จ่ายซื้อรวมถึงต้นทุนที่เกี่ยวข้องโดยตรงจัดประเภทเป็นหุ้นทุนซื้อคืน และแสดงเป็นรายการหักในส่วนของผู้ถือหุ้น และจัดสรรจำนวนเดียวกันนี้จากกำไรสะสมไปเป็นสำรองหุ้นทุนซื้อคืนภายใต้ส่วนของผู้ถือหุ้น เมื่อมีการจำหน่ายหุ้นทุนซื้อคืน จำนวนเงินที่ได้รับรับรู้เป็นรายการเพิ่มขึ้นในส่วนของผู้ถือหุ้น โดยหักบัญชีหุ้นทุนซื้อคืนด้วยจำนวนต้นทุนของหุ้นทุนซื้อคืนที่จำหน่ายซึ่งคำนวณโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก และโอนจำนวนเดียวกันนี้จากบัญชีสำรองหุ้นทุนซื้อคืนไปกำไรสะสม ส่วนเกินทุนจากการจำหน่ายหุ้นทุนซื้อคืน (“ส่วนเกินทุนหุ้นทุนซื้อคืน”) แสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของผู้ถือหุ้น ขาดทุนสุทธิจากการจำหน่ายหรือยกเลิกหุ้นทุนซื้อคืนนำไปหักจากกำไรสะสมหลังจากที่หักจากส่วนเกินทุนหุ้นทุนซื้อคืนหมดแล้ว

(ค) รายได้**นโยบายการบัญชีสำหรับการรับรู้รายได้ในปี 2562**

รายได้รับรู้เมื่อลูกค้ามีอำนาจควบคุมในสินค้าหรือบริการด้วยจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กลุ่มบริษัทคาดว่า จะมีสิทธิได้รับซึ่งไม่รวมจำนวนเงินที่เก็บแทนบุคคลที่สาม ภาษีมูลค่าเพิ่มและแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้า

การขาย โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และการให้บริการ

รายได้จากการขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รับรู้เมื่อลูกค้ามีอำนาจควบคุมในสินค้าซึ่งโดยทั่วไปเกิดขึ้นเมื่อมีการส่งมอบสินค้าให้กับลูกค้า สำหรับสัญญาที่ให้สิทธิลูกค้าในการคืนสินค้า รายได้จะรับรู้ในจำนวนที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ในระดับสูงมากกว่าจะไม่มีการถัวกลับรายการอย่างมีนัยสำคัญของรายได้ที่รับรู้สะสม ดังนั้น รายได้ที่รับรู้จะปรับปรุงด้วยประมาณการรับคืนสินค้าซึ่งประมาณการจากข้อมูลในอดีต รายได้จากการให้บริการรับรู้ตลอดช่วงเวลาหนึ่งเมื่อได้ให้บริการ

นโยบายการบัญชีสำหรับการรับรู้รายได้ในปี 2561

รายได้ที่รับรู้ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มและแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้า

การขาย โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และการให้บริการ

รายได้จากการขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของสินค้าที่มีนัยสำคัญไปให้กับผู้ซื้อแล้ว และจะไม่รับรู้รายได้ถ้าฝ่ายบริหารยังมีการควบคุมหรือบริหารสินค้าที่ขายไปแล้วนั้นหรือมีความไม่แน่นอนที่มีนัยสำคัญในการได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจากการขายสินค้านั้น ไม่อาจวัดมูลค่าของจำนวนรายได้และต้นทุนที่เกิดขึ้นได้อย่างน่าเชื่อถือ หรือมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนที่จะต้องรับคืนสินค้า รายได้จากการให้บริการรับรู้เมื่อมีการให้บริการแล้ว

(ค) รายได้ค่าเช่า

รายได้ค่าเช่าจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ค่าใช้จ่ายเริ่มแรกที่เกิดขึ้นเป็นการเฉพาะเพื่อให้เกิดสัญญาเช่ารับรู้เป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญา ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นรับรู้เป็นรายได้ในรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งค่าเช่านั้นเกิดขึ้น

(ด) รายได้จากการลงทุน

รายได้จากการลงทุนประกอบด้วยเงินปันผลและดอกเบี้ยรับจากการลงทุนและเงินฝากสถาบันการเงิน โดยเงินปันผลรับบันทึกในกำไรหรือขาดทุนในวันที่กลุ่มบริษัทมีสิทธิได้รับเงินปันผล และดอกเบี้ยรับบันทึกในกำไรหรือขาดทุนตามเกณฑ์คงค้าง

(ท) ต้นทุนทางการเงิน

ดอกเบี้ยจ่ายและค่าใช้จ่ายในทำนองเดียวกันบันทึกในกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ค่าใช้จ่ายดังกล่าวเกิดขึ้น ยกเว้นในกรณีที่มีการบันทึกเป็นต้นทุนส่วนหนึ่งของสินทรัพย์ อันเป็นผลมาจากการใช้เวลายาวนานในการจัดหา ก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ดังกล่าวก่อนที่จะนำมาใช้เองหรือเพื่อขาย

(ข) สัญญาเช่าดำเนินงาน

รายจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานบันทึกในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ประโยชน์ที่ได้รับตามสัญญาเช่า จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญาตลอดอายุสัญญาเช่า

การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่

ณ วันที่เริ่มต้นข้อตกลงกลุ่มบริษัทจะพิจารณาว่าข้อตกลงดังกล่าวประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือมีสัญญาเช่าเป็นส่วนประกอบหรือไม่ โดยพิจารณาจากสินทรัพย์ที่มีลักษณะเฉพาะเจาะจง ถ้าการปฏิบัติตามข้อตกลงนั้นขึ้นอยู่กับการใช้สินทรัพย์ที่มีลักษณะเฉพาะเจาะจง และข้อตกลงนั้นจะนำไปสู่สิทธิในการใช้สินทรัพย์ ถ้าทำให้กลุ่มบริษัทมีสิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์

ณ วันที่เริ่มต้นข้อตกลง หรือมีการประเมินข้อตกลงใหม่กลุ่มบริษัทแยกค่าตอบแทนสำหรับสัญญาเช่า และส่วนที่เป็นองค์ประกอบอื่นโดยใช้มูลค่ายุติธรรมเป็นเกณฑ์ในการแยก หากกลุ่มบริษัทสรุปว่าเป็นสัญญาเช่าการเงิน แต่ไม่สามารถแบ่งแยกจำนวนดังกล่าวได้อย่างน่าเชื่อถือ ให้รับรู้สินทรัพย์และหนี้สินในจำนวนที่เท่ากับมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่มีลักษณะเฉพาะเจาะจงนั้น หลังจากนั้นจำนวนหนี้สินจะลดลงตามจำนวนที่จ่าย และต้นทุนทางการเงินตามหนี้จากหนี้สินจะรับรู้โดยใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท

(น) ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเว้นแต่ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับรายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันได้แก่ ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงานตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวข้องกับรายการในปีก่อนๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินและจำนวนที่ใช้เพื่อความมุ่งหมายทางภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะไม่ถูกรับรู้เมื่อเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวต่อไปนี้ การรับรู้สินทรัพย์หรือหนี้สินในครั้งแรกซึ่งเป็นรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจและรายการนั้นไม่มีผลกระทบต่อกำไรขาดทุนทางบัญชีหรือทางภาษี และผลแตกต่างที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าหากเป็นไปได้ว่าจะไม่มีการกลับรายการในอนาคตอันใกล้

การวัดมูลค่าของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีต้องสะท้อนถึงผลกระทบทางภาษีที่จะเกิดจากลักษณะวิธีการที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับผลประโยชน์จากสินทรัพย์หรือจะจ่ายชำระหนี้สินตามมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน

ภาษีเงินได้รอกการตัดบัญชีมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการโดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน

ในการกำหนดมูลค่าของภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอกการตัดบัญชี กลุ่มบริษัทต้องคำนึงถึงผลกระทบของสถานการณ์ทางภาษีที่ไม่แน่นอนและอาจทำให้จำนวนภาษีที่ต้องจ่ายเพิ่มขึ้น และมีดอกเบี้ยที่ต้องชำระ กลุ่มบริษัทเชื่อว่าได้ตั้งภาษีเงินได้ค้างจ่ายเพียงพอสำหรับภาษีเงินได้ที่จะจ่ายในอนาคต ซึ่งเกิดจากการประเมินผลกระทบจากหลายปัจจัย รวมถึงการตีความทางกฎหมายภาษี และจากประสบการณ์ในอดีต การประเมินนี้อยู่บนพื้นฐานการประมาณการและข้อสมมติ และอาจจะเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคต ข้อมูลใหม่ๆ อาจจะทำให้กลุ่มบริษัทเปลี่ยนการตัดสินใจโดยขึ้นอยู่กับความเพียงพอของภาษีเงินได้ค้างจ่ายที่มีอยู่ การเปลี่ยนแปลงในภาษีเงินได้ค้างจ่ายจะกระทบต่อค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในงวดที่เกิดการเปลี่ยนแปลง

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอกการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอกการตัดบัญชีสามารถหักกลบได้เมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้นี้ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันสำหรับหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกัน สำหรับหน่วยภาษีต่างกันนั้นกิจการมีความตั้งใจจะจ่ายชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะรับคืนสินทรัพย์และจ่ายชำระหนี้สินในเวลาเดียวกัน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอกการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว กำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตต้องพิจารณาถึงการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่เกี่ยวข้อง ดังนั้น กำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตหลังปรับปรุงการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่พิจารณาจากแผนธุรกิจของแต่ละบริษัทย่อยในกลุ่มบริษัทแล้วอาจมีจำนวนไม่เพียงพอที่จะบันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้ทั้งจำนวน สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอกการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

(ข) กำไรต่อหุ้น

กลุ่มบริษัทแสดงกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับหุ้นสามัญ กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรหรือขาดทุนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท ด้วยจำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายระหว่างปีปรับปรุง ด้วยจำนวนหุ้นสามัญที่ซื้อคืน

(ป) บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันหมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมหรือควบคุมร่วมกันทั้งทางตรงและทางอ้อมหรือมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญในการตัดสินใจทางการเงินและการบริหารของกลุ่มบริษัท หรือ บุคคลหรือกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันหรืออยู่ภายใต้อิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญเดียวกันกับกลุ่มบริษัท หรือ กลุ่มบริษัทที่มีอำนาจควบคุมหรือควบคุมร่วมกันทั้งทางตรงและทางอ้อม หรือมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญในการตัดสินใจทางการเงินและการบริหารต่อบุคคลหรือกิจการนั้น

(ผ) รายงานทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ผลการดำเนินงานของส่วนงานที่รายงานต่อผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท จะแสดงถึงรายการที่เกิดขึ้นจากส่วนงานดำเนินงานนั้น โดยตรงรวมถึงรายการที่ได้รับการปันส่วนอย่างสมเหตุสมผล

4 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ความสัมพันธ์ที่มีกับบริษัทย่อย และการร่วมค้าได้เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 9 และ 10 สำหรับความสัมพันธ์กับผู้บริหารสำคัญและบุคคลหรือกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกันที่มีรายการระหว่างกันที่มีนัยสำคัญกับกลุ่มบริษัทในระหว่างปีมีดังต่อไปนี้

| ชื่อกิจการหรือบุคคล | ประเทศที่จัดตั้ง /สัญชาติ | ลักษณะความสัมพันธ์ |
|--|------------------------------|---|
| บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์และ อุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน) | ไทย | เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ซึ่งถือหุ้นในบริษัทร้อยละ 10.79 และมีกรรมกรร่วมกัน |
| บริษัท รักษาความปลอดภัย นวนคร อินเตอร์เนชั่นแนล การ์ดดิ้ง จำกัด | ไทย | เป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งบริษัทถือหุ้นร้อยละ 15.08 และมีกรรมกรร่วมกัน |
| บริษัท ชุมิโซ โกลบอล โลจิสติกส์ (ประเทศไทย) จำกัด | ไทย | เป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งบริษัทถือหุ้นร้อยละ 1.71 และมีกรรมกรร่วมกัน |
| บริษัท ผลิตอุปกรณ์ก่อสร้าง จำกัด | ไทย | เป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกันและมีกรรมกรร่วมกัน |
| ผู้บริหารสำคัญ | ไทย | บุคคลที่มีอำนาจและความรับผิดชอบในการวางแผน สั่งการ และควบคุมกิจกรรมต่างๆ ของกิจการไม่ว่า ทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งนี้รวมถึงกรรมการของ กลุ่มบริษัท (ไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่) |

นโยบายการกำหนดราคาสำหรับรายการแต่ละประเภทอธิบายได้ดังต่อไปนี้

| รายการ | นโยบายการกำหนดราคา |
|--|-------------------------------|
| รายได้จากการให้บริการ | ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา |
| รายได้ค่าเช่า | ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา |
| รายได้จากการให้ใช้พื้นที่และโครงสร้างพื้นฐาน | ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา |
| รายได้จากการบริหารงาน | ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา |
| เงินปันผลรับ | ตามการประกาศการจ่ายเงินปันผล |
| ดอกเบี้ยรับ | อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.5 ต่อปี |
| ค่าบริการรักษาความปลอดภัย | ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา |
| ซื้ออุปกรณ์ | ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา |
| ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา |

รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม สรุปได้ดังนี้

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--|--------------|--------|----------------------|---------|
| สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 |
| | (พันบาท) | | | |
| บริษัทย่อย | | | | |
| ดอกเบี้ยรับ | - | - | 130 | 2 |
| ซื้ออุปกรณ์ | - | - | 14,337 | - |
| การร่วมค้า | | | | |
| รายได้จากการให้บริการ | 44,128 | 45,317 | 44,128 | 45,317 |
| รายได้จากการให้ใช้พื้นที่และโครงสร้างพื้นฐาน | 39,374 | 35,787 | 39,374 | 35,787 |
| รายได้จากการบริหารงาน | 3,012 | 3,771 | 3,012 | 3,771 |
| เงินปันผลรับ | - | - | 119,984 | 107,986 |
| กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน | | | | |
| รายได้จากการให้บริการ | 1,586 | 1,418 | 1,586 | 1,418 |
| รายได้ค่าเช่า | 120 | 360 | 120 | 360 |
| เงินปันผลรับ | 1,765 | 650 | 1,765 | 650 |
| ค่าบริการรักษาความปลอดภัย | 3,375 | 21,406 | 3,375 | 21,406 |
| ซื้ออุปกรณ์ | - | 770 | - | 770 |

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|-----------------------------------|---------------|---------------|----------------------|---------------|
| สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 |
| | (พันบาท) | | | |
| ผู้บริหารสำคัญ | | | | |
| ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | - | 824 | - | 824 |
| ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ | | | | |
| ผลประโยชน์ระยะสั้น | 41,088 | 42,188 | 41,088 | 42,188 |
| ผลประโยชน์หลังออกจากงาน | 4,047 | 1,992 | 4,047 | 1,992 |
| รวมค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ | 45,135 | 44,180 | 45,135 | 44,180 |

ยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

| ลูกหนี้การค้า | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|----------------------------|--------------|--------------|----------------------|--------------|
| | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 |
| | (พันบาท) | | | |
| การร่วมค้า | 4,131 | 4,220 | 4,131 | 4,220 |
| กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน | 146 | 132 | 146 | 132 |
| รวม | 4,277 | 4,352 | 4,277 | 4,352 |

| รายได้ค่าบริการค้างรับ | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|-------------------------------|--------------|------------|----------------------|------------|
| | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 |
| | (พันบาท) | | | |
| การร่วมค้า | 335 | 314 | 335 | 314 |
| กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน | - | 270 | - | 270 |
| รวม | 335 | 584 | 335 | 584 |

| ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|-----------------------------|--------------|----------|----------------------|----------|
| | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 |
| | (พันบาท) | | | |
| บริษัทย่อย | - | - | 2,387 | 2 |
| รวม | - | - | 2,387 | 2 |

| รายการเคลื่อนไหวของ เงินให้กู้ยืมระยะสั้น | อัตราดอกเบี้ย | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | |
|--|-----------------------------|----------------------|-----------|----------------------|------------|
| | ณ วันที่ | ณ วันที่ | | | ณ วันที่ |
| | 31 ธันวาคม (ร้อยละต่อปี) | 1 มกราคม | เพิ่มขึ้น | ลดลง | 31 ธันวาคม |
| | | | (พันบาท) | | |
| 2562 | | | | | |
| บริษัทย่อย | 2.50 | 4,000 | 8,200 | (12,200) | - |
| รวม | | 4,000 | 8,200 | (12,200) | - |
| 2561 | | | | | |
| บริษัทย่อย | 2.50 | - | 4,000 | - | 4,000 |
| รวม | | - | 4,000 | - | 4,000 |
| | | | | | |
| เจ้าหนี้การค้า | | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 |
| | | (พันบาท) | | | |
| กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | | - | 1,978 | - | 1,978 |
| รวม | | - | 1,978 | - | 1,978 |
| | | | | | |
| เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น | | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 |
| | | (พันบาท) | | | |
| ผู้บริหารสำคัญ | | 5,504 | 7,824 | 5,504 | 7,824 |
| รวม | | 5,504 | 7,824 | 5,504 | 7,824 |
| | | | | | |
| เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน | | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 |
| | | (พันบาท) | | | |
| กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | | 45 | 45 | 45 | 45 |
| รวม | | 45 | 45 | 45 | 45 |

รายได้รอตัดบัญชีกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

รายได้รอตัดบัญชีจากค่าตอบแทนการใช้พื้นที่และโครงสร้างพื้นฐานสรุปได้ดังนี้

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|----------------------------------|----------------|----------------|----------------------|----------------|
| | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 |
| | (พันบาท) | | | |
| การร่วมค้า | | | | |
| ณ วันที่ 1 มกราคม | 367,646 | 215,433 | 367,646 | 215,433 |
| รับเงินค่าตอบแทนการใช้พื้นที่และ | | | | |
| โครงสร้างพื้นฐานในระหว่างปี | - | 165,000 | - | 165,000 |
| รับรู้รายได้ในระหว่างปี | (16,374) | (12,787) | (16,374) | (12,787) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม | <u>351,272</u> | <u>367,646</u> | <u>351,272</u> | <u>367,646</u> |
| - ส่วนที่หมุนเวียน | 16,374 | 16,374 | 16,374 | 16,374 |
| - ส่วนที่ไม่หมุนเวียน | 334,898 | 351,272 | 334,898 | 351,272 |
| รวม | <u>351,272</u> | <u>367,646</u> | <u>351,272</u> | <u>367,646</u> |

เงินประกันค่าสาธารณูปโภครับจากลูกค้า

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|----------------------------|--------------|-----------|----------------------|-----------|
| | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 |
| | (พันบาท) | | | |
| การร่วมค้า | 30 | 30 | 30 | 30 |
| กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน | 39 | 39 | 39 | 39 |
| รวม | <u>69</u> | <u>69</u> | <u>69</u> | <u>69</u> |

สัญญาที่สำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

สัญญาโครงการใช้โครงสร้างพื้นฐาน

บริษัทได้ทำสัญญาการใช้โครงสร้างพื้นฐานกับการร่วมค้า (บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด) เป็นระยะเวลา 25 ปี มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 28 มิถุนายน 2559 โดยบริษัทให้บริษัทดังกล่าวใช้พื้นที่และโครงสร้างพื้นฐานในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร จังหวัดปทุมธานี ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา บริษัทได้รับค่าตอบแทนล่วงหน้าจำนวน 230 ล้านบาท ซึ่งบันทึกเป็นรายได้รอตัดบัญชีในงบแสดงฐานะการเงิน และรับรู้เป็นรายได้ตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญา

บริษัทได้ทำสัญญาการใช้พื้นที่สำหรับระบบสายส่ง ระบบท่อ และโครงสร้างพื้นฐานกับการร่วมค้า (บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด) เป็นระยะเวลา 25 ปี มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2559 โดยบริษัทให้บริษัทดังกล่าวใช้พื้นที่และโครงสร้างพื้นฐานในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร จังหวัดปทุมธานี ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา บริษัทได้รับค่าตอบแทนจำนวน 1.92 ล้านบาท ต่อเดือนตลอดอายุของสัญญา

บริษัทได้ทำสัญญาการใช้โครงสร้างพื้นฐาน (ส่วนขยาย) กับการร่วมค้า (บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด) เป็นระยะเวลา 23 ปี มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2561 โดยบริษัทให้บริษัทดังกล่าวใช้พื้นที่และโครงสร้างพื้นฐานในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม นวนคร จังหวัดปทุมธานี ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา บริษัทได้รับค่าตอบแทนล่วงหน้าจำนวน 165 ล้านบาท ซึ่งบันทึกเป็นรายได้รอตัดบัญชีในงบแสดงฐานะการเงิน และรับรู้เป็นรายได้ตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญา

บริษัทได้ทำสัญญาการใช้พื้นที่สำหรับระบบสายส่ง ระบบท่อ และโครงสร้างพื้นฐาน (ส่วนขยาย) กับการร่วมค้า (บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด) เป็นระยะเวลา 23 ปี มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2561 โดยบริษัทให้การร่วมค้าดังกล่าวใช้พื้นที่และโครงสร้างพื้นฐานในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร จังหวัดปทุมธานี ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา บริษัทได้รับค่าตอบแทนจำนวน 0.70 ล้านบาทต่อเดือน เริ่มตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2563

5 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---------------------------------------|----------------|----------------|----------------------|----------------|
| | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 |
| | (พันบาท) | | | |
| เงินสดในมือ | 30 | 30 | 30 | 30 |
| เงินฝากสถาบันการเงินประเภทกระแสรายวัน | 1,584 | 1,597 | 1,584 | 1,577 |
| เงินฝากสถาบันการเงินประเภทออมทรัพย์ | 341,816 | 470,690 | 341,816 | 469,452 |
| เช็คในมือ | 2,412 | - | - | - |
| รวม | <u>345,842</u> | <u>472,317</u> | <u>343,430</u> | <u>471,059</u> |

7 ลูกหนี้การค้า

| หมายเหตุ | งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|-----------------------------------|---------------|
| | 2562 | 2561 |
| | (พันบาท) | |
| กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | | |
| ยังไม่ครบกำหนดชำระ | 4,272 | 4,352 |
| เกินกำหนดชำระ | | |
| 3 - 6 เดือน | 1 | - |
| 6 - 12 เดือน | 4 | - |
| 4 | 4,277 | 4,352 |
| กิจการอื่น | | |
| ยังไม่ครบกำหนดชำระ | 48,222 | 49,363 |
| เกินกำหนดชำระ | | |
| น้อยกว่า 3 เดือน | 2,100 | 2,614 |
| 3 - 6 เดือน | 40 | 16 |
| 6 - 12 เดือน | 34 | 26 |
| มากกว่า 12 เดือน | 5,172 | 5,229 |
| รวม | 55,568 | 57,248 |
| หัก ค่าเผ่อนหนี้สงสัยจะสูญ | (5,431) | (5,518) |
| | 50,137 | 51,730 |
| สุทธิ | 54,414 | 56,082 |
| กลับรายการค่าเผ่อนหนี้สงสัยจะสูญสำหรับปี | (87) | (31) |

โดยปกติระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าของกลุ่มบริษัทมีระยะเวลา 30 วัน

8 โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา

| | งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|-----------------------------------|-----------|
| | 2562 | 2561 |
| | (พันบาท) | |
| ที่ดินที่พัฒนาเสร็จแล้วพร้อมขาย | | |
| โครงการเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร (จังหวัดปทุมธานี) | | |
| ต้นทุนที่ดิน | 100,177 | 100,177 |
| ต้นทุนในการพัฒนาโครงการ | 13,459 | 13,459 |
| ดอกเบี้ยจ่ายที่บันทึกเป็นต้นทุนโครงการ | 8,241 | 8,241 |
| รวม | 121,877 | 121,877 |
| หัก ค่าเผื่อขาดทุนจากการลดมูลค่า | - | - |
| สุทธิ | 121,877 | 121,877 |
| โครงการพรีเมียม (จังหวัดปทุมธานี) | | |
| ต้นทุนที่ดิน | 99,016 | 99,016 |
| ต้นทุนในการพัฒนาโครงการ | 28,099 | 28,099 |
| ดอกเบี้ยจ่ายที่บันทึกเป็นต้นทุนโครงการ | 17,109 | 17,109 |
| รวม | 144,224 | 144,224 |
| หัก ค่าเผื่อขาดทุนจากการลดมูลค่า | (814) | (814) |
| สุทธิ | 143,410 | 143,410 |
| โครงการเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร (จังหวัดนครราชสีมา) | | |
| ต้นทุนที่ดิน | 266,625 | 266,625 |
| ต้นทุนในการพัฒนาโครงการ | 490,425 | 487,474 |
| ดอกเบี้ยจ่ายที่บันทึกเป็นต้นทุนโครงการ | 32,057 | 32,057 |
| รวม | 789,107 | 786,156 |
| หัก ค่าเผื่อขาดทุนจากการลดมูลค่า | (817) | (817) |
| สุทธิ | 788,290 | 785,339 |
| ที่ดินที่พัฒนาเสร็จแล้วพร้อมขาย - สุทธิ | 1,053,577 | 1,050,626 |

| | งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|-----------------------------------|-----------|
| | 2562 | 2561 |
| | (พันบาท) | |
| อาคารที่พักอาศัยระหว่างการพัฒนา | | |
| โครงการเดอะ นวไฟรเวซี (จังหวัดปทุมธานี) | | |
| ต้นทุนที่ดิน | 2,934 | 2,934 |
| ต้นทุนในการพัฒนาโครงการ | 166,316 | 166,316 |
| ดอกเบี้ยจ่ายที่บันทึกเป็นต้นทุนโครงการ | 4,447 | 4,447 |
| รวม | 173,697 | 173,697 |
| หัก ค่าเผื่อขาดทุนจากการลดมูลค่า | (170,763) | (170,763) |
| อาคารที่พักอาศัยระหว่างการพัฒนา - สุทธิ | 2,934 | 2,934 |
| รวมทั้งสิ้น | 1,056,511 | 1,053,560 |
| มูลค่าตามบัญชีของโครงการอสังหาริมทรัพย์ | | |
| ระหว่างการพัฒนาที่ดำรงตามคำสั่งหรือจ้างเอง | | |
| เพื่อค้าประกันหนี้สิน (หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14) | 17,799 | 125,769 |
| | 17,799 | 125,769 |
| ต้นทุนของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่าง | | |
| การพัฒนาที่บันทึกรวมในบัญชีต้นทุนขาย | | |
| โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | | |
| - ต้นทุนขาย | - | 95,028 |
| | - | 95,028 |

บริษัท ได้จดจำนองที่ดินที่พัฒนาเสร็จแล้วพร้อมขาย รวมทั้งที่ดินส่วนกลางเพื่อการสาธารณูปโภคบางแปลง เพื่อค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงินในประเทศบางแห่ง

9 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 และเงินปันผลรับแต่ละปีสิ้นสุดวันเดียวกัน มีดังนี้

| | ลักษณะ ธุรกิจ | ประเทศที่ ดำเนินธุรกิจ | สัดส่วน ความเป็นเจ้าของ | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | |
|-------------------|------------------|---------------------------|----------------------------|----------------------|---------|--------------------------|------|
| | | | | ทุนชำระแล้ว | ราคาทุน | เงินปันผลรับ สำหรับปี | |
| | | | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 | 2562 |
| บริษัท นวนคร | ผลิตและ | ไทย | - | 2,500 | - | 2,500 | - |
| สมาร์ท เอนเนอร์ยี | จัดจำหน่าย | | | | | | |
| จำกัด* | พลังงาน | | | | | | |
| | ไฟฟ้าจาก | | | | | | |
| | พลังงาน | | | | | | |
| | แสงอาทิตย์ | | | | | | |
| รวม | | | | - | - | 2,500 | - |

* บริษัท ได้จดทะเบียนเลิกกิจการกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 3 ตุลาคม 2562

10 เงินลงทุนในการร่วมค้า

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--------------------------|----------------|----------------|----------------------|----------------|
| | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 |
| | (พันบาท) | | | |
| ณ วันที่ 1 มกราคม | 598,156 | 587,034 | 464,938 | 457,438 |
| ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุน | | | | |
| ในการร่วมค้า | 41,838 | 111,608 | - | - |
| ซื้อเงินลงทุน | 992 | - | 992 | - |
| ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน | - | 7,500 | - | 7,500 |
| เงินปันผลรับ | (119,984) | (107,986) | - | - |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม | <u>521,002</u> | <u>598,156</u> | <u>465,930</u> | <u>464,938</u> |

เมื่อวันที่ 26 กันยายน 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทมีมติอนุมัติให้บริษัทเข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ไทชนันท์ จำกัด (“ไทชนันท์”) จำนวน 51,000 หุ้น (มูลค่าหุ้นชำระแล้ว 25 บาทต่อหุ้น) คิดเป็นร้อยละ 51 ของหุ้นสามัญทั้งหมดของไทชนันท์ ในราคา 0.99 ล้านบาท จากบริษัท เอแอลที เทเลคอม จำกัด (มหาชน) โดยการเข้าซื้อหุ้นสามัญแล้วเสร็จเมื่อวันที่ 31 ตุลาคม 2562

เมื่อวันที่ 28 พฤษภาคม 2561 บริษัทได้ชำระค่าหุ้นเพิ่มเติมในส่วนที่ยังเรียกชำระไม่ได้มูลค่าให้กับบริษัท ผลิตภัณฑ์ นวัตกรรม จำกัด จำนวน 16.44 ล้านบาท ในอัตราหุ้นละ 0.456 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 7.50 ล้านบาท

เงินลงทุนในการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 และเงินปันผลรับสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันเดียวกัน มีดังนี้

| ประเภทที่ | | งบการเงินรวม | | | | |
|-----------------------|--------|-----------------|-------------|-------------|--------------------------|--------------|
| | | จำนวน | สัดส่วน | ส่วนได้เสีย | มูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย | เงินปันผลรับ |
| ลักษณะธุรกิจ | ธุรกิจ | ความเป็นเจ้าของ | ทุนชำระแล้ว | ราคาทุน | มูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย | สำหรับปี |
| | | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 | 2562 |
| | | (ร้อยละ) | | | (พันบาท) | |
| บริษัท ผลิตภัณฑ์ไฟฟ้า | ไทย | 29.99 | 29.99 | 1,550,000 | 1,550,000 | 464,938 |
| นวนคร จำกัด | ไทย | 51.00 | - | 2,500 | - | 992 |
| บริษัท ไทเทค จำกัด | ไทย | - | - | - | - | - |
| รวม | | | | | | |
| | | | | 465,930 | 464,938 | 521,002 |
| | | | | 598,156 | 119,984 | 107,986 |

งบการเงินเฉพาะกิจการ

| ประเทศที่ | | ดำเนินการ | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | เงินปันผลรับ | |
|-----------------------|------------------|----------------------------|---------------------|----------------------|------------------------|----------------|----------|
| ลักษณะธุรกิจ | ดำเนิน ธุรกิจ | สัดส่วน ความเป็นเจ้าของ | ส่วน ถือหุ้นแล้ว | ราคาหุ้น | การซื้อค่า (พันบาท) | ราคาหุ้น-สุทธิ | สำหรับปี |
| | | | | | | | |
| | | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 |
| | | (ร้อยละ) | | | | | |
| บริษัท ผลิตภัณฑ์ไฟฟ้า | ไทย | 29.99 | 29.99 | 1,550,000 | 464,938 | 464,938 | 107,986 |
| นคร จำกัด | | | | | | | |
| ไฟฟ้า | | | | | | | |
| บริษัท จำกัด | ไทย | 51.00 | - | 2,500 | - | - | - |
| บริษัท จำกัด | | | | | | | |
| รวม | | | | 465,930 | 464,938 | 465,930 | 119,984 |
| | | | | | | | 107,986 |

กลุ่มบริษัทไม่มีเงินลงทุนในตราสารทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสียจึงจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ดังนั้นจึงไม่มีราคาเปิดเผยต่อสาธารณะ

การร่วมค้า

ตารางต่อไปนี้สรุปข้อมูลทางการเงินของการร่วมค้าที่รวมอยู่ในงบการเงินของการร่วมค้าปรับปรุงด้วยความแตกต่างของนโยบายการบัญชี การกระทบยอดรายการระหว่างข้อมูลทางการเงิน โดยสรุปดังกล่าวกับมูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในกิจการเหล่านี้

| | บริษัท ผลิตไฟฟ้า | | บริษัท ไทเทิร์น จำกัด | |
|---|------------------------|------------------------|-----------------------|------|
| | นวนคร จำกัด | | | |
| | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 |
| | (พันบาท) | | (พันบาท) | |
| รายได้ | 2,843,943 | 2,981,681 | 1 | - |
| กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน | | | | |
| อย่างต่อเนื่อง | 139,565 ^h | 372,076 ^h | (51) ^h | - |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น | - | - | - | - |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม (ร้อยละ100) | 139,565 | 372,076 | (51) | - |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมตามส่วนได้เสีย ของบริษัท | 41,864 | 111,608 | (26) | - |
| สินทรัพย์หมุนเวียน | 1,995,214 ^h | 3,280,300 ^h | 1,922 ^h | - |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน | 7,058,101 | 5,750,314 | - | - |
| หนี้สินหมุนเวียน | (1,570,870) | (964,569) | (28) | - |
| หนี้สินไม่หมุนเวียน | (5,748,759) | (6,071,924) | - | - |
| สินทรัพย์สุทธิ (ร้อยละ 100) | 1,733,686 | 1,994,121 | 1,894 | - |
| สินทรัพย์สุทธิส่วนที่เป็นของกลุ่มบริษัท | 520,036 | 598,156 | 966 | - |
| มูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนในการร่วมค้า | 520,036 | 598,156 | 966 | - |

| | บริษัท ผลิตไฟฟ้า | | บริษัท ไทชนันต์ จำกัด | |
|---------------------------------|------------------|-----------|-----------------------|------|
| | นวนคร จำกัด | | บริษัท ไทชนันต์ จำกัด | |
| | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 |
| | (พันบาท) | | (พันบาท) | |
| หมายเหตุ: | | | | |
| ก. รวมรายการต่อไปนี้ | | | | |
| - ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย | 253,154 | 235,520 | - | - |
| - ต้นทุนทางการเงิน | 185,509 | 226,028 | - | - |
| ข. รวมรายการเงินสดและรายการ | | | | |
| เทียบเท่าเงินสด | 1,047,409 | 1,963,567 | 1,907 | - |

11 เงินลงทุนระยะยาวอื่น

เงินลงทุนระยะยาวอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 และเงินปันผลรับสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันเดียวกัน มีดังนี้

| งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | | | |
|---|---------------------------|----------------------------|-----------------|-------------|----------------------------|--------------------------|
| | ประเทศที่ ดำเนินธุรกิจ | ลักษณะธุรกิจ | สัดส่วน | | จำนวนเงินลงทุน (พันบาท) | เงินปันผลรับ สำหรับปี |
| | | | ความเป็นเจ้าของ | ทุนชำระแล้ว | | |
| | | | 2562 | 2562 | | |
| | | | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 |
| | | | (ร้อยละ) | | | |
| รากฐาน | | | | | | |
| กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | | | | | | |
| บริษัท ชูมิโซ โกลบอล โลจิสติกส์ (ประเทศไทย) จำกัด | ไทย | ให้บริการขนส่ง | 1.71 | 1.71 | 180,000 | 3,078 |
| | | | | | | 3,078 |
| บริษัท รักษาความปลอดภัย นวนคร อินเตอร์เนชั่นแนล การ์ดคิง จำกัด | ไทย | บริการรักษา ความปลอดภัย | 15.08 | 15.08 | 6,300 | 871 |
| | | | | | | 871 |
| ค่าเผื่อขาดทุนจากการซื้อขายค่า สุทธิ | | | | | (871) | (871) |
| | | | | | 3,078 | 1,765 |
| | | | | | | 650 |
| กิจการอื่น | | | | | | |
| บริษัท บางกอกคลับ จำกัด | ไทย | ขายอาหาร และเครื่องดื่ม | 0.11 | 0.11 | 450,000 | 1,000 |
| | | | | | | 1,000 |
| ค่าเผื่อขาดทุนจากการซื้อขายค่า สุทธิ | | | | | (674) | (674) |
| | | | | | 326 | - |
| | | | | | 3,404 | 1,765 |
| รวม | | | | | | 650 |

12 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

| | งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|------------------------------------|-----------------------------------|------------------|
| | 2562 | 2561 |
| | (พันบาท) | |
| ราคาทุน | | |
| ณ วันที่ 1 มกราคม | 350,934 | 348,560 |
| เพิ่มขึ้น | 12,174 | 2,374 |
| โอนจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ | 3,701 | - |
| จำหน่าย | (206) | - |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม | <u>366,603</u> | <u>350,934</u> |
| ค่าเสื่อมราคาสะสม | | |
| ณ วันที่ 1 มกราคม | (69,221) | (64,203) |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี | (5,596) | (5,018) |
| จำหน่าย | 205 | - |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม | <u>(74,612)</u> | <u>(69,221)</u> |
| ค่าเผื่อขาดทุนจากการด้อยค่า | | |
| ณ วันที่ 1 มกราคม | (166,505) | (166,505) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม | <u>(166,505)</u> | <u>(166,505)</u> |
| มูลค่าสุทธิทางบัญชี | | |
| ณ วันที่ 1 มกราคม | <u>115,208</u> | <u>117,852</u> |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม | <u>125,486</u> | <u>115,208</u> |

| | งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--|-----------------------------------|---------------|
| สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม | 2562 | 2561 |
| | (พันบาท) | |
| จำนวนเงินที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนที่เกี่ยวกับ | | |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | | |
| รายได้ค่าเช่า | 20,735 | 14,572 |
| ค่าซ่อมแซมและค่าบำรุงรักษา | | |
| - อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่มีรายได้ค่าเช่า | 5,641 | 5,031 |
| - อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ไม่มีรายได้ค่าเช่า | 999 | 1,000 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม | 2562 | 2561 |
| | (พันบาท) | |
| จำนวนเงินขั้นค่าที่จะได้รับในอนาคตจากสัญญาให้เช่าดำเนินงาน | | |
| ภายในหนึ่งปี | 12,722 | 15,387 |
| หลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี | 750 | 5,187 |
| รวม | <u>13,472</u> | <u>20,574</u> |

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ประกอบด้วยที่ดิน โรงงาน ศูนย์การค้าและอาคารที่พักอาศัยให้เช่า สัญญาเช่าไม่สามารถบอกเลิกได้เป็นระยะเวลา 1 ถึง 3 ปี การต่ออายุสัญญาจะเป็นไปตามการต่อรองกับผู้เช่า ทั้งนี้ไม่มีค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ศูนย์การค้าให้เช่าซึ่งมีราคาทุน 214.41 ล้านบาท และค่าเสื่อมราคาสะสม 54.47 ล้านบาท อาคารที่พักอาศัยให้เช่าซึ่งมีราคาทุน 52.07 ล้านบาท และค่าเสื่อมราคาสะสม 3.41 ล้านบาท ศูนย์การค้าและอาคารที่พักอาศัยให้เช่าดังกล่าวยังมีพื้นที่เช่าบางส่วนว่างอยู่ ปัจจุบันดังกล่าวเป็นข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า

ผู้บริหารได้มีการทบทวนและทดสอบการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า โดยการกำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนจากมูลค่าจากการใช้ของศูนย์การค้าและอาคารที่พักอาศัยให้เช่าซึ่งเป็นหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด โดยวิธีประมาณการคิดลดกระแสเงินสดในอนาคต โดยใช้ข้อสมมติซึ่งอ้างอิงจากแนวโน้มผลประกอบการโดยคำนึงถึงประสบการณ์ในอดีตและปรับปรุงด้วยแนวโน้มการเจริญเติบโตของรายได้โดยเฉลี่ย โดยใช้อัตราคิดลดร้อยละ 13 สำหรับศูนย์การค้าให้เช่าและร้อยละ 11 สำหรับอาคารที่พักอาศัยให้เช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของศูนย์การค้าและอาคารที่พักอาศัยให้เช่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี เป็นผลให้กลุ่มบริษัทมีค่าเผื่อขาดทุนจากการด้อยค่าจำนวน 149.51 ล้านบาท และ 17.00 ล้านบาท ตามลำดับ (2561: 149.51 ล้านบาท และ 17.00 ล้านบาท ตามลำดับ)

การวัดมูลค่ายุติธรรม

ลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนถูกประเมินโดยผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระจากภายนอก ซึ่งมีคุณสมบัติในวิชาชีพที่เหมาะสมและมีประสบการณ์ในการประเมินราคาทรัพย์สินประเภทดังกล่าว

การวัดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประเภทที่ดินโรงงานให้เช่า และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประเภทศูนย์การค้าและอาคารที่พักอาศัยให้เช่า ราคาประเมินมีจำนวนเงินรวม 144 ล้านบาท ถูกจัดลำดับชั้นการวัดมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 3 จากเกณฑ์ข้อมูลที่นำมาใช้ในเทคนิคการประเมินมูลค่ายุติธรรม

เทคนิคการประเมินมูลค่า

| ประเภทของสินทรัพย์ | เทคนิคการประเมินมูลค่า |
|---------------------------------------|--|
| ที่ดิน | วิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด |
| โรงงานให้เช่า | วิธีมูลค่าต้นทุนทดแทนสุทธิ รูปแบบการประเมินอยู่บนพื้นฐานหากจะก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างที่ประเมินขึ้นใหม่ โดยพิจารณาถึงมูลค่าตลาดในปัจจุบันของค่าวัสดุในการก่อสร้าง ค่าจ้างแรงงาน ค่าดำเนินการ และผลกำไร แล้วหักออกด้วยค่าเสื่อมราคาอันเนื่องมาจากอายุสภาพการใช้งาน และความล้าสมัยจากลักษณะการใช้ประโยชน์ของสิ่งปลูกสร้าง |
| ศูนย์การค้าและอาคารที่พักอาศัยให้เช่า | วิธีรายได้ โดยการคิดลดกระแสเงินสด |

13 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

| | งบการเงินรวม | | | | | | | สินทรัพย์ ระหว่าง การก่อสร้าง และติดตั้ง | รวม |
|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------|-------------|--------------------------|-------------------------------|--|--|---|----------|
| | อาคารและ ส่วนปรับปรุง | ระบบ ผลิตน้ำเพื่อการ อุตสาหกรรม | ศูนย์การค้า | ระบบ | | เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และอุปกรณ์ สำนักงาน | | | |
| | | | | อาคารและ ส่วนปรับปรุง | เครื่องจักร และ อุปกรณ์ | | | | |
| ที่ดิน | อาคารและ ส่วนปรับปรุง | ระบบ ผลิตน้ำเพื่อการ อุตสาหกรรม | ศูนย์การค้า | ระบบ | อาคารและ ส่วนปรับปรุง | เครื่องจักร และ อุปกรณ์ | เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และอุปกรณ์ สำนักงาน | | |
| (พันบาท) | | | | | | | | | |
| ราคาทุน | | | | | | | | | |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2561 | 257,943 | 73,382 | 1,359 | 1,060,559 | 1,824,156 | 125,328 | 69,078 | 77,599 | 1,271 |
| เพิ่มขึ้น | - | - | 241 | - | 148 | 3,254 | 1,150 | 12,830 | 16,023 |
| โอน | - | - | - | 800 | - | 6,164 | - | - | (6,964) |
| จำหน่ายและตัดจำหน่าย | - | - | - | - | - | (69) | (792) | (7,367) | - |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 | 257,943 | 73,382 | 1,600 | 1,061,359 | 1,824,304 | 134,677 | 69,436 | 83,062 | 10,330 |
| และวันที่ 1 มกราคม 2562 | 3,465 | 850 | - | - | 4,758 | 6,084 | 549 | 17,350 | 41,802 |
| เพิ่มขึ้น | - | - | - | - | 25,441 | 131 | - | - | (25,572) |
| โอน | - | - | - | - | - | - | - | - | (3,701) |
| โอนไปก่อสร้างทรัพย์สินเพื่อการลงทุน | - | (7,756) | (3) | - | (253,124) | (21,654) | (25,858) | (25,886) | - |
| จำหน่ายและตัดจำหน่าย | - | - | - | - | - | - | - | - | (3,701) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 | 261,408 | 66,476 | 1,597 | 1,061,359 | 1,601,379 | 119,238 | 44,127 | 74,526 | 22,859 |

[illegible]

| | งบการเงินรวม | | | | | | | | | |
|---|--------------|--------------------------|-------|-------------|--|--|-------------------------------|--|---|-----------|
| | ที่ดิน | อาคารและ ส่วนปรับปรุง | อาคาร | ศูนย์การค้า | อุตสาหกรรมการ ผลิตน้ำเพื่อการ อุปโภคบริโภค | ระบบ สาธารณูปโภค และระบบ ป้องกันอุทกภัย | เครื่องจักร และ อุปกรณ์ | เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และอุปกรณ์ สำนักงาน | สินทรัพย์ ระหว่าง การก่อสร้าง และติดตั้ง | รวม |
| มูลค่าสุทธิทางบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2561 ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน | 244,391 | 35,622 | 1,087 | 567,843 | 917,588 | 56,831 | 812 | 831 | 1,271 | 1,826,276 |
| | - | - | - | - | - | 6,398 | 121 | 9,620 | - | 16,139 |
| | 244,391 | 35,622 | 1,087 | 567,843 | 917,588 | 63,229 | 933 | 10,451 | 1,271 | 1,842,415 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และวันที่ 1 มกราคม 2562 ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน | 244,391 | 32,819 | 1,119 | 517,619 | 808,232 | 55,522 | 1,182 | 2,002 | 10,330 | 1,673,216 |
| | - | - | - | - | - | 4,973 | - | 17,564 | - | 22,537 |
| | 244,391 | 32,819 | 1,119 | 517,619 | 808,232 | 60,495 | 1,182 | 19,566 | 10,330 | 1,695,753 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน | 247,856 | 30,732 | 893 | 466,747 | 745,727 | 50,278 | 1,049 | 15,427 | 22,859 | 1,581,568 |
| | - | - | - | - | - | 3,547 | - | 15,362 | - | 18,909 |
| | 247,856 | 30,732 | 893 | 466,747 | 745,727 | 53,825 | 1,049 | 30,789 | 22,859 | 1,600,477 |

| ที่ดิน | อาคารและ ส่วนปรับปรุง | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | | เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และอุปกรณ์ สำนักงาน | สินทรัพย์ ระหว่าง การก่อสร้าง และติดตั้ง | รวม |
|---------|--------------------------|----------------------|-------------|---------------------------------------|---|-------------------------------|--|---|-----------|
| | | อาคาร | ศูนย์การค้า | ระบบ ผลิตน้ำเพื่อการ อุตสาหกรรม | ระบบ สาธารณูปโภค และระบบ ป้องกันอุทกภัย (พื้นบาท) | เครื่องจักร และ อุปกรณ์ | | | |
| | | | | | | | | | |
| 257,943 | 73,382 | 1,359 | 1,060,559 | 1,824,156 | 125,328 | 69,078 | 77,599 | 1,271 | 3,490,675 |
| - | - | 241 | - | 148 | 3,254 | 1,150 | 12,830 | 10,696 | 28,319 |
| - | - | - | 800 | - | 6,164 | - | - | (6,964) | - |
| - | - | - | - | - | (69) | (792) | (7,367) | - | (8,228) |
| 257,943 | 73,382 | 1,600 | 1,061,359 | 1,824,304 | 134,677 | 69,436 | 83,062 | 5,003 | 3,510,766 |
| 3,465 | 850 | - | - | 4,758 | 6,084 | 549 | 17,350 | 47,129 | 80,185 |
| - | - | - | - | 25,441 | 131 | - | - | (25,572) | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | (3,701) | (3,701) |
| - | (7,756) | (3) | - | (253,124) | (21,654) | (25,858) | (25,886) | - | (334,281) |
| 261,408 | 66,476 | 1,597 | 1,061,359 | 1,601,379 | 119,238 | 44,127 | 74,526 | 22,859 | 3,252,969 |

งบการเงินเฉพาะกิจการ

| ที่ดิน | อาคารและ ส่วนปรับปรุง | ศูนย์การค้า | ระบบ ผลิตน้ำเพื่อการ อุตสาหกรรม | สาธารณูปโภค และระบบ ป้องกันอุทกภัย | เครื่องจักร และ อุปกรณ์ | เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และอุปกรณ์ สำนักงาน | ยานพาหนะ | สินทรัพย์ ระหว่าง การก่อสร้าง และติดตั้ง | รวม |
|--------|--------------------------|-------------|---------------------------------------|--|-------------------------------|--|----------|---|-----|
| | | | | | | | | | |

(พันบาท)

ค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุน

จากการด้อยค่า

| | | | | | | | | | | |
|--------------------------|----------|----------|-------|-----------|-------------|----------|----------|----------|---|-------------|
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2561 | (13,552) | (37,760) | (272) | (492,716) | (906,568) | (62,099) | (68,145) | (67,148) | - | (1,648,260) |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี | - | (2,803) | (209) | (51,024) | (109,504) | (12,152) | (901) | (3,715) | - | (180,308) |
| จำหน่ายและตัดจำหน่าย | - | - | - | - | - | 69 | 792 | 7,367 | - | 8,228 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 | (13,552) | (40,563) | (481) | (543,740) | (1,016,072) | (74,182) | (68,254) | (63,496) | - | (1,820,340) |
| และวันที่ 1 มกราคม 2562 | - | (2,937) | (226) | (50,872) | (92,704) | (12,885) | (681) | (6,127) | - | (166,432) |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี | - | 7,756 | 3 | - | 253,124 | 21,654 | 25,857 | 25,886 | - | 334,280 |
| จำหน่ายและตัดจำหน่าย | (13,552) | (35,744) | (704) | (594,612) | (855,652) | (65,413) | (43,078) | (43,737) | - | 1,652,492 |

งบการเงินเฉพาะกิจการ

| ที่ดิน | อาคารและ ส่วนปรับปรุง | ศูนย์การค้า | ระบบ ผลิตน้ำเพื่อการ อุตสาหกรรม | ระบบ สาธารณูปโภค และระบบ ป้องกันอุทกภัย | เครื่องจักร และ อุปกรณ์ | เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และอุปกรณ์ สำนักงาน | สินทรัพย์ ระหว่าง การก่อสร้าง และติดตั้ง | รวม |
|----------------|--------------------------|--------------|---------------------------------------|--|-------------------------------|--|---|------------------|
| | | | | | | | | |
| 244,391 | 35,622 | 1,087 | 567,843 | 917,588 | 56,831 | 812 | 1,271 | 1,826,276 |
| - | - | - | - | - | 6,398 | 121 | - | 16,139 |
| <u>244,391</u> | <u>35,622</u> | <u>1,087</u> | <u>567,843</u> | <u>917,588</u> | <u>63,229</u> | <u>933</u> | <u>1,271</u> | <u>1,842,415</u> |
| (พันบาท) | | | | | | | | |
| 244,391 | 32,819 | 1,119 | 517,619 | 808,232 | 55,522 | 1,182 | 5,003 | 1,667,889 |
| - | - | - | - | - | 4,973 | - | - | 22,537 |
| <u>244,391</u> | <u>32,819</u> | <u>1,119</u> | <u>517,619</u> | <u>808,232</u> | <u>60,495</u> | <u>1,182</u> | <u>5,003</u> | <u>1,690,426</u> |
| 247,856 | 30,732 | 893 | 466,747 | 745,727 | 50,278 | 1,049 | 22,859 | 1,581,568 |
| - | - | - | - | - | 3,547 | - | - | 18,909 |
| <u>247,856</u> | <u>30,732</u> | <u>893</u> | <u>466,747</u> | <u>745,727</u> | <u>53,825</u> | <u>1,049</u> | <u>22,859</u> | <u>1,600,477</u> |

มูลค่าสุทธิทางบัญชี

ณ วันที่ 1 มกราคม 2561

ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท

ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

และวันที่ 1 มกราคม 2562

ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท

ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท

ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน

ราคาทรัพย์สินของกลุ่มบริษัทและบริษัท ซึ่งได้คิดค่าเสื่อมราคาเต็มจำนวนแล้ว แต่ยังคงใช้งานจนถึง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีจำนวน 442.05 ล้านบาท (2561: 460.22 ล้านบาท)

ระบบผลิตน้ำเพื่ออุตสาหกรรมและระบบสาธารณูปโภคที่จังหวัดนครราชสีมา ซึ่งมีราคาทุน 434.84 ล้านบาทและค่าเสื่อมราคาสะสม 139.02 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ยังใช้งานไม่เต็มประสิทธิภาพ ปัจจุบันดังกล่าวเป็นข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า

ผู้บริหารได้มีการทบทวนและทดสอบการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า โดยกำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนจากมูลค่าจากการใช้ของระบบผลิตน้ำเพื่ออุตสาหกรรมและระบบสาธารณูปโภคซึ่งเป็นหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด โดยวิธีประมาณการคิดลดกระแสเงินสดในอนาคตซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระ โดยใช้ข้อสมมติซึ่งอ้างอิงจากแนวโน้มผลประกอบการโดยคำนึงถึงประสบการณ์ในอดีตและปรับปรุงด้วยแนวโน้มการเจริญเติบโตของรายได้โดยเฉลี่ย โดยใช้อัตราคิดลดร้อยละ 14 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของระบบผลิตน้ำเพื่ออุตสาหกรรมและระบบสาธารณูปโภคต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี เป็นผลให้บริษัทมีค่าเผื่อขาดทุนจากการด้อยค่าจากสินทรัพย์ดังกล่าวจำนวน 77 ล้านบาท และ 59 ล้านบาท ตามลำดับ (2561: 77 ล้านบาท และ 59 ล้านบาท ตามลำดับ)

นอกจากนี้บริษัทมีที่ดินบางส่วนซึ่งใช้ประโยชน์ไม่ได้ ปัจจุบันดังกล่าวเป็นข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ที่ดินดังกล่าวมีราคาทุน 13.55 ล้านบาท และค่าเผื่อขาดทุนจากการด้อยค่าจำนวน 13.55 ล้านบาท (2561: 13.55 ล้านบาท)

การค้ำประกัน

บริษัทได้จ้างที่ดินบางแปลง รวมทั้งโครงการระบบผลิตน้ำเพื่อการอุตสาหกรรม ระบบบำบัดน้ำเสีย เครื่องจักร และอุปกรณ์ ที่ดินส่วนกลางเพื่อการสาธารณูปโภคบางแปลง เพื่อค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงินในประเทศบางแห่ง (หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14)

เงินอุดหนุนรัฐบาลรอตัดบัญชี

บริษัทได้รับเงินอุดหนุนโครงการระหว่างก่อสร้างระบบป้องกันอุทกภัยจากกระทรวงอุตสาหกรรม และได้รับอนุมัติเงินอุดหนุนโครงการสนับสนุนการลงทุนเพื่อปรับปรุงเครื่องจักร สำหรับอนุรักษ์พลังงานจากกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน โดยบริษัทบันทึกเป็นรายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลรอตัดบัญชีในงบแสดงฐานะการเงิน และรับรู้เป็นรายได้ตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์

เงินอุดหนุนจากรัฐบาลรอตัดบัญชีสรุปได้ดังนี้

| | งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|-------------------------|-----------------------------------|----------------|
| | 2562 | 2561 |
| | (พันบาท) | |
| ณ วันที่ 1 มกราคม | 338,466 | 378,402 |
| รับรู้รายได้ในระหว่างปี | (33,613) | (39,936) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม | 304,853 | 338,466 |
| - ส่วนที่หมุนเวียน | 24,643 | 40,088 |
| - ส่วนที่ไม่หมุนเวียน | 280,210 | 298,378 |
| รวม | 304,853 | 338,466 |

14 หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

| งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | | | |
|-----------------------------------|-------------------------|----------------------------|----------------|-------------------------|----------------------------|----------------|
| | 2562 | | | 2561 | | |
| | ส่วนที่มี หลักประกัน | ส่วนที่ไม่มี หลักประกัน | รวม | ส่วนที่มี หลักประกัน | ส่วนที่ไม่มี หลักประกัน | รวม |
| ส่วนที่หมุนเวียน | | | | | | |
| เงินเบิกเกินบัญชี | | | | | | |
| ธนาคาร | 37 | - | 37 | 38 | - | 38 |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจาก | | | | | | |
| สถาบันการเงิน | - | 36,000 | 36,000 | - | 36,000 | 36,000 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า | | | | | | |
| การเงิน | - | 5,871 | 5,871 | - | 6,354 | 6,354 |
| รวมหนี้สินที่มีภาระ | | | | | | |
| ดอกเบี้ยระยะสั้น | 37 | 41,871 | 41,908 | 38 | 42,354 | 42,392 |
| ส่วนที่ไม่หมุนเวียน | | | | | | |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจาก | | | | | | |
| สถาบันการเงิน | - | 271,994 | 271,994 | - | 307,961 | 307,961 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า | | | | | | |
| การเงิน | - | 9,317 | 9,317 | - | 14,087 | 14,087 |
| รวมหนี้สินที่มีภาระ | | | | | | |
| ดอกเบี้ยระยะยาว | - | 281,311 | 281,311 | - | 322,048 | 322,048 |
| รวม | 37 | 323,182 | 323,219 | 38 | 364,402 | 364,440 |

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

รายละเอียดของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินในประเทศ มีดังนี้

| สัญญาเงินกู้ยืม | วงเงินสินเชื่อ ที่ได้รับอนุมัติ (ล้านบาท) | อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี) | กำหนดการจ่ายชำระคืน |
|--|---|--------------------------------|-----------------------------|
| เพื่อจ่ายค่าก่อสร้างระบบป้องกัน อุทกภัย (จังหวัดปทุมธานี) | 350 | 0.01 | 15 ปี นับจากวันลงนามในสัญญา |

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยส่วนที่มีหลักประกันคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีสินทรัพย์เป็นหลักประกันดังนี้

| | หมายเหตุ | งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--|----------|-----------------------------------|----------------|
| | | 2562 | 2561 |
| | | (พันบาท) | |
| ที่ดินที่พัฒนาเสร็จแล้วพร้อมขายบางแปลง | 8 | 17,799 | 125,769 |
| เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้ | | 26,000 | - |
| ที่ดินบางแปลง รวมทั้งโครงการระบบผลิตน้ำ เพื่อการอุตสาหกรรม ระบบบำบัดน้ำเสีย เครื่องจักร และอุปกรณ์ | 13 | 10,368 | 10,368 |
| รวมทั้งสิ้น | | <u>54,167</u> | <u>136,137</u> |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีวงเงินสินเชื่อซึ่งยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงินรวม 80.1 ล้านบาท (2561: 12.4 ล้านบาท)

หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

| งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | | | | | | |
|-------------------------------------|----------|--|--------|-------------------------------------|----------|--|--|--|--|
| 2562 | | | 2561 | | | | | | |
| จำนวนเงิน ขั้นต่ำที่ ต้องจ่าย | ดอกเบี้ย | มูลค่าปัจจุบัน ของจำนวน เงินขั้นต่ำที่ ต้องจ่าย | | จำนวนเงิน ขั้นต่ำที่ ต้องจ่าย | ดอกเบี้ย | มูลค่าปัจจุบัน ของจำนวน เงินขั้นต่ำที่ ต้องจ่าย | | | |
| | | (พันบาท) | | | | | | | |
| | | ระยะเวลาที่จะครบกำหนด | | | | | | | |
| ภายในหนึ่งปี | 6,498 | 627 | 5,871 | 7,267 | 913 | 6,354 | | | |
| หลังจากหนึ่งปี | | | | | | | | | |
| แต่ไม่เกินห้าปี | 9,702 | 385 | 9,317 | 15,037 | 950 | 14,087 | | | |
| รวม | 16,200 | 1,012 | 15,188 | 22,304 | 1,863 | 20,441 | | | |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทมีสัญญาเช่าการเงินกับสถาบันการเงินในประเทศบางแห่งเพื่อซื้ออุปกรณ์สำนักงานและยานพาหนะ โดยมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 1.2 ถึงร้อยละ 4.0 ต่อปี (2561: ร้อยละ 1.2 ถึงร้อยละ 4.0 ต่อปี) และมีกำหนดการจ่ายชำระคืนเป็นรายเดือน ซึ่งจะสิ้นสุดในเวลาแตกต่างกัน (งวดสุดท้ายสิ้นสุดในเดือนมกราคม 2566)

15 เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|----------------------------------|---------------|---------------|----------------------|---------------|
| | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 |
| | (พันบาท) | | | |
| เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า | 45,841 | 1,764 | 45,841 | 1,764 |
| โบนัสค้างจ่าย | 18,664 | 20,424 | 18,664 | 20,424 |
| ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานค้างจ่าย | 10,512 | 11,792 | 10,489 | 11,693 |
| เจ้าหนี้กรมสรรพากร | 7,038 | 7,712 | 7,037 | 7,554 |
| เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน | 5,463 | 3,533 | 5,463 | 3,533 |
| อื่นๆ | 4,222 | 5,219 | 4,222 | 4,951 |
| รวม | <u>91,740</u> | <u>50,444</u> | <u>91,716</u> | <u>49,919</u> |

16 ประเมินการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

กลุ่มบริษัทจัดการ โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน พ.ศ. 2541 ในการให้ผลประโยชน์เมื่อเกษียณแก่พนักงานตามสิทธิและอายุงาน โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้มีความเสี่ยงจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ได้แก่ ความเสี่ยงของช่วงชีวิต ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยและความเสี่ยงจากตลาด (เงินลงทุน)

มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์

งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ

2562 2562

(พันบาท)

ณ วันที่ 1 มกราคม

24,886 21,421

รับรู้ในกำไรขาดทุน

ต้นทุนบริการปัจจุบัน

4,707 3,482

ต้นทุนบริการในอดีต

5,903 -

ดอกเบี้ยจากภาระผูกพัน

778 583

11,388 4,065

รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ขาดทุนจากการประมาณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

- ข้อสมมติด้านประชากรศาสตร์

2,703 -

- ข้อสมมติทางการเงิน

(892) -

- การปรับปรุงจากประสบการณ์

1,363 -

3,174 -

ผลประโยชน์จ่าย

(4,836) (600)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม

34,612 24,886

เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2562 พระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานได้ถูกปรับปรุงให้นายจ้างต้องจ่ายค่าชดเชยให้ลูกจ้างที่ถูกเลิกจ้างเพิ่มเติม หากลูกจ้างทำงานติดต่อกันครบ 20 ปีขึ้นไป ลูกจ้างมีสิทธิได้รับค่าชดเชยไม่น้อยกว่าค่าจ้างอัตราสุดท้าย 400 วัน กลุ่มบริษัทจึงแก้ไขโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณแก่พนักงานในปี 2562 เพื่อให้สอดคล้องกับพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานฉบับปรับปรุง จากการแก้ไขโครงการดังกล่าวทำให้กลุ่มบริษัทรับรู้ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุและต้นทุนบริการในอดีตเพิ่มขึ้น

| ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย | งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--|-----------------------------------|--------------|
| | 2562 | 2561 |
| | (ร้อยละ) | |
| อัตราคิดลด | 2.40 | 2.72 |
| การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต | 4.00 - 5.00 | 5.00 |
| อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน | 5.00 - 22.00 | 6.25 - 25.00 |

ข้อสมมติเกี่ยวกับอัตราระยะในอนาคตถือตามข้อมูลทางสถิติที่เผยแพร่ทั่วไปและตารางมรณะ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ระยะเวลาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็น 6 ปี (2561: 7 ปี)

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

การเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติที่เกี่ยวข้องในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่อาจเป็นไปได้ อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยถือว่าข้อสมมติอื่นๆ คงที่ จะมีผลกระทบต่อภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์เป็นจำนวนเงินดังต่อไปนี้

| | งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | |
|---------------------------------|-----------------------------------|---------|----------------------|---------|
| | ข้อสมมติเพิ่มขึ้นร้อยละ 1 | | ข้อสมมติลดลงร้อยละ 1 | |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 |
| | (พันบาท) | | | |
| อัตราคิดลด | (1,811) | (1,482) | 2,023 | 1,662 |
| การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต | 2,511 | 2,249 | (2,286) | (2,025) |
| อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน | (115) | (113) | 122 | 122 |

17 หุ้นทุนซื้อคืน

เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทอนุมัติแผนหุ้นทุนซื้อคืน (“แผน”) โดยให้ ซื้อหุ้นคืนได้ไม่เกินร้อยละ 4.15 หรือ 85 ล้านหุ้นของหุ้นบริษัทที่ออก แผนนี้มีวัตถุประสงค์ในการบริหารสภาพคล่องส่วนเกิน จำนวนเงินสูงสุดที่ได้รับอนุมัติสำหรับการซื้อหุ้นคืนคือ 150 ล้านบาท บริษัทสามารถซื้อหุ้นผ่านตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในช่วงระหว่างวันที่ 28 สิงหาคม 2562 ถึง 27 กุมภาพันธ์ 2563 หุ้นที่ซื้อสามารถนำออกขายได้อีกครั้งหลังจาก 6 เดือน แต่ไม่เกิน 3 ปี นับจากวันที่ซื้อ

หุ้นทุนซื้อคืนที่อยู่ในส่วนของผู้ถือหุ้นคือต้นทุนของหุ้นบริษัทที่ถือ โดยบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทถือหุ้นของบริษัทจำนวน 37.0 ล้านหุ้น (2561: ไม่มี) ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 1.8 (2561: ไม่มี) ของหุ้นบริษัทที่ออกและชำระแล้ว รวมเป็นต้นทุนทั้งหมด 76.8 ล้านบาท (2561: ไม่มี) ทั้งนี้บริษัทได้จัดสรรกำไรสะสมไว้เป็นสำรองสำหรับหุ้นทุนซื้อคืน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เป็นจำนวนเงิน 76.8 ล้านบาท (2561: ไม่มี)

บริษัทได้นำเงินฝากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งมาค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน

18 ส่วนเกินทุนและสำรอง

ส่วนเกินมูลค่าหุ้น

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 51 ในกรณีที่บริษัทเสนอขายหุ้นสูงกว่ามูลค่าหุ้นที่จดทะเบียนไว้ บริษัทต้องนำเงินค่าหุ้นส่วนเกินนี้ตั้งเป็นทุนสำรอง (“ส่วนเกินมูลค่าหุ้น”) ส่วนเกินมูลค่าหุ้นนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

ทุนสำรองตามกฎหมาย

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 116 บริษัทจะต้องจัดสรรทุนสำรอง (“ทุนสำรองตามกฎหมาย”) อย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหลังจากหักขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองดังกล่าวมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน เงินสำรองนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

บริษัทได้จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 เป็นจำนวนเงิน 12.78 ล้านบาท (2561: 18.73 ล้านบาท)

สำรองเพื่อซื้อหุ้นทุนซื้อคืน

สำรองหุ้นทุนซื้อคืนคือจำนวนเงินที่จัดสรรจากกำไรสะสมในจำนวนที่เท่ากับต้นทุนของหุ้นบริษัทที่ถือโดยกลุ่มบริษัท สำรองหุ้นทุนซื้อคืนนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

19 ส่วนงานดำเนินงานและการจำแนกรายได้

กลุ่มบริษัทมี 2 ส่วนงานที่รายงานดังรายละเอียดข้างล่าง ซึ่งเป็นหน่วยงานธุรกิจที่สำคัญของกลุ่มบริษัท หน่วยงานธุรกิจที่สำคัญนี้ขายสินค้าและให้บริการที่แตกต่างกัน และมีการบริหารจัดการแยกต่างหาก เนื่องจากใช้กลยุทธ์ทางการตลาดที่แตกต่างกัน ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานสอบทานรายงานการจัดการภายในของแต่ละหน่วยงานธุรกิจที่สำคัญอย่างน้อยทุกไตรมาส การดำเนินงานของแต่ละส่วนงานที่รายงานของกลุ่มบริษัทโดยสรุปมีดังนี้

- ส่วนงาน 1 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
- ส่วนงาน 2 ธุรกิจให้บริการสาธารณูปโภค

การดำเนินงานอื่น ไม่มีส่วนงานใดที่เข้าเกณฑ์เชิงปริมาณเพื่อกำหนด ส่วนงานที่รายงานในปี 2562 หรือ 2561

ข้อมูลผลการดำเนินงานของแต่ละส่วนงานที่รายงานได้รวมอยู่ดังข้างล่างนี้ ผลการดำเนินงานวัดโดยใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ของส่วนงาน ซึ่งนำเสนอในรายงานการจัดการภายในและสอบทานโดยผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ผู้บริหารเชื่อว่าการใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ใน การวัดผลการดำเนินงานนั้นเป็นข้อมูลที่เหมาะสมในการประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงานและสอดคล้องกับกิจการอื่นที่ดำเนินธุรกิจในตลาดเดียวกัน ทั้งนี้การกำหนดการระหว่างส่วนงานเป็นไปตามการซื้อขายตามปกติธุรกิจ

งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ

| | ธุรกิจให้บริการ | | | | | รวม | |
|--------------------------------------|-----------------------|---------|------------|---------|---------|---------|-----------|
| | ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ | | สาขาอุปโภค | | อื่นๆ | | |
| สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 | 2561 |
| (พันบาท) | | | | | | | |
| ข้อมูลตามส่วนงานดำเนินงาน | | | | | | | |
| รายได้จากบุคคลภายนอก | - | 199,746 | 633,239 | 632,811 | 29,841 | 30,245 | 862,802 |
| รายได้รวม | - | 199,746 | 633,239 | 632,811 | 141,449 | 136,463 | 969,020 |
| ผลการดำเนินงานส่วนงาน | - | 104,718 | 300,298 | 290,865 | - | - | 395,583 |
| ค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้เป็นส่วน | | | | | | | (105,757) |
| ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า | | | | | | | 41,838 |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ | | | | | | | (26,765) |
| กำไรสำหรับปี | | | | | | 255,603 | 374,669 |
| จังหวะเวลาในการรับรู้รายได้ | | | | | | | |
| ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง | - | 199,746 | - | - | - | - | 199,746 |
| ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง | - | - | 633,239 | 632,811 | 29,841 | 30,245 | 663,056 |
| รวม | - | 199,746 | 633,239 | 632,811 | 29,841 | 30,245 | 862,802 |

รายละเอียดสินทรัพย์และหนี้สินจำแนกตามส่วนที่รายงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีดังนี้

| | งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | |
|------------------|-----------------------------------|-----------------|-------------|----------|-----------|
| | ธุรกิจให้บริการ | | อื่นๆ | | รวม |
| | ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ | ธุรกิจให้บริการ | สาธารณูปโภค | (พันบาท) | |
| | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 | 2562 |
| สินทรัพย์ส่วนงาน | 1,056,511 | 1,053,560 | 54,414 | 56,081 | 4,312,498 |
| หนี้สินส่วนงาน | 45,841 | 1,764 | 39,147 | 39,344 | 1,240,744 |
| | | | | | 2561 |
| | | | | | 4,307,562 |
| | | | | | 1,227,747 |

ข้อมูลเกี่ยวกับส่วนงานภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจในประเทศไทย ไม่มีรายได้จากต่างประเทศหรือสินทรัพย์ในต่างประเทศที่มีสาระสำคัญ

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

กลุ่มบริษัทไม่มีรายได้จากลูกค้าภายนอกรายใดรายหนึ่ง ซึ่งมีมูลค่าตั้งแต่ร้อยละ 10 ของรายได้ของกลุ่มบริษัท สำหรับปี 2562 (2561: รายได้จากลูกค้ารายหนึ่งจากส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีจำนวน 70 ล้านบาท)

สิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุน

กลุ่มบริษัทได้รับบัตรส่งเสริมการลงทุนจากสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนสำหรับกิจการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม (จังหวัดนครราชสีมา) การผลิตน้ำเพื่อใช้ในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม (จังหวัดปทุมธานี) และกิจการบริการบำบัดน้ำเสีย (จังหวัดปทุมธานี) จึงได้รับสิทธิประโยชน์หลายประการรวมถึงการยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับ การส่งเสริมตามระยะเวลา เงื่อนไขและข้อกำหนดที่ระบุในบัตรส่งเสริมการลงทุน

รายได้ที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนและที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 สรุปได้ดังนี้

| | งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | | |
|------------------------|-----------------------------------|------------------------|---------|---------------------|------------------------|---------|
| | 2562 | | | 2561 | | |
| | กิจการที่ ได้รับ | กิจการที่ ไม่ได้รับ | | กิจการที่ ได้รับ | กิจการที่ ไม่ได้รับ | |
| | การส่งเสริม | การส่งเสริม | รวม | การส่งเสริม | การส่งเสริม | รวม |
| | (ล้านบาท) | | | | | |
| รายได้จากการขายโครงการ | | | | | | |
| พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | - | - | - | 70,000 | 129,746 | 199,746 |
| รายได้จากการให้บริการ | 366,885 | 266,354 | 633,239 | 363,719 | 269,092 | 632,811 |

20 ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน

| | หมายเหตุ | งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|------------------------------|----------|-----------------------------------|----------------|
| | | 2562 | 2561 |
| | | (พันบาท) | |
| เงินเดือนและค่าแรง | | 100,386 | 106,535 |
| โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ | 16 | 11,388 | 4,065 |
| โครงการเงินสมทบที่กำหนดไว้ | | 4,871 | 4,847 |
| ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้าง | | 1,036 | 249 |
| อื่นๆ | | 8,019 | 5,583 |
| รวม | | 125,700 | 121,279 |

โครงการสมทบเงินที่กำหนดไว้

บริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานของบริษัทบนพื้นฐานความสมัครใจของพนักงานในการเป็นสมาชิกกองทุน โดยพนักงานจ่ายเงินสะสมในอัตราร้อยละ 5 ถึงอัตราร้อยละ 15 และบริษัทจ่ายสมทบในอัตราร้อยละ 6 ของเงินเดือนของพนักงานทุกเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้ได้จดทะเบียนเป็นกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามข้อกำหนดของกระทรวงการคลังและจัดการกองทุนโดยผู้จัดการกองทุนที่ได้รับอนุญาต

21 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

| | หมายเหตุ | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|------------------------------------|----------|--------------|---------|----------------------|---------|
| | | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 |
| | | | | (พันบาท) | |
| ค่าเสื่อมราคา | | 172,028 | 185,326 | 172,028 | 185,326 |
| ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน | 20 | 125,700 | 121,279 | 125,700 | 121,279 |
| ค่าดูแลระบบสาธารณูปโภค | | 55,062 | 50,711 | 55,062 | 50,711 |
| ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา | | 49,585 | 58,934 | 49,585 | 58,934 |
| ค่าไฟฟ้า | | 47,993 | 51,201 | 47,993 | 51,201 |
| ค่าบริการรักษาความปลอดภัย | | 26,229 | 24,116 | 26,229 | 24,116 |
| ค่าที่ปรึกษา | | 24,480 | 18,563 | 24,480 | 18,563 |
| ค่าใช้จ่ายในการขายโครงการพัฒนา | | | | | |
| อสังหาริมทรัพย์ | | 361 | 11,987 | 361 | 11,987 |
| ต้นทุนของโครงการอสังหาริมทรัพย์ | | | | | |
| ระหว่างการพัฒนา | | - | 95,028 | - | 95,028 |
| อื่นๆ | | 52,862 | 60,336 | 52,923 | 60,268 |
| รวมต้นทุนขายโครงการพัฒนา | | | | | |
| อสังหาริมทรัพย์ ต้นทุนการให้บริการ | | | | | |
| ต้นทุนในการจัดจำหน่ายและ | | | | | |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | | 554,300 | 677,481 | 554,361 | 677,413 |

22 ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

| | งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|-------------------------------------|-----------------------------------|----------------|
| | 2562 | 2561 |
| | (พันบาท) | |
| ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน | | |
| สำหรับงวดปัจจุบัน | 11,523 | 28,109 |
| ภาษีงวดก่อนๆ ที่บันทึกค่าไป (สูงไป) | (1,006) | 3,148 |
| | <u>10,517</u> | <u>31,257</u> |
| ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | | |
| การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว | (6,123) | (4,492) |
| | <u>(6,123)</u> | <u>(4,492)</u> |
| รวมภาษีเงินได้ | <u>4,394</u> | <u>26,765</u> |

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

| | งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | | |
|-------------------------|-----------------------------------|--------------|--------------|-------------|-------------|-------------|
| | 2562 | | | 2561 | | |
| | ก่อน | รายได้ | สุทธิจาก | ก่อน | รายได้ | สุทธิจาก |
| | ภาษีเงินได้ | ภาษีเงินได้ | ภาษีเงินได้ | ภาษีเงินได้ | ภาษีเงินได้ | ภาษีเงินได้ |
| | (พันบาท) | | | | | |
| ขาดทุนจากการประมาณตาม | | | | | | |
| หลักคณิตศาสตร์ประกันภัย | 3,174 | (635) | 2,539 | - | - | - |
| รวม | <u>3,174</u> | <u>(635)</u> | <u>2,539</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> |

การกระทบบยอคเพื่อหาอัตราภาณที่แท้จริง

| | งบการเงินรวม | | | |
|--|----------------------|----------|----------------------|----------|
| | 2562 | | 2561 | |
| | อัตราภาณ (ร้อยละ) | (พันบาท) | อัตราภาณ (ร้อยละ) | (พันบาท) |
| กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาณเงินได้ | | 259,996 | | 401,434 |
| จำนวนภาณตามอัตราภาณเงินได้ | 20 | 51,999 | 20 | 80,287 |
| รายได้ที่ไม่ต้องเสียภาณ | | (52,569) | | (58,579) |
| ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาณ | | 5,961 | | 1,895 |
| ผลขาดทุนในปีปัจจุบันที่ไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์ ภาณเงินได้รอการตัดบัญชี | | 9 | | 14 |
| ภาณงวดก่อนๆ ที่บันทึกค่าไป (สูงไป) | | (1,006) | | 3,148 |
| รวม | 2 | 4,394 | 7 | 26,765 |

| | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | |
|------------------------------------|----------------------|----------|----------------------|----------|
| | 2562 | | 2561 | |
| | อัตราภาณ (ร้อยละ) | (พันบาท) | อัตราภาณ (ร้อยละ) | (พันบาท) |
| กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาณเงินได้ | | 338,073 | | 397,880 |
| จำนวนภาณตามอัตราภาณเงินได้ | 20 | 67,615 | 20 | 79,576 |
| รายได้ที่ไม่ต้องเสียภาณ | | (68,176) | | (57,854) |
| ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาณ | | 5,961 | | 1,895 |
| ภาณงวดก่อนๆ ที่บันทึกค่าไป (สูงไป) | | (1,006) | | 3,148 |
| รวม | 1 | 4,394 | 7 | 26,765 |

ภาณเงินได้รอการตัดบัญชี

| | งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | |
|----------------------------------|-----------------------------------|--------|----------|------|
| | สินทรัพย์ | | หนี้สิน | |
| | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม | | | | |
| | | | (พันบาท) | |
| สินทรัพย์ภาณเงินได้รอการตัดบัญชี | 21,400 | 14,642 | - | - |

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีที่เกิดขึ้นในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีดังนี้

| งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | |
|-----------------------------------|---------------------------------|---------------|-----|-------------|
| | บันทึกเป็น (รายจ่าย) / รายได้ใน | | | |
| ณ วันที่ 1 | กำไรหรือ | กำไรขาดทุน | | ณ วันที่ 31 |
| มกราคม | ขาดทุน | เบ็ดเสร็จอื่น | | ธันวาคม |
| | (พันบาท) | | | |
| 2562 | | | | |
| สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | | | | |
| ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ | 1,103 | (17) | - | 1,086 |
| เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า | 349 | - | - | 349 |
| รายได้รอตัดบัญชี | 8,213 | 4,830 | - | 13,043 |
| ประมาณการหนี้สินสำหรับ | | | | |
| ผลประโยชน์พนักงาน | 4,977 | 1,310 | 635 | 6,922 |
| รวม | 14,642 | 6,123 | 635 | 21,400 |
| 2561 | | | | |
| สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | | | | |
| ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ | 1,109 | (6) | - | 1,103 |
| เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า | 349 | - | - | 349 |
| รายได้รอตัดบัญชี | 4,408 | 3,805 | - | 8,213 |
| ประมาณการหนี้สินสำหรับ | | | | |
| ผลประโยชน์พนักงาน | 4,284 | 693 | - | 4,977 |
| รวม | 10,150 | 4,492 | - | 14,642 |

สินทรัพย์ภายใต้การควบคุมที่ยังไม่ได้รับรู้

| | งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|-----------------------------------|----------------|
| | 2562 | 2561 |
| | (พันบาท) | |
| ผลแตกต่างชั่วคราว | | |
| - ค่าเผื่อขาดทุนจากการลดมูลค่า | | |
| โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา | 172,394 | 172,394 |
| - ค่าเผื่อขาดทุนจากการด้อยค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | 166,505 | 166,505 |
| - ค่าเผื่อขาดทุนจากการด้อยค่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ | 149,552 | 149,552 |
| รวม | <u>488,451</u> | <u>488,451</u> |

ผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีที่ยังไม่สิ้นสุดอายุตามกฎหมายเกี่ยวกับภาษีเงินได้ปัจจุบันนั้น กลุ่มบริษัทยังมิได้รับรู้รายการดังกล่าวเป็นสินทรัพย์ภายใต้การควบคุมเนื่องจากยังไม่มีความเป็นได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะใช้ประโยชน์ทางภาษีดังกล่าว

23 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|--------------------|------------------|----------------------|------------------|
| | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 |
| | (พันบาท / พันหุ้น) | | | |
| กำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญ | | | | |
| ของบริษัท (ขั้นพื้นฐาน) | <u>255,603</u> | <u>374,669</u> | <u>333,680</u> | <u>371,116</u> |
| จำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้ว | | | | |
| จำนวนหุ้นสามัญที่ออก ณ วันที่ 1 มกราคม | 2,048,255 | 2,048,255 | 2,048,255 | 2,048,255 |
| ผลกระทบจากหุ้นทุนซื้อคืน | <u>(5,292)</u> | <u>-</u> | <u>(5,292)</u> | <u>-</u> |
| จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก | | | | |
| (ขั้นพื้นฐาน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม | <u>2,042,963</u> | <u>2,048,255</u> | <u>2,042,963</u> | <u>2,048,255</u> |
| กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท) | <u>0.13</u> | <u>0.18</u> | <u>0.16</u> | <u>0.18</u> |

24 เงินปันผล

ผู้ถือหุ้นของบริษัทได้อนุมัติเงินปันผลดังต่อไปนี้

| | วันที่อนุมัติ | กำหนดจ่าย เงินปันผล | อัตราเงินปันผล ต่อหุ้น (บาท) | จำนวนเงิน (ล้านบาท) |
|-----------------------|----------------|------------------------|------------------------------------|------------------------|
| ปี 2562 | | | | |
| เงินปันผลประจำปี 2561 | 23 เมษายน 2562 | พฤษภาคม 2562 | 0.09 | 184.34 |
| ปี 2561 | | | | |
| เงินปันผลประจำปี 2560 | 20 เมษายน 2561 | พฤษภาคม 2561 | 0.08 | 163.86 |

25 เครื่องมือทางการเงิน

นโยบายการจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากการดำเนินธุรกิจตามปกติจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย และจากการไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดตามสัญญาของคู่สัญญา กลุ่มบริษัทไม่มีการถือหรือออกเครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์ เพื่อการเก็งกำไรหรือการค้า

การจัดการความเสี่ยงเป็นส่วนที่สำคัญของธุรกิจของกลุ่มบริษัท กลุ่มบริษัทมีระบบในการควบคุมให้มีความสมดุลของระดับความเสี่ยงให้เป็นที่ยอมรับได้ โดยพิจารณาระหว่างต้นทุนที่เกิดจากความเสี่ยงและต้นทุนของการจัดการความเสี่ยง ฝ่ายบริหารได้มีการควบคุมกระบวนการจัดการความเสี่ยงของกลุ่มบริษัทอย่างต่อเนื่องเพื่อให้มั่นใจว่ามีความสมดุลระหว่างความเสี่ยงและการควบคุมความเสี่ยง

การบริหารจัดการทุน

นโยบายของคณะกรรมการบริษัท คือการรักษาระดับเงินทุนให้มั่นคงเพื่อรักษาความเชื่อมั่นของนักลงทุน เจ้าหนี้ และความเชื่อมั่นของตลาดและก่อให้เกิดการพัฒนาของธุรกิจในอนาคต คณะกรรมการได้มีการกำกับดูแลผลตอบแทนจากการลงทุน ซึ่งกลุ่มบริษัทพิจารณาจากสัดส่วนของผลตอบแทนจากกิจกรรมดำเนินงานต่อส่วนของเจ้าของรวม อีกทั้งยังกำกับดูแลระดับการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญ

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย หมายถึง ความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่จะเกิดในอนาคตของอัตราดอกเบี้ยในตลาด ซึ่งส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัท สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีภาระดอกเบี้ยส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาดหรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

อัตราดอกเบี้ยของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 และระยะเวลาที่ครบกำหนดชำระมีดังนี้

| | อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี) | งบการเงินรวม | | | |
|---|--------------------------------|-------------------------|----------------|----------------|----------------|
| | | ระยะเวลาที่ครบกำหนดชำระ | | | |
| | | หลังจาก 1 ปี | | | |
| | | แต่ภายใน | | | |
| | | ภายใน 1 ปี | 5 ปี | หลังจาก 5 ปี | รวม |
| | | | (พันบาท) | | |
| 2562 | | | | | |
| สินทรัพย์ทางการเงิน | | | | | |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 0.38 - 2.00 | 343,400 | - | - | 343,400 |
| เงินลงทุนชั่วคราวในเงินฝากประจำ | 1.50 - 1.73 | 320,000 | - | - | 320,000 |
| เงินฝากประจำกับสถาบันการเงิน | 2.00 | - | 60,000 | - | 60,000 |
| เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัด ในการเบิกใช้ | 1.00 | 28,007 | - | - | 28,007 |
| รวม | | 691,407 | 60,000 | - | 751,407 |
| หนี้สินทางการเงิน | | | | | |
| เงินเบิกเกินบัญชี | 5.50 - 5.87 | 37 | - | - | 37 |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน | 0.01 | 36,000 | 144,000 | 127,994 | 307,994 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน | 2.30 - 7.47 | 5,871 | 9,317 | - | 15,188 |
| รวม | | 41,908 | 153,317 | 127,994 | 323,219 |

| งบการเงินรวม | | | | | |
|-----------------------------------|--------------------------------|------------|----------|--------------|---------|
| ระยะเวลาที่ครบกำหนดชำระ | | | | | |
| หลังจาก 1 ปี | | | | | |
| แต่ภายใน | | | | | |
| | อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี) | ภายใน 1 ปี | 5 ปี | หลังจาก 5 ปี | รวม |
| | | | (พันบาท) | | |
| 2561 | | | | | |
| สินทรัพย์ทางการเงิน | | | | | |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 0.37 - 2.00 | 472,287 | - | - | 472,287 |
| เงินลงทุนชั่วคราวในเงินฝากประจำ | 1.50 | 200,000 | - | - | 200,000 |
| เงินฝากประจำกับสถาบันการเงิน | 2.00 | - | 60,000 | - | 60,000 |
| รวม | | 672,287 | 60,000 | - | 732,287 |
| หนี้สินทางการเงิน | | | | | |
| เงินเบิกเกินบัญชี | 5.75 - 6.25 | 38 | - | - | 38 |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน | 0.01 | 36,000 | 144,000 | 163,961 | 343,961 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน | 2.30 - 7.47 | 6,354 | 14,087 | - | 20,441 |
| รวม | | 42,392 | 158,087 | 163,961 | 364,440 |

| | | งบการเงินเฉพาะกิจการ ระยะเวลาที่ครบกำหนดชำระ หลังจาก 1 ปี แต่ภายใน 5 ปี หลังจาก 5 ปี รวม | | | |
|---|-------------|--|----------------|------------------|----------------|
| | | อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี) | ภายใน 1 ปี | 5 ปี (พันบาท) | |
| 2562 | | | | | |
| สินทรัพย์ทางการเงิน | | | | | |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 0.38 - 2.00 | 343,400 | - | - | 343,400 |
| เงินลงทุนชั่วคราวในเงินฝากประจำ | 1.50 - 1.73 | 320,000 | - | - | 320,000 |
| เงินฝากประจำกับสถาบันการเงิน | 2.00 | - | 60,000 | - | 60,000 |
| เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัด ในการเบิกใช้ | 1.00 | 28,007 | - | - | 28,007 |
| รวม | | 691,407 | 60,000 | - | 751,407 |
| หนี้สินทางการเงิน | | | | | |
| เงินเบิกเกินบัญชี | 5.50 - 5.87 | 37 | - | - | 37 |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน | 0.01 | 36,000 | 144,000 | 127,994 | 307,994 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน | 2.30 - 7.47 | 5,871 | 9,317 | - | 15,188 |
| รวม | | 41,908 | 153,317 | 127,994 | 323,219 |
| 2561 | | | | | |
| สินทรัพย์ทางการเงิน | | | | | |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 0.37 - 2.00 | 471,029 | - | - | 471,029 |
| เงินลงทุนชั่วคราวในเงินฝากประจำ | 1.50 | 200,000 | - | - | 200,000 |
| เงินฝากประจำกับสถาบันการเงิน | 2.00 | - | 60,000 | - | 60,000 |
| รวม | | 671,029 | 60,000 | - | 731,029 |
| หนี้สินทางการเงิน | | | | | |
| เงินเบิกเกินบัญชี | 5.75 - 6.25 | 38 | - | - | 38 |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน | 0.01 | 36,000 | 144,000 | 163,961 | 343,961 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน | 2.30 - 7.47 | 6,354 | 14,087 | - | 20,441 |
| รวม | | 42,392 | 158,087 | 163,961 | 364,440 |

ความเสี่ยงจากเงินตราต่างประเทศ

กลุ่มบริษัทไม่มีสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

ความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อ

ความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อคือ ผลขาดทุนที่อาจเกิดขึ้นจากการที่ลูกค้าหรือคู่สัญญาไม่สามารถชำระหนี้แก่กลุ่มบริษัทตามเงื่อนไขที่ตกลงไว้เมื่อครบกำหนด

ฝ่ายบริหารได้กำหนดนโยบายทางด้านสินเชื่อเพื่อควบคุมความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ โดยการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินของลูกค้าทุกรายที่ขอวงเงินสินเชื่อในระดับหนึ่งๆ ณ วันที่รายงานไม่พบว่ามีความเสี่ยงจากสินเชื่อที่เป็นสาระสำคัญ ความเสี่ยงสูงสุดทางด้านสินเชื่อแสดงให้เห็นในราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินแต่ละรายการในงบแสดงฐานะการเงิน อย่างไรก็ตามเนื่องจากกลุ่มบริษัทมีฐานลูกค้าจำนวนมาก ฝ่ายบริหารไม่ได้คาดว่าจะเกิดผลเสียหายที่มีสาระสำคัญจากการเก็บหนี้ไม่ได้

ความเสี่ยงจากสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทมีการควบคุมความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องโดยการรักษาระดับของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดให้เพียงพอต่อการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และเพื่อทำให้ผลกระทบจากความผันผวนของกระแสเงินสดลดลง

มูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม

ตารางดังต่อไปนี้แสดงมูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน แต่ไม่รวมถึงการแสดงข้อมูลมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมหากมูลค่าตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมอย่างสมเหตุสมผล

| งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | | |
|---|----------------|----------------|---------|---------|---------|
| | มูลค่าตามบัญชี | มูลค่ายุติธรรม | | | |
| | | ระดับ 1 | ระดับ 2 | ระดับ 3 | รวม |
| | | (พันบาท) | | | |
| 31 ธันวาคม 2562 | | | | | |
| สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย | | | | | |
| มูลค่ายุติธรรม | | | | | |
| ตราสารหนี้ที่เป็นหลักทรัพย์เพื่อค้า | 136,102 | - | 136,102 | - | 136,102 |
| หนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วย | | | | | |
| มูลค่ายุติธรรม | | | | | |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน | 307,964 | - | 241,674 | - | 241,674 |
| 31 ธันวาคม 2561 | | | | | |
| หนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วย | | | | | |
| มูลค่ายุติธรรม | | | | | |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน | 343,961 | - | 265,033 | - | 265,033 |

26 ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

(ก) ภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน

| | งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|-----------------------------------|----------------|
| | 2562 | 2561 |
| | (พันบาท) | |
| สัญญาที่ยังไม่ได้รับรู้ (ส่วนใหญ่เป็นการพัฒนาโครงการ อสังหาริมทรัพย์ สัญญาค่าก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสีย และระบบผลิตน้ำเพื่อการอุตสาหกรรม) | 322,835 | 303,784 |
| รวม | 322,835 | 303,784 |

(ข) จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้

| | งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|-----------------------------------|-----------------------------------|--------------|
| | 2562 | 2561 |
| | (พันบาท) | |
| ภายในหนึ่งปี | 1,188 | 261 |
| ภายหลังจากหนึ่งปี แต่ไม่เกินห้าปี | 2,095 | 1,117 |
| ภายหลังจากห้าปี | 3,342 | 3,592 |
| รวม | 6,625 | 4,970 |

กลุ่มบริษัทมีสัญญาเช่ายานพาหนะ อุปกรณ์สำนักงาน โดยมีระยะเวลา 1 ถึง 5 ปี และสัญญาเช่าที่ดินแปลงหนึ่ง โดยมีระยะเวลา 30 ปี ซึ่งจะสิ้นสุดในระหว่างปี 2563 ถึงปี 2567 และ 2579 ตามลำดับ

(ค) ภาระผูกพันอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีภาระผูกพันภายใต้สัญญาบริการหลายฉบับกับบริษัทในประเทศบางแห่ง เป็นจำนวนเงินรวม 47.8 ล้านบาท (2561: 78.1 ล้านบาท)

(ง) หนังสือค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีหนังสือค้ำประกันที่สถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่งออกเพื่อค้ำประกันบริษัทต่อหน่วยงานราชการสำหรับการจัดสรรที่ดินเพื่อสาธารณูปโภค และทำสัญญาเช่าที่ดินเป็นจำนวนเงินรวม 90.6 ล้านบาท (2561: 59.2 ล้านบาท)

27 สัญญาที่สำคัญกับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

เมื่อวันที่ 1 กันยายน 2560 บริษัทได้ทำสัญญาการให้ใช้พื้นที่ติดตั้งโครงข่ายเคเบิลใยแก้วนำแสงกับบริษัทแห่งหนึ่ง โดยบริษัทให้บริษัทดังกล่าวใช้พื้นที่และโครงสร้างพื้นฐานในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร จังหวัดปทุมธานี ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา บริษัทได้รับค่าตอบแทนล่วงหน้าจำนวน 15 ล้านบาท ซึ่งบันทึกเป็นรายได้รอตัดบัญชีในงบแสดงฐานะการเงิน และรับรู้เป็นรายได้ตามวิธีเส้นตรงตลอดระยะเวลา 16 ปีตามอายุสัญญา บริษัทมีรายได้รอตัดบัญชีจากสัญญาดังกล่าว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวน 12.8 ล้านบาท (2561: 13.8 ล้านบาท)

เมื่อวันที่ 21 ตุลาคม 2562 บริษัทได้ทำสัญญาการใช้โครงสร้างพื้นฐาน และสัญญาการใช้พื้นที่สำหรับระบบสายส่งระบบท่อ และโครงสร้างพื้นฐานกับบริษัทแห่งหนึ่ง โดยบริษัทให้บริษัทดังกล่าวใช้พื้นที่และโครงสร้างพื้นฐานในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร จังหวัดปทุมธานี ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา บริษัทได้รับค่าตอบแทนล่วงหน้าจำนวน 50 ล้านบาท ซึ่งบันทึกเป็นรายได้รอตัดบัญชีในงบแสดงฐานะการเงิน และรับรู้เป็นรายได้ตามวิธีเส้นตรงตลอดระยะเวลา 19 ปี ตามอายุสัญญา บริษัทมีรายได้รอตัดบัญชีจากสัญญาดังกล่าว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวน 49.5 ล้านบาท (2561: ไม่มี)

28 หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

บริษัทเป็นจำเลยจากการถูกฟ้องเกี่ยวกับการเลิกจ้างที่ไม่เป็นธรรมกับอดีตพนักงานรายหนึ่งโดยพนักงานดังกล่าวเรียกค่าเสียหายเป็นจำนวนเงิน 10.8 ล้านบาท ณ วันที่ในรายงานนี้คดีความดังกล่าวอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลแรงงานกลาง

29 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ยังไม่ได้ใช้

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ซึ่งเกี่ยวกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และคาดว่าจะมีผลกระทบที่มีสาระสำคัญต่อการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ เมื่อนำมาถือปฏิบัติเป็นครั้งแรก และจะมีผลบังคับใช้กับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 มีดังต่อไปนี้

| มาตรฐานการรายงานทางการเงิน | เรื่อง |
|--------------------------------------|--|
| มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 7* | การเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน |
| มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9* | เครื่องมือทางการเงิน |
| มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 | สัญญาเช่า |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 32* | การแสดงรายการสำหรับเครื่องมือทางการเงิน |

* มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงิน

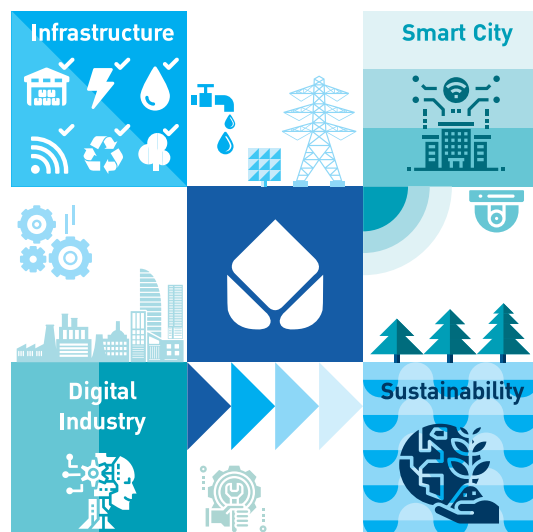
(ก) มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินนี้ให้ข้อกำหนดเกี่ยวกับนิยามสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินตลอดจนการรับรู้ การวัดมูลค่า การค้ำประกันและการตัดรายการ รวมถึงหลักการบัญชีของอนุพันธ์และการบัญชีป้องกันความเสี่ยง เมื่อมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มนี้มีผลบังคับใช้ จะทำให้มาตรฐานการบัญชี การตีความมาตรฐานการบัญชีและแนวปฏิบัติทางการบัญชีบางฉบับที่มีผลบังคับใช้อยู่ในปัจจุบันถูกยกเลิกไป

(ข) มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 ได้นำเสนอวิธีการบัญชีเดียวสำหรับผู้เช่า โดยผู้เช่าต้องรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า ซึ่งยกเว้นการรับรู้รายการสำหรับสัญญาเช่าระยะสั้นและสินทรัพย์อ้างอิงที่มีมูลค่าต่ำ ส่งผลให้กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์และหนี้สินสำหรับสัญญาเช่าดำเนินงาน ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้ซึ่งไม่ได้คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันของกลุ่มบริษัทและบริษัทมีจำนวน 6.6 ล้านบาท และ 6.6 ล้านบาท ตามลำดับ ส่วนการบัญชีสำหรับผู้ให้เช่าไม่แตกต่างกันจากมาตรฐานการบัญชีที่มีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน เมื่อมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้มีผลบังคับใช้ จะทำให้มาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินบางฉบับที่มีผลบังคับใช้อยู่ในปัจจุบันถูกยกเลิกไป

ขณะนี้ผู้บริหารกำลังพิจารณาถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่องบการเงินในงวดแรกที่ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวข้างต้น



Going Towards a SUSTAINABLE Smart City



บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
NAVA NAKORN PUBLIC COMPANY LIMITED

สำนักงานใหญ่

ที่อยู่ : 999 หมู่ 13 ถ.พหลโยธิน ต.คลองหนึ่ง อ.คลองหลวง
จ.ปทุมธานี 12120
โทร : 66-(0)2529-0031-5
แฟกซ์ : 66-(0)2559-2176
อีเมลล์ : sales@navanakorn.co.th

สำนักงานจังหวัดนครราชสีมา :

ที่อยู่ : 999/1 ถ.มิตรภาพ (กม.231) ต.นากลาง อ.สูงเนิน
จ.นครราชสีมา 30380
โทร : 66-(0)4400-0111-5
แฟกซ์ : 66-(0)4429-1723



www.navanakorn.co.th