

56-1 ONE REPORT 2024



PINTHONG INDUSTRIAL PARK PUBLIC COMPANY LIMITED

สารบัญ

สารจากประธานกรรมการ	06
คณะกรรมการบริษัท	10
ประวัติกรรมการ	14

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน 23

• โครงสร้างและการดำเนินงานของบริษัท	24
• การบริหารจัดการความเสี่ยง	57
• การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน	65
• การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ (Management Discussion and Analysis: MD&A)	111
• ข้อมูลสำคัญอื่น	134

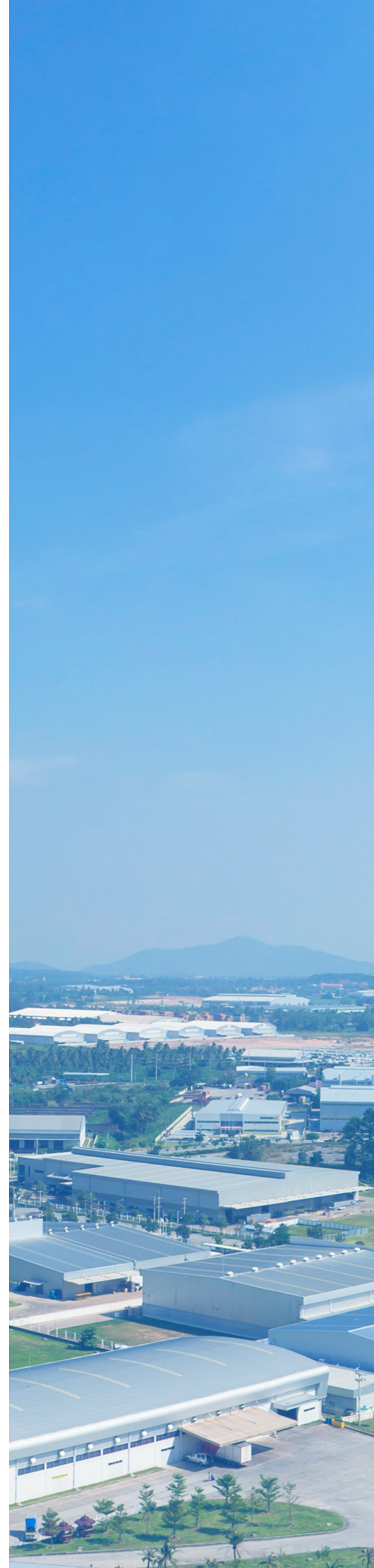
ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ 136

• นโยบายการกำกับดูแลกิจการ	137
• โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงาน และอื่นๆ	151
• รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ	163
• การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน	181

ส่วนที่ 3 งบการเงิน 200

เอกสารแนบ 253

• เอกสารแนบ 1 ประวัติคณะกรรมการ และผู้บริหาร	253
• เอกสารแนบ 2 รายละเอียดการดำรงตำแหน่งของ กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ	260
• เอกสารแนบ 3 รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน	262
• เอกสารแนบ 4 กรัฟฟิคส์ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ และรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน	263
• เอกสารแนบ 5 นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการฉบับเต็ม และจรรยาบรรณธุรกิจฉบับเต็มของบริษัทได้จัดทำ (เปิดเผยไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท)	264
• เอกสารแนบ 6 รายงานคณะกรรมการชุดย่อย	265





วิสัยทัศน์

อยู่เคียงข้างสังคมอย่างยั่งยืน



พันธกิจ

เป็นนิคมอุตสาหกรรมที่เติบโต
อย่างมั่นคงและยั่งยืน ทั้งด้านเศรษฐกิจ
สังคม และสิ่งแวดล้อม



ค่านิยมองค์กร

P

PROFESSIONAL
ความเป็นมืออาชีพ

I

INTEGRITY
ซื่อสัตย์

N

NIMBLE
ว่องไว

PINTHONG SMART CITY

นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง มุ่งมั่นยกระดับพัฒนาไปสู่ Pinthong Smart City ให้กลายเป็น
นิคมอุตสาหกรรมแห่งโลกอนาคต ที่ผสมผสานเทคโนโลยีและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม



- ✓ Smart Air Quality Monitoring
- ✓ Smart CCTV
- ✓ Smart Flood Monitoring

- ✓ Smart Fiber Optic Network
- ✓ Smart Renewable Energy
- ✓ Smart EV Charging Station



- ✓ Smart Community
- ✓ Smart Water Management
- ✓ Smart Wastewater Management

- ✓ Smart Lighting
- ✓ Smart Traffic
- ✓ Smart Water Grid



สารจากประธานกรรมการบริษัท

เรียน ท่านผู้ถือหุ้นและผู้เกี่ยวข้องทุกท่าน

การดำเนินงานของ บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) ตลอดปี 2567 ได้ต่อยอดความสำเร็จจากปี 2566 โดยมีผลประกอบการสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง ซึ่งแสดงให้เห็นการเจริญเติบโตอย่างมั่นคงด้วยความเชื่อมั่นที่ ลูกค้าและนักลงทุนมีต่อการดำเนินงานของบริษัทที่ได้เลือกสรรทำเลที่ตั้งนิคมอุตสาหกรรม การให้บริการลูกค้าทั้งใน ด้านที่ดิน อาคารโรงงาน สิ่งอำนวยความสะดวกและบริการต่าง ๆ เพื่อพัฒนานิคมอุตสาหกรรมที่มีคุณภาพและ ตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าในการดำเนินธุรกิจ นอกจากนี้ บริษัทได้รักษาความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้า พันธมิตรทางธุรกิจ และชุมชนรอบข้าง โดยถือเป็นส่วนสำคัญในการสร้างความสำเร็จของบริษัท

สำหรับปี 2568 จะเป็นอีกปีหนึ่งที่บริษัทต้องเผชิญกับความท้าทายจากปัจจัยต่าง ๆ ทั้งทางด้าน เศรษฐกิจและการเปลี่ยนแปลงของตลาดโลกที่มีความผันผวน อย่างไรก็ตาม ภายใต้ความท้าทายเหล่านี้ บริษัท ยังคงมุ่งมั่นในการพัฒนาพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมอย่างต่อเนื่องเพื่อเพิ่มพื้นที่ประกอบอุตสาหกรรมสำหรับรองรับความต้องการของลูกค้า และดึงดูดการลงทุนในประเทศเพื่อภาพรวมทางเศรษฐกิจที่ดีของประเทศไทย นอกจากนี้ บริษัทได้ตั้งเป้าหมายในการเพิ่มสัดส่วนรายได้ประจำและยังคงมองหาธุรกิจใหม่ ๆ ที่จะเข้ามาเสริมศักยภาพของธุรกิจหลัก ซึ่งจะช่วยสร้างความแข็งแกร่งและความยั่งยืนให้กับบริษัทในระยะยาว ในขณะเดียวกัน บริษัทยังมุ่งมั่นในการดำเนินงานด้วยความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสนับสนุนการพัฒนา อย่างยั่งยืน โดยบริหาร

จัดการสิ่งแวดล้อมให้เป็นไปตามมาตรฐานสากล และเชื่อมั่นว่า ด้วยความร่วมมือของ คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานที่ร่วมกันทำงานเพื่อเป้าหมายองค์กรภายใต้หลักธรรมาภิบาลและ ความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกส่วน ตั้งแต่ลูกค้า คู่ค้า พนักงาน จะส่งผลให้ในปี 2568 บริษัทยังคงสามารถสร้างอัตราการเจริญเติบโตของผลประกอบการได้อย่างต่อเนื่อง ซึ่งจะเป็นสิ่งสำคัญในการสร้างความ มั่นคงและความยั่งยืนให้กับบริษัทเพื่อการสร้างผลตอบแทนที่ยั่งยืนให้แก่ท่านผู้ถือหุ้น

ผมขอขอบคุณคณะกรรมการบริหาร บุคลากร ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า หน่วยงานกำกับดูแล ชุมชน และ สังคม ที่ได้สนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา ความสำเร็จที่เกิดขึ้นอย่างต่อเนื่องจึง เป็นผลจากความร่วมมือและการทำงานร่วมกันของทุกฝ่ายจนเป็นพลังสำคัญที่ทำให้บริษัทเติบโตอย่างมั่นคง และยั่งยืนต่อไป



นายประธาน ต้นประเสริฐ
ประธานกรรมการบริษัท

ภาพรวมธุรกิจ

ประกอบธุรกิจพัฒนาและบริหารจัดการนิคมอุตสาหกรรม และพื้นที่โลจิสติกส์ พร้อมระบบสาธารณูปโภคที่ได้มาตรฐานและสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ภายใต้การออกแบบโครงการด้วยแนวคิดอุตสาหกรรมเชิงนิเวศ Eco Industrial Town โดยจัดให้มีพื้นที่สีเขียวและพื้นที่กันชนเชิงนิเวศ Eco-Belt รอบพื้นที่โครงการเพื่อป้องกันภัยจากธรรมชาติ ภายใต้การวางแผนบริหารจัดการอย่างมืออาชีพ และเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทอาคารโรงงานและคลังสินค้าให้เช่า รวมถึงลงทุนและได้รับแต่งตั้งเป็นผู้บริหารสินทรัพย์บางส่วนในทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม อินดัสเทรียล โทร่า (AIMIRT)

PIN มีโครงการนิคมอุตสาหกรรม และโครงการ Logistics Park ในเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC)

9

โครงการ* ในอำเภอศรีราชา

จังหวัดชลบุรี

* 3 โครงการอยู่ระหว่างพัฒนา

1

โครงการ ในอำเภอปลวกแดง และอำเภอนิคมพัฒนา

จังหวัดระยอง



รายได้รวม

4,264.97

ล้านบาท

กำไรสุทธิ

1,733.73

ล้านบาท



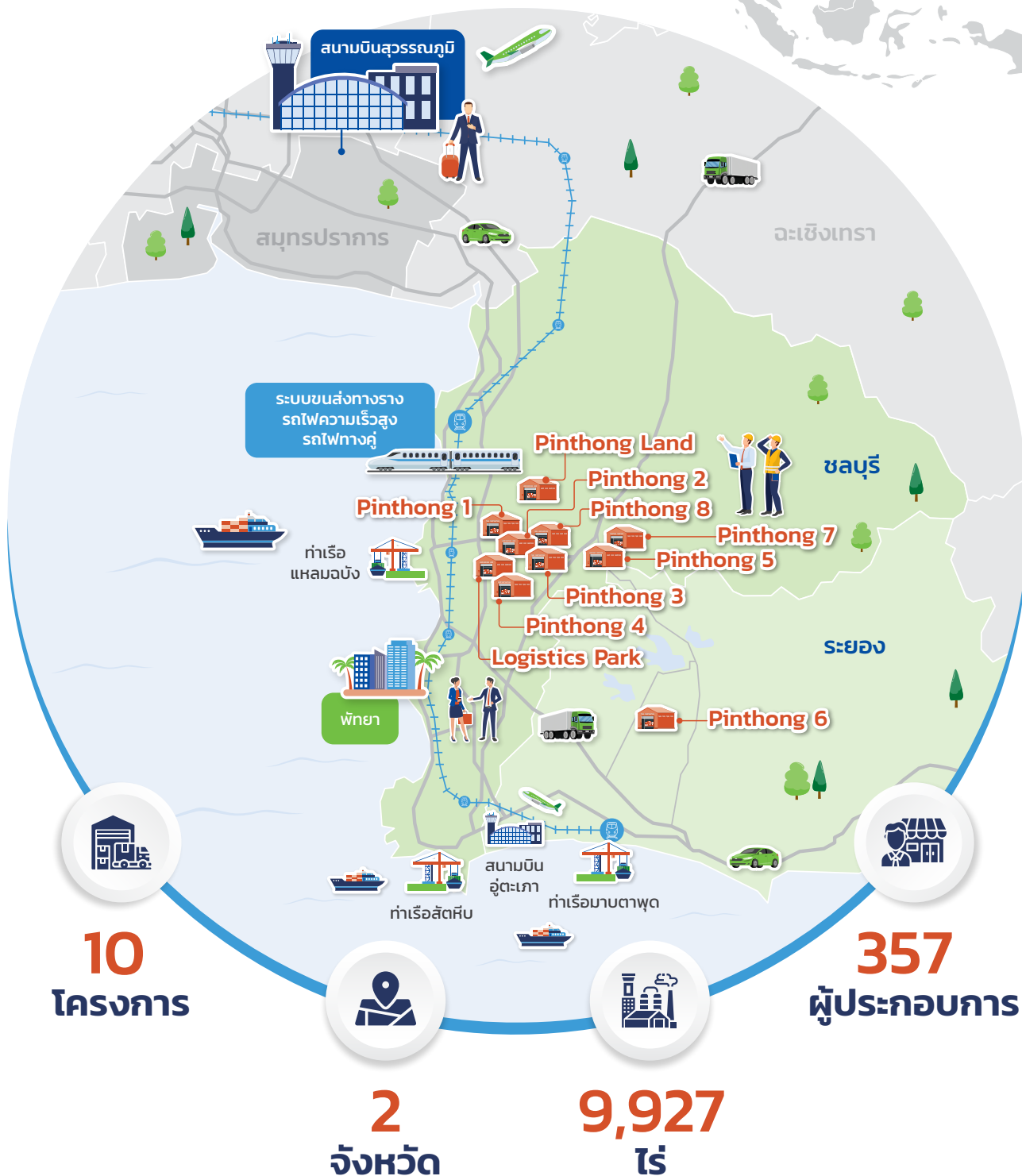
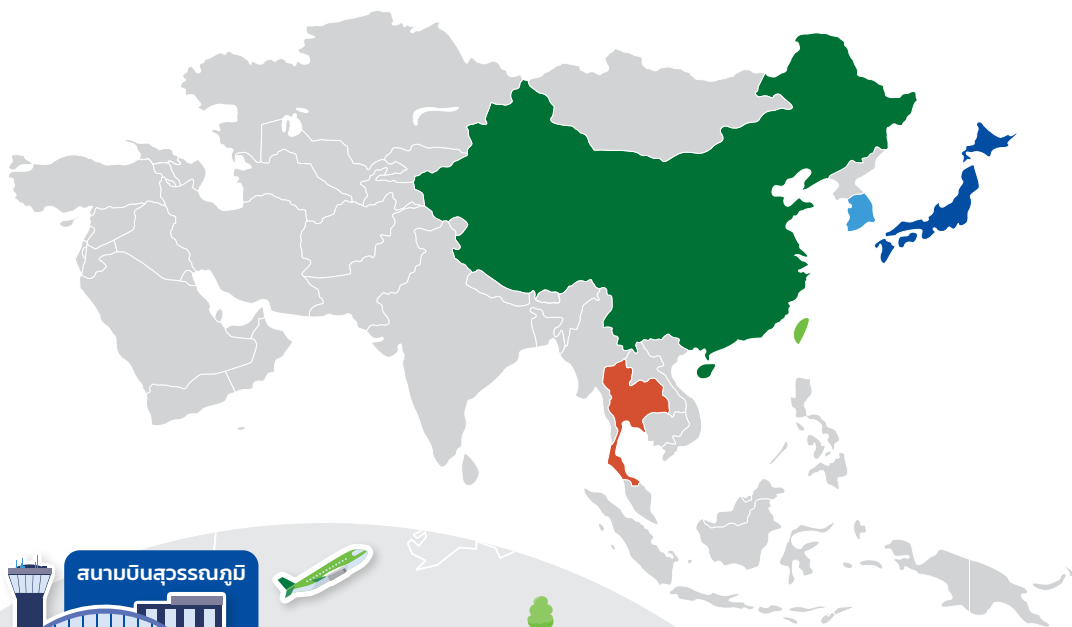
อัตรากำไรสุทธิ

41%

ลูกค้าทั้งหมด

357 ราย

● ญี่ปุ่น	54.3%
● จีน	20.7%
● ไทย	9.0%
● อื่นๆ	8.7%
● เกาหลีใต้	3.7%
● ไต้หวัน	3.6%



คณะกรรมการบริษัท



นายประสาน ตันประเสริฐ

- ประธานกรรมการ
- กรรมการอิสระ



พล.ต.อ.อุดม รักศีลธรรม

- กรรมการ
- กรรมการอิสระ
- ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ



ดร.สุรินทร์ ตันติเจริญเกียรติ

- กรรมการ
- กรรมการอิสระ
- กรรมการตรวจสอบ
- ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาตำแหน่ง



นายประเสริฐ ภัทรดิลก

- กรรมการ
- กรรมการอิสระ
- กรรมการตรวจสอบ
- กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน



นายพีระ ปัทมวรกุลชัย

- กรรมการ
- ประธานคณะกรรมการบริหาร



นายพีระ ปัทมวรกุลชัย

- กรรมการ
- กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน



นายสุจินต์ เรียนวิริยะกิจ

- กรรมการ
- กรรมการบริหาร



นายสุเรนทร์ สุวรรณวงศ์กิจ

- กรรมการ
- กรรมการบริหาร



นายรัฐวัฒน์ สุขสายชล

- กรรมการ

คณะกรรมการบริหาร



นายพีระ ปัทมวรกุลชัย

• ประธานกรรมการบริหาร



นายพีร์ ปัทมวรกุลชัย

• กรรมการบริหาร



นายสุจินต์ เรียนวริยะกิจ

• กรรมการบริหาร



นายสุเรนทร์ สุวรรณวงศ์กิจ

• กรรมการบริหาร



นายสุริช พัฒนวงศ์ยืนยง

• กรรมการบริหาร

ผู้บริหาร



นายพีระ ปัทมวรกุลชัย

- ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



นายพีร์ ปัทมวรกุลชัย

- รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- รักษาการ ประธานเจ้าหน้าที่สายงานพัฒนารัฐกิจและสำนักกลยุทธ์
- รักษาการ ประธานเจ้าหน้าที่สายงานปฏิบัติการ



นายสุจินต์ เรียนวิริยะกิจ

- ประธานเจ้าหน้าที่สายงานบัญชีและการเงิน



นายสุริช พัฒนวงศ์ยืนยง

- ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- รักษาการ ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการตลาด

เลขานุการบริษัท



นางสาวชุติมน เลื่อมประพางกุล

- รองประธานสายงานพัฒนารัฐกิจและสำนักกลยุทธ์
- เลขานุการบริษัท

นายประธาน ตันประเสริฐ

(76 ปี)

กรรมการ และประธานกรรมการบริษัท
ประเภท กรรมการอิสระ

(วันที่ได้รับแต่งตั้ง 12 พฤษภาคม 2559)
ระยะเวลาดำรงตำแหน่ง ถึง ณ สิ้นปี 2567
(8 ปี 7 เดือน)



การศึกษา

- ปริญญาโท MBA, Central State University, Oklahoma State, U.S.A.
- ปริญญาตรี B.Eng, Oklahoma State University, Oklahoma State, U.S.A.
- ปริญญาบัตร หลักสูตร "การป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐเอกชนและการเมือง รุ่นที่ 1 (วปอ.2546) วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร

การอบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 80/2006

การอบรมหลักสูตรอื่น

- หลักสูตร ผู้บริหารระดับสูงด้านการค้าและพาณิชย์ (TEPCoT รุ่นที่ 1)
- หลักสูตรการกำกับดูแลกิจการสำหรับคณะกรรมการและผู้บริหารระดับสูงของรัฐวิสาหกิจและองค์กรมหาชน (PDI) รุ่นที่ 1 สถาบันพระปกเกล้า

ตำแหน่งในบริษัทย่อยของบริษัท

- ไม่มี -

ตำแหน่งในบริษัทที่แข่งขันกับธุรกิจของบริษัท

- ไม่มี -

ตำแหน่งในบริษัทอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี -

ตำแหน่งในบริษัทอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- ประธานกรรมการ และกรรมการจัดการ บริษัท เทพคินโซ ฟู้ดส์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท เทพพาณิชย์ จำกัด

ประสบการณ์การทำงานที่ผ่านมา

- คณะกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ กระทรวงพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ (รมว.พล.ต.อ.อดุลย์ แสงสิงแก้ว) พ.ศ. 2558
- ประธานกรรมการ การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (2547-2550, 2551-2554)
- ประธานกรรมการ การเคหะแห่งชาติ (2548-2549)
- กรรมการ/กรรมการบริหาร หอการค้าไทย (2540-2560)
- ผู้พิพากษาสมทบ ศาลทรัพย์สินทางปัญญา และการค้าระหว่างประเทศกลาง (2548-2553)
- กรรมการ/กรรมการบริหาร ศูนย์ที่ปรึกษาสำหรับวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อมและประชาชน (2544-2547)
- กรรมการ การท่าเรือแห่งประเทศไทย (2543-2544)
- กรรมการคณะทำงานว่าด้วยการปฏิรูปราชการเพื่อประชาชนของหน่วยงานรัฐ (2540-2542)
- อาจารย์พิเศษมหาวิทยาลัยหอการค้าไทย (2517-2560)
- หัวหน้าส่วน 1 ฝ่ายโครงการ บรรษัทเงินทุนอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (2517-2524)
- บุคคลในบัญชีรายชื่อกรรมการรัฐวิสาหกิจ กระทรวงการคลัง (2552-ปัจจุบัน)

การเข้าประชุม ปี 2567

- ประชุมคณะกรรมการบริษัท 4/4 ครั้ง (100%)
- ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น 1/1 ครั้ง (100%)

การถือหุ้นในบริษัท

- โดยตนเอง : - ไม่มี -
- โดยคู่สมรส และ/หรือบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : - ไม่มี -

ความสัมพันธ์ระหว่างผู้บริหาร

- ไม่มี -

พล.ต.อ. อุดม รักศิลาธรรม

(71 ปี)

กรรมการ และประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
ประเภท กรรมการอิสระ

(วันที่ได้รับแต่งตั้ง 13 พฤษภาคม 2564)
ระยะเวลาดำรงตำแหน่ง ถึง ณ สิ้นปี 2567
(3 ปี 7 เดือน)



การศึกษา

- ปริญญาเอก
อาชีวศึกษาและการบริหารกระบวนการยุติธรรม
จาก Claremont Graduate School, California, U.S.A.
(ทุนรัฐบาล)
- ปริญญาโท อาชีวศึกษา
จาก University of Alabama in Birmingham, U.S.A.
(ทุนรัฐบาล)
- รัฐประศาสนศาสตรบัณฑิต โรงเรียนนายร้อยตำรวจ

การอบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- หลักสูตร Director Certification Program (DCP)
รุ่นที่ 184/2021

การอบรมหลักสูตรอื่น

- หลักสูตรการบริหารงานตำรวจชั้นสูง (บตส.) รุ่นที่ 14
- หลักสูตร Crisis Management : Anti-Terrorism, U.S.A
- วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร วปอ. 2546

ตำแหน่งในบริษัทย่อยของบริษัท

- ไม่มี -

ตำแหน่งในบริษัทที่แข่งขันกับธุรกิจของบริษัท

- ไม่มี -

ตำแหน่งในบริษัทอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี -

ตำแหน่งในบริษัทอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี -

ประสบการณ์การทำงานที่ผ่านมา

- ที่ปรึกษา (สบ.10) เทียบเท่ารองผู้บัญชาการตำรวจแห่งชาติ
- ผู้ช่วย ผู้บัญชาการตำรวจแห่งชาติ
- ผู้บัญชาการสำนักงานตรวจสอบภายใน
- ผู้ช่วยและรองผู้บัญชาการตำรวจปราบปรามยาเสพติด
- ผู้บังคับการ กองการต่างประเทศ
- รองผู้บังคับการ กองวิจัยและพัฒนา
- ผู้กำกับกองวิจัยและพัฒนา (ทำหน้าที่วิจัย)
- คณะกรรมการตรวจสอบและประเมินผล
ประจำกระทรวงแรงงาน
- ที่ปรึกษากรรมการธิการแรงงาน วุฒิสภา
- ที่ปรึกษารัฐมนตรีว่าการกระทรวงพัฒนาสังคม
และความมั่นคงของมนุษย์
- ที่ปรึกษารัฐมนตรีว่าการกระทรวงแรงงาน

การเข้าประชุม ปี 2567

- ประชุมคณะกรรมการบริษัท 4/4 ครั้ง (100%)
- ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ 7/7 ครั้ง (100%)
- ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น 1/1 ครั้ง (100%)

การถือหุ้นในบริษัท

- โดยตนเอง : - ไม่มี -
- โดยคู่สมรส และ/หรือบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : - ไม่มี -

ความสัมพันธ์ระหว่างผู้บริหาร

- ไม่มี -

ดร.สุรินทร์ ตันติเจริญเกียรติ

(67 ปี)

กรรมการ ประธานคณะกรรมการสรรหา
และพิจารณาคำตอบแทน และกรรมการตรวจสอบ
ประเภท กรรมการอิสระ

(วันที่ได้รับแต่งตั้ง 12 กันยายน 2557)

ระยะเวลาดำรงตำแหน่ง ถึง ณ สิ้นปี 2567

(10 ปี 3 เดือน)



การศึกษา

- ปริญญาเอก สาขา Materials Engineering, Auburn University, U.S.A.
- ปริญญาโท สาขา บริหารธุรกิจ, Auburn University, U.S.A.
- ปริญญาโท สาขา Metallurgical Engineering, Lehigh University, U.S.A.
- ปริญญาโท สาขา Mechanical Engineering, Auburn University, U.S.A.
- ปริญญาตรี สาขา วิศวกรรม คณะวิศวกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การอบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 33/2003
- หลักสูตร Anti-Corruption: Practical Guide ปี 2556
- หลักสูตร จรรยาบรรณกับการคอร์รัปชันในตลาดทุน 1/2555
- หลักสูตร D&O Insurance: Mitigating Directors Liabilities Risk ปี 2551
- หลักสูตร Effective Minutes Taking ปี 2549
- หลักสูตร The New SEC. Act ปี 2549
- หลักสูตร Internal Audit and Added for the Company ปี 2548
- หลักสูตร ระบบทะเบียนกรรมการบริษัทจดทะเบียน ปี 2548
- หลักสูตร กฎหมายและระเบียบปฏิบัติสำหรับเลขานุการ ปี 2543

การอบรมหลักสูตรอื่น

- หลักสูตร พอกเงิน เรื่องใกล้ตัวที่ควรรู้ ปี 2559 สมาคมนิสิตเก่าคณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หลักสูตร Advanced Communication Skill : Communicating Difficult Messages ปี 2559
- หลักสูตร National Research Alliance Dialogue on Corporate Governance 2016 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทยร่วมกับสถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์ แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หลักสูตร รายงานผลสำรวจคำตอบแทนกรรมการ ปี 2559 ศูนย์วิจัยกฎหมายและการพัฒนา คณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หลักสูตร ผู้ปฏิบัติงานเลขานุการบริษัท ปี 2558 สมาคมบริษัทจดทะเบียน
- หลักสูตร CSR : Global Reporting Initiative (GRI:G4) ปี 2557

- หลักสูตร TLCA Annual Risk Management ปี 2555 สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย
- หลักสูตร Organization Risk Management ปี 2548 สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย
- หลักสูตรคณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติการอย่างไร ปี 2543 สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย
- หลักสูตร Practical Course on Environmental Management System and Internal Audit ปี 2542 สถาบันสิ่งแวดล้อมไทย

ตำแหน่งในบริษัทย่อยของบริษัท

- ไม่มี -

ตำแหน่งในบริษัทที่แข่งขันกับธุรกิจของบริษัท

- ไม่มี -

ตำแหน่งในบริษัทอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี -

ตำแหน่งในบริษัทอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี -

ประสบการณ์การทำงานที่ผ่านมา

- ผู้อำนวยการ-ตรวจสอบภายใน บริษัท ฝาแดงอินดัสทรี จำกัด (มหาชน)
- เลขานุการ บริษัท ฝาแดงอินดัสทรี จำกัด (มหาชน)
- ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายตรวจสอบภายใน บริษัท ฝาแดงอินดัสทรี จำกัด (มหาชน)
- ผู้อำนวยการฝ่ายสนับสนุนเทคนิค บริษัท ฝาแดงอินดัสทรี จำกัด (มหาชน)

การเข้าประชุม ปี 2567

- ประชุมคณะกรรมการบริษัท 4/4 ครั้ง (100%)
- ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ 7/7 ครั้ง (100%)
- ประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน 1/1 ครั้ง (100%)
- ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น 1/1 ครั้ง (100%)

การถือหุ้นในบริษัท

- โดยตนเอง : 128,200 หุ้น (0.01%)
- โดยคู่สมรส และ/หรือบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : - ไม่มี -

ความสัมพันธ์ระหว่างผู้บริหาร

- ไม่มี -

นายประเสริฐ ภัทรดิลก

(67 ปี)

กรรมการ กรรมการตรวจสอบ
และกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
ประเภท กรรมการอิสระ

(วันที่ได้รับแต่งตั้ง 24 พฤษภาคม 2564)
ระยะเวลาดำรงตำแหน่ง ถึง ณ สิ้นปี 2567
(3 ปี 7 เดือน)



การศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (การเงิน)
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (เครื่องกล)
มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์

การอบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- หลักสูตร Anti-Corruption : The Practical Guide (ACPG) รุ่นที่ 15/2014
- หลักสูตร Director Certification Program Refresher (DCP Refresher) รุ่นที่ 1/2005
- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 20/2002

ตำแหน่งในบริษัทย่อยของบริษัท

- ไม่มี -

ตำแหน่งในบริษัทที่แข่งขันกับธุรกิจของบริษัท

- ไม่มี -

ตำแหน่งในบริษัทอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ
บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ
บริษัท ไทย โซลาร์ เอ็นเนอร์ยี จำกัด (มหาชน)
- กรรมการอิสระ, กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
และประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
บริษัท ทีชา ก่อสร้าง จำกัด (มหาชน)
- กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ
บริษัท ปิยะวัฒนาพลาสติก จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในบริษัทอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- กรรมการ บริษัท ไทย แอสเซท โซลูชั่น จำกัด
- กรรมการ บริษัท แอดไวเซอร์ พลัส จำกัด
- กรรมการ บริษัท โรบินสัน แพลนเนอร์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท คินเดรด จำกัด

ประสบการณ์การทำงานที่ผ่านมา

- กรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ
บริษัท เอฟ เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด (มหาชน)
- กรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ
บริษัท บุติคนิวัติ จำกัด (มหาชน)
- กรรมการ ประธานกรรมการบริหาร
และประธานกรรมการกิจการสัมพันธ์
ธนาคารเพื่อการส่งออกและนำเข้าแห่งประเทศไทย จำกัด
(มหาชน)

การเข้าประชุม ปี 2567

- ประชุมคณะกรรมการบริษัท 4/4 ครั้ง (100%)
- ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ 7/7 ครั้ง (100%)
- ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น 1/1 ครั้ง (100%)

การถือหุ้นในบริษัท

- โดยตนเอง : - ไม่มี -
- โดยคู่สมรส และ/หรือบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : - ไม่มี -

ความสัมพันธ์ระหว่างผู้บริหาร

- ไม่มี -

นายพีระ ปัทมวรกุลชัย

(78 ปี)

กรรมการ และประธานคณะกรรมการบริหาร
ประเภท กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท
ตามที่กำหนดในหนังสือรับรอง

(วันที่ได้รับแต่งตั้ง ปี 2538)

ระยะเวลาดำรงตำแหน่ง ถึง ณ สิ้นปี 2567

(30 ปี)



การศึกษา

- พานิชย์วิทยาลัย

การอบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- หลักสูตร Director Certification Program (DCP)
รุ่นที่ 206/2015

ตำแหน่งในบริษัทย่อยของบริษัท

- ประธานกรรมการ บริษัท ปิ่นทอง โลจิสติกส์ ปาร์ค จำกัด

ตำแหน่งในบริษัทที่แข่งขันกับธุรกิจของบริษัท

- ไม่มี -

ตำแหน่งในบริษัทอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี -

ตำแหน่งในบริษัทอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- ประธานกรรมการ บริษัท จุกดาวรรณ จำกัด
- ประธานกรรมการ บริษัท ปิ่นทองโฮลดิ้ง จำกัด
- ประธานกรรมการ บริษัท แอล.เอช. โลจิสติกส์ จำกัด
- ประธานกรรมการ บริษัท อำพน จำกัด
- ประธานกรรมการ บริษัท ไทยอินดัสเตรียล พาร์ค จำกัด
- ประธานกรรมการ บริษัท ทีไอพี เมก้าล อินดัสทรีส์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท นิปปอนสตีล ไทยซูมิล็อคซ์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท เจทีดับบลิว แอ็ชเชก จำกัด
- กรรมการ บริษัท ศรีระฟ้า จำกัด
- กรรมการ บริษัท ปิดทอง จำกัด

ประสบการณ์การทำงานที่ผ่านมา

อ้างอิงประวัติการทำงานจากการดำรงตำแหน่งในบริษัทต่างๆ
ตามที่ระบุไว้ทั้งหมดข้างต้น

การเข้าประชุม ปี 2567

- ประชุมคณะกรรมการบริษัท 4/4 ครั้ง (100%)
- ประชุมคณะกรรมการบริหาร 76/76 ครั้ง (100%)
- ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น 1/1 ครั้ง (100%)

การถือหุ้นในบริษัท

- โดยตนเอง : 84,428,000 หุ้น (7.28%)
- โดยคู่สมรส และ/หรือบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ :
10,506,000 หุ้น (0.91%)

ความสัมพันธ์ระหว่างผู้บริหาร

เป็นบิดาของคุณพีร์ ปัทมวรกุลชัย

นายพีร ปัทมวรกุลชัย

(45 ปี)

กรรมการ กรรมการสรรหาและพิจารณา

คำตอบแทน และกรรมการบริหาร

ประเภท กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท
ตามที่กำหนดในหนังสือรับรอง

(วันที่ได้รับแต่งตั้ง 12 กันยายน 2557)

ระยะเวลาดำรงตำแหน่ง ถึง ณ สิ้นปี 2567

(10 ปี 3 เดือน)



การศึกษา

- ปริญญาโท เศรษฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจระหว่างประเทศ
มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ

การอบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- หลักสูตร Driving Company Success with IT
Governance (ITG) รุ่นที่ 1/2016
- หลักสูตร Director Accreditation Program(DAP)
รุ่นที่ 111/2014

ตำแหน่งในบริษัทย่อยของบริษัท

- กรรมการ บริษัท ปันทอง โลจิสติกส์ ปาร์ค จำกัด

ตำแหน่งในบริษัทที่แข่งขันกับธุรกิจของบริษัท

- ไม่มี -

ตำแหน่งในบริษัทอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี -

ตำแหน่งในบริษัทอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- กรรมการบริษัท เจคิตับบลิว แอ็ชแซท จำกัด
- กรรมการ บริษัท ปันทองโฮลดิ้ง จำกัด
- กรรมการ บริษัท ลิฟวิ่ง แอนด์ ฟาซิลิตี้ จำกัด
- กรรมการ บริษัท แอล เอช โลจิสติกส์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท อำพน จำกัด
- กรรมการ บริษัท โกลบอล เรียลลิตี้ จำกัด
- กรรมการ บริษัท เสาวธาร จำกัด
- กรรมการ บริษัท ศรีระฟ้า จำกัด
- กรรมการ บริษัท บิสซิเนส แอนด์อินดัสเตรียล โซลูชันส์ จำกัด

ประสบการณ์การทำงานที่ผ่านมา

อ้างอิงประวัติการทำงานจากการดำรงตำแหน่งในบริษัทต่างๆ
ตามที่ระบุไว้ทั้งหมดข้างต้น

การเข้าประชุม ปี 2567

- ประชุมคณะกรรมการบริษัท 4/4 ครั้ง (100%)
- ประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
1/1 ครั้ง (100%)
- ประชุมคณะกรรมการบริหาร 76/76 ครั้ง (100%)
- ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น 1/1 ครั้ง (100%)

การถือหุ้นในบริษัท

- โดยตนเอง : 13,129,000 หุ้น (1.13%)
- โดยคู่สมรส และ/หรือบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ :
2,525,000 หุ้น (0.22%)

ความสัมพันธ์ระหว่างผู้บริหาร

เป็นบุตรชายของคุณพีร ปัทมวรกุลชัย

นายสุจินต์ เรียนวิริยะกุล

(73 ปี)

กรรมการ และกรรมการบริหาร

ประเภท กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท
ตามที่กำหนดในหนังสือรับรอง

(วันที่ได้รับแต่งตั้ง ปี 2548)

ระยะเวลาดำรงตำแหน่ง ถึง ณ สิ้นปี 2567

(19 ปี)



การศึกษา

- ปริญญาโท พัฒนบริหารศาสตรมหาบัณฑิต
ทางรัฐประศาสนศาสตร์ มหาวิทยาลัยบัณฑิตพัฒนศาสตร์
- ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์เครื่องกล
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การอบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- หลักสูตร Driving Company Success with IT
Governance (ITG) รุ่นที่ 1/2016
- หลักสูตร Director Accreditation Program(DAP)
รุ่นที่ 111/2014

การอบรมหลักสูตรอื่น

- หลักสูตร TLCA CFO CPD ครั้งที่ 1/2566
หัวข้อ Economic Update for CFO
สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย

ตำแหน่งในบริษัทย่อยของบริษัท

- กรรมการ บริษัท ปันทอง โลจิสติกส์ ปาร์ค จำกัด

ตำแหน่งในบริษัทที่แข่งขันกับธุรกิจของบริษัท

- ไม่มี -

ตำแหน่งในบริษัทอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี -

ตำแหน่งในบริษัทอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- กรรมการ บริษัท จุฬาวรรณ โมลิเทค(ไทยแลนด์) จำกัด
- กรรมการ บริษัท ลิฟวิ่ง แอนด์ ฟาซิลิตี้ จำกัด
- กรรมการ บริษัท โกลบอล เรียลลิตี้ จำกัด
- กรรมการ บริษัท บิสซิเนส แอนด์อินดัสเตรียล โซลูชันส์ จำกัด

ประสบการณ์การทำงานที่ผ่านมา

อ้างอิงประวัติการทำงานจากการดำรงตำแหน่งในบริษัทต่างๆ
ตามที่ระบุไว้ทั้งหมดข้างต้น

การเข้าประชุม ปี 2567

- ประชุมคณะกรรมการบริษัท 4/4 ครั้ง (100%)
- ประชุมคณะกรรมการบริหาร 76/76 ครั้ง (100%)
- ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น 1/1 ครั้ง (100%)

การถือหุ้นในบริษัท

- โดยตนเอง : 2,780,400 หุ้น (0.24%)
- โดยคู่สมรส และ/หรือบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : - ไม่มี -

ความสัมพันธ์ระหว่างผู้บริหาร

- ไม่มี -

นายสุเรนทร์ สุวรรณวงศ์กิจ

(67 ปี)

กรรมการ และกรรมการบริหาร

(วันที่ได้รับแต่งตั้ง 21 มีนาคม 2561)

ระยะเวลาดำรงตำแหน่ง ถึง ณ สิ้นปี 2567

(6 ปี 9 เดือน)



การศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ สาขาการตลาด มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ สาขาการจัดการ มหาวิทยาลัยรามคำแหง

การอบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 147/2018

ตำแหน่งในบริษัทย่อยของบริษัท

- กรรมการ บริษัท ปันทอง ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ รีนิวเอเบิล เอ็นเนอร์ยี จำกัด
- กรรมการ บริษัท ปันทอง โซลาร์ พาวเวอร์ จำกัด

ตำแหน่งในบริษัทที่แข่งขันกับธุรกิจของบริษัท

- ไม่มี -

ตำแหน่งในบริษัทอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี -

ตำแหน่งในบริษัทอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- กรรมการ บริษัท จุฬาวรรณ จำกัด
- กรรมการ บริษัท ปันทองสตีล จำกัด
- กรรมการ บริษัท เจทีดับบลิว แอ็ชเชท จำกัด
- กรรมการ บริษัท จุฬาวรรณ เมทัลเล็บ จำกัด
- กรรมการ บริษัท ริต้า เจทีดับบลิว ฮัททริกเม้นท์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท เจ ที สเปเชียล สตีล จำกัด

ประสบการณ์การทำงานที่ผ่านมา

อ้างอิงประวัติการทำงานจากการดำรงตำแหน่งในบริษัทต่างๆ ตามที่ระบุไว้ทั้งหมดข้างต้น

การเข้าประชุม ปี 2567

- ประชุมคณะกรรมการบริษัท 4/4 ครั้ง (100%)
- ประชุมคณะกรรมการบริหาร 76/76 ครั้ง (100%)
- ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น 1/1 ครั้ง (100%)

การถือหุ้นในบริษัท

- โดยตนเอง : 2,953,100 หุ้น (0.25%)
- โดยคู่สมรส และ/หรือบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : 500,000 หุ้น (0.04%)

ความสัมพันธ์ระหว่างผู้บริหาร

- ไม่มี -

นายรัฐวัฒน์ สุขสายชล

(67 ปี)

กรรมการ

(วันที่ได้รับแต่งตั้ง 21 มีนาคม 2561)

ระยะเวลาดำรงตำแหน่ง ถึง ณ สิ้นปี 2567

(6 ปี 9 เดือน)



การศึกษา

- ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

การอบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- หลักสูตร Role of the Compensation Committee (RCC) รุ่นที่ 15/2013
- หลักสูตร Role of the Nomination and Governance committee (RNG) รุ่นที่ 3/2013
- หลักสูตร Successful Formulation & Execution of Strategy (SFE) รุ่นที่ 13/2012
- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 128/2010
- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 77/2009
- หลักสูตร Financial Statement for Directors (FSD) รุ่นที่ 6/2009

การอบรมหลักสูตรอื่น

- หลักสูตร Strategic CFO in Capital Markets Program 2015 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET)

ตำแหน่งในบริษัทย่อยของบริษัท

- ไม่มี -

ตำแหน่งในบริษัทที่แข่งขันกับธุรกิจของบริษัท

- ไม่มี -

ตำแหน่งในบริษัทอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- กรรมการบริษัท, กรรมการสรรหาและพิจารณา
ค่าตอบแทน และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
บริษัท ชิงโกะ ไดคาชตั้ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
- กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ
บริษัท โซนิค อินเตอร์เฟรม จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในบริษัทอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี -

การเข้าประชุม ปี 2567

- ประชุมคณะกรรมการบริษัท 4/4 ครั้ง (100%)
- ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น 1/1 ครั้ง (100%)

การถือหุ้นในบริษัท

- โดยตนเอง : - ไม่มี -
- โดยคู่สมรส และ/หรือบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : - ไม่มี -

ความสัมพันธ์ระหว่างผู้บริหาร

- ไม่มี -

ส่วนที่
1

**การประกอบธุรกิจ
และผลการดำเนินงาน**

โครงสร้างและการดำเนินงานของบริษัท

นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) หรือ “PIN” และบริษัทย่อย (“บริษัทฯ”) ได้มุ่งเน้นให้ธุรกิจของบริษัทฯ เติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน บนพื้นที่เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (อีอีซี) ในจังหวัดชลบุรี และ ระยอง โดยมีเป้าหมายพัฒนาพื้นที่ให้เป็นเมืองอัจฉริยะ ด้วยการนำเทคโนโลยีและนวัตกรรม ตลอดจนการให้ความสำคัญในเรื่องการใช้พลังงานหมุนเวียน ใส่ใจต่อสิ่งแวดล้อม พร้อมยกระดับคุณภาพชีวิตของพนักงานในนิคมอุตสาหกรรมปันทองและชุมชนโดยรอบให้เติบโตกันได้ อย่างมั่นคงและยั่งยืน ตามพันธกิจที่ได้ให้ไว้

บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) ก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 4 พฤษภาคม 2538 ด้วยทุนจดทะเบียน 10 ล้านบาท ต่อมาได้แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชน เมื่อวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2559 ปัจจุบันบริษัทมีทุนจดทะเบียน 1,160 ล้านบาท ซึ่งเป็นทุนจดทะเบียนชำระแล้วทั้งหมด

บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) ดำเนินกิจการพัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์ประเภทพัฒนา นิคมอุตสาหกรรม โดยพัฒนาที่ดินเพื่อขาย และพัฒนาอาคารโรงงานและคลังสินค้าเพื่อเช่า ตลอดจนให้บริการระบบสาธารณูปโภค ภายใต้การบริหารและร่วมดำเนินงานกับการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) (“นิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน”) สำหรับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทพื้นที่โลจิสติกส์ (Logistics park) เป็นการพัฒนาที่ดินเพื่อขาย และพัฒนาอาคาร โรงงานและคลังสินค้าเพื่อเช่า โดยบริษัทฯ เป็นผู้บริหารและดำเนินการเอง โครงการพัฒนาทั้งสองประเภทตั้งอยู่ในเขต อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี และเขตอำเภอปลวกแดงและเขตอำเภอนิคมพัฒนา จังหวัดระยอง ซึ่งเป็นจังหวัดในเขตพัฒนา พิเศษภาคตะวันออก (“EEC”) ที่เป็นจุดยุทธศาสตร์และมีการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานของภาครัฐ ตลอดจนมีสิทธิประโยชน์ต่างๆ เพื่ออำนวยความสะดวกและสนับสนุนการลงทุนสำหรับนักลงทุนทั้งในและต่างประเทศ ปัจจุบัน บริษัทฯ มีนิคมอุตสาหกรรม ที่ดำเนินการแล้วทั้งสิ้น 6 โครงการ และโครงการ Logistics Park 2 โครงการ

ปัจจุบันบริษัทฯ มีบริษัทย่อยรวม 3 บริษัท คือ บริษัท ปันทอง ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ รีนิวเอเบิล เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด (“PURE”) ดำเนินธุรกิจสาธารณูปโภคและพลังงานที่เกี่ยวข้องกับนิคมอุตสาหกรรม บริษัท ปันทอง โซลาร์ เพาเวอร์ จำกัด (“PSP”) เป็นบริษัทย่อยของบริษัท ปันทอง ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ รีนิวเอเบิล เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด (“PURE”) เพื่อดำเนินธุรกิจพลังงานแสงอาทิตย์ และเมื่อวันที่ 22 สิงหาคม 2567 ได้จัดตั้งบริษัท ปันทอง โลจิสติกส์ ปาร์ค จำกัด (“PLP”) ด้วยทุนจดทะเบียน 60 ล้านบาท เพื่อดำเนินธุรกิจบริหารโครงการโลจิสติกส์ ปาร์ค และจัดตั้งเขตปลอดอากร

วิสัยทัศน์ พันธกิจ เป้าหมายและกลยุทธ์ในการดำเนินงานของบริษัท



วิสัยทัศน์

“อยู่เคียงข้างสังคมอย่างยั่งยืน”



เป้าหมายและกลยุทธ์ในการดำเนินงานของบริษัท

บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) มีเป้าหมาย เป็นผู้พัฒนาอุตสาหกรรมปันทองให้เป็นนิคมอุตสาหกรรม ชื่นนำในภาคตะวันออก โดยมีการจัดการระบบสาธารณูปโภค ที่ได้มาตรฐาน ใส่ใจต่อสิ่งแวดล้อมด้วยความเป็นมืออาชีพ ในการพัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์ สามารถสนับสนุน และตอบสนองความต้องการของผู้ประกอบการจาก ทั่วทุกมุมโลกที่เข้ามาลงทุนในนิคมอุตสาหกรรมปันทอง ด้วยการดำเนินงานภายใต้หลักธรรมาภิบาล และให้ความสำคัญ กับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกภาคส่วน



พันธกิจ

เป็นนิคมอุตสาหกรรมที่เติบโตอย่างมั่นคง และยั่งยืน ทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม

เปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

ปี 2538

- **พฤษภาคม** จัดทะเบียนก่อตั้ง บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียน 10 ล้านบาท โดยมีกลุ่มผู้ถือหุ้นหลักคือ กลุ่มของนายพีระ ปัทมวรกุลชัย ซึ่งถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.94 ของทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว
- **กรกฎาคม** เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 70 ล้านบาท โดยมีกลุ่มผู้ถือหุ้นหลักคือ กลุ่มของนายพีระ ปัทมวรกุลชัย บริษัท นานาชาติ เทรตเดอร์ส จำกัด และบริษัท โนมูเรเทรดดิ้ง จำกัด ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 60.00 ร้อยละ 20.00 และร้อยละ 20.00 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ตามลำดับ

ปี 2540

- **มีนาคม** จัดตั้งเขตอุตสาหกรรมทั่วไป นิคมอุตสาหกรรมปันทอง 1 ตั้งอยู่ที่ตำบลหนองขาม อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี ด้วยพื้นที่เริ่มต้น 206-2-04 ไร่

ปี 2543

- **พฤษภาคม** เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 145 ล้านบาท โดยมีกลุ่มผู้ถือหุ้นหลักคือ กลุ่มของนายพีระ ปัทมวรกุลชัย ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.31 (ถือหุ้นในส่วนของกลุ่มบริษัท นานาชาติ เทรตเดอร์ส จำกัด และบริษัท โนมูเรเทรดดิ้ง จำกัด ทั้งหมด)

ปี 2548

- **กุมภาพันธ์** จัดตั้งเขตอุตสาหกรรมทั่วไป นิคมอุตสาหกรรมปันทอง 2 ตั้งอยู่ที่ตำบลหนองขามและตำบลบึง อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี ลงวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2548 ด้วยพื้นที่เริ่มต้น 704-1-69.9 ไร่
- **มีนาคม** เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 225 ล้านบาท โดยมีกลุ่มผู้ถือหุ้นหลักคือ กลุ่มของนายพีระ ปัทมวรกุลชัย ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 89.72 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว
- **มิถุนายน** เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 265 ล้านบาท โดยมีกลุ่มผู้ถือหุ้นหลักคือ กลุ่มของนายพีระ ปัทมวรกุลชัย ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 90.14 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว

ปี 2549

- **สิงหาคม** เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 395 ล้านบาท โดยมีกลุ่มผู้ถือหุ้นหลักคือ กลุ่มของนายพีระ ปัทมวรกุลชัย ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 90.48 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว
- **พฤศจิกายน** ได้รับใบรับรองมาตรฐานระบบบริหารงานคุณภาพ (Quality Management) หรือ ISO 9001 จากสถาบัน UKAS ประเทศอังกฤษ โดยบริษัท อินเทอร์เน็ต เทคโนโลยี เซอร์วิส (ประเทศไทย) จำกัด เป็นผู้ให้การรับรอง

ปี 2550

- **พฤศจิกายน** ได้รับใบรับรองมาตรฐานระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม (Environmental Management Systems) หรือ ISO 14001 จากสถาบัน UKAS ประเทศอังกฤษ โดยบริษัท อินเทอร์เน็ต เทคโนโลยี เซอร์วิส (ประเทศไทย) จำกัด เป็นผู้ให้การรับรอง

ปี 2552

- **พฤษภาคม** จัดตั้งเขตอุตสาหกรรมทั่วไป นิคมอุตสาหกรรมปันทอง 3 ตั้งอยู่ที่ตำบลหนองขาม ตำบลบ่อวิน และตำบลบึง อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี ด้วยพื้นที่เริ่มต้น 1,333-1-57 ไร่
- **กรกฎาคม** เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 870 ล้านบาท โดยมีกลุ่มผู้ถือหุ้นหลักคือ กลุ่มของนายพีระ ปัทมวรกุลชัย ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 95.68 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว

ปี 2555

- **สิงหาคม** จัดตั้งโครงการปันทองแลนด์ ซึ่งเป็นพื้นที่ Logistics Park ที่ตำบลหนองขาม อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี ด้วยพื้นที่ 209-1-51.6 ไร่ เพื่อรองรับการขยายตัวด้านการขนส่ง (Logistics) ของนักลงทุนทั้งในประเทศไทยและต่างประเทศ

ปี 2556

- **เมษายน** จัดตั้งเขตอุตสาหกรรมทั่วไป นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 4 ตั้งอยู่ที่ตำบลบึง อำเภอกศรีราชา จังหวัดชลบุรี ด้วยพื้นที่เริ่มต้น 653-3-93 ไร่
- จัดตั้งเขตอุตสาหกรรมทั่วไป นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 5 ตั้งอยู่ที่ตำบลเขาคันทรง อำเภอกศรีราชา จังหวัดชลบุรี ด้วยพื้นที่เริ่มต้น 1,472-2-1 ไร่

ปี 2557

- **มิถุนายน** บริษัทฯ ได้ขายที่ดินพร้อมอาคารและโรงงานสินค้าให้เข้า ให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ปิ่นทอง อินดัสเตรียล พาร์ค (“PPF”) โดยเป็นการขายที่ดินจำนวน 23 ไร่ และอาคารโรงงานและคลังสินค้าจำนวน 51 ไร่ คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 1,114.80 ล้านบาท และได้รับแต่งตั้งเป็นผู้บริหารทรัพย์สินของ PPF พร้อมทั้งลงทุนในหน่วยลงทุนของ PPF ในสัดส่วนร้อยละ 30.00 ของจำนวนหน่วยลงทุนทั้งหมด โดยต่อมาได้ทำการลดสัดส่วนลงมาเป็นร้อยละ 29.72 ของจำนวนหน่วยลงทุนทั้งหมดในเดือนกรกฎาคม 2557

ปี 2559

- **กุมภาพันธ์** บริษัทฯ ได้จดทะเบียนแปรรูปเป็นบริษัทมหาชนจำกัด ภายใต้ชื่อ บริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล พาร์ค จำกัด (มหาชน) และเพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 1,160 ล้านบาท โดยเป็นทุนชำระแล้วจำนวน 870 ล้านบาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท
- **มีนาคม** บริษัทฯ ได้ลดสัดส่วนการลงทุนในหน่วยลงทุน PPF ลงมาเป็นร้อยละ 20.00 ของจำนวนหน่วยลงทุนทั้งหมด

ปี 2561

- **เมษายน** บริษัทฯ ได้ลดสัดส่วนการลงทุนในหน่วยลงทุน PPF ลงมาเป็นร้อยละ 15.00 ของจำนวนหน่วยลงทุนทั้งหมด
- **พฤษภาคม** โครงการนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 1-5 ของบริษัทฯ ได้รับการประกาศจาก EEC เป็นเขตส่งเสริมเพื่อกิจการอุตสาหกรรมเป้าหมาย

ปี 2562

- **กรกฎาคม** บริษัทฯ ได้ร่วมลงนามในสัญญาการให้บริการโครงข่ายไฟเบอร์ออฟติกในเขตพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 1-3 ของบริษัทฯ กับ บริษัท ซิมโฟนี คอมมูนิเคชั่น จำกัด (มหาชน) (“SYMC”)

ปี 2563

- **มีนาคม** บริษัทฯ ได้จัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 6 ตั้งอยู่ในตำบลแม่น้ำคู่ อำเภอปลวกแดง และตำบลนิคมพัฒนา อำเภอนิคมพัฒนา จังหวัดระยอง โดยมีพื้นที่เริ่มต้น 1,322-1-59.8 ไร่

ปี 2564

- **กรกฎาคม** จัดตั้ง บริษัท ปิ่นทอง ยูทิลิตี้ส์ จำกัด (“PU”) เป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ด้วยทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.97 เพื่อลงทุนในธุรกิจสาธารณูปโภคและพลังงานที่เกี่ยวข้องกับนิคมอุตสาหกรรม
- **ตุลาคม - พฤศจิกายน** บริษัทฯ เสนอขายหุ้นเพิ่มทุนให้แก่ประชาชนทั่วไปเป็นครั้งแรก (IPO) จำนวน 290 ล้านหุ้น และได้เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยเข้าทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2564
- **พฤศจิกายน** บริษัท ปิ่นทอง ยูทิลิตี้ส์ จำกัด (“PU”) เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 7 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว

ปี 2565

- **มิถุนายน** บริษัท ปิ่นทอง ยูทิลิตี้ส์ จำกัด (“PU”) เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท ปิ่นทอง ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ รีนิวเอเบิล เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด (“PURE”) และเพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 50 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว
- **สิงหาคม** จัดตั้ง บริษัท ปิ่นทอง โซลาร์ พาวเวอร์ จำกัด (“PSP”) เป็นบริษัทย่อยของ บริษัท ปิ่นทอง ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ รีนิวเอเบิล เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียน 33 ล้านบาท โดยบริษัท ปิ่นทอง ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ รีนิวเอเบิล เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด (“PURE”) ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว

ปี 2566

- **กุมภาพันธ์** บริษัทฯ ได้จัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 5 (ส่วนขยาย) บนพื้นที่ตำบลเขาคันทรง อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี โดยมีเนื้อที่ 1,160 ไร่ (ภายหลังเปลี่ยนแปลงเป็นโครงการนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 7)

ปี 2567

- **มิถุนายน** กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค (“PPF”) ได้โอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินและการของกองทุนรวม PPF ในที่ดินเนื้อที่รวมประมาณ 151 ไร่ และอาคารโรงงานคลังสินค้า จำนวน 90 ยูนิต และพื้นที่นอกประสงค์และอาคารนอกประสงค์ ให้เช่าให้แก่กองกริสต์ AIMIRT โดยบริษัทฯ ได้รับแต่งตั้งเป็นผู้บริหารทรัพย์สินของ AIMIRT พร้อมทั้งลงทุนในหน่วยลงทุนของ AIMIRT ในสัดส่วนร้อยละ 3.75 ของจำนวนหน่วยลงทุนทั้งหมด
- **สิงหาคม** จัดตั้ง บริษัท โลจิสติกส์ ปาร์ค จำกัด (“PLP”) เป็นบริษัทย่อยเป็นบริษัทฯ ด้วยทุนจดทะเบียน 60 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 เพื่อลงทุนในธุรกิจบริหารโครงการโลจิสติกส์ปาร์ค และจัดตั้งเขตปลอดอากร
- **ตุลาคม** บริษัทฯ จัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 7 บนพื้นที่ตำบลเขาคันทรง อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี โดยมีพื้นที่ 1,059 ไร่

ปี 2568

- **มกราคม** บริษัทฯ ได้จัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 8 ตั้งบนพื้นที่ ตำบลหนองขาม อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี โดยมีพื้นที่ 1,101 ไร่

ข้อผูกพันที่บริษัทให้คำมั่นไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูล การเสนอขายหลักทรัพย์ และ/หรือ เจื่อนไขการอนุญาต ของสำนักงาน (ถ้ามี) และ/หรือ เจื่อนไขการรับหลักทรัพย์ ของตลาดหลักทรัพย์ฯ (ถ้ามี) รวมทั้งการปฏิบัติให้เป็นไปตามข้อผูกพันหรือเจื่อนไขดังกล่าวในปีต่อๆ มา

บริษัทฯ ได้มีการทำสัญญากำหนดกรอบในการดำเนินธุรกิจกับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่ และกลุ่มของผู้ถือหุ้นใหญ่ โดยสัญญาและกลไกการกำกับดูแลการปฏิบัติตามสัญญาดังกล่าว สามารถพิจารณารายละเอียดได้ในส่วน ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

ข้อมูลทั่วไปของบริษัท

ชื่อบริษัท	: บริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)
ชื่อบริษัท (ภาษาอังกฤษ)	: Pinthong Industrial Park Public Company Limited
ชื่อย่อหลักทรัพย์	: PIN
ประเภทธุรกิจ	: พัฒนาและบริหารจัดการโครงการนิคมอุตสาหกรรม พร้อมระบบสาธารณูปโภค และประกอบธุรกิจพัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์ ประเภทอาคารโรงงานและคลังสินค้า
วันจดทะเบียนบริษัท	: 8 กุมภาพันธ์ 2559
เลขทะเบียนบริษัท	: 0107559000036
ทุนจดทะเบียน	: 1,160,000,000 บาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท
ทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้ว	: 1,160,000,000 บาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท
สำนักงานใหญ่	: เลขที่ 789 หมู่ที่ 1 ถนนสายหนองค้อ-แหลมฉบัง ตำบลหนองขาม อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี 20230
สำนักงานกรุงเทพฯ	: เลขที่ 1009 อาคารปิ่นทอง ถนนพระราม 3 แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120
โทรศัพท์	: 038-296-334-7
เว็บไซต์	: www.pinthongindustrial.com

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

โครงสร้างรายได้แยกตามประเภทธุรกิจ

โดยบริษัทฯ มีรายได้จากการประกอบธุรกิจข้างต้น แสดงตามมูลค่าและสัดส่วนร้อยละสำหรับปี 2565 ถึงปี 2567 ดังนี้

สายผลิตภัณฑ์ / กลุ่มธุรกิจ	ดำเนินการโดย	% การถือหุ้น ของบริษัท	ปี 2565	%	ปี 2566	%	ปี 2567	%
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) (PIN)	-	897.11	78.23	2,629.74	86.80	3,901.10	91.47
รายได้จากการให้เช่าและบริการ ⁽¹⁾	บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) (PIN)	-	206.14	17.98	246.63	8.14	266.28	6.24
กำไรจากสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย ⁽²⁾	บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) (PIN)	-	-	-	106.92	3.53	29.83	0.70
รายได้อื่น ⁽³⁾			43.48	3.79	46.44	1.53	67.76	1.59
ยอดรวม			1,146.73	100.00	3,029.73	100.00	4,264.97	100.00

หมายเหตุ :

(1) รายได้จากการให้เช่าและบริการ								
• รายได้จากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) (PIN)	-	53.60	4.67	67.51	2.23	66.42	1.56
• รายได้จากการขายและบริการอื่นๆ ⁽⁴⁾	บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) (PIN)	-	152.54	13.30	166.68	5.50	194.10	4.55
• รายได้จากการขายและบริการอื่นๆ ⁽⁴⁾	บริษัท ปันทอง ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ รีโมเวเบิล เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด (PURE)	100	-	-	2.24	0.07	185	0.04
• รายได้จากการขายและบริการอื่นๆ ⁽⁴⁾	บริษัท ปันทอง โซลาร์ พาวเวอร์ จำกัด (PSP)	100	-	-	10.20	0.34	3.91	0.09

(2) กำไรจากสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย เป็น รายได้จากการขายโรงงานเข้าพร้อมที่ดิน

(3) รายได้อื่น ประกอบด้วย กำไรจากการขายเงินลงทุน เงินปันผลรับ กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน รายได้จากการบริหารจัดการทรัพย์สินและสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม อินดัสเทรียล ไทกร "AIMIRT" เป็นต้น

(4) รายได้จากการขายและบริการอื่นๆ ประกอบด้วย

"PIN" ประกอบด้วย รายได้จากการให้บริการพื้นที่ส่วนกลาง รายได้จากการให้บริการน้ำประปาและบำบัดน้ำเสีย รายได้ให้บริการไฟเบอร์ออฟติก และรายได้จากการเสไฟฟ้า

"PURE" ประกอบด้วย รายได้จากการให้บริการตรวจวิเคราะห์น้ำดี น้ำเสีย และรายได้ค่าควบคุมงานก่อสร้าง

"PSP" ประกอบด้วย รายได้จากการขายโซลาร์เซลล์

ข้อมูลของธุรกิจแต่ละกลุ่มธุรกิจ

บริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) มีรายได้หลักจาก 3 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

- 1) ธุรกิจการพัฒนาและขายที่ดิน
- 2) ธุรกิจให้เช่าที่ดินพร้อมอาคารโรงงานและคลังสินค้า และให้เช่าที่ดินเปล่า
- 3) ธุรกิจให้บริการพื้นที่ส่วนกลางและระบบสาธารณูปโภคภายในโครงการ

โดยรายละเอียดลักษณะการประกอบธุรกิจแต่ละประเภท เป็นดังนี้

ธุรกิจการพัฒนาและขายที่ดิน (Industrial Development Business)

บริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) (บริษัทฯ) ดำเนินการพัฒนาและขายที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมทั้งหมด 8 โครงการ โดยเปิดดำเนินการแล้วทั้งสิ้น 5 โครงการ ในจังหวัดชลบุรี และ 1 โครงการ ในจังหวัดระยอง ทุกโครงการบริษัทฯ บริหารและดำเนินงาน ภายใต้การจัดการและมาตรฐานตามสัญญาร่วมดำเนินงานกับ การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย หรือ กนอ. ในชื่อ “นิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน”

ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังมีการดำเนินธุรกิจพัฒนาและขายที่ดิน หรือให้เช่าที่ดินพร้อมคลังสินค้าในพื้นที่โลจิสติกส์ ได้แก่ โครงการ ปิ่นทองแลนด์ (“PL”) และ โครงการปิ่นทอง โลจิสติกส์ พาร์ค ซึ่งตั้งอยู่บนถนนสายหลักเชื่อมต่อไปยังท่าเรือน้ำลึกแหลมฉบัง และพื้นที่อุตสาหกรรมที่สำคัญโดยบริษัทได้ออกแบบผังโครงการและพัฒนาพื้นที่สำหรับลูกค้าที่ต้องการที่ดินเปล่าและมีการก่อสร้างคลังสินค้าสำหรับลูกค้าที่ต้องการคลังสินค้าสำเร็จรูป ทั้งนี้ โครงการพื้นที่โลจิสติกส์ เป็นการบริหารและดำเนินงานของบริษัทฯ ไม่ได้อยู่ภายใต้ข้อกำหนดของการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย แต่อยู่ภายใต้การกำกับดูแลของหน่วยงานท้องถิ่นและหน่วยงานภาครัฐที่เกี่ยวข้อง

ธุรกิจการพัฒนาและขายที่ดินสามารถแบ่งประเภทได้ ดังนี้

	นิคมอุตสาหกรรม (Industrial Estate)		สวนอุตสาหกรรม (Industrial Park) / เขตอุตสาหกรรม (Industrial Zone) หรือพื้นที่โลจิสติกส์ (Logistics park)	
	เขตอุตสาหกรรมทั่วไป (General Industrial Zone)	เขตประกอบการเสรี (I-EA-T Free Zone)	เขตทั่วไป ⁽³⁾ (General zone)	เขตปลอดอากร (Free zone)
1. หน่วยงานผู้อนุญาต	• การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) • คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI)	• การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) • กรมศุลกากร • คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI)	• หน่วยงานภาครัฐที่เกี่ยวข้อง	• หน่วยงานภาครัฐที่เกี่ยวข้อง • กรมศุลกากร • คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI)
2. เจ้าของและผู้บริหารจัดการ	แบ่งเป็น 2 ประเภท ⁽¹⁾ ได้แก่ 1) กนอ.เป็นเจ้าของและบริหาร 2) เอกชนเป็นเจ้าของและบริหาร ⁽²⁾ โดยมีสัญญาร่วมดำเนินงานกับ กนอ. (“นิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน”) ภายใต้การกำกับและดูแลของ กนอ.		เอกชนเป็นเจ้าของและบริหาร	
3. ระบบสาธารณูปโภค	ต้องจัดให้มีระบบสาธารณูปโภค และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ตาม พ.ร.บ. การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เช่น ระบบประปา ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบไฟฟ้า เป็นต้น		ต้องอยู่ในพื้นที่ที่สามารถเข้าถึงระบบสาธารณูปโภคพื้นฐาน ได้แก่ ระบบประปา และระบบไฟฟ้า	

	นิคมอุตสาหกรรม (Industrial Estate)		สวนอุตสาหกรรม (Industrial Park) / เขตอุตสาหกรรม (Industrial Zone) หรือพื้นที่โลจิสติกส์ (Logistics park)	
	เขตอุตสาหกรรมทั่วไป (General Industrial Zone)	เขตประกอบการเสรี (I-EA-T Free Zone)	เขตทั่วไป ⁽³⁾ (General zone)	เขตปลอดอากร (Free zone)
4. ลักษณะธุรกิจ	อุตสาหกรรมและกิจการอื่นที่เป็นประโยชน์หรือเกี่ยวเนื่องกับการประกอบอุตสาหกรรมหรือ การบริการ	อุตสาหกรรม หรือ พาณิชยกรรม หรือ กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อประโยชน์ทางเศรษฐกิจ การรักษาความมั่นคงของรัฐสวัสดิภาพประชาชน การจัดการด้านสิ่งแวดล้อมหรือความจำเป็นอื่นตามที่กำหนด	ธุรกิจทั่วไปที่มีความต้องการใช้ที่ดินและ/หรือ อาคารโรงงานและคลังสินค้า	- การประกอบอุตสาหกรรม พาณิชยกรรม หรือ กิจการอื่นที่เป็นประโยชน์แก่เศรษฐกิจของประเทศ - กิจการบางประเภทตามที่คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) กำหนด(4) หรือกิจการที่ไม่อยู่ในหมวดที่กำหนดไว้มีความสำคัญและควรให้การส่งเสริมตามพิจารณา
ตัวอย่างสิทธิประโยชน์	- ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินในนิคมฯ - นำผู้เชี่ยวชาญช่างฝีมือต่างชาติเข้ามาทำงานในประเทศ พร้อมการให้บริการขอวีซ่า และ Work Permit - นำส่งเงินตราต่างประเทศออกนอกราชอาณาจักร ได้สิทธิประโยชน์เพิ่มเติมจาก BOI ในกรณีขอรับการส่งเสริมการลงทุน - สิทธิประโยชน์เพิ่มเติมจาก BOI ในกรณีขอรับการส่งเสริมการลงทุน	- สิทธิประโยชน์เช่นเดียวกับพื้นที่เขตอุตสาหกรรมทั่วไป - เขตประกอบการเสรีจะได้สิทธิประโยชน์เพิ่มเติม เช่น ได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษี ได้รับยกเว้นอากรขาเข้าอากรขาออก ภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีสรรพสามิตตามที่กำหนด - สิทธิประโยชน์เพิ่มเติมจาก BOI ในกรณีขอรับการส่งเสริมการลงทุน	สิทธิประโยชน์เพิ่มเติมจาก BOI ในกรณีขอรับการส่งเสริมการลงทุน	- ได้รับยกเว้นอากรขาเข้าและขาออกจากเขตปลอดอากรตามที่กำหนด - ได้รับยกเว้นหรือคืนอากรเมื่อส่งออกนอกราชอาณาจักรตามกำหนด - ได้รับการยกเว้นไม่อยู่ภายใต้บังคับของกฎหมายในส่วนที่เกี่ยวข้องการควบคุมการนำเข้าในราชอาณาจักร การส่งออกนอกราชอาณาจักร - สิทธิประโยชน์เพิ่มเติมจาก BOI ในกรณีขอรับการส่งเสริมการลงทุน

ที่มา : การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย กรมศุลกากร และสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI)

หมายเหตุ : 1. นิคมอุตสาหกรรม แบ่งเป็น 2 ประเภท ตามลักษณะความเป็นผู้บริหารโครงการ ได้แก่ 1) นิคมอุตสาหกรรม โดย กนอ. เป็นเจ้าของและบริหาร ซึ่งดำเนินการโดย กนอ. ที่เป็นหน่วยงานรัฐวิสาหกิจ กรรมสิทธิ์เป็นของ กนอ. และค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เกิดขึ้น กนอ. จะเป็นผู้รับผิดชอบ 2) นิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน โดยเอกชน เป็นทั้งเจ้าของและผู้บริหารโครงการ โดยมีสัญญาาร่วมดำเนินงานกับ กนอ. ซึ่งดำเนินการโดยบริษัทเอกชน กรรมสิทธิ์เป็นของเอกชน และค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เกิดขึ้นเอกชนจะเป็นผู้รับผิดชอบ และต้องจ่ายค่าใช้จ่ายต่างๆ ให้กับ กนอ. ตามสัญญาร่วมดำเนินงาน โดยมีกนอ.กำกับดูแลให้เป็นไปตามข้อกำหนดของ กนอ.

2. นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง โครงการ 1 นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง (แหลมฉบัง) นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง โครงการ 3 นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง โครงการ 4 นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง โครงการ 5 และนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง โครงการ 6 เป็นนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงานประเภทเขตอุตสาหกรรมทั่วไป เอกชนเป็นเจ้าของและบริหารภายใต้การกำกับดูแลของ กนอ.

3. โครงการปิ่นทองแลนด์ และโครงการปิ่นทอง โลจิสติกส์ พาร์ค เป็นพื้นที่โลจิสติกส์ (Logistics Park) ที่บริษัทเป็นเจ้าของและเป็นผู้บริหารจัดการ

4. กิจการที่คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) กำหนดในเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) ได้แก่ กิจการกลุ่ม A1: อุตสาหกรรมฐานความรู้ เน้นการออกแบบทำ R&D A2: กิจการโครงสร้างพื้นฐานเพื่อพัฒนาประเทศ A3: กิจการใช้เทคโนโลยีขั้นสูงซึ่งมีความสำคัญการพัฒนาประเทศ กิจการในหมวด 8 การพัฒนาเทคโนโลยีเป้าหมาย และกิจการที่มีการสนับสนุนการพัฒนาเทคโนโลยีเป้าหมายในหมวด 8 เช่น กิจการออกแบบทางอิเล็กทรอนิกส์ กิจการบริการออกแบบทางวิศวกรรม เป็นต้น

โครงการทั้งหมดของบริษัทฯ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ มีโครงการนิคมอุตสาหกรรมที่ดำเนินการแล้วทั้งสิ้น 8 โครงการ และ โครงการ Logistics Park 2 โครงการ โดยมีรายละเอียดดังนี้

โครงการ	เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตร.วา)	รูปแบบ / สถานะ
นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง โครงการ 1 ("นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 1" หรือ "PIN 1")	1,346-0-39.3	นิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน / ดำเนินการแล้ว
นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง (แหลมฉบัง) ("นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 2" หรือ "PIN 2")	1,029-1-19.2	นิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน / ดำเนินการแล้ว
นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง โครงการ 3 ("นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 3" หรือ "PIN 3")	1,561-3-10.4	นิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน / ดำเนินการแล้ว
นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง โครงการ 4 ("นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 4" หรือ "PIN 4")	656-0-96.5	นิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน / ดำเนินการแล้ว
นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง โครงการ 5 ("นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 5" หรือ "PIN 5")	1,539-2-59.9	นิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน / ดำเนินการแล้ว
นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง โครงการ 6 ("นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 6" หรือ "PIN 6")	1,424-0-6.8	นิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน / ดำเนินการแล้ว
นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง โครงการ 7 ("นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 7" หรือ "PIN 7")	1,059-0-91.1	นิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน / อยู่ระหว่างพัฒนา
นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง โครงการ 8 ("นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 8" หรือ "PIN 8")	1,101-3-96.3	นิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน / อยู่ระหว่างพัฒนา
โครงการปิ่นทองแลนด์ ("ปิ่นทองแลนด์" หรือ "PL")	209-1-51.6	Logistics Park / ดำเนินการแล้ว
โครงการปิ่นทองโลจิสติกส์ พาร์ค (PLP)*	-	Logistics Park / ดำเนินการแล้ว
รวม	9,927-2-34.1	

หมายเหตุ : *โครงการปิ่นทองโลจิสติกส์ พาร์ค (PLP) เฉพาะอาคารคลังสินค้า

ภาพแสดงตำแหน่งนิคมอุตสาหกรรมและ Logistics Park ของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 เฉพาะคลังสินค้า



สิทธิประโยชน์จากบัตรส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI)

บริษัทฯ ได้รับสิทธิประโยชน์ในฐานะผู้ได้รับการส่งเสริมการลงทุนตามพระราชบัญญัติส่งเสริมการลงทุน พ.ศ. 2550 จากสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

บัตรส่งเสริมการลงทุนเลขที่ 1866(2)/2557

โครงการที่ตั้งของพื้นที่ : นิคมอุตสาหกรรม ปันทอง โครงการ 4 (PIN4)

วันที่ได้รับการส่งเสริม : 16 มิถุนายน 2557	วันที่ใช้สิทธิบัตรส่งเสริม : 21 กรกฎาคม 2557
ระยะเวลาของสิทธิถึง : 23 สิงหาคม 2570	ระยะเวลาที่ได้รับยกเว้นภาษี : 7 ปี
ประเภทกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน	กิจการเขตอุตสาหกรรมประเภท 7.8 กิจการพัฒนาพื้นที่สำหรับกิจการอุตสาหกรรม เช่น กิจการเขตอุตสาหกรรม กิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม และ/หรือ คลังสินค้า กิจการเขตคลังสินค้าทัณฑ์บนสำหรับประกอบการเสรี และ เขตปลอดอากร นิคมอุตสาหกรรมเพื่ออนุรักษ์สิ่งแวดล้อม กิจการเขตอุตสาหกรรม โลจิสติกส์ เป็นต้น
สรุปสาระสำคัญของสิทธิและประโยชน์	1. ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการ ที่ได้รับการส่งเสริมรวมกันไม่เกิน 199.21 ล้านบาท ของเงินลงทุน 2. ไม่ต้องนำเงินปันผลไปรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้ตลอดระยะเวลาที่ได้รับ การส่งเสริม 3. ให้ได้รับยกเว้นอากรขาเข้าสำหรับเครื่องจักรตามที่คณะกรรมการพิจารณาอนุมัติ
สรุปสาระสำคัญเงื่อนไข	1. ต้องมีทุนจดทะเบียนที่ชำระเต็มมูลค่าหุ้นแล้วไม่น้อยกว่า 870 ล้านบาท 2. ต้องมีผู้ถือหุ้นสัญชาติไทยไม่น้อยกว่า 51% ของทุนจดทะเบียน 3. มีพื้นที่เขตอุตสาหกรรม 654-1-36.5 ไร่ และมีที่ดินที่ใช้เป็นเขตที่ตั้งโรงงานไม่ต่ำกว่าร้อยละ 60 และไม่เกินร้อยละ 75 ของพื้นที่ทั้งหมด 4. มีขนาดการลงทุน (ไม่รวมค่าที่ดิน และทุนหมุนเวียน) ไม่น้อยกว่า 1 ล้านบาท

หมายเหตุ : ปี 2567 บริษัท มีกำไรสุทธิเกินจากภาษีเงินได้นิติบุคคลที่ได้รับการส่งเสริม

บัตรส่งเสริมการลงทุนเลขที่ 64-0108-1-00-1-0

โครงการที่ตั้งของพื้นที่ : นิคมอุตสาหกรรม ปันทอง โครงการ 6 (PIN6)

วันที่ได้รับการส่งเสริม : 24 พฤศจิกายน 2563	วันที่ใช้สิทธิบัตรส่งเสริม : 3 กุมภาพันธ์ 2564
ระยะเวลาของสิทธิถึง : 25 พฤศจิกายน 2569	ระยะเวลาที่ได้รับยกเว้นภาษี : 5 ปี
ประเภทกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน	นิคมอุตสาหกรรมประเภท 7.9.1.1 กิจการนิคมหรือเขตอุตสาหกรรม เช่น กิจการนิคม หรือเขตอุตสาหกรรม กิจการนิคมหรือเขตโลจิสติกส์ เป็นต้น
สรุปสาระสำคัญของสิทธิและประโยชน์	1. ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการ ส่งเสริม รวมกันไม่เกินร้อยละ 100 ของเงินลงทุน มูลค่าไม่เกิน 280.69 ล้านบาท ตามมูลค่าเงินลงทุนจริง 2. ไม่ต้องนำเงินปันผลไปรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้ตลอดระยะเวลาที่ได้รับ การส่งเสริม 3. ให้ได้รับยกเว้นอากรขาเข้าสำหรับเครื่องจักรตามที่คณะกรรมการพิจารณาอนุมัติ
สรุปสาระสำคัญเงื่อนไข	1. ต้องมีทุนจดทะเบียนที่ชำระเต็มมูลค่าหุ้นแล้วไม่น้อยกว่า 870 ล้านบาท 2. ต้องมีผู้ถือหุ้นสัญชาติไทยไม่น้อยกว่า 51% ของทุนจดทะเบียน 3. มีพื้นที่เขตอุตสาหกรรม 1,402 ไร่ และขนาดที่ดินที่เป็นที่ตั้งโรงงาน ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 60 และไม่เกินร้อยละ 75 4. มีขนาดการลงทุน(ไม่รวมค่าที่ดินและทุนหมุนเวียน) ไม่น้อยกว่า 1 ล้านบาท

หมายเหตุ : ปี 2567 บริษัท มีกำไรสุทธิเกินจากภาษีเงินได้นิติบุคคลที่ได้รับการส่งเสริม

ธุรกิจให้เช่าที่ดินพร้อมอาคารโรงงานและคลังสินค้า และให้เช่าที่ดินเปล่า

บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะเป็นบริษัทชั้นนำในฐานะผู้พัฒนาอาคารโรงงานและคลังสินค้าแบบมืออาชีพ บนทำเลจุดยุทธศาสตร์ด้านการขนส่งโดยขั้นตอนในการพัฒนาอาคารโรงงานและคลังสินค้าบริษัทฯ จะทำการเลือกที่ดินที่เหมาะสมสำหรับการพัฒนาเป็นอาคารโรงงานหรือคลังสินค้าให้เช่า

ทั้งนี้ สามารถแบ่งประเภทตามลักษณะผลิตภัณฑ์และบริการได้ดังนี้

- ก) อาคารโรงงานสำเร็จรูป (Ready Built) เป็นอาคารโรงงานสำเร็จรูปที่มีขนาดพื้นที่เฉลี่ยต่อหลังประมาณ 1,500 - 3,000 ตารางเมตร มี 2 รูปแบบ ได้แก่ อาคารแบบติดกัน (Attached Building) และอาคารเดี่ยว (Detached Building)
- ข) คลังสินค้าสำเร็จรูป (Warehouse) เป็นอาคารคลังสินค้าที่มีขนาด 6,000 - 10,000 ตารางเมตร โดยอาคารทั้งสองประเภทสัญญาเช่าส่วนใหญ่มีระยะเวลาเฉลี่ย 3 ปี
- ค) สร้างตามความต้องการของลูกค้า (Built to Suit)

อาคารแบบติดกัน (Attached Building)



ขนาด	500 - 1,500 ตร.ม.
พื้น	คอนกรีตหนา 15 ซม. รองรับน้ำหนักได้ 3 ตัน/ตารางเมตร
ความสูงอาคาร	จากพื้นถึงหลังคา 7 - 10 เมตร
หลังคา	เมทัลชีทแบบมือนวนกันความร้อน
ประตู หน้าต่าง	- วัสดุอะลูมิเนียม และกระจกตัดแสง - มีเครื่องตรวจจับความร้อนและควัน - มีระบบ Fire alarm system และไฟฉุกเฉิน - มีประตูฉุกเฉิน

อาคารเดี่ยว (Detached Building)



ขนาด	1,000 - 3,000 ตารางเมตร
พื้น	คอนกรีตหนา 15 ซม. รองรับน้ำหนักได้ 3 ตัน/ตารางเมตร
ความสูงอาคาร	จากพื้นถึงหลังคา 7-10 เมตร
หลังคา	แผ่นยิปซัมบอร์ด บนทีบาร์
ผนัง	คอนกรีตหล่อกลวง ผสมปูนปาสเตอร์
ประตู หน้าต่าง	- วัสดุอะลูมิเนียม และกระจกตัดแสง - มีเครื่องตรวจจับความร้อนและควัน - มีระบบ Fire alarm system และไฟฉุกเฉิน - มีประตูฉุกเฉิน

คลังสินค้าสำเร็จรูป (Warehouse)



ขนาด	6,000–10,000 ตารางเมตร
พื้น	คอนกรีตหนา 15 เซนติเมตร
	รับน้ำหนักได้ 3 ตัน / ตารางเมตร
ระดับความสูง พื้นที่โหลดสินค้า	1.5 เมตร
ความสูงอาคาร	จากพื้นถึงเพดาน 7 – 10 เมตร
หลังคา	เมทัลชีทแบบมีฉนวนกันความร้อน

ตัวอย่างลักษณะคุณสมบัติของอาคาร

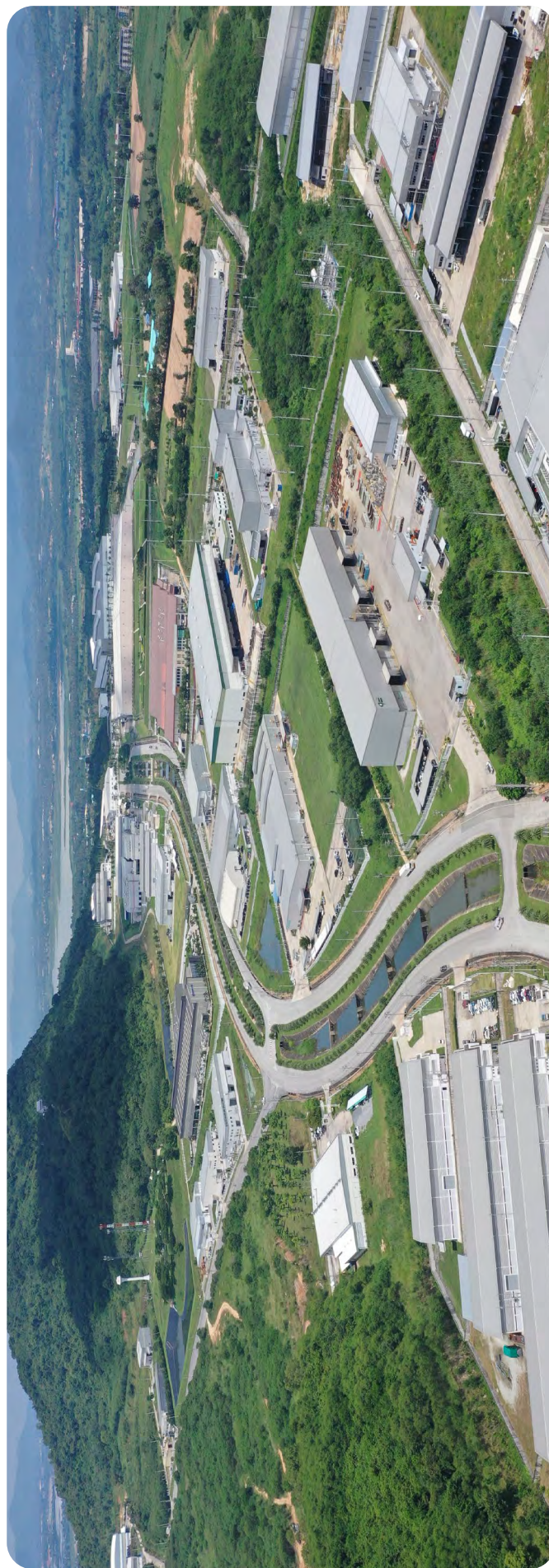
หลังคาเมทัลชีทแบบไร้รอยต่อ	ช่วยลดปัญหาของรอยรั่วระหว่างรอยต่อของหลังคา
หลังคาฉนวนกันความร้อน	ด้วยวัสดุของฉนวนกันความร้อนที่ติดใต้หลังคา สามารถช่วยรักษาคุณภาพของสินค้าที่จัดเก็บได้เป็นอย่างดี
พื้นอาคาร	เป็นโครงสร้างคอนกรีตหนา 15 เซนติเมตร สามารถรองรับน้ำหนักได้ 3 ตัน/ตารางเมตร
ระบบระบายอากาศแบบธรรมชาติ	มีบานเกล็ดช่องระบายอากาศและตะแกรงกันรอบตัวอาคาร และมีหลังคาในตำแหน่งที่สูง ทำให้ระบบการไหลเวียนของอากาศภายในอาคารโปร่งขึ้น
หลักการจัดการสภาวะแวดล้อม	ใช้หลักโครงสร้างชั้นพื้นฐานภายในโครงการ เช่น ระบบการกระจายสินค้าตัวคลังสินค้า และโรงงานผลิต ได้รับการพัฒนาตามมาตรฐานสากล เช่น การออกแบบโครงสร้างอาคารที่ลดการสะสมของฝุ่น และสิ่งสกปรก และการป้องกันปลวกและแมลง เป็นต้น

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการให้เช่าโรงงานและคลังสินค้า ที่ทำการก่อสร้างตามความต้องการของลูกค้าโดยเฉพาะ (Built to suit) ซึ่งสัญญาเช่าจะมีระยะเวลายาวนานกว่าสัญญาเช่าทั่วไป โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ มีผู้อัตราเช่าคิดเป็นร้อยละ 91.83 โดยแบ่งเป็นผู้เช่าโรงงานสำเร็จรูป (Ready-Built) จำนวน 18 ราย โดยมีพื้นที่เช่าคิดเป็นร้อยละ 81.52 และมีผู้เช่าโรงงานสร้างตามความต้องการของลูกค้า (Built to Suit) จำนวน 1 ราย โดยมีพื้นที่เช่าคิดเป็นร้อยละ 10.48 ของพื้นที่เช่าที่มีผู้เช่าทั้งหมด โดยอัตราพื้นที่ให้เช่าดังกล่าวยังไม่รวมพื้นที่ให้เช่าของอาคารคลังสินค้า ในพื้นที่โครงการปิ่นทอง โลจิสติกส์ พาร์ค (Logistics park) จำนวน 69,000 ตารางเมตร ที่เพิ่งเปิดดำเนินการช่วงเดือนธันวาคม 2567 ที่ผ่านมา



ตารางสรุปการใช้ประโยชน์พื้นที่อุตสาหกรรม พื้นที่อาคารโรงงาน/คลังสินค้าให้เช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

พื้นที่อุตสาหกรรม	PINLAND		PIN 1		PIN2		PIN3		PIN4		PIN5		PIN6		PLP	
	ไร่-งาน-วา	%	ไร่-งาน-วา	%	ไร่-งาน-วา	%	ไร่-งาน-วา	%	ไร่-งาน-วา	%	ไร่-งาน-วา	%	ไร่-งาน-วา	%	ไร่-งาน-วา	%
พื้นที่เพื่อขาย-ขายแล้ว	193-2-93.4	100	1,054-0-8.4	100	789-2-14.4	99.56	1,135-1-4.8	92.59	478-3-48	99.7	1,019-3-80.6	95.47	826-0-51.2	78.43	-	-
พื้นที่เพื่อขาย-รอการขาย	-	-	-	-	3-2-3.5	0.44	90-3-26.8	7.41	1-1-82.4	0.3	48-1-77.6	4.53	227-0-55.2	21.57	-	-
รวมพื้นที่เพื่อขาย	193-2-93.4	100	1,054-0-8.4	100	793-0-17.9	100	1,226-0-31.6	100	480-1-30.4	100	1,068-1-58.2	100	1,053-1-6.4	100	-	-
พื้นที่อาคารโรงงาน/ คลังสินค้าให้เช่า	ตร.ม.	%	ตร.ม.	%	ตร.ม.	%	ตร.ม.	%	ตร.ม.	%	ตร.ม.	%	ตร.ม.	%	ตร.ม.	%
พื้นที่เช่า-มีผู้เช่า	-	-	9,740	80.39	-	-	12,992	100	-	-	3,960	100	-	-	4,960	100
พื้นที่เช่า-รอการเช่า	-	-	2,376	19.61	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	64,830	-
รวมพื้นที่อาคารโรงงาน/ คลังสินค้าให้เช่า	-	-	12,116	100	-	-	12,992	100	-	-	3,960	100	-	-	69,790	100



ธุรกิจให้บริการพื้นที่ส่วนกลาง และระบบสาธารณูปโภค ภายในโครงการ

บริษัทฯ จัดให้มีพื้นที่ส่วนกลางและระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ที่จำเป็นและได้มาตรฐาน ได้แก่ ระบบผลิตน้ำประปา และระบบบำบัดน้ำเสียภายในโครงการนิคมอุตสาหกรรม เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรม ตามข้อกำหนดของ พ.ร.บ. การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

บริษัทฯ จึงมีรายได้ค่าบริการพื้นที่ส่วนกลาง ค่าน้ำประปา และค่าบำบัดน้ำเสียที่เรียกเก็บจากผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรม ตามอัตราที่กำหนดไว้ตามประกาศการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

การตลาดและการแข่งขัน

เพื่อเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันและส่งเสริมให้บริษัทฯ บรรลุเป้าหมายตามที่กำหนด บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญในการพิจารณา ทบทวนกลยุทธ์ของบริษัทฯ สมำเสมอทุกปี โดยที่ประชุมคณะกรรมการได้มีการติดตามการนำกลยุทธ์ไปปฏิบัติจริง ร่วมกับการวางแผนงบประมาณประจำปี รวมทั้งมีการปรับปรุงกลยุทธ์เพื่อให้ทันยุคสมัยสอดคล้องกับสภาวะทางการตลาดและการแข่งขัน อยู่เสมอ

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง สามารถแบ่งตามประเภทอุตสาหกรรมเป็น 5 กลุ่มหลัก คือ อุตสาหกรรมชิ้นส่วนยานยนต์ อุตสาหกรรมโลหะ อุตสาหกรรมพลาสติก อุตสาหกรรมเครื่องจักรและเครื่องใช้ในครัวเรือน และอุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์ ซึ่งส่วนมากเป็นบริษัทข้ามชาติ และเป็นอุตสาหกรรมที่มีการจัดการด้านสิ่งแวดล้อมเป็นอย่างดี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มลูกค้าในนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทองและปิ่นทองแลนด์ มีทั้งหมด 357 ราย เป็นบริษัทสัญชาติญี่ปุ่น 54% จีน 21% ไทย 9% และสัญชาติอื่นๆ ตามลำดับ

กลยุทธ์การแข่งขัน

ในด้านการแข่งขันของธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม สิ่งที่สำคัญคือ ท่าเลที่ตั้งของโครงการ สาธารณูปโภคที่เพียงพอและได้มาตรฐาน ตลอดจนสิ่งอำนวยความสะดวก อีกทั้งเรื่องความสัมพันธ์อันดีและชื่อเสียงของผู้พัฒนาโครงการก็เป็นปัจจัยสำคัญในการสร้างความเชื่อมั่นให้แก่นักลงทุนด้วยเช่นกัน

ดังนั้นบริษัทฯ จึงมุ่งเน้นการให้บริการที่ตอบสนองความต้องการของลูกค้าด้วยความเป็นมืออาชีพ เพื่อให้ลูกค้าสามารถดำเนินกิจการอย่างราบรื่น ก่อให้เกิดการเป็นพันธมิตร และคู่ค้าที่ดำเนินธุรกิจร่วมกันในระยะยาว โดยบริษัทฯ สามารถสรุปกลยุทธ์ในการแข่งขันได้ดังนี้

1) ท่าเลที่ตั้งโครงการที่มีศักยภาพ

นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทองมีท่าเลที่ตั้งบนยุทธศาสตร์ด้านการลงทุนที่ดี ตั้งอยู่ใกล้ท่าเรือแหลมฉบัง ซึ่งเป็นท่าเรือหลักในการขนส่งสินค้านำเข้าและส่งออกของประเทศไทย เพียง 9 กิโลเมตร โดยนิคมอุตสาหกรรมแต่ละโครงการของบริษัทตั้งอยู่ในบริเวณใกล้เคียงกันบนถนนทางหลวงพิเศษหมายเลข 7 (กรุงเทพฯ – ชลบุรี) และ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 331 ซึ่งสามารถคมนาคมไปยังท่าเรือน้ำลึกแหลมฉบัง ท่าเรือมาบตาพุด ท่าอากาศยานนานาชาติสุวรรณภูมิ สนามบินนานาชาติอุเทนเทเกา และอำเภอศรีราชา และพัทยา ซึ่งเป็นเมืองที่มีความสำคัญทางเศรษฐกิจของภาคตะวันออกได้อย่างสะดวก

นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง มีพื้นที่ครอบคลุมทั้งจังหวัดชลบุรี และระยอง ซึ่งเป็นจังหวัดที่อยู่ในเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) ที่มุ่งส่งเสริมการลงทุน เพื่อยกระดับอุตสาหกรรมของประเทศ เพิ่มความสามารถในการแข่งขันและทำให้เศรษฐกิจของไทยเติบโตได้ในระยะยาว โดยมีการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานของภาครัฐเพื่อเชื่อมโยงการเดินทางคมนาคมขนส่งและโลจิสติกส์ ตลอดจนสิทธิประโยชน์ในการลงทุน และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ เพื่อดึงดูดนักลงทุนทั้งในและต่างประเทศ

2) สาธารณูปโภคที่ได้มาตรฐาน และสิ่งอำนวยความสะดวกครบวงจร

นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง มีระบบสาธารณูปโภคที่ได้มาตรฐานตามข้อกำหนดของการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ทำให้นักลงทุนและผู้ประกอบการภายในนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง มั่นใจได้ว่ามีสาธารณูปโภคที่มั่นคง และเพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจ

ภายในนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง ยังมีสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ อย่างครบครัน เช่น โรงแรม บ้านพัก ร้านอาหาร คาเฟ่ ธนาคารพาณิชย์ ร้านสะดวกซื้อ สถานที่ออกกำลังกาย สวนสาธารณะ และห้องประชุมสัมมนา เพื่อสร้างสมดุลชีวิตและการทำงาน (Work Life Balance) และยกระดับคุณภาพชีวิตให้แก่ผู้ประกอบการและพนักงานในนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง

3) คุณภาพของการให้บริการ

บริษัทฯ มีเจ้าหน้าที่ที่มีประสบการณ์ในการให้คำปรึกษา เรื่องการลงทุนประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรม ตลอดจนให้คำแนะนำในการติดต่อหน่วยงานราชการต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ภายในนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 2 ยังมีสำนักงานการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยเพื่อให้บริการขออนุญาตอนุญาตแก่ผู้ประกอบการภายในนิคมฯ แบบ One Stop Service

บริษัทฯ ยังมุ่งเน้นการให้บริการอย่างมีคุณภาพ และตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างรวดเร็ว มีเบอร์โทรศัพท์สายด่วนที่มีเจ้าหน้าที่ให้บริการตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อให้ผู้ประกอบการสามารถประกอบกิจการได้อย่างต่อเนื่อง

4) บุคลากรที่มีคุณภาพและมีความรู้ ความเชี่ยวชาญในการปฏิบัติงาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการพัฒนาคุณภาพของบุคลากร โดยบริษัทฯ จัดอบรมให้แก่พนักงานทั้งภายในและภายนอกองค์กร รวมถึงให้พนักงานไปศึกษาดูงานทั้งในประเทศและต่างประเทศเพื่อเพิ่มความรู้ ความสามารถ ตลอดจนทักษะที่เหมาะสมกับงานของแต่ละหน่วยงาน ตามแผนการอบรมและงบประมาณประจำปี

อีกทั้งบริษัทฯ มีการวางแผนการเติบโตของแต่ละตำแหน่งงาน และมีนโยบายให้ผลตอบแทนและสวัสดิการที่สามารถแข่งขันกับบริษัทอื่นในอุตสาหกรรมเดียวกันได้ เพื่อจูงใจให้พนักงานที่มีความรู้ความสามารถทำงานกับบริษัทฯ เป็นระยะเวลานาน

5) ความสัมพันธ์อันดีกับลูกค้า

บริษัทฯ มุ่งสร้างความสัมพันธ์อันดีกับลูกค้า และกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ตั้งแต่ระดับบริหารจนถึงระดับปฏิบัติการ เพื่อสร้างความมั่นใจกับลูกค้าว่าจะได้รับการบริการที่ดีตั้งแต่ขั้นตอนการติดต่อซื้อขาย ตลอดจนการดูแลหลังการขาย สร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้าและสร้างฐานลูกค้าสำหรับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ในระยะยาว บริษัทฯ มีการทำการสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าเป็นประจำ โดยส่งแบบสอบถามความพึงพอใจในการให้บริการของบริษัทฯ ไปยังลูกค้า และมีเจ้าหน้าที่ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ติดต่อลูกค้าโดยตรง เพื่อเป็นการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้า ซึ่งในปี 2567 พบว่าลูกค้าพึงพอใจในผลิตภัณฑ์ บริการ ตลอดจนกระบวนการทำงานของบริษัทฯ เป็นร้อยละ 81

ภาวะอุตสาหกรรมของประเทศ

ภาพรวมเศรษฐกิจในภูมิภาคตะวันออก⁽¹⁾

ในปี 2567 ภาคตะวันออกมีการขอรับการส่งเสริมการลงทุนมากเป็นอันดับ 2 รองจากภาคกลาง โดยมีคำขอรับการส่งเสริม 1,456 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 46 ของจำนวนโครงการทั้งหมด และมีเงินลงทุนมากที่สุด โดยมีเงินลงทุน 573,066 ล้านบาท จากจำนวนเงินลงทุนทั้งหมด 1,138,508 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 50 ของเงินลงทุนทั้งหมด และสัดส่วนขนาดเศรษฐกิจในภาคตะวันออก มีขนาดร้อยละ 18.90 ของเศรษฐกิจประเทศไทย

ในเดือนธันวาคม ปี 2567 ได้รับปัจจัยสนับสนุนจากรายได้เกษตรกร การท่องเที่ยว และเงินทุนของโรงงานที่เริ่มประกอบกิจการ ดัชนีความเชื่อมั่นอนาคตเศรษฐกิจภาคตะวันออกอยู่ที่ระดับ 77.6 และ 79 ในพื้นที่ EEC อุปสงค์ในประเทศชะลอตัว สะท้อนจาก

¹ ที่มา: รายงานภาวะเศรษฐกิจการคลังภูมิภาคประจำเดือนธันวาคม 2567 สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง กระทรวงการคลัง

จำนวนรถยนต์นั่งจดทะเบียนใหม่และจำนวนรถจักรยานยนต์จดทะเบียนใหม่ขยายตัวลดลงร้อยละ 18.1 ต่อปีและ 6.9 ต่อปีตามลำดับ เช่นเดียวกับรายได้เกษตรกรที่ขยายตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.44 ต่อปี เป็นผลมาจากดัชนีราคา สินค้าเกษตรปรับเพิ่มขึ้นและดัชนีความเชื่อมั่นผู้บริโภคอยู่ที่ระดับ 57.9 ดีขึ้นต่อเนื่อง 3 เดือนติดอย่างไรก็ตาม เครื่องชี้ด้านการลงทุนภาคเอกชนสะท้อนจากจำนวนรถยนต์บรรทุกส่วนบุคคลจดทะเบียนใหม่และเงินทุนของโรงงานที่เริ่มประกอบกิจการชะลอตัว นอกจากนี้เครื่องชี้วัดภาคอุตสาหกรรม สะท้อนจากดัชนีความเชื่อมั่นภาคอุตสาหกรรมอยู่ที่ระดับ 90.1 ลดลงจากเดือนก่อนหน้าซึ่งอยู่ที่ระดับ 91.4 อย่างไรก็ดีตามเครื่องชี้วัดด้านการบริการ สะท้อนจากจำนวนผู้เยี่ยมชมและรายได้จากผู้เยี่ยมชมขยายตัวร้อยละ 7.02 และ 12.03 ต่อปีตามลำดับ

โครงการเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก Eastern Economic Corridor (EEC)¹

ก่อตั้งขึ้นตั้งแต่ปี พ.ศ. 2560 บนพื้นที่ครอบคลุม 3 จังหวัด ได้แก่ ชลบุรี ระยอง และฉะเชิงเทรา เพื่อพัฒนาพื้นที่ดังกล่าวให้เป็นพื้นที่เศรษฐกิจพิเศษและดึงดูดเงินลงทุนทั้งจากเอกชนและต่างประเทศ นอกจากนี้รัฐบาลได้มีการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานด้วยจำนวนเงิน 650,000 ล้านบาท จำนวน 6 โครงการ เพื่อเพิ่มศักยภาพในการเติบโตในอนาคต ได้แก่ โครงการรถไฟความเร็วสูงเชื่อม 3 สนามบิน โครงการท่าอากาศยานนานาชาติอู่ตะเภา โครงการท่าเรืออุตสาหกรรมมาบตาพุด ระยะที่ 3 โครงการท่าเรือแหลมฉบัง ระยะที่ 3 โครงการศูนย์ซ่อมบำรุงอากาศยานอู่ตะเภา และโครงการเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมและนวัตกรรมดิจิทัล (EECd) นอกจากนี้รัฐบาลยังมียุทธศาสตร์เน้นการพัฒนาใน 12 อุตสาหกรรมเป้าหมาย โดยมี 5 อุตสาหกรรมเดิม (First S-curve) ได้แก่ อุตสาหกรรมยานยนต์สมัยใหม่ อุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์อัจฉริยะ อุตสาหกรรมการแปรรูปอาหาร อุตสาหกรรมการเกษตรและเทคโนโลยีชีวภาพ อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวกลุ่มรายได้ดี และการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ และอีก 7 อุตสาหกรรมอนาคต (New S-curve) ได้แก่ อุตสาหกรรมหุ่นยนต์ อุตสาหกรรมการบินและโลจิสติกส์ อุตสาหกรรมการแพทย์ครบวงจร อุตสาหกรรมเชื้อเพลิงชีวภาพและเคมีชีวภาพ อุตสาหกรรมดิจิทัล อุตสาหกรรมการป้องกันประเทศ และอุตสาหกรรมการพัฒนาบุคลากรและการศึกษา

การส่งเสริมการลงทุนอุตสาหกรรมเป้าหมายในเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก ได้รับจัดสรรงบประมาณตาม พ.ร.บ. งบประมาณรายจ่ายประจำปีงบประมาณ พ.ศ. 2567 จำนวน 7,905.1918 ล้านบาท ลดลงจากปีงบประมาณ พ.ศ. 2566 จำนวน 11,086.9 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ -29%

ภาพรวมการส่งเสริมการลงทุน² ในปี 2567 มีการขอรับการส่งเสริมการลงทุน 3,137 โครงการ เพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 40 และมีมูลค่าเงินลงทุน 1,138,508 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 35 สูงสุดในรอบ 10 ปี ทั้งในแง่จำนวนโครงการและมูลค่าเงินลงทุน เนื่องจากปัจจัยสำคัญด้านทางภูมิรัฐศาสตร์ สงครามการค้าและ การกีดกันทางเทคโนโลยีที่คาดว่าจะทวีความรุนแรงยิ่งขึ้น ผลักดันให้นักลงทุนต้องเร่งเคลื่อนย้ายฐาน การลงทุนเพื่อลดความเสี่ยง โดยประเทศไทยมีความพร้อมและมีศักยภาพในหลายๆ ด้าน ได้แก่ ด้านโครงสร้างพื้นฐาน พื้นที่รองรับอุตสาหกรรม ไฟฟ้าที่มีความเสถียรและมีศักยภาพด้านพลังงานสะอาด บุคลากรที่มีคุณภาพ ชีพพลายเช่นที่ครบวงจร ต้นทุนการประกอบธุรกิจที่เหมาะสม มาตรการสนับสนุนของ รัฐบาล สิทธิประโยชน์และการบริการต่างๆ อีกทั้งมีความสัมพันธ์ที่ดีกับนานาประเทศ สามารถเป็นสะพาน เศรษฐกิจเชื่อมโยงชีพลายเช่นให้กับมหาอำนาจขั้วต่างๆ ได้ นักลงทุนจึงมองประเทศไทยเป็นแหล่งลงทุน ที่มีความมั่นคงปลอดภัย และมีความโดดเด่นในภูมิภาคการอนุมัติให้การส่งเสริม ปี 2567 มีการอนุมัติให้การส่งเสริมการลงทุน 2,953 โครงการ เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนร้อยละ 42 และมีมูลค่าเงินลงทุน 973,147 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนร้อยละ 26 โดยมีการเป็นการอนุมัติให้การส่งเสริมในอุตสาหกรรมเป้าหมาย จำนวน 1,507 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 51 ของจำนวนโครงการที่ได้รับอนุมัติทั้งสิ้นและมีมูลค่าทั้งสิ้น 652,555 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 67 ของมูลค่าการอนุมัติทั้งสิ้น โดยอุตสาหกรรมอุตสาหกรรมเครื่องใช้ไฟฟ้าและอิเล็กทรอนิกส์ มีจำนวนโครงการและเงินลงทุนสูงที่สุด ตามมาด้วยและอุตสาหกรรมดิจิทัลซึ่งมีการเพิ่มขึ้นมากกว่าปีที่ผ่านมาถึงร้อยละ 375 โดยมีรายละเอียดตามตารางด้านล่าง

¹ ที่มา : แนวโน้มธุรกิจอุตสาหกรรมปี 2566-2568 ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม /บทวิจัยกรุงศรี

² ที่มา : สรุปสถานะภาพการลงทุน ณ เดือนธันวาคม 2567 การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

คำขอรับการส่งเสริมการลงทุนจำแนกตามอุตสาหกรรมเป้าหมาย เปรียบเทียบปี 2566 และ 2567

อุตสาหกรรม	จำนวนโครงการ			เงินลงทุน (ล้านบาท)		
	2566	2567	ร้อยละเปลี่ยนแปลง	2566	2567	ร้อยละเปลี่ยนแปลง
เครื่องใช้ไฟฟ้า/อิเล็กทรอนิกส์	226	371	+64	269,991	258,285	-4
ดิจิทัล	180	149	-17	21,361	101,397	+375
ยานยนต์และชิ้นส่วน	192	276	+44	66,044	97,909	+48
การเกษตรและแปรรูปอาหาร	306	301	-2	81,692	63,313	-22
ปิโตรเคมีและเคมีภัณฑ์	149	242	+62	36,138	54,979	+60
เทคโนโลยีชีวภาพ	24	25	+4	16,656	22,004	+32
การแพทย์	76	83	+9	20,215	19,353	-4
ท่องเที่ยว	7	21	+200	14,105	16,250	+15
ระบบอัตโนมัติและหุ่นยนต์	13	28	+115	2,620	13,709	+423
อากาศยาน	4	11	+175	910	2,356	+159
รวมทั้งรวม	1,177	1,507	+28	529,732	652,555	+23

ที่มา: รายงานภาวะส่งเสริมการลงทุนตามนโยบายส่งเสริมการลงทุนปี 2567 สำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน

ด้านการขอรับการส่งเสริมการลงทุนภาคตะวันออกในปี 2567 มีการขอรับการส่งเสริมการลงทุนมากเป็นอันดับ 1 โดยมีคำขอรับการส่งเสริม 1,456 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 69 ของจำนวนโครงการทั้งหมด แต่มีเงินลงทุนมากที่สุด โดยมีเงินลงทุน 573,066 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 41.2 ของเงินลงทุนทั้งหมด และในพื้นที่เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) จำนวน 1,315 โครงการ เป็นเงินลงทุน 504,945 ล้านบาท โดยแบ่งเป็น จังหวัดฉะเชิงเทรา จำนวน 128 โครงการ เงินลงทุน 41,415 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 43 จังหวัดชลบุรี จำนวน 718 โครงการ เป็นเงินลงทุน 261,197 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 34 และจังหวัดระยอง จำนวน 469 โครงการ เป็นเงินลงทุน 202,333 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 39

ภาวะเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมของธุรกิจพัฒนานิคมอุตสาหกรรม

ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมในช่วงปี 2566-2568¹ มีแนวโน้มฟื้นตัว โดยการลงทุนในอุตสาหกรรมการผลิตที่ขยายตัวตามภาวะเศรษฐกิจจะหนุนความต้องการซื้อหรือเช่าที่ดิน คาดว่ายอดขายและให้เช่าที่ดินฯ จะกลับมาขยายตัวดี 18.0-20.0% ต่อปีอยู่ที่ 2,200 ไร่ 2,700 ไร่ และ 3,000 ไร่ ในปี 2566 2567 และ 2568 ตามลำดับ ปัจจัยหนุนจาก (1) การลงทุนโครงสร้างพื้นฐานภาครัฐโดยเฉพาะในพื้นที่ EEC ซึ่งมีแนวโน้มจะเร่งตัวในปี 2567-2568 ในแผนพัฒนาระยะที่ 2 (ปี 2566-2570) น่าจะเหนี่ยวนำให้เกิดการขยายตัวของการลงทุนภาคเอกชนมากขึ้นในพื้นที่ดังกล่าว (2) ความเชื่อมั่นของนักลงทุนมีแนวโน้มฟื้นตัวหลังความกังวล COVID-19 คลี่คลาย (3) ผู้ประกอบการต่างชาติมีแนวโน้มย้าย/ขยายฐานการผลิตมายังประเทศไทยมากขึ้น ส่วนหนึ่งเพื่อเลี่ยงปัจจัยเสี่ยงจากความตึงเครียดทางการค้าและการเมืองระหว่างสหรัฐฯ และจีน และ (4) มาตรการกระตุ้นการลงทุนต่อเนื่องจากภาครัฐ โดยผู้ประกอบการนิคมฯ มีแนวโน้มปรับตัวสู่รูปแบบ Smart Park ที่มีความทันสมัยทั้งด้านเทคโนโลยีการผลิต ระบบขนส่ง ระบบการสื่อสาร ระบบพลังงาน ตลอดจนพัฒนานิคมฯ ที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมเพิ่มขึ้น เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายของภาครัฐในการมุ่งสู่เป้าหมาย BCG Model (Bioeconomy, Circular Economy และ Green Economy) รวมทั้งการสร้างพันธมิตรกับธุรกิจสาขาอื่น เช่น ผู้ให้บริการโลจิสติกส์และสาธารณูปโภคพื้นฐานเพื่อหนุนการเติบโตของธุรกิจนิคมฯ อย่างยั่งยืน

ปัจจัยสำคัญที่ผู้ประกอบการโรงงานอุตสาหกรรมมักเลือกใช้
บริการพื้นที่จัดสรรในนิคมฯ มากกว่าการลงทุนในที่ดินเปล่า
นอกนิคมฯ เนื่องจากความพร้อมของโครงสร้างพื้นฐาน
บริการสาธารณูปโภค และการขนส่ง รวมถึงสิทธิประโยชน์
ต่างๆ จากภาครัฐ อาทิ มาตรการด้านภาษีอากร มาตรการ
ส่งเสริมการลงทุน

ปัจจัยหลักที่ส่งผลต่อการเติบโตของธุรกิจนิคมฯ ได้แก่
(1) ทิศทางเศรษฐกิจโลกและภาวะเศรษฐกิจ/การเมืองใน
ประเทศ (2) นโยบายของรัฐบาลในการกระจายฐาน
การผลิตและการลงทุนมายังประเทศไทย (3) ศักยภาพทาง

ด้านกายภาพและภูมิศาสตร์ของประเทศ และ (4) กฎระเบียบ/
หลักเกณฑ์ต่างๆ ของภาครัฐที่สนับสนุนการลงทุนภาค
อุตสาหกรรมในประเทศ รวมถึงการให้สิทธิพิเศษเพิ่มเติมแก่
นักลงทุนในนิคมฯ โดย ณ กันยายน 2565 นิคมฯ ในไทยมี
จำนวนทั้งสิ้น 67 แห่ง กระจายอยู่ใน 16 จังหวัด รวมเป็นพื้นที่
169,823 ไร่ เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2564 ที่มีจำนวน 168,354 ไร่
(+0.9%) และใน ณ ธันวาคม 2567 ไทยมีจำนวนทั้งสิ้น 70
แห่ง² กระจายอยู่ใน 17 จังหวัด ประกอบด้วยนิคมฯ ที่ กบอ.
ดำเนินการเอง จำนวน 15 แห่ง และร่วมดำเนินการกับเอกชน
จำนวน 55 แห่ง รวมพื้นที่ 192,747 ไร่ เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2564
ร้อยละ 14.47

¹ ที่มา : แนวโน้มธุรกิจอุตสาหกรรมปี 2566-2568 ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม/บวรวิจัยกรุงศรี

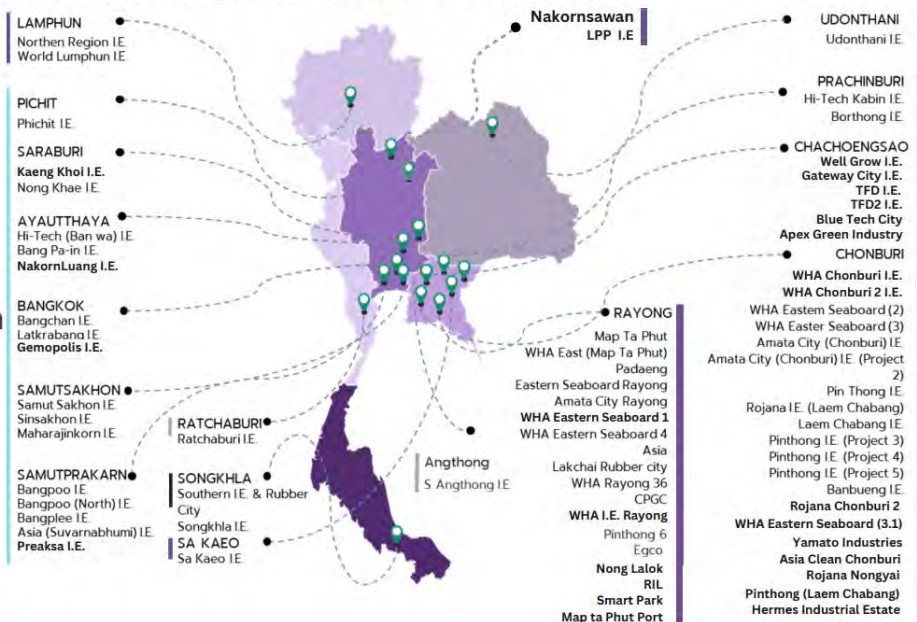
² ที่มา : สรุปสถานะภาพการลงทุน ณ เดือนธันวาคม 2567 การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

แผนที่ตั้งนิคมอุตสาหกรรม

71 แห่ง 1 ทำเลื้อฯ ใน 17 จังหวัด



ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567



ที่มา : สรุปสถานะภาพการลงทุน ณ เดือนธันวาคม 2567 การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

สถานการณ์ที่ผ่านมาของธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม³

ปี 2566 ธุรกิจนิคมฯ พื้นตัวต่อเนื่องนับตั้งแต่ปี 2564 โดยจำนวนยอดขายและให้เช่าใหม่ของพื้นที่ในนิคมฯ เพิ่มขึ้น 65.2% อยู่ที่จำนวน 5,624 ไร่ ตามการฟื้นตัวของภาวะการลงทุนในประเทศ สอดคล้องกับมูลค่าการขอรับส่งเสริมการลงทุนและการอนุมัติส่งเสริมการลงทุนที่เพิ่มขึ้น 43.1% และ 22.5% ตามลำดับ ปัจจัยหนุนมาจากการเพิ่มขึ้นของจำนวนนักลงทุนต่างชาติอย่างต่อเนื่อง หลังจากที่ไทยทยอยเปิดประเทศในช่วงครึ่งหลังปี 2564 โดยนิคมฯ จัดตั้งใหม่ล่าสุดในปี 2566 ยังคงอยู่ในภาคตะวันออกโดยเฉพาะในพื้นที่ EEC คือ นิคมฯ หนองละลอก จ.ระยอง พื้นที่ 1,547 ไร่ ส่งผลให้ ณ สิ้นปี 2566 นิคมฯ ทั่วประเทศมีจำนวน 68 แห่ง คิดเป็นพื้นที่สะสม 173,038 ไร่ โดยจำนวนนิคมฯ กระจุกตัวอยู่ในภาคตะวันออกมากที่สุดจำนวนถึง 44 แห่ง

สำหรับสถานการณ์ 9 เดือนแรกปี 2567 จำนวนยอดขายและให้เช่าใหม่ของพื้นที่ในนิคมฯ ยังคงเพิ่มขึ้นต่อเนื่องตามภาวะการลงทุนที่ยังขยายตัว แม้ว่าโครงการก่อสร้างโครงสร้างพื้นฐานโดยเฉพาะในพื้นที่ EEC ยังคงล่าช้ากว่าแผนจากการรื้อกระบวนการเบิกจ่ายงบประมาณภาครัฐ

- ช่วง 9 เดือนแรกปี 2567 มีนิคมฯ ที่ได้รับการจัดตั้งใหม่ 2 แห่ง รวมเป็นพื้นที่ 1,303 ไร่ ได้แก่ (1) นิคมฯ แอลพีพี จ.นครสวรรค์ พื้นที่ 673 ไร่ และ (2) นิคมฯ ดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด 3.1 จ.ชลบุรี พื้นที่ 630 ไร่ ส่งผลให้จำนวนนิคมฯ ทั่วประเทศมีจำนวน 70 แห่ง พื้นที่รวม 174,167 ไร่ เป็นนิคมฯ ในภาคตะวันออก 45 แห่ง คิดเป็นพื้นที่ 135,857 ไร่ (สัดส่วน 78.0% ของพื้นที่นิคมฯ ทั่วประเทศ) รองลงมา คือ ภาคกลาง (รวมกรุงเทพฯ) จำนวน 17 แห่ง คิดเป็นพื้นที่ 27,083 ไร่ (สัดส่วน 15.5%) อย่างไรก็ตาม รายงานของ กนอ. ระบุว่าในช่วง 11 เดือนแรกปี 2567 กนอ. จำนวนนิคมฯ ที่ขอจัดตั้งจัดตั้งใหม่ และขยายพื้นที่ของนิคมฯ เดิม มีจำนวนรวม 11 แห่ง พื้นที่ประมาณ 8,943 ไร่ (กรุงเทพฯธุรกิจ, 10 ตุลาคม 2567)

- ยอดขายและให้เช่าใหม่ของพื้นที่ในนิคมฯ มีจำนวน 6,069 ไร่ เพิ่มขึ้น 52.7% YoY ในช่วง 9 เดือนแรกปี 2567 (ภาพที่ 11) โดยยอดขายและให้เช่าที่ดินในนิคมฯ ยังคงอยู่ในภาคตะวันออกมากที่สุด ครอบคลุมพื้นที่ 5,481 ไร่ (สัดส่วน 90% ของยอดขายและเช่าใหม่ของพื้นที่นิคมฯ ทั่วประเทศ) เพิ่มขึ้น 55.3% YoY สะท้อนถึงศักยภาพของภาคตะวันออกที่ยังสามารถดึงดูดความสนใจจากนักลงทุนมากที่สุดเมื่อเทียบกับภูมิภาคอื่นๆ รองลงมา ได้แก่ ภาคกลาง (รวมกรุงเทพฯ และปริมณฑล) จำนวน 531 ไร่ (+47.5% YoY) ส่งผลให้ยอดขายและให้เช่าสะสมในช่วง 9 เดือนแรกปี 2567 อยู่ที่ 132,430 ไร่ คิดเป็นอัตราการครอบครองพื้นที่ (Occupancy rate) ทั้งหมด 80.0% เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับสิ้นปี 2566 ที่ 75.7% สอดคล้องกับยอดขายที่ดิน (ไร่) และรายได้ของผู้ประกอบการนิคมฯ รายใหญ่ 2 ราย (ได้แก่ AMATA และ WHA Group) รวมกันที่ปรับเพิ่มขึ้น 34.6% YoY และ 28.9% YoY
- มูลค่าโครงการที่ขอรับส่งเสริมการลงทุนทั่วประเทศปี 2567 อยู่ที่ 1,138.5 พันล้านบาท เพิ่มขึ้น 34.5% ซึ่งในจำนวนนี้เป็นการขอรับฯ ในพื้นที่ EEC เพิ่มขึ้น 36.6% คิดเป็นมูลค่า 504.9 พันล้านบาท (สัดส่วน 44% ของมูลค่าโครงการที่ขอรับการส่งเสริมการลงทุนอนุมัติฯ ทั้งหมด) ด้านมูลค่าโครงการที่ได้รับอนุมัติส่งเสริมการลงทุนเพิ่มขึ้น 29.7% หรือมีมูลค่า 973.2 พันล้านบาท ในจำนวนนี้เป็นการอนุมัติลงทุนในกลุ่มอุตสาหกรรมเป้าหมายถึง 652.6 พันล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วน 67% ของมูลค่าโครงการที่ได้รับการอนุมัติส่งเสริมการลงทุนทั้งหมด

ทั้งนี้ หากพิจารณาเฉพาะด้านการลงทุนโดยตรงจากต่างชาติ พบว่า ในปี 2567 มูลค่าขอรับและได้รับอนุมัติส่งเสริมการลงทุนอยู่ที่ 832.1 พันล้านบาท (+24.9%) และ 727.1 พันล้านบาท (+31.6%) ตามลำดับ โดยแหล่งที่มาของเงินลงทุนจากต่างชาติที่ได้รับอนุมัติให้การส่งเสริมการลงทุนส่วนใหญ่มาจากสิงคโปร์ จำนวน 224.4 พันล้านบาท คิดเป็นสัดส่วน 31% ของมูลค่าการอนุมัติฯ จากต่างชาติทั้งหมด รองลงมา ได้แก่ จีน และฮ่องกง โดยโครงการในกลุ่ม 12 อุตสาหกรรมเป้าหมาย (S-curve industries) ที่ได้รับอนุมัติฯ มีมูลค่ารวม 568.0 พันล้านบาท (+29.1%) ซึ่งกลุ่มเครื่องใช้ไฟฟ้าและอิเล็กทรอนิกส์ (Intelligent electronics) มีมูลค่าสูงสุดที่ 256.3 พันล้านบาท รองลงมา คือ กลุ่มดิจิทัล มูลค่า 95.2 พันล้านบาท ทั้งนี้ มูลค่าการออกบัตรส่งเสริมการลงทุนใน EEC ปี 2561 – ไตรมาส 3 ปี 2567 มีมูลค่า 1.73 ล้านล้านบาท โดยแหล่งที่มาของเงินลงทุนจากต่างชาติที่ได้รับการออกบัตรสูงสุด 5 ประเทศ ได้แก่ จีน ญี่ปุ่น สิงคโปร์ ฮ่องกง และสหรัฐฯ ตามลำดับ

ที่มา : ³ แนวโน้มธุรกิจ / อุตสาหกรรมปี 2568-2570 นิคมอุตสาหกรรม / บทวิจัยกรุงศรี



การคาดการณ์ยอดขายและเช่าพื้นที่นิคมอุตสาหกรรม

ยอดขายและให้เช่าที่ดินฯ คาดว่าจะกลับมาขยายตัวดี 18.0-20.0% ต่อปี อยู่ที่ 2,200 ไร่ 2,700 ไร่ และ 3,000 ไร่ ในปี 2566 2567 และ 2568 ตามลำดับ โดยมีปัจจัยหนุนที่สำคัญมาจาก

1) ความเชื่อมั่นของนักลงทุนทั้งต่างประเทศและในประเทศเพิ่มขึ้น หลังความกังวลเรื่องโรคโควิด-19 และสงครามรัสเซีย-ยูเครนคลี่คลายลง โดยการเปิดประเทศเต็มรูปแบบเอื้อให้นักลงทุนจากต่างประเทศเข้ามาดำเนินกิจกรรมต่างๆ สะดวกมากขึ้น เช่น การเดินทางเพื่อสำรวจสถานที่สร้างโรงงาน การเจรจาธุรกิจ การเซ็นสัญญาเป็นต้น (การสำรวจและประเมินสภาพแวดล้อมของการลงทุนโดยรอบจากพื้นที่จริงถือเป็นขั้นตอนสำคัญก่อนการตัดสินใจลงทุน) ขณะที่ความเชื่อมั่นของนักลงทุนในประเทศมีแนวโน้มทยอยฟื้นตัวตามทิศทางเศรษฐกิจ โดยปี 2565 ดัชนีความเชื่อมั่นภาคอุตสาหกรรม (Thailand Industry Sentiment Index: TISI) ปรับเพิ่มขึ้น 8.0% ตามการฟื้นตัวของอุปสงค์และกิจกรรมทางเศรษฐกิจในประเทศ ขณะที่ดัชนีความเชื่อมั่นทางธุรกิจ (Business

Sentiment Index: BSI) ขยายตัว 8.1% (ภาพที่ 16) จากความเชื่อมั่นของนักลงทุนที่เพิ่มขึ้นทั้งภาคการผลิตและไม่ใช้การผลิต (ธนาคารแห่งประเทศไทย, ธันวาคม 2565)

2) ผู้ประกอบการต่างชาติมีแนวโน้มย้าย/ขยายฐานการผลิตมาเชียนมากขึ้น เพื่อลดผลกระทบจากความเสี่ยงของการหยุดชะงักของห่วงโซ่อุปทาน (Supply Chain Disruption) จากภาวะความตึงเครียดทางการค้าระหว่างสหรัฐฯ กับจีนที่คาดว่าจะยังยืดเยื้อ และความขัดแย้งทางการเมืองระหว่างจีนกับไต้หวันที่ยังมีต่อเนื่อง ซึ่งไทยน่าจะได้รับอานิสงส์จากปัจจัยดังกล่าวด้วย เนื่องจากมีข้อได้เปรียบด้านภูมิศาสตร์ในการเป็นฐานการผลิตและศูนย์กลางทางการค้าในภูมิภาคอาเซียน และมีการเชื่อมโยงด้านโลจิสติกส์ทั้งทางถนนและระบบราง ซึ่งเป็นแรงขับเคลื่อนให้เกิดการลงทุนใหม่

3) **การลงทุนโครงสร้างพื้นฐานที่มีแนวโน้มพัฒนาเชื่อมโยง เติมรูปแบบมากขึ้น** โดยเฉพาะในพื้นที่ EEC ภายใต้แผนพัฒนาฯ ระยะที่ 2 (ปี 2566-2570) อาทิ โครงการรถไฟความเร็วสูงเชื่อม 3 สนามบิน (ดอนเมือง-สุวรรณภูมิ-อู่ตะเภา) โครงการพัฒนาท่าเรือมาบตาพุดและแหลมฉบัง ระยะที่ 3 โครงการสนามบินอู่ตะเภา ซึ่งจะยังคงเป็นปัจจัยสำคัญในการหนุนศักยภาพการเติบโตของนิคมฯ ในภาคตะวันออก โดยในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา (ปี 2561-9 เดือนแรกปี 2565) มูลค่าการอนุมัติให้การส่งเสริมการลงทุนในอุตสาหกรรมกลุ่มเป้าหมาย S-curve และ New S-Curve โดยรวมมีสัดส่วน 57% ของมูลค่าการอนุมัติส่งเสริมการลงทุนทั้งหมด

4) **นโยบาย/มาตรการกระตุ้นการลงทุนจากภาครัฐที่ทยอยออกมาอย่างต่อเนื่อง** อาทิ การเพิ่มสิทธิพิเศษด้านภาษี เพื่อจูงใจนักลงทุน หรือผ่อนปรนกฎระเบียบให้เอื้อต่อการทำธุรกิจน่าจะช่วยดึงดูดนักลงทุนต่างชาติได้มากขึ้น เช่น (1) พ.ร.บ.ส่งเสริมการลงทุนของ BOI ยกเว้นภาษีนิติบุคคลสูงสุด 13 ปี (จากเดิม 8 ปี) และลดหย่อนภาษี 50% เพิ่มเติมอีก 5 ปี (2) นโยบาย Long-Term Resident Visa (LTR Visa) ของ BOI ที่ให้สิทธิพิเศษ[3] แก่นักลงทุน/ผู้ทำงานชาวต่างชาติที่พำนักระยะยาวในไทย เริ่มใช้เมื่อ 1 กันยายน 2565 โดยมีเป้าหมายดึงดูดชาวต่างชาติกลุ่มใหม่ที่มีศักยภาพสูง ทั้งด้านทักษะและความเชี่ยวชาญในเทคโนโลยีสมัยใหม่ (โดยเฉพาะใน 12 กลุ่มอุตสาหกรรมเป้าหมาย) ให้เข้ามาทำงานในไทย

แนวโน้มการลงทุน ผู้ประกอบการมีแนวโน้มปรับตัวทางธุรกิจ (Business Transformation) อย่างต่อเนื่องในหลายรูปแบบ ได้แก่

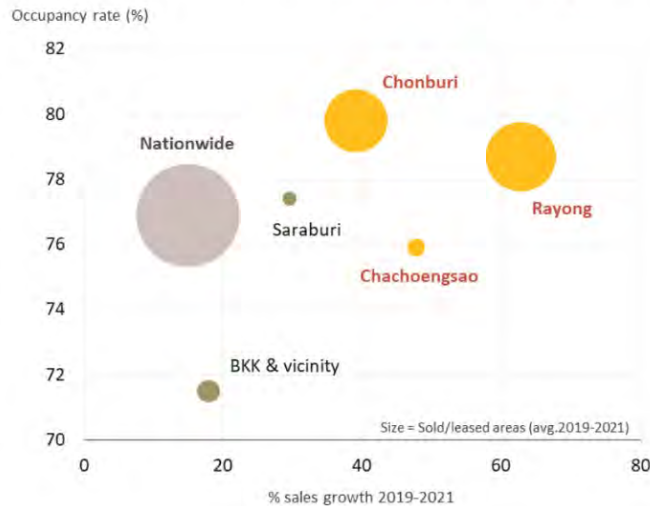
1) **การพัฒนานิคมฯ ในรูปแบบ Smart Park** ที่มีความทันสมัยทั้งด้านเทคโนโลยีการผลิต ระบบการขนส่ง ระบบการสื่อสาร ระบบพลังงาน เพื่อช่วยเพิ่มความสามารถในการแข่งขันอย่างต่อเนื่อง โดยลงทุนในเทคโนโลยีสมัยใหม่ เช่น ดิจิทัลแพลตฟอร์มซึ่งจะหนุนให้ผู้ประกอบการภาคการผลิตในนิคมฯ หันมาใช้เทคโนโลยีดิจิทัล เช่น ระบบหุ่นยนต์ ระบบอัตโนมัติ เป็นต้น เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการผลิต และยกระดับความสามารถการแข่งขัน

2) **การพัฒนานิคมฯ ที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมเพื่อมุ่งสู่เป้าหมาย BCG Model** เช่น การก่อสร้างนิคมฯ Smart Park ในพื้นที่มาบตาพุด มีการใช้ปูนซีเมนต์ไฮดรอลิก ซึ่งเป็นวัสดุก่อสร้างที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม และนำเทคโนโลยีที่ทันสมัยมาใช้ในการจัดการพลังงานในนิคมฯ ด้วยการใช้ไฟฟ้าจากพลังงานสะอาด (อาทิ พลังงานแสงอาทิตย์ พลังงานชีวภาพ) แทนเชื้อเพลิงจากฟอสซิล ซึ่งทาง กพอ. คาดว่าจะสามารถลดการปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ในระยะดำเนินการได้ถึง 70% เมื่อเทียบกับนิคมอุตสาหกรรมรูปแบบเดิม

3) **การสร้างพันธมิตรกับธุรกิจอื่นเพื่อให้บริการสาธารณูปโภคอย่างครบวงจร** เช่น ธุรกิจการขนส่ง ศูนย์กระจายสินค้า ธุรกิจพลังงาน ธุรกิจ E-Commerce และการกำจัดขยะ/ของเสีย เพื่อยขยายฐานรายได้จากการให้บริการ

นิคมฯ ภาคตะวันออกยังคงเติบโตโดดเด่นต่อเนื่องโดยเฉพาะในชลบุรีและระยอง ปัจจัยหนุนมาจากทั้งด้านทำเลที่ตั้งและนโยบายสนับสนุนอย่างต่อเนื่องจากภาครัฐ ภายใต้แผนพัฒนาพื้นที่ EEC ที่เน้นการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานขนาดใหญ่ครบวงจร รองรับอุตสาหกรรมเป้าหมาย ขณะที่นิคมฯ ในพื้นที่อื่นๆ บางแห่ง อาทิ เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษชายแดน (SEZ) 10 จังหวัด อาจยังได้รับความสนใจจากนักลงทุนไม่มากนัก เนื่องจากความคืบหน้าในการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานรองรับการลงทุนยังล่าช้ากว่าแผน อย่างไรก็ตาม มติ ครม. เมื่อ 20 กันยายน 2565 เห็นชอบกำหนดพื้นที่ระเบียงเศรษฐกิจพิเศษ 4 ภาค (ภาคเหนือ ภาคตะวันออก เจริญเหนือ ภาคกลาง-ตะวันตก และภาคใต้) ครอบคลุมพื้นที่ 16 จังหวัดเป้าหมาย ในรูปแบบระเบียงเศรษฐกิจ เพื่อกระจายความเจริญทางเศรษฐกิจออกไปตามภูมิภาคต่างๆ ทั่วประเทศ และเชื่อมโยงกับ EEC รวมถึงประเทศเพื่อนบ้าน ระยะเวลาดำเนินการอยู่ในช่วงปี พ.ศ. 2565-2575 โดยมีเป้าหมายให้เกิดการลงทุนในพื้นที่รวมประมาณ 3 แสนล้านบาท (ที่มา: กรุงเทพธุรกิจ, 25 พฤษภาคม 2565) ซึ่งคาดว่าจะอาจยังต้องใช้เวลาพอสมควรที่จะได้เห็นการเปลี่ยนแปลงชัดเจนด้านการลงทุนในนิคมฯ ในพื้นที่อื่นๆ เหล่านี้

Figure 18: Potential Areas for Industrial Estate Development



ความพร้อมด้านปัจจัยการผลิตของประเทศเพื่อนบ้านที่มี
ความได้เปรียบกว่าไทยยังเป็นปัจจัยท้าทายที่สำคัญของ
ธุรกิจ โดยเฉพาะในด้านทรัพยากรการผลิตและแรงงาน ทำให้
นักลงทุนต่างชาติในบางภาคอุตสาหกรรมที่ใช้แรงงานเข้มข้น
(Labor Intensive) ตัดสินใจเลือกไปลงทุนในนิคมฯ ของ
ประเทศเพื่อนบ้านแทน นอกจากนี้ นโยบายการลงทุนใหม่ๆ
ของหลายประเทศที่เน้นกระจายการลงทุนเพื่อลดความเสี่ยง
ของห่วงโซ่อุปทานไม่ให้เกิดการกระจุกตัวของฐานการผลิต
ประเทศใดประเทศหนึ่ง อาจส่งผลให้การลงทุนในนิคมฯ ของ
ไทยเติบโตได้จำกัด ดังนั้น ภาครัฐควรเร่งพัฒนานโยบาย
ดึงดูดการลงทุนที่ตอบโจทย์ความต้องการของนักลงทุน
และกระแสโลกที่เปลี่ยนไป โดยเฉพาะกลุ่มนักลงทุนเป้าหมาย
ในอุตสาหกรรม S-Curve ซึ่งเน้นการใช้เทคโนโลยีสมัยใหม่
ในการผลิต

ภาวะเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมของ ธุรกิจคลังสินค้า

ธุรกิจคลังสินค้าปี 2565-2567 มีแนวโน้มเติบโตต่อเนื่องตาม
การทยอยฟื้นตัวของภาคการผลิตและภาคส่งออก การเติบโต
ของธุรกรรมการซื้อขายสินค้าออนไลน์และโลจิสติกส์ รวมถึง
การพัฒนาโครงการในนิคมอุตสาหกรรม พื้นที่เขตเศรษฐกิจ
พิเศษและระเบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออก ตลอดจนการลงทุน
โครงสร้างพื้นฐานและเส้นทางคมนาคมของภาครัฐซึ่งเชื่อมโยง
พื้นที่ระหว่างภูมิภาค ปัจจัยข้างต้นช่วยหนุนความต้องการ
เช่าพื้นที่คลังสินค้าเพื่อเป็นศูนย์รวบรวมและกระจายสินค้าไป
ยังพื้นที่ต่างๆ เพิ่มขึ้น รวมถึงจูงใจให้ผู้ประกอบการรายใหญ่
ลงทุนขยายธุรกิจเพื่อรองรับอุปสงค์ที่เติบโต ทั้งนี้ ทิศทาง

การเติบโตของคลังสินค้าแต่ละประเภทจะมีความแตกต่างกัน
ขึ้นกับปัจจัยแวดล้อมเฉพาะของธุรกิจคลังสินค้านั้น

การแข่งขันมีแนวโน้มรุนแรงขึ้นจาก 1) การลงทุนขยายพื้นที่
คลังสินค้าให้เข้าต่อเนื่องของผู้ประกอบการรายใหญ่ และ
2) การขยายการลงทุนของผู้ประกอบการรายใหม่ ทั้งจาก
กลุ่มธุรกิจอื่นโดยเฉพาะอสังหาริมทรัพย์ และผู้ประกอบการ
ต่างชาติ นอกจากนี้ การขยายพื้นที่เช่าในบางทำเล อาจ
ผลักดันให้อุปทานส่วนเกินสูงขึ้น ทำให้การปรับขึ้นค่าเช่าทำได้
จำกัด

สถานการณ์ที่ผ่านมาธุรกิจคลังสินค้าเติบโตต่อเนื่องตามภาวะ
เศรษฐกิจ ขณะที่ปี 2564 การแพร่ระบาดของ COVID-19
ทำให้ความต้องการเช่าพื้นที่ชะลอตัวจากภาวะเศรษฐกิจซบเซา
ผู้ประกอบการจำนวนหนึ่งต้องปิดกิจการลง อย่างไรก็ตาม
เมื่อกิจกรรมทางเศรษฐกิจกลับมากระตุกขึ้นในช่วงครึ่ง
หลังของปี และานิสงค์จากการค้าออนไลน์ (e-Commerce)
ที่เติบโตในอัตราเร่ง ทำให้ผู้ประกอบการรายใหญ่ขยายการ
ลงทุนพื้นที่คลังสินค้าต่อเนื่อง เพื่อตอบสนองความต้องการ
ที่เพิ่มขึ้น โดยภาวะคลังสินค้าแต่ละประเภทมีดังนี้

- ธุรกิจคลังสินค้าทั่วไป : มีจำนวนมากกว่า 75% ของ
คลังสินค้าทั้งหมด เป็นคลังสินค้าที่มีความเกี่ยวเนื่อง
กับหลายธุรกิจ/อุตสาหกรรม สามารถจัดเก็บสินค้าได้
หลายประเภทและขยายพื้นที่ได้ง่าย ขณะที่รายได้คิดเป็น
สัดส่วนมากกว่า 70% ของรายได้จากคลังสินค้าทั้งหมด
ความต้องการเช่าพื้นที่มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นเฉลี่ย 3.5% ต่อปี
(ภาพที่ 12) เป็นผลจาก 1) การทยอยเติบโตของเศรษฐกิจ

โลกและเศรษฐกิจไทย โดย IMF คาดว่าเศรษฐกิจโลก ปี 2565-2567 จะเติบโตในช่วง 3.0-4.0% ต่อปี ขณะที่ วิทยาลัยการศึกษาศาสตร์เศรษฐกิจไทยจะเติบโตในระดับ 3.5-4.0% ในช่วงเดียวกัน หนุ่่นการเติบโตของอุตสาหกรรมการผลิต และภาคการค้าระหว่างประเทศ 2) การพัฒนาโครงการ ในนิคมอุตสาหกรรม โดยเฉพาะแนวระเบียงเศรษฐกิจ ภาคตะวันออก (ชลบุรี ระยอง และฉะเชิงเทรา) ซึ่งมีการ ลงทุนโครงสร้างพื้นฐานและเส้นทางคมนาคมเชื่อมโยง พื้นที่ระหว่างภูมิภาค ช่วยดึงดูดนักลงทุนขยายฐานการ ผลิตสินค้าในไทยมากขึ้น และ 3) การเติบโตต่อเนื่อง ของธุรกิจการค้าออนไลน์และโลจิสติกส์ โดยประเมินว่า ตลาด e-Commerce จะเติบโตเฉลี่ย 20-25% ต่อปี

(ภาพที่ 15) เอื้อให้มีการเช่าใช้พื้นที่เพื่อรวบรวมสต็อก สินค้าก่อนส่งมอบ ด้านผู้ประกอบการมีแนวโน้มขยายการ ลงทุนพื้นที่คลังสินค้าทั่วไปเพิ่มขึ้นเฉลี่ย 3.0% ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นที่ช้ากว่าอุปสงค์ ส่งผลให้อัตราการ เช่าพื้นที่ปรับตัวขึ้นสู่ระดับเฉลี่ย 85-86% ทั้งนี้ ผู้ประกอบการมีแนวโน้มแข่งขันดึงดูดผู้เช่าโดยลงทุนคลังสินค้า สมัยใหม่ที่สร้างตามความเหมาะสม (Build-to-suit) และ คลังสินค้าสำเร็จรูป (Ready-built warehouse) ที่มีการ ใช้เทคโนโลยีบริหารจัดการมากขึ้น เช่น การจัดเก็บสินค้า ด้วยหุ่นยนต์ ซึ่งจะช่วยให้การปรับขึ้นค่าเช่าทำได้ง่ายขึ้น และการทำสัญญาจะยาวนานกว่าคลังสำเร็จแบบดั้งเดิม

Figure 12: Supply, Demand, and Occupancy Rate of General-purpose Warehouses

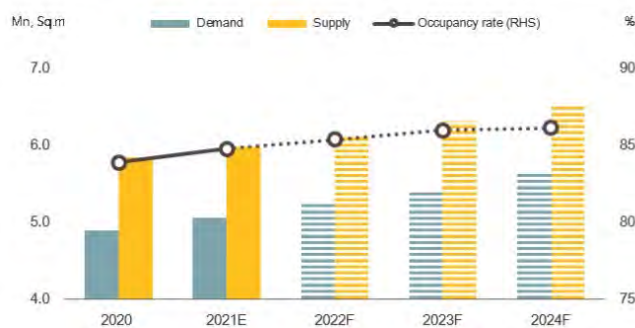
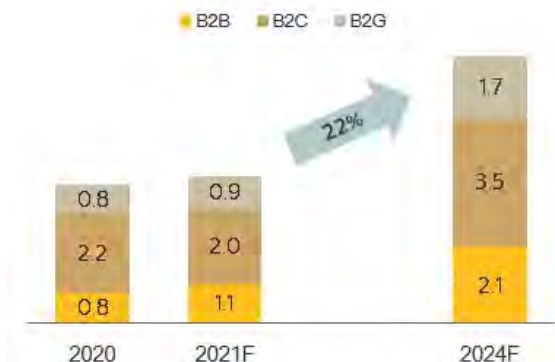


Figure 15: e-Commerce Market in Thailand
Trillion THB



- ธุรกิจคลังสินค้าแช่เย็น/แช่แข็ง(ห้องเย็น) : ความต้องการใช้บริการเช่าพื้นที่ที่มีแนวโน้มทรงตัวใกล้เคียงกับปี 2564 โดย ธุรกิจยังได้อานิสงส์จากการเติบโตของธุรกิจอาหารที่ต้องการจัดเก็บหลากหลายประเภทรายได้มีแนวโน้มทรงตัวถึงชะลอ ลง ตามความต้องการเก็บรักษาสินค้าประเภทผักสด ผลไม้ ไม่ตัดดอก และสินค้าประมง แรงกดดันด้านอุปทานคลังสินค้า ส่วนเกินทำให้ผู้ประกอบการมีอำนาจต่อรองกับลูกค้าต่ำ อย่างไรก็ตาม ทิศทางการส่งออกผลิตภัณฑ์อาหารแปรรูป อาหาร แช่เย็นแช่แข็งที่คาดว่าจะฟื้นตัวตามภาวะเศรษฐกิจ ยังเป็นปัจจัยบวกต่อธุรกิจ
- ธุรกิจคลังสินค้าน้ำแข็ง(ไซโล) : รายได้มีแนวโน้มผันผวน ตามปริมาณผลผลิตเกษตรที่ขึ้นกับสภาพดินฟ้าอากาศ ขณะที่ อุปทานส่วนเกินยังมีจำนวนมาก จึงอาจกดดันให้ผู้ประกอบการต้องใช้กลยุทธ์ด้านราคาเพื่อรักษาฐานลูกค้า เพิ่มความเสี่ยง ต่อการถดถอยของธุรกิจ

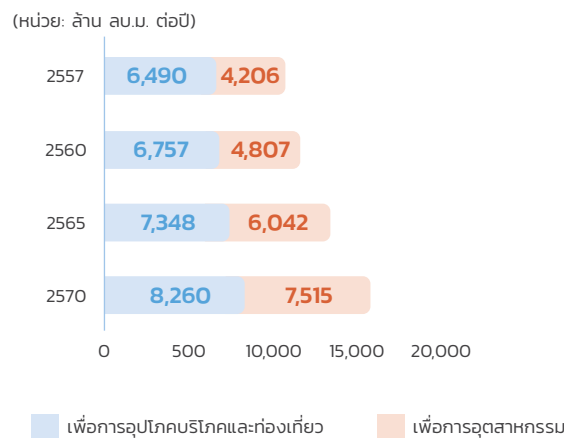
โดยภาพรวมการแข่งขันธุรกิจคลังสินค้านี้มีแนวโน้มรุนแรงขึ้น ผลจาก 1) การลงทุนขยายพื้นที่ให้เช่าต่อเนื่องของผู้ประกอบการรายใหญ่ โดยเฉพาะคลังสินค้าทั่วไป จึงมีอุปทานส่วนเกินเพิ่มขึ้นในบางทำเล ทำให้การปรับขึ้นค่าเช่าทำได้ไม่มาก และ 2) การขยายการลงทุนของผู้ประกอบการรายใหม่ ทั้งจากกลุ่มธุรกิจอื่น และผู้ประกอบการร่วมทุนระหว่างกันเพื่อขยายขอบเขต บริการด้านโลจิสติกส์ที่ครอบคลุมถึงบริการด้านคลังสินค้า นอกจากนี้ ข้อจำกัดด้านผังเมืองที่กำหนดพื้นที่เฉพาะสำหรับการ สร้างคลังสินค้า ซึ่งนับเป็นอุปสรรคต่อการลงทุนขยายธุรกิจคลังสินค้าในบางพื้นที่

ภาวะเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมของธุรกิจให้บริการด้านสาธารณูปโภค

ประเทศไทยเป็นหนึ่งในประเทศผู้บริโภคที่ใช้น้ำมากที่สุดในทวีปเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ ซึ่งวัตถุประสงค์หลักของการใช้น้ำสามารถแบ่งได้ออกเป็น การบริโภคภาคครัวเรือนที่มีการใช้น้ำเพื่อการอุปโภคบริโภคและการท่องเที่ยว และการบริโภคภาคอุตสาหกรรมที่ถูกนำไปทำในโรงงานอุตสาหกรรมต่างๆ อ้างอิงจากแผนยุทธศาสตร์การบริหารจัดการทรัพยากรน้ำ ซึ่งจัดทำโดยคณะกรรมการกำหนดนโยบายและการบริหารจัดการทรัพยากรน้ำ กรมทรัพยากรน้ำคาดว่าปริมาณการใช้น้ำภาคครัวเรือนจะเพิ่มขึ้นจากปี 2557 ถึงปี 2570 ในอัตรา

ประมาณร้อยละ 1.9 ต่อปี และคาดว่าปริมาณการใช้น้ำภาคอุตสาหกรรมจะเพิ่มขึ้นจากปี 2557 ถึงปี 2570 ในอัตราประมาณร้อยละ 4.6 ต่อปี โดยพื้นที่หลักที่มีการเติบโตของการใช้น้ำมากได้แก่ พื้นที่ที่มีโรงงานและพื้นที่อุตสาหกรรม อาทิ กรุงเทพมหานคร และจังหวัดใกล้เคียง รวมถึงพื้นที่ในภาคตะวันออกซึ่งเป็นพื้นที่อุตสาหกรรมหลักของประเทศ สำหรับภาคอื่นๆ อุตสาหกรรมส่วนใหญ่เป็นอุตสาหกรรมต่อเนื่องจากภาคเกษตรและการผลิตเพื่อใช้ในท้องถิ่น

ปริมาณการใช้น้ำในประเทศไทย แบ่งตามจุดประสงค์ในการใช้



ที่มา : แผนยุทธศาสตร์ การบริหารจัดการน้ำ ปี 2558 - 2569 โดยคณะกรรมการกำหนดนโยบายและการบริหารจัดการทรัพยากรน้ำ กรมทรัพยากรน้ำ

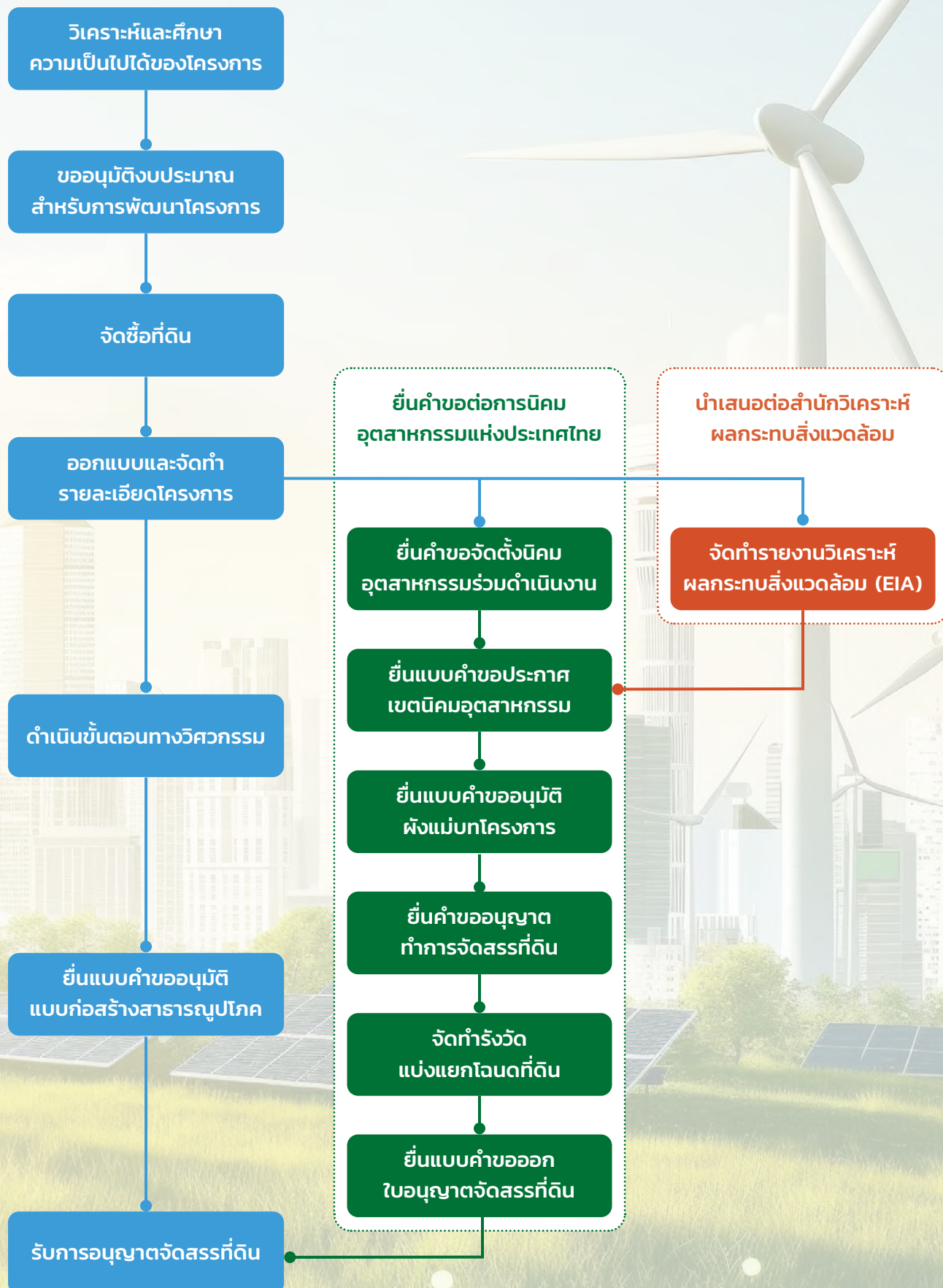
การจัดหาวัตถุดิบเพื่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) เป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยจะมีการพิจารณาเลือกทำเลที่ตั้งที่มีศักยภาพเหมาะสม และสร้างสาธารณูปโภคที่มีมาตรฐานและเพียงพอแก่ลูกค้าที่ต้องการสร้างโรงงานในนิคมฯ โดยทุกปี บริษัทฯ มีการตั้งงบประมาณสำหรับการซื้อที่ดินเปล่า เพื่อนำมาพัฒนาให้สอดคล้องกับแนวโน้มการขยายตัวตามทิศทางเศรษฐกิจ แนวโน้มการลงทุน และการย้ายฐานการลงทุนของนักลงทุนทั้งในประเทศและต่างประเทศ

ดังนั้น ในการจัดหาที่ดินเพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จะจัดซื้อที่ดินจากเจ้าของที่ดินโดยตรงหรือจัดซื้อจากพันธมิตรของบริษัทฯ โดยพิจารณาจากทำเลที่ตั้งของโครงการ ซึ่งจะต้องมีความเหมาะสม มีเส้นทางคมนาคมที่สะดวก อยู่ใกล้จุดยุทธศาสตร์ที่สำคัญ เช่น ท่าเรือ, สนามบิน และแหล่งอุตสาหกรรมที่สำคัญ เป็นต้น

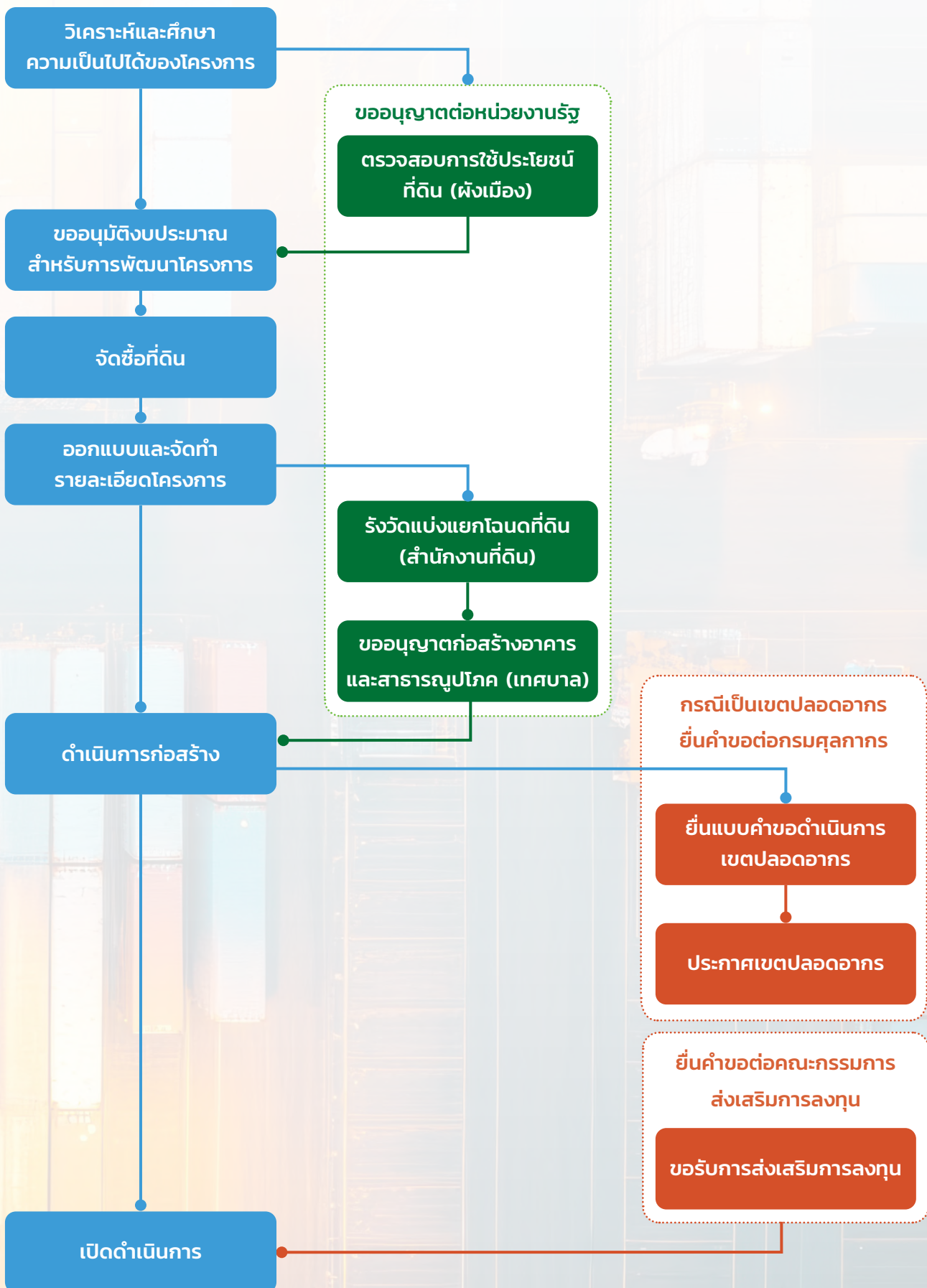
ขั้นตอนการพัฒนาโครงการ

บริษัทฯ มีขั้นตอนการพัฒนาโครงการ สามารถสรุปได้ดังนี้



ขั้นตอนการพัฒนาพื้นที่โลจิสติกส์

บริษัทฯ มีขั้นตอนการพัฒนาพื้นที่โลจิสติกส์ ซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้



การจัดหาวัตถุดิบเพื่อให้บริการระบบสาธารณูปโภค

บริษัทฯ จัดหาน้ำดิบที่เป็นวัตถุดิบหลักในการผลิตและจำหน่ายน้ำประปา โดยการทำสัญญาซื้อขายน้ำดิบจากบริษัท วงศ์สยามก่อสร้าง จำกัด และ/หรือ บริษัท จัดการและพัฒนาทรัพยากรน้ำ ภาคตะวันออก จำกัด (มหาชน) เป็นผู้จัดหาวัตถุดิบรายใหญ่ในเขตพื้นที่จังหวัดชลบุรี และจังหวัดระยอง และนอกจากนี้ บริษัทฯ ได้สร้างบ่อน้ำดิบในพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมเพื่อกักเก็บน้ำฝนในช่วงหน้าฝนและสำรองน้ำไว้ใช้ในการกระบวนการผลิต เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทฯ จะมีน้ำดิบซึ่งเป็นวัตถุดิบหลักอย่างเพียงพอสำหรับให้บริการแก่ผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรม และเพื่อบริหารจัดการต้นทุนในการผลิตและจัดจำหน่ายน้ำของบริษัทฯ อีกด้วย



ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 สินทรัพย์ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ จะอยู่ในรูปที่ดินซึ่งเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนาเสร็จแล้วพร้อมขาย โดยบริษัทฯ ได้มีการจัดหาบริษัทประเมินราคาอิสระเข้าทำการประเมิน ซึ่งเป็นผู้ประเมินทรัพย์สินที่อยู่ในบัญชีรายชื่อที่สำนักงาน ก.ล.ต. ให้ความเห็นชอบ โดยมีรายละเอียดตามประเภทของทรัพย์สินดังนี้

อสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนาเสร็จแล้วพร้อมขาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 อสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนาเสร็จแล้วพร้อมขายของบริษัทฯ มีรายละเอียดดังนี้

รายการ	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์ / ภาระผูกพัน
ที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 1	-	-	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ / ปลอดภาระผูกพัน
ที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 2	1.95	10.00	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ / ปลอดภาระผูกพัน
ที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 3	285.61	443.48	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ / ปลอดภาระผูกพัน
ที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 4	1.77	5.94	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ / ปลอดภาระผูกพัน
ที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 5	94.47	224.33	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ / ปลอดภาระผูกพัน
ที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 6	463.72	848.07	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ / ปลอดภาระผูกพัน
รวม	847.52	1,531.82	



อสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 อสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการพัฒนาของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายการ	มูลค่าสุทธิ ตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์/ภาระผูกพัน
ที่ดินจังหวัดชลบุรี	138.13	414.69	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ / ปลอดภาระผูกพัน
	81.43	333.47	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ / มีภาระผูกพันกับสถาบันการเงิน
ที่ดินจังหวัดระยอง	104.92	175.60	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ / ปลอดภาระผูกพัน
รวมอสังหาริมทรัพย์ ที่อยู่ระหว่างการพัฒนา	324.48	923.76	

และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ มีอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการพัฒนา จากการซื้อระหว่างปี เพื่อเป็นนิคมอุตสาหกรรมใหม่ และส่วนขยายของนิคมอุตสาหกรรมเดิม โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายการ	มูลค่าสุทธิ ตามบัญชี (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์/ภาระผูกพัน
ที่ดินจังหวัดชลบุรี	4,678.42	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ / มีภาระผูกพันกับสถาบันการเงิน
ที่ดินจังหวัดระยอง	374.35	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ / ปลอดภาระผูกพัน
รวมอสังหาริมทรัพย์ ที่อยู่ระหว่างการพัฒนา	5,052.77	

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน คือ อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่า หรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าสินทรัพย์ หรือทั้งสองอย่างและไม่ได้มีไว้ใช้งาน โดยอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทฯ เป็นที่ดินและอาคารโรงงาน หรือคลังสินค้าให้เช่าที่ตั้งอยู่ในพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ โดยแสดงด้วยราคาทุน หักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการขาดทุนจากการด้อยค่า โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนตามงบการเงิน มีรายละเอียดดังนี้

รายการ	มูลค่าสุทธิ ตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์/ภาระผูกพัน
ที่ดิน			
ที่ดินในจังหวัดชลบุรี	11.53	258.49	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ / ปลอดภาระผูกพัน
	87.99		เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ / มีภาระผูกพันกับสถาบันการเงิน
รวมที่ดิน	99.52	258.49	
อาคารและส่วนปรับปรุง			
อาคารโรงงานในนิคมฯ ปั่นทอง 1	47.89	161.49	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ / มีภาระผูกพันกับสถาบันการเงิน
อาคารโรงงานในนิคมฯ ปั่นทอง 3	52.90	160.30	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ / มีภาระผูกพันกับสถาบันการเงิน
อาคารโรงงานในนิคมฯ ปั่นทอง 5	18.29	67.90	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ / มีภาระผูกพันกับสถาบันการเงิน
รวมอาคารระหว่างก่อสร้าง	119.08	389.69	
รวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	218.60	648.18	

และในปี 2567 บริษัทฯ มีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่แล้วเสร็จระหว่างปีและอยู่ระหว่างก่อสร้าง ดังนี้

รายการ	มูลค่าสุทธิ ตามบัญชี (ล้านบาท)	การผูกพัน
คลังสินค้า		
คลังสินค้า Pinthong Logistics Park	664.71	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ / ปลอดการผูกพัน
รวมคลังสินค้า	664.71	
อาคารระหว่างก่อสร้าง		
อาคารโรงงานระหว่างก่อสร้างในนิคมฯ ปิ่นทอง 6	122.11	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ / ปลอดการผูกพัน
รวมอาคารระหว่างก่อสร้าง	122.11	
รวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,005.42	

งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ มีงานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายละเอียด	มูลค่าโดยประมาณ (ล้านบาท)	ช่วงเวลาที่คาดว่าจะส่งมอบ
ที่ดินพร้อมขายจังหวัดชลบุรี	468.89	ภายในปี 2568
ที่ดินพร้อมขายจังหวัดระยอง	370.07	ภายในปี 2568
รวม	838.96	





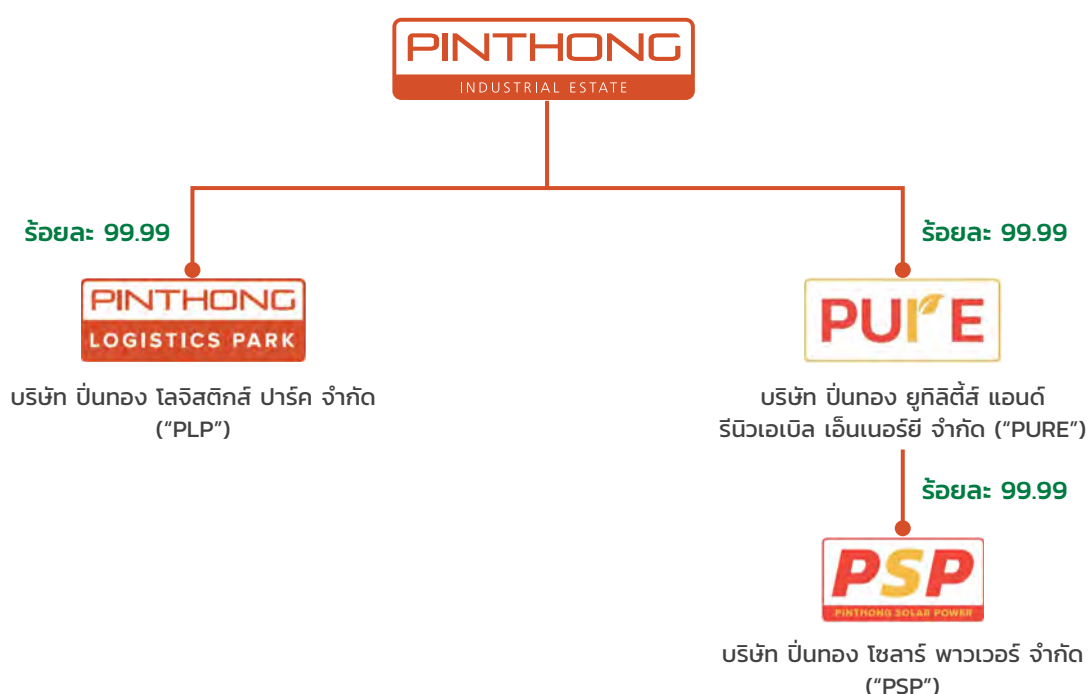
โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) มีนโยบายการลงทุนและบริหารงานในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม โดยจะลงทุนในธุรกิจที่มีความเกี่ยวเนื่อง ใกล้เคียง หรือก่อให้เกิดประโยชน์และสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อเสริมสร้างความมั่นคงและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ บริษัทย่อย และบริษัทร่วมอาจพิจารณาลงทุนในธุรกิจอื่นเพิ่มเติมหากเป็นธุรกิจที่มีศักยภาพการเติบโตหรือสามารถต่อยอดทางธุรกิจ หรือเป็นประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัทฯ และสร้างผลตอบแทนที่ดีในการลงทุน โดยบริษัทฯ จะติดตามผลประกอบการและผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมอย่างใกล้ชิด รวมถึงกำกับให้มีการจัดเก็บข้อมูลและบันทึกบัญชีของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม เพื่อให้บริษัทฯ สามารถตรวจสอบได้

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดังนี้



นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นอย่างน้อย 10%

บริษัท ปันทอง ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ รีนิวเอเบิล เอ็นเนอร์ยี จำกัด (“PURE”)

เป็นบริษัทย่อยของบริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) จัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2564 และบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 มีวัตถุประสงค์หลักเพื่อลงทุนในธุรกิจสาธารณูปโภคและพลังงาน ตลอดจนการพัฒนาและบริหารจัดการระบบสาธารณูปโภค เช่น ระบบประปาและระบบบำบัดน้ำเสีย ภายในนิคมอุตสาหกรรมที่อาจจะเกิดขึ้นในอนาคต รวมถึงการร่วมลงทุนในธุรกิจพลังงานอื่นๆ ที่มีความน่าสนใจในการลงทุน เป็นต้น

ข้อมูลทั่วไปของนิติบุคคล

ประเภทกิจการ	: ให้บริการระบบสาธารณูปโภค	คณะกรรมการ	: 1. นายสุเรนทร์ สุวรรณวงศ์กิจ 2. นายเกื้อกูล ทองน้อย 3. นายสุริยะ ศิริจันโทภาส
วันที่จดทะเบียนบริษัท	: 15 กรกฎาคม 2564		
เลขที่จดทะเบียนบริษัท	: 0205564022023		
ทุนจดทะเบียน	: 50,000,000 บาท	ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 789/200 หมู่ 1 ถนนสายหนองค้อ-แหลมฉบัง ตำบลหนองขาม อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี 20230
ทุนที่เรียกชำระแล้ว	: 50,000,000 บาท		
มูลค่าที่ตราไว้	: 100.00 บาท		
สัดส่วนการถือหุ้นโดยบริษัทฯ	: ร้อยละ 99.99	โทรศัพท์	: 038-296-334-7

บริษัท ปันทอง โซลาร์ พาวเวอร์ จำกัด (“PSP”)

เป็นบริษัทย่อยของบริษัท ปันทอง ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ รีนิวเอเบิล เอ็นเนอร์ยี จำกัด จัดตั้งเมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2565 โดยบริษัท ปันทอง ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ รีนิวเอเบิล เอ็นเนอร์ยี จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 99.99 มีวัตถุประสงค์หลักเพื่อลงทุนในธุรกิจพลังงานแสงอาทิตย์

ข้อมูลทั่วไปของนิติบุคคล

ประเภทกิจการ	: ให้บริการพลังงานแสงอาทิตย์	คณะกรรมการ	: 1. นายสุเรนทร์ สุวรรณวงศ์กิจ 2. นายเกื้อกูล ทองน้อย 3. นายสุริยะ ศิริจันโทภาส
วันที่จดทะเบียนบริษัท	: 16 มิถุนายน 2565		
เลขที่จดทะเบียนบริษัท	: 0205565031832		
ทุนจดทะเบียน	: 33,000,000 บาท	ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 789/200 หมู่ 1 ถนนสายหนองค้อ-แหลมฉบัง ตำบลหนองขาม อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี 20230
ทุนที่เรียกชำระแล้ว	: 33,000,000 บาท		
มูลค่าที่ตราไว้	: 100.00 บาท		
สัดส่วนการถือหุ้นโดยบริษัทฯ	: ร้อยละ 99.99	โทรศัพท์	: 038-296-334-7

บริษัท ปันทอง โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด ("PLP")

เป็นบริษัทย่อยของบริษัท ปันทอง อินเตอร์เนชั่นแนล พาร์ค จำกัด (มหาชน) จัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 22 สิงหาคม 2567 และบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 มีวัตถุประสงค์หลักเพื่อบริหารโครงการโลจิสติกส์ พาร์ค และจัดตั้งเขตปลอดอากร

ข้อมูลทั่วไปของนิติบุคคล

ประเภทกิจการ	: บริหารโครงการโลจิสติกส์ และจัดตั้งเขตปลอดอากร	คณะกรรมการ	: 1. นายพีระ ปัทมวรกุลชัย 2. นายพีร ปัทมวรกุลชัย 3. นายสุจินต์ เรียนวิริยะกิจ
วันที่จดทะเบียนบริษัท	: 22 สิงหาคม 2567	ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 264/1 หมู่ 2 ตำบลบึง อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี 20230
เลขที่จดทะเบียนบริษัท	: 0205567051423	โทรศัพท์	: 038-296-334-7
ทุนจดทะเบียน	: 60,000,000 บาท		
ทุนที่เรียกชำระแล้ว	: 60,000,000 บาท		
มูลค่าที่ตราไว้	: 100.00 บาท		
สัดส่วนการถือหุ้นโดยบริษัทฯ	: ร้อยละ 99.99		

ไม่มีบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมเกินกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงของบริษัทดังกล่าว

ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน 1,160,000,000 บาท เรียกชำระแล้ว 1,160,000,000 บาท โดยแบ่งเป็นหุ้นสามัญ 1,160,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และปัจจุบันบริษัทฯ ยังไม่มีการออกหลักทรัพย์อื่นเพิ่ม

โครงสร้างผู้ถือหุ้นบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 รายตามสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ดังนี้

ผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือ	ร้อยละ
1. บริษัท ปันทองโฮลดิ้ง จำกัด ⁽¹⁾	435,269,000	37.52
2. บริษัท เจทีดับบลิว เอเชีย จำกัด ⁽²⁾	328,310,000	28.30
3. นายพีระ ปัทมวรกุลชัย	84,428,000	7.28
4. นางสาวนันทา ปัทมวรกุลชัย	42,500,100	2.29
5. นายพงศา ปัทมวรกุลชัย	16,564,400	1.43
6. BANK JULIUS BEAR & CO.LTD, SINGAPORE	14,700,000	1.27
7. นายพีร ปัทมวรกุลชัย	13,129,000	1.13
8. นายศุภโรจ โรจน์วีระ	11,168,100	0.96
9. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	10,735,198	0.93
10. นายปพน ปัทมวรกุลชัย	10,670,900	0.92
รวมผู้ถือหุ้นสูงสุด 10 ราย	967,474,698	83.40
ผู้ถือหุ้นรายย่อยอื่น	192,525,302	16.60
รวมทั้งหมด	1,160,000,000	100.00

หมายเหตุ : 1. บริษัท ปันทองโฮลดิ้ง จำกัด เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ โดยมีกลุ่มของนายพีระ ปัทมวรกุลชัย ซึ่งเป็นกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมในสัดส่วน Effective Shareholding ที่ร้อยละ 100

2. บริษัท เจทีดับบลิว เอเชีย จำกัด เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ โดยมีกลุ่มของนายพีระ ปัทมวรกุลชัย ซึ่งเป็นกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมในสัดส่วน Effective Shareholding ที่ร้อยละ 72.25

หุ้นกู้

บริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) ไม่เคยมีการออกหุ้นกู้แต่อย่างใด

สิทธิในการประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญต่อการเคารพในสิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นทุกราย บริษัทจึงมีการกำหนดนโยบายการอำนวยความสะดวกและส่งเสริมการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น โดยให้ผู้ถือหุ้นทุกรายได้มีส่วนร่วมในการร่วมประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งบริษัทจะมีการดำเนินการในเรื่องต่างๆ ที่เป็นการส่งเสริมและอำนวยความสะดวกในการใช้สิทธิของผู้ถือหุ้นทุกกลุ่ม รวมถึงนักลงทุนสถาบันในการประชุมดังนี้

1. กำหนดวัน เวลา และสถานที่จัดประชุมผู้ถือหุ้น โดยคำนึงถึงความสะดวกของผู้ถือหุ้น พร้อมทั้งจัดให้มีบุคลากรอย่างเพียงพอและนำเทคโนโลยีมาใช้ในการลงทะเบียนผู้ถือหุ้น การนับคะแนน และแสดงผลคะแนน เพื่อให้การดำเนินการประชุมสามารถกระทำได้อย่างรวดเร็ว ถูกต้อง แม่นยำ โปร่งใส และตรวจสอบได้
2. จัดส่งหนังสือเชิญประชุมและเอกสารประกอบ ซึ่งระบุวัตถุประสงค์และความเห็นคณะกรรมการในทุกวาระ เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ศึกษาข้อมูลอย่างครบถ้วนก่อนวันประชุม โดยจัดส่งให้ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนการประชุมไม่น้อยกว่า 7 วัน รวมทั้งมีการเผยแพร่หนังสือเชิญประชุมและเอกสารประกอบ ฉบับภาษาไทย และภาษาอังกฤษบนเว็บไซต์ของบริษัท



การประชุมผู้ถือหุ้น

ในปี 2567 สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดต่อเชื้อไวรัสโควิด-19 เริ่มคลี่คลายลงแล้ว แต่คณะกรรมการบริษัทยังคงคำนึงถึงสุขภาพและความปลอดภัยของผู้ถือหุ้น และผู้ที่เกี่ยวข้องจึงเห็นว่าการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM) ยังเหมาะสม และปลอดภัย จึงมีมติกำหนดให้วันที่ 26 เมษายน 2567 เป็นวันจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 ในรูปแบบการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ E-AGM ภายใต้พระราชกำหนดว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563 และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งในวันประชุมมีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ 16 ราย และมอบฉันทะ 105 ราย รวมจำนวนหุ้นได้ 921,733,901 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 79.4598 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด มีกรรมการเข้าร่วมประชุมทั้งสิ้น 9 ท่าน คิดเป็นร้อยละ 90 มีคณะกรรมการตรวจสอบประธานกรรมการตรวจสอบผู้บริหารระดับสูงของบริษัท และผู้ตรวจสอบบัญชีของบริษัทฯ ได้เข้าร่วมประชุมโดยประธานกรรมการ ซึ่งเป็นประธานในที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีการซักถามแสดงความคิดเห็นและเสนอแนะในเรื่องต่างๆ โดยบริษัทฯ ได้ทำการบันทึกประเด็นการซักถามและข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้ในรายงานการประชุม และได้มีการเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทเรียบร้อยแล้ว

นโยบายการจ่ายปันผล

บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) มีนโยบายจ่ายเงินปันผลไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิของงบการเงินเฉพาะกิจการ ภายหลังจากหักภาษีเงินได้นิติบุคคลและเงินทุนสำรองตามกฎหมายและทุนสำรองอื่นตามที่กำหนดไว้ในกฎหมายและข้อบังคับของบริษัทฯ (ถ้ามี) แต่จะต้องไม่มีขาดทุนสะสมในส่วนของผู้ถือหุ้น อย่างไรก็ตาม การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวมีการเปลี่ยนแปลงได้ ขึ้นกับผลการดำเนินงาน ฐานะการเงิน สภาพคล่อง การขยายธุรกิจ ความจำเป็นในการใช้เงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน แผนการลงทุนและการขยายธุรกิจในอนาคต สภาพะตลาด ความเหมาะสม และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยอยู่ภายใต้เงื่อนไขที่ว่าบริษัทฯ จะต้องไม่เงินสดเพียงพอสำหรับการดำเนินธุรกิจ และการจ่ายเงินปันผลนั้นไม่มีผลกระทบต่อการทำงานปกติของบริษัทฯ

อย่างมีนัยสำคัญ และจะต้องก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นตามที่คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เห็นสมควร

ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลประจำปีต้องขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่ เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลที่ข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนดไว้ให้กระทำได้ ซึ่งคณะกรรมการบริษัทมีอำนาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลได้ เมื่อเห็นว่าบริษัทฯ มีกำไรพอที่จะทำเช่นนั้น และให้รายงานการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลดังกล่าวให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมคราวต่อไป

การจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ จะกระทำภายใน 1 เดือนนับแต่วันที่มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น หรือมติคณะกรรมการบริษัทแล้วแต่กรณีตามที่ข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนด

ปันผลจาก ผลการดำเนินงานปี	ปันผลประจำปี (บาท/หุ้น)	ปันผลระหว่างกาล (บาท/หุ้น)	จำนวนรวมทั้งสิ้น (ล้านบาท)
2567	0.76 ⁽¹⁾	-	881.60
2566	0.59	-	684.40
2565	0.15	-	174.00
2564	0.15	1.85	1,783.48

หมายเหตุ : 1. ทั้งนี้ สิทธิการได้รับเงินปันผลดังกล่าว ยังมีความไม่แน่นอน เนื่องจากต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 ดังนั้น กรณีที่มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผล บริษัทจะสามารถจ่ายได้ในวันที่ 23 พฤษภาคม 2568



การบริหารจัดการความเสี่ยง

นโยบายและกรอบการบริหารความเสี่ยง

บริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) ตระหนักและให้ความสำคัญในการบริหารจัดการความเสี่ยง โดยจัดให้มีการบริหารจัดการความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กรตามแนวทางมาตรฐานสากล เพื่อให้การบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ ดำเนินงานอย่างเป็นระบบและเป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและมีประสิทธิผลทั่วทั้งองค์กร อีกทั้งผู้เกี่ยวข้องยังมีความเข้าใจในหลักการบริหารความเสี่ยง และสามารถนำไปประยุกต์ใช้ได้อย่างเหมาะสม นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญในการสร้างความตระหนักรู้ในเรื่องการบริหารจัดการความเสี่ยงให้แก่ทุกคนในบริษัท และผู้มีส่วนได้เสียอย่างต่อเนื่อง รวมถึงมุ่งมั่นให้มีการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพประสิทธิผล ทั้งในส่วนของการจัดการเชิงกลยุทธ์การปฏิบัติงานและการตัดสินใจในธุรกิจ เพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่บริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ได้กำหนดโครงสร้างการบริหารความเสี่ยงผ่านคณะทำงานบริหารความเสี่ยงซึ่งได้รับการพิจารณาคัดเลือกโดยคณะกรรมการตรวจสอบ และเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาแต่งตั้ง ซึ่งประกอบด้วย กรรมการและ/หรือ ผู้บริหารอย่างน้อย 3 คน ซึ่งมีหน้าที่กำหนดนโยบายบริหารความเสี่ยงและการวางกรอบการบริหารความเสี่ยงที่เกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ รวมถึงการกำหนดและจัดทำแผนการจัดการความเสี่ยงและกระบวนการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร เพื่อใช้เป็นแนวปฏิบัติในส่วนงานต่างๆ ตามความรับผิดชอบ อีกทั้งยังมีหน้าที่ทบทวนและจัดทำคู่มือบริหารความเสี่ยง และแผนบริหารความเสี่ยงองค์กรเป็นประจำทุกปี เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกปี และรายงานข้อมูลความเสี่ยงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทต่อไป เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินการด้านความเสี่ยงเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

แนวทางการบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ มีการบริหารความเสี่ยงที่เป็นไปตามหลักมาตรฐานสากล โดยแนวทางการดำเนินงานบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ มีดังนี้

กำหนดกลยุทธ์

บริษัทฯ ได้กำหนดวัตถุประสงค์ และระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ไว้ชัดเจน เพื่อให้การบริหารความเสี่ยงเป็นไปในทิศทางเดียวกันทั้งองค์กร

โครงสร้างและการรับผิดชอบในการบริหารความเสี่ยง

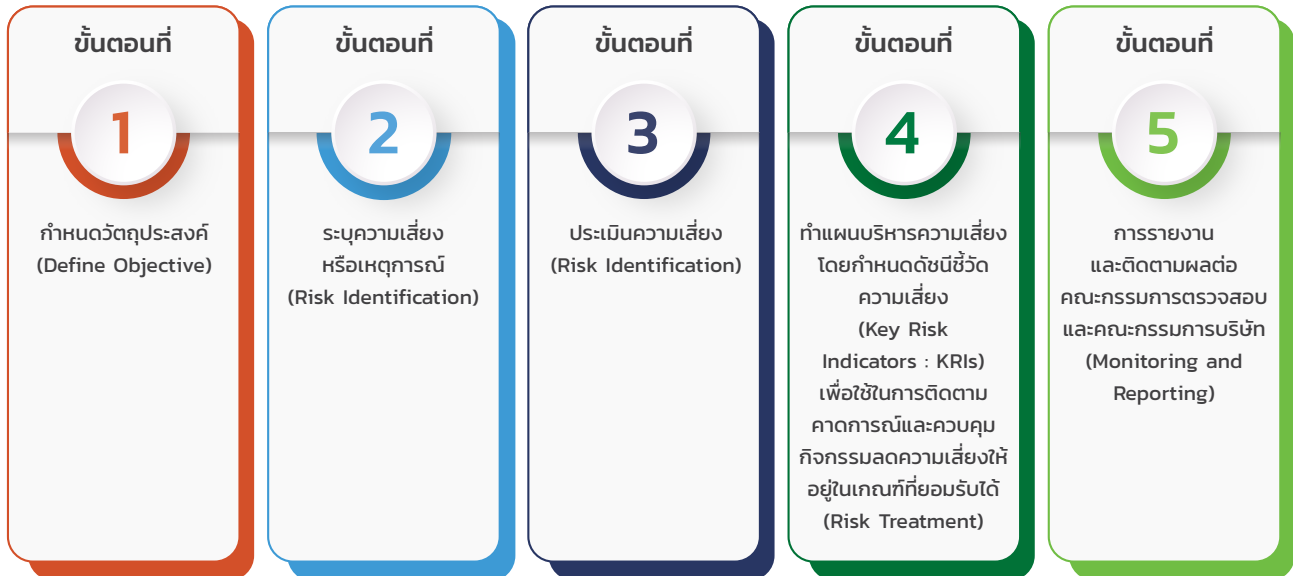
บริษัทฯ ได้มีการแต่งตั้งและมอบหมายให้คณะทำงานบริหารความเสี่ยงเป็นผู้ดูแลการบริหารจัดการในบริษัทฯ มีหน้าที่กำหนดแนวทางบริหารให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ พิจารณาความเสี่ยงองค์กรและมาตรการควบคุมความเสี่ยง ตลอดจนแก้ไขให้ค่าความเสี่ยงเป็นที่ยอมรับได้ และติดตามผลการบริหารจัดการความเสี่ยงองค์กร โดยให้รายงานผลการบริหารความเสี่ยงและประเมินความเสี่ยงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทตามความเหมาะสม

นโยบายการบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ ได้มีการกำหนดกระบวนการบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นระบบตามมาตรฐานสากล และปรับเปลี่ยนให้เข้ากับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อที่จะสามารถระบุความเสี่ยงหรือผลกระทบในการดำเนินธุรกิจได้อย่างเหมาะสมทันต่อเหตุการณ์ ทั้งสามารถบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ หรือหาโอกาสในการสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับบริษัทฯ เพื่อบรรลุวัตถุประสงค์ตามที่กำหนด และสนองต่อความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียเพื่อการสนับสนุนต่อการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน และเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance)

กระบวนการบริหารความเสี่ยง

เป็นกระบวนการต่อเนื่องโดยเริ่มด้วยการกำหนดนโยบายที่ชัดเจนและดำเนินการบริหารความเสี่ยงที่กำหนดขึ้นในองค์กรร่วมกับการตรวจสอบจนนำไปสู่การปรับปรุงเพื่อให้มีประสิทธิภาพสูงขึ้น ซึ่งรวบรวมไว้ใน คู่มือบริหารความเสี่ยง โดยมีขั้นตอนหลักทั้งหมด 5 ขั้นตอน คือ



ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

ในปี 2567 บริษัทฯ ได้มีการทบทวนความเสี่ยงหลักขององค์กรเพื่อให้สอดคล้องกับแผนกลยุทธ์และเป้าหมายขององค์กรด้วยแนวโน้มและการเปลี่ยนแปลงของโลกรวมทั้งเทคโนโลยี ตลอดจนสภาพแวดล้อมและบริบททางสังคมที่เปลี่ยนแปลงไป ทำให้ความเสี่ยงมีความสำคัญต่อบริษัทฯ มากขึ้น โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้จำแนกความเสี่ยงออกเป็น

ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (S : Strategic Risk)

ความเสี่ยงจากความผันผวนของระบบเศรษฐกิจ การเมืองภายในประเทศ และภูมิรัฐศาสตร์

เนื่องจากลูกค้าของบริษัทฯ ส่วนใหญ่เป็นบริษัทข้ามชาติจากต่างประเทศ ดังนั้น ความเสี่ยงจากความผันผวนจากสภาวะทางเศรษฐกิจ การเมือง และปัจจัยมหภาค เช่น การเปลี่ยนแปลงของนโยบายด้านการค้า การลงทุน การต่างประเทศ การขึ้นค่าแรงขั้นต่ำ แผนการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน สภาวะสงคราม และภูมิรัฐศาสตร์นั้นส่งผลกระทบต่อการลงทุนในประเทศ และมีผลโดยตรงต่อการตัดสินใจซื้อหรือเช่าที่ดินในโครงการนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ ซึ่งอาจทำให้ยอดขายไม่เป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้ได้

แต่อย่างไรก็ตาม ต่างชาติยังคงให้ความสนใจเข้ามาทำธุรกิจในประเทศไทย เนื่องจากประเทศไทยมีแรงงานที่มีศักยภาพและมีอัตราค่าจ้างที่ไม่สูงมากนัก เมื่อเทียบกับหลายประเทศในยุโรป สหรัฐอเมริกา และเอเชีย ประกอบกับปัญหาภูมิรัฐศาสตร์ในปัจจุบันยังเป็นปัจจัยบวกต่อธุรกิจพัฒนานิคมอุตสาหกรรม เนื่องจากบริษัทต่างชาติมีโอกาสในการย้ายฐานการผลิตจากประเทศจีนมาที่ประเทศไทยมากขึ้นเพื่อลดโอกาสการกีดกันทางการค้า นอกจากนี้ ประเทศไทยได้มีการออกพระราชบัญญัติเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. 2561

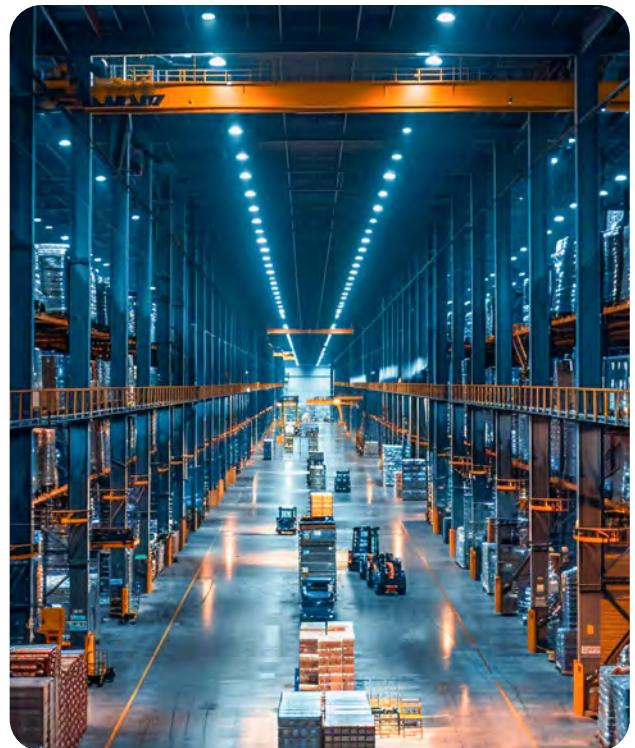
ที่มีเจตนารมณ์เพื่อยกระดับพื้นที่ในจังหวัดจะเชิงเทรา ชลบุรี และระยอง ให้เป็นเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) และได้มีออกประกาศกำหนดให้พื้นที่ตำบลหนองขาม ตำบลบึง ตำบลบ่อวิน และตำบลเขาคันทรง อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี ซึ่งเป็นที่ตั้งของนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง โครงการ 1-5 เป็นเขตส่งเสริมเพื่อกิจการอุตสาหกรรมเป้าหมาย ดังนั้น ลูกค้าที่ซื้อหรือเช่าที่ดินของบริษัทฯ ในนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทองโครงการ 1-5 จึงได้รับสิทธิประโยชน์ต่างๆ ได้แก่ สิทธิในการถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน ภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมเป้าหมายเพื่อประกอบกิจการที่ได้รับอนุญาตโดยไม่ต้องได้รับอนุญาตตามประมวลกฎหมายที่ดิน หรือสิทธิในการถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดเพื่อประกอบกิจการหรือการอยู่อาศัย โดยได้รับยกเว้นจากการจำกัดสิทธิของคนต่างด้าว ตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดสิทธิในการนำคนต่างด้าวเข้ามาและอยู่ในราชอาณาจักรสิทธิในการที่จะได้รับยกเว้นหรือลดหย่อนภาษีอากร สิทธิในการทำธุรกรรมทางการเงิน และสิทธิประโยชน์อื่นๆ ตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออกพ.ศ. 2561 ซึ่งเป็นการดึงดูดนักลงทุนและส่งผลให้ภาพรวมการลงทุนของประเทศไทยขยายตัวได้ อย่างไรก็ดี ทางบริษัทฯ มีการติดตามข่าวสารและวิเคราะห์สถานการณ์อย่างสม่ำเสมอ เพื่อกำหนดเป้าหมายและทิศทางของบริษัทฯ ให้สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบันและแนวโน้มที่จะเกิดขึ้นในอนาคต

ความเสี่ยงจากการแข่งขันของผู้ประกอบธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมที่เพิ่มสูงขึ้น

ปัจจุบัน ธุรกิจพัฒนานิคมอุตสาหกรรมโดยเฉพาะในเขตภาคตะวันออก ได้รับความสนใจเป็นอย่างมาก ด้วยเป็นเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) และเป็นพื้นที่ยุทธศาสตร์ในการขนส่งและกระจายสินค้าที่สำคัญของภูมิภาคนี้ นอกจากนี้ รัฐบาลยังมีมาตรการส่งเสริมการลงทุนในพื้นที่เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) เช่น การยกเว้นหรือลดหย่อนภาษีนิติบุคคล และการให้สิทธิในการถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน ภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมเป้าหมายเพื่อประกอบกิจการที่ได้รับอนุญาตโดยไม่ต้องได้รับอนุญาตตามประมวลกฎหมายที่ดิน เป็นต้น รวมถึงมีการลงทุนก่อสร้างระบบโครงสร้างพื้นฐานสำคัญเพื่อรองรับพื้นที่ EEC เช่น โครงการรถไฟความเร็วสูงเชื่อม 3 สนามบิน ได้แก่ สนามบินดอนเมือง สนามบินสุวรรณภูมิ และสนามบินอู่ตะเภา โครงการพัฒนาศูนย์อู่ตะเภาและเมืองการบินตะวันออก โครงการพัฒนาท่าเรืออุตสาหกรรมมาบตาพุด และโครงการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมสมาร์ท ปาร์ค เป็นต้น ทำให้ภาคตะวันออกยังเป็นที่สนใจของนักลงทุน รวมถึงคู่แข่งที่ทำธุรกิจพัฒนานิคมอุตสาหกรรมด้วย

ซึ่งด้วยธุรกิจพัฒนานิคมอุตสาหกรรมเป็นธุรกิจที่ต้องอาศัยความรู้ความเชี่ยวชาญเฉพาะทาง เช่น ความรู้ด้านวิศวกรรม สถาปัตยกรรม เศรษฐศาสตร์ บริหารธุรกิจ การตลาด และการจัดการผสมผสานกัน เป็นต้น รวมถึงเป็นธุรกิจที่ต้องใช้เงินทุนเป็นจำนวนมาก และใช้เวลานานในการพัฒนา โครงการจนแล้วเสร็จพร้อมขายให้แก่ลูกค้า ทำให้มีคู่แข่งรายใหม่เข้ามาแข่งขันได้น้อยราย (Barrier to entry) การแข่งขันในปัจจุบันจึงเป็นการแข่งขันของคู่แข่งเดิมที่อยู่ในตลาด

แต่ทั้งนี้ บริษัทฯ เป็นผู้พัฒนานิคมอุตสาหกรรมมายาวนานกว่า 29 ปี มีความรู้ ความเข้าใจและความเชี่ยวชาญในการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมในพื้นที่เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) เป็นอย่างดี รวมทั้งได้รับความน่าเชื่อถือและเป็นที่ยอมรับของลูกค้า รักษาความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้ามาอย่างต่อเนื่อง ทำให้สามารถเข้าใจความต้องการของลูกค้า จึงส่งผลให้บริษัทฯ มีศักยภาพในการแข่งขันและสามารถรับมือกับสภาพการแข่งขันที่เพิ่มสูงขึ้นของการประกอบธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมทั้งจากคู่แข่งในปัจจุบันและคู่แข่งที่อาจมีขึ้นในอนาคตได้



ความเสี่ยงในการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนานิคมอุตสาหกรรม

เนื่องจากการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมแห่งใหม่ หรือการขยายพื้นที่ของนิคมอุตสาหกรรมจำเป็นต้องมีการจัดหาที่ดินที่มีขนาดใหญ่เพียงพอ ดังนั้น การจัดหาที่ดินสำหรับการพัฒนาโครงการจึงเป็นปัจจัยที่สำคัญสำหรับธุรกิจพัฒนานิคมอุตสาหกรรม โดยบริษัทฯ มีนโยบายในการจัดหาและจัดซื้อที่ดินที่มีศักยภาพและสามารถนำมาพัฒนาโครงการตามแผนงานในทันทีหรือในอนาคตอันใกล้

อย่างไรก็ตาม นโยบายดังกล่าวอาจทำให้บริษัทฯ มีความเสี่ยงในกรณีที่บริษัทฯ ไม่สามารถจัดซื้อที่ดินได้ตามที่ต้องการ หรือที่ดินมีราคาสูงขึ้นในการนำมาพัฒนาโครงการ และจากการแข่งขันที่เพิ่มสูงขึ้นของคู่แข่งที่ดำเนินธุรกิจพัฒนานิคมอุตสาหกรรม ในเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) นอกจากนี้ การเพิ่มขึ้นของราคาที่ดินจากราคาประเมินที่ดินทั่วประเทศทำให้ที่ดินเป้าหมายของบริษัทฯ อาจมีราคาสูงขึ้น ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อการทำงานของบริษัทฯ ที่ไม่สามารถทำการขยายหรือเพิ่มจำนวนโครงการแห่งใหม่ได้อย่างต่อเนื่อง หรืออาจทำให้ต้นทุนค่าที่ดินเปล่าสูงขึ้นจนไม่สามารถจัดซื้อที่ดินภายใต้ต้นทุนที่วางแผนได้ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อเติบโตของบริษัทฯ ตลอดจนอัตราผลตอบแทนจากการลงทุนไม่เป็นไปตามเกณฑ์หรือเป้าหมายที่บริษัทฯ ได้กำหนดไว้

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความเสี่ยงข้างต้น จึงได้มีการศึกษาและสำรวจที่ดินที่มีศักยภาพอย่างต่อเนื่องรวมถึงการจัดซื้อที่ดินในทำเลที่มีศักยภาพและเหมาะสมตามแผนพัฒนาโครงการของบริษัทฯ โดยผู้บริหารของบริษัทฯ มีการติดตามศึกษาข้อมูลเกี่ยวกับที่ดินอย่างใกล้ชิดมาโดยตลอด เพื่อให้ทราบถึงแนวโน้มและศักยภาพในการพัฒนาของที่ดินในทำเลต่างๆ เส้นทางพัฒนาโครงการคมนาคม และ/หรือ โครงสร้างพื้นฐานต่างๆ ข้อจำกัดทางกฎหมายและการตรวจสอบกรรมสิทธิ์อย่างละเอียดเพื่อลดความเสี่ยงในทุกๆ ด้านก่อนการตัดสินใจซื้อที่ดินดังกล่าว ตลอดจนการจัดทำการศึกษาความเป็นไปได้ทางการตลาดและทางการเงิน เพื่อให้มั่นใจว่าการลงทุนในการพัฒนาโครงการนั้นๆ จะสร้างผลตอบแทนตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ โดยนอกจากการจัดหาที่ดินโดยทีมบริหารของบริษัทฯ แล้ว บริษัทฯ ยังได้ทำการซื้อที่ดินบางส่วนผ่านตัวแทนซึ่งมีประสบการณ์ มีความรู้ความเข้าใจพื้นที่ และสามารถเจรจาต่อรองราคาภายใต้กรอบราคาที่บริษัทฯ กำหนด โดยการกำหนดราคาเป้าหมายที่ต้องการสำหรับที่ดินแต่ละแปลงเอาไว้เพื่อให้เป็นราคาที่สมเหตุสมผลและสอดคล้องกับแผนการพัฒนาโครงการ

นอกจากนี้ จากประสบการณ์ในการพัฒนาโครงการนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ ที่ผ่านมาตามแนวทางการดำเนินการจัดหาที่ดินข้างต้น พบว่าบริษัทสามารถบริหารความเสี่ยงในการจัดหาที่ดินดังกล่าวให้อยู่ในแผนการพัฒนาโครงการของบริษัทฯ

ความเสี่ยงด้านปฏิบัติงาน (O: Operation Risk)

ความเสี่ยงด้านความมั่นคงปลอดภัยของข้อมูลทางเทคโนโลยีสารสนเทศ

ปัจจุบันเทคโนโลยีมีอิทธิพลต่อการดำเนินธุรกิจ การทำงาน และการใช้ชีวิตในทุกช่องทาง ทำให้รูปแบบชีวิตของคนในสังคม และพฤติกรรมการใช้งานต่างเปลี่ยนไปจากเดิม และธุรกิจต่างๆ ได้นำเทคโนโลยีดิจิทัลเข้ามาช่วยยกระดับมาตรฐาน และศักยภาพขององค์กรให้สูงขึ้นเพื่อความได้เปรียบในการแข่งขัน ทำให้ข้อมูลดิจิทัลจึงมีบทบาทสำคัญอย่างยิ่งในการบริหารจัดการธุรกิจให้ดำเนินไปได้อย่างต่อเนื่องภายใต้ข้อจำกัดต่างๆ การสื่อสารผ่านโครงข่ายคอมพิวเตอร์ที่มีขนาดใหญ่หรืออินเทอร์เน็ต มีการเชื่อมต่อระบบเครือข่าย

ที่ซับซ้อนที่เชื่อมโยงระบบคอมพิวเตอร์ทั่วโลกเข้าด้วยกัน ทำให้เกิดความเสี่ยงต่อความปลอดภัยของโครงข่ายและความปลอดภัยของข้อมูลดิจิทัลที่อาจรั่วไหลหรือสูญหายได้จากปัจจัยต่างๆ

หากข้อมูลทางธุรกิจที่สำคัญมีการรั่วไหลหรือสูญหาย อาจทำให้ธุรกิจของบริษัทฯ ได้รับความเสียหายและเสียโอกาสทางธุรกิจและความต่อเนื่องในการพัฒนาโครงการต่างๆ และส่งผลกระทบต่อภาพลักษณ์ของบริษัทฯ อีกด้วย

จากแนวโน้มการใช้ระบบโครงข่าย และข้อมูลดิจิทัลที่เพิ่มขึ้นในปี 2567 บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญกับความเสี่ยงด้านความมั่นคงปลอดภัยของข้อมูลมากขึ้น ดังนั้น จึงมีการตรวจสอบและติดตามระบบการปฏิบัติงานภายในอย่างใกล้ชิด โดยมีมาตรการเชิงรุกเพื่อลดโอกาสในการเกิดการรั่วไหลหรือสูญหายของข้อมูลทางธุรกิจที่สำคัญ เช่น การพัฒนาระบบและอุปกรณ์เพื่อตรวจสอบช่องโหว่ด้านความปลอดภัยของคอมพิวเตอร์และระบบเครือข่ายในบริษัทฯ ให้มีประสิทธิภาพ และเร่งรัดให้มีการตระหนักถึงอันตรายจากเทคโนโลยีสารสนเทศให้แก่พนักงานอย่างต่อเนื่อง ทั้งวิธีการป้องกันและกฎหมายด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ พร้อมทั้งมีการทบทวนนโยบายและแนวปฏิบัติในการรักษาความมั่นคงปลอดภัยด้านสารสนเทศเป็นประจำ และมีมาตรการจัดการที่เด็ดขาดแก่ผู้ละเมิดระเบียบของบริษัท

ความเสี่ยงจากปัญหาน้ำท่วมและภัยแล้ง

ในปัจจุบัน ผลจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศในปัจจุบัน ถือได้ว่ามีความรุนแรงเพิ่มขึ้นอย่างมาก เช่น อุณหภูมิเฉลี่ยของโลกที่เพิ่มสูงขึ้น ภัยพิบัติทางธรรมชาติที่มีความรุนแรงและความถี่เพิ่มมากขึ้น ส่งผลกระทบต่อทุกคนบนโลกทั้งทางด้านสังคม และเศรษฐกิจ บริษัทฯ ได้ประเมินความเสี่ยงที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงของสภาพภูมิอากาศดังกล่าว พบว่าความเสี่ยงที่จะกระทบโดยตรง คือ การเกิดน้ำท่วมและภัยแล้ง

โดยผลกระทบที่เกิดขึ้น ส่งผลต่อต้นทุนในการดำเนินงานที่สูงขึ้น ที่จะแก้ปัญหาน้ำท่วมอันทำให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สิน ต้นทุนการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ที่ใช้ป้องกันและลดผลกระทบจากการเกิดน้ำท่วม และต้นทุนในการบริหารจัดการทรัพยากรน้ำดิบเพื่อให้เกิดความสมดุลระหว่างหน้าฝนและหน้าแล้ง ยิ่งไปกว่านั้น อาจจะส่งผลต่อคุณภาพชีวิตของคนในชุมชนท้องถิ่นโดยรอบที่อาจจะนำมาซึ่งความขัดแย้งระหว่างกันได้

บริษัทฯ จึงกำหนดแผนป้องกันภัยและแนวทางการบรรเทาผลกระทบจากความเสี่ยงดังกล่าวอย่างรัดกุมทั้งในพื้นที่โครงการปัจจุบัน และโครงการในอนาคต ตั้งแต่การเตรียมความพร้อมก่อนเกิดเหตุการณ์ การติดตามปริมาณน้ำฝนจากสถานีสำนึกสงฆ์โสธรณนิมิตร อำเภอสรีราชา จังหวัดชลบุรี

หากพบว่าปริมาณน้ำที่มีแนวโน้มเพิ่มขึ้น บริษัทฯ จะเร่งประสานงานแจ้งเตือนผ่านกลุ่มไลน์เพื่อเตรียมความพร้อม รวมถึงแจ้งเตือนผู้ประกอบการภายในนิคมอุตสาหกรรมให้เตรียมการรับมือน้ำท่วมได้ทัน

ในปี 2567 บริษัทฯ ได้ดำเนินการตามแผนมาตรการป้องกันอุทกภัยอย่างต่อเนื่อง เช่น การขุดลอกลำรางทางไหลของน้ำภายในนิคมอุตสาหกรรม และจัดทำมาตรการการระบายน้ำรวมถึงพื้นที่หนองน้ำเพื่อป้องกันการเกิดน้ำท่วม อีกทั้งยังมีแนวทางและแผนการตรวจระบบการผลิตน้ำประปาและระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำ เพื่อช่วยลดความเสียหายจากการหยุดชะงักของระบบการผลิตน้ำประปา และระบบบำบัดน้ำเสียจากน้ำท่วม ทั้งยังนำเทคโนโลยีในการพยากรณ์สภาพอากาศเพื่อกำหนดแผนบริหารจัดการปริมาณน้ำในบ่อเก็บน้ำภายในนิคมอุตสาหกรรม และมีนโยบายด้านการบริหารจัดการน้ำโดยกำหนดให้มีแหล่งน้ำสำรองเพียงพอต่อความต้องการใช้น้ำภายในนิคมอุตสาหกรรม รวมถึงการใช้กล้อง CCTV เป็นเซนเซอร์ตรวจวัดระดับน้ำในรางระบายน้ำ และยังมีการประชุมหารือกับหน่วยงานราชการท้องถิ่นเพื่อร่วมหาทางแก้ไขปัญหาน้ำในระยะยาวต่อไป



ความเสี่ยงด้านการเงิน (F: Financial Risk)

ความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องและความผันผวนทางการเงิน

ธุรกิจพัฒนานิคมอุตสาหกรรมเป็นธุรกิจที่ใช้เงินลงทุนเป็นจำนวนมาก ในการเริ่มต้นโครงการต่างๆ ปัจจุบันบริษัทฯ ยังมีแผนการขยายโครงการอีกหลายโครงการ ดังนั้นจึงจำเป็นต้องจัดหาแหล่งเงินลงทุนให้เพียงพอ เพื่อเสริมสภาพคล่องต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง

ถึงแม้ปัจจุบันบริษัทฯ จะมีฐานะทางการเงินที่เข้มแข็ง แต่บริษัทฯ ยังมีเงินกักอยู่จำนวนหนึ่ง รวมทั้งยังมีแผนการใช้เงินเพื่อการลงทุนในโครงการต่างๆ ดังนั้น จึงทำให้บริษัทฯ ตระหนักถึงความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องและความผันผวนทางการเงินที่อาจเกิดขึ้นจากปัจจัยภายนอก อาทิ สภาวะเศรษฐกิจระดับภูมิภาคและระดับประเทศ การเปลี่ยนแปลงนโยบายทางการเงินของภาครัฐ และสถาบันการเงิน ปัญหาภูมิรัฐศาสตร์ หรือ ความเสี่ยงจากการดำเนินธุรกิจในโครงการต่างๆ ของบริษัทฯ ที่อาจส่งผลกระทบต่อต้นทุนการดำเนินงาน ต้นทุนทางการเงิน และสภาพคล่องในการดำเนินโครงการฯ ตลอดจนชื่อเสียงและภาพลักษณ์ของบริษัทฯ ได้

บริษัทฯ จึงกำหนดมาตรการเพื่อรับมือกับวิกฤตการณ์ทางการเงินดังกล่าว โดยจัดหาเครื่องมือทางการเงินที่เหมาะสมกับแต่ละธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพทั้งด้านการบริหารเงินทุนหมุนเวียนของกิจการ การบริหารหนี้สินระยะสั้นและระยะยาวให้อยู่ในปริมาณที่เหมาะสม กำหนดแผนการลงทุนในแต่ละโครงการที่สร้างผลกำไรและสอดคล้องกับแผนการเงินของบริษัทฯ การจัดการรายได้ให้เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ รวมถึงตรวจสอบดัชนีชี้วัดความเสี่ยงอย่างใกล้ชิดและติดตามการเปลี่ยนแปลงสำคัญที่ส่งผลกระทบต่อกระบวนการเปลี่ยนแปลงด้านการเงิน อีกทั้งบริษัทฯ ยังมีการติดตามฐานะทางการเงิน การวัดระดับหนี้สิน โดยกำหนดตัวชี้วัดความเสี่ยงจากการสำรองเงินสดที่เพียงพอ อัตราส่วนทางการเงิน และความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ยให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม

ความเสี่ยงด้านนโยบาย กฎหมาย กฎเกณฑ์ ระเบียบและข้อบังคับ (C: Compliance Risk)

ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงนโยบาย กฎหมาย กฎเกณฑ์ ระเบียบและข้อบังคับ

ปัจจุบันการดำเนินธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ ต้องปฏิบัติตามกฎหมายที่ใช้บังคับหลายฉบับ เช่น พระราชบัญญัติที่เกี่ยวข้องกับการประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรม โดยมี พ.ร.บ. การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย พ.ศ. 2522 พ.ร.บ. เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. 2561 เป็นต้น ทั้งนี้บริษัทฯ ไม่สามารถคาดการณ์ทิศทางการเปลี่ยนแปลงของนโยบาย กฎหมาย กฎเกณฑ์ ระเบียบและข้อบังคับของภาครัฐ หรือองค์กรกำกับดูแลในอนาคตได้ รวมถึงไม่สามารถรับรองผลจากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวว่าจะเป็นไปในทางบวกหรือทางลบต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ หากมีการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว บริษัทฯ ต้องปรับเปลี่ยนการดำเนินงานเพื่อให้เป็นไปตามนโยบาย กฎหมาย กฎเกณฑ์ ระเบียบและข้อบังคับฉบับใหม่ที่ประกาศใช้ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้น และ/หรือ อาจกระทบต่อผลการดำเนินงาน สภาพคล่อง

ทางการเงิน ทรัพย์สิน อีกทั้งอาจกระทบต่อโอกาสทางธุรกิจหรือทิศทางการประกอบธุรกิจในอนาคตของบริษัทฯ ด้วย

อย่างไรก็ดี เพื่อลดผลกระทบจากความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทฯ จึงมอบหมายให้ฝ่ายพัฒนาที่ดินและฝ่ายกฎหมายทำหน้าที่รับผิดชอบดูแลติดตามความเคลื่อนไหวทางด้านนโยบาย กฎหมาย กฎเกณฑ์ ระเบียบและข้อบังคับต่างๆ พร้อมทั้งติดตามตรวจสอบการเปลี่ยนแปลงและมีการบังคับใช้กฎหมาย กฎเกณฑ์ ระเบียบและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องต่างๆ เพื่อให้สามารถปฏิบัติตามได้อย่างถูกต้องและทันเวลา อีกทั้งฝ่ายจัดการของบริษัทฯ ยังได้มีการติดตามนโยบายจากภาครัฐอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้สามารถกำหนดกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจได้อย่างทันทั่วถึง

ความเสี่ยงจากการต่อต้านจากชุมชน

ด้วยพื้นที่ของนิคมอุตสาหกรรมเป็นพื้นที่ที่ประกอบกิจกรรมทางด้านอุตสาหกรรมการผลิต ย่อมอาจนำมาซึ่งผลกระทบทั้งเชิงบวกและเชิงลบต่อสังคมและชุมชนท้องถิ่น ถึงแม้ว่าบริษัทฯ จะเข้มงวดกับการบริหารจัดการผลกระทบทางสังคมและสิ่งแวดล้อมจากการดำเนินงานของบริษัทฯ แต่ก็อาจมีผลกระทบทางอ้อมที่เกิดขึ้นกับชุมชนท้องถิ่นโดยรอบได้ เช่น ความแออัดของประชากรที่เพิ่มขึ้น อุบัติเหตุทางถนน และการจราจรที่ติดขัด การย้ายถิ่นฐานของแรงงานต่างถิ่น การลักลอบดำเนินการที่ขัดต่อกฎหมาย และระเบียบข้อบังคับของโรงงานผู้ประกอบการ คู่ค้า หรือผู้รับเหมา บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ชุมชนท้องถิ่นหรือผู้มีส่วนได้เสียมีส่วนร่วมในการจัดการผลกระทบทางสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยจัดให้มีช่องทางในการรับฟังปัญหา ความคาดหวัง และข้อเสนอแนะจากชุมชนท้องถิ่นและผู้มีส่วนได้เสียเพื่อการปรับปรุงที่ดีขึ้นผ่านศูนย์รับเรื่องร้องเรียน

ทั้งนี้ หากกระบวนการบริหารจัดการข้อร้องเรียนของบริษัทฯ ไม่มีประสิทธิภาพ จนบริษัทฯ ไม่สามารถช่วยเหลือหรือแก้ไขปัญหาให้กับชุมชนได้ หรือมีการสื่อสารที่คลาดเคลื่อนระหว่างบริษัทฯ กับชุมชน อาจทำให้ชุมชนท้องถิ่นขาดความเชื่อมั่นหรือไม่มีความผูกพันกับบริษัทฯ จนนำไปสู่การต่อต้านหรือประท้วงจากชุมชนเพื่อขัดขวางการดำเนินงานของบริษัทฯ ได้ การต่อต้านหรือการประท้วงของชุมชนท้องถิ่นส่งผลกระทบโดยตรงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เกิดความล่าช้าของ

พัฒนาโครงการหรือการขยายธุรกิจ ผลกระทบต่อชื่อเสียงและทัศนคติของผู้มีส่วนได้เสียอื่น ๆ ที่มีต่อบริษัทฯ ตลอดจนผลกระทบการเงินจากการเสียโอกาสทางธุรกิจและค่าใช้จ่ายในการลดผลกระทบ

การบริหารจัดการข้อร้องเรียนทางสังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างมีประสิทธิภาพ จึงเป็นประเด็นสำคัญ บริษัทฯ จึงเพิ่มช่องทางการสื่อสารกับชุมชนท้องถิ่นให้มากขึ้นเพื่อให้ข้อเท็จจริงและรับข้อร้องเรียนอย่างเป็นระบบ และปรับปรุงกระบวนการจัดการข้อร้องเรียนให้ดีและมีประสิทธิภาพมากขึ้น ผ่านช่องทาง Hot Line สายด่วนเพื่อตอบสนองข้อร้องเรียนอย่างเหมาะสมในเวลาที่กำหนด

ในส่วนของการพัฒนาขยายโครงการใหม่นั้น คณะทำงานชุมชนสัมพันธ์ได้ดำเนินการตามกฎหมายระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด มีการลงพื้นที่เพื่อสำรวจความคิดเห็นของชุมชนท้องถิ่นและให้ข้อมูลที่เป็นประโยชน์ในการตัดสินใจของชุมชน ถึงผลกระทบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมที่บริษัทฯ ได้ทำการศึกษาอย่างถี่ถ้วนก่อนการดำเนินงานทุกครั้ง อีกทั้งบริษัทฯ ยังได้สร้างความผูกพันและไว้วางใจ (Engagement) กับชุมชนท้องถิ่นผ่านกิจกรรมและโครงการต่างๆ เพื่อทำให้ผู้มีส่วนได้เสีย เกิดความเข้าใจในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เป็นการสร้างความเชื่อมั่น ความไว้วางใจ และความผูกพัน (Community Engagement) ให้เกิดขึ้นระหว่างกัน

ความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่

ความเสี่ยงจากความขัดแย้งทางภูมิรัฐศาสตร์และสภาวะเศรษฐกิจโลก

โดยในปี 2567 บริษัทฯ ได้พิจารณาว่าเหตุการณ์ดังกล่าวยังคงเป็นความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่และมีแนวโน้มที่จะคงอยู่ระยะ 1-2 ปีข้างหน้า ทำให้บริษัทฯ มีการติดตามและกำกับการทำงานอย่างใกล้ชิดเพื่อตอบสนองต่อสภาวะความไม่แน่นอนต่างๆ ที่จะเกิดขึ้น

ในปัจจุบัน เศรษฐกิจ การเมือง และสังคมโลกนั้นมีความซับซ้อนและเชื่อมโยงถึงกันมากยิ่งขึ้น ทำให้ผลกระทบจากปัญหาความขัดแย้งทางภูมิรัฐศาสตร์ ภัยสงคราม และปัจจัยเศรษฐกิจโลกส่งผลกระทบต่อห่วงโซ่อุปทานการค้าและระบบเศรษฐกิจโลกอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ เช่น การปรับตัวเพิ่มขึ้นของราคาเชื้อเพลิงพลังงานและต้นทุนด้านวัตถุดิบ ซึ่งส่งผลกระทบต่อต้นทุนการดำเนินงานที่สูงขึ้นของบริษัท การบริหารนโยบายการเงินการคลังภายใต้สภาวะการควบคุม อัตราเงินเฟ้อและการดึงตัวของสภาวะเศรษฐกิจในระดับนานาชาติ ส่งผลกระทบต่อบริษัทในการบริหารต้นทุนทางการเงินทั้งจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ อัตราดอกเบี้ย และการจัดหาวัตถุดิบและการลงทุน โครงการ เป็นต้น



บริษัทฯ พิจารณาและบริหารการดำเนินงานภายใต้กลยุทธ์การขยายการเติบโตของบริษัท โดยบริษัทได้บริหารความเสี่ยงและผลกระทบที่เกิดขึ้นตั้งแต่การพิจารณาคัดเลือกโครงการลงทุน ตลอดจนการสร้างพันธมิตรทางธุรกิจในพื้นที่การศึกษาและติดตามสภาพแวดล้อมทางธุรกิจในเชิงลึกผ่านการมีบุคลากรของบริษัทในพื้นที่และการพิจารณากลยุทธ์ทางออกในสถานการณ์ที่เหมาะสมตลอดจนมีการติดตามประมวลผล และวิเคราะห์แนวโน้มการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของโลก รวมถึงแนวโน้มอุตสาหกรรมตลาด ความก้าวหน้าทางเทคโนโลยี นโยบายที่เกี่ยวข้องอย่างรอบด้าน เพื่อใช้ในการคาดการณ์ราคาสินค้า ต้นทุน การผลิตและการดำเนินธุรกิจในระยะยาว และกำหนดมาตรการที่สร้างความยืดหยุ่นและสร้างทางเลือกในด้านตลาดและผลิตภัณฑ์ให้บริษัทสามารถปรับเปลี่ยนธุรกิจได้อย่างคล่องตัวในสถานการณ์ที่

ไม่แน่นอนรวมถึงการติดตามสถานการณ์ อัตราดอกเบี้ย และต้นทุนทางการเงินเพื่อหาเครื่องมือทางการเงินที่เหมาะสมและประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท

แต่ในปี 2567 ภายใต้ความขัดแย้งและสถานการณ์ตึงเครียด โดยเฉพาะการแข่งขันและแบ่งขั้วระหว่างประเทศมหาอำนาจทำให้เกิดการเคลื่อนย้ายฐานการผลิตและการลงทุนจากประเทศจีนมายังภูมิภาคเอเชีย เพื่อกระจายความเสี่ยงทางธุรกิจ ซึ่งประเทศไทยเป็นประเทศที่ได้รับการเลือกจึงส่งผลในด้านบวกกับบริษัทฯ จากการย้ายฐานการลงทุนในหลายอุตสาหกรรม อาทิ อุตสาหกรรมยานยนต์ อุตสาหกรรมผลิตชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์ รวมไปถึงอุตสาหกรรมพลังงานหมุนเวียนที่ประเทศไทยพยายามนำไปสู่การพึ่งพาพลังงานที่ยั่งยืน

ความเสี่ยงจากการขาดแคลนทรัพยากร

ในปัจจุบันการพัฒนาโครงการนิคมอุตสาหกรรมมักต้องใช้ทรัพยากรธรรมชาติอย่างมากมาย รวมถึงน้ำ และพลังงาน ในสภาวะที่ทรัพยากรเหล่านี้มีความเปราะบางและมีแนวโน้มที่จะขาดแคลนมากขึ้น ความเสี่ยงนี้อาจส่งผลกระทบต่อต้นทุนและความสามารถในการดำเนินงานโครงการตามแผนที่วางไว้ ซึ่งอาจทำให้บริษัทต้องพิจารณาแหล่งทรัพยากรทางเลือกหรือเทคโนโลยีใหม่ๆ เพื่อให้การดำเนินงานมีความยั่งยืนมากขึ้น

ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ

ในปีที่ผ่านมาการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศที่รุนแรงและไม่คาดคิด เช่น การเพิ่มขึ้นของอุณหภูมิโลก, การเปลี่ยนแปลงรูปแบบฝนตก, และการเพิ่มความถี่ของภัยธรรมชาติที่รุนแรงเช่น พายุ, น้ำท่วม, และภัยแล้ง สามารถส่งผลกระทบต่อการทำงานของนิคมอุตสาหกรรม ต้นทุนในการป้องกันและการฟื้นฟูหลังเกิดภัยพิบัติอาจเพิ่มขึ้นทำให้จำเป็นต้องมีการวางแผนและพัฒนาโครงการด้วย การพิจารณาถึงการปรับตัวต่อสภาพภูมิอากาศที่เปลี่ยนแปลงไป นอกจากนี้ ยังรวมถึงการปรับปรุงและการลงทุนในเทคโนโลยีใหม่ๆ ที่ช่วยลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก และการนำระบบที่ทนต่อสภาพอากาศเปลี่ยนแปลงมาใช้

ความเสี่ยงจากการใช้ Generative AI

การนำเอา Generative AI เข้ามาใช้ในธุรกิจพัฒนานวัตกรรมสามารถเพิ่มประสิทธิภาพและนวัตกรรมใหม่ ๆ ในการออกแบบและการผลิต อย่างไรก็ตาม การพึ่งพา AI อาจนำไปสู่ความเสี่ยงด้านความปลอดภัยของข้อมูล ความถูกต้องของข้อมูลที่ AI สร้างขึ้น และความเสี่ยงด้านจริยธรรมเกี่ยวกับการใช้ข้อมูล นอกจากนี้ยังรวมถึงความเสี่ยงจากการที่เครื่องจักรที่ใช้ AI อาจทำงานผิดพลาดหรือไม่ตรงตามมาตรฐานที่กำหนด การนำเทคโนโลยีนี้มาใช้อย่างเหมาะสมจึงต้องมีการพัฒนาแนวทางการจัดการความเสี่ยงและมาตรการความปลอดภัยข้อมูลที่เข้มงวดเพื่อให้การใช้งาน AI สามารถส่งผลดีและมีประสิทธิภาพสูงสุด

การบริหารความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่

ความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่นั้นเป็นความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงสภาพแวดล้อม และปัจจัยต่าง ๆ ในการดำเนินธุรกิจ ซึ่งอาจเป็นความเสี่ยงใหม่ที่ยังไม่เคยเกิดขึ้น หรือไม่เคยมีประสบการณ์ หรือความเสี่ยงที่มีอยู่แต่ไม่สามารถระบุความเสี่ยงได้แน่นอน และยังไม่สามารถประเมินผลกระทบที่อาจมีต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ ในอนาคตได้อย่างชัดเจน

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ติดตามการเปลี่ยนแปลงของโลกที่อาจส่งผลกระทบให้เกิดความเสี่ยงต่อธุรกิจอย่างสม่ำเสมอ จัดให้มีการรวบรวมข้อมูล รายงานเหตุการณ์ที่อาจกลายเป็นความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้นใหม่ เพื่อทำความเข้าใจและหาวิธีจัดการผลกระทบได้อย่างเหมาะสม จัดให้มีแผนการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่องไม่ให้เกิดเหตุชะงักหากเกิดภาวะที่ต้องเจอกับเหตุการณ์ไม่ปกติ ไม่ว่าจะเป็นภัยคุกคามจากภายนอกหรือภายในอันเป็นอุปสรรคต่อการดำเนินธุรกิจ

การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน กลยุทธ์และกรอบการดำเนินงานในมิติเศรษฐกิจ และบรรษัทภิบาล มิติสังคม และมิติสิ่งแวดล้อม

บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) หรือ “PIN” และบริษัทย่อย (บริษัทฯ) มีความมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืน ภายใต้กรอบของบรรษัทภิบาลที่ดี มีความโปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้ ควบคู่ไปกับการรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ตลอดจนบริษัทฯ ยังมีความมุ่งมั่นในการพัฒนาโครงการนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ สู่การเป็นเมืองอุตสาหกรรมเชิงนิเวศ (Eco Industrial Town) ตามนิยามของการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) เพื่อยกระดับการจัดการทรัพยากรและพลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งจะทำให้บริษัทฯ เติบโตและพัฒนาธุรกิจ ไปพร้อมกับการรักษาสมดุลระหว่างอุตสาหกรรมและชุมชนอย่างยั่งยืนต่อไป

ดังนั้นเพื่อให้การพัฒนาธุรกิจของบริษัทฯ เป็นไปอย่างยั่งยืน บริษัทฯ จึงได้กำหนด “นโยบายความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล” เพื่อใช้เป็นหลักในการประพฤติปฏิบัติของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน โดยคำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย (Stakeholders) ที่เกี่ยวข้องทั้งภายในและภายนอกองค์กร ตั้งแต่ผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า ชุมชน ตลอดจนสังคมวงกว้าง ภายใต้กรอบกฎหมาย และระเบียบปฏิบัติของบริษัทฯ รวมถึงเป็นไปตามเป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืนของสหประชาชาติ โดยบริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางของความรับผิดชอบต่อสังคมให้ครอบคลุมในหัวข้อดังต่อไปนี้

ESG Strategy		
“สร้างการเติบโตทางธุรกิจที่ยั่งยืน” สร้างการเติบโตทางธุรกิจที่ยั่งยืน พร้อมร่วมมือกับทุกภาคส่วนเพื่อพัฒนานวัตกรรมร่วมกัน	“สร้างสังคมแห่งความเป็นกลางทางคาร์บอน” มุ่งลดการใช้ทรัพยากรและลดการปล่อยมลพิษ โดยการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ	“สร้างสังคมแห่งความยั่งยืน” สร้างความเข้มแข็ง และพัฒนาสังคมในท้องถิ่น เพื่ออนาคตที่ยั่งยืนให้กับทุกภาคส่วน

ESG Material Topics

มิติเศรษฐกิจ	มิติสิ่งแวดล้อม	มิติสังคม
การกำกับดูแลกิจการ	ก๊าซเรือนกระจก	การดูแลพนักงาน
การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และจริยธรรมทางธุรกิจ	การจัดการพลังงาน	การพัฒนาทรัพยากรบุคคล
การสร้างมูลค่าทางเศรษฐกิจ	การจัดการน้ำ	การสร้างวัฒนธรรมองค์กร
การบริหารจัดการความเสี่ยง และความต่อเนื่องทางธุรกิจ	การจัดการของเสีย	อาชีวอนามัยและความปลอดภัย ในการทำงาน
นวัตกรรมและการพัฒนากระบวนการ การบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน	ความหลากหลายทางชีวภาพ	สิทธิมนุษยชน
ความรับผิดชอบต่อลูกค้า และผลิตภัณฑ์	ก๊าซเรือนกระจก	กิจกรรมเพื่อสังคม และการมีส่วนร่วมในชุมชน
การปฏิบัติตามกฎหมายด้านสังคม สิ่งแวดล้อมและเศรษฐกิจ		

เป้าหมายในการพัฒนาความยั่งยืนขององค์กร

Material Topics	ESG Commitment
การกำกับดูแลกิจการ	• พัฒนาแนวทางในการประกอบกิจการตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี พร้อมสร้างค่านิยมและวัฒนธรรมขององค์กรตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และจริยธรรมทางธุรกิจ	• ป้องกันการทุจริตและส่งเสริมการปฏิบัติที่ซื่อสัตย์และมีจริยธรรมในห่วงโซ่อุปทานของบริษัท เพื่อเสริมสร้างความเชื่อมั่นและความไว้วางใจให้กับผู้มีส่วนได้เสีย
การสร้างมูลค่าทางเศรษฐกิจ	• พัฒนากระบวนการทำธุรกิจบนพื้นฐานของการประเมินความเสี่ยงองค์กร พร้อมส่งเสริมให้เกิดวัฒนธรรมความเสี่ยงองค์กรผ่านการบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ
นวัตกรรมและการพัฒนา กระบวนการ	• สร้างโอกาสในการลงทุนผ่านธุรกิจดิจิทัลและนวัตกรรม เพื่อการเติบโตของธุรกิจอย่างยั่งยืน
การบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน	• พัฒนาศักยภาพและประสิทธิภาพในการดำเนินธุรกิจร่วมกับคู่ค้าอย่างยั่งยืน
ความรับผิดชอบต่อลูกค้าและ ผลิตภัณฑ์	• เพิ่มประสิทธิภาพและขยายผลิตภัณฑ์และบริการให้ครอบคลุมความต้องการของลูกค้าในหลายกลุ่มอุตสาหกรรม เพื่อสร้างความเชื่อมั่นและความน่าเชื่อถือให้กับลูกค้าและพันธมิตรทางธุรกิจ
การปฏิบัติตามกฎหมาย ด้านสังคม สิ่งแวดล้อมและ เศรษฐกิจ	• มีระบบการกำกับดูแล เพื่อให้แน่ใจว่าทุกส่วนของการทำงานตามกฎหมายและมาตรฐานที่กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด พร้อมตรวจสอบและติดตาม เพื่อการปฏิบัติที่ถูกต้องในทุกขั้นตอนของห่วงโซ่อุปทาน
ก๊าซเรือนกระจก	• ส่งเสริมการปลูกป่าอย่างยั่งยืนและลดการระบายก๊าซเรือนกระจกจากกิจกรรมขององค์กร เพื่อมุ่งสู่ความเป็นกลางทางคาร์บอน
การจัดการพลังงาน	• พัฒนาและปรับปรุงประสิทธิภาพระบบการใช้พลังงานขององค์กรอย่างต่อเนื่อง ด้วยเทคโนโลยีสะอาดหรือพลังงานหมุนเวียน
การจัดการน้ำ	• ส่งเสริมการนำน้ำกลับมาใช้ประโยชน์ใหม่ เพื่อเป็นองค์กรต้นแบบในการบริหารน้ำอย่างยั่งยืน
การจัดการของเสีย	• ส่งเสริมหลัก 3Rs (Reduce, Reuse, Recycle) เพื่อการขับเคลื่อนองค์กรแบบเศรษฐกิจหมุนเวียน

Material Topics	ESG Commitment
ความหลากหลายทางชีวภาพ	การส่งเสริมความหลากหลายทางชีวภาพตามมาตรการและนโยบายที่มุ่งรักษาและฟื้นฟูระบบนิเวศในพื้นที่โดยรอบของนิคมอุตสาหกรรม เพื่อรักษาความสมดุลทางทรัพยากรที่ยั่งยืนให้กับอนาคต
การดูแลพนักงาน	สร้างสังคมแห่งการทำงานด้วยมาตรฐานสากลภายใต้หลักการเคารพสิทธิมนุษยชน และส่งเสริมคุณภาพชีวิตที่ดีในการทำงานให้กับพนักงานภายในองค์กร
การพัฒนาทรัพยากรบุคคล	สร้างองค์กรแห่งการเรียนรู้ผ่านการพัฒนาทักษะการทำงานแห่งอนาคต ด้วยกระบวนการ Upskill และ Reskill อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ทันต่อเทคโนโลยีและนวัตกรรมในการทำงานที่พัฒนาขึ้นอย่างรวดเร็ว
การสร้างวัฒนธรรมองค์กร	ปลูกฝังและพัฒนาค่านิยม จรรยาบรรณที่ส่งเสริมการทำงานร่วมกัน เพื่อสร้างสรรค์วัฒนธรรมองค์กรที่แข็งแกร่ง เสริมสร้างความมั่นใจของพนักงาน ส่งเสริมการสื่อสารและความโปร่งใส และเพิ่มประสิทธิภาพการทำงาน
อาชีวอนามัยและความปลอดภัยในการทำงาน	ลดการเกิดอุบัติเหตุจากการทำงานเป็นศูนย์ในพนักงาน คู่ค้า ด้วยวัฒนธรรมความปลอดภัย
สิทธิมนุษยชน	การดำเนินงานที่เคารพ หลักสิทธิมนุษยชน และสนับสนุนสิทธิพื้นฐานของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียที่เกี่ยวข้องกับการประกอบกิจการของบริษัทฯ โดยไม่เลือกปฏิบัติ ครอบคลุมการทำงานอย่างยุติธรรม การรับรองสภาพการทำงานที่ปลอดภัยและเหมาะสม การคุ้มครองจากการล่วงละเมิดทางเพศหรือรูปแบบอื่นๆ ของการล่วงละเมิด และการปฏิบัติตามกฎหมายแรงงานอย่างเคร่งครัด
กิจกรรมเพื่อสังคม และการมีส่วนร่วมในชุมชน	สร้างความสัมพันธ์ที่แข็งแกร่งกับชุมชนท้องถิ่นผ่านการริเริ่มโครงการและกิจกรรมที่สนับสนุนการพัฒนาทางสังคมและเศรษฐกิจ โดยการนำร่องโครงการเพื่อการศึกษา, สุขภาพ, และการพัฒนาอาชีพ เพื่อสนับสนุนกิจกรรมที่เพิ่มคุณภาพชีวิตและสร้างโอกาสใหม่ๆ สำหรับประชากรในพื้นที่

ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ (Value Chain)

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงความสำคัญในการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจตั้งแต่ต้นน้ำถึงปลายน้ำเป็นสำคัญ ซึ่งมีการสื่อสารผ่านช่องทางที่หลากหลายกับผู้มีส่วนได้เสียเป็นประจำอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างความเข้าใจถึงประเด็นต่างๆ ที่อยู่ในความสนใจและรับข้อคิดเห็น ความต้องการหรือความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียมาบูรณาการเข้ากับกระบวนการตัดสินใจ ตลอดจนการบริหารจัดการความยั่งยืนของกิจกรรมตลอดห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ แบ่งออกเป็นกิจกรรมหลักทั้งสิ้น 2 กิจกรรม ได้แก่ กิจกรรมหลัก (Primary activities) กิจกรรมสนับสนุน (Support activities)

กิจกรรมหลัก (Primary activities)

กิจกรรมหลักในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจของบริษัทฯ ประกอบด้วยกิจกรรม 5 กิจกรรมหลักที่เชื่อมโยงกันอย่างต่อเนื่องเพื่อให้บริษัทสามารถส่งมอบคุณค่าของสินค้าและบริการไปยังลูกค้าได้ มีรายละเอียดดังนี้



จัดหาสินค้าและบริการ

- จัดหาซื้อที่ดินและหุ้นส่วนทางธุรกิจ เพื่อทำโครงการตามแผน
- ตรวจสอบวิเคราะห์สถานะความถูกต้อง และความเหมาะสมของเอกสารข้อตกลงต่างๆ
- ชำระค่าที่ดินและระบบต่างๆ ตามเอกสารข้อตกลง



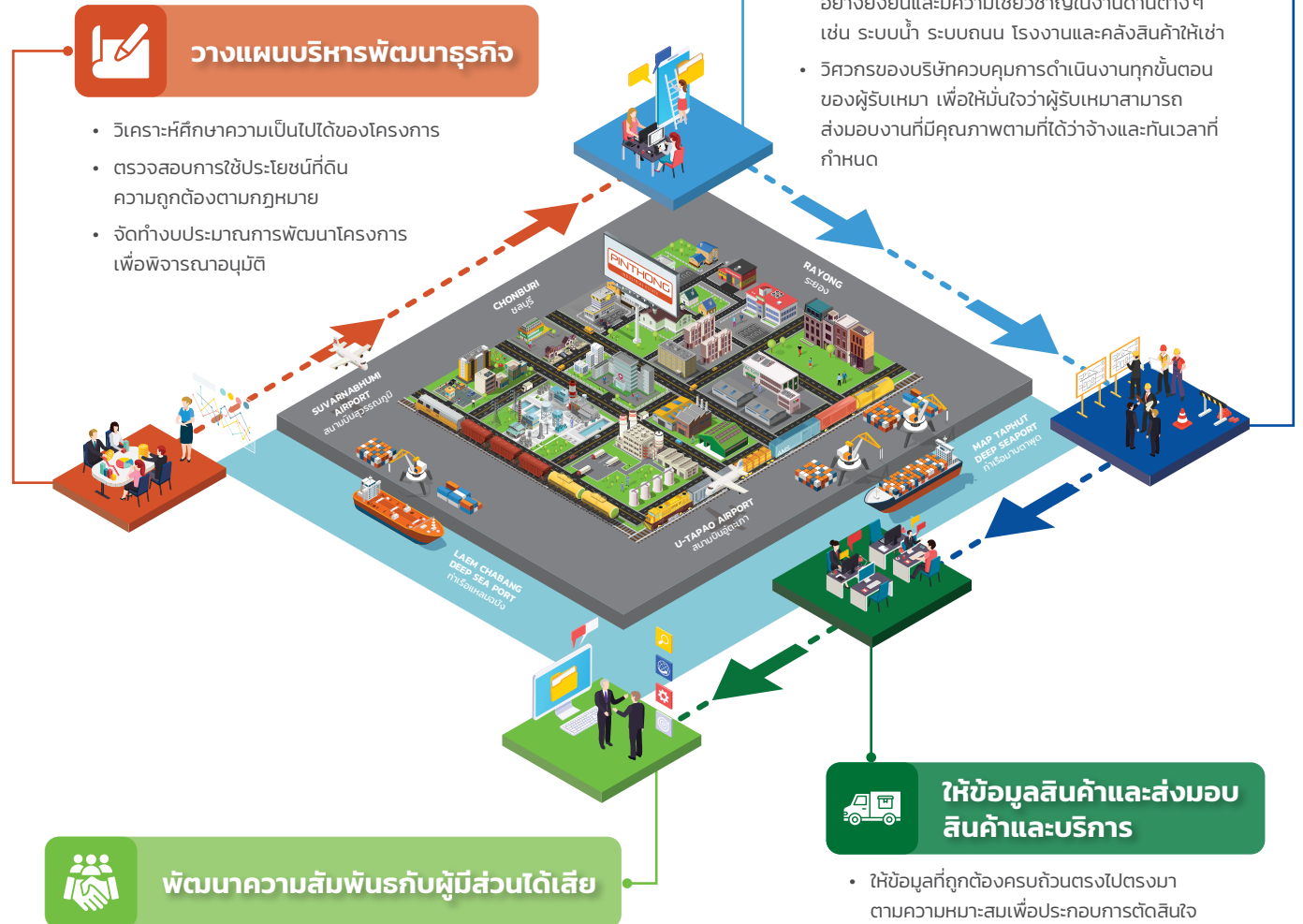
วางแผนบริหารพัฒนาธุรกิจ

- วิเคราะห์ศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ
- ตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดิน ความถูกต้องตามกฎหมาย
- จัดทำงบประมาณการพัฒนาโครงการ เพื่อพิจารณาอนุมัติ



พัฒนาสินค้าและบริการ

- ว่าจ้างที่ปรึกษาเฉพาะทางในการออกแบบภาพรวม เพื่อจัดทำรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างรัดกุม
- จัดซื้อจัดจ้างผู้รับเหมา ซึ่งคำนึงถึงการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนและมีความเชี่ยวชาญในงานด้านต่างๆ เช่น ระบบน้ำ ระบบถนน โรงงานและคลังสินค้าให้เข้า
- วิศวกรของบริษัทควบคุมการดำเนินงานทุกขั้นตอนของผู้รับเหมา เพื่อให้มั่นใจว่าผู้รับเหมาสามารถส่งมอบงานที่มีคุณภาพตามที่ได้ว่าจ้างและทันเวลาที่กำหนด



พัฒนาความสัมพันธ์กับผู้มีส่วนได้เสีย

- มุ่งเน้นการสร้างและรักษาความสัมพันธ์อันดีกับผู้มีส่วนได้เสีย
- ให้คำแนะนำและช่วยแก้ปัญหาที่เกิดขึ้นของลูกค้าภายในโครงการ
- รับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่างๆ จากผู้มีส่วนได้เสีย



ให้ข้อมูลสินค้าและส่งมอบสินค้าและบริการ

- ให้ข้อมูลที่ถูกต้องครบถ้วนตรงไปตรงมาตามความเหมาะสมเพื่อประกอบการตัดสินใจของลูกค้า ผ่านสื่อและช่องทางสะดวกต่อลูกค้า
- ให้คำแนะนำปรึกษาและช่วยแก้ปัญหาตลอดจนรับฟังความคิดเห็นจากลูกค้า เพื่อนำมาพัฒนาและปรับปรุงการให้บริการให้เหมาะสมต่อกลุ่มลูกค้าแต่ละประเภท
- ส่งมอบที่ดินหรือผลิตภัณฑ์บริการที่ต้องการตามข้อตกลง พร้อมทั้งแจ้งข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับหน่วยงานกำกับดูแล

กิจกรรมหลักของห่วงโซ่ทางธุรกิจ

กิจกรรมหลักของห่วงโซ่ทางธุรกิจของบริษัทฯ มีรายละเอียดและผู้มีส่วนได้เสีย ดังนี้

กิจกรรมหลัก	รายละเอียด	ผู้มีส่วนได้เสีย
1. วางแผนบริหารพัฒนาธุรกิจ	การวิเคราะห์ศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจบริการสาธารณูปโภคอย่างครบวงจร โดยพิจารณาถึง โอกาสในทางธุรกิจ ท่ามกลาง การตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดิน รวมทั้งการร่วมมือกับหุ้นส่วนทางธุรกิจในการพัฒนาเทคโนโลยีที่เหมาะสมสำหรับนิคมอุตสาหกรรม เพื่อสร้างโอกาสสำหรับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม	1. หน่วยงานรัฐ 2. หุ้นส่วนทางธุรกิจ 3. พนักงาน
2. จัดหาสินค้าและบริการ	การจัดหาที่ดินและระบบสาธารณูปโภคตามแผนโครงการที่วางไว้ที่เกี่ยวข้อง ในการผลิตและบริการ เช่น ที่ดินเปล่า แหล่งเงิน คู่ค้า และบุคลากร	1. หน่วยงานรัฐ 2. ชุมชน 3. เจ้าหนี้ 4. หุ้นส่วนทางธุรกิจ 5. พนักงาน
3. พัฒนาสินค้าและบริการ	การพัฒนาที่ดินและบริการสาธารณูปโภคเพื่อสร้างประโยชน์คุณค่าให้แก่บริษัท และผู้มีส่วนได้เสียอย่างยั่งยืน เพื่อพัฒนาให้นิคมอุตสาหกรรมเป็นเมืองสะอาด เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมและชุมชนข้างเคียง โดยต้องคำนึงถึงข้อกำหนดทางกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งตอบสนองความต้องการของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างเท่าเทียมกัน	1. หน่วยงานรัฐ 2. ชุมชน 3. ลูกค้า 4. คู่ค้าผู้รับเหมา 5. หุ้นส่วนทางธุรกิจ 6. พนักงาน
4. ให้ข้อมูลสินค้าและส่งมอบสินค้าและบริการ	การส่งมอบที่ดินและระบบบริการสาธารณูปโภคที่มีคุณภาพพร้อมทั้งให้ข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วน เพื่อใช้ประกอบการตัดสินใจ รวมทั้งเป็นที่ปรึกษาและให้คำแนะนำในการดำเนินธุรกิจของลูกค้า เพื่อการเติบโตร่วมกัน ตลอดจนรับฟังความคิดเห็นของลูกค้าผ่านทางช่องทางต่างๆ เพื่อนำมาปรับปรุงต่อไป	1. ลูกค้า 2. ชุมชน 3. คู่ค้าผู้รับเหมา 4. พนักงาน
5. พัฒนาความสัมพันธ์กับผู้มีส่วนได้เสีย	การสร้างและรักษาความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทกับผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอกบริษัทฯ ผ่านการรับฟังคำแนะนำ ข้อคิดเห็น ข้อเสนอแนะ และข้อร้องเรียนอย่างเป็นระบบรวมถึงมุ่งเน้นการสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างลูกค้ากับบริษัทฯ และนิคมอุตสาหกรรมกับชุมชนข้างเคียงไปพร้อมกัน	1. หน่วยงานรัฐ 2. ชุมชน 3. ลูกค้า 4. ผู้ถือหุ้น 5. คู่ค้าผู้รับเหมา 6. หุ้นส่วนทางธุรกิจ 7. พนักงาน



กิจกรรมสนับสนุนของห่วงโซ่ทางธุรกิจ

กิจกรรมสนับสนุนของห่วงโซ่ทางธุรกิจของบริษัทฯ ผ่านทางหน่วยงานของบริษัทฯ มีดังนี้

กิจกรรมสนับสนุน	รายละเอียด
1. การบริหารทรัพยากรบุคคล	- นำเทคโนโลยีการทำงานที่ทันสมัยมาใช้สนับสนุนและแก้ไขปัญหาการทำงานให้บุคลากร - สรรหา คัดเลือก ฝึกอบรมและพัฒนาพนักงานเพื่อยกระดับความรู้และทักษะ ให้เหมาะสมกับหน้าที่งาน - กำหนดระบบการให้รางวัลที่เหมาะสม เพื่อจูงใจในการทำงาน - สร้างสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ดี เพื่อสร้างความพึงพอใจในงานแก่พนักงาน
2. การพัฒนาเทคโนโลยีและโครงสร้างพื้นฐาน	- รักษาความมั่นคงปลอดภัยของข้อมูล โดยการพัฒนาระบบและอุปกรณ์เพื่อตรวจสอบช่องโหว่ด้านความปลอดภัยของคอมพิวเตอร์และระบบเครือข่ายในบริษัทอย่างมีประสิทธิภาพ - วางรากฐานด้านเทคโนโลยีสารสนเทศให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลง - สนับสนุนให้มีนวัตกรรมเพื่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงของกระบวนการทำงานให้มีประสิทธิภาพที่ดีขึ้น - พัฒนาศักยภาพด้านดิจิทัลให้แก่พนักงานเพื่อให้พนักงานของบริษัทฯ ท้าทายต่อการเปลี่ยนแปลงด้านเทคโนโลยี
3. การเงินและการบัญชี	สนับสนุนกิจกรรมหลักในเรื่องของระบบบัญชีและการเงินภายในองค์กร
4. การสร้างความสัมพันธ์กับผู้มีส่วนได้เสีย	- มุ่งเน้นในการสร้างความสัมพันธ์อันดีกับลูกค้า ชุมชน หน่วยงานราชการและรัฐวิสาหกิจ และคู่แข่งทางการค้า ในทุกระดับ - รับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่างๆ จากลูกค้า ชุมชน หน่วยงานราชการและรัฐวิสาหกิจ

การวิเคราะห์การมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้เสีย (Stakeholders Engagement Analysis)

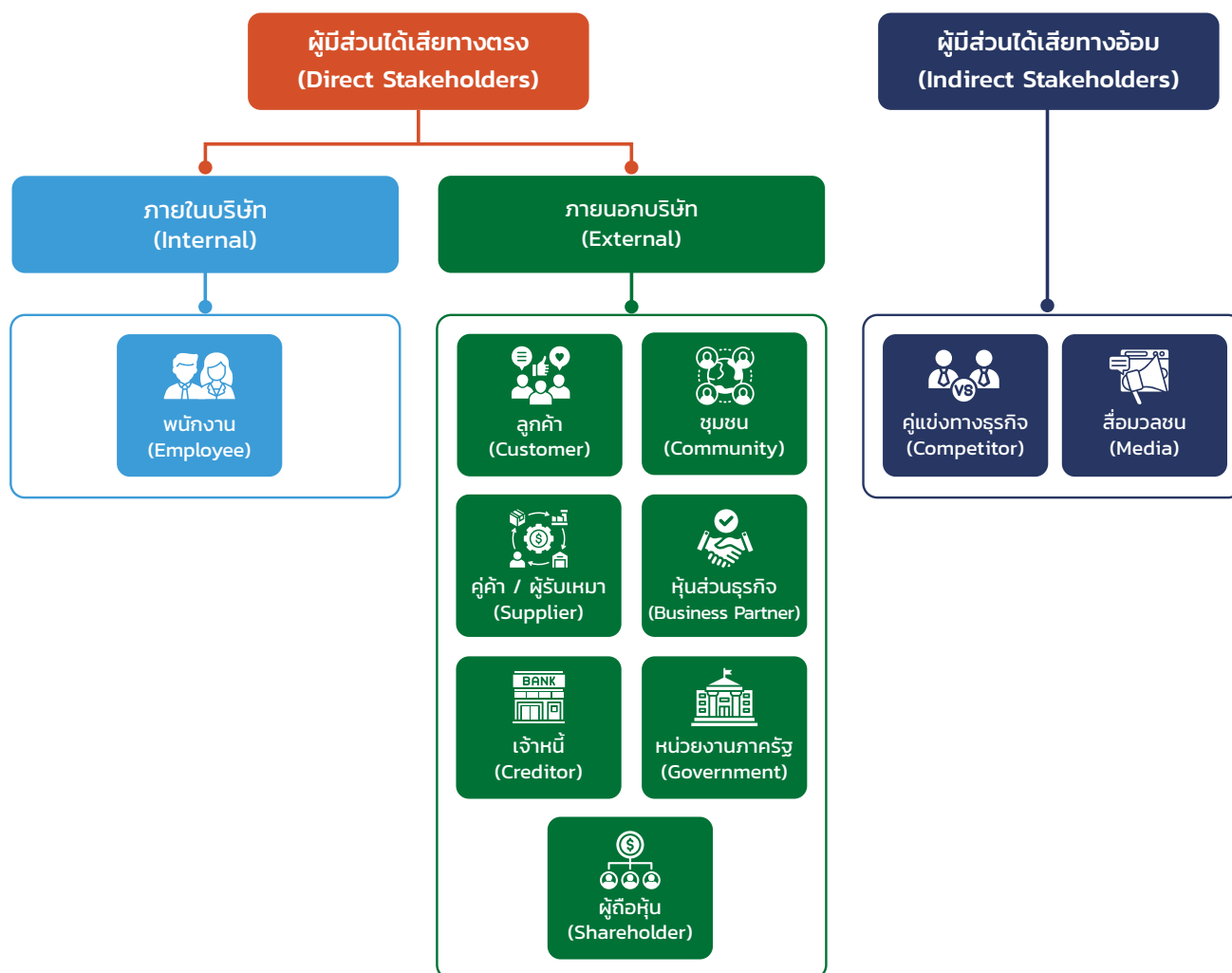
บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะสร้างความสัมพันธ์ต่อกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างเคร่งครัด โดยเล็งเห็นถึงความสำคัญในการสานสัมพันธ์เพื่อเชื่อมความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มจึงได้นำความคิดเห็น ข้อเสนอแนะทั้งเชิงบวกและเชิงลบของผู้มีส่วนได้เสียมาปรับปรุง และแก้ไข เพื่อให้กระบวนการดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นไปในทางที่ดีขึ้นและเต็มไปด้วยประสิทธิภาพ พร้อมทั้งดำเนินธุรกิจทุกขั้นตอนบนพื้นฐานด้านสิทธิมนุษยชน และความเท่าเทียม รวมถึงความเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยอยู่บนพื้นฐานของความเชื่อมั่นและความไว้วางใจจากผู้มีส่วนได้เสียมอบให้

บริษัทฯ กำหนดกรอบในการดำเนินงาน โดยอ้างอิงมาตรฐานการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสีย AA1000 Stakeholder Engagement Standards (AA1000SES) มาเป็นหลักในการระบุกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียตลอดห่วงโซ่คุณค่า โดยมีการวิเคราะห์ความต้องการ ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย รวมถึงการประเมินและการจัดลำดับความสำคัญของกลุ่ม ผู้มีส่วนได้เสียโดยใช้หลักเกณฑ์จากผลกระทบและอิทธิพลของกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

มาตรฐานสากล AA1000SES เป็นมาตรฐานที่ให้ความสำคัญต่อความคิดเห็น รวมถึงข้อเสนอแนะของกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียเพื่อให้บริษัทฯ สามารถวิเคราะห์และนำแนวทางมาตอบสนองต่อความต้องการ/ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย อีกทั้งสามารถนำข้อมูลมาประกอบประเด็นด้านความยั่งยืนต่างๆ ที่ผู้มีส่วนได้เสียได้รับผลกระทบ มาพิจารณาเป็นแนวทางในการดำเนินงานของบริษัทฯ

ในปี 2567 บริษัทฯ มีการจัดทำและวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ (Value Chain) เพื่อกำหนดความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียและแนวทางในการตอบสนองต่อความคาดหวังดังกล่าว โดยบริษัทฯ แบ่งผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจออกเป็น 10 กลุ่ม ได้แก่ (1) พนักงาน (2) ลูกค้า (3) ผู้ถือหุ้น (4) ชุมชน (5) คู่ค้า/ผู้รับเหมา (6) หุ่นส่วนทางธุรกิจ (7) เจ้าหนี้ (8) หน่วยงานราชการและรัฐวิสาหกิจ (9) คู่แข่งขันทางการค้า และ (10) สื่อมวลชน โดยจำแนกแบ่งกลุ่มของผู้มีส่วนได้เสียออกเป็น 2 กลุ่มคือ ผู้มีส่วนได้เสียทางตรง(Direct Stakeholders) ทั้งภายในและภายนอกบริษัท (Internal/ External) และผู้มีส่วนได้เสียทางอ้อม (Indirect Stakeholders)

ขั้นตอนในการวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสีย



แนวทางการดำเนินงานและการสื่อสารกับผู้มีส่วนได้เสีย

ผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การสื่อสารและมีส่วนร่วม	แนวทางการดำเนินงานตอบสนอง
พนักงาน 	- การได้รับคำตอบแทนและสวัสดิการที่เป็นธรรม จูงใจและเทียบเคียงได้กับธุรกิจเดียวกัน - การพัฒนาศักยภาพของพนักงานและความก้าวหน้าในอาชีพ - การมีส่วนร่วมในการวางแผนตามระดับตำแหน่งและหน้าที่ความรับผิดชอบ - การประเมินผลการปฏิบัติงานที่เป็นธรรม - มีความปลอดภัยและสภาพแวดล้อมที่ดีในการทำงาน	- การประชุมใหญ่ผู้บริหารพบพนักงานประจำปี - ช่องทางการแสดงความคิดเห็นและร้องเรียนถึงระดับผู้บริหารหรือหัวหน้างานเพื่อรับข้อเสนอแนะหรือการชี้แจง - การประเมินผลการดำเนินงานประจำปี - การฝึกอบรมและพัฒนาศักยภาพบุคลากร - ช่องทางการแจ้งเบาะแสการทุจริตคอร์รัปชันตามที่บริษัทกำหนด	- การทบทวนโครงสร้างและอัตราผลตอบแทนเทียบกับอุตสาหกรรมเดียวกันอย่างสม่ำเสมอ - จัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งเพื่อให้พนักงานมีโอกาสก้าวหน้าในอาชีพ - ทำแผนการฝึกอบรมพนักงานเพื่อส่งเสริมศักยภาพและพัฒนาความรู้ความสามารถของพนักงาน - กำหนดมาตรการความปลอดภัยอาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงานให้เป็นไปตามมาตรฐาน

ผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การสื่อสารและมีส่วนร่วม	แนวทางดำเนินงานตอบสนอง
ลูกค้า 	- การให้บริการลูกค้าอย่างมีความรับผิดชอบเท่าเทียมและเป็นธรรม - การปกป้อง และรักษาข้อมูลความลับ และความเป็นส่วนตัวของลูกค้า - การรับฟังปัญหา และช่วยแก้ไขเยียวยา กรณีที่ลูกค้ามีปัญหา	- การพบปะพูดคุย รับฟังความเห็น ข้อเสนอแนะ และปัญหาต่างๆ - การสำรวจความพึงพอใจของลูกค้า - การจัดกิจกรรมลูกค้าสัมพันธ์/กิจกรรมทางการตลาด (Road Show)	- กำหนดแนวปฏิบัติ มาตรฐาน การดำเนินงานเพื่อให้บริการลูกค้าอย่างมีความรับผิดชอบ - ประกาศนโยบายเรื่องการรักษาข้อมูลความลับ ความเป็นส่วนตัว ตลอดจนความปลอดภัยข้อมูลส่วนบุคคลเพื่อให้พนักงานทุกคนปฏิบัติอย่างเคร่งครัด
ผู้ถือหุ้น 	- รายได้ ราคาหุ้น และเงินปันผลที่ดี สร้างผลตอบแทนที่คุ้มค่า - ดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องกับทิศทางของธุรกิจและเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันและเติบโตอย่างยั่งยืน - การบริหารจัดการองค์กรได้ อย่างมีประสิทธิภาพ - ดำเนินธุรกิจอย่างเป็นธรรมและเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใส	- การประชุมผู้ถือหุ้นและการประชุม นักวิเคราะห์ - การเยี่ยมชมกิจการ - การพบปะนักลงทุนผ่านกิจกรรมต่างๆ - เว็บไซต์ของบริษัทฯ	- กำหนดแผนกลยุทธ์ เป้าหมาย การดำเนินงานที่สอดคล้องกับแนวโน้มการเติบโตของธุรกิจ - พัฒนาขยายธุรกิจใหม่ เพื่อสร้างความมั่นคงทางรายได้และความยั่งยืนของการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ - จัดประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถามข้อมูลและแสดงความคิดเห็น - เปิดเผยข้อมูลผลการดำเนินงานอย่างถูกต้องครบถ้วนในรายงานประจำปี
ชุมชน 	- การบริหารจัดการผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม ของบริษัทฯ และโรงงานภายในนิคมของบริษัทฯ - การปฏิบัติตามกฎหมายสิ่งแวดล้อม ทั้งของบริษัทฯ และโรงงานในนิคมฯ - การพัฒนาชุมชนและสังคม - ความสัมพันธ์ที่ดีกับชุมชน - ความปลอดภัยต่อชีวิตและความเป็นอยู่	- การจัดเวทีรับฟังความคิดเห็นและการประชุมร่วมกับบริษัทฯ - การจัดกิจกรรมร่วมกับชุมชนและสังคม - การสำรวจความพึงพอใจของชุมชน โดยรอบนิคมประจำปี - การเข้าไปมีส่วนร่วมในการพัฒนาชุมชนและสังคม - การสื่อสารผ่านสื่อออนไลน์ - การพาเยี่ยมชมการปฏิบัติงานในพื้นที่โครงการ - ช่องทางสื่อสารอื่นๆ เพื่อแจ้งข่าวสาร	- เปิดเผยข้อมูลการดำเนินงาน - การจัดการของเสียอย่างโปร่งใส - ส่งเสริมให้ผู้ประกอบการโรงงานในนิคมอุตสาหกรรมมีการจัดการของเสียอย่างมีประสิทธิภาพ - ปฏิบัติตามกฎหมายสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด ในทุกโครงการ - ส่งเสริมและดูแลให้ผู้ประกอบการโรงงานในนิคมของบริษัทฯปฏิบัติตามกฎหมาย สิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด - ส่งเสริมให้เกิดการพัฒนาคุณภาพชีวิต และเศรษฐกิจที่ดีขึ้นของชุมชนและสังคม - ตอบสนองข้อร้องเรียนจากชุมชนอย่างมีประสิทธิภาพ - เปิดเผยการบริหารจัดการภาวะวิกฤต และมาตรการดูแลความปลอดภัยของนิคม - ให้ความรู้ และช่วยพัฒนาชุมชน

ผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การสื่อสารและมีส่วนร่วม	แนวทางดำเนินงานตอบสนอง
ลูกค้า/ผู้รับเหมา 	- กระบวนการจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นธรรม โปร่งใส และจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ - การจ่ายค่าตอบแทนที่เป็นธรรมและตรงเวลา - ความร่วมมือ และการประสานงานเพื่อบรรลุเป้าหมายที่ตั้งไว้ร่วมกัน	- การจัดประชุม หรือกิจกรรมต่างๆ เพื่อสร้างความสัมพันธ์ - การตรวจประเมินลูกค้า - การรับฟังความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ และข้อร้องเรียนต่างๆ - การสื่อสารผ่านสื่อออนไลน์/อีเมล/โทรศัพท์	- จัดทำนโยบายและแนวปฏิบัติในการจัดซื้อจัดจ้างเพื่อให้เกิดความยั่งยืน - ดำเนินการจัดซื้อจัดจ้างอย่างเป็นธรรม โปร่งใสและตรวจสอบได้ - ปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการค้า และปฏิบัติตามสัญญาที่เกี่ยวข้อง
หุ้นส่วนทางธุรกิจ 	- การดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์เป็นธรรมและโปร่งใส - การป้องกันและรักษาความลับของโครงการที่ร่วมลงทุน	- การประชุมกรรมการของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม - การประชุมร่วมกับบริษัทหุ้นส่วนทางธุรกิจ หรือผู้ร่วมลงทุน - สื่อสารผ่านช่องทางสื่อออนไลน์/อีเมล	- ปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจอย่างถูกต้องและเหมาะสม - ปฏิบัติตามจรรยาบรรณทางธุรกิจ - ปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการค้าและปฏิบัติตามสัญญาร่วมลงทุนที่เกี่ยวข้อง - เก็บรักษาความลับข้อมูลของผู้ร่วมลงทุน
เจ้าหนี้ 	- การปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาเงินกู้ - การบริหารจัดการความเสี่ยงทางการเงินของบริษัทฯ ได้เป็นอย่างดี - การชำระหนี้ตรงตามกำหนดเวลา	- การประชุมร่วมกับเจ้าหนี้ - การประชุมนักวิเคราะห์ - การสื่อสารผ่านสื่อออนไลน์/อีเมล - การเยี่ยมชมกิจการ	- ปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาเงินกู้อย่างเคร่งครัด - เปิดเผยข้อมูลทางการเงินที่ถูกต้องและครบถ้วน - ดำเนินการบริหารจัดการความเสี่ยงครอบคลุมด้านเศรษฐกิจ สังคมและสิ่งแวดล้อม - ชำระหนี้ตรงตามกำหนดเวลา
หน่วยงานราชการและรัฐวิสาหกิจ 	- การดำเนินธุรกิจตามหลักบรรษัทภิบาล และเป็นไปตามกฎหมาย กฎระเบียบและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง - การบริหารจัดการผลกระทบทางสังคม และสิ่งแวดล้อมจากการดำเนินกิจการ ของบริษัทฯ - การกำกับดูแลกิจการที่ดี	- การประชุมร่วมกันในวาระต่างๆ - การรับฟังนโยบาย และแนวทางการกำกับดูแล - การร่วมสนับสนุนโครงการต่างๆ ที่จัดขึ้นโดยภาครัฐ - การจัดทำข้อมูล รายงานส่งหน่วยงานกำกับ และรับการตรวจสอบ และผลลัพธ์การตรวจสอบจากหน่วยงานกำกับต่างๆ - การเยี่ยมชมกิจการ - สื่อสารผ่านช่องทางสื่อออนไลน์/อีเมล - การเปิดเผยข้อมูลหรือรายงานตามที่ต้องการ	- จัดทำนโยบาย และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจให้เป็นไปตามกฎหมายกฎระเบียบและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม - ปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจอย่างถูกต้องและเหมาะสม - การติดตามความเปลี่ยนแปลงของกฎหมาย กฎระเบียบและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง - ติดตามตรวจสอบผลกระทบทางสังคม และสิ่งแวดล้อมเป็นประจำ - พัฒนากระบวนการทำงานหรือดำเนินงาน แก้ไขปรับปรุงเพื่อลดผลกระทบทางสังคมและสิ่งแวดล้อมจากการดำเนินกิจการ ของบริษัทฯ ตามมาตรฐานที่กำหนด

ผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การสื่อสารและมีส่วนร่วม	แนวทางดำเนินงานตอบสนอง
			- เปิดเผยข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วน ด้วยความโปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้ - ดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส มีบรรษัทภิบาล ภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี - พัฒนากระบวนการทำงานและจัดเตรียมทรัพยากรและข้อมูลให้พร้อมต่อการตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอ - สร้างความสัมพันธ์อันดีกับหน่วยงานราชการและรัฐวิสาหกิจ
คู่แข่งทางการค้า 	แข่งขันทางธุรกิจอย่างเป็นธรรม โปร่งใส และเป็นไปตามกฎหมาย	- การประชุมสัมมนาตามองค์กรต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรม - การร่วมกันทำงานตามคำร้องขอของภาครัฐ	- ดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส มีบรรษัทภิบาล ภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี - ให้ความร่วมมือในกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อผู้บริโภค
สื่อมวลชน 	การได้รับข้อมูลข่าวสารที่ครบถ้วนถูกต้อง รวดเร็วทันต่อเหตุการณ์	- ข่าวประชาสัมพันธ์ การแถลงข่าว - การสัมภาษณ์พิเศษ - การเยี่ยมชมกิจการ	- ให้ข้อมูลข่าวสารที่ถูกต้องบนฐานของข้อเท็จจริง - รักษาความสัมพันธ์และปฏิบัติต่อสื่อมวลชนด้วยความเสมอภาคและความสัมพันธ์อันดี

การประเมินประเด็นที่สำคัญด้านการพัฒนาความยั่งยืน (Material Topics Analysis)

ประเด็นที่สำคัญต่อความยั่งยืนจะถูกประเมินเพื่อจัดลำดับความสำคัญตามกรอบการบริหารจัดการที่อ้างอิงจากมาตรฐานสากล Global Reporting Initiative (GRI) โดยพิจารณาจากผลกระทบต่อบริษัทฯ และผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย ซึ่งครอบคลุมประเด็นทั้งด้านเศรษฐกิจ สิ่งแวดล้อม และสังคมที่ผู้มีส่วนได้เสียให้ความสนใจและมีความคาดหวัง ทั้งนี้ คณะทำงานความยั่งยืน จะนำผลการประเมินประเด็นที่สำคัญต่อความยั่งยืนเสนอทบทวนและขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ เป็นแบบรายปี

ขั้นตอนการประเมินประเด็นสำคัญ

1. การระบุประเด็นสำคัญของผู้มีส่วนได้เสียและองค์กร

บริษัทฯ ทำการรวบรวมข้อมูลประเด็นสำคัญจากกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอกองค์กร ผ่านช่องทางที่เหมาะสมกับผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่ม เช่น การประชุม แบบสอบถาม การสำรวจความผูกพัน เป็นต้น นอกจากนี้บริษัทฯ ได้สรุปประเด็นที่มีความสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจจากความเห็นของคณะกรรมการและคณะผู้บริหารของบริษัทฯ ในการประชุมต่างๆ เช่น ความเสี่ยงขององค์กร และโอกาสและความท้าทายที่มี

ผลกระทบต่อเชิงบวกและเชิงลบต่อธุรกิจของบริษัทฯ เช่น แนวโน้มการเปลี่ยนแปลงเศรษฐกิจของโลกและภูมิภาค

2. การจัดกลุ่มประเด็นสำคัญ

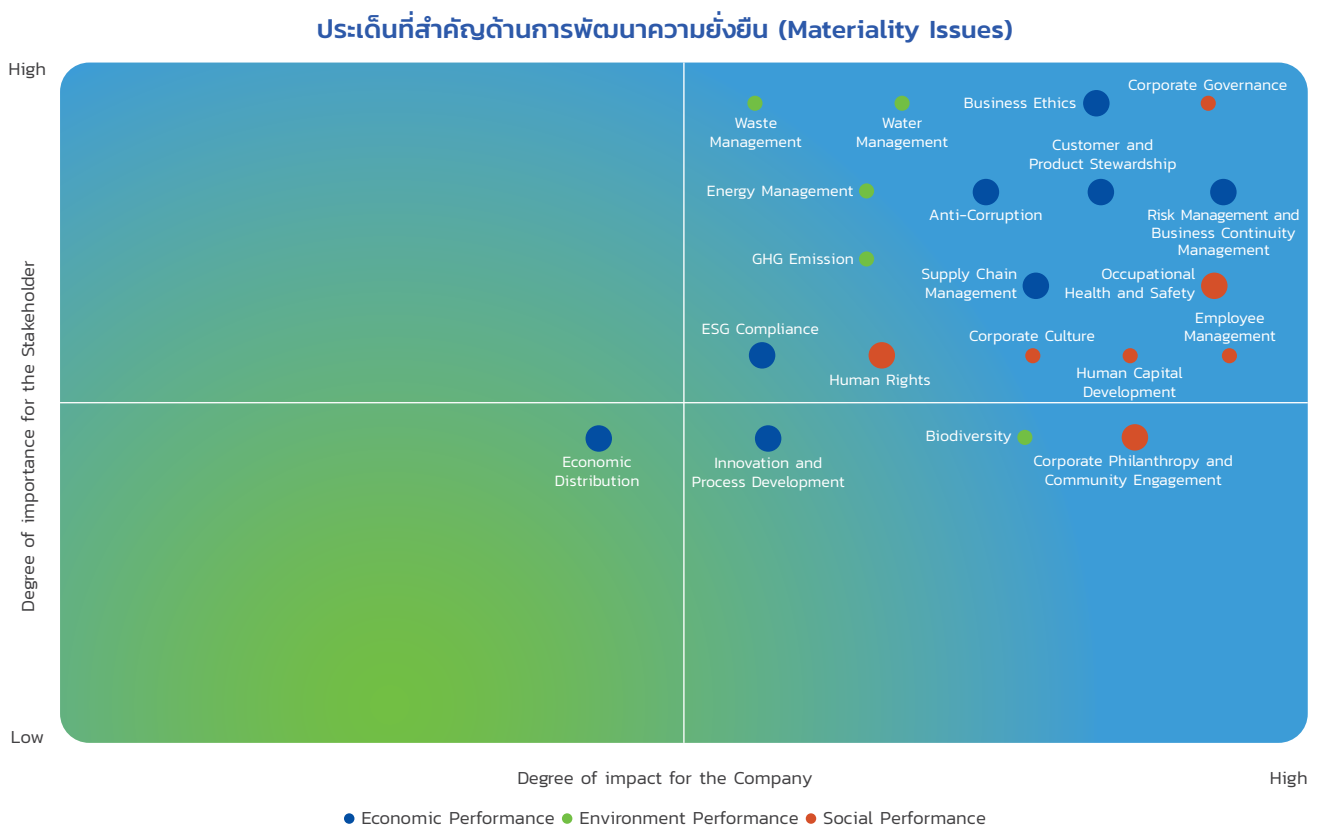
คณะทำงานความยั่งยืน พนักงาน และที่ปรึกษาด้านการพัฒนาความยั่งยืนองค์กรร่วมกันพิจารณาจัดกลุ่มและจัดลำดับความสำคัญประเด็นการพัฒนาที่ยั่งยืนของบริษัทฯ โดยมีปัจจัยในการพิจารณา คือ ระดับผลกระทบจากการดำเนินงานของบริษัทที่มีต่อเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม และระดับอิทธิพลต่อการประเมินและตัดสินใจของผู้มีส่วนได้เสียในประเด็นต่างๆ โดยอ้างอิงตามแนวทางของ Global

Reporting Initiative standards (GRI standards) แล้ว กำหนดประเด็นลงในตาราง Materiality Matrix โดยแกนนอน (แกน X) แสดงระดับผลกระทบจากการดำเนินงานของบริษัท ต่อเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม และในแกนตั้ง (แกน Y) แสดงระดับความมีอิทธิพลที่มีผลต่อการประเมินและการตัดสินใจของกลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย

ในปี 2567 บริษัทฯ ได้ดำเนินการจัดทำการระบุและจัดลำดับ ประเด็นความสำคัญด้านความยั่งยืนขึ้นเป็นปีแรก โดยยึดตาม กรอบการพัฒนาที่ยั่งยืนขององค์กร ร่วมกับ GRI standards เพื่อให้ได้ประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืนที่ถูกต้องและชัดเจน โดยได้ประเด็นสำคัญทั้งหมด 20 ประเด็น

3. การทวนสอบประเด็นสำคัญ

คณะทำงานความยั่งยืน ผู้บริหาร พนักงาน และที่ปรึกษาด้าน การพัฒนาความยั่งยืนองค์กรร่วมกันได้พิจารณาเห็นชอบ ประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืนและการจัดลำดับประเด็นสำคัญ และได้กำหนดแนวทางการตอบสนองผู้มีส่วนได้เสียในประเด็น ต่างๆ และมอบหมายให้แผนกที่เกี่ยวข้องดำเนินการต่อไป ซึ่ง มีการกำหนดตัวชี้วัดเพื่อประเมินผลลัพธ์ของการดำเนินงาน ที่เชื่อมโยงกับการประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารและ พนักงานที่เกี่ยวข้อง



ผลการดำเนินงานในมิติเศรษฐกิจและบรรษัทภิบาล มิติสังคม และมิติสิ่งแวดล้อม (ESG Performance)

ในยุคปัจจุบัน แนวทางการดำเนินธุรกิจไม่ได้มุ่งเน้นเพียงแค่ผลกำไรทางเศรษฐกิจเท่านั้น แต่ยังคงคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมควบคู่กันไป หลักการดำเนินงานที่คำนึงถึง มิติเศรษฐกิจและบรรษัทภิบาล (Economic and Governance) มิติสังคม (Social) และ มิติสิ่งแวดล้อม (Environmental) ได้กลายเป็นปัจจัยสำคัญที่สะท้อนถึงความยั่งยืนขององค์กร

การให้ความสำคัญกับการดำเนินงานด้าน ESG ไม่เพียงแต่ช่วยเสริมสร้างความน่าเชื่อถือให้กับองค์กร แต่ยังช่วยลดความเสี่ยงทางธุรกิจ เพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขัน และสร้างมูลค่าเพิ่มในระยะยาว ทั้งนี้ การบริหารจัดการด้านเศรษฐกิจและ

บรรษัทภิบาลที่มีประสิทธิภาพช่วยให้ธุรกิจมีความโปร่งใส ตรวจสอบได้ และมีบรรษัทภิบาลที่ดี ขณะที่การดำเนินงานด้านสังคมช่วยเสริมสร้างความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างองค์กรกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย และสุดท้าย การให้ความสำคัญกับสิ่งแวดล้อมช่วยลดผลกระทบทางลบต่อระบบนิเวศ และส่งเสริมการใช้ทรัพยากรอย่างยั่งยืน

ดังนั้น การดำเนินงานในด้าน ESG จึงมีความสำคัญอย่างยิ่งต่อการขับเคลื่อนองค์กรไปสู่การเติบโตอย่างยั่งยืน สร้างความเชื่อมั่นให้กับนักลงทุน ผู้บริโภค และภาคส่วนต่างๆ พร้อมทั้งเป็นแนวทางสำคัญในการพัฒนาองค์กรให้สามารถปรับตัวและแข่งขันในสภาพแวดล้อมทางธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว

การดำเนินงานในมิติสิ่งแวดล้อม (Environmental)

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะลดผลกระทบเชิงลบต่อสิ่งแวดล้อม จึงให้ความสำคัญต่อการบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมซึ่งครอบคลุม 4 ด้าน ที่สำคัญ ได้แก่ การบริหารจัดการพลังงาน การบริหารจัดการน้ำ การบริหารจัดการขยะของเสียและมลพิษ และสุดท้าย คือ การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก โดยบริษัทฯ ดำเนินการและควบคุมให้มีการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยให้ปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการดูแลรักษา และหลีกเลี่ยงการทำลายสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้มีการดำเนินการกำหนดแนวทางปฏิบัติ และมาตรการไว้ดังนี้

- กำหนดให้การอนุรักษ์และการจัดการพลังงาน เป็นส่วนหนึ่งของการดำเนินงานของบริษัทฯ
- กำหนดให้บุคลากรทุกระดับของบริษัทฯ ต้องให้ความสำคัญกับการควบคุมปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อมซึ่งมาจากการใช้พลังงานภายในองค์กร โดยลดการใช้พลังงานที่อาจก่อให้เกิดความร้อนและไอน้ำ เช่น เครื่องปรับอากาศ การเดินทางโดยยานพาหนะ เป็นต้น
- มีนโยบายในการลดการเกิดขยะหรือของเสีย และให้ความร่วมมือในการทำจัดขยะหรือของเสียด้วยวิธีที่ถูกต้อง
- มีการประเมินความเสี่ยงและผลกระทบในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อม สุขภาพ และความปลอดภัยก่อนที่จะมีการลงทุนหรือร่วมทุนในกิจการใดๆ โดยบริษัทฯ ได้ดำเนินกิจการภายใต้แนวความคิดการใส่ใจและรักษาสิ่งแวดล้อม
- มีแนวปฏิบัติในการใช้ทรัพยากรธรรมชาติ วัสดุ หรือ อุปกรณ์ต่างๆ อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
- มีมาตรการด้านการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ เช่น ลดการใช้พลังงาน การปฏิบัติตามนโยบาย 3R (Reduce, Reuse/Recycle, Replenish) เป็นต้น

1. การปลดปล่อยก๊าซเรือนกระจก (GHG Emission)

บริษัทฯ มีการจัดการก๊าซเรือนกระจกอย่างเป็นระบบ เพื่อรองรับกับข้อกำหนดขององค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (อบก.) โดยมุ่งมั่นที่จะลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมจากการดำเนินงานในทุกๆ ด้าน ภายใต้แนวทางหลักการต่างๆ ที่ได้จัดทำขึ้นตามข้อกำหนดในการคำนวณและรายงานคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กร (ฉบับปรับปรุงครั้งที่ 6, กรกฎาคม 2565) และนโยบายด้านสิ่งแวดล้อมของบริษัทฯ วัตถุประสงค์หลักของการดำเนินการนี้ คือ การพัฒนากระบวนการในการเก็บรวบรวมและวิเคราะห์ข้อมูลสำหรับการจัดทำรายงานการปล่อยก๊าซเรือนกระจก รวมถึงการเสริมสร้างความตระหนักและความเข้าใจของบุคลากรในองค์กรเกี่ยวกับผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ เพื่อลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกและสร้างโอกาสทางธุรกิจ

ผลการดำเนินงาน

ในปี 2567 บริษัทฯ ดำเนินการประเมินความเสี่ยงและโอกาสที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศและเตรียมที่จะจัดทำรายงานคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กรเป็นปีที่ 4 ต่อเนื่อง รวมถึงกำหนดแนวทางในการลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทั้ง 3 ประเภท ครอบคลุมถึง สำนักงานใหญ่, นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง, นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง (แหลมฉบัง), นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง (โครงการ 3), นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง (โครงการ 4), นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง (โครงการ 5) โดยมีผลการทบทวน

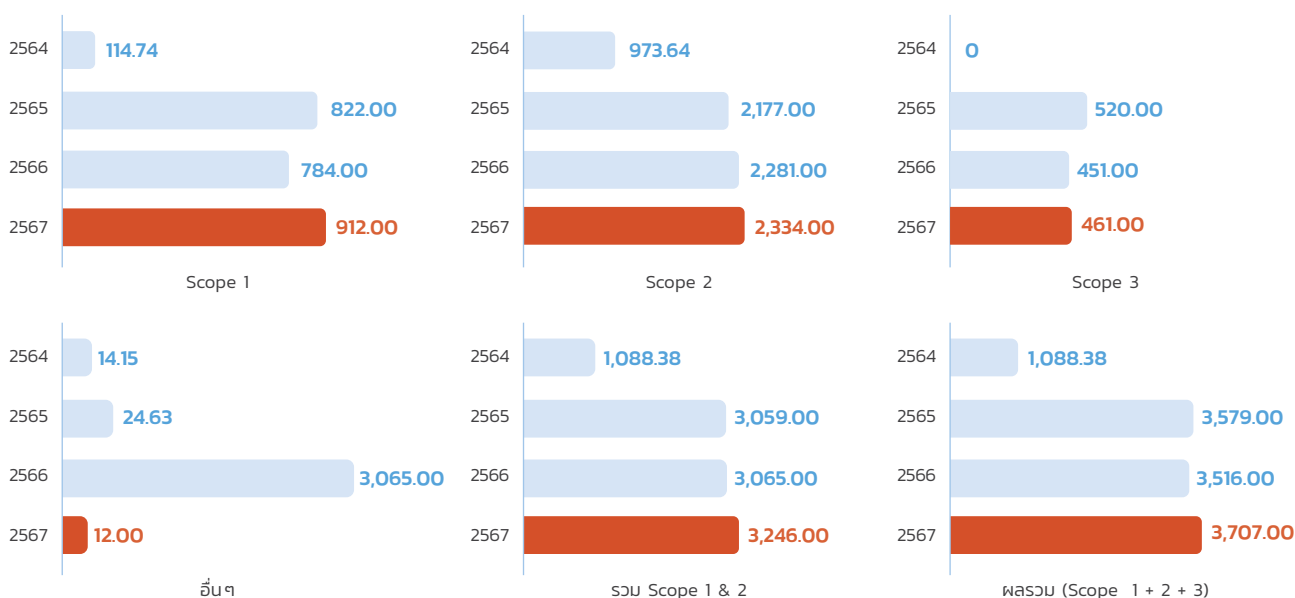
ข้อมูลการปลดปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากกิจกรรมต่างของบริษัทฯ เพื่อเตรียมข้อมูลรองรับการจัดทำรายงานคาร์บอนฟุตพริ้นขององค์กร ซึ่งสามารถสรุปปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกตามขอบเขตได้ดังนี้

- Scope 1 รวมถึงการปล่อยโดยตรงจากการใช้เชื้อเพลิงในเครื่องจักรและยานพาหนะของบริษัท พบว่าการปล่อยในขอบเขตนี้แสดงให้เห็นถึงการเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องจากปี 2564 ที่ 114.74 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า เป็น 912 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า ในปี 2567 ซึ่งสะท้อนถึงการขยายกิจกรรมการผลิตและการใช้เชื้อเพลิงมากขึ้น
- Scope 2 ครอบคลุมการปล่อยโดยอ้อมจากการใช้พลังงานไฟฟ้าที่ซื้อมา ปริมาณการปล่อยในขอบเขตนี้ก็เพิ่มขึ้นจาก 973.64 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า ในปี 2564 เป็น 2,334 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า ในปี 2567 ความเพิ่มขึ้นนี้เป็นผลมาจากการเติบโตของการดำเนินงานและการใช้พลังงานไฟฟ้าเพิ่มขึ้น
- Scope 3 เกี่ยวข้องกับการปล่อยที่เกิดจากแหล่งอื่นที่บริษัทไม่มีการควบคุมโดยตรง เช่น การขนส่งและการใช้ผลิตภัณฑ์ การปล่อยในขอบเขตนี้อยู่ที่ประมาณ 451 ถึง 520 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า ตั้งแต่ปี 2564 ถึง 2567

ภาพรวมของการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทั้ง 3 ขอบเขต พบว่าการปล่อยก๊าซเรือนกระจกของบริษัทมีการเพิ่มขึ้นอย่างชัดเจนจาก 1,088.38 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า ในปี 2564 เป็น 3,707 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า ในปี 2567 ซึ่งแสดงให้เห็นถึงการเติบโตและการขยายตัวของบริษัทตลอดระยะเวลาที่รายงาน ทั้งนี้ บริษัทได้รับรู้ถึงความจำเป็นในการดำเนินการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกและได้วางแผนการลดการปล่อยทั้งหมด โดยมุ่งเน้นการอนุรักษ์พลังงาน การปรับปรุงประสิทธิภาพของเครื่องจักร และการใช้เชื้อเพลิงอย่างรู้คุณค่า นอกจากนี้ยังมีการตระหนักถึงการใช้เทคโนโลยีเพื่อตรวจสอบและควบคุมการปล่อยอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อสนับสนุนการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกอย่างยั่งยืน

ขอบเขต	ปริมาณ GHG (ton CO ₂ e/year)			
	2564	2565	2566	2567
Scope 1	114.74	882.00	784.00	912.00
Scope 2	973.64	2,177.00	2,281.00	2,334.00
Scope 3	-	520.00	451.00	461.00
อื่นๆ	14.15	24.63	20.73	11.59
รวม Scope 1 & 2	1,088.38	3,059.00	3,065.00	3,246.00
ผลรวม (Scope 1+2+3)	1,088.38	3,579.00	3,516.00	3,707.00

ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกขององค์กร (ton CO₂e/year)



2. การจัดการพลังงาน (Energy Management)

การบริหารจัดการต้นทุนและการประหยัดพลังงานในยุคปัจจุบันนับว่าเป็นเรื่องสำคัญที่บริษัทฯ ต้องให้ความสนใจอย่างจริงจัง เพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปอย่างยั่งยืนและมีประสิทธิภาพสูงสุด บริษัทฯ มีแนวทางการจัดการพลังงานขององค์กรที่เน้นให้การบริหารจัดการพลังงานที่เป็นส่วนหนึ่งของกลยุทธ์ในการลดต้นทุนการผลิตและดำเนินงานอย่างคุ้มค่า ในเชิงยุทธศาสตร์ บริษัทฯ ได้นำแนวทางการลดการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพตลอดห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ เช่น การใช้พลังงานจากแหล่งพลังงานทดแทน การออกแบบระบบไฟฟ้าภายในนิคมอุตสาหกรรมให้มีประสิทธิภาพสูง ไปจนถึงการลดการใช้พลังงานในระดับอาคารและสำนักงานจากการดำเนินการเหล่านี้ บริษัทฯ มุ่งเน้นไปที่การประกอบ การที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมด้วยการเสริมสร้างความมั่นคง และเสถียรภาพในการจัดการพลังงานในระยะยาว การจัดการพลังงานจึงเป็นเรื่องที่สำคัญที่ต้องพัฒนาและปรับปรุงอย่างต่อเนื่องเพื่อให้เกิดเป็นประโยชน์สูงสุดต่อองค์กร

แนวทางในการบริหารจัดการพลังงานของบริษัทฯ มุ่งเน้นการอนุรักษ์พลังงานและการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ ได้แก่

1. นโยบายการจัดการด้านอนุรักษ์พลังงาน: บริษัทได้กำหนดนโยบายเพื่อการอนุรักษ์พลังงานที่เป็นส่วนหนึ่งของการดำเนินงาน โดยทุกส่วนงานต้องปฏิบัติตามมาตรการที่

กำหนด เช่น การติดตามตรวจสอบและรายงานผลการปฏิบัติงาน มีการกำหนดเป้าหมายและแผนงานสำหรับการอนุรักษ์พลังงานอย่างชัดเจน เพื่อให้เกิดการจัดการทรัพยากรอย่างคุ้มค่าและยั่งยืน

2. การมีส่วนร่วมของผู้บริหารและพนักงาน: ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับต้องมีส่วนร่วมในการปฏิบัติตามนโยบายการอนุรักษ์พลังงาน และต้องมีการติดตามและประเมินผลการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้นโยบายและการปฏิบัติมีประสิทธิภาพสูงสุด
3. มาตรการปฏิบัติเฉพาะ: การดำเนินงานในสำนักงานต้องปฏิบัติตามมาตรการอนุรักษ์พลังงานอย่างเคร่งครัด เช่น การปิดเครื่องใช้ไฟฟ้าที่ไม่ใช้งาน การปรับอุณหภูมิระบบปรับอากาศ และการเปลี่ยนหลอดไฟฟ้าเป็นระบบประหยัดพลังงาน เป็นต้น ซึ่งทั้งหมดนี้เป็นการลดการใช้พลังงานและค่าใช้จ่ายที่ไม่จำเป็น
4. การปรับปรุงอย่างต่อเนื่อง: มีการทบทวนและปรับปรุงนโยบายการจัดการพลังงานอย่างต่อเนื่อง พร้อมทั้งปลูกฝังการใช้ทรัพยากรอย่างรู้คุณค่าในทุกระดับขององค์กร

การบริหารจัดการที่เน้นการอนุรักษ์พลังงานและการใช้ทรัพยากรอย่างยั่งยืนจะช่วยให้บริษัทฯ สามารถลดต้นทุนและพร้อมก้าวไปสู่การเป็นองค์กรที่มีความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

แนวทางการจัดการพลังงานของบริษัทฯ สามารถสรุปได้ 3 รูปแบบ ดังนี้

การลดการใช้พลังงาน ในสำนักงาน	การลดการใช้พลังงาน ในระบบสาธารณูปโภค	การลดการใช้พลังงานของ นิคมอุตสาหกรรมผ่านโครงการ พลังงานสะอาด
• ปิดหน้าจอคอมพิวเตอร์ทุกครั้งที่ไม่ใช้งาน • ปรับอุณหภูมิของระบบปรับอากาศ ให้ไม่เกิน 25 องศาเซลเซียส • ปิดสวิตช์เครื่องใช้ไฟฟ้าที่ไม่ใช้งาน • ปิดเครื่องถ่ายเอกสารทุกครั้งที่เลิกใช้งาน • เปลี่ยนหลอดไฟฟ้าเป็นระบบประหยัดพลังงาน • จัดทำแผนการซ่อมบำรุงรักษาระบบปรับอากาศ (ล้างแอร์ เปลี่ยนน้ำยาแอร์) ทุกปี	• โครงการเปลี่ยนหลอดไฟฟ้าในระบบสาธารณูปโภค (ไฟถนน) เป็นระบบ LED • ติดตั้งระบบควบคุมการเปิด ปิดของระบบระบบสาธารณูปโภค (ไฟถนน) • ติดตั้งระบบไฟกระพริบแบบพลังงานแสงอาทิตย์ บริเวณแยกต่างๆ ภายในโครงการ • ติดตั้งระบบเซ็นเซอร์เพื่อควบคุมการทำงานทดแทนการเดินทางการใช้น้ำมันเชื้อเพลิงในการเดินทางไปที่ไซต์งาน	• โครงการติดตั้ง Solar Roof และ Solar Farm • โครงการติดตั้ง Solar Tube • โครงการ Solar Floating เพื่อใช้พลังงานสะอาดในระบบสาธารณูปโภค และลดการระเหยของน้ำ

ผลการดำเนินงาน

ในปี 2567 บริษัทฯ ได้ดำเนินการโครงการติดตั้ง Solar Roof และ Solar Farm เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการใช้พลังงานแสงอาทิตย์ โดยได้มีการติดตั้ง Solar Roof ที่นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง และ Solar Farm ที่นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง (แหลมฉบัง)

Solar Roof



นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง

ขนาดติดตั้ง 76.8 กิโลวัตต์

ปริมาณไฟฟ้าที่ผลิตได้ 245 kWh/วัน

Solar Farm



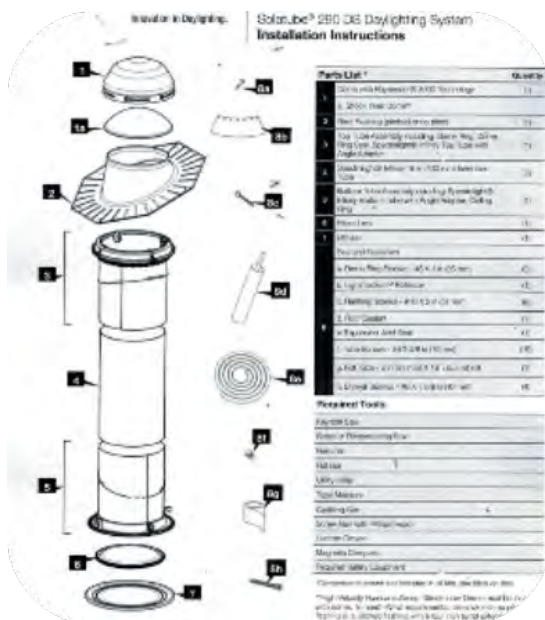
นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง (โครงการ 2)

ขนาดติดตั้ง 102.4 กิโลวัตต์

ปริมาณไฟฟ้าที่ผลิตได้ 326 kWh/วัน

โดยมีกำลังการผลิตไฟฟ้ารวมกัน 571 กิโลวัตต์/วัน เพื่อใช้เป็นพลังงานทางเลือกให้กับสถานีไฟฟ้าย่อยภายใต้ความร่วมมือกับการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ที่ตั้งอยู่ภายในนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง (แหลมฉบัง) และนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 3 และในอนาคตบริษัทฯ ยังมีแผนจะสร้างโรงไฟฟ้าขนาด 60-120 เมกะวัตต์ เพื่อสร้างเสถียรภาพในการใช้พลังงานทางเลือกภายในนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้นำเทคโนโลยี SOLARTUBE ซึ่งเป็นท่อนำแสงอาทิตย์ช่วยส่องสว่างภายในอาคารโดยไม่ต้องพึ่งพาพลังงานไฟฟ้า และมีแผนติดตั้ง SOLARTUBE เพิ่มเติมภายในอาคารสำนักงานบริษัทฯ



มุ่งหวังว่าในกระบวนการดำเนินงานของเราจะสร้างผลกระทบด้านลบต่อสิ่งแวดล้อมให้น้อยที่สุด ตลอดระยะเวลาการดำเนินงานด้านการจัดการพลังงานของบริษัทฯ สามารถคำนวณปริมาณการใช้ไฟฟ้าที่ลดลง และปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากการใช้พลังงานที่ลดลง ตั้งแต่ปี 2560 – 2567 ที่บริษัทฯ ได้ดำเนินโครงการเพิ่มประสิทธิภาพการใช้พลังงาน โดยส่งเสริมการใช้พลังงานทดแทนที่เน้นการใช้พลังงานแสงอาทิตย์เป็นหลัก พบว่า บริษัทฯ มีปริมาณการใช้พลังงานไฟฟ้าเฉลี่ยลดลงคิดเป็นร้อยละ 46.48 ต่อปี ซึ่งคิดเป็นปริมาณก๊าซเรือนกระจกที่ลดลงเฉลี่ย 48.09 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่าต่อปี

3. การจัดการน้ำ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการใช้น้ำอย่างยั่งยืน มีการวางแผนและดำเนินการตามนโยบายในการบริหารจัดการน้ำอย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันและลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชนโดยรอบ แนวทางการบริหารจัดการน้ำของบริษัทฯ ประกอบด้วย

1. บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องและมาตรฐาน ISO 14001:2015 อย่างเคร่งครัด ตรวจสอบคุณภาพน้ำและเปิดเผยผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม (EIA Monitoring Report) ทุก 6 เดือน
2. บริษัทฯ พัฒนาแหล่งน้ำธรรมชาติและจัดทำบ่อกักน้ำเพื่อใช้น้ำผิวดินภายในโครงการให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด และลดการพึ่งพาน้ำจากแหล่งภายนอก
3. บริษัทฯ ตั้งเป้าหมายเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการใช้น้ำ และส่งเสริมการรณรงค์การใช้น้ำอย่างประหยัดและมีประสิทธิภาพในทุกหน่วยงานภายในองค์กร
4. บริษัทฯ ส่งเสริมการนำน้ำที่ผ่านการบำบัดมาใช้น้ำใหม่และสำรองน้ำดิบในพื้นที่โครงการเพื่อความเพียงพอต่อความต้องการใช้น้ำภายในโครงการ
5. บริษัทฯ ติดตามและควบคุมคุณภาพน้ำทุกขั้นตอนให้อยู่ในระดับมาตรฐานที่หน่วยงานกำกับดูแลกำหนด และมีการปรับปรุงประสิทธิภาพการจัดการน้ำอย่างต่อเนื่อง
6. บริษัทฯ มีการรายงานและเปิดเผยผลการดำเนินงานด้านการจัดการน้ำให้สาธารณชนและผู้มีส่วนได้เสียทราบอย่างชัดเจนและตรวจสอบได้
7. บริษัทฯ ใช้กลไกการสื่อสารและการฝึกอบรมเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารจัดการน้ำและสร้างความรู้และความเข้าใจแก่พนักงานทุกระดับในองค์กร รวมถึงการมีส่วนร่วมอย่างยั่งยืน
 - บริษัทฯ จัดให้มีการสื่อสารนโยบายและแนวปฏิบัติการบริหารจัดการน้ำแก่พนักงานผ่านการฝึกอบรม, การประชุม, หรือการประชาสัมพันธ์ต่างๆ เช่น การติดป้ายประกาศ เพื่อให้ทุกคนในองค์กรมีความเข้าใจและสามารถปฏิบัติตามได้อย่างถูกต้องและเสริมสร้างการมีส่วนร่วม

- บริษัทฯ มีการจัดการฝึกอบรมหรือกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการน้ำอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อเพิ่มความรู้และความเข้าใจให้กับพนักงานในทุกระดับ

8. บริษัทฯ มีการพัฒนาแหล่งน้ำสำรองทั้งภายในและนอกพื้นที่โครงการ เพื่อใช้ในกระบวนการผลิตและอุตสาหกรรม
9. บริษัทฯ มีการควบคุมและดูแลน้ำเสียของโรงงานในนิคมอุตสาหกรรมให้เป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนด
10. บริษัทฯ มีการการนำน้ำหลังการบำบัดกลับมาใช้ใหม่ โดยใช้น้ำหลังการบำบัดกลับมาใช้ใหม่ในพื้นที่สีเขียวและการรดน้ำ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการใช้น้ำทรัพยากรน้ำ
11. บริษัทฯ มีการตั้งเป้าหมายในการใช้น้ำสำรองและนำน้ำที่ผ่านการบำบัดกลับมาใช้ใหม่มากขึ้น และรณรงค์ให้พนักงานลดการใช้น้ำประปาในสำนักงาน
12. บริษัทฯ มีการใช้เทคโนโลยีที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมในการผลิตน้ำประปา เช่น เทคโนโลยี Membrane ที่ใช้สารเคมีน้อยลง

ผลการดำเนินงาน

ในปี 2567 บริษัทฯ มีปริมาณการใช้น้ำขององค์กรเท่ากับ 1.282 ล้านลิตร ซึ่งน้อยกว่าปริมาณการใช้น้ำในปี 2566 อยู่ประมาณร้อยละ 3.03 ของปริมาณการใช้น้ำทั้งหมด ซึ่งน้ำที่ใช้ทั้งหมดขององค์กร พบว่า มาจากน้ำผิวดินทั้งหมด โดยในปี 2567 มีปริมาณน้ำทั้งหมด 3,911 ล้านลิตร แบ่งออกเป็นปริมาณน้ำที่ดึงจากแหล่งน้ำผิวดิน 1,975 ล้านลิตร และเป็นแหล่งน้ำของผู้ผลิตน้ำภายนอกซึ่งใช้น้ำผิวดินในการผลิต 1,936 ล้านลิตร

นอกจากนี้การบริหารจัดการน้ำขององค์กร บริษัทฯ ได้พัฒนาแหล่งน้ำสำรองเพื่อใช้ในอุตสาหกรรมทั้งภายในและนอกพื้นที่โครงการ รวม 1.51 ล้านลูกบาศก์เมตร เพื่อใช้ในการผลิตน้ำประปา และลดการพึ่งพาน้ำธรรมชาติจากแหล่งอื่น มีการควบคุมดูแลและบริหารจัดการน้ำเสียของโรงงานในนิคมอุตสาหกรรม บริหารจัดการน้ำทิ้งให้มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานป้องกันปัญหาคอนครูชันน้ำเสื่อมโทรมอันส่งผลกระทบต่อชุมชน มีการติดตามคุณภาพคุณภาพน้ำทิ้งด้วยเรื่อง BOD Online และส่งข้อมูลไปยังการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) อย่างต่อเนื่อง ทำให้บริษัทฯ สามารถนำน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วกลับมาใช้ใหม่ในการรดน้ำในพื้นที่สีเขียว ซึ่งในปี 2567 บริษัทฯ สามารถนำน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วมาใช้ในการรดน้ำต้นไม้ ปริมาณ 0.38 ล้านลูกบาศก์เมตร

ปริมาณแหล่งน้ำสำรองในแต่ละโครงการ	หน่วย : ลูกบาศก์เมตร
นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง	124,400
นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง (แหลมฉบัง)	347,600
นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง (โครงการ 3)	221,900
นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง (โครงการ 4)	483,300
นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง (โครงการ 5)	141,500
นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง (โครงการ 6)	189,700
ปริมาณแหล่งน้ำสำรองทั้งหมด	1,508,400

4. การจัดการขยะ

เพื่อการจัดการขยะอย่างมีประสิทธิภาพและเพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชน บริษัทฯ ได้ประกาศนโยบายจัดการขยะภายในบริษัทและกับบริษัทคู่ค้า ซึ่งเริ่มมีผลตั้งแต่วันที่ 8 พฤศจิกายน 2567 โดยบริษัทมีความตระหนักในหน้าที่รับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม มุ่งมั่นแก้ไขปัญหามาอย่างยั่งยืน ผ่านโครงการ “แยก BIN กัน” ที่ถูกออกแบบมาเพื่อส่งเสริมการคัดแยกขยะตั้งแต่ต้นทางและจัดการอย่างถูกต้องจนถึงปลายทาง

แนวทางดำเนินการ สำหรับพนักงานขององค์กร

- มีการจัดสรรระบบการจัดการขยะที่มีประสิทธิภาพ (สถานที่ อุปกรณ์ และ กระบวนการคัดแยกและการกำจัด)
- มีการรณรงค์ประชาสัมพันธ์และสนับสนุนให้พนักงานทุกคนมีส่วนร่วมในการคัดแยกขยะและการกำจัด

แนวทางดำเนินการ สำหรับบริษัทคู่ค้าและผู้มีส่วนได้เสีย

- มีการจัดสรรระบบการจัดการขยะที่มีประสิทธิภาพ ในพื้นที่ภายในบริษัท และพื้นที่สาธารณะ
- มีการรณรงค์และส่งเสริมการคัดแยกขยะแก่คู่ค้าและผู้มีส่วนได้เสีย



มาตรการลดและคัดแยกขยะภายใต้โครงการ “แยก BIN กัน”	แนวทาง/วิธีการปฏิบัติ หน่วย : ลูกบาศก์เมตร
1. จัดให้มีการคัดแยกขยะอย่างเป็นระบบตามประเภทที่กำหนด โดยแบ่ง ตามพื้นที่ดำเนินงานออกเป็น	- การแยกขยะภายในอาคารสำนักงาน - การแยกขยะภายนอกอาคารสำนักงาน เช่น บริเวณ พื้นที่ปฏิบัติงานนอกอาคาร บริเวณลานจอดรถ โรงอาหาร สำนักงานประจำจุดของบริษัทฯ
2. กำหนดให้มีสัญลักษณ์ สี ข้อความ ให้เป็นไปตามมาตรฐาน สำหรับถังขยะแต่ละประเภททั้งในพื้นที่ของสำนักงานและภายนอกสำนักงานของบริษัทฯ	- สีน้ำเงิน (ขยะทั่วไป) เช่น พลาสติกใส่อาหาร หลอด ขวดนม กล่องอาหาร ขวดใส่อาหาร กระดาษทิชชู - สีเขียว (ขยะเปียก) เช่น เศษอาหาร ผัก ผลไม้ เศษใบไม้ นำไปทำปุ๋ยหมัก

มาตรการลดและคัดแยกขยะ ภายใต้โครงการ “แยก BIN กัน”	แนวทาง/วิธีการปฏิบัติ หน่วย : ลูกบาศก์เมตร
	• สีแดง (ขยะอันตราย/ขยะติดเชื้อ) เช่น ขยะในห้องน้ำหน้ากากอนามัย ถลับหมึก หลอดไฟ ถ่านไฟฉายฯ • สีเหลือง (ขยะรีไซเคิล) เช่น ขวดแก้ว ขวดพลาสติก กระดาษ กระป๋องใส่เครื่องดื่มฯลฯ
3. ส่งเสริมให้พนักงานขององค์กรทุกระดับตระหนักและเล็งเห็นถึงความสำคัญของการจัดการขยะ และมีส่วนร่วมในการลดและคัดแยกขยะ	• สนับสนุนงดการทิ้งขยะทั่วไป ขยะอันตราย ขยะติดเชื้อในถังขยะส่วนตัวและนำไปทิ้งในถังขยะที่บริษัทฯ จัดเตรียมไว้ • จัดให้มีการบันทึกข้อมูลปริมาณและน้ำหนักขยะแยก เป็น ประจำวันและประจำเดือน พร้อมสรุปเป็นรายปี รวบรวมและส่งให้ คณะทำงาน เพื่อนำไปเป็นข้อมูลพื้นฐานปริมาณขยะ ของบริษัทฯ และนำไปกำหนดทิศทางการดำเนินงานและแผนพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัทต่อไป • มุ่งเน้นการนำภาชนะส่วนตัวมาใช้ในการชีวิตประจำวัน และการนำขยะกลับไปได้ให้เกิดประโยชน์ให้มากที่สุด • ส่งเสริมการมีส่วนร่วมและสร้างความร่วมมือกับบริษัทคู่ค้า รวมทั้งชุมชนในการจัดการขยะ เพื่อนำไปจัดการอย่างถูกต้องตรง ตามมาตรฐาน
4. มีการปันส่วนผลประโยชน์ที่ได้รับจากการคัดแยกขยะหรือการจำหน่ายขยะ	• มีการปันส่วนเพื่อการรณรงค์และส่งเสริมการจัดการขยะอย่างน้อยร้อยละ 10 ให้กับองค์กรหรือมูลนิธิเพื่อสิ่งแวดล้อมหรือ ออกไปทำกิจกรรมเพื่อเป็นการปกป้องคุ้มครองหรือนุรักษ์ด้าน สิ่งแวดล้อม โดยพิจารณา รูปแบบการจัดการที่เหมาะสมเป็นคราวไป

ผลการดำเนินงาน

บริษัทตั้งเป้าหมายระยะสั้นภายในปี พ.ศ. 2568 ให้ลดปริมาณขยะลงอย่างน้อยร้อยละ 10 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า และในระยะยาวมุ่งหวังขยายนโยบายนี้ไปยังบริษัทคู่ค้า โดยส่งเสริมให้ทุกฝ่ายตระหนักและมีส่วนร่วมในการลดและคัดแยกขยะ เพื่อสร้างวัฒนธรรมองค์กรในการจัดการขยะอย่างยั่งยืน การปฏิบัติตามนโยบายและแนวทางเหล่านี้จะช่วยให้บริษัทฯ ไม่เพียงแต่ตอบสนองต่อการรณรงค์ที่ต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมเท่านั้น แต่ยังเสริมสร้างความยั่งยืนและความเป็นไปได้ในระยะยาวของการดำเนินงานภายในบริษัทฯ

ในปี 2567 บริษัทฯ ได้ดำเนินกิจกรรมการคัดแยกขยะจากต้นทางและรณรงค์เพื่อเสริมสร้างความรู้และปฏิบัติการจัดการขยะให้กับพนักงานทั้งองค์กร โดยมีกิจกรรมหลักได้แก่:

1. การประชาสัมพันธ์การแยกขยะผ่านระบบไอที: ตั้งภาพพื้นหลังของหน้าจอคอมพิวเตอร์ของพนักงานเป็นภาพที่สื่อการแยกขยะ เพื่อให้ข้อมูลและเตือนสติพนักงานอย่างต่อเนื่องเกี่ยวกับการแยกขยะ

2. การใช้กระดาษอย่างคุ้มค่า: ส่งเสริมการใช้กระดาษทั้งสองหน้าสำหรับเอกสารที่ไม่สำคัญ เพื่อลดการใช้กระดาษใหม่
3. การสร้างรายได้จากขยะ: ขวดพลาสติกและลังกระดาษ นำไปขายให้กับผู้รับซื้อ เพื่อส่งเสริมการรีไซเคิลและสร้างรายได้จากวัสดุที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ได้
4. การจัดตั้งจุดแยกขยะ: มีการตั้งจุดแยกขยะเฉพาะสำหรับพนักงาน เพื่อให้การคัดแยกขยะเป็นไปอย่างมีระเบียบและเข้าสู่กระบวนการจัดการที่ถูกต้อง

จากกิจกรรมเหล่านี้ ในปี 2567 บริษัทฯ ได้มีการสร้างขยะรวม 8,059.4 กิโลกรัม ซึ่งประกอบด้วยขยะทั่วไป 7,361.4 กิโลกรัม, ขยะลังกระดาษ 262 กิโลกรัม ขวดพลาสติก 400 กิโลกรัม และบรรจุภัณฑ์สารเคมี 36 กิโลกรัม

5. ความหลากหลายทางชีวภาพ (Biodiversity)

บริษัทฯ ได้รับการยอมรับในฐานะผู้นำด้านผู้พัฒนานิคมอุตสาหกรรมเน้นการปกป้องและฟื้นฟูสิ่งแวดล้อม โดยเฉพาะในการปลูกป่าภายในพื้นที่นิคมอุตสาหกรรม เพื่อสร้าง Buffer Zone หรือ Green Belt และเสริมสร้างความหลากหลายทางชีวภาพ การดำเนินการดังกล่าวมีจุดมุ่งหมาย เพื่อการรักษาสภาพแวดล้อมเดิมให้มีความสมดุลโดยยึดถือความหลากหลายทางชีวภาพในระบบนิเวศเดิมให้คงความสมบูรณ์ เช่น การปลูกพืชพื้นถิ่นและการอนุรักษ์พันธุ์สัตว์พื้นถิ่นเดิม ทั้งยังเป็นการพัฒนาคุณภาพชีวิตสำหรับชุมชนใกล้เคียง สำหรับแนวทางการปฏิบัติด้านการบริหารจัดการความหลากหลายทางชีวภาพของบริษัทฯ สามารถสรุปเป็นขั้นตอนได้ ดังนี้

ขั้นตอน	แนวทางการปฏิบัติด้านการบริหารจัดการความหลากหลายทางชีวภาพ
ศึกษาสภาพพื้นที่และความหลากหลายทางชีวภาพ	ศึกษาสภาพพื้นที่โรงงานและบริษัทเพื่อทำความเข้าใจความหลากหลายทางชีวภาพสามารถช่วยในการประเมินและวางแผนการปลูกป่าอย่างเหมาะสม จากข้อมูลในไฟล์ที่แนบมา บริษัทฯ ได้ระบุพันธุ์ไม้พื้นเมืองและสภาพแวดล้อมที่เอื้อต่อการเติบโตของไม้ดั้งเดิมซึ่งสามารถช่วยรักษาความหลากหลายทางชีวภาพและดูดซับก๊าซเรือนกระจกได้เป็นอย่างดี เช่น สนทะเล นนทรี และมะขามเทศ ที่นับเป็นชนิดต้นไม้ที่เหมาะสมกับพื้นที่ตามรายงาน EIA
เลือกปลูกชนิดต้นไม้อย่างรอบคอบ	ปรึกษารายชื่อพันธุ์ไม้กับผู้เชี่ยวชาญด้านป่าไม้และชุมชน เพื่อเลือกพันธุ์ไม้ที่เหมาะสมและสามารถเติบโตได้ดีในสภาพแวดล้อมท้องถิ่น การปลูกชนิดต้นไม้ดั้งเดิมช่วยให้สามารถรักษาความหลากหลายของสิ่งมีชีวิตและระบบนิเวศ นอกจากนี้ การคำนวณประมาณการการดูดซับก๊าซเรือนกระจกจากต้นไม้ช่วยให้บริษัทสามารถประเมินผลประโยชน์ด้านสิ่งแวดล้อมที่ได้จากโครงการได้อย่างชัดเจน
ประเมินความเสี่ยงและผลกระทบ	ประเมินความเสี่ยงและผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากกิจกรรมของบริษัทต่อความหลากหลายทางชีวภาพจะช่วยให้บริษัทสามารถกำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขได้อย่างเหมาะสม ตลอดจนติดตามผลและปรับปรุงแผนการดำเนินงานตามความจำเป็น
กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไข	กำหนดมาตรการเหล่านี้จะรวมถึงการพัฒนาแผนการบริหารจัดการที่ยั่งยืนซึ่งเป็นมิตรกับระบบนิเวศวิทยา โดยใช้ผลลัพธ์จากการศึกษาเบื้องต้นและการประเมินความเสี่ยงที่ทำได้เพื่อแก้ไขและป้องกันผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น
สร้างเครือข่ายความร่วมมือกับชุมชน	สร้างเครือข่ายความร่วมมือนี้จะช่วยเสริมสร้างการรับรู้และการสนับสนุนจากชุมชน ผู้มีส่วนได้เสียจะได้มีส่วนร่วมในการดูแลและรักษาความหลากหลายทางชีวภาพ ซึ่งจะช่วยให้โครงการปลูกป่าเป็นไปอย่างยั่งยืนและได้รับการยอมรับจากสังคม
สื่อสารและสร้างความสัมพันธ์กับชุมชนอย่างสม่ำเสมอ	สื่อสารที่ดีและการสร้างความสัมพันธ์ที่แข็งแกร่งกับชุมชนจะส่งผลให้โครงการได้รับการสนับสนุนและมีการดำเนินงานที่ราบรื่น ช่วยลดความขัดแย้งและสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้มีส่วนได้เสีย
ดำเนินกิจกรรมที่จะอนุรักษ์และพัฒนาความหลากหลายทางชีวภาพให้เกิดความยั่งยืน	ดำเนินกิจกรรมหรือกระบวนการที่ออกแบบมาเพื่ออนุรักษ์และพัฒนาความหลากหลายทางชีวภาพจะช่วยให้บริษัทสามารถมีส่วนร่วมอย่างเต็มที่ในการปกป้องและเสริมสร้างระบบนิเวศวิทยาในท้องถิ่น และรักษาความยั่งยืนในระยะยาว

ผลการดำเนินงาน

ในปี 2567 บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญในการพัฒนาความหลากหลายทางชีวภาพผ่านกิจกรรมดูแลรักษาและเพิ่มพื้นที่สีเขียวในนิคมอุตสาหกรรมทั้ง 5 แห่งของบริษัทฯ ที่มีการเปิดดำเนินการกิจการแล้ว สำหรับโครงการปลูกต้นไม้ในนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง ดำเนินการตามมาตรการ EIA มีวัตถุประสงค์ เพื่อส่งเสริมการฟื้นฟูพื้นที่สีเขียวในและรอบนิคมอุตสาหกรรม สร้าง Buffer Zone เพื่อลดผลกระทบทางสิ่งแวดล้อมจากการดำเนินงานอุตสาหกรรม และช่วยลดปริมาณก๊าซเรือนกระจกและปรับปรุงคุณภาพอากาศในพื้นที่โดยรอบ ผลการดำเนินงานในรอบปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ทำการปลูกป่าทั้งหมด 905.42 ไร่ ตามแผนการในมาตรการ EIA โดยมีความก้าวหน้าอยู่ที่ 9% สำหรับการปลูกต้นไม้เพิ่มเติมจากแผนเดิม

สำหรับประเภทพันธุ์ไม้ที่เลือกมาปลูกจะเป็นพันธุ์ไม้ของท้องถิ่น ได้แก่ สนทะเล นนทรี แปรงลำงวด มะขามเทศ อโศกอินเดีย และจามจุรี เป็นต้น การคัดเลือกพันธุ์ไม้จะคำนึงถึงความทนทานและความสามารถในการดูดซับ CO₂ ที่ดี และเหมาะสมกับสภาพดินและอากาศของพื้นที่ โดยต้นไม้มักจะถูกปลูกตามแนวเขตและพื้นที่เปิดภายในนิคมอุตสาหกรรม เทคนิคการปลูกที่ใช้ ได้แก่ การปลูกแบบห่าง 6x6 เมตร สำหรับต้นไม้ขนาดใหญ่และ 2x2 เมตร สำหรับกลุ่มไม้เล็ก เช่น จามจุรีและอโศกอินเดีย โดยมีการใช้เทคนิคที่เหมาะสมกับชนิดต้นไม้และรูปแบบของพื้นที่ที่จะปลูก ทั้งนี้ จากแผนการดำเนินงานและมาตรการ EIA มีแผนที่จะปลูกต้นไม้เพิ่มเติมอีก 48.6 ไร่ ในปี 2568 และ ในปี 2569 เพิ่มเติมอีก 89 ไร่ เพื่อตอบสนองต่อข้อกำหนดในการฟื้นฟูและขยายพื้นที่สีเขียวตามแผนพัฒนาที่ยั่งยืนของบริษัท

นอกจากนี้บริษัทยังมีการดำเนินงานภายใต้โครงการปลูกป่าในพื้นที่ชุมชนของบริษัท ปันทอง อินดัสเทรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) ร่วมกับชุมชนและหน่วยงานภาครัฐในจังหวัดที่เป็นพื้นที่ตั้งของโครงการ โดย บริษัทฯ เริ่มดำเนินการในช่วงปี 2565 ถึง 2567 ด้วยวัตถุประสงค์ของโครงการ คือ เพื่อฟื้นฟูสภาพแวดล้อมของพื้นที่ป่าให้พื้นที่โดยรอบนิคมอุตสาหกรรมกลับมา มีสภาพแวดล้อมที่สมบูรณ์ขึ้น เพิ่มความสวยงามและคุณภาพชีวิตให้กับชุมชน และส่งเสริมความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมที่สะท้อนถึงความมุ่งมั่นของบริษัทในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมของบริษัทฯ โครงการนี้มุ่งเน้นที่การปลูกต้นไม้ในพื้นที่ที่อยู่ใกล้เคียงกับโรงงานและชุมชนเพื่อสร้าง Buffer Zone และเพิ่มความสวยงามให้กับพื้นที่นิคมอุตสาหกรรม โดยพันธุ์ไม้ที่เลือกใช้เป็นพันธุ์ที่ทนทานและสามารถดูดซับก๊าซเรือนกระจกได้ดี เช่น สนทะเล และนนทรี โดยคาดว่าจะภายในระยะเวลา 3 ปี หลังจากการปลูกต้นไม้ของโครงการจะได้ผลลัพธ์และคุณค่าทางเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ได้แก่

- **เศรษฐกิจ:** การเพิ่มพื้นที่สีเขียวสามารถช่วยเพิ่มมูลค่าทรัพย์สินในพื้นที่โดยรอบ โดยโครงการสามารถสร้างงานและรายได้จากกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการดูแลรักษาพื้นที่สีเขียว จากงานวิจัยพบว่าการมีพื้นที่สีเขียวมากขึ้นสามารถช่วยเพิ่มมูลค่าทรัพย์สินโดยรอบได้ประมาณ 5-20% ขึ้นอยู่กับพื้นที่และสภาพแวดล้อม และทำให้เกิดการจ้างงานดูแลและการบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวสามารถสร้างงานประมาณ 5-10 ตำแหน่งในชุมชน

- **สังคม:** การปลูกป่าช่วยเพิ่มพื้นที่สำหรับกิจกรรมชุมชนและพักผ่อนหย่อนใจ สร้างชุมชนที่แข็งแกร่งและสามัคคี ทั้งนี้ มีงานวิจัยที่สนับสนุนว่าการเข้าถึงพื้นที่สีเขียวสามารถลดค่าใช้จ่ายด้านสุขภาพลง จากการลดอัตราความเครียดและโรคต่างๆ การเข้าถึงพื้นที่ป่าหรือพื้นที่สีเขียวของประชากร 500 คน จะประหยัดค่าใช้จ่ายด้านสุขภาพสามารถอยู่ที่ประมาณ 250,000 บาทต่อปี
- **สิ่งแวดล้อม:** ปริมาณก๊าซเรือนกระจกที่ลดลงจากการดูดซับของต้นไม้ เช่น หากปลูกต้นไม้ 1,800 ต้นในช่วง 3 ปี โดยแต่ละต้นสามารถดูดซับ CO₂ ได้ประมาณ 21 กิโลกรัมต่อปี ปริมาณ CO₂ ที่คาดว่าจะลดลงได้อยู่ที่ประมาณ 37.8 ตันต่อปี

การดำเนินงานในมิติสังคม (Social)

การพัฒนาที่ยั่งยืนขององค์กรไม่เพียงพิจารณาด้านเศรษฐกิจและสิ่งแวดล้อมเท่านั้น แต่ยังคงคำนึงถึงมิติทางสังคม ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญในการสร้างความสมดุลและการเติบโตระยะยาว องค์กรที่มีความรับผิดชอบต่อสังคมต้องดำเนินงานโดยคำนึงถึงผลกระทบที่มีต่อพนักงาน ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย และชุมชนโดยรอบ เพื่อเสริมสร้างความมั่นคงขององค์กรและสังคมโดยรวม

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการทรัพยากรมนุษย์อย่างมีประสิทธิภาพ โดยมุ่งเน้นการพัฒนาศักยภาพบุคลากรผ่านการฝึกอบรมและการเสริมสร้างทักษะ เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขัน ควบคู่ไปกับการดูแลด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัยของพนักงานและผู้รับเหมาให้เป็นไปตามมาตรฐานสากล

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังยึดมั่นในหลักสิทธิมนุษยชน โดยให้ความสำคัญต่อสิทธิของพนักงาน ตลอดจนดำเนินนโยบายและแนวปฏิบัติที่สอดคล้องกับหลักการสากล เช่น หลักการขององค์การแรงงานระหว่างประเทศ (ILO) และข้อตกลงโลกแห่งสหประชาชาติ (UN Global Compact)

ในมิติของการมีส่วนร่วมกับชุมชนและกิจกรรมทางสังคม บริษัทฯ มุ่งเน้นการดำเนินโครงการที่สร้างประโยชน์ให้กับสังคมผ่านการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน การส่งเสริมคุณภาพชีวิตของชุมชน ตลอดจนการสนับสนุนกิจกรรมเพื่อสังคมที่สอดคล้องกับเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน (Sustainable Development Goals: SDGs)

นอกจากนี้ บริษัทมุ่งเน้น การสร้างวัฒนธรรมองค์กร ที่ส่งเสริมคุณค่าแห่งการทำงานร่วมกัน (Collaboration) การสร้างนวัตกรรม (Innovation) และการดำเนินงานอย่างมีจริยธรรม (Integrity) ผ่านกิจกรรมองค์กรที่เสริมสร้างความผูกพันของพนักงาน ส่งเสริมการสื่อสารแบบเปิดกว้าง และปลูกฝังค่านิยม (PIN) และแนวคิดการทำงานที่มุ่งเน้นผลลัพธ์และความรับผิดชอบต่อสังคม

ผลดำเนินงาน

1) การดูแลพนักงาน (Employee Management)

1.1) การสรรหาและคัดเลือกพนักงาน

ในปี 2567 บริษัทฯ มีการทบทวนและกำหนดกระบวนการสรรหาและคัดเลือกพนักงาน ดังนี้

การจัดทำแผน อัตรากำลังประจำปี	- ฝ่ายทรัพยากรบุคคลและธุรการดำเนินการรวบรวมข้อมูลอัตรากำลังคนจากหน่วยงานต่าง ๆ และเสนอขออนุมัติแผนกำลังคนประจำปีจากผู้มีอำนาจ - เมื่อได้รับอนุมัติแล้ว ฝ่ายทรัพยากรบุคคลและธุรการดำเนินการจัดเก็บเอกสารเป็นหลักฐาน
การสรรหาและ คัดเลือกพนักงาน	- หน่วยงานที่ต้องการบุคลากรเสนอขออนุมัติรับพนักงาน โดยแนบ Job Description และแผนอัตรากำลัง - ฝ่ายทรัพยากรบุคคลและธุรการดำเนินการสรรหาจากแหล่งต่าง ๆ คัดเลือกใบสมัคร และนัดสัมภาษณ์ - การสัมภาษณ์มีฝ่ายทรัพยากรบุคคลและผู้เกี่ยวข้องร่วมพิจารณา - เมื่อได้ผู้เหมาะสม ฝ่ายทรัพยากรบุคคลเสนอขออนุมัติว่าจ้าง และแจ้งผู้ผ่านการคัดเลือกเข้าทำงาน พร้อมจัดทำสัญญาจ้าง - การประเมินผลทดลองงานดำเนินการ 3 ครั้ง (60, 90 และ 115 วัน) ผ่านระบบ IT Care และเสนอขออนุมัติการบรรจุเป็นพนักงานประจำ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการส่งเสริมการจ้างงานในชุมชนท้องถิ่น โดยมุ่งเน้นการสร้างโอกาสให้ประชาชนในพื้นที่ที่บริษัทฯ ดำเนินกิจการได้มีส่วนร่วมในการทำงาน ทั้งนี้ ในกระบวนการสรรหาและคัดเลือกพนักงาน บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับบุคคลในท้องถิ่นเป็นลำดับแรก เพื่อสนับสนุนการพัฒนาเศรษฐกิจในระดับชุมชน ลดอัตราการย้ายถิ่นฐานของแรงงาน และเสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างองค์กรและชุมชน

ปี 2567 มีการจ้างงานพนักงานใหม่เป็นจำนวน 9 คน ซึ่งเป็นคนในพื้นที่จังหวัดชลบุรี 4 ท่านและจังหวัดอื่นๆ รอบจังหวัดชลบุรี เป็นจำนวน 5 ท่าน

การดำเนินงานดังกล่าวสอดคล้องกับแนวทางความรับผิดชอบต่อสังคมของบริษัทฯ ที่มุ่งเน้นการสร้างประโยชน์ให้กับพื้นที่โดยรอบ ส่งเสริมการพัฒนาอาชีพ และยกระดับคุณภาพชีวิตของประชาชนในท้องถิ่น ทั้งนี้ บริษัทฯ เชื่อมั่นว่าการจ้างงานในท้องถิ่นไม่เพียงแต่ช่วยสร้างรายได้ให้กับชุมชน แต่ยังช่วยสร้างความยั่งยืนให้กับองค์กรและสังคมโดยรวมอีกด้วย

1.2) การโอนย้ายและเลื่อนตำแหน่งพนักงาน

นอกเหนือจากการทบทวนและกำหนดขั้นตอนการโอนย้ายและเลื่อนตำแหน่งให้มีความชัดเจนและโปร่งใสแล้ว ในปี 2567 บริษัทฯ ยังมุ่งเน้นส่งเสริมและเสริมสร้างความรู้ด้านการพัฒนาความก้าวหน้าในสายอาชีพ ผ่านการให้คำปรึกษาอย่างเป็นระบบ เพื่อสนับสนุนการเติบโตของพนักงานในระยะยาว

โดยในปี 2567 บริษัทฯ ไม่มีข้อร้องเรียนที่มีนัยสำคัญในประเด็นการโอนย้ายและเลื่อนตำแหน่งพนักงานที่ไม่เป็นธรรม

1.3) การว่าจ้างพนักงานที่เป็นธรรม

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการพนักงานอย่างเป็นธรรมตามหลักธรรมาภิบาลและนโยบายการบริหารทรัพยากรบุคคล ควบคู่ไปกับการเติบโตทางธุรกิจสู่ความยั่งยืน โดยยึดหลักสิทธิมนุษยชนด้านแรงงาน ไม่ใช่แรงงานเด็กหรือแรงงานภาคบังคับ รวมทั้งส่งเสริมความหลากหลาย ความเสมอภาค การไม่เลือกปฏิบัติ ทั้งด้านเพศ อายุ สัญชาติ ศาสนา หรือความพิการ พร้อมกำหนดระบบการว่าจ้างที่เป็นธรรมเป็นส่วนหนึ่งของกลยุทธ์บริหารทรัพยากรบุคคล

มากไปกว่านั้น บริษัทฯ กำหนดแนวปฏิบัติ (Best Practices) เพื่อให้เกิดระบบการว่าจ้างพนักงานที่เป็นธรรม และยึดเป็นหลักปฏิบัติสำหรับพนักงานทุกระดับทั่วทั้งองค์กร สรุปได้ดังนี้

หลักปฏิบัติ	รายละเอียด
ความเสมอภาค (Equality)	ไม่เลือกปฏิบัติในการสรรหาบุคลากร โดยพิจารณาทักษะและประสบการณ์เป็นหลัก
ความโปร่งใส (Transparency)	เปิดเผยข้อมูลการสรรหา ลดความลำเอียงและการให้คุณค่าอย่างไม่เป็นธรรม
ค่าตอบแทนที่เหมาะสม (Fair Compensation)	ค่าจ้างสอดคล้องกับงานและความเสี่ยง โดยไม่มีการเลือกปฏิบัติ
การปฏิบัติที่เป็นธรรม (Fair Treatment)	พนักงานทุกคนได้รับการปฏิบัติอย่างยุติธรรม โดยใช้หลักเกณฑ์ชัดเจนในทุกกระบวนการ
โอกาสในการพัฒนา (Opportunities for Development)	ส่งเสริมการเติบโตในสายอาชีพผ่านการฝึกอบรมและประเมินผลอย่างเท่าเทียม
ความเคารพสิทธิแรงงาน (Respect for Workers' Rights)	ปฏิบัติตามกฎหมายแรงงาน และให้สิทธิที่เหมาะสม เช่น วันลาและสิทธิเลือกตั้ง
การพัฒนาอย่างต่อเนื่อง (Continuous Improvement)	ปรับปรุงนโยบายและกระบวนการให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลง

ในปี 2567 บริษัทฯ ไม่มีข้อร้องเรียนที่มีนัยสำคัญในประเด็นการว่าจ้างพนักงานที่ไม่เป็นธรรม

1.4) การเคารพสิทธิมนุษยชนด้านสิทธิของพนักงานและการปฏิบัติอย่างเท่าเทียม

การเคารพสิทธิมนุษยชนด้านสิทธิของพนักงานและการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมเป็นปัจจัยสำคัญที่ช่วยเสริมสร้างสภาพแวดล้อมการทำงานที่ดี ส่งเสริมความเป็นธรรม และเพิ่มประสิทธิภาพการดำเนินงานขององค์กร บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของหลักสิทธิมนุษยชนตามมาตรฐานสากล จึงได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติเพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานทุกคนได้รับการปฏิบัติอย่างเท่าเทียม ปราศจากการเลือกปฏิบัติ และได้รับโอกาสที่เป็นธรรมในการทำงาน

บริษัทฯ ได้ดำเนินมาตรการเพื่อส่งเสริมสิทธิของพนักงาน เช่น การกำหนดค่าตอบแทนและสวัสดิการที่เป็นธรรม การสร้างโอกาสในการพัฒนาศักยภาพของพนักงาน และการส่งเสริมความหลากหลายและการอยู่ร่วมกันอย่างเคารพซึ่งกันและกัน นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับช่องทางรับฟังความคิดเห็นของพนักงาน และกระบวนการร้องเรียนที่เป็นธรรม เพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานสามารถแสดงความคิดเห็นและได้รับการแก้ไขปัญหาอย่างเหมาะสม

ปี 2567 บริษัทฯ ไม่มีข้อร้องเรียนที่มีนัยสำคัญในประเด็นด้านการละเมิดสิทธิมนุษยชนและการเลือกปฏิบัติ

1.5) การประเมินผลการปฏิบัติงานของพนักงาน

การประเมินผลการปฏิบัติงานเป็นกระบวนการสำคัญที่ช่วยให้พนักงานและองค์กรสามารถพัฒนาไปในทิศทางที่เหมาะสม โดยเป็นเครื่องมือในการวัดผลการทำงานของพนักงาน เปรียบเทียบกับเป้าหมาย (KPI) และมาตรฐานที่กำหนด ซึ่งนอกจากจะช่วยให้พนักงานเข้าใจจุดแข็งและจุดที่ต้องปรับปรุงแล้ว ยังเป็นปัจจัยสำคัญในการส่งเสริมประสิทธิภาพการทำงาน สร้างแรงจูงใจ และพัฒนาเส้นทางอาชีพ

สำหรับองค์กร การประเมินผลการปฏิบัติงานเป็นกลไกสำคัญในการบริหารทรัพยากรบุคคล ช่วยให้สามารถวางแผนพัฒนาและปรับปรุงกระบวนการทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึงเสริมสร้างความโปร่งใสและเป็นธรรมในการพิจารณาผลตอบแทน เลื่อนตำแหน่ง และให้รางวัลแก่พนักงาน ด้วยเหตุนี้ การประเมินผลการปฏิบัติงานจึงเป็นเครื่องมือสำคัญที่ช่วยให้องค์กรสามารถขับเคลื่อนสู่ความสำเร็จและเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันได้อย่างยั่งยืน

ลำดับ	ระดับตำแหน่ง	ความครอบคลุมของการประเมินฯ (ร้อยละ)	เกณฑ์การประเมิน	ข้อเสนอแนะและแนวทางพัฒนา
1	พนักงาน/ พนักงานอาวุโส	100	ทักษะการทำงานตามหน้าที่ ความรับผิดชอบ และการปฏิบัติตามนโยบายขององค์กร	พัฒนาทักษะและศักยภาพในการทำงาน
2	หัวหน้าแผนก	100	ภาวะผู้นำ การบริหารทีมงาน และการจัดการงานในแผนก	ตั้งเป้าหมายพัฒนาในด้านการบริหารและการทำงานร่วมกับฝ่ายอื่น
3	ผู้ช่วยผู้จัดการ	100	พัฒนาทักษะการบริหารงานและการประสานงานกับฝ่ายบริหาร	วิเคราะห์จุดแข็งและจุดที่ต้องปรับปรุง เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับตำแหน่งบริหารระดับสูง
4	ผู้จัดการขึ้นไป	100	ประสิทธิภาพในการบริหารองค์กร การตัดสินใจเชิงกลยุทธ์ และการบรรลุเป้าหมายองค์กร	ให้ข้อเสนอแนะเชิงลึกเกี่ยวกับแนวทางการบริหารงานและการพัฒนาความเป็นผู้นำ

1.6) การกำหนดสิทธิประโยชน์และสวัสดิการของพนักงานประจำ

บริษัทฯ ได้กำหนดสิทธิประโยชน์และสวัสดิการของพนักงานประจำ ได้แก่ ค่าครองชีพ ค่าตำแหน่ง ค่าวิชาชีพ ค่าอาหาร ประกันกลุ่ม (ประกันชีวิต, ประกันอุบัติเหตุ, ประกันสุขภาพ) กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ สหกรณ์ออมทรัพย์ กองทุนฌาปนกิจ สวัสดิการเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัย เงินช่วยเหลือกรณีคลอดบุตร ของเยี่ยมไข้พนักงาน เงินช่วยเหลือกรณีพนักงานเสียชีวิต และเงินช่วยเหลือกรณีบิดา มารดา บุตร และคู่สมรสของพนักงานเสียชีวิต นอกจากนี้ หากพนักงานคนใดมีระยะเวลาในการทำงานกับบริษัทฯ ตั้งแต่ 10 ปีขึ้นไป จะมีสิทธิ์ในการซื้อหุ้นบริษัทฯ ได้ ซึ่งเป็นไปตามนโยบายและข้อกำหนดของบริษัทฯ

ในปี 2567 บริษัทฯ ได้จัดกิจกรรมร่วมกับพนักงานที่สะท้อนให้เห็นถึงการคำนึงถึงสิทธิประโยชน์และสวัสดิการของพนักงาน เพื่อขับเคลื่อนการเป็นองค์กรแห่งความสุข หรือ Happy Workplace โดยมีตัวอย่างกิจกรรมดังนี้

1.6.1) การตรวจสอบภาพประจำปี 2567

บริษัทฯ จัดให้มีการตรวจสอบภาพประจำปี 2567 ของพนักงาน ในวันที่ 16 ตุลาคม 2567 ณ เรือนรับรอง ปันทองโครงการ 2 ดำเนินการตรวจสอบภาพโดยคณะแพทย์และพยาบาล โรงพยาบาลพญาไท ศรีราชา ด้วยโปรแกรมการตรวจสอบภาพที่สำคัญ 17 รายการ ซึ่งการตรวจสอบภาพที่ผ่านมามีพนักงานได้รับการตรวจสอบภาพรวม 81 คน คิดเป็น 100% โดยการตรวจสอบภาพนี้ สอดคล้องกับแนวทางการเป็นองค์กรแห่งความสุข ในประเด็น Happy Body และ Happy Society





1.6.2) การเยี่ยมไข้พนักงาน ประจำปี 2567

บริษัทฯ ได้มอบหมายให้ตัวแทนของผู้บริหารและ
ผู้บังคับบัญชา รวมถึงเพื่อนร่วมงานเข้าเยี่ยมไข้
พนักงานของบริษัทฯ พร้อมกับมอบของเยี่ยม
เพื่อเป็นขวัญกำลังใจ โดยการเยี่ยมไข้พนักงานนี้
สอดคล้องกับแนวทางการเป็นองค์กรแห่งความสุข
ในประเด็น Happy Body และ Happy Family

1.6.3) การมอบทุนการศึกษาบุตร ประจำปี 2567

บริษัทฯ โดยสหกรณ์ออมทรัพย์เครือปิ่นทองได้มอบทุนส่งเสริมการศึกษานูตรสมาชิก เพื่อเป็นขวัญกำลังใจสำหรับบุตรสมาชิก
ที่เรียนดีในระดับต่างๆ ประจำปีการศึกษา 2567 ชุดที่ 28 ครั้งที่ 12 เมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2567 การมอบทุนการศึกษานูตร
นี้ สอดคล้องกับแนวทางการเป็นองค์กรแห่งความสุข ในประเด็น Happy Money และ Happy Family ซึ่งจำนวนทุนการ
ศึกษาที่บริษัทฯ มอบให้กับบุตรของพนักงานมีทั้งหมด 50 ทุน รวมเป็นเงิน 68,200 บาท ดังนี้

- | | |
|------------------------------|--------------------------------|
| 1) ระดับประถมศึกษา | 3) ระดับมัธยมศึกษาตอนปลาย/ปวช. |
| ทุนละ 1,000 บาท จำนวน 16 ทุน | ทุนละ 1,600 บาท จำนวน 14 ทุน |
| รวมเป็นเงิน 16,000 บาท | รวมเป็นเงิน 22,400 บาท |
| 2) ระดับมัธยมศึกษาตอนต้น | 4) ระดับอุดมศึกษา/ปวส. |
| ทุนละ 1,400 บาท จำนวน 17 ทุน | ทุนละ 2,000 บาท จำนวน 3 ทุน |
| รวมเป็นเงิน 23,800 บาท | รวมเป็นเงิน 6,000 บาท |

1.6.4) การจัดกิจกรรมส่งเสริมองค์ความรู้และพัฒนาศักยภาพของพนักงาน ปี 2567

ในปี 2567 บริษัทฯ ได้ดำเนินกิจกรรมส่งเสริมองค์ความรู้และพัฒนาศักยภาพของพนักงาน ที่สอดคล้องกับแนวทางการเป็น
องค์กรแห่งความสุข ในประเด็น Happy Brain และ Happy Heart ดังนี้

1.6.4.1) การฝึกอบรมปฐมพยาบาลเบื้องต้น และการช่วยฟื้นคืนชีพขั้นพื้นฐาน ประจำปี 2567

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความจำเป็นในด้านความปลอดภัยของพนักงานทั่วทั้งองค์กร จึงกำหนดให้มีการจัดฝึกอบรม
การปฐมพยาบาลเบื้องต้น และการช่วยฟื้นคืนชีพขั้นพื้นฐานให้แก่พนักงาน เมื่อวันที่ 15 พฤศจิกายน 2567 ณ เรือนรับรอง
โครงการปิ่นทอง 2 เพื่อเรียนรู้หลักการปฐมพยาบาลเบื้องต้น และการช่วยฟื้นคืนชีพขั้นพื้นฐาน รวมถึงเข้าใจสาเหตุและ
การป้องกันได้อย่างถูกต้อง การฝึกอบรมดังกล่าว ประกอบด้วย การบรรยายทฤษฎีและฝึกปฏิบัติหลักการปฐมพยาบาลเบื้องต้น
การใช้เครื่อง AED และการช่วยฟื้นคืนชีพขั้นพื้นฐานโดยวิทยากรจากโรงพยาบาลพญาไท ศรีราชา โดยมีผู้บริหารและพนักงาน
ที่เข้าอบรม จำนวน 23 คน



1.6.4.2) การฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ ประจำปี 2567

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความจำเป็นในด้านความปลอดภัยของพนักงานทั่วทั้งองค์กร จึงกำหนดให้มีการจัดอบรมฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟให้แก่พนักงาน เพื่อให้มีความรู้เกี่ยวกับภัยที่จะเกิดขึ้นจากอัคคีภัย รู้วิธีป้องกันและระงับเหตุได้อย่างถูกต้อง เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2567 ณ เรือนรับรอง โครงการปิ่นทอง 2 วิธีการอบรม ประกอบด้วยบรรยายทฤษฎีการดับเพลิง และปฏิบัติการภาคสนามการดับไฟไหม้ โดยวิทยากรจากสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย เทศบาลนครเจ้าพระยาสุรศักดิ์ โดยมีผู้บริหารและพนักงานที่เข้าอบรม จำนวน 25 คน



1.6.5) การจัดกิจกรรมส่งเสริมการมีส่วนร่วมและสร้างขวัญกำลังใจแก่พนักงาน ปี 2567

ในปี 2567 บริษัทฯ ได้ดำเนินกิจกรรมส่งเสริมการมีส่วนร่วมและสร้างขวัญกำลังใจแก่พนักงาน ที่สอดคล้องกับแนวทางการเป็นองค์กรแห่งความสุข ในประเด็น Happy Soul ดังนี้

1.6.5.1) จัดกิจกรรมทำบุญสงกรานต์ ประจำปี 2567

บริษัทฯ ได้จัดงานทำบุญสงกรานต์ ประจำปี 2567 ในวันที่ 10 เมษายน 2567 โดยมีพนักงานของบริษัทฯ เข้าร่วมกิจกรรมเป็นจำนวนมาก



1.6.5.2) จัดกิจกรรมทำบุญส่งท้ายปีเก่าต้อนรับปีใหม่

บริษัทฯ ได้จัดงานทำบุญส่งท้ายปีเก่า 2567 และต้อนรับปีใหม่ 2568 ระหว่างวันที่ 4-29 ธันวาคม 2567 ในโครงการต่างๆ โดยมีพนักงานของบริษัทฯ เข้าร่วมกิจกรรมเป็นจำนวนมาก



1.7) การพัฒนาความผูกพันและรักษาพนักงาน

ในเดือนธันวาคม 2567 บริษัทฯ ได้ทำการสำรวจความผูกพันต่อองค์กรของพนักงานในประเด็นต่างๆ จากพนักงานทั้งหมด 90 คน มีผู้ตอบแบบสำรวจ 76 คน คิดเป็นร้อยละ 84.44 ของพนักงานทั้งหมด แบ่งเป็นพนักงานชาย 32 คน พนักงานหญิง 42 คน และพนักงานที่เป็น LGBTQ+ 2 คน ทั้งนี้ หากจำแนกผู้ตอบแบบสำรวจตามช่วงอายุ พบว่า ผู้ตอบแบบสำรวจอยู่ในกลุ่มอายุ 27-42 ปี หรือ Gen Y มีมากที่สุด 45 คน รองลงมา คือ ผู้ที่อยู่ในกลุ่มอายุ 45-58 ปี หรือ Gen X จำนวน 26 คน หากจำแนกตามอายุการทำงานกับบริษัทฯ พบว่า ผู้ตอบแบบสำรวจ จำนวนมากที่สุด คือ 26 คน เป็นผู้ที่มิอายุการทำงานกับบริษัทฯ อยู่ระหว่าง 6-10 ปี รองลงมา ได้แก่ ผู้ที่ทำงานกับบริษัทฯ มา 1-5 ปี จำนวน 23 คน ส่วนผู้ที่ทำงานกับบริษัทฯ มา 16-20 ปี มีผู้ตอบแบบสำรวจน้อยที่สุด คือ 4 คน

ทั้งนี้ จากข้อมูลผลการสำรวจข้างต้น พบว่า ปัจจัยที่มีผลกับความผูกพันของพนักงานที่มีต่อบริษัทฯ มาก 3 อันดับแรก

ได้แก่ เงินเดือนหรือค่าตอบแทน เพื่อนร่วมงาน และมีครอบครัวและภูมิสำเนาอยู่ใกล้กับบริษัทฯ ตามลำดับ ซึ่งมีคะแนนเฉลี่ยโดยรวมอยู่ที่ร้อยละ 90.35

2) การพัฒนาทรัพยากรบุคคล (Human Capital Development)

ในยุคของการเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจและเทคโนโลยีที่รวดเร็ว ทรัพยากรบุคคลถือเป็นหัวใจสำคัญของความสำเร็จและความยั่งยืนขององค์กร การลงทุนในการพัฒนาศักยภาพของพนักงานไม่เพียงแต่ช่วยเสริมสร้างขีดความสามารถขององค์กร แต่ยังส่งเสริมความก้าวหน้าในสายอาชีพของบุคลากร สร้างสภาพแวดล้อมการทำงานที่เอื้อต่อการเติบโต และเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของธุรกิจในระยะยาว

ทั้งนี้ บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการพัฒนาทรัพยากรบุคคล จึงมุ่งเน้นการดำเนินโครงการฝึกอบรม การพัฒนาเส้นทางอาชีพ และการเสริมสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่สนับสนุนการเรียนรู้และนวัตกรรม เพื่อให้พนักงานทุกคนสามารถเติบโตไปพร้อมกับองค์กรได้อย่างมั่นคง

ผลการดำเนินงาน

1. การจัดทำแผนการสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan)

บริษัทฯ ได้จัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งและความต่อเนื่องในการบริหารงาน โดยเตรียมบุคลากรทดแทนล่วงหน้าเพื่อรองรับการเติบโตในอนาคต แผนนี้ครอบคลุมตำแหน่งบริหารระดับสำคัญ และมีระบบพัฒนากายาผู้สืบทอด (Successors) อย่างเป็นระบบในระยะยาว

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดแผนสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) และกระบวนการสรรหาที่โปร่งใส โดยคัดเลือกจากความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ จริยธรรม และภาวะผู้นำ พร้อมทั้งมีการประเมินและติดตามผลการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง การดำเนินงานเกี่ยวกับการสืบทอดตำแหน่งเกี่ยวข้องกับคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน รวมถึงฝ่ายทรัพยากรบุคคล เพื่อให้กระบวนการเป็นธรรมและสอดคล้องกับนโยบายของบริษัทฯ โดยมีการกำหนดคุณสมบัติของผู้สืบทอดตำแหน่งใน 2 ระดับ คือ 1) ระดับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ 2) ระดับบริหาร

2. การพัฒนาอาชีพของพนักงาน (Career Development Program)

หลังจากที่มีการประเมินผลพนักงานในระดับผู้จัดการขึ้นไปและระดับพนักงาน/พนักงานอาวุโสเรียบร้อยแล้ว บริษัทฯ โดยฝ่ายทรัพยากรบุคคล จะทำการพิจารณาการพัฒนาอาชีพของพนักงาน (Career Development Program) ของพนักงานในตำแหน่งนั้นๆ โดยดำเนินการใน 4 ขั้นตอน ดังนี้

ขั้นตอนการพัฒนาอาชีพของพนักงาน	รายละเอียด
การวิเคราะห์ผลการประเมิน (Performance Evaluation & Gap Analysis)	- พิจารณาผลการประเมินว่าพนักงานมีจุดแข็งและจุดอ่อนในด้านใด - วิเคราะห์ช่องว่างของทักษะ (Skill Gaps) ระหว่างความสามารถปัจจุบันและสิ่งที่จำเป็นสำหรับการเติบโตในสายงาน - ระบุโอกาสในการพัฒนาที่เหมาะสมกับเป้าหมายขององค์กรและพนักงาน

ขั้นตอนการพัฒนาอาชีพ ของพนักงาน	รายละเอียด
การกำหนดเส้นทางอาชีพ (Career Path Planning)	- กำหนดเป้าหมายระยะสั้นและระยะยาว ในสายอาชีพของพนักงาน - จัดทำ แผนการพัฒนาเฉพาะบุคคล (Individual Development Plan: IDP) โดยอ้างอิงจากผลการประเมิน - วางแผนเส้นทางความก้าวหน้า (Career Progression Path) ว่าพนักงานจะเติบโตสู่ตำแหน่งที่สูงขึ้นได้อย่างไร
การพัฒนาและฝึกอบรม (Training & Development)	บริษัทฯ จัดทำแผนพัฒนาและฝึกอบรม รวม 5 ขั้นตอน ได้แก่ 1) การวิเคราะห์ความจำเป็นในการฝึกอบรม (Training Need Analysis: TNA) 2) การจัดทำแผนฝึกอบรมประจำปี (Training Year Plan) 3) ดำเนินการฝึกอบรมตามแผน (Training Implementation) 4) การบันทึกการฝึกอบรมพนักงานเพื่อติดตามความก้าวหน้าของการฝึกอบรม (Training Record) 5) การประเมินผลการฝึกอบรม (Training Evaluation) <pre> graph LR A((Training Need Analysis TNA)) --> B((Training Year Plan)) B --> C((Training Implementation)) C --> D((Training Record)) D --> E((Training Evaluation)) </pre> โดยในขั้นตอนของการดำเนินการฝึกอบรม (Training Implementation) บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางการฝึกอบรมไว้ 4 แบบ ดังนี้ • การฝึกอบรมภายใน (Internal Training): อบรมทักษะที่จำเป็น เช่น ความเป็นผู้นำ การบริหารจัดการ และเทคโนโลยีที่เกี่ยวข้อง • การฝึกอบรมภายนอก (External Training): ให้พนักงานเข้าอบรมกับสถาบันหรือองค์กรภายนอก • การพัฒนาผ่านการทำงาน (On-the-Job Training): มอบหมายโครงการใหม่ที่จะช่วยพัฒนาทักษะ • การให้คำปรึกษา (Coaching & Mentoring): ให้ผู้บริหารหรือพนักงานอาวุโสช่วยแนะนำแนวทางการทำงาน
การติดตามและประเมินผล (Follow-Up & Continuous Feedback)	บริษัทฯ กำหนดช่วงเวลาในการติดตามผล ทุกไตรมาส หรือ 6 เดือน พร้อมให้ข้อเสนอแนะอย่างต่อเนื่อง (Continuous Feedback) เพื่อให้พนักงานสามารถปรับปรุงตนเองได้ และปรับแผนพัฒนาหากมีการเปลี่ยนแปลงในโครงสร้างองค์กรหรือเป้าหมายของพนักงาน

3. การฝึกอบรมพนักงาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการฝึกอบรมพนักงานเพื่อเพิ่มขีดความสามารถ พัฒนาทักษะ และเสริมสร้างความสามารถในการแข่งขัน โดยในปี 2567 ได้วางแผนฝึกอบรมผู้บริหารและพนักงานทุกระดับให้สอดคล้องกับพันธกิจองค์กร ภายใต้แนวทางการบรรลุ ESG เพื่อพัฒนาความรู้และศักยภาพในการขับเคลื่อนองค์กรสู่ความยั่งยืน โดยกำหนดงบประมาณ 647,600 บาท สำหรับการฝึกอบรมปีนี้ หรือมีค่าเฉลี่ยที่ 11,477 บาทต่อคนต่อปี และมีจำนวนชั่วโมงอบรมเฉลี่ยอยู่ที่ 20.26 ชั่วโมงต่อคนต่อปี ซึ่งมากกว่าปี 2566

มากกว่านั้น บริษัทฯ มีสัดส่วนพนักงานที่มีแผนพัฒนาศักยภาพรายบุคคล และสัดส่วนตำแหน่งสำคัญที่มีแผนการสืบทอดตำแหน่งครบทั้งหมดคือร้อยละ 100

3) การสร้างวัฒนธรรมองค์กร (Corporate Culture)

ในช่วงระยะเวลาที่ผ่านมาจนถึงปี 2567 บริษัทฯ มีการดำเนินโครงการและกิจกรรมต่างๆ มากมายที่สะท้อนให้เห็นถึงวัฒนธรรมองค์กร (PIN) ทั้งในมิติของ PROFESSIONAL (ความเป็นมืออาชีพ) INTEGRITY (ซื่อสัตย์) และ NIMBLE (ว่องไว) ดังนี้

3.1) ผลการดำเนินกิจกรรมที่สนับสนุนมิติ PROFESSIONAL (ความเป็นมืออาชีพ)

- โครงการ Smart Industrial Estate – ใช้เทคโนโลยี IoT และ AI เพื่อบริหารจัดการพลังงาน น้ำ และขยะในนิคมอุตสาหกรรม
- อบรมและพัฒนาแรงงานในอุตสาหกรรมเป้าหมาย (Future Skill Development) – จัดหลักสูตรฝึกอบรมด้าน Industry 4.0, การใช้พลังงานสะอาด, การจัดการของเสียฯ
- การนำมาตรฐาน ESG และ Circular Economy มาประยุกต์ใช้ – จัดทำแผนลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกและพัฒนาอุตสาหกรรมที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม
- โครงการ Industrial Transparency & Compliance Program – จัดตั้งระบบติดตามการดำเนินงานของนิคมอุตสาหกรรมให้สอดคล้องกับมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อมและกฎหมาย
- การจัดทำรายงานความยั่งยืน (Sustainability Report) – เผยข้อมูลด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมของนิคมอุตสาหกรรมตามมาตรฐาน GRI (Global Reporting Initiative)
- การป้องกันการทุจริต (Anti-Corruption Program) – กำหนดมาตรการตรวจสอบและให้พนักงาน ผู้รับเหมา และผู้ประกอบการภายในนิคมฯ ลงนามในนโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน
- โครงการนิคมอุตสาหกรรมเชิงนิเวศ (Eco-Industrial Estate) – โดยนำแนวคิด Circular Economy มาใช้ เช่น การนำน้ำเสียกลับมาใช้ใหม่ การจัดการขยะอุตสาหกรรมเป็นพลังงาน เป็นต้น
- การพัฒนาโครงการ Circular Economy – โดยสนับสนุนการใช้วัตถุดิบหมุนเวียน เช่น การใช้เชื้อเพลิงของเสียในนิคม

อุตสาหกรรม และการแลกเปลี่ยนของเสียเป็นวัตถุดิบระหว่างโรงงาน เป็นต้น

- โครงการพัฒนาชุมชนโดยรอบนิคมอุตสาหกรรม – สนับสนุนการศึกษา ฝึกอบรม การพัฒนาอาชีพชุมชน และพัฒนาสาธารณูปโภคให้กับชุมชนใกล้เคียง เป็นต้น

3.2 ผลการดำเนินกิจกรรมที่สนับสนุนมิติ INTEGRITY (ซื่อสัตย์)

- การจัดทำมีระบบตรวจสอบข้อมูลเกี่ยวกับการบริหารจัดการนิคมอุตสาหกรรมที่สามารถเข้าถึงได้โดยผู้มีส่วนได้เสีย เช่น สถานะโครงการพัฒนา การใช้ทรัพยากร และรายงานความยั่งยืน
- การจัดประชุมผู้มีส่วนได้เสีย และ Eco Committee – โดยเชิญผู้แทนจากภาครัฐ เอกชน และชุมชน มาร่วมแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับการดำเนินงานของนิคมอุตสาหกรรม
- การอบรมจริยธรรมและจรรยาบรรณองค์กร (Code of Conduct Training) – จัดอบรมพนักงาน ผู้บริหาร และคู่ค้า ให้ปฏิบัติตามจรรยาบรรณและมาตรฐานทางจริยธรรม
- การกำหนดช่องทางร้องเรียนและป้องกันการคอร์รัปชัน (Whistleblowing System) – จัดตั้งระบบแจ้งเบาะแสการทุจริตที่สามารถเข้าถึงได้ง่าย และมีมาตรการปกป้องผู้แจ้งเบาะแส
- โครงการความร่วมมือกับมหาวิทยาลัยและองค์กรวิจัย – ทำงานร่วมกับสถาบันการศึกษาเพื่อพัฒนาแนวทางใหม่ ๆ ในการบริหารจัดการนิคมฯ อย่างยั่งยืน เช่น การจัดทำรายงานคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กร (CFO) เป็นต้น

3.3 ผลการดำเนินกิจกรรมที่สนับสนุนมิติ NIMBLE (ว่องไว)

- การใช้ AI, IoT และ Big Data ในการบริหารจัดการทรัพยากรพลังงาน และความปลอดภัยของนิคมอุตสาหกรรมแบบเรียลไทม์
- การออกแบบนิคมอุตสาหกรรมให้สามารถรองรับผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ เช่น ระบบระบายน้ำอัจฉริยะและพื้นที่สีเขียวภายในนิคมฯ
- การส่งเสริมการใช้พลังงานทดแทนในนิคมฯ เช่น โซลาร์เซลล์ และกังหันลม ร่วมกับระบบ Energy Storage เพื่อให้ภาคอุตสาหกรรมสามารถลดคาร์บอนฟุตพริ้นท์ได้อย่างรวดเร็ว

- การติดตั้งระบบเตือนภัยล่วงหน้า (Real-Time Monitoring) เพื่อตรวจจับมลพิษหรือภัยพิบัติทางอุตสาหกรรม
- การจัดตั้งทีมบริหารสถานการณ์ฉุกเฉินเพื่อรับมือกับการเปลี่ยนแปลงด้านเศรษฐกิจ นโยบายสิ่งแวดล้อม และภัยธรรมชาติ
- การพัฒนาระบบรักษาความปลอดภัยของข้อมูลดิจิทัลในนิคมอุตสาหกรรม ป้องกันการโจมตีทางไซเบอร์ที่อาจส่งผลกระทบต่อระบบการผลิต

4) อาชีวอนามัยและความปลอดภัยในการทำงาน (Occupational Health and Safety)

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับอาชีวอนามัยและความปลอดภัยในการทำงานเป็นลำดับแรก เพื่อสร้างสภาพแวดล้อมที่ปลอดภัย และส่งเสริมสุขภาพของพนักงานและผู้รับเหมาทุกคน เรามุ่งมั่นในการลดความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการทำงาน พร้อมทั้งพัฒนาและปรับปรุงมาตรการด้านความปลอดภัยอย่างต่อเนื่อง โดยดำเนินการตามมาตรฐานสากล กฎหมายที่เกี่ยวข้อง และแนวปฏิบัติที่ดีที่สุดในอุตสาหกรรม

ผลการดำเนินงาน

1. อุบัติเหตุและการบาดเจ็บ

รายการ	หน่วย	2565	2566	2567
• พนักงาน	ชั่วโมง	0	0	234.00
• ลูกจ้าง	ชั่วโมง	0	0	0
อัตราความถี่ของการบาดเจ็บ (TRIFR) (ราย/การทำงาน 1 ล้านชั่วโมง)				
• พนักงาน	ราย	0	0	0.5
• ผู้รับเหมา	ราย	0	0	0
อัตราความถี่ของการบาดเจ็บถึงขั้นหยุดงาน (LTIFR) (ราย/การทำงาน 1 ล้านชั่วโมง)				
• พนักงาน	ราย	0	0	0.5
• ผู้รับเหมา	ราย	0	0	0
อัตราความรุนแรงของการบาดเจ็บ (ISR) (วัน/การทำงาน 1 ล้านชั่วโมง)				
• พนักงาน	วัน	0	0	0.5
• ผู้รับเหมา	วัน	0	0	0
จำนวนชั่วโมงการทำงาน				
• พนักงาน	ชั่วโมง	191,952	205,344	198,450
• ผู้รับเหมา	ชั่วโมง	0	0	0
จำนวนอุบัติเหตุการันระดับรุนแรงมาก	ครั้ง	0	0	1

2. มาตรการป้องกันและแก้ไข

- จัดทำแผนความปลอดภัยประจำปี และดำเนินการตรวจสอบตามแผนที่กำหนด
- มีการอบรมและฝึกซ้อมด้านความปลอดภัยให้แก่พนักงานและผู้รับเหมาทุกระดับ
- ตรวจสอบและบำรุงรักษาอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคล (PPE) อย่างสม่ำเสมอ
- ดำเนินโครงการ Zero Accident เพื่อลดจำนวนอุบัติเหตุในสถานที่ทำงาน

3. การตรวจสอบและการประเมินความเสี่ยง

- ดำเนินการตรวจสอบสภาพแวดล้อมการทำงานเป็นประจำ
- ใช้ระบบบริหารจัดการความปลอดภัย เช่น การวิเคราะห์งานที่เป็นอันตราย (JSA) และการวิเคราะห์อันตรายและจุดวิกฤต (Hazard Analysis)
- มีการประเมินและปรับปรุงมาตรฐานด้านความปลอดภัยตามผลการตรวจสอบ

4. โครงการและกิจกรรมเด่น

- โครงการรณรงค์ความปลอดภัยในการทำงาน เช่น สัปดาห์ความปลอดภัย การแข่งขันด้านความปลอดภัย
- การอบรมและฝึกซ้อม เช่น การฝึกซ้อมดับเพลิง การฝึกซ้อมอพยพฉุกเฉิน การอบรมความปลอดภัยทางไฟฟ้า
- โครงการส่งเสริมสุขภาพพนักงาน เช่น การตรวจสุขภาพประจำปี กิจกรรมส่งเสริมสุขภาพจิต

4.1 การฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ ประจำปี 2567

บริษัทฯ ได้จัดฝึกอบรมซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ ประจำปี 2567 เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2567 ณ เรือนรับรอง โครงการปิ่นทอง 2 วิธีการอบรม ประกอบด้วยบรรยายทฤษฎีการดับเพลิงและปฏิบัติการภาคสนามการดับไฟไหม้ ซึ่งเป็นการจำลองเหตุการณ์ตู้กดน้ำเกิดเพลิงไหม้ โดยวิทยากรจากสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย เทศบาลนครเจ้าพระยาสุรศักดิ์ โดยมีผู้บริหารและพนักงานที่เข้าอบรม จำนวน 25 คน



4.2 การฝึกอบรมปฐมพยาบาลเบื้องต้น และการช่วยฟื้นคืนชีพขั้นพื้นฐาน ประจำปี 2567

บริษัทฯ ได้จัดฝึกอบรมการปฐมพยาบาลเบื้องต้น และการช่วยฟื้นคืนชีพขั้นพื้นฐานให้แก่พนักงาน เมื่อวันที่ 15 พฤศจิกายน 2567 ณ เรือนรับรอง โครงการปิ่นทอง 2 เพื่อเรียนรู้หลักการปฐมพยาบาลเบื้องต้น และการช่วยฟื้นคืนชีพขั้นพื้นฐาน รวมถึงเข้าใจสาเหตุและการป้องกันได้อย่างถูกต้อง การฝึกอบรมดังกล่าว ประกอบด้วยการบรรยาย ทฤษฎีและฝึกปฏิบัติหลักการปฐมพยาบาลเบื้องต้น การใช้เครื่อง AED และการช่วยฟื้นคืนชีพขั้นพื้นฐานโดยวิทยากรจากโรงพยาบาลพญาไท ศรีราชา โดยมีผู้บริหารและพนักงานที่เข้าอบรม จำนวน 23 คน



5) กิจกรรมเพื่อสังคมและการมีส่วนร่วมในชุมชน (Corporate Philanthropy and Community Engagement)

บริษัทฯ มุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน ควบคู่ไปกับการสร้างคุณค่าให้กับสังคมและชุมชนโดยรอบ เราเชื่อว่าความสำเร็จขององค์กรต้องเติบโตไปพร้อมกับการพัฒนาสังคมอย่างสมดุล ผ่านกิจกรรมเพื่อสังคมและการมีส่วนร่วมในชุมชน ที่สะท้อนความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม การศึกษา สาธารณสุข และการพัฒนาคุณภาพชีวิตของผู้คน เรามุ่งเน้นการทำงานร่วมกับภาคส่วนต่างๆ เพื่อส่งเสริมการเปลี่ยนแปลงเชิงบวกอย่างเป็นรูปธรรมและยั่งยืน

ผลการดำเนินงาน

1. ผลการดำเนินงานด้านการส่งเสริมการศึกษา

- กิจกรรมสนับสนุนงบประมาณเพื่อกิจกรรมวันเด็กเมื่อวันที่ 9 มกราคม 2567 ประธานคณะทำงานด้าน CSR ของบริษัทฯ พร้อมด้วยผู้แทนจากสำนักงานนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทองและผู้ประกอบการในนิคมฯ ได้มอบเงินสนับสนุนกิจกรรมวันเด็กแห่งชาติ จำนวน 250,000 บาท ให้แก่โรงเรียนโดยรอบนิคมฯ รวม 25 โรงเรียน พร้อมมอบอุปกรณ์เครื่องเขียนแก่ตัวแทนผู้นำชุมชน



- กิจกรรมส่งเสริมองค์ความรู้ด้านสิ่งแวดล้อมเมื่อวันที่ 8 มีนาคม 2567 บริษัทฯ ให้การต้อนรับคณะศึกษาจากมหาวิทยาลัยพะเยา ในโอกาสศึกษาระบบการจัดการน้ำที่ยั่งยืนในนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง รวมถึงการหมุนเวียนทรัพยากรและการใช้ประโยชน์จากของเสีย



- กิจกรรมสนับสนุนอุปกรณ์การเรียนเมื่อวันที่ 28 มิถุนายน 2567 นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง และผู้ประกอบการจัดกิจกรรม “โครงการแบ่งปัน...ปันน้ำใจ” ณ โรงเรียนเบ็นตอง จังหวัดชลบุรี โดยดำเนินโครงการปรับปรุงห้องเรียนคอมพิวเตอร์ มอบอุปกรณ์การเกษตร และโครงการจัดการขยะ (Zero Waste)



- กิจกรรมส่งเสริมโรงเรียนสีเขียวนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทองร่วมกับโรงเรียนเนินตอง บมจ.ไทยนิปปอนรับเบอร์อินดัสตรี และบมจ.อีโก้ อินฟินิก ส่งมอบแปลงเกษตร Green School



2. ผลการดำเนินงานด้านการพัฒนาคุณภาพชีวิต

- กิจกรรมส่งมอบอุปกรณ์ปฐมพยาบาลเมื่อวันที่ 24 กรกฎาคม 2567 บริษัทฯ มอบอุปกรณ์ปฐมพยาบาลแก่หน่วยกู้ภัย เพื่อใช้ช่วยเหลือผู้ประสบอุบัติเหตุ



- กิจกรรมเยี่ยมผู้ป่วยติดเตียงนิคมฯ ลงพื้นที่เยี่ยมและมอบเครื่องอุปโภคบริโภคให้แก่ผู้ป่วยและผู้สูงอายุในชุมชน บ้านเขาดินและบริเวณใกล้เคียง รวม 33 ราย



- กิจกรรมช่วยเหลือผู้ประสบภัยน้ำท่วมโครงการ "ปิ่นทองปันน้ำใจ ช่วยภัยน้ำท่วม" และ "PIN ร่วมใจช่วยภัยน้ำท่วม" โดยบริษัทฯ บริจาคเงิน 500,000 บาท ร่วมกับการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย และมอบให้สภาภาคไทยเพื่อช่วยเหลือผู้ประสบภัย



- กิจกรรมส่งเสริม Happy Workplaceจัดกิจกรรมบริจาคโลหิต “500,000 ซีซี โลหิต ปันทองเพื่อสภากาชาดไทย” โดยมีผู้เข้าร่วมกว่า 300 คน บริจาคโลหิตได้ 71,200 ซีซี



- กิจกรรมส่งเสริมการขับขี่ปลอดภัยเมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2567 ร่วมกับ สก.หนองขาม จัดกิจกรรมรณรงค์ขับขี่ปลอดภัย ช่วงเทศกาลปีใหม่ 2568



3. ผลการดำเนินงานด้านการสืบสานศิลปวัฒนธรรม

- กิจกรรม “ปันทอง ปันน้ำใจ” จัดขึ้นเนื่องในวันสงกรานต์ และวันผู้สูงอายุ มอบข้าวสาร 2,500 ถุง และสิ่งของจำเป็นให้ชุมชนรอบนิคมฯ



- กิจกรรมแห่เทียนวันเข้าพรรษานับสนุนและเข้าร่วมกิจกรรมแห่เทียน ณ วัดเขาดินวนาราม วัดหนองยายบู่ และวัดเขาน้อย



- กิจกรรมทอดกฐินสามัคคีร่วมทำบุญและทอดกฐินที่วัดใกล้เคียงนิคมฯ รวม 4 วัด พร้อมมอบพัทกอร์แกนิกให้ผู้เข้าร่วมกิจกรรม



4. ผลการดำเนินงานด้านการสนับสนุนเศรษฐกิจชุมชน

- สนับสนุนกลุ่ม Eco Lady จัดซื้อเครื่องจักรใหม่เพื่อเพิ่มอัตราการผลิตสนับสนุนรองเท้า ECO SLIPPERS และพัฒนาบรรจุภัณฑ์ที่เพิ่มมูลค่าผลิตภัณฑ์



- กิจกรรมส่งเสริมอาชีพในชุมชนอบรมแปรรูปผลิตภัณฑ์จากเห็ดและออกแบบบรรจุภัณฑ์ที่ร่วมกับมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลตะวันออก



- พัฒนาศักยภาพกลุ่มผลิตก้อนเชื้อเห็ดส่งเสริมการเก็บรักษาเห็ดสด และออกแบบฉลากสินค้าเพื่อเพิ่มรายได้ให้ชุมชน



- ส่งเสริมเศรษฐกิจหมุนเวียนสนับสนุนการแปรรูปเศษพรมเป็นผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม และขึ้นทะเบียนใน ISB Lists ของ กนอ.



5. ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

- กิจกรรมปลูกป่าเฉลิมพระเกียรติจัดโครงการ "Let's Zero Together" ปลูกต้นไม้หายาก 300 ต้น ในป่าชุมชนบ้านเนินตอง



- โครงการโรงเรียนปลอดขยะสนับสนุนถึงขยะคัดแยกและให้ความรู้เรื่องการลดก๊าซเรือนกระจกแก่เยาวชน



- กิจกรรมปลูกป่าชายเลนจัดกิจกรรม "รักษ์ป่าชายเลน ร่วมลดโลกร้อน" ปลูกต้นไม้ 150 ต้นในพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติ



- กิจกรรมปล่อยสัตว์น้ำคืนสู่ธรรมชาติจัดกิจกรรม "ปล่อยเต่าคืนสู่ท้องทะเล" ณ หาดน้ำแดง จังหวัดระยอง



- กิจกรรมซ่อมแผนควบคุมภาวะฉุกเฉินซ่อมแผนกรณีเพลิงไหม้ ณ ระบบผลิตน้ำประปา นิคมฯ (โครงการ 4) โดยร่วมมือกับเทศบาลนครเจ้าพระยาสุรศักดิ์และหน่วยบรรเทาสาธารณภัย



จากผลการดำเนินกิจกรรมเพื่อสังคมและการมีส่วนร่วมของชุมชนของบริษัทฯ ข้างต้น สรุปได้ว่า ในปี 2567 บริษัทฯ ได้จัดสรรและใช้งบประมาณทั้งสิ้น 15,974,090 บาท แบ่งเป็นงบประมาณสำหรับการบริจาคในกิจกรรมต่างๆ 13,985,700 บาท (ร้อยละ 87.55) และงบประมาณสำหรับการลงทุนด้านการพัฒนาชุมชน 1,988,390 บาท (ร้อยละ 12.45)

การดำเนินงานในมิติเศรษฐกิจและบรรษัทภิบาล (Economic and Governance)

การพัฒนาความยั่งยืนเป็นแนวทางสำคัญที่องค์กรต้องให้ความสำคัญในการดำเนินธุรกิจ เพื่อสร้างสมดุลระหว่างการเติบโตทางเศรษฐกิจ การดูแลสังคม และการรักษาสิ่งแวดล้อม โดยการกำกับดูแลกิจการที่มีประสิทธิภาพถือเป็นรากฐานของความโปร่งใสและความน่าเชื่อถือ ขณะเดียวกัน จริยธรรมทางธุรกิจและการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ก็เป็นปัจจัยสำคัญที่ช่วยเสริมสร้างความเป็นธรรมและลดความเสี่ยงในการดำเนินงานขององค์กร

นอกจากนี้ การบริหารจัดการความเสี่ยงและความต่อเนื่องทางธุรกิจช่วยให้องค์กรสามารถรับมือกับความเปลี่ยนแปลงและความท้าทายทั้งในระดับจุลภาคและมหภาคได้อย่างมีประสิทธิภาพ ขณะที่นวัตกรรมและการพัฒนากระบวนการทำงาน ถือเป็นกลไกสำคัญในการเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันและเสริมสร้างประสิทธิภาพให้องค์กร สำหรับการสร้างมูลค่าทางเศรษฐกิจแก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย นั้น ก็เป็นอีกหนึ่งองค์ประกอบที่ช่วยให้ธุรกิจเติบโตควบคู่ไปกับสังคม

ในด้านห่วงโซ่อุปทาน องค์กรต้องให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการที่คำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม รวมถึงมาตรฐานด้านแรงงานและสิทธิมนุษยชน ขณะที่ความรับผิดชอบต่อผลิตภัณฑ์และบริการต้องมุ่งเน้นการพัฒนาคุณภาพความปลอดภัยของผลิตภัณฑ์และบริการ ตลอดจนความโปร่งใสในการให้ข้อมูล

สุดท้าย การปฏิบัติตามกฎหมายด้านสังคม สิ่งแวดล้อม และเศรษฐกิจ ถือเป็นสิ่งจำเป็นเพื่อให้มั่นใจว่ากระบวนการดำเนินงานสอดคล้องกับข้อกำหนดทางกฎหมายและความคาดหวังของสังคม ดังนั้นการพัฒนาความยั่งยืนระดับองค์กร จึงเป็นแนวทางที่ช่วยให้บริษัทฯ สามารถดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสร้างผลกระทบเชิงบวกต่อทุกภาคส่วน

ผลการดำเนินงาน

1. ด้านบรรษัทภิบาล (Corporate Governance)

1) การกำกับดูแลกิจการ

คณะทำงานความยั่งยืน (ESG) มีบทบาทสำคัญในการผลักดันการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ให้มีความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล โดยผลการดำเนินงานที่สำคัญประกอบด้วย;

- พิจารณาความคืบหน้าในการวางแผนพัฒนากลยุทธ์ด้านการพัฒนาความยั่งยืนระดับองค์กร (ESG) และแนวทางการกำหนดเป้าหมายความยั่งยืนของบริษัทฯ

- พิจารณาความคืบหน้าของมาตรการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม เช่น การใช้พลังงานสะอาดและการจัดการของเสียอย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึงการติดตามการจัดทำรายงานการปลดปล่อยและดูดกลับก๊าซเรือนกระจกระดับองค์กร (CFO) ตลอดจนแนวทางการลดการปลดปล่อยก๊าซเรือนกระจกและการกำหนดเป้าหมายในการลด
- พิจารณาความคืบหน้าของการดำเนินโครงการเพื่อส่งเสริมความรับผิดชอบต่อสังคม เช่น การพัฒนาชุมชนและการส่งเสริมสิทธิมนุษยชน
- ทบทวนและปรับปรุงกระบวนการกำกับดูแลกิจการ ให้เป็นไปตามหลักธรรมาภิบาลที่ดี และมีความสอดคล้องกับกลยุทธ์การพัฒนาความยั่งยืนขององค์กร
- ติดตามความคืบหน้าของการจัดทำรายงานความยั่งยืนตามมาตรฐานที่กำหนด

ทั้งนี้ คณะทำงานความยั่งยืน (ESG) ได้มีการประชุมเพื่อพิจารณาเรื่องดังกล่าว หลังได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท เป็นจำนวน 1 ครั้ง

หมายเหตุ: คณะกรรมการบริษัท มีมติเห็นชอบและอนุมัติการจัดตั้งคณะทำงานความยั่งยืน (ESG) เมื่อวันที่ 17 พฤศจิกายน 2567 ที่ผ่านมา จึงเป็นเหตุให้มีการประชุมได้เพียง 1 ครั้งในปี 2567

การพัฒนาศักยภาพของคณะกรรมการบริษัท

บริษัทฯ ส่งเสริมและสนับสนุนการเข้าร่วมอบรมและสัมมนาที่เกี่ยวข้อง เพื่อเพิ่มพูนความรู้และทักษะด้านการกำกับดูแลกิจการของกรรมการอย่างต่อเนื่อง ซึ่งในปี 2567 มีกรรมการตรวจสอบ 3 ท่าน ได้เข้ารับการฝึกอบรมในหัวข้อ “Key Concerns of Audit Committees” จัดโดย สำนักตรวจสอบบัญชี EY ซึ่งกรรมการตรวจสอบทั้ง 3 ท่าน เข้าร่วมการฝึกอบรมดังกล่าว

การประเมินผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืน

ปี 2567 คณะทำงานความยั่งยืน (ESG) อยู่ระหว่างการศึกษาแนวทางในการกำหนดเป้าหมายหรือตัวชี้วัดความยั่งยืนขององค์กร เพื่อใช้ในการประเมินผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืน ซึ่งจะมีการรายงานความคืบหน้าต่อไป

หมายเหตุ: สำหรับความคืบหน้าและผลการดำเนินงานด้านการกำกับดูแลอื่น ๆ สามารถดูเพิ่มเติมได้ในหัวข้อ การกำกับดูแลกิจการ และผลการดำเนินงานด้านการกำกับดูแลกิจการที่ผ่านมา ในรายงานประจำปี 2567 (Form 56-1 One Report)

2) จริยธรรมทางธุรกิจ (Business Ethics)

2.1) การสื่อสารและการสร้างการรับรู้ด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ในปี 2567 บริษัทฯ ได้มีการอบรมพนักงานและปฐมนิเทศพนักงานใหม่ (Orientation) ในหัวข้อการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมถึงวิสัยทัศน์ พันธกิจและค่านิยมขององค์กรที่นำไปสู่การดำเนินธุรกิจและการพัฒนาองค์กรที่ยั่งยืนตามแนวทางการดำเนินงานของ ESG



2.2) การสำรวจจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ

ในเดือนธันวาคม ปี 2567 บริษัทฯ ได้มีการสำรวจจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจขององค์กร ดำเนินการโดยฝ่ายทรัพยากรบุคคลและธุรการ ซึ่งเป็นการสื่อสารและสำรวจผ่านทางจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (Email) โดยให้พนักงานทุกระดับทั่วทั้งองค์กรได้ร่วมกันประเมินจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจจากแบบประเมิน (Evaluation Form) จำนวน 30 ข้อ โดยมีผู้บริหารและพนักงานในระดับต่างๆ รวมจำนวน 82 คน ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 91.11 ของจำนวนพนักงานทั้งหมดร่วมกันประเมิน

จากผลการประเมินจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจในปีนี้ สรุปได้ว่า พนักงานทั้งหมดที่ร่วมกันประเมิน (ร้อยละ 100) มีความเข้าใจเกี่ยวกับจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจเป็นอย่างดี

3) การต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน (Anti-Corruption)

ด้วยความมุ่งมั่นในการเป็นองค์กรที่เป็นเลิศด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ โปร่งใส และตรวจสอบได้ การต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชันจึงเป็นภารกิจสำคัญที่องค์กรให้ความสำคัญจนกลายเป็นส่วนหนึ่งของวัฒนธรรมองค์กรของพนักงานทุกคน เพื่อเสริมสร้างความแข็งแกร่งจากภายในและขับเคลื่อนการเติบโตอย่างยั่งยืน สามารถสรุปผลการดำเนินงานด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันในปี 2567 ได้ดังนี้

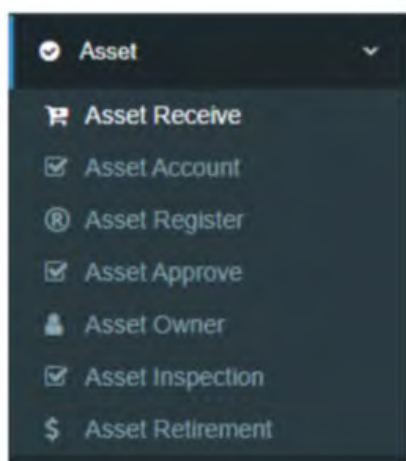
- บริษัทฯ ไม่พบว่ามีเหตุการณ์ร้องเรียนการทุจริตคอร์รัปชันผ่านมาช่องทางต่างๆ
- บริษัทฯ อยู่ระหว่างพิจารณาดำเนินการเชิญชวนคู่ค้ารายสำคัญ (Suppliers) ในห่วงโซ่อุปทานเข้าร่วมเป็นสมาชิก “แนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต หรือ Thai Private Sector Collective Action Against Corruption: CAC”
- บริษัทฯ มีการจัดอบรมให้ความรู้ในหัวข้อการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันแก่พนักงานใหม่ (Orientation) และการฝึกอบรมให้แก่พนักงานในระดับต่างๆ เพื่อเป็นแนวปฏิบัติด้านธรรมาภิบาลและการดำเนินงานอย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล ครบร้อยละ 100

2. ด้านเศรษฐกิจ (Economic)

1) นวัตกรรมและการพัฒนากระบวนการ (Innovation and Process Development)

1.1) การพัฒนาโปรแกรมการบันทึกและการตรวจสอบทรัพย์สินของบริษัทฯ

หลังจากที่บริษัทฯ มีระเบียบปฏิบัติ การบันทึกและตรวจสอบทรัพย์สินเรียบร้อยแล้ว บริษัทฯ ได้จัดทำ “โปรแกรมบริหารทรัพย์สิน IT CARE Asset Management” ขึ้น เพื่อการเข้าถึงการใช้งานอย่างมีประสิทธิภาพ สอดคล้องกับวัตถุประสงค์และขอบเขตการดำเนินงานตามระเบียบปฏิบัติฯ ของบริษัทฯ



1.2) การจัดทำโครงการ “ระบบบริหารจัดการสินทรัพย์ถาวร ด้วยเทคโนโลยี QR CODE”

บริษัทฯ ร่วมกับฝ่ายไอซีที พัฒนาระบบ QR CODE เพื่อบริหารจัดการและควบคุมสินทรัพย์ถาวร โดยใช้ Smartphone ในการสแกน QR CODE เพื่อเข้าถึงข้อมูลสินทรัพย์ เช่น รายละเอียดทรัพย์สิน เลขที่ใบสั่งซื้อ พิกัด GPS ประวัติการโอนย้าย และข้อมูลอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งช่วยให้สามารถตรวจสอบ ค้นหา และอัปเดตข้อมูลได้อย่างรวดเร็ว ลดข้อจำกัดของระบบเดิมที่เข้าถึงได้เฉพาะฝ่ายบัญชีผ่าน ERP ORACLE

วัตถุประสงค์

- อำนวยความสะดวกให้เข้าถึงข้อมูลสินทรัพย์ถาวรได้รวดเร็วและถูกต้อง
- ใช้ตรวจสอบสินทรัพย์ถาวรประจำปีผ่านระบบ iTCare Asset
- ลดระยะเวลาในการปฏิบัติงาน เช่น ค้นหาข้อมูลและจัดทำรายงาน
- สนับสนุนนโยบายลดการใช้กระดาษของบริษัท
- ป้องกันการสูญหายของทรัพย์สิน
- รองรับการใช้งานและเชื่อมโยงข้อมูลสินทรัพย์ของบริษัท

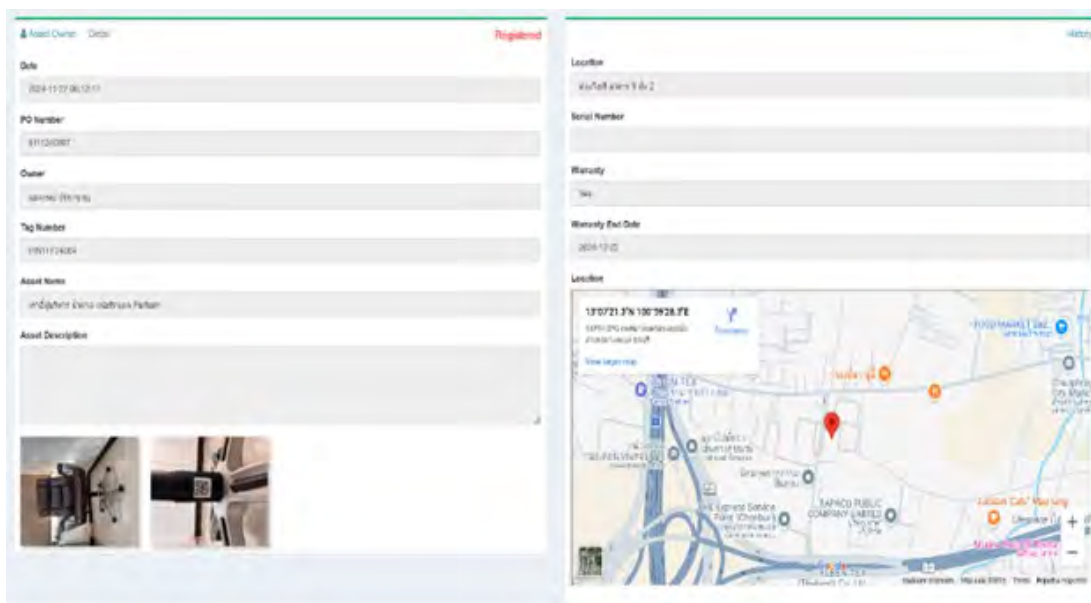
เป้าหมาย

- ติดตั้ง QR CODE ครบถ้วนทุกหน่วยงานในปีงบประมาณ 2568
- พนักงานสามารถตรวจสอบข้อมูลสินทรัพย์ผ่านมือถือได้ทุกที่ ทุกเวลา
- ส่งเสริมการใช้เทคโนโลยีโดยไม่เพิ่มภาระค่าใช้จ่ายของบริษัท
- สร้างความกระตือรือร้นในการใช้นวัตกรรมใหม่

หน้าที่ความรับผิดชอบ

- ฝ่ายทรัพย์สิน/ฝ่ายบัญชี: จัดทำข้อมูลสินทรัพย์และแจ้งฝ่ายไอซีทีเพื่อกำหนด QR CODE
- ฝ่ายไอซีที: พัฒนาและปรับปรุงระบบ QR CODE รวมถึงจัดทำคู่มือการใช้งาน
- พนักงาน/ผู้รับมอบหมาย: ตรวจสอบและอัปเดตทะเบียนสินทรัพย์ จัดพิมพ์และติดตั้ง QR CODE ให้ถูกต้อง

ระบบนี้จะช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารจัดการสินทรัพย์ ลดข้อผิดพลาด และเพิ่มความสะดวกในการใช้งานข้อมูลภายในองค์กร โดยระบบบริหารจัดการสินทรัพย์ถาวรที่อยู่ในรูปแบบ Web Application จะแบ่งเป็น 2 ระบบ คือ



1. ระบบการสืบค้นข้อมูลและการแสดงผล โดยใช้ Smart Phone การสแกน QR CODE ที่ติดอยู่กับตัวตนของสินทรัพย์ถาวร หรือการกรอกรหัสสินทรัพย์ถาวรผ่าน URL: https://itcare.pinthongindustrial.com:7443/pin/apps/asset_owner/ ระบบจะแสดงข้อมูลดังนี้
2. ระบบตรวจสอบสินทรัพย์ถาวรที่พัฒนาจะอยู่ในรูปแบบของ Mobile Application โดยใช้กล้องถ่ายรูปบน Smart Phone ทำหน้าที่เป็นเครื่องอ่าน QR CODE สินทรัพย์ถาวรที่ติดบนทรัพย์สินถาวรแต่ละรายการ ในอนาคตระบบยังสามารถพัฒนาต่อเพื่อทำการค้นหาสินทรัพย์ถาวรตามสถานที่ตั้งผู้ใช้งาน Scan QR CODE โดยใช้สัญญาณ GPS ผ่านระบบเครือข่ายโทรศัพท์มือถือ ซึ่งระบบการตรวจสอบสินทรัพย์ถาวรผ่าน Mobile Application

ตัวอย่างรูปแบบ QR CODE สินทรัพย์ถาวร



แสดงการรับ-ส่งข้อมูลของระบบฐานข้อมูลสินทรัพย์ถาวร



การทำงานของระบบการสืบค้นข้อมูลและการแสดงผลและระบบตรวจสอบบนสมรรถพถาวรมดงน

1. ระบบจะสร้าง QR CODE สินทรัพย์ถาวรขึ้นมาเพื่อนำไปกำกับไว้ที่ตัวของสินทรัพย์ถาวร แต่ละรายการ เมื่อผู้ใช้งานสแกน QR CODE ผ่าน Smartphone ระบบจะเรียกข้อมูลผ่าน URL (Uniform Resource Locator) บนเว็บไซต์เพื่อแสดงผล
2. คณะกรรมการตรวจสอบสินทรัพย์ถาวรใช้โปรแกรมตรวจสอบบนอุปกรณ์เคลื่อนที่เป็น Smart Phone, Tablet, iPad ในการอ่าน QR Code ที่ติดบนตัวของสินทรัพย์ถาวร โดยระบบการตรวจสอบสินทรัพย์จะดึงข้อมูลรายละเอียดขึ้นมาแสดง เพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบ ทำการบันทึกจำนวน สภาพสินทรัพย์ถาวรฯลฯ จากนั้นระบบจะเก็บข้อมูลการตรวจสอบไว้ในฐานข้อมูลซึ่งจะสามารถนำข้อมูลการตรวจสอบฯ ที่ถูกบันทึกไว้ดังกล่าวไปใช้งานในรูปแบบของไฟล์ข้อมูลหรือการรายงานผลได้ เช่นรายงานสรุปผลข้อมูลการตรวจสอบฯ แปลงข้อมูลให้เป็น Excel file เพื่อการตรวจสอบ เป็นต้น



3. การบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน (Supply Chain Management)

3.1) การกำหนดกลยุทธ์และแผนการดำเนินงานในการบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน

ปี 2567 บริษัทฯ ได้กำหนดกลยุทธ์ในการบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน เพื่อใช้เป็นแนวทางการดำเนินงานให้เป็นรูปธรรม ที่มีความสอดคล้องกับแนวทางการพัฒนาความยั่งยืนขององค์กร โดยแบ่งระยะการพัฒนาแนวทางดังกล่าวเป็น 4 ระยะ ดังนี้;

ระยะเตรียมการ (ปี 2567)

- ศึกษาแนวทางวิเคราะห์ความเสี่ยงของห่วงโซ่อุปทาน
- ศึกษาและจัดทำร่างนโยบายห่วงโซ่อุปทานที่ยั่งยืน
- จัดทำแนวทางสำหรับจรรยาบรรณคู่ค้า
- จัดทำกระบวนการคัดเลือกและประเมินคู่ค้า (รายใหม่)
- จัดให้มีช่องทางแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการปฏิบัติที่ขัดต่อนโยบายการจัดซื้อจัดจ้าง อย่างยั่งยืน

ระยะพัฒนาแผนดำเนินงาน (ปี 2568)

- ประกาศนโยบายห่วงโซ่อุปทานที่ยั่งยืน และกำหนดให้มีการดำเนินงานตามนโยบายฯ
- ส่งเสริมความรู้ด้าน ESG ให้กับคู่ค้า
- จัดทำกระบวนการตรวจสอบคู่ค้า (self-audit และ site audit)
- ติดตามผลดำเนินงาน

ระยะเตรียมความพร้อม (ปี 2569)

- ประเมินความเสี่ยงของคู่ค้าและพัฒนาแผนลดความเสี่ยงด้าน ESG
- พัฒนาแนวทางสื่อสารข้อมูลความยั่งยืนให้กับคู่ค้า
- ติดตามผลดำเนินงาน เพื่อนำไปวิเคราะห์ ปรับปรุงแก้ไขการดำเนินงานที่ผ่านมา

ระยะดำเนินงาน (2570 เป็นต้นไป)

- ติดตามการปฏิบัติตามมาตรฐาน ESG ของคู่ค้า
- ตรวจสอบและทบทวนแผนกลยุทธ์ทุก 3 ปี

3.2) การจัดกลุ่มคู่ค้ารายสำคัญ

การบริหารจัดการคู่ค้า (Merchandise)	หน่วย	2567
(Supplier Management)		
จำนวนคู่ค้าทั้งหมด (Number of All Suppliers)	บริษัท	196
จำนวนคู่ค้ารายใหม่ทั้งหมด (All New Suppliers)	บริษัท	73
จำนวนคู่ค้ารายสำคัญ (Critical Suppliers)	บริษัท	33
จำนวนคู่ค้าภายในประเทศทั้งหมด (Total number of domestic suppliers)	ราย	196
จำนวนคู่ค้าต่างประเทศทั้งหมด (Total number of international suppliers)	ราย	0

การบริหารจัดการคู่ค้า (Merchandise)	หน่วย	2567
ร้อยละของจำนวนคู่ค้าที่ได้รับการประเมินความเสี่ยงด้าน ESG (Percentage of All Suppliers Assessed for ESG Risks)	%	2.04
ร้อยละของจำนวนคู่ค้าใหม่ที่ได้รับการประเมินความเสี่ยงด้าน ESG (Percentage of New Suppliers Assessed for ESG Risks)	%	5.48

หมายเหตุ: • ปี 2567 เป็นปีแรกที่บริษัทฯ ได้มีการวิเคราะห์และจัดกลุ่มคู่ค้ารายสำคัญผ่านการจัดทำ Spent Analysis รวมทั้งประเมินความเสี่ยงด้าน ESG เฉพาะคู่ค้าใหม่
รายสำคัญ
• n/a หมายถึง ข้อมูลไม่ได้ถูกจัดเก็บอย่างเป็นระบบ ซึ่งไม่สามารถเผยแพร่ได้

ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังคงมุ่งมั่นในการพัฒนาระบบการบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทานให้มีประสิทธิภาพสูงสุด พร้อมยึดมั่นในหลักการที่เป็นรากฐานสำคัญ เพื่อเสริมสร้างความยั่งยืนและความแข็งแกร่งให้กับองค์กรอย่างต่อเนื่อง

4. ความรับผิดชอบต่อผลิตภัณฑ์และบริการ (Product and Service Stewardship)

จากการสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าภายในนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ ประจำปี 2567 โดยมีการส่งแบบสอบถามไปยังผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรมจำนวน 277 บริษัท และได้รับการตอบกลับ 274 บริษัท หรือคิดเป็นอัตราการตอบกลับ (Response Rate) ที่ร้อยละ 98.9 พบว่าคะแนนความพึงพอใจโดยรวมอยู่ที่ร้อยละ 81.4 หรือคิดเป็นคะแนน 4.07 จาก 5 คะแนน ซึ่งอยู่ในเกณฑ์ “ดี” และลดลงเล็กน้อยจากปี 2566 ที่มีคะแนนเฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 81.63 หรือคิดเป็นคะแนน 4.08 คะแนน จาก 5 คะแนน

4.1) สรุปคะแนนความพึงพอใจโดยรวมของลูกค้า

รายการที่ประเมิน	คะแนนเฉลี่ยปี 2567 (เต็ม 5 คะแนน)	อันดับความสำคัญ
ด้านพนักงานบริษัท	4.12	1
ระบบประปา	4.1	2
ระบบบำบัดน้ำเสีย	4.07	3
ช่องทางการติดต่อสื่อสาร	3.93	4
งานบริการดูแลรักษาพื้นที่ส่วนกลาง	3.81	5

4.2) สรุปผลความพึงพอใจในแต่ละด้าน

รายการที่ประเมิน	คะแนนเฉลี่ยปี 2567 (ร้อยละ)
1. ความพึงพอใจด้านพนักงานของบริษัทฯ	
1.1 พนักงานให้คำแนะนำและคำปรึกษาได้ตรงตามความต้องการของลูกค้า	83.99
1.2 พนักงานให้ความช่วยเหลือและติดตามผลได้ดี	83.87
1.3 ความพึงพอใจต่อการรับเรื่องร้องเรียนและแก้ไขปัญหา	82.36
สรุป: ลูกค้าส่วนใหญ่พอใจกับการให้บริการของพนักงาน โดยเฉพาะการให้คำแนะนำและการติดตามผล	
2. ความพึงพอใจด้านการบริการของระบบน้ำประปาและระบบบำบัดน้ำเสีย	
2.1 คุณภาพน้ำประปา	81.59
2.2 แรงดันของระบบจ่ายน้ำประปา	82.74

รายการที่ประเมิน		คะแนนเฉลี่ยปี 2567 (ร้อยละ)
2.3	รูปแบบของรายงานคุณภาพน้ำเสียดูแล้วเข้าใจง่าย	83.15
2.4	การให้คำแนะนำปรึกษาแก้ไขคุณภาพน้ำเสีย	81.85
สรุป: ลูกค้าพึงพอใจในคุณภาพของระบบน้ำและการบำบัดน้ำเสีย โดยเฉพาะการให้ข้อมูลที่เข้าใจง่าย		
3. ความพึงพอใจด้านการบริการรักษาพื้นที่ส่วนกลาง		
3.1	ความสามารถในการจัดการระบบป้องกันน้ำท่วมภายในโครงการ	73.57
3.2	ความสะอาดของพื้นที่ เช่น ถนน รางระบายน้ำ ที่ทิ้งขยะ	69.98
3.3	ระบบไฟส่องสว่างภายในพื้นที่นิคมอุตสาหกรรม	70.41
3.4	ความพร้อมของระบบถนนในพื้นที่นิคมอุตสาหกรรม	74.57
สรุป: ลูกค้ามีความกังวลเรื่องความสะอาดและระบบไฟส่องสว่างในบางพื้นที่		
4. ความพึงพอใจด้านการงานบริการด้านธุรกรรมของลูกค้าต่าง ๆ		
4.1	ความสะดวกรวดเร็วในการเข้าถึงการติดต่อกับบริษัทฯ	82.07
4.2	ข้อมูล การประชาสัมพันธ์มีความทันสมัย เป็นปัจจุบัน	83.65
4.3	ข้อมูลการประชาสัมพันธ์สอดคล้องกับความต้องการ	82.49
สรุป: ลูกค้ามีความพึงพอใจในข้อมูลการประชาสัมพันธ์ที่สื่อสารที่ตรงกับความต้องการ		

หมายเหตุ: เป็นการสรุปคะแนนเฉลี่ยจากผลการสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าในภาพรวมครอบคลุมพื้นที่ นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 1-6

4.3) เปรียบเทียบคะแนนความพึงพอใจในแต่ละนิคมอุตสาหกรรม

นิคมอุตสาหกรรม	คะแนนเฉลี่ยปี 2566	คะแนนเฉลี่ยปี 2567	คะแนนเฉลี่ยปี
ปิ่นทอง 1	4.12	4.07	▼ ลดลง
ปิ่นทอง 2	3.89	3.98	▲ เพิ่มขึ้น
ปิ่นทอง 3	4.10	4.17	▲ เพิ่มขึ้น
ปิ่นทอง 4	4.36	4.06	▼ ลดลง
ปิ่นทอง 5	4.00	3.86	▼ ลดลง
ปิ่นทอง 6	4.50	4.83	▲ เพิ่มขึ้น

โดยสรุป ในปี 2567 พื้นที่ที่ได้รับคะแนนความพึงพอใจสูงสุดคือ นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 6 ซึ่งมีคะแนนอยู่ที่ 4.83 คะแนน จาก 5 คะแนน ในขณะที่พื้นที่นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 1, 4 และ 5 มีคะแนนลดลงเล็กน้อย ซึ่งต้องได้รับการปรับปรุงในด้านการให้บริการ และอยู่ระหว่างการวางแผนปรับปรุงกระบวนการทำงานให้ตอบสนองความต้องการของลูกค้าให้ได้มากที่สุด

แม้ว่าความพึงพอใจของลูกค้าโดยรวมในปี 2567 จะยังคงอยู่ในเกณฑ์ดี แต่ก็ยังมีบางจุดที่ต้องได้รับการพัฒนา โดยเฉพาะเรื่อง การสื่อสารกับลูกค้า การจัดการปัญหาเร่งด่วน และการดูแลพื้นที่ส่วนกลาง บริษัทฯ จะใช้ข้อมูลจากการสำรวจครั้งนี้เป็นแนวทางในการปรับปรุงบริการ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้อย่างมีประสิทธิภาพ และที่สำคัญ สามารถตอบสนองต่อพันธกิจขององค์กร ดังที่ว่า “เป็นนิคมอุตสาหกรรมที่เติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน ทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม” สร้างมาตรฐาน “นิคมอุตสาหกรรมที่อยู่เคียงข้างสังคมอย่างยั่งยืน” ต่อไป

5. การปฏิบัติตามกฎหมายด้านสังคม สิ่งแวดล้อม และเศรษฐกิจ (ESG Compliance)

ระหว่างปี 2565-2567 บริษัทฯ ไม่มีเหตุการณ์หรือคดีความที่ส่งผลกระทบต่อทรัพย์สิน ชื่อเสียง หรือการดำเนินธุรกิจ ทั้งนี้ ไม่พบข้อพิพาท คดีความจากการดำเนินธุรกิจปกติ (BAU) หรือค่าปรับที่มีนัยสำคัญ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อความสามารถในการบรรลุเป้าหมายขององค์กร

เรื่อง	รายชื่อกฎหมาย
ด้านสิ่งแวดล้อม	• กฎกระทรวง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และมาตรการในการควบคุมสถานประกอบการที่ เป็นอันตรายต่อสุขภาพ พ.ศ. 2560 • กฎกระทรวง ฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 • ประกาศกระทรวงอุตสาหกรรม เรื่องการจัดการสิ่งปฏิกูลหรือวัสดุไม่ใช้แล้ว (พ.ศ. 2566) • พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 และฉบับที่ 2 พ.ศ. 2561 • พระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ. 2535 (ฉบับล่าสุด โดยสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา 24 ต.ค.66) • เทศบัญญัติเทศบาลนครเจ้าพระยาสุรศักดิ์ เรื่อง การจัดการสิ่งปฏิกูล พ.ศ. 2567 • ประกาศกระทรวงอุตสาหกรรม เรื่องมาตรการคุ้มครองความปลอดภัยในการประกอบกิจการ โรงงานเกี่ยวกับสภาวะแวดล้อมในการทำงาน พ.ศ. 2546 • ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 15 (พ.ศ. 2540) เรื่อง กำหนดมาตรฐาน ระดับเสียงโดยทั่วไป • ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 10 (พ.ศ. 2538) เรื่อง กำหนดมาตรฐาน ควบคุมคุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป • ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 24 (พ.ศ. 2547) เรื่อง กำหนดมาตรฐาน คุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป • ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2552) เรื่อง กำหนดมาตรฐาน ค่าก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ในบรรยากาศโดยทั่วไป • ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 12 (พ.ศ. 2538) เรื่อง กำหนดมาตรฐาน ค่าก๊าซซัลเฟอร์ไดออกไซด์ในบรรยากาศโดยทั่วไปในเวลา 1 ชั่วโมง • ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 21 (พ.ศ. 2544) เรื่อง กำหนดมาตรฐาน ค่าก๊าซซัลเฟอร์ไดออกไซด์ในบรรยากาศโดยทั่วไปในเวลา 1 ชั่วโมง • กฎกระทรวง พ.ศ. 2563 เรื่องการแก้ไขอาคารที่มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจเป็นภัยอันตรายต่อ สุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน หรืออาจไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัย หรือก่อให้เกิดเหตุ ร้ายแรง หรือกระทบกระเทือนต่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม • ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2559 เรื่องกำหนดมาตรฐาน ควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากโรงงานอุตสาหกรรม นิคมอุตสาหกรรม และเขตประกอบการ อุตสาหกรรม

เรื่อง	รายชื่อกฎหมาย
ด้านสังคม	- พระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน พ.ศ. 2541 และที่แก้ไขเพิ่มเติม - พระราชบัญญัติประกันสังคม พ.ศ. 2533 และที่แก้ไขเพิ่มเติม - พระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA) พ.ศ. 2562 - พระราชบัญญัติแรงงานสัมพันธ์ พ.ศ. 2518 และที่แก้ไขเพิ่มเติม - พระราชบัญญัติเงินเดือนขั้นต่ำ พ.ศ. 2547 และที่แก้ไขเพิ่มเติม - พระราชบัญญัติควบคุมการทำงานของเด็กและเยาวชน พ.ศ. 2551 และที่แก้ไขเพิ่มเติม - พระราชบัญญัติเงินทดแทน พ.ศ. 2537 และที่แก้ไขเพิ่มเติม - พระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 และที่แก้ไขเพิ่มเติม - กฎหมายภาษีอากร
การประกอบกิจการของธุรกิจ	- พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และที่แก้ไขเพิ่มเติม - พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และที่แก้ไขเพิ่มเติม - พระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย พ.ศ. 2522 และประกาศที่เกี่ยวข้อง - กฎกระทรวง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม พ.ศ. 2548 - พระราชบัญญัติส่งเสริมการลงทุน พ.ศ. 2520 (BOI) และที่แก้ไขเพิ่มเติม - พระราชบัญญัติเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. 2561 และที่แก้ไขเพิ่มเติม - กฎหมายท้องถิ่นและข้อบังคับของแต่ละจังหวัด - ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ - ประมวลกฎหมายที่ดิน และที่แก้ไขเพิ่มเติม - พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2562 และที่แก้ไขเพิ่มเติม - กฎหมายภาษีอากร - พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 และที่แก้ไขเพิ่มเติม

หมายเหตุ: ผู้สนใจรายละเอียดเพิ่มเติมของการดำเนินงานด้านการพัฒนาความยั่งยืนระดับองค์กร สามารถศึกษาเพิ่มเติมได้ในรายงานความยั่งยืน ประจำปี 2567 ซึ่งจะมีการเผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ต่อไป



การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ (MD&A)

การวิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะทางการเงิน และข้อมูลงบการเงินและอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญที่สะท้อนฐานะการเงินและผลการดำเนินงานในธุรกิจหลัก

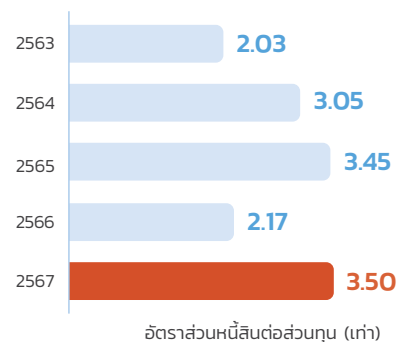
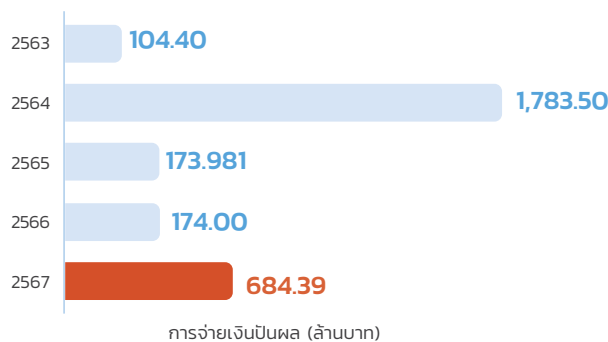
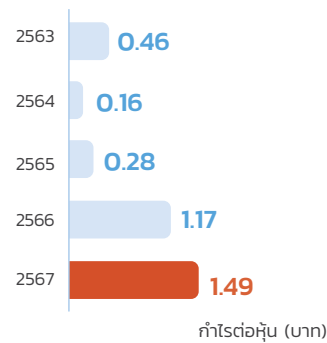
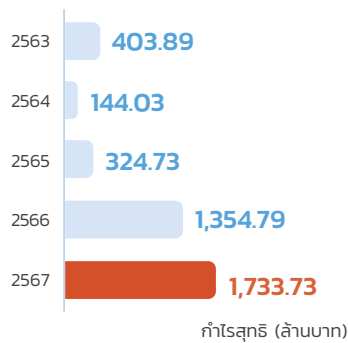
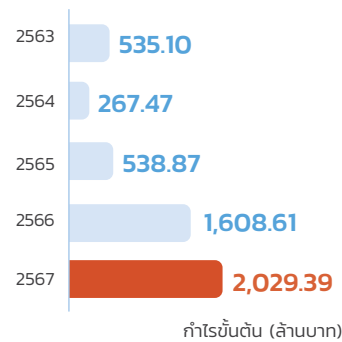
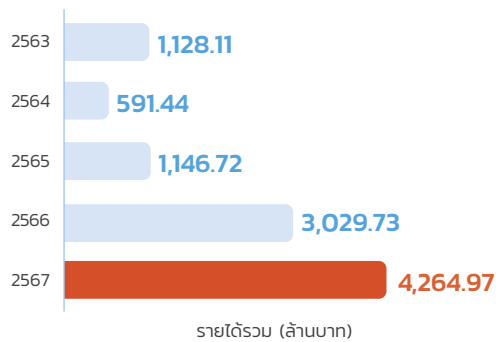
ข้อมูลสำคัญทางการเงิน บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
งบกำไรขาดทุน (ล้านบาท)			
รายได้รวม	1,146.72	3,029.73	4,264.97
รายได้จากการดำเนินงาน	1,103.25	2,876.37	4,167.38
กำไรขั้นต้น	583.87	1,608.61	2,029.39
กำไรจากการดำเนินงาน	450.40	1,526.39	1,863.93
กำไรสุทธิ	324.73	1,354.79	1,733.73
งบแสดงฐานะการเงิน (ล้านบาท)			
สินทรัพย์รวม	6,523.75	6,179.61	8,796.02
หนี้สินรวม	4,006.27	2,516.46	4,061.81
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	2,517.48	3,663.15	4,734.21
กำไรต่อหุ้นและการจ่ายเงินปันผล			
กำไรต่อหุ้น (บาท)	0.28	1.17	1.49
การจ่ายเงินปันผล (ล้านบาท)	173.98	174.00	684.39
อัตราการจ่ายเงินปันผลต่อหุ้น (บาท)	0.15	0.15	0.59
อัตราการจ่ายเงินปันผล (%)	120.80	53.58	50.52
อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ			
อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้รวม (%)	28.32	44.72	40.65
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (%)	13.29	43.84	41.29
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	7.71	24.03	24.89
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.59	0.69	0.86

ผลประกอบการตามงบการเงินรวม 2563 - 2567

ผลการดำเนินงานของบริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)

จำนวนพื้นที่ที่โอนขายระหว่างปี (ไร่)	2563	2564	2565	2566	2567
นิคมอุตสาหกรรมปันทอง	204	78	210	584	836



ภาพรวมเศรษฐกิจและบริษัท

เศรษฐกิจไทย ปี 2567

สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ (สศช.) ขอลงตัวเลขผลิตภัณฑ์มวลรวม ในประเทศ (GDP) เศรษฐกิจไทย ปี 2567 ขยายตัวร้อยละ 2.5 เร่งขึ้นจากการขยายตัวร้อยละ 2.0 ในปี 2566 ด้านการใช้จ่าย การอุปโภคบริโภคภาคเอกชน และการอุปโภคบริโภคภาครัฐบาลขยายตัวร้อยละ 4.4 และร้อยละ 2.5 ตามลำดับ การลงทุนภาครัฐขยายตัวร้อยละ 4.8 ขณะที่ การลงทุนภาคเอกชนลดลงร้อยละ 1.6 ส่วนมูลค่า การส่งออกสินค้าในรูปดอลลาร์ สรอ. ขยายตัวร้อยละ 5.8 ด้านการผลิต สาขา ที่พักแรมและบริการ ด้านอาหาร สาขาการขนส่งและสถานที่เก็บสินค้า สาขาการขายส่งและการขายปลีก และสาขาก่อสร้าง ขยายตัว ร้อยละ 9.5 ร้อยละ 9.0 ร้อยละ 3.8 และร้อยละ 1.3 ตามลำดับ ขณะที่สาขาการผลิตสินค้าอุตสาหกรรม และสาขา เกษตรกรรม การป่าไม้ และการประมง ลดลงร้อยละ 0.5 และร้อยละ 1.0 ตามลำดับ

รวมทั้งปี 2567 ผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (GDP) อยู่ที่ 18.58 ล้านล้านบาท (5.26 แสนล้าน ดอลลาร์ สรอ.) เพิ่มขึ้น จาก 17.95 ล้านล้านบาท (5.15 แสนล้านดอลลาร์ สรอ.) ในปี 2566 และผลิตภัณฑ์ มวลรวมในประเทศต่อหัวของคนไทย เฉลี่ยอยู่ที่ 264,607.7 บาทต่อคนต่อปี (7,496.0 ดอลลาร์ สรอ. ต่อคน ต่อปี) เพิ่มขึ้นจาก 256,345.4 บาทต่อคนต่อปี (7,363.3 ดอลลาร์ สรอ. ต่อคนต่อปี) ในปี 2566 สำหรับ เสถียรภาพทางเศรษฐกิจ อัตราการว่างงานอยู่ที่ร้อยละ 1.0 อัตราเงินเฟ้อ เฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 0.4 และ ดุลบัญชีเดินสะพัดเกินดุลร้อยละ 2.3 ของ GDP

- 1) การปรับสมมติฐานการเบิกจ่ายงบประมาณให้สอดคล้องกับแผนการดำเนินโครงการกระตุ้นเศรษฐกิจของรัฐบาล ประกอบด้วย โครงการ กระตุ้นเศรษฐกิจผ่านผู้สูงอายุ และโครงการกระตุ้นเศรษฐกิจ 10,000 บาท ระยะที่สาม วงเงินรวมทั้งสิ้น 187,700 ล้านบาท โดยเป็น การปรับเปลี่ยนสมมติฐานการเบิกจ่ายจากเดิมที่กำหนดไว้ภายใต้กรอบงบประมาณประจำปี 2568 ในส่วนของงบกลาง รายการค่าใช้จ่ายในการกระตุ้นเศรษฐกิจและสร้างความเข้มแข็งของระบบเศรษฐกิจ ปรับเปลี่ยนให้เป็นเงินโอน สำหรับประชาชนในการใช้จ่ายใช้สอย ส่งผลให้ในการประมาณการครั้งนี้คาดว่าจะการอุปโภคภาครัฐบาลและการลงทุนภาครัฐจะขยายตัวร้อยละ 1.3 และร้อยละ 4.7 ปรับลดลงจากร้อยละ 2.1 และร้อยละ 6.5 ตามลำดับ ในขณะที่คาดว่าจะการอุปโภคบริโภคภาคเอกชนจะขยายตัวร้อยละ 3.3 ปรับเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 3.0 ในการประมาณการครั้งก่อน
- 2) การปรับอัตราการขยายตัวของ การส่งออกและการนำเข้าสินค้าและบริการ ให้สอดคล้องกับทิศทาง การฟื้นตัวที่ดีกว่าที่คาดนับตั้งแต่ในช่วงไตรมาสสุดท้ายของปี 2567 ซึ่งปริมาณการส่งออกและปริมาณการนำเข้าขยายตัวในเกณฑ์สูงร้อยละ 9.3 และร้อยละ 9.1 ตามลำดับ และคาดว่าจะแรงส่งของการขยายตัวดังกล่าวจะยังคงเป็นไปอย่างต่อเนื่องในปี 2568 ตามการขยายตัวอย่างต่อเนื่องของการค้าโลกและวัฏจักรขาขึ้นของสินค้าอิเล็กทรอนิกส์ รวมทั้งแนวโน้มการกลับมาขยายตัวของการลงทุนภาคเอกชนภายในประเทศ

องค์ประกอบของการขยายตัวทางเศรษฐกิจ

- 1) การใช้จ่ายเพื่อการอุปโภคบริโภค ประกอบด้วย (1) การใช้จ่ายเพื่อการอุปโภคบริโภคภาคเอกชน คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 3.3 ต่อเนื่องจากร้อยละ 4.4 ในปี 2567 และเป็นการปรับเพิ่มจากการประมาณการครั้งก่อนที่ร้อยละ 3.0 โดยมีปัจจัยสนับสนุนจากตลาดแรงงานที่อยู่ในเกณฑ์ดีและอัตราเงินเฟ้อที่ยังอยู่ในระดับต่ำขณะที่ (2) การใช้จ่ายเพื่อการอุปโภคภาครัฐบาลคาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 1.3 ชะลอลงจากร้อยละ 2.5 ในปี 2567 และลดลงจากร้อยละ 2.1 ในการประมาณการครั้งก่อน เนื่องจากการปรับสมมติฐานที่เปลี่ยนกรอบการเบิกจ่ายภายใต้กรอบ งบประมาณประจำปี 2568 ในส่วนของงบกลาง รายการค่าใช้จ่ายในการกระตุ้นเศรษฐกิจและสร้างความเข้มแข็งของ

ระบบเศรษฐกิจ ไปใช้ สำหรับการดำเนินโครงการกระตุ้นเศรษฐกิจของรัฐบาล รวมถึงการปรับลดกรอบวงเงินงบประมาณรายจ่ายประจำปีงบประมาณ 2569

- 2) การลงทุนรวม คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 3.6 เทียบกับร้อยละ 0.0 ในปี 2567 โดย (1) การลงทุนภาคเอกชน คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 3.2 พ้นตัวจากการลดลงร้อยละ 1.6 และเป็นการปรับเพิ่มจากประมาณการครั้งก่อนที่ร้อยละ 2.8 สอดคล้องกับการฟื้นตัวของ การส่งออกสินค้า และการขยายตัวต่อเนื่องของปริมาณการนำเข้าสินค้าทุน โดยมีปัจจัยสนับสนุนจากแนวโน้มการขอรับการส่งเสริมการลงทุนในช่วงปี 2567 ที่เพิ่มขึ้น สูงสุดเป็นประวัติการณ์ ขณะที่ (2) การลงทุนภาครัฐ คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 4.7 ต่อเนื่องจากร้อยละ 4.8 ในปี 2567 และเป็นการปรับลดลง จากระดับ 6.5 ในการประมาณการครั้งก่อน เนื่องจากการปรับสมมติฐานที่เปลี่ยนกรอบการเบิกจ่ายงบประมาณรายจ่ายประจำปี ในส่วนของงบกลาง รายการค่าใช้จ่ายในการกระตุ้นเศรษฐกิจและสร้างความเข้มแข็งของระบบเศรษฐกิจ ไปใช้สำหรับการดำเนินโครงการกระตุ้นเศรษฐกิจ ของรัฐบาล
- 3) มูลค่าการส่งออกสินค้าในรูปเงินดอลลาร์ สหรัฐ. คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 3.5 ต่อเนื่องจากร้อยละ 5.8 ในปี 2567 ตามแนวโน้มการขยายตัวอย่างต่อเนื่องของปริมาณการค้าโลกและการฟื้นตัวของภาคการส่งออกสินค้าในช่วงครึ่งหลังของปี 2567 ขณะที่ราคาส่งออกคาดว่าจะเพิ่มขึ้นในช่วงร้อยละ 0.0-1.0 ปรับเพิ่มขึ้นจากร้อยละ (-0.2)-0.8 ชะลอลงจากร้อยละ 1.4 ในปี 2567 เมื่อรวมกับการส่งออกบริการที่มีแนวโน้ม ขยายตัวต่อเนื่องตามการฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยว ส่งผลให้ปริมาณการส่งออกสินค้าและบริการในปี 2568 มีแนวโน้มที่จะขยายตัวร้อยละ 5.3 เทียบกับร้อยละ 7.8 ในปีก่อนหน้า และปรับเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 4.2 ในการประมาณการครั้งก่อน
- 4) มูลค่าการนำเข้าสินค้าในรูปเงินดอลลาร์ สหรัฐ. คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 4.0 เทียบกับการขยายตัวร้อยละ 6.3 ในปี 2567 สอดคล้องกับแนวโน้มการขยายตัวของ การลงทุนและการส่งออกสินค้า ในขณะที่ราคานำเข้า คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 0.0-1.0 ชะลอลงจากร้อยละ 1.0 ในปี 2567 และปรับเพิ่มขึ้นจากร้อยละ (-0.2)-0.8 ในการประมาณการครั้งก่อน เมื่อรวมกับการนำเข้าบริการ คาดว่าปริมาณการนำเข้าสินค้า และบริการในปี 2568

จะขยายตัวร้อยละ 3.5 เทียบกับร้อยละ 6.3 ในปี 2567 และ
ปรับลดลงจากร้อยละ 3.2 ในการประมาณการครั้งก่อน

- 5) ดุลการค้า คาดว่าจะเกินดุล 1.87 หมื่นล้านดอลลาร์
สรอ. เทียบกับการเกินดุล 1.93 หมื่นล้านดอลลาร์ สรอ.
ในปี 2567 เมื่อรวมกับดุลบริการ คาดว่าดุลบัญชี
เดินสะพัดในปี 2568 จะเกินดุล 1.40 หมื่นล้านดอลลาร์
สรอ. หรือคิดเป็นการเกินดุลร้อยละ 2.5 ของ GDP เทียบกับ
การเกินดุล 1.23 พันล้านดอลลาร์ สรอ. หรือร้อยละ 2.3
ของ GDP ในปี 2567
- 6) เสถียรภาพทางเศรษฐกิจ อัตราเงินเฟ้อทั่วไปเฉลี่ย
ในปี 2568 คาดว่าจะอยู่ในช่วงร้อยละ 0.5-1.5 (ค่ากลาง
การประมาณการร้อยละ 1.0) เทียบกับร้อยละ 0.4 ในปี 2567
และปรับขึ้นจากร้อยละ 0.3-1.3 (ค่ากลางการประมาณการ
ร้อยละ 0.8) ในการประมาณการครั้งก่อน ตามการเร่งตัว
ขึ้นของเงินเฟ้อพื้นฐาน

การบริหารนโยบายเศรษฐกิจมหภาคในปี 2568

ควรให้ความสำคัญกับ

1. การเตรียมการรับมือผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลง
นโยบาย การค้าของประเทศคู่ค้า โดย (1) การเจรจาและ
เตรียมมาตรการ รองรับผลกระทบจากมาตรการกีดกัน
ทางการค้าของสหรัฐฯ (2) การปกป้องภาคการผลิต
จากการกุ่มตลาดและการใช้นโยบายการค้าที่ไม่เป็นธรรม
(3) การเร่งรัดการส่งเสริมการส่งออกสินค้า ที่ไทย
มีศักยภาพ (4) การส่งเสริมให้ภาคธุรกิจบริหารจัดการ
ความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยน
2. การเร่งรัดการลงทุนภาคเอกชนให้กลับมาขยายตัว
โดย (1) การเร่งสร้างความเชื่อมั่นให้กับนักลงทุน
ต่างชาติ เพื่อดึงดูดเงินลงทุนโดยตรงจากต่างประเทศ
(2) การเร่งรัดนักลงทุนที่ได้รับการอนุมัติส่งเสริมการ
ลงทุนในช่วงปี 2565-2567 ให้เกิดการลงทุน จริง
โดยเร็ว (3) การพัฒนาระบบนิเวศที่เหมาะสมเพื่อ
ดึงดูด อุตสาหกรรมและบริการเป้าหมายให้เข้ามาลงทุน
ในประเทศไทย (4) การเพิ่มผลผลิตภาพการผลิตผ่านการใช้
นวัตกรรมและเทคโนโลยี ขั้นสูง
3. การเร่งรัดการเบิกจ่ายงบประมาณเพื่อให้เกิดเงิน
รายจ่าย ภาครัฐเข้าสู่ระบบเศรษฐกิจโดยเร็วโดย
เฉพาะอย่างยิ่ง การเบิกจ่ายงบประมาณรายจ่ายลงทุน
ไม่ให้ต่ำกว่าร้อยละ 75 ของกรอบงบลงทุนรวม
4. การสร้างการรับรู้มาตรการให้ความช่วยเหลือของภาครัฐ
เพื่อแก้ปัญหาหนี้สินภาคครัวเรือนและภาคธุรกิจ เพื่อให้
ลูกหนี้ โดยเฉพาะลูกหนี้รายย่อยและธุรกิจ SMEs ได้รับ
ความช่วยเหลือ ในการปรับโครงสร้างหนี้และสามารถ
ชำระหนี้ได้อย่างเหมาะสมตามศักยภาพ
5. การขับเคลื่อนภาคการท่องเที่ยวให้ขยายตัวได้อย่าง
ต่อเนื่อง โดยให้ความสำคัญกับการเร่งรัดแก้ไขปัญหามลพิษทางอากาศ (PM2.5) ควบคู่ไปกับการรักษามาตรฐาน
ความปลอดภัยและการเตรียมความพร้อมของปัจจัย
แวดล้อมด้านการท่องเที่ยว อาทิ สนามบิน/เที่ยวบิน



ภาพรวมของบริษัทฯ

บริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) ("บริษัทฯ") มุ่งดำเนินธุรกิจภายใต้กลยุทธ์ความยั่งยืนอย่างต่อเนื่อง โดยให้ความสำคัญในการดำเนินธุรกิจอย่างรับผิดชอบต่อและคำนึงถึงผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม ตลอดจนมุ่งเน้นการเพิ่มความสามารถในการแข่งขัน พร้อมรองรับการเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจ สังคม และ สิ่งแวดล้อม บริษัทฯ มีศักยภาพด้านทำเลที่ตั้งในเขตพื้นที่ EEC ครอบคลุมพื้นที่จังหวัดชลบุรี และจังหวัดระยอง อีกทั้งมีความแข็งแกร่งของโครงสร้างพื้นฐาน ส่งผลให้พื้นที่นิคมอุตสาหกรรม ปิ่นทองได้รับความสนใจจากนักลงทุนทั้งในประเทศและต่างประเทศ จากปัจจัยสนับสนุนข้างต้นประกอบกับความสามารถในการบริหาร

งานที่มีประสิทธิภาพทำให้ในปี 2567 บริษัทฯ มีผลประกอบการสูงสุดเป็นประวัติการณ์ทั้งในด้านรายได้และกำไรสุทธิ โดยมีรายได้จากการดำเนินงาน 4,167.38 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้น 1,291.01 ล้านบาท หรือร้อยละ 44.88 และมีกำไรสุทธิ 1,733.73 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้น 378.93 ล้านบาท หรือร้อยละ 27.97 เมื่อเทียบกับปี 2566 และมียอดโอนที่ดินทั้งสิ้น 836 ไร่ นอกจากนี้บริษัทฯ ยังคงแสวงหาโอกาสในการเติบโตทั้งในธุรกิจหลักและธุรกิจที่เกี่ยวข้องอย่างต่อเนื่อง พร้อมทั้งมีแผนพัฒนาพื้นที่นิคมอุตสาหกรรม โรงงานและคลังสินค้าให้เช่า เพื่อรองรับความ ต้องการที่เพิ่มขึ้นของนักลงทุน และเสริมสร้างศักยภาพในการสร้างรายได้ที่ยั่งยืน

	ปี 2566 ล้านบาท	ปี 2567 ล้านบาท	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
			ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการดำเนินงาน (ล้านบาท)	2,876.37	4,167.38	1,291.01	44.88
กำไรขั้นต้น (ล้านบาท)	1,608.61	2,029.39	420.78	26.16
EBITDA (ล้านบาท)	1,596.12	1,944.24	348.12	21.81
กำไรสุทธิ (ล้านบาท)	1,354.79	1,733.73	378.93	27.97
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	55.93	48.70		(7.23)
อัตรา EBITDA (%)	52.69	45.60		(7.09)
อัตรากำไรสุทธิ (%)	44.72	40.65		(4.07)

รายได้จากการดำเนินงาน

ในปี 2567 ผลประกอบการของบริษัทฯ มีการเติบโตที่แข็งแกร่ง บริษัทฯ มีรายได้จากการดำเนินงานรวม 4,167.38 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้น 1,291.01 ล้านบาท หรือร้อยละ 44.88 จากปี 2566 โดยมีปัจจัยหลักจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ สอดคล้องกับปริมาณการโอนที่ดิน และราคาขายที่ดินเฉลี่ยต่อไร่ที่เพิ่มขึ้น โดยในปี 2567 มียอดโอนที่ดินจำนวน 836 ไร่ เพิ่มขึ้นจำนวน 252 ไร่ จากปี 2566 ประกอบกับการเพิ่มขึ้นของรายได้ค่าสาธารณูปโภค โดยเฉพาะยอดขายน้ำประปา และค่าบริการพื้นที่ส่วนกลางซึ่งสอดคล้องกับการขยายตัวของลูกค้าในนิคมอุตสาหกรรม

กำไรขั้นต้นและอัตรากำไรขั้นต้น

ในปี 2567 กำไรขั้นต้นของบริษัทฯ มีมูลค่า 2,029.39 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้น 420.78 ล้านบาท หรือร้อยละ 26.16 เมื่อ

เทียบกับปี 2566 ซึ่งสอดคล้องกับรายได้จากการดำเนินงานรวมที่เพิ่มขึ้น

ในปี 2567 อัตรากำไรขั้นต้น อยู่ที่ร้อยละ 48.70 ปรับตัวลดลงจากร้อยละ 55.93 ในปี 2566 โดยมีสาเหตุหลักจากการขายที่ดินในโครงการที่ต่างกัน

EBITDA และ EBITDA MARGIN

ในปี 2567 EBITDA ของบริษัทฯ มีมูลค่า 1,944.24 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้น 348.12 ล้านบาท หรือร้อยละ 21.81 เมื่อเทียบกับปี 2566 ซึ่งสอดคล้องกับกำไรขั้นต้นที่เพิ่มขึ้นของบริษัทฯ

ในปี 2567 EBITDA MARGIN อยู่ที่ร้อยละ 45.60 ปรับตัวลดลงจากร้อยละ 52.69 ในปี 2566

กำไรสุทธิและอัตรากำไรสุทธิ

ในปี 2567 กำไรสุทธิของบริษัทฯ มีมูลค่า 1,733.73 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้น 378.93 ล้านบาท หรือร้อยละ 27.97 เมื่อเทียบกับปี 2566 โดยมีสาเหตุหลักจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการดำเนินงาน ซึ่งได้รับปัจจัยสนับสนุนจากการลงทุนในประเทศไทยที่เพิ่มขึ้น จากนักลงทุนต่างชาติโดยเฉพาะนักลงทุนประเทศจีน ในกลุ่มอุตสาหกรรมต่าง ๆ เช่น อิเล็กทรอนิกส์ ยานยนต์ ไฟฟ้า และดาต้าเซ็นเตอร์ ที่ย้ายฐานการผลิตมายังภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้เนื่องจากปัญหาทางภูมิรัฐศาสตร์ โดยเฉพาะเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) อีกทั้งยัง ได้รับการสนับสนุนจากนโยบายส่งเสริมการลงทุนจากภาครัฐและสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI)

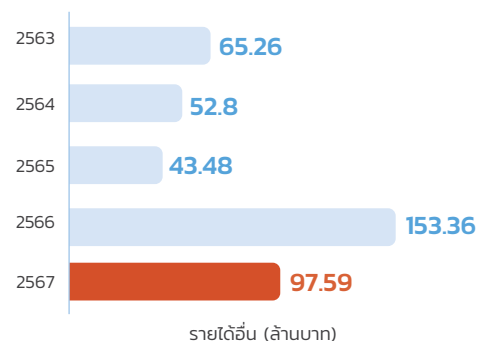
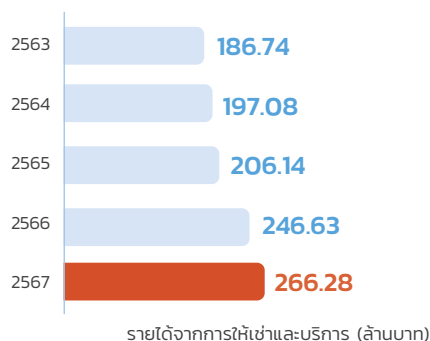
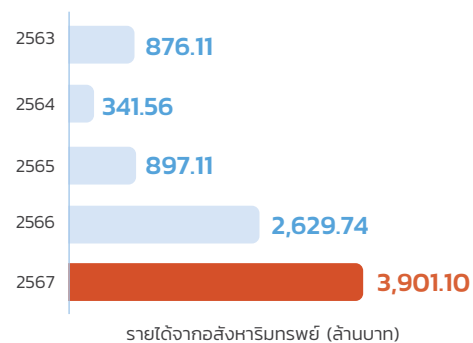
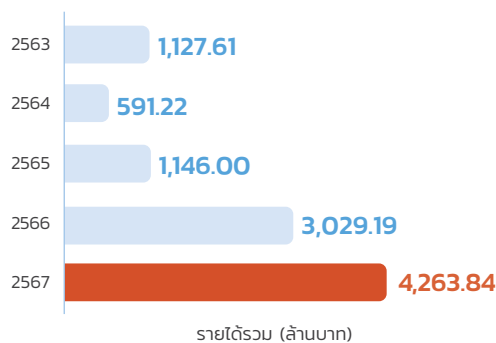
ในปี 2567 อัตรากำไรสุทธิ อยู่ที่ร้อยละ 40.65 ปรับตัวลดลงจากร้อยละ 44.72 ในปี 2566

ผลประกอบการ

ผลการดำเนินงานของบริษัท ปันทอง อินดัสเทรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)

รายได้หลักจากการประกอบธุรกิจ

รายได้หลักจากการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีมูลค่า 4,167.38 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้น 1,291.01 ล้านบาท หรือร้อยละ 44.88 เมื่อเทียบกับปี 2566



รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ของบริษัทฯ ในปี 2567 มีมูลค่า 3,901.10 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้น 1,271.36 ล้านบาท หรือร้อยละ 48.35 สอดคล้องกับปริมาณการโอนที่ดิน และราคาขายที่ดินเฉลี่ยต่อไร่ที่เพิ่มขึ้น โดยบริษัทฯ มียอดโอนที่ดินจำนวน 836 ไร่ เพิ่มขึ้นจำนวน 252 ไร่ จากปี 2566 ซึ่งได้รับปัจจัยสนับสนุนจาก การลงทุนในประเทศไทยที่เพิ่มขึ้น จากนักลงทุนต่างชาติ โดยเฉพาะนักลงทุนประเทศจีน ในกลุ่มอุตสาหกรรมต่างๆ เช่น อิเล็กทรอนิกส์ ยานยนต์ไฟฟ้า และ ดาต้าเซ็นเตอร์ ที่ย้ายฐานการผลิตมายังภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้เนื่องจากปัญหาทางภูมิรัฐศาสตร์ โดยเฉพาะเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) อีกทั้งยังได้รับการสนับสนุนจากนโยบายส่งเสริมการลงทุนจากภาครัฐและสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI)

	ปี 2566 ล้านบาท	ปี 2567 ล้านบาท	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
			ล้านบาท	ร้อยละ
รวมรายได้	3,029.73	4,264.97	1,235.24	40.77
รายได้หลักจากการประกอบธุรกิจ	2,876.37	4,167.38	1,291.01	44.88
• รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,629.74	3,901.10	1,271.36	48.35
• รายได้จากการให้เช่าและบริการ	246.63	266.28	19.65	7.97
รายได้อื่น	153.36	97.59	(55.77)	(36.37)

รายได้จากการให้เช่าและบริการ

รายได้จากการให้เช่าและบริการในปี 2567 มีมูลค่า 266.28 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้น 19.65 ล้านบาท หรือร้อยละ 7.97 เมื่อเทียบกับปี 2566 รายได้จากการให้เช่าและบริการ แบ่งเป็น 2 ส่วน ดังนี้

รายได้จากการให้เช่าและบริการ ในปี 2567 มีมูลค่า 66.42 ล้านบาท ปรับตัวลดลงเล็กน้อย 1.09 ล้านบาท หรือร้อยละ 1.62 เนื่องจากในไตรมาส 2 ปี 2567 ที่ผ่านมา บริษัทฯ มีการขายโรงงานเช่าจำนวน 1 ยูนิต ทำให้มีพื้นที่ให้เช่าลดลง 2,016 ตร.ม. อย่างไรก็ตาม ณ สิ้นงวด บริษัทฯ ยังคงให้บริการผู้เช่าเกือบเต็ม พื้นที่ให้เช่า

รายได้ค่าสาธารณูปโภค ในปี 2567 มีมูลค่า 199.86 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 20.74 ล้านบาท หรือร้อยละ 11.58 โดยมีปัจจัยหลักจากการเพิ่มขึ้นของยอดขายน้ำประปา ค่าบำบัดน้ำเสีย และค่าบริการพื้นที่ส่วนกลาง ซึ่งสอดคล้องกับจำนวนของลูกค้าที่เพิ่มขึ้นในนิคมอุตสาหกรรม ตลอดจนการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการจำหน่ายกระแสไฟฟ้าภายใต้สัญญาซื้อขายไฟฟ้าแบบเฉพาะเจาะจง (Private Power Purchase Agreement - Private PPA)

	ปี 2566 ล้านบาท	ปี 2567 ล้านบาท	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
			ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,629.74	3,901.10	1,271.36	48.35
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	67.51	66.42	(1.09)	(1.62)
รายได้ค่าสาธารณูปโภค	179.12	199.86	20.74	11.58
• รายได้ค่าบริการพื้นที่ส่วนกลาง	55.25	65.97	10.72	19.41
• รายได้ค่าน้ำประปา	74.95	87.92	12.97	17.31
• รายได้ค่าบริการบำบัดน้ำเสีย	34.34	37.76	3.42	9.96
• รายได้ค่ากระแสไฟฟ้าและไฟเบอร์ออฟติก	2.13	2.44	0.31	14.58
• รายได้ค่าตรวจวิเคราะห์น้ำ	0.04	0.11	0.07	166.01
• รายได้ค่าควบคุมงานก่อสร้าง	2.20	1.74	(0.46)	(20.97)
• รายได้ค่าติดตั้งและขายไฟฟ้าโซลาร์เซลล์	10.20	3.91	(6.29)	(61.68)

รายได้อื่น

รายได้อื่น ในปี 2567 บริษัทฯ มีรายได้เงินปันผล มูลค่า 27.01 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้น 2.00 ล้านบาท หรือร้อยละ 8.00 จากปี 2566 รายได้จากการบริหารสินทรัพย์กองทุนอสังหาริมทรัพย์ ปี 2567 มูลค่า 14.47 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้น 1.13 ล้านบาท หรือร้อยละ 8.44 กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ ปี 2567 มูลค่า 29.83 ล้านบาท ลดลง 77.09 ล้านบาท หรือร้อยละ 72.10 และในส่วนรายได้อื่น ปี 2567 เท่ากับ 26.27 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 18.19 ล้านบาท หรือร้อยละ 225.13

	ปี 2566 ล้านบาท	ปี 2567 ล้านบาท	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
			ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้อื่น	153.36	97.59	(55.77)	(36.37)
• รายได้เงินปันผล	25.01	27.01	2.00	8.00
• รายได้จากการบริหารสินทรัพย์กองทุนอสังหาริมทรัพย์	13.35	14.47	1.13	8.44
• กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์	106.92	29.83	(77.09)	(72.10)
• รายได้อื่น	8.08	26.27	18.19	225.13

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขาย ในปี 2567 กลุ่มบริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขาย 57.67 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้น 2.22 ล้านบาท หรือร้อยละ 4.01 เมื่อเทียบกับปี 2566 ซึ่งสอดคล้องกับยอดขายที่ดินที่เพิ่มขึ้น

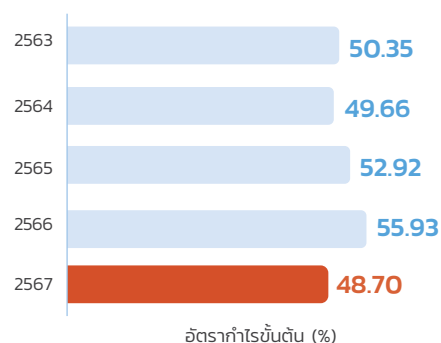
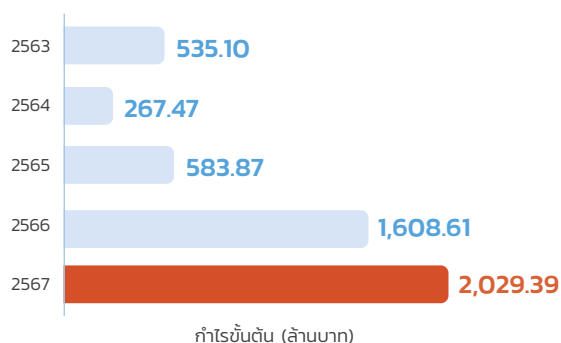
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร ในปี 2567 กลุ่มบริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร 178.10 ล้านบาท ปรับตัวลดลง 2.03 ล้านบาท หรือร้อยละ 1.13 เมื่อเทียบกับปี 2566 เนื่องจากในปี 2567 บริษัทฯ ไม่มีการรับรู้ค่าใช้จ่ายการจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC) ซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นเพียงครั้งเดียว (One-Time Item)

ต้นทุนทางการเงิน ในปี 2567 กลุ่มบริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงิน 18.85 ล้านบาท ปรับตัวลดลง 36.54 ล้านบาท หรือร้อยละ 65.97 เมื่อเทียบกับปี 2566 เนื่องจากความสามารถของบริษัทฯ ในการบริหารจัดการต้นทุนทางการเงินอย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งสะท้อนถึงความมุ่งมั่นของบริษัทฯ ในการควบคุมต้นทุนและเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงาน

	ปี 2566 ล้านบาท	ปี 2567 ล้านบาท	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
			ล้านบาท	ร้อยละ
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	235.58	235.77	0.19	0.08
• ค่าใช้จ่ายในการขาย	55.45	57.67	2.22	4.01
• ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	180.14	178.10	(2.03)	(1.13)
ต้นทุนทางการเงิน	55.38	18.85	(36.54)	(65.97)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	116.21	111.36	(4.85)	(4.17)

กำไรขั้นต้นและอัตรากำไรขั้นต้น

กำไรขั้นต้น สำหรับงวดปี 2566 และ 2567 ของบริษัทฯ เท่ากับ 1,608.61 ล้านบาท และ 2,029.39 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้น ร้อยละ 55.93 และร้อยละ 48.70 ตามลำดับ



กำไรขั้นต้น ปี 2567 กลุ่มบริษัทฯ มีกำไรขั้นต้น 2,029.39 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 420.78 ล้านบาท หรือร้อยละ 26.16 เมื่อเทียบกับ ปี 2566 โดยมีสาเหตุหลักดังต่อไปนี้

	ปี 2566 ล้านบาท	ปี 2567 ล้านบาท	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
			ล้านบาท	ร้อยละ
กำไรขั้นต้น (ล้านบาท)	1,608.61	2,029.39	420.78	26.16
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	55.93	48.70		(7.23)
กำไรขั้นต้น - จากการขายอสังหาริมทรัพย์ (ล้านบาท)	1,551.61	1,957.03	405.42	26.13
อัตรากำไรขั้นต้น - จากการขายอสังหาริมทรัพย์ (%)	59.00	50.17		(8.84)
กำไรขั้นต้น - จากการให้เช่าและบริการ (ล้านบาท)	43.50	44.71	1.20	2.77
อัตรากำไรขั้นต้น - จากการให้เช่าและบริการ (%)	64.43	67.31		2.87
กำไรขั้นต้น - จากค่าสาธารณูปโภค (ล้านบาท)	13.50	27.66	14.16	104.91
อัตรากำไรขั้นต้น - จากค่าสาธารณูปโภค (%)	7.54	13.84		6.30

กำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในปี 2567 มีมูลค่า 1,957.03 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้น 405.42 ล้านบาท หรือร้อยละ 26.13 สอดคล้องกับยอดขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น

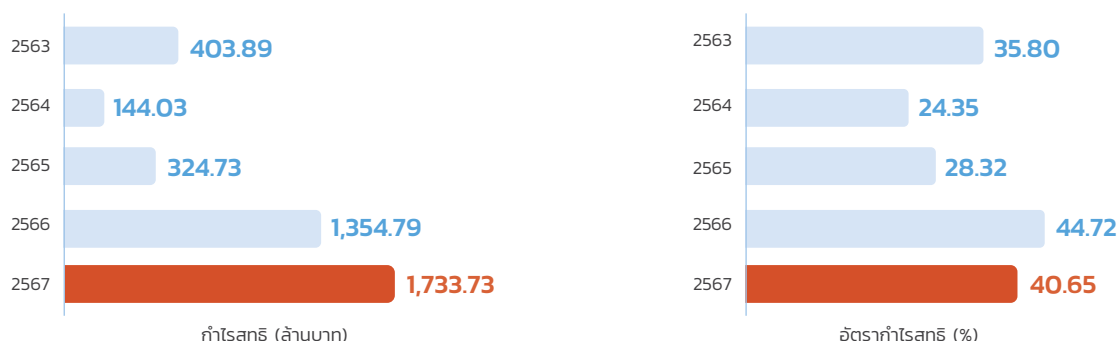
กำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการ ในปี 2567 มีมูลค่า 44.71 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้น 1.20 ล้านบาท หรือร้อยละ 2.77 โดยมีสาเหตุหลักจากความสามารถของบริษัทฯ ในการบริหารจัดการต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพ

กำไรขั้นต้นจากค่าสาธารณูปโภค ในปี 2567 มีมูลค่า 27.66 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้น 14.16 ล้านบาท หรือร้อยละ 104.91 สอดคล้องกับรายได้ค่าสาธารณูปโภคที่เพิ่มขึ้น จากยอดขายน้ำประปา ค่าบำบัดน้ำเสีย ค่าบริการพื้นที่ส่วนกลาง และการจำหน่ายกระแสไฟฟ้าภายใต้สัญญาซื้อขายไฟฟ้าแบบเฉพาะเจาะจง (Private Power Purchase Agreement - Private PPA)

อัตรากำไรขั้นต้น อัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 48.70 ปรับตัวลดลงจากร้อยละ 55.93 ในปี 2566 โดยมีสาเหตุหลักจากการขายที่ดินในโครงการที่ต่างกัน

กำไรสุทธิและอัตรากำไรสุทธิ

กำไรสุทธิสำหรับงวดปี 2566 และ 2567 ของบริษัทฯ เท่ากับ 1,354.79 ล้านบาท และ 1,733.73 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 44.72 และร้อยละ 40.65 ตามลำดับ



กำไรสุทธิ ในปี 2567 กลุ่มบริษัทฯ มีกำไรสุทธิ 1,733.73 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้น 378.93 ล้านบาท หรือร้อยละ 27.97 เมื่อเทียบกับ ปี 2566 โดยมีสาเหตุหลักจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการดำเนินงาน ซึ่งได้รับปัจจัยสนับสนุนจากการลงทุนในประเทศไทยที่เพิ่มขึ้น จากนักลงทุนต่างชาติโดยเฉพาะนักลงทุนประเทศจีน ในกลุ่มอุตสาหกรรมต่างๆ เช่น อิเล็กทรอนิกส์ ยานยนต์ไฟฟ้า และดาต้าเซ็นเตอร์ ที่ย้ายฐานการผลิตมายังภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้เนื่องจากปัญหาทางภูมิรัฐศาสตร์ โดยเฉพาะ

เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) อีกทั้งยังได้รับการสนับสนุนจากนโยบายส่งเสริมการลงทุนจากภาครัฐและสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI)

	ปี 2566 ล้านบาท	ปี 2567 ล้านบาท	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
			ล้านบาท	ร้อยละ
กำไรสุทธิ (ล้านบาท)	1,354.79	1,733.73	378.93	27.97
อัตรากำไรสุทธิ (%)	44.72	40.65		(4.07)

อัตรากำไรสุทธิ อัตรากำไรสุทธิ อยู่ที่อัตราร้อยละ 40.65 ในปี 2567 ปรับตัวลดลงจากร้อยละ 44.72 ในปี 2566 โดยมีสาเหตุหลักจากการขายที่ดินในโครงการที่ต่างกัน อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังคงให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการต้นทุนและค่าใช้จ่ายอย่างมีประสิทธิภาพ

งบแสดงฐานะทางการเงิน

	ปี 2566 ล้านบาท	ปี 2567 ล้านบาท	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
			ล้านบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์รวม	6,179.61	8,796.02	2,616.41	42.34
หนี้สินรวม	2,516.46	4,061.81	1,545.34	61.41
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	3,663.15	4,734.21	1,071.07	29.24

สินทรัพย์รวม

สินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมมูลค่า 8,796.02 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้น 2,616.41 ล้านบาท หรือร้อยละ 42.34 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 โดยมีสาเหตุจาก เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด มีมูลค่า 556.39 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้น 56.07 ล้านบาท จากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายและโอนที่ดิน อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมีมูลค่า 1,002.93 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้น 591.32 ล้านบาท จากการก่อสร้างคลังสินค้า Logistics Park และโรงงานเช่า ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ มีมูลค่า 6,305.14 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้น 2,016.61 ล้านบาท จากการซื้อดินเพื่อพัฒนานิคมอุตสาหกรรม และมีบางส่วนลดลงจากการโอนขายที่ดิน

หนี้สินรวม

หนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทฯ มีหนี้สินรวมมูลค่า 4,061.81 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้น 1,545.34 ล้านบาท หรือร้อยละ 61.41 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 โดยมีสาเหตุจากรายได้รับล่วงหน้า มีมูลค่า 179.59 ล้านบาท ปรับตัวลดลง 214.14 ล้านบาท จากการโอนขายที่ดินในระหว่างงวด เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน มีมูลค่า 3,654.71 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้น 1,699.98 ล้านบาท จากเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนานิคมอุตสาหกรรมโครงการใหม่

ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมมูลค่า 4,734.21 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้น 1,071.07 ล้านบาท หรือร้อยละ 29.24 จาก ณ 31 ธันวาคม 2566 โดยมีสาเหตุจากกำไรสุทธิที่เกิดขึ้นในระหว่างปี จำนวน 1,733.73 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2566 รวมมูลค่า 684.39 ล้านบาท

การวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

	ปี 2566 ล้านบาท	ปี 2567 ล้านบาท	เพิ่มขึ้น (ลดลง)
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	4.71	12.70	7.99
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	43.84	41.29	(2.55)
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	24.03	24.89	0.86
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.69	0.86	0.17

อัตราส่วนสภาพคล่อง

อัตราส่วนสภาพคล่อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 โดยเป็นผลจากการเพิ่มขึ้นของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด และลดลงของหนี้สินระยะสั้น จากการกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี

อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 โดยมีสาเหตุมาจากการเพิ่มขึ้นของส่วนของผู้ถือหุ้น ปี 2567

อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์

อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ของบริษัทฯ สำหรับ ปี 2567 เพิ่มจากงวดปี 2566 โดยมีสาเหตุมาจากการเพิ่มขึ้นของกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้ ปี 2567 เทียบกับกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้ปี 2566

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 โดยมีสาเหตุมาจากกำไรสะสมในส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจากกำไรสุทธิปี 2567

ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

งบแสดงฐานะทางการเงิน (หน่วย : บาท)	งบการเงินรวม						งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ณ 31 ธันวาคม 2565	%	ณ 31 ธันวาคม 2566	%	ณ 31 ธันวาคม 2567	%	ณ 31 ธันวาคม 2565	%	ณ 31 ธันวาคม 2566	%	ณ 31 ธันวาคม 2567	%
สินทรัพย์												
สินทรัพย์หมุนเวียน												
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	129,847,857	1.99	500,318,989	8.10	556,386,321	6.33	89,632,541	1.37	486,522,641	7.87	486,320,584	5.52
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	27,260,957	0.42	36,798,149	0.60	41,483,530	0.47	27,205,196	0.42	33,702,730	0.55	39,492,132	0.45
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10,000,000	0.11
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	5,099,402,111	78.17	4,288,539,159	69.40	6,305,144,379	71.68	5,099,402,111	78.19	4,289,748,721	69.43	6,306,353,941	71.63
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ผ่านทำไรหรือขาดทุน	-	-	-	-	314,637,119	3.58	-	-	-	-	314,637,119	3.57
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	8,931,693	0.14	9,811,964	0.16	12,762,470	0.15	7,570,638	0.12	7,397,434	0.12	7,653,186	0.09
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	5,265,442,618	80.71	4,835,468,261	78.25	7,230,413,819	82.20	5,223,810,486	80.09	4,817,371,526	77.97	7,164,456,962	81.37
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน												
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านทำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	383,912,100	5.88	342,900,050	5.55	-	-	383,912,100	5.89	342,900,050	5.55	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	49,999,700	0.77	49,999,700	0.81	109,999,400	1.25
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	353,456,618	5.42	411,608,785	6.66	1,002,927,914	11.40	353,456,618	5.42	414,098,535	6.70	1,005,417,664	11.42
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	498,343,231	7.64	566,802,255	9.17	545,997,282	6.21	492,431,451	7.55	534,288,566	8.65	510,095,979	5.79
สินทรัพย์สิทธิการใช้	20,582,219	0.32	16,286,828	0.26	10,499,440	0.12	16,487,853	0.25	13,154,356	0.21	8,760,485	0.10
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	1,148,249	0.02	68,497	-	47,857	-	1,148,249	0.02	13,428	-	4,788	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	-	-	5,465,864	0.09	4,850,839	0.06	-	-	5,465,864	0.09	4,850,839	0.06
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	867,480	0.01	1,008,876	0.02	1,281,866	0.01	867,480	0.01	867,480	0.01	867,480	0.01
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	1,258,309,897	19.29	1,344,141,155	21.75	1,565,605,198	17.80	1,298,303,451	19.91	1,360,787,979	22.03	1,639,996,635	18.63
รวมสินทรัพย์	6,523,752,515	100.00	6,179,609,416	100.00	8,796,019,017	100.00	6,522,113,937	100.00	6,178,159,505	100.00	8,804,453,597	100.00

งบแสดงฐานะทางการเงิน (หน่วย : บาท)	งบการเงินรวม						งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ณ 31 ธันวาคม 2565	%	ณ 31 ธันวาคม 2566	%	ณ 31 ธันวาคม 2567	%	ณ 31 ธันวาคม 2565	%	ณ 31 ธันวาคม 2566	%	ณ 31 ธันวาคม 2567	%
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น												
หนี้สินหมุนเวียน												
เงินกู้ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	620,000,000	9.50	346,800,000	5.61	150,000,000	1.71	620,000,000	9.51	339,000,000	5.49	150,000,000	1.70
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	74,363,476	1.14	102,480,971	1.66	138,046,656	1.57	74,093,129	1.14	103,137,425	1.67	131,431,721	1.49
รายได้ได้รับล่วงหน้า	78,810,516	1.21	393,732,552	6.37	142,586,550	1.62	78,810,516	1.21	393,732,552	6.37	141,269,069	1.60
เงินมัดจำค่าขายที่ดิน	-	-	-	-	37,006,909	0.42	-	-	-	-	37,006,909	0.42
เงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงิน ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	846,009,451	12.97	136,235,826	2.20	25,109,979	0.29	846,009,451	12.97	136,235,826	2.21	25,109,979	0.29
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	15,052,426	0.23	33,769,318	0.55	64,671,986	0.74	15,052,426	0.23	33,769,318	0.55	64,606,838	0.73
หนี้สินตามสัญญาเช่าส่วนที่ถึงกำหนด ชำระภายในหนึ่งปี	6,910,641	0.11	7,675,877	0.12	7,129,516	0.08	5,765,938	0.09	6,351,565	0.10	5,811,503	0.07
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	2,968,145	0.05	6,243,041	0.10	4,730,011	0.05	2,953,386	0.05	5,717,152	0.09	4,542,475	0.05
รวมหนี้สินหมุนเวียน	1,644,114,655	25.20	1,026,937,585	16.62	569,281,607	6.47	1,642,684,846	25.19	1,017,943,838	16.48	559,778,494	6.36
หนี้สินไม่หมุนเวียน												
เงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิตามส่วนที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี	2,340,132,679	35.87	1,471,694,741	23.82	3,479,598,260	39.56	2,340,132,679	35.88	1,471,694,741	23.82	3,479,598,260	39.52
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	374,571	0.01	-	-	-	-	374,571	0.01	-	-	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิตาม ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	14,133,222	0.22	9,229,758	0.15	3,966,056	0.05	11,131,718	0.17	7,278,913	0.12	3,355,117	0.04
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของ พนักงาน	7517,399	0.12	8,601,087	0.14	8,959,752	0.10	7,517,399	0.12	8,601,087	0.14	8,959,752	0.10
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	2,362,157,871	36.21	1,489,525,586	24.10	3,492,524,068	39.71	2,359,156,367	36.17	1,487,574,741	24.08	3,491,913,129	39.66
รวมหนี้สิน	4,006,272,526	61.41	2,516,463,171	40.72	4,061,805,675	46.18	4,001,841,213	61.36	2,505,518,579	40.55	4,051,691,623	46.02

งบแสดงฐานะทางการเงิน (หน่วย : บาท)	งบการเงินรวม						งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ณ 31 ธันวาคม 2565	%	ณ 31 ธันวาคม 2566	%	ณ 31 ธันวาคม 2567	%	ณ 31 ธันวาคม 2565	%	ณ 31 ธันวาคม 2566	%	ณ 31 ธันวาคม 2567	%
ส่วนของผู้ถือหุ้น												
ทุนเรือนหุ้น												
ทุนจดทะเบียน												
หุ้นสามัญ 1,160,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	1,160,000,000	17.78	1,160,000,000	18.77	1,160,000,000	13.19	1,160,000,000	17.79	1,160,000,000	18.78	1,160,000,000	13.18
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว												
หุ้นสามัญ 1,160,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	1,160,000,000	17.78	1,160,000,000	18.77	1,160,000,000	13.19	1,160,000,000	17.79	1,160,000,000	18.78	1,160,000,000	13.18
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	811,975,483	12.45	811,975,483	13.14	811,975,483	9.23	811,975,483	12.45	811,975,483	13.14	811,975,483	9.22
กำไรสะสม												
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	116,000,000	1.78	116,000,000	1.88	116,000,000	1.32	116,000,000	1.78	116,000,000	1.88	116,000,000	1.32
ยังไม่ได้จัดสรร	391,786,256	6.01	1,572,583,862	25.45	2,646,237,045	30.08	394,579,561	6.05	1,582,079,103	25.61	2,664,786,491	30.27
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	37,717,680	0.58	2,586,340	0.04	-	-	37,717,680	0.58	2,586,340	0.04	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	2,517,479,419	38.59	3,663,145,685	59.28	4,734,212,528	53.82	2,520,272,724	38.64	3,672,640,926	59.45	4,752,761,974	53.98
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจ ควบคุมของบริษัทย่อย	570	-	560	-	814	-	-	-	-	-	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	2,517,479,989	38.59	3,663,146,245	59.28	4,734,213,342	53.82	2,520,272,724	38.64	3,672,640,926	59.45	4,752,761,974	53.98
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	6,523,752,515	100.00	6,179,609,416	100.00	8,796,019,017	100.00	6,522,113,937	100.00	6,178,159,505	100.00	8,804,453,597	100.00

งบกำไรขาดทุน (หน่วย : บาท)	งบการเงินรวม						งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ณ 31 ธันวาคม 2565	%	ณ 31 ธันวาคม 2566	%	ณ 31 ธันวาคม 2567	%	ณ 31 ธันวาคม 2565	%	ณ 31 ธันวาคม 2566	%	ณ 31 ธันวาคม 2567	%
รายได้												
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	897,108,235	78.28	2,629,739,968	86.81	3,901,102,912	91.49	897,108,235	78.28	2,629,739,968	87.17	3,901,102,912	91.61
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	206,136,789	17.99	246,628,897	8.14	266,277,182	6.25	206,136,789	17.99	234,184,186	7.76	260,519,137	6.12
รายได้อื่น	42,755,713	3.73	152,824,670	5.05	96,462,167	2.26	42,755,712	3.73	153,019,683	5.07	96,651,364	2.27
รวมรายได้	1,146,000,737	100.00	3,029,193,535	100.00	4,263,842,261	100.00	1,146,000,736	100.00	3,016,943,837	100.00	4,258,273,413	100.00
ค่าใช้จ่าย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	368,527,886	32.16	1,078,125,273	35.59	1,944,071,932	45.59	368,527,886	32.16	1,078,125,273	35.74	1,944,071,932	45.65
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ	150,847,728	13.16	189,629,132	6.26	193,913,235	4.55	150,847,728	13.16	176,869,829	5.86	188,020,244	4.42
ค่าใช้จ่ายในการขาย	25,425,545	2.22	55,445,364	1.83	57,668,239	1.35	25,425,545	2.22	55,445,364	1.84	57,664,039	1.35
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	151,520,574	13.22	180,135,386	5.95	178,103,910	4.18	148,935,123	13.00	174,410,995	5.78	170,036,637	3.99
ขาดทุนจากการแปลงสภาพสินทรัพย์ ทางการเงิน	-	-	-	-	-	0.64	-	-	-	-	27,276,010	0.64
รวมค่าใช้จ่าย	696,321,733	60.76	1,503,335,155	49.63	2,401,033,326	56.31	693,736,282	60.54	1,484,851,461	49.22	2,387,068,862	56.06
กำไรจากการดำเนินงาน	449,679,004	39.24	1,525,858,380	50.37	1,862,808,935	43.69	452,264,454	39.46	1,532,092,376	50.78	1,871,204,551	43.94
รายได้จากการเงิน	722,862	0.06	532,774	0.02	1,125,526	0.03	722,862	0.06	530,179	0.02	1,233,906	0.03
ต้นทุนทางการเงิน	(102,866,320)	(8.98)	(55,384,252)	(1.83)	(18,846,275)	(0.44)	(102,745,335)	(8.97)	(55,137,969)	(1.83)	(18,604,438)	(0.44)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	347,535,546	30.33	1,471,006,902	48.56	1,845,088,186	43.27	350,241,981	30.56	1,477,484,586	48.97	1,853,834,019	43.53
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(22,806,316)	(1.99)	(116,212,336)	(3.84)	(111,361,627)	(2.61)	(22,806,316)	(1.99)	(115,988,074)	(3.84)	(111,053,209)	(2.61)
กำไรสุทธิ	324,729,230	28.34	1,354,794,566	44.72	1,733,726,559	40.66	327,435,665	28.57	1,361,496,512	45.13	1,742,780,810	40.93

งบกำไรขาดทุน (หน่วย : บาท)	งบการเงินรวม					งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ณ 31 ธันวาคม 2565	%	ณ 31 ธันวาคม 2566	%	ณ 31 ธันวาคม 2567	%	ณ 31 ธันวาคม 2565	%	ณ 31 ธันวาคม 2566	%
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:										
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง										
ผลกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย										
• สุทธิจากภาษีเงินได้	2,912,030	-	-	-	-	-	2,912,030	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) จากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของเงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น										
• สุทธิจากภาษีเงินได้	(5,388,240)	-	(35,131,340)	-	21,728,320	-	(5,388,240)	-	(35,131,340)	-
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	(2,476,210)	-	(35,131,340)	-	21,728,320	-	(2,476,210)	-	(35,131,340)	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	(2,476,210)	-	(35,131,340)	-	21,728,320	-	(2,476,210)	-	(35,131,340)	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	322,253,020	-	1,319,663,226	-	1,755,454,879	-	324,959,455	-	1,326,365,172	-
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)										
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	324,729,256	-	1,354,794,576	-	1,733,726,605	-	327,435,665	-	1,361,496,512	-
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่สามารถควบคุมของบริษัทย่อย	(26)	-	(10)	-	(46)	-	-	-	-	-
	324,729,230	-	1,354,794,566	-	1,733,726,559	-	327,435,665	-	1,361,496,512	-
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม										
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	322,253,046	-	1,319,663,236	-	1,755,454,925	-	324,959,455	-	1,326,365,172	-
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่สามารถควบคุมของบริษัทย่อย	(26)	-	(10)	-	(46)	-	-	-	-	-
	322,253,020	-	1,319,663,226	-	1,755,454,879	-	324,959,455	-	1,326,365,172	-
กำไรต่อหุ้น										
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	0.28	-	1.17	-	1.49	-	0.28	-	1.17	-
จำนวนผู้ถือหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	1,160,000,000	-	1,160,000,000	-	1,160,000,000	-	1,160,000,000	-	1,160,000,000	-

งบกระแสเงินสด (หน่วย : บาท)	งบการเงินรวม						งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ณ 31 ธันวาคม 2565	%	ณ 31 ธันวาคม 2566	%	ณ 31 ธันวาคม 2567	%	ณ 31 ธันวาคม 2565	%	ณ 31 ธันวาคม 2566	%	ณ 31 ธันวาคม 2567	%
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน												
ทำก่อนภาษีเงินได้	156,728,061	96.84	347,535,546	(32.50)	1,471,006,902	54.59	156,814,961	96.90	350,241,981	(32.85)	1,477,484,586	54.79
รายการปรับกระทบยอดทำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน												
ค่าเสื่อมราคา	61,086,570	(5.71)	68,587,774	2.55	80,283,127	(33.75)	60,326,308	(5.66)	65,694,062	2.44	74,379,218	(31.02)
ค่าตัดจำหน่าย	3,134,568	(0.29)	1,139,752	0.04	20,640	(0.01)	3,134,568	(0.29)	1,134,821	0.04	8,640	-
กำไรจากการขายสินทรัพย์ที่ถือไว้ เพื่อขาย	-	-	(106,918,168)	(3.97)	(29,829,222)	12.54	-	-	(106,918,168)	(3.97)	(29,829,222)	12.44
ขาดทุนจากการแปลงสภาพสินทรัพย์ ทางการเงิน	-	-	-	-	27,276,010	(11.47)	-	-	-	-	27,276,010	(11.38)
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายและ ตัดจำหน่ายอุปกรณ์	(15,713)	-	(3,268)	-	43,970	(0.02)	(15,713)	-	(3,268)	-	43,970	(0.02)
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	7	-	-	-	-	-	7	-	-	-	-	-
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิด ขึ้น (กลับรายการ)	(10,500)	-	(3,248)	-	44,842	(0.02)	(10,500)	-	(3,248)	-	44,842	(0.02)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของ พนักงาน	1,036,343	(0.10)	1,083,688	0.04	1,134,665	(0.48)	1,036,343	(0.10)	1,083,688	0.04	1,134,665	(0.47)
ผลต่างจากการยกเลิกสัญญาเช่า	(12,987)	-	(784)	-	(18,857)	0.01	(12,987)	-	(784)	-	(18,857)	0.01
ผลต่างจากการเปลี่ยนแปลง สัญญาเช่า	144,661	(0.01)	-	-	-	-	144,661	(0.01)	-	-	-	-
กำไรจากการปรับมูลค่าทรัพย์สินของ สินทรัพย์ทางการเงิน	-	-	-	-	(2,944,218)	1.24	-	-	-	-	(2,944,218)	1.23
รายได้เงินปันผล	(23,118,917)	2.16	(25,011,801)	(0.93)	(27,011,539)	11.36	(23,118,917)	2.17	(25,011,801)	(0.93)	(27,011,539)	11.27
รายได้ทางการเงิน	(722,862)	0.07	(532,774)	(0.02)	(1,125,526)	0.47	(722,862)	0.07	(530,179)	(0.02)	(1,233,906)	0.51
ต้นทุนทางการเงิน	102,866,320	(9.62)	55,384,252	2.06	18,846,275	(7.92)	102,745,335	(9.64)	55,137,969	2.04	18,604,438	(7.76)
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการ เปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สิน ดำเนินงาน	491,923,036	(46.01)	1,464,732,325	54.35	1,911,808,353	(803.82)	493,748,224	(46.31)	1,468,067,678	54.44	1,914,288,060	(798.48)

งบกระแสเงินสด (หน่วย : บาท)	งบการเงินรวม						งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ณ 31 ธันวาคม 2565	%	ณ 31 ธันวาคม 2566	%	ณ 31 ธันวาคม 2567	%	ณ 31 ธันวาคม 2565	%	ณ 31 ธันวาคม 2566	%	ณ 31 ธันวาคม 2567	%
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง		-		-		-		-		-		-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	959,346	(0.09)	(9,533,944)	(0.35)	(4,730,223)	1.99	1,015,107	(0.10)	(6,494,286)	(0.24)	(5,828,586)	2.43
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(1,623,840,987)	151.88	890,243,415	33.04	(1,933,271,484)	812.84	(1,623,840,987)	152.31	889,033,853	32.97	(1,933,271,484)	806.39
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(1,220,718)	0.11	693,913	0.03	(2,950,506)	1.24	140,337	(0.01)	173,204	0.01	(255,753)	0.11
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	113,075	(0.01)	(141,396)	(0.01)	122,545	(0.05)	113,075	(0.01)	-	-	-	-
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)		-		-		-		-		-		-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,647,694	(0.15)	30,582,569	1.13	6,831,739	(2.87)	1,462,347	(0.14)	27,982,189	1.04	1,956,449	(0.82)
รายได้รับล่วงหน้า	60,790,114	(5.69)	212,960,542	7.90	(149,184,508)	62.72	60,790,114	(5.70)	212,960,542	7.90	(150,501,989)	62.78
เงินมัดจำค้ำขายที่ดิน	-	-	101,961,494	3.78	(64,954,585)	27.31	-	-	101,961,494	3.78	(64,954,585)	27.09
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	443,559	(0.04)	3,274,896	0.12	(1,513,030)	0.64	428,800	(0.04)	2,763,766	0.10	(1,174,677)	0.49
เงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(1,069,184,881)	100.00	2,694,773,814	100.00	(237,841,699)	100.00	(1,066,142,983)	100.00	2,696,448,440	100.00	(239,742,565)	100.00
เงินสดจ่ายสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม	-	-	-	-	(2,902,125)	1.11	-	-	-	-	(2,902,125)	1.25
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย	-	-	202,504,807	7.51	44,163,941	(18.57)	-	-	202,504,807	7.51	44,163,941	(18.42)
เงินสดรับจากดอกเบี้ย	722,862	(0.07)	532,774	0.02	1,125,526	(0.47)	722,862	(0.07)	530,179	0.02	1,228,248	(0.51)
จ่ายผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	-	-	-	-	(776,000)	0.33	-	-	-	-	(776,000)	0.32
จ่ายดอกเบี้ย	(111,646,659)	10.44	(137,167,285)	(5.09)	(99,256,183)	41.73	(111,525,674)	10.46	(136,921,002)	(5.08)	(99,014,345)	41.30
จ่ายภาษีเงินได้	(18,189,220)	1.70	(96,127,228)	(3.57)	(79,592,885)	33.46	(18,189,220)	1.71	(94,328,782)	(3.50)	(78,954,079)	32.93
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(1,198,297,898)	112.08	2,664,516,882	98.88	(372,177,300)	156.48	(1,195,135,015)	112.10	2,668,233,642	98.95	(373,094,800)	155.62

งบกระแสเงินสด (หน่วย : บาท)	งบการเงินรวม						งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ณ 31 ธันวาคม 2565	%	ณ 31 ธันวาคม 2566	%	ณ 31 ธันวาคม 2567	%	ณ 31 ธันวาคม 2565	%	ณ 31 ธันวาคม 2566	%	ณ 31 ธันวาคม 2567	%
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน												
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน	-	-	(2,902,125)	1.11	(450,000)	0.08	-	-	(2,902,125)	1.25	(450,000)	0.07
เงินฝากธนาคารที่มีการค้าปรับเปลี่ยนแปลง	51,023	(0.04)	-	-	-	-	51,023	(0.03)	-	-	-	-
เงินสดจ่ายจากการลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	(43,000,000)	28.53	-	-	(59,999,700)	9.33
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(10,000,000)	1.55
เงินสดรับจากส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	300	-	-	-	300	-	-	-	-	-	-	-
ซื้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	(166,995,097)	63.89	(597,034,506)	103.13	-	-	(166,995,097)	71.94	(597,034,506)	92.79
ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(136,883,892)	120.40	(116,444,667)	44.55	(37,654,961)	6.50	(130,905,897)	86.86	(87,259,417)	37.59	(32,153,054)	5.00
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	-	(60,000)	0.02	-	-	-	-	-	-	-	-
เงินสดรับจากการแปลงสภาพสิทธิพหุทางการเงิน	-	-	-	-	25,462,875	(4.40)	-	-	-	-	25,462,875	(3.96)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์	19,161	(0.02)	7,478	-	3,760,646	(0.65)	19,161	(0.01)	7,478	-	3,760,646	(0.58)
เงินสดรับจากเงินปันผล	23,118,917	(20.33)	25,011,801	(9.57)	27,011,539	(4.67)	23,118,917	(15.34)	25,011,801	(10.77)	27,011,539	(4.20)
เงินสดสุทธิใช้ในกิจกรรมลงทุน	(113,694,491)	100.00	(261,382,610)	100.00	(578,904,107)	100.00	(150,716,796)	100.00	(232,137,360)	100.00	(643,402,200)	100.00
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน												
เงินสดรับจากเงินกู้ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	525,000,000	54.77	901,800,000	(44.37)	1,200,000,000	119.15	525,000,000	54.74	894,000,000	(43.84)	1,200,000,000	118.08
ชำระคืนเงินกู้ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(404,700,000)	(42.22)	(1,175,000,000)	57.81	(1,396,800,000)	(138.69)	(404,700,000)	(42.19)	(1,175,000,000)	57.62	(1,389,000,000)	(136.67)
เงินสดรับจากเงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,551,000,000	161.81	754,384	(0.04)	2,030,951,984	201.65	1,551,000,000	161.71	754,384	(0.04)	2,030,951,984	199.84
ชำระคืนเงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(531,618,398)	(55.46)	(1,578,720,201)	77.67	(134,585,562)	(13.36)	(531,618,398)	(55.43)	(1,578,720,201)	77.42	(134,585,562)	(13.24)

งบกระแสเงินสด (หน่วย : บาท)	งบการเงินรวม						งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ณ 31 ธันวาคม 2565	%	ณ 31 ธันวาคม 2566	%	ณ 31 ธันวาคม 2567	%	ณ 31 ธันวาคม 2565	%	ณ 31 ธันวาคม 2566	%	ณ 31 ธันวาคม 2567	%
ชำระคืนเงินต้นของหนี้สิน ตามสัญญาเข้า	(7,184,910)	(0.75)	(7,500,353)	0.37	(8,029,601)	(0.80)	(6,542,704)	(0.68)	(6,243,395)	0.31	(6,683,397)	(0.66)
จ่ายเงินปันผล	(173,984,970)	(18.15)	(173,996,970)	8.56	(684,388,082)	(67.95)	(173,984,970)	(18.14)	(173,996,970)	8.53	(684,388,082)	(67.34)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) กิจกรรม จัดหาเงิน	958,511,722	100.00	(2,032,663,140)	100.00	1,007,148,739	100.00	959,153,928	100.00	(2,039,206,182)	100.00	1,016,294,943	100.00
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(353,480,667)		370,471,132		56,067,332		(386,697,883)		396,890,100		(202,057)	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ต้นปี	483,328,524		129,847,857		500,318,989		476,330,424		89,632,541		486,522,641	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ปลายปี	129,847,857		500,318,989		556,386,321		89,632,541		486,522,641		486,320,584	
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม												
รายการที่ไม่ใช่เงินสดประกอบด้วย												
ดอกเบี้ยจ่ายส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุน อสังหาริมทรัพย์	11,522,120		79,380,463		83,333,736		11,522,120		79,380,463		83,333,736	
เจ้าหน้าที่จากการซื้ออสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน	-		2,664,033		27,697,761		-		2,664,033		27,697,761	
เจ้าหน้าที่จากการซื้ออาคารและอุปกรณ์	1,167,585		859,335		2,046,974		1,167,585		1,896,766		688,306	
สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตาม สัญญาเช่าเพิ่มขึ้น	16,146,419		3,983,392		3,212,420		12,670,939		3,576,439		3,212,420	
รายการปรับปรุงจากการเปลี่ยนแปลง สัญญาเช่า	144,661		(147,618)		(303,915)		144,661		(126,573)		(303,915)	
ลดลงจากการยกเลิกสัญญาเช่า	(12,987)		(472,865)		(670,109)		(12,987)		(472,865)		(670,109)	

อัตราส่วนทางการเงิน

อัตราส่วนทางการเงิน	หน่วย	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
		ณ 31 ธันวาคม 2565	ณ 31 ธันวาคม 2566	ณ 31 ธันวาคม 2567	ณ 31 ธันวาคม 2565	ณ 31 ธันวาคม 2566	ณ 31 ธันวาคม 2567
อัตราส่วนสภาพคล่อง							
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	3.20	4.71	12.70	3.18	4.73	12.80
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.10	0.52	1.05	0.07	0.51	0.94
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	N/A	2.02	N/A	N/A	2.03	N/A
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	7.95	8.62	7.55	7.96	8.23	7.42
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	45.89	42.33	48.35	45.84	44.33	49.21
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	0.14	0.48	1.44	0.14	0.48	1.44
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	วัน	2,689.84	755.18	252.61	2,689.84	755.18	252.61
อัตราหมุนเวียนเจ้าหนี้	เท่า	9.37	18.44	12.05	9.38	18.03	12.36
ระยะเวลาชำระหนี้	วัน	38.94	19.80	30.29	38.92	20.24	29.54
วงจรเงินสด	วัน	2,696.79	777.71	270.67	2,696.77	779.27	272.28
อัตราส่วนความสามารถในการทำกำไร							
อัตรากำไรขั้นต้น	%	52.92	55.93	48.70	52.92	56.18	48.77
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	%	40.83	53.07	44.73	41.06	53.51	44.99
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	%	N/A	176.55	N/A	N/A	175.94	N/A
อัตรากำไรสุทธิ	%	28.32	44.72	40.65	28.55	45.12	40.92
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	%	13.29	43.84	41.29	13.39	43.97	41.37
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน							
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	%	7.71	24.03	24.89	7.75	24.14	24.99
อัตราการหมุนของสินทรัพย์	%	0.25	0.60	0.71	0.25	0.60	0.71
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน							
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	1.59	0.69	0.86	1.59	0.68	0.85
อัตราส่วนความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ย	เท่า	4.03	11.13	18.78	4.06	11.19	18.91
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน	เท่า	1.13	1.62	8.26	1.13	1.63	8.08
อัตราการจ่ายเงินปันผล	%	120.80	53.58	50.52	120.72	53.14	50.27

ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะทางการเงินหรือการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญในอนาคต

ปัจจุบันบริษัทฯ มีโครงการหรือการวิจัยพัฒนาที่จะกระทบต่อผลการดำเนินงานและฐานะการเงินในอนาคตอันใกล้ โดยมีรายละเอียดและความคืบหน้าของโครงการหรือการวิจัยพัฒนา ดังนี้

โครงการพัฒนาพื้นที่โลจิสติกส์ (Pinthong Logistics Park)

บริษัทฯ ได้เห็นถึงโอกาสและความต้องการในการเช่าอาคารโรงงานและคลังสินค้าในพื้นที่เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) ของผู้ประกอบการอุตสาหกรรม บริษัทฯ ได้ดำเนินการศึกษาความเป็นไปได้ในการจัดตั้ง Pinthong Logistics Park แห่งใหม่บนทำเลที่มีศักยภาพ ใกล้ท่าเรือแหลมฉบัง ซึ่งเป็นท่าเรือหลักที่มีความสำคัญต่อการนำเข้าและส่งออกของประเทศไทย และติดกับถนนสายหลักเพื่อให้สะดวกต่อการคมนาคมขนส่ง

บริษัทฯ คาดว่าโครงการ Pinthong Logistics Park จะมีพื้นที่โครงการรวมทั้งหมดประมาณ 354 ไร่ ซึ่งเป็นพื้นที่ที่อยู่ภายใต้ข้อตกลงสิทธิในการลงทุนในสัญญากำหนดกรอบธุรกิจ โดยจะประกอบด้วยพื้นที่เขตปลอดอากร (Free Zone) และพื้นที่เขตทั่วไป (General Zone) และรูปแบบการประกอบธุรกิจจะเป็นการพัฒนาที่ดินและจัดสรรพื้นที่เพื่อให้เช่า 2 รูปแบบ คือ

- 1) การให้เช่าที่ดินพร้อมอาคารโรงงานหรือคลังสินค้า โดยมีพื้นที่อาคารรวมประมาณ 250,000 ตารางเมตร ตั้งอยู่บนที่ดินประมาณ 354 ไร่
- 2) การให้เช่าที่ดินเปล่าในลักษณะการเช่าระยะยาวเพื่อให้ผู้ประกอบการสร้างอาคารคลังสินค้าบนพื้นที่ดังกล่าว จำนวนที่ดินเปล่าให้เช่าประมาณ 50-70 ไร่ ตามความต้องการลูกค้า

การพัฒนาโครงการ Pinthong Logistics Park แห่งใหม่ เฟสแรกคาดว่าจะมีพื้นที่โครงการทั้งสิ้นประมาณ 90 ไร่ ซึ่งประกอบด้วยอาคารโรงงาน และ/หรือ คลังสินค้าให้เช่าพื้นที่รวมประมาณ 70,000 ตารางเมตร บนพื้นที่ประมาณ 80 ไร่ และพื้นที่ถนนส่วนกลาง จำนวนประมาณ 10 ไร่

การบริหารจัดการนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง ด้วยแนวคิด Smart City

ปัจจุบัน บริษัทฯ มีนิคมอุตสาหกรรม และ Logistics park ที่เปิดดำเนินการแล้ว จำนวน 7 โครงการ ซึ่งมีพื้นที่รวมกว่า 7,766 ไร่ ทำให้การบริหารจัดการให้ครอบคลุมทุกพื้นที่อย่างทั่วถึงทำได้ค่อนข้างยาก ประกอบกับเทคโนโลยีที่มีการพัฒนาให้ทันสมัยมากขึ้นกว่าอดีต บริษัทฯ จึงมีแผนจะบริหารจัดการนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทองด้วยแนวคิด Smart City ด้วยการนำเทคโนโลยีเข้ามาใช้ในการติดตามการทำงาน

และบริหารจัดการระบบน้ำอุตสาหกรรม ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ ระบบรักษาความปลอดภัย และระบบตรวจวัดสภาพอากาศโดยรอบ ให้เป็นระบบอัจฉริยะ เพื่อให้สามารถดูแลบริหารจัดการพื้นที่ และระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ได้อย่างทั่วถึง และมีประสิทธิภาพมากขึ้น รวมถึงลดต้นทุนด้านทรัพยากรบุคคล โดยมีรายละเอียดดังนี้

ระบบจัดการน้ำอุตสาหกรรมและระบบบำบัดน้ำเสียอัจฉริยะ

ระบบจัดการน้ำอุตสาหกรรมและระบบบำบัดน้ำเสียอัจฉริยะ: ครอบคลุมการติดตั้งระบบควบคุมการทำงานของเครื่องจักรและอุปกรณ์อัตโนมัติ และการติดตั้งอุปกรณ์ตรวจวัดอัตโนมัติในระบบน้ำดิบ ระบบผลิตน้ำประปา ระบบบำบัดน้ำเสีย และระบบท่อน้ำประปา เพื่อควบคุมปริมาณและคุณภาพของน้ำใช้และน้ำเสีย รวมถึงติดตาม เฝ้าระวังและตรวจสอบปริมาณน้ำสูญเสียที่เกิดขึ้นในกระบวนการผลิตและระบบท่อน้ำจ่ายน้ำประปา ผ่านระบบออนไลน์ได้ตลอด 24 ชั่วโมง

ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและระบบป้องกันด้านความปลอดภัยอัจฉริยะ

ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและระบบป้องกันด้านความปลอดภัยอัจฉริยะ: ครอบคลุมถึงการติดตั้งระบบบริการโครงข่ายโทรคมนาคมและอินเทอร์เน็ตความเร็วสูง (Fiber Optic) ภายในโครงการทุกโครงการ และการติดตั้งกล้องวงจรปิดหรือกล้องมุมสูง (CCTV) ในพื้นที่โครงการทั้งหมดเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการเฝ้าระวัง และป้องกันความปลอดภัย อาทิ อุบัติเหตุ ไฟไหม้ น้ำท่วม หรือการโจรกรรม ผ่านระบบออนไลน์ได้ตลอด 24 ชั่วโมง รวมไปถึงการแจ้งเหตุเตือนภัยและรายงานสถานการณ์ไปสู่ภายนอกผ่านช่องทางต่างๆ ที่เข้าถึงได้ง่ายและรวดเร็ว



ระบบตรวจวัดสภาพอากาศ

ระบบตรวจวัดสภาพอากาศภายในพื้นที่นิคมอุตสาหกรรม ได้แก่ เครื่องตรวจวัดปริมาณน้ำฝน เครื่องตรวจวัดความเร็วลม เครื่องตรวจวัดความชื้นและอุณหภูมิ เป็นต้น โดยสามารถแสดงผลในรูปแบบออนไลน์ได้ตลอด 24 ชั่วโมง ทั้งนี้ นอกจากการติดตั้งระบบตามรายละเอียดข้างต้น บริษัทฯ จะดำเนินการจัดทำห้องควบคุมงาน (Control room) เพื่อเป็นศูนย์กลางในการติดตามและควบคุมการทำงานของระบบต่างๆ

ปัจจุบัน บริษัทฯ อยู่ระหว่างการศึกษาข้อมูลโครงการบริหารจัดการนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง ตามแนวคิด Smart City ในด้านต่างๆ ข้างต้น โดยพิจารณาเปรียบเทียบค่าใช้จ่าย ความคุ้มค่าและประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ ทั้งนี้ บริษัทฯ คาดว่า การพัฒนาโครงการดังกล่าว จะช่วยให้การบริหารจัดการ

นิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ทั้งยังช่วยเพิ่มความรวดเร็วและความถูกต้องแม่นยำในการเข้าถึงข้อมูลต่างๆ ให้กับผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรม อีกทั้งยังช่วยลดความผิดพลาดของข้อมูลและลดปริมาณการสูญเสียของน้ำดิบและน้ำประปาในระบบผลิตและส่งน้ำอีกด้วย

ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่ได้มีการกำหนดงบประมาณด้านวิจัยและพัฒนา โดยการพัฒนากระบวนการดังกล่าวข้างต้นดำเนินการโดยฝ่ายงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีการประเมินมูลค่าเงินลงทุนของโครงการบริหารจัดการนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง ด้วยแนวคิด Smart City โดยปัจจุบันมีความชัดเจนและเริ่มดำเนินการติดตั้งบางระบบแล้ว

ข้อมูลสำคัญอื่นๆ

บุคคลอ้างอิงอื่นๆ

นายทะเบียนหลักทรัพย์

ชื่อบริษัท	: ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
ที่อยู่	: 93 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ชั้น 14 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400
โทรศัพท์	: 02-009-9000 และ 02-009-9999
เว็บไซต์	: http://www.set.or.th/

ผู้สอบบัญชี

ผู้สอบบัญชี	: นางกุลพี ปิยะวรรณสุทธิ
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่	: 6137
ชื่อบริษัท	: บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
ที่อยู่	: 193/136-137 ชั้น 33 อาคารเลศรีชดา ถนนรัชดาภิเษก คลองเตย กรุงเทพฯ 10110
โทรศัพท์	: 02-264-9090
เว็บไซต์	: https://www.ey.com/

นักลงทุนสัมพันธ์

ชื่อ	: นางสาวชุติมน เลื่อนประพางกุล
ตำแหน่ง	: ผู้อำนวยการสำนักกลยุทธ์และกำกับกิจการ / เลขานุการบริษัท
ชื่อบริษัท	: บริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)
โทรศัพท์	: 038-348-009
อีเมล	: IR@pinthongindustrial.com

ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มี

- คดีหรือข้อพิพาทที่อาจมีผลกระทบต่อสินทรัพย์ของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันสิ้นปีบัญชีล่าสุด
- คดีหรือข้อพิพาทที่กระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยอย่างมีนัยสำคัญ
- คดีที่มีได้เกิดจากการประกอบธุรกิจโดยปกติของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

ส่วนที่
2
การกำกับดูแล
กิจการ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

ภาพรวมนโยบายและหลักปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดีว่าเป็นสิ่งสำคัญที่จะช่วยส่งเสริมการดำเนินงานของบริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ("บริษัทฯ") ให้มีประสิทธิภาพและมีการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน ซึ่งจะนำไปสู่ประโยชน์สูงสุดต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย ตั้งแต่พนักงาน ผู้ลงทุน ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียอื่น ๆ ดังนั้นคณะกรรมการบริษัท จึงได้เห็นควรให้มีการจัดทำนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีขึ้น โดยครอบคลุมเนื้อหาหลักการสำคัญตั้งแต่โครงสร้าง บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ จนถึงหลักการในการบริหารงานของผู้บริหารอย่างโปร่งใส ชัดเจน และสามารถตรวจสอบได้เพื่อเป็นแนวทางในการบริหารองค์กร ทำให้เกิดความเชื่อมั่นว่าการดำเนินงานใด ๆ ของบริษัทฯ เป็นไปด้วยความเป็นธรรม และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของ

ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

เพื่อให้บริษัทฯ มีความน่าเชื่อถือสำหรับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย และเพื่อประโยชน์ในการสร้างคุณค่าให้กิจการอย่างยั่งยืน ตรงตามความมุ่งหวังของทั้งภาคธุรกิจ ผู้ลงทุน ตลอดจนตลาดทุนและสังคมโดยรวม บริษัทฯ จึงได้จัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยยึดหลักปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (CG Code) ซึ่งจัดทำโดยคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อเป็นแนวทางในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ โดยยึดหลักปฏิบัติตามการกำกับดูแล 8 หลัก ดังนี้

(เปิดเผยบนเว็บไซต์ www.pinthongindustrial.com ภายใต้หัวข้อ "การกำกับดูแลกิจการ")

หลักปฏิบัติที่ 1 : บทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

หลักปฏิบัติที่ 2 : วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของบริษัท

หลักปฏิบัติที่ 3 : เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ

หลักปฏิบัติที่ 4 : สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร

หลักปฏิบัติที่ 5 : การประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ

หลักปฏิบัติที่ 6 : ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม

หลักปฏิบัติที่ 7 : รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล

หลักปฏิบัติที่ 8 : สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีการจัดทำจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ (Code of Conduct) เพื่อเป็นหลักการหรือคู่มือในการบริหารงานที่โปร่งใส ชัดเจน ตรวจสอบได้ และเป็นแนวทางในการบริหารองค์กรซึ่งทำให้เกิดความเชื่อมั่นว่าการดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นไปด้วยความเป็นธรรม และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย อันเป็นการสร้างความน่าเชื่อถือและเป็นประโยชน์ในการสร้างคุณค่าให้กิจการอย่างยั่งยืน

นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับคณะกรรมการ

1. บทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

กรรมการมีภารกิจและความรับผิดชอบในการจัดการบริษัทฯ ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัทฯ ตลอดจนมติที่ประชุมของคณะกรรมการและมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นที่ชอบด้วยกฎหมายด้วยความรับผิดชอบ ความซื่อสัตย์สุจริต และระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัทฯ โดยสุจริตกิจ และความรับผิดชอบที่สำคัญได้ดังนี้

- 1) จัดการบริษัทฯ ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ มติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความสุจริต ระมัดระวัง และรักษาผลประโยชน์ของบริษัทฯ
- 2) กำหนดเป้าหมาย แนวทาง นโยบาย แผนงาน และงบประมาณของบริษัทฯ ควบคุมดูแลการบริหารและการจัดการของฝ่ายบริหาร หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมาย ให้เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทได้ให้ไว้ เพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจสูงสุดให้แก่บริษัทฯ และทำให้อายุยืนยาวแก่ผู้ถือหุ้น
- 3) พิจารณาโครงสร้างการบริหารงาน แต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ และคณะกรรมการชุดย่อยอื่นตามความเหมาะสม รวมทั้งมีอำนาจแต่งตั้ง มอบหมาย หรือแนะนำให้คณะกรรมการชุดย่อยหรือคณะทำงานเพื่อพิจารณาหรือปฏิบัติในเรื่องหนึ่งเรื่องใดที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร
- 4) มีอำนาจตรวจสอบ พิจารณาทบทวนและอนุมัตินโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ แผนงานการดำเนินธุรกิจ และแผนการดำเนินงานสำหรับโครงการลงทุนขนาดใหญ่ของบริษัทฯ ตามที่ได้รับเสนอจากคณะกรรมการชุดย่อย และ/หรือ ฝ่ายบริหาร
- 5) ติดตามผลการดำเนินงานให้เป็นไปตามแผนงาน และงบประมาณอย่างต่อเนื่อง ตลอดจนติดตามการดำเนินงานและการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อย และ/หรือ ฝ่ายบริหารอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ
- 6) จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมสามัญประจำปี ภายใน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชีของบริษัทฯ
- 7) จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง โดยกำหนดวันประชุมไว้ล่วงหน้าตลอดทั้งปี โดยกรรมการทุกคนมีหน้าที่เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท และอาจมีการประชุมเพิ่มเติมในกรณีที่มีความจำเป็น
- 8) ในการเรียกประชุมคณะกรรมการบริษัท ให้ประธานกรรมการหรือบุคคลซึ่งได้รับมอบหมาย ส่งหนังสือนัดประชุม พร้อมระเบียบวาระและเอกสารประกอบการประชุมให้กรรมการทุกท่านล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน ก่อนวันประชุม เพื่อให้กรรมการได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอ เว้นแต่เป็นกรณีจำเป็นเร่งด่วน เพื่อรักษาสิทธิหรือประโยชน์ของบริษัทฯ ให้สามารถแจ้งนัดประชุมโดยวิธีอื่นหรือกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ทำได้
- 9) กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียเรื่องใดไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น และให้กรรมการที่มีส่วนได้เสียออกจากที่ประชุมระหว่างพิจารณาเรื่องนั้น ๆ เพื่อเปิดโอกาสให้ที่ประชุมได้อภิปรายแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระ
- 10) จัดทำรายงานคณะกรรมการประจำปี และรับผิดชอบต่อการจัดทำและการเปิดเผยงบการเงิน ซึ่งผู้สอบบัญชีตรวจสอบแล้ว เพื่อแสดงถึงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานในรอบปีที่ผ่านมา และนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาและอนุมัติ
- 11) คณะกรรมการมีหน้าที่ในการกำกับดูแลให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ กฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนกฎเกณฑ์ของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย อาทิ การเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เป็นต้น
- 12) กรรมการต้องแจ้งให้บริษัทฯ ทราบโดยไม่ชักช้า หากมีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมในสัญญาที่บริษัทฯ ทำขึ้น หรือผู้ถือหุ้นหรือหุ้นกู้เพิ่มขึ้นหรือลดลงในบริษัทฯ

- 13) ต้องมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นโดยสม่ำเสมอ และดำเนินงานโดยรักษาผลประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น ตลอดจนมีการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ลงทุนอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ทันกาล มีมาตรฐาน และโปร่งใส
 - 14) ดำเนินการให้บริษัทฯ มีมาตรการการตรวจสอบภายใน เพื่อให้เกิดระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ รวมทั้งการจัดการความเสี่ยง และความเชื่อถือได้ของรายงานทางการเงิน โดยจัดให้มีหน่วยงานตรวจสอบภายในเป็นผู้ติดตาม และดำเนินการร่วมและประสานงานกับคณะกรรมการตรวจสอบ
 - 15) จัดให้มีการทำงานบุคคลและงบกำไรขาดทุนของบริษัทฯ ณ วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชีของบริษัทฯ ซึ่งผู้สอบบัญชีตรวจสอบแล้วนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาและอนุมัติ
 - 16) คณะกรรมการอาจมอบอำนาจให้กรรมการคนหนึ่งหรือหลายคน หรือคณะกรรมการชุดย่อย หรือบุคคลอื่นใด ปฏิบัติการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการได้ โดยอยู่ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการ หรือมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจตามที่คณะกรรมการเห็นสมควรและภายในระยะเวลาที่กรรมการเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการอาจยกเลิกเพิกถอนเปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขบุคคลที่ได้รับมอบอำนาจหรืออำนาจนั้น ๆ ได้เมื่อเห็นสมควร
 - 17) กรรมการจะต้องไม่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดชอบในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการของ บริษัทเอกชนหรือบริษัทอื่นที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ ไม่ว่าจะทำเพื่อประโยชน์ตนหรือเพื่อประโยชน์ผู้อื่น เว้นแต่จะได้แจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง
- ทั้งนี้ เรื่องใดที่กรรมการมีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าวไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น
- 18) ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัท ยังมีอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบในการปฏิบัติตามสัญญากำหนดกรอบในการดำเนินธุรกิจ ดังนี้

- 1) รับทราบรายการทรัพย์สินที่มีศักยภาพและเหมาะสมในการลงทุนโดยบริษัทฯ ตามที่อนุมัติโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร
- 2) พิจารณานุมัติการใช้สิทธิหรือไม่ใช้สิทธิภายใต้สัญญากำหนดกรอบในการดำเนินธุรกิจ ซึ่งจะต้องได้รับคะแนนเสียงเห็นชอบจากกรรมการอิสระเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการอิสระทั้งหมด และการประชุมในวาระดังกล่าวจะต้องมีกรรมการอิสระเข้าประชุมทุกราย หากท่านใดไม่สามารถมาเข้าร่วมได้ให้เข้าร่วมลงคะแนนผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ได้ และให้รับรองรายงานการประชุมภายหลัง

2. องค์ประกอบและคุณสมบัติ

- 1) คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย กรรมการไม่น้อยกว่า 5 คน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร โดยกรรมการบริษัทประกอบด้วย
 - กรรมการที่เป็นผู้บริหาร
 - กรรมการที่มีได้เป็นผู้บริหาร
 - กรรมการที่มีได้เป็นผู้บริหารและเป็นกรรมการอิสระในสัดส่วนไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของกรรมการทั้งหมด และมีจำนวนไม่ต่ำกว่า 3 คน ซึ่งกรรมการอิสระ จะต้องถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ โดยนับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้อง¹ ของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย
- 2) กรรมการทุกท่านจะต้องมีคุณสมบัติเป็นไปตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (และที่แก้ไขเพิ่มเติม) และพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (และที่แก้ไขเพิ่มเติม) รวมทั้งต้องไม่มีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการกิจการที่มีมหาชนเป็นผู้ถือหุ้นตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- 3) กรรมการอิสระประกอบด้วยบุคคลต่าง ๆ ที่มีคุณสมบัติเป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือ ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน รวมทั้งมีประสบการณ์ที่เหมาะสมและเป็นผู้ที่มีการวิจาร์ณญาณที่ดี ปราศจากความลำเอียง มีความเที่ยงธรรมในการปฏิบัติงาน ซึ่งอาจรวมบุคคลจากสาขาอาชีพใดก็ตาม ที่ได้รับความเห็นจากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนซึ่งแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท ว่ามีคุณสมบัติเหมาะสมในการนำเสนอเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการที่ดำรงตำแหน่งเป็นครั้งแรกของบริษัทฯ

3. การสรรหาและคัดเลือกกรรมการ

- 1) คณะกรรมการจะจัดตั้งคณะกรรมการสรรหา และจะจัดให้คณะกรรมการสรรหามีการประชุมเพื่อพิจารณาหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหาบุคคลเพื่อให้ได้กรรมการที่มีคุณสมบัติที่จะทำให้คณะกรรมการมีองค์ประกอบความรู้ความชำนาญที่เหมาะสมรวมทั้งมีการพิจารณาประวัติของบุคคลดังกล่าว และจัดทำความเห็นเสนอต่อคณะกรรมการ ก่อนจะนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นผู้แต่งตั้งกรรมการ นอกจากนี้ บริษัทฯ จะแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงข้อมูลอย่างเพียงพอเกี่ยวกับบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเพื่อประกอบการตัดสินใจ
- 2) ในกรณีที่กรรมการครบวาระ คณะกรรมการสรรหาจะทบทวนหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหากรรมการ เพื่อเสนอแนะต่อคณะกรรมการก่อนที่จะมีการสรรหากรรมการที่ครบวาระ และในกรณีที่คณะกรรมการสรรหาเสนอชื่อกรรมการรายเดิมให้คำนึงถึงผลการปฏิบัติงานที่ผ่านมาของกรรมการรายดังกล่าวประกอบด้วย
- 3) ในกรณีที่คณะกรรมการได้แต่งตั้งบุคคลใดให้เป็นที่ปรึกษาของคณะกรรมการสรรหา คณะกรรมการจะจัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลของที่ปรึกษานั้นไว้ในรายงานประจำปี รวมทั้งความเป็นอิสระ หรือไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

¹ ผู้ที่เกี่ยวข้อง หมายถึง นิยามผู้ที่เกี่ยวข้องภายใต้ประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ กจ. 17/2551 เรื่อง การกำหนดบทนิยามในประกาศเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหลักทรัพย์ (และที่แก้ไขเพิ่มเติมหรือใช้แทนที่)

4. การกำหนดคำตอบแทนกรรมการ

ในการเสนอคำตอบแทนคณะกรรมการให้ผู้ถือหุ้นอนุมัติ คณะกรรมการจะพิจารณาให้โครงสร้างและอัตราค่าตอบแทน มีความเหมาะสมกับความรับผิดชอบและจูงใจให้คณะกรรมการ นำพาองค์กรให้ดำเนินงานตามเป้าหมายทั้งระยะสั้นและระยะยาว

- 1) คณะกรรมการจะจัดตั้งคณะกรรมการพิจารณา คำตอบแทน ซึ่งอาจเป็นการแต่งตั้งเป็นคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นคณะกรรมการชุดย่อยชุดเดียว เพื่อพิจารณานโยบายและหลักเกณฑ์ ในการกำหนดคำตอบแทน
- 2) คำตอบแทนของกรรมการจะต้องสอดคล้องกับกลยุทธ์ และเป้าหมายระยะยาวของบริษัทฯ ประสิทธิภาพ การะหน้าที่ ขอบเขตของบทบาทและความรับผิดชอบ (Accountability and Responsibility) รวมถึงประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ จากกรรมการแต่ละคน ทั้งนี้ อยู่ในลักษณะที่เปรียบเทียบ ได้กับระดับที่ปฏิบัติอยู่ในอุตสาหกรรม
- 3) ผู้ถือหุ้นต้องเป็นผู้อนุมัติโครงสร้างและอัตราค่าตอบแทน กรรมการ ทั้งรูปแบบที่เป็นตัวเงินและไม่ใช้ตัวเงิน โดย คณะกรรมการจะพิจารณาคำตอบแทนแต่ละรูปแบบ ให้มีความเหมาะสม ทั้งคำตอบแทนในอัตราคงที่ (เช่น คำตอบแทนประจำ เบี้ยประชุม) และคำตอบแทนตาม ผลดำเนินงานของบริษัท (เช่น โบนัส บำเหน็จ) โดยเชื่อมโยง กับมูลค่าที่บริษัท สร้างให้กับผู้ถือหุ้น แต่ไม่อยู่ในระดับที่สูง เกินไปจนทำให้เกิดการมุ่งเน้นแต่ผลประโยชน์ระยะสั้น
- 4) คณะกรรมการจะเปิดเผยนโยบายและหลักเกณฑ์การ กำหนดคำตอบแทนกรรมการที่สะท้อนถึงภาระหน้าที่และ ความรับผิดชอบของแต่ละคน รวมทั้งรูปแบบและจำนวน ของคำตอบแทนด้วย
- 5) ในกรณีที่คณะกรรมการได้แต่งตั้งบุคคลใดให้เป็น ที่ปรึกษาของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน คณะกรรมการจะจัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลของ ที่ปรึกษานั้นไว้ในรายงานประจำปี รวมทั้งความเป็นอิสระ หรือไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

5. ความเป็นอิสระของคณะกรรมการ จากฝ่ายจัดการ

คณะกรรมการมีหน้าที่รับผิดชอบในการกำหนดและทบทวน โครงสร้างคณะกรรมการ ทั้งในเรื่องขนาดองค์ประกอบ สัดส่วนกรรมการที่เป็นอิสระที่เหมาะสมและจำเป็นต่อการนำพา องค์กรสู่วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักที่กำหนดไว้ โดยมี หน้าที่ดูแลให้คณะกรรมการประกอบด้วยกรรมการที่มี คุณสมบัติหลากหลายทั้งในด้านทักษะ ประสิทธิภาพ ความสามารถและคุณลักษณะเฉพาะด้าน เพื่อให้มั่นใจว่า จะได้คณะกรรมการโดยรวมที่มีคุณสมบัติเหมาะสม สามารถ เข้าใจและตอบสนองความต้องการของผู้มีส่วนได้เสียได้

คณะกรรมการจะมีสัดส่วนระหว่างกรรมการที่เป็นผู้บริหาร และกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารที่สะท้อนอำนาจที่ถ่วงดุลกัน อย่างเหมาะสม โดยกรรมการส่วนใหญ่เป็นกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารที่สามารถให้ความเห็นเกี่ยวกับการทำงานของ ฝ่ายจัดการได้อย่างอิสระ และกรรมการอิสระมีจำนวนและ คุณสมบัติของกรรมการอิสระตามหลักเกณฑ์ของสำนักงาน คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งดูแลให้กรรมการ อิสระสามารถทำงานร่วมกับคณะกรรมการทั้งหมดได้อย่าง มีประสิทธิภาพและสามารถแสดงความคิดเห็นได้อย่างอิสระ

คณะกรรมการจะเลือกบุคคลที่เหมาะสมเป็นประธานกรรมการ และดูแลให้มั่นใจว่าองค์ประกอบและการดำเนินงานของ คณะกรรมการเอื้อต่อการใช้ดุลพินิจในการตัดสินใจอย่าง มีอิสระ โดยที่ประธานกรรมการควรเป็นกรรมการอิสระ ประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารมีหน้าที่ ความรับผิดชอบต่างกัน คณะกรรมการจะกำหนดอำนาจหน้าที่ ของประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารให้ชัดเจน และเพื่อไม่ให้คนใดคนหนึ่งมีอำนาจโดยไม่จำกัด บริษัท จะแยก บุคคลที่ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการออกจากบุคคลที่ดำรง ตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะกรรมการจะกำหนดนโยบายให้กรรมการอิสระมีการดำรง ตำแหน่งต่อเนื่องไม่เกิน 9 ปีนับจากวันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระครั้งแรก ในกรณีที่แต่งตั้ง กรรมการอิสระนั้นให้ดำรงตำแหน่งต่อไป คณะกรรมการ จะพิจารณาอย่างสมเหตุสมผลถึงความจำเป็นดังกล่าว

เพื่อให้เรื่องสำคัญได้รับการพิจารณาในรายละเอียดอย่างรอบคอบ คณะกรรมการอาจพิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อพิจารณาประเด็นเฉพาะเรื่อง กลั่นกรองข้อมูล และเสนอแนวทางพิจารณาข้อเสนอให้คณะกรรมการเห็นชอบต่อไป

คณะกรรมการจะดูแลให้มีการเปิดเผยบทบาทและหน้าที่ของคณะกรรมการ และคณะกรรมการชุดย่อย จำนวนครั้งของการประชุมและจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมาและรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุด

6. การพัฒนากรรมการ

คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้คณะกรรมการและกรรมการแต่ละคนมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ลักษณะการประกอบธุรกิจ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ ตลอดจนสนับสนุนให้กรรมการทุกคนได้รับการเสริมสร้างทักษะและความรู้สำหรับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการอย่างสม่ำเสมอ

คณะกรรมการจะดูแลให้มั่นใจว่า บุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการใหม่ จะได้รับการแนะนำและมีข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ ซึ่งรวมถึงความเข้าใจในวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก วัสดุภัณฑ์ พันธกิจ ค่านิยมองค์กร ตลอดจนลักษณะธุรกิจและแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัท

คณะกรรมการจะดูแลให้กรรมการได้รับการอบรมและพัฒนาความรู้ที่จำเป็นอย่างต่อเนื่อง และมีการทำความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมาย กฎเกณฑ์ มาตรฐาน ความเสี่ยง และสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ รวมทั้งได้รับทราบข้อมูลที่เป็นปัจจุบันอย่างสม่ำเสมอ

7. การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ

คณะกรรมการจะจัดให้มีการประเมินผลการทำงานของกรรมการทั้งคณะ รวมทั้งประเมินผลการทำงานของกรรมการรายบุคคล เพื่อพิจารณาทบทวนผลงาน ปัญหาและอุปสรรคในแต่ละปี เพื่อสามารถนำผลการประเมินไปใช้ในการพัฒนาและปรับปรุงการปฏิบัติงานในด้านต่างๆได้ และคณะกรรมการจะดูแลให้กรรมการได้รับการอบรมและพัฒนาความรู้ที่จำเป็นอย่างต่อเนื่อง

8. การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

คณะกรรมการมีหน้าที่กำกับดูแลให้มีกรอบและกลไกในการกำกับดูแลนโยบายและการดำเนินงานของบริษัทย่อยและกิจการอื่นที่บริษัท ไปลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ ในระดับที่เหมาะสมกับกิจการแต่ละแห่ง รวมทั้งบริษัทย่อยและกิจการอื่นที่บริษัทไปลงทุนมีความเข้าใจถูกต้องตรงกันด้วย

โดยคณะกรรมการจะพิจารณากำหนดนโยบายการกำกับดูแลบริษัทย่อย ซึ่งรวมถึง

- (1) ระดับการแต่งตั้งบุคคลไปเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยโดยให้คณะกรรมการเป็นผู้แต่งตั้งเว้นแต่บริษัทดังกล่าวเป็นบริษัทขนาดเล็กที่เป็น operating arms ของบริษัท คณะกรรมการอาจมอบหมายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งก็ได้
- (2) กำหนดขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของบุคคลที่เป็นตัวแทนของบริษัทตามข้อ (1) และให้ตัวแทนของบริษัท ดูแลให้มีการปฏิบัติเป็นไปตามนโยบายของบริษัทย่อย และในกรณีที่บริษัทย่อยมีผู้ร่วมลงทุนอื่น คณะกรรมการจะกำหนดนโยบายให้ตัวแทนทำหน้าที่อย่างดีที่สุดเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทย่อย และให้สอดคล้องกับนโยบายของบริษัทแม่
- (3) ระบบการควบคุมภายในของบริษัทย่อยที่เหมาะสมและรัดกุมเพียงพอและการทำรายการต่าง ๆ เป็นไปอย่างถูกต้องตามกฎหมาย และหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง
- (4) การเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน การทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน การทำรายการอื่นที่สำคัญ การเพิ่มทุน การลดทุน การเลิกบริษัทย่อย เป็นต้น

ทั้งนี้ หากเป็นการเข้าร่วมลงทุนในกิจการอื่นอย่างมีนัยสำคัญ เช่น มีสัดส่วนการถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงตั้งแต่ร้อยละ 20 แต่ไม่เกินร้อยละ 50 และจำนวนเงินลงทุนหรืออาจต้องลงทุนเพิ่มเติมมีนัยสำคัญต่อบริษัท ในกรณีที่จำเป็นคณะกรรมการจะดูแลให้มีการจัดทำสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้น (Shareholders' Agreement) หรือข้อตกลงอื่นเพื่อให้เกิดความชัดเจนเกี่ยวกับอำนาจในการบริหารจัดการและการมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญ การติดตามผลการดำเนินงานเพื่อสามารถใช้เป็นข้อมูลในการจัดทำงบการเงินของบริษัท ได้มีตามมาตรฐานและกำหนดเวลา

นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

แนวทางปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นโดยเท่าเทียมกัน และการส่งเสริมการใช้สิทธิของผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการดูแลให้มั่นใจว่า ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัทฯ อาทิเช่น ประเด็นที่กำหนดในกฎหมายและประเด็นที่อาจมีผลกระทบต่อทิศทางการดำเนินงานของบริษัทฯ ได้ผ่านการพิจารณาและ/หรือการอนุมัติของผู้ถือหุ้น โดยเรื่องสำคัญดังกล่าวถูกบรรจุเป็นวาระการประชุมผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการสนับสนุนการมีส่วนร่วมของผู้ถือหุ้น เช่น การกำหนดหลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอเพิ่มวาระการประชุมล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น โดยคณะกรรมการจะพิจารณาบรรจุเรื่องที่ผู้ถือหุ้นเสนอเป็นวาระการประชุม ซึ่งหากกรณีคณะกรรมการปฏิเสธเรื่องที่ผู้ถือหุ้นเสนอบรรจุเป็นวาระคณะกรรมการต้องแจ้งเหตุผลให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบ รวมถึงการกำหนดหลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ

ในส่วนของการเปิดเผยข้อมูล คณะกรรมการจะดูแลให้หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นมีข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอต่อการใช้สิทธิของผู้ถือหุ้น และจะดูแลให้มีการส่งหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้อง และเผยแพร่บน Website ของบริษัท อย่างน้อย 14 วันก่อนวันประชุม รวมถึงเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุม โดยกำหนดหลักเกณฑ์การส่งคำถามล่วงหน้า และเผยแพร่หลักเกณฑ์ดังกล่าวบน Website ของบริษัทฯ ด้วย เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้ศึกษาข้อมูลอย่างครบถ้วนก่อนวันประชุม



สำหรับการดำเนินการประชุม คณะกรรมการให้การดำเนินการในวันประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปด้วยความเรียบร้อย โปร่งใส มีประสิทธิภาพ และเอื้อให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิของตน โดยคำนึงถึงความสะดวกในการเข้าร่วมประชุมของผู้ถือหุ้น คณะกรรมการดูแลไม่ให้เกิดการกระทำใด ๆ ที่เป็นการจำกัดโอกาสการเข้าประชุมหรือสร้างภาระให้ผู้ถือหุ้นจนเกินควร เช่น ไม่กำหนดให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะต้องนำเอกสารหรือหลักฐานแสดงตนเกินกว่าที่กำหนดไว้ในแนวทางปฏิบัติของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง และคณะกรรมการจะส่งเสริมการนำเทคโนโลยีมาใช้ในการประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งการลงทะเบียนผู้ถือหุ้น การนับคะแนนและแสดงผล เพื่อให้การดำเนินการประชุมสามารถกระทำได้อย่างรวดเร็ว ถูกต้อง แม่นยำ

ประธานกรรมการเป็นประธานที่ประชุมผู้ถือหุ้น มีหน้าที่ดูแลให้การประชุมให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง และข้อบังคับของบริษัท จัดสรรเวลาแต่ละวาระการประชุมอย่างเหมาะสม และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นและตั้งคำถามต่อที่ประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถร่วมตัดสินใจในเรื่องสำคัญกรรมการในฐานะผู้เข้าร่วมประชุมและในฐานะผู้ถือหุ้นไม่สนับสนุนการเพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งเป็นการล่วงหน้าโดยไม่จำเป็น โดยเฉพาะวาระสำคัญที่ผู้ถือหุ้นต้องใช้เวลาในการศึกษาข้อมูลก่อนตัดสินใจ

คณะกรรมการจะสนับสนุนให้มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงในวาระที่สำคัญ และส่งเสริมให้มีบุคคลที่เป็นอิสระเป็นผู้ตรวจนับหรือตรวจสอบคะแนนเสียงในการประชุม และเปิดเผยผลการลงคะแนนที่เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง ในแต่ละวาระให้ที่ประชุมทราบพร้อมทั้งบันทึกไว้ในรายงานการประชุม

ภายหลังการประชุม บริษัทฯ เปิดเผยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมผลการลงคะแนนเสียงภายในวันทำการถัดไป ผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ Website ของบริษัท และจัดส่งสำเนารายงานการประชุมผู้ถือหุ้นให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายใน 14 วันนับจากวันประชุมผู้ถือหุ้น

การป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ โดยบุคคลที่เกี่ยวข้อง บริษัทฯ มีนโยบายการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ เพื่อห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัทฯ และรวมถึงบุคคลที่ถูกสันนิษฐานว่ารู้หรือครอบครองข้อมูลภายในตาม พ.ร.บ.หลักทรัพย์ฯ พ.ศ. 2535 นำความลับ และ/หรือ ข้อมูลภายในของบริษัทฯ ที่ยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชนไปเปิดเผยหรือแสวงหาประโยชน์แก่ตนเองหรือผู้อื่นไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่าจะได้รับผลตอบแทนหรือไม่ก็ตาม รวมทั้งต้องไม่ทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ โดยใช้ข้อมูลภายใน

แนวทางปฏิบัติการป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน

- (1) บริษัทฯ แจ้งให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ทราบถึงหน้าที่ในการรายงานการถือครองหลักทรัพย์ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าที่เกี่ยวข้องกับหลักทรัพย์ของบริษัทฯ อันเนื่องมาจากการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ รวมทั้งบทกำหนดโทษ ตามบทบัญญัติมาตรา 59 แห่ง พ.ร.บ.หลักทรัพย์ฯ ทั้งของตนเอง คู่สมรส หรือผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ รวมถึงนิติบุคคลซึ่งบุคคลดังกล่าวข้างต้นถือหุ้นเกินร้อยละ 30 ของสิทธิออกเสียงทั้งหมด และการถือหุ้นรวมกันดังกล่าวเป็นสัดส่วนที่มากที่สุดที่สุดในนิติบุคคลนั้น ต่อสำนักงาน ก.ล.ต. โดยหากมีการถือครองหลักทรัพย์ หรือสัญญาซื้อขายล่วงหน้า หรือมีการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์หรือสัญญาซื้อขายล่วงหน้าดังกล่าว กรรมการและผู้บริหารจะต้องแจ้งให้เลขานุการบริษัททราบ เพื่ออำนวยความสะดวกและประสานงานในการจัดส่งรายงานการถือครองหลักทรัพย์ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า ต่อสำนักงาน ก.ล.ต. นอกจากนี้บริษัทฯ ยังกำหนดให้มีการรายงานข้อมูลการถือครองหลักทรัพย์ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าของกรรมการและผู้บริหารในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง
- (2) กำหนดให้กรรมการและผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินหรือเทียบเท่า จัดทำและนำส่งรายงานการถือครองหลักทรัพย์และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าของตนเอง คู่สมรส หรือผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ของบุคคลดังกล่าว รวมถึงนิติบุคคลซึ่งบุคคลดังกล่าวข้างต้นถือหุ้นเกินร้อยละ 30 ของสิทธิออกเสียงทั้งหมดของนิติบุคคลดังกล่าว และการถือหุ้นรวมกันดังกล่าวเป็นสัดส่วนที่มากที่สุดที่สุดในนิติบุคคลนั้น มายังเลขานุการบริษัทภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ และ/หรือ ผู้บริหาร และรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า ภายใน 3 วันทำการนับแต่วันที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์นั้น โดยให้เลขานุการบริษัทสรุปรายงานการถือครองหลักทรัพย์และการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อรับทราบเป็นประจำทุก 6 เดือน
- (3) กำหนดให้กรรมการและผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า และผู้ปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรวมถึงบุคคลที่ถูกสันนิษฐานว่ารู้หรือครอบครองข้อมูลภายในตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์ฯ ที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหรือมูลค่าของหลักทรัพย์ จะต้องระงับการซื้อขายเสนอซื้อหรือเสนอขายหรือชักชวนให้บุคคลอื่นซื้อขาย เสนอซื้อหรือเสนอขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ในช่วงเวลาก่อนที่จะเผยแพร่ทางการเงินหรือเผยแพร่ข้อมูลเกี่ยวกับฐานะการเงินและสถานะของบริษัทฯ จนกว่าบริษัทฯ จะได้เปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชนแล้ว ตลอดระยะเวลาปลอดการใช้ข้อมูลภายในที่ยังมิได้เปิดเผยแก่สาธารณชน (Embargo Period) ซึ่งหมายถึงระยะเวลา 1 เดือน ก่อนและจนถึงวันประกาศผลการดำเนินงานทางการเงินของบริษัทฯ รายไตรมาสและประจำปี

โดยบริษัทฯ จะแจ้งให้กรรมการและผู้บริหาร จดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ อย่างเป็นลายลักษณ์อักษรเป็นเวลาอย่างน้อย 1 เดือนก่อน การเปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชน และควรรออย่างน้อย 24 ชั่วโมง ภายหลังเปิดเผยข้อมูลให้แก่สาธารณชนแล้ว รวมทั้งห้ามไม่ให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น

- (4) ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ซึ่งรวมถึงบุคคลที่ถูกสันนิษฐานว่ารู้หรือครอบครองข้อมูลภายในตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ ใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ ที่มีหรืออาจมีผลกระทบต่อ การเปลี่ยนแปลงราคาของหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ซึ่งยังมีได้เปิดเผยต่อสาธารณะ ซึ่งตนได้ล่วงรู้มาเพื่อการซื้อ ขาย เสนอซื้อ เสนอขาย หรือชักชวนให้บุคคลอื่นซื้อ ขาย เสนอซื้อ หรือเสนอขาย ซึ่งหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ไม่ว่าทั้งทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่าการกระทำดังกล่าวจะกระทำเพื่อประโยชน์ต่อตนเองหรือผู้อื่น หรือนำข้อเท็จจริงเช่นนั้นออกเปิดเผยเพื่อให้ผู้อื่นกระทำการดังกล่าว โดยตนได้รับผลประโยชน์ตอบแทนหรือไม่ก็ตาม
- (5) บริษัทฯ ห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ เปิดเผยข้อมูลภายในของบริษัทฯ และห้ามใช้ตำแหน่งหน้าที่ในบริษัทฯ นำข้อมูลภายใน หรือสารสนเทศที่มีสาระสำคัญที่รับรู้ หรือรับทราบในระหว่างปฏิบัติงานในบริษัทฯ และเป็นข้อมูลที่ไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะ ไปแสวงหาผลประโยชน์ในทางมิชอบ หรือเปิดเผยกับบุคคลภายนอกเพื่อประโยชน์ของตนเอง หรือบุคคลอื่น ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม โดยจะได้รับผลประโยชน์ตอบแทนหรือไม่ก็ตาม
- (6) บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ มีหน้าที่ปฏิบัติตามแนวทางการใช้ข้อมูลภายในของ พ.ร.บ. หลักทรัพย์ฯ รวมถึงกฎเกณฑ์อื่นที่เกี่ยวข้อง
- (7) บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ หรืออดีตกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่ลาออกแล้ว มีหน้าที่เก็บรักษาความลับและข้อมูลภายในของบริษัทฯ ตลอดจนข้อมูลความลับของลูกค้าของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่ตนได้รับทราบจากการปฏิบัติหน้าที่ และห้ามมิให้นำความลับและข้อมูลภายในของบริษัทฯ ตลอดจนข้อมูลความลับของลูกค้าของบริษัทฯ ไปใช้ประโยชน์แก่บริษัทอื่น หรือให้บุคคลภายนอกทราบ แม้ว่าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวจะไม่ทำให้เกิดผลเสียหายแก่บริษัทฯ หรือลูกค้าก็ตาม

หากมีการกระทำที่ฝ่าฝืนระเบียบปฏิบัติดังกล่าวข้างต้น บริษัทฯ จะถือเป็นความผิดทางวินัยตามข้อบังคับการทำงานและกฎระเบียบของบริษัทฯ โดยจะพิจารณาลงโทษตามควรแก่กรณี ตั้งแต่ การตักเตือนด้วยวาจา การตักเตือนเป็นหนังสือ การภาคทัณฑ์ ตลอดจนการเลิกจ้างให้พ้นสภาพการเป็นพนักงาน

การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยคาดหวังให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ มีการปฏิบัติหน้าที่อย่างมีประสิทธิภาพ โปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ ก่อให้เกิดประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และเป็นการสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ลูกค้า และผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย บริษัทฯ จึงได้จัดทำนโยบายการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์บนหลักการที่ว่า การตัดสินใจใด ๆ ในการดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจจะต้องเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และควรหลีกเลี่ยงการกระทำที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยกำหนดให้ผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องหรือมีส่วนได้เสียกับรายการที่พิจารณาต้องแจ้งให้บริษัทฯ ทราบถึงความสัมพันธ์หรือการมีส่วนได้เสียของตนในรายการดังกล่าว และต้องไม่เข้าร่วมในการพิจารณา รวมถึงไม่มีอำนาจในการอนุมัติธุรกรรมนั้น ๆ โดยมีแนวทางและหลักการที่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน พึงปฏิบัติดังต่อไปนี้

แนวทางปฏิบัติการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

1. ละเว้นการประกอบกิจการอันมีสภาพเดียวกัน และเป็น การแข่งขันกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อยไม่ว่าจะ ทำเพื่อประโยชน์ส่วนตัวหรือผู้อื่น ซึ่งอาจเป็นผลเสียหาย ต่อบริษัทฯ ไม่ว่าโดยตรงหรืออ้อมหรือเข้าเป็นหุ้นส่วน หรือผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจตัดสินใจ หรือผู้บริหารในกิจการที่ เป็นการแข่งขัน หรือมีลักษณะเดียวกันกับบริษัทฯ เว้นแต่ จะสามารถแสดงได้ว่ามีกลไกที่จะทำให้เชื่อมั่นได้ว่าการดำเนินการดังกล่าวจะไม่ส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ รวมทั้งจะมีมาตรการที่เป็นไปเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของ บริษัทฯและผู้ถือหุ้นโดยรวม
2. ละเว้นการถือหุ้นในกิจการคู่แข่งของบริษัทฯ ซึ่งเป็นจำนวน ที่มีนัยสำคัญหากการกระทำดังกล่าวจะทำให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานไม่สามารถกระทำการ หรือละเว้น การกระทำที่ควรทำตามหน้าที่ หรือมีผลกระทบต่อ งานในหน้าที่ กรณีที่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานได้ หุ้นนั้นมาก่อนการเป็นกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน หรือก่อนที่บริษัทฯจะเข้าไปทำธุรกิจนั้น หรือเป็นการได้มาโดย ทางมรดก กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานต้องรายงาน ให้บริษัททราบทันที ตามวิธีการที่คณะกรรมการบริษัท กำหนด
3. เปิดเผยรายการธุรกิจหรือกิจการที่ประกอบขึ้นเป็นส่วนตัว หรือกับครอบครัว หรือญาติพี่น้อง หรือผู้อยู่ในอุปการะ ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งผลประโยชน์ทางธุรกิจ กับบริษัทฯ เช่น การร่วมลงทุนหรือมีผลประโยชน์กับ ผู้ค้าที่ประกอบธุรกิจกับบริษัทฯหรือลูกค้าของบริษัทฯ การดำรงตำแหน่งใด ๆ หรือแม้แต่การเป็นที่ปรึกษา ของผู้ค้าที่ประกอบธุรกิจกับบริษัทหรือลูกค้าของบริษัท การทำการค้าสินค้าหรือการให้บริการกับบริษัทฯ หรือ บริษัทย่อยโดยตรง หรือทำการผ่านผู้อื่น เป็นต้น
4. ไม่แสวงหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเองหรือผู้อื่น โดยอาศัย ข้อมูลอันเป็นความลับของบริษัทฯ เช่น แผนงาน รายได้ มติที่ประชุม การคาดคะเนทางธุรกิจ ผลงานจากการ ทดลองค้นคว้า เพื่อประโยชน์ส่วนตนไม่ว่าจะทำให้บริษัทฯ ได้รับความเสียหายหรือไม่ก็ตามรวมถึงจะต้องปฏิบัติตาม นโยบายการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ โดยเคร่งครัด
5. ผู้ที่มีส่วนได้เสียในการประชุมในวาระใดวาระหนึ่ง จะต้อง งดออกเสียงลงคะแนน หรือไม่เข้าร่วมประชุมในวาระที่ พิจารณาเรื่องที่ตนมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
6. บริษัทฯ จะพิจารณาจัดปัญหาความขัดแย้งของ ผลประโยชน์อย่างรอบคอบ ซื่อสัตย์สุจริต อย่างมีเหตุ มีผล และเป็นอิสระภายในกรอบจริยธรรมที่ดี ตลอดจนมี การเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วน เพื่อผลประโยชน์โดยรวม ของบริษัทฯ และลูกค้าเป็นสำคัญ
7. บริษัทฯ ยึดมั่นในจริยธรรมและจรรยาบรรณใน การดำเนินธุรกิจ (Code of Conduct) และมีหน้าที่ทำให้เกิดความโปร่งใสในการดำเนินงาน และพยายามอย่าง เต็มที่ในการปกป้องทรัพย์สิน และดำรงไว้ซึ่งชื่อเสียงของ บริษัทฯ และเชื่อมั่นในการให้ความยุติธรรมต่อทุกฝ่ายที่มี ความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ หลีกเลี่ยงความลำเอียง หรือสถานการณ์ที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
8. คณะกรรมการบริษัทดูแลให้มีการปฏิบัติตามขั้นตอนที่ กำหนดด้วยความรอบคอบภายใต้หลักการของเหตุผล และเป็นอิสระต่อกัน มีกระบวนการที่โปร่งใสในการ อนุมัติเข้าทำรายการ และคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของ บริษัทฯ อย่างครบถ้วนตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานกำกับ หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
9. คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้บริษัทฯ และ ฝ่ายจัดการทำการเปิดเผยข้อมูลรายการที่อาจมี ความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างถูกต้องครบถ้วน ในแบบ 56-1 รายงานประจำปี
10. พนักงานต้องปฏิบัติตามจรรยาบรรณของพนักงาน (Code of Conduct) โดยต้องไม่แสวงหาผลประโยชน์ ส่วนตัวที่ขัดแย้งกับผลประโยชน์ของบริษัทฯ หรือของ ลูกค้า และต้องไม่ยอมให้เหตุผลในส่วนของตนเองหรือ บุคคลในครอบครัวของตนมีอิทธิพลต่อการตัดสินใจ ที่เบี่ยงเบนไปจากหลักการ โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของ ลูกค้าและของบริษัทฯ เท่านั้น
11. บริษัทฯ มีนโยบายกำหนดให้ต้องจัดโครงสร้างองค์กรโดย แบ่งแยกฝ่ายงานและพนักงานที่มีหน้าที่ความรับผิดชอบ หรือมีลักษณะการปฏิบัติงานที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้ง ทางผลประโยชน์ออกจากกัน

12. บริษัทฯ มีนโยบายกำหนดให้การเข้าถึงข้อมูล หรือการล่วงรู้ข้อมูลของฝ่ายงานและพนักงานจะต้องอยู่บนหลักการในเรื่องความจำเป็นต่อการปฏิบัติหน้าที่ (Need to Know Basis) และต้องไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
13. ห้ามพนักงานเปิดเผยข้อมูลภายใน ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมแก่บุคคลใด ๆ เว้นแต่ได้รับอนุญาตจากผู้มีอำนาจแล้วเท่านั้น
14. บริษัทฯ กำหนดให้หัวหน้าของแต่ละฝ่ายงานมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการกำกับดูแลและตรวจสอบการปฏิบัติงานภายในฝ่ายงานให้เป็นไปตามนโยบายฉบับนี้
15. บริษัทฯ กำหนดให้ฝ่ายตรวจสอบภายในมีหน้าที่ในการติดตาม ตรวจสอบ กำกับดูแล และประเมินความเพียงพอของการควบคุมการปฏิบัติงาน และระบบควบคุมภายในของแต่ละฝ่ายงานให้เป็นไปตามนโยบายฉบับนี้
16. บริษัทฯ กำหนดให้ฝ่ายตรวจสอบภายใน ทำการทบทวนและปรับปรุงนโยบายฉบับนี้ตามความจำเป็นและเหมาะสมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และกำหนดให้นำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติการทบทวนและปรับปรุงนโยบายฉบับนี้
17. บริษัทฯ มีกลไกการกำกับดูแลการปฏิบัติตามสัญญา กำหนดกรอบในการดำเนินธุรกิจ เพื่อหลีกเลี่ยงการขัดแย้งทางผลประโยชน์ของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ โดยบริษัทฯ กำหนดให้คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัท มีหน้าที่และความรับผิดชอบเพิ่มเติมเพื่อให้บริษัทฯ และผู้ให้สัญญาสามารถปฏิบัติตามสัญญาที่กำหนดกรอบในการดำเนินธุรกิจได้ โดยหน้าที่และความรับผิดชอบดังกล่าวจะเป็นไปตามรายละเอียดที่กำหนดในกฎบัตรของคณะกรรมการบริหาร กฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ และกฎบัตรของคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งกฎบัตรของฝ่ายตรวจสอบภายใน

ทั้งนี้ ในรอบปี 2567 บริษัทฯ ไม่พบการกระทำผิดหรือได้รับแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียนเกี่ยวกับการมีส่วนได้เสียและความขัดแย้งทางผลประโยชน์

การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทั้งหมดของบริษัทฯ จะไม่เรียกรับสินบน ดำเนินการ หรือยอมรับการคอร์รัปชันทุกรูปแบบไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งโดยทางตรงและทางอ้อม เพื่อประโยชน์ต่อตนเอง เพื่อน และคนรู้จัก โดยครอบคลุมถึงธุรกิจของบริษัทฯ และทุกหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางปฏิบัติ และบทบาทหน้าที่ผู้รับผิดชอบ ตลอดจนจัดให้มีการสอบทาน และทบทวนการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันนี้อย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจ ระเบียบข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

แนวทางปฏิบัติการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

1. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับของบริษัทฯ ต้องปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน โดยต้องไม่เข้าไปเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน ไม่ว่าทางตรง ทางอ้อม การติดสินบนและการแสวงหาผลประโยชน์อันมิควรได้ในรูปแบบต่างๆ เช่น การเรียกรับ สินบน หรือให้ทรัพย์สินรวมถึงประโยชน์อื่นใดกับเจ้าหน้าที่ของรัฐหรือบุคคลอื่นใดที่ทำธุรกิจกับบริษัทฯ เพื่อประโยชน์ของตนเอง ผู้อื่น หรือสร้างโอกาสทางธุรกิจแก่บริษัทฯ
2. บริษัทฯ มีนโยบายที่จะปฏิบัติตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันในประเทศไทย และในทุกประเทศที่ตัวแทนของบริษัทฯ ประกอบธุรกิจในนามของบริษัทฯ
3. หากกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานกระทำใด ๆ ที่ฝ่าฝืนหรือไม่เป็นไปตามนโยบายฉบับนี้ ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม จะได้รับการพิจารณาทางวินัยตามระเบียบที่บริษัทฯ กำหนดไว้หรือมีโทษทางกฎหมาย ทั้งนี้ บุคลากรของบริษัทฯ ต้องทำความเข้าใจและปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันในทุกขั้นตอนของการปฏิบัติงาน หากพบเห็นการกระทำที่ขัดต่อนโยบายนี้ หรือเมื่อพบเห็นหรือมีข้อสงสัยเกี่ยวกับการกระทำที่เข้าข่ายทุจริตคอร์รัปชัน ให้แจ้งให้ผู้บังคับบัญชา บุคคลที่รับผิดชอบหรือหน่วยงาน/บุคคลที่รับผิดชอบทราบโดยทันที หรือแจ้งผ่านช่องทางการรายงานที่กำหนดไว้ และให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่าง ๆ ตามที่กำหนดไว้

4. ผู้บังคับบัญชาที่เพิกเฉยการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามนโยบายฉบับนี้โดยผู้อยู่ใต้บังคับบัญชาของตน หรือการมาถึงการกระทำดังกล่าวแต่ล้มเหลวในการจัดการแก้ไขหรือแจ้งเบาะแส จะได้รับการพิจารณาทางวินัยตามระเบียบที่บริษัทฯ กำหนดไว้
5. บริษัทฯ จะให้เป็นธรรมและคุ้มครองพนักงานที่ปฏิเสธหรือแจ้งข้อมูลเรื่องการทุจริตคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมของกลุ่มบริษัทฯ โดยจะไม่ลดตำแหน่ง ลงโทษ หรือให้ผลทางลบแก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใดๆ แม้การปฏิเสธดังกล่าวจะทำให้บริษัทฯ ต้องสูญเสียโอกาสทางธุรกิจบริษัทฯ จะดำเนินการตามมาตรการคุ้มครองผู้ร้องเรียน หรือผู้ให้ความร่วมมือในการรายงานการทุจริตคอร์รัปชันโดยเคร่งครัด ตามที่กำหนดในนโยบาย ระเบียบและคู่มือปฏิบัติงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง
6. ผู้ที่กระทำการทุจริตคอร์รัปชัน เป็นการกระทำผิดจรรยาบรรณทางธุรกิจจะต้องได้รับการพิจารณาทางวินัยตามระเบียบและมาตรการการลงโทษที่บริษัทฯ กำหนดไว้ และอาจจะได้รับโทษตามกฎหมายหากการกระทำนั้นผิดกฎหมาย
7. บริษัทฯ จะสื่อสารนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน รวมทั้งช่องทางการแจ้งข้อมูล ขอร้องเรียน บกทลโทษ หรือข้อเสนอแนะ ให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มของกลุ่มบริษัทฯ ผ่านทางช่องทางต่างๆ เช่น การประชุมนิเทศกรรมการและพนักงาน ระบบอินเทอร์เน็ต เว็บไซต์ของบริษัทฯ และรายงานประจำปี เป็นต้น เพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจและน่านโยบายไปปฏิบัติ
8. บริษัทฯ มีนโยบายเป็นกลางทางการเมือง และไม่มีนโยบายให้การช่วยเหลือทางการเมืองทั้งในรูปแบบการสนับสนุนเงิน การให้บริการต่างๆ หรือปัจจัยต่างๆ ที่ไม่ได้เป็นตัวเงิน อย่างไรก็ตาม กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ มีสิทธิเสรีภาพตามรัฐธรรมนูญ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ในการมีส่วนร่วมทางการเมือง เช่น การใช้สิทธิลงคะแนนเสียงเลือกตั้ง การลงประชามติ เป็นต้น ทั้งนี้ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ จะต้องไม่ใช้ทรัพยากรสิน ทรัพย์หรือเวลาในการปฏิบัติงานของบริษัทฯ ให้บริการในนามของบริษัทฯ หรืออ้างชื่อบริษัทฯ ในการสนับสนุนกิจกรรมทางการเมือง หรือกระทำการใด ๆ ที่อาจทำให้เกิดความเข้าใจว่าบริษัทฯ มีส่วนเกี่ยวข้องหรือให้การสนับสนุนฝ่ายใด
9. การบริจาคเพื่อการกุศล หรือการให้เงินสนับสนุนในรูปแบบต่างๆ ให้ปฏิบัติตามระเบียบและคู่มือปฏิบัติงานต่างๆ ของกลุ่มบริษัทฯ
10. เนื่องจากบริษัทฯ เล็งเห็นถึงความสำคัญของการสร้างความสัมพันธ์ทางธุรกิจที่ดีกับคู่ค้าต่างๆ นโยบายนี้จึงไม่ห้ามการกระทำใด ๆ ที่โปร่งใสและเป็นส่วนหนึ่งของการดำเนินธุรกิจตามปกติ ซึ่งมีกฎหมาย ขอบบังคับ ธรรมเนียม ประเพณีท้องถิ่นหรือหลักปฏิบัติทางการค้าให้กระทำได้ เช่น การให้ความบันเทิง การเลี้ยงรับรอง การให้หรือรับของขวัญในโอกาสพิเศษตามสมควรและได้กระทำอย่างสมเหตุสมผลตามแนวทางจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ
11. จัดให้มีการฝึกอบรมแก่พนักงานภายในองค์กร เพื่อส่งเสริมให้พนักงานมีความซื่อสัตย์สุจริตต่อหน้าที่ และพร้อมจะนำหลักการและจรรยาบรรณในนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นหลักปฏิบัติในการดำเนินงานด้วยความเคร่งครัดทั้งองค์กร
12. บริษัทฯ จัดให้มีกระบวนการบริหารงานบุคลากรที่สะท้อนถึงความมุ่งมั่นของบริษัทฯ ต่อมาตรการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันตั้งแต่การคัดเลือก การอบรม การประเมินผลงาน การให้ผลตอบแทน และการเลื่อนตำแหน่ง การจัดโครงสร้างองค์กรให้มีการแบ่งแยกหน้าที่งานอย่างเหมาะสม โปร่งใส เป็นธรรม สามารถตรวจสอบได้ ให้เกิดการตรวจสอบถ่วงดุล ตลอดจนดำเนินการเพื่อให้มั่นใจว่าบุคลากรที่มีทักษะเพียงพอและเหมาะสมต่อการนำนโยบายนี้ไปปฏิบัติ
13. บริษัทฯ จัดให้มีการตรวจสอบภายใน ครอบคลุมกิจกรรมที่สำคัญ อย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าระบบการควบคุมภายในช่วยให้องค์กร บรรลุเป้าหมายที่วางไว้ได้ รวมทั้งตรวจสอบการปฏิบัติงานของทุกหน่วยงานให้เป็นไปตามข้อกำหนด กฎระเบียบ และช่วยค้นหาข้อบกพร่อง จุดอ่อน รวมถึงให้คำแนะนำในการพัฒนาระบบการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี

14. บริษัทฯ จัดให้มีระบบการควบคุมภายในซึ่งครอบคลุมด้านการเงิน การดำเนินการของกระบวนการทางบัญชี และการเก็บบันทึกข้อมูลรวมถึงกระบวนการอื่น ๆ ภายในบริษัทฯ ที่เกี่ยวข้องกับมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน และมีการสื่อสารผลการควบคุมภายในให้บุคลากรที่รับผิดชอบทราบ
15. บริษัทฯ จัดให้มีระเบียบปฏิบัติด้านอำนาจดำเนินการภายในองค์กรที่ชัดเจน รัดกุม มีประสิทธิภาพ โปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้
16. ให้ความร่วมมือกับภาครัฐ ในการกำหนดให้ทุกหน่วยที่เป็นคู่สัญญากับภาครัฐ เปิดเผยแบบแสดงบัญชีรายรับ-รายจ่าย ต่อสำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามทุจริตแห่งชาติ (ปป.ช.)
17. ฝ่ายบริหารต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทโดยพลัน ในกรณีที่เกิดเหตุการณ์หรือสงสัยว่ามีเหตุการณ์ทุจริต อย่างร้ายแรง มีการปฏิบัติที่ฝ่าฝืนกฎหมายหรือมี

การกระทำที่ผิดปกติอื่น ซึ่งอาจกระทบต่อชื่อเสียงและฐานะการเงินของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ

18. ผู้ใดกระทำการใดโดยจงใจไม่ปฏิบัติตามนโยบาย รวมทั้งมีพฤติกรรมที่กลั่นแกล้ง ข่มขู่ หรือเลือกปฏิบัติ ด้วยวิธีการอันไม่ชอบธรรมต่อผู้แจ้งเรื่องร้องเรียน หรือ บุคคลที่เกี่ยวข้องกับเรื่องร้องเรียน หรือการแจ้งเบาะแสการกระทำความผิด ให้ถือว่าผู้นั้นกระทำความผิดวินัยและต้องรับผิดชอบโดยใช้ความเสียหายแก่บริษัทฯ หรือผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการกระทำดังกล่าว ตลอดจนรับผิดชอบในทางแพ่งและทางอาญาหรือตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องต่อไป

ทั้งนี้ ในรอบปี 2567 บริษัทฯ ไม่พบว่ามีกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานท่านใดกระทำความผิด หรือได้รับเรื่องร้องเรียนแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชันใด ๆ

ความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย และการชดเชยกรณีที่เกิดการละเมิดสิทธิ

บริษัทฯ คำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีกลไกที่ทำให้มั่นใจได้ว่าบริษัทฯ ประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม มีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมไม่ละเมิดสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อเป็นแนวทางให้ทุกส่วนในองค์กรสามารถบรรลุวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลักที่เป็นไปด้วยความยั่งยืน ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้มีส่วนได้เสียได้รับความเสียหายจากการละเมิดสิทธิ สามารถแจ้งข้อร้องเรียน/เบาะแสการกระทำความผิด ต่อบริษัทฯ ตามนโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำความผิด (Whistle Blowing Policy) เพื่อสอบสวนการกระทำผิดและทุจริต และอาจดำเนินมาตรการที่จำเป็นตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องต่อไป โดยในรอบปี 2567 บริษัทฯ ไม่พบการแจ้งเบาะแสการกระทำความผิดใด ๆ

มาตรการดำเนินการกับผู้ที่ไม่เป็นไปตามนโยบายและแนวทางปฏิบัติดังกล่าว

บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนมีหน้าที่ในการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการ จริยธรรม และจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ (Code of Conduct) และประกาศใช้อย่างเคร่งครัด ซึ่งหากมีผู้ไม่ปฏิบัติตามนโยบายและแนวทางปฏิบัติดังกล่าวจะมีการพิจารณาดำเนินการกับบุคคลดังกล่าวตามเหตุและผลของเรื่องเป็นแต่ละกรณี ๆ ไป

สำหรับปี 2567 บริษัทฯ ไม่พบการแจ้งเบาะแส หรือร้องเรียนด้านจริยธรรม หรือด้านสิทธิมนุษยชน แต่อย่างใด

จรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจให้มีประสิทธิภาพและเติบโตอย่างยั่งยืน มีการบริหารจัดการที่โปร่งใส มีคุณธรรม ตรวจสอบได้ ปราศจากการทุจริตคอร์รัปชัน และสร้างความเท่าเทียมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย เพื่อความมั่นใจในการลงทุนและสร้างมูลค่าระยะยาวให้กับผู้ถือหุ้น ทั้งยังสร้างความเชื่อมั่นต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย รวมถึงทำให้บริษัทฯ มีการจัดการที่มีประสิทธิภาพ และเกิดประสิทธิผลที่ดีที่สุด

นับตั้งแต่บริษัทฯ แปลงสภาพเป็น “มหาชน” คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีมาโดยตลอด ดังนั้นจึงได้มีการจัดทำ “จริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ (Code of Conduct)” ซึ่งได้เผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.pinthongindustrial.com ในหัวข้อการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อเป็นแนวปฏิบัติของบริษัทฯ และส่งมอบให้กรรมการผู้บริหาร และพนักงานทุกคนรับทราบ ทำความเข้าใจ และยึดถือเป็นแนวปฏิบัติอย่างเคร่งครัด เพื่อร่วมกันพัฒนาบริษัทฯ ให้เป็นองค์กรที่โปร่งใส โดยมีหลักการที่สำคัญ ดังนี้

- (1) ความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย
- (2) ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม
- (3) แข่งขันอย่างเป็นธรรม
- (4) ต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน

สำหรับการดำเนินงานในปี 2567 ไม่พบการกระทำผิดหรือฝ่าฝืนจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

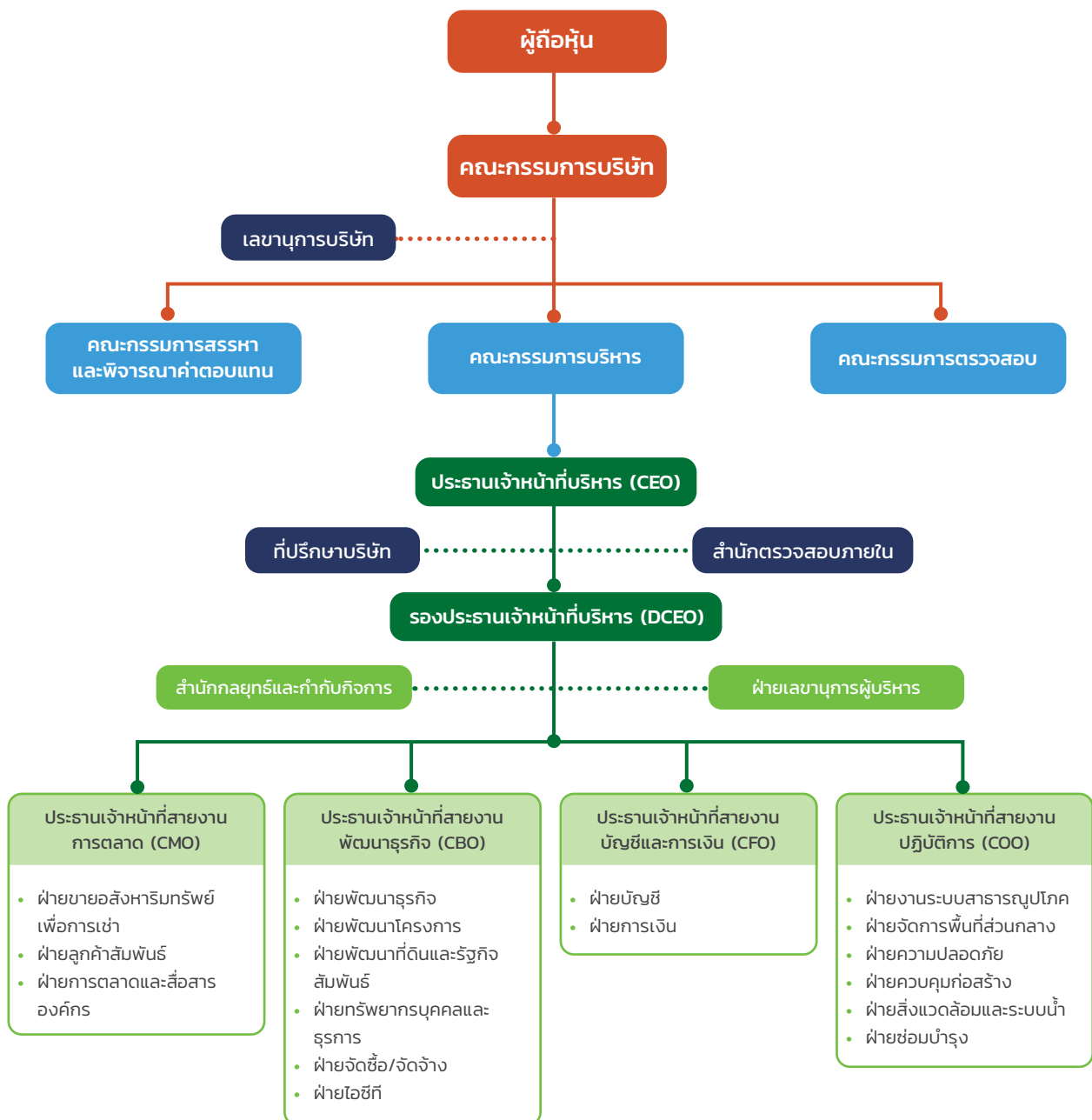
การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญเกี่ยวกับการทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการ หรือกฎบัตรคณะกรรมการ ในรอบปีที่ผ่านมา

ในปี 2567 คณะกรรมการบริษัทได้มีการทบทวนนโยบายกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท กฎบัตรคณะกรรมการ และกฎบัตรคณะกรรมการชุดย่อยอื่นๆ เพื่อให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท ซึ่งได้ดำเนินการแล้วในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2567 เมื่อ 23 กุมภาพันธ์ 2567 และยังคงอนุมัติให้มีการจัดประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์เพื่อลดความเสี่ยง ป้องกันการแพร่ระบาดของไวรัสโคโรนา (โควิด-19) และเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม สังคม บรรษัทภิบาล และแผนการพัฒนายั่งยืนของบริษัทฯ ในด้านการช่วยลดมลภาวะก๊าซเรือนกระจกที่เกิดจากการจัดประชุม ความต้องการใช้ไฟฟ้า และการเดินทางของผู้เข้าร่วมประชุมอีกด้วย นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทได้ปรับปรุงนโยบายการเปิดเผยข้อมูลและสารสนเทศ และอนุมัตินโยบายการอำนวยความสะดวกและส่งเสริมการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อสื่อสารกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ เช่น นักลงทุน นักวิเคราะห์ อย่างเท่าเทียมกัน เหมาะสมและทันเวลา

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญ เกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและ อื่น ๆ

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ มีโครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ ที่ประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย จำนวน 3 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน คณะกรรมการบริหาร โดยแต่ละคณะมีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบไว้อย่างชัดเจน ตามรายละเอียดและโครงสร้างด้านล่าง



ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย

โครงสร้างการจัดการของบริษัทฯ ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย กล่าวคือคณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และมติที่ประชุมคณะกรรมการด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ะมัดระวังรอบคอบ เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นไปในทิศทางที่ก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย โดยคณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย ซึ่งเป็นผู้มีความรู้ความชำนาญในงานที่เป็นเรื่องเฉพาะ เพื่อทำหน้าที่พิจารณา กลั่นกรอง เสนอแนะความเห็นและแนวทางแก้ไขตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย โดยจะประกอบด้วยคณะกรรมการทั้งสิ้น 4 คณะ ได้แก่

1. คณะกรรมการบริษัท
2. คณะกรรมการบริหาร
3. คณะกรรมการตรวจสอบ
4. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการบริษัท

เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2567 ดร.อัมรินทร์ คงทวีเลิศ กรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ ได้แจ้งความประสงค์ไม่ขอต่อวาระกรรมการบริษัท และกรรมการอิสระ โดยปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการบริษัทจนครบกำหนดวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการจนถึงวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 ทำให้วันที่ 26 เมษายน 2567 คณะกรรมการบริษัทฯ มีจำนวน 9 ท่าน ประกอบด้วย กรรมการอิสระ 4 ท่าน (คิดเป็นร้อยละ 44.4) กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 1 ท่าน และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 4 ท่าน โดยองค์ประกอบดังกล่าวเป็นไปตามข้อบังคับของบริษัทฯ ซึ่งกำหนดให้บริษัทฯ มีกรรมการอย่างน้อย 5 ท่าน และกรรมการไม่น้อยกว่าหนึ่งในห้าของจำนวนกรรมการทั้งหมดนั้นต้องมีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย

คณะกรรมการของบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 9 ท่าน ดังนี้

ลำดับ	ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง
1.	นายประสาน ตันประเสริฐ	ประธานกรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ
2.	ดร.สุรินทร์ ตันติเจริญเกียรติ	กรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ
3.	พล.ต.อ.อุดม รักศีลธรรม	กรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ
4.	นายประเสริฐ ภัทรดิลก	กรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ
5.	นายพีระ ปัทมวรกุลชัย	กรรมการบริษัท
6.	นายสุจินต์ เรียนวิริยะกิจ	กรรมการบริษัท
7.	นายพีร ปัทมวรกุลชัย	กรรมการบริษัท
8.	นายสุเรนทร์ สุวรรณวงศ์กิจ	กรรมการบริษัท
9.	นายรัฐวัฒน์ สุขสายชล	กรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้ประเมินความหลากหลายทางทักษะของกรรมการ (Board Skill Matrix) ที่จำเป็นและเหมาะสมกับการประกอบธุรกิจของบริษัท โดยในปี 2567 คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการที่มีทักษะประสบการณ์ ความรู้ และความชำนาญเฉพาะด้าน ดังนี้

ตารางความรู้ความชำนาญและประสบการณ์ (Board Skills Matrix)

รายชื่อกรรมการ			บัญชี / การเงิน	เศรษฐศาสตร์	อสังหาริมทรัพย์	พลังงาน	สาธารณสุข	กลยุทธ์	การประกอบธุรกิจ	การบริหารธุรกิจ	วิศวกรรมศาสตร์	กฎหมาย	วิชาชีพและการระดมทุน	การบริหารความเสี่ยง	การตรวจสอบ / ตรวจสอบภายใน	บรรษัทภิบาล / กำกับดูแล
1	นายประสาน	ต้นประเสริฐ*	x	x	x			x	x	x	x		x	x	x	x
2	พล.ต.อ.อุดม	รักศีลธรรม*	x	x				x				x		x	x	x
3	ดร.สุรินทร์	ต้นติเจริญเกียรติ*	x	x	x			x	x	x	x			x	x	x
4	นายประเสริฐ	ภัทรดิลก*	x	x		x		x	x	x	x		x	x	x	x
5	นายพีระ	ปัทมวรกุลชัย	x	x	x		x	x	x	x			x	x		x
6	นายสุจินต์	เรียนวิริยะกิจ	x	x	x		x	x	x	x	x		x	x		x
7	นายพีร์	ปัทมวรกุลชัย	x	x	x		x	x	x	x			x	x		x
8	นายสุเรนทร์	สุวรรณวงศ์กิจ						x	x	x				x		x
9	นายรัฐวัฒน์	ศุขสายชล*						x	x	x		x		x	x	x
รวมจำนวนกรรมการ (ท่าน)			7	7	5	1	3	9	8	8	4	2	5	9	5	9

หมายเหตุ *เป็นกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารแต่มีประสบการณ์การทำงานในธุรกิจของบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันแทนบริษัทฯ คือ นายพีระ ปัทมวรกุลชัย หรือนายสุจินต์ เรียนวิริยะกิจ หรือนายพีร์ ปัทมวรกุลชัย กรรมการสองในสามคนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัทฯ

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

- จัดการบริษัทฯ ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ มติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความสุจริต ะมัดระวัง และรักษาผลประโยชน์ของบริษัทฯ
- กำหนดเป้าหมาย แนวทาง นโยบาย แผนงาน และงบประมาณของบริษัทฯ ควบคุมดูแลการบริหารและการจัดการของฝ่ายบริหาร หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมาย ให้เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทได้ให้ไว้ เพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจสูงสุด ให้แก่บริษัทฯ และกำไรสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น

- 3) พิจารณาโครงสร้างการบริหารงาน แต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ และคณะกรรมการชุดย่อยอื่นตามความเหมาะสม รวมทั้งมีอำนาจแต่งตั้ง มอบหมาย แนะนำให้คณะกรรมการชุดย่อยหรือคณะทำงานพิจารณาหรือปฏิบัติในเรื่องหนึ่งเรื่องใดที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร
- 4) มีอำนาจตรวจสอบ พิจารณาทบทวน อนุมัตินโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ แผนงานการดำเนินธุรกิจ และแผนการดำเนินงานสำหรับโครงการลงทุนขนาดใหญ่ของบริษัทฯ ตามที่ได้รับเสนอจากคณะกรรมการชุดย่อย และ/หรือฝ่ายบริหาร
- 5) ติดตามผลการดำเนินงานให้เป็นไปตามแผนงาน และงบประมาณอย่างต่อเนื่อง ตลอดจนติดตามการดำเนินกิจการและการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อย และ/หรือ ฝ่ายบริหารอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้การดำเนินกิจการของบริษัทฯ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ
- 6) จัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ภายใน 4 เดือนนับแต่สิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชีของบริษัทฯ
- 7) จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง โดยกำหนดวันประชุมไว้ล่วงหน้าตลอดทั้งปี โดยกรรมการทุกคนมีหน้าที่เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท และอาจมีการประชุมเพิ่มเติมในกรณีที่มีความจำเป็น
- 8) การเรียกประชุมคณะกรรมการบริษัท ให้ประธานกรรมการหรือนุคนคนที่ได้รับมอบหมาย ส่งหนังสือนัดประชุม พร้อมระเบียบวาระและเอกสารประกอบให้กรรมการทุกท่านล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม
- 9) กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียเรื่องใดไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น และให้กรรมการที่มีส่วนได้เสียออกจากที่ประชุมระหว่างพิจารณาเรื่องนั้นๆ เพื่อเปิดโอกาสให้ที่ประชุมได้อภิปรายแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระ
- 10) จัดทำรายงานคณะกรรมการประจำปี และรับผิดชอบต่อการจัดทำและการเปิดเผยงบการเงิน ซึ่งผู้สอบบัญชีตรวจสอบแล้วเพื่อแสดงถึงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานในรอบปีที่ผ่านมา และนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาและอนุมัติ
- 11) คณะกรรมการมีหน้าที่กำกับดูแลให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท กฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนกฎเกณฑ์ของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย อาทิ การเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เป็นต้น
- 12) กรรมการต้องแจ้งให้บริษัทฯ ทราบโดยไม่ชักช้าหากมีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมในสัญญาที่บริษัทฯ หรือบริษัทร่วมทำขึ้นหรือถือหุ้นหรือหุ้นกู้เพิ่มขึ้นหรือลดลงในบริษัทฯ หรือบริษัทร่วม
- 13) ต้องมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นโดยสม่ำเสมอ และดำเนินงานโดยรักษาผลประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น ตลอดจนมีการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ลงทุนอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ทันกาล มีมาตรฐาน และโปร่งใส
- 14) ดำเนินการให้บริษัทฯ มีมาตรการการตรวจสอบภายใน เพื่อให้เกิดระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ รวมทั้งการจัดการความเสี่ยง และความเชื่อถือได้ของรายงานทางการเงิน โดยจัดให้มีหน่วยงานตรวจสอบภายในเป็นผู้ติดตามและดำเนินการร่วมและประสานงานกับคณะกรรมการตรวจสอบ
- 15) จัดให้มีการทบทวนและงบกำไรขาดทุนของบริษัทฯ ณ วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชีของบริษัทฯ ซึ่งผู้สอบบัญชีตรวจสอบแล้วนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาและอนุมัติ

- 16) คณะกรรมการอาจมอบอำนาจให้กรรมการคนหนึ่งหรือหลายคน หรือคณะกรรมการชุดย่อย หรือบุคคลอื่นใด ปฏิบัติการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนกรรมการได้ โดยอยู่ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการ หรือมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจตามที่คณะกรรมการเห็นสมควรและภายในระยะเวลาที่กรรมการเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการอาจยกเลิกเพิกถอนเปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขบุคคลที่ได้รับมอบอำนาจหรืออำนาจนั้น ๆ ได้เมื่อเห็นสมควร
- 17) กรรมการต้องไม่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดชอบในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการของ บริษัทเอกชนหรือบริษัทอื่นที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ ไม่ว่าจะทำเพื่อประโยชน์ตนหรือเพื่อประโยชน์ผู้อื่น เว้นแต่จะได้แจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง
- 18) ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท ปีละ 1 ครั้ง

นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัท ยังมีอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบในการปฏิบัติตามสัญญากำหนดกรอบในการดำเนินธุรกิจดังนี้

- 1) รับทราบรายการทรัพย์สินที่มีศักยภาพและเหมาะสมในการลงทุนโดยบริษัทฯ ตามที่อนุมัติโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร
- 2) พิจารณาอนุมัติการใช้สิทธิหรือไม่ใช้สิทธิภายใต้สัญญากำหนดกรอบในการดำเนินธุรกิจ ซึ่งจะต้องได้รับคะแนนเสียงเห็นชอบจากกรรมการอิสระเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการอิสระทั้งหมด และการประชุมในวาระดังกล่าวจะต้องมีกรรมการอิสระเข้าประชุมทุกราย หากท่านใดไม่สามารถมาเข้าร่วมได้ให้ส่งเข้าร่วมลงคะแนนผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ได้ และให้รับรองรายงานการประชุมภายหลัง

หน้าที่และความรับผิดชอบของประธานกรรมการบริษัท

- 1) กำกับ ติดตาม และดูแลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และบรรลุตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของบริษัทฯ
- 2) ดูแลให้กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการส่งเสริมให้เกิดวัฒนธรรมองค์กรที่มีจริยธรรม และการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- 3) ร่วมกำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการบริษัทให้เรื่องสำคัญได้ถูกบรรจุเป็นวาระการประชุม
- 4) จัดสรรเวลาไว้อย่างเพียงพอในการประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้ฝ่ายจัดการเสนอเรื่องให้กรรมการได้อภิปรายใช้ดุลยพินิจที่รอบคอบ และสามารถให้ความเห็นได้อย่างอิสระในประเด็นสำคัญต่างๆ
- 5) สร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกรรมการที่เป็นผู้บริหารและที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร และระหว่างคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการ

คำตอบแทนกรรมการบริษัท

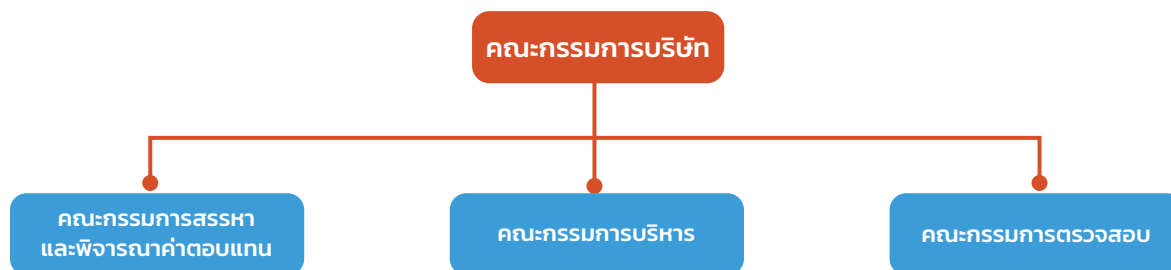
บริษัทจะกำหนดคำตอบแทนที่เหมาะสมให้แก่คณะกรรมการบริษัท โดยพิจารณาเปรียบเทียบกับคำตอบแทนกรรมการของบริษัทชั้นนำในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกลุ่มธุรกิจอุตสาหกรรมเดียวกัน ตลอดจนผลการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยมีการขออนุมัติที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อจ่ายคำตอบแทนแก่คณะกรรมการบริษัทและเปิดเผยรายละเอียดในรายงานประจำปี 56-1

ลักษณะคำตอบแทนกรรมการบริษัท แบ่งได้เป็น ค่าเบี้ยประชุมต่อครั้งที่มาประชุม และเงินโบนัสเท่านั้น ไม่มีสิทธิประโยชน์อื่น

ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

โครงสร้างกรรมการชุดย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ มีคณะกรรมการชุดย่อยในระดับคณะกรรมการจำนวน 3 คณะ ประกอบด้วย คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และคณะกรรมการบริหาร



รายชื่อของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุด

คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการตรวจสอบจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

ลำดับ	ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง
1.	พล.ต.อ.อุดม รักศีลธรรม	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2.	ดร.สุรินทร์ ตันติเจริญเกียรติ	กรรมการตรวจสอบ
3.	นายประเสริฐ ภัทรดิลก	กรรมการตรวจสอบ

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

ด้านการรายงานทางการเงิน

- 1) สอบทานให้บริษัทฯ มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
- 2) สอบถามฝ่ายบริหาร และผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับผลการตรวจสอบความเสี่ยงที่สำคัญเกี่ยวกับรายงานทางการเงิน และแผนลดความเสี่ยงดังกล่าว
- 3) สอบทานประสิทธิภาพการควบคุมภายในเกี่ยวกับกระบวนการการจัดทำงบการเงิน

ด้านการควบคุมภายในและตรวจสอบภายใน

- 1) สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพตามมาตรฐานการตรวจสอบภายใน
- 2) กำหนดนโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด (Whistle Blowing) และมีอำนาจแต่งตั้งบุคคลหรือคณะกรรมการชุดย่อยเพื่อสอบสวนบุคคลที่เกี่ยวข้องกับการทุจริต และพิจารณาข้อมูลที่ได้รับร้องเรียนรวมถึงข้อมูลหลักฐานอื่นๆ เพิ่มเติม

ด้านการปฏิบัติตามกฎเกณฑ์

- 1) สอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
- 2) พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และคณะกรรมการกำกับตลาดทุน เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ

ด้านการบริหารความเสี่ยง

- 1) สอบทานความเพียงพอของการกำกับดูแลนโยบายและหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ และบริษัทย่อย
- 2) สอบทานประสิทธิภาพของระบบการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ และบริษัทย่อย (ถ้ามี)

ด้านการปฏิบัติตามหลักจริยธรรมสำหรับผู้บริหารและพนักงาน

- 1) สอบทานให้มั่นใจว่าจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจสำหรับผู้บริหารและพนักงาน และนโยบายเกี่ยวกับการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ได้จัดทำเป็นลายลักษณ์อักษร และผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับทราบ
- 2) ส่งเสริมให้เกิดการปฏิบัติตามจรรยาบรรณและหลักจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ และนโยบายเกี่ยวกับการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

ด้านการรายงาน

ตามรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยในรายงานประจำปีของบริษัทฯ ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้

- 1) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้องครบถ้วน และเชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัทฯ
- 2) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ
- 3) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
- 4) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
- 5) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- 6) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
- 7) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตร
- 8) รายงานอื่นใดที่เห็นว่าผู้ถือหุ้น และผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

ด้วยวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2567 กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน รายนาม ดร.อัมรินทร์ คงทวีเลิศ ได้ขอลาออกจาก การเป็นกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน โดยปฏิบัติหน้าที่จนครบกำหนดตามวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทนจนถึงวันประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 กล่าวคือวันที่ 26 เมษายน 2567 ได้มีมติแต่งตั้งนายประเสริฐ ภัทรดิลก เป็นกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ทำให้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการบริษัท จำนวน 3 ท่าน ดังนี้

ลำดับ	ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง
1.	ดร.สุรินทร์ ตันติเจริญเกียรติ	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
2.	นายประเสริฐ ภัทรดิลก	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
3.	นายพีร ปัทมวรกุลชัย	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

ด้านการสรรหา

- 1) พิจารณาความเหมาะสมของโครงสร้าง ขนาด และองค์ประกอบของคณะกรรมการ เพื่อกำหนดหลักเกณฑ์ คุณสมบัติของ กรรมการ และนโยบายการสรรหากรรมการบริษัท กรรมการชุดย่อย เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณา
- 2) สรรหา คัดเลือก และเสนอชื่อบุคคลที่เหมาะสมให้ดำรงตำแหน่งแทนกรรมการบริษัทที่ครบวาระ และ/หรือ เมื่อมีตำแหน่ง ว่างลง และ/หรือแต่งตั้งเพิ่ม
- 3) พิจารณาสรรหา และคัดเลือกประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- 4) จัดทำแผนการพัฒนากกรรมการ เพื่อพัฒนาความรู้กรรมการปัจจุบันและกรรมการเข้าใหม่ให้เข้าใจธุรกิจที่กรรมการบริษัท ดำรงตำแหน่งอยู่ บทบาทหน้าที่ของกรรมการ และพัฒนาการต่างๆ ที่สำคัญ
- 5) พิจารณาแผนการสืบทอดงาน (Succession plan) ตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยมีการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ เพื่อเตรียมความพร้อมเป็นแผนต่อเนื่องให้มีผู้สืบทอดงาน ในกรณีที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เกษียณอายุหรือไม่สามารถ ปฏิบัติหน้าที่ได้

ด้านการพิจารณาคำตอบแทน

- 1) กำหนดหลักเกณฑ์และนโยบายการจ่ายค่าตอบแทน รวมถึงจำนวนค่าตอบแทน และผลประโยชน์อื่นให้แก่คณะกรรมการ บริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ให้มีความเหมาะสมเป็นธรรม เพื่อเป็นการตอบแทนบุคคลที่ช่วย ให้งานของบริษัทให้ประสบผลสำเร็จ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติต่อไป
- 2) มีหน้าที่ให้คำชี้แจง ตอบคำถามเรื่องค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ของบริษัท ต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- 3) รายงานนโยบาย หลักการ/เหตุผลของการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ตามข้อกำหนดของ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท
- 4) พิจารณาทบทวนรูปแบบการจ่ายค่าตอบแทนให้มีความเหมาะสม ได้แก่

ก) ค่าตอบแทนประจำ (Retainer Fee) คำนึงถึงปัจจัย 3 ประการ คือ

1. แนวปฏิบัติที่บริษัทฯ ในอุตสาหกรรมเดียวกันใช้อยู่
2. ผลประกอบการและขนาดธุรกิจของบริษัท
3. ความรับผิดชอบ ความรู้ ความสามารถและประสบการณ์ของกรรมการ

ข) ค่าตอบแทนตามผลการดำเนินงานของบริษัท (Incentive Fee) โดยเชื่อมโยงกับมูลค่าที่บริษัทสร้างให้กับผู้ถือหุ้น เช่น ผลกำไรของบริษัทหรือเงินปันผลที่จ่ายให้กับผู้ถือหุ้น เป็นต้น

ค) ค่าเบี้ยประชุมของกรรมการ (Allowance) ควรพิจารณาให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมเพื่อจูงใจให้กรรมการปฏิบัติหน้าที่ โดยการเข้าประชุมอย่างสม่ำเสมอ

5) กำหนดเกณฑ์ในการประเมินผลประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

6) กำหนดค่าตอบแทนประจำปีของกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะกรรมการบริหาร

เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2567 นายสุรัช พัฒนวงศ์ยืนยง ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริหาร จากมติการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2567 ทำไว้วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการบริหาร มีจำนวน 5 ท่าน ดังนี้

ลำดับ	ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง
1.	นายพีระ ปัทมวรกุลชัย	ประธานกรรมการบริหาร
2.	นายพีร ปัทมวรกุลชัย	กรรมการบริหาร
3.	นายสุจินต์ เรียนวิริยะกิจ	กรรมการบริหาร
4.	นายสุเรนทร์ สุวรรณวงศ์กิจ	กรรมการบริหาร
5.	นายสุรัช พัฒนวงศ์ยืนยง	กรรมการบริหาร

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

1. กำกับดูแลจัดการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ มติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น มติคณะกรรมการบริษัท ด้วยความสุจริต ะมัดระวัง และรักษาผลประโยชน์ของบริษัท
2. พิจารณาจัดทำนโยบาย เป้าหมาย แผนงาน และงบประมาณของบริษัท โดยคำนึงถึงความจำเป็นในการประกอบกิจการอย่างเหมาะสม เพื่อนำเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท
3. ดำเนินการตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
4. พิจารณานุมัติการเปิดบัญชีเงินฝาก และบริหารบัญชีเงินฝาก กับธนาคารทั้งในประเทศและต่างประเทศโดยพิจารณาให้เหมาะสมกับการบริหารเงินในภาพรวม
5. ออกคำสั่ง ระเบียบ ประกาศ บันทึกร เพื่อให้เกิดการปฏิบัติงานเป็นไปตามนโยบายและผลประโยชน์ของบริษัท และเพื่อรักษา ระเบียบวินัยการทำงานภายในองค์กร

6. มีอำนาจหน้าที่กระทำการเกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้ภายในขอบเขตที่ได้กำหนดไว้เป็นเรื่องๆ ตามรายละเอียดดังนี้
 - 6.1 ควบคุมและกำหนดแนวทางการบริหารการลงทุนประกอบธุรกิจอื่นของบริษัทฯ ภายในขอบเขตที่คณะกรรมการมอบหมาย และให้เป็นไปตามกฎหมายกำหนด
 - 6.2 มีอำนาจกระทำการและแสดงตนเป็นตัวแทนบริษัทฯ ต่อบุคคลภายนอกในกิจการที่เกี่ยวข้องและเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ
 - 6.3 อนุมัติการแต่งตั้งที่ปรึกษาด้านต่างๆ ที่จำเป็นต่อการดำเนินงาน
 - 6.4 ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทเป็นคราวๆ ไป
 - 6.5 อำนาจอนุมัติอื่นๆ ที่นอกเหนือจากนี้ ให้เป็นไปตามคู่มืออำนาจดำเนินการและการสั่งการในระดับต่างๆ (Level of Authorization : LOA) ที่ได้รับการอนุมัติในการประชุมคณะกรรมการบริษัท และที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม
7. คณะกรรมการบริหารมีอำนาจและหน้าที่ ในการดำเนินกิจกรรมตามที่กำหนดเพื่อบริหารบริษัทให้ประสบความสำเร็จ บรรลุเป้าหมายของบริษัทฯ ซึ่งรวมถึง
 - 7.1 พิจารณากลับโครงสร้างโครงการที่มีค่าใช้จ่ายประเภททุนที่เกินวงเงินที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
 - 7.2 พิจารณาและอนุมัติในเรื่องต่างๆ ตามที่กำหนดไว้ในอำนาจดำเนินการหรือได้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัท
 - 7.3 พิจารณาทบทวนอำนาจดำเนินการในเรื่องต่างๆ ตามที่กำหนดไว้ในคู่มืออำนาจดำเนินการและการสั่งงานในระดับต่างๆ (Levels of Authorization : LOA) และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติ
 - 7.4 จัดการและสร้างสมดุลระหว่างวัตถุประสงค์ในระยะสั้นและวัตถุประสงค์ในระยะยาว
8. พิจารณาอนุมัติเงินลงทุนที่สำคัญที่ได้กำหนดไว้ในงบประมาณรายจ่ายประจำปีตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท หรือตามที่คณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติในหลักการไว้แล้ว
9. แต่งตั้ง มอบหมายให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือหลายคนกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการบริหารตามที่เห็นสมควรได้ และคณะกรรมการบริหารสามารถยกเลิก เพิกถอน เปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้

ผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ มีผู้บริหารจำนวน 4 ท่าน ดังนี้

ลำดับ	ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง
1.	นายพีระ ปัทมวรกุลชัย	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO)
2.	นายพีร ปัทมวรกุลชัย	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (DCEO) รักษาการประธานเจ้าหน้าที่สายงานพัฒนาธุรกิจ รักษาการประธานเจ้าหน้าที่สายงานปฏิบัติการ
3.	นายสุจินต์ เรียนวิริยะกิจ	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานบัญชีและการเงิน (CFO)
4.	นายสุริช พัฒนวงศ์ยืนยง	ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รักษาการประธานเจ้าหน้าที่สายงานการตลาด

คำตอบแทนกรรมการบริหาร และผู้บริหาร

บริษัทฯ ไม่มีนโยบายจ่ายคำตอบแทนให้แก่กรรมการบริหารแต่อย่างใด ทั้งนี้ ในส่วนของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เป็นผู้พิจารณาและกำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับคำตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ ส่วนของผู้บริหารตั้งแต่ตำแหน่งรองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ลงไป ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นผู้มีอำนาจกำหนดคำตอบแทนให้แก่ผู้บริหารดังกล่าว โดยจะพิจารณาจากการประเมินผลการปฏิบัติงานตามภาระหน้าที่และประสิทธิภาพในการทำงาน

ลักษณะคำตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร แบ่งได้ดังนี้

คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ปี 2567 บริษัทฯ ได้จ่ายคำตอบแทนให้ผู้บริหารในรูปแบบ เงินเดือน เงินโบนัส กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และกองทุนประกันสังคม เป็นจำนวนรวม 16,338,040 บาท

คำตอบแทนอื่น

ในปี 2567 บริษัทฯ ได้จัดให้มีบริการรถประจำตำแหน่งแก่ผู้บริหารของบริษัทฯ จำนวน 3 คัน

เลขานุการบริษัท

เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 89/15 แห่ง พ.ร.บ.หลักทรัพย์ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 28 มกราคม 2559 ได้แต่งตั้ง นางสาวชุตินม เลื่อนประพาสกุล ให้ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 28 มกราคม 2559 เป็นต้นไป โดยนางสาวชุตินม เลื่อนประพาสกุล เป็นผู้มีความรู้ ความรู้และประสบการณ์ที่เหมาะสม

คณะกรรมการบริษัทจะแต่งตั้งเลขานุการบริษัท โดยพิจารณาคุณสมบัติและประสบการณ์ที่เหมาะสม ที่จะปฏิบัติหน้าที่ในการให้คำแนะนำเกี่ยวกับกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่าง ๆ ที่คณะกรรมการบริษัทพึงทราบ ดูแลการจัดการเอกสารการประชุมคณะกรรมการบริษัทและกิจกรรมของคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริษัทจะเปิดเผยคุณสมบัติและประสบการณ์ของเลขานุการบริษัทในรายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report)

เลขานุการบริษัทต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต รวมทั้งปฏิบัติตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท มติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

ในปี 2567 บริษัทฯ มีพนักงานรวมทั้งหมด 90 คน แบ่งเป็นพนักงานชาย จำนวน 41 คน และพนักงานหญิง จำนวน 49 คน โดยบริษัทฯ ได้จ่ายผลตอบแทนให้แก่พนักงานเป็นจำนวนทั้งสิ้น 76,893,597 บาท ซึ่งผลตอบแทนได้แก่ เงินเดือน เงินกองทุนทดแทน โบนัส เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เงินชดเชยเกษียณอายุ และกองทุนประกันสังคม เป็นต้น โดยจำนวนพนักงานซึ่งแบ่งตามตำแหน่งงานมีข้อมูลดังต่อไปนี้

ระดับตำแหน่งงาน	จำนวนพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 (คน)	
	ชาย	หญิง
ผู้บริหารระดับสูง	4	-
ระดับบริหาร	7	9
ระดับปฏิบัติการ	30	40
รวม	41	49

การเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญในช่วงปีที่ผ่านมา

ช่วงปี 2564 จนถึงปี 2567 บริษัทฯ มีการเปลี่ยนแปลงของจำนวนพนักงานที่ลาออกเพียงร้อยละ 13.27 ซึ่งถือถือว่าเป็นการเปลี่ยนแปลงอย่างไม่มีนัยสำคัญ พนักงานที่ลาออกเป็นการลาออกด้วยความสมัครใจทั้งหมด ทำให้ 4 ปีที่ผ่านมาไม่มีข้อพิพาทด้านแรงงาน

การฝึกอบรมและพัฒนาบุคลากรปี 2567

บริษัทฯ กำหนดกลยุทธ์พัฒนาบุคลากร โดยเน้นให้มีการพัฒนาและการเรียนรู้จากการปฏิบัติงานจริง 70% การสอนงาน 20% และ การอบรม 10% รวมทั้งเชื่อมโยงการวัดผลที่ได้รับจากการพัฒนาทั้งในระดับบุคคลและระดับองค์กร

ด้านการอบรม บริษัทฯ ได้มีการจัดทำแผนฝึกอบรมบุคคลประจำปีให้กับพนักงานในหัวข้อต่าง ๆ ทั้งทางด้านธุรกิจ (Business Skills) ด้านการจัดการ (Non-Technical Skills) และความรู้ความชำนาญตามสายงาน (Functional Skills) ที่เป็นมาตรฐานตามระดับและตำแหน่งงาน เพื่อให้พนักงานมีประสิทธิภาพในการทำงานที่ดีขึ้นมีทักษะในการทำงานที่เพิ่มขึ้นซึ่งสะท้อนได้จากการประเมินผลการทำงานจากหัวหน้างาน โดยในปี 2567 มีการอบรมพนักงานทั้งสิ้น 1,823 ชั่วโมง เฉลี่ยคนละ 20.26 ชั่วโมง/ปี รวมค่าใช้จ่ายในการอบรมความรู้และพัฒนาพนักงาน 1,032,964 บาท ซึ่งการวางแผนการฝึกอบรมและพัฒนาบุคลากรของบริษัทสามารถลดอัตราการลาออกของพนักงานได้ เนื่องจากพนักงานได้รับผลตอบแทนที่นอกจากตัวเงินเพียงอย่างเดียว

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้พัฒนาอบรมและส่งเสริมพฤติกรรมให้พนักงานมีความรู้ความเข้าใจในจรรยาบรรณธุรกิจ (Code of Conduct) วัฒนธรรมขององค์กร และจัดให้มีการทดสอบความรู้และความเข้าใจใน จรรยาบรรณธุรกิจกับพนักงานทุกระดับครบทั้งองค์กร คิดเป็นร้อยละ 100 เพื่อให้พนักงานมีคุณลักษณะที่เหมาะสมและบรรลุเป้าหมายของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่องและยั่งยืน พร้อมรายงานผลการติดตามการเข้าใจและการปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจต่อคณะกรรมการบริษัททราบเป็นประจำทุกปี

ข้อพิพาทด้านแรงงาน

ในปี 2567 บริษัทฯ ไม่ได้รับการแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียนด้านบรรษัทภิบาลที่มีนัยสำคัญ และไม่ได้รับข้อร้องเรียนด้านการทุจริตคอร์รัปชันแต่อย่างใด และบริษัทฯ ไม่พบว่ามีความขัดแย้งพิพาทระหว่างพนักงานกับบริษัทฯ

ข้อมูลสำคัญอื่น ๆ

ข้อมูลรายชื่อบุคคลที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบ

ผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี

บริษัทฯ มอบหมายให้นางสาวณชนก บำเพ็ญธนบุญ ดำรงตำแหน่งเป็นผู้จัดการฝ่ายบัญชี ทำหน้าที่ควบคุมดูแลการทำบัญชีของบริษัทฯ โดยมีคุณสมบัติของผู้ที่การควบคุมดูแลการทำบัญชีของบริษัทฯ ปรากฏในเอกสารแนบ 1

เลขานุการบริษัท

เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 89/15 แห่ง พ.ร.บ.หลักทรัพย์ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 28 มกราคม 2559 ได้แต่งตั้ง นางสาวชุตินัน เลื่อนประพาสกุล ให้ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 28 มกราคม 2559 เป็นต้นไป โดยมีคุณสมบัติ คุณสมบัติ ความรู้และประสบการณ์ที่เหมาะสม ตามที่ปรากฏในเอกสารแนบ 1

ผู้ตรวจสอบภายในที่จ้างจากภายนอก

บริษัทฯ ได้ว่าจ้างบริษัทสำนักงาน เอ เอ็ม ที โซลูชั่น จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบภายในประจำปีของบริษัทฯ โดยได้แต่งตั้ง นายสุพจน์ ปานน้อย เป็นหัวหน้างานตรวจสอบภายใน โดยรายละเอียดของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายใน ปรากฏอยู่ตามเอกสารแนบ 3

หัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์และข้อมูลเพื่อการเผยแพร่

หัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์ : นางสาวชุตินัน เลื่อมประพางกุล

โทรศัพท์ : 038-348-009

อีเมล : IR@pinthongindustrial.com

คำตอบแทนของผู้สอบบัญชี

คำตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)

ในรอบปีบัญชี 2567 บริษัทฯ จ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชี (Audit Fee) ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ให้แก่ผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ จำนวน 2,690,000 บาท และค่าเดินทาง ค่าที่พัก และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เบิกตามจริง (Out of Pocket Expense) จำนวน 181,247 บาท โดยไม่มีค่าบริการอื่นที่นอกเหนือจากงานสอบบัญชี (Non-Audit Fee) เช่น ค่าบริการให้คำปรึกษา และค่าบริการดูแลระบบ

ทั้งนี้ บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชีไม่เป็นบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ

รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปี 2567

- พิจารณาให้ความเห็นชอบการคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และพิจารณาคำตอบแทนที่เหมาะสมตามที่คณะกรรมการตรวจสอบนำเสนอ เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปีเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- พิจารณาให้ความเห็นชอบการเสนอชื่อกรรมการเดิมที่ครบรอบออกตามวาระให้กลับเข้าเป็นกรรมการของบริษัทฯ อีกวาระหนึ่ง และพิจารณาเห็นชอบคำตอบแทนกรรมการที่เหมาะสมตามที่คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเสนอก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปีเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- พิจารณาให้ความเห็นชอบการเสนอเงินปันผลประจำปีก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปีเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- พิจารณาการลงทุนโครงการใหม่ของบริษัทฯ
- พิจารณาอนุมัติงบการเงินและผลการดำเนินงานแต่ละไตรมาส
- พิจารณาอนุมัติงบการเงินและผลการดำเนินงานประจำปี 2567
- พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการ และกฎบัตรคณะกรรมการชุดย่อย
- พิจารณาอนุมัตินโยบายของบริษัทฯ เพื่อให้สอดคล้องกับสภาพการณ์ และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 ได้แก่ จรรยาบรรณธุรกิจสำหรับคู่ค้า นโยบายและแนวทางการพัฒนาความยั่งยืนองค์กร
- อนุมัติแผนกลยุทธ์ และงบประมาณปี 2568
- รับทราบรายงานข้อมูลและการบริหารความเสี่ยงโดยรวมของบริษัท เพื่อให้ทราบว่าการดำเนินการด้านความเสี่ยงของบริษัทเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และให้ข้อคิดเห็นเกี่ยวกับความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่ (Emerging Risk)

การสรรหา พัฒนา และประเมินผลการปฏิบัติงานที่ของคณะกรรมการ

หลักเกณฑ์การคัดเลือกกรรมการอิสระ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้สรรหาและทำการพิจารณาผู้ที่จะมาดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท โดยพิจารณาจาก

- 1) ต้องมีคุณสมบัติตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (และที่แก้ไขเพิ่มเติม) และพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (และที่แก้ไขเพิ่มเติม) รวมทั้งต้องไม่มีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการกิจการที่มีมหาชนเป็นผู้ถือหุ้นตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- 2) มีประสบการณ์และมีวิจาร์ณญาณที่ดี ปราศจากความลำเอียง มีความเที่ยงธรรมในการปฏิบัติงาน
- 4) มีความหลากหลายของคุณสมบัติซึ่งอาจรวมบุคคลจากสาขาอาชีพใดก็ตามที่คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเห็นว่ามีความเหมาะสมในการนำเสนอเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการที่ดำรงตำแหน่งเป็นครั้งแรกของบริษัท

หากเป็นกรรมการอิสระต้องเป็นกรรมการที่เป็นอิสระจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้บริหาร และผู้เกี่ยวข้องโดยต้องมีคุณสมบัติดังนี้

- 1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท โดยนับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย
- 2) ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน
- 3) ไม่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็น บิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุม ของบริษัท หรือบริษัทย่อย
- 4) ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจาร์ณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน
- 5) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน

- 6) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท รวมทั้งไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วน ของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน
- 7) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ
- 8) ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย
- 9) สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณาสรรหาผู้มาดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท แทนกรรมการที่ออกตามวาระ เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอรายชื่อกรรมการที่จะได้รับการแต่งตั้งก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในแต่ละปีได้

ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ คณะกรรมการบริษัทอาจดำเนินการเลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติตามที่กฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดกำหนดเข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการครั้งถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน โดยบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าวจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทน โดยมติดังกล่าวของคณะกรรมการจะต้องประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่

สรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนทำหน้าที่ในการสรรหา คัดเลือก และเสนอบุคคลเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ โดยบุคคลที่จะได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัทจะต้องมีคุณสมบัติเป็นไปตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน พ.ศ. 2535 (และที่แก้ไขเพิ่มเติม) และพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (และที่แก้ไขเพิ่มเติม) รวมทั้งต้องไม่มีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการกิจการที่มีมหาชนเป็นผู้ถือหุ้นตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ นอกจากนี้ กรรมการอิสระประกอบด้วยบุคคลต่าง ๆ ที่มีคุณสมบัติเป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือ ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน รวมทั้งมีประสบการณ์ที่เหมาะสมและเป็นผู้ที่มีวิสัยทัศน์ที่ดี ปราศจากความลำเอียง มีความเที่ยงธรรมในการปฏิบัติงาน ซึ่งอาจรวมบุคคลจากสาขาอาชีพใดก็ตามที่ได้รับความคิดเห็นจากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนซึ่งแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท ว่ามีคุณสมบัติเหมาะสมในการนำเสนอเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการที่ดำรงตำแหน่งเป็นครั้งแรกของบริษัท

การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารระดับสูงให้ความสำคัญต่อการเข้าร่วมอบรมสัมมนา หลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาความรู้ความสามารถในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มีการปรับปรุงการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2567 คณะกรรมการตรวจสอบทั้ง 3 ท่าน ได้เข้าร่วมอบรมสัมมนาในหัวข้อ KEY concerns of Audit Committees – In the age of great transformation จัดโดย สำนักงาน EY เพื่อรับฟังข้อสรุปการเปลี่ยนแปลงของกฎหมาย กฎเกณฑ์ที่สำคัญที่เกี่ยวข้องกับภาษีอากรและ ESG รวมทั้งมาตรฐานบัญชีและการตรวจสอบภายใน

กระบวนการแต่งตั้งกรรมการ

1) แต่งตั้งกรรมการทดแทนกรรมการที่ออกจากตำแหน่งตามวาระ

การแต่งตั้งกรรมการบริษัทจะต้องผ่านการพิจารณาและอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น จะพิจารณาจากความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ

ทั้งนี้ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการ โดยใช้เสียงข้างมากตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

- ผู้ถือหุ้นคนหนึ่ง มีคะแนนเสียงเท่ากับ 1 หุ้น ต่อ 1 เสียง
- ในการเลือกตั้งกรรมการ อาจใช้วิธีออกเสียงลงคะแนนเลือกกรรมการเป็นรายบุคคล คราวละคน หรือคราวละหลาย ๆ คน รวมกันเป็นคณะ ตามแต่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะเห็นสมควร แต่ในการลงมติแต่ละครั้ง ผู้ถือหุ้นต้องออกเสียงด้วยคะแนนที่มีอยู่ทั้งหมด จะแบ่งคะแนนเสียงแก่คนใดหรือคนใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้
- การออกเสียงลงคะแนนเลือกตั้งกรรมการให้ใช้เสียงข้างมาก บุคคลที่ได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับเป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีในครั้งนั้น หากมีคะแนนเสียงเท่ากันให้ผู้เป็นประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

คณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้เสนอรายชื่อกรรมการที่เข้าคัดเลือกเป็นกรรมการของบริษัทแทนกรรมการที่ออกตามวาระ โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอรายชื่อกรรมการที่จะได้รับการแต่งตั้งก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในแต่ละปีได้ โดยในปี 2567 บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยนำเสนอชื่อกรรมการล่วงหน้าตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2567 ถึงวันที่ 27 ธันวาคม 2567 แต่ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นรายย่อยท่านใดเสนอชื่อบุคคลเข้ารับการพิจารณา

2) แต่งตั้งกรรมการเพื่อทดแทนตำแหน่งกรรมการที่ว่าง ในกรณีอื่นที่ไม่ใช่มาจากการครบวาระ

ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นที่ไม่ใช่การออกตามวาระ คณะกรรมการบริษัทอาจดำเนินการเลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดเข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน โดยบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการดังกล่าวแทนจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทน โดยมติดังกล่าวของคณะกรรมการจะต้องประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่

การพ้นจากตำแหน่งกรรมการ

การดำรงตำแหน่งของกรรมการ เมื่อมีการประชุมสามัญประจำปีของบริษัท ให้กรรมการออกจากตำแหน่งจำนวน 1 ใน 3 ของกรรมการทั้งหมด ถ้าจำนวนกรรมการที่แบ่งออกให้ตรงเป็น 3 ส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วน 1 ใน 3 และกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระนั้น อาจได้รับเลือกตั้งใหม่ได้

กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้น ให้จับสลากกัน ส่วนปีหลังๆ ต่อไป ให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง

กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการเลือกตั้งให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งได้อีกวาระหนึ่ง ทั้งนี้ ในกรณีที่กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระเป็นกรรมการอิสระและได้รับการเลือกตั้งให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งอีก กรรมการอิสระรายดังกล่าวจะต้องมีวาระการดำรงตำแหน่งติดต่อกันรวมไม่เกิน 9 ปี นับจากวันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระครั้งแรก เว้นแต่คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่า มีความจำเป็นที่บุคคลนั้นสมควรจะดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระของบริษัทต่อไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท

เกณฑ์การคัดเลือกผู้บริหารระดับสูงสุด

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการดำเนินธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืน บริษัทฯ จึงมีการวางแผนการสืบทอดตำแหน่ง (Succession Planning) และความต่อเนื่องในการบริหารงานที่เหมาะสม เพื่อจัดเตรียมคนเพื่อทดแทนตำแหน่งงานใดงานหนึ่งไว้ล่วงหน้า และเพื่อรองรับการเติบโตขององค์กรในอนาคต แผนการสืบทอดตำแหน่งกำหนดไว้สำหรับตำแหน่งงานบริหารที่สำคัญ ได้แก่ ตำแหน่งระดับผู้บริหารฝ่ายงานขึ้นไป นอกจากนี้ยังมีการกำหนดระบบการพัฒนาบุคคลที่จะเป็นทายาทผู้สืบทอด (Successors) อย่างเป็นระบบในระยะยาว

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้มีการวางแผนการสืบทอดตำแหน่ง (Succession Planning) และกำหนดกระบวนการสรรหาที่ชัดเจน โปร่งใส โดยพิจารณาจากความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ จริยธรรมและความเป็นผู้นำ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทได้ผู้บริหารที่มีความเป็นมืออาชีพ รวมทั้งมีการประเมินประสิทธิภาพและศักยภาพของผู้บริหาร และติดตามผลการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการดำเนินงานของบริษัทจะสามารถดำเนินต่อไปได้ตามแผนที่วางไว้

ทั้งนี้ ในกรณีที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือผู้บริหารระดับสูงในตำแหน่งนั้น ๆ เกษียณอายุหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ เพื่อให้การบริหารงานของบริษัทสามารถดำเนินไปได้อย่างต่อเนื่อง และสร้างความเชื่อมั่นแก่นักลงทุนและพนักงาน โดยแผนการสืบทอดงานจะมีการทบทวนเพื่อเตรียมพร้อมกรณีที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เกษียณอายุหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ โดยมีการทำแผนตั้งแต่ผู้บริหารระดับสูงลงมาถึงตำแหน่งผู้บริหารในระดับประธานฝ่าย เพื่อเตรียมความพร้อมให้สามารถรองรับตำแหน่งได้ในอนาคต และเพื่อให้มั่นใจว่าการบริหารงานของบริษัทฯ จะมีผู้บริหารที่มีความสามารถสืบทอดตำแหน่งได้ในอนาคต

โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะเป็นผู้สรรหาและนำเสนอชื่อต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติแต่งตั้ง

การประเมินผลการปฏิบัติงานที่ของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะ และการประเมินผลการปฏิบัติงานเป็นรายบุคคลอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อช่วยให้มีการพิจารณาทบทวนว่าได้มีการกำกับดูแลที่ดี ได้เพียงพอ และเพื่อเป็นข้อมูลสนับสนุนให้นำไปพัฒนาบริหารจัดการให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ทำให้ทราบถึงปัญหาและอุปสรรคต่างๆ เพื่อดำเนินการแก้ไขได้อย่างทันก่วงที่ โดยมีกระบวนการประเมินดังนี้

1. เลขานุการบริษัทจัดส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงาน ให้กรรมการบริษัททุกท่านประเมินตนเองทุกสิ้นปี
2. คณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย ดำเนินการจัดทำแบบประเมินผลการปฏิบัติงาน และนำเสนอเลขานุการบริษัท เพื่อรวบรวมผลคะแนนการประเมิน
3. เลขานุการบริษัทรายงานสรุปผลต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อกำหนดมาตรการในการปรับปรุงประสิทธิภาพการทำงานของคณะกรรมการต่อไป

หลักเกณฑ์การประเมินและผลการประเมิน ดังนี้

- แบบประเมินผลคณะกรรมการ (รายคณะ) ประกอบด้วย 5 หัวข้อ คือ 1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ 2) บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ 3) การประชุมคณะกรรมการ 4) การทำหน้าที่ของกรรมการ 5) ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ 6) การพัฒนาตนเองของกรรมการและผู้บริหาร ซึ่งสรุปผลการประเมินคณะกรรมการรายคณะในปีที่ผ่านมา ดังนี้

ลำดับ	คณะ	ผลประเมินแบบรายคณะ	
		คะแนน (%)	ความหมาย
1	คณะกรรมการบริษัท	96.86	ดี
2	คณะกรรมการตรวจสอบ	92.73	ดี
3	คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	90.87	ดี

- แบบประเมินผลคณะกรรมการรายบุคคล (ประเมินตนเอง) ประกอบด้วย 3 หัวข้อ คือ 1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ 2) บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ 3) การประชุมคณะกรรมการ ซึ่งสรุปผลการประเมินคณะกรรมการรายบุคคล ในปีที่ผ่านมาเป็นดังนี้

ลำดับ	คณะ	ผลประเมินแบบรายบุคคล	
		คะแนน (%)	ความหมาย
1	คณะกรรมการบริษัท	97.08	ดี
2	คณะกรรมการตรวจสอบ	94.70	ดี
3	คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	90.50	ดี

- แบบประเมินผลประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ประกอบด้วย 10 หัวข้อ คือ 1) ความเป็นผู้นำ 2) การกำหนดกลยุทธ์ 3) การปฏิบัติตามกลยุทธ์ 4) การวางแผนและผลปฏิบัติทางการเงิน 5) ความสัมพันธ์กับคณะกรรมการ 6) ความสัมพันธ์กับภายนอก 7) การบริหารงานและความสัมพันธ์กับบุคลากร 8) การสืบทอดตำแหน่ง 9) ความรู้ด้านผลิตภัณฑ์และบริการ และ 10) คุณลักษณะส่วนตัว ซึ่งสรุปผลการประเมินประธานเจ้าหน้าที่บริหารในปีที่ผ่านมาได้ร้อยละ 98.33 ยอดเยี่ยม

การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

ตารางแสดงการเข้าร่วมประชุมของกรรมการบริษัทฯ ในปี 2567

ลำดับ	ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	จำนวนครั้ง/จำนวนสิทธิเข้าประชุม				
			ประชุม คณะกรรมการ บริษัท	ประชุม คณะกรรมการ ตรวจสอบ	ประชุม คณะกรรมการ สรรหา และพิจารณา ค่าตอบแทน	ประชุม คณะกรรมการ บริหาร	ประชุม ผู้ถือหุ้น
1.	นายประสาน ตันประเสริฐ	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการบริษัท	4 / 4	-	-	-	1 / 1
2.	ดร.สุรินทร์ ตันติเจริญเกียรติ	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	4 / 4	7 / 7	1 / 1	-	1 / 1
3.	ดร.อัมรินทร์ คงวิเลิศ ¹	กรรมการอิสระ / กรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน	1 / 1	-	1 / 1	-	-
4.	พล.ต.อ.อุดม รักศีลธรรม	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ	4 / 4	7 / 7	-	-	1 / 1
5.	นายประเสริฐ ภักดิ์ฉลก ²	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	4 / 4	7 / 7	-	-	1 / 1
6.	นายพีระ ปัทมวรกุลชัย	กรรมการบริษัท / ประธานกรรมการบริหาร	4 / 4	-	-	76 / 76	1 / 1
7.	นายสุจินต์ เรียบวริยะกิจ	กรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร	4 / 4	-	-	76 / 76	1 / 1
8.	นายพีร ปัทมวรกุลชัย	กรรมการบริษัท / กรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน / กรรมการบริหาร	4 / 4	-	1 / 1	76 / 76	1 / 1
9.	นายสุเรนทร์ สุวรรณวงศ์กิจ	กรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร	4 / 4	-	-	76 / 76	1 / 1
10.	นายรัฐวัฒน์ สุขสายชล	กรรมการบริษัท	4 / 4	-	-	-	1 / 1
11.	นายสุริย์ พัฒนวงศ์ยืนยง	กรรมการบริหาร	-	-	-	56 / 76	1 / 1

หมายเหตุ : ¹ ดร.อัมรินทร์ คงวิเลิศ ขอออกจากการเป็นกรรมการบริษัท กรรมการอิสระ และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เมื่อ 23 กุมภาพันธ์ 2567

² ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2567 เมื่อ 23 กุมภาพันธ์ 2567 ได้มีมติแต่งตั้งนายประเสริฐ ภักดิ์ฉลก เป็นกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน แทนกรรมการที่ขอออก

คำตอบแทนกรรมการ

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2567 ได้มีมติอนุมัติคำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชด้อย่อย ในรูปของค่าเบี้ยประชุม และคำตอบแทนในรูปบำเหน็จ โดยมีรายละเอียดดังนี้

ค่าเบี้ยประชุม

ตำแหน่ง	ค่าเบี้ยประชุม (บาทต่อครั้ง)
คณะกรรมการบริษัท	
• ประธานกรรมการบริษัท	20,000
• กรรมการบริษัท	10,000
คณะกรรมการบริษัท	
• ประธานกรรมการตรวจสอบ	20,000
• กรรมการตรวจสอบ	10,000
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	
• ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	15,000
• กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	10,000
คณะกรรมการบริษัท	
• ประธานกรรมการบริหาร	ไม่มี
• กรรมการบริหาร	ไม่มี

คำตอบแทนในรูปบำเหน็จ

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2567 ได้มีมติกำหนดจ่ายครั้งเดียว โดยจ่ายภายในวงเงินไม่เกิน 4,000,000 บาท หลังหักจำนวนค่าเบี้ยประชุมที่จ่ายในปีนั้น โดยมอบอำนาจให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือ บุคคลที่ได้รับมอบหมายเป็นผู้พิจารณาจัดสรรเงินบำเหน็จของกรรมการแต่ละรายที่จะได้รับ

ตารางแสดงจำนวนค่าตอบแทนรวมของกรรมการเป็นรายบุคคล ที่ได้รับในปี 2567

ลำดับ	ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	จำนวนครั้ง/จำนวนสิทธิเข้าประชุม				
			ประชุม คณะกรรมการ บริษัท	ประชุม คณะกรรมการ ตรวจสอบ	ประชุม คณะกรรมการ สรรหา และพิจารณา ค่าตอบแทน	บำเหน็จ ⁽¹⁾	รวม
1.	นายประสาน ดันประเสริฐ	กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการบริษัท	80,000	-	-	700,000	780,000
2.	ดร.สุรินทร์ ดันติเจริญเกียรติ	กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ / ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	40,000	70,000	15,000	310,000	435,000
3.	ดร.อัมรินทร์ คงทวีเลิศ ⁽²⁾	กรรมการอิสระ/กรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน	10,000	-	10,000	-	20,000
4.	พล.ต.เอกอุ รักษ์ธรรม	กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการตรวจสอบ	40,000	140,000	-	260,000	440,000
5.	นายประเสริฐ ภักดิ์ฉีก ⁽³⁾	กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	40,000	70,000	-	310,000	420,000
6.	นายพีระ ปัทมวรกุลชัย	กรรมการบริษัท/ประธานกรรมการบริหาร	40,000	-	-	260,000	300,000
7.	นายสุจินต์ เรียบวริยะกิจ	กรรมการบริษัท/กรรมการบริหาร	40,000	-	-	260,000	300,000
8.	นายพีร ปัทมวรกุลชัย	กรรมการบริษัท/กรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน/ กรรมการบริหาร	40,000	-	10,000	260,000	310,000
9.	นายสุเรนทร์ สุวรรณวงศ์กิจ	กรรมการบริษัท/กรรมการบริหาร	40,000	-	-	260,000	300,000
10.	นายรัฐวัฒน์ สุขสายชล	กรรมการบริษัท	40,000	-	-	260,000	300,000
		รวม	410,000	280,000	35,000	2,880,000	3,605,000

หมายเหตุ : ⁽¹⁾ การจ่ายเงินบำเหน็จกรรมการ ประจำปี 2567 จ่ายเดือนกุมภาพันธ์ 2568

⁽²⁾ เมื่อ 23 กุมภาพันธ์ 2567 ดร.อัมรินทร์ คงทวีเลิศ ขอออกจากการเป็นกรรมการบริษัท กรรมการอิสระ และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

⁽³⁾ เมื่อ 23 กุมภาพันธ์ 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2567 มีมติแต่งตั้งนายประเสริฐ ภักดิ์ฉีก เป็นกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน แทนกรรมการที่ขอออก

ค่าตอบแทนอื่น

บริษัทฯ ไม่มีการจ่ายค่าตอบแทนอื่นให้แก่กรรมการและกรรมการผู้ช่วยของบริษัทฯ

การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทฯ จะส่งตัวแทนของบริษัทฯ ซึ่งมีคุณสมบัติและประสบการณ์ที่เหมาะสมกับธุรกิจที่บริษัทฯ เข้าเป็นกรรมการในบริษัทย่อย และบริษัทร่วมของบริษัทดังกล่าวตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท และ/หรือข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมดังกล่าว โดยที่ตัวแทนดังกล่าวอาจเป็นประธานกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการ ผู้บริหารระดับสูง หรือบุคคลใดๆ ของบริษัทฯ ที่ปราศจากผลประโยชน์ขัดแย้งกับธุรกิจของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมเหล่านั้น และตัวแทนดังกล่าวจะต้องบริหารและจัดการธุรกิจของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมให้เป็นไปตามนโยบายที่ได้รับมอบหมายจากบริษัทฯ และตามกฎหมายที่และระเบียบตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับของบริษัทฯ และกฎหมาย ของบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วม ที่เกี่ยวข้อง

นอกจากนี้ บริษัทฯ กำหนดให้การเสนอชื่อและการใช้สิทธิออกเสียงในการแต่งตั้งบุคคลเป็นกรรมการในบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วม จะต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทก่อนอย่างน้อยตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วม โดยบุคคลที่ได้รับแต่งตั้งให้เป็นกรรมการในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม จะมีหน้าที่ดำเนินการเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมนั้นๆ (ไม่ใช่ต่อบริษัทฯ) และบริษัทฯ ได้กำหนดให้บุคคลที่ได้รับแต่งตั้งนั้น ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทก่อนที่จะทำการลงมติ หรือใช้สิทธิออกเสียงในเรื่องสำคัญในระดับเดียวกับที่ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท หากเป็นการดำเนินการโดยบริษัทฯ เอง

ในกรณีที่บริษัทย่อย บริษัทฯ กำหนดระเบียบให้บุคคลที่ได้รับแต่งตั้งจากบริษัทฯ จะต้องดูแลให้บริษัทย่อยมีข้อบังคับหรือนโยบายสำคัญในเรื่องการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วม การรายงานผลการดำเนินงาน การกำหนดแผนงาน การเปิดเผยข้อมูลและระบบควบคุมภายใน การทำรายการเกี่ยวโยง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือการทำรายการสำคัญอื่นใดของบริษัทดังกล่าว ให้ครบถ้วนถูกต้อง และใช้หลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการทำรายการข้างต้นในลักษณะเดียวกับหลักเกณฑ์ของบริษัทฯ รวมถึงต้องกำกับดูแลให้มีการจัดเก็บข้อมูล และการบันทึกบัญชีของบริษัทย่อยให้บริษัทสามารถตรวจสอบ และรวบรวมมาจัดทำงบการเงินรวมได้ทันกำหนดเวลา

การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ พร้อมทั้งส่งเสริมให้เกิดการปฏิบัติตามอย่างแท้จริงเพื่อสร้างความเชื่อมั่นต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม บริษัทฯ กำหนดเพื่อให้เกิดการปฏิบัติตามการกำกับดูแลกิจการที่ดีอีก 4 ประเด็น ดังนี้

1. ประเด็นด้านการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ ได้ประกาศใช้นโยบายป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อควบคุมการทำรายการของบริษัทฯ กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน อันอาจจะก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์และเพื่อให้ความโปร่งใสและเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน โดยยึดหลักการดังนี้

1. เป็นรายการที่ผ่านกระบวนการอนุมัติที่โปร่งใสโดยกรรมการและผู้บริหารด้วยความรับผิดชอบระมัดระวังและซื่อสัตย์สุจริต โดยผู้มีส่วนได้เสียไม่ได้มีส่วนร่วมในการตัดสินใจ
2. เป็นรายการที่ทำโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทฯ เสมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอก
3. มีระบบการติดตามและตรวจสอบสิ่งที่ทำให้มั่นใจว่าการทำรายการนั้นเป็นไปตามขั้นตอนที่ถูกต้อง มีคณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่สอบทานและให้ความเห็นต่อรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลของรายการดังกล่าว ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ในรอบปี 2567 ที่ผ่านมามีบริษัทฯ ไม่พบรายงานว่ามีรายการความขัดแย้งทางผลประโยชน์เกิดขึ้น

2. ประเด็นด้านใช้ข้อมูลภายในของบริษัทเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการป้องกันการใช้อ้างอิงข้อมูลภายในของบริษัทฯ โดยบุคคลที่เกี่ยวข้อง บริษัทฯ มีนโยบายห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัทฯ และรวมถึงบุคคลที่ถูกสันนิษฐานว่ารู้หรือครอบครองข้อมูลภายในตามพ.ร.บ. หลักทรัพย์ นำความลับ และ/หรือ ข้อมูลภายในของบริษัทฯ ที่ยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชนไปเปิดเผยหรือแสวงหาประโยชน์ แก่ตนเองหรือผู้อื่นไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่าจะได้รับผลตอบแทนหรือไม่ก็ตาม รวมทั้งต้องไม่ทำการซื้อขายหลักทรัพย์ ของบริษัทฯ โดยใช้ข้อมูลภายใน ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางปฏิบัติเพื่อป้องกันการใช้อ้างอิงข้อมูลภายใน ดังนี้

- (1) ให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ มีหน้าที่รายงานการถือครองหลักทรัพย์ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าที่เกี่ยวข้องกับหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ตามบทบัญญัติมาตรา 59 แห่ง พ.ร.บ. หลักทรัพย์ นอกจากนั้น บริษัทฯ กำหนดให้มีการรายงานข้อมูล การถือครองหลักทรัพย์ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าของกรรมการและผู้บริหารในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง
- (2) ให้กรรมการ ผู้บริหาร ผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารรายงานบัญชีหรือการเงินหรือเทียบเท่า ส่งรายงานการถือครองหลักทรัพย์และสัญญาซื้อขายล่วงหน้ามายังเลขานุการบริษัทภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง เป็นกรรมการ และ/หรือ ผู้บริหาร และให้มีการรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า ภายใน 3 วันทำการนับแต่วันที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์นั้น ทั้งนี้ ให้เลขานุการบริษัทสรุปรายงานการถือครอง หลักทรัพย์และการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อรับทราบเป็นประจำทุก 6 เดือน
- (3) ให้กรรมการ ผู้บริหาร และผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารรายงานบัญชีหรือการเงิน และผู้ปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้อง รวมถึงบุคคล ที่คาดว่ารู้หรือครอบครองข้อมูลภายในที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหรือมูลค่าของหลักทรัพย์ จะต้องหยุดการซื้อขาย เสนอซื้อหรือเสนอขายหรือชักชวนให้บุคคลอื่นซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ในช่วงเวลา ก่อน เผยแพร่งบการเงินหรือเผยแพร่ข้อมูลเกี่ยวกับฐานะการเงินและสถานะของบริษัทฯ จนกว่าบริษัทฯ จะได้เปิดเผยข้อมูล ต่อสาธารณชนแล้ว เป็นระยะเวลา 30 วัน จนถึงวันประกาศผลการดำเนินงานทางการเงินของบริษัทฯ อย่างเป็นทางการเป็นลายลักษณ์ อักษร และควรรออย่างน้อย 24 ชั่วโมง หลังเปิดเผยข้อมูลให้แก่สาธารณชนแล้ว
- (4) ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งรวมถึงบุคคลที่ถูกสันนิษฐานว่ารู้หรือครอบครอง ข้อมูลภายในตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ ใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ที่มีหรืออาจมีผลกระทบ ต่อการเปลี่ยนแปลงราคาของหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ซึ่งยังมีได้เปิดเผยต่อสาธารณะ ซึ่งตนได้ล่วงรู้มา เพื่อการซื้อ ขาย เสนอซื้อ เสนอขาย หรือชักชวนให้บุคคลอื่นซื้อ ขาย เสนอซื้อ หรือเสนอขาย ซึ่งหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ไม่ว่าทั้งทางตรง หรือทางอ้อม
- (5) ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เผยแพร่ข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และ/หรือ นำข้อมูลภายในหรือสารสนเทศที่มีสาระสำคัญที่ได้รับรู้ในระหว่างปฏิบัติงานในบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย และ ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะ ไปแสวงหาผลประโยชน์ในทางมิชอบ หรือเปิดเผยกับบุคคลภายนอกเพื่อประโยชน์ของตนเอง หรือบุคคลอื่น ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม โดยไม่คำนึงว่าจะได้รับผลประโยชน์ตอบแทนหรือไม่ก็ตาม
- (6) ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย มีหน้าที่ปฏิบัติตามแนวทางการใช้ข้อมูลภายในของ พ.ร.บ. หลักทรัพย์ รวมถึงกฎเกณฑ์อื่นที่เกี่ยวข้อง
- (7) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย หรืออดีตกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่ลาออกแล้ว มีหน้าที่เก็บรักษาความลับ และห้ามนำความลับ และ/หรือ ข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ตลอดจนข้อมูลความลับ ของคู่ค้าของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ที่ตนได้รับทราบจากการปฏิบัติหน้าที่ ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ไปใช้ประโยชน์ แก่บริษัทอื่น และ/หรือ ให้บุคคลภายนอกทราบ แม้ว่าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวจะไม่ทำให้เกิดผลเสียหายแก่บริษัทฯ บริษัทย่อย หรือคู่ค้าก็ตาม

หากมีการกระทำอันฝ่าฝืนระเบียบปฏิบัติดังกล่าวข้างต้น บริษัทฯ จะถือเป็นความผิดทางวินัยตามข้อบังคับการทำงานของบริษัทฯ กฎระเบียบของบริษัทฯ โดยจะพิจารณาลงโทษตามควรแก่กรณี ตั้งแต่ การตักเตือนด้วยวาจา การตักเตือนเป็นหนังสือ การภาคทัณฑ์ ตลอดจนการเลิกจ้างให้พ้นสภาพการเป็นพนักงาน

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เปิดเผยรายละเอียดของนโยบายการใช้ข้อมูลภายในบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ <https://www.pinthongindustrial.com> แล้ว

3. ประเด็นด้านการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ต่อด้านการคอร์รัปชันทุกรูปแบบ เพราะตระหนักดีว่าการให้สินบนและการคอร์รัปชันนั้น เป็นภัยร้ายแรงทำลายการแข่งขันอย่างเสรีและเป็นธรรม รวมทั้งก่อให้เกิดความเสียหายต่อการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคม บริษัทฯ ไม่มีนโยบายเสนอเงิน สิ่งจูงใจ ของกำนัลในรูปแบบใดๆ แก่หน่วยงานภายนอกหรือเจ้าหน้าที่ของรัฐ เพื่อประโยชน์หรือความได้เปรียบทางธุรกิจ ด้วยเหตุดังกล่าว ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัตินโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และช่องทางการร้องเรียนและแจ้งเบาะแส โดยมีผลบังคับใช้กับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน และบริษัทฯ สนับสนุนให้บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทในเครือกิจการร่วมค้า ผู้ร่วมทุน และคู่ค้า นำนโยบายการต่อต้านคอร์รัปชันไปเป็นแนวทางปฏิบัติในฐานะที่บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจเป็นส่วนหนึ่งของสังคมและมุ่งหวังให้ประเทศไทยปราศจากการทุจริตคอร์รัปชัน โดยบริษัทฯ ได้มีการดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน ซึ่งสรุปได้ ดังนี้

1. บริษัทฯ ได้สื่อสารไปถึงระดับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน โดยกำหนดให้การดำเนินการทุกกระบวนการอยู่ในขอบเขตกฎหมายอย่างเคร่งครัด หรือถ้าเกิดข้อผิดพลาดในกระบวนการดำเนินงาน เนื่องจากความประมาท รู้เท่าไม่ถึงการณ์ก็ให้รับโทษจากภาครัฐโดยไม่มีการวิ่งเต้นให้พ้นผิด
2. บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางในการรายงานหากมีการพบเห็นการฝ่าฝืนนโยบาย หรือพบเห็นการกระทำทุจริตคอร์รัปชัน และมีมาตรการคุ้มครองให้แก่ผู้รายงาน

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เปิดเผยรายละเอียดของนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันและช่องทางการรายงานไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ <https://www.pinthongindustrial.com> แล้ว

4. ประเด็นด้านการแจ้งเบาะแส (Whistleblowing)

บริษัทฯ ได้เปิดช่องทางให้ กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน คู่ค้า พันธมิตร และผู้มีส่วนได้เสีย (“ผู้ร้องเรียน” หรือ “ผู้แจ้งเบาะแส”) สามารถร้องเรียนการกระทำผิดกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับและจรรยาบรรณการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อันนำมาซึ่งความเสื่อมเสียในชื่อเสียงและทรัพย์สินของบริษัทฯ ผ่านช่องทางการแจ้งเบาะแสที่บริษัทฯ จัดไว้ โดยบริษัทฯ ได้ให้คณะกรรมการตรวจสอบหรือคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งคณะทำงานตรวจสอบข้อเท็จจริงซึ่งไม่มีส่วนได้เสียกับเรื่องร้องเรียน เป็นผู้ทำหน้าที่กลั่นกรองเบาะแส ข้อร้องเรียนดังกล่าว รวมถึงพิจารณาหาแนวทางปรับปรุงแก้ไขในเรื่องดังกล่าว

ขอบเขตของการแจ้งเบาะแสและเรื่องร้องเรียน

1. พฤติกรรมหรือการกระทำใดๆ ที่แสดงถึงการแสวงหาประโยชน์ที่มิควรได้โดยชอบด้วยกฎหมาย อันรวมถึงการยกยอกทรัพย์สิน การทุจริตคอร์รัปชัน และการติดสินบน
2. พฤติกรรมที่เกี่ยวกับการฉ้อโกง หรือการตกแต่งงบการเงิน การตั้งใจหลอกลวงผู้อื่นด้วยการแสดงข้อความเท็จ หรือปกปิดข้อความจริงอันซึ่งควรบอก
3. พฤติกรรมที่เกี่ยวกับการดำเนินธุรกรรมอันฝ่าฝืนกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับบริษัทฯ และจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ

4. การดำเนินการที่มีลักษณะอันควรสงสัยที่เกี่ยวกับการฟอกเงิน การบัญชี การเงิน การจัดซื้อจัดจ้าง การดำเนินการที่ไม่ถูกต้องที่มีผลทำให้บริษัทฯ ได้รับความเสียหาย
5. การกระทำที่เป็นการขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ

ช่องทางการรายงานแจ้งเรื่องร้องเรียนและการแจ้งเบาะแส

บริษัทฯ ได้จัดให้มีช่องทางให้ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มสามารถร้องเรียน แจ้งเบาะแส หรือข้อร้องเรียนเกี่ยวกับการทุจริตประพฤติมิชอบได้โดยตรงด้วยตนเอง ด้วยวาจา หรือลายลักษณ์อักษรผ่าน 4 ช่องทาง คือ

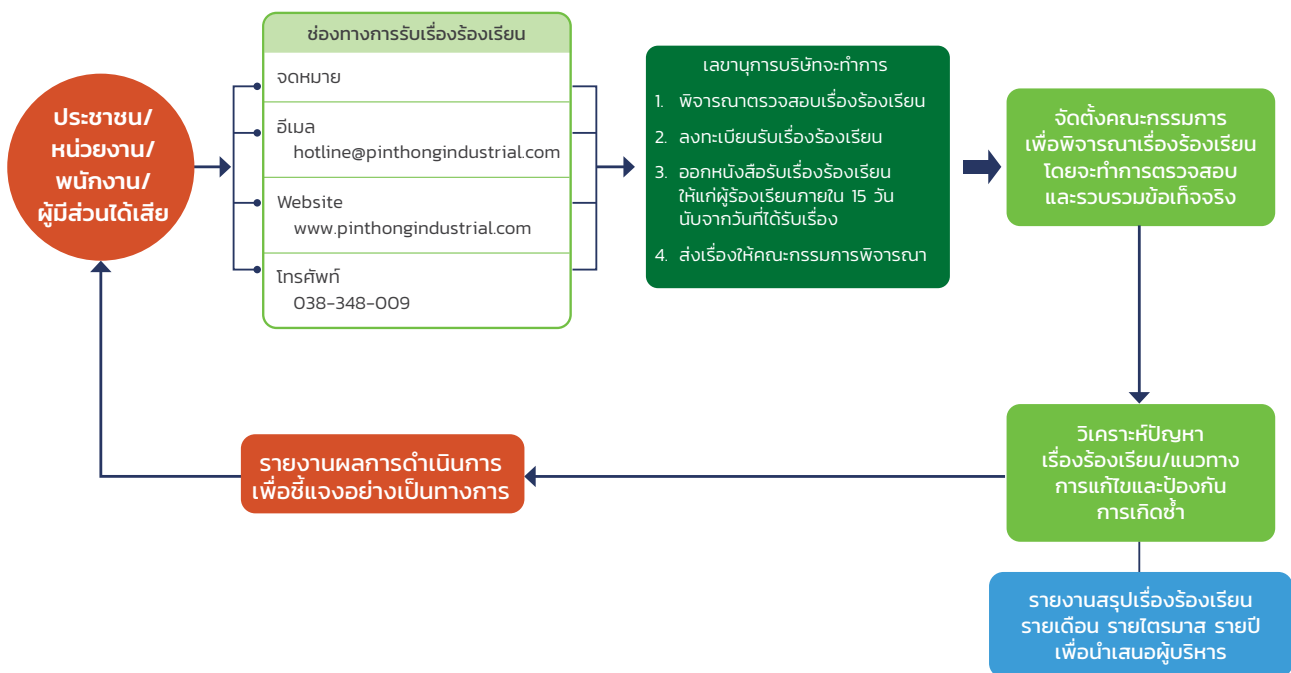
1. ทางจดหมายส่งไปรษณีย์

เลขานุการบริษัท
บริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 789 หมู่ 1 ถนนสายหนองค้อ-แหลมบัว ตำบลหนองขาม
อำเภอสรีราชา จังหวัดชลบุรี 20230

2. ทางโทรศัพท์ของบริษัท 038-296-335

3. ทาง E-Mail Address Hotline@pinthongindustrial.com

4. ทางเว็บไซต์ของบริษัท www.pinthongindustrial.com



มาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียน

- 1) บริษัทจะเก็บข้อมูลและตัวตนของผู้แจ้งเบาะแส ผู้ร้องเรียน หรือผู้ถูกร้องเรียนไว้เป็นความลับ จะใช้งานและเปิดเผยเท่าที่จำเป็นตามจุดประสงค์ของธุรกรรมแต่ละธุรกรรม โดยคำนึงถึงความปลอดภัยและความเสียหายของผู้แจ้งข้อมูลหรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง
- 2) ผู้แจ้งเบาะแส ผู้ร้องเรียน จะได้รับการปกป้องและคุ้มครองสิทธิตามกฎหมาย หรือตามแนวทางที่บริษัทฯ ได้กำหนดไว้ จะให้เป็นธรรมและคุ้มครองพนักงาน หรือบุคคลใดที่แจ้งเบาะแสหรือหลักฐานเรื่องการทุจริต ผู้ที่กระทำการทุจริตคอร์รัปชันถือเป็นการกระทำผิดตามข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงาน ซึ่งจะต้องได้รับการพิจารณาโทษทางวินัยตามระเบียบและมาตรการลงโทษที่กลุ่มบริษัทกำหนดไว้ รวมถึงอาจจะได้รับโทษตามกฎหมาย หากการกระทำนั้นผิดต่อกฎหมายด้วย
- 3) บริษัทฯ จะให้เป็นธรรมและคุ้มครองพนักงานที่ปฏิเสธหรือแจ้งข้อมูลเรื่องการทุจริตคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมของกลุ่มบริษัทฯ โดยจะไม่ลดตำแหน่ง ลงโทษ หรือให้ผลทางลบแก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใดๆ และบริษัทฯ จะดำเนินการตามมาตรการคุ้มครองผู้ร้องเรียน หรือผู้ให้ความร่วมมือในการรายงานการทุจริตคอร์รัปชันอย่างเคร่งครัด

ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังได้เปิดเผยนโยบายการกำกับดูแลกิจการและหลักปฏิบัติที่เกี่ยวกับคณะกรรมการ ตลอดจนผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท www.pinthongindustrial.com ในหัวข้อ “การกำกับดูแลกิจการ” แล้ว

โดยในปี 2567 บริษัทฯ ไม่ได้รับการแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียนด้านบรรษัทภิบาล และไม่ได้รับข้อร้องเรียนด้านการทุจริตคอร์รัปชันแต่อย่างใด



รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบประจำปี 2567

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความเป็นอิสระ และปราศจากบทบาทหน้าที่ด้านงานบริหาร จำนวน 3 ท่าน ได้แก่

- | | |
|----------------------------------|----------------------|
| 1) พล.ต.อ.อุดม รักศีลธรรม | ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 2) ดร.สุรินทร์ ตันติเจริญเกียรติ | กรรมการตรวจสอบ |
| 3) นายประเสริฐ ภัทรดิลก | กรรมการตรวจสอบ |

โดยกรรมการตรวจสอบทุกท่านเป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอในการสอบทาน และมีคุณสมบัติตามข้อกำหนดและกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ในปี 2567 คณะกรรมการตรวจสอบ ได้จัดให้มีการประชุมทั้งสิ้นจำนวน 7 ครั้ง และในปี 2568 จนถึงวันที่รายงานอีก 1 ครั้ง โดยกรรมการทั้ง 3 ท่าน ได้แก่ พล.ต.อ.อุดม รักศีลธรรม ดร.สุรินทร์ ตันติเจริญเกียรติ และนายประเสริฐ ภัทรดิลก เข้าร่วมประชุมครบถ้วน (ร้อยละ 100) และเป็นการประชุมร่วมกับฝ่ายบริหาร ผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชี ในเรื่องที่เกี่ยวข้อง และได้ให้ข้อเสนอแนะอย่างอิสระแก่ฝ่ายบริหารอย่างที่เป็นที่ควรเป็น ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้รายงานผลการดำเนินงานต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบรายไตรมาส ซึ่งสรุปสาระสำคัญเกี่ยวกับการให้ความเห็นได้ดังนี้

1. การสอบทานรายงานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี

คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการสอบถามรับฟังคำชี้แจงข้อมูล และความเห็นจากผู้บริหารและผู้สอบบัญชี ในความถูกต้องครบถ้วนของงบการเงิน และความเพียงพอในการเปิดเผยข้อมูล รวมถึงมีการประชุมเป็นการเฉพาะกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายบริหารเข้าร่วม ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายงานงบการเงินดังกล่าวได้จัดทำขึ้นอย่างถูกต้องเหมาะสมตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี และได้เปิดเผยข้อมูลทางการเงินจากการดำเนินงานได้อย่างเพียงพอ และไม่พบรายการใดที่อาจมีผลกระทบอันเป็นสาระสำคัญต่องบการเงิน

2. การสอบทานข้อมูลดำเนินงานและระบบการควบคุมภายใน

เพื่อให้การประเมินความเพียงพอมีความเหมาะสม และมีประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายในอันจะช่วยส่งเสริมให้การดำเนินงานบรรลุตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ โดยคณะกรรมการตรวจสอบจึงมีการพิจารณาจากรายงานการสอบทานผลการประเมินระบบการควบคุมภายในร่วมกับผู้สอบบัญชีและผู้ตรวจสอบภายใน ซึ่งเป็นการประชุมปรึกษาหารือโดยไม่มีฝ่ายบริหารเข้าร่วม และไม่พบจุดอ่อนหรือข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ พร้อมทั้งเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนเชื่อถือได้ นอกจากนี้ยังประเมินระบบการควบคุมภายในตามแนวทางที่กำหนดโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ร่วมกับผู้สอบบัญชีและผู้ตรวจสอบภายใน คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า ไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นประเด็นที่เป็นสาระสำคัญอันอาจจะกระทบต่อการดำเนินกิจการของบริษัทฯ และงบการเงินของบริษัทฯ รวมทั้งมีความเห็นว่าบริษัทฯ มีระบบการติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯอย่างเพียงพอ เหมาะสม สอดคล้องกับกรอบการควบคุมภายใน COSO และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (CG CODE) อย่างมีประสิทธิภาพได้มาตรฐาน

3. การสอบทานระบบการตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาขอบเขตการปฏิบัติงาน หน้าที่ ความรับผิดชอบ และความเป็นอิสระของสำนักงาน เอ เอ็ม ที โซลูชั่น จำกัด ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทและบริษัทย่อย อีกทั้งได้พิจารณางานการตรวจสอบภายใน

ให้มีความเหมาะสมสอดคล้องกับคู่มือแนวทางการตรวจสอบภายในของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และได้อนุมัติแผนการตรวจสอบประจำปีที่จะจัดขึ้นตามความเสี่ยงระดับองค์กร ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมเพียงพอและเป็นไปตามมาตรฐานสากล

คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมหารือกับสำนักงานตรวจสอบภายในเป็นการเฉพาะโดยไม่มีฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุมตามรายชื่อตามรายชื่อ เพื่อให้ความเป็นอิสระในการรายงานการปฏิบัติงานที่ โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าสำนักงานตรวจสอบภายในมีการปฏิบัติงานตรวจสอบภายในที่มีความเป็นอิสระ และเป็นไปตามคู่มือแนวทางการตรวจสอบภายในของตลาดหลักทรัพย์ฯ

4. การสอบทานระบบการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบข้อมูลการบริหารความเสี่ยงขององค์กร จากรายงานการบริหารความเสี่ยงที่นำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ มีมาตรการที่เหมาะสม เพียงพอครอบคลุมประเด็นความเสี่ยงที่สำคัญ ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว และเพื่อให้มีความเชื่อมโยงกับระบบการควบคุมภายใน และการจัดการความเสี่ยงทั่วทั้งบริษัทฯ คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานนโยบายการบริหารความเสี่ยง ปัจจัยความเสี่ยง แนวทางการบริหารความเสี่ยง รวมถึงความคืบหน้าของการบริหารความเสี่ยง และได้รายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบการบริหารความเสี่ยง โดยมีการกำหนดวัตถุประสงค์ตัวบ่งชี้ความเสี่ยง การประเมินความเสี่ยง จัดการความเสี่ยง และติดตามผลความคืบหน้า มีการกำหนดดัชนีชี้วัดความเสี่ยงที่สำคัญ (Key Risk Indicator – KRI) ซึ่งถือเป็นระบบเตือนภัยล่วงหน้า เหมาะสมตามสถานการณ์ มีการกำหนดความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Appetite) และระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Tolerance)

5. การสอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและมีความเห็นว่าบริษัทได้มีการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดของบริษัทฯ และข้อผูกพันที่บริษัทฯ มีไว้กับบุคคลภายนอกได้อย่างเหมาะสม และไม่พบประเด็นที่เป็นสาระสำคัญในเรื่องการไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนด และข้อผูกพันที่บริษัทฯ มีไว้กับบุคคลภายนอก

6. การสอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบให้ความสำคัญในการพิจารณารายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลของรายการดังกล่าว ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งผู้สอบบัญชีมีความเห็นว่า รายการการค้ากับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่มีสาระสำคัญได้เปิดเผยและแสดงรายการในงบการเงินและหมายเหตุประกอบงบการเงินแล้ว และคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นสอดคล้องกับผู้สอบบัญชี รวมทั้งมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการที่สมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วน

7. การพิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และพิจารณาคำตอบแทนผู้ตรวจสอบภายใน ประจำปี 2568

โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาอนุมัติการว่าจ้าง บริษัทสำนักงาน เอ.เอ็ม.ที. โซลูชั่น จำกัด ที่เป็นหน่วยงานภายนอกให้ทำหน้าที่เป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทฯ ประจำปี 2568 และแต่งตั้ง นายสุพจน์ ปานน้อย เป็นหัวหน้างานตรวจสอบภายใน โดย นายสุพจน์ ปานน้อย เป็นผู้มีคุณสมบัติ วุฒิการศึกษา และประสบการณ์การทำงานที่เหมาะสมเพียงพอต่อการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว

8. การพิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และเสนอค่าสอบบัญชี ประจำปี 2568

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาความเป็นอิสระ ความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ ผลการปฏิบัติงานของผู้สอบบัญชี ในปีที่ผ่านมา รวมถึงความเหมาะสมของค่าสอบแล้ว สรุปว่า ผลการปฏิบัติงานของผู้สอบบัญชีเป็นที่น่าพอใจ มีความเป็นอิสระ ในการปฏิบัติงานเพียงพอ

ในการพิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีสำหรับปี 2568 นั้น คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาผลการปฏิบัติงาน ขอบเขต และปริมาณธุรกรรมเทียบกับค่าบริการสอบบัญชีสำหรับปี 2568 ตามที่ผู้สอบบัญชีเสนอ โดยมีมติเห็นชอบและให้ เสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นแต่งตั้ง นางกุลทรัพย์ ปิยะวรรณสุทธิ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 6137 หรือนายเติมพงษ์ โอปนพันธุ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 4501 หรือนางพูนนารถ เผ่าเจริญ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 5238 ในนามบริษัทสำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และบริษัทย่อย สำหรับปี 2568 โดยมีความเห็นเกี่ยวกับการเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีดังกล่าวดังนี้

- ค่าสอบบัญชีที่เสนอมาเป็นอัตราที่เหมาะสม โดยได้เสนอค่าสอบบัญชีของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ประจำปี 2568 เป็นวงเงินไม่เกิน 2,700,000 บาท โดยค่าสอบบัญชีดังกล่าวเป็นการให้บริการสอบบัญชี (Audit service) เท่านั้น
- ผู้สอบบัญชีไม่มีคำตอบแทนหรือผลประโยชน์อื่น นอกเหนือจากคำตอบแทนผู้สอบบัญชีดังกล่าวข้างต้น
- ผู้สอบบัญชีไม่มีความสัมพันธ์ใดๆ กับบริษัทฯ และบริษัทย่อย

ความเห็นและข้อสังเกตโดยรวมจากการปฏิบัติหน้าที่

สรุปภาพรวมในปี 2567 คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ในความรับผิดชอบครบถ้วนตามที่ระบุไว้ใน

กฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งได้ใช้ความรู้ความสามารถ ความระมัดระวัง ในการติดตามการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างมีความเป็นอิสระ และมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีการรายงานข้อมูลทางการเงิน ของบริษัทฯ ในสาระสำคัญอย่างถูกต้อง เชื่อถือได้ และมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ ซึ่งรวมถึงการเปิดเผยรายการที่ เกี่ยวโยงกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างถูกต้อง บริษัทฯ ได้ดำเนินงานตามข้อผูกพัน และปฏิบัติ ตามกฎหมาย ซึ่งรวมถึงข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) อย่างเคร่งครัด

นอกจากนี้บริษัทฯ จัดให้มีการปฏิบัติงานที่โปร่งใสและเชื่อถือได้ มีการบริหารความเสี่ยงเดิมและความเสี่ยงใหม่ อีกทั้งมี การกำกับดูแลกิจการที่ดีภายในองค์กร มีผู้สอบบัญชีและผู้ตรวจสอบภายในที่มีความเป็นอิสระและมีคุณสมบัติเหมาะสมที่ ช่วยในการสอบบัญชีและระบบการควบคุมภายใน ได้อย่างมีประสิทธิภาพซึ่งส่งเสริมการพัฒนาระบบการปฏิบัติงานให้มีคุณภาพดีขึ้น และเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมทางธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

wa.ต.อ. 

(อุดม รักศีลธรรม)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

25 กุมภาพันธ์ 2568

รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ประจำปี 2567

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท ปันทอง อินดัสเทรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ให้ทำหน้าที่พิจารณาโครงสร้างองค์ประกอบคณะกรรมการบริษัท สรรหาและพิจารณาคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อเสนอแต่งตั้งเป็นกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รวมถึงพิจารณาหลักเกณฑ์แนวทางการกำหนดคำตอบแทนที่เหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบภายใต้ขอบเขตอำนาจหน้าที่ตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตร และสอดคล้องกับผลประโยชน์การ และขนาดธุรกิจของบริษัทฯ

เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2567 กรรมการอิสระรายนาม ดร.อัมรินทร์ คงทวีเลิศ ได้ออกจากการเป็นกรรมการบริษัท กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และได้แต่งตั้ง นายประเสริฐ ภัทรดิลก เข้าดำรงตำแหน่ง กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน แทนตำแหน่งที่ว่างลง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการบริษัท จำนวน 3 ท่าน ได้แก่

- | | |
|---|--------------------------------------|
| 1. ดร.สุรินทร์ ตันติเจริญเกียรติ (กรรมการอิสระ) | ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน |
| 2. นายประเสริฐ ภัทรดิลก (กรรมการอิสระ) | กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน |
| 3. นายพีร ปัทมวรกุลชัย (กรรมการ) | กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน |

โดยในปี 2567 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน มีการประชุมทั้งหมด 1 ครั้ง และปี 2568 จนถึงวันที่รายงานอีก 1 ครั้ง ในแต่ละครั้งมีกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเข้าประชุมครบ คิดเป็นร้อยละ 100

การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ในปี 2567 สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. พิจารณาสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติ ความรู้ ความชำนาญ และประสบการณ์ที่เหมาะสม ตามหลักทักษะที่จำเป็นของผู้นำบริษัท เพื่อให้ได้มาซึ่งบุคคลที่เหมาะสมกับบริษัทอย่างแท้จริง และเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระ โดยนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นชอบก่อนเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี พิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระ
2. พิจารณากำหนดคำตอบแทนกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยพิจารณาจากผลประโยชน์การ และขนาดธุรกิจของบริษัท เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นชอบก่อนเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีพิจารณาอนุมัติ
3. พิจารณาเห็นชอบทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท
4. รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการแบบรายคณะและรายบุคคลต่อคณะกรรมการบริษัท ตามเกณฑ์มาตรฐานการประเมินจากฝ่ายพัฒนารัฐบาลเพื่อตลาดทุน ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีเพื่อให้กระบวนการสรรหาบุคคลและกำหนดคำตอบแทนมีความโปร่งใส สร้างความมั่นใจให้แก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย



ดร.สุรินทร์ ตันติเจริญเกียรติ

ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

การควบคุมภายใน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการมีระบบควบคุมภายในที่ดี และมีการบริหารความเสี่ยงตามมาตรฐานสากลของ The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (COSO) เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ของการควบคุมภายใน ทั้ง 3 ด้าน ได้แก่ การดำเนินงานอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ความเชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินและรายงานอื่นที่เกี่ยวข้อง และการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบ คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการตรวจสอบภายใน ระบบการควบคุมภายใน และระบบบริหารความเสี่ยงตามกรอบการควบคุมภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล รวมถึงมีการสอบทานการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 1/2568 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2568 คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ประจำปี 2567 โดยพิจารณารายงานผลการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน โดยคณะกรรมการตรวจสอบ มีความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสม สอดคล้องกับแบบประเมินและแนวทางของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งพิจารณาจากองค์ประกอบของการควบคุมภายในทั้ง 5 ส่วน ได้แก่

ส่วนที่ 1 สภาพแวดล้อมของการควบคุม (Control Environment)

บริษัทฯ มีการกำหนดโครงสร้างองค์กรที่ชัดเจน โดยคำนึงถึงการจัดโครงสร้างองค์กรและสภาพแวดล้อมที่ดี และมีการจัดทำข้อกำหนดเกี่ยวกับจริยธรรม (Code of Conduct) นโยบายเกี่ยวกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance) และจรรยาบรรณธุรกิจสำหรับคู่ค้า (Supplier Code of Conduct) โดยคำนึงถึงความเป็นธรรมในการดำเนินธุรกิจกับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

บริษัทฯ มีการกำหนดขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และคณะทำงาน เป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อแบ่งแยกหน้าที่และกำหนดกระบวนการทำงานภายในของบริษัทฯ อย่างชัดเจนเพื่อบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัทตั้งเป้าหมายไว้ ด้วยหลักการแบ่งหน้าที่งานออกเป็น 3 กลุ่ม (3 Lines of Defense) ซึ่งทำให้เกิดการตรวจสอบถ่วงดุลระหว่างกัน รวมถึงกำหนดนโยบายเรื่องการควบคุมภายในและสื่อสารให้พนักงานทุกคนต้องศึกษาเพื่อให้มีความรู้ความเข้าใจในการดำเนินงานตามระบบการควบคุมภายในและให้การบริหารงานภายในสอดคล้องกับเป้าที่ตั้งไว้

ส่วนที่ 2 การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

บริษัทฯ โดยคณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะทำงานบริหารความเสี่ยง ทำหน้าที่กำหนดนโยบายและวางกรอบการบริหารความเสี่ยง กำหนดแผนจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสมกับสถานการณ์ปัจจุบัน เพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายทางธุรกิจ พร้อมทั้งกำหนดระดับความเสี่ยงที่องค์กรยอมรับได้ (Risk Appetite) ในด้านต่างๆ อย่างครอบคลุม เพื่อเป็นกรอบกำหนดทิศทางการบริหารความเสี่ยง ตลอดจนให้ทุกหน่วยงานใช้เป็นเครื่องมือในการดำเนินงานให้บริษัทฯ บรรลุเป้าหมาย รวมถึงทำหน้าที่ในการติดตามวิเคราะห์ภาพรวมของการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร และสรุปรายงานผลการปฏิบัติงานบริหารความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริษัท และแจ้งให้ผู้บังคับบัญชาแต่ละฝ่ายทราบถึงนโยบาย แนวทางการดำเนินงานการบริหารความเสี่ยงองค์กร และนำไปถ่ายทอดแก่พนักงานทุกคนเพื่อปฏิบัติ

ส่วนที่ 3 การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)

บริษัทฯ ได้ออกแบบระบบการควบคุมภายในซึ่งครอบคลุมทั้งในระดับองค์กรและระดับหน่วยงานอย่างเหมาะสม สอดคล้องกับระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ตามที่กำหนดไว้ โดยผนวกมาตรการควบคุมให้อยู่ในขั้นตอนการปฏิบัติงานของกระบวนการต่างๆ อย่างเหมาะสมและสอดคล้องตามข้อกำหนด และหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องของบริษัทฯ และเหมาะสมกับความเสี่ยงแต่ละประเภท นอกจากนี้แต่ละหน่วยงานมีการจัดทำนโยบาย ระเบียบปฏิบัติงาน และคู่มือการปฏิบัติงาน เพื่อให้เกิดมาตรฐานในการทำงาน และการออกแบบการควบคุมภายในที่ดี

บริษัทฯ ได้กำหนดและทบทวนนโยบายการกำกับดูแลการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามกฎหมายและกฎระเบียบของบริษัทฯ (Compliance Policy) เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ยึดมั่นเป็นหลักในการกำกับการปฏิบัติหน้าที่และเพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ มีการดำเนินธุรกิจที่เป็นไปตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ ระเบียบ ข้อบังคับ คำสั่ง ประกาศต่างๆ ทั้งภายในและภายนอกบริษัทฯ อย่างเคร่งครัด นอกจากนี้บริษัทฯ ได้กำหนดข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงานซึ่งได้กำหนดมาตรฐานความประพฤติ และการกระทำที่เป็นความผิดทางวินัย โดยมีบทลงโทษในกรณีฝ่าฝืนกฎ ข้อบังคับ ระเบียบ หรือคำสั่งของบริษัทฯ หรือของผู้บังคับบัญชาอันชอบด้วยกฎหมาย อันเป็นสาเหตุให้บริษัทฯ ได้รับความเสียหาย

ส่วนที่ 4 ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication)

บริษัทฯ ได้ออกแบบกระบวนการและกำหนดข้อมูลที่ต้องการใช้ในการดำเนินการในกระบวนการทำงานต่างๆ รวมถึงจัดเก็บ และประมวลผลข้อมูลที่สำคัญในฐานข้อมูลที่ออกแบบไว้สำหรับแต่ละระบบงาน ซึ่งได้รับการทบทวนความถูกต้อง การอนุมัติ การปรับปรุงให้เป็นปัจจุบัน การเข้าถึง และการนำไปใช้ประโยชน์ได้อย่างถูกต้องและมีประสิทธิภาพ

บริษัทฯ กำหนดช่องทางในการสื่อสารข้อมูลภายในสำหรับข้อมูลแต่ละประเภทอย่างเหมาะสม เพื่อให้มั่นใจว่ามีการติดต่อสื่อสารที่มีประสิทธิภาพ เพื่อการบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายขององค์กรได้ดียิ่งขึ้น เช่น จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศที่ออกแบบไว้ รวมถึงช่องทางในการจัดการเรื่องร้องเรียน (Whistle Blowing) ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของการควบคุมภายในที่จำเป็นต่อการจัดการประเด็นข้อร้องเรียนให้เป็นความลับได้อย่างปลอดภัย

ส่วนที่ 5 ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

บริษัทฯ มีกระบวนการติดตามการปฏิบัติตามจริยธรรมธุรกิจและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์ตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อติดตามการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามกฎหมายและกฎระเบียบของบริษัทฯ และเพื่อให้มั่นใจได้ว่าการควบคุมภายในยังดำเนินไปอย่างครบถ้วนและเหมาะสม

บริษัทฯ มีการติดตามและประเมินผลระบบควบคุมภายในโดยพิจารณาจากผลการปฏิบัติงานจริง และจัดให้มีการประชุมอย่างสม่ำเสมอ เพื่อพิจารณาผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นว่ามีความแตกต่างจากเป้าหมายที่กำหนดไว้หรือไม่ ตลอดจนเสนอแนวทางการปฏิบัติที่จำเป็น เพื่อดำเนินการแก้ไขข้อบกพร่องภายในระยะเวลาที่เหมาะสม

ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีภายนอก และหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ เพื่อขอทราบจุดอ่อนของระบบการควบคุมภายในที่มีอยู่ และได้รายงานผลการตรวจสอบภายใน และผลการประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในปี 2567 ให้คณะกรรมการบริษัททราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2568 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2568 ว่า บริษัทฯ มีระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพเพียงพอที่จะสามารถป้องกันทรัพย์สินของ บริษัทฯ อันอาจเกิดจากการที่กรรมการ หรือผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มีอำนาจ และในรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการตรวจสอบไม่พบว่าการกระทำดังกล่าว และไม่พบข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

บริษัทฯ ได้ว่าจ้างบริษัทสำนักงาน เอ เอ็ม ที โซลูชั่น จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบภายในประจำปีของบริษัทฯ โดยได้แต่งตั้ง นายสุพจน์ ปานน้อย เป็นหัวหน้างานตรวจสอบภายใน ซึ่งนายสุพจน์ ปานน้อย มีคุณสมบัติ วุฒิทางการศึกษา และประสบการณ์ที่เหมาะสมเพียงพอต่อการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว ตามรายละเอียดดังต่อไปนี้

วุฒิทางการศึกษาหรือประกาศนียบัตรที่เกี่ยวข้อง :

- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ (MBA) มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี สาขาตรวจสอบบัญชี (AUDIT) มหาวิทยาลัยราชภัฏวชิรวิทยาดงใหญ่
- Mini Master of Business Economics (MBE) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- Directors Accreditation Program (DAP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) รุ่น 119/2558
- Advanced Audit Committee Program (AACP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) รุ่น 27/2560
- Smart Professional Entrepreneur (SPE) กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ รุ่น 2/2558
- ใบอนุญาตเป็นผู้บังคับหลักประกัน ตามพระราชบัญญัติหลักประกันทางธุรกิจ ปี 2558 กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์
- Orientation Course – CFO focus on financial reporting รุ่นที่ 3 Understand Each TFRS Update 2018 โดย สภาวิชาชีพบัญชี

ประสบการณ์การทำงาน :

- ผ่านการปฏิบัติงานด้านการบัญชี การสอบบัญชี และงานตรวจสอบภายใน ตั้งแต่ปี 2547 ถึง ปัจจุบัน

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ได้พิจารณาประวัติการทำงานและประวัติการศึกษาของ นายสุพจน์ ปานน้อย แล้วมีความเห็นว่า นายสุพจน์ ปานน้อย มีคุณสมบัติที่เพียงพอและมีความเป็นอิสระที่จะทำหน้าที่ตรวจสอบและประเมินระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยพิจารณาจากประวัติการศึกษา และประสบการณ์ทำงาน (รายละเอียดตามเอกสารแนบ 3)

ทั้งนี้ เป็นไปตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งมีอำนาจร่วมกับฝ่ายบริหารในการประเมินผลการปฏิบัติงานและพิจารณาความดีความชอบ และถอดถอน โยกย้าย หรือเลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ

สรุปรายละเอียดความสัมพันธ์ของบุคคลและนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกับบริษัท

บุคคลและนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกับบริษัท ประกอบด้วย

- (ก) กรรมการหรือผู้บริหารของบริษัท
- (ข) ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
- (ค) ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
- (ง) บุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต ทางความสัมพันธ์ตามกฎหมายกับบุคคลตาม (ก) (ข) หรือ (ค) ซึ่งได้แก่ บิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง บุตร หรือคู่สมรสของบุตร

(จ) นิติบุคคลใดๆ ที่บุคคลตาม (ก) (ข) หรือ (ค) ถือหุ้น หรือมีอำนาจควบคุมหรือมีส่วนได้ส่วนเสียอื่นใดไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมอย่างมีนัยสำคัญ

โดยบริษัท มีบุคคลและนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกับบริษัท สำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ดังนี้

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง		ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์ ⁽¹⁾
1. นายพีระ ปัทมวรกุลชัย	-		กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท โดยกลุ่มของนายพีระ ปัทมวรกุลชัย ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมในสัดส่วนร้อยละ 79.23 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้วของบริษัท
2. บริษัท ลิฟวิ้ง แอนด์ ฟาซิลิตี้ จำกัด ("L&F")	ประกอบธุรกิจหลักเกี่ยวกับร้านอาหาร อพาร์ทเมนต์ และโรงแรม รวมถึงการให้เช่าพื้นที่พาณิชย์กรรม		- ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยกลุ่มของนายพีระ ปัทมวรกุลชัย ซึ่งเป็นกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ในสัดส่วนร้อยละ 76.10 - ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยกลุ่มของนายสุจินต์ เรือนวีริยะกิจ ซึ่งเป็นกรรมการ และผู้บริหารของบริษัท ในสัดส่วนร้อยละ 4.34 - ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยกลุ่มของนายสุเรนทร์ สุวรรณวงศ์กิจ ซึ่งเป็นกรรมการของบริษัท ในสัดส่วนร้อยละ 0.40 - มีการร่วมการร่วมกัน 2 ท่าน ได้แก่ นายสุจินต์ เรือนวีริยะกิจ และนายพีระ ปัทมวรกุลชัย

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์ (i)
3. บริษัท จุกววรรณ จำกัด (“JTW”)	นำเข้า เป็นตัวแทน จำหน่าย เหล็กสแตนเลส และ เหล็กกล้าทำแม่พิมพ์	- ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยกลุ่มของนายพีระ ปัทมวรรณกุลชัย ซึ่งเป็นกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 60.08 - ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยกลุ่มของนายสุจินต์ เรือนวิริยะกิจ ซึ่งเป็นกรรมการ และผู้บริหาร ของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 7.62 - ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยกลุ่มของนายสุเรนทร์ สุวรรณวงศ์กิจ ซึ่งเป็นกรรมการ ของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 0.77 - มีกรรมการร่วมกัน 2 ท่าน ได้แก่ นายพีระ ปัทมวรรณกุลชัย และนายสุเรนทร์ สุวรรณวงศ์กิจ
4. บริษัท จุกววรรณ โบลีเทค (ไทยแลนด์) จำกัด (“JWM”)	ผลิตและจำหน่ายชิ้นส่วนโลหะขึ้นรูป สายไฟแบบ บั๊วกลับ และ S-Type Power Spring สำหรับ เครื่องดูดฝุ่น	- ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยกลุ่มของนายพีระ ปัทมวรรณกุลชัย ซึ่งเป็นกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 0.27 - ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยกลุ่มของนายสุจินต์ เรือนวิริยะกิจ ซึ่งเป็นกรรมการ และผู้บริหาร ของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 0.03 - มีกรรมการร่วมกัน 1 ท่าน ได้แก่ นายสุจินต์ เรือนวิริยะกิจ
5. บริษัท ทีไอพี แมทิล อินดัสเตรียล จำกัด (“TIPM”)	การผลิตชิ้นส่วนและอุปกรณ์ประกอบสำหรับยานยนต์ และเครื่องจักรกลการเกษตร	- ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยกลุ่มของนายพีระ ปัทมวรรณกุลชัย ซึ่งเป็นกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 71.69 - ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยกลุ่มของนายสุจินต์ เรือนวิริยะกิจ ซึ่งเป็นกรรมการ และผู้บริหารของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 1.22 - ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยกลุ่มของนายสุเรนทร์ สุวรรณวงศ์กิจ ซึ่งเป็นกรรมการ ของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 0.28 - มีกรรมการร่วมกัน 1 ท่าน ได้แก่ นายพีระ ปัทมวรรณกุลชัย
6. บริษัท ริกา เจกิตีดับบิว ฮีทเทคเนค จำกัด (“Rika”)	รับจ้างชุบแข็งโลหะทุกชนิด	- ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยกลุ่มของนายพีระ ปัทมวรรณกุลชัย ซึ่งเป็นกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 31.19 - ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยกลุ่มของนายสุจินต์ เรือนวิริยะกิจ ซึ่งเป็นกรรมการ และผู้บริหาร ของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 2.97 - ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยกลุ่มของนายสุเรนทร์ สุวรรณวงศ์กิจ ซึ่งเป็นกรรมการ ของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 0.32 - มีกรรมการร่วมกัน 1 ท่าน ได้แก่ นายสุเรนทร์ สุวรรณวงศ์กิจ
7. บริษัท ศรีระฟ้า จำกัด (“RF”)	ให้เช่าที่ดินที่อำเภอพานทอง และอำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี และคลังสินค้าที่อำเภอเมือง จังหวัดสมุทรปราการ	- ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยกลุ่มของนายพีระ ปัทมวรรณกุลชัย ซึ่งเป็นกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 100 - มีกรรมการร่วมกัน 2 ท่าน ได้แก่ นายพีระ ปัทมวรรณกุลชัย และนายพีร์ ปัทมวรรณกุลชัย

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์ ⁽¹⁾
8. บริษัท แอล.เอช.โลจิสติกส์ จำกัด ("LH")	ให้บริการเช่ารถบรรทุก เช่น รถบรรทุก 10 ล้อ รถบรรทุก 6 ล้อ รถบรรทุก 4 ล้อ และรถปิกอัพบรรทุก รวมถึงการให้บริการพนักงานขับรถ	- ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยกลุ่มของนายพีระ ปัทมวรรณกุลชัย ซึ่งเป็นกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 89.76 - ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยกลุ่มของนายสุจินต์ เรียมวิริยะกิจ ซึ่งเป็นกรรมการ และผู้บริหารของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 1.76 - ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยกลุ่มของนายสุเรนทร์ สุวรรณวงศ์กิจ ซึ่งเป็นกรรมการของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 0.42 - มีกรรมการร่วมกัน 2 ท่าน ได้แก่ นายพีระ ปัทมวรรณกุลชัย และนายพีร์ ปัทมวรรณกุลชัย
9. บริษัท อำพน จำกัด ("อำพน")	ให้บริการเช่ารถ ประเภท รถตู้ส่วนบุคคล และรถยนต์นั่งส่วนบุคคล	- ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยกลุ่มของนายพีระ ปัทมวรรณกุลชัย ซึ่งเป็นกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 85.56 - ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยกลุ่มของนายสุจินต์ เรียมวิริยะกิจ ซึ่งเป็นกรรมการ และผู้บริหารของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 2.64 - ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยกลุ่มของนายสุเรนทร์ สุวรรณวงศ์กิจ ซึ่งเป็นกรรมการของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 0.43 - มีกรรมการร่วมกัน 2 ท่าน ได้แก่ นายพีระ ปัทมวรรณกุลชัย และนายพีร์ ปัทมวรรณกุลชัย
10. บริษัท แอล.เอช.ทรานสปอร์ต จำกัด ("LH Transport")	ให้บริการเช่ารถบรรทุก เช่น รถบรรทุก 10 ล้อ รถบรรทุก 6 ล้อ รถบรรทุก 4 ล้อ และรถปิกอัพบรรทุก รวมถึงการให้บริการพนักงานขับรถ (เป็นบริษัทที่รับโอนสิทธิ มาจาก LH)	- ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยกลุ่มของนายพีระ ปัทมวรรณกุลชัย ซึ่งเป็นกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 90.91 - ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยกลุ่มของนายสุจินต์ เรียมวิริยะกิจ ซึ่งเป็นกรรมการ และผู้บริหารของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 1.76 - ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยกลุ่มของนายสุเรนทร์ สุวรรณวงศ์กิจ ซึ่งเป็นกรรมการของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 1.84
11. บริษัท เจทีดับบลิว เอ็ชเชก จำกัด ("JTA")	ประกอบธุรกิจหลักเกี่ยวกับการถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company)	- ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 33.73 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้วของบริษัทฯ - ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยกลุ่มนายพีระ ปัทมวรรณกุลชัย ซึ่งเป็นกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 63.63 - ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยกลุ่มของนายสุจินต์ เรียมวิริยะกิจ ซึ่งเป็นกรรมการ และผู้บริหารของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 7.05 - ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยกลุ่มของนายสุเรนทร์ สุวรรณวงศ์กิจ ซึ่งเป็นกรรมการของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 0.70 - มีกรรมการร่วมกัน 3 ท่าน ได้แก่ นายพีระ ปัทมวรรณกุลชัย นายพีร์ ปัทมวรรณกุลชัย และนายสุเรนทร์ สุวรรณวงศ์กิจ

หมายเหตุ : ⁽¹⁾ สัดส่วนการถือหุ้นบนรวมบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต โดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย และมีนิติบุคคลใด ๆ ที่ไม่อาจควบคุมหรือมีส่วนได้ส่วนเสียอันได้มาว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมอย่างมีนัยสำคัญ โดยคิดเป็นสัดส่วน Effective Shareholding ของบุคคลแต่ละท่านในแต่ละบริษัท

สรุปรายละเอียดรายการระหว่างกันของบุคคลและนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกับบริษัทฯ

ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุผล	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
1. ได้รับเงินค่าส่วนกลางสำหรับพื้นที่โรงงาน และ/หรือพื้นที่ศูนย์พณิชยกรรม และ/หรือพื้นที่ร้านอาหาร ภายในโครงการนิคมอุตสาหกรรมบึงทอง			
บริษัท ลิฟวิ่ง แอนด์ ฟาซิลิตี้ จำกัด (“L&F”)	1.25	L&F จ่ายค่าส่วนกลางสำหรับที่ดิน ดังนี้ - ที่ดินในโครงการ PIN1 ที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารสำนักงานของ L&F โรงงานให้เข้าจำนวน 2 โรง (บริษัทฟูรุทากา และบริษัทยามาเซ่น) ร้านอาหารญี่ปุ่นคิคุ ร้านอาหารไทยเรือนมสุลี และโรงแรมโมริโนะ - ที่ดินในโครงการ PIN2 ที่ใช้เป็นพื้นที่ศูนย์พณิชยกรรม (Business Center) - ที่ดินในโครงการ PIN3 ที่ใช้เป็นอาคารเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ชุมชนสวนพื้นที่ศูนย์พณิชยกรรม (Business Center) และที่ดินเปล่า 1 แปลง (อยู่ระหว่างการพัฒนาเป็นโครงการพณิชยกรรม) ทั้งนี้ อัตราค่าส่วนกลางเป็นไปตามประกาศ กนอ. เรื่องการปรับอัตราค่าบริการสาธารณสุขรูปโภค ซึ่งเท่ากับอัตราที่เรียกเก็บกับผู้ประกอบการรายอื่นๆ ที่อยู่ในโครงการนิคมอุตสาหกรรมเดียวกัน	คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีราคาและเงื่อนไขการคิดค่าบริการที่ทั่วไป โดยเป็นการเรียกเก็บค่าส่วนกลางตามประกาศ กนอ. เรื่องการปรับอัตราค่าบริการสาธารณสุขรูปโภค และเท่ากับอัตราที่เรียกเก็บกับผู้ประกอบการรายอื่นๆ ที่อยู่ในโครงการนิคมอุตสาหกรรมเดียวกัน
บริษัท จุกวรรณ จำกัด (“JTW”)	0.42	JTW จ่ายค่าส่วนกลางสำหรับโรงงานของ JTW ที่ตั้งอยู่ใน PIN1 โดยมีอัตราค่าส่วนกลางเป็นไปตามประกาศ กนอ. เรื่องการปรับอัตราค่าบริการสาธารณสุขรูปโภค ซึ่งเท่ากับอัตราที่เรียกเก็บกับผู้ประกอบการรายอื่นๆ ที่อยู่ในโครงการนิคมอุตสาหกรรมเดียวกัน	คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีราคาและเงื่อนไขการคิดค่าบริการที่ทั่วไป โดยเป็นการเรียกเก็บค่าส่วนกลางตามประกาศ กนอ. เรื่องการปรับอัตราค่าบริการสาธารณสุขรูปโภค และเท่ากับอัตราที่เรียกเก็บกับผู้ประกอบการรายอื่นๆ ที่อยู่ในโครงการนิคมอุตสาหกรรมเดียวกัน
บริษัท จุกวรรณ โนลิเทค (ไทยแลนด์) จำกัด (“JWM”)	0.16	JWM จ่ายค่าส่วนกลางสำหรับโรงงานของ JWM ที่ตั้งอยู่ใน PIN2 โดยมีอัตราค่าส่วนกลางเป็นไปตามประกาศ กนอ. เรื่องการปรับอัตราค่าบริการสาธารณสุขรูปโภค ซึ่งเท่ากับอัตราที่เรียกเก็บกับผู้ประกอบการรายอื่นๆ ที่อยู่ในโครงการนิคมอุตสาหกรรมเดียวกัน	คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีราคาและเงื่อนไขการคิดค่าบริการที่ทั่วไป โดยเป็นการเรียกเก็บค่าส่วนกลางตามประกาศ กนอ. เรื่องการปรับอัตราค่าบริการสาธารณสุขรูปโภค และเท่ากับอัตราที่เรียกเก็บกับผู้ประกอบการรายอื่นๆ ที่ตั้งอยู่ในพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมเดียวกัน

ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการระหว่าง กันสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุผล	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
บริษัท จุทวรรณ จำกัด (“JTW”)	0.16	JTW จ่ายค่าสาธารณูปโภคสำหรับโรงงานของ JTW ที่ตั้งอยู่ใน PINI โดยมีอัตราค่าสาธารณูปโภคเป็นไปตามประกาศ กบอ. เรื่องการปรับอัตราค่าบริการสาธารณูปโภค ซึ่งเท่ากับอัตราที่เรียกเก็บกับผู้ประกอบการรายอื่น ๆ ที่อยู่ในโครงการนิคมอุตสาหกรรมเดียวกัน	คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีราคาและเงื่อนไขการค้ำปดทั่วไป โดยการเรียกเก็บค่าสาธารณูปโภคตามประกาศ กบอ. เรื่องการปรับอัตราค่าบริการสาธารณูปโภค และเท่ากับอัตราที่เรียกเก็บกับผู้ประกอบการรายอื่น ๆ ที่อยู่ในโครงการนิคมอุตสาหกรรมเดียวกัน
บริษัท จุทวรรณ โนลิเทค (ไทยแลนด์) จำกัด (“JWM”)	0.24	JWM จ่ายค่าสาธารณูปโภคสำหรับโรงงานของ JWM ที่ตั้งอยู่ใน PIN2 โดยมีอัตราค่าสาธารณูปโภคเป็นไปตามประกาศ กบอ. เรื่องการปรับอัตราค่าบริการสาธารณูปโภค ซึ่งเท่ากับอัตราที่เรียกเก็บกับผู้ประกอบการรายอื่น ๆ ที่อยู่ในโครงการนิคมอุตสาหกรรมเดียวกัน	คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีราคาและเงื่อนไขการค้ำปดทั่วไป โดยการเรียกเก็บค่าสาธารณูปโภคตามประกาศ กบอ. เรื่องการปรับอัตราค่าบริการสาธารณูปโภค และเท่ากับอัตราที่เรียกเก็บกับผู้ประกอบการรายอื่น ๆ ที่อยู่ในโครงการนิคมอุตสาหกรรมเดียวกัน
บริษัท ทีไอพี แมทิล อินดัสเทรียล จำกัด (“TIPM”)	0.30	TIPM จ่ายค่าสาธารณูปโภคสำหรับโรงงานของ TIPM ที่ได้เช่าจาก PPF ซึ่งตั้งอยู่ใน PINI โดยมีอัตราค่าสาธารณูปโภคเป็นไปตามประกาศ กบอ. เรื่องการปรับอัตราค่าบริการสาธารณูปโภค ซึ่งเท่ากับอัตราที่เรียกเก็บกับผู้ประกอบการรายอื่น ๆ ในนิคมที่อยู่ในพื้นที่เดียวกัน	คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีราคาและเงื่อนไขการค้ำปดทั่วไป โดยการเรียกเก็บค่าสาธารณูปโภคตามประกาศ กบอ. เรื่องการปรับอัตราค่าบริการสาธารณูปโภค และเท่ากับอัตราที่เรียกเก็บกับผู้ประกอบการรายอื่น ๆ ที่อยู่ในโครงการนิคมอุตสาหกรรมเดียวกัน
บริษัท ริกา เจทีดับบิว ฮัททริกเม้นท์ จำกัด (“Rika”)	0.27	Rika จ่ายค่าสาธารณูปโภคสำหรับโรงงานของ Rika ที่ได้เช่าจาก PPF ซึ่งตั้งอยู่ใน PINI โดยมีอัตราค่าสาธารณูปโภคเป็นไปตามประกาศ กบอ. เรื่องการปรับอัตราค่าบริการสาธารณูปโภค ซึ่งเท่ากับอัตราที่เรียกเก็บกับผู้ประกอบการรายอื่น ๆ ในนิคมที่อยู่ในพื้นที่เดียวกัน	คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีราคาและเงื่อนไขการค้ำปดทั่วไป โดยการเรียกเก็บค่าสาธารณูปโภคตามประกาศ กบอ. เรื่องการปรับอัตราค่าบริการสาธารณูปโภค และเท่ากับอัตราที่เรียกเก็บกับผู้ประกอบการรายอื่น ๆ ที่อยู่ในโครงการนิคมอุตสาหกรรมเดียวกัน

ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการระหว่าง กันสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุผล	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
บริษัท เจทีดับบลิว เอเชีย ("JTA")	0.01	JTA จ่ายค่าส่วนกลางและค่าสาธารณูปโภคสำหรับโรงงานของ JTA ที่ตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมของบริษัท โดยมีอัตราค่าส่วนกลางและค่าสาธารณูปโภคเท่ากับที่บริษัทเรียกเก็บจากผู้ประกอบการรายอื่นในโครงการนิคมอุตสาหกรรมเดียวกัน ** เดือน เมษายน 2567 JTA ชื่อที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมเป็นกองต่อจาก L&F เพราะฉะนั้นตั้งแต่เดือน เมษายน 2567 เป็นต้นไป บริษัทเก็บค่าส่วนกลางและค่าสาธารณูปโภค จาก JTA	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายการดังกล่าวแล้ว มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นรายการที่สมควร เป็นการเรียกเก็บค่าส่วนกลางและค่าสาธารณูปโภคที่มีเงื่อนไขการกำกับค้ำไว้ โดยเป็นการเรียกเก็บค่าส่วนกลางและค่าสาธารณูปโภคตามประกาศ กนอ. เรื่องการปรับอัตราค่าบริการสาธารณูปโภค และมีอัตราเท่ากับที่บริษัทเรียกเก็บกับผู้ประกอบการรายอื่น ๆ ที่อยู่ในโครงการนิคมอุตสาหกรรมเดียวกัน
บริษัท แอล. เอช. กรานสปอร์ต จำกัด ("LHT")	0.10	บริษัทได้ทำสัญญาซื้อขายน้ำดิบ กับ LHT ตกลงซื้อขายน้ำดิบในอัตราที่ก้าวหน้าเป็นราคาขายดังนี้ โดยขอสงวนสิทธิ์ในการยกเว้นอัตราค่าน้ำดิบให้สอดคล้องกับต้นทุนการบริหาร และสุบจ่ายน้ำตามสถานะเศรษฐกิจในขณะนั้น ๆ ได้ตามสมควร	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายการดังกล่าวแล้ว มีความเห็นว่ารายการดังกล่าว เป็นรายการที่เหมาะสม เทียบเคียงได้ตามราคาตลาดทั่วไป
3. ได้รับเงินค่าน้ำดิบสำหรับโครงการสวนเยาหวาและพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ PIN 1			
บริษัท ลีฟวิ่ง แอนด์ ฟาซิลิตี้ จำกัด ("L&F")	0.55	L&F ได้ทำสัญญาระยะยาวซื้อน้ำดิบจากบริษัท เพื่อใช้สำหรับโครงการสวนเยาหวา ซึ่งเป็นโครงการสวนผัก Organic ของ L&F ที่ตั้งอยู่ใกล้กับ PINI โดยมีอัตราค่าน้ำดิบที่บริษัท มีอัตราที่ร้อยละสามเมื่อเทียบกับต้นทุนค่าน้ำดิบ และค่าดำเนินการของบริษัท นอกจากนั้น เมื่อพิจารณารายได้ที่คาดว่าจะได้รับการขายน้ำดิบแก่ L&F โดยพิจารณาจากประมาณการใช้น้ำต่อเดือนและอัตราค่าน้ำดิบตามสัญญา เปลี่ยนแปลงกับต้นทุนทั้งหมดที่เกี่ยวข้องซึ่งรวมถึงค่าดำเนินการติดตั้งและวางท่อส่งน้ำจาก PINI ไปยังโครงการดังกล่าวแล้ว บริษัทฯ คาดว่าจะได้รับผลตอบแทนที่เป็นประโยชน์จากการขายน้ำดิบตามสัญญาระยะยาว	คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการขายน้ำดิบดังกล่าวเป็นรายการที่เหมาะสม โดยเมื่อพิจารณารายได้จากการขายน้ำดิบจากอัตราค่าน้ำดิบที่ขาย และประมาณการใช้น้ำดิบต่อเดือนของโครงการดังกล่าว เทียบกับต้นทุนน้ำดิบของบริษัท PINI และค่าดำเนินการติดตั้งและวางท่อส่งน้ำจาก PINI ไปยังโครงการดังกล่าวของ บริษัทฯ แล้ว บริษัทฯ ยังคงมีกำไรจากการขายน้ำดิบให้แก่โครงการดังกล่าว

ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการระหว่าง กันสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและความเหมาะสมผล	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
4. จ่ายค่าอาหารและเครื่องดื่ม			
บริษัท ลิฟวิ่ง แอนด์ ฟาซิลิตี้ จำกัด ("L&F")	1.44	บริษัท ซื้ออาหารและเครื่องดื่มจากร้านอาหารที่ดำเนินการโดย L&F (ร้านอาหารคิโน ร้านอาหารเรือมุลลี และร้านค้าเฟอเดอเรส) ซึ่งตั้งอยู่ในโครงการ PIN1 PIN2 และ PIN3 สำหรับการเลี้ยงรับรองลูกค้าของบริษัท โดยมีราคาเท่ากับที่จำหน่ายให้แก่ลูกค้าทั่วไป	คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นรายการที่เหมาะสม โดยเป็นการซื้ออาหารเครื่องดื่มและข้าวกล่อง ในราคาเท่ากับที่ L&F ขายให้แก่ลูกค้ารายอื่น
5. จ่ายค่าเช่าที่พัก			
บริษัท ลิฟวิ่ง แอนด์ ฟาซิลิตี้ จำกัด ("L&F")	0.24	บริษัท จ่ายค่าเช่าห้องพักในโรงแรมโมริโนะ อพาร์ทเมนต์ซีมดาว และอพาร์ทเมนต์ซีมเดียน ที่พักให้แก่ L&F เพื่อใช้เป็นที่พักให้แก่นักศึกษาฝึกงานของบริษัท และค่าที่พักสำหรับรับรองแขกและผู้บริหารของบริษัท โดยมีอัตราค่าเช่าที่พักและเงื่อนไขการเช่าเท่ากับที่ L&F ให้บริการแก่ลูกค้ารายอื่น	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายการดังกล่าวแล้ว มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นรายการที่เหมาะสม เป็นการทำการเช่าห้องพักตามปกติ โดยมีอัตราค่าเช่าห้องพักและเงื่อนไขการเข้าพักเท่ากับที่ L&F ให้แก่ลูกค้ารายอื่น
6. จ่ายค่าเช่าและบริการสำนักงาน / ค่าไฟฟ้าสำนักงาน			
บริษัท จุทวธรณ จำกัด ("JTW")	1.24	บริษัท เข้าพื้นที่อาคารสำนักงานจาก JTW เพื่อใช้เป็นสำนักงานสำหรับผู้บริหารและเลขานุการบริษัทเพื่ออำนวยความสะดวกในการเดินทางและติดต่อกับลูกค้าในพื้นที่กรุงเทพมหานคร โดยมีอัตราค่าเช่าพื้นที่สำนักงาน ค่าไฟฟ้า และค่าบริการที่จอดรถ ใกล้เคียงกับอาคารสำนักงานอื่น ๆ ในพื้นที่ใกล้เคียง และมีการเรียกเก็บเท่ากับอัตราที่ JTW เรียกเก็บจากผู้เช่ารายอื่นในอาคารเดียวกัน	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายการดังกล่าวแล้ว มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นรายการที่เหมาะสมผล เนื่องจากมีอัตราค่าเช่าที่เปรียบเทียบได้กับอัตราค่าเช่าของสำนักงานบริเวณใกล้เคียง และก่อให้เกิดประโยชน์ในการติดต่อประสานงานทางธุรกิจของบริษัทฯ ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร

ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการระหว่าง กันสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุผล	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
บริษัท ลิฟวิ่ง แอนด์ ฟาซิลิตี้ จำกัด ("L&F")	1.54	บริษัท เช่าอาคารสำนักงาน ซึ่งอยู่ติดกับสำนักงานใหญ่ของบริษัท ในโครงการ PINI จาก L&F เพื่อใช้เป็นพื้นที่สำหรับการจัดตั้ง Control Room ซึ่งจะนำเทคโนโลยีเข้ามาใช้ในการติดตามการทำงานและบริหารจัดการระบบน้ำอุตสาหกรรม ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ ระบบป้องกันด้านความปลอดภัย และระบบตรวจวัดสภาพอากาศให้เป็นระบบอัจฉริยะ ทำให้สามารถดูแลบริหารจัดการพื้นที่ และระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ได้อย่างทั่วถึงและมีประสิทธิภาพ ตลอดจนเป็นการลดต้นทุนด้านบุคลากรอีกด้วย อีกทั้งการที่อาคารดังกล่าวตั้งอยู่ติดกับสำนักงานใหญ่ของบริษัท จะทำให้พนักงานของบริษัทสามารถทำงาน และเข้าถึงข้อมูล ตลอดจนดูแลติดตามผลได้อย่างรวดเร็ว สะดวกและมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ อัตราค่าเช่ายังมีค่าเหมาะสมสามารถเทียบเคียงได้กับอาคารพาณิชย์ หรือ Office Building ในบริเวณใกล้เคียงกัน โดยมีอัตราค่าเช่าพื้นที่สำนักงาน ค่าไฟฟ้า ใกล้เคียงกับอาคารสำนักงานอื่นๆ ในพื้นที่ใกล้เคียง และมีการเรียกเก็บเท่ากับอัตราที่ L&F เรียกเก็บจากผู้เช่ารายอื่นในอาคารเดียวกัน	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายการดังกล่าวแล้ว มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นรายการที่เหมาะสม เป็นการทำรายการให้เข้าสำนักงานตามปกติ โดยมีอัตราค่าเช่าสำนักงาน และเงื่อนไขการเช่าที่สามารถเทียบเคียงได้กับอัตราค่าเช่าสำนักงานอื่นๆ ในพื้นที่บริเวณใกล้เคียงกัน และก่อให้เกิดประโยชน์ในการอำนวยความสะดวกในการเข้าไปทำงาน และเข้าถึงข้อมูล ตลอดจนดูแลติดตามผลได้อย่างรวดเร็ว สะดวกและมีประสิทธิภาพ โดยมีอัตราค่าเช่าพื้นที่สำนักงานและเงื่อนไขการเช่าที่สามารถเทียบเคียงได้กับอัตราค่าเช่าสำนักงานอื่นๆ ในพื้นที่บริเวณใกล้เคียงกัน
7. จ่ายค่าเช่าที่ดิน และค่าไฟฟ้า ของป้ายโฆษณาบริเวณของ บริษัทฯ ในอำเภอพานทอง จังหวัดชลบุรี บริษัท ศรีระฟ้า จำกัด ("RF") ชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ดิน	0.20	บริษัท ทำการเช่าพื้นที่ของ RF ตั้งอยู่ในอำเภอพานทอง จังหวัดชลบุรี ซึ่งเป็นที่ดินที่อยู่ติดกับทางหลวงหมายเลข 7 (มอเตอร์เวย์สายกรุงเทพฯ-ชลบุรี-พญา) เพื่อใช้สำหรับการตั้งป้ายโฆษณาบนอาคารของ บริษัทฯ โดยอัตราค่าเช่าที่ดินเพื่อติดตั้งป้าย ค่าไฟฟ้า และค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการที่บริษัท เป็นเจ้าของป้ายโฆษณาเอง (เช่น ค่าซ่อมแซมป้ายบิลบอร์ด ค่าเปลี่ยนป้ายไวนิล เป็นต้น) สามารถเทียบเคียงได้กับอัตราค่าเช่าป้ายโฆษณาของบริษัทอื่นๆ ซึ่งอยู่ในพื้นที่บริเวณใกล้เคียง	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายการดังกล่าวแล้ว มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นรายการที่เหมาะสม เนื่องจากค่าเช่า ค่าไฟฟ้า และค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นนี้จากการที่บริษัท เป็นเจ้าของป้ายโฆษณาเอง (เช่น ค่าซ่อมแซมป้ายบิลบอร์ด ค่าเปลี่ยนป้ายไวนิล เป็นต้น) สามารถเทียบเคียงได้กับอัตราค่าเช่าป้ายโฆษณาของบริษัทอื่นๆ ซึ่งอยู่ในพื้นที่บริเวณใกล้เคียง

ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการระหว่าง กันสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุผล	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
บริษัท จุกวอร์น จำกัด (“JTW”)	0.068	บริษัทเข้าที่ดิน จาก JTW เพื่อประกอบกิจการก่อสร้างหรือกรรณียเพื่อ การอุตสาหกรรม พาณิชยกรรมให้เช่าอาคาร โรงงาน คลังสินค้า อุตสาหกรรม 2567 สิ้นสุด 30 พฤศจิกายน 2568 พื้นที่เช่ารวม 6.8 ไร่ อัตราค่าเช่าไร่ละ 10,000 บาท ต่อเดือน คิดเป็นค่าเช่าพื้นที่จำนวนเงิน 68,000 บาทต่อเดือน	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาการ ดังกล่าวแล้ว มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็น รายการที่สมควร มีอัตราค่าเช่าที่เหมาะสม โดยมี การเปรียบเทียบค่าเช่ากับที่ดินในบริเวณใกล้เคียง และเกิดประโยชน์ในการติดต่อประสานงานทางธุรกิจ
บริษัท แอลเอช.ทรานสปอร์ต จำกัด (“LH Transport”)	0.004	บริษัทฯ จ่ายค่าไฟฟ้าให้แก่ LH Transport สำหรับไฟฟ้าที่ใช้กับ ป้ายโฆษณาที่ตั้งอยู่ในอำเภอพานทอง จังหวัดชลบุรี โดยอยู่ติดกับ ทางหลวงพิเศษหมายเลข 7 (มอเตอร์เวย์สายกรุงเทพฯ-ชลบุรี-พิกุล) เนื่องจาก LH Transport ได้เข้าพื้นที่ในบริเวณดังกล่าวจาก RF เช่นกัน และได้ติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าในบริเวณดังกล่าว ทั้งนี้ LH Transport ได้ติดตั้งมิเตอร์ย่อยเพื่อวัดหน่วยไฟฟ้าที่บริษัทฯ ใช้งานจริง โดยอัตราค่าไฟฟ้า เป็นอัตราต้นทุนค่าไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคบวกด้วยค่าดำเนินการของ LH Transport โดยบริษัทฯ จ่ายค่าไฟฟ้าให้ LH Transport ในอัตราหน่วยละ 6 บาท	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาการ ดังกล่าวแล้ว มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็น รายการที่เหมาะสม เนื่องจากค่าเช่า ค่าไฟฟ้า และ ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการที่บริษัทฯ เป็นเจ้าของ ป้ายโฆษณาเอง (เช่น ค่าซ่อมแซมป้ายโฆษณา) ค่าเปลี่ยนป้ายโฆษณา เป็นต้น) สามารถเทียบเคียง ได้กับอัตราค่าเช่าป้ายโฆษณาของบริษัทฯ อื่นๆ ซึ่งอยู่ ในพื้นที่บริเวณใกล้เคียง
8. ค่าเช่ารถ			
บริษัท แอลเอช.ทรานสปอร์ต จำกัด (“LH Transport”)	1.61	บริษัทฯ ทำการเช่ารถกระบะ รถบรรทุกและรถกระบะเข้าจาก LH Transport เพื่อใช้ในการดำเนินงานภายในบริษัทอุตสาหกรรมของบริษัทฯ โดยมีราคา และเงื่อนไขทางการค้าที่สามารถเทียบเคียงได้กับค่าบริการรายอื่น	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาการ ดังกล่าวแล้ว มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็น รายการที่เหมาะสม โดยราคาค่าเช่าที่สามารถ เทียบเคียงได้กับค่าบริการรายอื่น
บริษัท อำพน จำกัด (“อำพน”)	4.01	บริษัทฯ ทำการเช่ารถกระบะ รถนั่งอเนกประสงค์ รถตู้ และรถกระบะ จากอำพน เพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยมีราคาและเงื่อนไข ทางการค้าที่สามารถเทียบเคียงได้กับค่าบริการรายอื่น	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาการ ดังกล่าวแล้ว มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็น รายการที่เหมาะสม โดยราคาค่าเช่าที่สามารถ เทียบเคียงได้กับค่าบริการรายอื่น

ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการระหว่าง กันสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุผล	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
9. ค่าบริการพนักงานขับรถ			
บริษัท แอล.เอช.ทรานสปอร์ต จำกัด ("LH Transport")	1.73	LH Transport ให้บริการพนักงานขับรถแก่บริษัทฯ โดยมีอัตราค่าบริการเทียบเคียงได้กับค่าบริการรายอื่น	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายการดังกล่าวแล้ว มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นรายการที่เหมาะสม โดยเป็นการจ้างพนักงานขับรถโดยมีอัตราค่าบริการเทียบเท่ากับผู้ใช้บริการรายอื่น
10. จ่ายค่าน้ำมันเชื้อเพลิง			
บริษัท แอล.เอช.ทรานสปอร์ต จำกัด ("LH Transport")	0.73	รถขนส่งที่บริษัทฯ เช่าจาก LH Transport จะทำการเติมน้ำมันจากจุดบริการน้ำมันของ LH Transport ซึ่งตั้งอยู่ใกล้กับโครงการ PIN1 และ LH Transport จะทำการเรียกเก็บค่าน้ำมันเชื้อเพลิงตามที่เต็มจริงเป็นรายเดือน ทั้งนี้ ราคาน้ำมันที่จุดบริการน้ำมันของ LH Transport มีราคาใกล้เคียงกับอัตราค่าน้ำมันเชื้อเพลิงของผู้ให้บริการน้ำมันเชื้อเพลิงรายอื่นในตลาด	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายการดังกล่าวแล้ว มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นรายการที่เหมาะสม โดยมีราคาใกล้เคียงกับราคาน้ำมันเชื้อเพลิงในตลาด
11. ค่าตรวจวิเคราะห์ระบบประปาและบำบัด			
บริษัท ปันทอง ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ รีนิวเอเบิล เอ็นจิเนียรย์ จำกัด ("PURE")	0.38	บริษัทฯ ได้จ้างให้ PURE ดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางนิคมฯปันทอง โครงการ PIN1, PIN2, PIN3, PIN4 และ PIN5	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายการดังกล่าวแล้ว มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นรายการที่เหมาะสม โดยมีราคาค่าบริการสามารถเทียบเคียงได้กับผู้ใช้บริการรายอื่น
	4.45	บริษัทฯ ได้จ้างให้ PURE ดำเนินการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำโรงงานนิคมฯปันทอง โครงการ PIN1, PIN2, PIN3, PIN4 และ PIN5	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายการดังกล่าวแล้ว มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นรายการที่เหมาะสม โดยมีราคาค่าบริการสามารถเทียบเคียงได้กับผู้ใช้บริการรายอื่น

ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการระหว่าง กันสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุผล	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
12. ได้รับเงินค่าบริการอื่น ๆ			
บริษัท จุกววรรณ จำกัด ("JTW")	4.19	เดือน มีนาคม 2567 บริษัท เป็นนายหน้าซื้อขายที่ดินของ JTW ที่ตั้งอยู่ใน PIN5 แปลงเลขที่ G32 โฉนดที่ดินเลขที่ 264773 ระวางเลขที่ 5235113248, 3448 เลขที่ดิน 5151 พื้นที่ 24 ไร่ 1 งาน 0 ตารางวา ให้กับ บริษัท ยงเซียง วิถีเคิล (ประเทศไทย) จำกัด ที่ดินมูลค่า 116.40 ล้านบาท โดยคำนวณหน้า คิดเป็นเงิน 1.16 ล้านบาท	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายการดังกล่าวแล้ว มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นรายการที่เหมาะสม เป็นรายการที่มีเงื่อนไขการค้าปกติทั่วไป
บริษัท จุกววรรณ โนลิเทค (ไทยแลนด์) จำกัด ("JWM")	7.04	บริษัท เป็นนายหน้าซื้อขายที่ดินของ JTW ที่ตั้งอยู่ใน PIN2 แปลงเลขที่ L-36 โฉนดที่ดินเลขที่ 131678 ระวางเลขที่ 5235112050 เลขที่ดิน 384 พื้นที่ 4 ไร่ 1 งาน 81.1 ตารางวา และ แปลงเลขที่ L-37 โฉนดที่ดินเลขที่ 131682 ระวางเลขที่ 5235112050 เลขที่ดิน 388 พื้นที่ 5 ไร่ 1 งาน 85.3 ตารางวา ให้กับ บริษัท ยงเซียง วิถีเคิล (ประเทศไทย) จำกัด ที่ดินมูลค่า 69.4 ล้านบาท โดยคำนวณหน้าคิดเป็นเงิน 7.04 ล้านบาท	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายการดังกล่าวแล้ว มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นรายการที่เหมาะสม เป็นรายการที่มีเงื่อนไขการค้าปกติทั่วไป
บริษัท ปันทองยูทิลิตี้ แอนด์ รีโมเวอเบิล เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด ("PURE")	0.10	เดือน พฤษภาคม 2567 บริษัท เป็นนายหน้าซื้อขายที่ดินของ JTW ที่ตั้งอยู่ใน PIN5 แปลงเลขที่ G49 โฉนดที่ดินเลขที่ 264772 ระวางเลขที่ 5235113248, 3448 เลขที่ดิน 5150 พื้นที่ 29 ไร่ 0 งาน 23 ตารางวา ให้กับ บริษัท จินจินเย่ (ไทยแลนด์) จำกัด ที่ดินมูลค่า 151 ล้านบาท โดยคำนวณหน้าคิดเป็นเงิน 3.02 ล้านบาท	คณะกรรมการตรวจสอบได้ พิจารณารายการดังกล่าวแล้ว มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นรายการที่สมควรเป็นราคาที่มีเงื่อนไขการค้าปกติทั่วไป สามารถเทียบเคียงได้ตามราคาตลาดทั่วไป
	0.11	บริษัท ให้ PURE กู้ยืมเงินระยะสั้น P/N วัตถุประสงค์เพื่อใช้สำหรับเป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในบริษัทฯ สัญญาระยะเวลาไม่เกิน 1 ปี และชำระคืนเมื่อทวงถาม วงเงินกู้ยืมรวมไม่เกิน 10 ล้านบาท พร้อมอัตราดอกเบี้ยที่บริษัทได้รับจากสถาบันการเงินและธนาคารพาณิชย์	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบ ได้พิจารณารายการดังกล่าวแล้ว มีความคิดเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นรายการที่เหมาะสม โดยอัตราดอกเบี้ยเป็นอัตราเดียวกันกับบริษัทที่ได้รับจากสถาบันการเงินและธนาคารพาณิชย์

ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการระหว่าง กันสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุผล	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
บริษัท ปันทอง โซลาร์ พาวเวอร์ จำกัด ("PSP")	0.10	PURE ว่าจ้าง บริษัทในการบริหารกิจการ ให้มีการดำเนินงานตามนโยบายและมาตรฐานต่างๆ ตามที่ได้กำหนดตลอดจนประกาศข้อบังคับ หลักเกณฑ์ และกฎหมาย อันที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการตามนโยบายและมาตรฐานต่างๆ ตามที่ได้กำหนดตลอดจนประกาศ ข้อบังคับ หลักเกณฑ์ และกฎหมาย อันที่เกี่ยวข้อง	คณะกรรมการตรวจสอบได้ พิจารณารายการดังกล่าวแล้ว มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นรายการที่สมควรเป็นราคาที่มีเงื่อนไขการกำกับทั่วไป สามารถเทียบเคียงได้ตามราคาตลาดทั่วไป
13. จ่ายค่าบริการอื่น ๆ			
บริษัท ลิฟวิ่ง แอนด์ ฟาซิลิตี้ จำกัด ("L&F")	0.09	บริษัทฯ จ่ายค่ารับฝากและจัดเก็บเอกสาร (Self-Storage) ให้กับ L&F โดยทำสัญญาระยะเวลา 3 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2565 ถึง วันที่ 31 สิงหาคม 2568 โดยมีอัตราค่าบริการเทียบเคียงได้กับผู้ให้บริการรายอื่น	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายการดังกล่าวแล้ว มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นรายการที่เหมาะสม โดยมีราคาใกล้เคียงกับราคาในตลาด
บริษัท แอลเอชทรานสปอร์ต จำกัด ("LH Transport")	0.006	บริษัทฯ จ่ายค่าบริการขนส่งของจากร้านงานพระราม 3 ให้กับ LH Transport มาเก็บไว้ที่ PINI	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายการดังกล่าวแล้ว มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นรายการที่เหมาะสม โดยมีราคาใกล้เคียงกับราคาในตลาด

รายการค้าประกัน

ปัจจุบัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ ไม่มีรายการค้าประกันระหว่างบริษัทฯ ที่อาจมีความขัดแย้งกับบริษัทฯ แล้ว

ความจำเป็นและความสมเหตุผลของรายการระหว่างกัน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายการระหว่างกันดังกล่าวตามตารางข้างต้น และคณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นว่า รายการที่เกิดขึ้นมีความสมเหตุผลและก่อให้เกิดประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกันหรือรายการที่เกี่ยวข้องกัน

การเข้าทำรายการระหว่างกันหรือรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย กับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคตกับบริษัทและบริษัทย่อย อาทิ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันนั้น บริษัทฯ จะปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ และคำสั่งของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยรายการระหว่างกันในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัท แบบรายงาน 56-1 และแบบรายงานประจำปี หรือสารสนเทศต่างๆ ตามข้อกำหนดตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ผู้ที่มีส่วนได้เสียจะไม่สามารถเข้ามามีส่วนร่วมในการพิจารณาอนุมัติรายการดังกล่าวได้

ในกรณีที่กฎหมายกำหนดให้รายการระหว่างกันหรือรายการที่เกี่ยวข้องกันนั้นต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนการเข้าทำรายการ บริษัทฯ จะจัดให้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณาและให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นในการทำรายการและความสมเหตุผลของรายการนั้นๆ ภายใต้กรอบจริยธรรมที่ดีและโดยคำนึงถึงประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นเป็นหลัก ก่อนนำเสนอความเห็นต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี เพื่อให้มั่นใจว่าการเข้าทำรายการตามที่เสนอนั้นเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ อีกทั้งคณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้การเข้าทำรายการนั้นเป็นไปตามเกณฑ์ของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนพิจารณาการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการระหว่างกันหรือรายการที่เกี่ยวข้องกันต่อสาธารณชนให้มีความถูกต้องและครบถ้วน

ในการเข้าทำรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป และรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่ไม่เป็นเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป ให้เป็นไปตามหลักการ ดังนี้

การทำรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป

บริษัทฯ ได้มีการกำหนดกรอบการทำรายการธุรกิจปกติ และ/หรือรายการสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริหารสามารถอนุมัติการเข้าทำธุรกรรมดังกล่าวได้โดยไม่ต้องจำกัดมูลค่า และให้คณะกรรมการบริหารจัดการสรุปการเข้าทำธุรกรรมรายการระหว่างกัน เพื่อรายงานให้ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบในทุกไตรมาส หากที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท พบว่า มีการดำเนินการไม่เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้ ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทจะร่วมกันดำเนินการเพื่อหาทางแก้ไข

ทั้งนี้ รายการธุรกิจปกติ และ/หรือรายการสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขทางการค้าทั่วไปที่ที่ประชุมคณะกรรมการบริหารมีอำนาจในการตัดสินใจเข้าทำได้นั้น จะต้องเป็นรายการหรือธุรกรรมที่บริษัทฯ หรือบริษัทย่อยกระทำเป็นประจำหรือประกอบกิจการ หรือกระทำโดยทั่วไปเพื่อสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัทฯ โดยรายการดังกล่าวจะต้องมีเงื่อนไขทางการค้าในลักษณะเดียวกันกับที่ผู้ประกอบการธุรกิจลักษณะทำนองเดียวกันจะทำกับบุคคลทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ซึ่งปราศจากอิทธิพลจากกรรมการ ผู้บริหาร บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง และมีราคาและเงื่อนไขที่เป็นธรรม ไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเททางผลประโยชน์ และ/หรือแสดงให้เห็นได้ว่าการทำรายการดังกล่าวมีการกำหนดราคาหรือเงื่อนไขที่สมเหตุผลหรือเป็นธรรม ซึ่งรวมถึงรายการที่บริษัทฯ ได้เข้าทำกับกรรมการ ผู้บริหาร บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง

ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง การว่าจ้างหรือรับจ้างบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ การเรียกเก็บค่าบำรุงส่วนกลาง และ/หรือ ค่าบริการสาธารณูปโภค การให้หรือรับบริการพนักงานขับรถ การซื้อ ขาย เช่า หรือให้เช่า ที่ดิน สำนักงาน โรงงาน คลังสินค้า รถยนต์ และ/หรือ ทรัพย์สินอย่างอื่นเพื่อการประกอบกิจการปกติของบริษัทฯ หรือการให้หรือรับบริการเป็นที่ปรึกษา หรือ การให้หรือรับความช่วยเหลือทางเทคนิค เป็นต้นและให้รวมถึงรายการที่ปรากฏในตารางสรุปรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นในปี 2562 ซึ่งแนบท้ายเอกสารฉบับนี้ ซึ่งรายการดังกล่าวนี้ บริษัทฯ คาดว่าจะยังคงเกิดขึ้นได้อีกในอนาคต โดยให้ถือว่าที่ประชุม คณะกรรมการบริหารได้รับอนุมัติในหลักการให้เข้าทำรายการดังกล่าวได้

อนึ่ง หากบริษัทฯ จะต้องเข้าทำรายการที่มีเงื่อนไขทางการค้าทั่วไปที่เป็นการใช้สิทธิตามเงื่อนไขในการให้สิทธิแก่บริษัท ก่อนบุคคลอื่น (Right of First Refusal) ในการซื้อ และ/หรือ เช่า ที่ดิน และ/หรือ อาคารโรงงาน และ/หรือ คลังสินค้าที่ตั้งอยู่บนที่ดินดังกล่าว ของคุณพระ ปัทมวรกุลชัย คู่สมรส บุตร และนิติบุคคลที่คุณพระ ปัทมวรกุลชัย ถือหุ้น หรือมีอำนาจควบคุม หรือมีส่วนได้เสียอื่นใด ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมอย่างมีนัยสำคัญ และเป็นรายการที่มีมูลค่าไม่เกินร้อยละ 15 ของมูลค่า ของสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อยรวมกัน ให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริหารมีอำนาจในการตัดสินใจเข้าทำรายการได้ และให้คณะกรรมการบริหารจัดการทำสรุปการเข้าทำธุรกรรมรายการระหว่างกัน เพื่อรายงานให้ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบในทุกไตรมาส แต่หากมูลค่าของรายการประเภทนี้เกินกว่าร้อยละ 15 ของมูลค่าของสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อยรวมกัน ให้ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เป็นผู้พิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการที่มีเงื่อนไขทางการค้าทั่วไปดังกล่าว เว้นแต่ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเห็นสมควรว่ารายการดังกล่าวมีข้อตกลงที่ไม่เป็นเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป ให้คณะกรรมการบริษัท ปฏิบัติตามประกาศที่เกี่ยวข้องกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน

การทำรายการอื่น ๆ ที่มีข้อตกลงที่ไม่เป็นเงื่อนไขการค้าทั่วไป

สำหรับการเข้าทำรายการระหว่างกันหรือรายการที่เกี่ยวข้องกันที่มีข้อตกลงที่ไม่เป็นเงื่อนไขการค้าทั่วไป บริษัทฯ จะต้องเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นในการเข้าทำรายการและความเหมาะสม ด้านราคาของรายการนั้น ๆ โดยพิจารณาจากเงื่อนไขต่าง ๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินธุรกิจปกติในอุตสาหกรรม และมีการเปรียบราคาของบุคคลภายนอกหรือราคาตลาด ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น ของบริษัทฯ (แล้วแต่กรณี) เพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป ทั้งนี้ ให้ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งข้อบังคับ ประกาศ และคำสั่งของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการปฏิบัติตามประกาศที่เกี่ยวข้องกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน

ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทฯ จะจัดให้มีบุคคล ที่มีความรู้ความชำนาญพิเศษ เช่น ผู้เชี่ยวชาญอิสระ หรือผู้สอบบัญชี เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือ คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) ด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัทฯ เพื่อให้มีความมั่นใจว่าการเข้าทำรายการดังกล่าวมีความจำเป็นและมีความสมเหตุสมผล รวมทั้งจะไม่เป็นการโยกย้าย หรือถ่ายเทพอประโยชน์ โดยให้พิจารณาถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นโดยรวม ทั้งนี้ บริษัทฯ จะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี และหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบ จากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ

นโยบายหรือแนวโน้มนำการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

รายการระหว่างกันหรือรายการที่เกี่ยวข้องกันที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตนั้น คณะกรรมการบริษัทจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งข้อบังคับ ประกาศ และคำสั่งของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการปฏิบัติตามประกาศที่เกี่ยวข้องกับการทำรายการเกี่ยวโยงกันของบริษัทหรือบริษัทย่อย รวมทั้งตามมาตราฐานการบัญชีที่กำหนดโดยสมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย ทั้งนี้ การเข้าทำรายการดังกล่าวจะต้องเป็นกรณีที่มีความจำเป็นและมีความสมเหตุสมผล รวมทั้งจะไม่เป็นการโยกย้าย หรือถ่ายเทผลประโยชน์ โดยให้พิจารณาถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นโดยรวม

นโยบายเกี่ยวกับการทำรายการระหว่างกันและรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการอนุมัติในหลักการเกี่ยวกับข้อตกลงที่มีเงื่อนไขทางการค้าโดยทั่วไปฉบับนี้มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 13 สิงหาคม 2563 โดยการอนุมัติของคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2563 และตามที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม



ส่วนที่
3
งบการเงิน

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุข้อมูลนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน (รวมเรียกว่า “งบการเงิน”)

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระ ที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติงานของข้าพเจ้าได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบสำหรับเรื่องเหล่านี้ด้วย ได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินโดยรวม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบสำหรับแต่ละเรื่องมีดังต่อไปนี้

การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทเป็นบัญชีที่มีสาระสำคัญมากต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท (คิดเป็นร้อยละ 91 และร้อยละ 92 ของยอดขายโดยรวมในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ตามลำดับ) และเป็นตัวประเมินผลการดำเนินงานของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งผู้ใช้งบการเงินให้ความสนใจ กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เมื่อได้โอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินและการควบคุมการใช้พื้นที่ให้กับลูกค้า ซึ่งโดยส่วนใหญ่เป็นผู้ประกอบการทั้งในและต่างประเทศ ดังนั้นจึงมีความเสี่ยงเกี่ยวกับการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ในเรื่องการเกิดขึ้นจริงของรายได้ดังกล่าว

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทโดย

- ประเมินและทดสอบระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจ รวมถึงสุ่มตัวอย่างทดสอบประสิทธิภาพของการควบคุมภายในที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้
- ตรวจสอบการขายอสังหาริมทรัพย์ทั้งหมดที่เกิดขึ้นในระหว่างปีกับเอกสารประกอบการขาย ซึ่งได้แก่ หนังสือสัญญาขายที่ดิน สัญญาซื้อขายที่ดิน รวมถึงใบเสร็จรับเงินจากกรมที่ดินและเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการขายอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงการรับเงินจากการขายว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาและสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการขายอสังหาริมทรัพย์ตลอดรอบระยะเวลาบัญชี ซึ่งรวมถึงรายการบัญชีที่ทำผ่านใบสำคัญทั่วไป และรายการปรับปรุงรายได้ที่เกิดขึ้นภายหลังวันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลทั้งหมดที่อยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต้องการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใดๆต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวเนื่องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อการคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเป็นเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ
- สรุปลักษณะความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหากเห็นว่าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- รวบรวมเอกสารหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มกิจการเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มกิจการ ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่างๆซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้อ้างอิงไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระ และได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระ และการดำเนินการเพื่อจัดอุปสรรคหรือมาตรการป้องกันของข้าพเจ้า (ถ้ามี)

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะ หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้



กฤษพี ปิยะวรรณสุทธิ์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 6137

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 25 กุมภาพันธ์ 2568

บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	556,386,321	500,318,989	486,320,584
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	6, 8	41,483,530	36,798,149	39,492,132
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	10,000,000
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	9	6,305,144,379	4,288,539,159	6,306,353,941
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
ผ่านกำไรหรือขาดทุน	10	314,637,119	-	314,637,119
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		12,762,470	9,811,964	7,653,186
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		7,230,413,819	4,835,468,261	7,164,456,962
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	1.2, 10	-	342,900,050	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	11	-	-	109,999,400
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	12	1,002,927,914	411,608,785	1,005,417,664
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	13	545,997,282	566,802,255	510,095,979
สินทรัพย์สิทธิการใช้		10,499,440	16,286,828	8,760,485
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		47,857	68,497	4,788
สินทรัพย์ภายใต้สัญญาได้รอดำเนินการ	21	4,850,839	5,465,864	4,850,839
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		1,281,866	1,008,876	867,480
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		1,565,605,198	1,344,141,155	1,639,996,635
รวมสินทรัพย์		8,796,019,017	6,179,609,416	8,804,453,597

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบฐานะการเงิน (ต่อ)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2567	2566	2567	2566
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	14	150,000,000	346,800,000	150,000,000	339,000,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	6, 15	138,046,656	102,480,971	131,431,721	103,137,425
รายได้รับล่วงหน้า		142,586,550	291,771,058	141,269,069	291,771,058
เงินมัดจำค่าขายที่ดิน		37,006,909	101,961,494	37,006,909	101,961,494
เงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระ					
ภายในหนึ่งปี	16	25,109,979	136,235,826	25,109,979	136,235,826
ภายหลังหนึ่งปี		64,671,986	33,769,318	64,606,838	33,769,318
หนี้สินตามสัญญาเช่าส่วนที่ถึงกำหนดชำระ					
ภายในหนึ่งปี		7,129,516	7,675,877	5,811,503	6,351,565
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		4,730,011	6,243,041	4,542,475	5,717,152
รวมหนี้สินหมุนเวียน		569,281,607	1,026,937,585	559,778,494	1,017,943,838
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิจาก					
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	16	3,479,598,260	1,471,694,741	3,479,598,260	1,471,694,741
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจาก					
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		3,966,056	9,229,758	3,355,117	7,278,913
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน		8,959,752	8,601,087	8,959,752	8,601,087
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		3,492,524,068	1,489,525,586	3,491,913,129	1,487,574,741
รวมหนี้สิน		4,061,805,675	2,516,463,171	4,051,691,623	2,505,518,579
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 1,160,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		1,160,000,000	1,160,000,000	1,160,000,000	1,160,000,000
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว					
หุ้นสามัญ 1,160,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		1,160,000,000	1,160,000,000	1,160,000,000	1,160,000,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		811,975,483	811,975,483	811,975,483	811,975,483
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	17	116,000,000	116,000,000	116,000,000	116,000,000
ยังไม่ได้จัดสรร		2,646,237,045	1,572,583,862	2,664,786,491	1,582,079,103
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		-	2,586,340	-	2,586,340
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		4,734,212,528	3,663,145,685	4,752,761,974	3,672,640,926
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		814	560	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		4,734,213,342	3,663,146,245	4,752,761,974	3,672,640,926
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		8,796,019,017	6,179,609,416	8,804,453,597	6,178,159,505
		-	-	-	-
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้					

บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2567	2566	2567	2566
กำไรหรือขาดทุน:					
รายได้					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	18	3,901,102,912	2,629,739,968	3,901,102,912	2,629,739,968
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	18	266,277,182	246,628,897	260,519,137	234,184,186
รายได้อื่น		96,462,167	152,824,670	96,651,364	153,019,683
รวมรายได้		4,263,842,261	3,029,193,535	4,258,273,413	3,016,943,837
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์		1,944,071,932	1,078,125,273	1,944,071,932	1,078,125,273
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ		193,913,235	189,629,132	188,020,244	176,869,829
ค่าใช้จ่ายในการขาย		57,668,239	55,445,364	57,664,039	55,445,364
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		178,103,910	180,135,386	170,036,637	174,410,995
ขาดทุนจากการแปลงสภาพสินทรัพย์ทางการเงิน		27,276,010	-	27,276,010	-
รวมค่าใช้จ่าย		2,401,033,326	1,503,335,155	2,387,068,862	1,484,851,461
กำไรจากการดำเนินงาน		1,862,808,935	1,525,858,380	1,871,204,551	1,532,092,376
รายได้ทางการเงิน		1,125,526	532,774	1,233,906	530,179
ต้นทุนทางการเงิน	19	(18,846,275)	(55,384,252)	(18,604,438)	(55,137,969)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		1,845,088,186	1,471,006,902	1,853,834,019	1,477,484,586
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	21	(111,361,627)	(116,212,336)	(111,053,209)	(115,988,074)
กำไรสำหรับปี		1,733,726,559	1,354,794,566	1,742,780,810	1,361,496,512
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:					
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
กำไร (ขาดทุน) จากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของเงินลงทุนในตราสารทุน					
ที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น					
- สุทธิจากภาษีเงินได้	21	21,728,320	(35,131,340)	21,728,320	(35,131,340)
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง		21,728,320	(35,131,340)	21,728,320	(35,131,340)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		21,728,320	(35,131,340)	21,728,320	(35,131,340)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		1,755,454,879	1,319,663,226	1,764,509,130	1,326,365,172

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ปันทอง อินดัสเทรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	1,733,726,605	1,354,794,576	1,742,780,810	1,361,496,512
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(46)	(10)		
	<u>1,733,726,559</u>	<u>1,354,794,566</u>		
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	1,755,454,925	1,319,663,236	1,764,509,130	1,326,365,172
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(46)	(10)		
	<u>1,755,454,879</u>	<u>1,319,663,226</u>		
กำไรต่อหุ้น				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	23	1.49	1.17	1.50
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)		<u>1,160,000,000</u>	<u>1,160,000,000</u>	<u>1,160,000,000</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษี	1,845,088,186	1,471,006,902	1,853,834,019	1,477,484,586
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคา	80,283,127	68,587,774	74,379,218	65,694,062
ค่าตัดจำหน่าย	20,640	1,139,752	8,640	1,134,821
กำไรจากการขายสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย	(29,829,222)	(106,918,168)	(29,829,222)	(106,918,168)
ขาดทุนจากการแปลงสภาพสินทรัพย์ทางการเงิน	27,276,010	-	27,276,010	-
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายและตัดจำหน่ายอุปกรณ์	43,970	(3,268)	43,970	(3,268)
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (กลับรายการ)	44,842	(3,248)	44,842	(3,248)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	1,134,665	1,083,688	1,134,665	1,083,688
ผลต่างจากการยกเลิกสัญญาเช่า	(18,857)	(784)	(18,857)	(784)
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงิน	(2,944,218)	-	(2,944,218)	-
รายได้เงินปันผล	(27,011,539)	(25,011,801)	(27,011,539)	(25,011,801)
รายได้ทางการเงิน	(1,125,526)	(532,774)	(1,233,906)	(530,179)
ต้นทุนทางการเงิน	18,846,275	55,384,252	18,604,438	55,137,969
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์				
และหนี้สินดำเนินงาน	1,911,808,353	1,464,732,325	1,914,288,060	1,468,067,678
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(4,730,223)	(9,533,944)	(5,828,586)	(6,494,286)
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(1,933,271,484)	890,243,415	(1,933,271,484)	889,033,853
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(2,950,506)	693,913	(255,753)	173,204
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	122,545	(141,396)	-	-
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	6,831,739	30,582,569	1,956,449	27,982,189
รายได้รับล่วงหน้า	(149,184,508)	212,960,542	(150,501,989)	212,960,542
เงินมัดจำค่าเช่าที่ดิน	(64,954,585)	101,961,494	(64,954,585)	101,961,494
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(1,513,030)	3,274,896	(1,174,677)	2,763,766
เงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(237,841,699)	2,694,773,814	(239,742,565)	2,696,448,440
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย	44,163,941	202,504,807	44,163,941	202,504,807
เงินสดรับจากดอกเบี้ย	1,125,526	532,774	1,228,248	530,179
จ่ายผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	(776,000)	-	(776,000)	-
จ่ายดอกเบี้ย	(99,256,183)	(137,167,285)	(99,014,345)	(136,921,002)
จ่ายภาษีเงินได้	(79,592,885)	(96,127,228)	(78,954,079)	(94,328,782)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(372,177,300)	2,664,516,882	(373,094,800)	2,668,233,642

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนที่กำหนดไว้ด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน	(450,000)	(2,902,125)	(450,000)	(2,902,125)
เงินสดจ่ายจากการลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(59,999,700)	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(10,000,000)	-
เงินสดรับจากส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	300	-	-	-
ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(597,034,506)	(166,995,097)	(597,034,506)	(166,995,097)
ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(37,654,961)	(116,444,667)	(32,153,054)	(87,259,417)
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	(60,000)	-	-
เงินสดรับจากการแปลงสภาพสินทรัพย์ทางการเงิน	25,462,875	-	25,462,875	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์	3,760,646	7,478	3,760,646	7,478
เงินสดรับจากเงินปันผล	27,011,539	25,011,801	27,011,539	25,011,801
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(578,904,107)	(261,382,610)	(643,402,200)	(232,137,360)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดรับจากเงินกู้ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	1,200,000,000	901,800,000	1,200,000,000	894,000,000
ชำระคืนเงินกู้ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(1,396,800,000)	(1,175,000,000)	(1,389,000,000)	(1,175,000,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงิน	2,030,951,984	754,384	2,030,951,984	754,384
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(134,585,562)	(1,578,720,201)	(134,585,562)	(1,578,720,201)
ชำระคืนเงินต้นของหนี้สินตามสัญญาเช่า	(8,029,601)	(7,500,353)	(6,683,397)	(6,243,395)
จ่ายเงินปันผล	(684,388,082)	(173,996,970)	(684,388,082)	(173,996,970)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	1,007,148,739	(2,032,663,140)	1,016,294,943	(2,039,206,182)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	56,067,332	370,471,132	(202,057)	396,890,100
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	500,318,989	129,847,857	486,522,641	89,632,541
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	556,386,321	500,318,989	486,320,584	486,522,641
	-	-	-	-
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่ไม่ใช่เงินสดประกอบด้วย				
ดอกเบี้ยจ่ายส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนอสังหาริมทรัพย์	83,333,736	79,380,463	83,333,736	79,380,463
เจ้าหน้าที่จากการซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	27,697,761	2,664,033	27,697,761	2,664,033
เจ้าหน้าที่จากการซื้ออาคารและอุปกรณ์	2,046,974	859,335	688,306	1,896,766
สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้น	3,212,420	3,983,392	3,212,420	3,576,439
รายการปรับปรุงจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	(303,915)	(147,618)	(303,915)	(126,573)
ลดลงจากการยกเลิกสัญญาเช่า	(670,109)	(472,865)	(670,109)	(472,865)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: บาท)

งบการเงินรวม									
	ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ				องค์ประกอบอื่น				
	ทุนที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	จัดสรรแล้ว -สำรองตามกฎหมาย	กำไรสะสม	ของส่วนของผู้ถือหุ้น				
					กำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในตราสารทุน	ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	รวม	ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯที่ได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	รวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	1,160,000,000	811,975,483	116,000,000	391,786,256	37,717,680	2,517,479,419	2,517,479,899	570	2,517,479,899
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	-	-	-	1,354,794,576	-	1,354,794,576	1,354,794,566	(10)	1,354,794,566
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	(35,131,340)	(35,131,340)	(35,131,340)	-	(35,131,340)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	1,354,794,576	(35,131,340)	1,319,663,236	1,319,663,226	(10)	1,319,663,226
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 26)	-	-	-	(173,996,970)	-	(173,996,970)	(173,996,970)	-	(173,996,970)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	1,160,000,000	811,975,483	116,000,000	1,572,583,862	2,586,340	3,663,145,685	3,663,146,245	560	3,663,146,245
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	1,160,000,000	811,975,483	116,000,000	1,572,583,862	2,586,340	3,663,145,685	3,663,146,245	560	3,663,146,245
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	-	-	-	1,733,726,605	-	1,733,726,605	1,733,726,559	(46)	1,733,726,559
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	21,728,320	21,728,320	21,728,320	-	21,728,320
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	1,733,726,605	21,728,320	1,755,454,925	1,755,454,879	(46)	1,755,454,879
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 26)	-	-	-	(684,388,082)	-	(684,388,082)	(684,388,082)	-	(684,388,082)
ส่วนของผู้ถือหุ้นที่ได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	300	300
เงินลงทุนที่วัดมูลค่าธุรกรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นโอนไปกำไรสะสม	-	-	-	24,314,660	(24,314,660)	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	1,160,000,000	811,975,483	116,000,000	2,646,237,045	-	4,734,212,528	4,734,213,342	814	4,734,213,342
	-	-	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					รวม
	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่น ของส่วนของผู้ถือหุ้น กำไร(ขาดทุน)จากการ วัดมูลค่าเงินลงทุน ในตราสารทุน	
			จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	1,160,000,000	811,975,483	116,000,000	394,579,561	37,717,680	2,520,272,724
กำไรสำหรับปี	-	-	-	1,361,496,512	-	1,361,496,512
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	(35,131,340)	(35,131,340)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	1,361,496,512	(35,131,340)	1,326,365,172
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 26)	-	-	-	(173,996,970)	-	(173,996,970)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	1,160,000,000	811,975,483	116,000,000	1,582,079,103	2,586,340	3,672,640,926
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	1,160,000,000	811,975,483	116,000,000	1,582,079,103	2,586,340	3,672,640,926
กำไรสำหรับปี	-	-	-	1,742,780,810	-	1,742,780,810
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	21,728,320	21,728,320
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	1,742,780,810	21,728,320	1,764,509,130
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 26)	-	-	-	(684,388,082)	-	(684,388,082)
เงินลงทุนที่วัดมูลค่าสุทธิรวมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	24,314,660	(24,314,660)	-
โอนไปกำไรสะสม	-	-	-	2,664,786,491	-	4,752,761,974
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	1,160,000,000	811,975,483	116,000,000	2,664,786,491	-	4,752,761,974

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ข้อมูลบริษัทฯ

บริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชน ซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย ธุรกิจหลักของบริษัทฯ คือ การพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์นิคมอุตสาหกรรมและให้เช่าอาคาร ที่อยู่ตามที่จดทะเบียนของบริษัทฯ สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 789 หมู่ที่ 1 ถนนหนองค้อ - แหยมฉ้าง ตำบลหนองขาม อำเภอสรีราชา จังหวัดชลบุรี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯมีสาขา 3 สาขา

1.2 การแปลงสภาพและการเลิกกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค (“กองทุนรวม PPF”)

เมื่อวันที่ 27 กันยายน 2566 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวม PPF ครั้งที่ 1/2566 ได้มีมติอนุมัติการแปลงสภาพกองทุนรวม PPF แผนการแปลงสภาพ การโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม PPF ให้แก่ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม อินดัสเตรียล โกรท (“กองทรัสต์ AIMIRT”) และรับค่าตอบแทนจากกองทรัสต์ AIMIRT เป็นหน่วยทรัสต์และเงินสด

เมื่อวันที่ 6 มิถุนายน 2567 กองทรัสต์ AIMIRT ได้รับโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม PPF เป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยผู้จัดการกองทรัสต์ AIMIRT ได้ออกหน่วยทรัสต์ใหม่ และเงินสดให้แก่กองทุนรวม PPF เพื่อแลกเปลี่ยนกับทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม PPF โดยบริษัทฯได้รับการแบ่งหน่วยทรัสต์ AIMIRT ตามที่กล่าวในหมายเหตุ 10 และกองทรัสต์ AIMIRT ได้เปิดการซื้อขายหน่วยทรัสต์ที่ออกใหม่เป็นวันแรกในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 12 มิถุนายน 2567

กองทุนรวม PPF ได้เลิกกองทุนเมื่อวันที่ 7 มิถุนายน 2567

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 โดยแสดงรายการในงบการเงินตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะเปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงานการเงินรวม

- ก) งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทย่อย”) (รวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) ดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
			2567 ร้อยละ	2566 ร้อยละ
ถือหุ้นทางตรง				
บริษัท ปิ่นทอง ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ รีนิวเอเบิล เอ็นเนอร์ยี จำกัด	จัดหาระบบ สาธารณูปโภคและ บริการอื่น	ไทย	99.99	99.99
บริษัท ปิ่นทอง โลจิสติกส์ ปาร์ค จำกัด	รับจ้างบริหาร คลังสินค้าและเขต ปลอดอากร	ไทย	99.99	-

ถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัทย่อย

บริษัท ปิ่นทอง โซลาร์ พาวเวอร์ จำกัด	พลังงานแสงอาทิตย์	ไทย	99.99	99.99
--------------------------------------	-------------------	-----	-------	-------

- ข) บริษัทฯจะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทฯมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้
- ค) บริษัทฯนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงานการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทฯสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
- ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกับของบริษัทฯ
- จ) ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัท รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
- ฉ) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบฐานะการเงินรวม

2.3 บริษัทฯจัดทำงานการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยตามวิธีราคาทุน

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชี และการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

4. นโยบายการบัญชี

4.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์รับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทได้โอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้แก่ลูกค้าแล้ว ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง กล่าวคือ เมื่อมีการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงตามมูลค่าที่ได้รับหักด้วยส่วนลดและค่าใช้จ่ายที่กลุ่มบริษัทจ่ายแทนให้แก่ลูกค้า เงื่อนไขในการจ่ายชำระเป็นไปตามงวดการจ่ายชำระที่ระบุในสัญญาที่ทำกับลูกค้า จำนวนเงินที่กลุ่มบริษัทได้รับจากลูกค้าก่อนการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้าแสดงไว้เป็น “รายได้รับล่วงหน้า” ในงบฐานะการเงิน

ทั้งนี้ กิจการเลือกที่จะไม่ปรับปรุงจำนวนเงินของสิ่งตอบแทนที่สัญญาไว้สำหรับผลกระทบของการมีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ เนื่องจากกิจการได้ประเมิน ณ วันเริ่มต้นของสัญญาและคาดว่าระยะเวลานับตั้งแต่วันที่โอนสินค้าหรือบริการให้แก่ลูกค้าจนถึงวันที่ลูกค้าจ่ายชาระนั้นไม่เกินกว่าหนึ่งปี

รายได้จากการให้เช่าและบริการ

รายได้จากการให้เช่าประกอบด้วยค่าเช่าที่ดิน พื้นที่อาคารสำนักงานและโรงงานอุตสาหกรรม รับรู้เป็นรายได้ตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

รายได้ค่าบริการประกอบด้วยค่าบริการบำบัดน้ำเสียและค่าบริการดูแลรักษาพื้นที่ส่วนกลางในนิคมอุตสาหกรรม ซึ่งรวมอยู่ในรายได้ค่าสาธารณูปโภครับรู้เป็นรายได้เมื่อได้ให้บริการแล้วโดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน

รายได้จากการขายน้ำประปาและน้ำดิบ ซึ่งรวมอยู่ในรายได้ค่าบริการรับรู้เป็นรายได้เมื่อได้ส่งน้ำให้กับลูกค้า

รายได้จากการขายพร้อมติดตั้ง รับรู้เมื่อได้ขายพร้อมติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์โดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน

รายได้จากการขายกระแสไฟฟ้า รับรู้เป็นรายได้เมื่อได้โอนอำนาจการควบคุมในสินค้าให้แก่ผู้ซื้อแล้ว กล่าวคือ เมื่อมีการส่งมอบไฟฟ้าตลอดอายุของสัญญา

รายได้ดอกเบี้ย

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์คงค้างด้วยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง โดยจะนำมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงินมาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่เกิดการด้อยค่าด้านเครดิตในภายหลัง ที่จะนำมูลค่าตามบัญชีสุทธิของสินทรัพย์ทางการเงิน (สุทธิจากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น) มาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

ต้นทุนทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายคำนวณโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิในการรับเงินปันผล

4.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.3 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

4.4 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง มูลค่าสุทธิที่จะได้รับประมาณจากราคาปกติที่คาดว่าจะขายได้ของธุรกิจหักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นเพื่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ให้เสร็จรวมถึง ค่าใช้จ่ายในการขาย กลุ่มกิจการบันทึกมูลค่าที่ลดลงของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากการปรับมูลค่าให้เท่ากับมูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นค่าใช้จ่าย โดยแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์ในงวดที่ปรับมูลค่าสินค้าให้ลดลง

4.5 ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า

กลุ่มบริษัทบันทึกค่านายหน้าที่ยจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่าย สอดคล้องกับการรับรู้รายได้ตามสัญญา และจะบันทึกค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่าสิ่งตอบแทนที่จะได้รับหักด้วยต้นทุนที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ในกรณีที่ระยะเวลาของการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ที่จะรับรู้สำหรับต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญามีระยะเวลาหนึ่งปีหรือสั้นกว่า กิจการจะบันทึกต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

4.6 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน

4.7 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กลุ่มบริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น กลุ่มบริษัทจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 20 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประเภทที่ดินและสินทรัพย์ระหว่างติดตั้ง

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนในปีที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

4.8 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

อาคารและส่วนปรับปรุง	-	5, 10, 20 ปี
โซลาร์เซลล์	-	15 ปี
ระบบสาธารณูปโภค	-	5 - 20 ปี
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์	-	5, 10 ปี
ยานพาหนะ	-	5 ปี

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ระหว่างติดตั้ง

กลุ่มบริษัทตัดรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อกฎบริษัทตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

4.9 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

4.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนซึ่งเป็นคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 5 ปี

ไม่มีการคิดค่าตัดจำหน่ายสำหรับคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ระหว่างติดตั้ง

4.11 สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ก็ต่อเมื่อสัญญานั้นมีการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการบัญชีเดียวสำหรับการรับรู้รายการและการวัดมูลค่าสัญญาเช่าทุกสัญญา เว้นแต่สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล (วันที่สินทรัพย์อ้างอิงพร้อมใช้งาน) กลุ่มบริษัทบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงสิทธิในการใช้สินทรัพย์อ้างอิงและหนี้สินตามสัญญาเช่าตามการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการรับรู้เริ่มแรก ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้น จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล ประมาณการต้นทุนในการรื้อถอนและการขนย้ายสินทรัพย์อ้างอิง หรือการบูรณะสินทรัพย์อ้างอิงหรือสถานที่ตั้งของสินทรัพย์อ้างอิงและหักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่าหรืออายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า ดังนี้

ที่ดิน	3 - 4	ปี
อาคาร	3 - 4	ปี
อุปกรณ์	1 - 5	ปี
ยานพาหนะ	4 - 7	ปี

หากความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงได้โอนให้กับกลุ่มบริษัทเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าหรือราคาทุนของสินทรัพย์ดังกล่าวได้รวมถึงการใช้สิทธิเลือกซื้อ ค่าเสื่อมราคาจะคำนวณจากอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์

หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าประกอบด้วยค่าเช่าคงที่หักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่า ค่าเช่าผันแปรที่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา จำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ รวมถึงราคาใช้สิทธิของสิทธิเลือกซื้อซึ่งมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่กลุ่มบริษัทจะใช้สิทธินั้น และการจ่ายค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดของสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่ากลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เหตุการณ์หรือเงื่อนไขซึ่งเกี่ยวข้องกับการจ่ายชำระนั้นได้เกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทคิดลดมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยตาม نرخของสัญญาเช่าหรืออัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงจากการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า การเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า หรือการเปลี่ยนแปลงในการประเมินสิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน กลุ่มบริษัทบันทึกจำนวนเงินที่ได้รับตามสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานรวมในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อ้างอิงและรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่า โดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้จากสัญญาเช่า

4.12 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯ ควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วม และบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

4.13 เงินตราต่างประเทศ

บริษัทฯ แสดงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งอยู่ในสกุลเงินตราต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.14 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะทำการประเมินการด้อยค่าของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน หรือสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่นของกลุ่มบริษัทหากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า กลุ่มบริษัทรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า

กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน

4.15 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงานและผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

กลุ่มบริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสม และเงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัทฯ เงินที่บริษัทฯ จ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจางานและผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน

กลุ่มบริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจางานตามกฎหมายแรงงานและตามโครงการผลตอบแทนพนักงานอื่น ๆ ซึ่งกลุ่มบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจางานสำหรับพนักงาน นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทจัดให้มีโครงการผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน ได้แก่ โครงการเงินรางวัลการปฏิบัติงานครบกำหนดระยะเวลา

กลุ่มบริษัทคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงานและโครงการผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สำหรับโครงการผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงานจะรับรู้ทันทีในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน

4.16 ประมวลการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมวลการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากลุ่มบริษัทจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้น และกลุ่มบริษัทสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.17 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

4.18 เครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วยต้นทุนการทำรายการเฉพาะในกรณีที่เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม สำหรับลูกหนี้การค้าที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวด้วยราคาของรายการ ตามที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชีเรื่องการรับรู้รายได้

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยพิจารณาจากแผนธุรกิจของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อกลุ่มบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่ระบุไว้เท่านั้น

สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าววัดมูลค่าในภายหลังโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและต้องมีการประเมินการด้อยค่า ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ การเปลี่ยนแปลง หรือการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่มีการกำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (ตราสารทุน)

ณ วันที่รับรู้รายการวันแรก กลุ่มบริษัทสามารถเลือกจัดประเภทเงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งไม่ได้ถือไว้เพื่อค้าเป็นตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น โดยไม่สามารถเปลี่ยนการจัดประเภทในภายหลังได้ ทั้งนี้ การจัดประเภทรายการจะพิจารณาเป็นรายตราสาร

ผลกำไรและขาดทุนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของสินทรัพย์ทางการเงินนี้จะไม่สามารถโอนไปรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนได้ในภายหลัง

เงินปันผลรับจากเงินลงทุนดังกล่าวถือเป็นรายได้อื่นในส่วนของกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่ในกรณีที่มีการได้รับคืนของต้นทุนการลงทุนในสินทรัพย์ทางการเงินอย่างชัดเจน กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการนั้นในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

นอกจากนี้ เงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นไม่มีข้อกำหนดให้ประเมินการด้อยค่า

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน จะแสดงในงบฐานะการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยรับรู้การเปลี่ยนแปลงสุทธิของมูลค่ายุติธรรมในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

ทั้งนี้ สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว หมายความว่ารวมถึง ตราสารอนุพันธ์ เงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อการค้า เงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งกลุ่มบริษัทไม่ได้เลือกจัดประเภทให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่มีกระแสเงินสดที่ไม่ได้รับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ย

เงินปันผลรับจากเงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัทจดทะเบียนถือเป็นรายได้อื่นในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน

ยกเว้นหนี้สินตราสารอนุพันธ์ กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกสำหรับหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนการทำรายการ และจัดประเภทหนี้สินทางการเงินเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการหนี้สินทางการเงินและการตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน โดยการคำนวณมูลค่าราคาทุนตัดจำหน่ายคำนึงถึงค่าธรรมเนียมหรือต้นทุนที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นด้วย ทั้งนี้ ค่าตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้นได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น รวมถึงได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น หรือมีการโอนการควบคุมในสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้ว มีการยกเลิกภาระผูกพันนั้น หรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกันซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมาก หรือมีการแก้ไขข้อกำหนดของหนี้สินที่มีอยู่อย่างเป็นสาระสำคัญ จะถือว่าเป็นการตัดรายการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของตราสารหนี้ทั้งหมดที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณจากผลต่างของกระแสเงินสดที่จะครบกำหนดชำระตามสัญญากับกระแสเงินสดทั้งหมดที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับชำระ และคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงโดยประมาณของสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ได้มา

ในกรณีที่ความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ไม่ได้เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยพิจารณาจากการผิดสัญญาที่อาจจะเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้า ในขณะที่หากความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้วยจำนวนเงินที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุที่เหลืออยู่ของเครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่ายในการคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้การค้า ดังนั้น ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจึงไม่มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงทางด้านเครดิต แต่จะรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของลูกหนี้การค้า

การคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นข้างต้นอ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต ปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้และสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจ

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายออกจากบัญชี เมื่อกิจการคาดว่าจะไม่ได้รับคืนกระแสเงินสดตามสัญญาอีกต่อไป

4.19 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่นโดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า กลุ่มบริษัทใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

- ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง
- ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม
- ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างกลุ่มบริษัทและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2567	2566	2567	2566	
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u>					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
ค่าใช้จ่ายอื่น	-	-	5	1	ราคาตลาด
<u>รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	-	94	-	94	ราคาตามสัญญา
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	12	21	9	10	ราคาตลาดหรือราคาตามสัญญา
รายได้เงินปันผล	16	25	16	25	ตามที่ประกาศจ่าย
รายได้จากการบริหารสินทรัพย์					
กองทุนอสังหาริมทรัพย์	6	12	6	12	ราคาตามสัญญา
รายได้งานบริการอื่น	11	-	11	-	ราคาตลาดหรือราคาตามสัญญา
ค่าใช้จ่ายอื่น	5	11	5	10	ราคาตลาด

ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 8)				
บริษัทย่อย	-	-	6	200
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน*	2,353	4,975	809	1,944
รวม	2,353	4,975	815	2,144
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 15)				
บริษัทย่อย	-	-	406	5,962
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน*	165	1,566	163	1,519
รวม	165	1,566	569	7,481
หนี้สินตามสัญญาเช่า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน*	11,019	16,522	9,090	13,247
รวม	11,019	16,522	9,090	13,247

* มีกรรมการร่วมกันหรือมีบุคคลในครอบครัวของผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯเป็นกรรมการ

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย

บริษัทฯมีสัญญาเงินให้กู้ยืมระยะสั้นที่ไม่มีหลักประกันแก่บริษัทย่อย โดยมีอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงตามอัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับจากสถาบันการเงินและธนาคารพาณิชย์และชำระคืนเมื่อทวงถามภายในระยะเวลา 1 ปี

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566
ผลประโยชน์ระยะสั้น	15,453	13,158
ผลประโยชน์หลังออกจากราชการ	245	245
ผลประโยชน์ระยะยาวอื่น	1	1
รวม	15,699	13,404

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
เงินสด	55	54	50	50
เงินฝากธนาคาร	556,331	500,265	486,271	486,473
รวม	556,386	500,319	486,321	486,523

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 เงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากประจำมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.15 ถึง 1.55 ต่อปี

8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	924	2,283	790	858
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	1,429	-	19	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	2,353	2,283	809	858
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	16,602	13,892	16,255	13,693
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	7,818	4,272	7,815	4,272
3 - 6 เดือน	46	4	46	4
รวม	24,466	18,168	24,116	17,969
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(48)	(3)	(48)	(3)
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	24,418	18,165	24,068	17,966
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	26,771	20,448	24,877	18,824

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ลูกหนี้อื่น				
ลูกหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	6	-
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	2,860	3,812	2,756	3,746
เงินทดรองจ่าย	435	234	435	234
รายได้ค้างรับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	-	2,691	-	1,286
รายได้ค้างรับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	11,418	9,613	11,418	9,613
รวมลูกหนี้อื่น	14,713	16,350	14,615	14,879
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	41,484	36,798	39,492	33,703

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้า มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ยอดคงเหลือต้นปี	3	6	3	6
สำรองผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	45	(3)	45	(3)
ยอดคงเหลือปลายปี	48	3	48	3

9. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	ราคาทุน		รายการปรับลดราคาทุน ให้เป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ		ต้นทุนการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566
อสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนาเสร็จแล้วพร้อมขาย	847,514	1,843,420	-	-	847,514	1,843,420
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	5,464,547	2,452,036	(6,917)	(6,917)	5,457,630	2,445,119
รวม	6,312,061	4,295,456	(6,917)	(6,917)	6,305,144	4,288,539

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ราคาทุน		รายการปรับลดราคาทุน ให้เป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ		ต้นทุนการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566
อสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนาเสร็จแล้วพร้อมขาย	847,514	1,843,420	-	-	847,514	1,843,420
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	5,465,757	2,453,246	(6,917)	(6,917)	5,458,840	2,446,329
รวม	6,313,271	4,296,666	(6,917)	(6,917)	6,306,354	4,289,749

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 4,760 ล้านบาท (2566: 3,578 ล้านบาท) ได้นำไปค้ำประกันวงเงินกู้ระยะสั้นและเงินกู้ระยะยาวตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 14 และหมายเหตุ 16 ตามลำดับ

ต้นทุนการกู้ยืมจำนวน 83 ล้านบาท (2566: 79 ล้านบาท) ได้บันทึกเป็นต้นทุนของสินทรัพย์ในระหว่างปี โดยอัตราดอกเบี้ยเป็นทุนร้อยละ 4.03 ถึงร้อยละ 4.65 ต่อปี (2566: ร้อยละ 4.02 และ ร้อยละ 4.50 ต่อปี) ใช้ในการคำนวณจำนวนต้นทุนการกู้ยืมดังกล่าว

10. สินทรัพย์ทางการเงิน

เมื่อวันที่ 12 มิถุนายน 2567 บริษัทฯ ได้รับหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ AIMIRT จำนวน 29,642,181 หน่วยทรัสต์ มูลค่าตลาด 10.5 บาทต่อหุ้น รวมเป็นมูลค่า 311.2 ล้านบาท และเงินสด 25.5 ล้านบาท จากการแปลงสภาพกองทุนรวม PPF ซึ่งมีมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่แปลงสภาพจำนวน 370.1 ล้านบาท และมีขาดทุนจากการแปลงสภาพสินทรัพย์ทางการเงิน 27.3 ล้านบาท ซึ่งรับรู้ผลขาดทุนเข้ากำไรขาดทุนในระหว่างงวด ทั้งนี้ผลสะสมจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของกองทุนรวม PPF ที่เคยรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจำนวน 24.3 ล้านบาทได้อินเข้ากำไรสะสมทั้งจำนวน

11. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

บริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)		
บริษัท ปิ่นทอง ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ รีนิวเอเบิล						
เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด (“PURE”)	50,000	50,000	99.99	99.99	50,000	50,000
บริษัท ปิ่นทอง โลจิสติกส์ ปาร์ค จำกัด						
(“PLP”)	60,000	-	99.99	-	59,999	-
รวม					109,999	50,000

บริษัทฯ ไม่มีเงินปันผลรับในระหว่างปีปัจจุบัน

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในบริษัทย่อยในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดังนี้

การลงทุนทางตรงในบริษัทย่อย

บริษัท ปิ่นทอง โลจิสติกส์ ปาร์ค จำกัด (“PLP”)

บริษัทฯ ได้ลงทุนในบริษัท ปิ่นทอง โลจิสติกส์ ปาร์ค จำกัด (“PLP”) ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งใหม่กับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 22 สิงหาคม 2567 เพื่อดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการบริหารและจัดตั้งคลังสินค้า โกดัง และเขตปลอดอากร โดยมีทุนจดทะเบียน 60 ล้านบาท ทุนสามัญจำนวน 600,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัทฯ เข้าลงทุนในหุ้นสามัญจำนวน 599,997 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 99.99 ของหุ้นทั้งหมดและจ่ายชำระค่าหุ้นเต็มจำนวน 60 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนในเดือนสิงหาคม 2567 โดย PLP ได้ดำเนินการเปิดบัญชีกับสถาบันการเงินแล้วเสร็จในวันที่ 2 ตุลาคม 2567

12. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าสุทธิตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	อาคาร และ		สินทรัพย์	รวม
	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุง อาคาร	ระหว่างติดตั้ง	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567:				
ราคาทุน	100,739	899,429	119,618	1,119,786
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(115,632)	-	(115,632)
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	(1,226)	-	-	(1,226)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	99,513	783,797	119,618	1,002,928
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566:				
ราคาทุน	105,551	243,946	166,995	516,492
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(103,657)	-	(103,657)
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	(1,226)	-	-	(1,226)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	104,325	140,289	166,995	411,609

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	อาคาร และ		สินทรัพย์	รวม
	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุง อาคาร	ระหว่างติดตั้ง	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567:				
ราคาทุน	100,739	899,429	122,108	1,122,276
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(115,632)	-	(115,632)
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	(1,226)	-	-	(1,226)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	99,513	783,797	122,108	1,005,418
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566:				
ราคาทุน	105,551	243,946	169,485	518,982
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(103,657)	-	(103,657)
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	(1,226)	-	-	(1,226)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	104,325	140,289	169,485	414,099

การกระทบยอดมูลค่าสุทธิตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2567 และ 2566 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นปี	411,609	353,457	414,099	353,457
ซื้อเพิ่ม	622,068	166,995	622,068	169,485
จำหน่าย	(14,335)	(95,587)	(14,335)	(95,587)
ค่าเสื่อมราคา	(16,414)	(13,256)	(16,414)	(13,256)
มูลค่าสุทธิตามบัญชีปลายปี	1,002,928	411,609	1,005,418	414,099

ข้อมูลเพิ่มเติมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566
มูลค่ายุติธรรม	1,312,891	694,230

มูลค่ายุติธรรมประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์ราคาตลาดสำหรับที่ดิน และใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) สำหรับอาคารสำนักงานให้เช่า ซึ่งเป็นการวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมระดับ 3 ตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ดังกล่าวประกอบด้วย อัตราผลตอบแทน อัตราเงินเฟ้อ อัตราพื้นที่ว่างระยะยาว และอัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า และใช้วิธีราคาทุนสำหรับอาคารบางส่วนที่แล้วเสร็จในช่วงปลายปี 2567

บริษัทฯ ได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวนประมาณ 207 ล้านบาท (2566: 225 ล้านบาท) ไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงินตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 14 และหมายเหตุ 16 ตามลำดับ

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ระหว่างการพัฒนา ระบบสาธารณูปโภค ก่อสร้างอาคาร และการขยายเขตไฟฟ้าหรือสิ่งปลูกสร้างใดๆ บนพื้นที่โลจิสติกส์ ปาร์คเป็นโครงการบนที่ดินของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง บริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวยินยอมให้บริษัทฯ ใช้ประโยชน์บนที่ดินดังกล่าวได้จนถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2568 โดยไม่คิดค่าตอบแทนจากการใช้ประโยชน์สำหรับที่ดินบางส่วน

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

กลุ่มบริษัทเช่าทำสัญญาเช่าดำเนินงานสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งประกอบด้วยที่ดินและอาคาร โดยมีอายุสัญญาระหว่าง 1 - 3 ปี

กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากการให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่ยกเลิกไม่ได้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566
ภายใน 1 ปี	51,911	50,124
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 3 ปี	45,433	24,864
รวม	97,344	74,988

13. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

ราคาทุน	งบการเงินรวม						
	ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	โซลาร์เซลล์	ระบบ สาธารณูปโภค	เครื่องตกแต่ง และอุปกรณ์	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่างติดตั้ง รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	51,756	129,558	-	761,430	37,036	55	1,025,793
ซื้อเพิ่ม	-	630	-	4,691	3,912	-	116,136
จำหน่าย	-	-	-	-	(135)	-	(135)
โอนเข้า (โอนออก)	-	11,803	27,936	49,082	3,548	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	51,756	141,991	27,936	815,203	44,361	55	1,141,794
ซื้อเพิ่ม	-	2,399	-	3,531	2,807	-	38,842
จำหน่าย	-	-	-	(231)	(530)	-	(4,461)
โอนเข้า (โอนออก)	-	5,147	-	69,969	4,543	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	51,756	149,537	27,936	888,472	51,181	55	1,176,175

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินรวม

ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	โซลาร์เซลล์	ระบบ สาธารณูปโภค	เครื่องตกแต่ง และอุปกรณ์	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่างติดตั้ง	รวม
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	-	-	418,099	25,010	46	-	527,449
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	5,573	737	37,344	4,014	6	-	47,674
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย	-	-	-	(131)	-	-	(131)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	89,867	737	455,443	28,893	52	-	574,992
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	6,573	1,862	41,053	6,352	3	-	55,843
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย	-	-	(129)	(528)	-	-	(657)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	96,440	2,599	496,367	34,717	55	-	630,178
มูลค่าสุทธิตามบัญชี							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	51,756	27,199	359,760	15,468	3	60,492	566,802
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	51,756	25,337	392,105	16,464	-	7,238	545,997
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี							
2566 (38 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนการให้เช่าและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)							47,674
2567 (41 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนการให้เช่าและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)							55,843

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					รวม
	ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	ระบบ สาธารณูปโภค	เครื่องตกแต่ง และอุปกรณ์	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่างติดตั้ง
ราคาทุน						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	51,756	129,491	761,431	33,020	55	1,019,816
ซื้อเพิ่ม	-	915	4,691	2,989	-	87,988
จำหน่าย	-	-	-	(135)	-	(135)
โอนเข้า (โอนออก)	-	11,803	49,082	3,548	-	(64,433)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	51,756	142,209	815,204	39,422	55	1,107,669
ซื้อเพิ่ม	-	2,399	3,532	2,783	-	30,945
จำหน่าย	-	-	(231)	(530)	-	(4,461)
โอนเข้า (โอนออก)	-	2,938	69,969	983	-	(73,890)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	51,756	147,546	888,474	42,658	55	1,134,153
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	-	84,293	418,099	24,946	46	527,384
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	5,561	37,344	3,216	6	46,127
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย	-	-	-	(131)	-	(131)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	-	89,854	455,443	28,031	52	573,380
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	6,344	41,053	3,934	3	51,334
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย	-	-	(129)	(528)	-	(657)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	96,198	496,367	31,437	55	624,057
มูลค่าสุทธิตามบัญชี						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	51,756	52,355	359,761	11,391	3	534,289
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	51,756	51,348	392,107	11,221	-	510,096
ค่าเสื่อมราคาส่งจำหน่าย						
2566 (36 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนการให้เช่าและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)						46,127
2567 (38 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนการให้เช่าและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)						51,334

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 151 ล้านบาท (2566: 146 ล้านบาท)

กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินมูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวนประมาณ 7 ล้านบาท (2566: 7 ล้านบาท) ไปค้ำประกันเงินกู้ระยะสั้นจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 14

14. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

	(หน่วย: พันบาท)			
	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินรวม	
	2567	2566	2567	2566
	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)		
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	3.10 - 4.50	3.15 - 4.50	150,000	346,800
รวม			150,000	346,800

	(หน่วย: พันบาท)			
	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)		
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	3.10 - 4.20	3.15 - 3.95	150,000	339,000
รวม			150,000	339,000

วงเงินเบิกเกินบัญชีจากธนาคารของกลุ่มบริษัทค้ำประกันโดยอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 12)

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินค้ำประกันโดยต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 9) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 12) และที่ดิน (หมายเหตุ 13)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะสั้นตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวน 1,065 ล้านบาท (2566: 868 ล้านบาท) (เฉพาะกิจการ: 1,065 ล้านบาท) (2566: 868 ล้านบาท) และวงเงินเบิกเกินบัญชีจำนวน 42 ล้านบาท (2566: 42 ล้านบาท)

15. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	165	1,521	569	7,481
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	42,964	10,155	21,709	9,218
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	-	44	-	-
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	68,497	63,818	82,733	59,495
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	5,471	7,251	5,471	7,251
เงินมัดจำอื่น	20,950	19,692	20,950	19,692
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	138,047	102,481	131,432	103,137

16. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566
ยอดคงเหลือต้นปี	1,607,931	3,186,142
กู้เพิ่ม	2,030,952	755
จ่ายคืนเงินกู้	(133,935)	(1,577,470)
ค่าธรรมเนียม	(651)	(1,250)
ผลกระทบจากอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง	411	(246)
ยอดคงเหลือปลายปี	3,504,708	1,607,931
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(25,110)	(136,236)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3,479,598	1,471,695

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารของบริษัทฯประกอบด้วยวงเงินกู้ยืมหลายสัญญา วงเงินรวม 4,869 ล้านบาท (2566: 3,090 ล้านบาท) เงินกู้ยืมส่วนใหญ่คิดดอกเบี้ยในอัตราคงที่ ซึ่งมีกำหนดชำระเงินต้นเป็นรายปีและชำระดอกเบี้ยเป็นประจำทุกเดือน โดยต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในเดือน พฤษภาคม 2569 ถึงเดือนธันวาคม 2574

เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 9) และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 12)

ภายใต้สัญญาเงินกู้ บริษัทฯต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น และอัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้ให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น

เมื่อวันที่ 20 มิถุนายน 2567 บริษัทฯได้จัดทำบันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเงินกู้กับธนาคารในประเทศแห่งหนึ่งโดยบริษัทฯได้รับเงินกู้และเบิกใช้ครบวงเงินแล้ว เงินกู้ดังกล่าวมีกำหนดจ่ายชำระเสร็จสิ้นภายในวันที่ 7 พฤษภาคม 2569

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้จำนวน 1,300 ล้านบาท (2566: ไม่มี)

17. สรรองตามกฎหมาย

ภายใต้บทบัญญัติของมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สรรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้ ในปัจจุบันบริษัทฯได้จัดสรรสำรองตามกฎหมายไว้ครบถ้วนแล้ว

18. รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

18.1 การจำแนกรายได้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
การรับรู้รายได้ ณ จุดใดจุดหนึ่ง				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	3,901,103	2,629,740	3,901,103	2,629,740
การรับรู้รายได้ตลอดช่วงระยะเวลา				
รายได้จากการให้เช่าและบริการที่ดินและโรงงาน	66,421	67,513	66,421	67,513
รายได้จากการให้บริการระบบสาธารณูปโภค	197,817	168,339	194,098	166,671
รายได้จากการขายโซลาร์เซลล์พร้อมติดตั้ง	-	8,574	-	-
รายได้ค่าวางแผนและควบคุมงานก่อสร้าง	2,039	2,203	-	-
รวมรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า	4,167,380	2,876,369	4,161,622	2,863,924

18.2 รายได้ที่คาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีรายได้ที่รับรู้ในอนาคตสำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้นของสัญญาที่ทำกับลูกค้าจำนวน 469 ล้านบาท (2566: 1,923 ล้านบาท) ซึ่งกลุ่มบริษัทคาดว่าจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติของสัญญาดังกล่าวเสร็จสิ้นภายใน 1 ปี

19. ต้นทุนทางการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของเงินกู้ยืม	18,211	54,477	18,095	54,417
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่า	635	907	509	721
รวม	18,846	55,384	18,604	55,138

20. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,792,460	972,458	1,792,460	972,458
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	91,034	87,078	82,583	82,106
ค่าเสื่อมราคา	80,283	68,588	74,379	65,694
ค่าตัดจำหน่าย	21	1,140	9	1,135
ค่าสาธารณูปโภค	81,027	75,777	80,442	67,543
ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา	29,547	32,370	29,536	32,370

21. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	110,100	113,270	109,791	113,046
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	1,262	2,942	1,262	2,942
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรหรือขาดทุน	111,362	116,212	111,053	115,988

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	5,432	(8,783)
	5,432	(8,783)

รายการกระทบขอระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้มีดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	1,845,088	1,471,007	1,853,834	1,477,485
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล (ร้อยละ)	20	20	20	20
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	369,018	294,201	370,767	295,497
ขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้บันทึกเป็นสินทรัพย์ภาษี				
เงินได้รอตัดบัญชี	2,056	568	-	-
ผลกระทบต่อภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการ				
ทำงานการเงินรวม	2	952	-	-
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
การส่งเสริมการลงทุน (มาตรา 21)	(251,332)	(176,022)	(251,332)	(176,022)
ค่าใช้จ่ายต้องห้าม	5,189	5,464	5,189	5,464
รายจ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	(13,571)	(8,951)	(13,571)	(8,951)
รวม	(259,714)	(179,509)	(259,714)	(179,509)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรหรือขาดทุน	111,362	116,212	111,053	115,988

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีและหนี้สินภายใต้การตัดบัญชี ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี		
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	10	1
ค่าเผื่อสำหรับมูลค่าสุทธิที่จะได้รับของต้นทุนอสังหาริมทรัพย์	1,384	1,384
ค่าเผื่อการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	245	245
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	1,947	1,720
ต้นทุนระบบสารสนเทศ	1,854	2,763
รวม	5,440	6,113
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี		
เงินลงทุนในตราสารทุน	(589)	(647)
รวม	(589)	(647)
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี - สุทธิ	4,851	5,466

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 16 ล้านบาท (2566: 5 ล้านบาท) ที่กลุ่มบริษัทไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี เนื่องจากกลุ่มบริษัทพิจารณาแล้วว่าบริษัทย่อยอาจไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะนำผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนทางภาษีมาใช้ประโยชน์ได้

22. การส่งเสริมการลงทุน

ก) บริษัทฯ ได้รับสิทธิพิเศษทางภาษีจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนสำหรับโครงการพัฒนาพื้นที่สำหรับกิจการอุตสาหกรรม ตามบัตรส่งเสริมการลงทุนเลขที่ 1866(2)/2557 เมื่อวันที่ 21 กรกฎาคม 2557 ภายใต้เงื่อนไขที่กำหนดบางประการ สิทธิพิเศษดังกล่าวรวมถึงการได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมเป็นระยะเวลา 7 ปีนับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น (วันที่ 24 สิงหาคม 2563)

ข) บริษัทฯ ได้รับสิทธิพิเศษทางภาษีจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนสำหรับกิจการนิคมหรือเขตอุตสาหกรรม ตามบัตรส่งเสริมการลงทุนเลขที่ 64-0108-1-00-1-0 เมื่อวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2564 ภายใต้เงื่อนไขที่กำหนดบางประการ สิทธิพิเศษดังกล่าวรวมถึงการได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมเป็นระยะเวลา 5 ปีนับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น (วันที่ 26 พฤศจิกายน 2564)

รายได้ของบริษัทฯ จำแนกตามกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนและไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สามารถสรุปได้ดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	กิจการที่ได้รับการส่งเสริม		กิจการที่ไม่ได้รับการส่งเสริม		รวม	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	3,045,146	1,827,107	855,957	802,633	3,901,103	2,629,740
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	16,454	4,806	249,823	241,823	266,277	246,629
รวมรายได้จากการขาย	3,061,600	1,831,913	1,105,780	1,044,456	4,167,380	2,876,369

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	กิจการที่ได้รับการส่งเสริม		กิจการที่ไม่ได้รับการส่งเสริม		รวม	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	3,045,146	1,827,107	855,957	802,633	3,901,103	2,629,740
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	16,454	4,806	244,065	229,378	260,519	234,184
รวมรายได้จากการขาย	3,061,600	1,831,913	1,100,022	1,032,011	4,161,622	2,863,924

23. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

24. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯ ที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบถามอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจหลักในส่วนงานดำเนินงานที่รายงานเพียงส่วนงานเดียว คือ การพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์นิคมอุตสาหกรรมและให้เช่าอาคาร และดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือ ประเทศไทย บริษัทฯ ประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน ดังนั้นรายได้ กำไรจากการดำเนินงาน และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามส่วนงานดำเนินงานและเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ในปี 2567 กลุ่มบริษัทมีรายได้จากลูกค้ารายใหญ่จำนวน 2 ราย เป็นจำนวนเงินประมาณ 1,002 ล้านบาท ซึ่งมาจากส่วนงานการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ นิคมอุตสาหกรรมและให้เช่าอาคาร (2566: มีรายได้จากลูกค้ารายใหญ่จำนวน 3 ราย เป็นจำนวนเงิน 1,084 ล้านบาท)

25. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กลุ่มบริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยกลุ่มบริษัทและพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 3 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้นี้บริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนไทยพาณิชย์ จำกัด และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของกลุ่มบริษัท ในระหว่างปี 2567 กลุ่มบริษัทรับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจำนวน 1.6 ล้านบาท (2566: 1.5 ล้านบาท) และเฉพาะกิจการ 1.4 ล้านบาท (2566: 1.4 ล้านบาท)

26. เงินปันผล

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย (ล้านบาท)	เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)
เงินปันผลประจำปี 2565	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2566	173,997	0.15
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2566		173,997	
เงินปันผลประจำปี 2566	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2567	684,388	0.59
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2567		684,388	

27. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

27.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีรายจ่ายฝ่ายทุนจำนวนเงิน 44 ล้านบาท (2566: 446 ล้านบาท) ที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาที่ดิน และปรับปรุงระบบสาธารณูปโภค

27.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีค่าเช่าจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าที่บอกเลิกไม่ได้ ซึ่งยังไม่เริ่มมีผล ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566
ภายใน 1 ปี	4,901	4,633
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	4,250	5,762
รวม	9,151	10,395

27.3 การค้าประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีหนังสือค้าประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทฯ เพื่อค้าประกันการปฏิบัติงานตามสัญญาสำหรับลูกค้าโครงการจำนวน 67 ล้านบาท (2566: 120 ล้านบาท) เพื่อค้าประกันการใช้ไฟฟ้าและอื่น ๆ จำนวน 7 ล้านบาท (2566: 6 ล้านบาท)

28. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
ผ่านกำไรหรือขาดทุน				
เงินลงทุนในตราสารทุน	315	-	-	315

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
เงินลงทุนในตราสารทุน	343	-	-	343

29. เครื่องมือทางการเงิน

29.1 วัตถุประสงค์และนโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของกลุ่มบริษัทประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินลงทุน ลูกหนี้การค้า เจ้าหนี้การค้า เงินกู้ยืมระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาว กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายในการบริหารความเสี่ยงดังนี้

ความเสี่ยงด้านเครดิต

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา โดยจำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัทอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบฐานะการเงิน กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงโดยการจัดกลุ่มของความเสี่ยง กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงโดยใช้นโยบายและขั้นตอนในการควบคุมการให้สินเชื่ออย่างเหมาะสม จึงไม่คาดว่าจะเกิดผลขาดทุนทางการเงินที่มีสาระสำคัญ นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทมีการติดตามยอดคงค้างของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาอย่างสม่ำเสมอ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของกลุ่มบริษัทเป็นการให้สินเชื่อแบบไม่กระจุกตัวสูง เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีฐานลูกค้าจำนวนมากและอยู่หลากหลายกลุ่มอุตสาหกรรม

กลุ่มบริษัทพิจารณาการค้ำประกันค่าทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อัตราการตั้งสำรองของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณโดยพิจารณาจากอายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระสำหรับกลุ่มลูกค้าที่มีรูปแบบของความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน โดยจัดกลุ่มลูกค้าตามประเภทของลูกค้าและอันดับความน่าเชื่อถือของลูกค้า การคำนวณผลขาดทุนจากการค้ำประกันด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนึงถึงผลของความน่าจะเป็นถ่วงน้ำหนัก มูลค่าของเงินตามเวลาและข้อมูลที่มีความสมเหตุสมผลและสามารถสนับสนุนได้ที่มีอยู่ ณ วันที่รายงานเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอดีต สภาพการณ์ปัจจุบันและการคาดการณ์สถานะเศรษฐกิจในอนาคต โดยทั่วไป กลุ่มบริษัทจะค้ำประกันค่าลูกหนี้การค้าออกจากบัญชีหากลูกหนี้หนี้ค้างชำระเกินกว่าหนึ่งปี และกลุ่มบริษัทไม่ได้มีการดำเนินการตามกฎหมายกับลูกหนี้รายดังกล่าว

ความเสี่ยงด้านตลาด

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านตลาด 2 ประเภท ได้แก่ ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยและความเสี่ยงจากราคา

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวข้องกับเงินฝากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะสั้น และเงินกู้ยืมระยะยาว สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยที่คงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของกลุ่มบริษัทจึงอยู่ในระดับต่ำ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ									
ณ วันที่ 31 ธันวาคม									
อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย		อัตราดอกเบี้ย		อัตราดอกเบี้ย		อัตราดอกเบี้ย	
ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	ปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	รวม	รวม	รวม	รวม	รวม
2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
สินทรัพย์ทางการเงิน									
1	1	-	-	485	486	-	-	486	487
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด									
-	-	-	-	-	-	39	34	39	34
ถูกหนี้ยการต้าและถูกหนี้ยอื่น									
10	-	-	-	-	-	-	-	10	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแกกิจการที่เกี่ยวข้องกัน									
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า									
-	-	-	-	-	-	315	-	315	-
ยุติธรรมผ่านค่าไรหรือขาดทุน									
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า									
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ยุติธรรมผ่านค่าไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น									
11	1	-	-	485	486	354	377	850	864
หนี้สินทางการเงิน									
150	339	-	-	-	-	-	-	150	339
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน									
-	-	-	-	-	-	131	103	131	103
เจ้าหนี้ยการต้าและเจ้าหนี้ยอื่น									
-	-	1,702	1,430	1,803	178	-	-	3,505	1,608
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน									
6	6	3	7	-	-	-	-	9	13
หนี้สินตามสัญญาเช่า									
156	345	1,705	1,437	1,803	178	131	103	3,795	2,063
(ร้อยละต่อปี)									
หมายเหตุ 7									
หมายเหตุ 14									
หมายเหตุ 16									
ร้อยละ 3.59 - 5.76									

สินทรัพย์ทางการเงิน

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด
ถูกหนี้ยการต้าและถูกหนี้ยอื่น
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแกกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า
ยุติธรรมผ่านค่าไรหรือขาดทุน
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า
ยุติธรรมผ่านค่าไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

หนี้สินทางการเงิน

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน
เจ้าหนี้ยการต้าและเจ้าหนี้ยอื่น
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน
หนี้สินตามสัญญาเช่า

ความเสี่ยงจากราคา

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากราคาของหลักทรัพย์ของเงินลงทุนในหน่วยลงทุนกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยราคายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (FVTPL)

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทมีการติดตามและประเมินความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องโดยพิจารณาประมาณการกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัทอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งพิจารณาจาก ก) เงินสำรองหมุนเวียน (วงเงินสินเชื่อที่ยังไม่เบิกใช้) ข) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่เบิกใช้จำนวน 1,065 ล้านบาท (2566: 868 ล้านบาท) และเงินฝากธนาคารที่สามารถเบิกใช้ได้ทันทีจำนวน 42 ล้านบาท (2566: 42 ล้านบาท) ตามลำดับ และกลุ่มบริษัทมีความสามารถในการเข้าถึงแหล่งของเงินทุนที่หลากหลายอย่างเพียงพอ

รายละเอียดการครบกำหนดชำระของหนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์ของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ซึ่งพิจารณาจากกระแสเงินสดตามสัญญาที่ยังไม่คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันสามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567			
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	150	-	-	150
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	138	-	-	138
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	179	3,470	573	4,222
หนี้สินตามสัญญาเช่า	7	4	-	11
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	474	3,474	573	4,521

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566			
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	347	-	-	347
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	102	-	-	102
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	195	1,473	-	1,668
หนี้สินตามสัญญาเช่า	8	9	-	17
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	652	1,482	-	2,134

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567			
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	150	-	-	150
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	131	-	-	131
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	179	3,470	573	4,222
หนี้สินตามสัญญาเช่า	6	3	-	9
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	466	3,473	573	4,512

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566			
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	339	-	-	339
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	103	-	-	103
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	195	1,473	-	1,668
หนี้สินตามสัญญาเช่า	6	7	-	13
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	643	1,480	-	2,123

29.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน

30. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัท คือ การจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น รวมถึงการปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินตามที่กำหนดไว้ในสัญญาเงินกู้ โดยกลุ่มบริษัทได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินดังกล่าวตลอดระยะเวลาที่รายงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.86:1 (2566: 0.69:1) และเฉพาะบริษัทที่มีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.85:1 (2566: 0.68:1)

31. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2568 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติเห็นชอบให้เสนอต่อที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นซึ่งจะจัดขึ้นในเดือนเมษายน 2568 ในเรื่องการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2567 ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.76 บาทรวมเป็นเงินปันผลจ่ายจำนวน 881.6 ล้านบาท เงินปันผลนี้จะจ่ายและบันทึกบัญชีภายหลังได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

32. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินรวมนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2568

เอกสารแนบ 1

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมาย
ให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบ
โดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี เลขานุการบริษัท

ชื่อ - สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัทฯ	ความสัมพันธ์ ทาง ครอบครัว หรือ ผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
1. นายประสาน ต้นประเสริฐ • กรรมการอิสระ • ประธานกรรมการบริษัท	76	- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ (M.B.A.) Central State University, Oklahoma, USA. - ปริญญาตรี (B.Eng) Oklahoma State University, Oklahoma, USA. - หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่น DCP 80/2006 - หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง ด้านการค้าและพาณิชย์ รุ่นที่ 1 (TEPCoT รุ่นที่ 1) - หลักสูตรการกำกับดูแลกิจการ สำหรับคณะกรรมการและผู้บริหาร ระดับสูงของรัฐวิสาหกิจและ องค์กรมหาชน (PDI) รุ่นที่ 1 สถาบันพระปกเกล้า	ไม่มี	ไม่มี	2559 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการบริษัท	บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล พาร์ค จำกัด (มหาชน)
					2533 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ/กรรมการจัดการ	บริษัท เทพศิรินทร์ จำกัด
					2533 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท เทพพาณิชย์ จำกัด
					ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ซีไอเอส แดรี่ จำกัด
					ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ยูนิค อินเทอร์เน็ต จำกัด
					ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท เอส.เอส.เอส. ซัพพลาย แอนด์ เซอร์วิส (2019) จำกัด
					ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท เอส.เอส.เอส. แอดไวเซอร์ พลัส (2018) จำกัด
					2538 – ม.ย. 2567	กรรมการบริษัท	บริษัท กุลธรรมา จำกัด (มหาชน)

ชื่อ - สกุล/ตำแหน่ง		อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
2. นายพีระ ปันทองกุลชัย	- กรรมการบริษัท - ประธานกรรมการบริหาร	78	- พาณิชย์วิทยาลัย - หลักสูตร Director Certification Program รุ่น DCP 206/2015	84,428,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 7.28	บิดา นายพีระ ปันทองกุลชัย	2538 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท/กรรมการบริหาร/ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)
						2567 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ปันทอง โลจิสติกส์ ปาร์ค จำกัด
						2562 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ปันทอง จำกัด
						2557 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ทีเอฟ แมททิล อินดัสทรีส์ จำกัด
						2547 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท เจกิตันบิลด์ เอ็นจิเนียริง จำกัด
						2546 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท อ้าพน จำกัด
						2539 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ครัวฟ้า จำกัด
						2533 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท บีปอนด์ไทยซูเปอร์มาร์เก็ต จำกัด
						2532 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ไทยอินดัสเตรียล พาร์ก จำกัด
						2530 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ปันทองโฮลดิ้ง จำกัด
3. นายสุจินต์ ธีรมวริยะกิจ	- กรรมการบริษัท - กรรมการบริหาร	73	- ปริญญาโท รัฐประศาสนศาสตร์บัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ - ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - หลักสูตร Director Accreditation Program รุ่น DAP 111/2014 - หลักสูตร Driving Company Success with IT Governance (ITG) รุ่น 1/2016	2,780,400 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.24	ไม่มี	2548 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท/กรรมการบริหาร	บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)
						2567 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ปันทอง โลจิสติกส์ ปาร์ค จำกัด
						2548 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท นัสเซนส์ แอนด์ อินดัสเตรียล โซลูชันส์ จำกัด
						2548 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ไทบอล เรยลตี้ส์ จำกัด
						2546 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท/กรรมการบริหาร	บริษัท สฟว์ แอนด์ ฟาซิลิตี้ จำกัด
						2540 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท จุฬารัตน ในลิเกก (ไทยแลนด์) จำกัด
						2519 - ปัจจุบัน	หุ้นส่วนผู้จัดการ	ห้างหุ้นส่วนจำกัด โรงแปรรูปถั่วเหลือง

ชื่อ - สกุล/ตำแหน่ง		อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
4. นายพีร์ ปัทมกุลชัย	- กรรมการบริษัท - กรรมการสรรหาและพิจารณา - ค่าตอบแทน - กรรมการบริหาร	45	- ปริญญาโท เศรษฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ปริญญาตรี บริหารธุรกิจระหว่างประเทศ มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ - หลักสูตร Director Accreditation Program รุ่น DAP III/2014 - หลักสูตร Driving Company Success with IT Governance (ITG) รุ่น 1/2016	13,129,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 1.13	บุตร นายพีระ ปัทมกุลชัย	2557 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท/กรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน/กรรมการบริหาร/รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท ปันทอง อินดัสเทรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)
						2567 - ปัจจุบัน 2560 - ปัจจุบัน 2560 - ปัจจุบัน 2559 - ปัจจุบัน 2558 - ปัจจุบัน 2553 - ปัจจุบัน 2553 - ปัจจุบัน 2553 - ปัจจุบัน 2549 - ปัจจุบัน 2546 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท กรรมการบริษัท กรรมการบริษัท กรรมการบริษัท กรรมการบริษัท กรรมการบริษัท กรรมการบริษัท กรรมการบริษัท กรรมการบริษัท กรรมการบริษัท	บริษัท ปันทอง โลจิสติกส์ ปาร์ค จำกัด บริษัท เจทีดับบลิว เอเชีย จำกัด บริษัท นัสซิเนส แอนด์อินดัสเทรียล โซลูชันส์ จำกัด บริษัท ไทลบอล เรยัลลิตี้ จำกัด บริษัท สฟวิง แอนด์ ฟาซิลิตี้ จำกัด บริษัท อีพอน จำกัด บริษัท ตรีเพ้า จำกัด บริษัท แอล. เอช. โลจิสติกส์ จำกัด บริษัท ปันทองโฮลดิ้ง จำกัด บริษัท เสาวธาร จำกัด
5. พล.ต.อ.อดุลย์ รักศีลธรรม	- กรรมการอิสระ - ประธานกรรมการตรวจสอบ	71	- ปริญญาเอก อาชีววิทยาและการบริหารระบบการยุติธรรม, Claremont Graduate School, California, USA - ปริญญาโท อาชีววิทยา, University of Alabama in Birmingham, Alabama, U.S.A - ปริญญาตรี รัฐศาสตรบัณฑิต โรงเรียนนายร้อยตำรวจ - Director Accreditation Program รุ่น 184/2021	ไม่มี	ไม่มี	2564 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท ปันทอง อินดัสเทรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)
						2556 2554 2552 2551 2543 - 2547	ที่ปรึกษา (au10) ผู้ช่วยผู้บัญชาการตำรวจแห่งชาติ ผู้บัญชาการสำนักงานตรวจสอบภายใน จเรตำรวจ (au 8) ผู้ช่วยและรองผู้บัญชาการตำรวจปราบปรามยาเสพติด	สำนักงานตำรวจแห่งชาติ สำนักงานตำรวจแห่งชาติ สำนักงานตำรวจแห่งชาติ สำนักงานตำรวจแห่งชาติ สำนักงานตำรวจแห่งชาติ

ชื่อ - สกุล/ตำแหน่ง		อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
6. ดร.สุรินทร์ ตันติเจริญเกียรติ	- กรรมการอิสระ - ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาตำแหน่งกรรมการตรวจสอบ - กรรมการตรวจสอบ	67	- ปริญญาเอก Materials Engineering Auburn University USA. - ปริญญาโท Mechanical Engineering Auburn University USA. - ปริญญาโท บริหารธุรกิจ (M.B.A.) Auburn University USA. - ปริญญาโท Metallurgical Engineering Lehigh University USA. - ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตรสาขาลอการจฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - หลักสูตร Director Certification Program รุ่นที่ DCP 33/2003	128,200 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.01	ไม่มี	2557 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาตำแหน่งกรรมการตรวจสอบ	บริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)
						2552 - 2559	ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน/เลขานุการบริษัท	บริษัท ฝาแดงอินดัสทรี จำกัด (มหาชน)
7. นายประเสริฐ ภักดิ์โลก	- กรรมการอิสระ - กรรมการตรวจสอบ - กรรมการสรรหาและพิจารณาตำแหน่ง	67	- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ (การเงิน) จฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร (เครื่องกล) มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์ - หลักสูตร Director Certification Program รุ่นที่ DCP 20/2002 - หลักสูตร Director Certification Program Refresher (DCP Refresher) รุ่น 1/2005 - หลักสูตร Anti-Corruption : The Practical Guide	ไม่มี	ไม่มี	2564-ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ/กรรมการสรรหาและพิจารณาตำแหน่ง	บริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)
						2564-ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการตรวจสอบและพิจารณาตำแหน่ง	บริษัท ไทย โซลาร์ เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด (มหาชน)
						2565-ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบและกำกับดูแลกิจการ/ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	บริษัท ปิ่นทองวัฒนาพลาสติก จำกัด (มหาชน)
						2565-ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ/กรรมการบริหารความเสี่ยง/ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง/กรรมการตรวจสอบ/กรรมการสรรหาและพิจารณาตำแหน่ง	บริษัท พีช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
						2561-ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการตรวจสอบ/กรรมการสรรหาและพิจารณาตำแหน่ง	บริษัท กิ๊พทอส จำกัด (มหาชน)
						2558-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอดไวเซอร์ พลัส จำกัด

ชื่อ - สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
8. นายสุเรนทร์ สุวรรณวงศ์กิจ	67	- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ สาขาการตลาด มหาวิทยาลัยรามคำแหง - ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ สาขาการจัดการ มหาวิทยาลัยรามคำแหง - หลักสูตร Director Accreditation Program รุ่น DAP 147/2018	2,953,100 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.26	ไม่มี	2547-ปัจจุบัน 2547-ปัจจุบัน 2558-ต.ค. 2565	กรรมการ กรรมการ กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท คินเนดรา จำกัด บริษัท โรบินสัน แฟชั่นเนอรี่ จำกัด บริษัท เอฟ เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด (มหาชน)
					2554-ก.พ. 2565 2551-พ.ค. 2564	กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท เพช ดีเวลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) บริษัท บุติคมิวซิก จำกัด (มหาชน)
8. นายสุเรนทร์ สุวรรณวงศ์กิจ	67	- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ สาขาการตลาด มหาวิทยาลัยรามคำแหง - ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ สาขาการจัดการ มหาวิทยาลัยรามคำแหง - หลักสูตร Director Accreditation Program รุ่น DAP 147/2018	2,953,100 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.26	ไม่มี	2561-ปัจจุบัน 2565 - ปัจจุบัน 2564-ปัจจุบัน 2558-ปัจจุบัน 2558-ปัจจุบัน 2558-ปัจจุบัน 2558-ปัจจุบัน 2558-ปัจจุบัน 2558-ปัจจุบัน 2558 - ร.ค. 2567	กรรมการบริษัท/กรรมการบริหาร กรรมการบริษัท กรรมการบริษัท กรรมการบริษัท กรรมการบริษัท กรรมการบริษัท กรรมการบริษัท กรรมการบริษัท กรรมการบริษัท กรรมการบริษัท	บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) บริษัท ปันทอง โซลาร์ เพาเวอร์ จำกัด บริษัท ปันทอง ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ รีนิว เอเบิล เอ็นเนอร์ยี จำกัด บริษัท จุฬารัตน จำกัด บริษัท ปันทองสตีล จำกัด บริษัท เจกิตันบิลด์ เอ็นเชก จำกัด บริษัท จุฬารัตน เมกัลเลียม จำกัด บริษัท รักษ์ เวกัดันบิลด์ สิกกริเมนต์ จำกัด บริษัท เจ ที สเปเชียล สตีล จำกัด
9. นายรัฐวัฒน์ ศุภสาขผล	67	- ปริญญาตรี นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - หลักสูตร Director Certification Program รุ่น DCP 128/2010 - หลักสูตร Director Accreditation Program รุ่น DAP 77/2009 - หลักสูตร Role of the Compensation Committee รุ่น RCC 15/2012 - หลักสูตร Role of the Nomination and Governance Committee รุ่น 3/2012 - หลักสูตร Successful Formulation & Execution of Strategy รุ่น 13/2011 - หลักสูตร Financial Statements for Directors รุ่น 6/2009	ไม่มี	ไม่มี	2561-ปัจจุบัน 2562-ปัจจุบัน 2560-ปัจจุบัน 2544-ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท กรรมการบริษัท/กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ กรรมการตรวจสอบและพิจารณาตอบแทน กรรมการบริษัท และประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้จัดการฝ่ายบริหารงานทั่วไป	บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) บริษัท โซนิค อินเตอร์เฟรช จำกัด (มหาชน) บริษัท ชิงโกะ โคคาตัง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) บริษัท ชิงโกะ โคคาตัง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

ชื่อ – สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัทฯ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
กับผู้บริหาร							
1. นายพีร ปัทมวรกุลชัย ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	78	- พาณิชย์วิทยาลัย - หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่น DCP 206/2015	84,428,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 7.28	บิดา นายพีร ปัทมวรกุลชัย	2538 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท/กรรมการบริหาร/ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท ปันทอง อินดิสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)
					2567 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ปันทอง โลจิสติกส์ ปาร์ค จำกัด
					2562 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ปัดทอง จำกัด
					2557 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ทีไอพี แมกัล อินดัสทรีส์ จำกัด
					2547 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท เจกิตับบลิ้ว เอ็มเชก จำกัด
					2546 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท อ้าพน จำกัด
					2539 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ศรีระฟ้า จำกัด
					2533 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท บีปอนด์ไทยยูนิลอคซ์ จำกัด
					2532 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ไทยอินดิสเตรียล พาร์ก จำกัด
					2530 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ปันทองโฮลดิ้ง จำกัด
					2526 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท แอล. เอช. โลจิสติกส์ จำกัด
2521 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท จุกวรรณ จำกัด					
2. นายพีร ปัทมวรกุลชัย - รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (รักษาการ) ประธานเจ้าหน้าที่สายงานพัฒนาระกิจ (รักษาการ) ประธานเจ้าหน้าที่สายงานปฏิบัติการ	45	- ปริญญาโท เศรษฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ปริญญาตรี บริหารธุรกิจระหว่างประเทศ มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ - หลักสูตร Director Accreditation Program รุ่น DAP 111/2014 - หลักสูตร Driving Company Success with IT Governance รุ่น ITG 1/2016	13,129,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 113	บุตร นายพีร ปัทมวรกุลชัย	2557 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท/กรรมการสรรหาและพิจารณา คัดเลือกแบบ/กรรมการบริหาร/รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท ปันทอง อินดิสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)
					2567 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ปันทอง โลจิสติกส์ ปาร์ค จำกัด
					2560 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท เจกิตับบลิ้ว เอ็มเชก จำกัด
					2560 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท บิสซิเนส แอนด์อินดิสเตรียล โซลูชั่นส์
					2559 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ไทลบอล เรย์ลลิตี้ จำกัด
					2558 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท สฟวิ้ง แอนด์ ฟาซซิลิตี้ จำกัด
					2553 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท อ้าพน จำกัด
					2553 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ศรีระฟ้า จำกัด
					2553 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท แอล. เอช. โลจิสติกส์ จำกัด
					2549 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ปันทองโฮลดิ้ง จำกัด
					2546 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท เสาวธาร จำกัด

ชื่อ – สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัทฯ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ: 5 ปีย้อนหลัง		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
3. นายสุจินต์ ธียวัธริยะกิจ - กรรมการบริษัท - กรรมการบริหาร	73	- ปริญญาโท รัฐประศาสนศาสตร์บัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ - ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - หลักสูตร Director Accreditation Program รุ่น DAP III/2014 - หลักสูตร Driving Company Success with IT Governance (ITG) รุ่น 1/2016	2,780,400 หุ้น คิดเป็น ร้อยละ: 0.24	ไม่มี	2548 – ปัจจุบัน 2567 – ปัจจุบัน 2548 – ปัจจุบัน 2548 – ปัจจุบัน 2546 – ปัจจุบัน 2540 – ปัจจุบัน 2519 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท/กรรมการบริหาร กรรมการบริษัท กรรมการบริษัท กรรมการบริษัท กรรมการบริษัท/กรรมการบริหาร กรรมการบริษัท หุ้นส่วนผู้จัดการ	บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) บริษัท ปันทอง โลจิสติกส์ ปาร์ค จำกัด บริษัท นัสเซนส แอนด์ อินดัสเตรียล โซลูชันส์ จำกัด บริษัท ไทบอล เรย์ลิตี้ จำกัด บริษัท ลิฟวิ่ง แอนด์ ฟิชลิตี้ จำกัด บริษัท จุกวรรณ โมลิค (ไทยแลนด์) จำกัด ห้างหุ้นส่วนจำกัด โรงแปรรูปถั่วเหลือง
4. นายสุริย พัฒมวงศ์ยิมยง (รักษาการ) ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการตลาด - ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	72	ปริญญาตรี วิทยาศาสตร์ (เกษตรศาสตร์) มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์	123,700 หุ้น คิดเป็น ร้อยละ: 0.01	ไม่มี	2567 – ปัจจุบัน 2562 – 2564 2522 – 2560	กรรมการบริหาร/ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร(รักษาการ) ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการตลาด ประธานเจ้าหน้าที่สายงานปฏิบัติการ กรรมการผู้จัดการ	บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) บริษัท สหผลพืช จำกัด
เลขานุการบริษัท							
1. นางสาวสุติมา เลื่อนประพาสกุล - เลขานุการบริษัท - รองประธานสายพัฒนาธุรกิจและสำนักกลยุทธ์	39	- ปริญญาโท สาขาธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ปริญญาตรี สาขาการเงิน มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	50,000 หุ้น คิดเป็น ร้อยละ: 0.004	ไม่มี	2559 – ปัจจุบัน มี.ค.2567 – ปัจจุบัน 2566 – ก.พ. 2567 2563 – 2565 2557 – 2559	เลขานุการบริษัท รองประธานสายพัฒนาธุรกิจและสำนักกลยุทธ์ ผู้อำนวยการสำนักกลยุทธ์และกำกับกิจการ รองประธานเจ้าหน้าที่สายงานปฏิบัติการ เจ้าหน้าที่การเงิน	บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)
ผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี							
1. นางสาวชนก บำเพ็ญมณูญ ผู้จัดการฝ่ายบัญชี	51	- ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยเกริก - ปริญญาตรี ศิลปศาสตร การจัดการ มหาวิทยาลัยราชภัฏ สวนดุสิต	ไม่มี	ไม่มี	2561 – ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี	บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)

เอกสารแนบ 2

รายละเอียดการดำรงตำแหน่งของกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ในบริษัทย่อย บริษัทร่วม กิจกรรมร่วมค้า หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง

รายชื่อกรรมการบริษัท	นายพีระ ปัทมวรรณชัย	นายสุจินต์ เรียม วิริยะกิจ	นายพีร ปัทมวรรณชัย	นายสุรเมทร์ สุวรรณวงศ์กิจ	นายสุริย พัฒน์วงศ์นิยม	นายรัฐวัฒน์ สุขสายผล	พล.ต.อ.อุดม รักธิ์ธรรม	ดร.สุรินทร์ ตันติเจริญเกียรติ	นายประสาน ต้นประเสริฐ	นายประเสริฐ ภักดิ์เล็ก
1. บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)	/, M	/, M	/, ///, M	/, M	/, M	/	/, ///, A	/, ///, A	/, ///, X	/, ///, A
2. บริษัท ปันทอง โลจิสติกส์ ปาร์ค จำกัด	/, M	/, M	/, M							
3. บริษัท ปันทอง ยูทิลิตี้ แอนด์ รีโมเนเบิล เอ็นเนอร์ยี จำกัด				/						
4. บริษัท ปันทอง โซลาร์ พาวเวอร์ จำกัด				/						
5. บริษัท ปันทองไฮโดรเจน จำกัด	/		/							
6. บริษัท ไทบอล เรียลตี้ จำกัด		/	/							
7. บริษัท บัสซิเนส แอนด์ อินดัสเตรียล โซลูชั่นส์ จำกัด		/	/							
8. บริษัท อัมพ จำกัด	/		/							
9. บริษัท ปัตทอง จำกัด	/									
10. บริษัท ศรีระฟ้า จำกัด	/		/							
11. บริษัท จุกาวรรณ เมทิลแล็บ จำกัด				/						
12. บริษัท เจ ที สเปเชียล สติล จำกัด				/						
13. บริษัท ปันทองสตีล จำกัด				/						
14. บริษัท แอล. เอช. โลจิสติกส์ จำกัด	/		/							
15. บริษัท ทีไอพี เมทาล อินดัสทรีส์ จำกัด	/									
16. บริษัท สฟว์อิง แอนด์ ฟาซิลิตี้ จำกัด		/	/							
17. บริษัท เจกิตับลิว แอ็พเพก จำกัด	/		/	/						
18. บริษัท ไทยอินดัสเตรียล พาร์ค จำกัด	/									
19. บริษัท จุกาวรรณ จำกัด	/			/						
20. บริษัท ชังโกะ โดคาซัง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)						/, ///				

รายชื่อกรรมการบริษัท	นายพัชร- ปัทมวรรณกุลชัย	นายสุจินต์ เจริญ วิริยะกิจ	นายพัชร ปัทมวรรณกุลชัย	นายสุเรนทร์ สุวรรณวงษ์กิจ	นายสุรัช พัฒน์มงคลชัย	นายรัฐวัฒน์ ศุภสายชล	พล.ต.อ.อุดม รักศีลธรรม	ดร.สุรินทร์ ตันติเจริญเกียรติ	นายประสาน ตันประเสริฐ	นายประเสริฐ ภักิรฉล
21. บริษัท บีบีเอสทีวี ไทยซูเปอร์คิง จำกัด	/									
22. บริษัท จูทาวรรณ นิลเทก (ไทยแลนด์) จำกัด		/								
23. บริษัท ชันไรส์ แตร์ จำกัด									/	
24. บริษัท โซนิค อินเตอร์พริก จำกัด (มหาชน)						I, II, A				
25. บริษัท เทพศิรินทร์ ฟู้ดส์ จำกัด									/	
26. บริษัท เทพพาณิชย์ จำกัด									/	
27. บริษัท ยูนิตี้ อินเตอร์เทรด จำกัด									/	
28. ห้างหุ้นส่วนจำกัด โรงเบญจสารโสธร		/								
29. บริษัท เสาวธาร จำกัด			/							
30. บริษัท เอส.เอส.เอส. ซีพีฟลาย แอนด์ เซอร์วิส (2019) จำกัด									/	
31. บริษัท เอส.เอส.เอส. แอ็ดวเอร์ซ พลัส (2018) จำกัด									/	
32. บริษัท รัก้า เจทีดับบลิว อีกรักแผ่นดิน จำกัด				/						
33. บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)										II, III, A
34. บริษัท กิยาก่อสร้าง จำกัด (มหาชน)										II, III, A
35. บริษัท ไทย โซลาร์ เอ็นเนอร์ยี จำกัด (มหาชน)										II, III, A
36. บริษัท ปันจจวันนาฟาสติก จำกัด (มหาชน)										II, III, A
37. บริษัท ไทย แอสเซท โซลูชั่น จำกัด										/
38. บริษัท แอดไวเซอร์ พลัส จำกัด										/
39. บริษัท คินเทรด จำกัด										/
40. บริษัท โรบินสัน แฟมเมเนอรี จำกัด										/
41. บริษัท ปันทอง ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ รีนิวเอเบิล เอ็นเนอร์ยี จำกัด				/						
42. บริษัท ปันทอง โซลาร์ พาวเวอร์ จำกัด				/						

X = ประธานกรรมการ

/ = กรรมการ

// = กรรมการอิสระ

A = กรรมการตรวจสอบ

/// = กรรมการชุดอื่นๆ

M = ผู้บริหาร

เอกสารแนบ 3

รายละเอียดหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

บริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ได้ว่าจ้างหน่วยงานภายนอก คือ บริษัทสำนักงาน เอ เอ็ม ที โซลูชั่น จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยหัวหน้างานตรวจสอบภายใน มีคุณสมบัติ วุฒิการศึกษา และประสบการณ์การทำงาน ดังต่อไปนี้

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	วุฒิทางการศึกษาหรือ ประกาศนียบัตรที่เกี่ยวข้อง	ประสบการณ์ทำงาน
นายสุพจน์ ปานน้อย กรรมการผู้จัดการบริษัท สำนักงาน เอ เอ็ม ที โซลูชั่น จำกัด (บุคคลที่ได้รับมอบหมาย จากบริษัทสำนักงาน เอ เอ็ม ที โซลูชั่น จำกัด ให้ปฏิบัติงานเป็น ผู้ตรวจสอบภายใน)	<u>คุณวุฒิการศึกษา</u> - ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ (MBA) มหาวิทยาลัยรามคำแหง - ปริญญาตรี สาขาตรวจสอบบัญชี (AUDIT) มหาวิทยาลัยราชภัฏวชิรเวศน์ <u>ประกาศนียบัตร/วุฒิบัตร/ใบอนุญาตประกอบวิชาชีพ</u> - Mini Master of Business Economics (MBE) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - Directors Accreditation Program (DAP), สมาคม ส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) รุ่น 119/2558 - Advanced Audit Committee Program (AACP), สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) รุ่น 27/2560 - Smart Professional Entrepreneur (SPE) กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ รุ่น 2/2558 - ใบอนุญาตเป็นผู้บังคับหลักประกัน ตามพระราชบัญญัติ หลักประกันทางธุรกิจ ปี 2558 กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ - Orientation Course – CFO focus on financial reporting รุ่นที่ 3 Understand Each TFRS Update 2018 โดย สภาวิชาชีพบัญชี	ผ่านงานบัญชี การสอบบัญชี และตรวจสอบภายใน ตั้งแต่ปี 2547 ถึง ปัจจุบัน

เอกสารแนบ 4

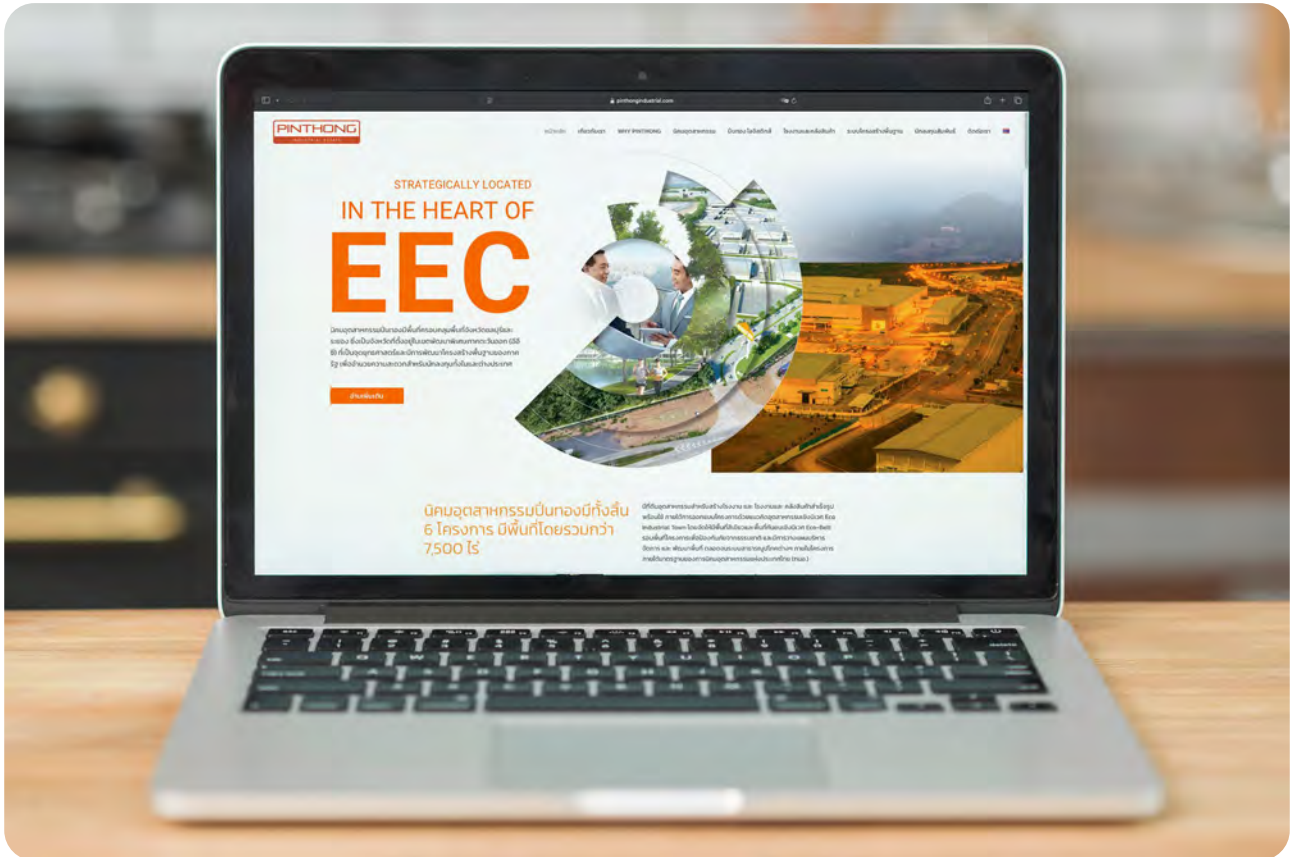
ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียด เกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

รายละเอียดทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและการประเมินราคาทรัพย์สิน ได้แสดงรายละเอียดในรายงานแบบ 56-1 One Report หัวข้อทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

เอกสารแนบ 5

นโยบายและกฎบัตรของบริษัทฯ ฉบับเต็ม บริษัทได้จัดทำ และเปิดเผยรายละเอียดบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ

WWW.PINTHONGINDUSTRIAL.COM



เอกสารแนบ 6

รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบประจำปี 2567

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความเป็นอิสระ และปราศจากบทบาทหน้าที่ด้านงานบริหาร จำนวน 3 ท่าน ได้แก่

- | | |
|----------------------------------|----------------------|
| 1) พล.ต.อ.อุดม รักศีลธรรม | ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 2) ดร.สุรินทร์ ตันติเจริญเกียรติ | กรรมการตรวจสอบ |
| 3) นายประเสริฐ ภัทรดิลก | กรรมการตรวจสอบ |

โดยกรรมการตรวจสอบทุกท่านเป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอในการสอบทาน และมีคุณสมบัติตามข้อกำหนดและกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ในปี 2567 คณะกรรมการตรวจสอบ ได้จัดให้มีการประชุมทั้งสิ้นจำนวน 7 ครั้ง และในปี 2568 จนถึงวันที่รายงานอีก 1 ครั้ง โดยกรรมการทั้ง 3 ท่าน ได้แก่ พล.ต.อ.อุดม รักศีลธรรม ดร.สุรินทร์ ตันติเจริญเกียรติ และนายประเสริฐ ภัทรดิลก เข้าร่วมประชุมครบถ้วน (ร้อยละ 100) และเป็นการประชุมร่วมกับฝ่ายบริหาร ผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชี ในเรื่องที่เกี่ยวข้อง และได้ให้ข้อเสนอแนะอย่างอิสระแก่ฝ่ายบริหารอย่างที่เป็นที่ควรเป็น ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้รายงานผลการดำเนินงานต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบรายไตรมาส ซึ่งสรุปสาระสำคัญเกี่ยวกับการให้ความเห็นได้ดังนี้

1. การสอบทานรายงานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี

คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการสอบถามรับฟังคำชี้แจงข้อมูล และความเห็นจากผู้บริหารและผู้สอบบัญชี ในความถูกต้องครบถ้วนของงบการเงิน และความเพียงพอในการเปิดเผยข้อมูล รวมถึงมีการประชุมเป็นการเฉพาะกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายบริหารเข้าร่วม ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายงานงบการเงินดังกล่าวได้จัดทำขึ้นอย่างถูกต้องเหมาะสมตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี และได้เปิดเผยข้อมูลทางการเงินจากการดำเนินงานได้อย่างเพียงพอ และไม่พบรายการใดที่อาจมีผลกระทบอันเป็นสาระสำคัญต่องบการเงิน

2. การสอบทานข้อมูลดำเนินงานและระบบการควบคุมภายใน

เพื่อให้การประเมินความเพียงพอมีความเหมาะสม และมีประสิทธิผลของระบบการควบคุมภายในอันจะช่วยส่งเสริมให้การดำเนินงานบรรลุตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ โดยคณะกรรมการตรวจสอบจึงมีการพิจารณาจากรายงานการสอบทานผลการประเมินระบบการควบคุมภายในร่วมกับผู้สอบบัญชีและผู้ตรวจสอบภายใน ซึ่งเป็นการประชุมปรึกษาหารือโดยไม่มีฝ่ายบริหารเข้าร่วม และไม่พบจุดอ่อนหรือข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ พร้อมทั้งเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนเชื่อถือได้ นอกจากนี้ยังประเมินระบบการควบคุมภายในตามแนวทางที่กำหนดโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ร่วมกับผู้สอบบัญชีและผู้ตรวจสอบภายใน คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า ไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นประเด็นที่เป็นสาระสำคัญอันอาจจะกระทบต่อการดำเนินกิจการของบริษัทฯ และงบการเงินของบริษัทฯ รวมทั้งมีความเห็นว่าบริษัทฯ มีระบบการติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างเพียงพอ เหมาะสม สอดคล้องกับกรอบการควบคุมภายใน COSO และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (CG CODE) อย่างมีประสิทธิภาพได้มาตรฐาน

3. การสอบทานระบบการตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาขอบเขตการปฏิบัติงาน หน้าที ความรับผิดชอบ และความเป็นอิสระของบริษัทสำนักงาน เอ เอ็ม ที โซลูชั่น จำกัด ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทและบริษัทย่อย อีกทั้งได้พิจารณางานการตรวจสอบภายใน ให้มีความเหมาะสมสอดคล้องกับคู่มือแนวทางการตรวจสอบภายในของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และได้อนุมัติแผน การตรวจสอบประจำปีที่จะจัดขึ้นตามความเสี่ยงระดับองค์กร ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบ การตรวจสอบภายในที่เหมาะสมเพียงพอและเป็นไปตามมาตรฐานสากล

คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมหารือกับสำนักงานตรวจสอบภายในเป็นการเฉพาะโดยไม่มีฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุม ตามรายไตรมาส เพื่อให้ความเป็นอิสระในการรายงานการปฏิบัติหน้าที่ โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าสำนักงาน ตรวจสอบภายในมีการปฏิบัติงานตรวจสอบภายในที่มีความเป็นอิสระ และเป็นไปตามคู่มือแนวทางการตรวจสอบภายในของ ตลาดหลักทรัพย์ฯ

4. การสอบทานระบบการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบข้อมูลการบริหารความเสี่ยงขององค์กร จากรายงานบริหารความเสี่ยงที่นำเสนอต่อ ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ มีมาตรการที่เหมาะสม เพียงพอ ครอบคลุมประเด็นความเสี่ยงที่สำคัญ ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว และเพื่อให้มีความเชื่อมโยงกับระบบการควบคุมภายใน และการจัดการความเสี่ยงทั่วทั้งบริษัทฯ คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานนโยบายบริหารความเสี่ยง ปัจจัย ความเสี่ยง แนวทางการบริหารความเสี่ยง รวมถึงความคืบหน้าของการบริหารความเสี่ยง และได้รายงานให้คณะกรรมการ บริษัททราบ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบการบริหารความเสี่ยง โดยมีการกำหนดวัตถุประสงค์ ตัวบ่งชี้ความเสี่ยง การประเมินความเสี่ยง จัดการความเสี่ยง และติดตามผลความคืบหน้า มีการกำหนดดัชนีชี้วัดความเสี่ยง ที่สำคัญ (Key Risk Indicator – KRI) ซึ่งถือเป็นระบบเตือนภัยล่วงหน้า เหมาะสมตามสถานการณ์ มีการกำหนดความเสี่ยง ที่ยอมรับได้ (Risk Appetite) และระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Tolerance)

5. การสอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและมีความเห็นว่าบริษัทได้มีการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนด ของบริษัทฯ และข้อผูกพันที่บริษัทฯ มีไว้กับบุคคลภายนอกได้อย่างเหมาะสม และไม่พบประเด็นที่เป็นสาระสำคัญในเรื่อง การไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนด และข้อผูกพันที่บริษัทฯ มีไว้กับบุคคลภายนอก

6. การสอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบให้ความสำคัญในการพิจารณารายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์รวมถึงการเปิดเผยข้อมูล ของรายการดังกล่าว ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งผู้สอบบัญชีมีความเห็นว่า รายการการค้ากับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่มีสาระสำคัญได้เปิดเผยและแสดง รายการในงบการเงินและหมายเหตุประกอบงบการเงินแล้ว และคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นสอดคล้องกับผู้สอบบัญชี รวมทั้งมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการที่สมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วน

7. การพิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และพิจารณาคำตอบแทนผู้ตรวจสอบภายใน ประจำปี 2568

โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาอนุมัติการว่าจ้าง บริษัทสำนักงาน เอ.เอ็ม.ที. โซลูชั่น จำกัด ที่เป็นหน่วยงานภายนอก ให้ทำหน้าที่เป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทฯ ประจำปี 2568 และแต่งตั้ง นายสุพจน์ ปานน้อย เป็นหัวหน้างานตรวจสอบ ภายใน โดย นายสุพจน์ ปานน้อย เป็นผู้มีความซื่อสัตย์ วุฒิการศึกษา และประสบการณ์การทำงานที่เหมาะสมเพียงพอต่อ การปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว

8. การพิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และเสนอค่าสอบบัญชี ประจำปี 2568

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาความเป็นอิสระ ความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ ผลการปฏิบัติงานของผู้สอบบัญชี ในปีที่ผ่านมา รวมถึงความเหมาะสมของค่าสอบแล้ว สรุปว่า ผลการปฏิบัติงานของผู้สอบบัญชีเป็นที่น่าพอใจ มีความเป็นอิสระ ในการปฏิบัติงานเพียงพอ

ในการพิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีสำหรับปี 2568 นั้น คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาผลการปฏิบัติงาน ขอบเขต และปริมาณธุรกรรมเทียบกับค่าบริการสอบบัญชีสำหรับปี 2568 ตามที่ผู้สอบบัญชีเสนอ โดยมีมติเห็นชอบและให้ เสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นแต่งตั้ง นางกุลทรัพย์ ปิยะวรรณสุทธิ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 6137 หรือนายเติมพงษ์ โอปนพันธ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 4501 หรือนางพูนนารถ เผ่าเจริญ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 5238 ในนามบริษัทสำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และบริษัทย่อย สำหรับปี 2568 โดยมีความเห็นเกี่ยวกับการเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีดังกล่าวดังนี้

- ค่าสอบบัญชีที่เสนอมามีอัตราที่เหมาะสม โดยได้เสนอค่าสอบบัญชีของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ประจำปี 2568 เป็นวงเงินไม่เกิน 2,700,000 บาท โดยค่าสอบบัญชีดังกล่าวเป็นการให้บริการสอบบัญชี (Audit service) เท่านั้น
- ผู้สอบบัญชีไม่มีคำตอบแทนหรือผลประโยชน์อื่น นอกเหนือจากคำตอบแทนผู้สอบบัญชีดังกล่าวข้างต้น
- ผู้สอบบัญชีไม่มีความสัมพันธ์ใดๆ กับบริษัทฯ และบริษัทย่อย

ความเห็นและข้อสังเกตโดยรวมจากการปฏิบัติหน้าที่

สรุปภาพรวมในปี 2567 คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ในความรับผิดชอบครบถ้วนตามที่ระบุไว้ใน

กฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งได้ใช้ความรู้ความสามารถ ความระมัดระวัง ในการติดตามการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างมีความเป็นอิสระ และมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีการรายงานข้อมูลทางการเงิน ของบริษัทฯ ในสาระสำคัญอย่างถูกต้อง เชื่อถือได้ และมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ ซึ่งรวมถึงการเปิดเผยรายการที่ เกี่ยวโยงกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างถูกต้อง บริษัทฯ ได้ดำเนินงานตามข้อผูกพัน และปฏิบัติ ตามกฎหมาย ซึ่งรวมถึงข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) อย่างเคร่งครัด

นอกจากนี้บริษัทฯ จัดให้มีการปฏิบัติงานที่โปร่งใสและเชื่อถือได้ มีการบริหารความเสี่ยงเดิมและความเสี่ยงใหม่ อีกทั้งมี การกำกับดูแลกิจการที่ดีภายในองค์กร มีผู้สอบบัญชีและผู้ตรวจสอบภายในที่มีความเป็นอิสระและมีคุณสมบัติเหมาะสมที่ ช่วยในการสอบบัญชีและระบบการควบคุมภายใน ได้อย่างมีประสิทธิภาพซึ่งส่งเสริมการพัฒนาระบบการปฏิบัติงานให้มีคุณภาพดีขึ้น และเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมทางธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

ว.ล.อ. 

(อุดม รักศีลธรรม)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

25 กุมภาพันธ์ 2568

รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ประจำปี 2567

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ให้ทำหน้าที่พิจารณาโครงสร้างองค์ประกอบคณะกรรมการบริษัท สรรหาและพิจารณาคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อเสนอแต่งตั้งเป็นกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รวมถึงพิจารณาหลักเกณฑ์แนวทางการกำหนดคำตอบแทนที่เหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบภายใต้ขอบเขตอำนาจหน้าที่ตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตร และสอดคล้องกับผลประกอบการ และขนาดธุรกิจของบริษัทฯ

เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2567 กรรมการอิสระรายนาม ดร.อัมรินทร์ คงทวีเลิศ ได้ออกจากการเป็นกรรมการบริษัท กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และได้แต่งตั้ง นายประเสริฐ ภัทรดิลก เข้าดำรงตำแหน่ง กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน แทนตำแหน่งที่ว่างลง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการบริษัท จำนวน 3 ท่าน ได้แก่

- | | |
|---|--------------------------------------|
| 1. ดร.สุรินทร์ ตันติเจริญเกียรติ (กรรมการอิสระ) | ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน |
| 2. นายประเสริฐ ภัทรดิลก (กรรมการอิสระ) | กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน |
| 3. นายพีร ปัทมวรกุลชัย (กรรมการ) | กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน |

โดยในปี 2567 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน มีการประชุมทั้งหมด 1 ครั้ง และปี 2568 จนถึงวันที่รายงานอีก 1 ครั้ง ในแต่ละครั้งมีกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเข้าประชุมครบ คิดเป็นร้อยละ 100

การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ในปี 2567 สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. พิจารณาสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติ ความรู้ ความชำนาญ และประสบการณ์ที่เหมาะสม ตามหลักทักษะที่จำเป็นของผู้นำบริษัท เพื่อให้ได้มาซึ่งบุคคลที่เหมาะสมกับบริษัทอย่างแท้จริง และเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระ โดยนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นชอบก่อนเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี พิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระ
2. พิจารณากำหนดคำตอบแทนกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยพิจารณาจากผลประกอบการ และขนาดธุรกิจของบริษัท เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นชอบก่อนเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีพิจารณาอนุมัติ
3. พิจารณาเห็นชอบทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท
4. รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการแบบรายคณะและรายบุคคลต่อคณะกรรมการบริษัท ตามเกณฑ์มาตรฐานการประเมินจากฝ่ายพัฒนารัฐบาลเพื่อตลาดทุน ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีเพื่อให้กระบวนการสรรหาบุคคลและกำหนดคำตอบแทนมีความโปร่งใส สร้างความมั่นใจให้แก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย



ดร.สุรินทร์ ตันติเจริญเกียรติ

ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

รายงานคณะกรรมการบริหาร ประจำปี 2567

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการบริหารซึ่งได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่สนับสนุนการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทในการพิจารณา กลั่นกรอง กำกับดูแล และได้ให้ข้อเสนอแนะเรื่องที่สำคัญเกี่ยวกับการบริหารจัดการองค์กรและการดำเนินงานของกลุ่มธุรกิจของบริษัท เพื่อให้บริษัทสามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างมีประสิทธิภาพ เป็นไปตามกลยุทธ์นโยบาย มติของคณะกรรมการบริษัท และมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยมีขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการบริหาร

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2567 มีมติแต่งตั้งนายสุรัช พัฒนวงศ์ยืนยง เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารอีก 1 ท่าน ทำให้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการบริหาร ประกอบด้วยกรรมการบริหารจำนวน 5 ท่าน (ซึ่งเป็นกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 4 ท่าน และกรรมการที่มีใช่ผู้บริหาร 1 ท่าน) โดยรอบปีบัญชี 2567 คณะกรรมการบริหารมีการประชุมทั้งหมด 76 ครั้ง สถิติการเข้าประชุมเป็นรายบุคคล ดังนี้

ลำดับ	ชื่อ- นามสกุล	ตำแหน่ง	จำนวนเข้าร่วมประชุม	ร้อยละ
1	นายพีระ ปัทมวรกุลชัย	ประธานกรรมการบริหาร	76/76	100
2	นายพีร ปัทมวรกุลชัย	กรรมการบริหาร	76/76	100
3	นายสุจินต์ เรียนวิริยะกิจ	กรรมการบริหาร	76/76	100
4	นายสุเรนทร์ สุวรรณวงศ์กิจ	กรรมการบริหาร	76/76	100
5	นายสุรัช พัฒนวงศ์ยืนยง	กรรมการบริหาร	56/76	73.7

ทั้งนี้ ปี 2567 คณะกรรมการบริหารได้ทำหน้าที่และพิจารณาเรื่องต่าง ๆ ซึ่งสรุปสาระสำคัญดังนี้

- พิจารณาให้ความเห็นชอบ ในการกำหนดแผนกลยุทธ์และแผนธุรกิจ เป้าหมายด้านการเงินและการลงทุน รวมถึงงบประมาณประจำปีของบริษัทและบริษัทย่อย พร้อมนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติรวมถึงติดตามให้ฝ่ายบริหารนำไปปฏิบัติให้สอดคล้องและเป็นไปตามเป้าหมายและแผนงานที่กำหนดไว้
- กำกับดูแล ติดตามการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยอย่างสม่ำเสมอทุกเดือน ตลอดจนให้ข้อเสนอแนะแก่ฝ่ายบริหารเพื่อแก้ไขปัญหา เปลี่ยนแปลงกลยุทธ์และแผนธุรกิจให้สอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจ ภาวะตลาด การแข่งขันและเป้าหมายตามที่คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายไว้อย่างเหมาะสม รวมถึงการจัดทำระเบียบอำนาจอนุมัติภายในของบริษัท การจัดทำนโยบายด้านการบริหารงานต่าง ๆ ให้สอดคล้องกับกฎเกณฑ์การกำกับดูแลที่เกี่ยวข้องกับกลุ่มธุรกิจของบริษัท ตลอดจนทบทวนความเหมาะสมของการปฏิบัติตามกฎเกณฑ์การกำกับดูแลและนโยบายต่าง ๆ เพื่อให้สอดคล้องกับสภาวะการณ์ทางธุรกิจหรือบริบทแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไป
- พิจารณากลั่นกรอง ให้ความเห็นชอบ และอนุมัติรายการต่าง ๆ ที่สำคัญ เช่น การใช้จ่ายเพื่อการลงทุน ของบริษัทและบริษัทย่อย การทำธุรกรรมทางการเงินกับสถาบันการเงินตามข้อเสนอของฝ่ายบริหาร ภายใต้วงเงินอนุมัติและอำนาจที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อสนับสนุน การบริหารจัดการและการดำเนินธุรกิจของกิจการให้มีประสิทธิภาพและเหมาะสมกับธุรกิจ

หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร ปรากฏตามกฎบัตรคณะกรรมการบริหารซึ่งได้เปิดเผยไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท <https://www.pinthongindustrial.com>

สรุปในรอบปีบัญชี 2567 คณะกรรมการบริหารได้ปฏิบัติหน้าที่ในการพิจารณากำกับดูแล ติดตามผลการดำเนินงานในเรื่องสำคัญที่เกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของฝ่ายบริหารอย่างใกล้ชิด ตลอดจนให้ข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์แก่ฝ่ายบริหารเพื่อผลักดันธุรกิจของบริษัทให้ขับเคลื่อนไปอย่างยั่งยืน ด้วยตระหนักถึงการสร้างคุณค่าและคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดขององค์กร พร้อมทั้งสร้างความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย



นายพีระ ปัทมวรกุลชัย
ประธานกรรมการบริหาร



บริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล พาร์ค จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 789 หมู่ที่ 1 ถนนสายหนองค้อ-แหลมฉบัง ตำบลหนองขาม
อำเภอสัตหิรา จ.ฉะเชิงเทรา 20230
โทรศัพท์ 038-296-334-7