

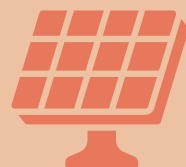
PINTHONG INDUSTRIAL PARK PUBLIC COMPANY LIMITED



**56-1 ONE REPORT
2023**

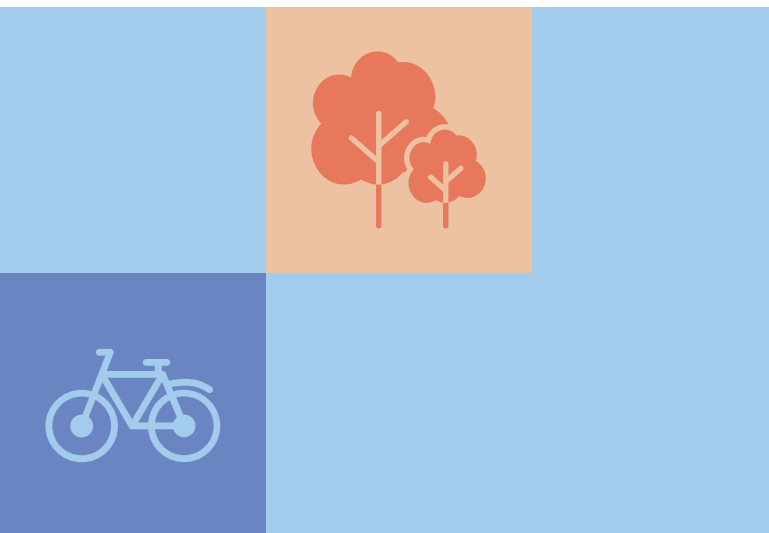
สารบัญ

สารจากประธานกรรมการ	06
คณะกรรมการบริษัท	10
ประวัติกรรมการ	14
ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและ ผลการดำเนินงาน	24
โครงสร้างและการดำเนินงานของบริษัท	26
การบริหารจัดการความเสี่ยง	52
การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน	58
การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ (Management Discussion and Analysis: MD&A)	79
ข้อมูลสำคัญอื่น	102
ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ	103
นโยบายการกำกับดูแลกิจการ	104
โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญ เกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงาน และอื่นๆ	118
รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับ ดูแลกิจการ	129
การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน	146
ส่วนที่ 3 งบการเงิน	166
เอกสารแนบ	
เอกสารแนบ 1 ประวัติคณะกรรมการ และผู้บริหาร	222
เอกสารแนบ 2 รายละเอียดการดำรงตำแหน่งของ กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ	234
เอกสารแนบ 3 รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างาน ตรวจสอบภายใน	238
เอกสารแนบ 4 กรัฟฟิคส์ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ และรายละเอียดเกี่ยวกับรายการ ประเมินราคาหลักทรัพย์	239
เอกสารแนบ 5 นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแล กิจการฉบับเดิม และจรรยาบรรณ ธุรกิจฉบับเดิมที่บริษัทได้จัดทำ (เปิดเผยไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท)	240
เอกสารแนบ 6 รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	241



วิสัยทัศน์

// อยู่เคียงข้างสังคม
อย่างยั่งยืน //



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



1. Smart Air Quality Monitoring
2. Smart CCTV
3. Smart Flood Monitoring
4. Smart Fiber Optic Network
5. Smart Renewable Energy
6. Smart EV Charging Station



- 7. Smart Community
- 8. Smart Water Management
- 9. Smart Wastewater Management
- 10. Smart Lighting
- 11. Smart Traffic
- 12. Smart Water Grid



สารจากประธานกรรมการบริษัท

เรียน ท่านผู้ถือหุ้นและผู้เกี่ยวข้องทุกท่าน

ในปี 2566 บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล พาร์ค จำกัด (มหาชน) ได้บรรลุเป้าหมายทางธุรกิจและสร้างการเติบโตอย่างมีนัยสำคัญต่อการวางทิศทางธุรกิจในอนาคตของบริษัท โดยใช้ศักยภาพด้านทำเลที่ตั้งของนิคมอุตสาหกรรม การจัดให้มีบริการด้านโครงสร้างพื้นฐานเสริมสำหรับอำนวยความสะดวกแก่ผู้ประกอบการ ได้แก่ การให้บริการระบบผลิตไฟฟ้า

พลังงานแสงอาทิตย์ ซึ่งเพิ่มเติมจากการให้บริการในกลุ่มธุรกิจที่สร้างรายได้ประจำและสม่ำเสมอ เช่น การให้เช่าโรงงานและอาคารคลังสินค้า ระบบสาธารณูปโภคในนิคมอุตสาหกรรม เป็นต้น ส่งผลให้ยอดขายที่ดินมีอัตราการขยายตัวที่ดี และภาพรวมผลประกอบการทำรายได้สูงสุดเป็นประวัติการณ์ของบริษัท

**ปี 2567 จะเป็นปีที่สำคัญอีกปีหนึ่งในการขยายธุรกิจ
ของบริษัทฯ ทั้งการขยายพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมที่สามารถ
รองรับอุตสาหกรรมที่กำลังเติบโตและใช้เทคโนโลยีเป็นหลัก
การเพิ่มพื้นที่อาคารโรงงานและคลังสินค้าให้เช่า
และการขยายธุรกิจในกลุ่มสาธารณูปโภค ด้วยความเชื่อมั่น
ในศักยภาพและความพร้อมในการดำเนินธุรกิจของบริษัท**

สำหรับปี 2567 จะเป็นปีที่สำคัญอีกปีหนึ่งในการขยายธุรกิจ
ของบริษัทฯ ทั้งการขยายพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมที่สามารถ
รองรับอุตสาหกรรมที่กำลังเติบโตและใช้เทคโนโลยีเป็นหลัก
การเพิ่มพื้นที่อาคารโรงงานและคลังสินค้าให้เช่า และการขยาย
ธุรกิจในกลุ่มสาธารณูปโภค ด้วยความเชื่อมั่นในศักยภาพ
และความพร้อมในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ซึ่งจะมีพลัง
ความร่วมมือร่วมใจของคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร
และพนักงานทุกท่านช่วยกันขับเคลื่อนธุรกิจองค์กรให้เติบโต
อย่างยั่งยืนด้วยการให้บริการที่มีคุณภาพและให้ความสำคัญ
กับความยั่งยืนทางสังคมและสิ่งแวดล้อม ส่งเสริมให้กรรมการ
ผู้บริหาร และพนักงานของยึดมั่นในหลักปฏิบัติตามแนวทาง
การกำกับดูแลกิจการที่ดี และหลักจริยธรรมและจรรยาบรรณ
ในการดำเนินธุรกิจที่ดี ตระหนักถึงความสำคัญของการ
สนับสนุนเป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืนภายใต้
Sustainable Development Goals (SDGs) โดยดำเนินงาน
ตามหลักการปฏิบัติที่ดีในทุกภาคส่วนของธุรกิจ และยึดถือ
ความเป็นธรรมและจริยธรรมในทุกกระบวนการ ดูแลผู้มีส่วนได้
เสียทุกกลุ่มขององค์กรอย่างครบวงจร เพื่อให้ผลตอบแทนที่
ยั่งยืนแก่ผู้ถือหุ้นและทำให้ธุรกิจเติบโตอย่างมั่นคง

ขอขอบคุณการสนับสนุนที่แข็งแกร่งจากทุกฝ่ายที่มีต่อบริษัท
ตลอดปีที่ผ่านมา ตั้งแต่คณะกรรมการบริหาร บุคลากร
ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า หน่วยงานกำกับดูแล ชุมชน และสังคม
ขอให้ทุกท่านมั่นใจว่า บริษัทยังคงมุ่งมั่นดำเนินธุรกิจตาม
หลักบรรษัทภิบาลภายใต้กรอบการพัฒนาที่ยั่งยืน มุ่งเน้น
ประโยชน์เพื่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย และพร้อมจะมีส่วนร่วม
ในการส่งเสริมเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมของประเทศ
ให้เจริญเติบโตอย่างยั่งยืนตามวิสัยทัศน์และพันธกิจของ
บริษัทต่อไป



นายประธาน ตันประเสริฐ

ประธานกรรมการบริษัท

ภาพรวมธุรกิจ

บริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) (PIN)

ประกอบธุรกิจพัฒนาและบริหารจัดการนิคมอุตสาหกรรม และพื้นที่โลจิสติกส์ พร้อมระบบสาธารณูปโภคที่ได้มาตรฐานและสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ภายใต้การออกแบบโครงการด้วยแนวคิดอุตสาหกรรมเชิงนิเวศ Eco Industrial Town โดยจัดให้มีพื้นที่สีเขียวและพื้นที่กันชนเชิงนิเวศ Eco-Belt รอบพื้นที่โครงการเพื่อป้องกันภัยจากธรรมชาติ ภายใต้การวางแผนบริหารจัดการอย่างมืออาชีพ และเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทอาคารโรงงานและคลังสินค้าให้เช่า รวมถึงลงทุนและได้รับแต่งตั้งเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค (PPF) และเป็นผู้บริหารสินทรัพย์บางส่วนในทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม อินดัสเตรียล โทรณ (AIMIRT)

PIN มีโครงการนิคมอุตสาหกรรม และโครงการ Logistics Park ในเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC)

เป็นโครงการที่เปิดดำเนินการแล้ว 6 โครงการในอำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี และ 1 โครงการ ในอำเภอปลวกแดง และอำเภอนิคมพัฒนา จังหวัดระยอง

รายได้รวม
3,029.73
ล้านบาท

กำไรสุทธิ
1,354.79
ล้านบาท

อัตรากำไรสุทธิ
44.72%



 Total **324** Customers



คณะกรรมการบริษัท



นายประธาน ตันประเสริฐ

- ประธานกรรมการ
- กรรมการอิสระ



นายพีระ ปัทมวรกุลชัย

- กรรมการ
- ประธานกรรมการบริหาร



พล.ต.อ.อุดม รักศีลธรรม

- กรรมการ
- กรรมการอิสระ
- ประธานกรรมการตรวจสอบ



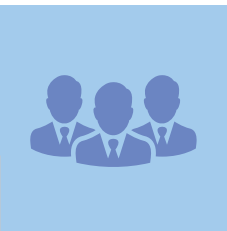
นายพีร ปัทมวรกุลชัย

- กรรมการ
- กรรมการสรรหาและพิจารณาตำแหน่ง
- กรรมการบริหาร



ดร.อัมรินทร์ คงทวีเลิศ

- กรรมการ
- กรรมการอิสระ
- กรรมการสรรหาและพิจารณาตำแหน่ง



นายสุจินต์ เรียนวิริยะกิจ

- กรรมการ
- กรรมการบริหาร



ดร.สุรินทร์ ตันติเจริญเกียรติ

- กรรมการ
- กรรมการอิสระ
- กรรมการตรวจสอบ
- ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาตอบแทน



นายประเสริฐ ภัทรดิลก

- กรรมการ
- กรรมการอิสระ
- กรรมการตรวจสอบ



นายสุเรนทร์ สุวรรณวงศ์กิจ

- กรรมการ
- กรรมการบริหาร



นายรัฐวัฒน์ สุขสายชล

- กรรมการ

คณะบริหาร



นายพีระ ปัทมวรกุลชัย

- ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



นายพีระ ปัทมวรกุลชัย

- รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- ประธานเจ้าหน้าที่
สายงานพัฒนารธุรกิจ (รักษาการ)
- ประธานเจ้าหน้าที่
สายงานปฏิบัติการ (รักษาการ)



ดร.เอกพล สกุลพาไพศาล

- รองประธานเจ้าหน้าที่
สายงานบัญชีและการเงิน



นางสาวนชนก บำเพ็ญธนบุญ

- ผู้จัดการฝ่ายบัญชี



นายสุจินต์ เรียนวีริยะกิจ

- กรรมการบริหาร
- ประธานเจ้าหน้าที่
สายงานบัญชีและการเงิน



นางสาวรัตนา ชวนุชชัยการ

- ประธานเจ้าหน้าที่
สายงานการตลาด (รักษาการ)



นางสาวชุตินัน เลื่อนประพวงกุล

- เลขานุการบริษัท
- ผู้อำนวยการสำนักกลยุทธ์
และกำกับกิจการ

1

นายประธาน ต้นประเสริฐ อายุ 75 ปี

- กรรมการ
- ประธานกรรมการบริษัท

ประเภท กรรมการอิสระ

(วันที่ได้รับแต่งตั้ง : 12 พฤษภาคม 2559)



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

- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการค้าและพาณิชย์ (TEPCoT รุ่นที่ 1)
- หลักสูตรการกำกับดูแลกิจการสำหรับคณะกรรมการและผู้บริหารระดับสูงของรัฐวิสาหกิจและองค์กรมหาชน (PDI) รุ่นที่ 1 สถาบันพระปกเกล้า

ตำแหน่งในกิจการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

- ไม่มี -

ตำแหน่งในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี -

ตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- ประธานกรรมการ และกรรมการจัดการบริษัท เทพคินโซ พู๊ดส์ 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 ศาลทรัพย์สินทางปัญญาและการค้าระหว่างประเทศกลาง (2548 - 2553)
- กรรมการ/กรรมการบริหาร ศูนย์ที่ปรึกษาสำหรับวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อมและประชาชน (2544 - 2547)
- กรรมการ การท่าเรือแห่งประเทศไทย (2543 - 2544)
- กรรมการคณะทำงานว่าด้วยการปฏิบัตินิติราชการเพื่อประชาชนของหน่วยงานรัฐ (2540 - 2542)
- อาจารย์พิเศษมหาวิทยาลัยหอการค้าไทย (2517 - 2560)
- หัวหน้าส่วน 1 ฝ่ายโครงการ บรรษัทเงินทุนอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (2517 - 2524)
- บุคคลในบัญชีรายชื่อกรรมการรัฐวิสาหกิจ กระทรวงการคลัง (2552 - ปัจจุบัน)

การเข้าประชุม ปี 2566

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

การถือหุ้นในบริษัท

โดยตนเอง : - ไม่มี -

โดยคู่สมรส และ/หรือ บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : - ไม่มี -

ความสัมพันธ์ระหว่างผู้บริหาร

- ไม่มี -

2

พล.ต.อ. อุดม รักศีลธรรม อายุ 70 ปี

- กรรมการ
- ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

ประเภท กรรมการอิสระ

(วันที่ ได้รับแต่งตั้ง : 13 พฤษภาคม 2564)



การศึกษา

- ปริญญาเอก อาชีววิทยาและการบริหาร
กระบวนการยุติธรรม จาก Claremont Graduate School,
California, U.S.A. (ทุนรัฐบาล)
- ปริญญาโท อาชีววิทยา 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

ตำแหน่งในกิจการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

- ไม่มี -

ตำแหน่งในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี -

ตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี -

ประสบการณ์การทำงานที่ผ่านมา

- ที่ปรึกษา (สบ10) เกือบเท่ารองผู้บัญชาการตำรวจแห่งชาติ
- ผู้ช่วย ผู้บัญชาการตำรวจแห่งชาติ
- ผู้บัญชาการสำนักงานตรวจสอบภายใน
- ผู้ช่วยและรองผู้บัญชาการตำรวจปราบปรามยาเสพติด
- ผู้บังคับการ กองการต่างประเทศ
- รองผู้บังคับการ กองวิจัยและพัฒนา
- ผู้กำกับกองวิจัยและพัฒนา (ทำหน้าที่วิจัย)
- คณะกรรมการตรวจสอบและประเมินผล
ประจำกระทรวงแรงงาน
- ที่ปรึกษากรมการแรงงาน วุฒิสภา
- ที่ปรึกษารัฐมนตรีว่าการกระทรวงพัฒนาสังคมและ
ความมั่นคงของมนุษย์
- ที่ปรึกษารัฐมนตรีว่าการกระทรวงแรงงาน

การเข้าประชุม ปี 2566

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

การถือหุ้นในบริษัท

โดยตนเอง : - ไม่มี -

โดยคู่สมรส และ/หรือ บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : - ไม่มี -

ความสัมพันธ์ระหว่างผู้บริหาร

- ไม่มี -

3

ดร.สุรินทร์ ตันติเจริญเกียรติ อายุ 66 ปี

- กรรมการ
- ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาแต่งตั้ง
- กรรมการตรวจสอบ

ประเภท กรรมการอิสระ

(วันที่ได้รับแต่งตั้ง : 12 กันยายน 2557)



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 โลหการ คณะวิศวกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การอบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 33/2003
- หลักสูตร Anti-Corruption: Practical Guide ปี 2556
- หลักสูตร จบการเงินกับการคอร์รัปชันในตลาดทุน 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 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทยร่วมกับ สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หลักสูตร รายงานผลสำรวจคำตอบแบบกรรมการ 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

ตำแหน่งในกิจการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

- ไม่มี -

ตำแหน่งในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี -

ตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- 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 2566

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

การถือหุ้นในบริษัท

โดยตนเอง 128,200 หุ้น (0.01%)

โดยคู่สมรส และ/หรือ บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : - ไม่มี -

ความสัมพันธ์ระหว่างผู้บริหาร

- ไม่มี -

4

นายประเสริฐ ภัทรดิลก อายุ 66 ปี

- กรรมการ
- กรรมการตรวจสอบ

ประเภท กรรมการอิสระ

(วันที่ได้รับแต่งตั้ง : 24 พฤษภาคม 2564)



การศึกษา

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

การอบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย (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

ตำแหน่งในกิจการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

- ไม่มี -

ตำแหน่งในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ
บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ
บริษัท ไทย โซลาร์ เอ็นเนอร์ยี จำกัด (มหาชน)
- กรรมการอิสระและประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
บริษัท ทีชา ก่อสร้าง จำกัด (มหาชน)
- กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ
บริษัท ปัญจวัฒนาพลาสติก จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

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

ประสบการณ์การทำงานที่ผ่านมา

- กรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ
บริษัท เวฟ เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด (มหาชน)
- กรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ
บริษัท บุตนิวัติ จำกัด (มหาชน)
- กรรมการ ประธานกรรมการบริหาร และประธานกรรมการ
กิจการสัมพันธ์ ธนาคารเพื่อการส่งออกและนำเข้า
แห่งประเทศไทย จำกัด (มหาชน)

การเข้าประชุม ปี 2566

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

การถือหุ้นในบริษัท

โดยตนเอง : - ไม่มี -

โดยคู่สมรส และ/หรือ บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : - ไม่มี -

ความสัมพันธ์ระหว่างผู้บริหาร

- ไม่มี -

5

ดร.อัมรินทร์ คงทวีเลิศ อายุ 46 ปี

- กรรมการ
- กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

ประเภท กรรมการอิสระ

(วันที่ได้รับแต่งตั้ง : 21 มีนาคม 2561)



การศึกษา

- ปริญญาเอก สาขา Civil/Environmental Engineering, Cleveland State University, Ohio U.S.A.
- ปริญญาโท สาขา Environmental Engineering, Cleveland State University, Ohio U.S.A.
- ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ สาขาวิศวกรรมโยธา สถาบันเทคโนโลยีนานาชาติสิรินธร (SIIT) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

การอบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 150/2018

ตำแหน่งในกิจการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

- ไม่มี -

ตำแหน่งในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี -

ตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- อาจารย์ประจำ ภาควิชาชีวอนามัยและความปลอดภัย คณะสาธารณสุขศาสตร์ มหาวิทยาลัยมหิดล
- คณะกรรมการและผู้ตรวจประเมินสถานประกอบการ ในการพิจารณาคัดเลือกรางวัลอุตสาหกรรมดีเด่น ประเภทการบริหารความปลอดภัย กระทรวงอุตสาหกรรม
- ที่ปรึกษาด้านอาชีวอนามัย ความปลอดภัย และสิ่งแวดล้อมให้กับ Unison, V&V, Medline และอื่นๆ

ประสบการณ์การทำงานที่ผ่านมา

- ที่ปรึกษากรงงานอุตสาหกรรม
- อาจารย์พิเศษสาขา Environmental Engineering, Cleveland State University, Ohio U.S.A.
- ร่วมทำงานด้านการวิจัยกับองค์การบริหารการบินอวกาศแห่งชาติ สหรัฐอเมริกาหรือนาซา (NASA-National Aeronautics and Administration) ซึ่งได้รับหน้าที่ให้ทำในส่วนที่เกี่ยวกับด้านสิ่งแวดล้อม

การเข้าประชุม ปี 2566

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

การถือหุ้นในบริษัท

โดยตนเอง 102,500 หุ้น (0.01%)

โดยคู่สมรส และ/หรือ บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : - ไม่มี -

ความสัมพันธ์ระหว่างผู้บริหาร

- ไม่มี -

6

นายพีระ ปัทมวรกุลชัย อายุ 77 ปี

- กรรมการ
- ประธานคณะกรรมการบริหาร

ประเภท กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท
ตามที่กำหนดในหนังสือรับรอง

(วันที่ได้รับแต่งตั้ง : ปี 2538)



การศึกษา

- พาณิชยวิทยาลัย

การอบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

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

ตำแหน่งในกิจการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

- ประธานกรรมการ
บริษัท ปิ่นทองโฮลดิ้ง จำกัด
- ประธานกรรมการ
บริษัท แอล.เอช. โลจิสติกส์ จำกัด
- ประธานกรรมการ
บริษัท อำพน จำกัด

ตำแหน่งในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี -

ตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- ประธานกรรมการ บริษัท จุฬาวรรณ จำกัด
- ประธานกรรมการ บริษัท ไทยอินดัสเทรียล พาร์ค จำกัด
- ประธานกรรมการ บริษัท ทีไอพี เมทาล อินดัสทรีส์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท นิปปอนสตีล ไทยซูมิลิอซ์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท เจทีดับบลิว แอ็ชเชท จำกัด
- กรรมการ บริษัท ศรีระฟ้า จำกัด
- กรรมการ บริษัท ปิดทอง จำกัด

การเข้าประชุม ปี 2566

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

การถือหุ้นในบริษัท

- โดยตนเอง 84,428,000 หุ้น (7.28%)
- โดยคู่สมรส 10,506,000 หุ้น (0.91%)

ความสัมพันธ์ระหว่างผู้บริหาร

เป็นบิดาของคุณพีร์ ปัทมวรกุลชัย

7

นายพีร ปัทมวรกุลชัย

อายุ 44 ปี

- กรรมการ
- กรรมการสรรหาและพิจารณาตอบแทน
- กรรมการบริหาร

ประเภท กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท
ตามที่กำหนดในหนังสือรับรอง

(วันที่ได้รับแต่งตั้ง : 12 กันยายน 2557)



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

การอบรมหลักสูตรอื่น

- ไม่มี -

ประสบการณ์การทำงานที่ผ่านมา

- ไม่มี -

ตำแหน่งในกิจการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

- กรรมการ บริษัท ปันทองโฮลดิ้ง จำกัด
- กรรมการ บริษัท ลิฟวิ่ง แอนด์ ฟาซิลิตี้ จำกัด
- กรรมการ บริษัท แอล เอช โลจิสติกส์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท อำพน จำกัด

ตำแหน่งในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี -

ตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- กรรมการ บริษัท เจทีดับบลิว เอ็ชแซท จำกัด
- กรรมการ บริษัท โกลบอล เรย์ลิตี้ จำกัด
- กรรมการ บริษัท เสวธาร จำกัด
- กรรมการ บริษัท ศรีระฟ้า จำกัด
- กรรมการ บริษัท บิสซิเนส แอนด์อินดัสเตรียล โซลูชันส์ จำกัด

การเข้าประชุม ปี 2566

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

การถือหุ้นในบริษัท

โดยตนเอง 13,129,000 หุ้น (1.13%)

โดยคู่สมรส 2,525,000 หุ้น (0.22%)

ความสัมพันธ์ระหว่างผู้บริหาร

เป็นบุตรชายของคุณพีร ปัทมวรกุลชัย

8

นายสุจินต์ เรียนวิริยะกุล

อายุ 42 ปี

- กรรมการ
- กรรมการบริหาร

ประเภท กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท
ตามที่กำหนดในหนังสือรับรอง
(วันที่ได้รับแต่งตั้ง : ปี 2548)



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

ตำแหน่งในกิจการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

- กรรมการ บริษัท ลิฟวิ่ง แอนด์ ฟาซิลิตี้ จำกัด

ตำแหน่งในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี -

ตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- กรรมการ บริษัท จุทาวรรณ โมลิเทค (ไทยแลนด์) จำกัด
- กรรมการ บริษัท โกลบอล เรย์ลิตี้ จำกัด
- กรรมการ บริษัท บิสซิเนส แอนด์ อินดัสเทรียล โซลูชันส์ จำกัด
- หุ่นส่วนผู้จัดการ โรงแรมสากลโคราช

การเข้าประชุม ปี 2566

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

การถือหุ้นในบริษัท

โดยตนเอง 2,780,400 หุ้น (0.24%)

โดยคู่สมรส และ/หรือ บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ - ไม่มี -

ความสัมพันธ์ระหว่างผู้บริหาร

- ไม่มี -

9

นายสุเรนทร์ สุวรรณวงศ์กิจ อายุ 66 ปี

- กรรมการ
- กรรมการบริหาร

(วันที่ได้รับแต่งตั้ง : 21 มีนาคม 2561)



การศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ สาขาการตลาด มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ สาขาการจัดการ มหาวิทยาลัยรามคำแหง

การอบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) 147/2018

ตำแหน่งในกิจการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

- กรรมการ บริษัท ปันทอง ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ รีนิวเอเบิลเอ็นเนอร์ยี จำกัด
- กรรมการ บริษัท ปันทอง โซลาร์ พาวเวอร์ จำกัด

ตำแหน่งในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี -

ตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- กรรมการ บริษัท จุฬาวรรณ จำกัด
- กรรมการ บริษัท ปันทองสตีล จำกัด
- กรรมการ บริษัท เจทีดับบลิว เอ็ชเชท จำกัด
- กรรมการ บริษัท จุฬาวรรณ เมทลแล็บ จำกัด
- กรรมการ บริษัท ริต้า เจทีดับบลิว อีทกรีกเมนต์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท เจ ที สเปเชียล สตีล จำกัด

การเข้าประชุม ปี 2566

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

การถือหุ้นในบริษัท

โดยตนเอง 2,953,100 หุ้น (0.25%)

โดยคู่สมรส 752,400 หุ้น (0.06%)

ความสัมพันธ์ระหว่างผู้บริหาร

- ไม่มี -

10

นายรัฐวัฒน์ สุขสายชล อายุ 66 ปี

• กรรมการ

(วันที่ได้รับแต่งตั้ง : 21 มีนาคม 2561)



การศึกษา

- ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต
มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

การอบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย (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)

ตำแหน่งในกิจการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

- ไม่มี -

ตำแหน่งในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- กรรมการบริษัท, กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท ชังโกะ ไคคาซตั้ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
- กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ บริษัท โซนิค อินเตอร์เฟรท จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี -

การเข้าประชุม ปี 2566

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

การถือหุ้นในบริษัท

โดยตนเอง : - ไม่มี -

โดยคู่สมรส และ/หรือ บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : - ไม่มี -

ความสัมพันธ์ระหว่างผู้บริหาร

- ไม่มี -

ส่วนที่ 1

การประกอบธุรกิจและ ผลการดำเนินงาน



PIN ทำผลงานในปี 66

นิวไฮสูงสุดเป็นประวัติการณ์

ภาพรวมผลการดำเนินงานปี 66

กำไรสุทธิ

1,355

ล้านบาท

เพิ่มขึ้น

317



รายได้รวม

3,030

ล้านบาท

เพิ่มขึ้น

164



ยอดโอนที่ดิน

584

ไร่

เพิ่มขึ้น

178



ปัจจัยความสำเร็จ

ทำเลที่ตั้ง
ในเขตพื้นที่
EEC

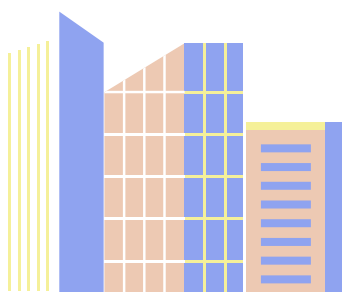


แนวคิด Eco
Industrial Town

โครงสร้าง
พื้นฐาน
ที่แข็งแกร่ง



รายได้จากธุรกิจ
Recurring
Income



โครงสร้างและการดำเนินงานของบริษัท

นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

“อยู่เคียงข้างสังคมอย่างยั่งยืน”

ด้วยวิสัยทัศน์ดังกล่าวทำให้บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ” หรือ “PIN”) และบริษัทย่อยได้มุ่งเน้นเติบโตของธุรกิจอย่างมั่นคงและยั่งยืน บนพื้นที่ในเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (อีอีซี) ในจังหวัดชลบุรี และ ระยอง โดยมีเป้าหมายการพัฒนาพื้นที่ให้เป็นเมืองอัจฉริยะด้วยการนำเทคโนโลยีและนวัตกรรม ตลอดจนการให้ความสำคัญในเรื่องการใช้พลังงานหมุนเวียนใส่ใจต่อสิ่งแวดล้อม พร้อมยกระดับคุณภาพชีวิตของพนักงานในนิคมอุตสาหกรรมปันทองและชุมชนโดยรอบให้เติบโตขึ้นได้อย่างมั่นคงและยั่งยืน

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) ดำเนินกิจการพัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์ประเภทพัฒนานิคมอุตสาหกรรม โดยพัฒนาที่ดินเพื่อขาย และพัฒนาอาคารโรงงานและคลังสินค้าเพื่อเช่า ตลอดจนให้บริการระบบสาธารณูปโภค ภายใต้การบริหารและร่วมดำเนินงานกับการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) (“นิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน”) สำหรับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทพื้นที่โลจิสติกส์ (Logistics park) เป็นการพัฒนาที่ดินเพื่อขาย และพัฒนาอาคารโรงงานและคลังสินค้าเพื่อเช่า โดยบริษัทฯ เป็นผู้บริหารและดำเนินการเอง โครงการพัฒนาทั้งสองประเภทตั้งอยู่ในเขตอำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี และเขตอำเภอปลวกแดงและเขตอำเภอนิคมพัฒนา จังหวัดระยอง ซึ่งเป็นจังหวัดในเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (“EEC”) ที่เป็นจุดยุทธศาสตร์และมีการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานของภาครัฐ ตลอดจนมีสิทธิประโยชน์ต่างๆ เพื่ออำนวยความสะดวกและสนับสนุนการลงทุนสำหรับนักลงทุนทั้งในและต่างประเทศ ปัจจุบันบริษัทฯ มีนิคมอุตสาหกรรมที่ดำเนินการแล้วทั้งสิ้น 6 โครงการ และโครงการ Logistics Park 1 โครงการ

เมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2564 บริษัทฯ ได้จัดตั้ง บริษัท ปันทอง ยูทิลิตี้ส์ จำกัด (“PU”) ทุนจดทะเบียน 7 ล้านบาท และ เมื่อวันที่ 9 มิถุนายน 2565 ได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท ปันทอง ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ รีนิวเอเบิล เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด (“PURE”) พร้อมเพิ่มทุน

จดทะเบียนเป็น 50 ล้านบาท เพื่อดำเนินธุรกิจสาธารณูปโภคและพลังงานที่เกี่ยวข้องกับนิคมอุตสาหกรรม โดยบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 มีสถานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ

ต่อมาเมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2565 บริษัทฯ ได้จัดตั้ง บริษัท ปันทอง โซลาร์ เพาเวอร์ จำกัด (“PSP”) เป็นบริษัทย่อยของบริษัท ปันทอง ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ รีนิวเอเบิล เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด (“PURE”) เพื่อดำเนินธุรกิจพลังงานแสงอาทิตย์ ด้วยทุนจดทะเบียน 33 ล้านบาท โดย PURE ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว



วิสัยทัศน์ พันธกิจ เป้าหมาย และกลยุทธ์ในการดำเนินงานของบริษัท

วิสัยทัศน์

อยู่เคียงข้างสังคมอย่างยั่งยืน

พันธกิจ

เป็นนิคมอุตสาหกรรมที่เติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน ทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม

เป้าหมายและกลยุทธ์ในการดำเนินงานของบริษัท

บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) มีเป้าหมายเป็นผู้พัฒนานิคมอุตสาหกรรมปันทองให้เป็นนิคมอุตสาหกรรมชั้นนำในภาคตะวันออก โดยมีการจัดการระบบสาธารณูปโภคที่ได้มาตรฐาน ใส่ใจต่อสิ่งแวดล้อม ด้วยความเป็นมืออาชีพในการพัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์ สามารถสนับสนุนและตอบสนองความต้องการของผู้ประกอบการจากทั่วทุกมุมโลกที่เข้ามาลงทุนในนิคมอุตสาหกรรมปันทอง ด้วยการดำเนินงานภายใต้หลักธรรมาภิบาล และให้ความสำคัญกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกภาคส่วน

เปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

ปี	เปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ
2538	<p>พฤษภาคม</p> <p>จดทะเบียนก่อตั้ง บริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียน 10 ล้านบาท โดยมีกลุ่มผู้ถือหุ้นหลักคือ กลุ่มของนายพีระ ปัทมวรกุลชัย ซึ่งถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.94 ของทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว</p> <p>กรกฎาคม</p> <p>เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 70 ล้านบาท โดยมีกลุ่มผู้ถือหุ้นหลักคือ กลุ่มของนายพีระ ปัทมวรกุลชัย บริษัท นานาชาติ เทรตเดอร์ส จำกัด และบริษัท โนมูเรเทรดดิ้ง จำกัด ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 60.00 ร้อยละ 20.00 และร้อยละ 20.00 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ตามลำดับ</p>
2540	<p>มีนาคม</p> <p>จัดตั้งเขตอุตสาหกรรมทั่วไป นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 1 ตั้งอยู่ที่ตำบลหนองขาม อำเภอกศรีราชา จังหวัดชลบุรี ด้วยพื้นที่เริ่มต้น 206-2-04 ไร่</p>
2543	<p>พฤษภาคม</p> <p>เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 145 ล้านบาท โดยมีกลุ่มผู้ถือหุ้นหลักคือ กลุ่มของนายพีระ ปัทมวรกุลชัย ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.31 (ถือหุ้นในส่วนของกลุ่มบริษัท นานาชาติ เทรตเดอร์ส จำกัด และบริษัท โนมูเรเทรดดิ้ง จำกัด ทั้งหมด)</p>
2548	<p>กุมภาพันธ์</p> <p>จัดตั้งเขตอุตสาหกรรมทั่วไป นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 2 ตั้งอยู่ที่ตำบลหนองขามและตำบลบึงอำเภอกศรีราชา จังหวัดชลบุรี ลงวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2548 ด้วยพื้นที่เริ่มต้น 704-1-69.9 ไร่</p> <p>มีนาคม</p> <p>เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 225 ล้านบาท โดยมีกลุ่มผู้ถือหุ้นหลักคือ กลุ่มของนายพีระ ปัทมวรกุลชัย ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 89.72 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว</p> <p>มิถุนายน</p> <p>เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 265 ล้านบาท โดยมีกลุ่มผู้ถือหุ้นหลักคือ กลุ่มของนายพีระ ปัทมวรกุลชัย ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 90.14 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว</p>
2549	<p>สิงหาคม</p> <p>เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 395 ล้านบาท โดยมีกลุ่มผู้ถือหุ้นหลักคือ กลุ่มของนายพีระ ปัทมวรกุลชัย ถือหุ้นในสัดส่วน ร้อยละ 90.48 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว</p> <p>พฤศจิกายน</p> <p>ได้รับใบรับรองมาตรฐานระบบบริหารงานคุณภาพ (Quality Management) หรือ ISO 9001 จากสถาบัน UKAS ประเทศอังกฤษ โดยบริษัท อินเทอร์เน็ต เทคโนโลยี เซอร์วิส (ประเทศไทย) จำกัด เป็นผู้ให้การรับรอง</p>
2550	<p>พฤศจิกายน</p> <p>ได้รับใบรับรองมาตรฐานระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม (Environmental Management Systems) หรือ ISO 14001 จากสถาบัน UKAS ประเทศอังกฤษ โดยบริษัท อินเทอร์เน็ต เทคโนโลยี เซอร์วิส (ประเทศไทย) จำกัด เป็นผู้ให้การรับรอง</p>
2552	<p>พฤษภาคม</p> <p>จัดตั้งเขตอุตสาหกรรมทั่วไป นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 3 ตั้งอยู่ที่ตำบลหนองขาม ตำบลบ่อวิน และตำบลบึงอำเภอกศรีราชา จังหวัดชลบุรี ด้วยพื้นที่เริ่มต้น 1,333-1-57 ไร่</p> <p>กรกฎาคม</p> <p>เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 870 ล้านบาท โดยมีกลุ่มผู้ถือหุ้นหลักคือ กลุ่มของนายพีระ ปัทมวรกุลชัย ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 95.68 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว</p>
2555	<p>สิงหาคม</p> <p>จัดตั้งโครงการปิ่นทองแลนด์ ซึ่งเป็นพื้นที่ Logistics Park ที่ตำบลหนองขาม อำเภอกศรีราชา จังหวัดชลบุรี ด้วยพื้นที่ 209-1-51.6 ไร่ เพื่อรองรับการขยายตัวด้านการขนส่ง (Logistics) ของนักลงทุนทั้งในประเทศไทยและต่างประเทศ</p>

ปี	เปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ
2556	<p>เมษายน</p> <p>จัดตั้งเขตอุตสาหกรรมทั่วไป นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 4 ตั้งอยู่ที่ตำบลบึง อำเภอสรรคบุรี จังหวัดชัยภูมิ ด้วยพื้นที่เริ่มต้น 653-3-93 ไร่</p> <p>จัดตั้งเขตอุตสาหกรรมทั่วไป นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 5 ตั้งอยู่ที่ตำบลเขาคันทรง อำเภอสรรคบุรี จังหวัดชัยภูมิ ด้วยพื้นที่เริ่มต้น 1,472-2-1 ไร่</p> <p>มิถุนายน</p> <p>บริษัทฯ ได้ขายที่ดินพร้อมอาคารและโรงงานสินค้าให้เข้า ให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค ("PPF") โดยเป็นการขายที่ดินจำนวน 23 โฉนด และอาคารโรงงานและคลังสินค้าจำนวน 51 ยูนิต คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 1,114.80 ล้านบาท และได้รับแต่งตั้งเป็นผู้บริหารทรัพย์สินของ PPF พร้อมทั้งลงทุนในหน่วยลงทุนของ PPF ในสัดส่วนร้อยละ 30.00 ของจำนวนหน่วยลงทุนทั้งหมด โดยต่อมาได้ทำการลดสัดส่วนลงมาเป็นร้อยละ 29.72 ของจำนวนหน่วยลงทุนทั้งหมดในเดือนกรกฎาคม 2557</p>
2559	<p>กุมภาพันธ์</p> <p>บริษัทฯ ได้จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด ภายใต้ชื่อ บริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) และเพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 1,160 ล้านบาท โดยเป็นทุนชำระแล้วจำนวน 870 ล้านบาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท</p> <p>มีนาคม</p> <p>บริษัทฯ ได้ลดสัดส่วนการลงทุนในหน่วยลงทุน PPF ลงมาเป็นร้อยละ 20.00 ของจำนวนหน่วยลงทุนทั้งหมด</p>
2561	<p>เมษายน</p> <p>บริษัทฯ ได้ลดสัดส่วนการลงทุนในหน่วยลงทุน PPF ลงมาเป็นร้อยละ 15.00 ของจำนวนหน่วยลงทุนทั้งหมด</p> <p>พฤษภาคม</p> <p>โครงการนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 1-5 ของบริษัทฯ ได้รับการประกาศจาก EEC เป็นเขตส่งเสริมเพื่อกิจการอุตสาหกรรมเป้าหมาย</p>
2562	<p>กรกฎาคม</p> <p>บริษัทฯ ได้ร่วมลงนามในสัญญาการให้บริการโครงข่ายไฟเบอร์ออฟติกในเขตพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 1-3 ของบริษัทฯ กับ บริษัท ซิมโฟนี คอมมูนิเคชั่น จำกัด (มหาชน) ("SYMC")</p>
2563	<p>มีนาคม</p> <p>บริษัทฯ ได้จัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 6 ตั้งอยู่ในตำบลแม่คำมอ อำเภอลำดวน และตำบลนิคมพัฒนา อำเภอนิคมพัฒนา จังหวัดระยอง โดยมีพื้นที่เริ่มต้น 1,322-1-59.8 ไร่</p>
2564	<p>กรกฎาคม</p> <p>จัดตั้ง บริษัท ปิ่นทอง ยูทิลิตี้ส์ จำกัด ("PU") เป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ด้วยทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.97 เพื่อลงทุนในธุรกิจสาธารณูปโภคและพลังงานที่เกี่ยวข้องกับนิคมอุตสาหกรรม</p> <p>ตุลาคม - พฤศจิกายน</p> <p>บริษัทฯ เสนอขายหุ้นเพิ่มทุนให้แก่ประชาชนทั่วไปเป็นครั้งแรก (IPO) จำนวน 290 ล้านหุ้นและได้เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยเข้าทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2564</p> <p>พฤศจิกายน</p> <p>บริษัท ปิ่นทอง ยูทิลิตี้ส์ จำกัด ("PU") เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 7 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว</p>
2565	<p>มิถุนายน</p> <p>บริษัท ปิ่นทอง ยูทิลิตี้ส์ จำกัด ("PU") เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท ปิ่นทอง ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ รีนิวเอเบิล เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด ("PURE") และเพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 50 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว</p> <p>สิงหาคม</p> <p>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</p>
2566	<p>กุมภาพันธ์</p> <p>บริษัทฯ ได้จัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 5 (ส่วนขยาย) บนพื้นที่ตำบลเขาคันทรง อำเภอสรรคบุรี จังหวัดชัยภูมิ โดยมีเนื้อที่ 1,160 ไร่</p>

การใช้เงินระดมทุนจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน

ตามที่บริษัทฯ ได้มีการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อประชาชนทั่วไปเป็นครั้งแรก (IPO) ในปี 2564 โดยบริษัทฯ ได้รับเงินจากการขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว เป็นเงินทั้งสิ้นประมาณ 1,131 ล้านบาท โดยหลังจากหักค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนเพิ่มทุน และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องแล้ว บริษัทฯ ได้รับเงินสุทธิประมาณ 1,092.20 ล้านบาท

วัตถุประสงค์	แผนการใช้เงิน (โดยประมาณ)	จำนวนเงิน ที่ใช้ไปจนถึง 31 ธ.ค. 2565	จำนวนเงินที่ใช้ไป ระหว่าง 1 ม.ค. - 31 ธ.ค. 2566	จำนวนเงินคงเหลือ ณ 31 ธ.ค. 2566
1. ขยายธุรกิจด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงธุรกิจที่เกี่ยวข้อง เช่น การลงทุนในโครงการ Logistics Park, ซื่อที่ดินพัฒนานิคมอุตสาหกรรม, ลงทุนในระบบสาธารณูปโภค และธุรกิจที่เกี่ยวข้อง ⁽¹⁾	770	5.2	764.8	-
2. ชำระคืนเงินกู้ยืมบางส่วนจากสถาบันการเงิน	275	275	-	-
3. ใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินธุรกิจ	47.2	47.2	-	-
รวม	1,092.2	5.2	764.8	-

หมายเหตุ : 1. อยู่ระหว่างขออนุมัติเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การใช้เงินจากการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567

ข้อผูกพันที่บริษัทให้คำมั่นไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูล การเสนอขายหลักทรัพย์ และ/หรือ เจอเนอรัลโปรspectus ของสำนักงาน (ถ้ามี) และ/หรือ เจอเนอรัลโปรspectus ของตลาดหลักทรัพย์ฯ (ถ้ามี) รวมทั้งการปฏิบัติให้เป็นไปตาม ข้อผูกพันหรือเจอเนอรัลโปรspectusดังกล่าวในปีต่อๆ มา

บริษัทฯ ได้มีการทำสัญญากำหนดกรอบในการดำเนินธุรกิจกับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่ และกลุ่มของผู้ถือหุ้นใหญ่ โดยสัญญาและกลไกการกำกับดูแลการปฏิบัติตามสัญญาดังกล่าว สามารถพิจารณารายละเอียดได้ในส่วนที่ 1.3.3 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-แหลมบัว ตำบลหนองขาม อำเภอสรีราชา จังหวัดชลบุรี 20230
โทรศัพท์	:	038-296-334-7 หรือ 038-348-009
เว็บไซต์	:	www.pinthongindustrial.com

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

โครงสร้างรายได้แยกตามประเภทธุรกิจ

กลุ่มบริษัทฯ มีรายได้จากการประกอบธุรกิจข้างต้น แสดงตามมูลค่าและสัดส่วนร้อยละสำหรับปี 2564 – 2566 ดังนี้

สายผลิตภัณฑ์/กลุ่มธุรกิจ	ดำเนินการโดย	% การถือหุ้น ของบริษัท	ปี 2564	%	ปี 2565	%	ปี 2566	%
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) (PIN)	-	341.56	57.75	897.11	78.23	2,629.74	86.80
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) (PIN)	-	197.08	33.32	206.14	17.98	246.63	8.14
กำไรจากสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย ⁽¹⁾	บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) (PIN)	-	-	-	-	-	106.92	3.53
รายได้อื่น ⁽³⁾			52.80	8.93	43.48	3.79	46.44	1.53
รายได้จากการให้เช่าและบริการ								
<ul style="list-style-type: none"> รายได้จากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน 	บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) (PIN)	-	51.34	8.68	53.60	4.67	67.51	2.23
<ul style="list-style-type: none"> รายได้จากการขายและบริการอื่นๆ ⁽²⁾ 	บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) (PIN)	-	145.74	24.64	152.54	13.30	166.68	5.50
<ul style="list-style-type: none"> รายได้จากการขายและบริการอื่นๆ ⁽²⁾ 	บริษัท ปันทอง ยูทิลิตี้ แอนด์ รีนิวเอเบิล เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด (PURE)	100	-	-	-	-	2.24	0.07
<ul style="list-style-type: none"> รายได้จากการขายและบริการอื่นๆ ⁽²⁾ 	บริษัท ปันทอง โซลาร์ พาวเวอร์ จำกัด (PSP)	100	-	-	-	-	10.20	0.34
ยอดรวม			591.44	100.00	1,146.73	100.00	3,029.73	100.00

หมายเหตุ: 1. กำไรจากสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย เป็น รายได้จากการขายโรงงานเข้าพร้อมที่ดิน โครงการ PIN3 จำนวน 1,620 ตร.ม. และ PIN5 จำนวน 11,000 ตร.ม.
2. รายได้จากการขายและบริการอื่นๆ ประกอบด้วย
“PIN” ประกอบด้วย รายได้จากการให้บริการพื้นที่ส่วนกลาง รายได้จากการให้บริการน้ำประปาและบำบัดน้ำเสีย รายได้ค่ากระแสไฟฟ้า และรายได้ค่าน้ำประปา 2 “PURE” ประกอบด้วย รายได้จากการให้บริการตรวจวัดน้ำดี น้ำเสีย และรายได้ค่าควบคุมงานก่อสร้าง
“PSP” ประกอบด้วย รายได้จากการขายโซลาร์เซลล์ (รายได้ค่านายไฟฟ้า 1062 Kw. และ รายได้จากการติดตั้งโซลาร์เซลล์ 317 Kw.)
3. รายได้อื่น ประกอบด้วย กำไรจากการขายเงินลงทุน เจป็นเพลส รับ กำไรจากการบริหารจัดการทรัพย์สินของกองทุนอสังหาริมทรัพย์ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค (“PPF”) เป็นต้น

ข้อมูลของธุรกิจแต่ละสายผลิตภัณฑ์

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

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

โดยรายละเอียดลักษณะการประกอบธุรกิจแต่ละประเภท เป็นดังนี้

ธุรกิจการพัฒนาและขายที่ดิน (Industrial Development Business)

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจการพัฒนาและขายที่ดินในนิคมอุตสาหกรรม โดยดำเนินการแล้วทั้งสิ้น 5 โครงการ ในจังหวัดชลบุรี และ 1 โครงการ ในจังหวัดระยอง โดยทุกโครงการบริษัทฯ บริหารและดำเนินงาน ภายใต้การจัดการและมาตรฐานตามสัญญาร่วมดำเนินงานกับ กนอ. ("นิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน")

ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังมีการดำเนินธุรกิจพัฒนาและขายที่ดิน หรือให้เช่าที่ดินพร้อมคลังสินค้าในพื้นที่โลจิสติกส์ ได้แก่ โครงการ ปิ่นทองแลนด์ ("PL") และ โครงการปิ่นทอง โลจิสติกส์ ปาร์ค (อยู่ระหว่างการพัฒนา) โดยที่ดินดังกล่าวตั้งอยู่บนถนนที่เชื่อมต่อไปยังถนนหลักสายสำคัญ ท่าเรือหลักในการนำเข้า-ส่งออกของประเทศไทย ท่าอากาศยาน โดยบริษัทฯ ดำเนินการออกแบบผังโครงการ และขายที่ดินหรือให้เช่าที่ดินพร้อมคลังสินค้าที่พัฒนาแล้วแก่ลูกค้า ทั้งนี้ โครงการพื้นที่โลจิสติกส์เป็นการบริหารและดำเนินงานของบริษัทฯ ไม่ได้อยู่ภายใต้ข้อกำหนดของนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย แต่อยู่ภายใต้การกำกับดูแลของหน่วยงานท้องถิ่นและหน่วยงานภาครัฐที่เกี่ยวข้อง

	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	<ul style="list-style-type: none"> • การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย • คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) 	<ul style="list-style-type: none"> • การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย • กรมศุลกากร • คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) 	<ul style="list-style-type: none"> • หน่วยงานภาครัฐที่เกี่ยวข้อง 	<ul style="list-style-type: none"> • 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 พรบ. การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เช่น ระบบประปา ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบไฟฟ้า เป็นต้น		ต้องอยู่ในพื้นที่ที่สามารถเข้าถึงระบบสาธารณูปโภคพื้นฐาน ได้แก่ ระบบประปา และระบบไฟฟ้า โดยอาจเป็นการซื้อไฟฟ้าโดยตรงจากการไฟฟ้าแห่งประเทศไทย และซื้อน้ำประปาตรงจากการประปาส่วนภูมิภาค	

	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	อุตสาหกรรมและกิจการอื่นที่เป็นประโยชน์ หรือ เกี่ยวเนื่องกับการประกอบ อุตสาหกรรม หรือ การบริการ	อุตสาหกรรมหรือ พาณิชยกรรม หรือ กิจการอื่นที่เกี่ยวข้อง เพื่อประโยชน์ทาง เศรษฐกิจ การรักษา ความมั่นคงของรัฐ สวัสดิภาพประชาชน การจัดการ ด้านสิ่งแวดล้อม หรือความจำเป็นอื่น ตามที่กำหนด	ธุรกิจทั่วไปที่มีความต้องการใช้ที่ดิน และ/หรือ อาคารโรงงาน และคลังสินค้า	<ul style="list-style-type: none"> การประกอบ อุตสาหกรรม พาณิชยกรรม หรือกิจการอื่น ที่เป็นประโยชน์แก่ เศรษฐกิจ ของประเทศ กิจการบางประเภท ตามที่คณะกรรมการ ส่งเสริมการลงทุน (BOI) กำหนด ⁽⁴⁾ หรือกิจการที่ไม่อยู่ในหมวดที่กำหนดไว้ มีความสำคัญและ ควรให้การส่งเสริม ตามพิจารณา
	บริษัทฯ มีรายได้จากค่าส่วนกลาง ค่าประปา และ ค่าบำบัดน้ำเสีย เป็นต้น		บริษัทฯ มีรายได้จากค่าส่วนกลางเพียงเท่านั้น และ บริษัทฯ ไม่ต้องจัดทำระบบบำบัดน้ำเสีย	
ตัวอย่างสิทธิประโยชน์	<ul style="list-style-type: none"> การถือกรรมสิทธิ์ ที่ดินในนิคมฯ นำผู้เชี่ยวชาญ ช่างฝีมือต่างชาติ เข้ามาทำงาน ในประเทศพร้อม การให้บริการขอวีซ่า และ Work Permit นำส่งเงินตรา ต่างประเทศออก นอกราชอาณาจักร ได้สิทธิประโยชน์ เพิ่มเติมจาก BOI ในกรณีขอรับ การส่งเสริม การลงทุน สิทธิประโยชน์ เพิ่มเติมจาก BOI ในกรณีขอรับ การส่งเสริม การลงทุน 	<ul style="list-style-type: none"> สิทธิประโยชน์ เช่นเดียวกับพื้นที่ เขตอุตสาหกรรมทั่วไป เขตประกอบการเสรี จะได้สิทธิประโยชน์ เพิ่มเติม เช่น ได้รับ สิทธิประโยชน์ทางภาษี ได้รับยกเว้น อากรขาเข้า อากรขาออก ภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีสรรพสามิต ตามที่กำหนด สิทธิประโยชน์เพิ่มเติมจาก BOI ในกรณีขอรับ การส่งเสริม การลงทุน 	<ul style="list-style-type: none"> สิทธิประโยชน์ เพิ่มเติมจาก BOI ในกรณีขอรับ การส่งเสริม การลงทุน 	<ul style="list-style-type: none"> ได้รับยกเว้นอากร ขาเข้า และขาออก จากเขตปลอดอากร ตามที่กำหนด ได้รับยกเว้นหรือ คืนอากรเมื่อ ส่งออกไป นอกราชอาณาจักร ตามกำหนด ได้รับการยกเว้น ไม่อยู่ภายใต้บังคับ ของกฎหมายในส่วน ที่เกี่ยวกับการควบคุม การนำเข้า การส่งออกนอก ราชอาณาจักร สิทธิประโยชน์ เพิ่มเติม จาก BOI ในกรณีขอรับ การส่งเสริม การลงทุน

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 และค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เกิดขึ้น เอกชนจะเป็นผู้รับผิดชอบ และต้องจ่ายค่าใช้จ่ายต่างๆ ให้กับ กนอ. ตามสัญญาาร่วมดำเนินงาน โดยมีกนอ.กำกับดูแลให้เป็นไปตามข้อกำหนดของกนอ.

2. นิคมอุตสาหกรรมประเภท 1 นิคมอุตสาหกรรมประเภท 2 (แหลมฉบัง) นิคมอุตสาหกรรมประเภท 3 นิคมอุตสาหกรรมประเภท 4 นิคมอุตสาหกรรมประเภท 5 และนิคมอุตสาหกรรมประเภท 6 เป็นนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงานประเภทเขตอุตสาหกรรมทั่วไป เอกชนเป็นเจ้าของและบริหาร ภายใต้การกำกับและดูแลของ กนอ.

3. โครงการประเภท 1 และโครงการประเภท 2 โลจิสติกส์ พาร์ค เป็นพื้นที่โลจิสติกส์ (Logistics Park) ที่บริษัทเป็นเจ้าของและเป็นผู้บริหารจัดการ

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

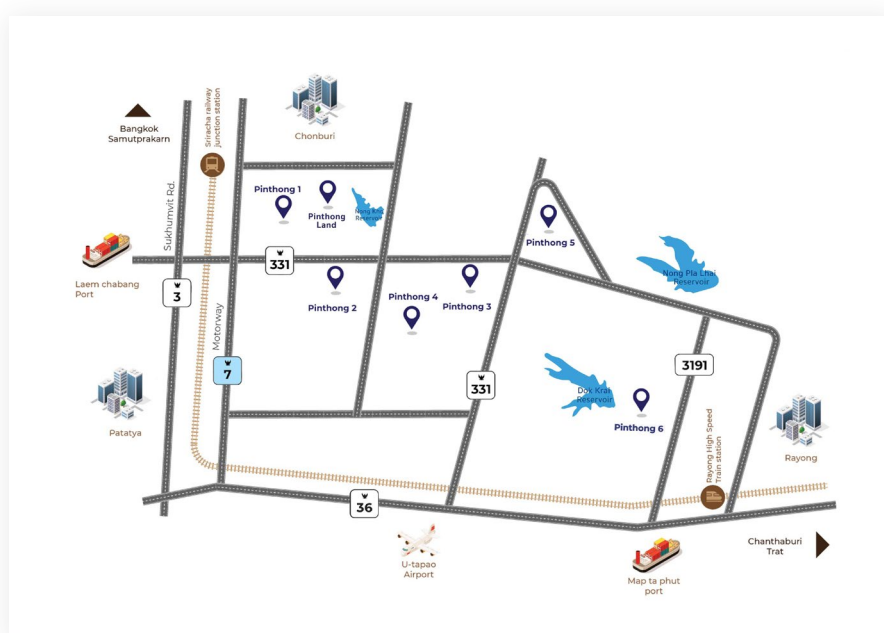
โครงการทั้งหมดของบริษัทฯ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีโครงการนิคมอุตสาหกรรมที่ดำเนินการแล้วทั้งสิ้น 6 โครงการ และมี โครงการ Logistics Park ที่ดำเนินการแล้ว 1 โครงการ โดยมีรายละเอียดดังนี้

โครงการ	เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตร.วา) ⁽¹⁾	รูปแบบ/สถานะ
นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง โครงการ 1 ("นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 1" หรือ "PIN1")	1,346-0-39.3	นิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน/ดำเนินการแล้ว
นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง (แหลมฉบัง) ("นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 2" หรือ "PIN2")	1,029-1-18.5	นิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน/ดำเนินการแล้ว
นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง โครงการ 3 ("นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 3" หรือ "PIN3")	1,561-3-10	นิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน/ดำเนินการแล้ว
นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง โครงการ 4 ("นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 4" หรือ "PIN4")	656-0-96.5	นิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน/ดำเนินการแล้ว
นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง โครงการ 5 ("นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 5" หรือ "PIN5")	1,539-2-59.9	นิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน/ดำเนินการแล้ว
นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง โครงการ 6 ("นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 6" หรือ "PIN6")	1,424-0-13.9	นิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน/ดำเนินการแล้ว
โครงการปิ่นทองแลนด์ ("ปิ่นทองแลนด์" หรือ "PL")	209-1-51.6	Logistics Park/ดำเนินการแล้ว
นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง โครงการ 5 ส่วนขยาย ("นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 5 ส่วนขยาย" หรือ "PIN5")	1,160-1-41	นิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน/กำลังพัฒนา
รวม	8,926-0-82.8	

หมายเหตุ : 1. ข้อมูลตามผังแผนที่ที่ได้รับการอนุมัติจากการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

ภาพแสดงตำแหน่งนิคมอุตสาหกรรมและ Logistics Park ของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566



สิทธิประโยชน์จากบัตรส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI)

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

บัตรส่งเสริมการลงทุนเลขที่ 1866(2)/2557	
โครงการที่ตั้งของพื้นที่ : นิคมอุตสาหกรรม ปันทอง โครงการ 4 (PIN4)	
วันที่ได้รับการส่งเสริม 23 มิถุนายน 2557	วันที่ใช้สิทธิบัตรส่งเสริม 21 กรกฎาคม 2557
ระยะเวลาของสิทธิ : 23 สิงหาคม 2570	ระยะเวลาที่ได้รับยกเว้นภาษี : 7 ปี
ประเภทกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน	กิจการเขตอุตสาหกรรมประเภท 7.8 กิจการพัฒนาพื้นที่สำหรับกิจการอุตสาหกรรม เช่น กิจการเขตอุตสาหกรรม กิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม และ/หรือ คลังสินค้า กิจการเขตคลังสินค้าที่นับสำหรับประกอบการเสรี และเขตปลอดอากร นิคมอุตสาหกรรม เพื่ออนุรักษ์สิ่งแวดล้อม กิจการเขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ เป็นต้น
สรุปสาระสำคัญของสิทธิและประโยชน์	<ol style="list-style-type: none"> ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริม รวมกันไม่เกิน 199.21 ล้านบาท ของเงินลงทุน ไม่ต้องนำเงินปันผลไปรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้ตลอดระยะเวลาที่ได้รับการส่งเสริม ให้ได้รับยกเว้นอากรขาเข้าสำหรับเครื่องจักรตามที่คณะกรรมการพิจารณาอนุมัติ
สรุปสาระสำคัญเงื่อนไข	<ol style="list-style-type: none"> ต้องมีทุนจดทะเบียนที่ชำระเต็มมูลค่าหุ้นแล้วไม่น้อยกว่า 870 ล้านบาท ต้องมีผู้ถือหุ้นสัญชาติไทยไม่น้อยกว่า 51% ของทุนจดทะเบียน มีพื้นที่เขตอุตสาหกรรม 653 ไร่ และมีที่ดินที่ใช้เป็นเขตที่ตั้งโรงงานไม่ต่ำกว่าร้อยละ 60 และไม่เกินร้อยละ 75 ของพื้นที่ทั้งหมด มีขนาดการลงทุน(ไม่รวมค่าที่ดิน และทุนหมุนเวียน) ไม่น้อยกว่า 1 ล้านบาท

บัตรส่งเสริมการลงทุนเลขที่ 64-0108-1-00-1-0	
โครงการที่ตั้งของพื้นที่ : นิคมอุตสาหกรรม ปันทอง โครงการ 6 (PIN6)	
วันที่ได้รับการส่งเสริม 24 พฤศจิกายน 2563	วันที่ใช้สิทธิบัตรส่งเสริม 3 กุมภาพันธ์ 2564
ระยะเวลาของสิทธิ : 5 ปี (25 พฤศจิกายน 2569)	ระยะเวลาที่ได้รับยกเว้นภาษี : 5 ปี
ประเภทกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน	นิคมอุตสาหกรรมประเภท 7.9.1.1 กิจการนิคมหรือเขตอุตสาหกรรม เช่น กิจการนิคมหรือเขตอุตสาหกรรม กิจการนิคมหรือเขตโลจิสติกส์ เป็นต้น
สรุปสาระสำคัญของสิทธิและประโยชน์	<ol style="list-style-type: none"> ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริม รวมกันไม่เกินร้อยละ 100 ของเงินลงทุนมูลค่าไม่เกิน 469.98 ล้านบาท ไม่ต้องนำเงินปันผลไปรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้ตลอดระยะเวลาที่ได้รับการส่งเสริม ให้ได้รับยกเว้นอากรขาเข้าสำหรับเครื่องจักรตามที่คณะกรรมการพิจารณาอนุมัติ
สรุปสาระสำคัญเงื่อนไข	<ol style="list-style-type: none"> ต้องมีทุนจดทะเบียนที่ชำระเต็มมูลค่าหุ้นแล้วไม่น้อยกว่า 870 ล้านบาท ต้องมีผู้ถือหุ้นสัญชาติไทยไม่น้อยกว่า 51% ของทุนจดทะเบียน มีพื้นที่เขตอุตสาหกรรม 1,301.4 ไร่ และขนาดที่ดินที่เป็นที่ตั้งโรงงานไม่ต่ำกว่าร้อยละ 60 และไม่เกินร้อยละ 75 มีขนาดการลงทุน(ไม่รวมค่าที่ดิน และทุนหมุนเวียน) ไม่น้อยกว่า 1 ล้านบาท

ธุรกิจให้เช่าที่ดินพร้อมอาคารโรงงานและคลังสินค้า และให้เช่าที่ดินเปล่า

บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะเป็นบริษัทชั้นนำในฐานะผู้พัฒนาอาคารโรงงานและคลังสินค้าแบบมืออาชีพ บนทำเลอุตสาหกรรมศาสตร์ด้านการขนส่ง โดยขั้นตอนในการพัฒนาอาคารโรงงานและคลังสินค้าบริษัทฯ จะทำการเลือกที่ดินที่เหมาะสมสำหรับการพัฒนาเป็นอาคารโรงงานหรือคลังสินค้าให้เช่า

ทั้งนี้สามารถแบ่งประเภทตามลักษณะผลิตภัณฑ์และบริการได้ดังนี้

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)

ภาพตัวอย่างอาคารโรงงานและคลังสินค้า

อาคารแบบติดกัน (Attached Building)



ขนาด	500 - 1,500 ตร.ม.
พื้น	คอนกรีตหนา 15 ซม. รองรับน้ำหนักได้ 3 ตัน/ตารางเมตร
ความสูง	จากพื้นถึงหลังคา 7 - 10 เมตร



หลังคา	เมทัลชีทแบบม้วนกันความร้อน
ระบบระบายอากาศ	มีการไหลเวียนอากาศที่ดี ด้วยเป็น การติดตั้งหลังคาในตำแหน่งสูงทำให้ การถ่ายเทของอากาศภายในอาคารดี

อาคารแบบติดกัน (Attached Building)



ขนาด	1,000 - 3,000 ตารางเมตร
พื้น	รองรับน้ำหนักได้ 3 ตัน/ตารางเมตร
ความสูง	จากพื้นถึงหลังคา 3.25 เมตร
หลังคา	แผ่นยิปซัมบอร์ด บนทีบาร์



ผนัง	คอนกรีตหล่อลง ผสมปูนปาสเตอร์
ระบบระบายอากาศ	<ul style="list-style-type: none"> • วัสดุอะลูมิเนียม และกระจกตัดแสง • มีเครื่องตรวจจับความร้อนและควัน • มีระบบ Fire alarm system และไฟฉุกเฉิน • มีประตูฉุกเฉิน

อาคารแบบติดกัน (Attached Building)



ขนาด	6,000 – 10,000 ตารางเมตร
พื้นที่ไหลดสินค้า	1.5 เมตร
พื้น	คอนกรีตหนา 15 เซนติเมตร
รับน้ำหนักได้	3 ตัน/ตารางเมตร
ความสูง	จากพื้นถึงเพดาน 7 – 10 เมตร
หลังคา	เมทัลชีทแบบม้วนบนกันความร้อน

ตัวอย่างลักษณะคุณสมบัติของอาคาร

หลังคาเมทัลชีทแบบไร้รอยต่อ	ช่วยลดปัญหาของรอยรั่วระหว่างรอยต่อของหลังคา
หลังคาวนกันความร้อน	ด้วยวัสดุของฉนวนกันความร้อนที่ติดใต้หลังคา สามารถช่วยรักษาคุณภาพของสินค้าที่จัดเก็บได้เป็นอย่างดี
พื้นอาคาร	เป็นโครงสร้างคอนกรีตหนา 15 เซนติเมตร สามารถรองรับน้ำหนักได้ 3 ตัน/ตารางเมตร
ระบบระบายอากาศแบบธรรมชาติ	บานเกล็ดช่องระบายอากาศและตะแกรงกัน รอบตัวอาคาร และมีหลังคาในตำแหน่งที่สูงทำให้ระบบการไหลเวียนของอากาศภายในอาคารโปร่งขึ้น
หลักการจัดการสภาวะแวดล้อม	ใช้หลักโครงสร้างชั้นพื้นฐานภายในโครงการ เช่น ระบบการกระจายสินค้าตัวคลังสินค้า และโรงงานผลิต ได้รับการพัฒนาตามมาตรฐานสากล เช่น การออกแบบโครงสร้างอาคาร ที่ลดการสะสมของฝุ่น และสิ่งสกปรก และการป้องกันปลวกและแมลง เป็นต้น

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการให้เช่าโรงงานและคลังสินค้า ที่ทำการก่อสร้างตามความต้องการของลูกค้าโดยเฉพาะ (Built to suit) ซึ่งสัญญาเช่าจะมีระยะเวลายาวนานกว่าสัญญาเช่าทั่วไป โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีผู้เช่าเต็มทุกอาคาร โดยแบ่งเป็นผู้เช่าโรงงานสำเร็จรูป (Ready-Built) จำนวน 19 ราย โดยมีพื้นที่เช่าคิดเป็นร้อยละ 89.52 และมีผู้เช่าโรงงานสร้างตามความต้องการของลูกค้า (Built to Suit) จำนวน 1 ราย โดยมีพื้นที่เช่าคิดเป็นร้อยละ 10.48 ของพื้นที่เช่าที่มีผู้เช่าทั้งหมด

อนาคตบริษัทฯ จะให้เช่าที่ดินพร้อมอาคารคลังสินค้า และให้เช่าที่ดินเปล่า ในพื้นที่โครงการปิ่นทอง โลจิสติกส์ พาร์ค (Logistics park) ปัจจุบันอยู่ระหว่างการพัฒนา โดยรูปแบบอาคารจะมีทั้งแบบคลังสินค้าสำเร็จรูป (Ready Built) และแบบสร้างตามความต้องการของลูกค้า (Built to Suit)

ตารางสรุปการใช้ประโยชน์พื้นที่อุตสาหกรรม พื้นที่อาคารโรงงาน/คลังสินค้าให้เช่าของแต่ละภูมิภาคตาม กรม วันที่ 31 ธันวาคม 2566

พื้นที่อุตสาหกรรม	PINLAND		PIN 1		PIN2		PIN3		PIN4		PIN5		PIN6	
	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	793-0-17.9	100	1,059-3-45.3	94.08	406-3-94.6	84.73	945-3-82.6	88.39	183-1-51.9	20.72
พื้นที่เพื่อขาย - รอการขาย	-	-	-	-	-	-	66-2-87.7	5.92	73-1-35.8	15.27	124-0-96.9	11.61	701-3-35.5	79.28
รวมพื้นที่เพื่อขาย	193-2-93.4	100	1,054-0-8.4	100	793-0-17.9	100	1,126-2-33.0	100	480-1-30.4	100	1,070-0-79.5	100	885-0-87.4	100
พื้นที่อาคารโรงงาน/คลังสินค้าให้เช่า	ตร.ม.	%	ตร.ม.	%	ตร.ม.	%	ตร.ม.	%	ตร.ม.	%	ตร.ม.	%	ตร.ม.	%
พื้นที่เช่า - มีผู้เช่า	-	-	12,116	100	-	-	13,908	83.64	-	-	3,960	26.47	-	-
พื้นที่เช่า - รอการขาย	-	-	-	-	-	-	2,720	16.36	-	-	11,000	73.53	-	-
รวมพื้นที่อาคารโรงงาน/คลังสินค้าให้เช่า	-	-	12,116	100	-	-	16,628	100	-	-	14,960	100	-	-

หมายเหตุ : ในปี 2566 บริษัทฯ มีการขายโรงงานเช่าพร้อมที่ดิน โครงการ PIN 3 จำนวน 1,620 ตร.ม. และ PIN 5 จำนวน 11,000 ตร.ม.

ธุรกิจให้บริการพื้นที่ส่วนกลาง และระบบสาธารณูปโภค ภายในโครงการ

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

บริษัทฯ จึงมีรายได้ค่าบริการพื้นที่ส่วนกลาง ค่าน้ำประปา และค่าบำบัดน้ำเสียที่เรียกเก็บจากผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรม ตามอัตราที่กำหนดไว้ตามประกาศการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย โดยจะมีการพิจารณาทบทวนปรับทุก 3 ปี

การตลาดและการแข่งขัน

เพื่อเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันและส่งเสริมให้บริษัทฯ บรรลุเป้าหมายตามที่กำหนด บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญในการพิจารณาทบทวนกลยุทธ์ของบริษัทฯ สม่าเสมอทุกปี โดยที่ประชุมคณะกรรมการได้มีการติดตามการนำกลยุทธ์ไปปฏิบัติจริง ร่วมกับการวางแผนงบประมาณประจำปี รวมทั้งมีการปรับปรุงกลยุทธ์เพื่อให้ทันยุคสมัยสอดคล้องกับสภาวะทางการตลาดและการแข่งขันอยู่เสมอ

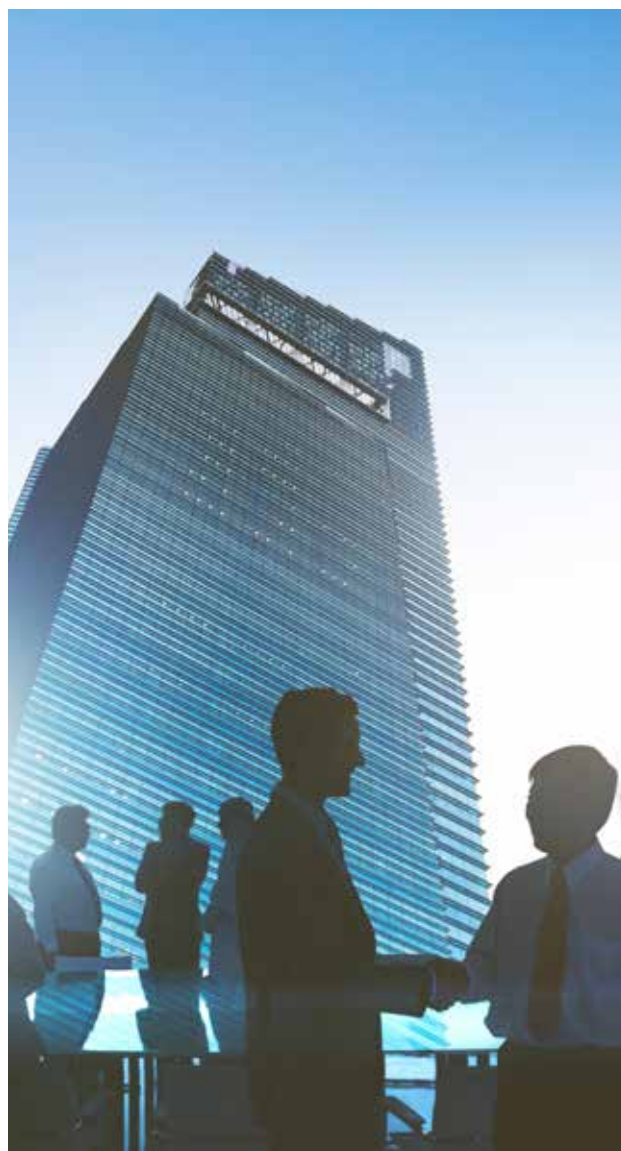
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง เป็นบริษัทผู้ประกอบการขนาดใหญ่ที่มีชื่อเสียง และอุตสาหกรรมขนาดกลางและขนาดย่อม สามารถแบ่งตามประเภทอุตสาหกรรมเป็น 5 กลุ่มหลัก คือ อุตสาหกรรมชิ้นส่วนยานยนต์ อุตสาหกรรมโลหะ อุตสาหกรรมพลาสติก อุตสาหกรรมเครื่องจักรและเครื่องใช้ในครัวเรือน และอุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์ ซึ่งส่วนมากเป็นบริษัทข้ามชาติ และเป็นอุตสาหกรรมที่มีการจัดการด้านสิ่งแวดล้อมเป็นอย่างดี วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มลูกค้าในนิคมอุตสาหกรรมและปิ่นทองแลนด์เป็นบริษัทสัญชาติ ญี่ปุ่น 61% จีน 19% ไทย 11% และสัญชาติอื่นๆ ตามลำดับ

กลยุทธ์การแข่งขัน

ในด้านการแข่งขันของธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมสิ่งที่สำคัญคือทำเลที่ตั้งของโครงการ สาธารณูปโภคที่เพียงพอและได้มาตรฐาน ตลอดจนสิ่งอำนวยความสะดวก อีกทั้งเรื่องความสัมพันธ์อันดีและชื่อเสียงของผู้พัฒนาโครงการก็เป็นปัจจัยสำคัญในการสร้างความเชื่อมั่นให้นักลงทุนด้วยเช่นกัน

ดังนั้นบริษัทฯ จึงมุ่งเน้นการให้บริการที่ตอบสนองความต้องการของลูกค้าด้วยความเป็นมืออาชีพ เพื่อให้ลูกค้าสามารถดำเนินกิจการอย่างราบรื่น ก่อให้เกิดการเป็นพันธมิตร และคู่ค้าที่ดำเนินธุรกิจร่วมกันในระยะยาว โดยบริษัทฯ สามารถสรุปกลยุทธ์ในการแข่งขันได้ดังนี้



1) ท่าเลที่ตั้งโครงการที่มีศักยภาพ

นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทองมีท่าเลที่ตั้งบนยุทธศาสตร์ด้านการลงทุนที่ดี ตั้งอยู่ใกล้กับท่าเรือแหลมฉบัง ซึ่งเป็นท่าเรือน้ำลึกหลักในการขนส่งสินค้าเข้าและส่งออกของประเทศไทย เพียง 9 กิโลเมตร โดยนิคมอุตสาหกรรมแต่ละโครงการของบริษัทตั้งอยู่ในบริเวณใกล้เคียงกันบนถนนทางหลวงพิเศษหมายเลข 7 (กรุงเทพฯ - ชลบุรี) และ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 331 ซึ่งสามารถคมนาคมไปยังท่าเรือแหลมฉบังเพียง 9 กิโลเมตร ห่างจากท่าอากาศยานนานาชาติสุวรรณภูมิ ระยะทางประมาณ 90 กิโลเมตร และห่างจากกรุงเทพมหานคร ระยะทางประมาณ 110 กิโลเมตร อีกทั้งยังมีระยะห่างจากอำเภอศรีราชา และ พัทยา ซึ่งเป็นเมืองที่มีความสำคัญทางเศรษฐกิจของภาคตะวันออกเพียง 15 กิโลเมตร และ 30 กิโลเมตร ตามลำดับ

นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง มีพื้นที่ครอบคลุมทั้งจังหวัดชลบุรี และระยอง ซึ่งเป็นจังหวัดที่อยู่ในเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) ที่มุ่งส่งเสริมการลงทุน เพื่อยกระดับอุตสาหกรรมของประเทศ เพิ่มความสามารถในการแข่งขัน และทำให้เศรษฐกิจของไทยเติบโตได้ในระยะยาว โดยมี การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานของภาครัฐ เพื่อเชื่อมโยงการเดินทางคมนาคมขนส่งและโลจิสติกส์ ตลอดจนสิทธิประโยชน์ในการลงทุน และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ เพื่อรองรับนักลงทุนทั้งในและต่างประเทศ

2) สาธารณูปโภคที่ได้มาตรฐาน และสิ่งอำนวยความสะดวกครบวงจร

นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง มีระบบสาธารณูปโภคที่ได้มาตรฐานตามข้อกำหนดของการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ทำให้นักลงทุนและผู้ประกอบการภายในนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทองมั่นใจได้ว่ามีสาธารณูปโภคที่มั่นคงและเพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจ

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 ยังมีสำนักงานการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยเพื่อให้บริการขออนุมัติอนุญาตแก่ผู้ประกอบการภายในนิคมฯ แบบ One Stop Service

บริษัทฯ ยังมุ่งเน้นการให้บริการอย่างมีคุณภาพ และตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างรวดเร็ว มีเบอร์โทรศัพท์สายด่วนที่มีเจ้าหน้าที่ให้บริการตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อให้ผู้ประกอบการสามารถประกอบกิจการได้อย่างต่อเนื่อง และกระทบต่อธุรกิจให้น้อยที่สุด

4) บุคลากรที่มีคุณภาพและมีความรู้ความเชี่ยวชาญ

ในการปฏิบัติงาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการพัฒนาคุณภาพของบุคลากร โดยบริษัทฯ จัดอบรมให้แก่พนักงานทั้งภายในและภายนอกองค์กร รวมถึงให้พนักงานไปศึกษาดูงานในต่างประเทศ เพื่อเพิ่มความรู้ ความสามารถ ตลอดจนทักษะที่เหมาะสมกับงานของแต่ละหน่วยงาน ตามแผนการอบรมและงบประมาณประจำปี

อีกทั้งบริษัทฯ ยังมีการวางแผนการเติบโตของแต่ละตำแหน่งงาน และมีนโยบายให้ผลตอบแทนและสวัสดิการที่สามารถแข่งขันกับบริษัทอื่นๆ ในอุตสาหกรรมเดียวกันได้ เพื่อจูงใจให้พนักงานที่มีความรู้ความสามารถทำงานกับบริษัทฯ เป็นระยะเวลานาน

5) ความสัมพันธ์อันดีกับลูกค้า

บริษัทฯ มุ่งสร้างความสัมพันธ์อันดีกับลูกค้า และกลุ่มลูกค้า เป้าหมาย ตั้งแต่ระดับบริหารจนถึงระดับปฏิบัติการ เพื่อสร้างความมั่นใจกับลูกค้าว่าจะได้รับการบริการที่ดีตั้งแต่ขั้นตอนการติดต่อซื้อขายตลอดจนการดูแลหลังการขาย สร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้าและสร้างฐานลูกค้าสำหรับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ในระยะยาว

บริษัทฯ มีการทำการสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าเป็นประจำ โดยส่งแบบสอบถามความพึงพอใจในการให้บริการของบริษัทฯ ไปยังลูกค้า และมีเจ้าหน้าที่ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ติดต่อลูกค้าโดยตรง เพื่อเป็นการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้า ซึ่งในปี 2566 พบว่าลูกค้าพึงพอใจในผลิตภัณฑ์บริการตลอดจนกระบวนการทำงานของบริษัทฯ ร้อยละ 87

การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

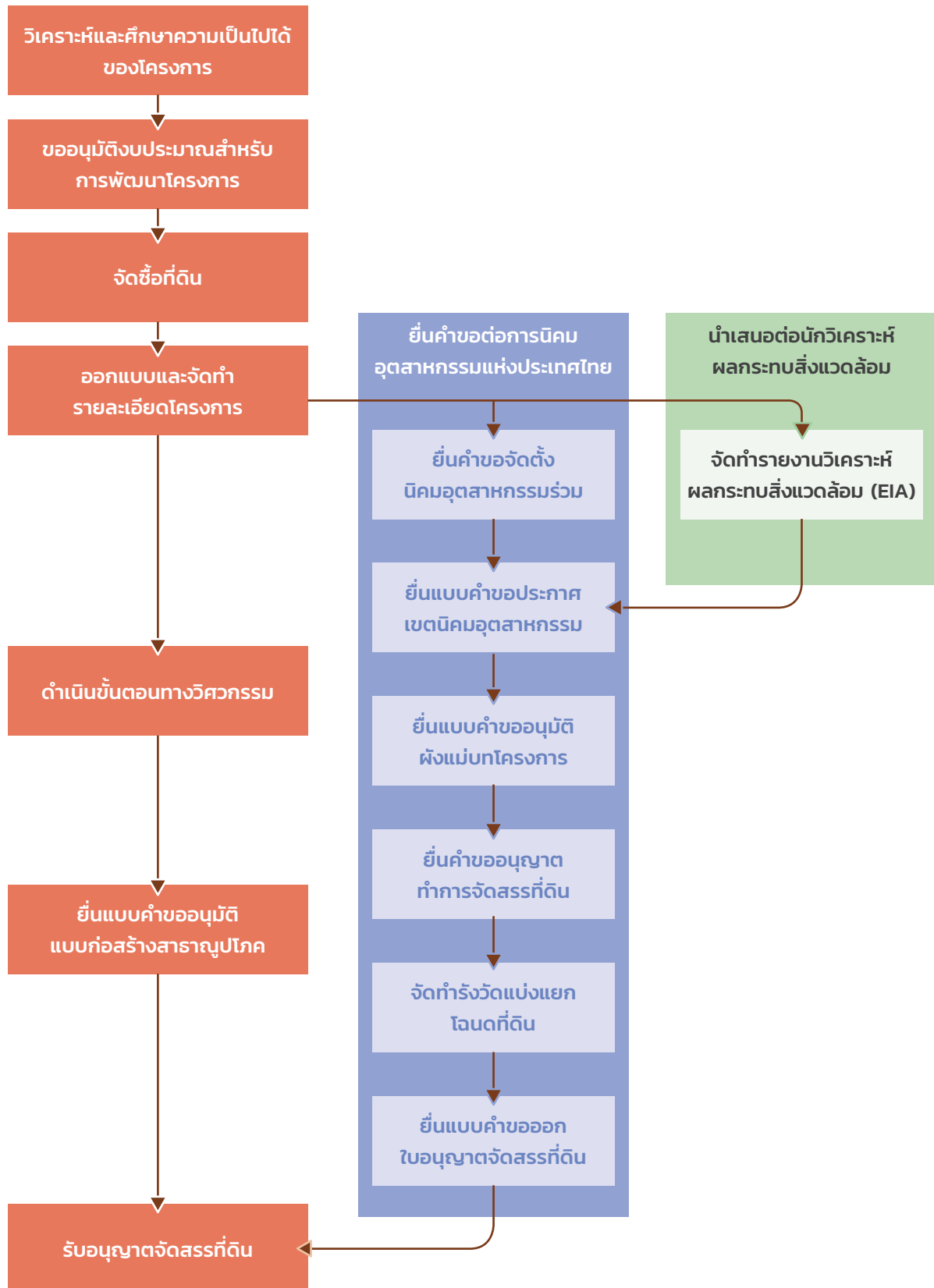
บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) เป็นผู้พัฒนานิคมอุตสาหกรรมโดยจะมีการพิจารณาเลือกทำเลที่ตั้งที่มีศักยภาพเหมาะสม และสร้างสาธารณูปโภคที่มีมาตรฐานและเพียงพอแก่ลูกค้าที่ต้องการสร้างโรงงานในนิคมฯ ในทุกปีบริษัทฯ มีการตั้งงบประมาณสำหรับการซื้อที่ดินเปล่า เพื่อนำมาพัฒนาให้สอดคล้องกับแนวโน้มการขยายตัวตามทิศทางเศรษฐกิจ และแนวโน้มการลงทุนของนักลงทุน ทั้งในประเทศและต่างประเทศ

ดังนั้นในการจัดหาที่ดินเพื่อประกอบธุรกิจพัฒนานิคมอุตสาหกรรม จะจัดซื้อที่ดินจากเจ้าของที่ดินโดยตรงหรือจัดซื้อจากพันธมิตรของบริษัทฯ โดยพิจารณาจากทำเลที่ตั้งของโครงการ ซึ่งจะต้องมีความเหมาะสม มีเส้นทางคมนาคมที่สะดวกอยู่ใกล้จุดยุทธศาสตร์ที่สำคัญ เช่น ท่าเรือ, สนามบิน, และแหล่งอุตสาหกรรมที่สำคัญ เป็นต้น



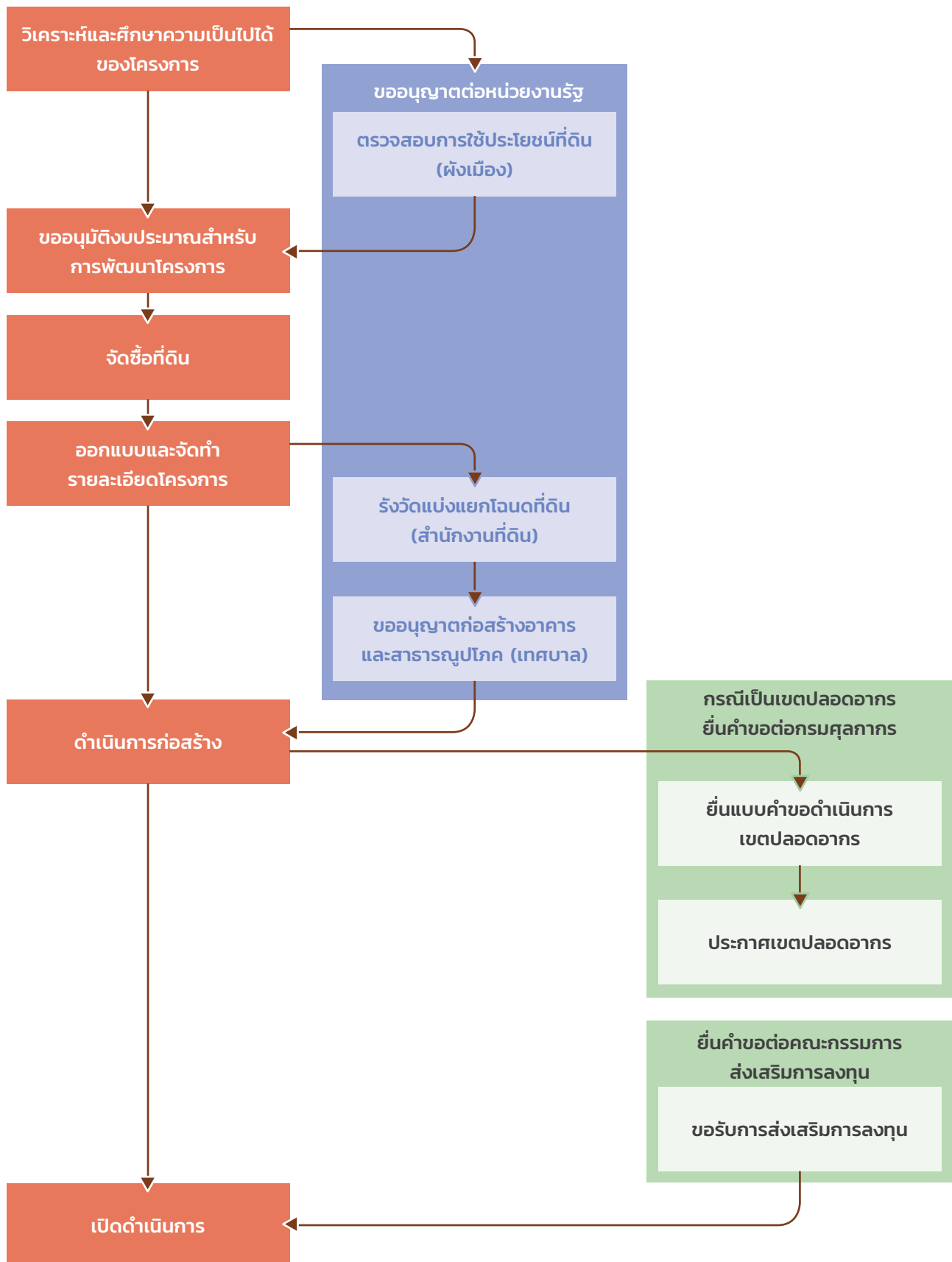
ขั้นตอนการพัฒนานิคมอุตสาหกรรม

บริษัทฯ มีขั้นตอนการพัฒนา นิคมอุตสาหกรรมซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้



ขั้นตอนการพัฒนาพื้นที่โลจิสติกส์ (Logistics park)

บริษัทฯ มีขั้นตอนการพัฒนาพื้นที่โลจิสติกส์ (Logistics park) ซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้



การจัดหาวัตถุดิบเพื่อให้บริการระบบสาธารณูปโภค

บริษัทฯ จัดหาน้ำดิบที่เป็นวัตถุดิบหลักในการผลิตและจำหน่ายน้ำประปา โดยการทำสัญญาซื้อขายน้ำดิบจากบริษัท วงศ์สยาม ก่อสร้าง จำกัด และ/หรือบริษัท จัดการและพัฒนาทรัพยากรน้ำ ภาคตะวันออก จำกัด (มหาชน) เป็นผู้จัดหาวัตถุดิบรายใหญ่ในเขตพื้นที่จังหวัดชลบุรี และจังหวัดระยอง และนอกจากนี้ บริษัทฯ ได้สร้างบ่อน้ำดิบในพื้นที่นิคมอุตสาหกรรม เพื่อกักเก็บน้ำฝนในช่วงหน้าฝนและสำรองน้ำไว้ใช้ในกระบวนการผลิต เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทฯ จะมีน้ำดิบซึ่งเป็นวัตถุดิบหลักอย่างเพียงพอสำหรับให้บริการแก่ผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรม และเพื่อบริหารจัดการต้นทุนในการผลิตและจัดจำหน่ายน้ำของบริษัทฯ อีกด้วย

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 สินทรัพย์ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ จะอยู่ในรูปที่ดินซึ่งเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนาเสร็จแล้วพร้อมขาย โดยบริษัทฯ ได้มีการจัดหาบริษัทประเมินราคาอิสระเข้าทำการประเมิน ซึ่งเป็นผู้ประเมินทรัพย์สินที่อยู่ในบัญชีรายชื่อที่สำนักงาน ก.ล.ต. ให้ความเห็นชอบ โดยมีรายละเอียดตามประเภทของทรัพย์สินดังนี้

อสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนาเสร็จแล้วพร้อมขาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 อสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนาเสร็จแล้วพร้อมขายของบริษัทฯ มีรายละเอียดดังนี้

รายการ	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์/ภาระผูกพัน
ที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 1	-	-	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ / ปลอดภาระผูกพัน
ที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 2	1.95	10.00	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ / ปลอดภาระผูกพัน
ที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 3	116.07	268.32	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ / ปลอดภาระผูกพัน
ที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 4	94.57	312.28	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ / ปลอดภาระผูกพัน
ที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 5	258.23	258.23	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ / ปลอดภาระผูกพัน
ที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 6	64.27	128.19	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ / ปลอดภาระผูกพัน
	1,308.33	2,617.86	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ / ค่าประกันสินเชื่อกับสถาบันการเงิน
รวม	1,843.42	3,594.88	

อสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 อสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการพัฒนาของบริษัทฯ เป็นที่ดินรอการพัฒนาในนิคมอุตสาหกรรมและที่ดินที่อยู่นอกนิคมอุตสาหกรรม โดยที่ดินดังกล่าวส่วนใหญ่เป็นที่ดินที่บริษัทฯ ซื้อมาพัฒนาเป็นนิคมอุตสาหกรรม ส่วนที่ดินที่อยู่นอกนิคมอุตสาหกรรมเป็นที่ดินที่บริษัทฯ ซื้อมาพร้อมกับที่ดินที่นำมาพัฒนาเป็นนิคมอุตสาหกรรมตั้งแต่เริ่มพัฒนาโครงการ จึงทำให้ราคาประเมินในปี 2566 สูงกว่ามูลค่าสุทธิตามบัญชี อย่างไรก็ตาม ที่ดินรอการพัฒนานอกนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทองสามารถนำมาพัฒนาเป็นที่ดินเพื่อขายได้ โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายการ	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
ที่ดินรอการพัฒนานอกนิคมฯ ปิ่นทอง 1	46.88 ⁽¹⁾	39.96	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	ปลอดภาระผูกพัน
	19.73	79.78	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	ค่าประกันสินเชื่อกับสถาบันการเงิน ที่วงเงิน 150 ล้านบาท และ 300 ล้านบาท

รายการ	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
ที่ดินรอการพัฒนาบนอกนิคมฯ ปันทอง 2	8.41	106.47 ⁽²⁾	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	ปลอดภาระผูกพัน
	2.80	17.09	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	ค้ำประกันสินเชื่อกับสถาบันการเงิน ที่วงเงิน 440 ล้านบาท
ที่ดินรอการพัฒนาบนอกนิคมฯ ปันทอง 3	89.77	327.50	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	ปลอดภาระผูกพัน
	58.89	232.52	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	ค้ำประกันสินเชื่อกับสถาบันการเงิน ที่วงเงิน 440 ล้านบาท
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดินนิคมฯ ปันทอง 5	20.15	20.31	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	ปลอดภาระผูกพัน
	1,879.55	1,894.27	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	ค้ำประกันสินเชื่อกับสถาบันการเงิน ที่วงเงิน 1,430 ล้านบาท
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดินนิคมฯ ปันทอง 6	308.98	457.61	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	ค้ำประกันสินเชื่อกับสถาบันการเงิน ที่วงเงิน 1,830 ล้านบาท
ที่ดินรอการพัฒนาบนอกนิคมฯ	11.17	0.00	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	อยู่ระหว่างพัฒนา
รวมอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการพัฒนา	2,446.33	3,175.51		

หมายเหตุ: 1. ในปี 2563 บริษัทฯ รับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการพัฒนา จำนวน 1 แปลง จำนวน 6.92 ล้านบาท ในรายการค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร ทั้งนี้ สามารถพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมได้ในส่วนการวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

2. เนื่องจากบริษัทฯ ซื้อที่ดินรอการพัฒนาบนอกนิคมอุตสาหกรรมปันทอง 2 มาตั้งแต่ช่วงเริ่มพัฒนาโครงการ PIN2 ในปี 2548 จึงส่งผลให้มูลค่าประเมินสูงกว่ามูลค่าสุทธิตามบัญชี

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน คือ อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่า หรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าสินทรัพย์ หรือทั้งสองอย่างและไม่ได้มีไว้ใช้งาน โดยอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทฯ เป็นที่ดินและอาคารโรงงานหรือคลังสินค้าให้เช่าที่ตั้งอยู่ในพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ โดยแสดงด้วยราคาทุน หักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการขาดทุนจากการด้อยค่า โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนตามงบการเงิน มีรายละเอียดดังนี้

รายการ	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ 31 ธันวาคม 2566 (ล้านบาท)	ราคาประเมิน ณ 31 ธันวาคม 2566 (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
ที่ดิน				
ที่ดินในนิคมฯ ปันทอง 1	11.00	11.00	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	ปลอดภาระผูกพัน
	37.75	99.52	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	ค้ำประกันสินเชื่อกับสถาบันการเงิน 2 แห่ง ที่วงเงิน 272 ล้านบาท และ 269.70 ล้านบาท
ที่ดินในนิคมฯ ปันทอง 2	8.75 ⁽¹⁾	8.75	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	ปลอดภาระผูกพัน
ที่ดินในนิคมฯ ปันทอง 3 ⁽²⁾	32.56	117.47	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	ค้ำประกันสินเชื่อกับสถาบันการเงิน 3 แห่ง ที่วงเงิน 357 ล้านบาท 269.70 ล้านบาท และ 440 ล้านบาท
ที่ดินในนิคมฯ ปันทอง 5 ⁽²⁾	14.27	43.18	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	ค้ำประกันสินเชื่อกับสถาบันการเงิน ที่วงเงิน 357 ล้านบาท
รวมที่ดิน	104.33	279.92		

รายการ	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ 31 ธันวาคม 2566 (ล้านบาท)	ราคาประเมิน ณ 31 ธันวาคม 2566 (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
อาคารและส่วนปรับปรุง				
อาคารโรงงานในนิคมฯ ปั่นทอง 1	53.16	161.49	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	ค้ำประกันสินเชื่อกับสถาบันการเงิน 2 แห่ง ที่วงเงิน 357 ล้านบาท และ 269.70 ล้านบาท
อาคารโรงงานในนิคมฯ ปั่นทอง 3	67.43	184.92	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	ค้ำประกันสินเชื่อกับสถาบันการเงิน 3 แห่ง ที่วงเงิน 357 ล้านบาท 269.70 ล้านบาท และ 440 ล้านบาท
อาคารโรงงานในนิคมฯ ปั่นทอง 5	19.70	67.90	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	ค้ำประกันสินเชื่อกับสถาบันการเงิน ที่วงเงิน 357 ล้านบาท
รวมอาคารและส่วนปรับปรุง	140.29	414.31		
อาคารระหว่างก่อสร้าง				
อาคารโรงงานระหว่างก่อสร้าง	169.48	0.00	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	ปลอดภาระผูกพัน
รวมอาคารระหว่างก่อสร้าง	169.48	0.00		
รวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	414.10	694.23		

หมายเหตุ: 1. มูลค่าตามบัญชีของที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมปั่นทอง 2 ก่อนการปรับปรุง เท่ากับ 9.98 ล้านบาท ทั้งนี้ ราคาประเมินของที่ดินดังกล่าวในปี 2563 เท่ากับ 8.75 ล้านบาท บริษัทฯ จึงรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประเภทที่ดินในรายการต้นทุนจากการขายและบริกรอื่น ในปี 2563 จำนวน 1.23 ล้านบาท โดยสามารถพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมได้ในส่วนการวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

2. ในปี 2566 บริษัทฯ ได้ขายโรงงานเข้าพร้อมที่ดิน โครงการ PIN3 จำนวน 1,620 ตร.ม. และ PIN5 จำนวน 11,000 ตร.ม. และรับรู้เป็นรายได้จากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในงบการเงิน

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของบริษัทฯ มีรายละเอียดดังนี้

รายการ	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ 31 ธันวาคม 2566 (ล้านบาท)	ราคาประเมิน ณ 31 ธันวาคม 2566 (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
ที่ดิน	7.24	22.88	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	ค้ำประกันสินเชื่อกับสถาบันการเงิน ที่วงเงิน 269.70 ล้านบาท
	44.52	127.77	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	ปลอดภาระผูกพัน
อาคารและส่วนปรับปรุง	52.36	ไม่มีราคาประเมิน	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	ปลอดภาระผูกพัน
ระบบสาธารณูปโภค	359.76	ไม่มีราคาประเมิน	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	ปลอดภาระผูกพัน
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์	11.39	ไม่มีราคาประเมิน	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	ปลอดภาระผูกพัน
ยานพาหนะ	0.00	ไม่มีราคาประเมิน	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	ปลอดภาระผูกพัน
งานระหว่างก่อสร้าง	59.02	ไม่มีราคาประเมิน	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	ปลอดภาระผูกพัน
รวม	534.29	150.65		

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของบริษัทฯ มีรายละเอียดดังนี้

รายการ	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ 31 ธันวาคม 2566 (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์	0.01	เจ้าของกรรมสิทธิ์	ปลอดภาระผูกพัน
รวม	0.01		

สินทรัพย์สิทธิการใช้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 สินทรัพย์สิทธิการใช้ของบริษัทฯ มีรายละเอียดดังนี้

รายการ	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ 31 ธันวาคม 2566 (ล้านบาท)	รูปแบบสัญญา	ภาระผูกพัน
อสังหาริมทรัพย์	4.74	สัญญาเช่าพื้นที่สำนักงานและ สัญญาเช่าพื้นที่ติดตั้งป้ายโฆษณา	ภาระผูกพันภายใต้สัญญาเช่า
อุปกรณ์	0.14	สัญญาเช่าเครื่องถ่ายเอกสาร	ภาระผูกพันภายใต้สัญญาเช่า
ยานพาหนะ	8.27	สัญญาเช่ารถที่ใช้ในการดำเนินงาน และสัญญาเช่ารถผู้บริหาร	ภาระผูกพันภายใต้สัญญาเช่า
รวม	13.15		

สินทรัพย์สิทธิการใช้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีงานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายการ	โครงการ	ขนาดพื้นที่ (ไร่-งาน-ตารางวา)	มูลค่าโดยประมาณ (ล้านบาท)	ช่วงเวลาที่คาดว่าจะส่งมอบ
ที่ดินพัฒนาแล้วพร้อมขาย	PIN 5	51-0-16	245	ภายใน Q1/2567
ที่ดินพัฒนาแล้วพร้อมขาย	PIN 5	22-3-82	109	ภายใน Q2/2567
ที่ดินพัฒนาแล้วพร้อมขาย	PIN 6	295-0-48.5	1,253	ภายใน Q1/2567
ที่ดินพัฒนาแล้วพร้อมขาย	PIN 6	72-3-76.3	316	ภายใน Q2/2567
รวม		442-0-22.8	1,923	

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) มีนโยบายการลงทุนและบริหารงานในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม โดยจะลงทุนในธุรกิจที่มีความเกี่ยวเนื่อง ใกล้เคียง หรือก่อให้เกิดประโยชน์และสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อเสริมสร้างความมั่นคง และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ บริษัทย่อย และบริษัทร่วมอาจพิจารณาลงทุนในธุรกิจอื่นเพิ่มเติมหากเป็นธุรกิจที่มีศักยภาพการเติบโตหรือสามารถต่อยอดทางธุรกิจ หรือเป็นประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัทฯ และสร้างผลตอบแทนที่ดีในการลงทุน โดยบริษัทฯ จะติดตามผลประกอบการและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ย่อยและบริษัทร่วมอย่างใกล้ชิด รวมถึงกำกับให้มีการจัดเก็บข้อมูลและบันทึกบัญชีของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม เพื่อให้บริษัทฯ สามารถตรวจสอบได้



โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีดังนี้



นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นอย่างน้อย 10%

1. กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค (“PPF”)

บริษัทฯ ทำการจัดตั้งกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค (“PPF”) และเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 8 กรกฎาคม 2557 โดยเริ่มแรกบริษัทฯ ถือหุ้นใน PPF ในสัดส่วนร้อยละ 30.00 ต่อมา ในปี 2557 ปี 2559 และปี 2561 บริษัทฯ ได้ทำการขายเงินลงทุนใน PPF บางส่วน โดยจำนวนการถือหน่วยลงทุนลดลงเป็นร้อยละ 29.72 ร้อยละ 20.00 และร้อยละ 15.00 ตามลำดับ และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ ถือหน่วยลงทุน PPF ในสัดส่วนร้อยละ 15.12 โดยบริษัทฯ ยังมีหน้าที่เป็นผู้ดูแลบริหารสินทรัพย์ของ PPF

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 PPF มีเงินลงทุนในกรรมสิทธิ์ที่ดิน อาคารโรงงานและคลังสินค้า (Freehold) ในโครงการนิคมอุตสาหกรรมปันทอง ได้แก่ นิคมอุตสาหกรรมปันทอง โครงการ 1 (“PIN1”) นิคมอุตสาหกรรมปันทอง (แหลมฉบัง) (“PIN2”) และนิคมอุตสาหกรรมปันทอง โครงการ 3 (“PIN3”) รวมจำนวน 90 ไร่ บนที่ดิน 151 ไร่ 1 งาน 87.1 ตารางวา โดยมีพื้นที่อาคารให้เช่าทั้งหมด 134,338.4 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดโดยสรุปดังนี้

โครงการ	จำนวนเฟส	จำนวนยูนิตโรงงาน/ คลังสินค้า	พื้นที่ดิน (ไร่-งาน-ตารางวา)	พื้นที่อาคารประมาณ (ตารางเมตร)
PIN1	10	59	86-0-42.2	84,999.2
PIN2	5	28	54-0-37.5	41,539.2
PIN3	1	3	11-1-7.4	7,800.0
รวม	16	90	151-1-87.1	134,338.4

ที่มา : รายงานประจำปี 2566 ของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค

ข้อมูลทั่วไปของนิติบุคคล

ประเภทกิจการ	:	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์ เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
วันที่เริ่มต้นซื้อขาย	:	8 กรกฎาคม 2557
มูลค่าที่ตราไว้	:	10.00 บาท
สัดส่วนการถือหุ้นโดยบริษัทฯ	:	ร้อยละ 15.12
สำนักงานใหญ่	:	ชั้น 7 - 8 อาคาร 1 ไทยพาณิชย์ ปาร์ค พลาซ่า เลขที่ 18 ถนนรัชดาภิเษก แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพฯ
โทรศัพท์	:	02-949-1500
เว็บไซต์	:	www.scbam.com
ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์	:	บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)
บริษัทจัดการ	:	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด

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

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

ข้อมูลทั่วไปของนิติบุคคล

ประเภทกิจการ	:	ให้บริการระบบสาธารณูปโภค
วันที่จดทะเบียนบริษัท	:	15 กรกฎาคม 2564
เลขที่จดทะเบียนบริษัท	:	0205564022023
ทุนจดทะเบียน	:	50,000,000 บาท
ทุนที่เรียกชำระแล้ว	:	50,000,000 บาท
มูลค่าที่ตราไว้	:	100.00 บาท
สัดส่วนการถือหุ้นโดย		
บมจ. ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค	:	ร้อยละ 99.99
กรรมการ	:	1. นายสุเรนทร์ สุวรรณวงศ์กิจ 2. นายเกื้อกูล ทองน้อย 3. นายสุริยะ ศิริจันโทภาส
สำนักงานใหญ่	:	789/200 หมู่ 1 ถนนสายหนองค้อ-แหลมดบัง ตำบลหนองขาม อำเภอสรีราชา จังหวัดชลบุรี 20230
โทรศัพท์	:	038-296-334-7

3. บริษัท ปันทอง โซลาร์ พาวเวอร์ จำกัด (“PSP”)

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

ข้อมูลทั่วไปของนิติบุคคล

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

ไม่มีบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมเกินกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงของบริษัทดังกล่าว

ข้อมูลหลักทรัพยและผูถือหุ้

1. หลักทรัพยของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน 1,160,000,000 บาท เรียกชำระแล้ว 1,160,000,000 บาท โดยแบ่งเป็น หุ้สามัญ 1,160,000,000 หุ้ มูลค่าที่เราไ้หุ้ละ 1 บาท และปัจจุบันบริษัทฯ ยังไม่มีการออกหลักทรัพยอื่นเพิ่ม

2. โครงสร้างผูถือหุ้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีผูถือหุ้รายใหญ่ 10 รายตามสมุดทะเบียนผูถือหุ้ ดังนี้

ผูถือหุ้	จำนวนหุ้ที่ถือ	ร้อยละ
1. บริษัท ปันทองโฮลดิ้ง จำกัด ⁽¹⁾	435,269,000	37.52
2. บริษัท เจกิตดับบลิว แอ็ชเชก จำกัด ⁽²⁾	328,310,000	28.30
3. นายพิระ ปัทมวรกุลชัย	84,428,000	7.28
4. นางสาวนนา ปัทมวรกุลชัย	28,299,300	2.44
5. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	19,187,603	1.65
6. นายโชคชัย วัชรนิรันดร์กุล	17,896,400	1.54
7. นายพงศา ปัทมวรกุลชัย	16,564,400	1.43
8. นายอาทิตย์ ปัทมวรกุลชัย	16,325,200	1.41
9. นายพิร ปัทมวรกุลชัย	13,129,000	1.13
10. นายปพน ปัทมวรกุลชัย	10,670,900	0.92
รวมผูถือหุ้สูงสุด 10 ราย	970,079,803	83.63
ผูถือหุ้รายย่อยอื่น	189,920,197	16.37
รวมทั้งหมด	1,160,000,000	100.00

หมายเหตุ: 1. บริษัท ปันทองโฮลดิ้ง จำกัด เป็นผูถือหุ้ใหญ่ของบริษัทฯ โดยมีกลุ่มของนายพิระ ปัทมวรกุลชัย ซึ่งเป็นกรรมการ ผู้บริหาร และผูถือหุ้ใหญ่ของบริษัทฯ ถือหุ้ทั้งทางตรงและทางอ้อมในสัดส่วน Effective Shareholding ที่ร้อยละ 100
2. บริษัท เจกิตดับบลิว แอ็ชเชก จำกัด เป็นผูถือหุ้ใหญ่ของบริษัทฯ โดยมีกลุ่มของนายพิระ ปัทมวรกุลชัย ซึ่งเป็นกรรมการ ผู้บริหาร และผูถือหุ้ใหญ่ของบริษัทฯ ถือหุ้ทั้งทางตรงและทางอ้อมในสัดส่วน Effective Shareholding ที่ร้อยละ 72.25



สำหรับช่วงปี 2566 บริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) ยังไม่มีการออกหุ้นกู้ใดๆ เพิ่มเติม

นโยบายการจ่ายปันผล

บริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) มีนโยบายจ่ายเงินปันผลไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิของงบการเงินเฉพาะกิจการ ภายหลังจากหักภาษีเงินได้นิติบุคคล และเงินทุนสำรองตามกฎหมายและทุนสำรองอื่นตามที่กำหนดไว้ในกฎหมายและข้อบังคับของบริษัทฯ (ถ้ามี) แต่จะต้องไม่มีขาดทุนสะสมในส่วนของผู้ถือหุ้น อย่างไรก็ตาม การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวจะมีการเปลี่ยนแปลงได้ ขึ้นกับผลการดำเนินงานฐานะการเงิน สภาพคล่อง การขยายธุรกิจ ความจำเป็นในการใช้เงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน แผนการลงทุนและการขยายธุรกิจในอนาคต สภาวะตลาด ความเหมาะสม และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยอยู่ภายใต้เงื่อนไขที่ว่าบริษัทฯ จะต้องไม่จำเป็นต้องมีเงินสดเพียงพอสำหรับการดำเนินงาน และการจ่ายเงินปันผลนั้นไม่มีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานปกติของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ และจะต้องก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นตามที่คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เห็นสมควร



ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลประจำปีต้องขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่ เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล เมื่อมีข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนดไว้ให้กระทำได้ ซึ่งคณะกรรมการบริษัทมีอำนาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลได้ เมื่อเห็นว่าบริษัทฯ มีกำไรพอที่จะทำเช่นนั้น และให้รายงานการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลดังกล่าวให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมคราวต่อไป การจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ จะกระทำภายใน 1 เดือนนับแต่วันที่มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น หรือมติคณะกรรมการบริษัท แล้วแต่กรณี ตามที่ข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนด

ปันผลจากผลการดำเนินงานปี	ปันผลประจำปี (บาท/หุ้น)	ปันผลระหว่างกาล (บาท/หุ้น)	จำนวนรวมทั้งสิ้น (ล้านบาท)
2566	0.59 ⁽¹⁾	-	684.40
2565	0.15	-	174.00
2564	0.15	1.85	1,783.48

หมายเหตุ : 1. ทั้งนี้ สิทธิการได้รับเงินปันผลดังกล่าวยังมีความไม่แน่นอน เนื่องจากต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 ดังนั้นกรณีที่มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผล บริษัทฯ จะสามารถจ่ายได้ในวันที่ 24 พฤษภาคม 2567

การบริหารจัดการความเสี่ยง

นโยบายและกรอบการบริหารความเสี่ยง

บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) ตระหนักและให้ความสำคัญในการบริหารจัดการความเสี่ยง โดยจัดให้มีการบริหารจัดการความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กรตามแนวทางมาตรฐานสากล เพื่อให้การบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ ดำเนินงานอย่างเป็นระบบและเป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและมีประสิทธิผลทั่วทั้งองค์กร อีกทั้งผู้เกี่ยวข้องยังมีความเข้าใจในหลักการบริหารความเสี่ยง และสามารถนำไปประยุกต์ใช้ได้อย่างเหมาะสม นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญในการสร้างความตระหนักรู้ในเรื่องการบริหารจัดการความเสี่ยงให้แก่ทุกคนในบริษัทและผู้มีส่วนได้เสียอย่างต่อเนื่อง รวมถึงมุ่งมั่นให้มีการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพประสิทธิผล ทั้งในส่วนของการจัดการเชิงกลยุทธ์การปฏิบัติงานและการตัดสินใจในธุรกิจเพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่บริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ได้กำหนดโครงสร้างการบริหารความเสี่ยงผ่านคณะทำงานบริหารความเสี่ยงซึ่งได้รับการพิจารณาคัดเลือกโดยคณะกรรมการตรวจสอบ และเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาแต่งตั้ง ซึ่งประกอบด้วย กรรมการ และ/หรือผู้บริหารอย่างน้อย 3 คน ซึ่งมีหน้าที่กำหนดนโยบายบริหารความเสี่ยงและการวางกรอบการบริหารความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ รวมถึงการกำหนดและจัดทำแผนการจัดการความเสี่ยงและกระบวนการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร เพื่อใช้เป็นแนวปฏิบัติในส่วนงานต่างๆ ตามความรับผิดชอบ อีกทั้งยังมีหน้าที่ทบทวนและจัดทำคู่มือบริหารความเสี่ยง และแผนบริหารความเสี่ยงองค์กรเป็นประจำทุกปี เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกปี

กรอบแนวทางการบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ มีการบริหารความเสี่ยงที่เป็นไปตามหลักมาตรฐานสากล โดยกรอบแนวทางการดำเนินงานบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ มีดังนี้

กำหนดกลยุทธ์

บริษัทฯ ได้กำหนดวัตถุประสงค์ และระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ไว้ชัดเจน เพื่อให้การบริหารความเสี่ยงเป็นไปในทิศทางเดียวกันทั้งองค์กร

โครงสร้างและการรับผิดชอบในการบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ ได้มีการแต่งตั้งและมอบหมายให้คณะทำงานบริหารความเสี่ยงเป็นผู้ดูแลการบริหารจัดการในบริษัทฯ มีหน้าที่กำหนดแนวทางการบริหารให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ พิจารณารiskองค์กรและมาตรการควบคุมความเสี่ยง ตลอดจนแก้ไขค่าความเสี่ยงเป็นที่ยอมรับได้ และติดตามผลการบริหารจัดการความเสี่ยงองค์กร โดยให้รายงานผลการบริหารความเสี่ยงและประเมินความเสี่ยงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทตามความเหมาะสม

นโยบายการบริหารความเสี่ยง

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

กระบวนการบริหารความเสี่ยง

เป็นกระบวนการต่อเนื่องโดยเริ่มด้วยการกำหนดนโยบายที่ชัดเจนและดำเนินการบริหารความเสี่ยงที่กำหนดขึ้นในองค์กรร่วมกับการตรวจสอบจนนำไปสู่การปรับปรุงเพื่อให้มีประสิทธิภาพสูงขึ้น ซึ่งรวบรวมไว้ใน คู่มือบริหารความเสี่ยง โดยมีขั้นตอนหลักทั้งหมด 5 ขั้นตอน คือ

ขั้นตอนที่ 1 กำหนดวัตถุประสงค์ (Define Objective)

ขั้นตอนที่ 2 ระบุความเสี่ยงหรือเหตุการณ์ (Risk Identification)

ขั้นตอนที่ 3 ประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment Process)

ขั้นตอนที่ 4 กำหนดแผนบริหารความเสี่ยง โดยกำหนดดัชนีชี้วัดความเสี่ยง (Key Risk Indicators : KRIs) เพื่อใช้ในการติดตาม คาดการณ์และควบคุมกิจกรรมลดความเสี่ยงให้อยู่ในเกณฑ์ที่ยอมรับได้ (Risk Treatment)

ขั้นตอนที่ 5 การรายงานและติดตามผลต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัท (Monitoring and Reporting)

ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

ในปี 2566 บริษัทฯ ได้มีการทบทวนความเสี่ยงหลักขององค์กรเพื่อให้สอดคล้องกับแผนกลยุทธ์และเป้าหมายขององค์กรด้วยแนวโน้มและการเปลี่ยนแปลงของโลกรวมทั้งเทคโนโลยี ตลอดจนสภาพแวดล้อมและบริบททางสังคมที่เปลี่ยนแปลงไป ทำให้ความเสี่ยงมีความสำคัญต่อบริษัทฯ มากขึ้น โดยคณะทำงานบริหารความเสี่ยงได้จำแนกความเสี่ยงออกเป็น

ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk)

ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงนโยบาย กฎระเบียบ และกฎเกณฑ์ ของภาครัฐ และองค์กรกำกับดูแล

ปัจจุบันการดำเนินธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ ต้องปฏิบัติตามกฎหมายที่ใช้บังคับหลายฉบับ เช่น พระราชบัญญัติที่เกี่ยวข้องกับการประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรม โดยมี พ.ร.บ. การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย พ.ศ. 2522 พ.ร.บ.เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. 2561 เป็นต้น ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่สามารถคาดการณ์ทิศทางการเปลี่ยนแปลงของนโยบาย กฎระเบียบ และกฎเกณฑ์ ของภาครัฐหรือองค์กรกำกับดูแลในอนาคตได้อย่างถูกต้อง รวมถึงไม่สามารถรับรองผลจากการเปลี่ยนแปลงของกฎระเบียบและกฎเกณฑ์ดังกล่าวว่าจะจะเป็นไปในทางบวกหรือทางลบต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยหากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น บริษัทฯ จำเป็นต้องปรับเปลี่ยนการดำเนินงานเพื่อให้เป็นไปตามนโยบาย กฎระเบียบหรือกฎเกณฑ์ฉบับใหม่ที่ประกาศใช้ ซึ่งส่งผลให้บริษัทฯ อาจมีค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้น และ/หรืออาจกระทบต่อผลการดำเนินงาน สภาพคล่องทางการเงิน ทรัพย์สิน อีกทั้งอาจกระทบต่อโอกาสทางธุรกิจ หรือทิศทางการประกอบธุรกิจในอนาคตของบริษัทฯ ด้วย

อย่างไรก็ดี เพื่อลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการปรับเปลี่ยนทางด้านนโยบายภาครัฐ และการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบ และกฎเกณฑ์ต่างๆ ของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องดังที่ได้กล่าวมา บริษัทฯ จึงมอบหมายให้ฝ่ายพัฒนาที่ดินและฝ่ายกฎหมายทำหน้าที่รับผิดชอบดูแลติดตามความเคลื่อนไหวทางด้านนโยบาย กฎระเบียบ และกฎเกณฑ์ต่างๆ และติดตามตรวจสอบการเปลี่ยนแปลงและบังคับใช้ของกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องต่างๆ เพื่อให้สามารถปฏิบัติตามกฎระเบียบเหล่านั้นได้อย่างถูกต้องและทันเวลา อีกทั้งฝ่ายจัดการของบริษัทฯ ยังได้มีการติดตามนโยบายจากภาครัฐอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้สามารถกำหนดกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจได้อย่างทันต่่วงที่

ความเสี่ยงจากความผันผวนของระบบเศรษฐกิจ การเมืองภายในประเทศ และภูมิรัฐศาสตร์

เนื่องจากลูกค้าของบริษัทฯ ส่วนใหญ่เป็นบริษัทข้ามชาติจากต่างประเทศ ดังนั้น ความเสี่ยงจากความผันผวนจากสภาวะทางเศรษฐกิจ การเมือง และปัจจัยมหภาค เช่น การเปลี่ยนแปลงของนโยบายด้านการค้า การลงทุนต่างประเทศ การขึ้นค่าแรงขั้นต่ำ แผนการพัฒนาคูโครงสร้างพื้นฐาน สภาวะสงคราม และภูมิรัฐศาสตร์ นั้นส่งผลกระทบต่อการลงทุนในประเทศ และมีผลโดยตรงต่อการตัดสินใจซื้อหรือเช่าที่ดินในโครงการนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ ซึ่งอาจทำให้ยอดขายไม่เป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้ได้

แต่อย่างไรก็ตาม ต่างชาติยังคงให้สนใจเข้ามาทำธุรกิจในประเทศไทย เนื่องจากประเทศไทยมีแรงงานที่มีศักยภาพและมีอัตราค่าจ้างที่ไม่สูงมากนัก เมื่อเทียบกับหลายประเทศในยุโรป สหรัฐอเมริกา และเอเชีย ประกอบกับปัญหาภูมิรัฐศาสตร์ในปัจจุบันยังเป็นปัจจัยบวกต่อธุรกิจพัฒนานิคมอุตสาหกรรมเนื่องจากบริษัทต่างชาติ มีโอกาสในการย้ายฐานการผลิตจากประเทศจีนมาที่ประเทศไทยมากขึ้นเพื่อลดโอกาสกีดกันทางการค้า นอกจากนี้ ประเทศไทยได้มีการออกพระราชบัญญัติเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. 2561 ที่มีเจตนารมณ์เพื่อยกระดับพื้นที่ในจังหวัดฉะเชิงเทรา ชลบุรี และระยอง ให้เป็นเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) และได้มีการออกประกาศ

กำหนดให้พื้นที่ตำบลหนองขาม ตำบลบึง ตำบลบ่อวิน และตำบลเขาคันทรง อำเภอสัตร์ราชา จังหวัดชลบุรี ซึ่งเป็นที่ตั้งของนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง โครงการ 1-5 เป็นเขตส่งเสริมเพื่อกิจการอุตสาหกรรมเป้าหมาย ดังนั้น ลูกค้าที่ซื้อหรือเช่าที่ดินของบริษัทฯ ในนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง โครงการ 1-5 จึงได้รับสิทธิประโยชน์ต่างๆ ได้แก่ สิทธิในการถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมเป้าหมายเพื่อประกอบกิจการที่ได้รับอนุญาตโดยไม่ต้องได้รับอนุญาตตามประมวลกฎหมายที่ดิน หรือสิทธิในการถือกรรมสิทธิ์ในโฉนดเพื่อประกอบกิจการหรือการอยู่อาศัย โดยได้รับยกเว้นจากการจำกัดสิทธิของคนต่างด้าวตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด สิทธิในการนำคนต่างด้าวเข้ามาและอยู่ในราชอาณาจักร สิทธิในการที่จะได้รับยกเว้นหรือลดหย่อนภาษีอากร สิทธิในการทำธุรกรรมทางการเงิน และสิทธิประโยชน์อื่นๆ ตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. 2561 ซึ่งเป็นการดึงดูดนักลงทุนและส่งผลให้ภาพรวมการลงทุนของประเทศไทยขยายตัวได้ อย่างไรก็ดี ทางบริษัทฯ มีการติดตามข่าวสารและวิเคราะห์สถานการณ์อย่างสม่ำเสมอเพื่อกำหนดเป้าหมายและทิศทางของบริษัทฯ ให้สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบันและแนวโน้มที่จะเกิดขึ้นในอนาคต

ความเสี่ยงจากการแข่งขันของผู้ประกอบการธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมที่เพิ่มสูงขึ้น

ปัจจุบัน ธุรกิจพัฒนานิคมอุตสาหกรรมโดยเฉพาะในเขตภาคตะวันออก ได้รับความสนใจเป็นอย่างมาก ด้วยเป็นเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) และเป็นพื้นที่ยุทธศาสตร์ในการขนส่งและกระจายสินค้าที่สำคัญของภูมิภาคนี้ นอกจากนี้ รัฐบาลยังมีมาตรการส่งเสริมการลงทุนในพื้นที่เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) เช่น การยกเว้นหรือลดหย่อนภาษีนิติบุคคล และการให้สิทธิในการถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมเป้าหมายเพื่อประกอบกิจการที่ได้รับอนุญาตโดยไม่ต้องได้รับอนุญาตตามประมวลกฎหมายที่ดิน เป็นต้น รวมถึงมีการลงทุนก่อสร้างระบบโครงสร้างพื้นฐานสำคัญเพื่อรองรับพื้นที่ EEC เช่น โครงการรถไฟความเร็วสูงเชื่อม 3 สนามบิน ได้แก่ สนามบินดอนเมือง สนามบินสุวรรณภูมิ และสนามบินอู่ตะเภา โครงการพัฒนาศูนย์สนามบินอู่ตะเภาและ

เมืองการบินตะวันออก โครงการพัฒนาท่าเรืออุตสาหกรรมมาบตาพุด และโครงการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมสมุทรปราการ เป็นต้น ทำให้ภาคตะวันออกยังเป็นที่สนใจของนักลงทุน รวมถึงคู่แข่งที่ทำธุรกิจพัฒนานิคมอุตสาหกรรมด้วย

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

แต่ทั้งนี้บริษัทฯ เป็นผู้พัฒนานิคมอุตสาหกรรมมานานกว่า 28 ปี มีความรู้ ความเข้าใจและความเชี่ยวชาญในการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมในพื้นที่เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) เป็นอย่างดี รวมทั้งได้รับความน่าเชื่อถือ และเป็นที่ยอมรับของลูกค้า รักษาความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้าอย่างต่อเนื่อง

ความเสี่ยงในการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนานิคมอุตสาหกรรม

เนื่องจากการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมแห่งใหม่ หรือการขยายพื้นที่ของนิคมอุตสาหกรรมจำเป็นต้องมีการจัดหาที่ดินที่มีขนาดใหญ่เพียงพอ ดังนั้น การจัดหาที่ดินสำหรับการพัฒนาโครงการจึงเป็นปัจจัยที่สำคัญสำหรับธุรกิจพัฒนานิคมอุตสาหกรรม โดยบริษัทฯ มีนโยบายในการจัดหาและจัดซื้อที่ดินที่มีศักยภาพและสามารถนำมาพัฒนาโครงการตามแผนงานในทันทีหรือในอนาคตอันใกล้

อย่างไรก็ตาม นโยบายดังกล่าวอาจทำให้บริษัทฯ มีความเสี่ยงในกรณีที่บริษัทฯ ไม่สามารถจัดซื้อที่ดินได้ตามที่ต้องการหรือที่ดินมีราคาสูงเกินไปในการนำมาพัฒนาโครงการ และจากการแข่งขันที่เพิ่มสูงขึ้นของคู่แข่งที่ดำเนินธุรกิจพัฒนานิคมอุตสาหกรรม ในเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) นอกจากนี้การเพิ่มขึ้นของราคาที่ดินจากราคาประเมินที่ดินทั่วประเทศทำให้ที่ดินเป้าหมายของบริษัทฯ อาจมีราคาสูงขึ้น ซึ่งจะส่งผลต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ ที่ไม่สามารถทำการขยายหรือเพิ่มจำนวนโครงการแห่งใหม่ได้อย่างต่อเนื่องหรืออาจทำให้ต้นทุนค่าที่ดินเปล่าสูงขึ้นจนไม่สามารถจัดซื้อที่ดินภายใต้ต้นทุนที่วางแผนได้ ซึ่งอาจส่งผลต่อการเติบโตของบริษัทฯ ตลอดจนอัตราผลตอบแทนจากการลงทุนไม่เป็นไปตามเกณฑ์หรือเป้าหมายที่บริษัทฯ ได้กำหนดไว้

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความเสี่ยงข้างต้น จึงได้มีการศึกษาและสำรวจที่ดินที่มีศักยภาพอย่างต่อเนื่องรวมถึงการจัดซื้อที่ดินในทำเลที่มีศักยภาพและเหมาะสมตามแผนพัฒนา

ทำให้สามารถเข้าใจความต้องการของลูกค้า จึงส่งผลให้บริษัทฯ มีศักยภาพในการแข่งขันและสามารถรับมือกับสภาพการแข่งขันที่เพิ่มสูงขึ้นของการประกอบธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมทั้งจากคู่แข่งในปัจจุบันและคู่แข่งที่อาจมีขึ้นในอนาคตได้

โครงการของบริษัทฯ โดยผู้บริหารของบริษัทฯ มีการติดตามศึกษาข้อมูลเกี่ยวกับที่ดินอย่างใกล้ชิดมาโดยตลอด เพื่อให้ทราบถึงแนวโน้มและศักยภาพในการพัฒนาของที่ดินในทำเลต่างๆ เส้นทางพัฒนาโครงการคมนาคม และ/หรือโครงสร้างพื้นฐานต่างๆ ข้อจำกัดทางกฎหมายและการตรวจสอบกรรมสิทธิ์อย่างละเอียดเพื่อลดความเสี่ยงในทุกๆ ด้านก่อนการตัดสินใจซื้อที่ดินดังกล่าว ตลอดจนการจัดทำการศึกษาความเป็นไปได้ทางการตลาดและทางการเงินเพื่อให้มั่นใจว่าการลงทุนในการพัฒนาโครงการนั้นๆ จะสร้างผลตอบแทนตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ โดยนอกจากการจัดหาที่ดินโดยทีมบริหารของบริษัทฯ แล้ว บริษัทฯ ยังได้ทำการซื้อที่ดินบางส่วนผ่านตัวแทนซึ่งมีประสบการณ์มีความรู้ความเข้าใจพื้นที่และสามารถเจรจาต่อรองภายใต้กรอบราคาที่บริษัทฯ กำหนด โดยมีการกำหนดราคาเป้าหมายที่ต้องการสำหรับที่ดินแต่ละแปลงเอาไว้เพื่อให้เป็นราคาที่สมเหตุสมผลและสอดคล้องกับแผนการพัฒนาโครงการ

นอกจากนี้ จากประสบการณ์ในการพัฒนาโครงการนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ ที่ผ่านมาตามแนวทางการดำเนินการจัดหาที่ดินข้างต้น พบว่าบริษัทสามารถบริหารความเสี่ยงในการจัดหาที่ดินดังกล่าวให้อยู่ในแผนการพัฒนาโครงการของบริษัทฯ

ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติการ (Operational Risk)

ความเสี่ยงจากน้ำท่วมและภัยแล้ง

จากการเปลี่ยนแปลงของสภาพภูมิอากาศในปัจจุบันถือว่ามีความรุนแรงเพิ่มขึ้นอย่างมาก เช่น อุณหภูมิเฉลี่ยของโลกที่เพิ่มสูงขึ้น ภัยพิบัติทางธรรมชาติที่มีความรุนแรงและความถี่เพิ่มมากขึ้นในปัจจุบัน ส่งผลกระทบต่อทุกคนบนโลกทั้งทางด้านสังคม และเศรษฐกิจ บริษัทฯ ได้ประเมินความเสี่ยงที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงของสภาพภูมิอากาศดังกล่าว พบว่าความเสี่ยงที่จะกระทบโดยตรง คือ การเกิดน้ำท่วมและภัยแล้ง

ดังนั้นผลกระทบที่เกิดขึ้น จึงส่งผลกระทบต่อต้นทุนในการดำเนินงานที่สูงขึ้น ซึ่งจะแก้ปัญหาน้ำท่วมที่ทำให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สิน ต้นทุนการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและสาธารณูปโภคต่างๆ ที่ใช้ป้องกันและลดผลกระทบจากการเกิดน้ำท่วม และต้นทุนในการบริหารจัดการทรัพยากรน้ำดิบ เพื่อให้เกิดความสมดุลระหว่างหน้าฝนและหน้าแล้ง ยิ่งไปกว่านั้น

อาจจะส่งผลกระทบต่อคุณภาพชีวิตของคนในชุมชนท้องถิ่นโดยรอบที่อาจจะนำมาซึ่งความขัดแย้งระหว่างกันได้

บริษัทฯ จึงได้กำหนดมาตรการบรรเทาผลกระทบจากความเสี่ยงดังกล่าวอย่างรัดกุมทั้งในพื้นที่โครงการปัจจุบันและโครงการในอนาคต โดยบริษัทฯ มีการกำหนดแผนการขุดลอกลำรางทางไหลของน้ำภายในนิคมอุตสาหกรรมและจัดทำมาตรการการระบายน้ำและมีพื้นที่หนองน้ำเพื่อป้องกันการเกิดน้ำท่วมขังในพื้นที่ด้วย นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้นำเทคโนโลยีในการพยากรณ์สภาพอากาศเพื่อกำหนดแผนบริหารจัดการปริมาณน้ำในบ่อเก็บน้ำภายในนิคมอุตสาหกรรม และมีนโยบายด้านการบริหารจัดการน้ำ โดยกำหนดให้มีแหล่งน้ำสำรองเพียงพอต่อความต้องการใช้น้ำภายในนิคมอุตสาหกรรม

ความเสี่ยงด้านความมั่นคงปลอดภัยของข้อมูลทางเทคโนโลยีสารสนเทศ

ปัจจุบันเทคโนโลยีมีอิทธิพลต่อการดำเนินธุรกิจ การทำงานและการใช้ชีวิตในทุกช่องทาง ทำให้รูปแบบชีวิตของคนในสังคมและพฤติกรรมการใช้งานต่างเปลี่ยนไปจากเดิม และธุรกิจต่างๆ ได้นำเทคโนโลยีดิจิทัลเข้ามาช่วยยกระดับมาตรฐานและศักยภาพขององค์กรให้สูงขึ้นเพื่อความได้เปรียบในการแข่งขัน ทำให้ข้อมูลดิจิทัลจึงมีบทบาทสำคัญอย่างยิ่งในการบริหารจัดการธุรกิจให้ดำเนินไปได้อย่างต่อเนื่องภายใต้ข้อจำกัดต่างๆ การสื่อสารผ่านโครงข่ายคอมพิวเตอร์ที่มีขนาดใหญ่หรืออินเทอร์เน็ต มีการเชื่อมต่อระบบเครือข่ายที่ซับซ้อนที่เชื่อมโยงระบบคอมพิวเตอร์ทั่วโลกเข้าด้วยกันทำให้เกิดความเสี่ยงต่อความปลอดภัยของโครงข่ายและความปลอดภัยของข้อมูลดิจิทัลที่อาจรั่วไหลหรือสูญหายได้จากปัจจัยต่างๆ

หากข้อมูลทางธุรกิจที่สำคัญมีการรั่วไหล เสียหาย หรือสูญหาย อาจทำให้ธุรกิจของบริษัทฯ ได้รับความเสียหายสูญเสียโอกาสทางธุรกิจและความต่อเนื่องในการพัฒนาโครงการต่างๆ และส่งผลกระทบต่อภาพลักษณ์ของบริษัทฯ อีกด้วย

จากแนวโน้มการใช้ระบบโครงข่าย และข้อมูลดิจิทัลที่เพิ่มขึ้น บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญกับความเสี่ยงด้านความมั่นคงปลอดภัยของข้อมูล ดังนั้นนอกจากการตรวจสอบและติดตามอย่างใกล้ชิดแล้ว บริษัทฯ ยังมีมาตรการเชิงรุกเพื่อลดโอกาสในการเกิดการรั่วไหลหรือสูญหายของข้อมูลทางธุรกิจที่สำคัญ เช่น การพัฒนาระบบและอุปกรณ์เพื่อตรวจสอบช่องโหว่ด้านความปลอดภัยของคอมพิวเตอร์และระบบเครือข่ายในบริษัทฯ อย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทฯ ได้สร้างความตระหนักถึงอันตรายจากเทคโนโลยีสารสนเทศให้แก่พนักงานอย่างต่อเนื่อง ทั้งวิธีการป้องกันและกฎหมายด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ และจัดให้มีการทบทวนจรรยาบรรณทางธุรกิจแก่พนักงานเป็นประจำ และมีมาตรการจัดการที่เด็ดขาดแก่ผู้ที่จะเกิดจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัทฯ

ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk)

ความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องและความผันผวนทางการเงิน

ธุรกิจพัฒนามิคมอุตสาหกรรมเป็นธุรกิจที่ใช้เงินลงทุนเป็นจำนวนมาก ในการเริ่มต้นโครงการต่างๆ ปัจจุบันบริษัทฯ ยังมีแผนการขยายโครงการอีกหลายโครงการ ดังนั้นจึงจำเป็นต้องจัดหาแหล่งเงินลงทุนให้เพียงพอ เพื่อเสริมสภาพคล่องต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง

ถึงแม้ปัจจุบันบริษัทฯ จะมีฐานะทางการเงินที่เข้มแข็ง แต่บริษัทฯ ยังมีเงินกักอยู่จำนวนหนึ่ง รวมทั้งยังมีแผนการใช้เงินเพื่อการลงทุนในโครงการต่างๆ ดังนั้นจึงทำให้บริษัทฯ ตระหนักถึงความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องและความผันผวนทางการเงินที่อาจเกิดขึ้นจากปัจจัยภายนอก อาทิ สภาพเศรษฐกิจระดับภูมิภาคและระดับประเทศ การเปลี่ยนแปลงนโยบายทางการเงินของภาครัฐและสถาบันการเงิน ปัญหาภูมิรัฐศาสตร์หรือ ความเสี่ยงจากการดำเนินธุรกิจโครงการต่างๆ ของบริษัทฯ ที่อาจส่งผลกระทบต่อต้นทุนการดำเนินงาน ต้นทุนทางการเงิน และสภาพคล่องในการดำเนินโครงการฯ ตลอดจนชื่อเสียงและภาพลักษณ์ของบริษัทฯ ได้

บริษัทฯ จึงกำหนดมาตรการเพื่อรับมือกับวิกฤตการณ์ทางการเงินดังกล่าว โดยจัดหาเครื่องมือทางการเงินที่เหมาะสมกับแต่ละธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพทั้งด้านการบริหารเงินทุนหมุนเวียนของกิจการ การบริหารหนี้สินระยะสั้นและระยะยาวให้อยู่ในปริมาณที่เหมาะสม กำหนดแผนการลงทุนในแต่ละโครงการที่สร้างผลกำไรและสอดคล้องกับแผนการเงินของบริษัทฯ การจัดหารายได้ให้เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ รวมถึงตรวจสอบดัชนีชี้วัดความเสี่ยงอย่างใกล้ชิดและติดตามการเปลี่ยนแปลงสำคัญที่ส่งผลกระทบต่อ การเปลี่ยนแปลงด้านการเงิน อีกทั้งบริษัทฯ ยังมีการติดตามฐานะทางการเงิน การวัดระดับหนี้สิน โดยกำหนดตัวชี้วัดความเสี่ยงจากการสำรองเงินสดที่เพียงพอ อัตราส่วนทางการเงิน และความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ยให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม

ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบข้อบังคับ (Compliance Risk)

ความเสี่ยงจากการต่อต้านจากชุมชน

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

ทั้งนี้ หากกระบวนการบริหารจัดการข้อร้องเรียนของบริษัทฯ ไม่มีประสิทธิภาพ จนบริษัทฯ ไม่สามารถช่วยเหลือหรือแก้ไขปัญหาให้กับชุมชนได้ หรือมีการสื่อสารที่คลาดเคลื่อนระหว่างบริษัทฯ กับชุมชน อาจทำให้ชุมชนท้องถิ่นขาดความเชื่อมั่นหรือไม่มีความผูกพันกับบริษัทฯ จนนำไปสู่การต่อต้านหรือประท้วงจากชุมชนเพื่อขัดขวางการดำเนินงานของบริษัทฯ ได้ การต่อต้านหรือการประท้วงของชุมชนท้องถิ่นส่งผลกระทบต่อโดยตรงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เกิดความล่าช้าของพัฒนาโครงการหรือการขยายธุรกิจ ผลกระทบต่อชื่อเสียงและทัศนคติของผู้มีส่วนได้เสียอื่น ๆ ที่มีต่อบริษัทฯ ตลอดจนผลกระทบการเงินจากการเสียโอกาสทางธุรกิจและค่าใช้จ่ายในการลดผลกระทบ

การบริหารจัดการข้อร้องเรียนทางสังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างมีประสิทธิภาพ จึงเป็นประเด็นสำคัญ บริษัทฯ จึงเพิ่มช่องทางการสื่อสารกับชุมชนท้องถิ่นให้มากขึ้นเพื่อให้ข้อเท็จจริง

และรับข้อร้องเรียนอย่างเป็นระบบ และปรับปรุงกระบวนการจัดการข้อร้องเรียนให้ได้และมีประสิทธิภาพมากขึ้น ผ่านช่องทาง Hot Line สายด่วนเพื่อตอบสนองข้อร้องเรียนอย่างเหมาะสม ในเวลาที่กำหนด

ในส่วนของการพัฒนาขยายโครงการใหม่นั้น คณะทำงานชุมชนสัมพันธ์ได้ดำเนินการตามกฎหมายระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด มีการลงพื้นที่เพื่อสำรวจความคิดเห็นของชุมชนท้องถิ่นและให้ข้อมูลที่เป็นประโยชน์ในการตัดสินใจ

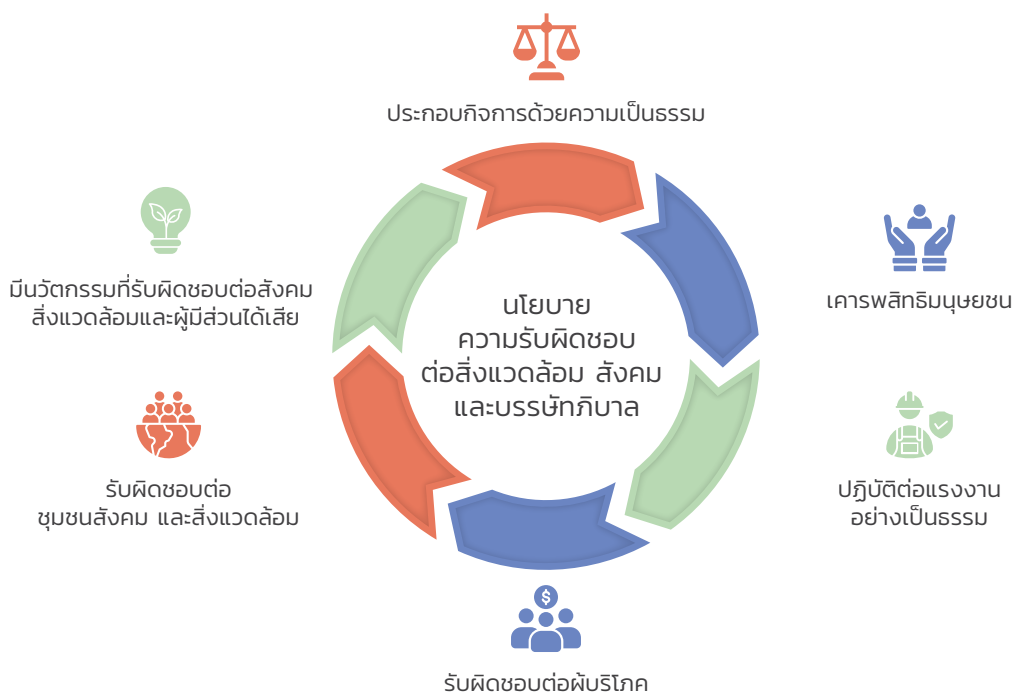
ของชุมชน ถึงผลกระทบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมที่บริษัทฯ ได้ทำการศึกษาอย่างถี่ถ้วนก่อนการดำเนินงานทุกครั้ง อีกทั้ง บริษัทฯ ยังได้สร้างความผูกพันและไว้วางใจ (Engagement) กับชุมชนท้องถิ่นผ่านกิจกรรมและโครงการต่างๆ เพื่อทำให้ผู้มีส่วนได้เสีย เกิดความเข้าใจในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เป็นการสร้างความเชื่อมั่น ความไว้วางใจ และความผูกพัน (Community Engagement) ให้เกิดขึ้นระหว่างกัน

การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

นโยบาย เป้าหมาย และการจัดการด้านความยั่งยืน

บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) มีความมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืน ภายใต้กรอบของธรรมาภิบาลที่ดี มีความโปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้ ควบคู่ไปกับการรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ตลอดจนบริษัทฯ ยังมีความมุ่งมั่นในการพัฒนาโครงการนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ สู่การเป็นเมืองอุตสาหกรรมเชิงนิเวศ (Eco Industrial Town) ตามนิยามของการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) เพื่อยกระดับการจัดการทรัพยากรและพลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งจะทำให้บริษัทเติบโตและพัฒนาธุรกิจ ไปพร้อมกับการรักษาสมดุลระหว่างอุตสาหกรรมและชุมชนอย่างยั่งยืนต่อไป ดังนั้นเพื่อให้การพัฒนาธุรกิจของบริษัทฯ เป็นไปอย่างยั่งยืน

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





บริษัทฯ ได้รับการรับรองการจัดการด้านสิ่งแวดล้อมภายใต้มาตรฐานสากล หรือ ISO 14001 และรางวัล Eco World Class, Eco-Excellence จากการใช้แนวคิดการพัฒนาโครงการนิคมอุตสาหกรรมเชิงนิเวศที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม (Eco Industrial Town) เป็นแกนหลักในการออกแบบวางผังโครงการและปฏิบัติตามมาตรการเพื่อป้องกัน ลดผลกระทบ และติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามข้อกำหนดของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และได้มีการเพิ่มสัดส่วนการใช้พลังงานทดแทน และวางแผนบริหารจัดการน้ำอย่างบูรณาการ เพื่อรับมือกับความเปลี่ยนแปลงของสภาพภูมิอากาศในแต่ละปี

โดยเฉพาะนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 6 ซึ่งเป็นโครงการนิคมอุตสาหกรรมล่าสุดของบริษัทฯ ได้มีการนำแนวคิด Eco Industrial Town มาใช้ในการออกแบบ จัดให้มีพื้นที่สีเขียว และพื้นที่แนวกันชนเชิงนิเวศ (Eco-Belt) รอบโครงการ พร้อมทั้งมีนโยบายในการนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วมาใช้ใหม่ อีกทั้งมีการใช้พลังงานทดแทน เพื่อช่วยลดปัญหามลพิษและเป็นการประหยัดพลังงาน ซึ่งจำเป็นต่อการส่งเสริมคุณภาพชีวิตและสิ่งแวดล้อมของชุมชนโดยรอบ

ในส่วนการจัดการความยั่งยืนด้านสังคม บริษัทฯ มีแนวคิดยึดมั่นการเป็นพลเมืองที่ดี และปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วน โดยเฉพาะเรื่องการเคารพสิทธิมนุษยชนและปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรม โดยบริษัทฯ ได้สร้างระบบบริหารทรัพยากรบุคคลและการประเมินผลที่เป็นธรรม รวมถึงพัฒนาองค์ความรู้และศักยภาพของพนักงานอย่างต่อเนื่อง ภายใต้การดูแลสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยตามมาตรฐานสากล และเสริมสร้างวัฒนธรรมและบรรยากาศการทำงานที่ดี นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังทำธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม โดยมีนโยบายช่วยเหลือและพัฒนาสังคมอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะชุมชนรอบโครงการนิคมอุตสาหกรรมในฐานะที่เป็นส่วนหนึ่งของชุมชน บนพื้นฐานของการอยู่ร่วมกันอย่างมีความสุข ด้วยการสร้างความเข้มแข็งของชุมชน การส่งเสริมอนุรักษ์ประเพณีท้องถิ่น การพัฒนาคุณภาพของสังคม ตลอดจนการอนุรักษ์และฟื้นฟูคุณภาพสิ่งแวดล้อม เพื่อให้เกิดความสมดุลทางธรรมชาติและชีวิตในอนาคตบริษัทฯ มุ่งดำเนินธุรกิจไปสู่แนวทางการพัฒนาและบริหารโครงการนิคมอุตสาหกรรมเชิงนิเวศที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมในระดับ Eco World Class ในทุกโครงการของบริษัท เพื่อพัฒนานิคมอุตสาหกรรมให้เติบโตอย่างมั่นคงและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด ทั้งในด้านเศรษฐกิจ สังคม และความเป็นอยู่ของชุมชนอย่างยั่งยืน

การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่ทางธุรกิจ

บริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงความสำคัญในการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจตั้งแต่ต้นน้ำยันปลายน้ำเป็นสำคัญ ซึ่งมีการสื่อสารผ่านช่องทางที่หลากหลายกับผู้มีส่วนได้เสียเป็นประจำอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างความเข้าใจถึงประเด็นต่างๆ ที่อยู่ในความสนใจและรับข้อคิดเห็น ความต้องการหรือความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียมาบูรณาการเข้ากับกระบวนการตัดสินใจ ผ่านความเชื่อมโยงระหว่างกิจกรรมต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการกิจกรรมหลักและกิจกรรมสนับสนุนต่างๆ

ห่วงโซ่ทางธุรกิจของบริษัท



จัดหาสินค้าและบริการ

- จัดหาซื้อที่ดินและหุ้นส่วนทางธุรกิจ เพื่อทำโครงการตามแผน
- ตรวจสอบความถูกต้อง และความเหมาะสมของเอกสารข้อตกลงต่างๆ
- ชำระค่าที่ดินและระบบต่างๆ ตามเอกสารข้อตกลง



พัฒนาสินค้าและบริการ

- ว่าจ้างที่ปรึกษาเฉพาะทางในการออกแบบภาพรวม เพื่อจัดทำรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- จัดซื้อจัดจ้างผู้รับเหมาที่มีความเชี่ยวชาญ ในงานด้านต่างๆ เช่น ระบบน้ำ ระบบถนน โรงงานและคลังสินค้าให้เข้า
- วิศวกรของบริษัทควบคุมการดำเนินงานทุกขั้นตอนของผู้รับเหมา เพื่อให้มั่นใจว่าผู้รับเหมาสามารถส่งมอบงานที่มีคุณภาพทันเวลาที่กำหนด



วางแผนบริหารพัฒนาธุรกิจ

- วิเคราะห์ศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ
- ตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดิน
- จัดทำงบประมาณการพัฒนาโครงการ เพื่อพิจารณาอนุมัติ



ให้ข้อมูลสินค้าและส่งมอบสินค้าและบริการ

- วางแผนการตลาดและใช้สื่อการตลาดที่เหมาะสม
- รับและให้ข้อมูลตามความต้องการของลูกค้าโดยตรง หรือผ่านช่องทางสื่อออนไลน์
- ทำสัญญาและโอนกรรมสิทธิ์ต่างๆ กับลูกค้า รวมถึงช่วยประสานงานการขออนุญาตที่เกี่ยวข้องกับการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.)



พัฒนาความสัมพันธ์กับผู้มีส่วนได้เสีย

- มุ่งเน้นการสร้างและรักษาความสัมพันธ์อันดีกับผู้มีส่วนได้เสีย
- ให้คำแนะนำและช่วยแก้ปัญหาที่เกิดขึ้นของลูกค้าภายในโครงการ
- รับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่างๆ จากผู้มีส่วนได้เสีย

กิจกรรมหลักของห่วงโซ่ทางธุรกิจ

กิจกรรมหลักของห่วงโซ่ทางธุรกิจของบริษัทฯ มีรายละเอียดและผู้มีส่วนได้เสีย ดังนี้

กิจกรรมหลัก	รายละเอียด	ผู้มีส่วนได้เสีย
1. วางแผนบริหาร พัฒนาธุรกิจ	การวิเคราะห์ศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาธุรกิจสังหาริมทรัพย์และธุรกิจบริการ สาธารณูปโภคอย่างครบวงจร โดยพิจารณาถึง ทำเลที่ตั้ง การตรวจสอบการใช้ประโยชน์ ที่ดิน รวมทั้งการร่วมมือกับหุ้นส่วนทางธุรกิจในการพัฒนาเทคโนโลยีที่เหมาะสมสำหรับ นิคมอุตสาหกรรม เพื่อสร้างโอกาสสำหรับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม	1. หน่วยงานรัฐ 2. หุ้นส่วนทางธุรกิจ 3. พนักงาน
2 จัดหาสินค้า และบริการ	การจัดหาซื้อที่ดินและระบบสาธารณูปโภคตามแผนโครงการที่วางไว้ที่เกี่ยวข้องใน การผลิตและบริการ เช่น ที่ดินเปล่า แหล่งเงิน คู่ค้า และบุคลากร	1.หน่วยงานรัฐ 2.ชุมชน 3.เจ้าหน้าที่ 4.หุ้นส่วนทางธุรกิจ 5.พนักงาน
3. พัฒนาสินค้า และบริการ	การพัฒนาที่ดินและบริการสาธารณูปโภคเพื่อสร้างประโยชน์คุณค่าให้แก่บริษัท และผู้มีส่วนได้เสียอย่างยั่งยืน เพื่อพัฒนาให้นิคมอุตสาหกรรมเป็นเมืองสะอาด เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมและชุมชนข้างเคียง โดยต้องคำนึงถึงข้อกำหนดทางกฎหมาย และข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งตอบสนองความต้องการของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม อย่างเท่าเทียมกัน	1. หน่วยงานรัฐ 2. ชุมชน 3. ลูกค้า 4. คู่ค้าผู้รับเหมา 5. หุ้นส่วนทางธุรกิจ 6. พนักงาน
4. ให้ข้อมูลสินค้า และส่งเสริมสินค้า และบริการ	การส่งมอบที่ดินและระบบบริการสาธารณูปโภคที่มีคุณภาพพร้อมทั้งให้ข้อมูลอย่าง ถูกต้องครบถ้วน เพื่อใช้ประกอบการตัดสินใจ รวมทั้งเป็นที่ปรึกษาและให้คำแนะนำใน การดำเนินธุรกิจของลูกค้า เพื่อการเติบโตร่วมกัน ตลอดจนรับฟังความคิดเห็นของ ลูกค้าผ่านทางช่องทางต่างๆ เพื่อนำมาปรับปรุงต่อไป	1.ลูกค้า 2.ชุมชน 3.คู่ค้าผู้รับเหมา 4.พนักงาน
5. พัฒนาความสัมพันธ์ กับผู้มีส่วนได้เสีย	การสร้างและรักษาความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทกับผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอก บริษัทฯ ผ่านการรับฟังคำแนะนำ ข้อคิดเห็น ข้อเสนอแนะ และข้อร้องเรียนอย่างเป็นระบบ รวมถึงมุ่งเน้นการสร้างสัมพันธ์อันดีระหว่างลูกค้ากับบริษัทฯ และนิคมอุตสาหกรรม กับชุมชนข้างเคียงไปพร้อมกัน	1.หน่วยงานรัฐ 2.ชุมชน 3.ลูกค้า 4.ผู้ถือหุ้น 5.คู่ค้าผู้รับเหมา 6.หุ้นส่วนทางธุรกิจ 7.พนักงาน

กิจกรรมสนับสนุนของห่วงโซ่ทางธุรกิจ

กิจกรรมสนับสนุนของห่วงโซ่ทางธุรกิจของบริษัทฯ ผ่านทางหน่วยงานของบริษัทฯ มีดังนี้

กิจกรรมสนับสนุน	รายละเอียด
1. การบริหารทรัพยากรบุคคล	<ul style="list-style-type: none"> สรรหา คัดเลือก ฝึกอบรมและพัฒนาพนักงานเพื่อยกระดับความรู้และทักษะ กำหนดระบบการให้รางวัลที่เหมาะสม เพื่อจูงใจในการทำงาน สร้างสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ดี เพื่อสร้างความพึงพอใจในงานแก่พนักงาน
2. การพัฒนาเทคโนโลยีและโครงสร้างพื้นฐาน	<ul style="list-style-type: none"> รักษาความมั่นคงปลอดภัยของข้อมูล โดยการพัฒนาระบบและอุปกรณ์เพื่อตรวจสอบช่องโหว่ด้านความปลอดภัยของคอมพิวเตอร์และระบบเครือข่ายในบริษัทอย่างมีประสิทธิภาพ วางรากฐานด้านเทคโนโลยีสารสนเทศให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลง สนับสนุนให้มันนวัตกรรมเพื่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงของกระบวนการทำงานให้มีประสิทธิภาพที่ดีขึ้น พัฒนาศักยภาพด้านดิจิทัลให้แก่พนักงานเพื่อให้พนักงานของบริษัทฯ ก้าวทันต่อการเปลี่ยนแปลงด้านเทคโนโลยี
3. การเงินและการบัญชี	<ul style="list-style-type: none"> สนับสนุนกิจกรรมหลักในเรื่องของระบบบัญชีและการเงินภายในองค์กร
4. การสร้างความสัมพันธ์กับผู้มีส่วนได้เสีย	<ul style="list-style-type: none"> มุ่งเน้นในการสร้างความสัมพันธ์อันดีกับลูกค้า ชุมชน หน่วยงานราชการและรัฐวิสาหกิจ และคู่แข่งทางการค้า ในทุกระดับ รับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่างๆ จากลูกค้า ชุมชน หน่วยงานราชการและรัฐวิสาหกิจ

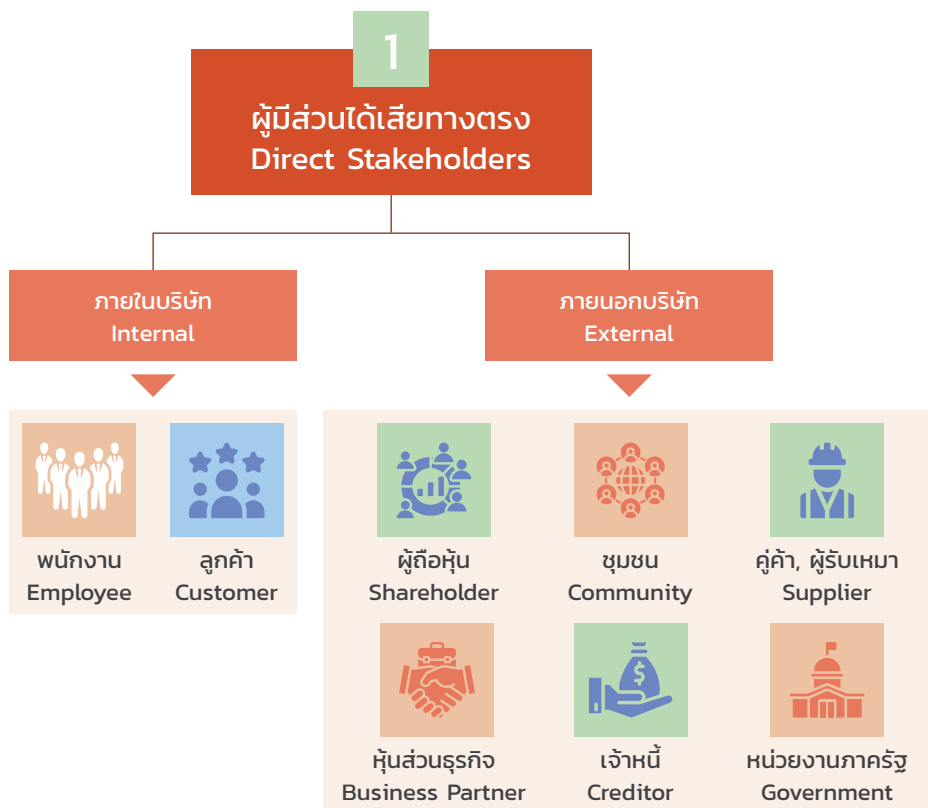
การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่ทางธุรกิจ

บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) มุ่งมั่นที่จะสร้างความสัมพันธ์ต่อกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างเคร่งครัด โดยเล็งเห็นถึงความสำคัญในการสานสัมพันธ์ เพื่อเชื่อมความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม จึงได้นำความคิดเห็น ข้อเสนอแนะทั้งเชิงบวกและเชิงลบของผู้มีส่วนได้เสียมาปรับปรุง และแก้ไข เพื่อให้กระบวนการดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นไปในทางที่ดีขึ้นและเต็มไปด้วยประสิทธิภาพ พร้อมทั้งดำเนินธุรกิจทุกขั้นตอนบนพื้นฐานด้านสิทธิมนุษยชน และความเท่าเทียม รวมถึงความเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยอยู่บนพื้นฐานของความเชื่อมั่นและความไว้วางใจที่ผู้มีส่วนได้เสียมอบให้



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

มาตรฐานสากล AA1000SES เป็นมาตรฐานที่ให้ความสำคัญต่อความคิดเห็น รวมถึงข้อเสนอแนะของกลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อให้บริษัทฯ สามารถวิเคราะห์และนำแนวทางมาตอบสนองต่อความต้องการ/ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย อีกทั้งสามารถนำข้อมูลมาประกอบประเด็นด้านความยั่งยืนต่างๆ ที่ผู้มีส่วนได้เสียได้รับผลกระทบ มาพิจารณาเป็นแนวทางในการดำเนินงานของบริษัทฯ

โดยปี 2566 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 กลุ่ม คือ ผู้มีส่วนได้เสียทางตรง(Direct Stakeholders) ทั้งภายในและภายนอกบริษัท (Internal/External) และผู้มีส่วนได้เสียทางอ้อม (Indirect Stakeholders)





การจัดการและการมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้เสีย

ผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การมีส่วนร่วมและวิธีการสื่อสาร	แนวทางดำเนินงานที่ตอบสนอง
<p>พนักงาน</p> 	<ul style="list-style-type: none"> การได้รับค่าตอบแทนและสวัสดิการที่เป็นธรรม จูงใจ และเที่ยงตรงได้กับธุรกิจเดียวกัน การพัฒนาศักยภาพของพนักงานและความก้าวหน้าในอาชีพ การมีส่วนร่วมในการวางแผนตามระดับตำแหน่งและหน้าที่ความรับผิดชอบ การประเมินผลการปฏิบัติงานที่เป็นธรรม มีความปลอดภัยและสภาพแวดล้อมที่ดีในการทำงาน 	<ul style="list-style-type: none"> การประชุมใหญ่ผู้บริหารพบพนักงานประจำปี ช่องทางการแสดงความคิดเห็นและร้องเรียนถึงระดับผู้บริหารหรือหัวหน้างานเพื่อรับข้อเสนอแนะหรือการชี้แจง การประเมินผลการทำงานประจำปี การฝึกอบรมและพัฒนาศักยภาพบุคลากร ช่องทางการแจ้งเบาะแสการทุจริตคอร์รัปชันตามที่บริษัทกำหนด 	<ul style="list-style-type: none"> การทบทวนโครงสร้างและอัตราผลตอบแทนเทียบกับอุตสาหกรรมเดียวกันอย่างสม่ำเสมอ จัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งเพื่อให้พนักงานมีโอกาสก้าวหน้าในอาชีพ ทำแผนการฝึกอบรมพนักงานเพื่อส่งเสริมศักยภาพและพัฒนาความรู้ความสามารถของพนักงาน กำหนดมาตรการความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงานให้เป็นไปตามมาตรฐาน
<p>ลูกค้า</p> 	<ul style="list-style-type: none"> การให้บริการลูกค้าอย่างมีความรับผิดชอบเท่าเทียมและเป็นธรรม การปกป้อง และรักษาข้อมูลความลับ และความเป็นส่วนตัวของลูกค้า การรับฟังปัญหา และช่วยแก้ไขเยียวยา กรณีที่ลูกค้ามีปัญหา 	<ul style="list-style-type: none"> การพบปะพูดคุย รับฟังความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ และปัญหาต่างๆ การตรวจสอบความพึงพอใจของลูกค้า การจัดกิจกรรมลูกค้าสัมพันธ์ / กิจกรรมทางการตลาด (Road Show) 	<ul style="list-style-type: none"> กำหนดแนวปฏิบัติ มาตรฐาน การดำเนินงานเพื่อให้บริการลูกค้าอย่างมีความรับผิดชอบ ประกาศนโยบายเรื่องการรักษาข้อมูลความลับ ความเป็นส่วนตัว ตลอดจนความปลอดภัยข้อมูลส่วนบุคคลเพื่อให้พนักงานทุกคนปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด

ผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การมีส่วนร่วมและวิธีการสื่อสาร	แนวทางดำเนินงานที่ตอบสนอง
	<ul style="list-style-type: none"> • บริการหลังการขายที่มีคุณภาพ • การบริหารความสัมพันธ์กับลูกค้า • การบริหารจัดการผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม เช่น น้ำเสีย, ขยะ และมลพิษ • การบริหารจัดการน้ำและความมั่นคงทางทรัพยากรน้ำภายในนิคม • การบริหารจัดการความเสี่ยงและภาวะฉุกเฉินของนิคมอุตสาหกรรม 	<ul style="list-style-type: none"> • การพบปะและประชุมกับลูกค้าโดยตรง • การสื่อสารผ่านสื่อออนไลน์ / อีเมล • การสื่อสารผ่านช่องทาง Line Official, WeChat, Website และ Hot Line • การรับเรื่องร้องเรียนผ่านช่องทางการร้องเรียน 	<ul style="list-style-type: none"> • ส่งเสริมการมีบรรษัทภิบาล จริยธรรม และจรรยาบรรณในการปฏิบัติหน้าที่ให้แก่พนักงานเพื่อส่งมอบผลิตภัณฑ์และบริการที่มีคุณภาพ ชี้อตรง และโปร่งใสแก่ลูกค้า • สนับสนุนการดำเนินกิจการของลูกค้า เช่น การจัดอบรมหลักสูตรเพื่อเพิ่มศักยภาพการประกอบกิจการให้กับลูกค้าให้เป็นไปตามกฎหมายกำหนด • ทำกระบวนการจัดการข้อร้องเรียน เพื่อตอบสนองต่อข้อร้องเรียนของลูกค้าอย่างมีประสิทธิภาพ • ปฏิบัติตามกฎหมายด้านสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัดในทุกโครงการ • พัฒนาการบริหารจัดการน้ำอย่างยั่งยืน เพื่อสร้างความมั่นใจให้แก่ผู้ใช้น้ำ • บริหารจัดการความเสี่ยงทุกด้าน และจัดเตรียมแผนรับมือภาวะฉุกเฉิน รวมทั้งบุคลากรที่มีความสามารถ และอุปกรณ์ที่จำเป็น
<p>ผู้ถือหุ้น</p> 	<ul style="list-style-type: none"> • รายได้ ราคาหุ้น และเงินปันผลที่ดีสร้างผลตอบแทนที่คุ้มค่า • ดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องกับทิศทางของธุรกิจและเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันและเติบโตอย่างยั่งยืน • การบริหารจัดการองค์กรได้อย่างมีประสิทธิภาพ • ดำเนินธุรกิจอย่างเป็นธรรมและเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใส 	<ul style="list-style-type: none"> • การประชุมผู้ถือหุ้นและการประชุมนักวิเคราะห์ • การเยี่ยมชมกิจการ • การพบปะนักลงทุนผ่านกิจกรรมต่างๆ • เว็บไซต์ของบริษัทฯ 	<ul style="list-style-type: none"> • กำหนดแผนกลยุทธ์ เป้าหมายการดำเนินงานที่สอดคล้องกับแนวโน้มการเติบโตของธุรกิจ • พัฒนabayธุรกิจใหม่ เพื่อสร้างความมั่นคงทางรายได้และความยั่งยืนของการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ • จัดประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถามข้อมูลและแสดงความคิดเห็น • เปิดเผยข้อมูลผลการดำเนินงานอย่างถูกต้องครบถ้วนในรายงานประจำปี

ผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การมีส่วนร่วมและวิธีการสื่อสาร	แนวทางดำเนินงานที่ตอบสนอง
ชุมชน 	<ul style="list-style-type: none"> การบริหารจัดการผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม ของบริษัทฯ และโรงงานภายในนิคมของบริษัทฯ การปฏิบัติตามกฎหมายสิ่งแวดล้อม ทั้งของบริษัทฯ และโรงงานในนิคมฯ การพัฒนาชุมชนและสังคม ความสัมพันธ์ที่ดีกับชุมชน ความปลอดภัยต่อชีวิต และความเป็นอยู่ 	<ul style="list-style-type: none"> การจัดเวทีรับฟังความคิดเห็น และการประชุมร่วมกับบริษัทฯ การจัดกิจกรรมร่วมกับชุมชน และสังคม การสำรวจความพึงพอใจของชุมชน โดยรอบนิคมประจำปี การเข้าไปมีส่วนร่วมในการพัฒนาชุมชนและสังคม การสื่อสารผ่านสื่อออนไลน์ การพาเยี่ยมชมการปฏิบัติงานในพื้นที่โครงการ ช่องทางสื่อสารอื่นๆ เพื่อแจ้งข่าวสาร 	<ul style="list-style-type: none"> เปิดเผยข้อมูลการดำเนินงาน การจัดการของเสียอย่างโปร่งใส ส่งเสริมให้ผู้ประกอบการโรงงานในนิคมอุตสาหกรรมมีการจัดการของเสียอย่างมีประสิทธิภาพ ปฏิบัติตามกฎหมายสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด ในทุกโครงการ ส่งเสริมและดูแลให้ผู้ประกอบการโรงงานในนิคมของบริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมาย สิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด ส่งเสริมให้เกิดการพัฒนาคุณภาพชีวิต และเศรษฐกิจที่ดีขึ้นของชุมชนและสังคม ตอบสนองข้อร้องเรียนจากชุมชนอย่างมีประสิทธิภาพ เปิดเผยการบริหารจัดการภาวะวิกฤต และมาตรการดูแลความปลอดภัยของนิคม ให้ความรู้ และช่วยพัฒนาชุมชนให้พร้อมรับมือกับภาวะฉุกเฉินต่างๆ
ลูกค้า / ผู้รับเหมา 	<ul style="list-style-type: none"> กระบวนการจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นธรรม โปร่งใส และจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ การจ่ายค่าตอบแทนที่เป็นธรรม และตรงเวลา ความร่วมมือ และการประสานงานเพื่อบรรลุเป้าหมายที่ตั้งไว้ร่วมกัน 	<ul style="list-style-type: none"> การจัดประชุม หรือกิจกรรมต่างๆ เพื่อสร้างความสัมพันธ์ การตรวจสอบประเมินลูกค้า การรับฟังความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ และข้อร้องเรียนต่างๆ การสื่อสารผ่านสื่อออนไลน์ / อีเมล / โทรศัพท์ 	<ul style="list-style-type: none"> จัดทำนโยบายและแนวปฏิบัติในการจัดซื้อจัดจ้างให้เกิดความยั่งยืน ดำเนินการจัดซื้อจัดจ้างอย่างเป็นธรรม โปร่งใส และตรวจสอบได้ ปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการค้า และปฏิบัติตามสัญญาที่เกี่ยวข้อง
หุ้นส่วนธุรกิจ 	<ul style="list-style-type: none"> การดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์เป็นธรรมและโปร่งใส การป้องกันและรักษาความลับของโครงการที่ร่วมลงทุน 	<ul style="list-style-type: none"> การประชุมกรรมการของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม การประชุมร่วมกับบริษัทหุ้นส่วนทางธุรกิจ หรือผู้ร่วมลงทุน สื่อสารผ่านช่องทางสื่อออนไลน์ / อีเมล 	<ul style="list-style-type: none"> ปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจอย่างถูกต้องและเหมาะสม ปฏิบัติตามจรรยาบรรณทางธุรกิจ ปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการค้า และปฏิบัติตามสัญญาร่วมลงทุนที่เกี่ยวข้อง เก็บรักษาความลับข้อมูลของผู้ร่วมลงทุน

ผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การมีส่วนร่วมและวิธีการสื่อสาร	แนวทางดำเนินงานที่ตอบสนอง
เจ้าหนี้ 	<ul style="list-style-type: none"> การปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาเงินกู้ การบริหารจัดการความเสี่ยงทางการเงินของบริษัทฯ ได้เป็นอย่างดี การชำระหนี้ตรงตามกำหนดเวลา 	<ul style="list-style-type: none"> การประชุมร่วมกับเจ้าหนี้ การประชุมนักวิเคราะห์ การสื่อสารผ่านสื่อออนไลน์ / อีเมล การเยี่ยมชมกิจการ 	<ul style="list-style-type: none"> ปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาเงินกู้อย่างเคร่งครัด เปิดเผยข้อมูลทางการเงินที่ถูกต้อง และครบถ้วน ดำเนินการบริหารจัดการความเสี่ยง ครอบคลุมด้านเศรษฐกิจ สังคม และ สิ่งแวดล้อม ชำระหนี้ตรงตามกำหนดเวลา
หน่วยงานภาครัฐ 	<ul style="list-style-type: none"> การดำเนินธุรกิจตามหลักบรรษัทภิบาล และเป็นไปตามกฎหมาย กฎระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง การบริหารจัดการผลกระทบทางสังคม และสิ่งแวดล้อมจากการดำเนินกิจการ ของบริษัทฯ การกำกับดูแลกิจการที่ดี 	<ul style="list-style-type: none"> การประชุมร่วมกันในวาระต่างๆ การรับฟังนโยบาย และแนวทางการกำกับดูแล การร่วมสนับสนุนโครงการต่างๆ ที่จัดขึ้นโดยภาครัฐ การจัดทำข้อมูล รายงานส่งหน่วยงานกำกับ และรับการตรวจสอบ และผลลัพธ์การตรวจสอบจากหน่วยงานกำกับต่างๆ การเยี่ยมชมกิจการ สื่อสารผ่านช่องทางสื่อออนไลน์ / อีเมล การเปิดเผยข้อมูลหรือรายงานตามที่ต้องการ 	<ul style="list-style-type: none"> จัดทำนโยบาย และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ ให้เป็นไปตามกฎหมายกฎระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ นิคมอุตสาหกรรม ปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจอย่างถูกต้อง และเหมาะสม การติดตามความเปลี่ยนแปลงของกฎหมาย กฎระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง ติดตามตรวจสอบผลกระทบทางสังคม และสิ่งแวดล้อมเป็นประจำ พัฒนากระบวนการทำงาน หรือดำเนินงาน แก้ไขปรับปรุง เพื่อลดผลกระทบทางสังคม และสิ่งแวดล้อมจากการดำเนินกิจการ ของบริษัทฯ ตามมาตรการที่กำหนดไว้ เปิดเผยข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วน ด้วยความโปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้ ดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส มีบรรษัทภิบาล ภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี พัฒนากระบวนการทำงาน และจัดเตรียมทรัพยากรและข้อมูล ให้พร้อมต่อการตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอ สร้างความสัมพันธ์อันดีกับหน่วยงานราชการและรัฐวิสาหกิจ

ผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การมีส่วนร่วมและวิธีการสื่อสาร	แนวทางดำเนินงานที่ตอบสนอง
คู่แข่งทางการค้า 	<ul style="list-style-type: none"> แข่งขันทางธุรกิจอย่างเป็นธรรม โปร่งใส และเป็นไปตามกฎหมาย 	<ul style="list-style-type: none"> การประชุมสัมมนาตามองค์กรต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรม จัดขึ้น การร่วมกันทำงานตามคำร้องขอของภาครัฐ 	<ul style="list-style-type: none"> ดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส มีบรรษัทภิบาล ภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ให้ความร่วมมือในกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อผู้บริโภค
สื่อมวลชน 	<ul style="list-style-type: none"> การได้รับข้อมูลข่าวสารที่ครบถ้วน ถูกต้อง รวดเร็วทันต่อเหตุการณ์ 	<ul style="list-style-type: none"> ข่าวประชาสัมพันธ์ การแถลงข่าว การสัมภาษณ์พิเศษ การเยี่ยมชมกิจการ 	<ul style="list-style-type: none"> ให้ข้อมูลข่าวสารที่ถูกต้องบนฐานของข้อเท็จจริง รักษาความสัมพันธ์และปฏิบัติต่อสื่อมวลชนด้วยความเสมอภาคและความสัมพันธ์อันดี

การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะลดผลกระทบเชิงลบต่อสิ่งแวดล้อม จึงให้ความสำคัญต่อการบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อม ซึ่งครอบคลุม 4 ด้าน ที่สำคัญ ได้แก่ การบริหารจัดการพลังงาน การบริหารจัดการน้ำ การบริหารจัดการขยะของเสียและมลพิษ และสุดท้าย คือ การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก โดยบริษัทฯ ดำเนินการและควบคุมให้มีการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยให้ปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการดูแลรักษาและหลีกเลี่ยงการทำลายสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้บริษัทฯ ได้มีการดำเนินการกำหนดแนวทางปฏิบัติ และมาตรการไว้ดังนี้

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

เมื่อวันที่ 5 กันยายน 2566 บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) ได้รับการยอมรับจากการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยว่า เป็นผู้นำเมืองอุตสาหกรรมเชิงนิเวศ (Eco Industrial Town) ระดับ Eco-World Class ต่อเนื่องเป็นปี 2 และได้รับรางวัล Eco-Excellence อีก 3 รางวัล ดังนี้



ลำดับ	โครงการ	ระดับ ⁽¹⁾
1	นิคมอุตสาหกรรมปันทอง	Eco-World Class
2	นิคมอุตสาหกรรมปันทอง (แหลมฉบัง)	Eco-Excellence
3	นิคมอุตสาหกรรมปันทอง 3	Eco-Excellence
4	นิคมอุตสาหกรรมปันทอง 5	Eco-Excellence

หมายเหตุ: ¹การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยได้จัดทำเกณฑ์การเป็นเมืองอุตสาหกรรมเชิงนิเวศเป็น 3 ระดับ ได้แก่

ระดับที่ 1 Eco-Champion หมายถึง นิคมอุตสาหกรรมที่ส่งเสริมการพัฒนาเศรษฐกิจของประเทศสามารถอยู่ร่วมกับชุมชนอย่างผาสุก บนหลักธรรมาภิบาลสิ่งแวดล้อม (เป็นเมืองอุตสาหกรรมเชิงนิเวศระดับเริ่มต้น)

ระดับที่ 2 Eco-Excellence หมายถึง นิคมอุตสาหกรรมที่สามารถ “พัฒนาและยกระดับ” คุณภาพชีวิตชุมชนและคุณภาพสิ่งแวดล้อม เป็นนิคมอุตสาหกรรมที่มุ่งสู่การพัฒนาอุตสาหกรรมให้ยั่งยืนบนพื้นฐานความสมดุลของเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม โดยอาศัยความร่วมมือ การพึ่งพาซึ่งกันและกัน และการสร้างเครือข่ายการทำงานร่วมกันของผู้ประกอบการ หน่วยงานของรัฐ และชุมชน เพื่อมุ่งสู่ประโยชน์ส่วนรวมร่วมกัน (เป็นเมืองอุตสาหกรรมเชิงนิเวศระดับกลาง)

ระดับ 3 Eco-World Class หมายถึง นิคมอุตสาหกรรมที่สามารถเป็น “ผู้นำ” ในการเป็นเมืองอุตสาหกรรมเชิงนิเวศ เป็นนิคมอุตสาหกรรมที่มุ่งสู่การพัฒนาอุตสาหกรรมให้เกิดการบริหารจัดการทรัพยากรและพลังงานอย่างคุ้มค่า พร้อมกับการเพิ่มประสิทธิภาพในการผลิต พัฒนาเศรษฐกิจชุมชนเพื่อส่งเสริมการพัฒนาเศรษฐกิจของประเทศ และเป็นที่พักของชุมชนในการพัฒนาคุณภาพชีวิตและคุณภาพสิ่งแวดล้อม (เป็นเมืองอุตสาหกรรมเชิงนิเวศระดับสูง)

รายละเอียดเพิ่มเติมสามารถดูได้ที่ <https://www.iate.go.th/eco/>

นอกจากนี้บริษัทฯ ได้มีการเข้าร่วมโครงการอุตสาหกรรมสีเขียว (Green Industry) ของกระทรวงอุตสาหกรรม ซึ่งบริษัทฯ ได้รับใบรับรองระดับ 3 ระบบสีเขียว (Green System) โดยมีการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมอย่างเป็นระบบ มีการติดตาม ประเมินผล และทบทวนเพื่อการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง รวมถึงการได้รับรางวัลด้านสิ่งแวดล้อมที่เป็นที่ยอมรับ และการรับรองมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อมต่างๆ เป็นต้น



นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้จัดตั้งศูนย์เฝ้าระวังและควบคุมคุณภาพสิ่งแวดล้อม หรือ EMCC เพื่อติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมในเขตพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 5 ข้อมูลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมจะถูกเชื่อมโยงเข้าสู่ศูนย์ EMCC จำนวน 3 ระบบ ได้แก่

1. ระบบเฝ้าระวังและควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดจากระบบน้ำเสียส่วนกลางของนิคมอุตสาหกรรม

เป็นระบบที่เชื่อมโยงผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัด ด้วยเครื่อง BOD Online จากระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางของนิคมอุตสาหกรรมมายังศูนย์ EMCC โดยหากพบว่าคุณภาพน้ำทิ้งเกินมาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม จะแจ้งเตือนไปที่ศูนย์ควบคุมน้ำเสียส่วนกลาง เพื่อวิเคราะห์สาเหตุของปัญหาและทำการแก้ไขโดยทันที

2. ระบบเฝ้าระวังและควบคุมคุณภาพอากาศในบรรยากาศทั่วไป

เป็นระบบเฝ้าระวังคุณภาพอากาศในบรรยากาศผ่านสถานีตรวจวัดคุณภาพอากาศแบบต่อเนื่อง (Air Quality Monitoring Station : AQMS) ชนิดของมลพิษทางอากาศที่จะทำการตรวจวัดและนำมาวิเคราะห์คุณภาพอากาศ ได้แก่ ฝุ่นละอองรวม (TSP) ฝุ่นละอองขนาดเล็กไม่เกิน 10 ไมครอน (PM10) ฝุ่นละอองขนาดเล็กไม่เกิน 2.5 ไมครอน (PM2.5) ก๊าซซัลเฟอร์ไดออกไซด์ (SO2) ก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ (NO2) รวมถึงการวัดความเร็วและทิศทางลม เพื่อวิเคราะห์แนวโน้มการแพร่กระจายของมลพิษและแหล่งกำเนิดของมลพิษทางอากาศ รวมทั้งสามารถตรวจวัดปริมาณน้ำฝนและอุณหภูมิจากสถานีตรวจวัดคุณภาพอากาศแบบต่อเนื่องได้ด้วย เพื่อใช้ข้อมูลปริมาณน้ำฝนในการคาดการณ์สถานการณ์ฝนตกในพื้นที่ได้อย่างแม่นยำ และอุณหภูมิสูงสุด-ต่ำสุด เพื่อประเมินสภาพภูมิอากาศในพื้นที่เพื่อใช้ในการวางแผนการจัดการด้านสิ่งแวดล้อม

3. ระบบเฝ้าระวังด้านความปลอดภัยและสิ่งแวดล้อมในพื้นที่จากกล้องวงจรปิด (CCTV) เพื่อประมวลผลและใช้วางแผนงานด้านความปลอดภัยและจราจร รวมถึงการเฝ้าระวังด้านสิ่งแวดล้อมของโรงงานอุตสาหกรรมภายในนิคมอุตสาหกรรม

การติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่องของศูนย์ EMCC เป็นการสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียได้ว่าบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการจัดการผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมเป็นอย่างมากและติดตามคุณภาพของสิ่งแวดล้อมอย่างจริงจัง ทำให้สามารถตอบสนองและแก้ไขปัญหาด้านสิ่งแวดล้อมในพื้นที่ของนิคมปิ่นทอง 5 ได้อย่างทันท่วงที โดยมีการเชื่อมโยงข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อมของนิคมอุตสาหกรรมไปยังศูนย์ควบคุมคุณภาพสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัย (ศสป. กนอ.) ของการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยด้วย

อีกทั้งในปี 2566 บริษัทฯ ได้กำหนดแผนเพื่อตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่โครงการปิ่นทอง 1-5 ไว้ดังนี้

- ตรวจวิเคราะห์คุณภาพอากาศในบรรยากาศ
- ตรวจวัดระดับเสียงในบรรยากาศ
- ตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำผิวดิน
- ตรวจวิเคราะห์คุณภาพดิน
- ตรวจวิเคราะห์คุณภาพตะกอนดิน
- ตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำใต้ดิน
- ตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย
- ตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งภายหลังการบำบัดแล้ว
- ตรวจวิเคราะห์คุณภาพปริมาณโลหะหนักในน้ำเสีย

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้จัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (EIA Monitoring Report) ในโครงการนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ เป็นประจำทุก 6 เดือน พบว่าค่ามาตรฐานคุณภาพอากาศ กลิ่น เสียง แสงสว่าง อยู่ในเกณฑ์ปกติตามที่กำหนด และไม่พบกรณีสารเคมีรั่วไหลจากการดำเนินธุรกิจ

การบริหารจัดการด้านพลังงาน

บริษัทฯ เห็นถึงความสำคัญของการใช้ทรัพยากรอย่างยั่งยืน และตระหนักถึงการใช้ทรัพยากรธรรมชาติให้เกิดประโยชน์สูงสุด บริษัทฯ จึงได้มีการกำหนดนโยบายรวมถึงแนวทางการปฏิบัติในการอนุรักษ์พลังงานให้เป็นส่วนหนึ่งในการดำเนินงานขององค์กร อีกทั้งยังมุ่งมั่นในการสร้างการตระหนักรู้ให้กับพนักงานในเรื่องของการใช้พลังงานให้มีประสิทธิภาพมากที่สุด และได้ออกมาตราการประหยัดพลังงานรวมถึงทำการประชาสัมพันธ์ให้กับพนักงานทุกคนได้รับทราบและนำไปปฏิบัติ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้พิจารณาในการเลือกใช้พลังงานทดแทนจากการใช้พลังงานแสงอาทิตย์ที่เป็นพลังงานทางเลือก เพื่อเป็นส่วนหนึ่งในการลดการใช้พลังงานและยังสามารถลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกขององค์กรได้อีกเช่นกัน

การบริหารจัดการน้ำ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการใช้น้ำอย่างยั่งยืน จึงได้มีการวางแผนจัดทำนโยบายในการบริหารจัดการน้ำและใช้ทรัพยากรน้ำดิบ น้ำผิวดินให้มีประสิทธิภาพสูงสุด ควบคุมดูแลน้ำเสียของโรงงานในนิคมอุตสาหกรรม และบริหารจัดการน้ำทิ้งของระบบบำบัดน้ำเสียของส่วนกลาง ให้ไม่ส่งผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม ชุมชน และสังคมโดยรอบ และได้ปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องภายใต้พระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย พ.ศ. 2522 พระราชบัญญัติโรงงาน พ.ศ. 2535 และมาตรฐานสิ่งแวดล้อม ISO 14001:2015 อย่างเคร่งครัด มีการตรวจวัดระดับคุณภาพน้ำเป็นประจำ โดยห้องปฏิบัติการที่ขึ้นทะเบียนกับกรมโรงงานอุตสาหกรรม และเปิดเผยการดำเนินงานเรื่องการบริหารจัดการน้ำใช้และน้ำเสียในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment : EIA) และนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม (EIA Monitoring Report) เป็นประจำทุก 6 เดือนให้กับบริษัทฯ รับทราบ รวมไปถึงการควบคุมดูแลลูกค้าในนิคมอุตสาหกรรมให้ปฏิบัติตามกฎระเบียบ

บริษัทฯ ได้เพิ่มประสิทธิภาพของการใช้พลังงานให้มีเสถียรภาพให้ต่อเนื่อง โดยได้มีการจัดทำ สถานีไฟฟ้าย่อยภายใต้การร่วมมือกับการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ภายในนิคมอุตสาหกรรม ปั่นทอง 1 ปั่นทอง 2 และปั่นทอง 3 ขนาด 100 เมกะวัตต์ 50เมกะวัตต์ และ 100 เมกะวัตต์ ตามลำดับ อีกทั้งยังได้เลือกใช้พลังงานทางเลือกจากพลังงานแสงอาทิตย์ไม่ว่าจะเป็นติดตั้งโซลาร์เซลล์บนหลังคาที่นิคมอุตสาหกรรมปั่นทอง และเป็นโซลาร์ฟาร์มนิคมอุตสาหกรรมปั่นทอง (โครงการ 2) ที่มีกำลังการผลิตไฟฟ้ารวมกัน 571 กิโลวัตต์/วัน รวมถึงมีแผนที่จะสร้างโรงไฟฟ้าขนาด 60-120 เมกะวัตต์ ในอนาคตโดยมุ่งมั่นในการสร้างเสถียรภาพในการใช้พลังงานให้เกิดประโยชน์สูงสุดภายในนิคมอุตสาหกรรมปั่นทอง

ของการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เพื่อป้องกันและลดผลกระทบเชิงลบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ได้วางแผนทางบริหารจัดการในการใช้ทรัพยากรธรรมชาติอย่างยั่งยืนโดยการใช้ผิวดินให้เกิดประสิทธิภาพให้สูงที่สุด จึงได้มีการจัดทำบ่อเก็บน้ำธรรมชาติในทุกพื้นที่โครงการเพื่อให้การใช้น้ำในโครงการสามารถใช้ได้ตลอดทั้งปีและยังสามารถลดปริมาณการซื้อน้ำจากภายนอกองค์กร รวมถึงได้มีการตรวจสอบรายงานน้ำฝนและซ่อมแซมให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ

บริษัทฯ ได้กำหนดการบริหารจัดการน้ำเสียโดยไม่มีการปล่อยน้ำทิ้งออกสู่นอกนิคมอุตสาหกรรมตามหลักการ Zero Discharge โดยการนำโปรดนํ้าดินไม้ และสามารถสร้างมูลค่าเพิ่มได้โดยการนำน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วไปขายให้กับเกษตรกรเพื่อนำไปใช้รดน้ำต้นไม้เพื่อเป็นส่วนหนึ่งในการช่วยลดผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม อีกทั้งยังสามารถสร้างเป็นมูลค่าเพิ่มให้กับองค์กรได้อีกด้วย

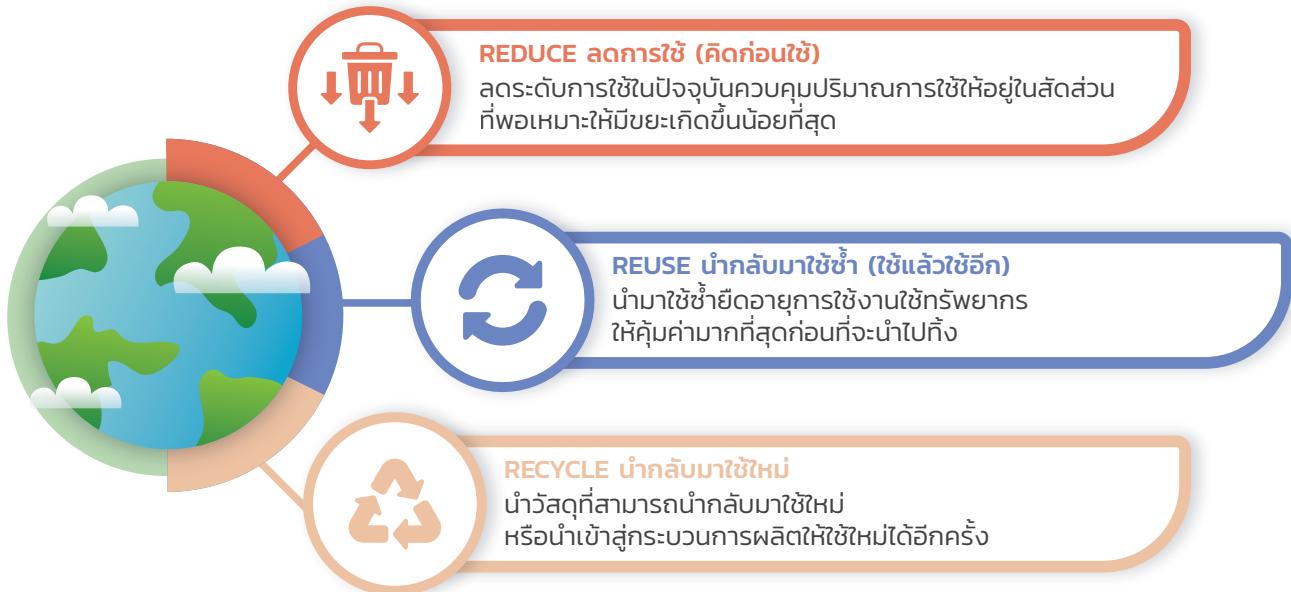
การบริหารจัดการขยะของเสียและมลพิษ

บริษัทฯ ได้สนับสนุนแนวทางการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่าและเกิดประโยชน์สูงสุด ด้วยกลยุทธ์ 3Rs ดังนี้

Reduce คือ แนวทางการลดหรือใช้เท่าที่จำเป็น หรือลดการสร้างของเสีย

Reuse คือ การใช้ซ้ำเพื่อยืดอายุการใช้งานหรือใช้ให้คุ้มค่าที่สุด

Recycle คือ นำกลับมาใช้ใหม่หรือแปรรูปเพื่อนำกลับมาใช้ใหม่อีกครั้ง



อีกทั้งยังได้มีการสร้างการตระหนักรู้ให้กับพนักงานได้รับทราบถึงการคัดแยกขยะ หรือของเสียก่อนทิ้งให้ถูกต้องเพื่อลดต้น และร่วมกันเป็นส่วนหนึ่งในการช่วยลดผลกระทบต่อด้านสิ่งแวดล้อม โดยมีการประชาสัมพันธ์ให้กับพนักงานผ่านตู้ประชาสัมพันธ์ ขององค์กร รวมถึงการตั้งเป็นภาพหน้าจอคอมพิวเตอร์ให้กับพนักงานได้รับทราบและนำไปปฏิบัติอย่างถูกต้อง



ของเสียในนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง บริษัทฯ ได้มีการจัดการ ของเสียตามหลักเกณฑ์ในการทิ้งของเสียตามมาตรฐาน และกฎเกณฑ์ของการนิคมอุตสาหกรรมทุกประการ โดยในปีที่ ผ่านมาไม่พบข้อร้องเรียนหรือต้องแก้ไข รวมถึงไม่มีการละเมิด ทางด้านกฎหมายทุกกรณี

นอกจากนี้บริษัทฯ ได้มีการจัดทำโครงการส่งเสริมให้เกิด โรงเรียนเชิงนิเวศ (Eco-School) ได้มีการร่วมมือกับการนิคม อุตสาหกรรมและโรงงานภายในนิคมอุตสาหกรรมเพื่อเป็นการ สานสัมพันธ์ร่วมกับชุมชนและโรงเรียนที่อยู่ในบริเวณพื้นที่ ใกล้เคียงกับนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง โดยมุ่งหวังให้ชุมชน และโรงเรียนได้ตระหนักรู้ถึงวิธีการทิ้งขยะและนำไปปฏิบัติได้ อย่างถูกวิธี เพื่อเป็นส่วนหนึ่งในการช่วยกันดูแลสิ่งแวดล้อม ร่วมกัน

การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก

บริษัทฯ ได้จัดทำนโยบายการจัดทำคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กร (Carbon Footprint For Organization : CFO) โดยว่าจ้างผู้เชี่ยวชาญในการตรวจวัดและคำนวณปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก เพื่อให้ทราบถึงปริมาณการปล่อยและการดูดกลับก๊าซเรือนกระจกขององค์กร เพื่อประเมินการปล่อยก๊าซเรือนกระจกที่เกิดขึ้นจากการดำเนินงานและกิจกรรมต่างๆ ขององค์กร ทั้งยังใช้เป็นเครื่องมือในการคำนวณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกที่เกิดขึ้นอันจะนำไปสู่การกำหนดแนวทางบริหารจัดการ เพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกได้อย่างมีประสิทธิภาพ และเพื่อเป็นการมุ่งมั่นในการตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศให้สอดคล้องกับข้อตกลงปารีส (Paris Agreement) ในการลดการเพิ่มอุณหภูมิของโลกไม่ให้เกิน 2 องศาเซลเซียส และมุ่งสู่ความเป็นกลางทางคาร์บอน (Carbon Neutrality) ภายในปี พ.ศ. 2593 และลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ (Net Zero Emissions) ภายในปี พ.ศ. 2608 รวมถึงวางแผนการดำเนินงานเพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกขององค์กรต่อไปในอนาคต

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการจัดการเพื่อลดปัญหาก๊าซเรือนกระจก โดยพบว่ากิจกรรมของธุรกิจขององค์กรที่มีปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกมากที่สุด คือ การใช้พลังงานจากเครื่องปรับอากาศในสำนักงาน และการใช้น้ำมันเชื้อเพลิงจากยานพาหนะขององค์กร บริษัทฯ จึงมีมาตรการบำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศตามแผนอนุรักษ์พลังงานอย่างต่อเนื่อง และมีแผนเปลี่ยนรถยนต์ที่ใช้ภายในองค์กรเป็นแบบใช้พลังงานไฟฟ้า เพื่อลดการปล่อยมลพิษให้น้อยที่สุด

นอกจากนี้ยังได้มีการจัดหาวิธีการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกอย่างต่อเนื่อง โดยเบื้องต้นได้มีการติดตั้ง Solar Rooftop และ Solar Farm ที่นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง และนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง (โครงการ 2) ตามลำดับ ซึ่งสามารถผลิตไฟฟ้ารวมกันได้ 571 กิโลวัตต์-ชั่วโมง/วัน หรือคิดเป็น 208.42 เมกะวัตต์-ชั่วโมง/ปี ทำให้ในหนึ่งปีสามารถช่วยลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกที่ได้จากพลังงานหมุนเวียนประมาณ 124.76 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า/ปี และมีแผนที่จะติดตั้งเพิ่มเติมในอนาคตเพื่อเป็นส่วนหนึ่งในการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก

การปฏิบัติตามกฎหมาย ด้านสิ่งแวดล้อมและสังคม

บริษัทฯ มีการบริหารจัดการและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยอย่างเคร่งครัดเพื่อปฏิบัติตามกฎหมายสิ่งแวดล้อมที่เกี่ยวข้อง และมีการรักษาความหลากหลายทางชีวภาพทุกระดับ โดยตระหนักถึงความสำคัญของการปฏิบัติตามหลักการทางสิ่งแวดล้อม และการลงทุนและพัฒนา ระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการควบคุมและรักษาสิ่งแวดล้อมในลักษณะที่ดีที่สุดในปัจจุบัน การเปลี่ยนแปลงกฎเกณฑ์ ระเบียบข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและธุรกิจเกี่ยวเนื่องมีความหลากหลายและเข้มงวดมากขึ้น ทำให้ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับ (compliance risk) เป็นหนึ่งในประเด็นความเสี่ยงขององค์กรที่ต้องมีการบริหารจัดการอย่างรอบคอบ และมีวิธีการตอบสนองที่เหมาะสมเพื่อลดความเสี่ยงต่อสิ่งแวดล้อม ผลกระทบต่อสุขภาพ และคุณภาพชีวิตของผู้มีส่วนได้เสียในนิคมฯ และชุมชนที่อาศัยอยู่โดยรอบ ด้วยความใส่ใจในทุกกระบวนการทางธุรกิจที่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมให้น้อยที่สุด

ทั้งนี้เพื่อให้ธุรกิจเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน บริษัทฯ ได้มีการวิเคราะห์ผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมและระบุประเด็นความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับตลอดโซ่คุณค่าของธุรกิจ โดยอ้างอิงตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับในแต่ละพื้นที่ที่บริษัทฯ เข้าไปดำเนินกิจการ โดยมีหลักการที่เน้นคุณภาพอากาศ คุณภาพน้ำ เสียง การคมนาคมขนส่ง การจัดการขยะมูลฝอย การระบายน้ำ และการป้องกันน้ำท่วม รวมถึงดูแลและส่งเสริมสุขภาพและความปลอดภัยในที่ทำงาน ทั้งนี้บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด

โดยในปี 2566 บริษัทฯ ไม่พบเหตุการณ์การไม่ปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม และการละเมิดกฎหมายด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม เรายังคงรักษาการดำเนินการที่สอดคล้องกับกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับ และมาตรฐานสากลอย่างเคร่งครัด เพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม และยังยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคมและยังยืนที่แข็งแกร่งต่อความเปลี่ยนแปลงและความต้องการของสังคมและสิ่งแวดล้อมในปัจจุบันและอนาคต

การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม

สิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของสิทธิมนุษยชน ศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ เสรีภาพ และความเสมอภาคของบุคคล จึงได้มีการประกาศนโยบายสิทธิมนุษยชนฉบับนี้ เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทฯ สอดคล้องกับหลักปรัชญาสากลว่าด้วยสิทธิมนุษยชน (Universal Declaration of Human Rights; UDHR) ข้อตกลงโลกแห่งสหประชาชาติ (United Nations Global Compact หรือ UNGC) และหลักการชี้แนะเรื่องสิทธิมนุษยชนสำหรับธุรกิจแห่งสหประชาชาติ (United Nations Guiding Principles on Business and Human Rights; UNGP) รวมถึงหลักการและสิทธิขั้นพื้นฐานในการทำงานขององค์การแรงงานระหว่างประเทศ (The International Labor Organization's Declaration on Fundamental Principles and Rights at Work) โดยมีแนวทาง / วิธีการจัดการในการปฏิบัติเรื่องสิทธิมนุษยชน ดังนี้

1. ให้ความเคารพต่อสิทธิมนุษยชน และปฏิบัติต่อกันด้วยความเคารพและเกียรติซึ่งกันและกัน โดยไม่แบ่งแยกความแตกต่างทางกาย จิตใจ เชื้อชาติ สัญชาติ ถิ่นกำเนิด เผ่าพันธุ์ ศาสนา เพศ ภาษา อายุ สีดวง การศึกษา สถานะทางสังคม วัฒนธรรม หรือเรื่องอื่นใด
2. ใช้ความระมัดระวังในการปฏิบัติหน้าที่เพื่อป้องกันความเสี่ยงที่จะเกิดการละเมิดสิทธิมนุษยชนในการดำเนินธุรกิจ และป้องกันการคุกคามในทุกรูปแบบ ไม่ว่าจะเป็นการคุกคามทางเพศ หรือการคุกคามตามรูปแบบอื่นๆ โดยรับรองนโยบายการไม่เลือกปฏิบัติ และรับผิดชอบในการจัดการแก้ไขและป้องกันการละเมิด
3. สื่อสาร และเผยแพร่นโยบาย ให้ความรู้ และกำหนดแนวทางในการปฏิบัติ และให้การสนับสนุนแก่พนักงาน คู่ค้า / คู่ธุรกิจ และผู้ร่วมธุรกิจ เพื่อให้มีส่วนร่วมในการดำเนินธุรกิจอย่างมีความเป็นธรรม
4. สอดส่องดูแลเรื่องการเคารพสิทธิมนุษยชน และรายงานการละเมิดต่อผู้บังคับบัญชาหรือบุคคลที่รับผิดชอบ
5. จัดให้มีช่องทางการแจ้งเบาะแสข้อร้องเรียนที่ทันสมัยและมีประสิทธิภาพ และมีการยกระดับการรายงานอุบัติการณ์ในระดับสูงขึ้นไป

6. พัฒนาและดำเนินกระบวนการจัดการด้านสิทธิมนุษยชนอย่างต่อเนื่อง ตั้งแต่การเริ่มลงทุนหรือควบรวมแบบพันธมิตร เพื่อระบุประเด็น ประเมินความเสี่ยง และผลกระทบ และกำหนดแนวทางการแก้ไขและป้องกัน
7. สร้างและรักษาวัฒนธรรมองค์กรที่ยึดมั่นต่อการเคารพสิทธิมนุษยชนตามนโยบายด้านสิทธิมนุษยชน
8. ดำเนินการแก้ไขและพิจารณาดำเนินการทางวินัยต่อผู้กระทำการละเมิดสิทธิมนุษยชน และพิจารณาดำเนินการตามกฎหมาย
9. สื่อสาร รายงาน และเปิดเผยข้อมูลการดำเนินงานด้านสิทธิมนุษยชน การบรรเทาและการเยียวยารวมถึงอุบัติการณ์การเลือกปฏิบัติและการล่วงละเมิดสู่สาธารณะอย่างครบถ้วนและโปร่งใส
10. ทบทวนนโยบายด้านสิทธิมนุษยชนอย่างสม่ำเสมอ โดยคำนึงถึงการเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญต่อองค์กร
11. แนวปฏิบัติสำหรับคู่ค้าทางธุรกิจ ผู้รับเหมา ในห่วงโซ่อุปทาน บริษัทและบริษัทย่อย สนับสนุนการปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชน และมุ่งสร้างสภาพแวดล้อมที่เป็นมิตรแก่พนักงานและบุคคลที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะดำเนินการตรวจสอบคู่ค้าและผู้รับเหมาอย่างต่อเนื่อง เพื่อประเมินผลกระทบด้านสิทธิมนุษยชนที่อาจเกิดขึ้น โดยมุ่งเน้นให้การดำเนินธุรกิจเกิดขึ้นบนพื้นฐานของความถูกต้อง ซื่อสัตย์ และมีจริยธรรม ปฏิบัติตามกฎหมาย และมาตรฐานสากลที่เกี่ยวข้อง และให้ความสนใจต่อสิ่งแวดล้อมที่แม้แต่การดำเนินธุรกิจของพวกเขา โดยไม่มีผลกระทบที่เสียหายต่อสิทธิมนุษยชน

นโยบายด้านสิทธิมนุษยชนและแนวปฏิบัติที่กล่าวถึงนี้เป็นพื้นฐานที่สำคัญและจำเป็นที่พนักงานทุกระดับจะต้องรับทราบและเข้าใจอย่างชัดเจน บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้สื่อสารนโยบายและจุดมุ่งหมายไปยังพนักงานทุกคน คู่ค้า และผู้รับเหมาของบริษัทฯ และบริษัทย่อยผ่านช่องทางต่างๆ ของบริษัท

การไม่เลือกปฏิบัติ ความหลากหลาย และโอกาสแห่งความเท่าเทียม

บริษัทฯ มีความตระหนักและให้ความสำคัญในการสนับสนุนความเท่าเทียมกัน และหลีกเลี่ยงความขัดแย้งด้านสิทธิมนุษยชนมาโดยตลอด รวมถึงมีอุดมการณ์ในการดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณธรรม ไม่สนับสนุนการเลือกปฏิบัติต่อพนักงานใดพนักงานหนึ่งเป็นพิเศษ หรือเฉพาะเจาะจง รวมถึงเปิดโอกาสพนักงานหญิงและเพศทางเลือกเข้ามาเป็นส่วนหนึ่งของบริษัทฯ อย่างเท่าเทียม โดยเริ่มตั้งแต่กระบวนการสรรหาและการคัดเลือก รวมถึงมีการเปิดโอกาสการจ้างงานอย่างเต็มที่ และกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนที่เหมาะสม เพื่อให้ได้พนักงานที่เหมาะสมกับตำแหน่งที่สมควรจะได้รับ โดยพิจารณาจากองค์ความรู้และความเข้าใจของแต่ละบุคคล รวมถึงความสามารถในการดำเนินงาน ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายมาให้พนักงานปฏิบัติตาม โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. ปฏิบัติต่อกันอย่างเท่าเทียมต่อผู้มีกลุ่มได้เสียและกลุ่มเปราะบางทุกกลุ่ม โดยไม่มีการแบ่งแยกความแตกต่างทางกาย จิตใจ เชื้อชาติ สัญชาติ ถิ่นกำเนิด เผ่าพันธุ์ ศาสนา เพศ อายุ สีผิว การศึกษา สถานะทางสังคม วัฒนธรรม ขนบธรรมเนียม หรือเรื่องอื่นใด
2. ยึดมั่นในนโยบายการไม่เลือกปฏิบัติ ต่อต้านการล่วงละเมิด และไม่ยอมให้มีการล่วงละเมิดในทุกรูปแบบ
3. มีการฝึกอบรมสิทธิมนุษยชน รวมถึงการเลือกปฏิบัติ และล่วงละเมิดในสถานที่ทำงานแก่พนักงานทุกคน และผู้ที่เกี่ยวข้อง
4. ไม่ละเลยหรือเพิกเฉย เมื่อพบเห็นการกระทำที่เข้าข่ายละเมิดสิทธิมนุษยชนที่เกี่ยวข้อง โดยต้องรายงานผู้บังคับบัญชาหรือบุคคลที่รับผิดชอบทราบ และให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง
5. จัดให้มีช่องทางการแจ้งเบาะแส และข้อร้องเรียน โดยให้เป็นธรรมและคุ้มครองบุคคลที่แจ้งเรื่องการเลือกปฏิบัติ
6. มุ่งมั่นสร้างและรักษาวัฒนธรรมที่ยึดมั่นต่อการเคารพสิทธิมนุษยชนตามนโยบายด้านสิทธิมนุษยชน

7. สำหรับผู้ที่มีพฤติกรรมเลือกปฏิบัติ เป็นการกระทำความผิดจรรยาบรรณของบริษัทฯ บริษัทฯ จะต้องดำเนินการแก้ไข หรือพิจารณาดำเนินการทางวินัยตามระเบียบที่ได้กำหนดไว้ นอกจากนี้ พิจารณาดำเนินการตามกฎหมาย หากการกระทำนั้นผิดกฎหมาย
8. เปิดเผยข้อมูลการดำเนินงาน การบรรเทาและการเยียวยารวมถึงอุบัติการณ์การเลือกปฏิบัติ
9. ทบทวนนโยบายเนสิทธิมนุษยชนอยู่เสมอ โดยคำนึงถึงการเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญต่อบริษัทฯ

การดูแล พัฒนา และส่งเสริมพนักงาน

การบริหารทรัพยากรบุคคลที่ดีเป็นเส้นทางสำคัญในการพัฒนาองค์กรให้มีความยั่งยืนและเติบโตอย่างมั่นคงในระยะยาว ซึ่งจะส่งผลต่อความสำเร็จและความยั่งยืนของธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทฯ มีแนวทาง และนโยบายที่จะปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนด้วยความเท่าเทียมและเป็นธรรม ประกาศใช้ทั่วทั้งองค์กรเพื่อเป็นกรอบในการดำเนินงานด้านการบริหารทรัพยากรบุคคล ทั้งนี้ บริษัทฯ มีระบบในการดูแลพนักงาน ดังนี้

1. **การคำนึงถึงหลักสิทธิมนุษยชน** บริษัทฯ ให้ความสำคัญและเคารพสิทธิของพนักงานตามหลักสิทธิมนุษยชน ปฏิบัติตามกฎหมายแรงงาน ให้ความสำคัญในประเด็นด้านการไม่เลือกปฏิบัติ และส่งเสริมให้เกิดความเท่าเทียมทั่วทั้งองค์กร
2. **กระบวนการสรรหา คัดเลือก** บริษัทฯ มีกระบวนการในการจ้างงาน และเงื่อนไขในการจ้างงานที่โปร่งใสเป็นธรรม พิจารณาคัดเลือกบุคลากรตามความสามารถ และประสบการณ์ ปราศจากการเลือกปฏิบัติ เพื่อเสาะหาบุคลากรที่มีความเหมาะสมตามตำแหน่งงาน
3. **การจ่ายค่าตอบแทน** ในกระบวนการการจ่ายค่าตอบแทน หรือโบนัส บริษัทฯ พิจารณาตามศักยภาพของพนักงาน และพิจารณาผลงานความดีความชอบภายใต้กระบวนการประเมินผลงานที่เป็นธรรม เพื่อสร้างความมั่นคงและส่งเสริมโอกาสการเติบโตก้าวหน้าในสายอาชีพ

4. **การพัฒนาทักษะและการฝึกอบรม** บริษัทฯ จัดให้มีการจัดอบรม สัมมนา ฝึกอบรม ด้านวิชาการต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อพัฒนาความรู้ เพิ่มขีดความสามารถของบุคลากร ส่งเสริมให้มีความมั่นใจในการทำงานมากขึ้น รวมถึงปลูกฝังทัศนคติที่ดี มีคุณธรรม จริยธรรม และการทำงานเป็นทีมแก่บุคลากร
5. **การจัดสรรสวัสดิการด้านต่างๆ** บริษัทฯ ได้มีการจัดสรรสวัสดิการให้แก่พนักงานอย่างทั่วถึง และเหมาะสม เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด เช่น ประกันสังคม เป็นต้น และนอกเหนือจากที่กำหนด เช่น ประกันสุขภาพ และประกันอุบัติเหตุ เป็นต้น นอกเหนือจากนี้ บริษัทฯ ได้ให้เงินช่วยเหลือประเภทต่างๆ แก่พนักงาน เช่น สวัสดิการเงินกู้พนักงาน เงินช่วยเหลือฌาปนกิจทุนการศึกษาบุตรของพนักงาน เป็นต้น และมีการจัดทำโครงสร้างสวัสดิการและสิทธิประโยชน์ เพื่อให้พนักงานได้สิทธิประโยชน์ที่เหมาะสมและตอบสนองต่อความต้องการของพนักงาน
6. **การส่งเสริมสุขภาพและความเป็นอยู่ที่ดี** บริษัทฯ ให้การสนับสนุนและส่งเสริมสุขภาพของบุคลากรโดยจัดให้มีบริการตรวจสุขภาพประจำปีแก่บุคลากรทุกระดับชั้น โดยพิจารณาจากปัจจัยเสี่ยงตามระดับอายุ เพศ ลักษณะงานของแต่ละบุคคล พร้อมทั้งส่งเสริมสุขภาพในสถานที่ทำงานที่ดี จัดให้มีมาตรการป้องกันอุบัติเหตุ เสริมสร้างให้พนักงานมีจิตสำนึกด้านความปลอดภัย เพื่อให้พนักงานปฏิบัติงานได้อย่างปลอดภัยและมีสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ดีอยู่เสมอ

สิทธิประโยชน์และสวัสดิการของพนักงาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการจัดหาสวัสดิการที่เหมาะสม และเพียงพอให้แก่บุคลากร ไม่ว่าจะเป็นด้านสุขภาพ การฝึกอบรม ความปลอดภัย และสวัสดิการอื่นๆ เป็นการสร้างความพึงพอใจและความผูกพันของบุคลากรในการทำงาน

บริษัทฯ ได้จัดสรรสวัสดิการโดยคำนึงถึงความเป็นธรรม และเท่าเทียม และความต้องการของบุคลากร เพื่อส่งเสริมสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ดี บรรยากาศในการทำงานที่เต็มไปด้วยความสุข เพื่อให้บุคลากรของเราสามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพและสร้างผลงานร่วมกันที่จะนำไปสู่ความสำเร็จขององค์กรอย่างยั่งยืนต่อไป

การสร้างความผูกพันของพนักงาน

บริษัทฯ ได้สร้างความผูกพันร่วมกับพนักงานในองค์กร เพื่อสร้างการมีส่วนร่วม ส่งเสริมให้พนักงานมีความสุขในการทำงาน นำไปสู่การรักษาวัฒนธรรมองค์กรที่ดีอย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทฯ มีแผนการพัฒนาความผูกพันของพนักงาน โดยการเปิดโอกาสและความก้าวหน้าทางอาชีพ การให้สวัสดิการที่เหมาะสมตรงตามความต้องการของพนักงาน การพัฒนาฝึกอบรมและการพัฒนาทักษะตามความต้องการของพนักงาน การจัดกิจกรรมร่วมกัน การจัดกิจกรรมสัมมนา เพื่อส่งเสริมความผูกพัน เช่น การจัดกีฬาประจำปี การให้รางวัลตามอายุงานของพนักงาน นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ยังใส่ใจถึงครอบครัวของพนักงาน ได้จัดให้มีโครงการตามแนวคิด “Happy Workplace” ที่มุ่งเน้นการสร้างสภาพแวดล้อมที่ทำให้พนักงานรู้สึกมีความสุขและพึงพอใจในการทำงาน โดยบริษัทฯ ได้มีการมอบทุนการศึกษาบุตรพนักงานเป็นประจำทุกปี ซึ่งเป็นหนึ่งในโครงการตามแนวคิดดังกล่าว

การพัฒนาบุคลากร

การพัฒนาบุคลากรเป็นหนึ่งในความสำคัญที่มีผลต่อความยั่งยืนขององค์กรทั้งในระยะสั้นและระยะยาว การส่งเสริมและรักษาบุคลากรที่มีความสามารถและมีประสิทธิภาพนั้นสำคัญมากในการทำให้องค์กรเติบโตและประสบความสำเร็จในการดำเนินธุรกิจในยุคที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว บริษัทฯ จึงได้จัดทำแผนการฝึกอบรมประจำปี โดยพิจารณาจากความเหมาะสมและตำแหน่งงานของบุคลากรขึ้น เพื่อพัฒนาขีดความสามารถของบุคลากรอย่างต่อเนื่อง

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้สนับสนุนและส่งเสริมให้บุคลากรมีโอกาสดูแลครอบครัวตามความต้องการ โดยสามารถยื่นคำขอฝึกอบรมที่นอกเหนือจากแผนการฝึกอบรม เพื่อส่งเสริมให้พนักงานมีความพร้อมในการเผชิญกับความเปลี่ยนแปลงและการพัฒนาขององค์กรอย่างเต็มที่ในยุคการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว

การเติบโตในสายอาชีพ

บริษัทฯ ได้มีการวางแผนการเติบโตให้กับพนักงานแต่ละตำแหน่งงาน โดยมีนโยบายให้ผลตอบแทนและสวัสดิการที่เหมาะสม เพื่อจูงใจให้พนักงานที่มีความรู้ความสามารถทำงานร่วมกับบริษัทฯ เป็นระยะเวลานาน ซึ่งพนักงานทุกคนทุกระดับ จะได้รับการประเมินผลการทำงานทุกปี โดยปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนอย่างเป็นธรรม และโปร่งใส เพื่อส่งเสริมโอกาสให้การเติบโตและก้าวหน้าในสายอาชีพของพนักงาน

ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมที่ดีในการทำงาน

บริษัทฯ มีการพัฒนาระบบการจัดการด้านอาชีวอนามัย ความปลอดภัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานอย่างต่อเนื่อง โดยมีมาตรการในการปฏิบัติงานด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย เป็นแนวทางในการดำเนินงานอย่างเป็นระบบ พร้อมทั้งปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง เพื่อสร้างความปลอดภัย รวมถึงลดความเสี่ยงจากการเกิดอุบัติเหตุและการบาดเจ็บจนถึงขั้นเสียชีวิต การสูญเสีย วันทำงาน การเจ็บป่วยจากการทำงาน และโรคจากการทำงาน ให้เป็นศูนย์

นอกจาก บริษัทฯ ได้ส่งเสริมการอบรมให้ความรู้ที่เหมาะสม แก่พนักงาน และผู้ปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนสนับสนุน การอบรมความรู้ด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัยให้แก่ บริษัทฯ ต่างๆ ที่อยู่ในนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง และชุมชนรอบข้าง เพื่อยกระดับศักยภาพในการดำเนินงานด้านอาชีวอนามัยอย่างต่อเนื่อง

จากการดำเนินงานตามแนวทางการบริหารจัดการ ความปลอดภัยในการทำงาน บริษัทฯ มีการติดตามและวัดผล ตามตัวชี้วัดสถิติการบาดเจ็บหรืออุบัติเหตุจากการทำงาน ของพนักงาน และสถิติการเจ็บป่วยจากการทำงานจนถึงขั้น หยุดงานของพนักงาน โดยพบว่าในปี 2566 จำนวนการเกิด อุบัติเหตุ และการเจ็บป่วยจากการทำงานจนถึงขั้นหยุดงาน ของพนักงาน เป็นศูนย์ซึ่งเป็นไปตามเป้าหมายที่องค์กรได้ กำหนดไว้

การคัดเลือกคู่ค้าจากเกณฑ์ ด้านสิ่งแวดล้อมและสังคม

บริษัทฯ มองถึงความจำเป็นและความสำคัญในการคัดสรรคู่ ค้าที่ตรงเกณฑ์ตามกฎหมาย เพื่อการทำงานร่วมกันได้อย่าง ราบรื่น เป็นไปตามระเบียบ และไม่เกิดกฎหมาย นอกจากนี้ ยังเล็งเห็นถึงผลตอบแทนด้านการดำเนินงานที่ส่งผลถึง ประโยชน์ร่วมกันได้อย่างดีที่สุด โดยการคัดเลือกคู่ค้าจาก เกณฑ์ด้านสิ่งแวดล้อมและสังคมจะต้องเป็นคู่ค้าที่มีแนวทาง การดำเนินงานตอบสนองต่อความเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ไม่มี การตัดไม้ทำลายป่า บุกรุกพื้นที่ที่ไม่ได้รับอนุญาต หรือแม้กระทั่ง สร้างมลภาวะทางลบต่อประชาชนจนได้รับความเดือดร้อน รวมถึงไม่มีการแอบว่าจ้างแรงงานเด็ก หรือแรงงานบังคับ ในบริษัทฯ

ในปี 2566 บริษัทฯ ได้จัดตั้งนโยบายสำหรับคู่ค้าทางธุรกิจ ผู้รับเหมา และห่วงโซ่อุปทาน โดยบริษัทฯ และบริษัทย่อย สนับสนุนการปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชนกับคู่ค้าทางธุรกิจ รวมถึงคู่ค้าและผู้รับเหมา ซึ่งครอบคลุมถึงการไม่เข้าไปมี ส่วนเกี่ยวข้องกับการละเมิดและสร้างผลกระทบด้าน สิทธิมนุษยชนที่อาจเกิดขึ้น เพื่อให้การประกอบธุรกิจของ คู่ค้า และผู้รับเหมาทุกรายอยู่บนพื้นฐานของการเคารพ สิทธิมนุษยชน จึงต้องปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติ ด้านสิทธิมนุษยชนของบริษัทฯ และบริษัทย่อยอย่างเคร่งครัด โดยมีแนวปฏิบัติ ดังนี้

1. ดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของความถูกต้อง ซื่อสัตย์สุจริต โปร่งใส มีจริยธรรม
2. ปฏิบัติตามกฎหมายและมาตรฐานสากลด้านสิทธิแรงงาน อย่างเคร่งครัด ซึ่งรวมถึงการคุ้มครองแรงงานการ ไม่บังคับใช้แรงงาน และการกำหนดชั่วโมงการทำงาน และค่าตอบแทนที่เป็นธรรม
3. เคารพในความเสมอภาคของบุคคล และหลีกเลี่ยงการ เลือกปฏิบัติ และการดำเนินการใดๆ ในการจ้างงานให้ เกิดความเหลื่อมล้ำ ทั้งในเรื่องของอายุ เชื้อชาติ สัญชาติ ศาสนา ความทุพพลภาพ เพศสภาพ รสนิยมทางเพศ
4. การเป็นสมาชิกของสหภาพแรงงาน และความสนใจ ทางการเมือง
5. สนับสนุนสภาพการจ้างงานที่ดีให้แก่พนักงาน รวมถึงดูแล สภาพแวดล้อมในการทำงานที่ปลอดภัย

6. ปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับด้านสิ่งแวดล้อมที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้การดำเนินธุรกิจของคู่ค้าและผู้รับเหมาทุกราย สามารถควบคุมและป้องกันผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมอันเกิดจากการดำเนินธุรกิจ

ทั้งนี้ บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะดำเนินการตรวจสอบคู่ค้าและผู้รับเหมาอย่างต่อเนื่อง เพื่อประเมินผลกระทบด้านสิทธิมนุษยชนที่อาจเกิดขึ้น โดยเป็นการประเมินผ่านแบบฟอร์มการประเมินความเสี่ยงคู่ค้า การลงพื้นที่สำรวจโดยไม่แจ้งล่วงหน้า และการแจ้งเบาะแสในช่องทางการร้องเรียนของบริษัทฯ เป็นต้น

โดยบริษัทฯ ได้เปิดเผยแนวปฏิบัติต่อคู่ค้า ให้พนักงานทุกคนรับทราบ และปฏิบัติตาม เพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัทฯ และสร้างรากฐานที่แข็งแกร่งระหว่างคู่ค้าและบริษัทฯ ซึ่งในปี 2566 ที่ผ่านมามีพบว่า ไม่มีคู่ค้ารายใดก่อผลกระทบในเชิงลบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม โดยคู่ค้าทุกรายได้ผ่านเกณฑ์การประเมินด้านสิ่งแวดล้อมและสังคม พร้อมทั้งปฏิบัติตามกฎหมายอย่างเคร่งครัด ไม่มีการฝ่าฝืนในทุกกระบวนการการทำงาน

ความเป็นส่วนตัวของลูกค้า

บริษัทฯ ได้จัดทำและ/หรือเลือกใช้ระบบการจัดเก็บข้อมูลส่วนบุคคลให้มีกลไกและเทคนิคที่เหมาะสม และมีมาตรการรักษาความมั่นคงปลอดภัยตามพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 และกฎหมายลำดับรองที่เกี่ยวข้อง และให้หมายรวมถึงกฎหมายฉบับแก้ไขเพิ่มเติมใดๆ ในอนาคต ว่าด้วยการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล รวมทั้งจำกัดการเข้าถึงข้อมูลส่วนบุคคลของเจ้าของข้อมูลส่วนบุคคลจากพนักงาน ลูกจ้าง และตัวแทนของบริษัทฯ เพื่อป้องกันไม่ให้ข้อมูลส่วนบุคคลของเจ้าของข้อมูลถูกนำไปใช้ เปิดเผย ทำลาย หรือเข้าถึงโดยไม่ได้รับอนุญาต

ภายใต้ พ.ร.บ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการเคารพสิทธิความเป็นส่วนตัวของลูกค้า ซึ่งเป็นเจ้าของข้อมูลส่วนบุคคลรวมถึงผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง จึงได้ประกาศนโยบายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลและแนวทางการจัดการข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA) เพื่อให้ทราบถึงรายละเอียดการเก็บรวบรวมใช้ การเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล รวมถึงสิทธิตามกฎหมายในฐานะเจ้าของข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้า รวมถึงการใช้เทคโนโลยีที่ช่วย

รักษาความปลอดภัยในการเข้าถึงข้อมูลทุกประเภทอย่างเหมาะสม โดยบริษัทฯ ได้ประกาศนโยบายข้อมูลส่วนบุคคลเพื่อให้พนักงานทุกระดับปฏิบัติตาม

โดยในปี 2566 พบว่า บริษัทฯ ไม่มีข้อร้องเรียนหรือเหตุการณ์ใดๆ เกี่ยวข้องกับข้อมูลความเป็นส่วนตัวของลูกค้า

การมีส่วนร่วมและพัฒนาชุมชน

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีนโยบายส่งเสริมให้ความรู้ด้านสังคมและสิ่งแวดล้อมกับพนักงานทุกระดับ เพื่อใช้เป็นแนวทางร่วมกันในการพัฒนาและดูแลรับผิดชอบชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม โดยสนับสนุนให้มีโครงการหรือกิจกรรมที่สร้างประโยชน์อย่างยั่งยืนแก่ชุมชนและสังคม พร้อมทั้งการปฏิบัติตามกฎหมายข้อบังคับ และข้อกำหนดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงาน หรือผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมต่างๆ อย่างต่อเนื่อง ดังนี้

1. มีการกำหนดขั้นตอนการจัดการของเสียจากการดำเนินงานอย่างชัดเจน
2. รับผิดชอบและยึดมั่นรวมทั้งสนับสนุนทั้งในด้านการดูแลสิ่งแวดล้อม การศึกษา ศาสนา ศิลปวัฒนธรรม ตลอดจนขนบธรรมเนียมประเพณีท้องถิ่นที่บริษัทฯ มีทำเลที่ตั้งในการดำเนินธุรกิจ
3. ดูแลสิ่งแวดล้อมรอบข้างโครงการเพื่อจำกัดผลกระทบจากการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้ความสำคัญการป้องกันอุบัติเหตุ และควบคุมการปล่อยของเสียของคู่ค้าในนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ ให้อยู่ในระดับค่ามาตรฐานที่ยอมรับได้และเป็นไปตามกฎเกณฑ์ของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
4. ร่วมพัฒนาชุมชนในบริเวณรอบโครงการต่างๆ ของบริษัทฯ ดำเนินกิจกรรมเพื่อร่วมสร้างสวัสดิสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม เพื่อให้ชุมชนที่บริษัทฯ มีทำเลมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นทั้งที่ดำเนินการเองและร่วมมือกับรัฐและชุมชน
5. ปลูกฝังจิตสำนึกในเรื่องความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมให้เกิดขึ้นในหมู่พนักงานทุกระดับรวมถึงคู่ค้า รวมทั้งการใช้ทรัพยากร วัสดุหรืออุปกรณ์ต่างๆ อย่างจริงจังเพื่อให้มีประสิทธิภาพอย่างต่อเนื่อง

การบริหารความเสี่ยงชุมชนและสังคม

นิคมอุตสาหกรรมเป็นพื้นที่ที่มีผลกระทบทั้งเชิงบวกและเชิงลบ ต่อสังคมและชุมชน บริษัทฯ จึงเข้มงวดในการบริหารจัดการผลกระทบทางสังคมและสิ่งแวดล้อม แต่ยังมีความเสี่ยงเกี่ยวกับผลกระทบทางอ้อมที่อาจเกิดขึ้น เช่น ความแออัดของประชากรและอุบัติเหตุทางถนน บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ชุมชนมีส่วนร่วมในการจัดการผลกระทบทางสังคมและสิ่งแวดล้อม และต้องมีกระบวนการจัดการข้อร้องเรียนที่มีประสิทธิภาพ และสร้างความเชื่อมั่นในชุมชน การพัฒนาโครงการใหม่ต้องปฏิบัติตามกฎหมาย และได้ทำการศึกษาผลกระทบอย่างถี่ถ้วน นอกจากนี้การสร้าง ความผูกพันและความเชื่อมั่นในชุมชนจึงเป็นสิ่งสำคัญในการป้องกันผลกระทบที่เป็นไปได้ในอนาคต

บริษัทฯ ได้จัดโครงการ “นักสืบสิ่งแวดล้อม” เพื่อติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการ EIA ร่วมกับตัวแทนชุมชนในนิคมของบริษัทฯ โดยโครงการนี้เน้นการตรวจสอบคุณภาพน้ำผิวดินและคุณภาพอากาศ-เสียงโดยรอบนิคมอุตสาหกรรม เพื่อเปิดเผยข้อมูลและสร้างความมั่นใจให้กับชุมชนในเรื่องของคุณภาพสิ่งแวดล้อม โดยมีกิจกรรมตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการ EIA ร่วมกับตัวแทนชุมชนช่วยกันประเมินคุณภาพสิ่งแวดล้อมในพื้นที่ใกล้เคียงกับนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ อย่างละเอียดและรอบคอบ เพื่อให้ได้ข้อมูลที่เป็นประโยชน์แก่ทั้งบริษัทฯ และชุมชนท้องถิ่นในการวางแผนและดำเนินการในอนาคต

การจัดกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อชุมชนและสังคม ในปี 2566

บริษัทฯ ยึดมั่นในหลักการแนวคิด ESG เพื่อพัฒนาชุมชนและสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืน โดยการสนับสนุนโครงการและกิจกรรมต่างๆ เพื่อส่งเสริมการพัฒนาชีวิตและคุณภาพชีวิตของชาวบ้านโดยรอบนิคมอุตสาหกรรม และเพื่อสนับสนุนการดำรงชีวิตที่ยั่งยืน บริษัทฯ ยังมุ่งเสริมสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับสมาชิกในชุมชน ผ่านการส่งเสริมปฏิสัมพันธ์และการสื่อสาร เพื่อร่วมกันค้นหาวิธีในการพัฒนาชุมชนให้ดียิ่งขึ้น ทั้งยังยึดมั่นในการใช้หลักการแนวคิด ESG ในการดำเนินงาน โดยร่วมมือกับสมาชิกทุกคนเพื่อให้บรรลุเป้าหมายดังกล่าวอย่างเต็มที่และมีประสิทธิภาพสูงสุดในทุกด้าน

ในปี 2566 บริษัทฯ ได้มีการจัดทำโครงการที่เป็นประโยชน์ต่อชุมชนและสังคม ดังนี้

- โครงการโรงเรียนปลอดขยะ (Zero Waste School)
- โครงการการศึกษาคือการเรียนรู้ตลอดชีวิต
- โครงการสนับสนุนก้อนเชื้อเห็ดนางฟ้า
- โครงการผลิตภัณฑ์ของหัตถกรรมสตรีรักโลก (Eco Lady)
- โครงการ Pinthong Give Blood get Healthy

สามารถอ่านรายละเอียดเพิ่มเติมจากรายงานความยั่งยืน ประจำปี 2566 บนเว็บไซต์ของบริษัท www.pinthongindustrial.com



การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ (MD&A)

การวิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะทางการเงิน และข้อมูลงบการเงินและอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญที่สะท้อนฐานะการเงินและผลการดำเนินงานในธุรกิจหลัก

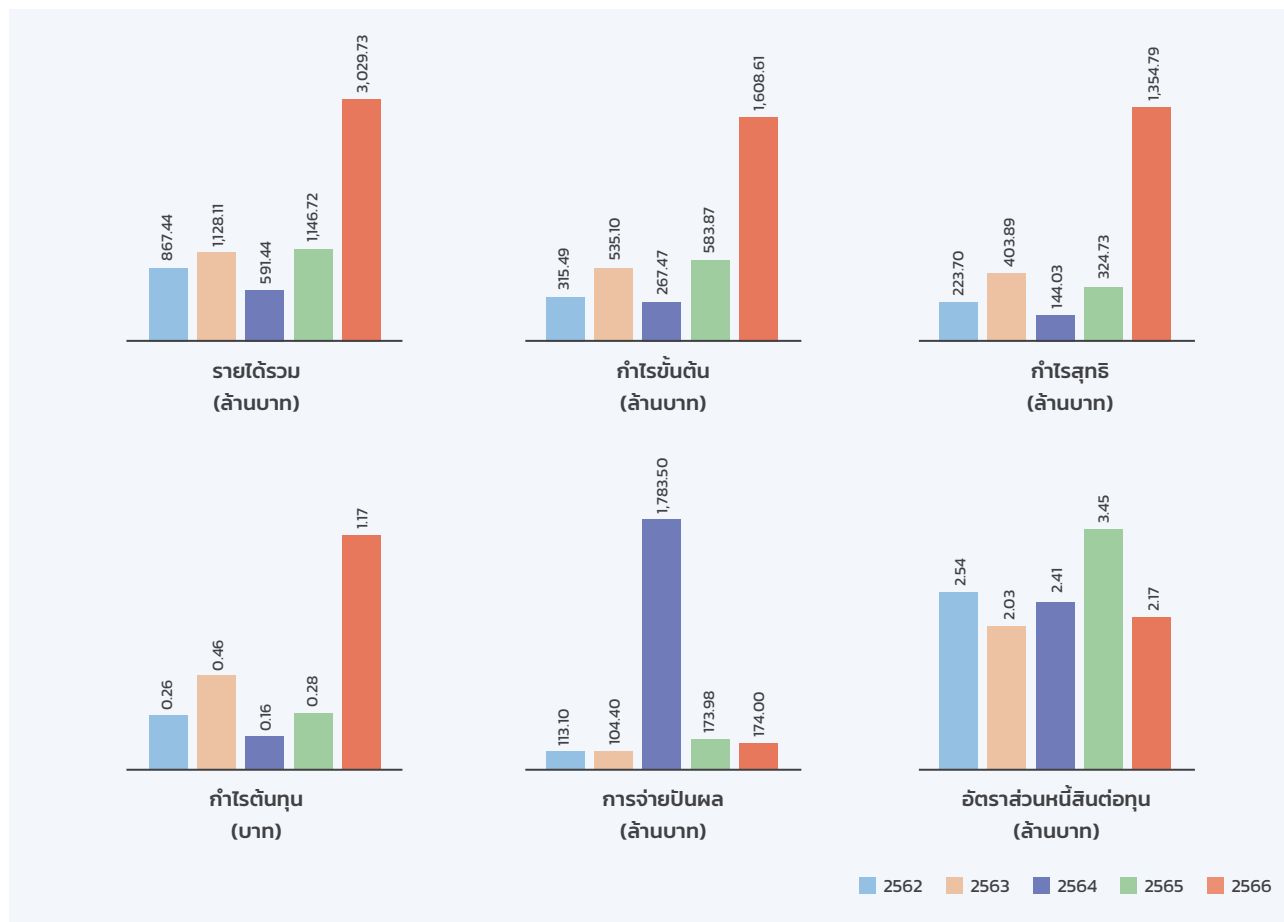
ข้อมูลสำคัญทางการเงิน บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
งบกำไรขาดทุน (ล้านบาท)			
รายได้รวม	591.44	1,146.72	3,029.73
รายได้จากการดำเนินงาน	538.64	1,103.25	2,876.37
กำไรขั้นต้น	267.47	583.87	1,608.61
กำไรจากการดำเนินงาน	168.67	450.40	1,526.39
กำไรสุทธิ	144.03	324.73	1,354.79
งบแสดงฐานะการเงิน (ล้านบาท)			
สินทรัพย์รวม	5,163.96	6,523.75	6,179.61
หนี้สินรวม	2,794.75	4,006.27	2,516.46
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	2,369.21	2,517.48	3,663.15
กำไรต่อหุ้นและการจ่ายเงินปันผล			
กำไรต่อหุ้น (บาท)	0.16	0.28	1.17
การจ่ายเงินปันผล (ล้านบาท)	1,783.50	173.98	174.00
อัตราการจ่ายเงินปันผลต่อหุ้น (บาท)	1.54	0.15	0.15
อัตราการจ่ายเงินปันผล (%)	441.58	120.80	53.58
อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ			
อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้รวม (%)	24.35	28.32	44.72
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (%)	5.47	13.29	43.84
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	3.43	7.71	24.03
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.18	1.59	0.69

ผลประกอบการตามงบการเงินรวม 2562 - 2566

ผลการดำเนินงานของบริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)

	2562	2563	2564	2565	2566
จำนวนพื้นที่ที่ทำสัญญาขายในระหว่างปี (ไร่)					
นิคมอุตสาหกรรมปันทอง	170	204	78	210	584



ภาพรวมเศรษฐกิจและบริษัท

เศรษฐกิจไทย ปี 2566

สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ได้แถลงตัวเลขผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (GDP) เศรษฐกิจไทย ปี 2566 ขยายตัวร้อยละ 1.9 ชะลอตัวลงจากการขยายตัวร้อยละ 2.5 ในปี 2565 ด้านการใช้จ่าย การอุปโภคบริโภคภาคเอกชน ขยายตัวในเกณฑ์สูงร้อยละ 7.1 เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 6.2 ในปี 2565 ส่วนการลงทุนภาคเอกชน และการส่งออกบริการ ขยายตัวร้อยละ 3.2 และร้อยละ 38.3 ชะลอตัวลงจากร้อยละ 4.7 และร้อยละ 59.9 ในปี 2565 ตามลำดับ ขณะที่การส่งออกสินค้าลดลงร้อยละ 1.7 เทียบกับ การขยายตัวร้อยละ 5.4 ในปี 2565 และการลงทุนภาครัฐลดลงร้อยละ 4.6 เทียบกับการลดลงร้อยละ 3.9 ในปี 2565 ด้านการผลิต สาขาที่พักรวมและบริการด้านอาหาร สาขาเกษตรกรรม การป่าไม้ และการประมง สาขาการขนส่ง และการขายปลีก และสาขาการขนส่งและสถานที่เก็บสินค้า ขยายตัวร้อยละ 18.0 ร้อยละ 1.9 ร้อยละ 3.8 และร้อยละ 8.4 เทียบกับการขยายตัวร้อยละ 34.5 ร้อยละ 2.5 ร้อยละ 3.7 และร้อยละ 8.0 ในปี 2565 ขณะที่สาขาการผลิตสินค้าอุตสาหกรรม ลดลงร้อยละ 3.2 เทียบกับการขยายตัวร้อยละ 0.7 ในปี 2565 และสาขาก่อสร้างลดลงร้อยละ 0.6 ต่อเนื่องจากการลดลงร้อยละ 2.4 ในปี 2565

รวมทั้งปี 2566 ผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (GDP) อยู่ที่ 17.9 ล้านล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก 17.4 ล้านล้านบาทในปี 2565 และผลิตภัณฑ์มวลรวม ในประเทศต่อหัวของคนไทยเฉลี่ยอยู่ที่ 255,867.7 บาทต่อคนต่อปี เพิ่มขึ้นจาก 248,788.6 บาทต่อคนต่อปีในปี 2565

เสถียรภาพทางเศรษฐกิจมีอัตราการว่างงานอยู่ที่ร้อยละ 0.81 ต่ำสุดในรอบ 32 ไตรมาสและต่ำกว่าร้อยละ 0.99 ในไตรมาสก่อนหน้าและร้อยละ 1.15 ในไตรมาสเดียวกันของปีก่อน อัตราเงินเฟ้อทั่วไปลดลงร้อยละ 0.5 และอัตราเงินเฟ้อพื้นฐานเฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 0.6 ส่วนดุลบัญชีเดินสะพัดเกินดุล 53.9 พันล้านบาท เงินทุนสำรองระหว่างประเทศ ณ สิ้นเดือนธันวาคม 2566 อยู่ที่ 2.2 แสนล้านดอลลาร์ และหนี้สาธารณะ ณ สิ้นเดือนธันวาคม 2566 มีมูลค่าทั้งสิ้น 11,084,577.1 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 61.3 ของ GDP

แนวโน้มเศรษฐกิจไทย ปี 2567

แนวโน้มเศรษฐกิจไทยปี 2567 คาดว่าจะขยายตัวในช่วงร้อยละ 2.2 - 3.2 โดยมีปัจจัยสนับสนุนสำคัญจาก (1) การกลับมาขยายตัวของการส่งออกสินค้าตามการฟื้นตัวของการค้าโลก (2) การขยายตัวของการอุปโภคบริโภคและการลงทุนภาคเอกชน และ (3) การฟื้นตัวอย่างต่อเนื่องของภาคการท่องเที่ยว ทั้งนี้ คาดว่าการอุปโภคบริโภคและการลงทุนภาคเอกชนจะขยายตัวร้อยละ 3.0 และร้อยละ 3.5 ตามลำดับ โดยมูลค่าการส่งออกสินค้าขยายตัวร้อยละ 2.9 ส่วนอัตราเงินเฟ้อทั่วไปเฉลี่ยในช่วงร้อยละ 0.9 - 1.9 และดุลบัญชีเดินสะพัดเกินดุลร้อยละ 1.4 ของ GDP

รายละเอียดของการประมาณการเศรษฐกิจในปี 2567 ในด้านต่างๆ มีดังนี้

1. การใช้จ่ายเพื่อการอุปโภคบริโภค (1) การใช้จ่ายเพื่อการอุปโภคบริโภคภาคเอกชน คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 3.0 ต่อเนื่องจากการขยายตัวในเกณฑ์สูงร้อยละ 7.1 ในปี 2566 โดยมีปัจจัยสนับสนุน สำคัญจากตลาดแรงงานที่ยังคงแข็งแกร่ง ความเชื่อมั่นผู้บริโภคที่สูงขึ้น และแรงกดดันด้านเงินเฟ้อที่อยู่ในระดับต่ำ อย่างไรก็ตาม เป็นการปรับลดจากร้อยละ 3.2 ในการประมาณการครั้งก่อน เพื่อให้สอดคล้องกับการลดลงของฐานรายได้จากการส่งออกและการผลิตอุตสาหกรรมที่ปรับลดลงจากประมาณการครั้งก่อน และ (2) การใช้จ่ายเพื่อการอุปโภคบริโภคภาครัฐบาลคาดว่าจะเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.5 เทียบกับการลดลงร้อยละ 4.6 ในปี 2566 และเป็นการปรับลดจากการเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.2 ในการประมาณการครั้งที่ผ่านมา ตามการลดลงของเบ็ดเงินการเบิกจ่ายงบประมาณรายจ่ายประจำ ในช่วงสามไตรมาสที่เหลือของปีงบประมาณ 2567 ภายหลังจากการเร่งเบิกจ่ายไปมากในช่วงไตรมาสแรกของปีงบประมาณ 2567
2. การลงทุนรวมคาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 2.5 เร่งขึ้นจากร้อยละ 1.2 ในปี 2566 โดย (1) การลงทุนภาคเอกชน คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 3.5 ต่อเนื่องจากร้อยละ 3.2 ในปี 2566 และเป็นการปรับเพิ่มจากร้อยละ 2.8 ในการประมาณการครั้งก่อน สอดคล้องกับการปรับตัวดีขึ้นของมูลค่าโครงการที่ขอรับการส่งเสริม การลงทุนและออกบัตรส่งเสริมการลงทุน และการกลับมาขยายตัวของการนำเข้าในหมวดสินค้าทุนและหมวดวัตถุดิบและสินค้าขั้นกลาง และ (2) การลงทุนภาครัฐ คาดว่าจะปรับตัวลดลงร้อยละ 1.8 เท่ากับการประมาณการครั้งก่อน และเป็นการลดลงต่อเนื่องจากการลดลงร้อยละ 4.6 ในปี 2566 โดยเป็นผลมาจากความล่าช้าของกระบวนการจัดทำงบประมาณรายจ่ายประจำปี 2567 และการปรับลดอัตราการเบิกจ่าย งบลงทุนของรัฐวิสาหกิจ
3. มูลค่าการส่งออกสินค้าในรูปเงินดอลลาร์ สรอ. คาดว่าจะกลับมาขยายตัวร้อยละ 2.9 เทียบกับการลดลงร้อยละ 1.7 ในปี 2566 และปรับลดจากร้อยละ 3.8 ในการประมาณการครั้งที่ผ่านมา โดยคาดว่าปริมาณการส่งออกจะเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.4 เทียบกับการลดลงร้อยละ 2.9 ในปี 2566 แต่เป็นการปรับลดลงจากร้อยละ 3.3 ในการประมาณการครั้งก่อน สอดคล้องกับการปรับลดสมมติฐานปริมาณการค้าโลก ขณะที่ราคาส่งออกคาดว่าจะเพิ่มขึ้นในช่วงร้อยละ 0.0 - 1.0 เท่ากับการประมาณการครั้งก่อน และชะลอลงจากร้อยละ 1.2 ในปี 2566 เมื่อรวมกับการส่งออกบริการที่แนวโน้มที่จะขยายตัวอย่างต่อเนื่องตามการฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยว ส่งผลให้ปริมาณการส่งออกสินค้าและบริการในปี 2567 มีแนวโน้มจะขยายตัวร้อยละ 5.0 เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 2.1 ในปี 2566 และปรับลดลงร้อยละ 6.2 ในการประมาณการครั้งก่อน

ประเด็นการบริหารนโยบายเศรษฐกิจมหภาคในปี 2567

การบริหารนโยบายเศรษฐกิจมหภาคในปี 2567 ควรให้ความสำคัญกับ

1. การติดตาม ตรวจสอบ และเฝ้าระวังการก่อกวนตลาด รวมทั้งการใช้มาตรการและวิธีการทางการค้า ที่ไม่เป็นธรรมจากประเทศผู้ส่งออกสำคัญ ควบคู่ไปกับการก่อกวนมาตรการทางภาษีให้มีความเหมาะสม และการปรับปรุงกระบวนการตรวจสอบคุณภาพสินค้านำเข้าให้มีความรัดกุมมากขึ้น รวมทั้งการดำเนินการอย่างเคร่งครัดกับผู้กระทำผิดลักลอบนำเข้าสินค้าที่ผิดกฎหมาย หลบเลี่ยงภาษี หรือใช้ช่องว่างทางกฎหมายต่างๆ เพื่อเอื้อประโยชน์ให้กับธุรกิจ
2. การยกระดับศักยภาพการผลิตและเพิ่มขีดความสามารถให้แก่ผู้ประกอบการภายในประเทศ โดยเฉพาะผู้ประกอบการขนาดกลางและขนาดย่อม (SMEs) โดยมุ่งเน้นการพัฒนาคุณภาพมาตรฐานสินค้า ผ่านการใช้นวัตกรรม เทคโนโลยี และความคิดสร้างสรรค์ เพื่อเป็นกลไกหลักในการสร้างมูลค่าเพิ่มและสร้างเอกลักษณ์ของสินค้าให้ตรงตามความต้องการของตลาดและพฤติกรรมของผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไป รวมทั้งใช้ประโยชน์จากความก้าวหน้าของเทคโนโลยีมาเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินธุรกิจ ซึ่งจะช่วยสนับสนุนการเข้าถึงแหล่งเงินทุนได้ดียิ่งขึ้น นอกจากนี้ ควรสร้างการรับรู้และส่งเสริมให้ผู้ประกอบการธุรกิจ SMEs เตรียมความพร้อมในการเข้าถึงสินเชื่อดิจิทัลแพ็คเกจเพื่อเป็นทางเลือกในการเข้าถึงแหล่งเงินทุนอีกทาง
3. การขับเคลื่อนการส่งออกสินค้าที่มีศักยภาพและเป็นที่ต้องการของตลาดโลกเพิ่มขึ้น อาทิ สินค้าที่เกี่ยวข้องกับสุขภาพและเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม และสินค้าที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์อันเนื่องมาจาก ความไม่แน่นอนจากความขัดแย้งในเชิงภูมิรัฐศาสตร์ รวมทั้งสินค้าที่มีโอกาสได้รับประโยชน์จากมาตรการกีดกันทางการค้า ขณะเดียวกันควรเร่งรัดการพัฒนาอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้องกับการผลิตวัตถุดิบและสินค้าขั้นกลาง ในประเทศให้มีความพร้อมในการรับรองการเติบโตของอุตสาหกรรมเป้าหมาย และสามารถเชื่อมโยงสินค้าที่ผลิต ได้ภายในประเทศกับห่วงโซ่การผลิตโลกได้มากขึ้น นอกจากนี้ ควรให้ผู้ประกอบการสินค้าที่มีสัญญาณการลดลงของความต้องการในตลาดโลกและมีอัตราการใช้กำลังการผลิตต่ำต่อเนื่อง พิจารณาก่อกวนและปรับเปลี่ยน แผนการผลิตและการส่งออกสินค้า ควบคู่ไปกับการปรับโครงสร้างการผลิตไปสู่การใช้ นวัตกรรมและเทคโนโลยีขั้นสูง เพื่อนำไปสู่การผลิตสินค้ามูลค่าสูงที่สามารถหลีกเลี่ยงการแข่งขันด้านราคาและมีมาตรฐาน ตรงตามความต้องการของตลาดและข้อกำหนดของประเทศผู้นำเข้า รวมถึงการช่วยเหลือผู้ประกอบการที่ได้รับ ผลกระทบจากการเปลี่ยนผ่านของเทคโนโลยีการผลิตโดยเฉพาะอย่างยิ่งในภาคอุตสาหกรรมให้สามารถปรับตัว สู่ภาคการผลิตในอนาคต
4. การเร่งรัดให้ผู้ประกอบการที่ได้รับอนุมัติและออกบัตรส่งเสริมการลงทุนในช่วงปี 2564 - 2566 ควบคู่ไปกับการเร่งรัด อนุมัติโครงการที่ได้เสนอขอรับการส่งเสริมการลงทุนในช่วงก่อนหน้า รวมทั้งการเร่งรัดให้ผู้ประกอบการโรงงานที่ได้รับ ใบอนุญาตประกอบกิจการโรงงานสามารถเริ่มประกอบกิจการให้เร็วขึ้น โดยเฉพาะโรงงานขนาดกลางและขนาดใหญ่ เพื่อให้ เกิดการเพิ่มกำลังการผลิต การจ้างงาน และการลงทุนใหม่ นอกจากนี้ ยังควรมุ่งเน้นแก้ไขปัญหาที่นักลงทุนและผู้ประกอบการต่างประเทศเห็นว่าเป็นอุปสรรคต่อการลงทุนและประกอบธุรกิจที่สำคัญ โดยเฉพาะขั้นตอนกระบวนการและข้อบังคับ/กฎหมาย รวมทั้งปัญหาการขาดแคลน แรงงานในภาคการผลิต ควบคู่ไปกับการพัฒนาแรงงานเพื่อรองรับอุตสาหกรรม เป้าหมาย
5. การจัดกิจกรรมส่งเสริมการท่องเที่ยวภายในประเทศ โดยจัดทำปฏิทินการท่องเที่ยวตลอดทั้งปี และการสร้างการรับรู้ ต่อมาตรการ Long-term resident visa (LTR) เพื่อดึงดูดนักท่องเที่ยวที่มีศักยภาพและมีกำลังซื้อสูง โดยเฉพาะ กลุ่มที่ต้องการเข้ามาพำนักระยะยาว นอกจากนี้ ควรเร่งรัดการส่งเสริมการใช้จ่ายของนักท่องเที่ยวให้มากขึ้นโดยเฉพาะ นักท่องเที่ยวจากประเทศในเอเชีย ยุโรปและอเมริกาเหนือ รวมทั้งการเตรียมความพร้อมของปัจจัยแวดล้อมทางกายภาพ ที่สำคัญ อาทิ สนามบิน/เที่ยวบิน กระบวนการตรวจคนเข้าเมือง โครงสร้างพื้นฐานและสิ่งอำนวยความสะดวก การบริหารจัดการพื้นที่และสิ่งแวดล้อม รวมทั้งการรักษามาตรฐาน ความปลอดภัยทั้งชีวิตและทรัพย์สินของนักท่องเที่ยว เพื่อรองรับ การกลับมาของนักท่องเที่ยวและยกระดับ ศักยภาพและฟื้นฟูภาคการท่องเที่ยวให้มีคุณภาพและยั่งยืน

6. การดำเนินมาตรการเสริมสร้างภูมิคุ้มกันแก่เกษตรกรผ่านการส่งเสริมรูปแบบและพัฒนาระบบ ประกันภัยพืชผลจากความเสียหายของสภาพอากาศให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งการเพิ่มส่วนแบ่งให้เกษตรกรมีรายได้จากการจำหน่ายผลผลิตขั้นสุดท้ายมากขึ้น ควบคู่ไปกับการส่งเสริมการปลูกพืชและใช้วิธีการผลิตที่เหมาะสมกับสภาพพื้นที่ และปรับเปลี่ยนไปสู่การผลิตที่มีมูลค่าสูง ขณะเดียวกันควรมุ่งเน้น การส่งเสริมการสร้างนวัตกรรมเพื่อยกระดับมูลค่าเพิ่มและผลิตภาพในการผลิต การกระจายความเสี่ยงในการผลิตอย่างเหมาะสมและสนับสนุนความสามารถในการแข่งขันของสินค้าในภาคเกษตร
7. การรักษาแรงขับเคลื่อนการขยายตัวทางเศรษฐกิจจากการใช้จ่ายและการลงทุนภาครัฐ โดยให้ ความสำคัญกับ (1) การเร่งรัดเบิกจ่ายจากงบประมาณรายจ่ายเลื่อนปีและงบลงทุนรัฐวิสาหกิจในช่วงที่พระราชบัญญัติงบประมาณรายจ่ายประจำปี 2567 ยังไม่มีผลบังคับใช้ (2) การเร่งรัดกระบวนการงบประมาณ รายจ่ายประจำปีงบประมาณ 2567 ไม่ให้ล่าช้าไปกว่าแผนที่กำหนดไว้ ควบคู่ไปกับการเตรียมความพร้อมของ โครงการให้มีความพร้อมสำหรับการจัดซื้อจัดจ้าง และการเบิกจ่ายได้โดยเร็วหลังจากพระราชบัญญัติงบประมาณรายจ่ายประจำปี 2567 มีผลใช้บังคับ และ (3) การติดตาม เร่งรัดการเบิกจ่ายงบประมาณและการใช้จ่ายภาครัฐเพื่อให้งบประมาณประจำปี 2567 สามารถเบิกจ่ายได้ไม่น้อยกว่า 90.4 ของงบประมาณรายจ่ายทั้งหมด โดยแบ่งเป็น อัตราเบิกจ่ายงบประมาณรายจ่ายประจำปีร้อยละ 97.0 และงบประมาณรายจ่ายลงทุนร้อยละ 65.0 ตามลำดับ

ภาพรวมของบริษัทฯ

รายได้จากการดำเนินงาน

ในปี 2566 ผลประกอบการของบริษัทฯมีการเติบโตที่แข็งแกร่ง บริษัทฯ มีรายได้จากการดำเนินงานรวมมูลค่า 2,876.37 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 160.72 เมื่อเทียบกับปี 2565 จากการเติบโตของรายได้ในทุกธุรกิจของบริษัทฯ โดยการเติบโตของรายได้ส่วนใหญ่มาจากการขายอสังหาริมทรัพย์ตามความต้องการที่ดินที่เพิ่มขึ้นของนักลงทุน โดยเฉพาะ นักลงทุนจากประเทศจีนในกลุ่มผู้ผลิตชิ้นส่วนยานยนต์และผู้ผลิตชิ้นส่วนไฟฟ้าและอิเล็กทรอนิกส์ที่เข้ามาลงทุนอย่างต่อเนื่อง สอดคล้องกับแนวโน้มการเติบโตของอุตสาหกรรมยานยนต์ไฟฟ้า อีกทั้งปัจจัยสนับสนุนจากการย้ายฐานการผลิตจากความขัดแย้งทางภูมิรัฐศาสตร์ระหว่างประเทศจีนกับสหรัฐฯ ประกอบกับบริษัทฯ มีศักยภาพด้านทำเลที่ตั้งในเขตพื้นที่ EEC และมีโครงสร้างพื้นฐานด้านสาธารณูปโภคที่ได้มาตรฐานระดับสากล และลูกค้ารายใหม่ที่เพิ่มขึ้นจากการทำการตลาดและประชาสัมพันธ์ผ่านแพลตฟอร์มออนไลน์

กำไรขั้นต้นและอัตรากำไรขั้นต้น

- ในปี 2566 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นจำนวน 1,608.61 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 175.51 จากปี 2565 ซึ่งกำไรขั้นต้นที่เพิ่มขึ้น สอดคล้องกับรายได้จากการดำเนินงานรวมที่เพิ่มขึ้น จากปริมาณการโอนที่ดินที่เพิ่มขึ้น ซึ่งได้รับปัจจัยสนับสนุนจากการย้ายฐานการผลิตจากความขัดแย้งทางภูมิรัฐศาสตร์ระหว่างประเทศจีนกับสหรัฐฯ และแนวโน้มการเติบโตของ อุตสาหกรรมยานยนต์ไฟฟ้า ประกอบกับบริษัทฯ มีศักยภาพด้านทำเลที่ตั้งในเขตพื้นที่ EEC และมีโครงสร้างพื้นฐานด้านสาธารณูปโภคที่ได้มาตรฐานระดับสากล อีกทั้งความสามารถในการปรับราคาขายที่ดินต่อไร่เพิ่มขึ้น รวมถึงรายได้จากการให้เช่าและบริการ จากจำนวนลูกค้าในนิคมอุตสาหกรรมที่เพิ่มขึ้น

- ในปี 2566 อัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 55.93 เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 52.92 ของปี 2565

EBITDA และ EBITDA MARGIN

- EBITDA ของบริษัทฯ ในปี 2566 มีมูลค่า 1,596.12 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 210.15 จากปี 2565 สอดคล้องกับกำไรขั้นต้นที่เพิ่มขึ้นของบริษัทฯ
- EBITDA MARGIN ของบริษัทฯ ในปี 2566 อยู่ที่ร้อยละ 52.68 เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 44.88 ในปี 2565

กำไรสุทธิและอัตรากำไรสุทธิ

- ในปี 2566 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ 1,354.79 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 317.21 จากปี 2565 ซึ่งสอดคล้องกับการเติบโตของยอดขายอสังหาริมทรัพย์ตามปริมาณการโอนที่ดินที่เพิ่มขึ้น ซึ่งได้รับปัจจัยสนับสนุนจากการย้ายฐานการผลิตจากความขัดแย้งทางภูมิรัฐศาสตร์ระหว่างประเทศจีนกับสหรัฐฯ และแนวโน้มการเติบโตของอุตสาหกรรมยานยนต์ไฟฟ้า ประกอบกับบริษัทฯ มีศักยภาพด้านทำเลที่ตั้งในเขตพื้นที่ EEC และมีโครงสร้างพื้นฐานด้านสาธารณูปโภคที่ได้มาตรฐานระดับสากล อีกทั้งความสามารถในการปรับราคาขายที่ดินต่อไร่เพิ่มขึ้น และการรับรู้รายได้รายการพิเศษจากการขายโรงงานเช่าในไตรมาส 2 ปี 2566 ในขณะที่รายได้จากการดำเนินงานอื่นก็เพิ่มขึ้นเช่นกัน ประกอบกับการลดลงของต้นทุนทางการเงินจากความสามารถในการชำระคืนเงินกู้ยืมให้แก่สถาบันการเงิน ตลอดจนความสามารถของบริษัทฯ ในการบริหารจัดการต้นทุนและค่าใช้จ่ายที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น
- ในปี 2566 มีอัตรากำไรสุทธิอยู่ที่ร้อยละ 44.72 เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 28.32 ในปี 2565

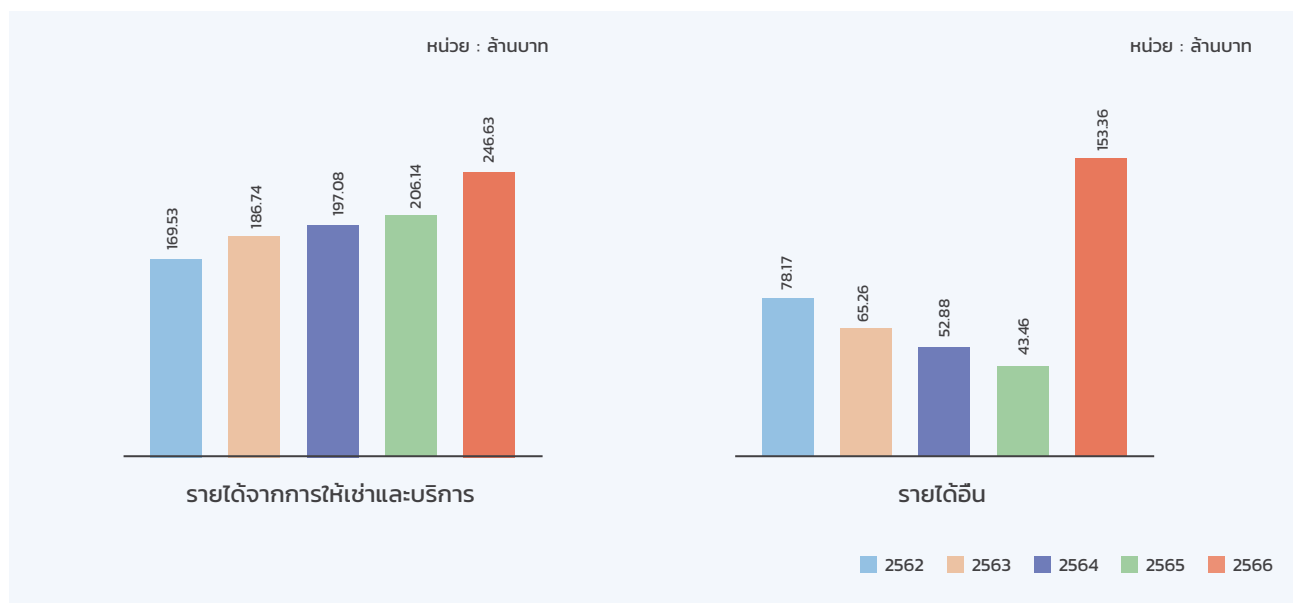
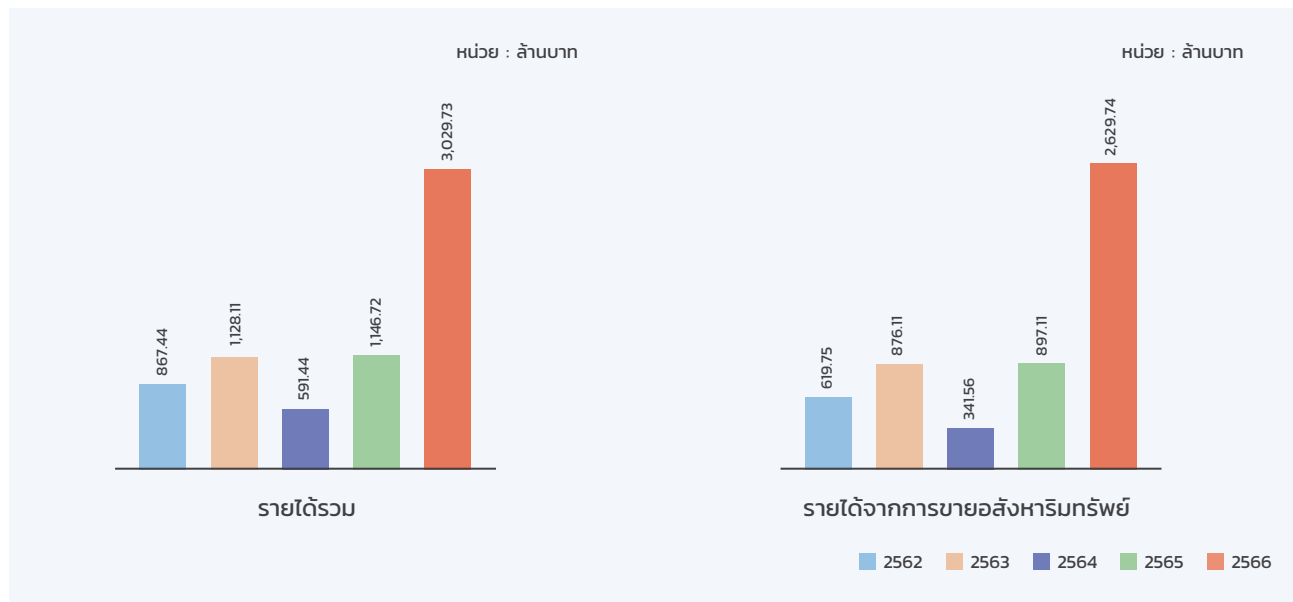
	ปี 2565 ล้านบาท	ปี 2566 ล้านบาท	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
			ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการดำเนินงาน (ล้านบาท)	1,103.25	2,876.37	1,773.12	160.72
กำไรขั้นต้น (ล้านบาท)	583.87	1,608.61	1,024.74	175.51
EBITDA (ล้านบาท)	514.62	1,596.12	1,081.50	210.15
กำไรสุทธิ (ล้านบาท)	324.73	1,354.79	1,030.06	317.21
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	52.92	55.93		3.01
อัตรา EBITDA (%)	44.91	52.69		7.78
อัตรากำไรสุทธิ (%)	28.32	44.72		16.40

ผลประกอบการ

ผลการดำเนินงานของบริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)

รายได้หลักจากการประกอบธุรกิจ

รายได้หลักจากการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 เพิ่มขึ้นจากปี 2565 จำนวน 1,773.12 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 160.72



รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 2,629.74 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,732.63 ล้านบาท หรือร้อยละ 193.14 จากปี 2565 เนื่องจากบริษัทมีการโอนขายที่ดินในปี 2566 จำนวนทั้งสิ้น 584 ไร่ ซึ่งเพิ่มขึ้นจากการโอนที่ดินในปี 2565 ที่มีการโอนขายทั้งสิ้น 210 ไร่ เพิ่มขึ้น 374 ไร่ หรือร้อยละ 178.12 เนื่องจากปริมาณการโอนที่ดินจากลูกค้าเพิ่มขึ้น ทั้งลูกค้าในประเทศและต่างประเทศ โดยเฉพาะลูกค้าจากประเทศจีน ซึ่งได้รับปัจจัยสนับสนุนจากการย้ายฐานการผลิตจากความขัดแย้งทางภูมิรัฐศาสตร์ระหว่างประเทศจีนกับสหรัฐฯ และการเข้ามาลงทุนในประเทศของอุตสาหกรรมยานยนต์ไฟฟ้าอย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้บริษัทฯ มีการทำการตลาดมากขึ้น ทั้งในประเทศและต่างประเทศโดยการประชาสัมพันธ์ผ่านเว็บไซต์และแพลตฟอร์มออนไลน์ทำให้มีลูกค้ารายใหม่เพิ่มขึ้น

	ปี 2565 ล้านบาท	ปี 2566 ล้านบาท	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
			ล้านบาท	ร้อยละ
รวมรายได้	1,146.72	3,029.73	1,883.01	164.21
รายได้หลักจากการประกอบธุรกิจ	1,103.25	2,876.37	1,773.12	160.72
• รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	897.11	2,629.74	1,732.63	193.14
• รายได้จากการให้เช่าและบริการ	206.14	246.63	40.49	19.64
รายได้อื่น	43.48	153.36	109.88	252.72

รายได้จากการให้เช่าและบริการในปี 2566 เท่ากับ 246.63 ล้านบาท ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2565 บริษัทมีรายได้จากการให้เช่าและบริการเพิ่มขึ้น 40.49 ล้านบาท หรือ ร้อยละ 19.64 โดยแบ่งเป็น 2 ส่วน ดังนี้

- รายได้ค่าเช่าและบริการโรงงานเช่า ในปี 2566 มีมูลค่า 67.51 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 13.92 ล้านบาท หรือร้อยละ 25.97 เมื่อเทียบกับปี 2565 เนื่องจากบริษัทฯ สามารถหาผู้เช่ารายใหม่เฉลี่ยต่อเดือนเพิ่มขึ้น 6,349 ตารางเมตร โดย ณ สิ้นงวด มีอัตราเช่าร้อยละ 100.00 หรือ 31,084 ตารางเมตร หลังจากการขายโรงงานเช่าจำนวน 6 ยูนิต จำนวน 12,620 ตารางเมตร ในไตรมาสที่ 2
- รายได้ค่าสาธารณูปโภค ในปี 2566 มีมูลค่า 179.12 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 26.58 ล้านบาท หรือร้อยละ 17.42 เมื่อเทียบกับปี 2565 โดยมีปัจจัยจากการเพิ่มขึ้นของยอดขายน้ำประปา ค่าบำบัดน้ำเสีย ค่าบริการพื้นที่ส่วนกลาง และค่าบริการเส้นใยแก้วนำแสง (Fiber Optic) ตามกิจกรรมการผลิตของลูกค้าและจำนวนที่เพิ่มขึ้นของลูกค้าในนิคมอุตสาหกรรม รวมถึงการเริ่มรับรู้รายได้ค่าตรวจวิเคราะห์น้ำ ค่าควบคุมงานก่อสร้าง และค่าติดตั้งและขายไฟฟ้าโซลาร์เซลล์ ที่เริ่มรับรู้รายได้ช่วงครึ่งปีหลังของปี 2566

	ปี 2565 ล้านบาท	ปี 2566 ล้านบาท	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
			ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	206.14	246.63	40.49	19.64
รายได้ค่าเช่าและบริการโรงงานเช่า	53.60	67.51	13.91	25.97
รายได้ค่าสาธารณูปโภค	152.54	179.12	26.58	17.42
• รายได้ค่าบริการพื้นที่ส่วนกลาง	51.01	55.25	4.24	8.32
• รายได้ค่าน้ำประปา	68.06	74.95	6.89	10.13
• รายได้ค่าบริการบำบัดน้ำเสีย	32.10	34.34	2.24	6.97
• รายได้ค่ากระแสไฟฟ้าและไฟเบอร์ออฟติก	1.37	2.14	0.77	55.09
• รายได้ค่าตรวจวิเคราะห์น้ำ	-	0.04	0.04	100.00
• รายได้ค่าควบคุมงานก่อสร้าง	-	2.20	2.20	100.00
• รายได้ค่าติดตั้งและขายไฟฟ้าโซลาร์เซลล์	-	10.20	10.20	100.00

รายได้อื่น ในปี 2566 บริษัทฯ มีรายได้เงินปันผลจำนวน 25.01 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1.89 ล้านบาท หรือร้อยละ 8.19 จากปี 2565 รายได้จากการบริหารสินทรัพย์กองทุนอสังหาริมทรัพย์ ปี 2566 จำนวน 13.35 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 0.97 ล้านบาท หรือร้อยละ 7.83 กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ ปี 2566 จำนวน 106.92 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 106.92 ล้านบาท หรือร้อยละ 100 และในส่วนรายได้อื่น ปี 2566 เท่ากับ 8.08 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 0.10 ล้านบาท หรือร้อยละ 1.24

	ปี 2565 ล้านบาท	ปี 2566 ล้านบาท	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
			ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้อื่น	43.48	153.36	109.88	252.72
• รายได้เงินปันผล	23.12	25.01	1.89	8.19
• รายได้จากการบริหารสินทรัพย์กองทุนอสังหาริมทรัพย์	12.38	13.35	0.97	7.83
• กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์	-	106.92	106.92	100.00
• รายได้อื่น	7.98	8.08	0.10	1.24

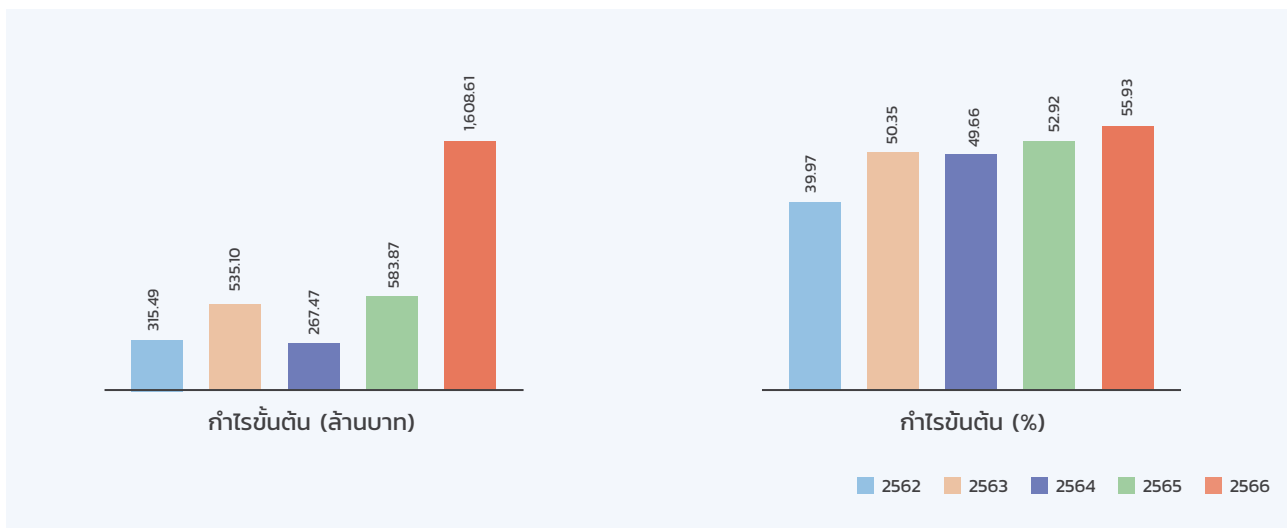
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร สำหรับปี 2566 เพิ่มขึ้น 58.63 ล้านบาท จากปี 2565 คิดเป็นร้อยละ 33.14 โดยค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มขึ้นมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขายและค่าใช้จ่ายในการโอนที่ดินตามจำนวนที่ดินที่ขายได้ในงวดปี 2566 สำหรับค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้นมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายการจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC) ค่าธรรมเนียม และค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากการประเมินราคาที่ดินใหม่ รวมถึงค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับผลประโยชน์พนักงานและค่าค่าบริการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) เมื่อพิจารณาอัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อรายได้รวม พบว่า อัตราส่วนดังกล่าวในงวดปี 2565 และปี 2566 เท่ากับร้อยละ 15.43 และร้อยละ 7.78

	ปี 2565 ล้านบาท	ปี 2566 ล้านบาท	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
			ล้านบาท	ร้อยละ
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	176.95	235.58	58.63	33.14
• ค่าใช้จ่ายในการขาย	25.43	55.45	30.02	118.07
• ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	151.52	180.14	28.62	18.89
ต้นทุนทางการเงิน	102.87	55.38	(47.49)	(46.16)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	22.81	116.21	93.40	409.56

กำไรขั้นต้น

กำไรขั้นต้น สำหรับงวดปี 2565 และ 2566 ของบริษัทฯ เท่ากับ 583.87 ล้านบาท และ 1,608.61 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้น ร้อยละ 52.92 และร้อยละ 55.93 ตามลำดับ



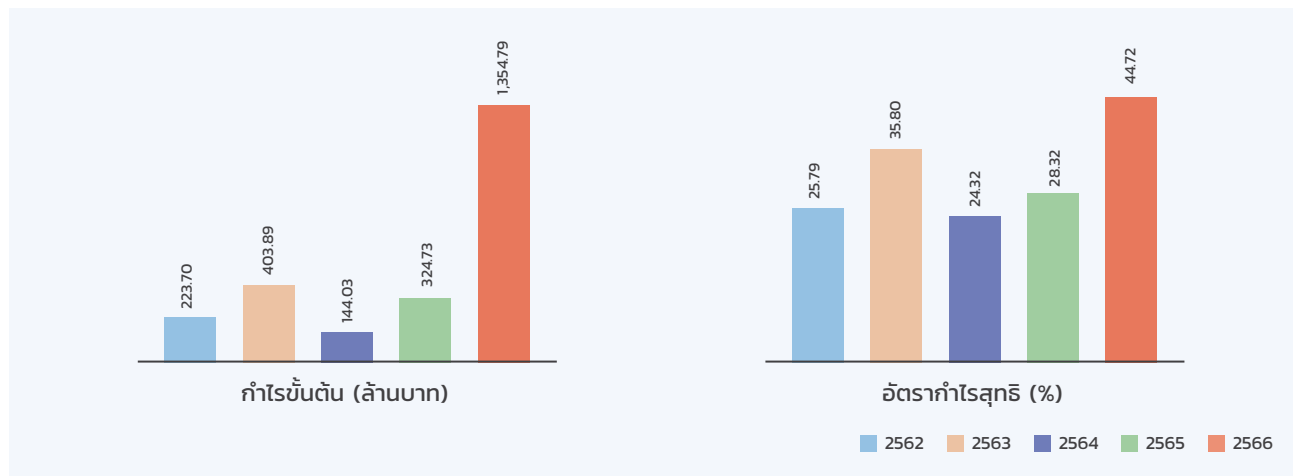
อัตรากำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในปี 2566 ปรับตัวเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 0.08 จากร้อยละ 58.92 ในปี 2565 เป็นร้อยละ 59.00 ในปี 2566 เนื่องจากบริษัทฯ สามารถปรับราคาขายที่ดินต่อไร่เพิ่มขึ้น ส่งผลให้อัตรากำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้น

อัตรากำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการ ในปี 2566 ปรับตัวลดลงคิดเป็นร้อยละ 3.71 จากร้อยละ 26.82 ในปี 2565 เป็นร้อยละ 23.11 ในปี 2566 เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนในการผลิตน้ำประปา ค่าใช้จ่ายระบบสาธารณูปโภค และค่าเสื่อมราคากระบบประปาและระบบบำบัดน้ำเสียตามอายุการใช้งาน ส่งผลให้อัตรากำไรขั้นต้นลดลง

	ปี 2565 ล้านบาท	ปี 2566 ล้านบาท	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
			ล้านบาท	ร้อยละ
กำไรขั้นต้น (ล้านบาท)	583.87	1,608.61	1,024.74	175.51
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	52.92	55.93		3.00
กำไรขั้นต้น - จากการขายอสังหาริมทรัพย์ (ล้านบาท)	528.58	1,551.61	1,023.03	193.54
อัตรากำไรขั้นต้น - จากการขายอสังหาริมทรัพย์ (%)	58.92	59.00		0.08
กำไรขั้นต้น - จากการให้เช่าและบริการ (ล้านบาท)	55.29	57.00	1.71	3.09
อัตรากำไรขั้นต้น - จากการให้เช่าและบริการ (%)	26.82	23.11		(3.71)

กำไรสุทธิ

กำไรสุทธิสำหรับงวดปี 2565 และ 2566 ของบริษัทฯ เท่ากับ 324.73 ล้านบาท และ 1,354.79 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 28.32 และร้อยละ 44.72 ตามลำดับ



กำไรสุทธิของบริษัทฯ สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 จำนวน 1,354.79 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปี 2565 จำนวน 1,030.06 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 317.21 ซึ่งกำไรสุทธิที่เพิ่มขึ้นสอดคล้องกับการเติบโตของยอดขายอสังหาริมทรัพย์ตามปริมาณการโอนที่ดินที่เพิ่มขึ้น ในขณะที่รายได้จากการดำเนินงานอื่นก็เพิ่มขึ้นเช่นกัน อีกทั้งการรับรู้รายได้รายการพิเศษจากการขายโรงงานเช่าในไตรมาส 2 ปี 2566 รวมถึงการลดลงของต้นทุนทางการเงิน ตลอดจนความสามารถของบริษัทฯ ในการบริหารจัดการค่าใช้จ่ายที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น

อัตรากำไรสุทธิ ในปี 2566 ปรับตัวเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 16.40 จากร้อยละ 28.32 ในปี 2565 เป็นร้อยละ 44.72 ในปี 2566 สอดคล้องกับการเพิ่มขึ้นของรายได้ในทุกธุรกิจ ตลอดจนความสามารถของบริษัทฯ ในการบริหารจัดการต้นทุนและค่าใช้จ่ายที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น

	ปี 2565 ล้านบาท	ปี 2566 ล้านบาท	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
			ล้านบาท	ร้อยละ
กำไรสุทธิ (ล้านบาท)	324.73	1,354.79	1,030.06	317.21
อัตรากำไรสุทธิ (%)	28.32	44.72		16.40

งบแสดงฐานะการเงิน

	ปี 2565 ล้านบาท	ปี 2566 ล้านบาท	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
			ล้านบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์รวม	6,523.75	6,179.61	(344.14)	(5.28)
หนี้สินรวม	4,006.27	2,516.46	(1,489.81)	(37.19)
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	2,517.48	3,663.15	1,145.67	45.51

สินทรัพย์รวม

สินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ลดลง 344.14 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 5.28 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 โดยมีสาเหตุจากการลดลงของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ตามรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น และสินทรัพย์ทางการเงินลดลงจากมูลค่ายุติธรรม

หนี้สินรวม

หนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ลดลง 1,489.81 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 37.19 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการชำระหนี้ระยะยาวจากสถาบันการเงินและชำระหนี้ระยะสั้นจากการบริหารเงินสดของบริษัทฯ

ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 เพิ่มขึ้น 1,145.67 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 45.51 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 โดยมีสาเหตุจากการกำไรสุทธิที่เกิดขึ้นในระหว่างปี จำนวน 1,354.79 ล้านบาท และการลดลงขององค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าตามราคาตลาดของหน่วยลงทุน PPF จำนวน 35.13 ล้านบาท และจ่ายเงินปันผลจำนวน 174.00 ล้านบาท

การวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

	2565	2566	เพิ่มขึ้น(ลดลง)
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	3.20	4.71	1.51
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	13.29	43.84	30.55
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	7.71	24.03	16.32
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.59	0.69	(0.90)

อัตราส่วนสภาพคล่อง

อัตราส่วนสภาพคล่อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 โดยเป็นผลจากการเพิ่มขึ้นของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด และลดลงของหนี้สินระยะสั้น จากการกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี

อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์

อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ของบริษัทฯ สำหรับ ปี 2566 เพิ่มขึ้นจากงวดปี 2565 โดยมีสาเหตุมาจากการเพิ่มขึ้นของกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้ ปี 2566 เทียบกับกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้ปี 2565 ในขณะที่สินทรัพย์ของบริษัทฯ ลดลงจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง

อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 โดยมีสาเหตุมาจากการเพิ่มขึ้นของกำไรสุทธิ ปี 2566 เทียบกับกำไรสุทธิ สำหรับปี 2565 เป็นผลจากการที่มีรายได้เพิ่มขึ้นและมีอัตรากำไรสุทธิเพิ่มขึ้น

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 โดยมีสาเหตุมาจากการลดลงของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน จากการบริหารเงินสดและเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ลดลงจากการชำระหนี้กู้ยืมตามการขายและโอนอสังหาริมทรัพย์

ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

งบแสดงฐานะทางการเงิน (หน่วย : บาท)	งบการเงินรวม						งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ณ 31 ธันวาคม 2564	%	ณ 31 ธันวาคม 2565	%	ณ 31 ธันวาคม 2566	%	ณ 31 ธันวาคม 2564	%	ณ 31 ธันวาคม 2565	%	ณ 31 ธันวาคม 2566	%
สินทรัพย์												
สินทรัพย์หมุนเวียน												
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	483,328,524	9.36	129,847,857	1.99	500,318,989	8.10	476,330,424	9.22	89,632,541	1.37	486,522,641	7.87
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	28,209,803	0.55	27,260,957	0.42	36,798,149	0.60	28,209,803	0.55	27,205,196	0.42	33,702,730	0.55
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	3,464,039,063	67.08	5,099,402,111	78.17	4,288,539,159	69.40	3,464,039,063	67.08	5,099,402,111	78.19	4,289,748,721	69.43
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	7,710,975	0.15	8,931,693	0.14	9,811,964	0.16	7,710,975	0.15	7,570,638	0.12	7,397,434	0.12
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	3,983,288,365	77.14	5,265,442,618	80.71	4,835,468,261	78.25	3,976,290,265	77.00	5,223,810,486	80.09	4,817,371,526	77.97
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน												
เงินฝากธนาคารที่มีการรับประกัน	51,023	0.00	-	-	-	-	51,023	0.00	-	-	-	-
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า ยุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	390,647,400	7.56	383,912,100	5.88	342,900,050	5.55	390,647,400	7.56	383,912,100	5.89	342,900,050	5.55
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	6,999,700	0.14	49,999,700	0.77	49,999,700	0.81
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	370,053,947	7.17	353,456,618	5.42	411,608,785	6.66	370,053,947	7.17	353,456,618	5.42	414,098,535	6.70
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	405,426,857	7.85	498,343,231	7.64	566,802,255	9.17	405,426,857	7.85	492,431,451	7.55	534,288,566	8.65
สินทรัพย์สิทธิการใช้	9,233,162	0.18	20,582,219	0.32	16,286,828	0.26	9,233,162	0.18	16,487,853	0.25	13,154,356	0.21
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	4,282,824	0.08	1,148,249	0.02	68,497	0.00	4,282,824	0.08	1,148,249	0.02	13,428	0.00
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	-	-	-	-	5,465,864	0.09	-	-	-	-	5,465,864	0.09
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	980,555	0.02	867,480	0.01	1,008,876	0.02	980,555	0.02	867,480	0.01	867,480	0.01
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	1,180,675,768	22.86	1,258,309,897	19.29	1,344,141,155	21.75	1,187,675,468	23.00	1,298,303,451	19.91	1,360,787,979	22.03
รวมสินทรัพย์	5,163,964,133	100.00	6,523,752,515	100.00	6,179,609,416	100.00	5,163,965,733	100.00	6,522,113,937	100.00	6,178,159,505	100.00

งบแสดงฐานะทางการเงิน (ต่อ) (หน่วย : บาท)	งบการเงินรวม						งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ณ 31 ธันวาคม 2564	%	ณ 31 ธันวาคม 2565	%	ณ 31 ธันวาคม 2566	%	ณ 31 ธันวาคม 2564	%	ณ 31 ธันวาคม 2565	%	ณ 31 ธันวาคม 2566	%
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น												
หนี้สินหมุนเวียน												
เงินกู้ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	499,700,000	9.68	620,000,000	9.50	346,800,000	5.61	499,700,000	9.68	620,000,000	9.51	339,000,000	5.49
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	79,947,685	1.55	74,363,476	1.14	102,480,971	1.66	79,862,685	1.55	74,093,129	1.14	103,137,425	1.67
รายได้รับล่วงหน้า	18,020,402	0.35	78,810,516	1.21	393,732,552	6.37	18,020,402	0.35	78,810,516	1.21	393,732,552	6.37
เงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	345,480,965	6.69	846,009,451	12.97	136,235,826	2.20	345,480,965	6.69	846,009,451	12.97	136,235,826	2.21
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	6,015,905	0.12	15,052,426	0.23	33,769,318	0.55	6,015,905	0.12	15,052,426	0.23	33,769,318	0.55
หนี้สินตามสัญญาเช่าส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5,230,698	0.10	6,910,641	0.11	7,675,877	0.12	5,230,698	0.10	5,765,938	0.09	6,351,565	0.10
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	2,524,586	0.05	2,968,145	0.05	6,243,041	0.10	2,524,586	0.05	2,953,386	0.05	5,717,152	0.09
รวมหนี้สินหมุนเวียน	956,920,241	18.53	1,644,114,655	25.20	1,026,937,585	16.62	956,835,241	18.53	1,642,684,846	25.19	1,017,943,838	16.48
หนี้สินไม่หมุนเวียน												
เงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,818,430,422	35.21	2,340,132,679	35.87	1,471,694,741	23.82	1,818,430,422	35.21	2,340,132,679	35.88	1,471,694,741	23.82
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	5,413,048	0.10	374,571	0.01	-	-	5,413,048	0.10	374,571	0.01	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	3,867,689	0.07	14,133,222	0.22	9,229,758	0.15	3,867,689	0.07	11,131,718	0.17	7,278,913	0.12
การผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	10,121,094	0.20	7,517,399	0.12	8,601,087	0.14	10,121,094	0.20	7,517,399	0.12	8,601,087	0.14
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	1,837,832,253	35.59	2,362,157,871	36.21	1,489,525,586	24.10	1,837,832,253	35.59	2,359,156,367	36.17	1,487,574,741	24.08
รวมหนี้สิน	2,794,752,494	54.12	4,006,272,526	61.41	2,516,463,171	40.72	2,794,667,494	54.12	4,001,841,213	61.36	2,505,518,579	40.55

งบแสดงฐานะทางการเงิน (ต่อ) (หน่วย : บาท)	งบการเงินรวม						งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ณ 31 ธันวาคม 2564	%	ณ 31 ธันวาคม 2565	%	ณ 31 ธันวาคม 2566	%	ณ 31 ธันวาคม 2564	%	ณ 31 ธันวาคม 2565	%	ณ 31 ธันวาคม 2566	%
ส่วนของผู้เจ้าของ												
ทุนเรือนหุ้น												
ทุนจดทะเบียน												
หุ้นสามัญ จำนวน 1,160,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท	1,160,000,000	22.46	1,160,000,000	17.78	1,160,000,000	18.77	1,160,000,000	22.46	1,160,000,000	17.79	1,160,000,000	18.78
หุ้นสามัญ จำนวน 1,160,000,000 หุ้น จ่ายชำระแล้ว หุ้นละ 1 บาท	1,160,000,000	22.46	1,160,000,000	17.78	1,160,000,000	18.77	1,160,000,000	22.46	1,160,000,000	17.79	1,160,000,000	18.78
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	811,975,483	15.72	811,975,483	12.45	811,975,483	13.14	811,975,483	15.72	811,975,483	12.45	811,975,483	13.14
กำไรสะสม												
จัดสรรแล้ว - ทุนสำรองตามกฎหมาย	116,000,000	2.25	116,000,000	1.78	116,000,000	1.88	116,000,000	2.25	116,000,000	1.78	116,000,000	1.88
ยังไม่ได้จัดสรร	238,129,940	4.61	391,786,256	6.01	1,572,583,862	25.45	238,216,836	4.61	394,579,561	6.05	1,582,079,103	25.61
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้เจ้าของ	43,105,920	0.83	37,717,680	0.58	2,586,340	0.04	43,105,920	0.83	37,717,680	0.58	2,586,340	0.04
รวมส่วนของผู้ที่เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	2,369,211,343	45.88	2,517,479,419	38.59	3,663,145,685	59.28	2,369,298,239	45.88	2,520,272,724	38.64	3,672,640,926	59.45
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	296	0.00	570	0.00	560	0.00	-	-	-	-	-	-
รวมส่วนของผู้เจ้าของ	2,369,211,639	45.88	2,517,479,989	38.59	3,663,146,245	59.28	2,369,298,239	45.88	2,520,272,724	38.64	3,672,640,926	59.45
รวมหนี้สินและส่วนของผู้เจ้าของ	5,163,964,133	100.00	6,523,752,515	100.00	6,179,609,416	100.00	5,163,965,733	100.00	6,522,113,937	100.00	6,178,159,505	100.00

งบกำไรขาดทุน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ (หน่วย : บาท)	งบการเงินรวม						งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ณ 31 ธันวาคม 2564	%	ณ 31 ธันวาคม 2565	%	ณ 31 ธันวาคม 2566	%	ณ 31 ธันวาคม 2564	%	ณ 31 ธันวาคม 2565	%	ณ 31 ธันวาคม 2566	%
รายได้												
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	341,560,725	57.77	897,108,235	78.28	2,629,739,968	86.81	341,560,725	57.77	897,108,235	78.28	2,629,739,968	87.17
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	197,082,553	33.33	206,136,789	17.99	246,628,897	8.14	197,082,553	33.33	206,136,789	17.99	234,184,186	7.76
กำไรจากสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย	-	-	-	-	106,918,168	3.53	-	-	-	-	106,918,168	3.54
รายได้อื่น	52,580,879	8.89	42,755,713	3.73	45,906,502	1.52	52,580,879	8.89	42,755,712	3.73	46,101,515	1.53
รวมรายได้	591,224,157	100.00	1,146,000,737	100.00	3,029,193,535	100.00	591,224,157	100.00	1,146,000,736	100.00	3,016,943,837	100.00
ค่าใช้จ่าย												
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	125,814,975	21.28	368,527,886	32.16	1,078,125,273	35.59	125,814,975	21.28	368,527,886	32.16	1,078,125,273	35.74
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ	145,356,396	24.59	150,847,728	13.16	189,629,132	6.26	145,356,396	24.59	150,847,728	13.16	176,869,829	5.86
ค่าใช้จ่ายในการขาย	17,317,199	2.93	25,425,545	2.22	55,445,364	1.83	17,317,199	2.93	25,425,545	2.22	55,445,364	1.84
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	134,289,661	22.71	151,520,574	13.22	180,135,386	5.95	134,202,761	22.70	148,935,123	13.00	174,410,995	5.78
รวมค่าใช้จ่าย	422,778,231	71.51	696,321,733	60.76	1,503,335,155	49.63	422,691,331	71.49	693,736,282	60.54	1,484,851,461	49.22
กำไรจากการดำเนินงาน	168,445,926	28.49	449,679,004	39.24	1,525,858,380	50.37	168,532,826	28.51	452,264,454	39.46	1,532,092,376	50.78
รายได้ทางการเงิน	219,477	0.04	722,862	0.06	532,774	0.02	219,477	0.04	722,862	0.06	530,179	0.02
ต้นทุนทางการเงิน	(11,937,342)	(2.02)	(102,866,320)	(8.98)	(55,384,252)	(1.83)	(11,937,342)	(2.02)	(102,745,335)	(8.97)	(55,137,969)	(1.83)
กำไรก่อนภาษีเงินได้	156,728,061	26.51	347,535,546	30.33	1,471,006,902	48.56	156,814,961	26.52	350,241,981	30.56	1,477,484,586	48.97
ภาษีเงินได้	(12,695,767)	(2.15)	(22,806,316)	(1.99)	(116,212,336)	(3.84)	(12,695,767)	(2.15)	(22,806,316)	(1.99)	(115,988,074)	(3.84)
กำไรสำหรับปี	144,032,294	24.36	324,729,230	28.34	1,354,794,566	44.72	144,119,194	24.38	327,435,665	28.57	1,361,496,512	45.13
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:												
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน ในภายหลัง												
ผลกำไรจากการประมาณการ ตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย												
- สุทธิจากภาษีเงินได้	-	-	2,912,030	-	-	-	-	-	2,912,030	-	-	-

	งบการเงินรวม						งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ณ 31 ธันวาคม 2564	%	ณ 31 ธันวาคม 2565	%	ณ 31 ธันวาคม 2566	%	ณ 31 ธันวาคม 2564	%	ณ 31 ธันวาคม 2565	%	ณ 31 ธันวาคม 2566	%
งบกำไรขาดทุน (ต่อ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ (หน่วย : บาท)												
ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของเงินลงทุน ในตราสารทุน ที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่า ยุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น												
- สุทธิจากภาษีเงินได้	-	-	(5,388,240)	-	(35,131,340)	-	-	-	(5,388,240)	-	(35,131,340)	-
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของการทำหรือขาดทุน ในภายหลัง	6,344,606	-	(2,476,210)	-	(35,131,340)	-	6,344,606	-	(2,476,210)	-	(35,131,340)	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	6,344,606	-	(2,476,210)	-	(35,131,340)	-	6,344,606	-	(2,476,210)	-	(35,131,340)	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	150,376,900	-	322,253,020	-	1,319,663,226	-	150,463,800	-	324,959,455	-	1,326,365,172	-
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)												
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	144,032,298	-	324,729,256	-	1,354,794,576	-	144,119,194	-	327,435,665	-	1,361,496,512	-
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่ใช่เจ้าของควบคุม ของบริษัทฯ	(4)	-	(26)	-	(10)	-	-	-	-	-	-	-
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	144,032,294	-	324,729,230	-	1,354,794,566	-	144,119,194	-	327,435,665	-	1,361,496,512	-
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	150,376,904	-	322,253,046	-	1,319,663,236	-	150,463,800	-	324,959,455	-	1,326,365,172	-
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่ใช่เจ้าของควบคุม ของบริษัทฯ	(4)	-	(26)	-	(10)	-	-	-	-	-	-	-
กำไรต่อหุ้น	150,376,900	-	322,253,020	-	1,319,663,226	-	150,463,800	-	324,959,455	-	1,326,365,172	-
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน												
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	0.16	-	0.28	-	1.17	-	0.16	-	0.28	-	1.17	-
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	1,160,000,000	-	1,160,000,000	-	1,160,000,000	-	1,160,000,000	-	1,160,000,000	-	1,160,000,000	-

งบกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ (หน่วย : บาท)	งบการเงินรวม						งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ณ 31 ธันวาคม 2564	%	ณ 31 ธันวาคม 2565	%	ณ 31 ธันวาคม 2566	%	ณ 31 ธันวาคม 2564	%	ณ 31 ธันวาคม 2565	%	ณ 31 ธันวาคม 2566	%
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	60,730,608	37.53	61,086,570	(5.71)	68,587,774	2.55	60,730,608	37.53	60,326,308	(5.66)	65,694,062	2.44
ค่าตัดจำหน่าย	3,222,459	1.99	3,134,568	(0.29)	1,139,752	0.04	3,222,459	1.99	3,134,568	(0.29)	1,134,821	0.04
กำไรจากการขายสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย	-	-	-	-	(106,918,168)	(3.97)	-	-	-	-	(106,918,168)	(3.97)
กำไรจากการจำหน่ายและตัดจำหน่ายอุปกรณ์	5,282	0.00	(15,713)	0.00	(3,268)	(0.00)	5,282	0.00	(15,713)	0.00	(3,268)	(0.00)
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	219,357	0.14	7	(0.00)	-	-	219,357	0.14	7	(0.00)	-	-
ตัดจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	686	0.00	-	-	-	-	686	0.00	-	-	-	-
กำไรรายการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	8,005	0.00	(10,500)	0.00	(3,248)	(0.00)	8,005	0.00	(10,500)	0.00	(3,248)	(0.00)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	1,576,075	0.97	1,036,343	(0.10)	1,083,688	0.04	1,576,075	0.97	1,036,343	(0.10)	1,083,688	0.04
ผลต่างจากการยกเลิกสัญญาเช่า	-	-	(12,987)	0.00	(784)	(0.00)	-	-	(12,987)	(0.00)	(784)	(0.00)
ผลต่างจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	-	-	144,661	(0.01)	-	-	-	-	144,661	(0.01)	-	-
รายได้ได้เงินปันผล	(24,105,639)	(14.89)	(23,118,917)	2.16	(25,011,801)	(0.93)	(24,105,639)	(14.89)	(23,118,917)	2.17	(25,011,801)	(0.93)
รายได้จากการเงิน	(219,477)	(0.14)	(722,862)	0.07	(532,774)	(0.02)	(219,477)	(0.14)	(722,862)	0.07	(530,179)	(0.02)
ต้นทุนทางการเงิน	11,937,342	7.38	102,866,320	(9.62)	55,384,252	2.06	11,937,342	7.38	102,745,335	(9.64)	55,137,969	2.04
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ และหนี้สินดำเนินงาน	210,102,759	129.82	491,923,036	(46.01)	1,464,732,325	54.35	210,189,659	129.88	493,748,224	(46.31)	1,468,067,678	54.44
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง												
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	2,345,324	1.45	959,346	(0.09)	(9,533,944)	(0.35)	2,345,024	1.45	1,015,107	(0.10)	(6,494,286)	(0.24)
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(60,916,596)	(37.64)	(1,623,840,987)	151.88	890,243,415	33.04	(60,916,596)	(37.64)	(1,623,840,987)	152.31	889,033,853	32.97
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(180,648)	(0.11)	(1,220,718)	0.11	693,913	0.03	(180,648)	(0.11)	140,337	(0.01)	173,204	0.01
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(317,600)	(0.20)	113,075	(0.01)	(141,396)	(0.01)	(317,600)	(0.20)	113,075	(0.01)	-	-
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)												
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	10,889,158	6.73	1,647,694	(0.15)	30,582,569	1.13	10,804,158	6.68	1,462,347	(0.14)	27,982,189	10.4

งบกระแสเงินสด (ต่อ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ (หน่วย : บาท)	งบการเงินรวม						งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ณ 31 ธันวาคม 2564	%	ณ 31 ธันวาคม 2565	%	ณ 31 ธันวาคม 2566	%	ณ 31 ธันวาคม 2564	%	ณ 31 ธันวาคม 2565	%	ณ 31 ธันวาคม 2566	%
รายได้ส่วนหน้า	-	-	60,790,114	(5.69)	212,960,542	7.90	-	-	60,790,114	(5.70)	212,960,542	7.90
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	-	-	-	-	101,961,494	3.78	-	-	-	-	101,961,494	3.78
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(84,351)	(0.05)	443,559	(0.04)	3,274,896	0.12	(84,351)	(0.05)	428,800	(0.04)	2,763,766	0.10
เงินสดจาก (ใช้ไป) กิจกรรมดำเนินงาน	161,838,046	100.00	(1,069,184,881)	100.00	2,694,773,814	100.00	161,839,646	100.00	(1,066,142,983)	100.00	2,696,448,440	100.00
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย	-	-	-	-	202,504,807	7.51	-	-	-	-	202,504,807	7.51
เงินสดรับจากดอกเบี้ย	219,477	0.14	722,862	(0.07)	532,774	0.02	219,477	0.14	722,862	(0.07)	530,179	0.02
จ่ายดอกเบี้ย	(80,782,286)	(49.92)	(111,646,659)	10.44	(137,167,285)	(5.09)	(80,782,286)	(49.92)	(111,525,674)	10.46	(136,921,002)	(5.08)
จ่ายภาษีเงินได้	(24,340,359)	(15.04)	(18,189,220)	1.70	(96,127,228)	(3.57)	(24,340,359)	(15.04)	(18,189,220)	1.71	(94,328,782)	(3.50)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) กิจกรรมดำเนินงาน	56,934,878	35.18	(1,198,297,898)	112.08	2,664,516,882	98.88	56,936,478	35.18	(1,195,135,015)	112.10	2,668,233,642	98.95
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
เงินสดจ่ายสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า ยุติธรรม	-	-	-	-	(2,902,125)	1.11	-	-	-	-	(2,902,125)	1.25
เงินฝากธนาคารที่มีการค้าประกันเปลี่ยนแปลง	(326)	0.00	51,023	(0.04)	-	-	(326)	0.00	51,023	(0.03)	-	-
เงินสดจ่ายจากการเพิ่มทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	(6,999,700)	11.92	(43,000,000)	28.53	-	-
เงินสดรับจากส่วนได้เสียที่ไม่อำนาจควบคุม	-	-	300	(0.00)	-	-	-	-	-	-	-	-
ซื้อสินทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	-	-	(166,995,097)	63.89	-	-	-	-	(166,995,097)	71.94
ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(75,797,268)	146.61	(136,883,892)	120.40	(116,444,667)	44.55	(75,797,268)	129.13	(130,905,897)	86.86	(87,259,417)	37.59
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(14,445)	0.03	-	-	(60,000)	0.02	(14,445)	0.02	-	-	-	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์	6,543	(0.01)	19,161	(0.02)	7478	(0.00)	6,543	(0.01)	19,161	(0.01)	7478	(0.00)
เงินสดรับจากเงินปันผล	24,105,639	(46.63)	23,118,917	(20.33)	25,011,801	(9.57)	24,105,639	(41.07)	23,118,917	(15.34)	25,011,801	(10.77)
เงินสดสุทธิใช้ไปกิจกรรมลงทุน	(51,699,857)	100.00	(113,694,491)	100.00	(261,382,610)	100.00	(58,699,557)	100.00	(150,716,796)	100.00	(232,137,360)	100.00

งบกระแสเงินสด (ต่อ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ (หน่วย : บาท)	งบการเงินรวม						งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ณ 31 ธันวาคม 2564	%	ณ 31 ธันวาคม 2565	%	ณ 31 ธันวาคม 2566	%	ณ 31 ธันวาคม 2564	%	ณ 31 ธันวาคม 2565	%	ณ 31 ธันวาคม 2566	%
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน												
เงินสดรับจากเงินกู้ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	2,459,400,000	(318.17)	525,000,000	54.77	901,800,000	(44.37)	2,459,400,000	(318.17)	525,000,000	54.74	894,000,000	(43.84)
ชำระคืนเงินกู้ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(2,444,700,000)	316.26	(404,700,000)	(42.22)	(1,175,000,000)	57.81	(2,444,700,000)	316.26	(404,700,000)	(42.19)	(1,175,000,000)	57.62
เงินสดรับจากเงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,292,000,000	(167.14)	1,551,000,000	161.81	754,384	(0.04)	1,292,000,000	(167.14)	1,551,000,000	161.71	754,384	(0.04)
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(1,750,000)	0.23	(250,000)	(0.03)	(1,250,000)	0.06	(1,750,000)	0.23	(250,000)	(0.03)	(1,250,000)	0.06
ชำระคืนเงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(287,275,785)	37.16	(531,368,398)	(55.44)	(1,577,470,201)	77.61	(287,275,785)	37.16	(531,368,398)	(55.40)	(1,577,470,201)	77.36
ชำระคืนเงินต้นของหนี้สินตามสัญญาเช่า	(7166,714)	0.93	(7184,910)	(0.75)	(7,500,353)	0.37	(7166,714)	0.93	(6,542,704)	(0.68)	(6,243,395)	0.31
จ่ายเงินปันผล	(1,783,500,000)	230.73	(173,984,970)	(18.15)	(173,996,970)	8.56	(1,783,500,000)	230.73	(173,984,970)	(18.14)	(173,996,970)	8.53
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(772,992,499)	100.00	958,511,722	100.00	(2,032,663,140)	100.00	(772,992,499)	100.00	959,153,928	100.00	(2,039,206,182)	100.00
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	331,066,950	-	(353,480,667)	-	370,471,132	-	324,068,850	-	(386,697,883)	-	396,890,100	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	152,261,574	-	483,328,524	-	129,847,857	-	152,261,574	-	476,330,424	-	89,632,541	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	483,328,524	-	129,847,857	-	500,318,989	-	476,330,424	-	89,632,541	-	486,522,641	-
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม												
รายการที่ไม่ใช่เงินสดประกอบด้วย												
ดอกเบี้ยจ่ายส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนอสังหาริมทรัพย์	-	-	11,522,120	-	79,380,463	-	-	-	11,522,120	-	79,380,463	-
เจ้าหนี้จากการซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,489,750	-
เจ้าหนี้จากการซื้ออาคารและอุปกรณ์	8,292,069	-	1,167,585	-	859,335	-	8,292,069	-	1,167,585	-	1,896,766	-
สิทธิประโยชน์การใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้น	5,806,946	-	16,146,419	-	3,983,392	-	5,806,946	-	12,670,939	-	3,576,439	-
รายการปรับปรุงจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	185,842	-	144,661	-	(147,618)	-	185,842	-	144,661	-	(126,573)	-
ลดลงจากการยกเลิกสัญญาเช่า	-	-	(12,987)	-	(472,865)	-	-	-	(12,987)	-	(472,865)	-

อัตราส่วนทางการเงิน

อัตราส่วนทางการเงิน	หน่วย	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
		ณ 31 ธันวาคม 2564	ณ 31 ธันวาคม 2565	ณ 31 ธันวาคม 2566	ณ 31 ธันวาคม 2564	ณ 31 ธันวาคม 2565	ณ 31 ธันวาคม 2566
อัตราส่วนสภาพคล่อง							
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	4.16	3.20	4.71	4.16	3.18	4.73
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.53	0.10	0.52	0.53	0.07	0.51
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	0.20	N/A	2.02	0.20	N/A	2.03
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	7.13	7.95	8.62	7.13	7.96	8.23
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	51.19	45.89	42.33	51.19	45.84	44.33
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	0.06	0.14	0.48	0.06	0.14	0.48
ระยะเวลายขายสินค้าเฉลี่ย	วัน	5,959.84	2,689.84	755.18	5,959.84	2,689.84	755.18
อัตราหมุนเวียนเจ้าหนี้	เท่า	7.63	9.37	18.44	7.63	9.38	18.03
ระยะเวลาชำระหนี้	วัน	47.85	38.94	19.80	47.85	38.92	20.24
วงจรเงินสด	วัน	5,963.18	2,696.79	777.71	5,963.18	2,696.77	779.27
อัตราส่วนความสามารถในการทำกำไร							
อัตรากำไรขั้นต้น	%	49.66	52.92	55.93	49.66	52.92	56.18
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	%	31.31	40.83	53.07	31.33	41.06	53.51
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	%	95.88	N/A	176.54	95.83	N/A	175.94
อัตรากำไรสุทธิ	%	24.35	28.32	44.72	24.37	28.55	45.12
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	%	5.47	13.29	43.84	5.47	13.39	43.97
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน							
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	%	3.43	7.71	24.03	3.43	7.75	24.14
อัตราการหมุนของสินทรัพย์	%	0.16	0.25	0.60	0.16	0.25	0.60
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน							
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	1.18	1.59	0.69	1.18	1.59	0.68
อัตราส่วนความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ย	เท่า	2.09	4.03	11.14	2.09	4.06	11.19
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน	เท่า	0.55	1.13	1.61	1.29	0.99	1.62
อัตราการจ่ายเงินปันผล	%	441.58	120.80	53.58	441.58	120.72	53.14

ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะทางการเงินหรือการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญในอนาคต

ปัจจุบันบริษัทฯ มีโครงการหรือการวิจัยพัฒนาที่จะกระทบต่อผลการดำเนินงานและฐานะการเงินในอนาคตอันใกล้ โดยมีรายละเอียดและความคืบหน้าของโครงการหรือการวิจัยพัฒนา ดังนี้

โครงการพัฒนาพื้นที่โลจิสติกส์ (Pinthong Logistics Park)

บริษัทฯ ได้เห็นถึงโอกาสและความต้องการในการเช่าอาคารโรงงานและคลังสินค้าในพื้นที่เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) ของผู้ประกอบการอุตสาหกรรม บริษัทฯ ได้ดำเนินการศึกษาความเป็นไปได้ในการจัดตั้ง Pinthong Logistics Park แห่งใหม่บนทำเลที่มีศักยภาพ ใกล้ท่าเรือแหลมฉบัง ซึ่งเป็นท่าเรือน้ำลึกที่มีความสำคัญต่อการนำเข้าและส่งออกของประเทศไทย 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 ซึ่งประกอบด้วยอาคารโรงงานและ/หรือคลังสินค้าให้เช่าพื้นที่รวมประมาณ 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 ประกอบกับเทคโนโลยีที่มีการพัฒนาให้ทันสมัยมากขึ้นกว่าเดิม บริษัทฯ จึงมีแผนจะบริหารจัดการนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทองด้วยแนวคิด Smart City ด้วยการนำเทคโนโลยีเข้ามาใช้ในการติดตามการทำงานและบริหารจัดการระบบน้ำอุตสาหกรรม ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ ระบบรักษาความปลอดภัย และระบบตรวจวัดสภาพอากาศโดยรอบ ให้เป็นระบบอัจฉริยะ เพื่อให้สามารถดูแลบริหารจัดการพื้นที่และระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ได้อย่างทั่วถึง และมีประสิทธิภาพมากขึ้น รวมถึงลดต้นทุนด้านทรัพยากรบุคคล โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. ระบบจัดการน้ำอุตสาหกรรมและระบบบำบัดน้ำเสียอัจฉริยะ

ระบบจัดการน้ำอุตสาหกรรมและระบบบำบัดน้ำเสียอัจฉริยะ ครอบคลุมการติดตั้งระบบควบคุมการทำงานของเครื่องจักรและอุปกรณ์อัตโนมัติ และการติดตั้งอุปกรณ์ตรวจวัดอัตโนมัติในระบบน้ำดิบ ระบบผลิตน้ำประปา ระบบบำบัดน้ำเสีย และระบบท่อน้ำประปา เพื่อควบคุมปริมาณและคุณภาพของน้ำใช้และน้ำเสีย รวมถึงติดตาม เฝ้าระวังและตรวจสอบปริมาณน้ำสูญเสียที่เกิดขึ้นในกระบวนการผลิตและระบบท่อน้ำประปา ผ่านระบบออนไลน์ได้ตลอด 24 ชั่วโมง

2. ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและระบบป้องกันด้านความปลอดภัยอัจฉริยะ

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

3. 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 โดยพิจารณาเปรียบเทียบค่าใช้จ่ายความคุ้มค่าและประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ ทั้งนี้ บริษัทฯ คาดว่า การพัฒนาโครงการดังกล่าว จะช่วยให้การบริหารจัดการนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ทั้งยังช่วยเพิ่มความรวดเร็วและความถูกต้องแม่นยำในการเข้าถึงข้อมูลต่างๆ ให้กับผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรม อีกทั้งยังช่วยลดความผิดพลาดของข้อมูลและลดปริมาณการสูญเสียของน้ำดิบและน้ำประปาในระบบผลิตและส่งน้ำอีกด้วย

ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่ได้มีการกำหนดงบลงทุนด้านวิจัยและพัฒนา โดยการพัฒนาระบบงานดังกล่าวข้างต้นดำเนินการโดยฝ่ายงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง อย่างไรก็ตาม อย่างไรก็ดี บริษัทฯ มีการประเมินมูลค่าเงินลงทุนของโครงการบริหารจัดการนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทองด้วยแนวคิด 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	:	นางกุลรพี ปิยะวรรณสุทธิ์
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่	:	6137
ชื่อบริษัท	:	บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
ที่อยู่	:	193/136-137 ชั้น 33 อาคารเลอริชดา ถนนรัชดาภิเษก คลองเตย กรุงเทพฯ 10110
โทรศัพท์	:	02-264-9090
เว็บไซต์	:	https://www.ey.com

นักลงทุนสัมพันธ์

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

ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มี

- 1) คดีหรือข้อพิพาทที่อาจมีผลกระทบต่อสินทรัพย์ของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันสิ้นปีบัญชีล่าสุด
- 2) คดีหรือข้อพิพาทที่กระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยอย่างมีนัยสำคัญ
- 3) คดีที่มีได้เกิดจากการประกอบธุรกิจโดยปกติของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

การกำกับดูแลกิจการ



นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

ภาพรวมของนโยบายและหลักปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ



บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดีว่าเป็นสิ่งสำคัญที่จะช่วยส่งเสริมการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้มีประสิทธิภาพและมีการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน ซึ่งจะนำไปสู่ประโยชน์สูงสุดต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย ตั้งแต่พนักงาน ผู้ลงทุน ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ ดังนั้น คณะกรรมการบริษัท จึงได้เห็นควรให้มีการจัดทำนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีขึ้น โดยครอบคลุมเนื้อหาหลักการสำคัญตั้งแต่โครงสร้าง บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ จนถึงหลักการในการบริหารงานของผู้บริหารอย่างโปร่งใส ชัดเจน และสามารถตรวจสอบได้เพื่อเป็นแนวทางในการบริหารองค์กร ทำให้เกิดความเชื่อมั่นว่าการดำเนินงานใดๆ ของบริษัทฯ เป็นไปด้วยความเป็นธรรม และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

เพื่อให้บริษัทฯ มีความน่าเชื่อถือสำหรับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย และเพื่อประโยชน์ในการสร้างคุณค่าให้กิจการอย่างยั่งยืน ตรงตามความมุ่งหวังของทั้งภาคธุรกิจผู้ลงทุน ตลอดจนตลาดทุนและสังคมโดยรวม บริษัทฯ จึงได้จัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยยึดหลักปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 (CG Code) ซึ่งจัดทำโดยคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อเป็นแนวทางในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ โดยยึดหลักปฏิบัติตามการกำกับดูแล 8 หลักดังนี้ (เปิดเผยบนเว็บไซต์ www.pinthongindustrial.com ภายใต้หัวข้อ “การกำกับดูแลกิจการ”)



หลักปฏิบัติที่ 1 :

บทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

หลักปฏิบัติที่ 2 :

วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของบริษัท

หลักปฏิบัติที่ 3 :

เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ

หลักปฏิบัติที่ 4 :

สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร

หลักปฏิบัติที่ 5 :

การประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ

หลักปฏิบัติที่ 6 :

ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยง และการควบคุมภายในที่เหมาะสม

หลักปฏิบัติที่ 7 :

รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล

หลักปฏิบัติที่ 8 :

สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

นอกจากนี้ บริษัทยังมีการจัดทำจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ (Code of Conduct) เพื่อเป็นหลักการหรือคู่มือในการบริหารงานที่โปร่งใส ชัดเจน ตรวจสอบได้ และเป็นแนวทางในการบริหารองค์กร ซึ่งทำให้เกิดความเชื่อมั่นว่าการดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นไปด้วยความเป็นธรรม และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย อันเป็นการสร้างความน่าเชื่อถือและเป็นประโยชน์ในการสร้างคุณค่าให้กิจการอย่างยั่งยืน

นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับคณะกรรมการ

บทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

กรรมการมีภารกิจและความรับผิดชอบในการจัดการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมของคณะกรรมการและมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นที่ชอบด้วยกฎหมายด้วยความรับผิดชอบ ความซื่อสัตย์สุจริต และระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัท โดยสรุปภารกิจ และความรับผิดชอบที่สำคัญได้ดังนี้

1. จัดการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ มติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความสุจริต ระมัดระวัง และรักษาผลประโยชน์ของบริษัท
2. กำหนดเป้าหมาย แนวทาง นโยบาย แผนงาน และงบประมาณของบริษัท ควบคุมดูแลการบริหารและการจัดการของฝ่ายบริหาร หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมาย ให้เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทได้ให้ไว้ เพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจสูงสุดให้แก่บริษัทและกำไรสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น
3. พิจารณาโครงสร้างการบริหารงาน แต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ และคณะกรรมการชุดย่อยอื่นตามความเหมาะสม รวมทั้งมีอำนาจแต่งตั้ง มอบหมาย หรือแนะนำให้คณะกรรมการชุดย่อยหรือคณะทำงานเพื่อพิจารณาหรือปฏิบัติในเรื่องหนึ่งเรื่องใดที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร
4. มีอำนาจตรวจสอบ พิจารณาทบทวนและอนุมัตินโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ แผนงานการดำเนินธุรกิจ และแผนการดำเนินงานสำหรับโครงการลงทุนขนาดใหญ่ของบริษัท ตามที่ได้รับเสนอจากคณะกรรมการชุดย่อย และ/หรือ ฝ่ายบริหาร
5. ติดตามผลการดำเนินงานให้เป็นไปตามแผนงาน และงบประมาณอย่างต่อเนื่อง ตลอดจนติดตามการดำเนินกิจการ และการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อย และ/หรือ ฝ่ายบริหารอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้การดำเนินกิจการของบริษัทเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ
6. จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมสามัญประจำปี ภายใน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชีของบริษัท
7. จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง โดยกำหนดวันประชุมไว้ล่วงหน้าตลอดทั้งปี โดยกรรมการทุกคนมีหน้าที่เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท และอาจมีการประชุมเพิ่มเติมในกรณีที่มีความจำเป็น
8. ในการเรียกประชุมคณะกรรมการบริษัท ให้ประธานกรรมการหรือบุคคลซึ่งได้รับมอบหมาย ส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมระเบียบวาระและเอกสารประกอบการประชุมให้กรรมการทุกท่านล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน ก่อนวันประชุม เพื่อให้กรรมการได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอ เว้นแต่เป็นกรณีจำเป็นเร่งด่วน เพื่อรักษาสิทธิหรือประโยชน์ของบริษัท ให้สามารถแจ้งนัดประชุมโดยวิธีอื่นหรือกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ทำได้
9. กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียเรื่องใดไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น และให้กรรมการที่มีส่วนได้เสียออกจากที่ประชุมระหว่างพิจารณาเรื่องนั้นๆ เพื่อเปิดโอกาสให้ที่ประชุมได้อภิปรายแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระ
10. จัดทำรายงานคณะกรรมการประจำปี และรับผิดชอบต่อการจัดทำและการเปิดเผยงบการเงิน ซึ่งผู้สอบบัญชีตรวจสอบแล้ว เพื่อแสดงถึงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานในรอบปีที่ผ่านมา และนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาและอนุมัติ
11. คณะกรรมการมีหน้าที่ในการกำกับดูแลให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท กฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนกฎเกณฑ์ของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย อาทิ การเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เป็นต้น

12. กรรมการต้องแจ้งให้บริษัททราบโดยไม่ชักช้า หากมีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมในสัญญาที่บริษัท หรือบริษัทย่อย หรือบริษัทร่วมทำขึ้น หรือถือหุ้นหรือหุ้นกู้เพิ่มขึ้นหรือลดลงในบริษัทหรือบริษัทย่อย หรือบริษัทร่วม
 13. ต้องมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นโดยสม่ำเสมอ และดำเนินงานโดยรักษาผลประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น ตลอดจนมีการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ลงทุนอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ทันกาล มีมาตรฐาน และโปร่งใส
 14. ดำเนินการให้บริษัทมีมาตรการการตรวจสอบภายใน เพื่อให้เกิดระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ รวมทั้งการจัดการความเสี่ยง และความเชื่อถือได้ของรายงานทางการเงิน โดยจัดให้มีหน่วยงานตรวจสอบภายในเป็นผู้ติดตาม และดำเนินการร่วมและประสานงานกับคณะกรรมการตรวจสอบ
 15. จัดให้มีการทำงบดุลและงบกำไรขาดทุนของบริษัท ณ วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชีของบริษัท ซึ่งผู้สอบบัญชีตรวจสอบแล้วนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาและอนุมัติ
 16. คณะกรรมการอาจมอบอำนาจให้กรรมการคนหนึ่งหรือหลายคน หรือคณะกรรมการชุดย่อย หรือบุคคลอื่นใด ปฏิบัติการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนกรรมการได้ โดยอยู่ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการ หรือมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจตามที่คณะกรรมการเห็นสมควรและภายในระยะเวลาที่กรรมการเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการอาจยกเลิกเพิกถอนเปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขบุคคลที่ได้รับมอบอำนาจหรืออำนาจนั้นๆ ได้เมื่อเห็นสมควร
 17. กรรมการจะต้องไม่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทหรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดชอบในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการของ บริษัทเอกชนหรือบริษัทอื่นที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทไม่ว่าจะทำเพื่อประโยชน์ตนหรือเพื่อประโยชน์ผู้อื่น เว้นแต่จะได้แจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง
- ทั้งนี้ เรื่องใดที่กรรมการมีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย (ถ้ามี) กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าวไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น
18. ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ ยังมีอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบในการปฏิบัติตามสัญญากำหนดกรอบในการดำเนินธุรกิจ ดังนี้

1. รับทราบรายการทรัพย์สินที่มีศักยภาพและเหมาะสมในการลงทุนโดยบริษัทฯ ตามที่อนุมัติโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร
2. พิจารณาอนุมัติการใช้สิทธิหรือไม่ใช้สิทธิภายใต้สัญญากำหนดกรอบในการดำเนินธุรกิจ ซึ่งจะต้องได้รับคะแนนเสียงเห็นชอบจากกรรมการอิสระเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการอิสระทั้งหมด และการประชุมในวาระดังกล่าวจะต้องมีกรรมการอิสระเข้าประชุมทุกราย หากท่านใดไม่สามารถมาเข้าร่วมได้ให้เข้าร่วมลงคะแนนผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ได้ และให้รับรองรายงานการประชุมภายหลัง

องค์ประกอบและคุณสมบัติ

1. คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย กรรมการไม่น้อยกว่า 5 คน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร โดยกรรมการบริษัทประกอบด้วย
 - กรรมการที่เป็นผู้บริหาร
 - กรรมการที่มีได้เป็นผู้บริหาร
 - กรรมการที่มีได้เป็นผู้บริหารและเป็นกรรมการอิสระในสัดส่วนไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของกรรมการทั้งหมด และมีจำนวนไม่ต่ำกว่า 3 คน ซึ่งกรรมการอิสระ จะต้องถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท โดยนับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้อง¹ ของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย
2. กรรมการทุกท่านจะต้องมีคุณสมบัติเป็นไปตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (และที่แก้ไขเพิ่มเติม) และพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (และที่แก้ไขเพิ่มเติม) รวมทั้งต้องไม่มีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการกิจการที่มีมหาชนเป็นผู้ถือหุ้น ตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

กรรมการอิสระประกอบด้วยบุคคลต่างๆ ที่มีคุณสมบัติเป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือ ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน รวมทั้งมีประสบการณ์ที่เหมาะสมและเป็นผู้ที่มีวิสัยทัศน์ที่ดีปราศจากความลำเอียงมีความเที่ยงธรรมในการปฏิบัติงาน ซึ่งอาจรวมบุคคลจากสาขาอาชีพใดก็ได้ตามที่ได้รับความคิดเห็นจากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ซึ่งแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัทว่ามีคุณสมบัติเหมาะสมในการนำเสนอเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการที่ดำรงตำแหน่งเป็นครั้งแรกของบริษัท

การสรรหาและคัดเลือกกรรมการ

1. คณะกรรมการจะจัดตั้งคณะกรรมการสรรหา และจะจัดให้คณะกรรมการสรรหาการประชุมเพื่อพิจารณาหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหาบุคคลเพื่อให้ได้กรรมการที่มีคุณสมบัติที่จะทำให้คณะกรรมการมีองค์ประกอบความรู้ความชำนาญที่เหมาะสม รวมทั้งมีการพิจารณาประวัติของบุคคลดังกล่าว และจัดทำความเห็นเสนอต่อคณะกรรมการ ก่อนจะนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้น ให้เป็นผู้แต่งตั้งกรรมการ นอกจากนี้ บริษัท จะแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงข้อมูลอย่างเพียงพอเกี่ยวกับบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเพื่อประกอบการตัดสินใจ
2. ในกรณีที่กรรมการครบวาระ คณะกรรมการสรรหาจะทบทวนหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหากรรมการ เพื่อเสนอแนะต่อคณะกรรมการก่อนที่จะมีการสรรหากรรมการที่ครบวาระ และในกรณีที่คณะกรรมการสรรหาเสนอชื่อกรรมการรายเดิมให้คำนึงถึงผลการปฏิบัติงานที่ของกรรมการรายดังกล่าวประกอบด้วย
3. ในกรณีที่คณะกรรมการได้แต่งตั้งบุคคลใดให้เป็นที่ปรึกษาของคณะกรรมการสรรหา คณะกรรมการจะจัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลของที่ปรึกษานั้นไว้ในรายงานประจำปี รวมทั้งความเป็นอิสระ หรือไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

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

การกำหนดคำตอบแทนกรรมการ

ในการเสนอคำตอบแทนคณะกรรมการให้ผู้ถือหุ้นอนุมัติ คณะกรรมการจะพิจารณาให้โครงสร้างและอัตราค่าตอบแทน มีความเหมาะสมกับความรับผิดชอบและจูงใจให้คณะกรรมการ นำพาองค์กรให้ดำเนินงานตามเป้าหมายทั้งระยะสั้นและระยะยาว

1. คณะกรรมการจะจัดตั้งคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน ซึ่งอาจเป็นการแต่งตั้งเป็นคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นคณะกรรมการชุดย่อยชุดเดียวเพื่อพิจารณานโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทน
2. ค่าตอบแทนของกรรมการจะต้องสอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายระยะยาวของบริษัท ประสิทธิภาพ การหน้าที่ ขอบเขตของบทบาทและความรับผิดชอบ (Accountability and Responsibility) รวมถึงประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากกรรมการแต่ละคน ทั้งนี้ อยู่ในลักษณะที่เปรียบเทียบได้กับระดับที่ปฏิบัติอยู่ในอุตสาหกรรม
3. ผู้ถือหุ้นต้องเป็นผู้อนุมัติโครงสร้างและอัตราค่าตอบแทน กรรมการ ทั้งรูปแบบที่เป็นตัวเงินและไม่ใช้ตัวเงิน โดยคณะกรรมการจะพิจารณาค่าตอบแทนแต่ละรูปแบบ ให้มีความเหมาะสม ทั้งค่าตอบแทนในอัตราคงที่ (เช่น ค่าตอบแทนประจำ เบี้ยประชุม) และค่าตอบแทนตามผลดำเนินงานของบริษัท (เช่น โบนัส บำเหน็จ) โดยเชื่อมโยงกับมูลค่าที่บริษัท สร้างให้กับผู้ถือหุ้น แต่ไม่อยู่ในระดับที่สูงเกินไปจนทำให้เกิดการมุ่งเน้นแต่ผลประโยชน์ระยะสั้น
4. คณะกรรมการจะเปิดเผยนโยบายและหลักเกณฑ์ การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการที่สะท้อนถึงการหน้าที่ และความรับผิดชอบต่อแต่ละคน รวมทั้งรูปแบบและจำนวนของค่าตอบแทนด้วย ทั้งนี้ จำนวนเงินค่าตอบแทนที่เปิดเผย ให้รวมถึงค่าตอบแทนที่กรรมการแต่ละท่านได้รับจากการเป็นกรรมการของบริษัทย่อยด้วย
5. ในกรณีที่คณะกรรมการได้แต่งตั้งบุคคลใดให้เป็นที่ปรึกษาของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการจะจัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลของที่ปรึกษานั้นไว้ในรายงานประจำปี รวมทั้งความเป็นอิสระ หรือไม่มี ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

ความเป็นอิสระของคณะกรรมการจากฝ่ายจัดการ

คณะกรรมการมีหน้าที่รับผิดชอบในการกำหนดและทบทวน โครงสร้างคณะกรรมการ ทั้งในเรื่องขนาดองค์ประกอบสัดส่วน กรรมการที่เป็นอิสระที่เหมาะสมและจำเป็นต่อการนำพาองค์กร ผู้วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักที่กำหนดไว้ โดยมีหน้าที่ดูแลให้ คณะกรรมการประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติหลากหลาย ทั้งในด้านทักษะ ประสบการณ์ ความสามารถและคุณลักษณะ เฉพาะด้าน เพื่อให้มั่นใจว่า จะได้คณะกรรมการโดยรวมที่มี คุณสมบัติเหมาะสม สามารถเข้าใจและตอบสนองความต้องการ ของผู้มีส่วนได้เสียได้

คณะกรรมการจะมีสัดส่วนระหว่างกรรมการที่เป็นผู้บริหาร และกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารที่สะท้อนอำนาจที่ถ่วงดุลกัน อย่างเหมาะสม โดยกรรมการส่วนใหญ่เป็นกรรมการที่ไม่เป็น ผู้บริหารที่สามารถให้ความเห็นเกี่ยวกับการทำงานของ ฝ่ายจัดการได้อย่างอิสระ และกรรมการอิสระมีจำนวนและ คุณสมบัติของกรรมการอิสระตามหลักเกณฑ์ของสำนักงาน คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งดูแลให้กรรมการ อิสระสามารถทำงานร่วมกับคณะกรรมการทั้งหมดได้อย่างมีประสิทธิภาพและสามารถแสดงความคิดเห็นได้อย่างอิสระ

คณะกรรมการจะเลือกบุคคลที่เหมาะสมเป็นประธานกรรมการ และดูแลให้มั่นใจว่าองค์ประกอบและการดำเนินงานของ คณะกรรมการเอื้อต่อการใช้ดุลพินิจในการตัดสินใจ อย่างมีอิสระ โดยที่ประธานกรรมการควรเป็นกรรมการอิสระ และประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารมีหน้าที่ ความรับผิดชอบต่างกัน คณะกรรมการจะกำหนดอำนาจหน้าที่ ของประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารให้ชัดเจน และเพื่อให้คนใดคนหนึ่งมีอำนาจโดยไม่จำกัด บริษัท จะแยกบุคคลที่ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการออกจาก บุคคลที่ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะกรรมการจะกำหนดนโยบายให้กรรมการอิสระ มีการดำรงตำแหน่งต่อเนื่องไม่เกิน 9 ปีนับจากวันที่ได้รับ การแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระครั้งแรก ในกรณีที่แต่งตั้งกรรมการอิสระนั้นให้ดำรงตำแหน่งต่อไป คณะกรรมการจะพิจารณาอย่างสมเหตุสมผลถึงความจำเป็น ดังกล่าว

เพื่อให้เรื่องสำคัญได้รับการพิจารณาในรายละเอียดอย่างรอบคอบ คณะกรรมการอาจพิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อพิจารณาประเด็นเฉพาะเรื่อง กลั่นกรองข้อมูล และเสนอแนวทางพิจารณาก่อนเสนอให้คณะกรรมการเห็นชอบต่อไป

คณะกรรมการจะดูแลให้มีการเปิดเผยบทบาทและหน้าที่ของคณะกรรมการ และคณะกรรมการชุดย่อย จำนวนครั้งของการประชุมและจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมาและรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุด

การพัฒนากรรมการ

คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้คณะกรรมการและกรรมการแต่ละคนมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ลักษณะการประกอบธุรกิจ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ ตลอดจนสนับสนุนให้กรรมการทุกคนได้รับการเสริมสร้างทักษะและความรู้สำหรับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการอย่างสม่ำเสมอ

คณะกรรมการจะดูแลให้มั่นใจว่า บุคคลที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการใหม่ จะได้รับการแนะนำและมีข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ ซึ่งรวมถึงความเข้าใจในวัตถุประสงค์เป้าหมายหลัก วิสัยทัศน์ พันธกิจ ค่านิยมองค์กร ตลอดจนลักษณะธุรกิจและแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัท

คณะกรรมการจะดูแลให้กรรมการได้รับการอบรมและพัฒนาความรู้ที่จำเป็นอย่างต่อเนื่อง และมีการทำความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมาย กฎเกณฑ์ มาตรฐาน ความเสี่ยง และสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ รวมทั้งได้รับทราบข้อมูลที่เป็นปัจจุบันอย่างสม่ำเสมอ

การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ

คณะกรรมการจะจัดให้มีการประเมินผลการทำงานของกรรมการทั้งคณะ รวมทั้งประเมินผลการทำงานของกรรมการรายบุคคล เพื่อพิจารณาทบทวนผลงาน ปัญหาและอุปสรรคในแต่ละปี เพื่อสามารถนำผลการประเมินไปใช้ในการพัฒนาและปรับปรุงการปฏิบัติงานในด้านต่างๆ ได้ และคณะกรรมการจะดูแลให้กรรมการได้รับการอบรมและพัฒนาความรู้ที่จำเป็นอย่างต่อเนื่อง

การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

คณะกรรมการมีหน้าที่กำกับดูแลให้มีกรอบและกลไกในการกำกับดูแลนโยบายและการดำเนินงานของบริษัทย่อยและกิจการอื่นที่บริษัท ไปลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ ในระดับที่เหมาะสมกับกิจการแต่ละแห่ง รวมทั้งบริษัทย่อยและกิจการอื่นที่บริษัท ไปลงทุนมีความเข้าใจถูกต้องตรงกันด้วย

โดยคณะกรรมการจะพิจารณากำหนดนโยบายการกำกับดูแลบริษัทย่อย ซึ่งรวมถึง

1. ระดับการแต่งตั้งบุคคลไปเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยโดยให้คณะกรรมการเป็นผู้แต่งตั้งเว้นแต่บริษัทดังกล่าวเป็นบริษัทขนาดเล็กที่เป็น operating arms ของบริษัท คณะกรรมการอาจมอบหมายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งก็ได้
2. กำหนดขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของบุคคลที่เป็นตัวแทนของบริษัทตามข้อ 1 และให้ตัวแทนของบริษัท ดูแลให้การปฏิบัติเป็นไปตามนโยบายของบริษัทย่อย และในกรณีที่บริษัทย่อยมีผู้ร่วมลงทุนอื่น คณะกรรมการจะกำหนดนโยบายให้ตัวแทนทำหน้าที่อย่างดีที่สุดเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทย่อย และให้สอดคล้องกับนโยบายของบริษัทแม่
3. ระบบการควบคุมภายในของบริษัทย่อยที่เหมาะสมและรัดกุมเพียงพอและการทำรายการต่างๆ เป็นไปอย่างถูกต้องตามกฎหมาย และหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง
4. การเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงินและผลการดำเนินการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน การทำรายการอื่นที่สำคัญ การเพิ่มทุน การลดทุน การเลิกบริษัทย่อย เป็นต้น

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

นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

การดูแลผู้ถือหุ้น การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นโดยเท่าเทียมกัน และการส่งเสริมการใช้สิทธิของผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการจะดูแลให้มั่นใจว่า ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัท อาทิเช่น ประเด็นที่กำหนดในกฎหมายและประเด็นที่อาจมีผลกระทบต่อทิศทางการดำเนินงานของบริษัท ได้ผ่านการพิจารณา และ/หรือ การอนุมัติของผู้ถือหุ้นโดยเรื่องสำคัญดังกล่าวถูกบรรจุเป็นวาระการประชุมผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการจะสนับสนุนการมีส่วนร่วมของผู้ถือหุ้น เช่น การกำหนดหลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอเพิ่มวาระการประชุมล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น โดยคณะกรรมการจะพิจารณาบรรจุเรื่องที่ผู้ถือหุ้นเสนอเป็นวาระการประชุม ซึ่งหากกรณีคณะกรรมการปฏิเสธเรื่องที่ผู้ถือหุ้นเสนอบรรจุเป็นวาระ-คณะกรรมการต้องแจ้งเหตุผลให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบ รวมถึงการกำหนดหลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ

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

คณะกรรมการจะดูแลให้การดำเนินการในวันประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปด้วยความเรียบร้อย โปร่งใสมีประสิทธิภาพ และเอื้อให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิของตน โดยคำนึงถึงความสะดวกในการเข้าร่วมประชุมของผู้ถือหุ้น เช่น ช่วงเวลาการประชุมที่เหมาะสมและเพียงพอต่อการอภิปราย สถานที่จัดประชุมที่สะดวกต่อการเดินทาง เป็นต้น

คณะกรรมการจะดูแลไม่ให้เกิดการกระทำใดๆ ที่เป็นการจำกัดโอกาสการเข้าประชุมหรือสร้างภาระให้ผู้ถือหุ้นจนเกินควร เช่น ไม่กำหนดให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะต้องนำเอกสารหรือหลักฐานแสดงตนเกินกว่าที่กำหนดไว้ในแนวทางปฏิบัติของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง และคณะกรรมการจะส่งเสริมการนำเทคโนโลยีมาใช้ในการประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งการลงคะแนนผู้ถือหุ้น การนับคะแนนและแสดงผล เพื่อให้การดำเนินการประชุมสามารถทำได้รวดเร็ว ถูกต้อง แม่นยำ

ประธานกรรมการเป็นประธานที่ประชุมผู้ถือหุ้น มีหน้าที่ดูแลให้การประชุมให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง และข้อบังคับของบริษัท จัดสรรเวลาสำหรับแต่ละวาระการประชุมที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุมอย่างเหมาะสม และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความเห็นและตั้งคำถามต่อที่ประชุมในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับบริษัท

เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถร่วมตัดสินใจในเรื่องสำคัญได้ กรรมการในฐานะผู้เข้าร่วมประชุมและในฐานะผู้ถือหุ้น ไม่สนับสนุนการเพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งเป็นการล่วงหน้าโดยไม่จำเป็น โดยเฉพาะวาระสำคัญที่ผู้ถือหุ้นต้องใช้เวลาในการศึกษาข้อมูลก่อนตัดสินใจ

คณะกรรมการจะสนับสนุนให้มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงในวาระที่สำคัญ และส่งเสริมให้มีบุคคลที่เป็นอิสระเป็นผู้ตรวจนับหรือตรวจสอบคะแนนเสียงในการประชุม และเปิดเผยผลการลงคะแนนที่เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียงในแต่ละวาระให้ที่ประชุมทราบพร้อมทั้งบันทึกไว้ในรายงานการประชุม

โดยภายหลังการประชุมคณะกรรมการจะดูแลให้บริษัทเปิดเผยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมผลการลงคะแนนเสียงภายในวันทำการถัดไป ผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และบน Website ของบริษัท และจะดูแลให้การจัดส่งสำเนารายงานการประชุมผู้ถือหุ้นให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายใน 14 วันนับจากวันประชุมผู้ถือหุ้น

การป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ โดยบุคคลที่เกี่ยวข้อง โดยบริษัทฯ มีนโยบายห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัทฯ และรวมถึงบุคคลที่ถูกสันนิษฐานว่ารู้หรือครอบครองข้อมูลภายในตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์ นำความลับ และ/หรือ ข้อมูลภายในของบริษัทฯ ที่ยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชนไปเปิดเผยหรือแสวงหาประโยชน์แก่ตนเองหรือผู้อื่นไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่าจะได้รับผลตอบแทนหรือไม่ก็ตาม รวมทั้งต้องไม่ทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ โดยใช้ข้อมูลภายใน ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน ดังนี้

1. บริษัทฯ จะแจ้งให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ทราบภาระหน้าที่ในการรายงานการถือครองหลักทรัพย์ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าที่เกี่ยวข้องกับหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ตามบทบัญญัติมาตรา 59 แห่ง พ.ร.บ. หลักทรัพย์ ทั้งของตนเอง คู่สมรส หรือผู้ที่อยู่กึ่งกันด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ของบุคคลดังกล่าว รวมถึงนิติบุคคลซึ่งบุคคลดังกล่าวข้างต้นถือหุ้นเกินร้อยละ 30 ของสิทธิออกเสียงทั้งหมดของนิติบุคคลดังกล่าว และการถือหุ้นรวมกันดังกล่าว เป็นสัดส่วนที่มากที่สุดที่สุดในนิติบุคคลนั้น โดยให้นับรวมคู่สมรส หรือผู้ที่อยู่กึ่งกันด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ของบุคคลนั้นต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ตลอดจนการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าที่เกี่ยวข้องกับหลักทรัพย์ของบริษัทฯ อันเนื่องมาจากการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ รวมทั้งบทกำหนดโทษตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์ โดยหากมีการถือครองหลักทรัพย์หรือสัญญาซื้อขายล่วงหน้า หรือมีการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์หรือสัญญาซื้อขายล่วงหน้าดังกล่าว กรรมการและผู้บริหารจะต้องแจ้งให้เลขาธิการบริษัททราบ เพื่ออำนวยความสะดวกและประสานงานในการจัดส่งรายงานการถือครองหลักทรัพย์ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า ต่อสำนักงาน ก.ล.ต. นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังกำหนดให้มีการรายงานข้อมูลการถือครองหลักทรัพย์ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าของกรรมการและผู้บริหารในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง
2. บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการและผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินหรือเทียบเท่า จัดทำและนำส่งรายงานการถือครองหลักทรัพย์และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าของตนเอง คู่สมรส หรือผู้ที่อยู่กึ่งกันด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ของบุคคลดังกล่าว รวมถึงนิติบุคคลซึ่งบุคคลดังกล่าวข้างต้นถือหุ้นเกินร้อยละ 30 ของสิทธิออกเสียงทั้งหมดของนิติบุคคลดังกล่าว และการถือหุ้นรวมกันดังกล่าวเป็นสัดส่วนที่มากที่สุดที่สุดในนิติบุคคลนั้น โดยให้นับรวมคู่สมรส หรือผู้ที่อยู่กึ่งกันด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ของบุคคลนั้นมายังเลขาธิการบริษัทภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ และ/หรือ ผู้บริหาร และรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า ภายใน 3 วันทำการนับแต่วันที่มีการซื้อขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์นั้น โดยให้เลขาธิการบริษัทสรุปรายงานการถือครองหลักทรัพย์และการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อรับทราบเป็นประจำทุก 6 เดือน
3. บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการและผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า และผู้ปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรวมถึงบุคคลที่ถูกสันนิษฐานว่ารู้หรือครอบครองข้อมูลภายในตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์ ที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหรือมูลค่าของหลักทรัพย์ จะต้องระงับการซื้อขายเสนอซื้อหรือเสนอขายหรือชักชวนให้บุคคลอื่นซื้อขาย เสนอซื้อหรือเสนอขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ในช่วงเวลาก่อนที่จะเผยแพร่งบการเงินหรือเผยแพร่ข้อมูลเกี่ยวกับฐานะการเงินและสถานะของบริษัทฯ จนกว่าบริษัทฯ จะได้เปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชนแล้ว ตลอดระยะเวลาปลอดการใช้ข้อมูลภายในที่ยังมิได้เปิดเผยแก่สาธารณชน (Embargo Period) ซึ่งหมายถึงระยะเวลา 1 เดือน ก่อนและจนถึงวันประกาศผลการดำเนินงานทางการเงินของบริษัทฯ รายไตรมาสและประจำปี โดยบริษัทฯ จะแจ้งให้กรรมการและผู้บริหาร งดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ อย่างเป็นทางการเป็นลายลักษณ์อักษรเป็นเวลาอย่างน้อย 1 เดือนก่อน การเปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชน และควรรออย่างน้อย 24 ชั่วโมง ภายหลังเปิดเผยข้อมูลให้แก่สาธารณชนแล้ว รวมทั้งห้ามไม่ให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น

4. ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งรวมถึงบุคคลที่ถูกสันนิษฐานว่ารู้หรือครอบครองข้อมูลภายในตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ ใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ที่มีหรืออาจมีผลกระทบต่อ การเปลี่ยนแปลงราคาของหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ซึ่งยังมิได้เปิดเผยต่อสาธารณะ ซึ่งตนได้ล่วงรู้มา เพื่อการซื้อ ขาย เสนอซื้อ เสนอขาย หรือชักชวนให้บุคคลอื่นซื้อ ขาย เสนอซื้อ หรือเสนอขาย ซึ่งหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ไม่ว่าทั้งทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่าการกระทำดังกล่าวจะทำได้เพื่อประโยชน์ต่อตนเองหรือผู้อื่น หรือนำข้อเท็จจริงเช่นนั้นออกเปิดเผยเพื่อให้ผู้อื่นกระทำ ดังกล่าว โดยตนได้รับผลประโยชน์ตอบแทนหรือไม่ก็ตาม
5. บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะไม่เปิดเผยข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และจะไม่ใช้ตำแหน่งหน้าที่ในบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย หรือนำข้อมูลภายใน หรือสารสนเทศที่มีสาระสำคัญ ซึ่งได้รับรู้ หรือรับทราบในระหว่างปฏิบัติงานในบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ซึ่งยังมิได้เปิดเผยต่อสาธารณะ ไปแสวงหาผลประโยชน์ในทางมิชอบ หรือเปิดเผยกับบุคคลภายนอกเพื่อประโยชน์ของตนเอง หรือบุคคลอื่น ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม โดยไม่คำนึงว่าจะได้รับผลประโยชน์ตอบแทนหรือไม่ก็ตาม
6. บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย มีหน้าที่ปฏิบัติตามแนวทางการใช้ข้อมูลภายในของ พ.ร.บ. หลักทรัพย์ รวมถึงกฎเกณฑ์อื่นที่เกี่ยวข้อง
7. บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย หรืออดีตกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ที่ลาออกแล้ว มีหน้าที่เก็บรักษาความลับ และ/หรือ ข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ตลอดจนข้อมูลความลับของ คู่ค้าของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ที่ตนได้รับทราบจากการปฏิบัติหน้าที่ และห้ามมิให้นำความลับ และ/หรือ ข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ตลอดจนข้อมูลความลับของคู่ค้าของบริษัทฯ และบริษัทย่อยไปใช้ประโยชน์แก่บริษัทอื่น และให้บุคคลภายนอกทราบ แม้ว่าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวจะไม่ทำให้เกิดผลเสียหายแก่บริษัทฯ บริษัทย่อย หรือคู่ค้าก็ตาม

หากมีการกระทำอันฝ่าฝืนระเบียบปฏิบัติดังกล่าวข้างต้น บริษัทฯ จะถือเป็นความผิดทางวินัยตามข้อบังคับการทำงานของบริษัทฯ กฎระเบียบของบริษัทฯ โดยจะพิจารณาลงโทษตามควรแก่กรณี ตั้งแต่ การตักเตือนด้วยวาจา การตักเตือนเป็นหนังสือ การภาคทัณฑ์ ตลอดจนการเลิกจ้างให้พ้นสภาพการเป็นพนักงาน

การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยคาดหวังให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ มีการปฏิบัติหน้าที่อย่างมีประสิทธิภาพ โปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ ก่อให้เกิดประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และเป็นการสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ลูกค้า และผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย บริษัทฯ จึงได้จัดทำนโยบายเกี่ยวกับการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์บนหลักการที่ว่า การตัดสินใจใดๆ ในการดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจจะต้องเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และควรหลีกเลี่ยงการกระทำที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยกำหนดให้ผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องหรือมีส่วนได้เสียกับรายการที่พิจารณาต้องแจ้งให้บริษัทฯ ทราบถึงความสัมพันธ์หรือการมีส่วนได้เสียของตนในรายการดังกล่าว และต้องไม่เข้าร่วมในการพิจารณา รวมถึงไม่มีอำนาจในการอนุมัติธุรกรรมนั้นๆ โดยมีหลักการที่สำคัญดังต่อไปนี้

1. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานพึงละเว้นการประกอบกิจการอันมีสภาพเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยไม่ว่าจะทำได้เพื่อประโยชน์ส่วนตัวหรือผู้อื่น ซึ่งอาจเป็นผลเสียหายต่อบริษัทฯ ไม่ว่าโดยตรงหรืออ้อมหรือเข้าเป็นหุ้นส่วน หรือผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจตัดสินใจหรือผู้บริหารในกิจการที่เป็นการแข่งขัน หรือมีลักษณะเดียวกันกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย เว้นแต่จะสามารถแสดงได้ว่ามีกลไกที่จะทำให้เชื่อมั่นได้ว่าการดำเนินการดังกล่าวจะไม่ส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ รวมทั้งจะมีมาตรการที่เป็นไปเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นโดยรวม

2. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานพึงละเว้นการถือหุ้นในกิจการคู่แข่งของบริษัทฯ ซึ่งเป็นจำนวนที่มีนัยสำคัญ หากการกระทำดังกล่าวจะทำให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานไม่สามารถกระทำการ หรือละเว้นการกระทำที่ควรทำตามหน้าที่ หรือมีผลกระทบต่องานในหน้าที่ กรณีที่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานได้หุ้นนั้นมาก่อนการเป็นกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน หรือก่อนที่บริษัทจะเข้าไปทำธุรกิจนั้น หรือเป็นการได้มาโดยทางมรดก กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานต้องรายงานให้บริษัททราบทันที ตามวิธีการที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด
3. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนควรจะเปิดเผยรายการธุรกิจหรือกิจการที่ประกอบขึ้นเป็นส่วนตัว หรือกับครอบครัว หรือญาติพี่น้อง หรือผู้อยู่ในอุปการะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งผลประโยชน์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยได้ เช่น การร่วมลงทุนหรือมีผลประโยชน์กับลูกค้าที่ประกอบธุรกิจกับบริษัทฯ หรือลูกค้าของบริษัทฯ การดำรงตำแหน่งใดๆ หรือแม้แต่การเป็นที่ปรึกษาของผู้ค้าที่ประกอบธุรกิจกับบริษัทหรือลูกค้าของบริษัทฯ การทำการค้าสินค้าหรือการให้บริการกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยโดยตรง หรือทำการผ่านผู้อื่น เป็นต้น
4. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานจะไม่แสวงหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเองหรือผู้อื่น โดยอาศัยข้อมูลอันเป็นความลับของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย เช่น แผนงาน รายได้ มติที่ประชุม การคาดคะเนทางธุรกิจ ผลงานจากการทดลองค้นคว้า เพื่อประโยชน์ส่วนตน ไม่ว่าจะทำให้บริษัทฯ ได้รับความเสียหายหรือไม่ก็ตาม รวมถึงจะต้องปฏิบัติตามนโยบายการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ โดยเคร่งครัด
5. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่มีส่วนได้เสียในการประชุมในวาระใดวาระหนึ่ง จะต้องงดออกเสียงลงคะแนน หรือไม่เข้าร่วมประชุมในวาระที่พิจารณาเรื่องที่ตนมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
6. บริษัทฯ จะพิจารณาจัดปัญหาความขัดแย้งของผลประโยชน์อย่างรอบคอบ ซื่อสัตย์สุจริต อย่างมีเหตุมีผล และเป็นอิสระภายในกรอบจริยธรรมที่ดี ตลอดจนมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วน เพื่อผลประโยชน์โดยรวมของบริษัทฯ และลูกค้าเป็นสำคัญ
7. บริษัทฯ ยึดมั่นในจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ (Code of Conduct) และมีหน้าที่ทำให้เกิดความโปร่งใสในการดำเนินงาน และพยายามอย่างเต็มที่ในการปกป้องทรัพย์สิน และธำรงไว้ซึ่งชื่อเสียงของบริษัทฯ และเชื่อมั่นในการให้ความยุติธรรมต่อทุกฝ่ายที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ หลีกเลี่ยงความลำเอียงหรือสถานการณ์ที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
8. คณะกรรมการบริษัทดูแลให้มีการปฏิบัติตามขั้นตอนที่กำหนดด้วยความรอบคอบภายในหลักการของเหตุผล และความเป็นอิสระต่อกัน มีกระบวนการที่โปร่งใสในการอนุมัติเข้าทำรายการ และคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ อย่างครบถ้วนตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
9. คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้บริษัทฯ และฝ่ายจัดการทำการเปิดเผยข้อมูลรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างถูกต้องครบถ้วนในแบบ 56-1 รายงานประจำปี
10. พนักงานต้องปฏิบัติตามจรรยาบรรณของพนักงาน (Code of Conduct) โดยต้องไม่แสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัวที่ขัดแย้งกับผลประโยชน์ของบริษัทฯ หรือของลูกค้า และต้องไม่ยอมให้เหตุผลในส่วนของตนเองหรือบุคคลในครอบครัวของตนมีอิทธิพลต่อการตัดสินใจที่เบี่ยงเบนไปจากหลักการ โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของลูกค้าและของบริษัทฯ เท่านั้น
11. บริษัทฯ มีนโยบายกำหนดให้ต้องจัดโครงสร้างองค์กรโดยแบ่งแยกฝ่ายงานและพนักงานที่มีหน้าที่ความรับผิดชอบหรือมีลักษณะการปฏิบัติงานที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ออกจากกัน
12. บริษัทฯ มีนโยบายกำหนดให้การเข้าถึงข้อมูล หรือการล่วงรู้ข้อมูลของฝ่ายงานและพนักงานจะต้องอยู่บนหลักการในเรื่องความจำเป็นต่อการปฏิบัติหน้าที่ (Need to Know Basis) และต้องไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
13. ห้ามพนักงานเปิดเผยข้อมูลภายในไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมแก่บุคคลใดๆ เว้นแต่ได้รับอนุมัติจากผู้มีอำนาจแล้วเท่านั้น

14. บริษัทฯ มีนโยบายกำหนดให้หัวหน้าของแต่ละฝ่ายงาน มีหน้าที่และความรับผิดชอบในการกำกับดูแลและตรวจสอบ การปฏิบัติงานภายในฝ่ายงานให้เป็นไปตามนโยบายนี้
15. บริษัทฯ มีนโยบายกำหนดให้ฝ่ายตรวจสอบภายใน มีหน้าที่ในการติดตาม ตรวจสอบ กำกับดูแล และประเมิน ความเพียงพอของการควบคุมการปฏิบัติงาน และระบบ ควบคุมภายในของแต่ละฝ่ายงานให้เป็นไปตามนโยบายนี้
16. บริษัทฯ มีนโยบายกำหนดให้ฝ่ายตรวจสอบภายใน ทำการทบทวนและปรับปรุงนโยบายฉบับนี้ตามความจำเป็น และเหมาะสม อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และกำหนดให้ นำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติการทบทวน และปรับปรุงนโยบายฉบับนี้

บริษัทฯ มีกลไกการกำกับดูแลการปฏิบัติตามสัญญากำหนด กรอบในการดำเนินธุรกิจ เพื่อหลีกเลี่ยงการขัดแย้งทาง ผลประโยชน์ของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ โดยบริษัทฯ กำหนดให้คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการ ตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่และความรับผิดชอบ เพิ่มเติมเพื่อให้บริษัทฯ และผู้ให้สัญญาสามารถปฏิบัติตาม สัญญากำหนดกรอบในการดำเนินธุรกิจได้ โดยหน้าที่ และความรับผิดชอบดังกล่าวจะเป็นไปตามรายละเอียดที่ กำหนดในกฎบัตรของคณะกรรมการบริหาร กฎบัตรของ คณะกรรมการตรวจสอบ และกฎบัตรของคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งกฎบัตรของฝ่ายตรวจสอบภายใน



การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทั้งหมดของกลุ่มบริษัทฯ จะไม่เรียกร้อง ดำเนินการ หรือยอมรับการคอร์รัปชันทุกรูปแบบ ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งโดยทางตรงและทางอ้อม เพื่อประโยชน์ ต่อตนเอง เพื่อน และคนรู้จัก โดยครอบคลุมถึงธุรกิจของกลุ่มบริษัทและทุกหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทฯ ได้กำหนดแนวปฏิบัติ และบทบาทหน้าที่ผู้รับผิดชอบ ตลอดจน จัดให้มีการสอบทาน และทบทวนการปฏิบัติตามนโยบาย ต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันนี้อย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สอดคล้อง กับการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจ ระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมาย ที่เกี่ยวข้อง

แนวทางปฏิบัติ

1. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับของบริษัทฯ ต้องปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน โดยต้อง ไม่เข้าไปเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน ไม่ว่าทางตรง หรือ ทางอ้อม การติดสินบนและการแสวงหาผลประโยชน์ อันมิควรได้ในรูปแบบต่างๆ เช่น การเรียก รับ เสนอ หรือ ให้ทรัพย์สิน รวมถึงประโยชน์อื่นใดกับเจ้าหน้าที่ของรัฐ หรือบุคคลอื่นใดที่ทำธุรกิจกับบริษัทฯ เพื่อประโยชน์ของ ตนเอง ผู้อื่น หรือสร้างโอกาสทางธุรกิจแก่บริษัทฯ
2. บริษัทฯ มีนโยบายที่จะปฏิบัติตามกฎหมายและมาตรฐาน ที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันใน ประเทศไทย และในทุกประเทศที่ตัวแทนของบริษัท ประกอบธุรกิจในนามของบริษัทฯ
3. หากกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานกระทำความผิดๆ ที่ฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามนโยบายฉบับนี้ ไม่ว่าทางตรงหรือ ทางอ้อม จะได้รับการพิจารณาทางวินัยตามระเบียบ ที่บริษัทกำหนดไว้หรือมีโทษทางกฎหมาย ทั้งนี้ บุคลากร ของบริษัทฯ และบริษัทย่อมต้องทำความเข้าใจและปฏิบัติ ตามนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันในทุกขั้นตอนของ การปฏิบัติงาน หากพบเห็นการกระทำที่ขัดต่อนโยบายนี้ หรือเมื่อพบเห็นหรือมีข้อสงสัยเกี่ยวกับการกระทำที่เข้าข่าย ทุจริตคอร์รัปชัน ให้แจ้งให้ผู้บังคับบัญชา บุคคลที่รับผิดชอบ หรือหน่วยงาน/บุคคลที่รับผิดชอบทราบโดยทันที หรือแจ้ง ผ่านช่องทางการรายงานที่กำหนดไว้ และให้ความร่วมมือ ในการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่างๆ ตามที่กำหนดไว้

4. ผู้บังคับบัญชาที่เพิกเฉยการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามนโยบายฉบับนี้โดยผู้อยู่ใต้บังคับบัญชาของตน หรือทราบถึงการกระทำดังกล่าวแต่ล้มเหลวในการจัดการแก้ไข หรือแจ้งเบาะแส จะได้รับการพิจารณาทางวินัยตามระเบียบที่บริษัทฯ กำหนดไว้
5. บริษัทฯ จะให้ความสำคัญและคุ้มครองพนักงานที่ปฏิเสธหรือแจ้งข้อมูลเรื่องการทุจริตคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมของกลุ่มบริษัทฯ โดยจะไม่ลดตำแหน่ง ลงโทษ หรือให้ผลทางลบแก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใดๆ แม้การปฏิเสธดังกล่าวจะทำให้กลุ่มบริษัทต้องสูญเสียโอกาสทางธุรกิจ และกลุ่มบริษัทฯ จะดำเนินการตามมาตรการคุ้มครองผู้ร้องเรียน หรือผู้ให้ความร่วมมือในการรายงานการทุจริตคอร์รัปชันโดยเคร่งครัด ตามที่กำหนดในนโยบาย ระเบียบและคู่มือปฏิบัติงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง
6. ผู้ที่กระทำการทุจริตคอร์รัปชัน เป็นการกระทำผิดจรรยาบรรณทางธุรกิจของพนักงานจะต้องได้รับการพิจารณาทางวินัยตามระเบียบและมาตรการการลงโทษที่กลุ่มบริษัทฯ กำหนดไว้ และอาจจะได้รับโทษตามกฎหมาย หากการกระทำนั้นผิดกฎหมาย
7. บริษัทฯ จะสื่อสารนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน รวมทั้งช่องทางการแจ้งข้อมูล ข้องร้องเรียน บทลงโทษ หรือข้อเสนอแนะ ให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มของกลุ่มบริษัทฯ ผ่านทางช่องทางต่างๆ เช่น การประชุมพิเศษกรรมการ และพนักงาน ระบบอินเทอร์เน็ต เว็บไซต์ของบริษัทฯ และรายงานประจำปี เป็นต้น เพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจ และนำนโยบายไปปฏิบัติ
8. กลุ่มบริษัทฯ มีนโยบายเป็นกลางทางการเมือง และไม่ยินยอมให้การช่วยเหลือทางการเมืองทั้งในรูปแบบการสนับสนุนเงิน การให้บริการต่างๆ หรือปัจจัยต่างๆ ที่ไม่ได้เป็นตัวเงิน ใดๆ ไรก็ดี กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย มีสิทธิเสรีภาพตามรัฐธรรมนูญและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ในการมีส่วนร่วมทางการเมือง เช่น การใช้สิทธิลงคะแนนเสียงเลือกตั้ง การลงประชามติ เป็นต้น ทั้งนี้ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ จะต้องไม่ใช้ทรัพยากร ทรัพยากร หรือเวลาในการปฏิบัติงานของบริษัทฯ ให้บริการในนามของบริษัทฯ หรืออ้างชื่อบริษัทฯ ในการสนับสนุนกิจกรรมทางการเมือง หรือกระทำการใดๆ ที่อาจทำให้เกิดความเข้าใจว่าบริษัทฯ มีส่วนเกี่ยวข้องหรือให้การสนับสนุนฝ่ายใด
9. การบริจาคเพื่อการกุศล หรือการให้เงินสนับสนุนในรูปแบบต่างๆ ให้ปฏิบัติตามระเบียบและคู่มือปฏิบัติงานต่างๆ ของกลุ่มบริษัทฯ
10. เนื่องจากบริษัทฯ เล็งเห็นถึงความสำคัญของการสร้างความสัมพันธ์ทางธุรกิจที่ดีกับคู่ค้าต่างๆ นโยบายนี้จึงไม่ห้ามการกระทำใดๆ ที่โปร่งใสและเป็นส่วนหนึ่งของการดำเนินธุรกิจตามปกติ ซึ่งมีกฎหมาย ขอบบังคับ ธรรมเนียม ประเพณีท้องถิ่นหรือหลักปฏิบัติทางการค้าให้กระทำได้ เช่น การให้ความบันเทิง การเลี้ยงรับรอง การให้หรือรับของขวัญในโอกาสพิเศษตามสมควรและได้กระทำอย่างสมเหตุสมผลตามแนวทางจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ
11. จัดให้มีการฝึกอบรมแก่พนักงานภายในองค์กร เพื่อส่งเสริมให้พนักงานมีความซื่อสัตย์สุจริตต่อหน้าที่ และพร้อมจะนำหลักการและจรรยาบรรณในนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นหลักปฏิบัติในการดำเนินงานด้วยความเคร่งครัดทั้งองค์กร
12. บริษัทฯ จัดให้มีกระบวนการบริหารงานบุคลากรที่สะท้อนถึงความมุ่งมั่นของบริษัทฯ ต่อมาตรการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันตั้งแต่การคัดเลือก การอบรม การประเมินผลงาน การให้ผลตอบแทน และการเลื่อนตำแหน่ง การจัดโครงสร้างองค์กรให้มีการแบ่งแยกหน้าที่งานอย่างเหมาะสม โปร่งใสเป็นธรรม สามารถตรวจสอบได้ ให้เกิดการตรวจสอบถ่วงดุล ตลอดจนดำเนินการเพื่อให้มั่นใจว่ามีบุคลากรที่มีทักษะเพียงพอและเหมาะสมต่อการนำนโยบายนี้ไปปฏิบัติ
13. บริษัทฯ จัดให้มีการตรวจสอบภายใน ครอบคลุมกิจกรรมที่สำคัญของกลุ่มบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าระบบการควบคุมภายในช่วยให้องค์กรบรรลุเป้าหมายที่วางไว้ได้ รวมทั้งตรวจสอบปฏิบัติงานของทุกหน่วยงานให้เป็นไปตามข้อกำหนด กฎระเบียบ และช่วยค้นหาข้อบกพร่องจุดอ่อน รวมถึงให้คำแนะนำในการพัฒนาระบบการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพ และประสิทธิผลตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี

14. กลุ่มบริษัทฯ จัดให้มีระบบการควบคุมภายในซึ่งครอบคลุมด้านการเงิน การดำเนินการของกระบวนการทางบัญชี และการเก็บบันทึกข้อมูลรวมถึงกระบวนการอื่นๆ ภายในกลุ่มบริษัทฯ ที่เกี่ยวข้องกับมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน และมีการสื่อสารผลการควบคุมภายในให้บุคลากรที่รับผิดชอบทราบ
15. กลุ่มบริษัทฯ จัดให้มีระเบียบปฏิบัติด้านอำนาจดำเนินการภายในองค์กรที่ชัดเจน รัดกุม มีประสิทธิภาพ โปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้
16. ให้ความร่วมมือกับภาครัฐ ในการกำหนดให้ทุกหน่วยที่เป็นคู่สัญญากับภาครัฐ เปิดเผยแบบแสดงบัญชีรายรับ-รายจ่าย ต่อสำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามทุจริตแห่งชาติ (ป.ป.ช.)
17. ฝ่ายบริหารต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทโดยพลัน ในกรณีที่เกิดเหตุการณ์หรือสงสัยว่ามีเหตุการณ์ทุจริตอย่างร้ายแรง มีการปฏิบัติที่ฝ่าฝืนกฎหมายหรือมีการกระทำที่ผิดปกติอื่น ซึ่งอาจกระทบต่อชื่อเสียงและฐานะการเงินของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ
18. ผู้ใดกระทำการใดโดยจงใจไม่ปฏิบัติตามนโยบายนี้ รวมทั้งมีพฤติกรรมที่กลั่นแกล้ง ข่มขู่ หรือเลือกปฏิบัติ ด้วยวิธีการอันไม่ชอบธรรมต่อผู้แจ้งเรื่องร้องเรียน หรือ เบาะแส หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับเรื่องร้องเรียนหรือเบาะแสดตามนโยบายนี้ อันเนื่องมาจากการร้องเรียน หรือการแจ้งเบาะแสการกระทำความผิด ให้ถือว่าผู้นั้นกระทำผิดวินัย และต้องรับผิดชอบชดใช้ความเสียหายแก่บริษัทฯ หรือผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการกระทำดังกล่าว ตลอดจนรับผิดชอบในทางแพ่งและทางอาญาหรือตามกฎหมายอื่นใดที่เกี่ยวข้องต่อไป

ความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย และการชดเชยกรณีที่เกิดการละเมิดสิทธิ

บริษัทฯ คำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย คณะกรรมการบริษัท จัดให้มีกลไกที่ทำให้มั่นใจได้ว่ากิจการประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม มีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ไม่ละเมิดสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อเป็นแนวทางให้ทุกส่วนในองค์กรสามารถบรรลุวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก ที่เป็นไปด้วยความยั่งยืน ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้มีส่วนได้เสียได้รับความเสียหายจากการละเมิดสิทธิ สามารถแจ้งข้อร้องเรียน / เบาะแสการกระทำผิด ต่อบริษัทฯ ตามนโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด (Whistle Blowing Policy) เพื่อสอบสวนการกระทำผิดและทุจริต และอาจดำเนินการมาตรการที่จำเป็นทางกฎหมายที่เกี่ยวข้องต่อไป

มาตรการดำเนินการกับผู้กระทำไม่เป็นไปตามนโยบายและแนวปฏิบัติดังกล่าว

บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน มีหน้าที่ในการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ (Code of Conduct) และนโยบายที่ประกาศกำหนดใช้อย่างเคร่งครัด ซึ่งหากมีผู้ไม่ปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติดังกล่าว จะมีการพิจารณาดำเนินการกับบุคคลดังกล่าวตามเหตุและผลของเรื่องเป็นแต่ละรายแต่ละกรณีฯ ไป



จรรยาบรรณธุรกิจ

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

นับตั้งแต่บริษัทฯ ได้แปลงสภาพเป็น“มหาชน” คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีมาโดยตลอด 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

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบายแนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปี ที่ผ่านมา

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญเกี่ยวกับการทบทวนนโยบายแนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการ หรือกฎบัตรคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

ในปี 2566 คณะกรรมการได้มีการทบทวนนโยบายกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ กฎบัตรคณะกรรมการ และกฎบัตรคณะกรรมการชุดย่อยอื่นๆ เพื่อให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 ยังคงอนุมัติให้มีการจัดประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์เพื่อลดความเสี่ยง ป้องกันการแพร่ระบาดของไวรัสโคโรนา (โควิด-19) และสอดคล้องกับนโยบายความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม สังคม บรรษัทภิบาล และแผนการพัฒนาย่างยั่งยืนของบริษัทฯ ในด้านการช่วยลดมลภาวะก๊าซเรือนกระจกที่เกิดจากการจัดประชุม ความต้องการใช้ไฟฟ้า และการเดินทางเพื่อเข้าร่วมประชุมด้วย

อีกทั้งเพื่อให้เป็นไปตาม พ.ร.บ. คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 ที่มีผลบังคับใช้ในปี 2565 และความชัดเจนในการปฏิบัติงาน คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติแก้ไขนโยบายและแนวปฏิบัติในการรักษาความมั่นคงปลอดภัยด้านสารสนเทศอีกด้วย

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญ เกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชด้อย ผู้บริหาร พนักงาน และอื่นๆ

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีโครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ ที่ประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชด้อย จำนวน 3 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหาร โดยแต่ละคณะมีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบไว้อย่างชัดเจน ตามรายละเอียดและโครงสร้างด้านล่าง



ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 คณะกรรมการบริษัทฯ มีกรรมการจำนวน 10 คน ประกอบด้วย กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 6 คน โดยในจำนวนนี้ประกอบด้วยกรรมการอิสระ 5 คน และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 4 คน โดยองค์ประกอบดังกล่าวเป็นไปตามข้อบังคับของบริษัทฯ ซึ่งกำหนดให้บริษัทฯ มีกรรมการอย่างน้อย 5 คน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดนั้นต้องมีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย

ข้อมูลคณะกรรมการและผู้มีอำนาจควบคุมบริษัทรายบุคคล

คณะกรรมการบริษัท

วันที่ 31 ธันวาคม 2566 คณะกรรมการของบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 10 ท่าน ดังนี้

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

หมายเหตุ : นางสาวชุตินัน เลื่อนประพาสกุล เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัทฯ

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันแทนบริษัทฯ คือ นายพีระ ปัทมวรกุลชัย หรือ นายสุจินต์ เรียนวิริยะกิจ หรือ นายพีร์ ปัทมวรกุลชัย กรรมการสองในสามคนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัทฯ

บทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการ

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

- 1) จัดการบริษัท ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ มติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความสุจริต ระวัง และรักษาผลประโยชน์ของบริษัท
- 2) กำหนดเป้าหมาย แนวทาง นโยบาย แผนงาน และงบประมาณของบริษัท ควบคุมดูแลการบริหารและการจัดการของฝ่ายบริหาร หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมาย ให้เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทได้ให้ไว้ เพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจสูงสุดให้แก่บริษัทฯ และกำไรสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น
- 3) พิจารณาโครงสร้างการบริหารงาน แต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ และคณะกรรมการชุดย่อยอื่นตามความเหมาะสม รวมทั้งมีอำนาจแต่งตั้ง มอบหมาย แนะนำให้คณะกรรมการชุดย่อยหรือคณะทำงานพิจารณาหรือปฏิบัติในเรื่องหนึ่งเรื่องใดที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร
- 4) มีอำนาจตรวจสอบ พิจารณาทบทวน อนุมัตินโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ แผนงานการดำเนินงานธุรกิจ และแผนการดำเนินงานสำหรับโครงการลงทุนขนาดใหญ่ของบริษัทฯ ตามที่ได้รับเสนอจากคณะกรรมการชุดย่อย และ/หรือ ฝ่ายบริหาร
- 5) ติดตามผลการดำเนินงานให้เป็นไปตามแผนงาน และงบประมาณอย่างต่อเนื่อง ตลอดจนติดตามการดำเนินงานและการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อย และ/หรือ ฝ่ายบริหารอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ
- 6) จัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ภายใน 4 เดือนนับแต่สิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชีของบริษัทฯ
- 7) จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง โดยกำหนดวันประชุมไว้ล่วงหน้าตลอดทั้งปี โดยกรรมการทุกคนมีหน้าที่เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท และอาจมีการประชุมเพิ่มเติมในกรณีที่มีความจำเป็น
- 8) การเรียกประชุมคณะกรรมการบริษัท ให้ประธานกรรมการหรือบุคคลที่ได้รับมอบหมาย ส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมระเบียบวาระและเอกสารประกอบให้กรรมการทุกท่านล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม
- 9) กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียเรื่องใดไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น และให้กรรมการที่มีส่วนได้เสียออกจากที่ประชุมระหว่างพิจารณาเรื่องนั้นๆ เพื่อเปิดโอกาสให้ที่ประชุมได้อภิปรายแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระ
- 10) จัดทำรายงานคณะกรรมการประจำปี และรับผิดชอบต่อการจัดทำและการเปิดเผยงบการเงิน ซึ่งผู้สอบบัญชีตรวจสอบแล้ว เพื่อแสดงถึงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานในรอบปีที่ผ่านมา และนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาและอนุมัติ
- 11) คณะกรรมการมีหน้าที่กำกับดูแลให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท กฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชน จำกัด กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนกฎเกณฑ์ของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย อาทิ การเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เป็นต้น
- 12) กรรมการต้องแจ้งให้บริษัทฯ ทราบโดยไม่ชักช้าหากมีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมในสัญญาที่บริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือบริษัทร่วมทำขึ้นหรือถือหุ้นหรือหุ้นกู้เพิ่มขึ้นหรือลดลงในบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม
- 13) ต้องมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นโดยสม่ำเสมอ และดำเนินงานโดยรักษาผลประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น ตลอดจนมีการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ลงทุนอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ทันกาล มีมาตรฐาน และโปร่งใส

- 14) ดำเนินการให้บริษัทฯ มีมาตรการการตรวจสอบภายใน เพื่อให้เกิดระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ รวมทั้งการจัดการความเสี่ยง และความเชื่อถือได้ของรายงานทางการเงิน โดยจัดให้มีหน่วยงานตรวจสอบภายในเป็นผู้ติดตาม และดำเนินการร่วมและประสานงานกับคณะกรรมการตรวจสอบ
- 15) จัดให้มีการทำงานดูแลและงบกำไรขาดทุนของบริษัทฯ ณ วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชีของบริษัทฯ ซึ่งผู้สอบบัญชีตรวจสอบแล้วนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาและอนุมัติ
- 16) คณะกรรมการอาจมอบอำนาจให้กรรมการคนหนึ่งหรือหลายคน หรือคณะกรรมการชุดย่อย หรือบุคคลอื่นใด ปฏิบัติการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการได้ โดยอยู่ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการ หรือมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจตามที่คณะกรรมการเห็นสมควรและภายในระยะเวลาที่กรรมการเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการอาจยกเลิกเพิกถอนเปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขบุคคลที่ได้รับมอบอำนาจหรืออำนาจนั้นๆ 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

บทบาทหน้าที่ของประธานกรรมการ

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

ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

โครงสร้างกรรมการชุดย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีคณะกรรมการชุดย่อยในระดับคณะกรรมการจำนวน 3 คณะ ประกอบด้วย คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริหาร

รายชื่อของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุด

คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 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

หมายเหตุ : นางสาวชุติน เลื่อมประพาสกุล เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

ด้านการรายงานทางการเงิน

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

ด้านการควบคุมภายในและตรวจสอบภายใน

- 1) สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสม และมีประสิทธิภาพตามมาตรฐานการตรวจสอบภายใน
- 2) กำหนดนโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด (Whistle Blowing) และมีอำนาจแต่งตั้งบุคคลหรือคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อสอบสวนบุคคลที่เกี่ยวข้องกับการทุจริต และพิจารณาข้อมูลที่ได้รับร้องเรียนรวมถึงข้อมูลหลักฐานอื่นๆ เพิ่มเติม

ด้านการปฏิบัติตามกฎหมาย

- 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

จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ 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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการบริษัท จำนวน 3 ท่าน ดังนี้

ลำดับ	ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง
1.	ดร.สุรินทร์ ตันติเจริญเกียรติ	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
2.	ดร.อัมรินทร์ คงทวีเลิศ	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
3.	นายพีร์ ปัทมวรกุลชัย	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

หมายเหตุ : นางสาวชุติมน เลื่อนประพาสกุล เป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทน

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

ด้านการสรรหา

- 1) พิจารณาความเหมาะสมของโครงสร้าง ขนาด และองค์ประกอบของคณะกรรมการ เพื่อกำหนดหลักเกณฑ์ คุณสมบัติของกรรมการ และนโยบายการสรรหากรรมการบริษัท กรรมการชุดย่อย เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณา
- 2) สรรหา คัดเลือก และเสนอชื่อบุคคลที่เหมาะสมให้ดำรงตำแหน่งแทนกรรมการบริษัทที่ครบวาระ และ/หรือ เมื่อมีตำแหน่งว่างลง และ/หรือ แต่งตั้งเพิ่ม
- 3) พิจารณาสรรหา และคัดเลือกประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- 4) จัดทำแผนการพัฒนากกรรมการ เพื่อพัฒนาความรู้กรรมการปัจจุบันและกรรมการเข้าใหม่ให้เข้าใจธุรกิจที่กรรมการบริษัทดำรงตำแหน่งอยู่ บทบาทหน้าที่ของกรรมการ และพัฒนาการต่างๆ ที่สำคัญ
- 5) พิจารณาแผนการสืบทอดงาน (Succession plan) ตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยมีการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ เพื่อเตรียมความพร้อมเป็นแผนต่อเนื่องให้มีผู้สืบทอดงาน ในกรณีที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เกษียณอายุหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้

ด้านการกำหนดค่าตอบแทน

- 1) กำหนดหลักเกณฑ์และนโยบายการจ่ายค่าตอบแทน รวมถึงจำนวนค่าตอบแทน และผลประโยชน์อื่นให้แก่คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ให้มีความเหมาะสม เป็นธรรม เพื่อเป็นการตอบแทนบุคคลที่ช่วยให้งานของบริษัทให้ประสบผลสำเร็จ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติต่อไป
- 2) มีหน้าที่ให้คำชี้แจง ตอบคำถามเรื่องค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ของบริษัท ต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- 3) รายงานนโยบาย หลักการ/เหตุผลของการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท
- 4) พิจารณาทบทวนรูปแบบการจ่ายค่าตอบแทนให้มีความเหมาะสม ได้แก่
 - ก) ค่าตอบแทนประจำ (Retainer Fee) คำนึงถึงปัจจัย 3 ประการ คือ 1. แนวปฏิบัติที่บริษัทฯ ในอุตสาหกรรมเดียวกันใช้อยู่ 2. ผลประกอบการและขนาดธุรกิจของบริษัท และ 3. ความรับผิดชอบ ความรู้ ความสามารถและประสบการณ์ของกรรมการ
 - ข) ค่าตอบแทนตามผลการดำเนินงานของบริษัท (Incentive Fee) โดยเชื่อมโยงกับมูลค่าที่บริษัทสร้างให้กับผู้ถือหุ้น เช่น ผลกำไรของบริษัทหรือเงินปันผลที่จ่ายให้กับผู้ถือหุ้น เป็นต้น
 - ค) ค่าเบี้ยประชุมของกรรมการ (Allowance) ควรพิจารณาให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมเพื่อจูงใจให้กรรมการปฏิบัติหน้าที่ โดยการเข้าประชุมอย่างสม่ำเสมอ
- 5) กำหนดเกณฑ์ในการประเมินผลประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- 6) กำหนดค่าตอบแทนประจำปีของกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 คณะกรรมการบริหาร ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 4 ท่าน ดังนี้

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

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

- กำกับดูแลจัดการบริษัทฯ ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ มติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น มติคณะกรรมการบริษัท ด้วยความสุจริต ะมัดระวัง และรักษาผลประโยชน์ของบริษัท
- พิจารณาจัดทำนโยบาย เป้าหมาย แผนงาน และงบประมาณของบริษัท โดยคำนึงถึงความจำเป็นในการประกอบกิจการ อย่างเหมาะสม เพื่อนำเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท
- ดำเนินการตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
- พิจารณาอนุมัติการเปิดบัญชีเงินฝาก และบริหารบัญชีเงินฝาก กับธนาคารทั้งในประเทศและต่างประเทศโดยพิจารณาให้ เหมาะสมกับการบริหารเงินในภาพรวม
- ออกคำสั่ง ระเบียบ ประกาศ บัญชี เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปตามนโยบายและผลประโยชน์ของบริษัท และเพื่อรักษาระเบียบ วินัยการทำงานภายในองค์กร
- มีอำนาจหน้าที่กระทำเกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้ภายในขอบเขตที่ได้กำหนดไว้เป็นเรื่องราว ตามรายละเอียดดังนี้
 - ควบคุมและกำหนดแนวทางการบริหารการลงทุนประกอบธุรกิจอื่นของบริษัทฯ ภายในขอบเขตที่คณะกรรมการ มอบหมาย และให้เป็นไปตามกฎหมายกำหนด
 - มีอำนาจกระทำการและแสดงตนเป็นตัวแทนบริษัทฯ ต่อบุคคลภายนอกในกิจการที่เกี่ยวข้องและเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ
 - อนุมัติการแต่งตั้งที่ปรึกษาด้านต่างๆ ที่จำเป็นต่อการดำเนินงาน
 - ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทเป็นคราวๆ ไป
 - อำนาจอนุมัติอื่นๆ ที่นอกเหนือจากนี้ ให้เป็นไปตามคู่มืออำนาจดำเนินการและการสั่งการในระดับต่างๆ (Level of Authorization : LOA) ที่ได้รับการอนุมัติในการประชุมคณะกรรมการบริษัท และที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม
- คณะกรรมการบริหารมีอำนาจและหน้าที่ ในการดำเนินกิจกรรมตามที่กำหนดเพื่อบริหารบริษัทให้ประสบความสำเร็จ บรรลุเป้าหมายของบริษัทฯ ซึ่งรวมถึง
 - พิจารณากลับโครงสร้างโครงการที่มีค่าใช้จ่ายประเภททุนที่เกินวงเงินที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด เพื่อนำเสนอต่อ คณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
 - 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

ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

รายชื่อและตำแหน่งของคณะผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีผู้บริหารจำนวน 6 ท่าน ดังนี้

ลำดับ	ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง
1.	นายพีระ ปัทมวรกุลชัย	ประธานกรรมการบริหาร (CEO)
2.	นายพีร์ ปัทมวรกุลชัย	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (DCEO) รักษาการประธานเจ้าหน้าที่สายงานพัฒนาธุรกิจ (CBO) รักษาการประธานเจ้าหน้าที่สายงานปฏิบัติการ (COO)
3.	นายสุจินต์ เรียนวิริยะกิจ	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานบัญชีและการเงิน (CFO)
4.	นางสาวรัชดา ฐานุชัยการ	รักษาการประธานเจ้าหน้าที่สายงานการตลาด (CMO)
5.	ดร.เอกพล สกุลพลไพศาล	รองประธานเจ้าหน้าที่สายงานบัญชีและการเงิน (DCFO)
6.	นางสาวนชชนก บำเพ็ญธนบุญ	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี

นโยบายการจ่ายค่าตอบแทน กรรมการบริหารและผู้บริหาร

บริษัทฯ ไม่มีนโยบายจ่ายค่าตอบแทนให้แก่กรรมการบริหารแต่อย่างใด ทั้งนี้ ในส่วนของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและคณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เป็นผู้พิจารณาและกำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับค่าตอบแทน เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ โดยในส่วนของผู้บริหารตั้งแต่ตำแหน่งรองประธานเจ้าหน้าที่บริหารลงไป ประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะเป็นผู้มีอำนาจกำหนดค่าตอบแทนให้แก่ผู้บริหารดังกล่าว โดยจะพิจารณาจากการประเมินผลการปฏิบัติงานตามภาระหน้าที่และประสิทธิภาพในการทำงาน

ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

บริษัทฯ ได้จ่ายค่าตอบแทนประกอบด้วย เงินเดือน โบนัส กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และกองทุนประกันสังคมให้แก่ผู้บริหารจำนวน 6 ท่าน รวมทั้งสิ้น 22,016,155 บาท

คำตอบแทนอื่น

ในปี 2566 บริษัทฯ ได้จัดให้มีบริการรถประจำตำแหน่งแก่ผู้บริหารของบริษัทฯ จำนวน 3 คัน

ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

ในปี 2566 บริษัทฯ มีพนักงานรวมทั้งหมด 92 คน แบ่งเป็นพนักงานชาย จำนวน 44 คน และพนักงานหญิง จำนวน 48 คน โดยบริษัทฯ ได้จ่ายผลตอบแทนให้แก่พนักงานเป็นจำนวนทั้งสิ้น 82,105,585 บาท ซึ่งผลตอบแทนได้แก่ เงินเดือน เงินกองทุนทดแทน โบนัส เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เงินชดเชยเกษียณอายุ และกองทุนประกันสังคม เป็นต้น โดยจำนวนพนักงานซึ่งแบ่งตามตำแหน่งงานมีข้อมูลดังต่อไปนี้

ระดับตำแหน่งงาน	จำนวนพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 (คน)	
	ชาย	หญิง
ระดับผู้บริหารระดับสูง	1	0
ระดับผู้บริหาร / ผู้ช่วยผู้บริหาร	3	1
ระดับผู้จัดการ / ผู้ช่วยผู้จัดการ	9	8
ระดับปฏิบัติการ / เจ้าหน้าที่	31	39
รวม	44	48

การเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญในช่วงปีที่ผ่านมา

ช่วงปี 2564 จนถึงปี 2566 บริษัทฯ มีการเปลี่ยนแปลงของจำนวนพนักงานที่ลาออกเพียงร้อยละ 10 ซึ่งถือว่าเป็นการเปลี่ยนแปลงอย่างไม่มีนัยสำคัญ พนักงานที่ลาออกเป็นการลาออกด้วยความสมัครใจทั้งหมด ทำให้ 3 ปีที่ผ่านมาไม่มีข้อพิพาทด้านแรงงาน

การฝึกอบรมและพัฒนาบุคลากรปี 2566

บริษัทฯ กำหนดกลยุทธ์พัฒนาบุคลากร โดยเน้นให้มีการพัฒนาและการเรียนรู้จากการปฏิบัติงานจริง 70% การสอนงาน 20% และการอบรม 10% รวมทั้งเชื่อมโยงการวัดผลที่ได้รับจากการพัฒนาทั้งในระดับบุคคลและระดับองค์กร

ด้านการอบรม บริษัทฯ ได้มีการจัดทำแผนฝึกอบรมบุคคลประจำปีให้กับพนักงานในหัวข้อต่างๆ ทั้งทางด้านธุรกิจ (Business Skills) ด้านการจัดการ (Non-Technical Skills) และความรู้ความชำนาญตามสายงาน (Functional Skills) ที่เป็นมาตรฐานตามระดับและตำแหน่งงาน ในปี 2566 พนักงานมีชั่วโมงการอบรมโดยเฉลี่ย 1,343 ชั่วโมง/คน/ปี รวมค่าใช้จ่ายในการอบรมความรู้และพัฒนาพนักงาน 462,678 บาท

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้พัฒนาและส่งเสริมพฤติกรรมให้พนักงานมีความรู้ความเข้าใจในวัฒนธรรมขององค์กร โดยมีการอบรมแก่พนักงานในทุกระดับครบทั้งองค์กร เพื่อพัฒนาให้มีคุณลักษณะที่เหมาะสมและผลักดันกลยุทธ์ธุรกิจของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่องและยั่งยืน

ข้อพิพาทด้านแรงงาน

ในปี 2566 บริษัทฯ ไม่ได้รับการแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียนด้านบรรษัทภิบาลที่มีนัยสำคัญ และไม่ได้รับข้อร้องเรียนด้านการทุจริตคอร์รัปชันแต่อย่างใด และบริษัทฯ ไม่พบว่ามีความผิดปกติในกฎระเบียบบริษัทฯ

ข้อมูลสำคัญอื่นๆ

ข้อมูลรายชื่อบุคคลที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบ

ผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี

บริษัทฯ มอบหมายให้นางสาวชนชนก บำเพ็ญธนบุญ ดำรงตำแหน่งเป็นผู้จัดการฝ่ายบัญชี เพื่อทำหน้าที่ควบคุมดูแลการทำบัญชีของบริษัท โดยมีคุณสมบัติของผู้ที่การควบคุมดูแลการทำบัญชีของบริษัทฯ ปรากฏในเอกสารแนบ 1

เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้งให้ นางสาวชุติน เลื่อมประพางกุล ดำรงตำแหน่งเป็นเลขานุการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 28 มกราคม 2559 โดยคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งเป็นเลขานุการบริษัทปรากฏในเอกสารแนบ 1

ผู้ตรวจสอบภายในที่จ้างจากภายนอก

บริษัทฯ ได้จ้างบริษัทสำนักงาน เอ เอ็ม ที โซลูชั่น จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบภายในประจำปีของบริษัทฯ โดยได้แต่งตั้งนายสุพจน์ ปานน้อย เป็นหัวหน้างานตรวจสอบภายใน โดยรายละเอียดของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในปรากฏอยู่ตามเอกสารแนบ 3

รายชื่อหัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์

หัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์ : นางสาวชุติน เลื่อมประพางกุล

โทรศัพท์ : 038-348-009

อีเมล : IR@pinthongindustrial.com

คำตอบแทนของผู้สอบบัญชี

คำตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)

บริษัทฯ จ่ายคำตอบแทนการสอบบัญชี (Audit Fee) ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยในรอบปีบัญชี 2566 ให้แก่ผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ จำนวน 2,590,000 บาท

ค่าบริการอื่นที่นอกเหนือจากงานสอบบัญชี (Non-Audit Fee)

บริษัทฯ จ่ายคำตอบแทนสำหรับงานบริการอื่น (Non-Audit Fee) ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา ซึ่งได้แก่ ค่าใช้จ่ายเดินทาง ค่าที่พัก และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เบิกตามจริง (Out of Pocket Expense) จำนวน 90,520 บาท

บริษัทฯ ไม่มีส่วนที่จะต้องจ่ายในอนาคตอันเกิดจากการตกลงที่ยังให้บริการไม่แล้วเสร็จในรอบปีที่ผ่านมา

ทั้งนี้ บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชีไม่เป็นบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ

รายงานผลการดำเนินงานสำคัญ ด้านการกำกับดูแลกิจการ

สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปี 2566

- พิจารณาให้ความเห็นชอบการคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และพิจารณาคำตอบแทนที่เหมาะสมตามที่คณะกรรมการตรวจสอบนำเสนอ เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปีเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- พิจารณาให้ความเห็นชอบการเสนอซื้อกรรมการเดิมที่ครบรอบออกตามวาระให้กลับเข้าเป็นกรรมการของบริษัทฯ อีกวาระหนึ่ง และพิจารณาเห็นชอบคำตอบแทนกรรมการที่เหมาะสมตามที่คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเสนอ ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปีเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- พิจารณาให้ความเห็นชอบการเสนอเงินปันผลประจำปีก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปีเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- พิจารณาการลงทุนโครงการใหม่ของบริษัทฯ
- พิจารณาอนุมัติงบการเงินและผลการดำเนินงานแต่ละไตรมาส
- พิจารณาอนุมัติงบการเงินและผลการดำเนินงานประจำปี 2566
- พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการ และกฎบัตรคณะกรรมการชุดย่อย
- พิจารณาอนุมัติปรับปรุงแก้ไขนโยบายต่างๆ ของบริษัทฯ เพื่อให้สอดคล้องกับสภาพการณ์ และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560
- อนุมัติแผนกลยุทธ์ และงบประมาณปี 2567

การสรรหา พัฒนา และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

หลักเกณฑ์การคัดเลือกกรรมการอิสระ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้สรรหาและทำการพิจารณาผู้ที่มาดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท โดยพิจารณาจาก

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

หากเป็นกรรมการอิสระต้องเป็นกรรมการที่เป็นอิสระจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้บริหาร และผู้เกี่ยวข้องโดยต้องมีคุณสมบัติดังนี้

- 1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท โดยนับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ 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 ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน 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) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ 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

สรรหากรรมการผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนทำหน้าที่ในการสรรหา คัดเลือก และเสนอบุคคลเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ โดยบุคคลที่จะได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัทจะต้องมีคุณสมบัติเป็นไปตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน พ.ศ. 2535 (และที่แก้ไขเพิ่มเติม) และพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (และที่แก้ไขเพิ่มเติม) รวมทั้งต้องไม่มีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการกิจการที่มีมหาชนเป็นผู้ถือหุ้น ตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ นอกจากนี้ กรรมการอิสระประกอบด้วยบุคคลต่างๆ ที่มีคุณสมบัติเป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือ ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน รวมทั้งมีประสบการณ์ที่เหมาะสมและเป็นผู้มีวิจรรย์ญาณที่ดี ปราศจากความลำเอียง มีความเที่ยงธรรม ในการปฏิบัติงาน ซึ่งอาจรวมบุคคลจากสาขาอาชีพใดก็ตามที่ได้รับความเห็นจากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ซึ่งแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท ว่ามีคุณสมบัติเหมาะสมในการนำเสนอเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการที่ดำรงตำแหน่งเป็นครั้งแรกของบริษัท

กระบวนการแต่งตั้งกรรมการ

แต่งตั้งกรรมการทดแทนกรรมการที่ออกจากตำแหน่งตามวาระ

การแต่งตั้งกรรมการบริษัทจะต้องผ่านการพิจารณาและอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น จะพิจารณาจากความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ

ทั้งนี้ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการ โดยใช้เสียงข้างมากตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

- ผู้ถือหุ้นคนหนึ่ง มีคะแนนเสียงเท่ากับ 1 หุ้น ต่อ 1 เสียง
- ในการเลือกตั้งกรรมการ อาจใช้วิธีออกเสียงลงคะแนนเลือกกรรมการเป็นรายบุคคล คราวละคน หรือคราวละหลายๆ คนรวมกันเป็นคณะ ตามแต่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะเห็นสมควร แต่ในการลงมติแต่ละครั้ง ผู้ถือหุ้นต้องออกเสียงด้วยคะแนนที่มีอยู่ทั้งหมด จะแบ่งคะแนนเสียงแก่คนใดหรือคณะใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้
- การออกเสียงลงคะแนนเลือกตั้งกรรมการให้ใช้เสียงข้างมาก บุคคลที่ได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับเป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีในครั้งนั้น หากมีคะแนนเสียงเท่ากันให้ผู้เป็นประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้เสนอรายชื่อกรรมการที่จะได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการของบริษัทแทนกรรมการที่ออกตามวาระ โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอรายชื่อกรรมการที่จะได้รับการแต่งตั้งก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในแต่ละปีได้

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

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

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

โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะเป็นผู้สรรหาและนำเสนอชื่อต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติแต่งตั้ง

การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

ตารางแสดงการเข้าร่วมประชุมของกรรมการบริษัทฯ ในปี 2566

ลำดับ	ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	จำนวนครั้ง / จำนวนสิทธิเข้าประชุม				
			ประชุม คณะกรรมการ บริษัท	ประชุม คณะกรรมการ ตรวจสอบ การตรวจสอบ	ประชุม คณะกรรมการ สรรหาและ กำหนด ค่าตอบแทน	ประชุม คณะกรรมการ บริหาร	ประชุม ผู้ถือหุ้น
1.	นายประสาน ตันประเสริฐ	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการบริษัท	4 / 4	-	-	-	1 / 1
2.	ดร.สุรินทร์ ตันติเจริญเกียรติ	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	4 / 4	7 / 7	1 / 1	-	1 / 1
3.	ดร.อัมรินทร์ คงทวีเลิศ	กรรมการอิสระ / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	4 / 4	7 / 7	1 / 1	-	1 / 1
4.	พล.ต.อุดม รักศีลธรรม	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	4 / 4	7 / 7	-	-	1 / 1
5.	นายประเสริฐ ภัทรดิลก	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	4 / 4	7 / 7	-	-	1 / 1
6.	นายพีระ ปัทมวรกุลชัย	กรรมการบริษัท / ประธานกรรมการบริหาร	4 / 4	-	-	46 / 46	1 / 1
7.	นายสุจินต์ เรณูวิริยะกิจ	กรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร	4 / 4	-	-	46 / 46	1 / 1
8.	นายพีร ปัทมวรกุลชัย	กรรมการบริษัท / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน / กรรมการบริหาร	4 / 4	-	1 / 1	46 / 46	1 / 1
9.	นายสุเรนทร์ สุวรรณวงศ์กิจ	กรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร	4 / 4	-	-	46 / 46	1 / 1
10.	นายรัฐวัฒน์ สุขสายชล	กรรมการบริษัท	4 / 4	-	-	-	1 / 1

คำตอบแทนกรรมการ

ที่ประชุมสามัญประจำปี 2566 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2566 ได้มีมติอนุมัติคำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย ในรูปของค่าเบี้ยประชุม และคำตอบแทนในรูปบำเหน็จ โดยมีรายละเอียดดังนี้

ค่าเบี้ยประชุม

ตำแหน่ง	ค่าเบี้ยประชุม (บาทต่อครั้ง)
คณะกรรมการบริษัท	
- ประธานกรรมการบริษัท	20,000
- กรรมการบริษัท	10,000
คณะกรรมการตรวจสอบ	
- ประธานกรรมการตรวจสอบ	20,000
- กรรมการตรวจสอบ	10,000
คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	
- ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	15,000
- กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	10,000
คณะกรรมการบริหาร	
- ประธานกรรมการบริหาร	ไม่มี
- กรรมการบริหาร	ไม่มี

คำตอบแทนในรูปบำเหน็จ

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2566 ได้มีมติกำหนดจ่ายครั้งเดียว โดยจ่ายภายในวงเงินไม่เกิน 4,000,000 บาท หลังหักจำนวนค่าเบี้ยประชุมที่จ่ายในปีนั้น โดยมอบอำนาจให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือ บุคคลที่ได้รับมอบหมายเป็นผู้พิจารณาจัดสรรเงินบำเหน็จของกรรมการแต่ละรายที่จะได้รับ



ตารางแสดงจำนวนค่าตอบแทนรวมของกรรมการเป็นรายบุคคล ในปี 2566

ลำดับ	ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	ค่าตอบแทนกรรมการ (บาท)			
			การประชุม คณะกรรมการ บริษัท	การประชุม คณะกรรมการ ตรวจสอบ	การประชุม คณะกรรมการ สรรหา และกำหนด ค่าตอบแทน	บำเหน็จ ⁽¹⁾
1.	นายประสาน ตันประเสริฐ	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการบริษัท	80,000	-	-	700,000
2.	ดร.สุรินทร์ ตันติเจริญเกียรติ	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	40,000	70,000	15,000	310,000
3.	ดร.อัมรินทร์ คงวิเลิศ	กรรมการอิสระ / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	40,000	-	10,000	260,000
4.	พล.ต.อ.อุดม รักศีลธรรม	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ	40,000	140,000	-	260,000
5.	นายประเสริฐ ภัทรดิลก	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	40,000	70,000	-	310,000
6.	นายพีระ ปัทมวรกุลชัย	กรรมการบริษัท / ประธานกรรมการบริหาร	40,000	-	-	260,000
7.	นายสุจินต์ เรียบวริยะกิจ	กรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร	40,000	-	-	260,000
8.	นายพีร ปัทมวรกุลชัย	กรรมการบริษัท / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน / กรรมการบริหาร	40,000	-	10,000	260,000
9.	นายสุเรนทร์ สุวรรณวงศ์กิจ	กรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร	40,000	-	-	260,000
10.	นายรัฐวัฒน์ สุขสายชล	กรรมการบริษัท	40,000	-	-	260,000
รวม			440,000	280,000	35,000	3,140,000
						3,895,000

หมายเหตุ : ⁽¹⁾ การจ่ายเงินบำเหน็จกรรมการ ประจำปี 2566 จ่ายเดือนกุมภาพันธ์ 2567

ค่าตอบแทนอื่น

บริษัทฯ ไม่มีการจ่ายค่าตอบแทนอื่นให้แก่กรรมการและกรรมการชุดย่อยของบริษัทฯ

การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทฯ จะส่งตัวแทนของบริษัทฯ ซึ่งมีคุณสมบัติและประสบการณ์ที่เหมาะสมกับธุรกิจที่บริษัทฯ เข้าเป็นกรรมการในบริษัทย่อย และบริษัทร่วมของบริษัทดังกล่าวตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท และ/หรือ ข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมดังกล่าว โดยที่ตัวแทนดังกล่าวอาจเป็นประธานกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการ ผู้บริหารระดับสูง หรือบุคคลใดๆ ของบริษัทฯ ที่ปราศจากผลประโยชน์ขัดแย้งกับธุรกิจของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมเหล่านั้น และตัวแทนดังกล่าวจะต้องบริหารและจัดการธุรกิจของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมให้เป็นไปตามนโยบายที่ได้รับมอบหมายจากบริษัท 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 จะต้องดูแลให้บริษัทย่อยมีข้อบังคับหรือ นโยบายสำคัญในเรื่องการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อย 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. การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ ได้ประกาศใช้นโยบายป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อควบคุมการทำรายการของบริษัทฯ กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันอาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์เพื่อให้เกิดความโปร่งใสและเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกรายโดยเท่าเทียมกัน เพื่อป้องกันสถานการณ์ที่ผลประโยชน์ส่วนตนของกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานอาจขัดแย้งกับผลประโยชน์ของบริษัทฯ โดยยึดหลักการดังนี้

1. เป็นรายการที่ผ่านกระบวนการอนุมัติที่โปร่งใสโดยกรรมการและผู้บริหารด้วยความรับผิดชอบระมัดระวังและซื่อสัตย์สุจริต โดยผู้มีส่วนได้เสียไม่ได้มีส่วนร่วมในการตัดสินใจ
2. เป็นรายการที่ทำโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทฯ เสมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอก

3. มีระบบการติดตามและตรวจสอบสิ่งที่ทำให้มั่นใจว่าการทำรายการนั้นเป็นไปตามขั้นตอนที่ถูกต้องมีคณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่สอบทานและให้ความเห็นต่อรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลของรายการดังกล่าว ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ในรอบปี 2566 ที่ผ่านมามีบริษัทฯ ไม่พบรายงานว่ามี ความขัดแย้งทางผลประโยชน์เกิดขึ้น

2. การใช้ข้อมูลภายในแสวงหาผลประโยชน์

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการป้องกันการใช้อ้างอิงข้อมูลภายในของบริษัทฯ โดยบุคคลที่เกี่ยวข้อง โดยบริษัทฯ มีนโยบายห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัทฯ และรวมถึงบุคคลที่ถูกสันนิษฐานว่ารู้หรือครอบครองข้อมูลภายในตามพ.ร.บ.หลักทรัพย์ นำความลับ และ/หรือ ข้อมูลภายในของบริษัทฯ ที่ยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชนไปเปิดเผยหรือแสวงหาประโยชน์แก่ตนเองหรือผู้อื่นไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่าจะได้รับการผลตอบแทนหรือไม่ก็ตาม รวมทั้งต้องไม่ทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ โดยใช้ข้อมูลภายใน ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางป้องกันการใช้อ้างอิงข้อมูลภายใน ดังนี้

- (1) บริษัทฯ จะแจ้งให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ทราบภาระหน้าที่ในการรายงานการถือครองหลักทรัพย์ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าที่เกี่ยวข้องกับหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ตามบทบัญญัติมาตรา 59 แห่ง พ.ร.บ. หลักทรัพย์ ทั้งของตนเอง คู่สมรส หรือผู้ที่อยู่กึ่งกันด้วยกันจนสามัญภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ของบุคคลดังกล่าว รวมถึงนิติบุคคลซึ่งบุคคลดังกล่าวข้างต้นถือหุ้นเกินร้อยละ 30 ของสิทธิออกเสียงทั้งหมดของนิติบุคคลดังกล่าว และการถือหุ้นรวมกันดังกล่าวเป็นสัดส่วนที่มากที่สุดที่สุดในนิติบุคคลนั้น โดยให้นับรวมคู่สมรส หรือผู้ที่อยู่กึ่งกันด้วยกันจนสามัญภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของบุคคลนั้น ต่อสำนักงานก.ล.ต. ตลอดจนการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าที่เกี่ยวข้องกับหลักทรัพย์ของบริษัทฯ อันเนื่องมาจากการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ รวมทั้งบทกำหนดโทษตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์ โดยหากมีการถือครองหลักทรัพย์หรือสัญญาซื้อขายล่วงหน้า หรือมีการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ หรือสัญญาซื้อขายล่วงหน้าดังกล่าว กรรมการและผู้บริหารจะต้องแจ้งให้เลขาธิการบริษัททราบ เพื่ออำนวยความสะดวกและประสานงานในการจัดส่งรายงานการถือครองหลักทรัพย์ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า ต่อสำนักงาน ก.ล.ต. นอกจากนั้น บริษัทฯ ยังกำหนดให้มีการรายงานข้อมูลการถือครองหลักทรัพย์ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าของกรรมการและผู้บริหารในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง
- (2) บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการและผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินหรือเทียบเท่า จัดทำและนำส่งรายงานการถือครองหลักทรัพย์และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าของตนเอง คู่สมรส หรือผู้ที่อยู่กึ่งกันด้วยกันจนสามัญภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ของบุคคลดังกล่าว รวมถึงนิติบุคคลซึ่งบุคคลดังกล่าวข้างต้นถือหุ้นเกินร้อยละ 30 ของสิทธิออกเสียงทั้งหมดของนิติบุคคลดังกล่าว และการถือหุ้นรวมกันดังกล่าวเป็นสัดส่วนที่มากที่สุดที่สุดในนิติบุคคลนั้น โดยให้นับรวมคู่สมรส หรือผู้ที่อยู่กึ่งกันด้วยกันจนสามัญภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของบุคคลนั้น มาถึงเลขาธิการบริษัทภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ และ/หรือ ผู้บริหาร และรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า ภายใน 3 วันทำการนับแต่วันที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์นั้น โดยให้เลขาธิการบริษัทสรุปรายงานการถือครองหลักทรัพย์และการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อรับทราบเป็นประจําทุก 6 เดือน
- (3) บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการและผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า และผู้ปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรวมถึงบุคคลที่ถูกสันนิษฐานว่ารู้หรือครอบครองข้อมูลภายในตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์ ที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหรือมูลค่าของหลักทรัพย์ จะต้องระงับการซื้อขายเสนอซื้อหรือเสนอขายหรือชักชวนให้บุคคลอื่นซื้อขาย เสนอซื้อหรือเสนอขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ

ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ในช่วงเวลาก่อนที่จะเผยแพร่การเงินหรือเผยแพร่ข้อมูลเกี่ยวกับฐานะการเงินและสถานะของบริษัทฯ จนกว่าบริษัทฯ จะได้เปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชนแล้ว ตลอดระยะเวลาปลอดการใช้ข้อมูลภายในที่ยังมิได้เปิดเผยแก่สาธารณชน (Embargo Period) ซึ่งหมายถึงระยะเวลา 1 เดือน ก่อนและจนถึงวันประกาศผลการดำเนินงานทางการเงินของบริษัทฯ รายไตรมาสและประจำปี โดยบริษัทฯ จะแจ้งให้กรรมการและผู้บริหาร งดการซื้อขายหลักทรัพย์ของ บริษัทฯ อย่างเป็นทางการเป็นลายลักษณ์อักษรเป็นเวลาอย่างน้อย 1 เดือนก่อน การเปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชน และควรรออย่างน้อย 24 ชั่วโมง ภายหลังเปิดเผยข้อมูลให้แก่สาธารณชนแล้ว รวมทั้งห้ามไม่ให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น

- (4) ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งรวมถึงบุคคลที่ถูกสันนิษฐานว่ารู้หรือครอบครองข้อมูลภายในตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ ใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ที่มีหรืออาจมีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงราคาของหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ซึ่งยังมิได้เปิดเผยต่อสาธารณะ ซึ่งตนได้ล่วงรู้มา เพื่อการซื้อ ขาย เสนอซื้อ เสนอขาย หรือชักชวนให้บุคคลอื่นซื้อ ขาย เสนอซื้อ หรือเสนอขาย ซึ่งหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ไม่ว่าทั้งทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่าการกระทำดังกล่าวจะกระทำเพื่อประโยชน์ต่อตนเองหรือผู้อื่น หรือนำข้อเท็จจริงเช่นนั้นออกเปิดเผยเพื่อให้ผู้อื่นกระทำได้กล่าว โดยตนได้รับผลประโยชน์ตอบแทนหรือไม่ก็ตาม
- (5) บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะไม่เปิดเผยข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และจะไม่ใช้ตำแหน่งหน้าที่ในบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย หรือนำข้อมูลภายใน หรือสารสนเทศที่มีสาระสำคัญ ซึ่งได้รับรู้ หรือรับทราบในระหว่างปฏิบัติงานในบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ซึ่งยังมิได้เปิดเผยต่อสาธารณะ ไปแสวงหาผลประโยชน์ในทางมิชอบ หรือเปิดเผยกับบุคคลภายนอกเพื่อประโยชน์ของตนเอง หรือบุคคลอื่น ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม โดยไม่คำนึงว่าจะได้รับผลประโยชน์ตอบแทนหรือไม่ก็ตาม
- (6) บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย มีหน้าที่ปฏิบัติตามแนวทางการใช้ข้อมูลภายในของพ.ร.บ. หลักทรัพย์ รวมถึงกฎเกณฑ์อื่นที่เกี่ยวข้อง
- (7) บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย หรืออดีตกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ที่ลาออกแล้ว มีหน้าที่เก็บรักษาความลับ และ/หรือ ข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ตลอดจนข้อมูลความลับของ คู่ค้าของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ที่ตนได้รับทราบจากการปฏิบัติหน้าที่ และห้ามมิให้นำความลับ และ/หรือ ข้อมูลภายในของ บริษัทฯ และบริษัทย่อย ตลอดจนข้อมูลความลับของคู่ค้าของบริษัทฯ และบริษัทย่อยไปใช้ประโยชน์แก่บริษัทอื่น และให้บุคคลภายนอกทราบ แม้ว่าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวจะไม่ทำให้เกิดผลเสียหายแก่บริษัทฯ บริษัทย่อย หรือคู่ค้าก็ตาม

หากมีการกระทำอันฝ่าฝืนระเบียบปฏิบัติดังกล่าวข้างต้น บริษัทฯ จะถือเป็นความผิดทางวินัยตามข้อบังคับการทำงานของบริษัทฯ กฎระเบียบของบริษัทฯ โดยจะพิจารณาลงโทษตามควรแก่กรณี ตั้งแต่ การตักเตือนด้วยวาจา การตักเตือนเป็นหนังสือ การภาคทัณฑ์ ตลอดจนการเลิกจ้างให้พ้นสภาพการเป็นพนักงาน

3. การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ต่อด้านการคอร์รัปชันทุกรูปแบบ ด้วยตระหนักดีว่าการให้สินบนและการคอร์รัปชันนั้น เป็นภัยร้ายแรงทำลายการแข่งขันอย่างเสรีและเป็นธรรม รวมทั้งก่อให้เกิดความเสียหายต่อการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคม บริษัทฯ ไม่มีนโยบายเสนอเงินสิ่งจูงใจ ของกำนัลในรูปแบบใดๆ แก่หน่วยงานภายนอกหรือเจ้าหน้าที่ของรัฐ เพื่อประโยชน์หรือความได้เปรียบทางธุรกิจ ด้วยเหตุดังกล่าว ในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ครั้งที่ 3/2563 เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2563 ได้มีมติอนุมัตินโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และ ช่องทางการร้องเรียนและแจ้งเบาะแส มีผลบังคับใช้กับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน โดยบริษัทฯ สนับสนุนให้บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทในเครือกิจการร่วมค้า ผู้ร่วมทุน และคู่ค้า นำนโยบายการต่อต้านคอร์รัปชันไปเป็นแนวทางปฏิบัติในฐานะที่บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจเป็นส่วนหนึ่งของสังคมและมุ่งหวังให้ประเทศไทยปราศจากการทุจริตคอร์รัปชัน โดยบริษัทฯ ได้มีการดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน ดังนี้

1. บริษัทฯ ได้สื่อสารไปถึงระดับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน โดยกำหนดให้การดำเนินการทุกกระบวนการอยู่ในขอบเขตกฎหมายอย่างเคร่งครัด หรือถ้าเกิดข้อผิดพลาดในกระบวนการดำเนินงาน เนื่องจากความประมาท รู้เท่าไม่ถึงการณ์ก็ให้รับโทษจากภาครัฐโดยไม่มีการวิ่งเต้นให้พ้นผิด
2. บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางในการรายงานหากมีการพบเห็นการฝ่าฝืนนโยบาย หรือพบเห็นการกระทำทุจริตคอร์รัปชันและมีมาตรการคุ้มครองให้แก่ผู้รายงาน ทั้งนี้ได้เปิดเผยรายละเอียดของนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันและช่องทางการรายงานไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ <https://www.pinthongindustrial.com> แล้ว

4. การแจ้งเบาะแส (Whistleblowing)

บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน คู่ค้า พันธมิตร และผู้มีส่วนได้เสีย (“ผู้ร้องเรียน” หรือ “ผู้แจ้งเบาะแส”) สามารถร้องเรียนการกระทำผิดกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับและจรรยาบรรณการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อันนำมาซึ่งความเสียหายในทรัพย์สินและชื่อเสียงของบริษัทฯ ผ่านไปยังช่องทางการแจ้งเบาะแสที่บริษัทฯ จัดไว้ โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบหรือคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งคณะทำงานตรวจสอบข้อเท็จจริงซึ่งไม่มีส่วนได้เสียกับเรื่องร้องเรียนทำหน้าที่กลั่นกรองเบาะแสและข้อร้องเรียนดังกล่าว

ขอบเขตของการแจ้งเบาะแส

1. พฤติกรรมหรือการกระทำใดๆ ที่แสดงถึงการแสวงหาประโยชน์ที่มิควรได้โดยชอบด้วยกฎหมาย อันรวมถึงการยักยอกทรัพย์สิน การทุจริตคอร์รัปชัน และการติดสินบน
2. พฤติกรรมที่เกี่ยวกับการฉ้อโกง หรือการตกแต่งงบการเงิน การตั้งใจหลอกลวงผู้อื่นด้วยการแสดงข้อความเท็จ หรือปกปิดข้อความจริงอันซึ่งควรบอก
3. พฤติกรรมที่เกี่ยวกับการดำเนินธุรกรรมอันฝ่าฝืนกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับบริษัทฯ และจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ
4. การดำเนินการที่มีลักษณะอันควรสงสัยที่เกี่ยวกับการฟอกเงิน การบัญชี การเงิน การจัดซื้อจัดจ้าง การดำเนินการที่ไม่ถูกต้องที่มีผลทำให้บริษัทฯ ได้รับความเสียหาย
5. การกระทำที่เป็นการขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ

การร้องเรียนและการแจ้งเบาะแส

บริษัทฯ ได้จัดให้มีช่องทางให้ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มสามารถร้องเรียน แจ้งเบาะแส หรือข้อร้องเรียนเกี่ยวกับการทุจริตประพฤติมิชอบได้โดยตรงด้วยตนเอง ด้วยวาจา หรือลายลักษณ์อักษรผ่าน 4 ช่องทาง คือ

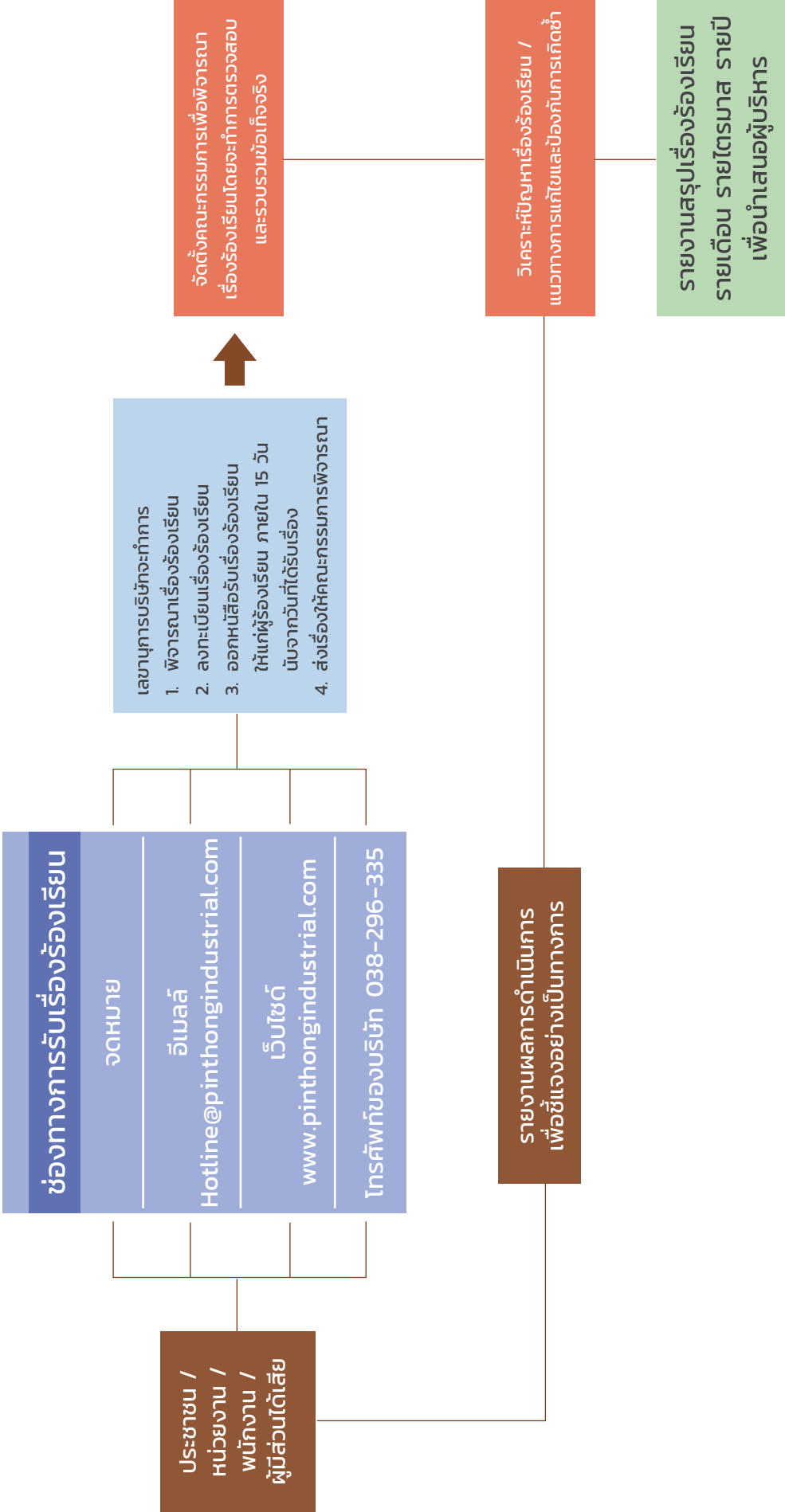
1. ทางจดหมายส่งไปรษณีย์

เลขานุการบริษัท บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 789 หมู่ 1 ถนนสายหนองค้อ-แหลมบัว ตำบลหนองขาม
อำเภอศรีราชา 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 ผู้ที่กระทำการทุจริตคอร์รัปชัน ถือเป็นการกระทำผิดตามข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงาน ซึ่งจะต้องได้รับการพิจารณาโทษทางวินัยตามระเบียบและมาตรการลงโทษที่กลุ่มบริษัทกำหนดไว้ รวมถึงอาจจะได้รับโทษตามกฎหมาย หากการกระทำนั้นผิดต่อกฎหมายด้วย
- 3) บริษัทจะให้เป็นธรรมและคุ้มครองพนักงานที่ปฏิเสธหรือแจ้งข้อมูลเรื่องการทุจริตคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมของกลุ่มบริษัทฯ โดยจะไม่ลดตำแหน่ง ลงโทษ หรือให้ผลทางลบแก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใด ๆ และกลุ่มบริษัทจะดำเนินการตามมาตรการคุ้มครองผู้ร้องเรียน หรือผู้ให้ความร่วมมือในการรายงานการทุจริตคอร์รัปชันอย่างเคร่งครัด



ทั้งนี้บริษัทฯ ยังได้เปิดเผยนโยบายการกำกับดูแลกิจการและหลักปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับคณะกรรมการ ตลอดจนผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท www.pinthongindustrial.com ในหัวข้อ “การกำกับดูแลกิจการ” แล้ว

โดยในปี 2566 บริษัทฯ ไม่ได้รับการแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียนด้านบรรษัทภิบาล และไม่ได้รับข้อร้องเรียนด้านการทุจริตคอร์รัปชันแต่อย่างใด

รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

รายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ ประจำปี 2566

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) มีองค์ประกอบประกอบด้วยกรรมการอิสระ ผู้ทรงคุณวุฒิ และปราศจากบทบาทหน้าที่ด้านงานบริหาร จำนวน 3 ท่าน ดังต่อไปนี้

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

กรรมการตรวจสอบแต่ละรายเป็นผู้มีคุณสมบัติตามข้อกำหนดและกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งสอดคล้องกับข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยในรอบปีบัญชี 2566 ได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ จำนวน 7 ครั้ง และในปี 2567 จนถึงวันที่รายงานอีกจำนวน 1 ครั้ง โดย พล.ต.อ.อุดม รักศีลธรรม ดร.สุรินทร์ ตันติเจริญเกียรติ และนายประเสริฐ ภัทรดิลก ได้เข้าร่วมประชุมครบถ้วน และเป็นการร่วมประชุมกับผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี และผู้ตรวจสอบภายในตามความเหมาะสม ซึ่งสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

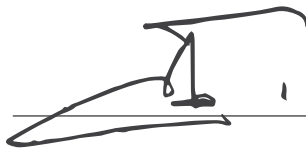
1. การสอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2566 โดยได้สอบถามรับฟังคำชี้แจงข้อมูล และความเห็นจากผู้บริหารและผู้สอบบัญชี ในความถูกต้องครบถ้วนของงบการเงิน และความเพียงพอในการเปิดเผยข้อมูล รวมถึงรับทราบแผนการสอบบัญชีของผู้สอบบัญชีประจำปี 2567 ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นสอดคล้องกับผู้สอบบัญชีว่า งบการเงินดังกล่าวได้จัดทำขึ้นอย่างถูกต้องเหมาะสมตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และได้เปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างเพียงพอและไม่พบรายการใดที่อาจมีผลกระทบอันเป็นสาระสำคัญต่องบการเงิน
2. การสอบทานและให้ความเห็นต่อรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และการเปิดเผยข้อมูลของรายการดังกล่าว ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งผู้สอบบัญชีมีความเห็นว่า รายการการค้ากับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่มีสาระสำคัญได้เปิดเผยและแสดงรายการในงบการเงินและหมายเหตุประกอบงบการเงินแล้ว และคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นสอดคล้องกับผู้สอบบัญชี รวมทั้งมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการที่สมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วน
3. การสอบทานระบบการตรวจสอบภายใน โดยพิจารณาขอบเขตการปฏิบัติงาน หน้าที่ ความรับผิดชอบ และความเป็นอิสระของบริษัทสำนักงาน เอ เอ็ม ที โซลูชั่น จำกัด ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทฯ อีกทั้งได้พิจารณางานการตรวจสอบภายในให้มีความเหมาะสมสอดคล้องกับคู่มือแนวทางการตรวจสอบภายในของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และได้อนุมัติแผนการตรวจสอบประจำปีที่จะจัดขึ้นตามความเสี่ยงระดับองค์กร ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมเพียงพอและเป็นไปตามมาตรฐานสากล

4. การสอบทานข้อมูลดำเนินงานและระบบการควบคุมภายใน เพื่อประเมินความเพียงพอ เหมาะสม และประสิทธิผลของระบบการควบคุมภายในอันจะช่วยส่งเสริมให้การดำเนินงานบรรลุตามเป้าหมายที่กำหนดไว้โดยพิจารณาจากการสอบทานผลการประเมินระบบการควบคุมภายในร่วมกับผู้สอบบัญชีและผู้ตรวจสอบภายใน ซึ่งเป็นการประชุมปรึกษาหารือโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วม ไม่พบจุดอ่อนหรือข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ มีการดูแลรักษาทรัพย์สินที่เหมาะสม และมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และเชื่อถือได้ นอกจากนี้ ได้ประเมินระบบการควบคุมภายในตามแนวทางที่กำหนดโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ร่วมกับผู้สอบบัญชีและผู้ตรวจสอบภายใน และคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า ไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นประเด็นที่เป็นสาระสำคัญอันอาจจะกระทบต่อการดำเนินงานกิจการของบริษัทฯ และงบการเงินของบริษัทฯ รวมทั้งมีความเห็นว่าบริษัทฯ มีระบบการติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างเพียงพอ เหมาะสม และมีประสิทธิผลได้มาตรฐาน
5. การสอบทานระบบการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้มีความเชื่อมโยงกับระบบการควบคุมภายใน และการจัดการความเสี่ยงทั่วทั้งบริษัทฯ ปัจจัยความเสี่ยง แนวทางการบริหารความเสี่ยง รวมถึงความคืบหน้าของการบริหารความเสี่ยง ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบการบริหารความเสี่ยง โดยมีการกำหนดวัตถุประสงค์ บ่งชี้ความเสี่ยง ประเมินความเสี่ยง จัดการความเสี่ยง และติดตามผลความคืบหน้า มีการกำหนดดัชนีชี้วัดความเสี่ยงที่สำคัญ (Key Risk Indicator – KRI) ซึ่งถือเป็นระบบเตือนภัยล่วงหน้า เหมาะสมตามสถานการณ์ มีการกำหนดความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Appetite) และระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Tolerance)
6. การสอบทานให้ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดของบริษัทฯ และข้อผูกพันที่บริษัทฯ มีไว้กับบุคคลภายนอก ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า ไม่พบประเด็นที่เป็นสาระสำคัญในเรื่องการไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนด และข้อผูกพันที่บริษัทฯ มีไว้กับบุคคลภายนอก
7. การพิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และพิจารณาคำตอบแทนผู้ตรวจสอบภายใน ประจำปี 2567 โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาอนุมัติการว่าจ้าง บริษัทสำนักงาน เอ.เอ็ม.ที. โซลูชั่น จำกัด ที่เป็นหน่วยงานภายนอก ให้ทำหน้าที่เป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทฯ ประจำปี 2567 และแต่งตั้ง นายสุพจน์ ปานน้อย เป็นหัวหน้างานตรวจสอบภายใน โดยนายสุพจน์ ปานน้อย เป็นผู้มีคุณสมบัติ วุฒิการศึกษา และประสบการณ์การทำงานที่เหมาะสมเพียงพอต่อการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว
8. การพิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และเสนอคำสอบบัญชี ประจำปี 2567 เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อเสนอขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาผลการปฏิบัติงาน ความเป็นอิสระ และความเหมาะสมของค่าสอบแล้ว เห็นควรเสนอแต่งตั้ง นางกุลพิ พยะวรรณสุทธิ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 6137 หรือนายเติมพงษ์ โอปนพันธุ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 4501 หรือนางพูนนารถ เผ่าเจริญ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 5238 แห่งบริษัทสำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ประจำปี 2567 โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นเกี่ยวกับการเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีดังกล่าวดังนี้
- ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา ผู้สอบบัญชีปฏิบัติงานด้วยความรู้ความสามารถในวิชาชีพ และให้ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในและความเสี่ยงต่างๆ รวมทั้งมีความเป็นอิสระในการปฏิบัติงาน
 - ค่าสอบบัญชีที่เสนอมาเป็นอัตราที่เหมาะสม โดยได้เสนอค่าสอบบัญชีของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ประจำปี 2567 เป็นวงเงินไม่เกิน 2,690,000 บาท โดยค่าสอบบัญชีดังกล่าวเป็นการให้บริการสอบบัญชี (Audit service) เท่านั้น
 - ผู้สอบบัญชีไม่มีคำตอบแทนหรือผลประโยชน์อื่น นอกเหนือจากคำตอบแทนผู้สอบบัญชีดังกล่าวข้างต้น
 - ผู้สอบบัญชีไม่มีความสัมพันธ์ใดๆ กับบริษัทฯ และบริษัทย่อย

ความเห็นจากการปฏิบัติหน้าที่

สรุปภาพรวมในปี 2566 คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ในความรับผิดชอบครบถ้วนตามที่ระบุไว้ในกฎบัตร คณะกรรมการตรวจสอบที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งได้ใช้ความรู้ความสามารถ ความระมัดระวัง ในการติดตาม การดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างมีความเป็นอิสระ และมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีการรายงานข้อมูลทางการเงินของบริษัทฯ ในสาระสำคัญอย่างถูกต้อง เชื่อถือได้ และมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ ซึ่งรวมถึงการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างถูกต้อง บริษัทฯ ได้ดำเนินงานตามข้อผูกพัน และปฏิบัติตามกฎหมาย ซึ่งรวมถึงข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และ ตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) อย่างเคร่งครัด

นอกจากนี้บริษัทฯ จัดให้มีการปฏิบัติงานที่โปร่งใสและเชื่อถือได้ มีการบริหารความเสี่ยง และมีการกำกับดูแลกิจการที่ดีในองค์กร มีผู้สอบบัญชีและผู้ตรวจสอบภายในที่มีความเป็นอิสระและมีคุณสมบัติเหมาะสมที่ช่วยในการสอบบัญชีและระบบการควบคุม ภายใน ได้อย่างมีประสิทธิภาพซึ่งส่งเสริมการพัฒนาระบบการปฏิบัติงานให้มีคุณภาพดีขึ้นและเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมทาง ธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

ว.ล.ต.อ. 
(อุดม รักศีลธรรม)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

23 กุมภาพันธ์ 2567

รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ทำหน้าที่พิจารณาโครงสร้างองค์ประกอบคณะกรรมการ สรรหา คัดเลือกบุคคลที่เหมาะสมเพื่อเสนอเป็นกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รวมถึงพิจารณาหลักเกณฑ์และการกำหนดคำตอบแทนที่เหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบภายใต้ขอบเขตอำนาจหน้าที่ตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการบริษัท จำนวน 3 ท่าน ได้แก่

- | | |
|---|--------------------------------------|
| 1. ดร.สุรินทร์ ตันติเจริญเกียรติ (กรรมการอิสระ) | ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน |
| 2. ดร.อัมรินทร์ คงทวีเลิศ (กรรมการอิสระ) | กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน |
| 3. นายพีร์ ปัทมวรกุลชัย (กรรมการ) | กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน |

ในปี 2566 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน มีการประชุมทั้งหมด 1 ครั้ง และในปี 2567 จนถึงวันที่รายงานอีก 1 ครั้ง และในแต่ละครั้งมีกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเข้าประชุมครบทุกครั้ง คิดเป็นร้อยละ 100

การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ในปี 2566 สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. พิจารณาสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติ ความรู้ ความชำนาญ และประสบการณ์ที่เหมาะสม เพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการแทนกรรมการที่ออกจากตำแหน่งตามวาระ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นชอบก่อนเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี พิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระ
 2. พิจารณาการกำหนดคำตอบแทนกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยพิจารณาจากผลประกอบการ และขนาดธุรกิจของบริษัท เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท พิจารณาเห็นชอบก่อนเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีพิจารณาอนุมัติ
 3. พิจารณาเห็นชอบบทกฏบัตรของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท
- ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทนได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระ 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 คณะกรรมการบริษัท ได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการตรวจสอบภายใน ระบบการควบคุมภายใน และระบบบริหารความเสี่ยงตามกรอบการควบคุมภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล รวมถึงมีการสอบทานการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2567 คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ประจำปี 2566 โดยพิจารณารายงานผลการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน โดยคณะกรรมการตรวจสอบ มีความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสม สอดคล้องกับแบบประเมินและแนวทางของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งพิจารณาจากองค์ประกอบของการควบคุมภายในทั้ง 5 ด้าน ได้แก่ สภาพแวดล้อมของการควบคุม (Control Environment) การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment) การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities) ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication) และระบบการติดตาม (Monitoring Activities) โดยมีรายละเอียดดังนี้

ส่วนที่ 1 สภาพแวดล้อมของการควบคุม (Control Environment)

บริษัทฯ มีการกำหนดโครงสร้างองค์กรที่ชัดเจน โดยคำนึงถึงการจัดโครงสร้างองค์กรและสภาพแวดล้อมที่ดี และมีการจัดทำข้อกำหนดเกี่ยวกับจริยธรรม (Code of Conduct) และนโยบายเกี่ยวกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance) โดยคำนึงถึงความเป็นธรรมในการดำเนินธุรกิจกับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

บริษัทฯ มีการกำหนดขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อแบ่งแยกหน้าที่อย่างชัดเจนและกำหนดกระบวนการทำงานภายในของบริษัทฯ ตามหลักการแบ่งหน้าที่งานออกเป็นสามกลุ่ม (3 Lines of Defense) ซึ่งทำให้เกิดการตรวจสอบถ่วงดุลระหว่างกัน รวมถึงกำหนดนโยบายเรื่องการควบคุมภายในและสื่อสารให้พนักงานทุกคนต้องศึกษาเพื่อให้ความรู้ความเข้าใจในการดำเนินงานตามระบบการควบคุมภายในและเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ ที่ตั้งไว้

ส่วนที่ 2 การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

บริษัทฯ ได้ดำเนินการบริหารความเสี่ยงโดยคณะกรรมการบริษัท ที่ได้แต่งตั้งคณะทำงานบริหารความเสี่ยง เพื่อทำหน้าที่ในการกำหนดและทบทวนนโยบาย กรอบการบริหารความเสี่ยงองค์กร กำกับดูแล และสนับสนุนให้มีการดำเนินงานด้านการบริหารความเสี่ยงองค์กรเพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายทางธุรกิจ พร้อมทั้งกำหนดระดับความเสี่ยงที่องค์กรยอมรับได้ (Risk Appetite) ด้านต่างๆ อย่างครอบคลุมตามกลยุทธ์และแนวทางการดำเนินธุรกิจที่สอดคล้องเหมาะสมอย่างเพียงพอตามช่วงเวลา เพื่อเป็นกรอบที่ใช้กำหนดทิศทางการบริหารความเสี่ยง ตลอดจนทำหน้าที่หลักต้นและสนับสนุนให้ทุกหน่วยงานบริหารความเสี่ยงโดยใช้เป็นเครื่องมือสนับสนุนการดำเนินงานให้บริษัทฯ บรรลุเป้าหมาย รวมถึงทำหน้าที่ในการติดตามวิเคราะห์ภาพรวมของการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กรและสรุปรายงานผลการดำเนินงานบริหารความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริษัท

ส่วนที่ 3 การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)

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

บริษัทฯ ได้กำหนดและทบทวนนโยบายการกำกับดูแลการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามกฎหมายและกฎระเบียบของบริษัทฯ (Compliance Policy) เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ยึดมั่นเป็นหลักการในการกำกับการปฏิบัติหน้าที่และเพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ 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 รวมถึงจัดเก็บและประมวลผลข้อมูลที่สำคัญในฐานข้อมูลที่ออกแบบไว้สำหรับแต่ละระบบงาน ซึ่งได้รับการทบทวนความถูกต้อง การอนุมัติ การปรับปรุงให้เป็นปัจจุบัน การเข้าถึง และการนำไปใช้ประโยชน์ได้อย่างถูกต้องและมีประสิทธิภาพ

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

ส่วนที่ 5 ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

บริษัทฯ มีกระบวนการติดตามการปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์ตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อติดตามการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามกฎหมายและกฎระเบียบของบริษัทฯ และเพื่อให้มั่นใจได้ว่าการควบคุมภายในยังดำเนินไปอย่างครบถ้วนและเหมาะสม

บริษัทฯ มีการติดตามและประเมินผลระบบควบคุมภายในโดยพิจารณาจากผลการปฏิบัติงานจริง และจัดให้มีการประชุมอย่างสม่ำเสมอ เพื่อพิจารณาผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นว่ามีความแตกต่างจากเป้าหมายที่กำหนดไว้หรือไม่ ตลอดจนเสนอแนวทางการปฏิบัติที่จำเป็น เพื่อดำเนินการแก้ไขข้อบกพร่องภายในระยะเวลาที่เหมาะสม

ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีภายนอกและหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ เพื่อขอทราบจุดอ่อนของระบบการควบคุมภายในที่มีอยู่ และได้รายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบถึงผลการตรวจสอบภายใน และผลการประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในปี 2566 ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2567 ว่า บริษัทฯ มีระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพเพียงพอที่จะสามารถป้องกันทรัพย์สินของ บริษัทฯ อันอาจเกิดจากการที่กรรมการหรือผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มีอำนาจ และในรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 คณะกรรมการตรวจสอบไม่พบว่าการกระทำดังกล่าว และไม่พบข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

บริษัทฯ ได้ว่าจ้างบริษัทสำนักงาน เอ เอ็ม ที โซลูชั่น จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบภายในประจำปีของบริษัทฯ โดยได้แต่งตั้ง นายสุพจน์ ปานน้อย เป็นหัวหน้างานตรวจสอบภายใน โดยนายสุพจน์ ปานน้อย มีคุณสมบัติ การศึกษา ประสบการณ์ที่เหมาะสม เพียงพอต่อการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว ตามรายละเอียดดังต่อไปนี้

วุฒิทางการศึกษาหรือประกาศนียบัตรที่เกี่ยวข้อง :

- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ (MBA) มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี สาขาตรวจสอบบัญชี (AUDIT) มหาวิทยาลัยราชภัฏวชิรสุพรรณบุรี
- 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

จากการพิจารณาประวัติการทำงานและประวัติการศึกษาของ นายสุพจน์ ปานน้อย คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า นายสุพจน์ ปานน้อย มีคุณสมบัติที่เพียงพอที่จะทำหน้าที่ตรวจสอบและประเมินระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยพิจารณาจากประวัติการศึกษา และประสบการณ์ทำงาน (รายละเอียดตามเอกสารแนบ 3)

ทั้งนี้ ตามขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจร่วมกับฝ่ายบริหารในการประเมินผลการปฏิบัติงานและพิจารณาความดีความชอบ และถอดถอน โยกย้าย หรือเลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ

รายการระหว่างกัน

สรุปรายละเอียดความสัมพันธ์ของบุคคลและนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกับบริษัทฯ

บุคคลและนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกับบริษัทฯ ประกอบด้วย

- (ก) กรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทฯ
- (ข) ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ
- (ค) ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ
- (ง) บุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต ทางการสมรสหรือ โดยการจดทะเบียนตามกฎหมายกับบุคคลตาม (ก) (ข) หรือ (ค) ซึ่งได้แก่ บิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง บุตร หรือคู่สมรสของบุตร
- (จ) นิติบุคคลใดๆ ที่บุคคลตาม (ก) (ข) หรือ (ค) ถือหุ้น หรือมีอำนาจควบคุมหรือมีส่วนได้ส่วนเสียอันใดไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมอย่างมีนัยสำคัญโดยบริษัทฯ มีบุคคลและนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกับบริษัทฯ สำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ดังนี้

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์ ⁽¹⁾
1. นายพีระ ปัทมวรกุลชัย	-	<ul style="list-style-type: none">กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ โดยกลุ่มของนายพีระ ปัทมวรกุลชัย ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมในสัดส่วนร้อยละ 80.24 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้วของบริษัทฯ
2. บริษัท ลิฟวิ่ง แอนด์ ฟาชีลตี้ จำกัด ("L&F")	ประกอบธุรกิจหลักเกี่ยวกับร้านอาหาร อพาร์ทเมนต์ และโรงแรม รวมถึงการให้เช่าพื้นที่พาณิชย์กรรม	<ul style="list-style-type: none">ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยกลุ่มของนายพีระ ปัทมวรกุลชัย ซึ่งเป็นกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 76.10ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยกลุ่มของนายสุจินต์ เรือนวิริยะกิจ ซึ่งเป็นกรรมการ และผู้บริหารของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 4.34ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยกลุ่มของนายสุเนตร สุวรรณวงศ์กิจ ซึ่งเป็นกรรมการของ บริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 0.40มีการร่วมถือหุ้น 2 ท่าน ได้แก่ นายสุจินต์ เรือนวิริยะกิจ และนายพีระ ปัทมวรกุลชัย

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์ ⁽¹⁾
3. บริษัท จุกววรรณ จำกัด ("JTW")	นำเข้า เป็นตัวแทน จำหน่าย เหล็กสแตนเลส และ เหล็กกล้าทำแม่พิมพ์	<ul style="list-style-type: none"> ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยกลุ่มของนายพีระ ปัทมวรกุลชัย ซึ่งเป็นกรรมการผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 60.08 ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยกลุ่มของนายสุจินต์ เรือนวีระกิจ ซึ่งเป็นกรรมการ และผู้บริหารของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 7.62 ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยกลุ่มของนายสุเรนทร์ สุวรรณวงศ์กิจ ซึ่งเป็นกรรมการของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 0.77 มีการร่วมกัน 2 ท่าน ได้แก่ นายพีระ ปัทมวรกุลชัย และนายสุเรนทร์ สุวรรณวงศ์กิจ
4. บริษัท จุกววรรณ โนลิเทค (ไทยแลนด์) จำกัด ("JWM")	ผลิตและจำหน่ายชิ้นส่วนโลหะขึ้นรูป สายไฟแบบม้วนกลับ และ S-Type Power Spring สำหรับเครื่องดูดฝุ่น	<ul style="list-style-type: none"> ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยกลุ่มของนายพีระ ปัทมวรกุลชัย ซึ่งเป็นกรรมการผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 0.27 ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยกลุ่มของนายสุจินต์ เรือนวีระกิจ ซึ่งเป็นกรรมการ และผู้บริหารของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 0.03 มีการร่วมกัน 1 ท่าน ได้แก่ นายสุจินต์ เรือนวีระกิจ
5. บริษัท ทีไอพี เมกัล อินดัสเทรียล จำกัด ("TIPM")	การผลิตชิ้นส่วนและอุปกรณ์ประกอบสำหรับ ยานยนต์และเครื่องจักรกลการเกษตร	<ul style="list-style-type: none"> ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยกลุ่มของนายพีระ ปัทมวรกุลชัย ซึ่งเป็นกรรมการผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 71.69 ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยกลุ่มของนายสุจินต์ เรือนวีระกิจ ซึ่งเป็นกรรมการ และผู้บริหารของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 1.22 ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยกลุ่มของนายสุเรนทร์ สุวรรณวงศ์กิจ ซึ่งเป็นกรรมการของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 0.28 มีการร่วมกัน 1 ท่าน ได้แก่ นายพีระ ปัทมวรกุลชัย
6. บริษัท ริกา เจทีดับบิว ฮีทเทคเม้นท์ จำกัด ("Rika")	รับจ้างชุบแข็งโลหะทุกชนิด	<ul style="list-style-type: none"> ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยกลุ่มของนายพีระ ปัทมวรกุลชัย ซึ่งเป็นกรรมการผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 31.19 ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยกลุ่มของนายสุจินต์ เรือนวีระกิจ ซึ่งเป็นกรรมการ และผู้บริหารของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 2.97 ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยกลุ่มของนายสุเรนทร์ สุวรรณวงศ์กิจ ซึ่งเป็นกรรมการของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 0.32 มีการร่วมกัน 1 ท่าน ได้แก่ นายสุเรนทร์ สุวรรณวงศ์กิจ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์ ⁽¹⁾
7. บริษัท ศรีระฟ้า จำกัด ("RF")	ให้เช่าที่ดินที่อำเภอพานทอง และอำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี และคลังสินค้าที่อำเภอเมือง จังหวัดสมุทรปราการ	<ul style="list-style-type: none"> ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยกลุ่มของนายพีระ ปัทมวรกุลชัย ซึ่งเป็นกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 100 มีการร่วมทุนกัน 2 ท่าน ได้แก่ นายพีระ ปัทมวรกุลชัย และนายพีร์ ปัทมวรกุลชัย
8. บริษัท เอส.เอส.ไอ.เอส.ที. จำกัด ("LH")	ให้บริการเช่ารถบรรทุก เช่น รถบรรทุก 10 ล้อ รถบรรทุก 6 ล้อ รถบรรทุก 4 ล้อ และรถปิกอัพบรรทุก รวมถึงการให้บริการพนักงานขับรถ	<ul style="list-style-type: none"> ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยกลุ่มของนายพีระ ปัทมวรกุลชัย ซึ่งเป็นกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 89.76 ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยกลุ่มของนายสุจินต์ เรือนวิริยะกิจ ซึ่งเป็นกรรมการ และผู้บริหารของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 1.76 ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยกลุ่มของนายสุเรนทร์ สุวรรณวงศ์กิจ ซึ่งเป็นกรรมการ ของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 0.42 มีการร่วมทุนกัน 2 ท่าน ได้แก่ นายพีระ ปัทมวรกุลชัย และนายพีร์ ปัทมวรกุลชัย
9. บริษัท อำพน จำกัด ("อ้าพ")	ให้บริการเช่ารถ ประเภท รถตู้ส่วนบุคคล และรถยนต์นั่งส่วนบุคคล	<ul style="list-style-type: none"> ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยกลุ่มของนายพีระ ปัทมวรกุลชัย ซึ่งเป็นกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 85.56 ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยกลุ่มของนายสุจินต์ เรือนวิริยะกิจ ซึ่งเป็นกรรมการ และผู้บริหารของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 2.64 ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยกลุ่มของนายสุเรนทร์ สุวรรณวงศ์กิจ ซึ่งเป็นกรรมการ ของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 0.43 มีการร่วมทุนกัน 2 ท่าน ได้แก่ นายพีระ ปัทมวรกุลชัย และนายพีร์ ปัทมวรกุลชัย
10. บริษัท เอส.เอส.ทรานสปอร์ต จำกัด ("LH Transport")	ให้บริการเช่ารถบรรทุก เช่น รถบรรทุก 10 ล้อ รถบรรทุก 6 ล้อ รถบรรทุก 4 ล้อ และรถปิกอัพบรรทุก รวมถึงการให้บริการพนักงานขับรถ (เป็นบริษัทที่รับโอนสิทธิ์ มาจาก LH)	<ul style="list-style-type: none"> ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยกลุ่มของนายพีระ ปัทมวรกุลชัย ซึ่งเป็นกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 90.91 ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยกลุ่มของนายสุจินต์ เรือนวิริยะกิจ ซึ่งเป็นกรรมการ และผู้บริหารของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 1.76 ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยกลุ่มของนายสุเรนทร์ สุวรรณวงศ์กิจ ซึ่งเป็นกรรมการ ของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 1.84

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์ ⁽¹⁾
11. บริษัท เจทีดับบลิว แอ็ชเชก จำกัด (“JTA”)	ประกอบธุรกิจหลักเกี่ยวกับการถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company)	<ul style="list-style-type: none"> ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 33.73 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้วของบริษัทฯ ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยกลุ่มนายพีระ ปัทมวรกุลชัย ซึ่งเป็นกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 63.63 ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยกลุ่มของนายสุจินต์ เรียบวรวิริยะกิจ ซึ่งเป็นกรรมการ และผู้บริหารของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 7.05 ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยกลุ่มของนายสุเรนทร์ สุวรรณวงศ์กิจ ซึ่งเป็นกรรมการของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 0.70 มีการร่วมถือหุ้นกัน 3 ท่าน ได้แก่ นายพีระ ปัทมวรกุลชัย นายพีร์ ปัทมวรกุลชัย และนายสุเรนทร์ สุวรรณวงศ์กิจ

หมายเหตุ : ⁽¹⁾ สัดส่วนการถือหุ้นับรวมบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต ทางความสัมพันธ์หรือ โดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย และมีต้นบุคคลใดๆ ที่มีอำนาจควบคุมหรือมีส่วนได้ส่วนเสียอื่นใดไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมอย่างมีนัยสำคัญ โดยคิดเป็นสัดส่วน Effective Shareholding ของบุคคลแต่ละท่านในแต่ละบริษัท

สรุปรายละเอียดรายการระหว่างกันของบุคคลและนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกับบริษัทฯ

ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุผล	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
1. ได้รับเงินค่าส่วนกลางสำหรับพื้นที่โรงงาน และ/หรือ พื้นที่ศูนย์พาณิชย์กรรม และ/หรือ พื้นที่ร้านอาหาร ภายใต้โครงการนิคมอุตสาหกรรมเป็นนอง <ul style="list-style-type: none"> บริษัท ลิฟวิ้ง แอนด์ ฟาซิลิตี้ จำกัด (“L&F”) <ul style="list-style-type: none"> บริษัท ลิฟวิ้ง แอนด์ ฟาซิลิตี้ จำกัด (“L&F”) <ul style="list-style-type: none"> ที่ดินในโครงการ PIN1 ที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารสำนักงานของ L&F โรงงานให้เช่าจำนวน 2 โรง (บริษัทฟูรุกว่า และ บริษัทยามาเซ่น) ร้านอาหารญี่ปุ่นคินุ ร้านอาหารไทย เรือนมสุลี และโรงแรมโมริโนะ ที่ดินในโครงการ PIN2 ที่ใช้เป็นพื้นที่ศูนย์พาณิชย์กรรม (Business Center) ที่ดินในโครงการ PIN3 ที่ใช้เป็นอาคารเซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์ขมสวน พื้นที่ศูนย์พาณิชย์กรรม (Business Center) และที่ดินเปล่า 1 แปลง (อยู่ระหว่างการพัฒนาเป็นโครงการพาณิชย์กรรม) <p>ทั้งนี้ อัตราค่าส่วนกลางเป็นไปตามประกาศ กนอ. เรื่องการปรับอัตราค่าบริการสาธารณูปโภค ซึ่งเท่ากับอัตราที่เรียกเก็บกับผู้ประกอบการรายอื่นๆ ที่อยู่ในโครงการนิคมอุตสาหกรรมเดียวกัน</p>	2.14		คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีราคาและเงื่อนไขการกำกับที่ดีทั่วไป โดยเป็นการเรียกเก็บค่าส่วนกลางตามประกาศ กนอ. เรื่องการปรับอัตราค่าบริการสาธารณูปโภค และเท่ากับอัตราที่เรียกเก็บกับผู้ประกอบการรายอื่นๆ ที่อยู่ในโครงการนิคมอุตสาหกรรมเดียวกัน
<ul style="list-style-type: none"> บริษัท จุกววรรณ จำกัด (“JTW”) <ul style="list-style-type: none"> บริษัท จุกววรรณ จำกัด (“JTW”) <ul style="list-style-type: none"> ที่ดินในโครงการ PIN1 ที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารสำนักงานของ JTW ที่ตั้งอยู่ใน PIN1 โดยมีอัตราค่าส่วนกลางเป็นไปตามประกาศ กนอ. เรื่องการปรับอัตราค่าบริการสาธารณูปโภค ซึ่งเท่ากับอัตราที่เรียกเก็บกับผู้ประกอบการรายอื่นๆ ที่อยู่ในโครงการนิคมอุตสาหกรรมเดียวกัน 	0.96		คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีราคาและเงื่อนไขการกำกับที่ดีทั่วไป โดยเป็นการเรียกเก็บค่าส่วนกลางตามประกาศ กนอ. เรื่องการปรับอัตราค่าบริการสาธารณูปโภค และเท่ากับอัตราที่เรียกเก็บกับผู้ประกอบการรายอื่นๆ ที่อยู่ในโครงการนิคมอุตสาหกรรมเดียวกัน

ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุผล	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
<ul style="list-style-type: none"> บริษัท จุกววรรณ โบลีโกล (ไทยแลนด์) จำกัด ("JWM") 	0.23	JWM จ่ายค่าส่วนกลางสำหรับโรงงานของ JWM ที่ตั้งอยู่ใน PIN2 โดยมีอัตราค่าส่วนกลางเป็นไปตามประกาศ กบอ. เรื่องการปรับอัตราค่าบริการสาธารณูปโภค ซึ่งเท่ากับอัตราที่เรียกเก็บกับผู้ประกอบการรายอื่นๆ ที่อยู่ในโครงการนิคมอุตสาหกรรมเดียวกัน	คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีราคาและเงื่อนไขการคำนวณที่ยุติไป โดยเป็นการเรียกเก็บค่าส่วนกลางตามประกาศ กบอ. เรื่องการปรับอัตราค่าบริการสาธารณูปโภค และเท่ากับอัตราที่เรียกเก็บกับผู้ประกอบการรายอื่นๆ ที่ตั้งอยู่ในพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมเดียวกัน
<p>2. ได้รับเงินค่าสาธารณูปโภคสำหรับพื้นที่โรงงาน และ/หรือ พื้นที่ศูนย์พาณิชยกรรม และ/หรือ พื้นที่ร้านอาหารพิกภายในโครงการนิคมอุตสาหกรรมเป็นทอง</p> <ul style="list-style-type: none"> บริษัท ลิฟวิ่ง แอนด์ ฟาซิลิตี้ จำกัด ("L&F") 	2.76	<p>L&F จ่ายค่าสาธารณูปโภคสำหรับ</p> <ul style="list-style-type: none"> ที่ดินในโครงการ PIN1 ที่ใช้เป็นทั้งอาคารสำนักงานของ L&F โครงการ Life Space และโรงงานให้เช่าของบริษัทยามาเซ่น ที่ดินในโครงการ PIN2 ที่ใช้เป็นพื้นที่ศูนย์พาณิชยกรรม (Business Center) ที่ดินในโครงการ PIN 3 ที่เป็นอาคาร Green Hill Resort พื้นที่ศูนย์พาณิชยกรรม (Business Center) และที่ดินเปล่า 1 แปลง (อยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการพาณิชยกรรม) เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ที่ตั้งอยู่ติดกับ PIN1 (ชมดาว) และ PIN2 (ชมเดือน) ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของ L&F <p>ทั้งนี้ อัตราค่าสาธารณูปโภคเป็นไปตามประกาศ กบอ. เรื่องการปรับอัตราค่าบริการสาธารณูปโภค ซึ่งเท่ากับอัตราที่เรียกเก็บกับผู้ประกอบการรายอื่นๆ ที่อยู่ในโครงการนิคมอุตสาหกรรมเดียวกัน</p>	<p>คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีราคาและเงื่อนไขการคำนวณที่ยุติไป โดยเป็นการเรียกเก็บค่าสาธารณูปโภคตามตามประกาศ กบอ. เรื่องการปรับอัตราค่าบริการสาธารณูปโภค และเท่ากับอัตราที่เรียกเก็บกับผู้ประกอบการรายอื่นๆ ที่อยู่ในโครงการนิคมอุตสาหกรรมเดียวกัน</p>

ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุผล	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
<ul style="list-style-type: none"> บริษัท จุกวอร์น จำกัด ("JTW") 	0.17	JTW จ่ายค่าสาธารณูปโภคสำหรับโรงงานของ JTW ที่ตั้งอยู่ใน PIN 1 โดยมีอัตราค่าสาธารณูปโภคเป็นไปตามประกาศ กบอ. เรื่องการปรับอัตราค่าบริการสาธารณูปโภค ซึ่งเท่ากับอัตราที่เรียกเก็บกับผู้ประกอบการรายอื่นๆ ที่อยู่ในโครงการนิคมอุตสาหกรรมเดียวกัน	คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีราคาและเงื่อนไขการคำนวณที่ยุติธรรม โดยเป็นการเรียกเก็บค่าสาธารณูปโภคตามประกาศ กบอ. เรื่องการปรับอัตราค่าบริการสาธารณูปโภค และเท่ากับอัตราที่เรียกเก็บกับผู้ประกอบการรายอื่นๆ ที่อยู่ในโครงการนิคมอุตสาหกรรมเดียวกัน
<ul style="list-style-type: none"> บริษัท จุกวอร์น โบลีท (ไทยแลนด์) จำกัด ("JWM") 	0.14	JWM จ่ายค่าสาธารณูปโภคสำหรับโรงงานของ JWM ที่ตั้งอยู่ใน PIN2 โดยมีอัตราค่าสาธารณูปโภคเป็นไปตามประกาศ กบอ. เรื่องการปรับอัตราค่าบริการสาธารณูปโภค ซึ่งเท่ากับอัตราที่เรียกเก็บกับผู้ประกอบการรายอื่นๆ ที่อยู่ในโครงการนิคมอุตสาหกรรมเดียวกัน	คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีราคาและเงื่อนไขการคำนวณที่ยุติธรรม โดยเป็นการเรียกเก็บค่าสาธารณูปโภคตามประกาศ กบอ. เรื่องการปรับอัตราค่าบริการสาธารณูปโภค และเท่ากับอัตราที่เรียกเก็บกับผู้ประกอบการรายอื่นๆ ที่อยู่ในโครงการนิคมอุตสาหกรรมเดียวกัน
<ul style="list-style-type: none"> บริษัท ทีโอพี เพ็กส์ อินดัสเตรียล จำกัด ("TIPM") 	0.28	TIPM จ่ายค่าสาธารณูปโภคสำหรับโรงงานของ TIPM ที่ได้เช่าจาก PPF ซึ่งตั้งอยู่ใน PIN1 โดยมีอัตราค่าสาธารณูปโภคเป็นไปตามประกาศ กบอ. เรื่องการปรับอัตราค่าบริการสาธารณูปโภค ซึ่งเท่ากับอัตราที่เรียกเก็บกับผู้ประกอบการรายอื่นๆ ในพื้นที่อยู่ในพื้นที่เดียวกัน	คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีราคาและเงื่อนไขการคำนวณที่ยุติธรรม โดยเป็นการเรียกเก็บค่าสาธารณูปโภคตามประกาศ กบอ. เรื่องการปรับอัตราค่าบริการสาธารณูปโภค และเท่ากับอัตราที่เรียกเก็บกับผู้ประกอบการรายอื่นๆ ที่อยู่ในโครงการนิคมอุตสาหกรรมเดียวกัน
<ul style="list-style-type: none"> บริษัท ริกา เจทีดับเบิ้ล อีทริกเม้นท์ จำกัด ("Rika") 	0.26	Rika จ่ายค่าสาธารณูปโภคสำหรับโรงงานของ Rika ที่ได้เช่าจาก PPF ซึ่งตั้งอยู่ใน PIN1 โดยมีอัตราค่าสาธารณูปโภคเป็นไปตามประกาศ กบอ. เรื่องการปรับอัตราค่าบริการสาธารณูปโภค ซึ่งเท่ากับอัตราที่เรียกเก็บกับผู้ประกอบการรายอื่นๆ ในพื้นที่อยู่ในพื้นที่เดียวกัน	คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีราคาและเงื่อนไขการคำนวณที่ยุติธรรม โดยเป็นการเรียกเก็บค่าสาธารณูปโภคตามประกาศ กบอ. เรื่องการปรับอัตราค่าบริการสาธารณูปโภค และเท่ากับอัตราที่เรียกเก็บกับผู้ประกอบการรายอื่นๆ ที่อยู่ในโครงการนิคมอุตสาหกรรมเดียวกัน

ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุผล	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
<p>3. ได้รับเงินค่าน้ำดิบสำหรับโครงการสวนเยวพาและพื้นที่ใกล้กับโครงการ PIN 1</p> <ul style="list-style-type: none"> บริษัท ลิฟวิ้ง แอนด์ ฟาซิลิตี้ จำกัด ("L&F") 	0.52	<p>L&F ได้ทำสัญญาซื้อขายน้ำดิบจากบริษัท เพื่อใช้สำหรับโครงการสวนเยวพา ซึ่งเป็นโครงการสวนผัก Organic ของ L&F ที่ตั้งอยู่ใกล้กับ PIN1 โดยมีอัตราค่าน้ำดิบกับบริษัท มีอัตราค่าใดก็ตามเมื่อเทียบกับต้นทุนค่าน้ำดิบ และค่าดำเนินการของบริษัท นอกจากรายได้ที่คาดว่าจะได้รับการขายน้ำดิบแก่ L&F โดยพิจารณาจากปริมาณการใช้ที่ต่อเนื่องและอัตราค่าน้ำดิบตามสัญญา เปรียบเทียบกับต้นทุนทั้งหมดที่เกี่ยวข้องซึ่งรวมถึงค่าดำเนินการติดตั้งและวางท่อส่งน้ำจาก PIN1 ไปยังโครงการดังกล่าวแล้ว บริษัท คาดว่าจะได้รับผลตอบแทนที่เป็นประโยชน์จากการขายน้ำดิบตามสัญญาระยะยาว</p>	<p>คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการขายน้ำดิบดังกล่าวเป็นรายการที่เหมาะสม โดย เมื่อพิจารณาการใช้การขายน้ำดิบจากอัตราค่าน้ำดิบที่ขาย และปริมาณการใช้น้ำต่อเดือนของโครงการดังกล่าว เทียบกับต้นทุนน้ำดิบของ บริษัท และค่าดำเนินการติดตั้งและวางท่อส่งน้ำจาก PIN1 ไปยังโครงการดังกล่าวของบริษัทแล้ว บริษัท ยังคงมีกำไรจากการขายน้ำดิบให้แก่โครงการดังกล่าว</p>
<ul style="list-style-type: none"> บริษัท เอส. เอช. กรานสปอร์ต จำกัด ("LH Transport") 	0.08	<p>LH Transport ได้ทำสัญญาซื้อขายน้ำดิบจากบริษัท เพื่อใช้ในการดำเนินการที่ ตั้งอยู่ใกล้กับ PIN1 โดยมีอัตราค่าน้ำดิบกับบริษัท มีอัตราค่าใดก็ตามเมื่อเทียบกับต้นทุนค่าน้ำดิบ และค่าดำเนินการของบริษัท นอกจากนั้น เมื่อพิจารณาอัตราค่าใดก็ตามที่จะได้รับการขายน้ำดิบแก่ LH Transport โดยพิจารณาจากปริมาณการใช้ที่ต่อเนื่องและอัตราค่าน้ำดิบตามสัญญา เปรียบเทียบกับต้นทุนทั้งหมดที่เกี่ยวข้องซึ่งรวมถึงค่าดำเนินการติดตั้งและวางท่อส่งน้ำจาก PIN1 ไปยังโครงการดังกล่าวแล้ว บริษัท คาดว่าจะได้รับผลตอบแทนที่เป็นประโยชน์จากการขายน้ำดิบตามสัญญาระยะยาว</p>	<p>คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการขายน้ำดิบดังกล่าวเป็นรายการที่เหมาะสม โดย เมื่อพิจารณาการใช้การขายน้ำดิบจากอัตราค่าน้ำดิบที่ขาย และปริมาณการใช้น้ำต่อเดือนของโครงการดังกล่าว เทียบกับต้นทุนน้ำดิบของ บริษัท และค่าดำเนินการติดตั้งและวางท่อส่งน้ำจาก PIN1 ไปยังโครงการดังกล่าวของบริษัทแล้ว บริษัท ยังคงมีกำไรจากการขายน้ำดิบให้แก่โครงการดังกล่าว</p>
<p>4. จ่ายค่าอาหารและเครื่องดื่ม</p> <ul style="list-style-type: none"> บริษัท ลิฟวิ้ง แอนด์ ฟาซิลิตี้ จำกัด ("L&F") 	1.71	<p>บริษัท ซื้ออาหารและเครื่องดื่มจากร้านอาหารที่ดำเนินการโดย L&F (ร้านอาหารคิ๊ว ร้านอาหารเรือนมลุส และร้านกาแฟเทอเรส) ซึ่งตั้งอยู่ในโครงการ PIN1 PIN2 และ PIN3 สำหรับการเลี้ยงรับรองลูกค้าของบริษัท โดยมีราคาเท่ากับที่จำหน่ายให้แก่ลูกค้าทั่วไป</p>	<p>คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นรายการที่เหมาะสม โดยเป็นการซื้ออาหารเครื่องดื่มและข้าวกล่อง ในราคาเท่ากับที่ L&F ขายให้แก่ลูกค้ารายอื่น</p>

ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุผล	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
5. จ่ายค่าเช่าที่พัก	• บริษัท ลิฟวิ้ง แอนด์ ฟาซิลิตี้ จำกัด ("L&F")	บริษัท จ่ายค่าเช่าห้องพักในโรงแรมโมริโนะ อพาร์ทเมนต์ ซมดาว และอพาร์ทเมนต์ชั้นใต้ดินให้แก่ L&F เพื่อใช้เป็นที่พักให้แก่นักศึกษาฝึกงานของบริษัท และค่าที่พักสำหรับรับรองแขกและผู้บริหารของบริษัท โดยมีอัตราค่าเช่าที่พักและเงินใบการเช่าเท่ากับที่ L&F ให้บริการแก่ลูกค้ารายอื่น	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายการดังกล่าวแล้ว มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นรายการที่เหมาะสมเป็นการทำรายการให้เข้าห้องพักตามปกติ โดยมีอัตราค่าเช่าห้องพักและเงินใบการเช่าเท่ากับที่ L&F ให้แก่ลูกค้ารายอื่น
6. จ่ายค่าเช่าและบริการสำนักงาน / ค่าไฟฟ้าสำนักงาน	• บริษัท จุกวอร์ธ จำกัด ("JTW")	บริษัท เข้าพื้นที่อาคารสำนักงานจาก JTW เพื่อใช้เป็นสำนักงานสำหรับผู้บริหารและเลขานุการบริษัทเพื่ออำนวยความสะดวกในการเดินทางและติดต่อกับลูกค้าในพื้นที่กรุงเทพมหานคร โดยมีอัตราค่าเช่าพื้นที่สำนักงาน ค่าไฟฟ้า และค่าบริการที่จอดรถ ใกล้เคียงกับอาคารสำนักงานอื่นๆ ในพื้นที่ใกล้เคียง และมีการเรียกเก็บเท่ากับอัตราที่ JTW เรียกเก็บจากผู้เช่ารายอื่นในอาคารเดียวกัน	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายการดังกล่าวแล้ว มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นรายการที่สมเหตุผล เนื่องจากมีอัตราค่าเช่าที่เปรียบเทียบกับอัตราค่าเช่าของสำนักงานในบริเวณใกล้เคียง และก่อให้เกิดประโยชน์ในการติดต่อประสานงานทางธุรกิจของบริษัทฯ ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร
• บริษัท ลิฟวิ้ง แอนด์ ฟาซิลิตี้ จำกัด ("L&F")	155	บริษัท เข้าอาคารสำนักงาน ซึ่งอยู่ติดกับสำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ ในโครงการ PINI จาก L&F เพื่อใช้เป็นพื้นที่สำหรับการจัดตั้ง Control Room ซึ่งจะนำเทคโนโลยีเข้ามาใช้ในการติดตามการทำงานและบริหารจัดการระบบน้ำอุตสาหกรรม ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ ระบบป้องกันด้านความปลอดภัย และระบบตรวจวัดสภาพอากาศให้เป็นระบบอัจฉริยะ ทำให้สามารถดูแลบริหารจัดการพื้นที่ และ ระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ได้อย่างทั่วถึงและมีประสิทธิภาพ ตลอดจนเป็นการลดต้นทุนด้านบุคลากรอีกด้วย อีกทั้งการที่อาคารดังกล่าวตั้งอยู่ติดกับสำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ จะทำให้พนักงานของบริษัทฯ สามารถทำงาน และเข้าถึงข้อมูล ตลอดจนดูแลติดตามผลได้อย่างรวดเร็ว สะดวกและมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ อัตราค่าเช่ายังมีความเหมาะสมสามารถเทียบเคียง	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายการดังกล่าวแล้ว มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นรายการที่เหมาะสมเป็นการทำรายการให้เข้าสำนักงานตามปกติ โดยมีอัตราค่าเช่าสำนักงานและเงินใบการเช่าที่สามารถเทียบเคียงได้กับอัตราค่าเช่าสำนักงานอื่นๆ ในพื้นที่บริเวณใกล้เคียงกัน และก่อให้เกิดประโยชน์ในการอำนวยความสะดวกในการทำงานของพนักงานของบริษัทฯ ในการเข้าไปทำงาน และเข้าถึงข้อมูล ตลอดจนดูแลติดตามผลได้อย่างรวดเร็ว สะดวกและมีประสิทธิภาพ โดยที่มีอัตราค่าเช่าพื้นที่สำนักงานและเงินใบการเช่าที่สามารถเทียบเคียงได้กับอัตราค่าเช่าสำนักงานอื่นๆ ในพื้นที่บริเวณใกล้เคียงกัน

ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุผล	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
		ได้กับอาคารพาณิชย์ หรือ Office Building ในบริเวณใกล้เคียงกัน โดยมีอัตราค่าเช่าพื้นที่สำนักงาน ค่าไฟฟ้า ใกล้เคียงกับอาคารสำนักงานอื่นๆ ในพื้นที่ใกล้เคียง และมีการเรียกเก็บเท่ากับอัตราที่ L&F เรียกเก็บจากผู้เช่ารายอื่นในอาคารเดียวกัน	
7. จ่ายค่าเช่าที่ดิน ของป้ายโฆษณาบนตึกของบริษัท ในอำเภอพานทอง จังหวัดชลบุรี <ul style="list-style-type: none"> บริษัท ศรีระฟ้า จำกัด ("RF") ชำระหนี้สิ้นตามสัญญาเช่าที่ดิน 	0.18	บริษัทฯ ทำการเช่าพื้นที่ของ RF ตั้งอยู่ในอำเภอพานทอง จังหวัดชลบุรี ซึ่งเป็นที่ดินที่อยู่ติดกับทางหลวงพิเศษหมายเลข 7 (มอเตอร์เวย์สายกรุงเทพฯ-ชลบุรี-พัทยา) เพื่อใช้สำหรับการตั้งป้ายโฆษณาบนตึกของบริษัทฯ โดยอัตราค่าเช่าที่ดินเพื่อติดตั้งป้าย ค่าไฟฟ้า และค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการที่บริษัทฯ เป็นเจ้าของป้ายโฆษณาเอง (เช่น ค่าซ่อมแซมป้ายบิลบอร์ด ค่าเปลี่ยนป้ายไว้นิส เป็นต้น) สามารถเทียบเคียงได้กับอัตราค่าเช่าป้ายโฆษณาของบริษัทอื่นๆ ซึ่งอยู่ในพื้นที่บริเวณใกล้เคียง	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายการดังกล่าวแล้ว มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นรายการที่เหมาะสม เนื่องจากค่าเช่า ค่าไฟฟ้า และค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการที่บริษัทฯ เป็นเจ้าของป้ายโฆษณาเอง (เช่น ค่าซ่อมแซมป้ายบิลบอร์ด ค่าเปลี่ยนป้ายไว้นิส เป็นต้น) สามารถเทียบเคียงได้กับอัตราค่าเช่าป้ายโฆษณาของบริษัทอื่นๆ ซึ่งอยู่ในพื้นที่บริเวณใกล้เคียง
<ul style="list-style-type: none"> บริษัท แอล.เอช.ทรานสปอร์ต จำกัด ("LH Transport") 	0.001	บริษัทฯ จ่ายค่าไฟฟ้าให้แก่ LH Transport สำหรับไฟฟ้าที่ใช้กับป้ายโฆษณาที่ตั้งอยู่ในอำเภอพานทอง จังหวัดชลบุรี โดยอยู่ติดกับทางหลวงพิเศษหมายเลข 7 (มอเตอร์เวย์สายกรุงเทพฯ-ชลบุรี-พัทยา) เนื่องจาก LH Transport ได้เช่าพื้นที่ในบริเวณดังกล่าวจาก RF เช่นกัน และได้ติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าในบริเวณดังกล่าว ทั้งนี้ LH Transport ได้ติดตั้งมิเตอร์ย่อยเพื่อวัดหน่วยไฟฟ้าที่บริษัทฯ ใช้งานจริง โดยอัตราค่าไฟฟ้าเป็นอัตราต้นทุนค่าไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคบวกด้วยค่าดำเนินการของ LH Transport โดยบริษัทฯ จ่ายค่าไฟฟ้าให้ LH Transport ในอัตราหน่วยละ 6 บาท	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายการดังกล่าวแล้ว มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นรายการที่เหมาะสม เนื่องจากค่าเช่า ค่าไฟฟ้า และค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการที่บริษัทฯ เป็นเจ้าของป้ายโฆษณาเอง (เช่น ค่าซ่อมแซมป้ายบิลบอร์ด ค่าเปลี่ยนป้ายไว้นิส เป็นต้น) สามารถเทียบเคียงได้กับอัตราค่าเช่าป้ายโฆษณาของบริษัทอื่นๆ ซึ่งอยู่ในพื้นที่บริเวณใกล้เคียง

ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุผล	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
8. ค่าเช่ารถ			
<ul style="list-style-type: none"> บริษัท แอล.เอช.กรานสปอร์ต จำกัด ("LH Transport") 	1.40	บริษัทฯ ทำการเช่ารถขนส่งประเภทกระบะ รถบรรทุกและรถกระบะเข้าจาก LH Transport เพื่อใช้ในการดำเนินงานภายในนครอุตสาหกรรมของบริษัทฯ โดยมีราคาและเงื่อนไขทางการค้าที่สามารถเทียบเคียงได้กับผู้ใช้บริการรายอื่น	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาการดังกล่าวแล้ว มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นรายการที่เหมาะสม โดยราคาเข้าที่สมารถเทียบเคียงได้กับผู้ใช้บริการรายอื่น
<ul style="list-style-type: none"> บริษัท อำพน จำกัด ("อ้าพน") 	3.95	บริษัทฯ ทำการเช่ารถผู้บริหาร รถตู้ และรถกระบะจากอำพน เพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยมีราคาและเงื่อนไขทางการค้าที่สามารถเทียบเคียงได้กับผู้ใช้บริการรายอื่น	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาการดังกล่าวแล้ว มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นรายการที่เหมาะสม โดยราคาเข้าที่สมารถเทียบเคียงได้กับผู้ใช้บริการรายอื่น
9. ค่าบริการพนักงานขับรถ			
<ul style="list-style-type: none"> บริษัท แอล.เอช.กรานสปอร์ต จำกัด ("LH Transport") 	1.75	LH Transport ให้บริการพนักงานขับรถแก่บริษัทฯ โดยมีอัตราค่าบริการเทียบเคียงได้กับผู้ใช้บริการรายอื่น	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาการดังกล่าวแล้ว มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นรายการที่เหมาะสม โดยเป็นการจ้างพนักงานขับรถโดยมีอัตราค่าบริการเทียบเท่ากับผู้ใช้บริการรายอื่น
10. จ่ายค่าน้ำมันเชื้อเพลิง			
<ul style="list-style-type: none"> บริษัท แอล.เอช.กรานสปอร์ต จำกัด ("LH Transport") 	0.97	รถขนส่งที่บริษัทฯ เช่าจาก LH Transport จะทำการเติมน้ำมันจากจุดบริการน้ำมันของ LH Transport ซึ่งตั้งอยู่ใกล้กับโครงการ PIN1 ทั้งนี้ ราคาน้ำมันที่จุดบริการน้ำมันของ LH Transport มีราคาใกล้เคียงกับอัตราค่าน้ำมันเชื้อเพลิงของผู้ให้บริการน้ำมันเชื้อเพลิงรายอื่นในตลาด	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาการดังกล่าวแล้ว มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นรายการที่เหมาะสม โดยมีราคาใกล้เคียงกับราคาน้ำมันเชื้อเพลิงในตลาด
11. จ่ายค่าธรรมเนียมในการค้าประกันวงเงินสินเชื่อของบริษัทฯ			
<ul style="list-style-type: none"> บริษัท จุกวธรรม จำกัด ("JTW") 	4.41	สืบเนื่องจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2564 เมื่อวันที่ 16 สิงหาคม 2564 ได้มีมติอนุมัติให้มีระยะยาวจากสถาบันการเงิน	คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่ารายการค้าประกันสินเชื่อและการคิดอัตราค่าธรรมเนียม

ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุผล	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
<ul style="list-style-type: none"> บริษัท เจกิตับบิลว เอชเชก จำกัด ("JTA") 	0.87	<p>เพื่อสนับสนุนการปรับโครงสร้างทางการเงินของบริษัทฯ นั้น JTW และ JTA ซึ่งเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันได้นำทรัพย์สินมาค้าประกันวงเงินสินเชื่อของบริษัทฯ และมีการคิดค่าธรรมเนียมในการค้าประกันจากบริษัทฯ ในอัตราร้อยละ 0.5 ต่อปี ของมูลค่าสินเชื่อของเหลือของบริษัทฯ โดยอัตราค่าธรรมเนียมดังกล่าวสามารถเทียบเคียงได้กับค่าธรรมเนียมการค้าประกันของสถาบันการเงิน ทั้งนี้ บริษัทฯ คาดว่าจะเริ่มเบิกใช้เงินกู้ยืมตามสัญญาสินเชื่อระยะยาวดังกล่าวภายในช่วงก่อนเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ และได้ผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทเป็นที่ยอมรับก่อน ดำเนินการ โดยในปัจจุบัน บริษัทฯ ดำเนินการชำระวงเงินสินเชื่อและปลดหนี้ประกันทรัพย์สินดังกล่าว ของ JTW และ JTA เป็นที่เรียบร้อยแล้ว ณ วันที่ 18 ธันวาคม 2566</p>	<p>ในการค้าประกันดังกล่าวมีความเหมาะสม โดยเป็นรายการที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ ในด้านการสนับสนุนการปรับโครงสร้างทางการเงินและการมีวงเงินสินเชื่อเพื่อใช้ในการดำเนินงานธุรกิจมากขึ้น อีกทั้งอัตราค่าธรรมเนียมการค้าประกันดังกล่าวสามารถเทียบเคียงได้กับอัตราการค้าประกันของสถาบันการเงิน</p>
<p>12. ค่าตรวจวิเคราะห์ระบบป่าและน้ำบาด</p> <ul style="list-style-type: none"> บริษัท ปันทอง ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ รีนิวเอเบิล เอ็นจิเนอริ่ง จำกัด ("PURE") บริษัท ปันทอง ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ รีนิวเอเบิล เอ็นจิเนอริ่ง จำกัด ("PURE") 	<p>0.06</p> <p>0.23</p>	<p>บริษัท ได้ว่าจ้างให้ PURE ดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางนิคมอุตสาหกรรมปันทอง โครงการ PIN1, PIN2, PIN3, PIN4 และ PIN5</p> <p>บริษัท ได้ว่าจ้างให้ PURE ดำเนินการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำโรงงานในนิคมอุตสาหกรรมปันทองโครงการ PIN1, PIN2, PIN3, PIN4 และ PIN5</p>	<p>คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายการดังกล่าวแล้ว มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นรายการที่เหมาะสมโดยมีราคาค่าบริการสามารถเทียบเคียงได้กับผู้ให้บริการรายอื่น</p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายการดังกล่าวแล้ว มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นรายการที่เหมาะสมโดยมีราคาค่าบริการสามารถเทียบเคียงได้กับผู้ให้บริการรายอื่น</p>
<p>13. ค่าควบคุมงานก่อสร้าง</p> <ul style="list-style-type: none"> บริษัท ปันทอง ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ รีนิวเอเบิล เอ็นจิเนอริ่ง จำกัด ("PURE") 	5.71	<p>บริษัท ได้ว่าจ้างให้ บริษัท PURE ควบคุมงานก่อสร้าง นิคมฯ ปันทอง โครงการ PIN1, PIN2, PIN3, PIN4, PIN5 และ PIN6 ควบคุมงานก่อสร้าง โครงการ Pinthong Logistics Park</p>	<p>คณะกรรมการตรวจสอบ ได้พิจารณารายการดังกล่าว มีความเห็นว่ารายการดังกล่าว เป็นรายการที่เหมาะสมโดยมีราคาค่าบริการสามารถเทียบเคียงได้กับผู้ให้บริการรายอื่น</p>

ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุผล	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
14. ได้รับเงินค่าซื้อที่ดินภายในโครงการนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง			
• บริษัท ไทยอินดัสเทรียลพาร์ก จำกัด ("TIP")	94.10	บริษัทฯ ขายที่ดินให้กับ TIP โครงการPIN3 โดยราคาเป็นราคาเดียวกันกับราคาที่ขายให้ลูกค้าทั่วไป	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาการขายดังกล่าวแล้ว มีราคาและเงื่อนไขการค้ำประกันทั่วไป สามารถเทียบเคียงได้กับราคาขายที่ดินกับผู้ประกอบการรายอื่นๆ ที่อยู่ในโครงการนิคมอุตสาหกรรมเดียวกัน
15. ได้รับเงินค่าบริการอื่นๆ			
• บริษัท จุกวอร์น จำกัด ("JTW")	0.02	JTW ให้บริษัทฯ ทำการแก้ไขผังแม่บท โครงการนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง (โครงการ5) เพื่อแบ่งแยกแปลงที่ดินกรรมสิทธิ์ของ JTW	คณะกรรมการตรวจสอบ ได้พิจารณาการขายดังกล่าวแล้ว มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นรายการที่เหมาะสม มีอัตราค่าบริการที่สามารถเทียบเคียงได้กับค่าบริการรายอื่น
• บริษัท ปิ่นทองยูทิลิตี้ส์ แอนด์ รีโนเวเบิล เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด ("PURE")	0.10	PURE ว่าจ้าง บริษัทในการบริหารจัดการ ให้มีการดำเนินงานตามนโยบายและมาตรฐานต่างๆ ตามที่ได้กำหนดตลอดจนประกาศ ข้อบังคับ หลักเกณฑ์ และกฎหมาย อันที่เกี่ยวข้อง	คณะกรรมการตรวจสอบได้ พิจารณาการขายดังกล่าวแล้ว มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นรายการที่สมควร เพราะเป็นราคาที่มีเงื่อนไขการค้ำประกันที่ทั่วไป สามารถเทียบเคียงได้ตามราคาตลาดทั่วไป
• บริษัท ปิ่นทอง โซลาร์ พาวเวอร์ จำกัด ("PSP")	0.10	PSP ว่าจ้าง บริษัทในการบริหารจัดการ ให้มีการดำเนินงานตามนโยบายและมาตรฐานต่างๆ ตามที่ได้กำหนดตลอดจนประกาศ ข้อบังคับ หลักเกณฑ์ และกฎหมาย อันที่เกี่ยวข้อง	คณะกรรมการตรวจสอบได้ พิจารณาการขายดังกล่าวแล้ว มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นรายการที่สมควร เพราะเป็นราคาที่มีเงื่อนไขการค้ำประกันที่ทั่วไป สามารถเทียบเคียงได้ตามราคาตลาดทั่วไป
16. จ่ายค่าบริการอื่นๆ			
• บริษัท ลิฟวิ่ง แอนด์ ฟาซิลิตี้ จำกัด ("L&F")	0.06	บริษัทฯ จ่ายค่ารับฝากและจัดเก็บเอกสาร (Self-Storage) ให้กับ L&F โดยทำสัญญาระยะเวลา 3 ปี เริ่มตั้งแต่ 1 สิงหาคม 2565 ถึง 31 สิงหาคม 2568 โดยมีอัตราค่าบริการเทียบเคียงได้กับค่าบริการรายอื่น	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาการขายดังกล่าวแล้ว มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นรายการที่เหมาะสม โดยมีราคาใกล้เคียงกับราคาในตลาด

รายการคำประกัน

บริษัทฯ มีรายการค้าประกันระหว่างบริษัทฯ ที่อาจมีความขัดแย้งกับบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ซึ่งที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2564 เมื่อวันที่ 16 สิงหาคม 2564 ได้มีมติอนุมัติการกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน เพื่อสนับสนุนการปรับโครงสร้างหนี้ของบริษัทฯ โดยนำทรัพย์สินของบริษัทมาขัดแย้งมาใช้เป็นหลักประกันของวงเงินกู้ดังกล่าว ทั้งนี้ บริษัทฯ คาดว่าการเบิกใช้เงินกู้ตามสัญญาและการค้าประกันจะเกิดขึ้นภายในเดือนกันยายน 2564 และสามารถสรุปรายละเอียดของรายการ ความจำเป็นและความสมเหตุผล รวมถึงความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ ได้ดังนี้

ผู้ได้รับวงเงินกู้	ผู้ให้หลักทรัพย์ค้ำประกัน	ลักษณะรายการ	วงเงิน (ล้านบาท)	ยอดการใช้คงค้าง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุผล	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
บริษัทฯ	บริษัท จุฬารัตน์ จำกัด ("JTW") และ บริษัท เจทีดับบลิว เอ็ชเชก จำกัด ("JTA")	ผู้ให้หลักทรัพย์ค้ำประกันนำหลักทรัพย์มูลค่าหลักประกันรวมไม่เกิน 1,700 ล้านบาท มาค้ำประกันสินเชื่อของบริษัทฯ โดยมีการคิดค่าธรรมเนียมการค้ำประกันในอัตราร้อยละ 0.5 ต่อปีของมูลค่าสินเชื่อคงเหลือ	1,100.00	-	สืบเนื่องจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2564 เมื่อวันที่ 16 สิงหาคม 2564 ได้มีมติอนุมัติกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน เพื่อสนับสนุนการปรับโครงสร้างหนี้ของบริษัทฯ นั้น JTW และ JTA ซึ่งเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันได้นำทรัพย์สินมาค้ำประกันวงเงินสินเชื่อของบริษัทฯ และมีการคิดค่าธรรมเนียมในการค้ำประกันจากบริษัทฯ ในอัตราร้อยละ 0.5 ต่อปี ของมูลค่าสินเชื่อคงเหลือของบริษัทฯ โดยอัตราค่าธรรมเนียมดังกล่าวสามารถเทียบเคียงได้กับค่าธรรมเนียมการค้ำประกันของสถาบันการเงิน ทั้งนี้ บริษัทฯ คาดว่าจะเริ่มเบิกใช้เงินกู้ยืมตามสัญญาสินเชื่อระยะยาวดังกล่าวภายในเดือนกันยายน 2564	คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่ารายการค้ำประกันสินเชื่อเชื่อและการคิดอัตราค่าธรรมเนียมในการค้ำประกันดังกล่าวมีความเหมาะสม โดยเป็นรายการที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ ในด้านการสนับสนุนการปรับโครงสร้างทางการเงินและการมีวงเงินสินเชื่อเพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจมากขึ้น อีกทั้งอัตราค่าธรรมเนียมการค้ำประกันดังกล่าวสามารถเทียบเคียงได้กับอัตราการค้าประกันของสถาบันการเงิน
					อย่างไรก็ดี รายการดังกล่าวเกิดขึ้นในช่วงก่อนเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ และได้ผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ก่อนดำเนินการ โดยในปัจจุบัน บริษัทฯ ดำเนินการชำระวงเงินสินเชื่อและปลดหนี้ประกันทรัพย์สินดังกล่าว ของ JTW และ JTA เป็นที่เรียบร้อยแล้ว ณ วันที่ 18 ธันวาคม 2566	

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 ตลอดจนการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยรายการระหว่างกันในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัท แบบรายงาน 56-1 และแบบรายงานประจำปี หรือสารสนเทศต่างๆ ตามข้อกำหนดตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ผู้ที่มีส่วนได้เสียจะไม่สามารถเข้ามามีส่วนร่วมในการพิจารณาอนุมัติรายการดังกล่าวได้

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

ในการเข้าทำรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป และรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่ไม่เป็นเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป ให้เป็นไปตามหลักการ ดังนี้

การทำรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป

บริษัทฯ ได้มีการกำหนดกรอบการทำรายการธุรกิจปกติ และ/หรือ รายการสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริหารสามารถอนุมัติการเข้าทำธุรกรรมดังกล่าวได้โดยไม่จำกัดมูลค่า และให้คณะกรรมการบริหารจัดการสรุปการเข้าทำธุรกรรมรายการระหว่างกัน เพื่อรายงานให้ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบในทุกไตรมาส หากที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท พบว่า มีการดำเนินการไม่เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้ ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทจะร่วมกันดำเนินการเพื่อหาทางแก้ไข

ทั้งนี้ รายการธุรกิจปกติ และ/หรือ รายการสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขทางการค้าทั่วไปที่ที่ประชุมคณะกรรมการบริหารมีอำนาจในการตัดสินใจเข้าทำได้นั้น จะต้องเป็นรายการหรือธุรกรรมที่บริษัทฯ หรือบริษัทย่อยกระทำเป็นประจำเพื่อประกอบกิจการหรือกระทำโดยทั่วไปเพื่อสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย โดยรายการดังกล่าวจะต้องมีเงื่อนไขทางการค้าในลักษณะเดียวกันกับที่ผู้ประกอบการธุรกิจหลักจะทำกับบุคคลทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ซึ่งปราศจากอิทธิพล

จากกรรมการ ผู้บริหาร บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง และมีราคาและเงื่อนไขที่เป็นธรรม ไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเททางผลประโยชน์ และ/หรือ แสดงให้เห็นได้ว่าการทำรายการดังกล่าวมีการกำหนดราคาหรือเงื่อนไขที่สมเหตุสมผลหรือเป็นธรรม 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 หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางเทคนิค เป็นต้นและให้รวมถึงรายการที่ปรากฏในตารางสรุปรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นในปี 2562 ซึ่งแนบท้ายเอกสารฉบับนี้ ซึ่งรายการดังกล่าวนี้ บริษัทฯ คาดว่าจะยังคงเกิดขึ้นได้อีกในอนาคต โดยให้ถือว่าที่ประชุมคณะกรรมการบริหารได้รับอนุมัติในหลักการให้เข้าทำรายการดังกล่าวได้

อนึ่ง หากบริษัทฯ จะต้องเข้าทำรายการที่มีเงื่อนไขทางการค้าทั่วไปเป็นการใช้สิทธิตามเงื่อนไขในการให้สิทธิแก่บริษัทก่อนบุคคลอื่น (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 ของมูลค่าของสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อยรวมกัน ให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริหารมีอำนาจในการตัดสินใจเข้าทำรายการได้ และให้คณะกรรมการบริหารจัดการทำสรุปการเข้าทำธุรกรรมรายการระหว่างกัน เพื่อรายงานให้ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบในทุกไตรมาส แต่หากมูลค่าของรายการประเภทนี้เกินกว่าร้อยละ 15 ของมูลค่าของสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อยรวมกัน ให้ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เป็นผู้พิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการที่มีเงื่อนไขทางการค้าทั่วไปดังกล่าว เว้นแต่ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเห็นสมควรว่ารายการดังกล่าวมีข้อตกลงที่ไม่เป็นเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป ให้คณะกรรมการบริษัทปฏิบัติตามประกาศที่เกี่ยวข้องกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน

การทำรายการอื่นๆ ที่มีข้อตกลงที่ไม่เป็นเงื่อนไขการค้าทั่วไป

สำหรับการเข้าทำรายการระหว่างกันหรือรายการที่เกี่ยวข้องกันที่มีข้อตกลงที่ไม่เป็นเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป บริษัทฯ จะต้องเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นในการเข้าทำรายการและความเหมาะสมด้านราคาของรายการนั้นๆ โดยพิจารณาจากเงื่อนไขต่างๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินธุรกิจปกติในอุตสาหกรรม และมีการเปรียบราคาของบุคคลภายนอกหรือราคาตลาด ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (แล้วแต่กรณี) เพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป ทั้งนี้ ให้ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งข้อบังคับ ประกาศ และคำสั่งของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการปฏิบัติตามประกาศที่เกี่ยวข้องกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน

ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทฯ จะจัดให้มีบุคคลที่มีความรู้ความชำนาญพิเศษ เช่น ผู้เชี่ยวชาญอิสระ หรือผู้สอบบัญชี เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือ คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) ด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัทฯ เพื่อให้มีความมั่นใจว่าการเข้าทำรายการดังกล่าวมีความจำเป็นและมีความสมเหตุสมผล รวมทั้งจะไม่เป็นการโยกย้าย หรือถ่ายเทผลประโยชน์ โดยให้พิจารณาถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นโดยรวม ทั้งนี้ บริษัทฯ จะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี และหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ

นโยบายหรือแนวโน้มนำการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

รายการระหว่างกันหรือรายการที่เกี่ยวข้องกันที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตนั้น คณะกรรมการบริษัทจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งข้อบังคับ ประกาศ และคำสั่งของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการปฏิบัติตามประกาศที่เกี่ยวข้องกับการทำรายการเกี่ยวข้องกันของบริษัทหรือบริษัทย่อย รวมทั้งตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดโดยสมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย ทั้งนี้ การเข้าทำรายการดังกล่าวจะต้องเป็นกรณีที่มีความจำเป็นและมีความเหมาะสมผล 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) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระ ที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ งบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจริยบรรณอื่นๆตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบ งบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติงานของข้าพเจ้าได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบสำหรับเรื่องเหล่านี้ด้วย ได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินโดยรวม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบสำหรับแต่ละเรื่องมีดังต่อไปนี้

การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินที่มีสาระสำคัญมากที่สุดของรายได้รวมของกลุ่มบริษัทและเป็นตัวประเมินผลการดำเนินงานของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ซึ่งผู้ใช้งบการเงินให้ความสนใจ ดังนั้นจึงมีความเสี่ยงเกี่ยวกับการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ในเรื่องการเกิดขึ้นจริงของรายได้ดังกล่าว

ด้วยเหตุนี้ ข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญเป็นพิเศษกับการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท เพื่อให้แน่ใจว่ารายได้ดังกล่าวรับรู้ในบัญชีโดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการบัญชีที่เกี่ยวข้อง

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทโดยการ

- สอบถามผู้รับผิดชอบ ประเมินและทำความเข้าใจรวมถึงสุ่มตัวอย่างรายการเกี่ยวกับวงจรรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์มาทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้
- ตรวจสอบสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์ทั้งหมดที่เกิดขึ้นในระหว่างปีกับเอกสารประกอบรายการขายทั้งหมด รวมถึงการรับเงินจากการขายว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาและสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการขายตลอดรอบระยะเวลาบัญชี โดยเฉพาะรายการบัญชีที่ทำผ่านใบสำคัญทั่วไป รวมทั้งรายการปรับปรุงรายได้ที่เกิดขึ้นภายหลังวันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลที่รวมอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใดต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีความสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริง หรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหากเห็นว่าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้น โดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- รวบรวมเอกสารหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่างๆซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระ และได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระ และการดำเนินการเพื่อจัดอุปสรรคหรือมาตรการป้องกันของข้าพเจ้า (ถ้ามี)

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะ หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้

กุลธร พิชะวรรณสุทธิ์

กุลธร พิชะวรรณสุทธิ์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 6137

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 23 กุมภาพันธ์ 2567

บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	500,318,989	129,847,857	486,522,641
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	6, 8	36,798,149	27,260,957	33,702,730
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	9	4,288,539,159	5,099,402,111	4,289,748,721
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		9,811,964	8,931,693	7,397,434
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		4,835,468,261	5,265,442,618	4,817,371,526
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	11	342,900,050	383,912,100	342,900,050
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	12	-	-	49,999,700
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	13	411,608,785	353,456,618	414,098,535
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	14	566,802,255	498,343,231	534,288,566
สินทรัพย์สิทธิการใช้	18	16,286,828	20,582,219	13,154,356
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		68,497	1,148,249	13,428
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	24	5,465,864	-	5,465,864
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		1,008,876	867,480	867,480
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		1,344,141,155	1,258,309,897	1,360,787,979
รวมสินทรัพย์		6,179,609,416	6,523,752,515	6,178,159,505

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินกู้ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	15	346,800,000	620,000,000	339,000,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	6, 16	102,480,971	74,363,476	103,137,425
รายได้รับล่วงหน้า		291,771,058	78,810,516	291,771,058
เงินมัดจำค่าขายที่ดิน		101,961,494	-	101,961,494
เงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	17	136,235,826	846,009,451	136,235,826
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		33,769,318	15,052,426	33,769,318
หนี้สินตามสัญญาเช่าส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	18	7,675,877	6,910,641	6,351,565
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		6,243,041	2,968,145	5,717,152
รวมหนี้สินหมุนเวียน		1,026,937,585	1,644,114,655	1,017,943,838
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	17	1,471,694,741	2,340,132,679	1,471,694,741
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	24	-	374,571	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	18	9,229,758	14,133,222	7,278,913
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	19	8,601,087	7,517,399	8,601,087
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		1,489,525,586	2,362,157,871	1,487,574,741
รวมหนี้สิน		2,516,463,171	4,006,272,526	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
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว				
หุ้นสามัญ 1,160,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		1,160,000,000	1,160,000,000	1,160,000,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		811,975,483	811,975,483	811,975,483
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - ดำรงตามกฎหมาย	20	116,000,000	116,000,000	116,000,000
ยังไม่ได้จัดสรร		1,572,583,862	391,786,256	1,582,079,103
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		2,586,340	37,717,680	2,586,340
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		3,663,145,685	2,517,479,419	3,672,640,926
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		560	570	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		3,663,146,245	2,517,479,989	3,672,640,926
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		6,179,609,416	6,523,752,515	6,178,159,505
		-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2566	2565	2566	2565
กำไรหรือขาดทุน:					
รายได้					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	21	2,629,739,968	897,108,235	2,629,739,968	897,108,235
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	21	246,628,897	206,136,789	234,184,186	206,136,789
กำไรจากสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย	10	106,918,168	-	106,918,168	-
รายได้อื่น		45,906,502	42,755,713	46,101,515	42,755,712
รวมรายได้		3,029,193,535	1,146,000,737	3,016,943,837	1,146,000,736
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์		1,078,125,273	368,527,886	1,078,125,273	368,527,886
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ		189,629,132	150,847,728	176,869,829	150,847,728
ค่าใช้จ่ายในการขาย		55,445,364	25,425,545	55,445,364	25,425,545
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		180,135,386	151,520,574	174,410,995	148,935,123
รวมค่าใช้จ่าย		1,503,335,155	696,321,733	1,484,851,461	693,736,282
กำไรจากการดำเนินงาน		1,525,858,380	449,679,004	1,532,092,376	452,264,454
รายได้ทางการเงิน		532,774	722,862	530,179	722,862
ต้นทุนทางการเงิน	22	(55,384,252)	(102,866,320)	(55,137,969)	(102,745,335)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		1,471,006,902	347,535,546	1,477,484,586	350,241,981
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	24	(116,212,336)	(22,806,316)	(115,988,074)	(22,806,316)
กำไรสำหรับปี		1,354,794,566	324,729,230	1,361,496,512	327,435,665
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:					
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
ผลกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย					
- สุทธิจากภาษีเงินได้	24	-	2,912,030	-	2,912,030
ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของเงินลงทุนในตราสารทุน					
ที่กำหนดไว้ด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น					
- สุทธิจากภาษีเงินได้	24	(35,131,340)	(5,388,240)	(35,131,340)	(5,388,240)
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง		(35,131,340)	(2,476,210)	(35,131,340)	(2,476,210)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		(35,131,340)	(2,476,210)	(35,131,340)	(2,476,210)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		1,319,663,226	322,253,020	1,326,365,172	324,959,455

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2566	2565	2566	2565
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		1,354,794,576	324,729,256	1,361,496,512	327,435,665
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		(10)	(26)		
		<u>1,354,794,566</u>	<u>324,729,230</u>		
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		1,319,663,236	322,253,046	1,326,365,172	324,959,455
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		(10)	(26)		
		<u>1,319,663,226</u>	<u>322,253,020</u>		
กำไรต่อหุ้น					
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	26	<u>1.17</u>	<u>0.28</u>	<u>1.17</u>	<u>0.28</u>
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)		<u>1,160,000,000</u>	<u>1,160,000,000</u>	<u>1,160,000,000</u>	<u>1,160,000,000</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษี	1,471,006,902	347,535,546	1,477,484,586	350,241,981
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคา	68,587,774	61,086,570	65,694,062	60,326,308
ค่าตัดจำหน่าย	1,139,752	3,134,568	1,134,821	3,134,568
กำไรจากการขายสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย	(106,918,168)	-	(106,918,168)	-
กำไรจากการจำหน่ายและตัดจำหน่ายอุปกรณ์	(3,268)	(15,713)	(3,268)	(15,713)
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	7	-	7
กลับรายการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(3,248)	(10,500)	(3,248)	(10,500)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	1,083,688	1,036,343	1,083,688	1,036,343
ผลต่างจากการยกเลิกสัญญาเช่า	(784)	(12,987)	(784)	(12,987)
ผลต่างจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	-	144,661	-	144,661
รายได้เงินปันผล	(25,011,801)	(23,118,917)	(25,011,801)	(23,118,917)
รายได้ทางการเงิน	(532,774)	(722,862)	(530,179)	(722,862)
ต้นทุนทางการเงิน	55,384,252	102,866,320	55,137,969	102,745,335
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์				
และหนี้สินดำเนินงาน	1,464,732,325	491,923,036	1,468,067,678	493,748,224
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(9,533,944)	959,346	(6,494,286)	1,015,107
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	890,243,415	(1,623,840,987)	889,033,853	(1,623,840,987)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	693,913	(1,220,718)	173,204	140,337
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(141,396)	113,075	-	113,075
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	30,582,569	1,647,694	27,982,189	1,462,347
รายได้รับล่วงหน้า	212,960,542	60,790,114	212,960,542	60,790,114
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	101,961,494	-	101,961,494	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	3,274,896	443,559	2,763,766	428,800
เงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	2,694,773,814	(1,069,184,881)	2,696,448,440	(1,066,142,983)
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย	202,504,807	-	202,504,807	-
เงินสดรับจากดอกเบี้ย	532,774	722,862	530,179	722,862
จ่ายดอกเบี้ย	(137,167,285)	(111,646,659)	(136,921,002)	(111,525,674)
จ่ายภาษีเงินได้	(96,127,228)	(18,189,220)	(94,328,782)	(18,189,220)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	2,664,516,882	(1,198,297,898)	2,668,233,642	(1,195,135,015)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดจ่ายสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม	(2,902,125)	-	(2,902,125)	-
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค่าประกันเปลี่ยนแปลง	-	51,023	-	51,023
เงินสดจ่ายจากการเพิ่มทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	(43,000,000)
เงินสดรับจากส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	300	-	-
ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(166,995,097)	-	(166,995,097)	-
ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(116,444,667)	(136,883,892)	(87,259,417)	(130,905,897)
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(60,000)	-	-	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์	7,478	19,161	7,478	19,161
เงินสดรับจากเงินปันผล	25,011,801	23,118,917	25,011,801	23,118,917
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(261,382,610)	(113,694,491)	(232,137,360)	(150,716,796)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดรับจากเงินกู้ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	901,800,000	525,000,000	894,000,000	525,000,000
ชำระคืนเงินกู้ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(1,175,000,000)	(404,700,000)	(1,175,000,000)	(404,700,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงิน	754,384	1,551,000,000	754,384	1,551,000,000
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(1,250,000)	(250,000)	(1,250,000)	(250,000)
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(1,577,470,201)	(531,368,398)	(1,577,470,201)	(531,368,398)
ชำระคืนเงินต้นของหนี้สินตามสัญญาเช่า	(7,500,353)	(7,184,910)	(6,243,395)	(6,542,704)
จ่ายเงินปันผล	(173,996,970)	(173,984,970)	(173,996,970)	(173,984,970)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(2,032,663,140)	958,511,722	(2,039,206,182)	959,153,928
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	370,471,132	(353,480,667)	396,890,100	(386,697,883)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	129,847,857	483,328,524	89,632,541	476,330,424
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	500,318,989	129,847,857	486,522,641	89,632,541
	-	-	-	-
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่ไม่ใช่เงินสดประกอบด้วย				
ดอกเบี้ยจ่ายส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนอสังหาริมทรัพย์	79,380,463	11,522,120	79,380,463	11,522,120
เจ้าหนี้จากการซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	2,489,750	-
เจ้าหนี้จากการซื้ออาคารและอุปกรณ์	859,335	1,167,585	1,896,766	1,167,585
สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้น	3,983,392	16,146,419	3,576,439	12,670,939
รายการปรับปรุงจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	(147,618)	144,661	(126,573)	144,661
ลดลงจากการยกเลิกสัญญาเช่า	(472,865)	(12,987)	(472,865)	(12,987)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่น ของส่วนของผู้ถือหุ้น กำไร(ขาดทุน)จากการ วัดมูลค่าเงินลงทุน ในตราสารทุน
			จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	1,160,000,000	811,975,483	116,000,000	238,216,836	43,105,920
กำไรสำหรับปี	-	-	-	327,435,665	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	2,912,030	(5,388,240)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	330,347,695	(5,388,240)
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 29)	-	-	-	(173,984,970)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	1,160,000,000	811,975,483	116,000,000	394,579,561	37,717,680
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	1,160,000,000	811,975,483	116,000,000	394,579,561	37,717,680
กำไรสำหรับปี	-	-	-	1,361,496,512	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	(35,131,340)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	1,361,496,512	(35,131,340)
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 29)	-	-	-	(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
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้	-	-	-	-	-

บริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ข้อมูลบริษัทฯ

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯมีสาขา 3 สาขา

1.2 การแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค (“กองทุนรวม PPF”)

เมื่อวันที่ 27 กันยายน 2566 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวม PPF ครั้งที่ 1/2566 มีมติอนุมัติการแปลงสภาพกองทุนรวม PPF แผนการแปลงสภาพ การโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม PPF ให้แก่ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม อินดัสเตรียล โกรท (“กองทรัสต์ AIMIRT”) และรับค่าตอบแทนจากกองทรัสต์ AIMIRT เป็นหน่วยทรัสต์และเงินสด และมีมติอนุมัติให้เลิกกองทุนรวม PPF และชำระบัญชี ซึ่งกองทุนรวม PPF คาดว่ากำหนดวันโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม PPF ให้แก่กองทรัสต์ AIMIRT จะอยู่ภายในช่วงไตรมาสที่ 1 ของปี 2567 หากกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการปรับลดค่าธรรมเนียมจากการแปลงสภาพมีผลบังคับใช้ แต่หากจนถึง ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 กฎหมายดังกล่าวยังไม่มีผลบังคับใช้ ผู้จัดการกองทรัสต์และบริษัทจัดการสงวนสิทธิ์ที่จะพิจารณาดำเนินการแปลงสภาพกองทุนรวม PPF โดยไม่ได้รับสิทธิประโยชน์จากการปรับลดค่าธรรมเนียมจากการแปลงสภาพ ในกรณีดังกล่าว กองทรัสต์ AIMIRT จะเป็นผู้รับผิดชอบค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์อันเนื่องมาจากการแปลงสภาพและคาดว่ากำหนดวันโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม PPF ให้แก่ กองทรัสต์ AIMIRT จะอยู่ในช่วงไตรมาสที่ 3 หรือ 4 ของปี 2567

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนกองทุนรวม PPF ซึ่งถือหน่วยลงทุนร้อยละ 15.12 ของหน่วยลงทุนทั้งหมด

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

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

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมวันแต่จะเปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

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

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
			2566	2565
			ร้อยละ	ร้อยละ
ถือหุ้นทางตรง				
บริษัท ปิ่นทอง ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ รีนิวเอเบิล เอ็นเนอร์ยี จำกัด	จัดหาระบบ สาธารณูปโภค และบริการอื่น	ไทย	99.99	99.99
ถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัทย่อย				
บริษัท ปิ่นทอง โซลาร์ พาวเวอร์ จำกัด	พลังงาน แสงอาทิตย์	ไทย	99.99	99.99

- ข) บริษัทฯจะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทฯมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้
- ค) บริษัทฯนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทฯสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
- ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ
- จ) ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัท รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
- ฉ) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทฯ ย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวม และส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

2.3 บริษัทจัดทางการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยตามวิธีราคาทุน

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2566 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชี และการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่ผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อ งบการเงินของกลุ่มบริษัท

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

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

ทั้งนี้ กิจการเลือกที่จะไม่ปรับปรุงจำนวนเงินของสิ่งตอบแทนที่สัญญาไว้สำหรับผลกระทบของการมีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ เนื่องจากกิจการได้ประเมิน ณ วันเริ่มต้นของสัญญาและคาดว่าระยะเวลานับตั้งแต่วันที่โอนสินค้าหรือบริการให้แก่ลูกค้าจนถึงวันที่ลูกค้าจ่ายชำระหนี้ไม่เกินกว่าหนึ่งปี

รายได้จากการให้เช่าและบริการ

รายได้จากการให้เช่าประกอบด้วยค่าเช่าที่ดิน พื้นที่อาคารสำนักงานและโรงงานอุตสาหกรรม รับรู้เป็นรายได้ตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

รายได้ค่าบริการประกอบด้วยค่าบริการบำบัดน้ำเสียและค่าบริการดูแลรักษาพื้นที่ส่วนกลางในนิคมอุตสาหกรรม ซึ่งรวมอยู่ในรายได้ค่าสาธารณูปโภครับรู้เป็นรายได้เมื่อได้ให้บริการแล้วโดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน

รายได้จากการขายน้ำประปาและน้ำดิบ ซึ่งรวมอยู่ในรายได้ค่าบริการรับรู้เป็นรายได้เมื่อได้ส่งน้ำให้กับลูกค้า รายได้จากการขายพร้อมติดตั้ง รับรู้เมื่อได้ขายพร้อมติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์โดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน

รายได้จากการขายกระแสไฟฟ้า รับรู้เป็นรายได้เมื่อได้โอนอำนาจการควบคุมในสินค้าให้แก่ผู้ซื้อแล้ว กล่าวคือ เมื่อมีการส่งมอบไฟฟ้าตลอดอายุของสัญญา

รายได้ดอกเบี้ย

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์คงค้างด้วยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง โดยจะนำมูลค่าตามบัญชีขึ้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงินมาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่เกิดการด้อยค่าด้านเครดิตในภายหลัง ที่จะนำมูลค่าตามบัญชีสุทธิของสินทรัพย์ทางการเงิน (สุทธิจากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น) มาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

ต้นทุนทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายคำนวณโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิในการรับเงินปันผล

4.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.3 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

4.4 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง มูลค่าสุทธิที่จะได้รับประมาณจากราคาปกติที่คาดว่าจะขายได้ของธุรกิจหักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นเพื่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ให้เสร็จรวมถึงค่าใช้จ่ายในการขาย กลุ่มกิจการบันทึกมูลค่าที่ลดลงของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากการปรับมูลค่าให้เท่ากับมูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นค่าใช้จ่าย โดยแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์ในงวดที่ปรับมูลค่าสินค้าให้ลดลง

4.5 ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า

กลุ่มบริษัทบันทึกค่านายหน้าที่ยจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายสอดคล้องกับการรับรู้รายได้ตามสัญญา และจะบันทึกค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่าสิ่งตอบแทนที่จะได้รับหักด้วยต้นทุนที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ในกรณีที่ระยะเวลาของการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ที่จะรับรู้สำหรับต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญามีระยะเวลาหนึ่งปีหรือสั้นกว่า กิจการจะบันทึกต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

4.6 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน

4.7 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กลุ่มบริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น กลุ่มบริษัทจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 20 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรั้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประเภทที่ดินและสินทรัพย์ระหว่างติดตั้ง

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

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

หากความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงได้โอนให้กับกลุ่มบริษัทเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าหรือราคาทุนของสินทรัพย์ดังกล่าวได้รวมถึงการใช้สิทธิเลือกซื้อ ค่าเสื่อมราคาจะคำนวณจากอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์

หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าประกอบด้วยค่าเช่าคงที่หักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่า ค่าเช่าผันแปรที่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา จำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ รวมถึงราคาใช้สิทธิของสิทธิเลือกซื้อซึ่งมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่กลุ่มบริษัทจะใช้สิทธินั้น และการจ่ายค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดของสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่ากลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เหตุการณ์หรือเงื่อนไขซึ่งเกี่ยวข้องกับการจ่ายชำระนั้นได้เกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทคิดมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่าหรืออัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงจากการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า การเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า หรือการเปลี่ยนแปลงในการประเมินสิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน กลุ่มบริษัทบันทึกจำนวนเงินที่ได้รับตามสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานรวมในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อ้างอิงและรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้จากสัญญาเช่า

4.12 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯ ควบคุมไม่ว่าจะเป็น โดยทางตรงหรือทางอ้อม 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

กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.15 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากรางานของพนักงานและผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

กลุ่มบริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสม และเงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัทฯ เงินที่บริษัทฯจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากรางานและผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน

กลุ่มบริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากรางานตามกฎหมายแรงงานและตามโครงการผลตอบแทนพนักงานอื่น ๆ ซึ่งกลุ่มบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากรางานสำหรับพนักงาน นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทจัดให้มีโครงการผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน ได้แก่ โครงการเงินรางวัลการปฏิบัติงานครบกำหนดระยะเวลา

กลุ่มบริษัทคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากรางานของพนักงานและโครงการผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากรางานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สำหรับโครงการผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงานจะรับรู้ทันทีในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.16 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว 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 กลุ่มบริษัทสามารถเลือกจัดประเภทเงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งไม่ได้ถือไว้เพื่อค่าเป็นตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น โดยไม่สามารถเปลี่ยนการจัดประเภทในภายหลังได้ ทั้งนี้ การจัดประเภทรายการจะพิจารณาเป็นรายตราสาร

ผลกำไรและขาดทุนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของสินทรัพย์ทางการเงินนี้จะไม่สามารถโอนไปรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนได้ในภายหลัง

เงินปันผลรับจากเงินลงทุนดังกล่าวถือเป็นรายได้อื่นในส่วนของกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่ในกรณีที่มีการได้รับคืนของต้นทุนการลงทุนในสินทรัพย์ทางการเงินอย่างชัดเจน กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการนั้นในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

นอกจากนี้ เงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นไม่มีข้อกำหนดให้ประเมินการด้อยค่า

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 ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้นทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

การประมาณต้นทุนทั้งหมดที่ใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ กลุ่มบริษัทต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

สัญญาเช่า

การกำหนดอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่ม - กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัทไม่สามารถกำหนดอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่า ดังนั้น ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการกำหนดอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัทในการคิดลดหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มเป็นอัตราดอกเบี้ยที่กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายในการกู้ยืมเงินที่จำเป็นเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีมูลค่าใกล้เคียงกับสินทรัพย์สิทธิการใช้ในสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจที่คล้ายคลึง โดยมีระยะเวลาการกู้ยืมและหลักประกันที่คล้ายคลึง

การกำหนดอายุสัญญาเช่า - กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัทพิจารณาข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่ทำให้เกิดสิ่งจูงใจทางเศรษฐกิจสำหรับผู้เช่าในการใช้สิทธิขยายอายุสัญญาเช่าหรือไม่ใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่าเพื่อกำหนดอายุสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทพิจารณาการกำหนดอายุสัญญาเช่าก็ต่อเมื่อสัญญาเช่านั้นมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่ระยะเวลาการเช่าจะถูกขยายหรือถูกยกเลิก

สำหรับการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ปัจจัยหลักที่เกี่ยวข้องมากที่สุดคือระยะสัญญาเช่าในอดีต ค่าใช้จ่าย และสภาพของสินทรัพย์ที่เช่า

สิทธิขยายอายุสัญญาเช่าส่วนใหญ่ในสัญญาเช่าอาคารสำนักงานและยานพาหนะไม่ได้ถูกรวมอยู่ในหนี้สินตามสัญญาเช่า เนื่องจากกลุ่มกิจการพิจารณา ก) สภาพของสินทรัพย์ที่เช่า และ/หรือ ข) การเปลี่ยนแปลงแทนสินทรัพย์จะไม่ก่อให้เกิดต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

อายุสัญญาเช่าจะถูกประเมินใหม่เมื่อกลุ่มกิจการใช้ (หรือไม่ใช้) สิทธิหรือกลุ่มกิจการมีภาระผูกพันในการใช้ (หรือไม่ใช้สิทธิ) การประเมินความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลจะเกิดขึ้นเมื่อเกิดเหตุการณ์ที่มีนัยสำคัญหรือการเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อมที่มีนัยสำคัญ ซึ่งมีผลกระทบต่อการประเมินอายุสัญญาเช่าและอยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มกิจการ

ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้

ในการประมาณค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสิทธิภาพการเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างและสถานะเศรษฐกิจที่คาดการณ์ไว้ของกลุ่มลูกค้าที่มีความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน เป็นต้น ทั้งนี้ ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีตและการคาดการณ์สถานะเศรษฐกิจของกลุ่มบริษัทอาจไม่ได้บ่งบอกถึงการผิดสัญญาของลูกค้าที่เกิดขึ้นจริงในอนาคต

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์นั้น

ผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงานประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราภาระ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างกลุ่มบริษัทและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2566	2565	2566	2565	
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u>					
(ตัดออกจางบการเงินรวมแล้ว)					
ค่าใช้จ่ายอื่น	-	-	1	-	ราคาตลาด
<u>รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	94	-	94	-	ราคาตามสัญญา
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	21	9	10	9	ราคาตลาดหรือราคาตามสัญญา
รายได้เงินปันผล	25	23	25	23	ตามที่ประกาศจ่าย
รายได้จากการบริหารสินทรัพย์					
กองทุนอสังหาริมทรัพย์	12	12	12	12	ราคาตามสัญญา
ค่าใช้จ่ายอื่น	11	10	10	10	ราคาตลาด

ขอคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีรายละเอียด ดังนี้

(หน่วย: บาท)				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 8)				
บริษัทย่อย	-	-	200,000	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน*	4,974,741	1,881,562	1,943,716	1,881,562
รวม	4,974,741	1,881,562	2,143,716	1,881,562
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 16)				
บริษัทย่อย	-	-	5,962,427	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน*	1,565,676	270,330	1,518,840	270,330
รวม	1,565,676	270,330	7,481,267	270,330
หนี้สินตามสัญญาเช่า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน*	16,522,260	20,717,275	13,247,103	16,571,068
รวม	16,522,260	20,717,275	13,247,103	16,571,068

* มีกรรมกรร่วมกันหรือมีบุคคลในครอบครัวของผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯเป็นกรรมกร

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)		
	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565
ผลประโยชน์ระยะสั้น	13,158,000	12,772,000
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	245,228	245,712
ผลประโยชน์ระยะยาวอื่น	1,176	1,180
รวม	13,404,404	13,018,892

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
เงินสด	53,560	22,892	50,000	12,892
เงินฝากธนาคาร	500,265,429	129,824,965	486,472,641	89,619,649
รวม	500,318,989	129,847,857	486,522,641	89,632,541

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 เงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากประจำมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.15 ถึง 1.55 ต่อปี (2565: ระหว่างร้อยละ 0.15 ถึง 0.75 ต่อปี)

8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
<u>ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)</u>				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	2,283,193	787,532	857,876	787,532
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	-	131,023	-	131,023
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	2,283,193	918,555	857,876	918,555
<u>ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน</u>				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	13,891,634	11,210,063	13,692,802	11,210,063
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	4,272,407	2,674,744	4,272,407	2,674,744
3 - 6 เดือน	4,272	-	4,272	-
รวม	18,168,313	13,884,807	17,969,481	13,884,807
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(3,265)	(6,513)	(3,265)	(6,513)
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	18,165,048	13,878,294	17,966,216	13,878,294
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	20,448,241	14,796,849	18,824,092	14,796,849

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ลูกหนี้อื่น				
ลูกหนี้อื่นกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	-	13,175	-	13,175
ค่าใช้จ่ายย่ำแย่ล่วงหน้า	3,811,725	3,910,467	3,746,163	3,854,706
เงินทดรองจ่าย	234,000	170	234,000	170
รายได้ค้างรับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	2,691,548	963,007	1,285,840	963,007
รายได้ค้างรับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	9,612,635	7,577,289	9,612,635	7,577,289
รวมลูกหนี้อื่น	16,349,908	12,464,108	14,878,638	12,408,347
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	36,798,149	27,260,957	33,702,730	27,205,196

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้า มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ยอดคงเหลือต้นปี	6,513	17,013	6,513	17,013
สำรองผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(3,248)	(10,500)	(3,248)	(10,500)
ยอดคงเหลือปลายปี	3,265	6,513	3,265	6,513

9. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม					
	ราคาทุน		รายการปรับลดราคาทุนให้เป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ		ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ	
	2566	2565	2566	2565	2566	2565
อสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนาเสร็จแล้ว						
พร้อมขาย	1,843,420,437	2,617,857,597	-	-	1,843,420,437	2,617,857,597
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	2,452,036,170	2,488,461,962	(6,917,448)	(6,917,448)	2,445,118,722	2,481,544,514
รวม	4,295,456,607	5,106,319,559	(6,917,448)	(6,917,448)	4,288,539,159	5,099,402,111

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	รายการปรับลดราคาทุนให้เป็น				ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	
	ราคาทุน		มูลค่าสุทธิที่จะได้รับ		- สุทธิ	
	2566	2565	2566	2565	2566	2565
อสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนาเสร็จแล้ว						
พร้อมขาย	1,843,420,437	2,617,857,597	-	-	1,843,420,437	2,617,857,597
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	2,453,245,732	2,488,461,962	(6,917,448)	(6,917,448)	2,446,328,284	2,481,544,514
รวม	4,296,666,169	5,106,319,559	(6,917,448)	(6,917,448)	4,289,748,721	5,099,402,111

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 3,578 ล้านบาท (2565: 3,873 ล้านบาท) ได้นำไปค้ำประกันวงเงินกู้ระยะสั้นและเงินกู้ระยะยาวตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 15 และหมายเหตุ 17 ตามลำดับ

ต้นทุนการกู้ยืมจำนวน 79 ล้านบาท (2565: 12 ล้านบาท) ได้บันทึกเป็นต้นทุนของสินทรัพย์ในระหว่างปี โดยอัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนร้อยละ 4.02 และ ร้อยละ 4.50 ต่อปี (2565: ร้อยละ 3.96 และ ร้อยละ 4.50 ต่อปี) ใช้ในการคำนวณจำนวนต้นทุนการกู้ยืมดังกล่าว

10. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น - สินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย

ในระหว่างปีบริษัทฯ ได้ลงนามในสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินและอาคาร โรงงานซึ่งมีมูลค่าสุทธิทางบัญชีจำนวน 95,586,639 บาท เพื่อจำหน่ายที่ดินและอาคารให้เข้าซึ่งเดิมเคยบันทึกเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน บริษัทฯ จึงจัดประเภทรายการดังกล่าวเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายในส่วนของสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น และได้จำหน่ายเสร็จสิ้นแล้วในเดือนพฤษภาคม 2566

11. สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565
เงินลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์	339,667,125	336,765,000
บวก: กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการปรับมูลค่าเงินลงทุน	3,232,925	47,147,100
รวมสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	<u>342,900,050</u>	<u>383,912,100</u>

ตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ได้แก่ เงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัทจดทะเบียน ซึ่งกลุ่มบริษัทพิจารณาว่าเป็นการลงทุนในเชิงกลยุทธ์

นอกจากนี้ ในระหว่างปี 2566 กลุ่มบริษัทได้รับเงินปันผลจากเงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ซึ่งที่ยังถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน เป็นจำนวน 25 ล้านบาท (2565: 23 ล้านบาท)

12. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)

บริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน	
	2566	2565	2566	2565	2566	2565
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)		
บริษัท ปันทอง ซูทิลิตี้ส์ แอนด์ รีโนเวเบิล						
เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด ("PURE")	49,999,700	49,999,700	99.99	99.99	49,999,700	49,999,700
รวม					<u>49,999,700</u>	<u>49,999,700</u>

บริษัทฯ ไม่มีเงินปันผลรับในระหว่างปีปัจจุบัน

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในบริษัทย่อยในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีดังนี้

การลงทุนทางอ้อมผ่านบริษัทย่อย

บริษัท ปิ่นทอง โกลด์ พาวเวอร์ จำกัด (“PSP”) (ถือหุ้นผ่าน PURE)

เมื่อวันที่ 4 กรกฎาคม 2566 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2566 ของ PSP ได้มีมติเรียกชำระค่าหุ้นในส่วนที่เหลือเป็นจำนวน 16 ล้านบาท รวมเป็นทุนที่เรียกชำระจำนวน 33 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน

13. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าสุทธิตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม			
	ที่ดิน	อาคาร และ ส่วนปรับปรุง อาคาร	สินทรัพย์ ระหว่างติดตั้ง	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566:				
ราคาทุน	105,550,892	243,945,996	166,995,097	516,491,985
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(103,656,855)	-	(103,656,855)
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	(1,226,345)	-	-	(1,226,345)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	<u>104,324,547</u>	<u>140,289,141</u>	<u>166,995,097</u>	<u>411,608,785</u>
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565:				
ราคาทุน	134,647,981	331,575,867	-	466,223,848
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(111,540,885)	-	(111,540,885)
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	(1,226,345)	-	-	(1,226,345)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	<u>133,421,636</u>	<u>220,034,982</u>	<u>-</u>	<u>353,456,618</u>

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ที่ดิน	อาคาร และ ส่วนปรับปรุง อาคาร	สินทรัพย์ ระหว่างติดตั้ง	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566:				
ราคาทุน	105,550,892	243,945,996	169,484,847	518,981,735
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(103,656,855)	-	(103,656,855)
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	(1,226,345)	-	-	(1,226,345)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	<u>104,324,547</u>	<u>140,289,141</u>	<u>169,484,847</u>	<u>414,098,535</u>
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565:				
ราคาทุน	134,647,981	331,575,867	-	466,223,848
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(111,540,885)	-	(111,540,885)
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	(1,226,345)	-	-	(1,226,345)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	<u>133,421,636</u>	<u>220,034,982</u>	<u>-</u>	<u>353,456,618</u>

การกระทบยอดมูลค่าสุทธิตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2566 และ 2565 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นปี	353,456,618	370,053,947	353,456,618	370,053,947
ซื้อเพิ่ม	166,995,097	-	169,484,847	-
จำหน่าย	(95,586,639)	-	(95,586,639)	-
ค่าเสื่อมราคา	(13,256,291)	(16,597,329)	(13,256,291)	(16,597,329)
มูลค่าสุทธิตามบัญชีปลายปี	411,608,785	353,456,618	414,098,535	353,456,618

ข้อมูลเพิ่มเติมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: บาท)	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565
มูลค่ายุติธรรม	694,230,000	787,494,917

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

บริษัทฯ ได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวนประมาณ 225 ล้านบาท (2565: 342 ล้านบาท) ไปค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและวงเงินกู้ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 15 และหมายเหตุ 17 ตามลำดับ

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ระหว่างการพัฒนาที่ดิน ระบบสาธารณูปโภค ก่อสร้างอาคาร รวมถึงการขอขยายเขตไฟฟ้าหรือสิ่งปลูกสร้างใด ๆ บนพื้นที่โลจิสติกส์ ปาร์กเป็นที่ดินของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง ซึ่งยินยอมให้บริษัทฯ ใช้ประโยชน์บนที่ดินดังกล่าวได้ โดยไม่คิดค่าตอบแทนจากการใช้ประโยชน์ จนถึงวันที่ 30 กันยายน 2567

14. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

ราคาทุน	งบการเงินรวม						
	ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	โซลาร์เซลล์	ระบบ สาธารณูปโภค	เครื่องตกแต่ง และอุปกรณ์	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่างติดตั้ง รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	51,755,650	98,297,623	-	646,097,277	28,253,830	54,598	896,679,550
ซื้อเพิ่ม	-	683,002	-	1,076,182	9,110,598	-	129,759,408
จำหน่าย	-	(317,266)	-	-	(328,915)	-	(646,181)
โอนเข้า (โอนออก)	-	30,894,948	-	114,257,044	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	51,755,650	129,558,307	-	761,430,503	37,035,513	54,598	1,025,792,777
ซื้อเพิ่ม	-	630,325	-	4,690,744	3,912,006	-	116,136,417
จำหน่าย	-	-	-	-	(134,879)	-	(134,879)
โอนเข้า (โอนออก)	-	11,803,075	27,935,805	49,082,240	3,548,050	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	51,755,650	141,991,707	27,935,805	815,203,487	44,360,690	54,598	1,141,794,315

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม						
	ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	โซลาร์เซลล์	ระบบ สาธารณูปโภค	เครื่องตกแต่ง และอุปกรณ์	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่างติดตั้ง รวม
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	-	80,395,399	-	389,028,598	21,788,255	40,441	491,252,693
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	4,216,024	-	29,070,266	3,547,625	5,671	36,839,586
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย	-	(317,265)	-	-	(325,468)	-	(642,733)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	-	84,294,158	-	418,098,864	25,010,412	46,112	527,449,546
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	5,572,405	737,011	37,344,447	4,013,649	5,671	47,673,183
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย	-	-	-	-	(130,669)	-	(130,669)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	-	89,866,563	737,011	455,443,311	28,893,392	51,783	574,992,060
มูลค่าสุทธิตามบัญชี							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	51,755,650	45,264,149	-	343,331,639	12,025,101	8,486	498,343,231
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	51,755,650	52,125,144	27,198,794	359,760,176	15,467,298	2,815	566,802,255
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี							
2565 (27 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนการให้เช่าและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)							36,839,586
2566 (38 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนการให้เช่าและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)							47,673,183

(หน่วย: บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	ระบบ สาธารณูปโภค	เครื่องตกแต่ง และอุปกรณ์	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่างติดตั้ง	รวม
ราคาทุน						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	51,755,650	98,297,623	646,097,277	28,253,830	54,598	896,679,550
ซื้อเพิ่ม	-	683,002	1,076,182	5,095,304	-	123,781,413
จำหน่าย	-	(317,266)	-	(328,915)	-	(646,181)
โอนเข้า (โอนออก)	-	30,827,538	114,257,044	-	(145,084,582)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	51,755,650	129,490,897	761,430,503	33,020,219	54,598	1,019,814,782
ซื้อเพิ่ม	-	915,075	4,690,744	2,989,429	-	87,988,598
จำหน่าย	-	-	-	(134,879)	-	(134,879)
โอนเข้า (โอนออก)	-	11,803,075	49,082,240	3,548,050	(64,433,365)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	51,755,650	142,209,047	815,203,487	39,422,819	54,598	1,107,668,501
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	-	80,395,399	389,028,598	21,788,255	40,441	491,252,693
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	4,214,528	29,070,266	3,482,906	5,671	36,773,371
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย	-	(317,265)	-	(325,468)	-	(642,733)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	-	84,292,662	418,098,864	24,945,693	46,112	527,383,331
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	5,561,386	37,344,447	3,215,769	5,671	46,127,273
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย	-	-	-	(130,669)	-	(130,669)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	-	89,854,048	455,443,311	28,030,793	51,783	573,379,935
มูลค่าสุทธิตามบัญชี						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	51,755,650	45,198,235	343,331,639	8,074,526	44,062,915	492,431,451
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	51,755,650	52,354,999	359,760,176	11,392,026	2,815	534,288,566

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี

2565 (27 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนการให้เช่าและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)

2566 (36 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนการให้เช่าและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 146 ล้านบาท (2565: 138 ล้านบาท)

กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินมูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวนประมาณ 7 ล้านบาท (2565: 7 ล้านบาท) ไปค้ำประกันเงินกู้ระยะสั้นจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 15

15. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

	(หน่วย: บาท)			
	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินรวม	
	2566 (ร้อยละต่อปี)	2565 (ร้อยละต่อปี)	2566	2565
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	3.15 - 4.50	2.25 - 2.75	346,800,000	620,000,000
รวม			346,800,000	620,000,000

	(หน่วย: บาท)			
	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566 (ร้อยละต่อปี)	2565 (ร้อยละต่อปี)	2566	2565
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	3.15 - 3.95	2.25 - 2.75	339,000,000	620,000,000
รวม			339,000,000	620,000,000

วงเงินเบิกเกินบัญชีจากธนาคารของกลุ่มบริษัทค้ำประกันโดยอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 13)

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินค้ำประกันโดยต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 9) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 13) และที่ดิน (หมายเหตุ 14)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะสั้นตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวน 868 ล้านบาท (2565: 295 ล้านบาท) (เฉพาะกิจการ: 876 ล้านบาท) (2565: 295 ล้านบาท) และวงเงินเบิกเกินบัญชีจำนวน 42 ล้านบาท (2565: 42 ล้านบาท)

16. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	1,521,359	-	7,481,267	-
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	10,155,485	10,907,942	9,218,213	10,887,504
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	44,317	270,330	-	270,330
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	63,817,040	37,035,601	59,495,175	36,785,692
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	7,250,910	7,209,993	7,250,910	7,209,993
เงินมัดจำอื่น	19,691,860	18,939,610	19,691,860	18,939,610
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	102,480,971	74,363,476	103,137,425	74,093,129

17. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565
ยอดคงเหลือต้นปี	3,186,142,130	2,163,911,387
กู้เพิ่ม	754,384	1,551,000,000
จ่ายคืนเงินกู้	(1,577,470,201)	(531,368,398)
ค่าธรรมเนียม	(1,250,000)	(250,000)
ผลกระทบจากอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง	(245,746)	2,849,141
ยอดคงเหลือปลายปี	1,607,930,567	3,186,142,130
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(136,235,826)	(846,009,451)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,471,694,741	2,340,132,679

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารของบริษัทฯ ประกอบด้วยวงเงินกู้ยืมหลายสัญญา วงเงินรวม 3,090 ล้านบาท (2565: 4,190 ล้านบาท) เงินกู้ยืมส่วนใหญ่คิดดอกเบี้ยในอัตรากำหนด ซึ่งมีกำหนดชำระเงินต้นเป็นรายปีและชำระดอกเบี้ยเป็นประจำทุกเดือน โดยต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในเดือน มีนาคม 2567 ถึงเดือนสิงหาคม 2569

เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 9) และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 13)

ภายใต้สัญญาเงินกู้ บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น และอัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้ให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทไม่มีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้ (2565: 187 ล้านบาท)

เงินกู้จำนวน 1,430 ล้านบาท จะสิ้นสุดลงในเดือนพฤศจิกายน 2567 บริษัทฯมีสิทธิในการเปลี่ยนเงินกู้ยืมดังกล่าวเป็นเงินกู้ระยะยาว นับตั้งแต่วันที่บริษัทฯได้นำเสนอโครงการส่วนขยายนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 5 เขาคันทรงให้แก่สถาบันการเงิน ตามหนังสือแจ้งจากสถาบันการเงินเมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2566

18. สัญญาเช่า

18.1 กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัททำสัญญาเช่าสินทรัพย์เพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท โดยมีอายุสัญญาระหว่าง 1 - 7 ปี

ก) สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิการใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม			
	อาคาร	อุปกรณ์	ยานพาหนะ	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	3,761,623	360,796	5,110,743	9,233,162
เพิ่มขึ้นจากการทำสัญญาเช่าใหม่	7,438,718	35,249	8,672,452	16,146,419
รายการปรับปรุงจากการเปลี่ยนแปลง				
สัญญาเช่า	3,311,613	-	-	3,311,613
ลดลงจากการยกเลิกสัญญาเช่าระหว่างปี	-	-	(459,320)	(459,320)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(3,559,799)	(139,041)	(3,950,815)	(7,649,655)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	10,952,155	257,004	9,373,060	20,582,219
เพิ่มขึ้นจากการทำสัญญาเช่าใหม่	-	-	3,983,392	3,983,392
รายการปรับปรุงจากการเปลี่ยนแปลง				
สัญญาเช่า	-	-	(147,618)	(147,618)
ลดลงจากการยกเลิกสัญญาเช่าระหว่างปี	-	-	(472,865)	(472,865)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(3,515,345)	(114,201)	(4,028,754)	(7,658,300)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	7,436,810	142,803	8,707,215	16,286,828

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	อาคาร	อุปกรณ์	ยานพาหนะ	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	3,761,623	360,796	5,110,743	9,233,162
เพิ่มขึ้นจากการทำสัญญาเช่าใหม่	4,307,611	35,249	8,328,079	12,670,939
รายการปรับปรุงจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	1,998,680	-	-	1,998,680
ลดลงจากการยกเลิกสัญญาเช่าระหว่างปี	-	-	(459,320)	(459,320)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(2,928,954)	(139,041)	(3,887,613)	(6,955,608)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	7,138,960	257,004	9,091,889	16,487,853
เพิ่มขึ้นจากการทำสัญญาเช่าใหม่	-	-	3,576,439	3,576,439
รายการปรับปรุงจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	-	-	(126,573)	(126,573)
ลดลงจากการยกเลิกสัญญาเช่าระหว่างปี	-	-	(472,865)	(472,865)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(2,394,483)	(114,201)	(3,801,814)	(6,310,498)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	4,744,477	142,803	8,267,076	13,154,356

ข) หนี้สินตามสัญญาเช่า

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า	17,825,476	22,607,267	14,352,333	18,101,467
หัก: ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย	(919,841)	(1,563,404)	(721,855)	(1,203,811)
รวม	16,905,635	21,043,863	13,630,478	16,897,656
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(7,675,877)	(6,910,641)	(6,351,565)	(5,765,938)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	9,229,758	14,133,222	7,278,913	11,131,718

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ยอดคงเหลือต้นปี	21,043,863	9,098,387	16,897,656	9,098,387
เพิ่มขึ้น	3,983,392	16,146,419	3,576,439	12,670,939
ลดลงจากการยกเลิกสัญญาเช่า	(473,649)	(472,307)	(473,649)	(472,307)
จ่ายค่าเช่า	(7,500,353)	(7,184,910)	(6,243,395)	(6,542,704)
รายการปรับปรุงจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	(147,618)	3,456,274	(126,573)	2,143,341
ยอดคงเหลือปลายปี	16,905,635	21,043,863	13,630,478	16,897,656

ค) ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	7,658,300	7,649,655	6,310,498	6,955,608
ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า	906,922	729,178	721,223	729,178
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้น	12,000	-	12,000	-

ง) อื่น ๆ

กลุ่มบริษัทมีกระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 จำนวน 8 ล้านบาท (2565: 8 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 7 ล้านบาท 2565: 7 ล้านบาท) ซึ่งรวมถึงกระแสเงินสดจ่ายของสัญญาเช่าระยะสั้น สัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ และค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา

18.2 กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

กลุ่มบริษัทเข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งประกอบด้วยที่ดินและอาคาร (หมายเหตุ 13) โดยมีอายุสัญญาระหว่าง 1 - 3 ปี

กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากการให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่ยกเลิกไม่ได้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565
ภายใน 1 ปี	50,124,180	81,726,480
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 3 ปี	24,863,660	65,774,208
รวม	74,987,840	147,500,688

19. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานต้นปี	7,517,399	10,121,094
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:		
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	881,998	903,690
ต้นทุนดอกเบี้ย	201,690	174,547
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย		
- ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	-	(13,443)
- ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	-	(28,451)
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:		
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	-	(2,807,903)
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	-	(832,135)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานปลายปี	8,601,087	7,517,399

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของกลุ่มบริษัทประมาณ 16 ปี

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ร้อยละต่อปี)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565
อัตราคิดลด	1.94 , 2.76	1.94 , 2.76
อัตราการขึ้นเงินเดือน	4.00	4.00

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2566		2565	
	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%
อัตราคิดลด	(0.86)	1.00	(0.80)	0.94
อัตราการขึ้นเงินเดือน	1.12	(0.96)	0.96	(0.83)

20. ดำรงตามกฎหมาย

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

21. รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

21.1 การจำแนกรายได้

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
การรับรู้รายได้ ณ จุดใดจุดหนึ่ง				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,629,739,968	897,108,235	2,629,739,968	897,108,235
การรับรู้รายได้ตลอดช่วงระยะเวลา				
รายได้จากการให้เช่าและบริการที่ดินและโรงงาน	67,513,494	53,596,403	67,513,494	53,596,403
รายได้จากการให้บริการระบบสาธารณูปโภค	168,338,695	152,540,386	166,670,692	152,540,386
รายได้จากการขายโซลาร์เซลล์พร้อมติดตั้ง	8,574,000	-	-	-
รายได้ค่าควบคุมงานก่อสร้าง	2,202,708	-	-	-
รวมรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า	2,876,368,865	1,103,245,024	2,863,924,154	1,103,245,024

21.2 รายได้ที่คาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีรายได้ที่รับรู้ในอนาคตสำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้นของสัญญาที่ทำกับลูกค้าจำนวน 1,923 ล้านบาท (2565: 261 ล้านบาท) ซึ่งกลุ่มบริษัทคาดว่าจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติของสัญญาดังกล่าวเสร็จสิ้นภายใน 1 ปี

22. ต้นทุนทางการเงิน

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของเงินกู้ยืม	54,477,330	102,137,142	54,416,746	102,137,142
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่า	906,922	729,178	721,223	608,193
รวม	55,384,252	102,866,320	55,137,969	102,745,335

23. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	972,458,020	332,386,665	972,458,020	332,386,665
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	87,078,051	71,845,055	82,105,585	71,267,278
ค่าเสื่อมราคา	68,587,774	61,086,570	65,694,062	60,326,308
ค่าตัดจำหน่าย	1,139,752	3,134,568	1,134,821	3,134,568
ค่าสาธารณูปโภค	75,776,725	53,775,554	67,542,847	53,681,737
ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา	32,370,483	32,753,165	32,370,483	32,753,165

24. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	113,269,936	27,225,741	113,045,674	27,225,741
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่าง				
ชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	2,942,400	(4,419,425)	2,942,400	(4,419,425)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรหรือขาดทุน	116,212,336	22,806,316	115,988,074	22,806,316

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับกำไรจากการประมาณการ		
ตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	(728,008)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับขาดทุนจากการวัดมูลค่าสินทรัพย์		
ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	8,782,835	1,347,060
	8,782,835	619,052

รายการกระทบยอดระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้มีดังนี้

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	1,471,006,902	347,535,546	1,477,484,586	350,241,981
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล (ร้อยละ)	20	20	20	20
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	294,201,380	69,507,109	295,496,917	70,048,396
ขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้บันทึกเป็นสินทรัพย์ภาษี				
เงินได้รอตัดบัญชี	568,023	503,919	-	-
ผลกระทบต่อภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการ				
ทำงานการเงินรวม	951,776	37,368	-	-
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
การส่งเสริมการลงทุน (หมวด 25)	(176,022,193)	(46,878,224)	(176,022,193)	(46,878,224)
ค่าใช้จ่ายต้องห้าม	5,463,873	3,898,716	5,463,873	3,898,716
รายจ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	(8,950,523)	(4,262,572)	(8,950,523)	(4,262,572)
รวม	(179,508,843)	(47,242,080)	(179,508,843)	(47,242,080)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรหรือขาดทุน	116,212,336	22,806,316	115,988,074	22,806,316

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

	(หน่วย: บาท)	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	653	1,303
ค่าเผื่อสำหรับมูลค่าสุทธิที่จะได้รับของต้นทุนอสังหาริมทรัพย์	1,383,489	1,383,489
ค่าเผื่อการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	245,269	245,269
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	1,720,217	1,503,480
ต้นทุนระบบสาธารณูปโภค	2,762,821	5,921,308
รวม	6,112,449	9,054,849
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		
เงินลงทุนในตราสารทุน	(646,585)	(9,429,420)
รวม	(646,585)	(9,429,420)
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	5,465,864	(374,571)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯมีรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 5.36 ล้านบาท (2565: 2.61 ล้านบาท) ที่บริษัทฯไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเนื่องจากบริษัทฯพิจารณาแล้วว่าบริษัทฯอาจไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะนำผลแตกต่างชั่วคราวและผลขาดทุนทางภาษีมาใช้ประโยชน์ได้

25. การส่งเสริมการลงทุน

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

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

รายได้ของบริษัทฯจำแนกตามกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนและไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 สามารถสรุปได้ดังต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม					
	กิจการที่ได้รับการส่งเสริม		กิจการที่ไม่ได้รับการส่งเสริม		รวม	
	2566	2565	2566	2565	2566	2565
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,827,106,830	645,292,735	802,633,138	251,815,500	2,629,739,968	897,108,235
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	4,805,803	13,118,374	241,823,094	193,018,415	246,628,897	206,136,789
รวมรายได้จากการขาย	1,831,912,633	658,411,109	1,044,456,232	444,833,915	2,876,368,865	1,103,245,024

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	กิจการที่ได้รับการส่งเสริม		กิจการที่ไม่ได้รับการส่งเสริม		รวม	
	2566	2565	2566	2565	2566	2565
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,827,106,830	645,292,735	802,633,138	251,815,500	2,629,739,968	897,108,235
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	4,805,803	13,118,374	229,378,383	193,018,415	234,184,186	206,136,789
รวมรายได้จากการขาย	1,831,912,633	658,411,109	1,032,011,521	444,833,915	2,863,924,154	1,103,245,024

26. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

27. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯ ที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบถามอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

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

ในปี 2566 กลุ่มบริษัทมีรายได้จากลูกค้ารายใหญ่จำนวน 3 ราย เป็นจำนวนเงินประมาณ 1,084 ล้านบาท ซึ่งมาจากส่วนงานการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ นิคมอุตสาหกรรมและให้เช่าอาคาร (2565: มีรายได้จากลูกค้ารายใหญ่จำนวน 4 ราย เป็นจำนวนเงิน 616 ล้านบาท)

28. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กลุ่มบริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยกลุ่มบริษัทและพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 3 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้นับบริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนไทยพาณิชย์ จำกัด และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากการตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของกลุ่มบริษัท ในระหว่างปี 2566 กลุ่มบริษัทรับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจำนวน 1.45 ล้านบาท (2565: 1.21 ล้านบาท) และเฉพาะกิจการ 1.36 ล้านบาท (2565: 1.21 ล้านบาท)

29. เงินปันผล

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย (บาท)	เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)
เงินปันผลประจำปี 2564	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2565	173,984,970	0.15
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2565		173,984,970	
เงินปันผลประจำปี 2565	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2566	173,996,970	0.15
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2566		173,996,970	

30. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

30.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีรายจ่ายฝ่ายทุนจำนวนเงิน 446 ล้านบาท (2565: 8 ล้านบาท) ที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาที่ดิน และปรับปรุงระบบสาธารณูปโภค

30.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีค่าเช่าจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าที่บอกเลิกไม่ได้ ซึ่งยังไม่เริ่มมีผล ดังนี้

	(หน่วย: บาท)	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565
ภายใน 1 ปี	4,632,600	2,818,800
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	5,762,500	25,500
รวม	10,395,100	2,844,300

30.3 การค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทฯ เหลืออยู่เป็นจำนวน 304 ล้านบาท (2565: 308 ล้านบาท) ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับการระดมทุนทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของกลุ่มบริษัท ซึ่งประกอบด้วย หนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำประกันการปฏิบัติงานตามสัญญาสำหรับลูกค้าโครงการจำนวน 120 ล้านบาท (2565: 116 ล้านบาท) เพื่อค้ำประกันการใช้ไฟฟ้าและอื่น ๆ จำนวน 6 ล้านบาท (2565: 5 ล้านบาท)

31. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
เงินลงทุนในตราสารทุน	343	-	-	343
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
เงินกู้ยืม	-	1,608	-	1,608

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
เงินลงทุนในตราสารทุน	384	-	-	384
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
เงินกู้ยืม	-	3,169	-	3,169

32. เครื่องมือทางการเงิน

32.1 วัตถุประสงค์และนโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของกลุ่มบริษัทประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินลงทุน ลูกหนี้การค้า เจ้าหนี้การค้า เงินกู้ยืมระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาว กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายในการบริหารความเสี่ยงดังนี้

ความเสี่ยงด้านเครดิต

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา โดยจำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัทอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงโดยการจัดกลุ่มของความเสี่ยง กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงโดยใช้นโยบายและขั้นตอนในการควบคุมการให้สินเชื่ออย่างเหมาะสม จึงไม่คาดว่าจะเกิดผลขาดทุนทางการเงินที่มีสาระสำคัญ นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทมีการติดตามยอดคงค้างของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาอย่างสม่ำเสมอ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของกลุ่มบริษัทเป็นการให้สินเชื่อแบบไม่กระจุกตัวสูง เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีฐานลูกค้าจำนวนมากและอยู่หลากหลายกลุ่มอุตสาหกรรม

กลุ่มบริษัทพิจารณาการด้อยค่าทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อัตราการตั้งสำรองของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณโดยพิจารณาจากอายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระสำหรับกลุ่มลูกค้าที่มีรูปแบบของความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน โดยจัดกลุ่มลูกค้าตามประเภทของลูกค้าและอันดับความน่าเชื่อถือของลูกค้า การคำนวณผลขาดทุนจากการด้อยค่าด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนึงถึงผลของความน่าจะเป็นถ่วงน้ำหนัก มูลค่าของเงินตามเวลาและข้อมูลที่มีความสมเหตุสมผลและสามารถสนับสนุนได้ที่มีอยู่ ณ วันที่รายงานเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอดีต สภาพการณ์ปัจจุบันและการคาดการณ์สถานะเศรษฐกิจในอนาคต โดยทั่วไป กลุ่มบริษัทจะตัดจำหน่ายลูกหนี้การค้าออกจากบัญชีหากลูกหนี้หนี้ค้างชำระเกินกว่าหนึ่งปี และกลุ่มบริษัทไม่ได้มีการดำเนินการตามกฎหมายกับลูกหนี้รายดังกล่าว

ความเสี่ยงด้านตลาด

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านตลาด 2 ประเภท ได้แก่ ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยและความเสี่ยงจากราคา

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเนื่องกับเงินฝากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาว สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยที่คงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของกลุ่มบริษัทจึงอยู่ในระดับต่ำ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2566 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ยและสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนดหรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่มาถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินรวม									
ณ วันที่ 31 ธันวาคม									
อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย		อัตราดอกเบี้ย		อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง			
ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	ปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	รวม	อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง			
2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565
สินทรัพย์ทางการเงิน									
1	1	-	-	499	129	-	-	500	130
-	-	-	-	-	-	37	27	37	27
-	-	-	-	-	-	343	384	343	384
1	1	-	-	499	129	380	411	880	541
347	620	-	-	-	-	-	-	347	620
-	-	-	-	-	-	102	74	102	74
-	-	1,430	1,430	178	1,756	-	-	1,608	3,186
8	7	9	14	-	-	-	-	17	21
355	627	1,439	1,444	178	1,756	102	74	2,074	3,901
หนี้สินทางการเงิน									
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน									
เงินกู้ยืมระยะสั้นและเจ้าหนี้									
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน									
หนี้สินตามสัญญาเช่า									

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ									
ณ วันที่ 31 ธันวาคม									
อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย		อัตราดอกเบี้ย		อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง			
ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	ปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	รวม	อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง	รวม		
2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565
สินทรัพย์ทางการเงิน									
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด									
1	1	-	-	486	89	-	-	487	90
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น									
-	-	-	-	-	-	34	27	34	27
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า									
ยุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น									
-	-	-	-	-	-	343	384	343	384
1	1	-	-	486	89	377	411	864	501
หนี้สินทางการเงิน									
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน									
339	620	-	-	-	-	-	-	339	620
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น									
-	-	-	-	-	-	103	74	103	74
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน									
-	-	1,430	1,430	178	1,756	-	-	1,608	3,186
6	6	7	11	-	-	-	-	13	17
345	626	1,437	1,441	178	1,756	103	74	2,063	3,897

(ร้อยละต่อปี)

หมายเหตุ 15

-

หมายเหตุ 17

หมายเหตุ 18

ความเสี่ยงจากราคา

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากราคาของหลักทรัพย์ของเงินลงทุนในหน่วยลงทุนกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยราคายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI)

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทมีการติดตามและประเมินความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องโดยพิจารณาประมาณการกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัทอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งพิจารณาจาก ก) เงินสำรองหมุนเวียน(วงเงินสินเชื่อที่ยังไม่เบิกใช้) ข) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่เบิกใช้จำนวน 868 ล้านบาท (2565: 482 ล้านบาท) และเงินฝากธนาคารที่สามารถเบิกใช้ได้ทันทีจำนวน 42 ล้านบาท (2565: 42 ล้านบาท) ตามลำดับ และกลุ่มบริษัทมีความสามารถในการเข้าถึงแหล่งของเงินทุนที่หลากหลายอย่างเพียงพอ

รายละเอียดการครบกำหนดชำระของหนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์ของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ซึ่งพิจารณาจากกระแสเงินสดตามสัญญาที่ยังไม่คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันสามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566		
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 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)

	งบการเงินรวม		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565		
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์			
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	620	-	620
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	74	-	74
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	720	2,724	3,444
หนี้สินตามสัญญาเช่า	8	15	23
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	1,422	2,739	4,161

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566		
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 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

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565		
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์			
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	620	-	620
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	74	-	74
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	720	2,724	3,444
หนี้สินตามสัญญาเช่า	6	12	18
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	1,420	2,736	4,156

32.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

ตารางต่อไปนี้เป็นารสรุปเปรียบเทียบมูลค่าตามบัญชี และมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินทางการเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	
	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
หนี้สินทางการเงิน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,608	1,608	3,186	3,169
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินแสดงมูลค่ายุติธรรมจากการคำนวณกระแสเงินสดในอนาคตคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมร้อยละ 3.29 - 5.54 ต่อปี (2565: ร้อยละ 5.07 - 5.22 ต่อปี)				
มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ส่วนที่หมุนเวียนมีมูลค่าเท่ากับราคาตามบัญชี เนื่องจากผลกระทบของอัตราคิดลดไม่มีสาระสำคัญ				

33. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัท คือ การจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น รวมถึงการปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินตามที่กำหนดไว้ในสัญญาเงินกู้ โดยกลุ่มบริษัทได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินดังกล่าวตลอดระยะเวลาที่รายงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.69:1 (2565: 1.59:1) และเฉพาะบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.68:1 (2565: 1.59:1)

34. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติเห็นชอบให้เสนอต่อที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นซึ่งจะจัดขึ้นในเดือนเมษายน 2567 ในเรื่องการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2566 ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.59 บาทรวมเป็นเงินปันผลจ่ายจำนวน 684.40 ล้านบาท เงินปันผลนี้จะจ่ายและบันทึกบัญชีภายหลังได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

35. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินรวมนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2567

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมาย ให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมาย ให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี เลขานุการบริษัท

ชื่อ - สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วน ถือหุ้น ในบริษัทฯ	ความสัมพันธ์ กับครอบครัว หรือผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
1. นายประสาน ตันประเสริฐ - ประธานกรรมการบริษัท - กรรมการอิสระ	75	<ul style="list-style-type: none"> 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 หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการค้าและพาณิชย์ รุ่นที่ 1 (TEPCoT รุ่นที่ 1) หลักสูตรการกำกับดูแลกิจการสำหรับคณะกรรมการและผู้บริหารระดับสูงของรัฐวิสาหกิจและองค์กรมหาชน (PDI) รุ่นที่ 1 สถาบันพระปกเกล้า 	ไม่มี	ไม่มี	2559 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ	บริษัท ปันทอง อินเตอร์เนชั่นแนล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)
					2533 - ปัจจุบัน		บริษัท เทพคินโซ ฟู้ดส์ จำกัด
					2533 - ปัจจุบัน		บริษัท เทพพาณิชย์ จำกัด
					ปัจจุบัน		บริษัท ชันโรส แดรี่ จำกัด
					ปัจจุบัน		บริษัท ยูนิค อินเตอร์เทรด จำกัด
					ปัจจุบัน		บริษัท เอส.เอส.เอส. ซีพวสวาย แอนด์ เซอร์วิส (2019) จำกัด
					ปัจจุบัน		บริษัท เอส.เอส.เอส. แอนด์เซอร์วิส พลัส (2018) จำกัด
					ปัจจุบัน		บริษัท กุศลเคอร์รี่ จำกัด (มหาชน)

ชื่อ - สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัทฯ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
2. นายพีระ ปัทมวรกุลชัย - กรรมการบริษัท - ประธานกรรมการบริหาร	77	<ul style="list-style-type: none"> • พาดวิชย์วิทยาลัย • หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่น DCP 206/2015 	84,428,000 หุ้น คิดเป็น ร้อยละ 7.28	บิดา นายพีระ ปัทมวรกุลชัย	2559 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)
					2557 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ทิโอฟี เมก้าล อินดัสทรีส์ จำกัด
					2547 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท เจกิตับบลิว เอเชียเทค จำกัด
					2546 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท อำพน จำกัด
					2539 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ศรีระฟ้า จำกัด
					2533 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท บีปอนด์สตีล ไทยซูบิลิตี้คส์ จำกัด
					2532 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ไทยอินดัสเตรียล พาร์ก จำกัด
					2530 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ปันทองโฮลดิ้ง จำกัด
					2526 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท แอล. เอช. โลจิสติกส์ จำกัด
					2521 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท จุฑาวรรณ จำกัด
					2562 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ปิดทอง จำกัด

ชื่อ - สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
3. นายสุจินต์ เรือนวิริยะกิจ - กรรมการบริษัท - กรรมการบริหาร	72	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาโท รัฐประศาสนศาสตร์บัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) 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)
					2548 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ปิซิเนส แอนด์ อินดัสเตรียล โซลูชั่นส์ จำกัด
					2548 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท โกลบอล เรียลลิตี้ จำกัด
					2546 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร	บริษัท ลิฟวิ่ง แอนด์ ฟาซิลิตี้ จำกัด
					2540 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท จุกวอร์เรน โมลิเทค (ไทยแลนด์) จำกัด
					2519 - ปัจจุบัน	หุ้นส่วนผู้จัดการ	ห้างหุ้นส่วนจำกัด โรงแรมสากลโคราช
4. นายพีร ปัทมวรกุลชัย - กรรมการบริษัท - กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน - กรรมการบริหาร	44	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาโท เศรษฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาตรี บริหารธุรกิจระหว่างประเทศ มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น DAP 111/2014 หลักสูตร Driving Company Success with IT Governance (ITG) รุ่น 1/2016 	13,129,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 1.13	บุตร นายพีร ปัทมวรกุลชัย	2557 - ปัจจุบัน	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน / กรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร / รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)
					2549 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ปันทองโฮลดิ้ง จำกัด
					2553 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ศรีระฟ้า จำกัด
					2560 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท เจกิตับบลิว เอเชีย จำกัด

ชื่อ - สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
5. ว.ล.อ. จุฑา รักศีลธรรม - กรรมการอิสระ - ประธานกรรมการตรวจสอบ	70	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาเอก ศึกษาศาสตร์, Claremont Graduate School, California, USA ปริญญาโท ศึกษาศาสตร์, University of Alabama in Birmingham, Alabama, USA ปริญญาตรี รัฐประศาสนศาสตรบัณฑิต โรงเรียนนายร้อยตำรวจ หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น DAP 184/2021 	ไม่มี	ไม่มี	2558 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท สฟวร์ แอนด์ ฟาซิลิตี้ จำกัด
					2553 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท เอส. เอช. โลจิสติกส์ จำกัด
					2553 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท อ่าพน จำกัด
					2560 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท บิซิเนส แอนด์อินดัสเตเรียล โซลูชันส์
					2559 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ไกลบอล เรียลลิตี้ จำกัด
					2546 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท เสาธรา จำกัด
					2564 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท ปันทอง อินดัสเตเรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)
					2556	ที่ปรึกษา (สบ10)	สำนักงานตำรวจแห่งชาติ
					2554	ผู้ช่วยผู้บัญชาการตำรวจแห่งชาติ	สำนักงานตำรวจแห่งชาติ
					2552	ผู้บัญชาการสำนักงานตรวจสอบภายใน	สำนักงานตำรวจแห่งชาติ
					2551	จเรตำรวจ (สบ 8)	สำนักงานตำรวจแห่งชาติ
					2543 - 2547	ผู้ช่วยและรองผู้บัญชาการตำรวจ	สำนักงานตำรวจแห่งชาติ

ชื่อ - สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
6. ดร.สุรินทร์ ตันติเจริญเกียรติ - กรรมการอิสระ - ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน - กรรมการตรวจสอบ	66	<ul style="list-style-type: none"> 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 วิศวกรรมศาสตร์ สาขาโลหการ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ DCP 33/2003 	128,200 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.01	ไม่มี	2557 - ปัจจุบัน 2552 - 2559	กรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ / ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาตอบแทน / กรรมการตรวจสอบ ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน / เลขานุการบริษัท	บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) บริษัท พาแดงอินดัสทรี จำกัด (มหาชน)
7. นายประเสริฐ ภัทรฉัตร - กรรมการอิสระ - กรรมการตรวจสอบ	66	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาโท บริหารธุรกิจ (การเงิน) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ (เครื่องกล) มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์ หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ DCP 20/2002 หลักสูตร Director Certification Program Refresher (DCP Refresher) รุ่น 1/2005 หลักสูตร Anti - Corruption : The Practical Guide 	ไม่มี	ไม่มี	2564 - ปัจจุบัน 2564 - ปัจจุบัน 2561 - ปัจจุบัน 2565 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ และ กำกับดูแลกิจการ / ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) บริษัท ไทย โซลาร์ เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด (มหาชน) บริษัท ทิฆัมภ์ก่อสร้าง จำกัด (มหาชน) บริษัท ปัญจวัฒนาพลาสติก จำกัด (มหาชน)

ชื่อ - สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัทฯ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	หน่วยงาน / บริษัท
					2565 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
					2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอดไวเซอร์ พลัส จำกัด
					2547 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คินเดอร์ จำกัด
					2547 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โรบินสัน แพลนเนอรี่ จำกัด
					2558 - ค.ศ. 2565	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการ ตรวจสอบ	บริษัท เวฟ เอ็นเตอร์เทนเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
					2554 - ค.ศ. 2565	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
					2551 - ค.ศ. 2564	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการ ตรวจสอบ	บริษัท บุติคนิวซีดี จำกัด (มหาชน)
					2549 - ค.ศ. 2561	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการ ตรวจสอบ	บริษัท เพนซีวูด อินดัสตริส จำกัด (มหาชน)

ชื่อ - สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัทฯ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
8. ดร.อัมรินทร์ คงทวีเลิศ - กรรมการอิสระ - กรรมการสรรหาและพิจารณาต่อต้าน	46	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาเอก Civil / Environmental Engineering, Cleveland State University Ohio, U.S.A. ปริญญาโท Environmental Engineering, Cleveland State University Ohio, U.S.A. ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ สาขาวิศวกรรมโยธา สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง (SIIT) หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น DAP 150/2018 	102,500 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.009	ไม่มี	2561 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ / กรรมการสรรหาและพิจารณาต่อต้าน/ กรรมการตรวจสอบ	บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)
9. นายสุเรนทร์ สุวรรณวงศ์กิจ - กรรมการบริษัท - กรรมการบริหาร	66	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาโท บริหารธุรกิจ สาขาการตลาด มหาวิทยาลัยรามคำแหง ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ สาขาการจัดการ มหาวิทยาลัยรามคำแหง หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น DAP 147/2018 	2,953,100 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.26	ไม่มี	2561 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร	บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)
					2565- ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ปันทอง โซลาร์ เพาเวอร์ จำกัด
					2564 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ปันทอง ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ รีนิว เอเบิล เอ็นเนอร์ยี จำกัด
					2558 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท จุฬาวรรณ จำกัด
					2558 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ปันทองสตีล จำกัด
					2558 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท เจทีดับบลิว เอ็ชเชก จำกัด
					2558 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท จุฬาวรรณ เมกัลแล็บ จำกัด
					2558 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท เจ ที สเปเชียล สตีล จำกัด
					2558 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท รัตนา เจริญบลิ้ว อีกรีกแบงค์ จำกัด
					2558 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	

ชื่อ - สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
10. นายรัฐวัฒน์ สุขสายชล - กรรมการบริษัท	65	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาตรี นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่น DCP 128/2010 หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น DAP 77/2009 หลักสูตร Role of the Compensation Committee (RCC) 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	กรรมการบริษัท	บริษัท ปันทอง อินดัสเตเรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)
					2562 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	บริษัท ไซนัค อินเทอร์เน็ต จำกัด (มหาชน)
					2560 - ปัจจุบัน	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	บริษัท ชิงโกะ ไคคาซัง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
					2544 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท และประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้จัดการฝ่ายบริหารงานทั่วไป	บริษัท ชิงโกะ ไคคาซัง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

ชื่อ – สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
คณะผู้บริหาร							
1. นายพีร ปัทมวรกุลชัย - ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	77	<ul style="list-style-type: none">• พานิชย์วิทยาลัย• หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่น DCP 206/2015	84,428,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 7.28	บิดา นายพีร ปัทมวรกุลชัย	2559 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)
					2557 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ทีไอพี เมก้าล อินดัสทรีส์ จำกัด
					2547 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท เจทีดับเบิลยู เอ็ชเซก จำกัด
					2546 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท อำพน จำกัด
					2539 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ศรีระฟ้า จำกัด
					2533 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท บีปอนด์สตีล ไทยซูบิไลอซ์ จำกัด
					2532 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ไทยอินดัสเตรียล พาร์ค จำกัด
					2530 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ปันทองโฮลดิ้ง จำกัด
					2526 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท แอล. เอช. โลจิสติกส์ จำกัด
					2521 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท จุฑาวรรณ จำกัด
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ปัดทอง จำกัด					
2. นายพีร ปัทมวรกุลชัย - รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร - ประธานเจ้าหน้าที่สายงานพัฒนาธุรกิจ (รักษาการ) - ประธานเจ้าหน้าที่สายงานปฏิบัติการ (รักษาการ)	44	<ul style="list-style-type: none">• ปริญญาโท เศรษฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย• ปริญญาตรี บริหารธุรกิจระหว่างประเทศ มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ• หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น DAP 111/2014• หลักสูตร Driving Company Success with IT Governance (ITG) รุ่น 1/2016	13,129,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 1.13	บุตร นายพีร ปัทมวรกุลชัย	2557 – ปัจจุบัน	กรรมการสรรหาและพิจารณาตอบแทน / กรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร / รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)
					2549 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ปันทองโฮลดิ้ง จำกัด

ชื่อ - สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	หน่วยงาน / บริษัท
3. นายสุจินต์ เรียมวิริยะกิจ - ประธานเจ้าหน้าที่สายงานบัญชีและการเงิน	72	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาโท รัฐประศาสนศาสตร์ บัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น DAP 111/2014 หลักสูตร Driving Company Success with IT Governance (ITG) รุ่น 1/2016 	2,780,400 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.24	ไม่มี	2553 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ศรีระฟ้า จำกัด
					2560 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท เจกิตับบลิว เอเชีย จำกัด
					2558 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ลิฟวิ่ง แอนด์ ฟาซิลิตี้ จำกัด
					2553 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท แอล. เอช. โลจิสติกส์ จำกัด
					2553 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท อ่าพน จำกัด
					2560 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท บัสซิเนส แอนด์ อินดัสเตเรียล โซลูชันส์
					2559 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท โกลบอล เรียลลิตี้ จำกัด
					2546 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท เสวธาร จำกัด
					2548 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร	บริษัท ปันทอง อินดัสเตเรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)
					2548 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท บัสซิเนส แอนด์ อินดัสเตเรียล โซลูชันส์ จำกัด
					2548 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท โกลบอล เรียลลิตี้ จำกัด
					2546 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร	บริษัท ลิฟวิ่ง แอนด์ ฟาซิลิตี้ จำกัด
					2540 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท จุฬาวรรณ โมลิเทค (ไทยแลนด์) จำกัด
					2519 - ปัจจุบัน	หุ้นส่วนผู้จัดการ	ห้างหุ้นส่วนจำกัด โรงแรมสกลโคราช

ชื่อ - สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
4. นางสาวธัญดา ขาญชัยการ - (รักษาการ) ประธานเจ้าหน้าที่ สายงานการตลาด	49	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาตรี บริหารธุรกิจท่องเที่ยว ราชภัฏจันทรเกษม ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยบูรพา 	ไม่มี	ไม่มี	2566 - ปัจจุบัน	รักษาการประธานเจ้าหน้าที่สายงานการตลาด	บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)
5. ดร.เอกพล สฤพลไพศาล - รองประธานเจ้าหน้าที่ สายงานบัญชีและการเงิน	50	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาเอก สาขาบริหารธุรกิจ คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ปริญญาโท Financial Analysis and Investment Management, Saint's Mary College Of California USA. ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ คณะเศรษฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 	ไม่มี	ไม่มี	2566 - ปัจจุบัน 2564 - พ.ศ. 2566	รองประธานเจ้าหน้าที่ สายงานบัญชี และการเงิน ผู้อำนวยการ ฝ่ายการเงิน และนักลงทุนสัมพันธ์ / เลขานุการบริษัท	บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) บริษัท เด็ทซีซอน เทคโนโลยี จำกัด (มหาชน)
6. นางสาวชนก บำเพ็ญธนบุญ - ผู้จัดการฝ่ายบัญชี	50	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยเกริก ปริญญาตรี ศิลปศาสตร การจัดการ มหาวิทยาลัยราชภัฏ สวนดุสิต 	ไม่มี	ไม่มี	2561 - 2564 2559 - 2561 2561 - ปัจจุบัน	เจ้าหน้าที่อาวุโส ฝ่ายตลาดทุน ผู้จัดการ ฝ่ายวางแผนธุรกิจ ผู้จัดการฝ่ายบัญชี	บริษัท ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) บริษัท หลักทรัพย์ พาย จำกัด (มหาชน) บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)

ชื่อ - สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
เลขานุการบริษัท							
1. นางสาวสุติมา เลื่อนประพาสกุล - เลขานุการบริษัท - ผู้อำนวยการสำนักกลยุทธ์และกำกับกิจการ	37	<ul style="list-style-type: none">ปริญญาโท สาขาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ปริญญาตรี สาขาการเงิน มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	50,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.004	ไม่มี	2559 - ปัจจุบัน	เลขานุการบริษัท	บริษัท ปันทอง อินดัสเตเรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)
					2566 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการสำนักกลยุทธ์และกำกับกิจการ	บริษัท ปันทอง อินดัสเตเรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)
					2563 - 2565	รองประธานเจ้าหน้าที่สายงานปฏิบัติการ	บริษัท ปันทอง อินดัสเตเรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)
					2557 - 2559	เจ้าหน้าที่การเงิน	บริษัท ปันทอง อินดัสเตเรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)

เอกสารแนบ 2

รายละเอียดการดำรงตำแหน่งของกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ในบริษัทย่อย บริษัทร่วม กิจการร่วมค้า หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง

รายชื่อกรรมการบริษัท	บริษัท									
	บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)	บริษัท ปันทอง ภูเก็ต จำกัด	บริษัท ปันทอง โฮลดิ้ง จำกัด	บริษัท ปันทอง โฮลดิ้ง จำกัด	บริษัท ปันทอง โฮลดิ้ง จำกัด	บริษัท ปันทอง โฮลดิ้ง จำกัด	บริษัท ปันทอง โฮลดิ้ง จำกัด	บริษัท ปันทอง โฮลดิ้ง จำกัด	บริษัท ปันทอง โฮลดิ้ง จำกัด	บริษัท ปันทอง โฮลดิ้ง จำกัด
1. บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)	I, M	I, M	I, M	I, M	I, M	I, M	I, M	I, M	I, M	I, M
2. บริษัท ปันทอง ภูเก็ต จำกัด										
3. บริษัท ปันทอง โฮลดิ้ง จำกัด										
4. บริษัท ปันทอง โฮลดิ้ง จำกัด										
5. บริษัท ปันทอง โฮลดิ้ง จำกัด										
6. บริษัท ปันทอง โฮลดิ้ง จำกัด										
7. บริษัท ปันทอง โฮลดิ้ง จำกัด										
8. บริษัท ปันทอง โฮลดิ้ง จำกัด										
9. บริษัท ปันทอง โฮลดิ้ง จำกัด										
10. บริษัท ปันทอง โฮลดิ้ง จำกัด										

เอกสารแนบ 3

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

บริษัทฯ ได้ว่าจ้างหน่วยงานภายนอก คือ บริษัทสำนักงาน เอ เอ็ม ที โซลูชั่น จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ โดยหัวหน้างานตรวจสอบภายในมีคุณสมบัติ วุฒิการศึกษา และประสบการณ์การทำงาน ดังต่อไปนี้

ชื่อ - สกุล / ตำแหน่ง	วุฒิทางการศึกษาหรือประกาศนียบัตรที่เกี่ยวข้อง	ประสบการณ์การทำงาน
นายสุพจน์ ปานน้อย กรรมการผู้จัดการ บริษัทสำนักงาน เอ เอ็ม ที โซลูชั่น จำกัด (บุคคลที่ได้รับมอบหมายจาก บริษัทสำนักงาน เอ เอ็ม ที โซลูชั่น จำกัด ให้ปฏิบัติงานเป็นผู้ตรวจสอบภายใน)	คุณวุฒิการศึกษา <ul style="list-style-type: none">ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ (MBA) มหาวิทยาลัยรามคำแหงปริญญาตรี สาขาตรวจสอบบัญชี (AUDIT) มหาวิทยาลัยราชภัฏนครราชสีมา ประกาศนียบัตร / วุฒิบัตร / ใบอนุญาตประกอบวิชาชีพ <ul style="list-style-type: none">Mini Master of Business Economics (MBE) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยDirectors Accreditation Program (DAP), สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) รุ่น 119/2558Advanced Audit Committee Program (AACCP), สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) รุ่น 27/2560Smart Professional Entrepreneur (SPE) กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ รุ่น 2/2558ใบอนุญาตเป็นผู้บังคับหลักประกันตามพระราชบัญญัติหลักประกันทางธุรกิจ ปี 2558 กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์Orientation Course-CFO focus on financial reporting รุ่นที่ 3 Understand Each TFRS Update 2018 โดย สภาวิชาชีพบัญชี	ผ่านงานบัญชี การสอบบัญชี และตรวจสอบภายใน ตั้งแต่ปี 2547 ถึง ปัจจุบัน

เอกสารแบบ 4

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับ รายการประเมินราคาทรัพย์สิน

รายละเอียดทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและการประเมินราคาทรัพย์สิน ได้แสดงรายละเอียดในรายงานแบบ 56-1 One Report
หัวข้อทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

เอกสารแนบ 5

นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจฉบับเต็ม

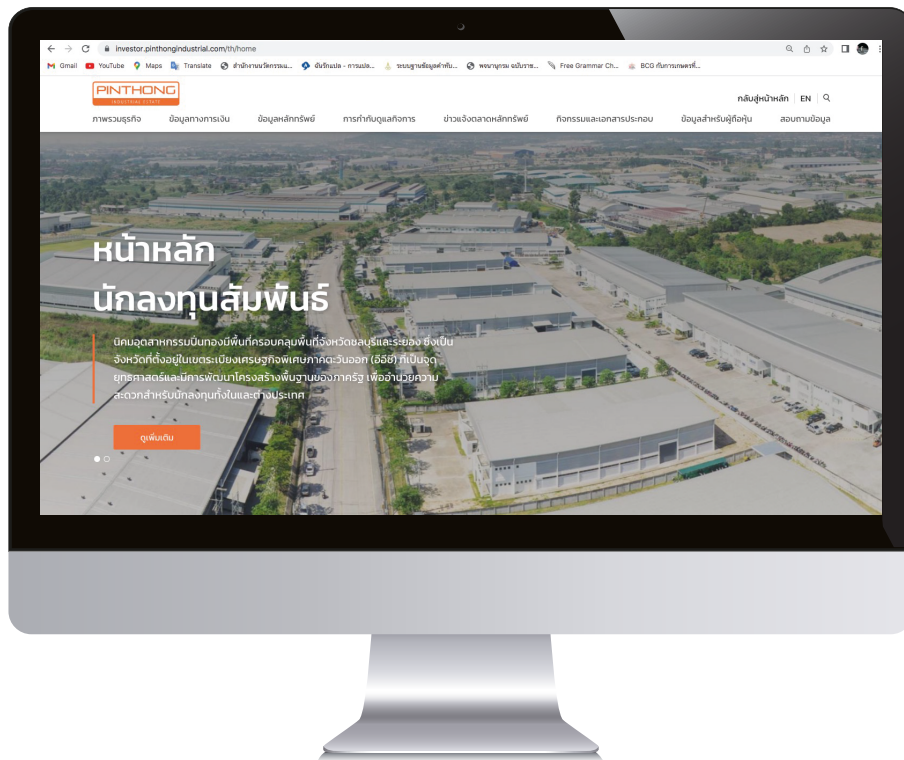
นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณธุรกิจฉบับเต็ม บริษัทฯ ได้เปิดเผยรายละเอียดบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ โดยสามารถพิจารณาได้ดังนี้

นโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี :

<https://investor.pinthongindustrial.com/storage/document/cg/good-corporate-governance-policy-th.pdf>

จริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ (Code of Conduct) :

<https://investor.pinthongindustrial.com/storage/document/cg/code-conduct-th.pdf>



เอกสารแนบ 6

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

บริษัทฯ ได้เปิดเผยข้อมูลรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ในรายงานแบบ 56-1 One Report
หัวข้อรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ



บริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล พาร์ค จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 789 หมู่ที่ 1 ถนนสายหนองค้อ-แหลมอับัง ตำบลหนองขาม
อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี 20230

โทรศัพท์ 038-296-334-7 หรือ 038-348-009