

56-1 ONE REPORT 2025



PINTHONG INDUSTRIAL PARK PUBLIC COMPANY LIMITED



สารบัญ

การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

ส่วนที่ 1



การกำกับดูแลกิจการ

ส่วนที่ 2



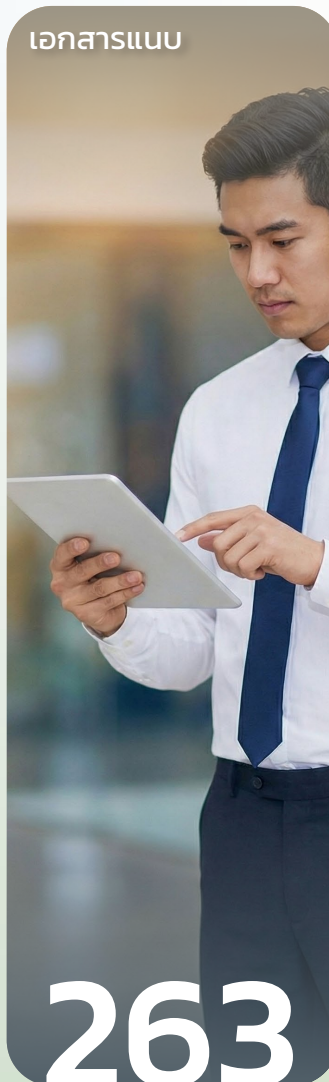
- 6 สารจากประธานกรรมการ
- 8 คณะกรรมการบริษัท
- 12 ประวัติกรรมการ
- 22 โครงสร้างและการดำเนินงานของบริษัท
- 55 การบริหารจัดการความเสี่ยง
- 63 การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน
- 142 การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ (Management Discussion and Analysis: MD&A)
- 166 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ
- 176 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับ คณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงาน และอื่นๆ
- 188 รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ
- 201 การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน
- 206 ข้อมูลสำคัญอื่น

ส่วนที่ 3



งบการเงิน

เอกสารแนบ



- 263 เอกสารแนบ 1 ประวัติคณะกรรมการและผู้บริหาร
- 272 เอกสารแนบ 2 รายละเอียดการดำรงตำแหน่งของกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ
- 274 เอกสารแนบ 3 รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน
- 275 เอกสารแนบ 4 กรัฟฟิคส์ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ และรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคากรัฟฟิคส์
- 276 เอกสารแนบ 5 นโยบายและแนวปฏิบัติ การกำกับดูแลกิจการฉบับเต็ม และจรรยาบรรณธุรกิจฉบับเต็มที่บริษัทได้จัดทำ (เปิดเผยไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท)
- 277 เอกสารแนบ 6 รายงานคณะกรรมการชุดย่อย

PINTHONG

SMART CITY



นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง มุ่งมั่นยกระดับพัฒนาไปสู่ Pinthong Smart City ให้กลายเป็น
นิคมอุตสาหกรรมแห่งโลกอนาคต ที่ผสมผสานเทคโนโลยีและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม



**Smart Air Quality
Monitoring**



Smart Community



Smart CCTV



Smart Water Management



Smart Flood Monitoring



**Smart Wastewater
Management**



**Smart Fiber Optic
Network**



Smart Renewable Energy



Smart Lighting



**Smart EV Charging
Station**



Smart Traffic



Smart Water Grid



สารจากประธานกรรมการบริษัท

ในปี 2568 ธุรกิจและอุตสาหกรรม ประเทศไทย ต้องเผชิญกับความผันผวน และความไม่แน่นอนจากหลายปัจจัย ภาวะเศรษฐกิจโลก การเปลี่ยนแปลง ห่วงโซ่อุปทาน ปัญหาด้านพลังงานและสิ่งแวดล้อม บริษัทฯ ในฐานะ ผู้พัฒนานิคมอุตสาหกรรม จึงต้องปรับการบริหารให้สอดคล้องกับ บริบทของอุตสาหกรรมที่เปลี่ยนแปลงไป มุ่งเน้นการพัฒนาโครงสร้าง ระบบสาธารณูปโภค การขยายพื้นที่ และยกระดับการบริหารจัดการ ให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ส่งผลให้การดำเนินธุรกิจและขับเคลื่อน องค์กรเติบโตได้อย่างต่อเนื่อง สามารถตอบสนองความต้องการ ของผู้ประกอบการและนักลงทุนที่ให้ความสนใจในพื้นที่ เขตเศรษฐกิจอุตสาหกรรมในประเทศไทย



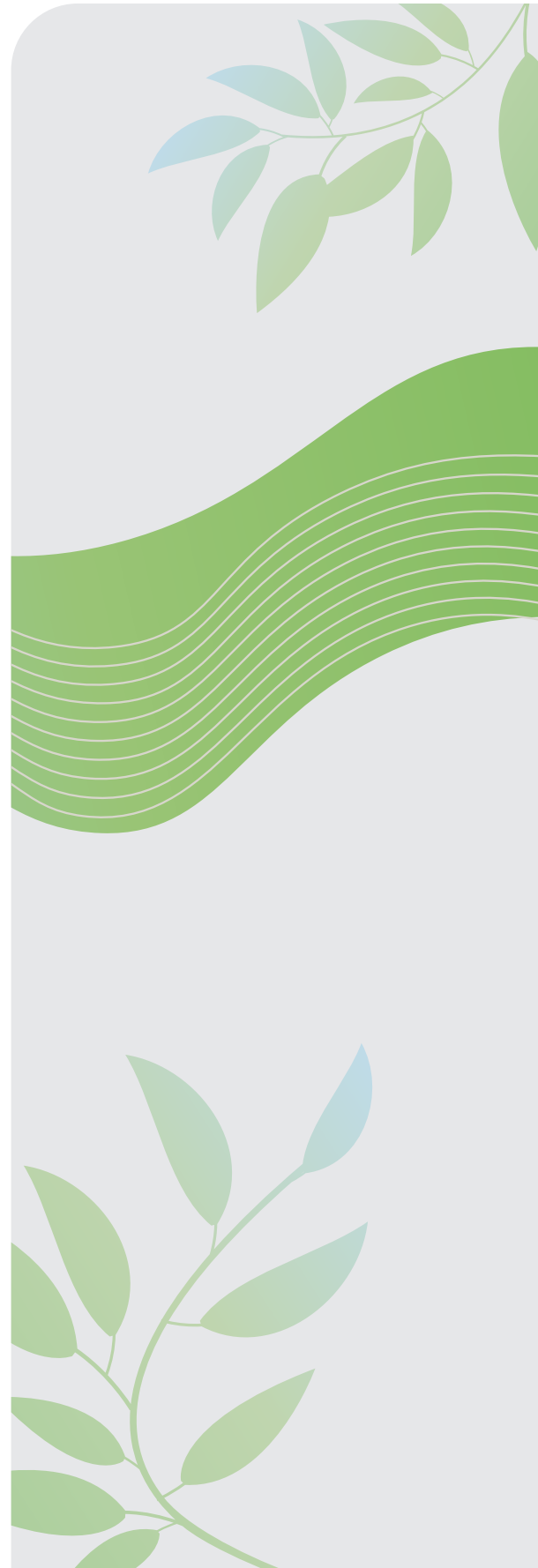
สำหรับทิศทางการดำเนินงานในปี 2569 บริษัทฯ ยังคง มุ่งมั่นขับเคลื่อนองค์การสู่การเป็นนิคมอุตสาหกรรม เชิงนิเวศ (Eco Industrial Estate) โดยบูรณาการแนวคิด ด้านความยั่งยืนเข้ากับกลยุทธ์และการดำเนินงานอย่างเป็น รูปธรรม กำหนดเป้าหมายและตัวชี้วัดด้านสิ่งแวดล้อม เน้นย้ำการออกแบบและพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานที่เป็นมิตร ต่อสิ่งแวดล้อม การจัดการโดยนำเทคโนโลยีและนวัตกรรม มาประยุกต์เพื่อการบริหารทรัพยากรและพลังงานอย่างมี ประสิทธิภาพ การจัดการน้ำและของเสียตามหลักเศรษฐกิจ หมุนเวียน ส่งเสริมความร่วมมือระหว่างผู้ประกอบการภายใน นิคมอุตสาหกรรม เพื่อยกระดับมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อมและ ความปลอดภัย สนับสนุนการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก การสร้างความสัมพันธ์และคุณค่าร่วมกับชุมชนโดยรอบ เพื่อให้เกิดการพัฒนาที่เกื้อกูลกันอย่างยั่งยืน ยึดมั่นใน การกำกับดูแลกิจการที่ดี ความโปร่งใส และจริยธรรมใน การดำเนินธุรกิจ สร้างการเติบโตที่เป็นมิตรต่อสภาพภูมิอากาศ

ทั้งนี้โครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาในช่วงปีที่ผ่านมา จะทยอยแล้วเสร็จและเริ่มรับรู้ผลจากการดำเนินงาน สะท้อนถึง ความมุ่งมั่นและการก้าวสู่การเป็นนิคมอุตสาหกรรมเชิงนิเวศ อย่างแท้จริง ซึ่งจะเป็นอีกหนึ่งปัจจัยสำคัญที่ช่วยสนับสนุน การเติบโตภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ความโปร่งใส และการบริหารจัดการอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อสร้างการเติบโต อย่างมั่นคงและยั่งยืน พร้อมทั้งมุ่งสร้างผลตอบแทนและ ผลประโยชน์สูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น ในระยะยาว

ในนามของคณะกรรมการบริษัท ผมขอขอบคุณผู้ถือหุ้น ผู้ประกอบการภายในนิคมอุตสาหกรรม พนักงาน ชุมชนโดยรอบ และผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน ที่ได้ให้ความไว้วางใจและ สนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทฯ ด้วยดีเสมอมา บริษัทฯ จะยังคงมุ่งมั่นพัฒนานิคมอุตสาหกรรมปิ่นทองให้ เป็นต้นแบบของนิคมอุตสาหกรรมเชิงนิเวศที่เติบโตควบคู่กับ สังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน พร้อมทั้งสร้างคุณค่า และผลตอบแทนที่เหมาะสมแก่ผู้ถือหุ้นอย่างต่อเนื่องต่อไป



นายประธาน ตันประเสริฐ
ประธานกรรมการบริษัท



คณะกรรมการบริษัท

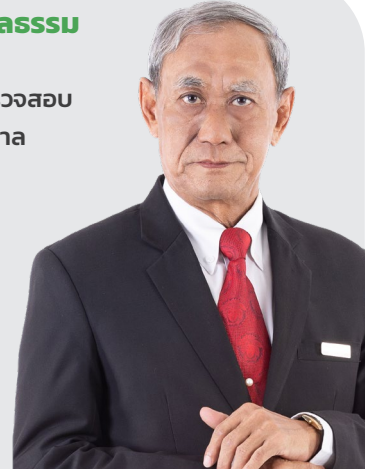
นายประสาน ตันประเสริฐ

- กรรมการอิสระ
- ประธานกรรมการ



พล.ต.อ.อุดม รักศีลธรรม

- กรรมการอิสระ
- ประธานกรรมการตรวจสอบ
- กรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน



ดร.สุรินทร์ ตันติเจริญเกียรติ

- กรรมการอิสระ
- ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
- กรรมการตรวจสอบ
- กรรมการบริหารความเสี่ยง



นายประเสริฐ ภัทรดิลก

- กรรมการอิสระ
- ประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน
- กรรมการตรวจสอบ
- กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
- กรรมการบริหารความเสี่ยง



นายพีระ ปัทมวรกุลชัย

- กรรมการ
- ประธานกรรมการบริหาร



นายพีร ปัทมวรกุลชัย

- กรรมการ
- กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
- กรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน
- กรรมการบริหาร



นายสุจินต์ เรียนวิริยะกิจ

- กรรมการ
- ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
- กรรมการบริหาร



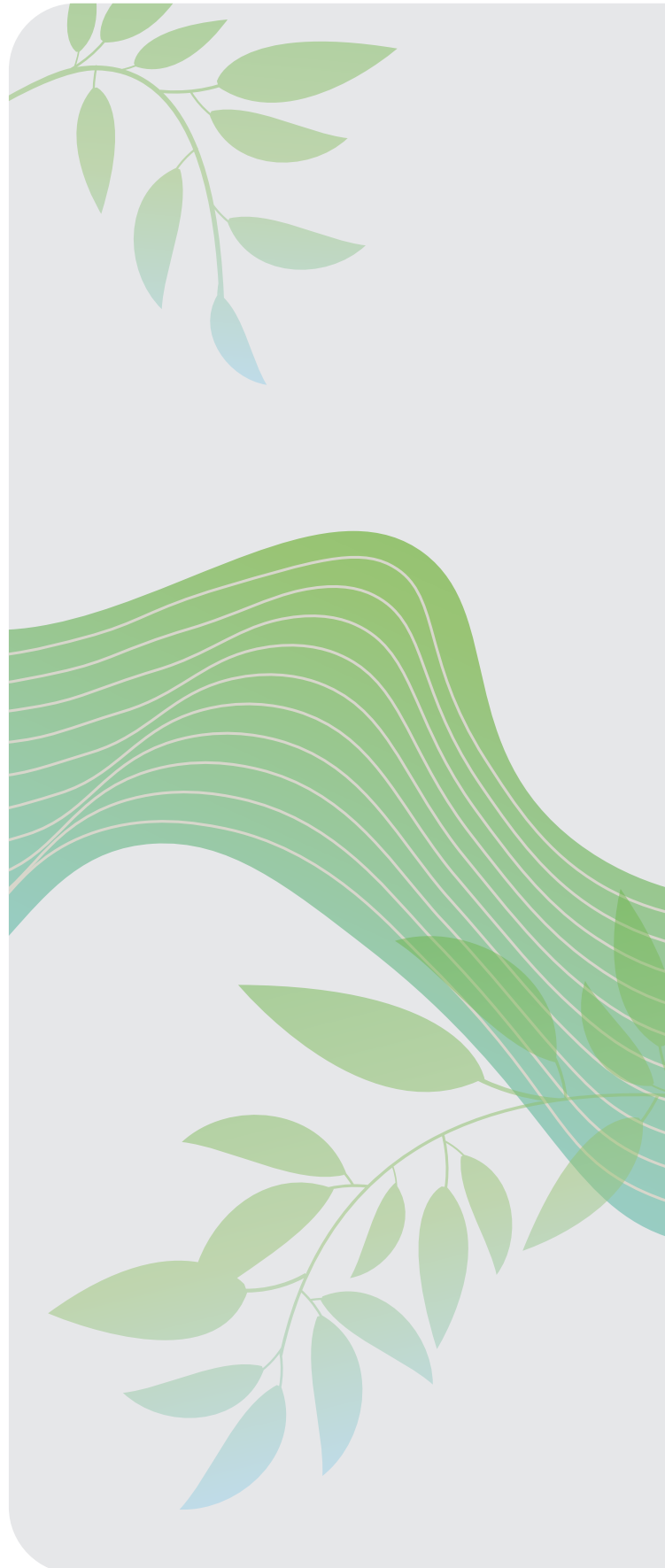
นายสุเรนทร์ สุวรรณวงศ์กิจ

- กรรมการ
- กรรมการบริหาร



นายรัฐวัฒน์ ศุขสายชล

- กรรมการ



คณะกรรมการบริหาร

นายพีระ ปัทมวรกุลชัย

• ประธานกรรมการบริหาร



นายพีร์ ปัทมวรกุลชัย

• กรรมการบริหาร



นายสุจินต์ เรียนวิริยะกิจ

• กรรมการบริหาร



นายสุเรนทร์ สุวรรณวงศ์กิจ

• กรรมการบริหาร



นายสุรัช พัฒนวงศ์ยืนยง

• กรรมการบริหาร



ผู้บริหาร

นายพีระ ปัทมวรกุลชัย

- ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



นายพีร์ ปัทมวรกุลชัย

- รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- รักษาการ ประธานเจ้าหน้าที่
สายงานปฏิบัติการ
- รักษาการ ประธานเจ้าหน้าที่
สายงานพัฒนารธุรกิจ



นายสุริช พัฒนวงศ์ยืนยง

- รักษาการ ประธานเจ้าหน้าที่
สายงานการตลาด



นายสุจินต์ เรียนวิริยะกิจ

- ประธานเจ้าหน้าที่
สายงานบัญชีและการเงิน



นายพงศ์ทิพย์ พงศ์คำ

- รองประธานเจ้าหน้าที่
สายงานบัญชีและการเงิน



นางสาวชุตินัน เลื่อมประพางกุล

- รองประธานเจ้าหน้าที่
สายงานพัฒนารธุรกิจ
- เลขานุการบริษัท





นายประธาน ต้นประเสริฐ

อายุ : 77 ปี

- กรรมการ
- ประธานกรรมการบริษัท

ประเภท : กรรมการอิสระ

วันที่ได้รับแต่งตั้ง : 12 พฤษภาคม 2559

ระยะเวลาดำรงตำแหน่ง : 9 ปี 7 เดือน

การศึกษา

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

การอบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

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

การอบรมหลักสูตรอื่น

- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการค้าและพาณิชย์ (TEPCoT รุ่นที่ 1)
- หลักสูตรการกำกับดูแลกิจการสำหรับคณะกรรมการและผู้บริหารระดับสูง
ของรัฐวิสาหกิจและองค์กรมหาชน (PDI) รุ่นที่ 1 สถาบันพระปกเกล้า

การอบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ในปี 2568

- ไม่มี -

ตำแหน่งในบริษัทย่อยของบริษัท

- ไม่มี -

ตำแหน่งในบริษัทอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี -

ตำแหน่งในบริษัทอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

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

ตำแหน่งในบริษัทที่แข่งขัน / ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในปัจจุบัน

- ไม่มี -

ประสบการณ์การทำงานที่ผ่านมา

- คณะกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ
กระทรวงพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์
(ร.ม.ว.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
การทำเรือแห่งประเทศไทย
(2543-2544)
- กรรมการคณะทำงานว่าด้วยการปฏิบัติราชการเพื่อประชาชนของหน่วยงานรัฐ
(2540-2542)
- อาจารย์พิเศษมหาวิทยาลัยหอการค้าไทย
(2517-2560)
- หัวหน้าส่วน 1 ฝ่ายโครงการ
บรรษัทเงินทุนอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
(2517-2524)
- บุคคลในบัญชีรายชื่อกรรมการรัฐวิสาหกิจ
กระทรวงการคลัง
(2552-ปัจจุบัน)

การเข้าประชุม ปี 2568

- ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น : 1/1 ครั้ง (100%)
- ประชุมคณะกรรมการบริษัท : 5/5 ครั้ง (100%)

การถือหุ้นในบริษัท

- โดยตนเอง : - ไม่มี -
- โดยคู่สมรส และ/หรือนุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : - ไม่มี -

ความสัมพันธ์ระหว่างผู้บริหาร

- ไม่มี -

ข้อมูลอื่น

- ไม่มีคดีความในรอบ 5 ปีที่ผ่านมา
- ไม่มีการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา



พล.ต.อ. อุดม รักศีลธรรม

อายุ : 72 ปี

- กรรมการ
- ประธานกรรมการตรวจสอบ
- กรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน (ได้รับแต่งตั้งเมื่อ 14 พ.ย. 2568)

ประเภท : กรรมการอิสระ

วันที่ได้รับแต่งตั้ง : 13 พฤษภาคม 2564

ระยะเวลาดำรงตำแหน่ง : 4 ปี 7 เดือน

การศึกษา

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

การอบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (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

การอบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ในปี 2568

- ไม่มี -

ตำแหน่งในบริษัทย่อยของบริษัท

- ไม่มี -

ตำแหน่งในบริษัทอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี -

ตำแหน่งในบริษัทอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี -

ตำแหน่งในบริษัทที่แข่งขัน / ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในปัจจุบัน

- ไม่มี -

ประสบการณ์การทำงานที่ผ่านมา

- ที่ปรึกษา (สบ10) เทียบเท่ารองผู้บัญชาการตำรวจแห่งชาติ
- ผู้ช่วย ผู้บัญชาการตำรวจแห่งชาติ
- ผู้บัญชาการสำนักงานตรวจสอบภายใน
- ผู้ช่วยและรองผู้บัญชาการตำรวจปราบปรามยาเสพติด
- ผู้บังคับการ กองการต่างประเทศ
- รองผู้บังคับการ กองวิจัยและพัฒนา
- ผู้กำกับกองวิจัยและพัฒนา (ทำหน้าที่วิจัย)
- คณะกรรมการตรวจสอบและประเมินผล ประจำปีกระทรวงแรงงาน
- ที่ปรึกษากรรมการธิการแรงงาน วุฒิสภา
- ที่ปรึกษารัฐมนตรีว่าการกระทรวงพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์
- ที่ปรึกษารัฐมนตรีว่าการกระทรวงแรงงาน

การเข้าประชุม ปี 2568

- ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น : 1/1 ครั้ง (100%)
- ประชุมคณะกรรมการบริษัท : 5/5 ครั้ง (100%)
- ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ : 7/7 ครั้ง (100%)
- ประชุมคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน : ไม่มี*

การถือหุ้นในบริษัท

- โดยตนเอง : - ไม่มี -
- โดยคู่สมรส และ/หรือนุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : - ไม่มี -

ความสัมพันธ์ระหว่างผู้บริหาร

- ไม่มี -

ข้อมูลอื่น

- ไม่มีคดีความในรอบ 5 ปีที่ผ่านมา
- ไม่มีการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา

หมายเหตุ (*) คณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติแต่งตั้ง เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2568 ทำให้ ณ สิ้นปี 2568 ยังไม่มีการประชุมของคณะดังกล่าว



ดร.สุรินทร์ ตันติเจริญเกียรติ

อายุ : 68 ปี

- กรรมการ
- ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
- กรรมการตรวจสอบ
- กรรมการบริหารความเสี่ยง (ได้รับแต่งตั้งเมื่อ 14 พ.ย. 2568)

ประเภท : กรรมการอิสระ

วันที่ได้รับแต่งตั้ง : 12 กันยายน 2557

ระยะเวลาดำรงตำแหน่ง : 11 ปี 3 เดือน

การศึกษา

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

การอบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 33/2003
- หลักสูตร Anti-Corruption: Practical Guide ปี 2556
- หลักสูตร จงบการเงินกับการคอร์รัปชันในตลาดทุน 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 สมาคมนิติศาสตร์และวิชาชีพ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หลักสูตร Advanced Communication Skill : Communicating Difficult Messages ปี 2559
- หลักสูตร National Research Alliance Dialogue on Corporate Governance 2016 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทยร่วมกับสถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์ แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หลักสูตร รายงานผลสำรวจคำตอบกรรมการ 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

การอบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ในปี 2568

- ไม่มี -

ตำแหน่งในบริษัทย่อยของบริษัท

- ไม่มี -

ตำแหน่งในบริษัทอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี -

ตำแหน่งในบริษัทอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี -

ตำแหน่งในบริษัทที่แข่งขัน / ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในปัจจุบัน

- ไม่มี -

ประสบการณ์การทำงานที่ผ่านมา

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

การเข้าประชุม ปี 2568

- ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น : 1/1 ครั้ง (100%)
- ประชุมคณะกรรมการบริษัท : 5/5 ครั้ง (100%)
- ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ : 7/7 ครั้ง (100%)
- ประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน : 2/2 ครั้ง (100%)
- ประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง : ไม่มี *

การถือหุ้นในบริษัท

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

ความสัมพันธ์ระหว่างผู้บริหาร

- ไม่มี -

ข้อมูลอื่น

- ไม่มีคดีความในรอบ 5 ปีที่ผ่านมา
- ไม่มีการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา

หมายเหตุ (*) คณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติแต่งตั้ง เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2568 ทำให้อ. ส.ปี 2568 ยังไม่มีการประชุมของคณะดังกล่าว



นายประเสริฐ ภัทรดิลก

อายุ : 68 ปี

- กรรมการ
- ประธานกรรมการ
บรรษัทภิบาลและความยั่งยืน
(ได้รับแต่งตั้งเมื่อ 14 พ.ย. 2568)
- กรรมการตรวจสอบ
- กรรมการสรรหาและ
พิจารณาค่าตอบแทน
(ได้รับแต่งตั้ง 23 ก.พ. 2567)
- กรรมการบริหารความเสี่ยง
(ได้รับแต่งตั้ง 14 พ.ย. 2568)

ประเภท : กรรมการอิสระ

วันที่ได้รับแต่งตั้ง : 24 พฤษภาคม 2564

ระยะเวลาดำรงตำแหน่ง : 4 ปี 7 เดือน

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

การอบรมหลักสูตรอื่น

- ไม่มี -

การอบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ในปี 2568

- ไม่มี -

ตำแหน่งในบริษัทย่อยของบริษัท

- ไม่มี -

ตำแหน่งในบริษัทอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

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

ตำแหน่งในบริษัทอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

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

ตำแหน่งในบริษัทที่แข่งขัน / ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในปัจจุบัน

- ไม่มี -

ประสบการณ์การทำงานที่ผ่านมา

- กรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ
บริษัท เวฟ เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด (มหาชน)
- กรรมการและกรรมการตรวจสอบ
บริษัท เพช ดีเวลลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ
บริษัท บุติคนิวซีดี จำกัด (มหาชน)
- กรรมการ ประธานกรรมการบริหาร และประธานกรรมการกิจการสัมพันธ์
ธนาคารเพื่อการส่งออกและนำเข้าแห่งประเทศไทย จำกัด (มหาชน)
- รองประธานกรรมการ
ชมรมวานิชธนกิจ สมาคมบริษัทหลักทรัพย์ไทย
- รักษาการกรรมการผู้จัดการบริษัทเงินทุนหลักทรัพย์
ไอเอฟซีที ไฟแนนซ์ จำกัด (มหาชน)
- ผู้อำนวยการฝ่ายวานิชธนกิจ
บริษัทเงินทุนอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

การเข้าประชุม ปี 2568

- ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น : 1/1 ครั้ง (100%)
- ประชุมคณะกรรมการบริษัท : 5/5 ครั้ง (100%)
- ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ : 7/7 ครั้ง (100%)
- ประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน : 2/2 ครั้ง (100%)
- ประชุมคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน : ไม่มี*
- ประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง : ไม่มี*

การถือหุ้นในบริษัท

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

ความสัมพันธ์ระหว่างผู้บริหาร

- ไม่มี -

ข้อมูลอื่น

- ไม่มีคดีความในรอบ 5 ปีที่ผ่านมา
- ไม่มีการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา

หมายเหตุ (*) คณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติแต่งตั้ง เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2568
ทำให้ ณ สิ้นปี 2568 ยังไม่มีการประชุมของคณะดังกล่าว



นายพีระ ปัทมวรกุลชัย

อายุ : 79 ปี

- กรรมการ
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ประเภท : กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามที่กำหนดในหนังสือรับรอง

วันที่ได้รับแต่งตั้ง : ปี 2538

ระยะเวลาดำรงตำแหน่ง : 30 ปี

การศึกษา

- พาณิชยวิทย์าลัย

การอบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

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

การอบรมหลักสูตรอื่น

- ไม่มี -

การอบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ในปี 2568

- ไม่มี -

ตำแหน่งในบริษัทย่อยของบริษัท

- ประธานกรรมการ บริษัท ปันทอง โลจิสติกส์ ปาร์ค จำกัด

ตำแหน่งในบริษัทอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี -

ตำแหน่งในบริษัทอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- ประธานกรรมการ บริษัท จุกววรรณ จำกัด
- ประธานกรรมการ บริษัท ไทยอินดัสเตเรียล พาร์ค จำกัด
- ประธานกรรมการ บริษัท ทีไอพี เมทกัล อินดัสทรีส์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท นิปปอนสตีล ไทยซูมิลิอซ์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท เจทีดับบลิว แอ็ชเชก จำกัด
- กรรมการ บริษัท ศรีระฟ้า จำกัด
- กรรมการ บริษัท ปิดทอง จำกัด

ตำแหน่งในบริษัทที่แข่งขัน /

ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในปัจจุบัน

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

ประสบการณ์การทำงานที่ผ่านมา

อ้างอิงประวัติการทำงานจากการดำรงตำแหน่งในบริษัทต่าง ๆ ตามที่ระบุไว้ทั้งหมดข้างต้น

การเข้าประชุม ปี 2568

- ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น : 1/1 ครั้ง (100%)
- ประชุมคณะกรรมการบริษัท : 5/5 ครั้ง (100%)
- ประชุมคณะกรรมการบริหาร : 28/28 ครั้ง (100%)

การถือหุ้นในบริษัท

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

ความสัมพันธ์ระหว่างผู้บริหาร

เป็นบิดาของนายพีระ ปัทมวรกุลชัย

ข้อมูลอื่น

- ไม่มีคดีความในรอบ 5 ปีที่ผ่านมา
- ไม่มีการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา



นายพีร ปัทมวรกุลชัย

อายุ : 46 ปี

- กรรมการ
- กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
- กรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน (ได้รับแต่งตั้ง 14 พ.ย. 2568)
- กรรมการบริหาร

ประเภท : กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามที่กำหนดในหนังสือรับรอง

วันที่ได้รับแต่งตั้ง : 12 กันยายน 2557

ระยะเวลาดำรงตำแหน่ง : 11 ปี 3 เดือน

การศึกษา

- ปริญญาโท เศรษฐศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจระหว่างประเทศ
มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ

การอบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- หลักสูตร Director Accreditation Program(DAP)
รุ่นที่ 111/2014

การอบรมหลักสูตรอื่น

- ไม่มี -

การอบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ในปี 2568

- ไม่มี -

ตำแหน่งในบริษัทย่อยของบริษัท

- กรรมการ
บริษัท ปันทอง โลจิสติกส์ ปาร์ค จำกัด

ตำแหน่งในบริษัทอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี -

ตำแหน่งในบริษัทอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- กรรมการ
บริษัท เจกิตดับบลิว แอชแทก จำกัด
- กรรมการ
บริษัท โกลบอล เรียลตี้ จำกัด
- กรรมการ
บริษัท เสาวธาร จำกัด
- กรรมการ
บริษัท ศรียา จำกัด
- กรรมการ
บริษัท บิสซิเนส แอนด์อินดัสเตเรียล โซลูชันส์ จำกัด

ตำแหน่งในบริษัทที่แข่งขัน / ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในปัจจุบัน

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

ประสบการณ์การทำงานที่ผ่านมา

- อ้างอิงประวัติการทำงานจากการดำรงตำแหน่งในบริษัทต่าง ๆ
ตามที่ระบุไว้ทั้งหมดข้างต้น

การเข้าประชุม ปี 2568

- ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น : 1/1 ครั้ง (100%)
- ประชุมคณะกรรมการบริษัท : 5/5 ครั้ง (100%)
- ประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน : 2/2 ครั้ง (100%)
- ประชุมคณะกรรมการบริหาร : 28/28 ครั้ง (100%)
- ประชุมคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน : ไม่มี*

การถือหุ้นในบริษัท

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

ความสัมพันธ์ระหว่างผู้บริหาร

เป็นบุตรของนายพีร ปัทมวรกุลชัย

ข้อมูลอื่น

- ไม่มีคดีความในรอบ 5 ปีที่ผ่านมา
- ไม่มีการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา

หมายเหตุ (*) คณะกรรมการบริษัทมีมติแต่งตั้ง เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2568
ทำให้ ณ สิ้นปี 2568 ยังไม่มีการประชุมของคณะดังกล่าว



นายจินต์ เรียนวริยะกุล

อายุ : 74 ปี

- กรรมการ
- ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง (ได้รับแต่งตั้ง 14 พ.ย. 2568)
- กรรมการบริหาร

ประเภท : กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามที่กำหนดในหนังสือรับรอง

วันที่ได้รับแต่งตั้ง : ปี 2548

ระยะเวลาดำรงตำแหน่ง : 20 ปี

การศึกษา

- ปริญญาโท พัฒนบริหารศาสตรมหาบัณฑิตทางรัฐประศาสนศาสตร์ มหาวิทยาลัยบัณฑิตพัฒนศาสตร์
- ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์เครื่องกล จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การอบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (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

การอบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ในปี 2568

- ไม่มี -

ตำแหน่งในบริษัทย่อยของบริษัท

- กรรมการ
บริษัท ปันทอง โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด

ตำแหน่งในบริษัทอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี -

ตำแหน่งในบริษัทอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- กรรมการ
บริษัท จุฬาวรรณ โมลิเทค(ไทยแลนด์) จำกัด
- กรรมการ
บริษัท โกลบอล เรย์ลิตี้ จำกัด
- กรรมการ
บริษัท บิสซิเนส แอนด์ อินดัสเทรียล โซลูชันส์ จำกัด
- หุ้นส่วนผู้จัดการ
โรงแรมสากสโคราช

ตำแหน่งในบริษัทที่แข่งขัน /

ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในปัจจุบัน

- กรรมการ
บริษัท ลิฟวิ่ง แอนด์ ฟาซิลิตี้ จำกัด

ประสบการณ์การทำงานที่ผ่านมา

อ้างอิงประวัติการทำงานจากการดำรงตำแหน่งในบริษัทต่าง ๆ ตามที่ระบุไว้ทั้งหมดข้างต้น

การเข้าประชุม ปี 2568

- ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น : 1/1 ครั้ง (100%)
- ประชุมคณะกรรมการบริษัท : 5/5 ครั้ง (100%)
- ประชุมคณะกรรมการบริหาร : 28/28 ครั้ง (100%)
- ประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง : ไม่มี*

การถือหุ้นในบริษัท

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

ความสัมพันธ์ระหว่างผู้บริหาร

- ไม่มี -

ข้อมูลอื่น

- ไม่มีคดีความในรอบ 5 ปีที่ผ่านมา
- ไม่มีการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา

หมายเหตุ (*) คณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติแต่งตั้ง เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2568 ทำให้ ณ สิ้นปี 2568 ยังไม่มีการประชุมของคณะดังกล่าว



นายสุเรนทร์ สุวรรณวงศ์กิจ

อายุ : 68 ปี

- กรรมการ
- กรรมการบริหาร

วันที่ได้รับแต่งตั้ง : 21 มีนาคม 2561

ระยะเวลาดำรงตำแหน่ง : 7 ปี 9 เดือน

การศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ สาขาการตลาด มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ สาขาการจัดการ มหาวิทยาลัยรามคำแหง

การอบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) 147/2018

การอบรมหลักสูตรอื่น

- ไม่มี -

การอบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ในปี 2568

- ไม่มี -

ตำแหน่งในบริษัทย่อยของบริษัท

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

ตำแหน่งในบริษัทอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี -

ตำแหน่งในบริษัทอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- กรรมการ
บริษัท จุกาวรรณ จำกัด
- กรรมการ
บริษัท ปันทองสตีล จำกัด
- กรรมการ
บริษัท เจกัฒนบลิว เอ็ชเชก จำกัด
- กรรมการ
บริษัท จุกาวรรณ เมทัลเล็บ จำกัด
- กรรมการ
บริษัท ริต้า เจกัฒนบลิว ฮีททริกเม้นท์ จำกัด

ตำแหน่งในบริษัทที่แข่งขัน / ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในปัจจุบัน

- ไม่มี -

ประสบการณ์การทำงานที่ผ่านมา

- อ้างอิงประวัติการทำงานจากการดำรงตำแหน่งในบริษัทต่าง ๆ ตามที่ระบุไว้ทั้งหมดข้างต้น

การเข้าประชุม ปี 2568

- ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น : 1/1 ครั้ง (100%)
- ประชุมคณะกรรมการบริษัท : 5/5 ครั้ง (100%)
- ประชุมคณะกรรมการบริหาร : 28/28 ครั้ง (100%)

การถือหุ้นในบริษัท

- โดยตนเอง : 2,953,100 หุ้น (0.25%)
- โดยคู่สมรส และ/หรือบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : 752,400 หุ้น (0.06%)

ความสัมพันธ์ระหว่างผู้บริหาร

- ไม่มี -

ข้อมูลอื่น

- ไม่มีคดีความในรอบ 5 ปีที่ผ่านมา
- ไม่มีการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา



นายรัฐวัฒน์ คุขสายชล

อายุ : 68 ปี

• กรรมการ

ประเภท : กรรมการอิสระ

วันที่ได้รับแต่งตั้ง : 21 มีนาคม 2561

ระยะเวลาดำรงตำแหน่ง : 7 ปี 9 เดือน

การศึกษา

- ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต
มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

การอบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

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

การอบรมหลักสูตรอื่น

- หลักสูตร Strategic CFO in Capital Markets Program 2015
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET)
- หลักสูตรวิทยาการ การจัดการสำหรับนักบริหารระดับสูง (วบส.) รุ่นที่ 1
สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (NIDA)

การอบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ในปี 2568

- ไม่มี -

ตำแหน่งในบริษัทย่อยของบริษัท

- ไม่มี -

ตำแหน่งในบริษัทอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- กรรมการบริษัท, กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
บริษัท ชังโกะ ไดคาซตั้ง(ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
- กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ
บริษัท โซนิค อินเตอร์เฟรก จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในบริษัทอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี -

ตำแหน่งในบริษัทที่แข่งขัน / ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในปัจจุบัน

- ไม่มี -

ประสบการณ์การทำงานที่ผ่านมา

- ปี 2562 - ปัจจุบัน
กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ
บริษัท โซนิค อินเตอร์เฟรก จำกัด (มหาชน)
- ปี 2544 - ปัจจุบัน
กรรมการบริษัท, กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
และกรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
บริษัท ชังโกะ ไดคาซตั้ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

การเข้าประชุม ปี 2568

- ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น : 1/1 ครั้ง (100%)
- ประชุมคณะกรรมการบริษัท : 5/5 ครั้ง (100%)

การถือหุ้นในบริษัท

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

ความสัมพันธ์ระหว่างผู้บริหาร

- ไม่มี -

ข้อมูลอื่น

- ไม่มีคดีความในรอบ 5 ปีที่ผ่านมา
- ไม่มีการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา



การประกอบธุรกิจ และผลการดำเนินงาน

โครงสร้างและการดำเนินงานของบริษัท

นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

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

บริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) ก่อตั้งขึ้น เมื่อวันที่ 4 พฤษภาคม 2538 ด้วยทุนจดทะเบียน 10 ล้านบาท ต่อมาได้แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชน เมื่อวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2559 ปัจจุบันบริษัทมีทุนจดทะเบียน 1,160 ล้านบาท ซึ่งเป็นทุน จดทะเบียนชำระแล้วทั้งหมด

บริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) ดำเนินกิจการ พัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์ประเภทพัฒนานิคมอุตสาหกรรม โดยพัฒนาที่ดินเพื่อขาย และพัฒนาอาคารโรงงานและ คลังสินค้าเพื่อเช่า ตลอดจนให้บริการระบบสาธารณูปโภค ปัจจุบันบริษัทฯ มีโครงการรวมทั้งสิ้น 10 โครงการ ดังนี้

1. นิคมอุตสาหกรรมภายใต้การบริหารและร่วมดำเนินงาน กับการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) (“นิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน”) จำนวนทั้งสิ้น 8 โครงการ (เปิดดำเนินการแล้ว 6 โครงการ และ อยู่ระหว่างพัฒนา 2 โครงการ) ที่จังหวัดชลบุรี และระยอง
2. โครงการ Logistics Park 2 โครงการ บนพื้นที่ จังหวัดชลบุรี ดังนี้
 - 2.1 โครงการปิ่นทองแลนด์ เป็นโครงการพัฒนาที่ดิน เพื่อขาย โดยมุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าโลจิสติกส์ ที่ต้องการพื้นที่พร้อมโครงสร้างพื้นฐานที่รองรับ การดำเนินงานด้านโลจิสติกส์อย่างครบวงจร
 - 2.1 โครงการปิ่นทอง โลจิสติกส์ ปาร์ค เป็นโครงการ พัฒนาค้างสินค้าเพื่อเช่า โดยมุ่งเน้นลูกค้า กลุ่มโลจิสติกส์ที่ต้องการอาคารคลังสินค้า พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อรองรับ การดำเนินงานอย่างครบวงจร ทั้งนี้ บริษัทมีแผน ปรับโครงสร้างโดยจำหน่ายอาคารคลังสินค้า ให้บริษัทที่เกี่ยวข้องกันซึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ ที่ดิน และหากได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญ ผู้ถือหุ้นประจำปี 2569 ในวันที่ 24 เมษายน 2569 บริษัทจะทำหน้าที่เป็นผู้บริหารทรัพย์สินต่อไป

บริษัทฯ มีบริษัทย่อยรวม 3 บริษัท คือ บริษัท ปิ่นทอง ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ รีนิวเอเบิล เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด (“PURE”) ดำเนินธุรกิจสาธารณูปโภคและพลังงานที่เกี่ยวข้องกับ นิคมอุตสาหกรรม บริษัท ปิ่นทอง โซลาร์ พาวเวอร์ จำกัด (“PSP”) เป็นบริษัทย่อยของบริษัท ปิ่นทอง ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ รีนิวเอเบิล เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด (“PURE”) เพื่อดำเนินธุรกิจ พลังงานแสงอาทิตย์ และเมื่อวันที่ 22 สิงหาคม 2567 ได้จัดตั้งบริษัท ปิ่นทอง โลจิสติกส์ ปาร์ค จำกัด (“PLP”) ด้วยทุนจดทะเบียน 60 ล้านบาท เพื่อดำเนินธุรกิจบริหาร โครงการโลจิสติกส์ ปาร์ค และจัดตั้งเขตปลอดอากร



วิสัยทัศน์ พันธกิจ เป้าหมายและกลยุทธ์ในการดำเนินงานของบริษัท



PURPOSE

Connecting Industry and Community for Sustainable Economic and Social Prosperity

เชื่อมโยงอุตสาหกรรมและชุมชน เพื่อความรุ่งเรืองทางเศรษฐกิจและสังคมอย่างยั่งยืน



VISION

To be a trusted and resilient industrial ecosystem advancing sustainable and low-carbon growth, enabling future-ready industries and long-term value creation

มุ่งสู่การเป็นระบบนิเวศอุตสาหกรรมที่เชื่อถือได้และยืดหยุ่น พร้อมสนับสนุนการเติบโตอย่างยั่งยืน
สู่สังคมคาร์บอนต่ำและอุตสาหกรรมแห่งอนาคต และสร้างคุณค่าให้ทุกภาคส่วนในระยะยาว



MISSION

We develop, operate, and continuously enhance resilient and intelligent industrial infrastructure, deliver low-carbon and resource-efficient utility solutions, and collaborate with industries and communities to support sustainable and competitive industrial growth

เราพัฒนา บริหาร และยกระดับโครงสร้างพื้นฐานอุตสาหกรรมที่มีความยืดหยุ่นและทันสมัย
อย่างต่อเนื่อง ให้บริการสาธารณูปโภคคาร์บอนต่ำและใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ
 พร้อมทำงานร่วมกับภาคอุตสาหกรรมและชุมชนอย่างใกล้ชิด เพื่อสนับสนุนการเติบโต
ของภาคอุตสาหกรรมที่สามารถแข่งขันได้และยั่งยืน



STRATEGIC PRIORITIES

R

Resilient
Future-Ready
Industrial
Platform

ยกระดับนิคม
อุตสาหกรรม
ให้มีความพร้อม
ต่ออนาคต
ด้วยโครงสร้าง
พื้นฐานอัจฉริยะ-
ยืดหยุ่น
และรองรับ
การเปลี่ยนแปลง
ในทุกมิติ

I

Intelligent
Low-Carbon
& Resource
Efficient
Transformation

ขับเคลื่อน
การเปลี่ยนผ่าน
สู่การดำเนินงาน
คาร์บอนต่ำ
ด้วยการใช้
ทรัพยากรอย่างมี
ประสิทธิภาพและ
เทคโนโลยีอัจฉริยะ

S

Shared Value
for Community
Prosperity

สร้างคุณค่าร่วม
ระหว่างธุรกิจ
ชุมชน และสังคม
เพื่อการเติบโต
อย่างสมดุล
และยั่งยืนร่วมกัน

E

Ecosystem
Integration
through Trust

ผสานความร่วมมือ
ของทุกภาคส่วน
บนพื้นฐาน
ของความเชื่อมั่น
เพื่อเสริมสร้าง
ระบบนิเวศธุรกิจ
ที่แข็งแกร่ง

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

ปี 2538

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

ปี 2540

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

ปี 2543

- พฤษภาคม** : เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 145 ล้านบาท โดยมีกลุ่มผู้ถือหุ้นหลักคือ กลุ่มของนายพีระ ปัทมวรกุลชัย ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.31 (ถือหุ้นในส่วนของกลุ่มบริษัท นานาชาติ เทรดเดอร์ส จำกัด และบริษัท โนบุเรเทรดดิ้งจำกัด ทั้งหมด)

ปี 2548

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

ปี 2549

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

ปี 2550

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

ปี 2552

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

ปี 2555

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

ปี 2556

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

ปี 2557

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

ปี 2559

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

ปี 2561

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

ปี 2562

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

ปี 2563

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

ปี 2564

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

ปี 2565

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

ปี 2566

กุมภาพันธ์ : บริษัทฯ ได้จัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 5 (ส่วนขยาย) บนพื้นที่ตำบลเขาคันทรง อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี โดยมีเนื้อที่ 1,160 ไร่(ภายหลังเปลี่ยนแปลงเป็น โครงการนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 7)

ปี 2567

มิถุนายน : กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ปิ่นทอง อินดัสเตรียล พาร์ค ("PPF") โอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม PPF ในที่ดินเนื้อที่รวมประมาณ 151 ไร่ และอาคารโรงงานคลังสินค้า จำนวน 90 ยูนิต และพื้นที่อเนกประสงค์ และอาคารอเนกประสงค์ให้เช่าให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม อินดัสเตรียล โกรท ("AIMIRT") โดยบริษัทฯ ได้รับแต่งตั้งเป็นผู้บริหารทรัพย์สินของ AIMIRT พร้อมทั้งลงทุนในหน่วยลงทุนของ AIMIRT ในสัดส่วนร้อยละ 3.75 ของจำนวนหน่วยลงทุนทั้งหมด

สิงหาคม : จัดตั้ง บริษัท โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด ("PLP") เป็นบริษัทย่อยเป็นบริษัทฯ ด้วยทุนจดทะเบียน 60 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 เพื่อลงทุนในธุรกิจบริหารโครงการโลจิสติกส์พาร์ค และจัดตั้งเขตปลอดอากร

ตุลาคม : บริษัทฯ จัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 7 บนพื้นที่ตำบลเขาคันทรง อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี โดยมีพื้นที่ 1,059 ไร่

ปี 2568

มกราคม : บริษัทฯ จัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 8 บนพื้นที่ ตำบลหนองขาม อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี โดยมีพื้นที่ 1,101 ไร่

มีนาคม : บริษัทฯ จัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 3 (ส่วนขยาย) บนพื้นที่ตำบลหนองขาม ตำบลบ่อวิน และตำบลบึง อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี โดยมีพื้นที่ 697 ไร่

กันยายน :

- บริษัทฯ เปลี่ยนแปลงผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ทรัสต์ AIMIRT จากบริษัทฯ เป็นบริษัท ปิ่นทอง ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ รีนิวเอเบิล เอ็นเนอร์ยี จำกัด ("PURE") เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างบริหารภายในของบริษัทฯ
- บริษัทฯ ร่วมลงนามความร่วมมือโครงการพัฒนาให้บริการรองรับจราจรสายความเร็วสูง ภายในนิคมอุตสาหกรรม ปิ่นทอง โครงการ 4, 5 และ 6 กับบริษัท จัสเทล เน็ทเวิร์ค จำกัด

ข้อผูกพันที่บริษัทให้คำมั่นไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูล การเสนอขายหลักทรัพย์ และ/หรือเงื่อนไขการอนุญาต ของสำนักงาน (ถ้ามี) และ/หรือเงื่อนไขการรับหลักทรัพย์ ของตลาดหลักทรัพย์ฯ (ถ้ามี) รวมทั้งการปฏิบัติให้เป็นไปตามข้อผูกพัน หรือเงื่อนไขดังกล่าวในปีต่อ ๆ มา

บริษัทฯ ได้มีการทำสัญญากำหนดกรอบในการดำเนินธุรกิจกับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่ และกลุ่มของผู้ถือหุ้นใหญ่ โดยสัญญาและกลไกการกำกับดูแลการปฏิบัติตามสัญญาดังกล่าว สามารถพิจารณารายละเอียดได้ในส่วน ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

โครงสร้างรายได้แยกตามประเภทธุรกิจ

บริษัทฯ มีรายได้จากการประกอบธุรกิจข้างต้น แสดงตามมูลค่าและสัดส่วนร้อยละสำหรับปี 2566 ถึงปี 2568 ดังนี้

สายผลิตภัณฑ์ / กลุ่มธุรกิจ	ดำเนินการโดย	% การถือหุ้น ของบริษัท	ปี 2566	%	ปี 2567	%	ปี 2568	%
รายได้จากการขายส่งอาหารมกริพย์	บริษัท ปันทอง อินดิสเทรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) (PIN)	-	2,629.74	86.81	3,901.10	91.49	930.24	57.23
รายได้จากการให้เช่าและบริการ ⁽¹⁾	บริษัท ปันทอง อินดิสเทรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) (PIN)	-	246.63	8.14	266.28	6.25	360.12	22.15
กำไรจากสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย ⁽²⁾	บริษัท ปันทอง อินดิสเทรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) (PIN)	-	106.92	3.53	29.83	0.70	276.15	16.99
รายได้อื่น ⁽³⁾			45.91	1.52	66.63	1.56	59.02	3.63
ยอดรวม			3,029.20	100.00	4,263.84	100.00	1,625.53	100.00

หมายเหตุ

(1) รายได้จากการให้เช่าและบริการ								
• รายได้จากการให้เช่าสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	บริษัท ปันทอง อินดิสเทรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) (PIN)	-	67.51	2.23	66.42	1.56	92.90	5.72
• รายได้จากการขายและให้บริการอื่น ๆ ⁽⁴⁾	บริษัท ปันทอง อินดิสเทรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) (PIN)	-	166.67	5.50	194.10	4.55	240.40	14.79
• รายได้จากการขายและให้บริการอื่น ๆ ⁽⁴⁾	บริษัท ปันทอง ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ รีโมเวอเบิล เอ็นเนอร์ยี จำกัด (PURE)	100	2.24	0.07	1.85	0.04	9.39	0.58
• รายได้จากการขายและให้บริการอื่น ๆ ⁽⁴⁾	บริษัท ปันทอง โซลาร์ พาวเวอร์ จำกัด (PSP)	100	10.20	0.34	3.91	0.09	17.43	1.07

- กำไรจากสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย เป็น รายได้จากการขายโรงงานเข้าพร้อมที่ดิน จำนวน 11 ไร่ (16,336 ตร.ม.)
- รายได้จากการขายและให้บริการอื่น ๆ ประกอบด้วย
"PIN" ประกอบด้วย รายได้จากการให้บริการพื้นที่ส่วนกลาง รายได้จากการให้บริการน้ำประปาและบำบัดน้ำเสีย รายได้ให้บริการไฟเบอร์ออฟติก และรายได้การแสไฟฟ้า
"PURE" ประกอบด้วย รายได้จากการให้บริการตรวจวิเคราะห์น้ำดื่ม น้ำเสีย และรายได้ค่าควบคุมงานก่อสร้าง
"PSP" ประกอบด้วย รายได้จากการขายโซลาร์เซลล์ รายได้ค่าขายไฟฟ้า 1,830 Kw. (ปี 2567 เท่ากับ 1,305 Kw.)
- รายได้อื่น ประกอบด้วย กำไรจากการขายเงินลงทุน เงินปันผลรับ กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน รายได้จากการบริหารจัดการทรัพย์สินกรณีการลงทุนในการลงทุนเพื่อการพัฒนาธุรกิจและสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม อินดิสเทรียล ไทโรน "AIMIRT" เป็นต้น

สรุปลักษณะการประกอบธุรกิจของแต่ละกลุ่มธุรกิจ

บริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) มีรายได้หลักจาก 3 กลุ่มธุรกิจ โดยรายละเอียดลักษณะการประกอบธุรกิจแต่ละประเภท เป็นดังนี้

1) ธุรกิจการพัฒนาและขายที่ดิน (Industrial Development Business)

บริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) (บริษัทฯ) ดำเนินการพัฒนาและขายที่ดินนิคมอุตสาหกรรม ทั้งหมด 8 โครงการ (เปิดดำเนินการแล้ว 6 โครงการ และอยู่ระหว่างพัฒนา 2 โครงการ) ที่จังหวัดชลบุรี และระยอง ทุกโครงการ บริษัทฯ บริหารและดำเนินงานภายใต้การจัดการและมาตรฐานตามสัญญาร่วมดำเนินงานกับ การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย หรือ กนอ. ในชื่อ “นิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน”

ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังมีการดำเนินธุรกิจพัฒนาและขายที่ดิน และ/หรือ ให้เช่าที่ดินพร้อมคลังสินค้าในพื้นที่โลจิสติกส์ ได้แก่ โครงการปิ่นทองแลนด์ (“PL”) และ โครงการปิ่นทอง โลจิสติกส์ ปาร์ค ซึ่งตั้งอยู่บนถนนสายหลัก เชื่อมต่อไปยังท่าเรือ น้ำลึกแหลมฉบัง และพื้นที่อุตสาหกรรมที่สำคัญ โดยบริษัทได้ออกแผนผังโครงการและพัฒนาพื้นที่สำหรับลูกค้าที่ต้องการที่ดินเปล่า และ/หรือ ต้องการคลังสินค้าเพื่อเช่า ทั้งนี้ โครงการพื้นที่โลจิสติกส์ เป็นการบริหารและดำเนินงานของบริษัทฯ ไม่ได้อยู่ภายใต้ข้อกำหนดของการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย แต่อยู่ภายใต้การกำกับดูแลของหน่วยงานท้องถิ่น และหน่วยงานภาครัฐที่เกี่ยวข้อง

ธุรกิจการพัฒนาและขายที่ดินสามารถแบ่งประเภทได้ ดังนี้

	นิคมอุตสาหกรรม (Industrial Estate)		สวนอุตสาหกรรม (Industrial Park) / เขตอุตสาหกรรม (Industrial Zone) หรือพื้นที่โลจิสติกส์ (Logistics park)	
	เขตอุตสาหกรรมทั่วไป (General Industrial Zone)	เขตประกอบการเสรี (I-EA-T Free Zone)	เขตทั่วไป ⁽³⁾ (General zone)	เขตปลอดอากร (Free zone)
1. หน่วยงานผู้อนุญาต	<ul style="list-style-type: none"> การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) 	<ul style="list-style-type: none"> การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) 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 และสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ตาม พรบ. การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เช่น ระบบประปา ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบไฟฟ้า เป็นต้น		ต้องอยู่ในพื้นที่ที่สามารถเข้าถึงระบบสาธารณูปโภคพื้นฐาน ได้แก่ ระบบประปา และระบบไฟฟ้า	
4. ลักษณะธุรกิจ	อุตสาหกรรมและกิจการอื่นที่เป็นประโยชน์ หรือเกี่ยวเนื่องกับการประกอบอุตสาหกรรม หรือ การบริการ	อุตสาหกรรม หรือ พาณิชยกรรม หรือกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อประโยชน์ในทางเศรษฐกิจการรักษาความมั่นคงของรัฐสวัสดิภาพประชาชนการจัดการด้านสิ่งแวดล้อมหรือความจำเป็นอื่นตามที่กำหนด	ธุรกิจทั่วไปที่มีความต้องการใช้ที่ดินและ/หรือ อาคารโรงงานและคลังสินค้า	<ul style="list-style-type: none"> การประกอบอุตสาหกรรมพาณิชยกรรม หรือ กิจการอื่นที่เป็นประโยชน์แก่เศรษฐกิจของประเทศ กิจการบางประเภทตามคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) กำหนด⁽⁴⁾ หรือกิจการที่ไม่อยู่ในหมวดที่กำหนดไว้มีความสำคัญและควรให้การส่งเสริมตามพิจารณา
ตัวอย่างสิทธิประโยชน์	<ul style="list-style-type: none"> ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินในนิคมฯ นำผู้เชี่ยวชาญช่างฝีมือต่างชาติเข้ามาทำงานในประเทศ พร้อมการให้บริการขอวีซ่า 	<ul style="list-style-type: none"> สิทธิประโยชน์เช่นเดียวกับพื้นที่เขตอุตสาหกรรมทั่วไป 	<ul style="list-style-type: none"> สิทธิประโยชน์เพิ่มเติมจาก BOI ในกรณีขอรับการส่งเสริมการลงทุน 	<ul style="list-style-type: none"> ได้รับยกเว้นอากรขาเข้าและขาออกจากเขตปลอดอากรตามที่กำหนด ได้รับยกเว้นหรือคืนอากรเมื่อส่งออกไปนอกราชอาณาจักรตามกำหนด

	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)
ตัวอย่างสิทธิประโยชน์ (ต่อ)	<ul style="list-style-type: none"> นำส่งเงินตราต่างประเทศ ออกนอกราชอาณาจักร ได้สิทธิประโยชน์เพิ่มเติม จาก BOI ในกรณีขอรับการส่งเสริมการลงทุน สิทธิประโยชน์เพิ่มเติม จาก BOI ในกรณีขอรับการส่งเสริมการลงทุน 	<ul style="list-style-type: none"> เขตประกอบการเสรี จะได้รับสิทธิประโยชน์เพิ่มเติม เช่น ได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษี ได้รับยกเว้นอากรขาเข้า อากรขาออก ภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีสรรพสามิต ตามที่กำหนด สิทธิประโยชน์เพิ่มเติม จาก BOI ในกรณีขอรับการส่งเสริมการลงทุน 		<ul style="list-style-type: none"> ได้รับการยกเว้นไม่อยู่ภายใต้บังคับของกฎหมายในส่วนที่เกี่ยวกับการควบคุมการนำเข้า มาในราชอาณาจักร การส่งออกนอก ราชอาณาจักร สิทธิประโยชน์เพิ่มเติม จาก BOI ในกรณีขอรับการส่งเสริมการลงทุน

ที่มา : การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย กรมศุลกากร และสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI)

หมายเหตุ : 1. นิคมอุตสาหกรรม แบ่งเป็น 2 ประเภท ตามลักษณะความเป็นผู้บริหารโครงการ ได้แก่ 1) นิคมอุตสาหกรรม โดย กนอ.เป็นเจ้าของและบริหาร ซึ่งดำเนินการโดย กนอ.ที่เป็นหน่วยงานรัฐวิสาหกิจ กรมสิทธิประโยชน์ของ กนอ. และค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เกิดขึ้น กนอ.จะเป็นผู้รับผิดชอบ 2) นิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน โดยเอกชนเป็นทั้งเจ้าของและผู้บริหารโครงการ โดยมีสัญญาร่วมดำเนินงานกับ กนอ. ซึ่งดำเนินการโดยบริษัทเอกชน กรมสิทธิประโยชน์ของเอกชน และค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เกิดขึ้นเอกชนจะเป็นผู้รับผิดชอบ และต้องจ่ายค่าใช้จ่ายต่างๆ ให้กับ กนอ. ตามสัญญาร่วมดำเนินงาน โดยมีกนอ.กำกับดูแลให้เป็นไปตามข้อกำหนดของกนอ.

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

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

4. กิจกรรมที่คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) กำหนดในเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) ได้แก่ กิจกรรมกลุ่ม A1: อุตสาหกรรมฐานความรู้ เน้นการออกแบบ ทำ R&D A2: กิจกรรมโครงสร้างพื้นฐานเพื่อพัฒนาประเทศ A3: กิจกรรมใช้เทคโนโลยีขั้นสูงซึ่งมีความสำคัญการพัฒนาประเทศ กิจกรรมหมวด 8 การพัฒนาเทคโนโลยีเป้าหมาย และกิจกรรมที่มีการสนับสนุนการพัฒนาเทคโนโลยีเป้าหมายในหมวด 8 เช่น กิจกรรมออกแบบทางอิเล็กทรอนิกส์ กิจกรรมบริการออกแบบทางวิศวกรรม เป็นต้น

เนื้อที่โครงการทั้งหมดของบริษัทฯ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีโครงการนิคมอุตสาหกรรมทั้งสิ้น 8 โครงการ และ โครงการ Logistics Park 2 โครงการ โดยมีรายละเอียดดังนี้

โครงการ	เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตร.วา)	รูปแบบ / สถานะ
นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง โครงการ 1 ("นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 1" หรือ "PIN 1")	1,346-0-39.3	นิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน / ดำเนินการแล้ว
นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง (แหลมฉบัง) ("นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 2" หรือ "PIN 2")	1,029-1-19.2	นิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน / ดำเนินการแล้ว
นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง โครงการ 3 ("นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 3" หรือ "PIN 3")	1,561-3-10.4	นิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน / ดำเนินการแล้ว
นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง โครงการ 3 ส่วนขยาย	697-2-85.4	นิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน / อยู่ระหว่างพัฒนา
นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง โครงการ 4 ("นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 4" หรือ "PIN 4")	656-0-96.5	นิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน / ดำเนินการแล้ว
นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง โครงการ 5 ("นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 5" หรือ "PIN 5")	1,539-2-59.9	นิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน / ดำเนินการแล้ว
นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง โครงการ 6 ("นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 6" หรือ "PIN 6")	1,424-0-6.8	นิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน / ดำเนินการแล้ว
นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง โครงการ 7 ("นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 7" หรือ "PIN 7")	1,059-0-91.1	นิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน / อยู่ระหว่างพัฒนา
นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง โครงการ 8 ("นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 8" หรือ "PIN 8")	1,101-3-96.3	นิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน / อยู่ระหว่างพัฒนา
โครงการปิ่นทองแลนด์ ("ปิ่นทองแลนด์" หรือ "PL")	209-1-51.6	Logistics Park / ดำเนินการแล้ว
โครงการปิ่นทอง โลจิสติกส์ พาร์ค ("PLP") *	-	Logistics Park / ดำเนินการแล้ว
รวม	10,625-2-56.5	

หมายเหตุ : * โครงการปิ่นทอง โลจิสติกส์ พาร์ค ("PLP") บริษัทได้ก่อสร้างเฉพาะอาคารคลังสินค้า และบริษัทมีแผนปรับโครงสร้างโดยจำหน่ายอาคารคลังสินค้าให้กับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน และหากได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2569 ในวันที่ 24 เมษายน 2569 บริษัทจะทำหน้าที่เป็นผู้บริหารทรัพย์สินต่อไป



รายได้รวม

1,626.8 ล้านบาท



กำไรสุทธิ

497.31 ล้านบาท



อัตรากำไรสุทธิ

30.6%



10

โครงการ



2

จังหวัด



10,625

ไร่



357

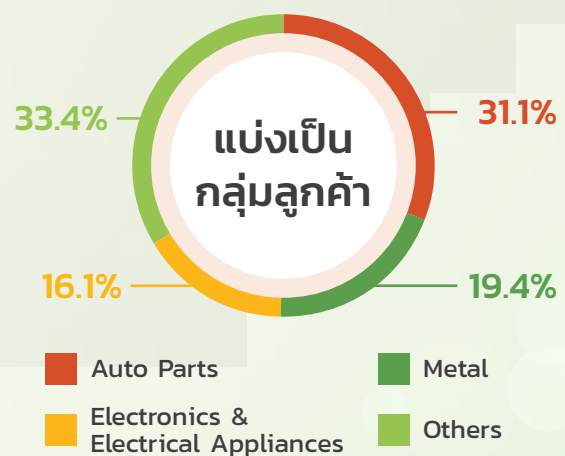
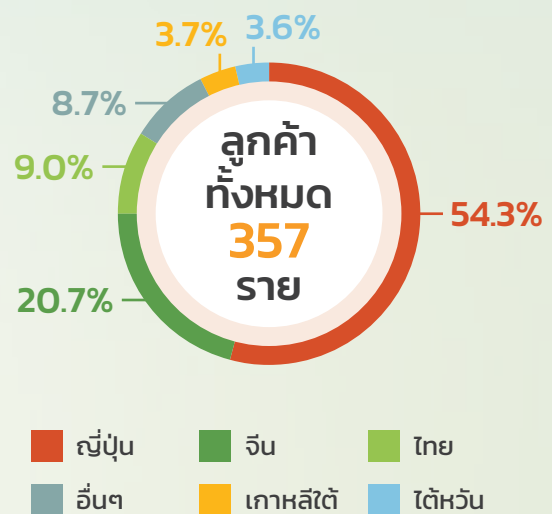
ผู้ประกอบการ





8 นิคมอุตสาหกรรม
จังหวัดชลบุรี และจังหวัดระยอง

2 Logistics Park
จังหวัดชลบุรี



สิทธิประโยชน์จากบัตรส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI)

ในปี 2568 บริษัทฯ ไม่ได้รับสิทธิประโยชน์จากบัตรส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI)

2) ธุรกิจให้เช่าที่ดินพร้อมอาคารโรงงานและคลังสินค้า และให้เช่าที่ดินเปล่า

บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะเป็นบริษัทชั้นนำในฐานะผู้พัฒนาอาคารโรงงานและคลังสินค้าแบบมืออาชีพ บนทำเลยุทธศาสตร์ด้านการขนส่ง 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
ความสูงอาคาร หลังคา	จากพื้นถึงหลังคา 7-10 เมตร เมทัลชีทแบบมีฉนวนกันความร้อน
ประตู หน้าต่าง	<ul style="list-style-type: none">• วัสดุอะลูมิเนียม และกระจกตัดแสง• มีเครื่องตรวจจับความร้อนและควัน• มีระบบ Fire alarm system และไฟฉุกเฉิน• มีประตูฉุกเฉิน

■ อาคารเดี่ยว (Detached Building)



ขนาด	1,000-3,000 ตารางเมตร
พื้น	คอนกรีตหนา 15 ซม. รองรับน้ำหนักได้ 3 ตัน / ตารางเมตร
ความสูงอาคาร หลังคา	จากพื้นถึงหลังคา 7-10 เมตร แผ่นยิปซัมบอร์ด บนทีบาร์
ผนัง	คอนกรีตหล่อกลวง ผสมปูนปาสเตอร์
ประตู หน้าต่าง	<ul style="list-style-type: none">• วัสดุอะลูมิเนียม และกระจกตัดแสง• มีเครื่องตรวจจับความร้อนและควัน• มีระบบ Fire alarm system และไฟฉุกเฉิน• มีประตูฉุกเฉิน

■ คลังสินค้าสำเร็จรูป (Warehouse)



ขนาด	6,000-10,000 ตารางเมตร
พื้น	คอนกรีตหนา 15 เซนติเมตร รับน้ำหนักได้ 3 ตัน / ตารางเมตร
ระดับความสูง	1.5 เมตร
พื้นที่ไหลสินค้า	
ความสูงอาคาร	จากพื้นถึงเพดาน 7-10 เมตร
หลังคา	เมทัลชีทแบบม้วนกันความร้อน

ตัวอย่างลักษณะคุณสมบัติของอาคาร

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

เนื้อที่โรงงานและคลังสินค้าให้เช่าของบริษัทฯ

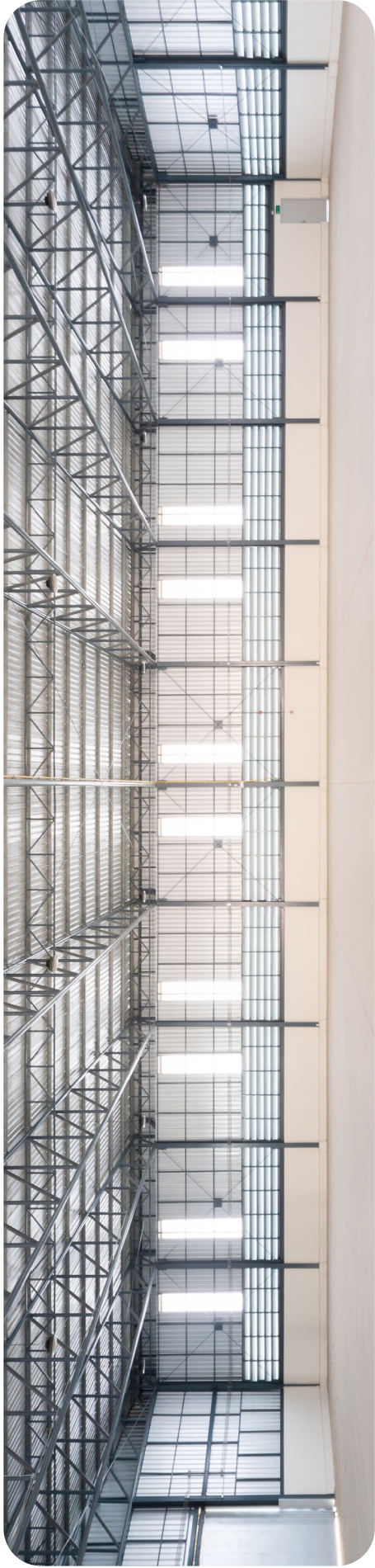
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีโรงงานและคลังสินค้าให้เช่ารายละเอียดดังนี้

โครงการ	พื้นที่ (ตารางเมตร)
โรงงานให้เช่าในพื้นที่นิคมอุตสาหกรรม	23,152.00
โรงงานให้เช่าภายใต้การรับเป็นผู้บริหารทรัพย์สิน	161,629.40
คลังสินค้าให้เช่าในโครงการโลจิสติกส์ พาร์ค	69,790.00
รวมพื้นที่โรงงานและคลังสินค้าให้เช่า	254,571.40

ตารางสรุปการใช้ประโยชน์พื้นที่อุตสาหกรรม พื้นที่อาคารโรงงาน/คลังสินค้าให้เช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

พื้นที่อุตสาหกรรม	PINLAND		PIN 1		PIN 2		PIN3		PIN4		PIN5		PIN6		PLP	
	ไร่-งาน-วา	%	ไร่-งาน-วา	%	ไร่-งาน-วา	%	ไร่-งาน-วา	%	ไร่-งาน-วา	%	ไร่-งาน-วา	%	ไร่-งาน-วา	%	ไร่-งาน-วา	%
พื้นที่เพื่อยาย-ขายแล้ว	193-2-93.4	100	1054-3-8.4	100	789-2-14.4	99.56	1200-1-56.5	97.90	478-3-48	99.7	1019-3-80.6	95.47	918-3-27.4	87.24	-	-
พื้นที่เพื่อยาย-รอการขาย	0-0-0	0	0-0-0	0	3-2-3.5	0.44	25-2-75.1	2.10	1-1-82.4	0.3	48-1-77.6	4.53	134-1-79	12.76	-	-
รวมพื้นที่เพื่อยาย	193-2-93.4	100	1054-3-8.4	100	793-0-17.9	100	1226-0-31.6	100	480-1-30.4	100	1068-1-58.2	100	1053-1-6.4	100	-	-
พื้นที่อาคารโรงงาน/คลังสินค้าให้เช่า		%		%		%		%		%		%		%		%
พื้นที่เช่า-มีผู้เช่า	-	-	5,100	100	-	-	5,292	100	-	-	3,960	100	6,310	77	44,230	63
พื้นที่เช่า-รอการขาย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,880	23	-	-
รวมพื้นที่อาคารโรงงาน/คลังสินค้าให้เช่า	-	-	5,100	100	-	-	5,292	100	-	-	3,960	100	8,190	100	69,790	100

1. ในปี 2568 บริษัทฯ มีการสร้างอาคารโรงงาน โครงการ PIN6 จำนวน 9,810 ตร.ม. (ในเดือน ธันวาคม 2568 ภายโรงงานเช่าพร้อมที่ดิน 1,620 ตร.ม.)
2. ในปี 2568 บริษัทฯ มีการขายโรงงานเช่าพร้อมที่ดิน จำนวน 16,336 ตร.ม. (โครงการ PIN1 จำนวน 7,016 ตร.ม. , โครงการ PIN3 จำนวน 7,700 ตร.ม. , และโครงการ PIN6 จำนวน 1,620 ตร.ม.)



3) ธุรกิจให้บริการพื้นที่ส่วนกลาง

และระบบสาธารณูปโภค ภายในโครงการ

บริษัทฯ จัดให้มีการบริการพื้นที่ส่วนกลางและระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ ที่จำเป็นและได้มาตรฐาน ได้แก่ ระบบผลิตน้ำประปาเพื่ออุตสาหกรรม ระบบบำบัดน้ำเสีย ภายในโครงการนิคมอุตสาหกรรม และโครงข่ายเคเบิลใยแก้วนำแสงใต้ดิน เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ประกอบการภายในนิคมอุตสาหกรรม ตามข้อกำหนดของ

พ.ร.บ.การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย นอกจากนี้ยังมีการให้บริการควบคุมงานก่อสร้าง ให้บริการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ และธุรกิจพลังงานสะอาด

บริษัทฯ มีรายได้ค่าบริการพื้นที่ส่วนกลาง ค่าน้ำประปา และค่าบำบัดน้ำเสียที่เรียกเก็บจากผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรม ในอัตราที่กำหนดไว้ตามประกาศการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

การตลาดและการแข่งขัน

เพื่อเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันและส่งเสริมให้บริษัทฯ บรรลุเป้าหมายตามที่กำหนด บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญในการพิจารณาบทวนกลยุทธ์ของบริษัทฯ สมำเสมอทุกปี โดยที่ประชุมคณะกรรมการได้มีการติดตามการนำกลยุทธ์ไปปฏิบัติจริง ร่วมกับการวางแผนงบประมาณประจำปี รวมทั้งมีการปรับปรุงกลยุทธ์เพื่อให้ทันยุคสมัยสอดคล้องกับสภาวะทางการตลาด และการแข่งขันอยู่เสมอ

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มลูกค้าในนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทองและปิ่นทองแลนด์ มีทั้งหมด 357 ราย เป็นบริษัทสัญชาติ ญี่ปุ่น 54% จีน 21% ไทย 9% และสัญชาติอื่น ๆ ตามลำดับ

กลยุทธ์การแข่งขัน

ในด้านการแข่งขันของธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม สิ่งที่สำคัญคือ ท่าเลที่ตั้งของโครงการ สาธารณูปโภคที่เพียงพอและได้มาตรฐาน ตลอดจนสิ่งอำนวยความสะดวก อีกทั้งเรื่องความสัมพันธ์อันดีและชื่อเสียงของผู้พัฒนาโครงการก็เป็นปัจจัยสำคัญในการสร้างความเชื่อมั่นให้แก่นักลงทุนด้วยเช่นกัน

ดังนั้นบริษัทฯ จึงมุ่งเน้นการให้บริการที่ตอบสนองความต้องการของลูกค้าด้วยความเป็นมืออาชีพ เพื่อให้ลูกค้าสามารถดำเนินกิจการอย่างราบรื่น ก่อให้เกิดการเป็นพันธมิตรและคู่ค้าที่ดำเนินธุรกิจร่วมกันในระยะยาว โดยบริษัทฯ สามารถสรุปกลยุทธ์ในการแข่งขันได้ดังนี้

1) ท่าเลที่ตั้งโครงการที่มีศักยภาพ

นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทองมีท่าเลที่ตั้งบนยุทธศาสตร์ด้านการลงทุนที่ดี ตั้งอยู่ใกล้ท่าเรือแหลมฉบัง ซึ่งเป็นท่าเรือหลักในการขนส่งสินค้าเข้าและส่งออกของประเทศไทย เพียง 9 กิโลเมตร โดยนิคมอุตสาหกรรมแต่ละโครงการของบริษัทตั้งอยู่ในบริเวณใกล้เคียงกันบนถนนทางหลวงพิเศษหมายเลข 7 (กรุงเทพฯ-ชลบุรี) และ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 331 ซึ่งสามารถคมนาคมไปยังท่าเรือหลักแหลมฉบัง ท่าเรือมาบตาพุด ท่าอากาศยานนานาชาติสุวรรณภูมิ สนามบินนานาชาติอุตุตะเกา และอำเภอศรีราชา และพัทยา ซึ่งเป็นเมืองที่มีความสำคัญทางเศรษฐกิจของภาคตะวันออกได้อย่างสะดวก

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

2) สารานุกรมโรคที่ได้มาตรฐาน

และสิ่งอำนวยความสะดวกครบวงจร

นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง มีระบบสารานุกรมโรคที่ได้มาตรฐานตามข้อกำหนดของการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ทำให้พนักงานและผู้ประกอบการภายในนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง มั่นใจได้ว่ามีสารานุกรมโรคที่มั่นคงและเพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจ

ภายในนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง ยังมีสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ อย่างครบครัน เช่น โรงแรม บ้านพัก ร้านอาหาร คาเฟ่ รมการพาณิชย์ ร้านสะดวกซื้อ สถานที่ออกกำลังกาย สวนสาธารณะ และห้องประชุมสัมมนา เพื่อสร้างสมดุลชีวิตและการทำงาน (Work Life Balance) และยกระดับคุณภาพชีวิตให้แก่ผู้ประกอบการและพนักงานในนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง

3) คุณภาพของการให้บริการ

บริษัทฯ มีเจ้าหน้าที่ที่มีประสบการณ์ในการให้คำปรึกษาเรื่องการลงทุนประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรม ตลอดจนให้คำแนะนำในการติดต่อหน่วยงานราชการต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ภายในนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 2 ยังมีสำนักงานการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยเพื่อให้บริการขออนุญาตอนุญาตแก่ผู้ประกอบการภายในนิคมฯ แบบ One Stop Service

บริษัทฯ ยังมุ่งเน้นการให้บริการอย่างมีคุณภาพ และตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างรวดเร็ว มีเบอร์โทรศัพท์สายด่วนที่มีเจ้าหน้าที่ให้บริการตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อให้ผู้ประกอบการสามารถประกอบกิจการได้อย่างต่อเนื่อง

4) บุคลากรที่มีคุณภาพและมีความรู้

ความเชี่ยวชาญในการปฏิบัติงาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการพัฒนาคุณภาพของบุคลากร โดยบริษัทฯ จัดอบรมให้แก่พนักงานทั้งภายในและภายนอกองค์กร รวมถึงให้พนักงานไปศึกษาดูงานทั้งในประเทศและต่างประเทศเพื่อเพิ่มความรู้ ความสามารถ ตลอดจนทักษะที่เหมาะสมกับงานของแต่ละหน่วยงานตามแผนการอบรมและงบประมาณประจำปี

อีกทั้งบริษัทฯ มีการวางแผนการเติบโตของแต่ละตำแหน่งงาน และมีนโยบายให้ผลตอบแทนและสวัสดิการที่สามารถแข่งขัน

กับบริษัทอื่นในอุตสาหกรรมเดียวกันได้ เพื่อจูงใจให้พนักงานที่มีความรู้ความสามารถทำงานกับบริษัทฯ เป็นระยะเวลานาน

5) ความสัมพันธ์อันดีกับลูกค้า

บริษัทฯ มุ่งสร้างความสัมพันธ์อันดีกับลูกค้า และกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ตั้งแต่ระดับบริหารจนถึงระดับปฏิบัติการ เพื่อสร้างความมั่นใจกับลูกค้าว่าจะได้รับการบริการที่ดี ตั้งแต่ขั้นตอนการติดต่อซื้อขายตลอดจนการดูแลหลังการขาย สร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้าและสร้างฐานลูกค้าสำหรับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ในระยะยาว

บริษัทฯ มีการทำการสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าเป็นประจำ โดยส่งแบบสอบถามความพึงพอใจในการให้บริการของบริษัทฯ ไปยังลูกค้า และมีเจ้าหน้าที่ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ติดต่อลูกค้าโดยตรง เพื่อเป็นการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้า ซึ่งในปี 2568 พบว่าลูกค้าพึงพอใจในผลิตภัณฑ์บริการตลอดจนกระบวนการทำงานของบริษัทฯ เป็นร้อยละ 90.25

ภาวะอุตสาหกรรมของประเทศ

ภาพรวมเศรษฐกิจในภูมิภาคตะวันออก⁽¹⁾

ในปี 2568 ภาคตะวันออกมีการขอรับการส่งเสริมการลงทุนมากเป็นอันดับ 1 โดยมีคำขอรับการส่งเสริม 1,739 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 52 ของจำนวนโครงการทั้งหมด และมีเงินลงทุนมากที่สุด โดยมีเงินลงทุน 1,109,349 ล้านบาท จากจำนวนเงินลงทุนทั้งหมด 1,876,653 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 59 ของเงินลงทุนทั้งหมด และสัดส่วนขนาดเศรษฐกิจในภาคตะวันออกมีขนาดร้อยละ 18.90 ของเศรษฐกิจประเทศไทย

เศรษฐกิจภาคตะวันออกเดือนธันวาคม 2568 มีปัจจัยสนับสนุนจากการบริโภคภาคเอกชนที่ขยายตัว โดยเครื่องใช้เศรษฐกิจด้านการบริโภคภาคเอกชน สะท้อนจากการจัดเก็บภาษีมูลค่าเพิ่ม ณ ราคาหักที่ จำนวนรถยนต์นั่งจดทะเบียนใหม่ และจำนวนรถจักรยานยนต์จดทะเบียนใหม่ขยายตัวที่ร้อยละ 12.1 41.1 และ 5.4 ต่อปี ตามลำดับ ขณะที่รายได้เกษตรกรหดตัวที่ร้อยละ 4.7 ต่อปี ทั้งนี้ ดัชนีความเชื่อมั่นผู้บริโภคอยู่ที่ระดับ 54.7 ลดลงจากเดือนก่อนหน้าซึ่งอยู่ที่ระดับ 55.9 เครื่องใช้ด้านการลงทุนภาคเอกชน สะท้อนจากจำนวนรถบรรทุกจดทะเบียนใหม่หดตัวที่ร้อยละ 49.2 ต่อปี แต่ขยายตัวที่ร้อยละ 60.0

¹ ที่มา: รายงานภาวะเศรษฐกิจการคลังภูมิภาคประจำเดือนธันวาคม 2568 สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง กระทรวงการคลัง

เมื่อเทียบกับเดือนก่อนหน้าหลังจัดผลทางฤดูกาล อย่างไรก็ตาม จำนวนรถยนต์บรรทุกส่วนบุคคลจดทะเบียนใหม่หดตัวที่ร้อยละ 31.4 ต่อปี และเงินทุนของโรงงานที่เริ่มประกอบกิจการหดตัว ด้านอุปทาน เครื่องใช้ภาคอุตสาหกรรม สะท้อนจากดัชนีความเชื่อมั่นภาคอุตสาหกรรมอยู่ที่ระดับ 89.7 ลดลงจากเดือนก่อนหน้าซึ่งอยู่ที่ระดับ 91.6 เครื่องใช้ภาคบริการ สะท้อนจากจำนวนผู้เยี่ยมชม และรายได้จากผู้เยี่ยมชมหดตัวที่ร้อยละ 4.5 และ 5.4 ต่อปี ตามลำดับ แต่ขยายตัวที่ร้อยละ 6.3 และ 1.9 เมื่อเทียบกับเดือนก่อนหน้าหลังจัดผลทางฤดูกาล ตามลำดับ

โครงการเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก Eastern Economic Corridor (EEC)¹

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

การส่งเสริมการลงทุนอุตสาหกรรมเป้าหมายในเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก ได้รับจัดสรรงบประมาณตาม พ.ร.บ.งบประมาณรายจ่ายประจำปีงบประมาณ พ.ศ. 2569 จำนวน 647,336,800 บาท ลดลงจากปีงบประมาณ พ.ศ. 2568 ที่ 1,531,635,100 บาท จำนวน 884,298,300 บาท คิดเป็นร้อยละ -57.7%

ภาพรวมการส่งเสริมการลงทุน² ในปี 2568 มีการขอรับการส่งเสริมการลงทุน 3,370 โครงการ เพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 11 และมีมูลค่าเงินลงทุน 1,876,653 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 67

โดยอุตสาหกรรมดิจิทัลมีมูลค่า การลงทุนสูงสุดจากการลงทุนในกิจการ Data Center ซึ่งสะท้อนถึงการเติบโตของเศรษฐกิจดิจิทัลและ ความต้องการโครงสร้างพื้นฐานด้านข้อมูลที่เพิ่มสูงขึ้นทั่วโลก และการลงทุนที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ในอุตสาหกรรมเครื่องใช้ไฟฟ้าและอิเล็กทรอนิกส์ จากความต้องการอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์อัจฉริยะ และการยกระดับสู่เทคโนโลยีการผลิตที่ทันสมัยมากขึ้น นอกจากนี้การเพิ่มขึ้นของการลงทุนทั้งในด้านจำนวนโครงการและมูลค่าเงินลงทุน มีปัจจัยสำคัญจากความไม่แน่นอนทางภูมิรัฐศาสตร์ในระดับโลกโดยเฉพาะนโยบายการค้าของสหรัฐอเมริกา ทำให้นักลงทุนเร่งปรับตัวทางธุรกิจและกระจายฐานการลงทุน เพื่อลดความเสี่ยงส่งผลให้นักลงทุนสนใจแสวงหาโอกาสการลงทุนในภูมิภาคเอเชียมากขึ้น ซึ่งประเทศไทย มีความพร้อมและมีศักยภาพในหลายๆ ด้าน ได้แก่ ด้านโครงสร้างพื้นฐานพื้นที่รองรับอุตสาหกรรม ระบบ ไฟฟ้าที่มีความเสถียร และศักยภาพด้านพลังงานสะอาด บุคลากรที่มีคุณภาพ ชีพพลายเช่นที่ครบวงจร ตลอดจนต้นทุนการประกอบธุรกิจที่เหมาะสม รวมทั้งประเทศไทยมีความสัมพันธ์ที่ดีกับนานาประเทศ ส่งผลให้สามารถทำหน้าที่เป็นศูนย์กลางเชื่อมโยงชีพลายเช่นโลกได้อย่างมีประสิทธิภาพ ดังนั้น นักลงทุนจึงมองประเทศไทยเป็นฐานการลงทุนที่น่าเชื่อถือ และมีความพร้อมในระดับภูมิภาค

การอนุมัติให้การส่งเสริม ปี 2568 มีการอนุมัติให้การส่งเสริมการลงทุน 3,205 โครงการ เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนร้อยละ 8 และมีมูลค่าเงินลงทุน 1,615,805 ล้านบาท เพิ่มขึ้น

¹ ที่มา: รายงานความคืบหน้าในการพัฒนาเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก ปี 2568 สำนักงานคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (สกพอ.)

² ที่มา: รายงานภาวะส่งเสริมการลงทุนตามนโยบายส่งเสริมการลงทุนปี 2568 สำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน

จากช่วงเดียวกันของปีก่อนร้อยละ 66 โดยมีการอนุมัติให้การส่งเสริมในอุตสาหกรรมเป้าหมาย จำนวน 1,700 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 50 ของจำนวนโครงการที่ได้รับอนุมัติทั้งสิ้น และมีมูลค่าทั้งสิ้น 1,317,982 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 70 ของมูลค่าการอนุมัติทั้งสิ้น โดยอุตสาหกรรมเครื่องใช้ไฟฟ้า

และอิเล็กทรอนิกส์และอุตสาหกรรมเกษตรและแปรรูปอาหาร มีจำนวนโครงการสูงสุด ส่วนอุตสาหกรรมที่มีเงินลงทุนสูงที่สุดคืออุตสาหกรรมดิจิทัล และ อุตสาหกรรมเครื่องใช้ไฟฟ้าและอิเล็กทรอนิกส์ โดยมีรายละเอียดตามตารางด้านล่าง

คำขอรับการส่งเสริมการลงทุนจำแนกตามอุตสาหกรรมเป้าหมายเปรียบเทียบกับปี 2567 และ ปี 2568

อุตสาหกรรม	จำนวนโครงการ			เงินลงทุน (ล้านบาท)		
	2567	2568	ร้อยละเปลี่ยนแปลง	2567	2568	ร้อยละเปลี่ยนแปลง
ดิจิทัล	148	151	+2	243,294	746,198	+207
เครื่องใช้ไฟฟ้าและอิเล็กทรอนิกส์	399	470	+18	229,567	277,645	+21
ยานยนต์และชิ้นส่วน	298	288	-3	99,284	84,085	-15
การเกษตรและแปรรูปอาหาร	316	301	-5	84,129	75,683	-10
ปิโตรเคมีและเคมีภัณฑ์	233	267	+15	48,277	58,396	+21

ที่มา: รายงานภาวะส่งเสริมการลงทุนตามนโยบายส่งเสริมการลงทุนปี 2567 สำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน

ด้านการขอรับการส่งเสริมการลงทุนภาคตะวันออกในปี 2568 มีการขอรับการส่งเสริมการลงทุนมากเป็นอันดับ 1 โดยมีคำขอรับการส่งเสริม 1,739 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 52 ของจำนวนโครงการทั้งหมด และมีเงินลงทุนมากที่สุด โดยมีเงินลงทุน 1,109,349 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 59 ของเงินลงทุนทั้งหมด และในพื้นที่เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) จำนวน 1,639 โครงการ เป็นเงินลงทุน 1,101,491 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 61% โดยแบ่งเป็น จังหวัดระยอง จำนวน 166 โครงการ เงินลงทุน 97,735 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 35 จังหวัดชลบุรี จำนวน 902 โครงการ เป็นเงินลงทุน 485,154 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 28 และจังหวัดระยอง จำนวน 571 โครงการ เป็นเงินลงทุน 435,602 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 27

แนวโน้มธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมในปี 2569

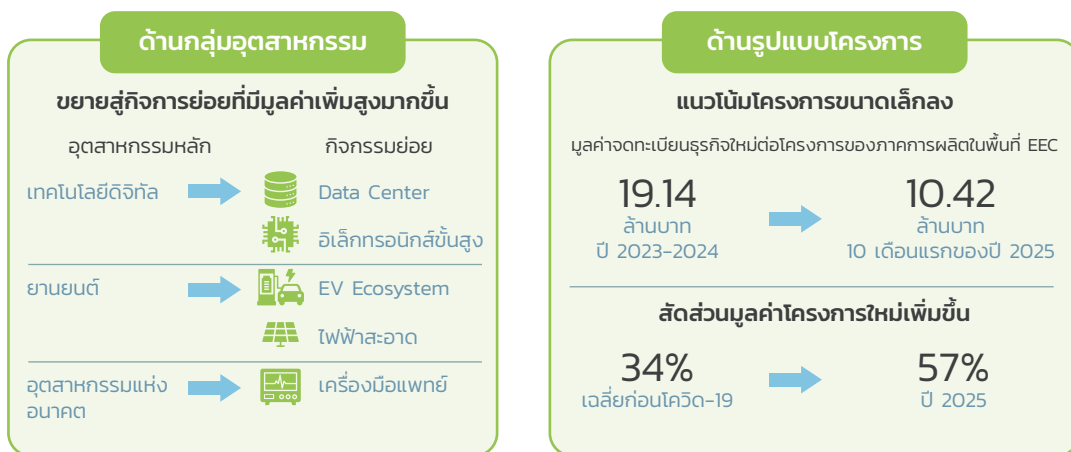
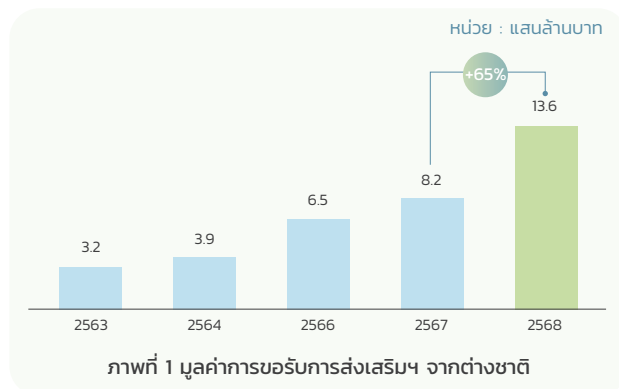
แนวโน้มธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมในปี 2569 ยังได้รับแรงหนุนจากการลงทุนจากการลงทุนต่างชาติที่เข้ามาต่อเนื่อง แต่ต้องเผชิญกับแรงกดดันจากความไม่แน่นอนของทิศทางการลงทุนโลก

ความไม่แน่นอนของเศรษฐกิจโลกจากปัญหาความขัดแย้งทางภูมิรัฐศาสตร์และผลกระทบจากนโยบายภาษีของสหรัฐ ส่งผลให้ภาพรวมการลงทุนจากต่างประเทศในไทยเปลี่ยนแปลงตามไปด้วย และส่งผลต่อเนื่องมายังความต้องการที่ดิน

นิคมอุตสาหกรรมและพื้นที่โรงงานสำเร็จรูปให้เช่า ทั้งนี้ แม้ว่าแนวโน้มการลงทุนจากต่างประเทศยังคงไหลเข้าไทยต่อเนื่องในปี 2568 ซึ่งสะท้อนจากมูลค่าการขอรับการส่งเสริมการลงทุนจากต่างประเทศในปี 2568 ที่เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าจาก 8.2 แสนล้านบาทเป็น 1.36 ล้านล้านบาท แต่คาดว่าในปี 2569 เม็ดเงินลงทุนจะชะลอตัวเล็กน้อย โดยมีปัจจัยเสี่ยงสำคัญจากความไม่แน่นอนของเศรษฐกิจโลก ซึ่งมีแนวโน้มชะลอตัวจาก 2.7% ในปี 2568 มาอยู่ที่ 2.5% ในปี 2569 ส่งผลให้ปริมาณการค้าและการลงทุนของโลกอ่อนตัวลงตามและส่งผลต่อเนื่องให้แนวโน้มเศรษฐกิจไทยชะลอตัวจาก 2.0% มาอยู่ที่ 1.5% โดยเฉพาะการส่งออกและการนำเข้าของไทยที่คาดว่าจะหดตัวจากแรงกดดันต้นทุนการค้าที่เพิ่มขึ้นและความไม่แน่นอนของ Supply Chain โลกซึ่งจะส่งผลต่อเนื่องมายังทิศทางการลงทุน

ทั้งนี้การเติบโตของการลงทุนของไทยในช่วงที่ผ่านมาส่วนใหญ่เป็นการลงทุนในกลุ่มดิจิทัลและอิเล็กทรอนิกส์ สำหรับแนวโน้มในระยะข้างหน้า แม้อุตสาหกรรมหลักที่เข้ามาลงทุนในไทยจะยังคงใกล้เคียงกับช่วงก่อนหน้านี้ แต่รูปแบบการลงทุนจากต่างประเทศเริ่มเปลี่ยนแปลงไปสู่กิจการย่อยที่มีมูลค่าเพิ่มสูงขึ้น ทั้งกลุ่มเทคโนโลยีขั้นสูง กลุ่มดิจิทัล กลุ่ม EV Ecosystem และกลุ่มอุตสาหกรรมที่สอดคล้องกับเทรนด์อนาคตอย่างอุปกรณ์ทางการแพทย์ และ Future Food

อีกทั้ง การลงทุนยังมีแนวโน้มเป็นโครงการขนาดเล็กมากขึ้น ซึ่งคาดว่าจะเป็นการเข้ามาลงทุนเพื่อเชื่อมต่อ Supply chain ในไทยหรือในอาเซียน รวมถึงการลงทุนตามผู้ผลิตรายใหญ่ที่เข้ามาตั้งฐานการผลิตในไทย ในช่วงก่อนหน้า ซึ่งการเข้ามาลงทุนอย่างต่อเนื่องของต่างชาตินี้ จะเป็นปัจจัยขับเคลื่อนความต้องการที่ดินนิคมอุตสาหกรรมและพื้นที่โรงงานสำเร็จรูปให้เข้าในปี 2569



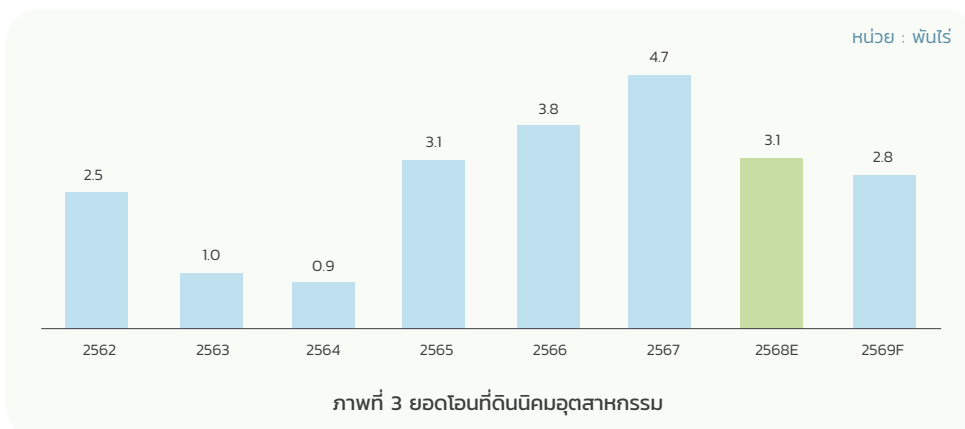
ภาพที่ 2 การเปลี่ยนแปลงรูปแบบการลงทุนจากต่างประเทศ

ที่มา : ผลการวิเคราะห์โดย SCB EIC จาก BOI

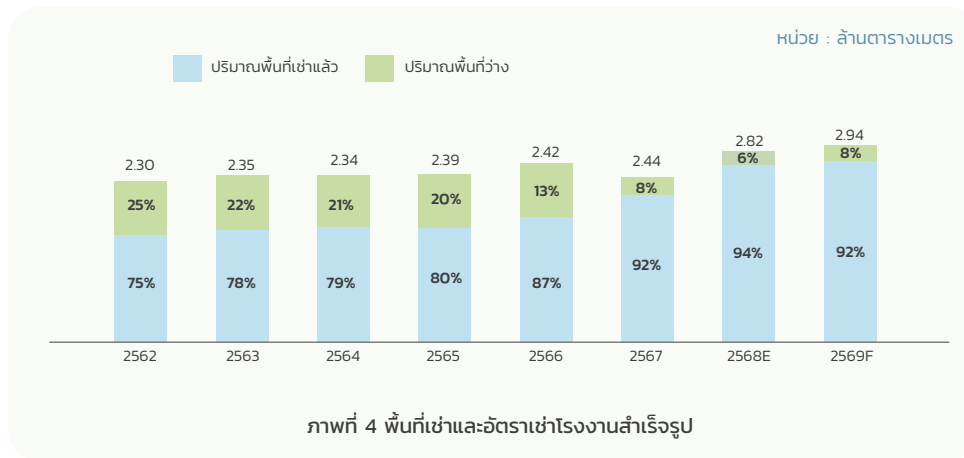
ภาวะเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมของธุรกิจพัฒนานิคมอุตสาหกรรม

ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมไทยในปี 2569 มีแนวโน้มชะลอตัวเล็กน้อยจากปีก่อนหน้า โดยยอดโอนที่ดินคาดว่าจะอยู่ที่ราว 2,800 ไร่ ตามยอด Pre-sale และ Backlog ในปี 2568 ที่ลดลงจากสถานการณ์ Wait and See ของนักลงทุนในช่วงต้นปี เพื่อรอความชัดเจนของนโยบายกำแพงภาษีที่มีผลบังคับใช้ในเดือนสิงหาคม 2568 อย่างไรก็ดี ความต้องการที่ดินนิคมฯ ในปี 2569 จะยังคงอยู่ในระดับสูง โดยได้รับปัจจัยหนุนจากการลงทุนด้านดิจิทัลที่เติบโต นโยบายส่งเสริมการลงทุนของภาครัฐในพื้นที่เขตเศรษฐกิจพิเศษและ

อุตสาหกรรมเทคโนโลยีขั้นสูง รวมถึงนโยบายส่งเสริมพลังงานสะอาด เช่น Utility Green Tariff และ Direct PPA ที่ช่วยดึงดูดการลงทุนทั้งโรงงานผลิตไฟฟ้าพลังงานสะอาดและอุตสาหกรรมที่ต้องการพลังงานสะอาดสูง ขณะที่ที่ดินพร้อมขายมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นราว 3,200 ไร่ ตามการประกาศแผนพัฒนาและการเปิดพื้นที่ใหม่ของผู้ประกอบการ โดยส่วนใหญ่ยังคงอยู่ในพื้นที่ EEC ที่ได้รับความนิยมจากนักลงทุนต่างชาติ



ที่มา : ผลการวิเคราะห์โดย SCBEIC จากข้อมูลของ SBRE



ที่มา : ผลการวิเคราะห์โดย SCB EIC จากข้อมูลของ CBRE

ความต้องการโรงงานสำเร็จรูปให้เช่ายังมีแนวโน้มขยายตัวต่อเนื่อง โดยคาดว่าพื้นที่ที่มีสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นราว 60,000 ตร.ม.จากการลงทุนในโครงการขนาดเล็กที่เพิ่มมากขึ้น ซึ่งการเช่าโรงงานสำเร็จรูปจะช่วยลดต้นทุนการก่อสร้างโรงงานและสามารถเริ่มต้นการผลิตได้อย่างรวดเร็ว ขณะที่การเปิดพื้นที่เช่าใหม่เข้าสู่ตลาดคาดว่าจะอยู่ที่ราว 120,000 ตร.ม. ซึ่งแม้จะชะลอตัวจากปี 2568 ที่มีการเร่งขยายพื้นที่รองรับการกระจายฐานการผลิตของต่างชาติ แต่ปริมาณดังกล่าวยังเป็นไปตามแผนการขยายพื้นที่ของผู้ประกอบการ เพิ่มเติมพื้นที่ว่างที่ลดลงในช่วงปี 2567-2568

แม้ภาพรวมธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและโรงงานสำเร็จรูปให้เช่าจะยังอยู่ในทิศทางบวก แต่ผู้ประกอบการยังต้องเผชิญกับความเสี่ยงของแนวโน้มการลงทุนที่มีความไม่แน่นอนสูง ทั้งจาก 1) นโยบายการค้าสหรัฐฯ ซึ่งส่งผลต่อการส่งออกสินค้าไทยในตลาดสหรัฐฯ โดยเฉพาะในกลุ่มอิเล็กทรอนิกส์และยานยนต์ 2) การปรับนโยบายส่งเสริมการลงทุนของไทย เพื่อป้องกันสินค้า Transshipment และ 3) นโยบายส่งเสริมการลงทุนของประเทศในอาเซียน เช่น การพัฒนาเขตเศรษฐกิจพิเศษร่วมสิงคโปร์ - มาเลเซียที่มีแนวโน้มถึงความสนใจของนักลงทุนต่างชาติได้ ซึ่งปัจจัยดังกล่าวมีโอกาสส่งผลต่อทิศทางการเข้ามาลงทุนในไทย รวมถึงความต้องการที่ดินนิคมอุตสาหกรรมและพื้นที่โรงงานสำเร็จรูปให้เช่าของไทยในระยะข้างหน้า

นอกจากนี้ การเปลี่ยนผ่านสู่ยุคอุตสาหกรรมใหม่ยังมีความท้าทายสำคัญที่ผู้ประกอบการต้องเตรียมพร้อม อาทิ 1) แนวโน้มการผลิตที่มุ่งสู่เทคโนโลยีขั้นสูงและเสถียรภาพทั้งระบบไฟฟ้า น้ำ และ โครงข่าย Fiber Optic 2) มาตรฐานความยั่งยืน ที่ผลักดันให้เกิดความต้องการบริการรูปแบบใหม่ ทั้งการเข้าถึงพลังงานสะอาด การบริหารจัดการน้ำที่ลดการพึ่งพาแหล่งน้ำธรรมชาติ และระบบจัดการขยะที่ปราศจากการฝังกลบ 3) การเตรียมความพร้อมรองรับการเข้ามาลงทุนมากขึ้นของ Hyperscale data center ที่ต้องการโครงสร้างพื้นฐานที่มีความมั่นคงสูงสุดและที่ดินที่ปลอดภัยจากภัยพิบัติ อย่างไรก็ตาม การปรับนโยบายภาครัฐที่ให้สิทธิประโยชน์ทางภาษีสำหรับการลงทุน Data center ในพื้นที่นอก EEC ที่สูงกว่า อาจส่งผลให้ความต้องการที่ดินนอก EEC เพิ่มขึ้น ดังนั้นผู้ประกอบการนิคมอุตสาหกรรมจึงต้องเตรียมความพร้อมด้วยการยกระดับบริการสาธารณูปโภคและโครงสร้างพื้นฐานให้มีเสถียรภาพสูงสุด ควบคู่กับการสนับสนุนให้โรงงานภายในนิคมฯ สามารถเข้าถึงแหล่งพลังงานสะอาดได้อย่างสะดวกและมีประสิทธิภาพตามความต้องการของอุตสาหกรรมยุคใหม่ในระยะข้างหน้า



ทั้งนี้แม้แนวโน้มการลงทุนจากต่างประเทศในไทยจะยังคงมีสัญญาณบวกต่อเนื่อง แต่ความไม่แน่นอนของทิศทางการลงทุนโลก และรูปแบบการลงทุนที่กำลังเปลี่ยนผ่านสู่อุตสาหกรรมยุคใหม่ที่มุ่งสู่เทคโนโลยีขั้นสูงมากขึ้น ทำให้ผู้ประกอบการนิคมอุตสาหกรรมและโรงงานสำเร็จรูปให้เข้าต้องเตรียมความพร้อมสอดคล้องตามความต้องการบริการด้านสาธารณูปโภคที่มีคุณภาพสูงและเสถียรภาพ ซึ่งจะช่วยเพิ่มศักยภาพในการดึงดูดการลงทุนและสร้างรายได้เปรียบในการแข่งขันได้ยอดขายและให้เช่าที่ดินใหม่ในนิคมอุตสาหกรรมช่วงปี 2568-2570 มีแนวโน้มเติบโตเฉลี่ย 4.0-5.0% ต่อปี หรือประมาณ 7,000 ไร่/ปี ปัจจัยหนุนจาก (1) การทยอยฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลกและความเชื่อมั่นของนักลงทุนต่างชาติที่จะหนุนการส่งออกของภาคอุตสาหกรรม (2) ทิศทางการเบี่ยงเบนการลงทุนจากประเทศมหาอำนาจ โดยเฉพาะจีนมายังภูมิภาคอาเซียนรวมทั้งไทย เพื่อเลี่ยงความขัดแย้งทางการค้าและภูมิรัฐศาสตร์ที่อาจจะทวีความรุนแรงขึ้น (3) การลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานภาครัฐ โดยเฉพาะในพื้นที่ EEC ที่คาดว่าจะมีความคืบหน้ามากขึ้น และ (4) นโยบาย/มาตรการ/สิทธิประโยชน์จากรัฐบาลทั้งด้านภาษีและไม่ใช่ภาษี เพื่อกระตุ้นการลงทุนอย่างต่อเนื่อง โดยผู้ประกอบการนิคมฯ มีแนวโน้มปรับตัวสู่รูปแบบ Smart park ที่มีความพร้อมในการให้บริการด้านเทคโนโลยีครบวงจร พร้อมกับมุ่งสู่การอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมเพื่อรองรับกลุ่มอุตสาหกรรมเป้าหมายที่เน้น Bio-Circular-Green (BCG) มากขึ้น รวมถึงการสร้างพันธมิตรกับธุรกิจอื่นเพื่อให้บริการสาธารณูปโภคอย่างครบวงจร

นิคมฯ พื้นที่ภาคตะวันออก รายได้มีแนวโน้มเติบโตโดดเด่นกว่าพื้นที่อื่น ๆ คาดว่าความต้องการซื้อหรือเช่าที่ดินจะขยายตัวในเกณฑ์ดี อาานิสงส์จากการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานเพื่อสนับสนุนโครงการ EEC ในพื้นที่ 3 จังหวัด ได้แก่ ชลบุรี ระยอง และฉะเชิงเทรา ซึ่งจะดึงดูดความสนใจจากนักลงทุนทั้งชาวไทยและต่างชาติ โดยเฉพาะอุตสาหกรรมเป้าหมายที่ภาครัฐให้การส่งเสริม อย่างไรก็ตาม อุปทานใหม่ (พื้นที่ใหม่และการขยายพื้นที่ของนิคมฯ เดิม) มีแนวโน้มขยายตัวค่อนข้างจำกัด เนื่องจากราคาที่ดินในพื้นที่ปรับขึ้นต่อเนื่อง อีกทั้งที่ดินในทำเลที่มีศักยภาพเริ่มหายากมากขึ้น

ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม (Industrial estate) เป็นธุรกิจจัดสรรที่ดินเพื่อขายหรือให้เช่าสำหรับประกอบกิจการโรงงานอุตสาหกรรมและพาณิชยกรรม โดยมีการให้บริการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ อาทิ ไฟฟ้า ประปา ระบบป้องกันน้ำท่วม การบำบัดน้ำเสียส่วนกลาง เป็นต้น

นิคมฯ อยู่ภายใต้การกำกับดูแลของกรมการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย หรือ กนอ. จำแนกเป็น (1) นิคมฯ ที่ กนอ. เป็นเจ้าของและบริหารเอง (2) นิคมฯ ร่วมดำเนินงานที่เอกชนเป็นผู้ลงทุน และ กนอ. ร่วมบริหาร นอกจากนี้ ยังมีธุรกิจที่มีลักษณะเดียวกันกับนิคมฯ คือ สวน/เขตอุตสาหกรรม มีเอกชนเป็นเจ้าของและบริหารจัดการอยู่ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (Board of Investment: BOI) โดยมอบหมายให้กรมโรงงานอุตสาหกรรมและอุตสาหกรรมจังหวัดเป็นหน่วยงานกำกับดูแลอีกทอดหนึ่ง

ปัจจัยหลักที่ส่งผลต่อการเติบโตของธุรกิจนิคมฯ ได้แก่ (1) ทิศทางเศรษฐกิจโลกและภาวะเศรษฐกิจ/การเมืองในประเทศ (2) นโยบายของบริษัทข้ามชาติในการกระจายฐานการผลิตและการลงทุนมายังประเทศไทย (3) ศักยภาพทางด้านกายภาพและภูมิศาสตร์ของประเทศ และ (4) กฎระเบียบ/หลักเกณฑ์ต่าง ๆ ของภาครัฐที่สนับสนุนการลงทุนภาคอุตสาหกรรมในประเทศ รวมถึงการให้สิทธิพิเศษเพิ่มเติมแก่นักลงทุนในนิคมฯ โดย ณ ธันวาคม 2568 นิคมฯ ในไทยมีจำนวนทั้งสิ้น 81 แห่ง กระจายอยู่ใน 17 จังหวัด รวมเป็นพื้นที่ 209,572 ไร่ เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2567 ที่มีจำนวน 192,747 ไร่ (+8.7%) ประกอบด้วยนิคมฯ ที่ กนอ. ดำเนินการเองจำนวน 15 แห่ง และร่วมดำเนินการกับเอกชน จำนวน 60 แห่ง รวมพื้นที่ 209,572 ไร่

ปัจจัยความสำคัญที่ยังเป็นประเด็นท้าทายผู้ประกอบการในระยะข้างหน้า ได้แก่ ความพร้อมด้านปัจจัยการผลิตของประเทศเพื่อนบ้านที่มีความได้เปรียบกว่าไทย และความสามารถทางการแข่งขันของไทยที่มีแนวโน้มปรับลดลงเมื่อเทียบกับประเทศอื่นๆ ในภูมิภาคเอเชียแปซิฟิก

แผนที่ตั้งนิคมอุตสาหกรรม

81 แห่ง 1 ทำเล็ฯ ใน 17 จังหวัด



พื้นที่ทั้งหมด
209,572 ไร่



โรงงานทั้งหมด
5,738 โรงงาน



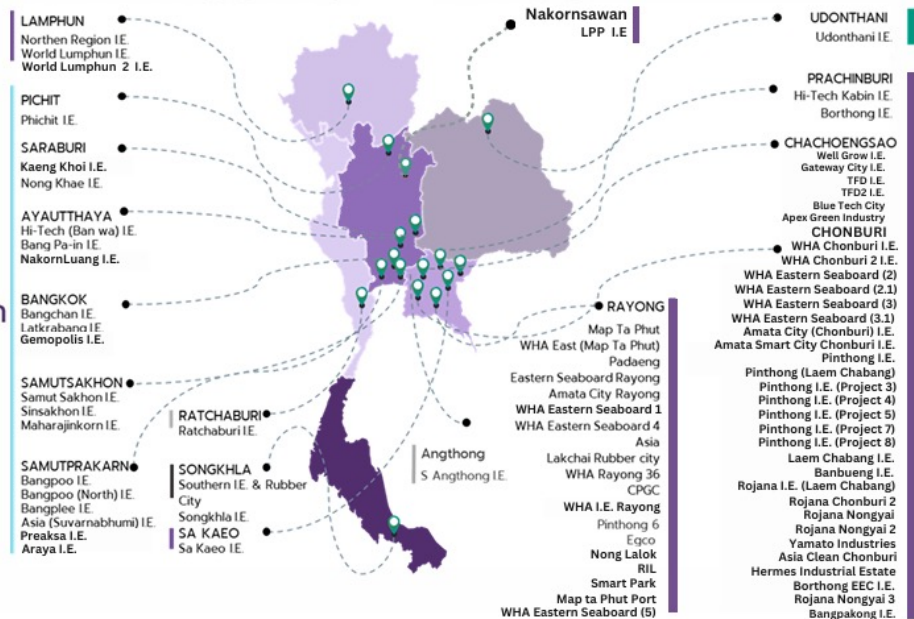
เงินลงทุนสะสม
15.58 ล้านล้านบาท



แรงงานในนิคมฯ
1,088,367 คน

โรงงานแจ้งเริ่มประกอบกิจการแล้ว
4,854 โรงงาน

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568



ที่มา : สรุปสถานะภาพการลงทุน ณ เดือนธันวาคม 2568 การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

มูลค่าโครงการที่ขอรับส่งเสริมการลงทุนทั่วประเทศในปี 2568 อยู่ที่ 1,876,653 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 67% ซึ่งในจำนวนนี้เป็น การขอรับส่งเสริมในเขตพื้นที่ EEC เพิ่มขึ้น 28% คิดเป็น มูลค่า 1,018,491 ล้านบาท (สัดส่วน 54% ของมูลค่าโครงการ ที่ขอรับการส่งเสริมการลงทุนอนุมัติฯ ทั้งหมด) ด้านมูลค่า โครงการที่ได้รับอนุมัติส่งเสริมการลงทุน เพิ่มขึ้น 66% หรือมีมูลค่า 1,615,805 ล้านบาท ในจำนวนนี้เป็นการอนุมัติ ลงทุนในกลุ่มอุตสาหกรรมเป้าหมายถึง 1,317,982 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วน 70% ของมูลค่าโครงการที่ได้รับการอนุมัติ ส่งเสริมการลงทุนทั้งหมด

ทั้งนี้ หากพิจารณาเฉพาะด้านการลงทุนโดยตรงจากต่างชาติ พบว่าในปี 2568 มูลค่าขอรับและได้รับอนุมัติส่งเสริมการลงทุน อยู่ที่ 875,500 ล้านบาท (+104%) และ 714,406 ล้านบาท (+62%) ตามลำดับ โดยแหล่งที่มาของเงินลงทุนจากต่างชาติ ที่ได้รับอนุมัติให้การส่งเสริมการลงทุนส่วนใหญ่มาจากสิงคโปร์ จำนวน 433,019 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วน 60% ของมูลค่า การอนุมัติฯ จากต่างชาติทั้งหมด รองลงมา ได้แก่ฮ่องกง และจีน โดยโครงการในกลุ่ม 12 อุตสาหกรรมเป้าหมาย (S-curve industries) ที่ได้รับอนุมัติฯ มีมูลค่ารวม 1,140,853 ล้านบาท (+29.1%) ซึ่งกลุ่มดิจิทัล มีมูลค่าสูงสุด ที่ 552,994 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 48 ของมูลค่าเงินลงทุน จากต่างประเทศทั้งหมด รองลงมาคือกลุ่มเครื่องใช้ไฟฟ้า และอิเล็กทรอนิกส์ (Intelligent electronics) มีมูลค่า

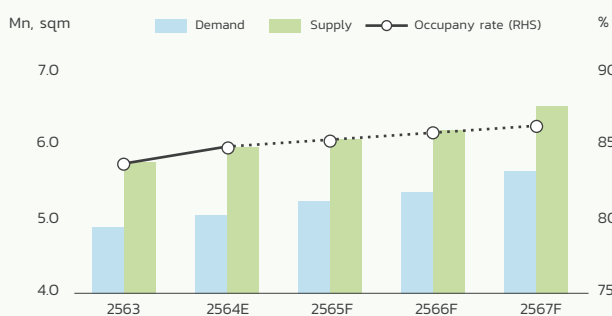
204,440 ล้านบาท ทั้งนี้ มูลค่าการออกบัตรส่งเสริม การลงทุนใน EEC ปี 2561 - ไตรมาส 3 ปี 2567 มีมูลค่า 1.73 ล้านล้านบาท โดยแหล่งที่มาของเงินลงทุนจากต่างชาติ ที่ได้รับการออกบัตรสูงสุด 5 ประเทศ ได้แก่ สิงคโปร์ ฮ่องกง จีน อังกฤษ ญี่ปุ่น ตามลำดับ

ภาวะเศรษฐกิจและอุตสาหกรรม ของธุรกิจคลัสเตอร์

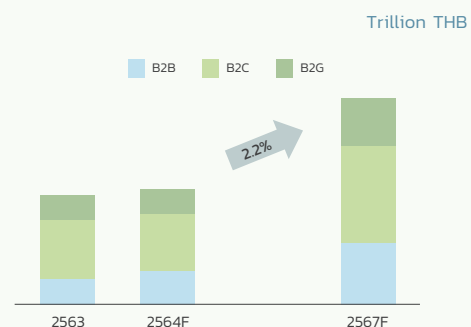
คลัสเตอร์ทั่วไป: รายได้มีแนวโน้มเติบโตดีกว่าคลัสเตอร์ ประเภทอื่น โดยเฉพาะคลัสเตอร์ที่อยู่ในทำเลที่มีศักยภาพ อย่างไรก็ดีตาม อุปทานมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นมากจากการขยาย การลงทุนของผู้ประกอบการรายเดิมและรายใหม่ สร้างความกดดันแก่คลัสเตอร์แบบดั้งเดิมที่มีอุปทาน ส่วนเกินจำนวนมาก ทำให้ธุรกิจมีแนวโน้มปรับตัวโดยร่วม ลงทุนเป็นพันธมิตรกันมากขึ้น รวมถึงการลงทุน ด้านเทคโนโลยีเพื่อปรับรูปแบบคลัสเตอร์ให้ทันสมัย ตอบโจทย์ลูกค้า ซึ่งจะเพิ่มโอกาสการรับรู้รายได้ในระยะยาว ภาวะของธุรกิจคลัสเตอร์ขึ้นกับสถานการณ์เศรษฐกิจ ทั้งภาคการผลิต การค้า การลงทุนและกิจกรรมการใช้จ่าย สินค้าของครัวเรือน โดยลักษณะสำคัญของธุรกิจ คือ (1) มีระยะเวลาดำเนินงานเฉลี่ย 8-13 ปี เนื่องจากใช้เงินลงทุน เริ่มต้นสูง โดยเฉพาะค่าที่ดินและค่าก่อสร้าง (โดยทั่วไปใช้เวลาก่อสร้างเฉลี่ย 6-18 เดือนขึ้นกับ ขนาด/พื้นที่ของอาคาร) ขณะที่รายได้หลักของธุรกิจ

คือ “ค่าเช่า” ต้องทยอยรับรู้ในระยะยาว ด้านอัตราค่าเช่าคลังสินค้าจะขึ้นกับขนาดพื้นที่ ประเภทคลังสินค้า ทำเลระดับการแข่งขันในแต่ละทำเลและสิ่งอำนวยความสะดวก และ (2) “ทำเลที่ตั้ง” เป็นปัจจัยที่มีผลต่อความสำเร็จของกิจการเนื่องจากมีผลต่อการรักษาคุณภาพของวัตถุดิบหรือสินค้าและความสะดวกด้านการขนส่งและกระจายสินค้า การประเมินศักยภาพทำเลที่ตั้งและลักษณะคลังสินค้าที่ลูกค้าต้องการจึงมีความสำคัญต่อการเติบโตของรายได้ในระยะยาวของผู้ประกอบการสถานการณ์ที่ผ่านมาธุรกิจคลังสินค้ามีทิศทางเติบโตต่อเนื่องในปี 2567 จากปัจจัยสนับสนุนหลายด้าน ได้แก่ (1) การฟื้นตัวต่อเนื่องของเศรษฐกิจไทยที่นำโดยภาคท่องเที่ยวโดยนักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางมาไทยที่ระดับ 35.5 ล้านคนเพิ่มขึ้น 20.1% จากปี 2566 เพิ่มความต้องการสต็อกสินค้าอุปโภคบริโภค รวมถึงอาหารและเครื่องดื่มขณะที่ภาคส่งออกและนำเข้าเติบโต 5.8% และ 6.3% ตามลำดับหนุนความต้องการใช้คลังสินค้าซึ่งเป็นจุดเชื่อมระบบโลจิสติกส์ภาคการผลิตและภาคการค้า (2) การลงทุนภาครัฐเติบโตเร่งขึ้น (+4.8%) (3) ความขัดแย้งทางภูมิรัฐศาสตร์โลกและสงครามการค้าผลักดันให้มีการย้ายฐานการลงทุนมาไทยมากขึ้น สะท้อนจากมูลค่าการลงทุนทางตรงจากต่างประเทศ (FDI) เพิ่มขึ้น 51% จากปี 2566 ขณะที่จำนวนโครงการเพิ่มขึ้น 255% และ (4) ธุรกิจการค้าออนไลน์เติบโตต่อเนื่องที่ระดับ 9.5% เมื่อเทียบกับปี 2566 (ที่มา: กรมพัฒนาธุรกิจการค้า) โดยเฉพาะตลาดค้าปลีกออนไลน์มีส่วนเพิ่มขึ้นเป็น 23.5% ของมูลค่าตลาดค้าปลีกทั้งหมด (4.5 ล้านล้านบาท) เทียบกับ 20.5% ปี 2565 ช่วยขับเคลื่อนความต้องการเช่าพื้นที่คลังเพื่อจัดเก็บและกระจายสินค้า ด้านผู้ประกอบการคลังสินค้าเร่งขยายฐานลูกค้าโดยเปิดคลังสินค้าใหม่ต่อเนื่องโดยเฉพาะพื้นที่โซนรังสิต-ปทุมธานี ซึ่งเป็นทำเลยุทธศาสตร์สำคัญด้านการขนส่ง เชื่อมโยงพื้นที่กรุงเทพฯ ปริมณฑล และแหล่งอุตสาหกรรมใกล้เคียง

ธุรกิจคลังสินค้าทั่วไป : มีจำนวนมากกว่า 70% ของคลังสินค้าทั้งหมด เป็นคลังสินค้าที่มีความเกี่ยวเนื่องกับหลายธุรกิจ/อุตสาหกรรม สามารถจัดเก็บสินค้าได้หลายประเภทและขยายพื้นที่ได้ง่าย ขณะที่รายได้คิดเป็นสัดส่วนมากกว่า 65% ของรายได้จากคลังสินค้าทั้งหมด หรือเกือบ 2 ใน 3 ของรายได้จากคลังสินค้าทั้งหมด ส่วนใหญ่กระจุกอยู่ในภาคกลางและภาคตะวันออก โดยจังหวัดที่มีพื้นที่คลังสินค้าสูงสุด คือ สมุทรปราการ (สัดส่วน 36% ของพื้นที่คลังสินค้าให้เช่าทั้งหมด) รองลงมา คือ ชลบุรี (24%) และอยุธยา (12%) ผู้ประกอบการรายใหญ่มีจำนวน 35 ราย (สัดส่วน 5.9% ของผู้ประกอบการคลังสินค้าทั่วไป) ซึ่งมีทั้งผู้ให้บริการโลจิสติกส์กิจการในเครือผู้ผลิตและจำหน่ายสินค้าอุปโภคบริโภคและผู้พัฒนาโครงการนิคมอุตสาหกรรม ขณะที่ผู้ประกอบการรายกลาง รายเล็กและรายย่อย (MSMEs) มีจำนวนรวมกัน 563 ราย (สัดส่วน 94.1%) (ภาพที่ 3) ด้านอัตราค่าเช่า (Rental rate) และอัตราการใช้ (Occupancy rate) มีความแตกต่างกันตามศักยภาพของพื้นที่ และการแข่งขันของคลังสินค้าในทำเลเดียวกัน (ภาพที่ 4-5) สำหรับปี 2567 อัตราค่าเช่าเฉลี่ยต่อตารางเมตรต่อเดือนอยู่ในช่วง 110-230 บาท เพิ่มขึ้น 5.2-5.5% จากปี 2566 (ที่มา: WHART) โดยกรุงเทพฯและปริมณฑล และเขต EEC เฉลี่ยที่ 165 บาท (เพิ่มขึ้น 2.3% จากปี 2566) ขณะที่ภาคกลาง (ไม่รวมกรุงเทพฯและปริมณฑล) เฉลี่ย 143 บาท (เพิ่มขึ้น 4.4% จากปี 2566) สำหรับพื้นที่ที่มีอัตราค่าเช่าสูงสุดอยู่ในจังหวัดสมุทรปราการที่ 230 บาทต่อตารางเมตร รองลงมา คือ ชลบุรีและฉะเชิงเทรา (พื้นที่นิคมอุตสาหกรรมและโรงงาน) 200 บาท ด้านกรุงเทพฯ ปทุมธานี นนทบุรีและระยองเฉลี่ย 180-190 บาท ขณะที่อยุธยาและสมุทรสาคร (ทำเลฐานการผลิต แหล่งโรงงานและศูนย์กระจายสินค้า) เฉลี่ย 175 บาทและ 155 บาท ตามลำดับ



ภาพที่ 5 Supply, Demand, and Occupancy Rate of General-purpose Warehouses



ภาพที่ 6 e-Commerce Market in Thailand

ธุรกิจคลังสินค้าแช่เย็น/แช่แข็ง(ห้องเย็น): เติบโตจากพฤติกรรมผู้บริโภคที่นิยมทานอาหารแปรรูป อาหารแช่เย็นแช่แข็ง และอาหารพร้อมทาน (Ready to eat) ซึ่งเข้าถึงง่ายจากร้านค้าทั่วไปและร้านค้าออนไลน์ รวมถึงการเติบโตของธุรกิจร้านอาหารและโรงแรมตามการฟื้นตัวของภาคท่องเที่ยว ความต้องการผลิตภัณฑ์อาหารจากต่างประเทศ และความต้องการใช้ห้องเย็นสำหรับอาหารรอการส่งออก (เช่น การบ่มกล้วยหอมคาเวนดิช การเก็บรักษากล้วยหอมทอง ทุเรียนและลำไย เป็นต้น) เพื่อดูแลคุณภาพสินค้าให้เป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนด ปัจจัยข้างต้นส่งผลให้ความต้องการใช้ห้องเย็นมีมากขึ้น หนุนให้ผู้ประกอบการขยายการลงทุนคลังสินค้าประเภทนี้ต่อเนื่อง ปี 2567 ความต้องการเช่าพื้นที่คลังสินค้าปรับอุณหภูมิมีทิศทางเพิ่มขึ้นต่อเนื่องจากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจและภาคท่องเที่ยว อย่างไรก็ตาม ความต้องการเช่าพื้นที่คลังสินค้าประเภทนี้ถูกจำกัดจาก

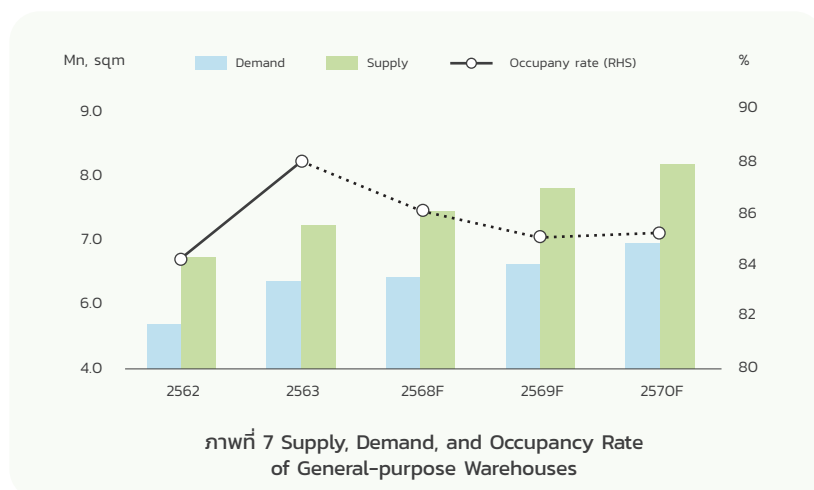
ผลผลิตเกษตรบางประเภทที่ปรับลดลงจากสภาพอากาศแปรปรวนธุรกิจคลังสินค้ารัษฎพิช(ไซโล) : ผู้ประกอบการเกือบทั้งหมด (97.0%) เป็นรายกลาง รายเล็กและรายย่อย (ภาพที่ 10) โดย 82.8% อยู่ในภาคเหนือ ภาคตะวันออกและภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ซึ่งเป็นแหล่งเพาะปลูกข้าว มันสำปะหลัง และข้าวโพด ที่สำคัญ ทั้งยังเป็นแหล่งรวบรวมผลผลิตเพื่อเตรียมส่งออกหรือเป็นวัตถุดิบแปรรูปในโรงงานผลิตหรือเขตเศรษฐกิจพิเศษและพื้นที่ใกล้เคียง ที่เหลือ 17.2% อยู่ในภาคตะวันตก และภาคกลาง (รวมกรุงเทพและปริมณฑล) ซึ่งเป็นทั้งแหล่งเพาะปลูก คลังเก็บรวบรวมรัษฎพิช (เช่น ข้าว มันสำปะหลัง ข้าวโพด และมะพร้าว) และศูนย์ขนส่งสินค้าระหว่างภาค (Region) เพื่อส่งต่อเข้าสู่โรงงานแปรรูปอาหารในพื้นที่อุตสาหกรรม

แนวโน้มอุตสาหกรรม

ปี 2568 ความต้องการใช้คลังสินค้าในช่วงครึ่งแรกของปี ได้ปัจจัยหนุนจากการเติบโตของภาคการค้าระหว่างประเทศ หลังสหรัฐฯ มีนโยบายปรับเพิ่มอัตราภาษีสินค้านำเข้าจากประเทศต่างๆ ทั่วโลก ส่งผลให้มูลค่าการนำเข้าและส่งออกสินค้าของไทยขยายตัวในอัตราเร่งที่ 11.6% YoY และ 15.0% YoY ตามลำดับ จากการเร่งสั่งซื้อสินค้าก่อนการปรับใช้ภาษีอัตราใหม่ ด้านดัชนีผลผลิตสินค้าเกษตรเพิ่มขึ้นเฉลี่ย 5.7% YoY จึงประเมินว่าความต้องการเช่าพื้นที่คลังสินค้ายังเติบโตต่อเนื่องสำหรับช่วงที่เหลือของปี คาดว่าภาคการค้าระหว่างประเทศของไทยจะเติบโตชะลอลงตามภาคการค้าโลกที่ถูกกดดันจากมาตรการภาษีของสหรัฐฯ ททยอยมีผลบังคับใช้ ขณะที่ความต้องการบริโภคสินค้าในประเทศมีแนวโน้มปรับลดตามกำลังซื้อผู้บริโภคที่ซบเซาลง อย่างไรก็ดี การนำเข้าสินค้าจากสหรัฐฯ และจีนมีโอกาสเพิ่มสูงขึ้น จากการที่ไทยเจรจา

ปรับลดภาษีนำเข้าสินค้าจากสหรัฐฯ เป็น 0% สำหรับสินค้ามากกว่า 10,000 รายการ ขณะที่จีนขยายการส่งออกสินค้าราคาถูกมายังไทยมากขึ้นช่วยหนุนความต้องการใช้คลังสินค้าปรับลดลงไม่มากนักจึงคาดว่าปี 2568 ความต้องการเช่าพื้นที่คลังสินค้าจะเพิ่มขึ้น 1.0% จากปี 2567 ขณะที่อุปทานจะเพิ่มขึ้น 3.0% จากการทยอยเปิดให้บริการคลังสินค้าตามแผน

สำหรับปี 2569-2570 ความต้องการใช้พื้นที่คลังสินค้ามีแนวโน้มเติบโตอย่างค่อยเป็นค่อยไปตามทิศทางเศรษฐกิจไทยที่จะเติบโตอย่างช้าๆ (ภาพที่ 12) ขณะที่ผู้ประกอบการคลังสินค้ามีแนวโน้มลงทุนคลังสินค้าต่อเนื่องทั้งแบบ Built-to-Suit เพื่อรองรับความต้องการของลูกค้าหลัก และแบบ Ready built เพื่อรองรับฐานลูกค้ากลุ่มใหม่ ด้วยแนวคิด Green warehouse เพื่อตอบสนองความต้องการของตลาดที่ให้ความสำคัญกับเศรษฐกิจหมุนเวียนและ ESG แนวโน้มคลังสินค้าแต่ละประเภท

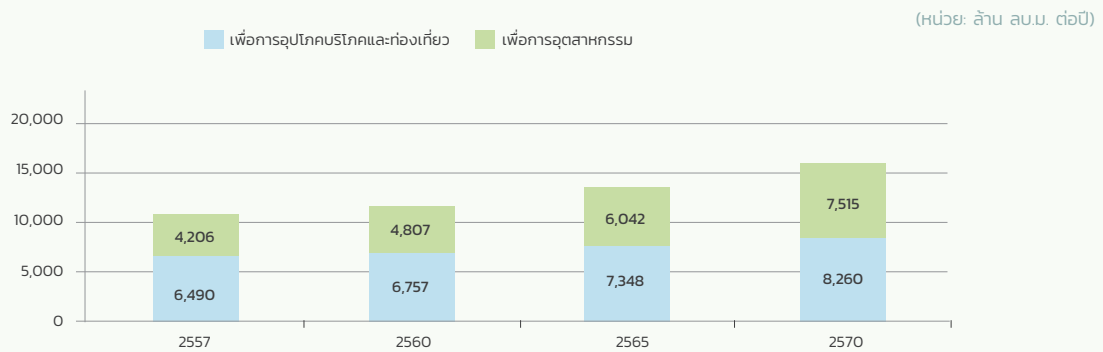


ภาวะเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมของธุรกิจให้บริการด้านสาธารณูปโภค

ประเทศไทยเป็นหนึ่งในประเทศผู้บริโภคที่ใช้น้ำมากที่สุดในทวีปเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ ซึ่งวัตถุประสงค์หลักของการใช้น้ำ สามารถแบ่งได้ออกเป็น การบริโภคภาคครัวเรือนที่มีการใช้น้ำเพื่อการอุปโภคบริโภคและการท่องเที่ยว และการบริโภคภาคอุตสาหกรรมที่ถูกนำไปทำในโรงงานอุตสาหกรรมต่างๆ อ้างอิงจากแผนยุทธศาสตร์การบริหารจัดการทรัพยากรน้ำ ซึ่งจัดทำโดยคณะกรรมการกำหนดนโยบายและการบริหารจัดการทรัพยากรน้ำ กรมทรัพยากรน้ำ คาดว่าปริมาณการใช้น้ำภาคครัวเรือนจะเพิ่มขึ้นจากปี 2557

ถึงปี 2570 ในอัตราประมาณร้อยละ 1.9 ต่อปี และคาดว่าปริมาณการใช้น้ำภาคอุตสาหกรรมจะเพิ่มขึ้นจากปี 2557 ถึงปี 2570 ในอัตราประมาณร้อยละ 4.6 ต่อปี โดยพื้นที่หลักที่มีการเติบโตของการใช้น้ำมากได้แก่ พื้นที่ที่มีโรงงานและพื้นที่อุตสาหกรรม อาทิ กรุงเทพมหานคร และจังหวัดใกล้เคียง รวมถึงพื้นที่ในภาคตะวันออกซึ่งเป็นพื้นที่อุตสาหกรรมหลักของประเทศสำหรับภาคอื่น ๆ อุตสาหกรรมส่วนใหญ่เป็นอุตสาหกรรมต่อเนื่องจากภาคเกษตรและการผลิตเพื่อใช้ในท้องถิ่น

ปริมาณการใช้น้ำในประเทศไทย แบ่งตามจุดประสงค์ในการใช้



ที่มา : แผนยุทธศาสตร์ การบริหารจัดการน้ำ ปี 2558 - 2569 โดยคณะกรรมการกำหนดนโยบายและการบริหารจัดการทรัพยากรน้ำ กรมทรัพยากรน้ำ

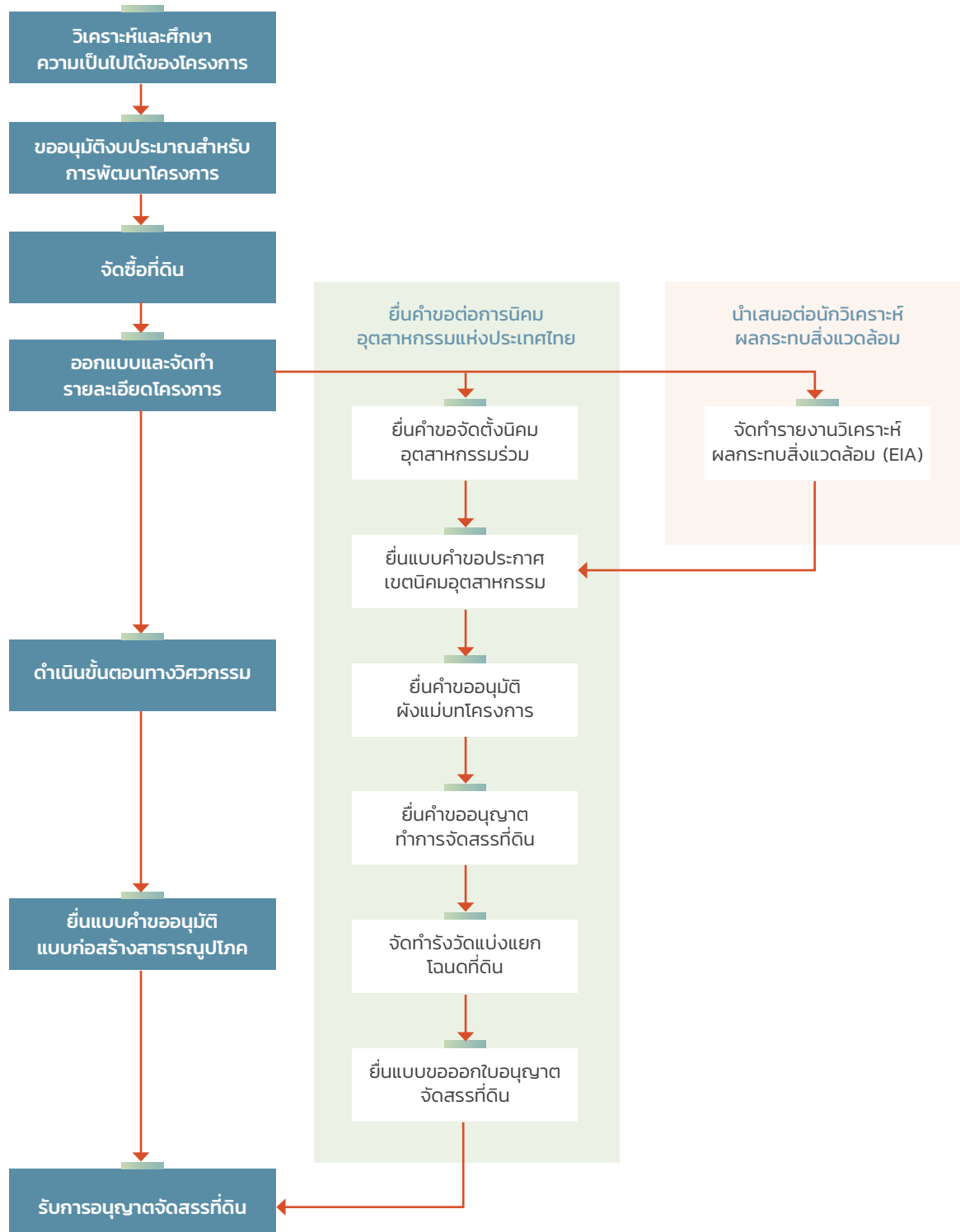
การจัดหาวัตถุดิบเพื่อการพัฒนาบิคมอุตสาหกรรม

บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล พาร์ค จำกัด (มหาชน) เป็นผู้พัฒนาบิคมอุตสาหกรรมโดยจะมีการพิจารณาเลือกทำเลที่ตั้งที่มีศักยภาพเหมาะสม และสร้างสาธารณูปโภคที่มีมาตรฐานและเพียงพอแก่ลูกค้าที่ต้องการสร้างโรงงานในบิคมฯ โดยทุกปีบริษัทฯ มีการตั้งงบประมาณสำหรับการซื้อที่ดินเปล่า เพื่อนำมาพัฒนาให้สอดคล้องกับแนวโน้มการขยายตัวตามทิศทางเศรษฐกิจ แนวโน้มการลงทุน และการย้ายฐานการลงทุนของนักลงทุนทั้งในประเทศและต่างประเทศ

ดังนั้นในการจัดหาที่ดินเพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาบิคมอุตสาหกรรม จะจัดซื้อที่ดินจากเจ้าของที่ดินโดยตรงหรือจัดซื้อจากพันธมิตรของบริษัทฯ โดยพิจารณาจากทำเลที่ตั้งของโครงการ ซึ่งจะต้องมีความเหมาะสม มีเส้นทางคมนาคมที่สะดวกอยู่ใกล้จุดยุทธศาสตร์ที่สำคัญ เช่น ท่าเรือ, สนามบิน และแหล่งอุตสาหกรรมที่สำคัญ เป็นต้น

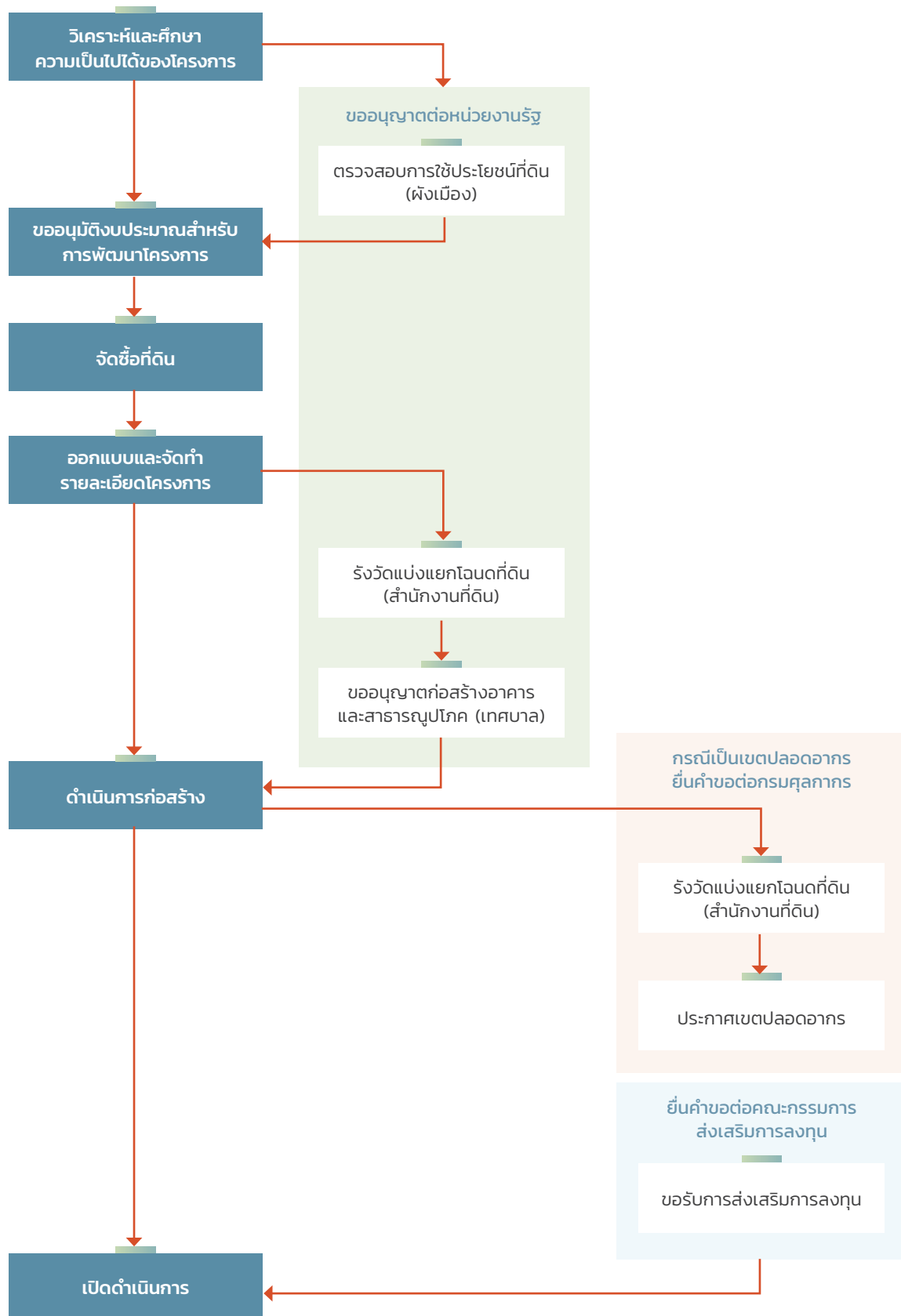
ขั้นตอนการพัฒนานิคมอุตสาหกรรม

บริษัทฯ มีขั้นตอนการพัฒนา นิคมอุตสาหกรรม สามารถสรุปได้ดังนี้



ขั้นตอนการพัฒนาพื้นที่โลจิสติกส์

บริษัทฯ มีขั้นตอนการพัฒนาพื้นที่โลจิสติกส์ ซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้



การจัดหาวัตถุดิบเพื่อให้บริการระบบสาธารณูปโภค

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

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 สินทรัพย์ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ จะอยู่ในรูปที่ดินซึ่งเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนาเสร็จแล้วพร้อมขาย โดยบริษัทฯ ได้มีการจัดหาบริษัทประเมินราคาอิสระเข้าทำการประเมิน ซึ่งเป็นผู้ประเมินทรัพย์สินที่อยู่ในบัญชีรายชื่อที่สำนักงาน ก.ล.ต. ให้ความเห็นชอบ โดยมีรายละเอียดตามประเภทของทรัพย์สินดังนี้

อสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนาเสร็จแล้วพร้อมขาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 อสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนาเสร็จแล้วพร้อมขายของบริษัทฯ มีรายละเอียดดังนี้

รายการ	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์/ภาระผูกพัน
ที่ดินจังหวัดชลบุรี	129.26	329.51	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ / ปลอดภาระผูกพัน
ที่ดินจังหวัดระยอง	272.98	536.23	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ / ปลอดภาระผูกพัน
รวมที่ดิน	402.24	865.74	

อสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 อสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการพัฒนาของบริษัทฯ มีรายละเอียดดังนี้

รายการ	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์/ภาระผูกพัน
ที่ดินจังหวัดชลบุรี	138.13	414.69	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ / ปลอดภาระผูกพัน
	81.43	333.47	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ / มีภาระผูกพันกับสถาบันการเงิน
ที่ดินจังหวัดระยอง	18.12	25.12	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ / ปลอดภาระผูกพัน
รวมอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการพัฒนา	237.68	773.28	

และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการพัฒนา จากการซื้อระหว่างปี เพื่อเป็นนิคมอุตสาหกรรมใหม่และส่วนขยายของนิคมอุตสาหกรรมเดิม โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายการ	มูลค่าสุทธิ ตามบัญชี (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์/ภาระผูกพัน
ที่ดินจังหวัดชลบุรี	5,070.68	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ / มีภาระผูกพันกับสถาบันการเงิน
ที่ดินจังหวัดระยอง	376.24	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ / ปลอดภาระผูกพัน
รวมอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการพัฒนา	5,446.92	

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน คือ อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่า หรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าสินทรัพย์ หรือทั้งสองอย่างและไม่ได้มีไว้ใช้งาน โดยอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทฯ เป็นที่ดินและอาคารโรงงานหรือคลังสินค้าให้เช่าที่ตั้งอยู่ในพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ โดยแสดงด้วยราคาทุน หักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเพื่อการขาดทุนจากการด้อยค่า โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนตามงบการเงิน มีรายละเอียดดังนี้

รายการ	มูลค่าสุทธิ ตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์/ภาระผูกพัน
ที่ดิน			
ที่ดินในจังหวัดชลบุรี	13.40	148.91	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ / ปลอดภาระผูกพัน
	50.07		เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ / มีภาระผูกพันกับสถาบันการเงิน
ที่ดินในจังหวัดระยอง	22.89	ไม่มีราคาประเมิน	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ / ปลอดภาระผูกพัน
รวมที่ดิน	86.36	148.91	
อาคาร ส่วนปรับปรุง และคลังสินค้า			
อาคารโรงงานในนิคมฯ ปันทอง 1	18.51	68.06	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ / มีภาระผูกพันกับสถาบันการเงิน
อาคารโรงงานในนิคมฯ ปันทอง 3	21.26	67.16	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ / มีภาระผูกพันกับสถาบันการเงิน
อาคารโรงงานในนิคมฯ ปันทอง 5	16.89	67.90	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ / มีภาระผูกพันกับสถาบันการเงิน
อาคารโรงงานในนิคมฯ ปันทอง 6	112.60	ไม่มีราคาประเมิน	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ / มีภาระผูกพันกับสถาบันการเงิน
คลังสินค้า Pinthong Logistics Park	631.33	ไม่มีราคาประเมิน	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ / มีภาระผูกพันกับสถาบันการเงิน
รวมอาคาร ส่วนปรับปรุง และคลังสินค้า	800.59	203.12	
รวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	886.95	352.03	

งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีงานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายละเอียด	มูลค่าโดยประมาณ (ล้านบาท)	ช่วงเวลาที่คาดว่าจะส่งมอบ
ที่ดินพร้อมขายจังหวัดชลบุรี	234.78	ภายในปี 2569
รวม	234.78	

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

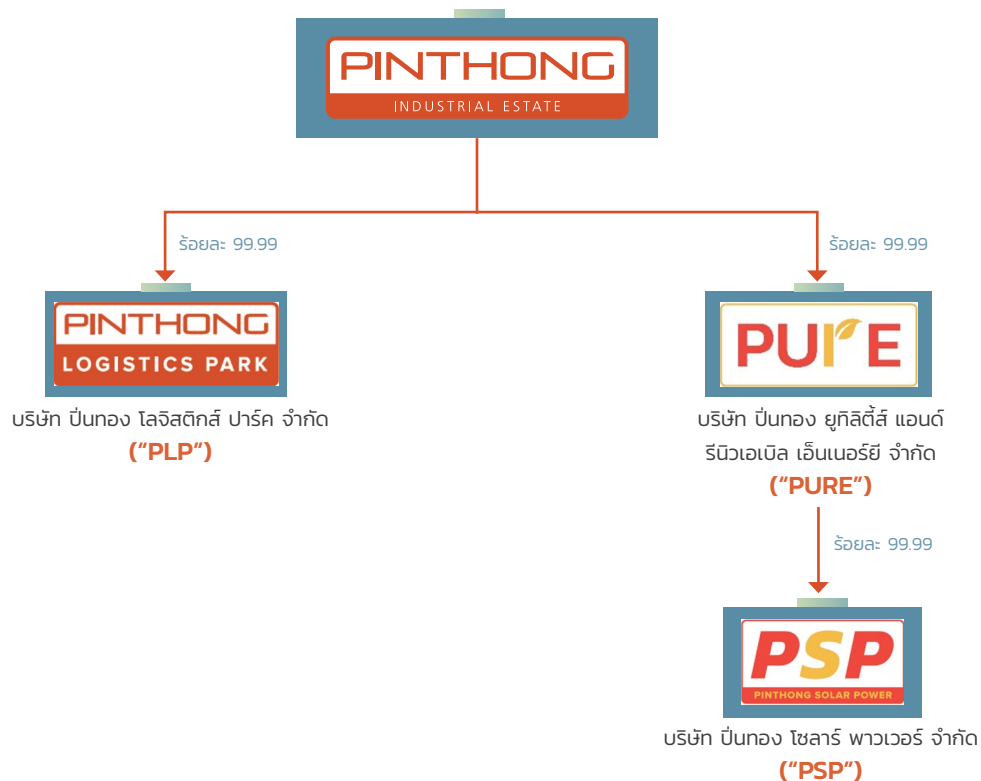
บริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) มีนโยบายการลงทุนและบริหารงานในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม โดยจะลงทุนในธุรกิจที่มีความเกี่ยวเนื่อง ใกล้เคียง หรือก่อให้เกิดประโยชน์และสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อเสริมสร้างความมั่นคงและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ บริษัทย่อย และบริษัทร่วมอาจพิจารณาลงทุนในธุรกิจอื่นเพิ่มเติมหากเป็นธุรกิจที่มีศักยภา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



สามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับ
"นโยบายการลงทุนและการกำกับดูแลในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม" ได้จาก
<https://investor.pinthongindustrial.com/th/governance/corporate-governance-policy>

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 มีดังนี้



นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นอย่างน้อย 10%

1. บริษัท ปันทอง ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ รีนิวเอเบิล เอ็นเนอร์ยี จำกัด ("PURE")

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

ข้อมูลทั่วไปของนิติบุคคล

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

2. บริษัท ปันทอง โซลาร์ พาวเวอร์ จำกัด ("PSP")

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

ข้อมูลทั่วไปของนิติบุคคล

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

3. บริษัท ปิ่นทอง โลจิสติกส์ ปาร์ค จำกัด ("PLP")

เป็นบริษัทย่อยของบริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) จัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 22 สิงหาคม 2567 และบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 มีวัตถุประสงค์หลักเพื่อบริหารโครงการโลจิสติกส์ ปาร์ค และจัดตั้งเขตปลอดอากร

ข้อมูลทั่วไปของนิติบุคคล

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

ไม่มีบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมเกินกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงของบริษัทดังกล่าว

ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน 1,160,000,000 บาท เรียกชำระแล้ว 1,160,000,000 บาท โดยแบ่งเป็นหุ้นสามัญ 1,160,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และปัจจุบันบริษัทฯ ยังไม่มีการออกหลักทรัพย์ประเภทอื่นนอกเหนือจากหุ้นสามัญ

ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

ลำดับ	รายชื่อ	จำนวนหุ้น	% ของจำนวนหุ้น
1	บริษัท ปิ่นทอง โฮลดิ้ง จำกัด ^{1/}	435,269,000	37.52
2	บริษัท เจทีดับบลิว แอ็ชเชก จำกัด ^{1/2}	328,310,000	28.30
3	นายพีระ ปัทมวรกุลชัย	84,428,000	7.28
4	นางสาวนาภา ปัทมวรกุลชัย	44,428,100	3.83
5	นายพงศ์ ปัทมวรกุลชัย	16,564,400	1.43
6	Bank Julius Baer & Co. Ltd, Singapore	14,700,000	1.27
7	นายสุภโรจน์ วัฒนวิระ	14,580,500	1.25
8	นายพีร ปัทมวรกุลชัย	13,129,000	1.13
9	นายปพน ปัทมวรกุลชัย	10,670,900	0.92
10	นางเยาวพา ปัทมวรกุลชัย	10,506,000	0.91
11	UBS AG LONDON BRANCH	7,525,700	0.65
12	นายโชคชัย วัชรนิรันดร์กุล	6,551,600	0.57
13	นางสุนันทา ผู้พิพัฒน์ศิริกุล	6,145,400	0.53
14	รายย่อยอื่นๆ	167,191,400	14.41
ยอดรวม		1,167,191,400	100.00

หมายเหตุ : ^{1/} บริษัท ปิ่นทองโฮลดิ้ง จำกัด เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ โดยมีกลุ่มของนายพีระ ปัทมวรกุลชัย ซึ่งเป็นกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมในสัดส่วน Effective Shareholding ที่ร้อยละ 100

^{1/2} บริษัท เจทีดับบลิว แอ็ชเชก จำกัด เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ โดยมีกลุ่มของนายพีระ ปัทมวรกุลชัย ซึ่งเป็นกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมในสัดส่วน Effective Shareholding ที่ร้อยละ 72.25

สิทธิในการประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญต่อการเคารพในสิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นทุกราย บริษัทจึงมีการกำหนดนโยบายการอำนวยความสะดวกและส่งเสริมการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น โดยให้ผู้ถือหุ้น ทุกรายได้มีส่วนร่วมในการร่วมประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งบริษัทจะมีการดำเนินการในเรื่องต่างๆ ที่เป็นการส่งเสริมและอำนวยความสะดวกในการใช้สิทธิของผู้ถือหุ้น ทุกกลุ่ม รวมถึงนักลงทุนสถาบันในการประชุมดังนี้

1. กำหนดวัน เวลา และสถานที่จัดประชุมผู้ถือหุ้น โดยคำนึงถึงความสะดวกของผู้ถือหุ้น พร้อมทั้งจัดให้มีบุคลากรอย่างเพียงพอและนำเทคโนโลยีมาใช้ในการลงทะเบียนผู้ถือหุ้น การนับคะแนนและแสดงผลคะแนน เพื่อให้การดำเนินการประชุมสามารถกระทำได้อย่างรวดเร็วถูกต้อง แม่นยำ โปร่งใส และตรวจสอบได้
2. จัดส่งหนังสือเชิญประชุมและเอกสารประกอบ ซึ่งระบุวัตถุประสงค์และความเห็นคณะกรรมการในทุกวาระ เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ศึกษาข้อมูลอย่างครบถ้วน ก่อนวันประชุม โดยจัดส่งให้ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนการประชุมไม่น้อยกว่า 7 วัน รวมทั้งมีการเผยแพร่หนังสือเชิญประชุมและเอกสารประกอบ ฉบับภาษาไทย และภาษาอังกฤษบนเว็บไซต์ของบริษัท

การประชุมผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทคำนึงถึงสภาพความสะดวกและประหยัดเวลาของผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้อง จึงมีมติเห็นว่าการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM) ยังเหมาะสมและปลอดภัย จึงมีมติอนุมัติกำหนดให้วันที่ 24 เมษายน 2568 เป็นวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2568 ในรูปแบบการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ E-AGM ภายใต้พระราชกำหนดว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563 และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยวันประชุมมีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ 16 ราย และมอบฉันทะ 22 ราย รวมจำนวนหุ้นได้ 957,442,500 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 82.5381 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด มีกรรมการเข้าร่วมประชุมทั้งสิ้น 9 ท่าน คิดเป็นร้อยละ 100 มีคณะกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการตรวจสอบ ผู้บริหารระดับสูงของบริษัท และผู้ตรวจสอบบัญชีของบริษัทฯ ได้เข้าร่วมประชุม โดยประธานกรรมการซึ่งเป็นประธานในที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีการซักถามแสดงความคิดเห็นและเสนอแนะในเรื่องต่าง ๆ โดยบริษัทฯ ได้ทำการบันทึกประเด็นการซักถามและข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้ในรายงานการประชุม และได้มีการเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทเรียบร้อยแล้ว



นโยบายการจ่ายปันผล

บริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) มีนโยบายจ่ายเงินปันผลไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิของงบการเงินเฉพาะกิจการ หลังจากหักภาษีเงินได้นิติบุคคลและเงินทุนสำรองตามกฎหมายและทุนสำรองอื่นตามที่กำหนดไว้ในกฎหมายและข้อบังคับของบริษัทฯ (ถ้ามี) แต่จะต้องไม่มีขาดทุนสะสมในส่วนของผู้ถือหุ้น อย่างไรก็ตาม การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวมีการเปลี่ยนแปลงได้ ขึ้นกับผลการดำเนินงาน ฐานะการเงิน สภาพคล่อง การขยายธุรกิจ ความจำเป็นในการใช้เงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน แผนการลงทุนและการขยายธุรกิจในอนาคต สภาพตลาด ความเหมาะสม และปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยอยู่ภายใต้เงื่อนไขที่ว่าบริษัทฯ จะต้องไม่เงินสดเพียงพอสำหรับการดำเนินธุรกิจ และการจ่ายเงินปันผลนั้นไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานปกติของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ และจะต้องก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นตามที่คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เห็นสมควร

ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลประจำปีต้องขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลที่ข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนดไว้ให้กระทำได้ ซึ่งคณะกรรมการบริษัทมีอำนาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลได้ เมื่อเห็นว่าบริษัทฯ มีกำไรพอที่จะทำเช่นนั้น และให้รายงานการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลดังกล่าวให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมคราวต่อไป

การจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ จะกระทำภายใน 1 เดือนนับแต่วันที่มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น หรือมติคณะกรรมการบริษัท แล้วแต่กรณีตามที่ข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนด

ปันผลจาก ผลการดำเนินงานปี	ปันผลประจำปี (บาท/หุ้น)	ปันผลระหว่างกาล (บาท/หุ้น)	จำนวนรวมทั้งสิ้น (ล้านบาท)
2568	0.216 ⁽¹⁾	-	250.56
2567	0.76	-	881.60
2566	0.59	-	684.40
2565	0.15	-	174.00
2564	0.15	1.85	1,783.48

หมายเหตุ : ⁽¹⁾ สิทธิการได้รับเงินปันผลยังมีความไม่แน่นอน เนื่องจากต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2569 วันที่ 24 เมษายน 2569 โดยหากมีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผล บริษัทจะจ่ายในวันที่ 22 พฤษภาคม 2569



สามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับ
“นโยบายจ่ายเงินปันผล” ได้จาก
<https://investor.pinthongindustrial.com/th/governance/corporate-governance-policy>

การบริหารจัดการความเสี่ยง

นโยบายและกรอบการบริหารความเสี่ยง

บริษัท ปันทอง อินดัสเทรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) ตระหนักและให้ความสำคัญในการบริหารจัดการความเสี่ยง โดยจัดให้มีการบริหารจัดการความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กรตามแนวทางมาตรฐานสากล เพื่อให้การบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ ดำเนินงานอย่างเป็นระบบและเป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและมีประสิทธิผลทั่วทั้งองค์กร อีกทั้งผู้เกี่ยวข้องยังมีความเข้าใจในหลักการบริหารความเสี่ยงและสามารถนำไปประยุกต์ใช้ได้อย่างเหมาะสม นอกจากนี้บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญในการสร้างความตระหนักรู้ในเรื่องการบริหารจัดการความเสี่ยงให้แก่ทุกคนในบริษัทและผู้มีส่วนได้เสียอย่างต่อเนื่อง รวมถึงมุ่งมั่นให้มีการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพประสิทธิผล ทั้งในส่วนของการจัดการเชิงกลยุทธ์การปฏิบัติงานและการตัดสินใจในธุรกิจเพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่บริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ได้กำหนดโครงสร้างการบริหารความเสี่ยงผ่านคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงซึ่งได้รับการพิจารณาคัดเลือกโดยคณะกรรมการตรวจสอบ และเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาแต่งตั้ง ซึ่งประกอบด้วย กรรมการ และ/หรือผู้บริหารอย่างน้อย 3 คน ซึ่งมีหน้าที่กำหนดนโยบายบริหารความเสี่ยงและการวางกรอบการบริหารความเสี่ยงที่เกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ รวมถึงการกำหนดและจัดทำแผนการจัดการความเสี่ยงและกระบวนการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร เพื่อใช้เป็นแนวปฏิบัติในส่วนงานต่างๆ ตามความรับผิดชอบ อีกทั้งยังมีหน้าที่ทบทวนและจัดทำคู่มือบริหารความเสี่ยง และแผนบริหารความเสี่ยงองค์กรเป็นประจำทุกปี และรายงานข้อมูลความเสี่ยงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทต่อไป เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินการด้านความเสี่ยงเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

แนวทางการบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ มีการบริหารความเสี่ยงที่เป็นไปตามหลักมาตรฐานสากล โดยแนวทางการดำเนินงานบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ มีดังนี้

1. กำหนดกลยุทธ์

บริษัทฯ ได้กำหนดวัตถุประสงค์ และระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ไว้ชัดเจน เพื่อให้การบริหารความเสี่ยงเป็นไปในทิศทางเดียวกันทั้งองค์กร

2. โครงสร้างและการรับผิดชอบในการบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ ได้มีการแต่งตั้งและมอบหมายให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นผู้ดูแลการบริหารจัดการในบริษัทฯ มีหน้าที่กำหนดแนวทางบริหารให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ พิจารณารiskขององค์กรและมาตรการควบคุมความเสี่ยง ตลอดจนแก้ไขให้ค่าความเสี่ยงเป็นที่ยอมรับได้ และติดตามผลการบริหารจัดการความเสี่ยงองค์กร โดยให้รายงานผลการบริหารความเสี่ยงและประเมินความเสี่ยงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทตามความเหมาะสม

3. นโยบายการบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ ได้มีการกำหนดกระบวนการบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นระบบตามมาตรฐานสากล และปรับเปลี่ยนให้เข้ากับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อที่จะสามารถระบุความเสี่ยงหรือผลกระทบในการดำเนินธุรกิจได้อย่างเหมาะสมทันต่อเหตุการณ์ทั้งสามารถบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ หรือหาโอกาสในการสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับบริษัทฯ เพื่อบรรลุวัตถุประสงค์ตามที่กำหนด และสนองต่อความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียเพื่อการสนับสนุนต่อการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน และเป็นไปตามหลักการทำกับดักกิจการที่ดี (Corporate Governance)

4. กระบวนการบริหารความเสี่ยง

เป็นกระบวนการต่อเนื่องโดยเริ่มด้วยการกำหนดนโยบายที่ชัดเจนและดำเนินการบริหารความเสี่ยงที่กำหนดขึ้นในองค์กรร่วมกับการตรวจสอบจนนำไปสู่การปรับปรุงเพื่อให้มีประสิทธิภาพสูงขึ้น ซึ่งรวบรวมไว้ใน คู่มือบริหารความเสี่ยง โดยมีขั้นตอนหลักทั้งหมด 5 ขั้นตอน คือ



ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

ในปี 2568 บริษัทฯ มีการทบทวนความเสี่ยงหลักขององค์กรเพื่อให้สอดคล้องกับแผนกลยุทธ์และเป้าหมายขององค์กรด้วยแนวโน้มและการเปลี่ยนแปลงของโลกรวมทั้งเทคโนโลยี ตลอดจนสภาพแวดล้อมและบริบททางสังคมที่เปลี่ยนแปลงไป ทำให้ความเสี่ยงมีความสำคัญต่อบริษัทฯ มากขึ้น โดยคณะทำงานบริหารความเสี่ยงได้จำแนกความเสี่ยงออกเป็น

1. ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (S : Strategic Risk)

1.1 ความเสี่ยงจากความผันผวนของระบบเศรษฐกิจการเมืองภายในประเทศ และภูมิรัฐศาสตร์

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

แต่อย่างไรก็ตาม ต่างชาติยังคงให้สนใจเข้ามาทำธุรกิจในประเทศไทย เนื่องจากประเทศไทยมีแรงงานที่มีศักยภาพและมีอัตราค่าจ้างที่ต่ำสูงมากนัก เมื่อเทียบกับหลายประเทศในยุโรป สหรัฐอเมริกา และเอเชีย ประกอบกับปัญหาภูมิรัฐศาสตร์ในปัจจุบันยังเป็นปัจจัยบวกต่อธุรกิจพัฒนานิคมอุตสาหกรรม เนื่องจากบริษัทต่างชาติมีโอกาสในการย้ายฐานการผลิตจาก

ประเทศจีนมาที่ประเทศไทยมากขึ้นเพื่อลดโอกาสการกีดกันทางการค้า นอกจากนี้ ประเทศไทยได้มีการออกพระราชบัญญัติเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. 2561 ที่มีเจตนารมณ์เพื่อยกระดับพื้นที่ในจังหวัดฉะเชิงเทรา ชลบุรี และระยอง ให้เป็นเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) และได้มีออกประกาศกำหนดให้พื้นที่ตำบลหนองขาม ตำบลบึง ตำบลบ่อวิน และตำบลเขาหินทรง อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี ซึ่งเป็นที่ตั้งของนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง โครงการ 1-5 เป็นเขตส่งเสริมเพื่อกิจการอุตสาหกรรมเป้าหมาย ดังนั้น ลูกค้าที่ซื้อหรือเช่าที่ดินของบริษัทฯ ในนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง โครงการ 1-5 จึงได้รับสิทธิประโยชน์ต่างๆ ได้แก่ สิทธิในการถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมเป้าหมายเพื่อประกอบกิจการที่ได้รับอนุญาตโดยไม่ต้องได้รับอนุญาตตามประมวลกฎหมายที่ดิน หรือสิทธิในการถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดเพื่อประกอบกิจการหรือการอยู่อาศัย โดยได้รับยกเว้นจากการจำกัดสิทธิของคนต่างด้าวตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด สิทธิในการนำคนต่างด้าวเข้ามาและอยู่ในราชอาณาจักร สิทธิในการที่จะได้รับการเงิน และสิทธิประโยชน์อื่นๆ ตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. 2561 ซึ่งเป็นการดึงดูด

นักลงทุนและส่งผลให้ภาพรวมการลงทุนของประเทศไทยขยายตัวได้ อย่างไรก็ดี ทางบริษัทฯ มีการติดตามข่าวสารและวิเคราะห์สถานการณ์อย่างสม่ำเสมอ เพื่อกำหนดเป้าหมายและทิศทางของบริษัทฯ ให้สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบันและแนวโน้มที่จะเกิดขึ้นในอนาคต

1.2 ความเสี่ยงจากการแข่งขันของผู้ประกอบธุรกิจ นิคมอุตสาหกรรมที่เพิ่มสูงขึ้น

ปัจจุบัน ธุรกิจพัฒนานิคมอุตสาหกรรมโดยเฉพาะในเขตภาคตะวันออก ได้รับความสนใจเป็นอย่างมาก ด้วยเป็นเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) และเป็นพื้นที่ยุทธศาสตร์ในการขนส่งและกระจายสินค้าที่สำคัญของภูมิภาคนี้ นอกจากนี้รัฐบาลยังมีมาตรการส่งเสริมการลงทุนในพื้นที่เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) เช่น การยกเว้นหรือลดหย่อนภาษีนิติบุคคล และการให้สิทธิในการถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมเป้าหมายเพื่อประกอบกิจการที่ได้รับอนุญาตโดยไม่ต้องได้รับอนุญาตตามประมวลกฎหมายที่ดิน เป็นต้น รวมถึงมีการลงทุนก่อสร้างระบบโครงสร้างพื้นฐานสำคัญเพื่อรองรับพื้นที่ EEC เช่น โครงการรถไฟความเร็วสูงเชื่อม 3 สนามบิน ได้แก่ สนามบินดอนเมือง สนามบินสุวรรณภูมิ และสนามบินอู่ตะเภา โครงการพัฒนาสนามบินอู่ตะเภาและเมืองการบินตะวันออก โครงการพัฒนาท่าเรืออุตสาหกรรมมาบตาพุด และโครงการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมสมาร์ท ปาร์ค เป็นต้น ทำให้ภาคตะวันออกยังเป็นที่สนใจของนักลงทุน รวมถึงคู่แข่งที่ทำธุรกิจพัฒนานิคมอุตสาหกรรมด้วย

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

แต่ทั้งนี้บริษัทฯ เป็นผู้พัฒนานิคมอุตสาหกรรมมายาวนานกว่า 29 ปี มีความรู้ ความเข้าใจและความเชี่ยวชาญในการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมในพื้นที่เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) เป็นอย่างดี รวมถึงได้รับความน่าเชื่อถือและเป็นที่ยอมรับของลูกค้า รักษาความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้ามาอย่างต่อเนื่อง ทำให้สามารถเข้าใจความต้องการของลูกค้า จึงส่งผลให้บริษัทฯ มีศักยภาพในการแข่งขันและสามารถ

รับมือกับสภาพการแข่งขันที่เพิ่มสูงขึ้นของการประกอบธุรกิจ นิคมอุตสาหกรรมทั้งจากคู่แข่งในปัจจุบันและคู่แข่งที่อาจมีขึ้นในอนาคตได้

1.3 ความเสี่ยงในการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนานิคมอุตสาหกรรม

เนื่องจากการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมแห่งใหม่ หรือการขยายพื้นที่ของนิคมอุตสาหกรรมจำเป็นต้องมีการจัดหาที่ดินที่มีขนาดใหญ่เพียงพอ ดังนั้น การจัดหาที่ดินสำหรับการพัฒนาโครงการจึงเป็นปัจจัยที่สำคัญสำหรับธุรกิจพัฒนานิคมอุตสาหกรรม โดยบริษัทฯ มีนโยบายในการจัดหาและจัดซื้อที่ดินที่มีศักยภาพและสามารถนำมาพัฒนาโครงการตามแผนงานในทันทีหรือในอนาคตอันใกล้

อย่างไรก็ตาม นโยบายดังกล่าวอาจทำให้บริษัทฯ มีความเสี่ยงในกรณีที่บริษัทฯ ไม่สามารถจัดซื้อที่ดินได้ตามที่ต้องการ หรือที่ดินมีราคาสูงเกินไปในการนำมาพัฒนาโครงการ และจากการแข่งขันที่เพิ่มสูงขึ้นของคู่แข่งที่ดำเนินธุรกิจพัฒนานิคมอุตสาหกรรม ในเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก(EEC) นอกจากนี้การเพิ่มขึ้นของราคาที่ดินจากราคาประเมินที่ดินทั่วประเทศทำให้ที่ดินเป้าหมายของบริษัทฯ อาจมีราคาสูงขึ้น ซึ่งจะส่งผลต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ ที่ไม่สามารถทำการขยายหรือเพิ่มจำนวนโครงการแห่งใหม่ได้อย่างต่อเนื่อง หรืออาจทำให้ต้นทุนค่าที่ดินเปล่าสูงขึ้นจนไม่สามารถจัดซื้อที่ดินภายใต้ต้นทุนที่วางแผนได้ ซึ่งอาจส่งผลต่อการเติบโตของบริษัทฯ ตลอดจนอัตราผลตอบแทนจากการลงทุนไม่เป็นไปตามเกณฑ์หรือเป้าหมายที่บริษัทฯ ได้กำหนดไว้

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความเสี่ยงข้างต้น จึงได้มีการศึกษาและสำรวจที่ดินที่มีศักยภาพอย่างต่อเนื่องรวมถึงการจัดซื้อที่ดินในทำเลที่มีศักยภาพและเหมาะสมตามแผนพัฒนาโครงการของบริษัทฯ โดยผู้บริหารของบริษัทฯ มีการติดตามศึกษาข้อมูลเกี่ยวกับที่ดินอย่างใกล้ชิดมาโดยตลอด เพื่อให้ทราบถึงแนวโน้มและศักยภาพในการพัฒนาของที่ดินในทำเลต่างๆ เส้นทางพัฒนาโครงการคมนาคม และ/หรือโครงสร้างพื้นฐานต่างๆ ข้อจำกัดทางกฎหมายและการตรวจสอบกรรมสิทธิ์อย่างละเอียดเพื่อลดความเสี่ยงในทุกๆ ด้าน ก่อนการตัดสินใจซื้อที่ดินดังกล่าว ตลอดจนการจัดทำการศึกษาความเป็นไปได้ทางการตลาดและทางการเงิน เพื่อให้มั่นใจว่าการลงทุนในการพัฒนาโครงการนั้นๆ จะสร้างผลตอบแทนตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ โดยนอกจากการจัดหาที่ดินโดยทีมบริหารของบริษัทฯ แล้ว บริษัทฯ ยังได้ทำการซื้อที่ดิน

บางส่วนผ่านตัวแทนซึ่งมีประสบการณ์ มีความรู้ความเข้าใจพื้นที่และสามารถเจรจาต่อรองราคาภายใต้กรอบราคาที่บริษัทกำหนด โดยการกำหนดราคาเป้าหมายที่ต้องการสำหรับที่ดินแต่ละแปลงเอาไว้เพื่อให้เป็นราคาที่สมเหตุสมผลและสอดคล้องกับแผนการพัฒนาโครงการ

นอกจากนี้ จากประสบการณ์ในการพัฒนาโครงการนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ ที่ผ่านมาตามแนวทางการดำเนินการจัดหาที่ดินข้างต้น พบว่าบริษัทสามารถบริหารความเสี่ยงในการจัดหาที่ดินดังกล่าวให้อยู่ในแผนการพัฒนาโครงการของบริษัทฯ

2. ความเสี่ยงด้านปฏิบัติงาน (O: Operation Risk)

2.1 ความเสี่ยงด้านความมั่นคงปลอดภัยของข้อมูลทางเทคโนโลยีสารสนเทศ

ปัจจุบันเทคโนโลยีมีอิทธิพลต่อการดำเนินธุรกิจ การทำงานและการใช้ชีวิตในทุกช่องทาง ทำให้รูปแบบชีวิตของคนในสังคมและพฤติกรรมการใช้งานต่างเปลี่ยนไปจากเดิม และธุรกิจต่างๆ ได้นำเทคโนโลยีดิจิทัลเข้ามาช่วยยกระดับมาตรฐานและศักยภาพขององค์กรให้สูงขึ้นเพื่อการแข่งขัน ทำให้ข้อมูลดิจิทัลจึงมีบทบาทสำคัญอย่างยิ่งในการบริหารจัดการธุรกิจให้ดำเนินไปได้อย่างต่อเนื่องภายใต้ข้อจำกัดต่างๆ การสื่อสารผ่านโครงข่ายคอมพิวเตอร์ที่มีขนาดใหญ่หรืออินเทอร์เน็ต มีการเชื่อมต่อระบบเครือข่ายที่ซับซ้อนที่เชื่อมโยงระบบคอมพิวเตอร์ทั่วโลกเข้าด้วยกัน ทำให้เกิดความเสี่ยงต่อความปลอดภัยของโครงข่ายและความปลอดภัยของข้อมูลดิจิทัลที่อาจรั่วไหลหรือสูญหายได้จากปัจจัยต่างๆ

หากข้อมูลทางธุรกิจที่สำคัญมีการรั่วไหลหรือสูญหาย อาจทำให้ธุรกิจของบริษัทฯ ได้รับความเสียหายและเสียโอกาสทางธุรกิจและความต่อเนื่องในการพัฒนาโครงการต่างๆ และส่งผลกระทบต่อภาพลักษณ์ของบริษัทฯ อีกด้วย

จากแนวโน้มการใช้ระบบโครงข่าย และข้อมูลดิจิทัลที่เพิ่มขึ้นในปี 2568 บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญกับความเสี่ยงด้านความมั่นคงปลอดภัยของข้อมูลมากขึ้น ดังนั้นจึงมีการตรวจสอบและติดตามระบบการปฏิบัติงานภายในอย่างใกล้ชิด โดยมีมาตรการเชิงรุกเพื่อลดโอกาสในการเกิดการรั่วไหลหรือสูญหายของข้อมูลทางธุรกิจที่สำคัญ เช่น การพัฒนาระบบและอุปกรณ์เพื่อตรวจสอบช่องโหว่ด้านความปลอดภัย

ของคอมพิวเตอร์และระบบเครือข่ายในบริษัทฯ ให้มีประสิทธิภาพและมั่นคงให้มีการตระหนักถึงอันตรายจากเทคโนโลยีสารสนเทศให้แก่พนักงานอย่างต่อเนื่อง ทั้งวิธีการป้องกันและกฎหมายด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ พร้อมทั้งมีการทบทวนนโยบายและแนวปฏิบัติในการรักษาความมั่นคงปลอดภัยด้านสารสนเทศเป็นประจำ และมีมาตรการจัดการที่เด็ดขาดแก่ผู้ที่จะละเมิดระเบียบของบริษัทฯ

2.2 ความเสี่ยงจากปัญหาน้ำท่วมและภัยแล้ง

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

โดยผลกระทบที่เกิดขึ้น ส่งผลต่อดัชนีทุนในการดำเนินงานที่สูงขึ้น ที่จะแก้ปัญหา น้ำท่วมอันทำให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สิน ต้นทุนการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ที่ใช้ป้องกันและลดผลกระทบจากการเกิดน้ำท่วม และต้นทุนในการบริหารจัดการทรัพยากรน้ำดิบ เพื่อให้เกิดความสมดุลระหว่างหน้าฝนและหน้าแล้ง ยิ่งไปกว่านั้นอาจจะส่งผลกระทบต่อคุณภาพชีวิตของคนในชุมชนท้องถิ่นโดยรอบที่อาจจะนำมาซึ่งความขัดแย้งระหว่างกันได้

บริษัทฯ จึงกำหนดแผนป้องกันภัยและแนวทางการบรรเทาผลกระทบจากความเสี่ยงดังกล่าวอย่างรัดกุมทั้งในพื้นที่โครงการปัจจุบัน และโครงการในอนาคต ตั้งแต่การเตรียมความพร้อมก่อนเกิดเหตุการณ์ การติดตามปริมาณน้ำฝนจากสถานีสำนักสงฆ์โสธรธรรมนิมิตร อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี หากพบว่าปริมาณน้ำที่มีแนวโน้มเพิ่มขึ้น บริษัทฯ จะเร่งประสานงานแจ้งเตือนผ่านกลุ่มไลน์เพื่อเตรียมความพร้อม รวมถึงแจ้งเตือนผู้ประกอบการภายในนิคมอุตสาหกรรมให้เตรียมการรับมือ น้ำท่วมได้ทัน

ในปี 2568 บริษัทฯ ได้ดำเนินการตามแผนมาตรการป้องกันอุทกภัยอย่างต่อเนื่อง เช่น การขุดลอกลำรางทางไหลของน้ำภายในนิคมอุตสาหกรรม และจัดทำมาตรการการระบายน้ำรวมถึงพื้นที่หนองน้ำเพื่อป้องกันการเกิดน้ำท่วม อีกทั้งยังมีแนวทางและแผนการตรวจสอบระบบการผลิตน้ำประปาและระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำ เพื่อช่วยลดความเสียหายจากการ

หยุดชะงักของระบบการผลิตน้ำประปา และระบบบำบัดน้ำเสียจากน้ำท่วม ทั้งยังนำเทคโนโลยีในการพยากรณ์สภาพอากาศเพื่อกำหนดแผนบริหารจัดการปริมาณน้ำในบ่อเก็บน้ำภายในนิคมอุตสาหกรรม และมีนโยบายด้านการบริหารจัดการน้ำ โดยกำหนดให้มีแหล่งน้ำสำรองเพียงพอต่อความต้องการใช้น้ำภายในนิคมอุตสาหกรรม รวมถึงการใช้กล้อง CCTV เป็นเซนเซอร์ตรวจวัดระดับน้ำในรางระบายน้ำ และยังมีการประชุมหารือกับหน่วยงานราชการท้องถิ่นเพื่อร่วมหาทางแก้ไขปัญหาน้ำในระยะยาวต่อไป



3. ความเสี่ยงด้านการเงิน (F: Financial Risk)

3.1 ความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่อง และความผันผวนทางการเงิน

ธุรกิจพัฒนานิคมอุตสาหกรรมเป็นธุรกิจที่ใช้เงินลงทุนเป็นจำนวนมาก ในการเริ่มต้นโครงการต่างๆ ปัจจุบันบริษัทฯ ยังมีแผนการขยายโครงการอีกหลายโครงการ ดังนั้นจึงจำเป็นต้องจัดหาแหล่งเงินลงทุนให้เพียงพอ เพื่อเสริมสภาพคล่องต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง

ถึงแม้ปัจจุบันบริษัทฯ จะมีฐานะทางการเงินที่เข้มแข็ง แต่บริษัทฯ ยังมีเงินกืออยู่จำนวนหนึ่ง รวมทั้งยังมีแผนการใช้เงินเพื่อการลงทุนในโครงการต่างๆ ดังนั้นจึงทำให้บริษัทฯ ตระหนักถึงความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องและความผันผวนทางการเงินที่อาจเกิดขึ้นจากปัจจัยภายนอก อาทิ สภาวะเศรษฐกิจระดับภูมิภาคและระดับประเทศ การเปลี่ยนแปลงนโยบายทางการเงินของภาครัฐและสถาบันการเงิน ปัญหารัฐศาสตร์ หรือ ความเสี่ยงจากการดำเนินธุรกิจโครงการต่างๆ ของบริษัทฯ ที่อาจส่งผลกระทบต่อต้นทุนการดำเนินงาน ต้นทุนทางการเงิน และสภาพคล่องในการดำเนินโครงการฯ ตลอดจนชื่อเสียง และภาพลักษณ์ของบริษัทฯ ได้

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

4. ความเสี่ยงด้านนโยบาย กฎหมาย กฎเกณฑ์ ระเบียบและข้อบังคับ (C: Compliance Risk)

4.1 ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงนโยบาย กฎหมาย กฎเกณฑ์ ระเบียบและข้อบังคับ

ปัจจุบันการดำเนินธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ ต้องปฏิบัติตามกฎหมายที่ใช้บังคับหลายฉบับ เช่น พระราชบัญญัติที่เกี่ยวข้องกับการประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรม โดยมี พ.ร.บ. การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย พ.ศ. 2522 พ.ร.บ.เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. 2561 เป็นต้น ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่สามารถคาดการณ์ทิศทางการเปลี่ยนแปลงของนโยบาย กฎหมาย กฎเกณฑ์ ระเบียบและข้อบังคับของภาครัฐหรือองค์กรกำกับดูแลในอนาคตได้ รวมถึงไม่สามารถรับรองผลจากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวว่าจะเป็นไปในทางบวกหรือทางลบต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ หากมีการเปลี่ยนแปลง ดังนั้นบริษัทฯ ต้องปรับเปลี่ยนการดำเนินงานเพื่อให้เป็นไปตามนโยบาย กฎหมาย กฎเกณฑ์ ระเบียบและข้อบังคับฉบับใหม่ที่ประกาศใช้ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้น และ/ หรืออาจกระทบต่อผลการดำเนินงาน สภาพคล่องทางการเงิน ทรัพย์สิน อีกทั้งอาจกระทบต่อโอกาสทางธุรกิจ หรือทิศทางการประกอบธุรกิจในอนาคตของบริษัทฯ ด้วยเพื่อลดผลกระทบจากความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทฯ ได้มอบหมายให้ฝ่ายพัฒนาที่ดินและฝ่ายกฎหมายทำหน้าที่รับผิดชอบ

ดูแลติดตามความเคลื่อนไหวทางด้านนโยบาย กฎหมาย กฎเกณฑ์ระเบียบและข้อบังคับต่างๆ พร้อมทั้งติดตามตรวจสอบการเปลี่ยนแปลงและมีการบังคับใช้กฎหมาย กฎเกณฑ์ระเบียบและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องต่างๆ เพื่อให้สามารถปฏิบัติตามได้อย่างถูกต้องและทันเวลา อีกทั้งฝ่ายจัดการของบริษัทฯ ยังได้มีการติดตามนโยบายจากภาครัฐอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้สามารถกำหนดกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจได้อย่างทันทั่วทั้ง

4.2 ความเสี่ยงจากการต่อต้านจากชุมชน

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

ทั้งนี้ หากกระบวนการบริหารจัดการข้อร้องเรียนของบริษัทฯ ไม่มีประสิทธิภาพ จนบริษัทฯ ไม่สามารถช่วยเหลือหรือแก้ไขปัญหาให้กับชุมชนได้ หรือมีการสื่อสารที่คลาดเคลื่อนระหว่างบริษัทฯ กับชุมชน อาจทำให้ชุมชนท้องถิ่นขาดความเชื่อมั่นหรือไม่มีความผูกพันกับบริษัทฯ จนนำไปสู่การต่อต้านหรือประท้วงจากชุมชนเพื่อขัดขวางการดำเนินงานของบริษัทฯ ได้ การต่อต้านหรือการประท้วงของชุมชนท้องถิ่นส่งผลกระทบโดยตรงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เกิดความล่าช้าของพัฒนาโครงการหรือการขยายธุรกิจ ผลกระทบต่อชื่อเสียงและทัศนคติของผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ ที่มีต่อบริษัทฯ ตลอดจนผลกระทบการเงินจากการเสียโอกาสทางธุรกิจและค่าใช้จ่ายในการลดผลกระทบ

การบริหารจัดการข้อร้องเรียนทางสังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างมีประสิทธิภาพ จึงเป็นประเด็นสำคัญ บริษัทฯ จึงเพิ่มช่องทางการสื่อสารกับชุมชนท้องถิ่นให้มากขึ้นเพื่อให้ข้อเท็จจริงและรับข้อร้องเรียนอย่างเป็นระบบ และปรับปรุงกระบวนการจัดการข้อร้องเรียนให้ดีขึ้นและมีประสิทธิภาพมากขึ้น ผ่านช่องทาง Hot Line สายด่วนเพื่อตอบสนองข้อร้องเรียนอย่างเหมาะสมในเวลาที่กำหนด

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

5. ความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่

5.1 ความเสี่ยงจากความขัดแย้งทางภูมิรัฐศาสตร์และสถานะเศรษฐกิจโลก

โดยในปี 2568 บริษัทฯ ได้พิจารณาว่าเหตุการณ์ดังกล่าวยังคงเป็นความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่และมีแนวโน้มที่จะคงอยู่ระยะ 1-2 ปีข้างหน้า ทำให้บริษัทฯ มีการติดตามและกำกับการดำเนินงานอย่างใกล้ชิดเพื่อตอบสนองต่อสภาวะความไม่แน่นอนต่างๆ ที่จะเกิดขึ้น

ในปัจจุบัน เศรษฐกิจ การเมือง และสังคมโลกนั้นมีความซับซ้อนและเชื่อมโยงถึงกันมากยิ่งขึ้น ทำให้ผลกระทบจากปัญหาความขัดแย้งทางภูมิรัฐศาสตร์ ภัยสงคราม และปัจจัยเศรษฐกิจโลกส่งผลกระทบต่อห่วงโซ่อุปทานการค้าและระบบเศรษฐกิจโลกอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ เช่น การปรับตัวเพิ่มขึ้นของราคาเชื้อเพลิงพลังงานและต้นทุนด้านวัตถุดิบ ซึ่งส่งผลกระทบต่อต้นทุน การดำเนินงานที่สูงขึ้นของบริษัทฯ การบริหารนโยบายการเงินการคลังภายใต้สภาวะการควบคุม

อัตราเงินเฟ้อและการตั้งตัวของสภาวะเศรษฐกิจในระดับนานาชาติ ส่งผลต่อบริษัทในการบริหารต้นทุน ทางการเงิน ที่ทั้งจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ อัตราดอกเบี้ย และการจัดหาวัตถุดิบและการลงทุน โครงการ เป็นต้น

บริษัทฯ พิจารณาและบริหารการดำเนินงานภายใต้กลยุทธ์การขยายการเติบโตของบริษัท โดยบริษัทได้บริหารความเสี่ยงและผลกระทบที่เกิดขึ้นตั้งแต่การพิจารณาคัดเลือกโครงการลงทุน ตลอดจนการสร้างพันธมิตรทางธุรกิจในพื้นที่การศึกษาและติดตามสภาพแวดล้อมทางธุรกิจในพื้นที่ การศึกษาและติดตามสภาพแวดล้อมทางธุรกิจในพื้นที่ การพิจารณาผลกระทบของธุรกิจในพื้นที่และการพิจารณากลยุทธ์ทางออกในสถานการณ์ที่เหมาะสมตลอดจนมีการติดตามประมวลผล และวิเคราะห์แนวโน้มการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของโลก รวมถึงแนวโน้มอุตสาหกรรมตลาด ความก้าวหน้าทางเทคโนโลยี นโยบายที่เกี่ยวข้องอย่างรอบด้าน เพื่อใช้ในการคาดการณ์ราคาสินค้า ต้นทุน การผลิตและการดำเนินธุรกิจในระยะยาว และกำหนดมาตรการที่สร้างความยืดหยุ่นและสร้างทางเลือกในด้านตลาดและผลิตภัณฑ์ให้บริษัท สามารถปรับเปลี่ยนธุรกิจได้อย่างคล่องตัวในสถานการณ์ที่ไม่แน่นอน รวมไปถึงการติดตามสถานการณ์ อัตราดอกเบี้ยและต้นทุนทางการเงินเพื่อหาเครื่องมือทางการเงินที่เหมาะสมและประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท

แต่ในปี 2568 ภายใต้ความขัดแย้งและสถานการณ์ตึงเครียด โดยเฉพาะการแข่งขันและแบ่งขั้วระหว่างประเทศมหาอำนาจ ทำให้เกิดการเคลื่อนย้ายฐานการผลิตและการลงทุนจากประเทศมหาอำนาจมายังภูมิภาคเอเชีย เพื่อกระจายความเสี่ยงทางธุรกิจ ซึ่งประเทศไทยเป็นหนึ่งในประเทศที่ได้รับการเลือก จึงส่งผลในด้านบวกกับบริษัทฯ จากการย้ายฐานการลงทุนในหลายอุตสาหกรรม อาทิ อุตสาหกรรมยานยนต์ อุตสาหกรรมผลิตชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์ รวมไปถึงอุตสาหกรรมพลังงานหมุนเวียนที่ประเทศไทยพยายามนำไปสู่การพึ่งพาพลังงานที่ยั่งยืน

5.2 ความเสี่ยงจากการขาดแคลนทรัพยากร

ในปัจจุบันการพัฒนาโครงการนิคมอุตสาหกรรมมักต้องใช้ทรัพยากรธรรมชาติอย่างมากมาย รวมถึงน้ำ และพลังงาน ในสภาวะที่ทรัพยากรเหล่านี้มีความเปราะบางและมีแนวโน้มที่จะขาดแคลนมากขึ้น ความเสี่ยงนี้อาจส่งผลกระทบต่อต้นทุนและความสามารถในการดำเนินงานโครงการตามแผนที่วางไว้ ซึ่งอาจทำให้บริษัทต้องพิจารณาแหล่งทรัพยากรทางเลือกหรือเทคโนโลยีใหม่ๆ เพื่อให้การดำเนินงานมีความยั่งยืนมากขึ้น



5.3 ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ

ในปีที่ผ่านมาการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศที่รุนแรงและไม่คาดคิด เช่น การเพิ่มขึ้นของอุณหภูมิโลก, การเปลี่ยนแปลงรูปแบบฝนตก, และการเพิ่มความถี่ของภัยธรรมชาติที่รุนแรง เช่น พายุ, น้ำท่วม, และภัยแล้ง สามารถส่งผลกระทบต่อการทำงานของนิคมอุตสาหกรรม ต้นทุนในการป้องกันและการฟื้นฟูหลังเกิดภัยพิบัติอาจเพิ่มขึ้น ทำให้จำเป็นต้องมีการวางแผนและพัฒนาโครงการด้วยการพิจารณาถึงการปรับตัวต่อสภาพภูมิอากาศที่เปลี่ยนแปลงไป นอกจากนี้ยังรวมถึงการปรับปรุงและการลงทุนในเทคโนโลยีใหม่ๆ ที่ช่วยลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก และการนำระบบที่ทนต่อสภาพอากาศเปลี่ยนแปลงมาใช้

5.4 ความเสี่ยงจากการใช้ Generative AI

การนำเอา Generative AI เข้ามาใช้ในการธุรกิจพัฒนานวัตกรรมอุตสาหกรรมสามารถเพิ่มประสิทธิภาพและนวัตกรรมใหม่ๆ ในการออกแบบและการผลิต อย่างไรก็ตาม การพึ่งพา AI อาจนำไปสู่ความเสี่ยงด้านความปลอดภัยของข้อมูล ความถูกต้องของข้อมูลที่ AI สร้างขึ้น และความเสี่ยงด้านจริยธรรมเกี่ยวกับการใช้ข้อมูล นอกจากนี้ยังรวมถึงความเสี่ยงจากการที่เครื่องจักรที่ใช้ AI อาจทำงานผิดพลาดหรือไม่ตรงตามมาตรฐานที่กำหนด การนำเทคโนโลยีนี้มาใช้อย่างเหมาะสมจึงต้องมีการพัฒนาแนวทางการจัดการความเสี่ยงและมาตรการความปลอดภัยข้อมูลที่เข้มงวด เพื่อให้การใช้งาน AI สามารถส่งผลดีและมีประสิทธิภาพสูงสุด



การบริหารความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่

ความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่นั้นเป็นความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงสภาพแวดล้อม และปัจจัยต่างๆ ในการดำเนินธุรกิจ ซึ่งอาจเป็นความเสี่ยงใหม่ที่ยังไม่เคยเกิดขึ้น หรือไม่เคยมีประสบการณ์ หรือความเสี่ยงที่มีอยู่แต่ไม่สามารถระบุความเสี่ยงได้แน่นอน และยังไม่สามารถประเมินผลกระทบที่อาจมีต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ ในอนาคตได้อย่างชัดเจน

ทั้งนี้บริษัทฯ ได้ติดตามการเปลี่ยนแปลงของโลกที่อาจส่งผลกระทบให้เกิดความเสี่ยงต่อธุรกิจอย่างสม่ำเสมอ จัดให้มีการรวบรวมข้อมูล รายงานเหตุการณ์ที่อาจกลายเป็นความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้นใหม่ เพื่อทำความเข้าใจและหาวิธีจัดการผลกระทบได้อย่างเหมาะสม จัดให้มีแผนการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่องไม่ให้เกิดหยุดชะงักหากเกิดภาวะที่ต้องเจอกับเหตุการณ์ไม่ปกติ ไม่ว่าจะเป็นภัยคุกคามจากภายนอกหรือภายในอันเป็นอุปสรรคต่อการดำเนินธุรกิจ



ในปี 2568 คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณา ความเสี่ยงผ่านคณะทำงานบริหารความเสี่ยงแล้วเห็นว่า การบริหารความเสี่ยงดำเนินไปอย่างระบบ และสอดคล้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ครอบคลุมภายในที่เพียงพอ ตลอดจนมีการติดตามประเมินผลและรายงานผลการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงมีการทบทวนและปรับปรุงกระบวนการบริหารความเสี่ยงให้สอดคล้องกับสภาพการณ์ที่เปลี่ยนแปลงอย่างต่อเนื่อง เพื่อสนับสนุนให้การดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ โปร่งใส และยั่งยืน

การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) ให้ความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยมุ่งพัฒนานิคมอุตสาหกรรมให้เป็นระบบนิเวศอุตสาหกรรมที่มีความน่าเชื่อถือ มีความยืดหยุ่น และสามารถรองรับการเติบโตของภาคอุตสาหกรรมในระยะยาว ควบคู่กับการเชื่อมโยงภาคอุตสาหกรรมและชุมชน เพื่อร่วมกันสร้างความรุ่งเรืองทางเศรษฐกิจและสังคมอย่างยั่งยืน พร้อมสนับสนุนการเติบโตของอุตสาหกรรมที่สอดคล้องกับทิศทางเศรษฐกิจคาร์บอนต่ำ และอุตสาหกรรมแห่งอนาคต ทั้งนี้ บริษัทมุ่งยกระดับโครงสร้างพื้นฐานอุตสาหกรรมและการให้บริการสาธารณูปโภคให้มีประสิทธิภาพ ใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า และสนับสนุนการเติบโตของผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรม ควบคู่กับการสร้างคุณค่าในระยะยาวให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน

บริษัทฯ กำหนด “นโยบายและแนวทางการพัฒนาความยั่งยืน” เพื่อใช้เป็นกรอบในการดำเนินธุรกิจและการบริหารจัดการองค์กร โดยบูรณาการแนวคิดด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล (Environmental, Social and Governance: ESG) เข้าเป็นส่วนหนึ่งของการกำหนดทิศทางการดำเนินงาน การตัดสินใจเชิงกลยุทธ์ และการบริหารความเสี่ยงขององค์กร เพื่อสนับสนุนการเติบโตของธุรกิจควบคู่กับการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมอย่างมีความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม สังคม และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ตลอดจนสร้างคุณค่าอย่างยั่งยืนในระยะยาว บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี การปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด รวมถึงการบริหารจัดการผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจอย่างรอบด้าน

เพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจตามแนวทางดังกล่าว บริษัทฯ ได้กำหนด “นโยบายและแนวทางการพัฒนาความยั่งยืน” เพื่อใช้เป็นกรอบในการบริหารจัดการองค์กร โดยบูรณาการแนวคิดด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล (Environmental, Social and Governance: ESG) เข้าเป็นส่วนหนึ่งของกระบวนการกำหนดกลยุทธ์ การตัดสินใจเชิงธุรกิจ และการบริหารความเสี่ยงขององค์กร เพื่อให้การดำเนินธุรกิจเติบโตอย่างมีความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม สังคม และผู้มีส่วนได้เสีย บริษัทฯ ยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี การปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด ตลอดจนการบริหารจัดการผลกระทบจากการดำเนินธุรกิจอย่างรอบด้าน เพื่อสนับสนุนการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมให้สามารถเติบโตควบคู่กับชุมชนและสิ่งแวดล้อมได้อย่างสมดุลและยั่งยืนในระยะยาว

บริษัทฯ ได้กำหนดหลักการสำคัญในการดำเนินงานด้านความยั่งยืน ดังนี้

1. การกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) ดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส มีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย และยึดมั่นในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม
2. การดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรมและต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ยึดมั่นในหลักจริยธรรมทางธุรกิจและส่งเสริมวัฒนธรรมองค์กรที่ไม่ยอมรับการทุจริตทุกรูปแบบ
3. การบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทานอย่างยั่งยืน ส่งเสริมให้คู่ค้าและพันธมิตรทางธุรกิจดำเนินงานตามหลักความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และธรรมาภิบาล
4. การลดผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม บริหารจัดการทรัพยากรธรรมชาติอย่างมีประสิทธิภาพ ลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และสนับสนุนการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม
5. การเคารพสิทธิมนุษยชนและการพัฒนาบุคลากร ปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชนสากล ส่งเสริมสภาพแวดล้อมการทำงานที่ปลอดภัย เป็นธรรม และสนับสนุนการพัฒนาศักยภาพของพนักงานอย่างต่อเนื่อง
6. การมีส่วนร่วมในการพัฒนาชุมชนและสังคม ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงผลกระทบต่อชุมชนและสังคม พร้อมส่งเสริมการพัฒนาเศรษฐกิจและคุณภาพชีวิตของชุมชนโดยรอบนิคมอุตสาหกรรม

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติ เฉพาะด้านเพื่อสนับสนุนการดำเนินงานตามหลักการข้างต้น อาทิ นโยบายด้านสิ่งแวดล้อมและการเปลี่ยนแปลง สภาพภูมิอากาศ นโยบายด้านสิทธิมนุษยชนและแรงงาน นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี นโยบายการคุ้มครอง ข้อมูลส่วนบุคคล ตลอดจนแนวปฏิบัติด้านความโปร่งใส และจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ โดยคำนึงถึงสิทธิและ ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอก องค์กร ภายใต้กรอบกฎหมายและระเบียบปฏิบัติของบริษัทฯ รวมถึงการสนับสนุนเป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืน ของสหประชาชาติ (United Nations Sustainable Development Goals: SDGs) เพื่อขับเคลื่อนการดำเนินธุรกิจ ให้เติบโตอย่างยั่งยืนในระยะยาว



บริษัทได้เปิดเผยรายละเอียดของนโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท ผู้สนใจสามารถศึกษาข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่

<https://investor.pinthongindustrial.com/th/governance/corporate-governance-policy>



นโยบายและแนวทางการพัฒนาความยั่งยืนองค์กร



นโยบายความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล



นโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม

การกำกับดูแลด้านความยั่งยืน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลการดำเนินงานด้านความยั่งยืนอย่างเป็นระบบ โดยกำหนดโครงสร้างการกำกับดูแล ที่ครอบคลุมตั้งแต่ระดับคณะกรรมการบริษัท ระดับผู้บริหาร และระดับปฏิบัติการ เพื่อกำกับ ติดตาม และขับเคลื่อนการดำเนินงาน ด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล (ESG) ให้สอดคล้องกับกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจของบริษัท และสนับสนุนการพัฒนา นิคมอุตสาหกรรมอย่างยั่งยืน

เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2568 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2568 มีมติปรับปรุงโครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ ของบริษัทฯ โดยแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยเพิ่มเติมจำนวน 2 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อเสริมสร้างการบูรณาการด้านการกำกับดูแลกิจการ ความยั่งยืน และการบริหาร ความเสี่ยงให้มีความเชื่อมโยงและสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างมีประสิทธิภาพ โปร่งใส เป็นธรรม และสามารถ ตรวจสอบได้ ตลอดจนสนับสนุนการบรรลุมิติสัมพันธ์และพันธกิจขององค์กร

ระดับกำหนดนโยบาย	คณะกรรมการบริษัท ทำหน้าที่กำหนดนโยบาย เป้าหมาย และแนวทางการดำเนินงานด้านความยั่งยืนขององค์กร รวมทั้งกำกับดูแลให้การดำเนินงานด้านความยั่งยืนสอดคล้องกับกลยุทธ์ธุรกิจ กฎหมาย และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อองค์กรและผู้มีส่วนได้เสีย
ระดับกำกับดูแล	<p>บริษัทฯ ได้แต่งตั้ง คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน ในฐานะคณะกรรมการชุดย่อยของคณะกรรมการบริษัท ทำหน้าที่กำกับดูแลและติดตามการดำเนินงานด้านบรรษัทภิบาลและความยั่งยืนขององค์กร รวมถึงพิจารณานโยบาย แนวทาง และความก้าวหน้าของการดำเนินงานด้าน ESG ก่อนรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท</p> <p>คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืนประกอบด้วย ประธานกรรมการและกรรมการรวมจำนวน 3 คน โดยมีสัดส่วน กรรมการอิสระมากกว่าร้อยละ 50 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด และกำหนดให้ประธานคณะกรรมการต้องเป็นกรรมการอิสระเพื่อเสริมสร้างความโปร่งใสและความเป็นอิสระในการกำกับดูแล</p> <p>คณะทำงานบรรษัทภิบาลและความยั่งยืนมีหน้าที่รายงานผลการดำเนินงานต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยครอบคลุมความก้าวหน้าของการดำเนินงานด้าน ESG และการประเมินผลการดำเนินงานประจำปี</p>
ระดับปฏิบัติการ	<p>บริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะทำงานเพื่อขับเคลื่อนการดำเนินงานตามนโยบายและเป้าหมายด้านความยั่งยืนขององค์กร ได้แก่</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. คณะทำงานบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน 2. คณะทำงานต่อต้านคอร์รัปชัน 3. คณะทำงานบริหารจัดการการปล่อยก๊าซเรือนกระจกเป็นศูนย์ <p>คณะทำงานดังกล่าวประกอบด้วยตัวแทนจากหน่วยงานหลักของบริษัทฯ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานในทุกมิติ เพื่อร่วมกันกำหนดแนวทาง ติดตาม และผลักดันการดำเนินงานด้านความยั่งยืนขององค์กรให้เกิดผลอย่างเป็นรูปธรรม คณะทำงานมีหน้าที่ประสานงานระหว่างหน่วยงานภายในองค์กร รวบรวม และติดตามข้อมูลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล รวมทั้งสนับสนุนการพัฒนากระบวนการดำเนินงานและการจัดทำรายงานด้านความยั่งยืนของบริษัทฯ โดยรายงานความก้าวหน้าและผลการดำเนินงานต่อคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืนอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง</p>

คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน ได้รับมติแต่งตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2568 ในปี 2568 จึงยังไม่มีการประชุม อย่างไรก็ตาม ในปี 2568 คณะทำงานด้านความยั่งยืนได้จัดประชุมจำนวน 2 ครั้ง เพื่อรายงานความคืบหน้าและผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืนต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้ คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืนจะเริ่มจัดประชุมตั้งแต่ปี 2569 เป็นต้นไป



P-I-N Sustainability Approach

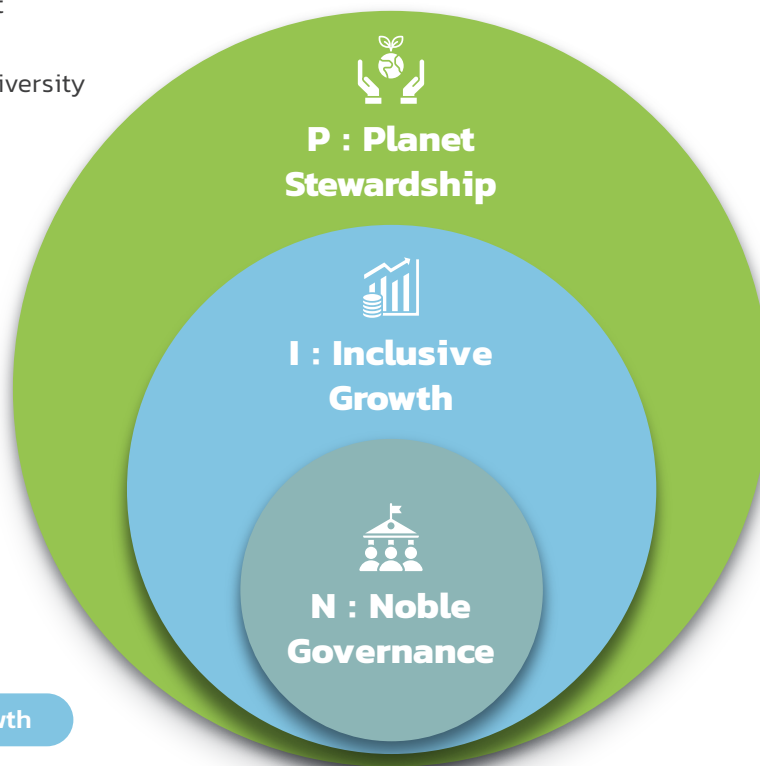
เพื่อขับเคลื่อนการดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องกับนโยบายการพัฒนาความยั่งยืน บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางการพัฒนาเพื่อความยั่งยืนขององค์กร โดยบูรณาการแนวคิดด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาลเข้ากับการดำเนินธุรกิจตลอดห่วงโซ่คุณค่า กรอบดังกล่าวแสดงถึงบทบาทของบริษัทฯ ในฐานะผู้พัฒนาและบริหารนิคมอุตสาหกรรมที่มุ่งสร้างสมดุลระหว่างการเติบโตทางเศรษฐกิจ การดูแลสิ่งแวดล้อม และการพัฒนาสังคม

บริษัทฯ ได้พัฒนา P-I-N Sustainability Approach ซึ่งกำหนดทิศทางการดำเนินงานในสามมิติหลัก ได้แก่ Planet Stewardship การดูแลสิ่งแวดล้อมและการบริหารจัดการทรัพยากรอย่างรับผิดชอบ Inclusive Growth การส่งเสริมการเติบโตร่วมกันของภาคอุตสาหกรรม บุคลากร ผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรม และชุมชนโดยรอบ และ Noble Governance การกำกับดูแลกิจการอย่างโปร่งใส มีจริยธรรม และมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย โดยกรอบดังกล่าวใช้เป็นแนวทางในการกำหนดทิศทางการดำเนินงานด้านความยั่งยืนขององค์กร และสนับสนุนการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมให้เติบโตในระยะยาว

P - Planet Stewardship

การดูแลสิ่งแวดล้อม
และทรัพยากรธรรมชาติ

- Climate
- Energy
- Water and Effluent
- Waste
- Ecosystem & Biodiversity



I - Inclusive Growth

การเติบโตร่วมกันของ
อุตสาหกรรม ชุมชน และสังคม

- Customer
- Employee
- Health & Safety
- Human rights
- Local Community

N - Noble Governance

การกำกับดูแลกิจการอย่างโปร่งใส
และมีความรับผิดชอบต่อ

- Good Governance
- Risk Management
- Innovative Solutions
- Sustainable Supply chain

การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ



จัดหาสินค้าและบริการ

- จัดหาซื้อที่ดินและหุ้นส่วนทางธุรกิจ เพื่อทำโครงการตามแผน
- ตรวจสอบวิเคราะห์สถานะความถูกต้อง และความเหมาะสมของเอกสารข้อตกลงต่างๆ
- ชำระค่าที่ดินและระบบต่างๆ ตามเอกสารข้อตกลง



วางแผนบริหารพัฒนาธุรกิจ

- วิเคราะห์ศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ
- ตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดิน ความถูกต้องตามกฎหมาย
- จัดทำงบประมาณการพัฒนาโครงการ เพื่อพิจารณาอนุมัติ



พัฒนาสินค้าและบริการ

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



พัฒนาความสัมพันธ์กับผู้มีส่วนได้เสีย

- มุ่งเน้นการสร้างและรักษาความสัมพันธ์อันดีกับผู้มีส่วนได้เสีย
- ให้คำแนะนำและช่วยแก้ปัญหาที่เกิดขึ้นของลูกค้าภายในโครงการ
- รับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่างๆ จากผู้มีส่วนได้เสีย



ให้ข้อมูลสินค้าและส่งมอบสินค้าและบริการ

- ให้ข้อมูลที่ถูกต้องครบถ้วนตรงไปตรงมา ตามความเหมาะสมเพื่อประกอบการตัดสินใจของลูกค้า ผ่านสื่อและช่องทางสะดวกต่อลูกค้า
- ให้คำแนะนำปรึกษาและช่วยแก้ปัญหาตลอดจนรับฟังความคิดเห็นจากลูกค้า เพื่อนำมาพัฒนาและปรับปรุงการให้บริการให้เหมาะสมต่อกลุ่มลูกค้าแต่ละประเภท
- ส่งมอบที่ดินหรือผลิตภัณฑ์บริการที่ถูกต้องตามข้อตกลง พร้อมทั้งแจ้งข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับหน่วยงานกำกับดูแล

กิจกรรมหลัก	รายละเอียด	ผู้มีส่วนได้เสีย
1. วางแผนบริหาร พัฒนาธุรกิจ	ศึกษาและวิเคราะห์ความเป็นไปได้ในการพัฒนาธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม ตั้งแต่ การพัฒนาที่ดิน การจัดให้มีระบบสาธารณูปโภคและโครงสร้างพื้นฐาน การให้บริการ และการบริหารจัดการพื้นที่ ตลอดจนการต่อยอดสู่ธุรกิจที่เกี่ยวข้อง พร้อมทั้งแสวงหา โอกาสความร่วมมือกับหุ้นส่วนทางธุรกิจ เพื่อพัฒนาในเชิงนวัตกรรมและเทคโนโลยี อันจะนำไปสู่การสร้างคุณค่าและการเติบโตอย่างยั่งยืนแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม	1. หน่วยงานรัฐ 2. หุ้นส่วนทางธุรกิจ 3. พนักงาน
2. จัดหาสินค้า และบริการ	จัดหาสินค้าและบริการที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมตามแผนโครงการ อาทิ ที่ดิน ระบบสาธารณูปโภค แหล่งเงินทุน คู่ค้า และบุคลากร ผ่านกระบวนการ จัดซื้อจัดจ้างที่เป็นธรรม โปร่งใส และตรวจสอบได้ เป็นไปตามกฎหมายและระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง โดยเคารพสิทธิมนุษยชนของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม และคำนึงถึง ผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมในทุกขั้นตอน	1. หน่วยงานรัฐ 2. ชุมชน 3. เจ้าหนี้ 4. ผู้ถือหุ้น 5. พนักงาน
3. พัฒนาสินค้า และบริการ	พัฒนาสินค้าและบริการด้านที่ดินและระบบสาธารณูปโภคของนิคมอุตสาหกรรม ด้วยการประยุกต์ใช้นวัตกรรมและเทคโนโลยี เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการดำเนินงาน ยกระดับคุณภาพชีวิตและสิ่งแวดล้อมของพื้นที่ มุ่งสู่การเป็นนิคมอุตสาหกรรมอัจฉริยะ และยั่งยืน โดยปฏิบัติตามข้อกำหนดทางกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง และตอบสนองความต้องการของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างเท่าเทียม	1. หน่วยงานรัฐ 2. ชุมชน 3. ลูกค้า 4. คู่ค้าผู้รับเหมา 5. หุ้นส่วนทางธุรกิจ 6. พนักงาน
4. ให้ข้อมูลสินค้า และส่งเสริมสินค้า และบริการ	ส่งมอบที่ดินและบริการระบบสาธารณูปโภคที่มีคุณภาพ พร้อมให้ข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วน และโปร่งใส เพื่อประกอบการตัดสินใจของลูกค้า รวมทั้งให้คำปรึกษาและคำแนะนำใน การดำเนินธุรกิจภายในนิคมอุตสาหกรรม เพื่อสนับสนุนการเติบโตอย่างยั่งยืนร่วมกัน และเปิดรับฟังความคิดเห็นของลูกค้าผ่านช่องทางที่หลากหลาย เพื่อนำมาปรับปรุง และพัฒนาสินค้าและบริการอย่างต่อเนื่อง	1. ลูกค้า 2. ชุมชน 3. คู่ค้าผู้รับเหมา 4. พนักงาน
5. พัฒนา ความสัมพันธ์ กับผู้มีส่วนได้เสีย	มุ่งมั่นสร้างและรักษาความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ทั้งภายในและ ภายนอกองค์กร ผ่านกระบวนการมีส่วนร่วมและการรับฟังความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ และข้อร้องเรียนอย่างเป็นระบบ โปร่งใส และตรวจสอบได้ โดยให้ความสำคัญกับ การสื่อสารสองทาง การตอบสนองอย่างเหมาะสม และการนำข้อคิดเห็นไปใช้ในการ ปรับปรุงการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องเพื่อนำไปสู่การสร้างเชื่อมั่น และความร่วมมือกัน ตลอดจนการอยู่ร่วมกันในระยะยาวกับลูกค้า พันธมิตร และชุมชน โดยรอบนิคมอุตสาหกรรม	1. หน่วยงานรัฐ 2. ชุมชน 3. ลูกค้า 4. ผู้ถือหุ้น 5. คู่ค้าผู้รับเหมา 6. หุ้นส่วนทางธุรกิจ 7. พนักงาน

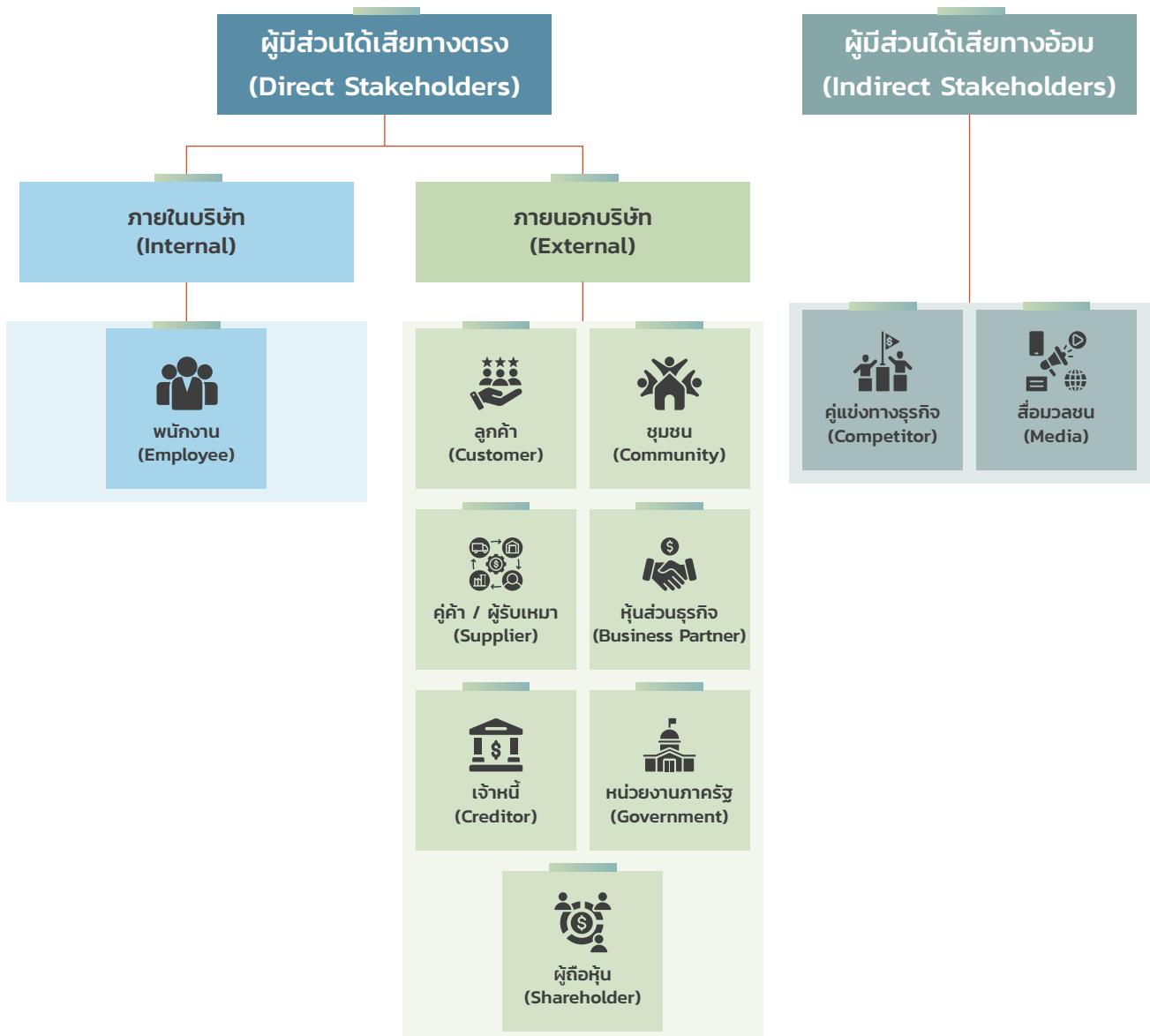


การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

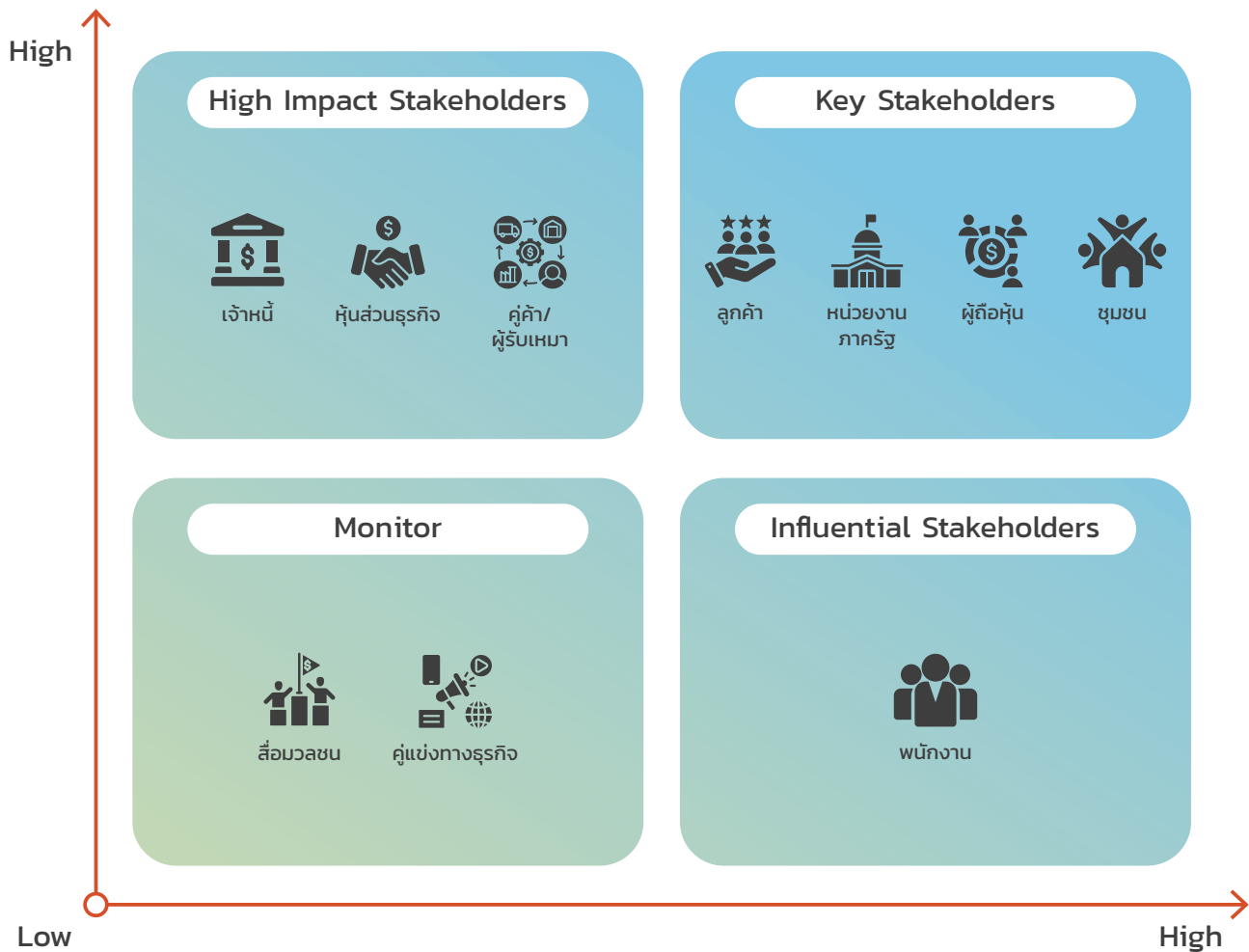
บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการระบุและสร้างความสัมพันธ์ที่เหมาะสมกับผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจตลอดห่วงโซ่คุณค่า เพื่อให้สามารถรับทราบประเด็นความคาดหวัง ข้อกังวล และข้อเสนอแนะที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ และนำข้อมูลดังกล่าวมาประกอบการพัฒนากลยุทธ์ การทบทวนประเด็นด้านความยั่งยืนที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ การบริหารความเสี่ยง ตลอดจนการพัฒนาการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง

บริษัทฯ กำหนดกระบวนการระบุและวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียโดยอ้างอิงแนวทางของ AA1000 Stakeholder Engagement Standard (AA1000SES) เพื่อใช้เป็นกรอบในการระบุผู้มีส่วนได้เสียหลักตลอดห่วงโซ่คุณค่า รวมถึงการประเมินระดับผลกระทบและอิทธิพลของผู้มีส่วนได้เสียต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ เพื่อจัดลำดับความสำคัญของการมีส่วนร่วมอย่างเหมาะสม ในปี 2568 บริษัทฯ ได้ทบทวนและจัดทำแผนผังผู้มีส่วนได้เสีย (Stakeholder Mapping) ครอบคลุมกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียที่สำคัญทั้งภายในและภายนอกองค์กร พร้อมวิเคราะห์ประเด็นความคาดหวังและรูปแบบการมีส่วนร่วมที่เหมาะสม เพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบและสอดคล้องกับบริบทการดำเนินงานของบริษัทฯ


บริษัทฯ ระบุผู้มีส่วนได้เสียหลักที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจตลอดห่วงโซ่คุณค่าจำนวน 10 กลุ่ม ได้แก่ พนักงาน ลูกค้า คู่ค้า หุ้นส่วนธุรกิจ เจ้าหนี้ หน่วยงานภาครัฐ ผู้ถือหุ้น ชุมชน คู่แข่งขันทางธุรกิจ และสื่อมวลชน โดยจำแนกผู้มีส่วนได้เสียออกเป็นผู้มีส่วนได้เสียทางตรง ทั้งภายในและภายนอกองค์กร และผู้มีส่วนได้เสียทางอ้อม เพื่อกำหนดแนวทางการมีส่วนร่วมและการสื่อสารที่เหมาะสมกับแต่ละกลุ่ม



บริษัทฯ กำหนดแนวทางการมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้เสียตามระดับ อิทธิพล (Influence) และผลกระทบ (Impact) ต่อการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้สามารถบริหารความสัมพันธ์และตอบสนองต่อความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่มได้อย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ โดยแบ่งผู้มีส่วนได้เสียออกเป็น 4 กลุ่มหลัก ดังนี้






ผลการดำเนินงานกับผู้มีส่วนได้เสีย

ผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางการมีส่วนร่วมและการสื่อสาร	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองของบริษัทฯ
พนักงาน 	<ul style="list-style-type: none"> การประชุมใหญ่ผู้บริหารพบพนักงานประจำปี การประเมินผลการดำเนินงานประจำปี ช่องทางการแจ้งเบาะแสการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทฯ ช่องทางการแสดงความคิดเห็นและร้องเรียนถึงระดับผู้บริหารหรือหัวหน้างาน 	<ul style="list-style-type: none"> การได้รับคำตอบแทนและสวัสดิการที่เป็นธรรม ภูมิใจและเทียบเคียงได้กับธุรกิจเดียวกัน 	<ul style="list-style-type: none"> การทบทวนโครงสร้างและอัตราผลตอบแทนเทียบกับอุตสาหกรรมเดียวกันอย่างสม่ำเสมอ

ผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางการมีส่วนร่วมและการสื่อสาร	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองของบริษัทฯ
<p>พนักงาน (ต่อ)</p> 		<ul style="list-style-type: none"> การพัฒนาศักยภาพของพนักงานและความก้าวหน้าในอาชีพ 	<ul style="list-style-type: none"> จัดทำแผนการฝึกอบรมพนักงานเพื่อส่งเสริมศักยภาพและพัฒนาความรู้ความสามารถของพนักงาน จัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งเพื่อให้พนักงานมีโอกาสก้าวหน้าในอาชีพ
		<ul style="list-style-type: none"> การมีส่วนร่วมในการวางแผนตามระดับตำแหน่งและหน้าที่ความรับผิดชอบ 	<ul style="list-style-type: none"> เปิดโอกาสให้พนักงานได้มีส่วนร่วมในการกำหนดเป้าหมายและการประเมินผลการปฏิบัติงาน
		<ul style="list-style-type: none"> การประเมินผลการปฏิบัติงานที่เป็นธรรม 	<ul style="list-style-type: none"> กำหนดวิธีการ/ขั้นตอนการประเมินผลการปฏิบัติงานที่เป็นมาตรฐาน และเผยแพร่ให้พนักงานทราบ
		<ul style="list-style-type: none"> ความปลอดภัยและสภาพแวดล้อมที่ดีในการทำงาน 	<ul style="list-style-type: none"> กำหนดมาตรการความปลอดภัยอาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงานให้เป็นไปตามมาตรฐาน
<p>ลูกค้า</p> 	<ul style="list-style-type: none"> การพบปะพูดคุย รับฟังความเห็น ข้อเสนอแนะ และปัญหาต่างๆ การสำรวจความพึงพอใจของลูกค้า กิจกรรมลูกค้าสัมพันธ์ และกิจกรรมทางการตลาด ช่องทางการแสดงความคิดเห็นและร้องเรียน 	<ul style="list-style-type: none"> การให้บริการลูกค้าอย่างมีความรับผิดชอบ เคารพและเป็นธรรม 	<ul style="list-style-type: none"> กำหนดแนวปฏิบัติที่เป็นมาตรฐาน การดำเนินงานเพื่อให้บริการลูกค้าอย่างไม่เลือกปฏิบัติ เคารพ และเป็นธรรม
		<ul style="list-style-type: none"> การปกป้องและรักษาข้อมูลความลับ และความเป็นส่วนตัวของลูกค้า 	<ul style="list-style-type: none"> กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติ เรื่องการรักษาข้อมูลความลับ ความเป็นส่วนตัว ตลอดจนความปลอดภัยข้อมูลส่วนบุคคล และกำกับดูแลให้พนักงานทุกคน ปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด
		<ul style="list-style-type: none"> การรับฟังและตอบสนองอย่างทันท่วงทีเพื่อแก้ไข หรือเยียวยาปัญหาของลูกค้า 	<ul style="list-style-type: none"> กำหนดมาตรการและแนวทางการดำเนินการแก้ไขข้อร้องเรียน และจัดให้มีช่องทางและกลไกการจัดการข้อร้องเรียนที่สะดวก รวดเร็ว มีประสิทธิภาพ

ผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางการมีส่วนร่วมและการสื่อสาร	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองของบริษัทฯ
ผู้ถือหุ้น 	<ul style="list-style-type: none"> การประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี การประชุมนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ประจำไตรมาส การเยี่ยมชมกิจการ กิจกรรมการพบปะนักลงทุนตามวาระต่างๆ เว็บไซต์ของบริษัทฯ ช่องทางการแสดงความคิดเห็นและร้องเรียน 	<ul style="list-style-type: none"> ราคาหุ้น เงินปันผล และค่าตอบแทนที่คุ้มค่า 	<ul style="list-style-type: none"> กำหนดแผนกลยุทธ์ เป้าหมาย การดำเนินงานที่สอดคล้องกับแนวโน้มการเติบโตของธุรกิจ
		<ul style="list-style-type: none"> การเติบโตของธุรกิจ ที่รักษาความสามารถในการแข่งขันได้ในระยะยาว 	<ul style="list-style-type: none"> พัฒนาธุรกิจใหม่ เพื่อกระจายความเสี่ยง และสร้างความมั่นคงทางรายได้ในระยะยาว
		<ul style="list-style-type: none"> การบริหารจัดการองค์กรได้อย่างมีประสิทธิภาพ 	<ul style="list-style-type: none"> กำหนดนโยบายและกระบวนการทำงานที่ชัดเจน จัดสรรทรัพยากรอย่างเหมาะสม มีระบบติดตามและประเมินผลการดำเนินงานที่ชัดเจน
		<ul style="list-style-type: none"> การดำเนินธุรกิจอย่างเป็นธรรม และเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใส 	<ul style="list-style-type: none"> เปิดเผยข้อมูลผลการดำเนินงานอย่างถูกต้องครบถ้วนในรายงานประจำปีและช่องทางที่ผู้ถือหุ้นเข้าถึงได้สะดวก
ชุมชน 	<ul style="list-style-type: none"> เวทีรับฟังความคิดเห็น การประชุมร่วมกับบริษัทฯ การทำกิจกรรมร่วมกับชุมชนและสังคม การสำรวจความพึงพอใจของชุมชน โดยรอบนิคมฯ ประจำปี การพาเยี่ยมชมกิจการ ช่องทางการสื่อสารผ่านสื่อออนไลน์และออฟไลน์ ช่องทางการแสดงความคิดเห็นและร้องเรียน 	<ul style="list-style-type: none"> การบริหารจัดการผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อมของบริษัทฯ และโรงงานภายในนิคมของบริษัทฯ 	<ul style="list-style-type: none"> เปิดเผยข้อมูลการดำเนินงาน การจัดการของเสียอย่างโปร่งใส ส่งเสริมให้ผู้ประกอบการโรงงานในนิคมอุตสาหกรรมมีการจัดการของเสียอย่างมีประสิทธิภาพ
		<ul style="list-style-type: none"> การปฏิบัติตามกฎหมายสิ่งแวดล้อม ทั้งของบริษัทฯ และโรงงานในนิคมฯ 	<ul style="list-style-type: none"> ปฏิบัติตามกฎหมายสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด ในทุกโครงการ ส่งเสริมและดูแลให้ผู้ประกอบการโรงงานในนิคมของบริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมาย สิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด
		<ul style="list-style-type: none"> การช่วยพัฒนาคุณภาพชุมชนและสังคม 	<ul style="list-style-type: none"> จัดกิจกรรมให้ความรู้ และช่วยเหลือในการพัฒนาชุมชน ส่งเสริมให้เกิดการพัฒนาคุณภาพชีวิต และเศรษฐกิจที่ดีขึ้นของชุมชนและสังคม
		<ul style="list-style-type: none"> การรักษาความสัมพันธ์ที่ดีกับชุมชน 	<ul style="list-style-type: none"> กำหนดช่องทางและกระบวนการจัดการข้อร้องเรียนจากชุมชนที่มีประสิทธิภาพ
		<ul style="list-style-type: none"> ความปลอดภัยต่อชีวิตและความเป็นอยู่ 	<ul style="list-style-type: none"> เปิดเผยการบริหารจัดการภาวะวิกฤต และมาตรการดูแลความปลอดภัยของนิคมอุตสาหกรรม

ผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางการมีส่วนร่วมและการสื่อสาร	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองของบริษัทฯ
คู่ค้า / ผู้รับเหมา 	<ul style="list-style-type: none"> การประชุมร่วมกับบริษัทฯ กิจกรรมเพื่อสร้างความสัมพันธ์กับคู่ค้าผู้รับเหมา การตรวจประเมินคู่ค้า การสื่อสารผ่านสื่อออนไลน์ / อีเมล / โทรศัพท์ ช่องทางการแสดงความคิดเห็นและร้องเรียน 	<ul style="list-style-type: none"> กระบวนการจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นธรรม โปร่งใส และมีจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ 	<ul style="list-style-type: none"> จัดทำนโยบายและแนวปฏิบัติในการจัดซื้อจัดจ้างที่ชัดเจน ดำเนินการจัดซื้อจัดจ้างอย่างเป็นธรรม โปร่งใส และตรวจสอบได้
		<ul style="list-style-type: none"> การจ่ายค่าตอบแทนที่เป็นธรรมและตรงเวลา 	<ul style="list-style-type: none"> ปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการค้า และปฏิบัติตามสัญญาที่เกี่ยวข้อง
		<ul style="list-style-type: none"> ความร่วมมือ และการประสานงานเพื่อบรรลุเป้าหมายที่ตั้งไว้ร่วมกัน 	<ul style="list-style-type: none"> เปิดโอกาสให้คู่ค้าผู้รับเหมาได้แสดงความคิดเห็น และข้อเสนอแนะเพื่อประโยชน์ร่วมกัน
หุ้นส่วนธุรกิจ 	<ul style="list-style-type: none"> การประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม การประชุมร่วมกับบริษัทหุ้นส่วนธุรกิจหรือผู้ร่วมลงทุน การสื่อสารผ่านสื่อออนไลน์ / อีเมล / โทรศัพท์ 	<ul style="list-style-type: none"> การดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ เป็นธรรม และโปร่งใส 	<ul style="list-style-type: none"> ปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจอย่างถูกต้อง และเหมาะสม ปฏิบัติตามจรรยาบรรณทางธุรกิจปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการค้าและสัญญาร่วมลงทุนที่เกี่ยวข้อง
		<ul style="list-style-type: none"> การป้องกันและรักษาความลับของโครงการที่ร่วมลงทุน 	<ul style="list-style-type: none"> กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติเรื่องการรักษาความลับข้อมูลของผู้ร่วมลงทุน และติดตามกำกับดูแลอย่างใกล้ชิด
เจ้าหนี้ 	<ul style="list-style-type: none"> การประชุมร่วมกับเจ้าหนี้ การสื่อสารผ่านสื่อออนไลน์ / อีเมล / โทรศัพท์ การเยี่ยมชมกิจการ 	<ul style="list-style-type: none"> การปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาเงินกู้ 	<ul style="list-style-type: none"> ปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาเงินกู้อย่างเคร่งครัด
		<ul style="list-style-type: none"> การชำระหนี้ตรงตามกำหนดเวลา 	<ul style="list-style-type: none"> ชำระหนี้ตรงตามกำหนดเวลา
		<ul style="list-style-type: none"> การบริหารจัดการความเสี่ยงทางการเงินของบริษัทฯ อย่างมีประสิทธิภาพ 	<ul style="list-style-type: none"> ดำเนินการบริหารจัดการความเสี่ยง ครอบคลุมด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม เปิดเผยข้อมูลสำคัญด้านความเสี่ยงและผลกระทบทางการเงินที่ถูกต้อง และครบถ้วน
หน่วยงานภาครัฐ 	<ul style="list-style-type: none"> การประชุมร่วมกันในวาระต่างๆ การร่วมสนับสนุนโครงการต่างๆ ที่จัดขึ้นโดยภาครัฐ ข้อมูลและรายงานตามที่หน่วยงานภาครัฐต้องการ การเข้าตรวจสอบจากหน่วยงานภาครัฐ 	<ul style="list-style-type: none"> การปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง 	<ul style="list-style-type: none"> จัดทำนโยบาย และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจให้เป็นไปตามกฎหมายกฎระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม

ผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางการมีส่วนร่วมและการสื่อสาร	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองของบริษัทฯ
หน่วยงานภาครัฐ (ต่อ) 	<ul style="list-style-type: none"> การเยี่ยมชมกิจการ สื่อสารผ่านช่องทางสื่อออนไลน์ / อีเมล 	<ul style="list-style-type: none"> การปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง 	<ul style="list-style-type: none"> ปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจอย่างถูกต้องและเหมาะสม การติดตามการเปลี่ยนแปลงของกฎหมาย กฎระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง พัฒนากระบวนการทำงาน และจัดเตรียมทรัพยากร และข้อมูลให้พร้อมต่อการตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอ
		<ul style="list-style-type: none"> การบริหารจัดการผลกระทบทางสังคม และสิ่งแวดล้อมจากการดำเนินกิจการของบริษัทฯ 	<ul style="list-style-type: none"> ติดตามตรวจสอบผลกระทบทางสังคม และสิ่งแวดล้อมเป็นประจำ พัฒนากระบวนการทำงาน หรือดำเนินงาน แก้ไขปรับปรุง เพื่อลดผลกระทบทางสังคมและสิ่งแวดล้อมจากการดำเนินกิจการของบริษัทฯ ตามมาตรการที่กำหนด
		<ul style="list-style-type: none"> การดำเนินธุรกิจตามหลักบรรษัทภิบาล และการกำกับดูแลกิจการที่ดี 	<ul style="list-style-type: none"> กำหนดโครงสร้างและกลไกการกำกับดูแลให้มีประสิทธิภาพ ทั้งคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ เปิดเผยข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วน ด้วยความโปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้
คู่แข่งขันทางการค้า 	<ul style="list-style-type: none"> การประชุมสัมมนาในวาระต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรม การร่วมกันทำงานตามคำร้องขอของภาครัฐ 	<ul style="list-style-type: none"> แข่งขันทางธุรกิจอย่างเป็นธรรม โปร่งใส และเป็นไปตามกฎหมาย 	<ul style="list-style-type: none"> ดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส มีบรรษัทภิบาล ภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ให้ความร่วมมือในกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อผู้บริโภค และอุตสาหกรรม
สื่อมวลชน 	<ul style="list-style-type: none"> ข่าวประชาสัมพันธ์ การแถลงข่าว การสัมภาษณ์พิเศษ การเยี่ยมชมกิจการ เว็บไซต์ของบริษัทฯ 	<ul style="list-style-type: none"> การได้รับข้อมูลข่าวสารที่ครบถ้วนถูกต้อง รวดเร็วทันต่อเหตุการณ์ 	<ul style="list-style-type: none"> ให้ข้อมูลข่าวสารที่ถูกต้องบนฐานของข้อเท็จจริง รักษาความสัมพันธ์และปฏิบัติต่อสื่อมวลชนด้วยความเสมอภาคและความสัมพันธ์อันดี

ข้อมูลและข้อเสนอแนะที่ได้รับจากกระบวนการมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้เสียถูกรวบรวมและสรุปผลเพื่อนำเสนอผู้บริหารในการประชุมที่เกี่ยวข้อง เพื่อใช้ประกอบการพิจารณาในการทบทวนการดำเนินงาน การบริหารความเสี่ยง และการจัดทำประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืนของบริษัทฯ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทต่อไป

ประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการระบุและประเมินประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืนเพื่อใช้เป็นข้อมูลประกอบการกำหนดกลยุทธ์ทิศทางการดำเนินงาน การบริหารความเสี่ยง และการสร้างคุณค่าในระยะยาวให้แก่องค์กรและผู้มีส่วนได้เสีย ในปี 2568 บริษัทฯ ได้ทบทวนประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืนของปี 2567 โดยปรับปรุงกระบวนการประเมินและจัดลำดับความสำคัญให้สอดคล้องกับบริบทการดำเนินธุรกิจในปัจจุบันและแนวปฏิบัติในระดับสากล

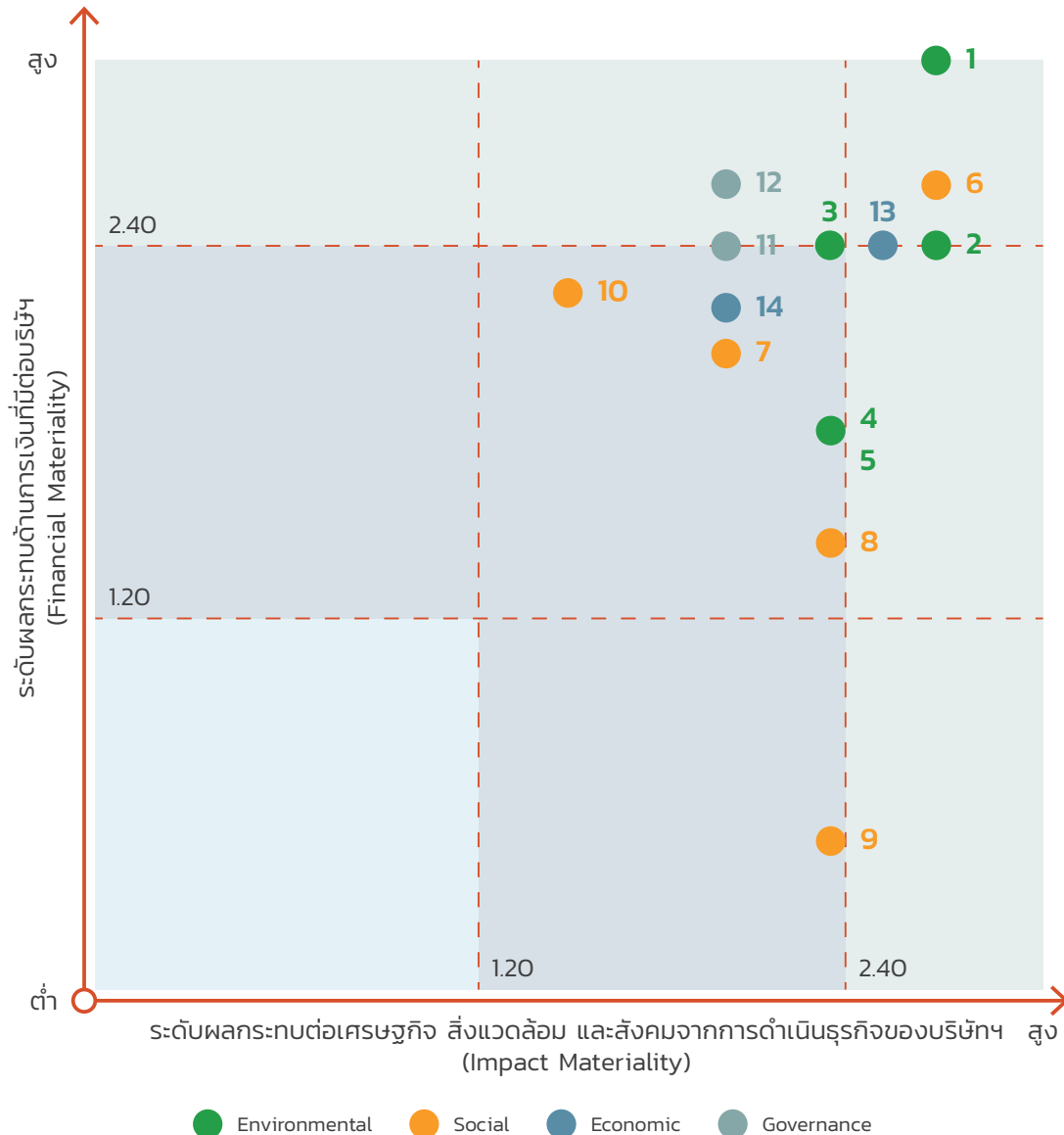


บริษัทฯ ได้นำหลักการ Double Materiality มาใช้ในการประเมินประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืนที่พิจารณาจากทั้งผลกระทบต่อเศรษฐกิจ สิ่งแวดล้อม และสังคม จากการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ตลอดจนห่วงโซ่มูลค่า (Impact Materiality) และผลกระทบต่อด้านการเงินที่อาจมีต่อบริษัทฯ (Financial Materiality) โดยอ้างอิงแนวทางดำเนินงานตามมาตรฐาน GRI 3: Material Topics 2021 และแนวทางของ European Sustainability Reporting Standards (ESRS) เพื่อให้การประเมินประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืนมีความเป็นระบบและมีความน่าเชื่อถือมากยิ่งขึ้น

กระบวนการทบทวนและประเมินประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน

1. การวิเคราะห์บริบทที่เกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรมและธุรกิจ เพื่อระบุความเสี่ยงและโอกาสด้านความยั่งยืนที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาและบริหารนิคมอุตสาหกรรม โดยพิจารณาปัจจัยภายนอกควบคู่กับการประเมินปัจจัยภายใน
2. การทบทวนประเด็นด้านความยั่งยืนและประเด็นย่อย โดยพิจารณาประเด็นด้านความยั่งยืนที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมจากข้อมูลในมาตรฐานสากลต่าง ๆ และจากประเด็นของบริษัทชั้นนำที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกัน
3. การประเมินระดับนัยสำคัญของผลกระทบจากการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ตลอดจนห่วงโซ่มูลค่า โดยผู้บริหารและผู้เชี่ยวชาญจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทั้งภายในและภายนอก ประกอบกับข้อมูลเชิงลึกที่ได้จากการดำเนินงานกับผู้มีส่วนได้เสีย
4. การประเมินระดับนัยสำคัญทางการเงินของประเด็นด้านความยั่งยืน ของความเสี่ยงและโอกาสที่เกี่ยวข้องกับแต่ละประเด็นด้านความยั่งยืน โดยผู้บริหารระดับสูง
5. การจัดลำดับความสำคัญของประเด็นด้านความยั่งยืน โดยกำหนดจุดตัด (threshold) สำหรับการระบุประเด็นด้านความยั่งยืนที่มีนัยสำคัญสูงที่คะแนน 2.40 ขึ้นไป โดยประเด็นที่มีคะแนนถึงเกณฑ์ที่กำหนดในมิติใดมิติหนึ่ง จะได้รับการจัดให้เป็นประเด็นด้านความยั่งยืนที่มีความสำคัญในระดับสูง
6. การอนุมัติประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน โดยคณะกรรมการด้านความยั่งยืน ก่อนเสนอให้ผู้บริหารระดับสูงและคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติตามลำดับ เพื่อให้มั่นใจว่าประเด็นที่ระบุมีความสอดคล้องกับทิศทางการดำเนินธุรกิจและการกำกับดูแลกิจการขององค์กร

ประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน



1 สภาพภูมิอากาศและการปล่อยก๊าซเรือนกระจก

2 การจัดการพลังงาน

3 การจัดการน้ำ

4 การจัดการของเสีย

5 ความหลากหลายทางชีวภาพ

6 ความรับผิดชอบต่อลูกค้าและผลิตภัณฑ์

7 การบริหารและพัฒนาทรัพยากรบุคคล

8 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย

9 สิทธิมนุษยชน

10 ความเป็นอยู่ที่ดีของชุมชน

11 การกำกับดูแลกิจการและความซื่อตรงทางธุรกิจ

12 การบริหารจัดการความเสี่ยงและภาวะวิกฤต

13 นวัตกรรมและการพัฒนากระบวนการ

14 การบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน

จากการทบทวนและประเมินประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืนในปี 2568 บริษัทฯ มีประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืนจำนวน 14 ประเด็น ลดลงจาก 20 ประเด็นในปี 2567 ในจำนวนนี้เป็นประเด็นด้านความยั่งยืนที่มีความสำคัญในระดับสูงจำนวน 7 ประเด็น และระดับปานกลาง 7 ประเด็น

การจัดการประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน

ประเด็นด้านความยั่งยืนที่มีความสำคัญในระดับสูงถูกนำไปใช้ประกอบการกำหนดกลยุทธ์ การบริหารความเสี่ยง และการจัดทำแผนการดำเนินงาน โดยมีการกำหนดเป้าหมายและตัวชี้วัดที่เหมาะสม พร้อมติดตามความก้าวหน้าและเปิดเผยผลการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง

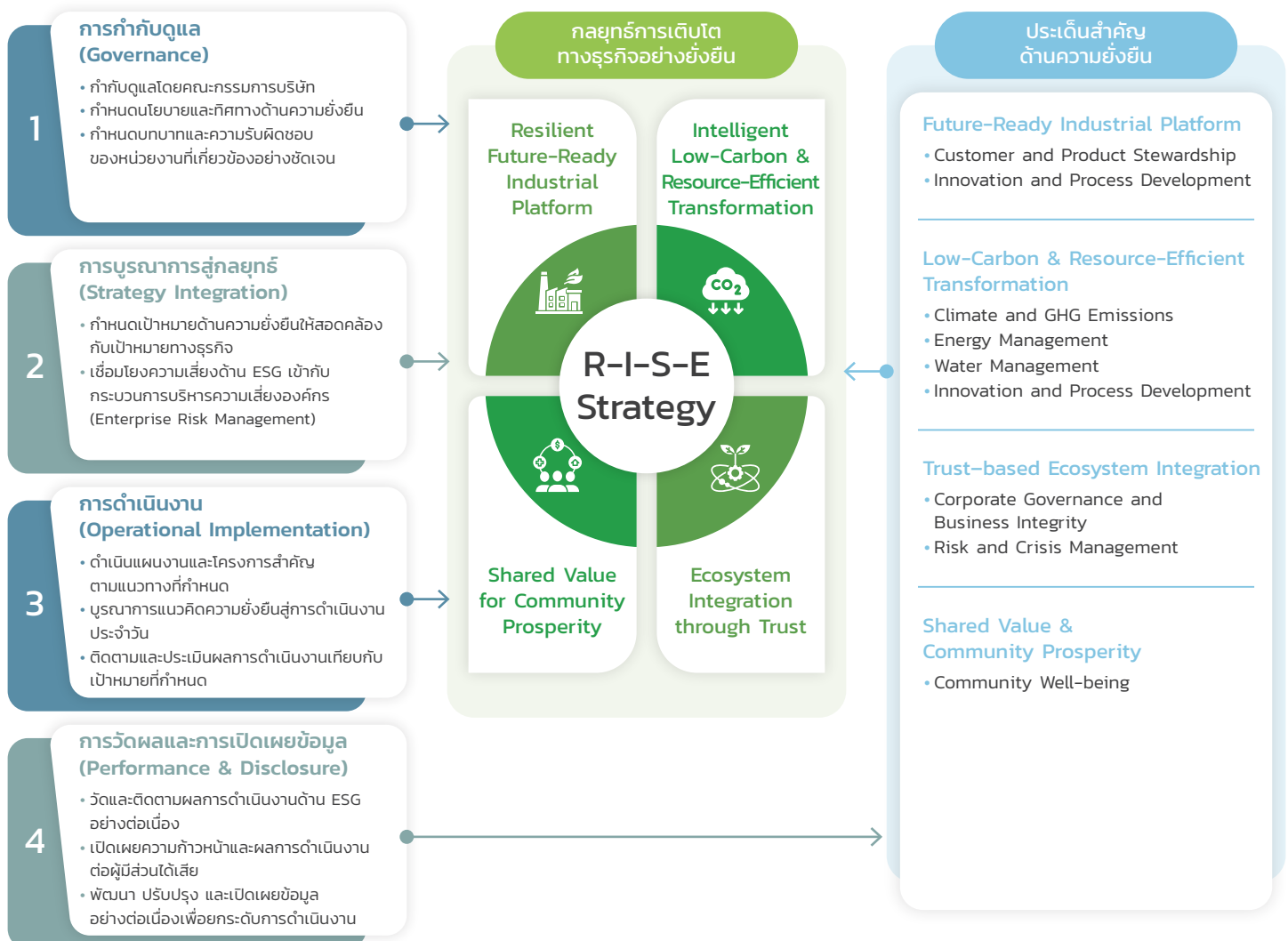
ส่วนประเด็นที่มีระดับความสำคัญปานกลางยังคงได้รับการติดตามภายใต้กระบวนการบริหารความเสี่ยงและการดำเนินงานตามปกติขององค์กร และจะมีการทบทวน

เป็นระยะเพื่อพิจารณาการเปลี่ยนแปลงของบริบททางธุรกิจ ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย รวมถึงความเสี่ยงและโอกาสที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้มอบหมายหน่วยงานที่เกี่ยวข้องดำเนินการตามแนวทางที่กำหนด พร้อมเชื่อมโยงตัวชี้วัดผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืนกับการประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารและพนักงานที่เกี่ยวข้องอย่างเหมาะสมและเป็นระบบ

กลยุทธ์ด้านความยั่งยืน

บริษัทฯ ได้นำผลการประเมินประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืนที่มีความสำคัญในระดับสูงมาวิเคราะห์และเชื่อมโยงกับวิสัยทัศน์และทิศทางการดำเนินธุรกิจ มาพัฒนาเป็น กลยุทธ์ “R-I-S-E” ที่บูรณาการความยั่งยืนเข้ากับกลยุทธ์การเติบโตทางธุรกิจ (Sustainability-integrated Business Strategy) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้การตัดสินใจเชิงกลยุทธ์ การบริหารความเสี่ยง และการพัฒนาธุรกิจในระยะยาวสอดคล้องกับบริบทการเปลี่ยนแปลงของอุตสาหกรรม ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย และแนวโน้มการพัฒนาอย่างยั่งยืนในระดับสากล

กลยุทธ์และกรอบการดำเนินงานด้านความยั่งยืน



1. กลยุทธ์การพัฒนานิคมเพื่อรองรับอุตสาหกรรมแห่งอนาคต (R – Resilient Future-Ready Industrial Platform)

มุ่งมั่นพัฒนาและยกระดับนิคมอุตสาหกรรมอย่างต่อเนื่อง เพื่อรองรับอุตสาหกรรมแห่งอนาคต ห่วงโซ่อุปทานรูปแบบใหม่ และข้อกำหนดด้านกฎระเบียบที่เปลี่ยนแปลง

เป้าหมายเชิงกลยุทธ์	<ul style="list-style-type: none"> เพิ่มศักยภาพองค์กรเพื่อรองรับอุตสาหกรรมแห่งอนาคต พัฒนาคุณภาพการให้บริการในนิคมอุตสาหกรรม ยกระดับทักษะบุคลากรและระบบบริหารจัดการ
เป้าหมายระยะยาว ปี 2573	<ul style="list-style-type: none"> คะแนนความพึงพอใจจากลูกค้าไม่น้อยกว่า 90% คะแนนเฉลี่ยคุณภาพการให้บริการของพนักงานไม่น้อยกว่า 90% คะแนนเฉลี่ยคุณภาพการให้บริการด้านสาธารณูปโภคและพื้นที่ส่วนกลางไม่น้อยกว่า 85% จัดการข้อร้องเรียนของลูกค้าได้สำเร็จภายในเวลาที่กำหนด ไม่ต่ำกว่า ร้อยละ 95

2. กลยุทธ์การยกระดับสู่การดำเนินงาน คาร์บอนต่ำและใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ (I – Intelligent Low-Carbon & Resource-Efficient Transformation)

ยกระดับการดำเนินงานและระบบสาธารณูปโภคสู่การเป็นนิคมอุตสาหกรรมคาร์บอนต่ำและใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อเสริมสร้างความสามารถในการแข่งขันและผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อมในระยะยาว

เป้าหมายเชิงกลยุทธ์	<ul style="list-style-type: none"> ลดการปล่อย GHG จากการดำเนินงาน เพิ่มประสิทธิภาพการใช้พลังงาน น้ำ และทรัพยากร พัฒนานิคมสู่ Low-Carbon Industrial Estate
เป้าหมายระยะยาว ปี 2573	<ul style="list-style-type: none"> ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากการดำเนินงาน (Scope 1 และ Scope 2) ลงร้อยละ 30 จากปีฐาน 2565 ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในห่วงโซ่อุปทาน (Scope 3) ลงร้อยละ 25 จากปีฐาน 2565 เพิ่มสัดส่วนการใช้พลังงานหมุนเวียนต่อการใช้งานทั้งหมดในพื้นที่สำนักงาน ไม่น้อยกว่า ร้อยละ 70 เพิ่มสัดส่วนการใช้พลังงานหมุนเวียนต่อการใช้งานทั้งหมดในระบบผลิตประปาและระบบบำบัด ไม่น้อยกว่า ร้อยละ 50 เพิ่มปริมาณการใช้พลังงานหมุนเวียนภายในนิคมอุตสาหกรรม (MW) มากกว่า 50 เมกะวัตต์ เพิ่มสัดส่วนการใช้นาฬิกาในองค์กร ร้อยละ 100 ของยานยนต์ทั้งหมด เพิ่มสัดส่วนการนำน้ำที่ผ่านการบำบัดกลับมาใช้ใหม่ มากกว่า ร้อยละ 20 เพิ่มสัดส่วนการใช้น้ำดิบในบ่อเก็บกักในพื้นที่โครงการ เพื่อลดสัดส่วนการซื้อน้ำจากภายนอก ไม่น้อยกว่า ร้อยละ 50 ลดสัดส่วนขยะที่นำไปฝังกลบ ไม่เกินร้อยละ 10 ของปริมาณขยะทั้งหมด นำตะกอนชีวภาพจากระบบบำบัดกลับมาใช้ประโยชน์ ร้อยละ 100 พัฒนาและยกระดับพื้นที่สีเขียวที่จัดสรรตามกฎหมาย ให้เป็นพื้นที่สีเขียวเชิงนิเวศ ร้อยละ 100

3. กลยุทธ์การสร้างคุณค่าร่วมและความเจริญเติบโตร่วมกับชุมชน (S – Shared Value and Community Prosperity)

สร้างคุณค่าทางเศรษฐกิจและสังคมร่วมกับชุมชนและผู้มีส่วนได้เสีย ผ่านการพัฒนานวัตกรรมอย่างรับผิดชอบ การเติบโตที่ทุกคนมีส่วนร่วม และการสร้างความสัมพันธ์เชิงรุก

เป้าหมายเชิงกลยุทธ์	<ul style="list-style-type: none"> สร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับชุมชนรอบนิคม ลดผลกระทบจากการดำเนินธุรกิจ สนับสนุนการพัฒนาเศรษฐกิจท้องถิ่น
เป้าหมายระยะยาว ปี 2573	<ul style="list-style-type: none"> ไม่มีข้อร้องเรียนจากชุมชนจากกิจกรรมทางธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ จัดการข้อร้องเรียนด้านมลพิษทางอากาศจากชุมชนได้สำเร็จ ร้อยละ 100 ไม่มีกรณีการละเมิดสิทธิมนุษยชนของชุมชนจากการดำเนินธุรกิจของบริษัท ส่งเสริมให้พนักงานได้รับการอบรมด้านสิทธิมนุษยชน ร้อยละ 100 ดำเนินการประเมินความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนครอบคลุมผู้มีส่วนได้เสีย ร้อยละ 100 คะแนนความพึงพอใจของชุมชนที่มีต่อนิคมอุตสาหกรรมปีทอง สำรวจโดยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ไม่น้อยกว่าร้อยละ 95

4. กลยุทธ์การสร้างความไว้วางใจระยะยาวทุกภาคส่วน (E – Ecosystem Integration through Trust)

สร้างความไว้วางใจและความร่วมมือระยะยาวกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในระบบนิเวศอุตสาหกรรม ทั้งลูกค้า ชุมชน หน่วยงานภาครัฐ และพันธมิตรทางธุรกิจ ด้วยความโปร่งใส ส่งเสริมการมีส่วนร่วมอย่างต่อเนื่อง และพัฒนานวัตกรรมอย่างมีความรับผิดชอบ

เป้าหมายเชิงกลยุทธ์	<ul style="list-style-type: none"> เสริมสร้างธรรมาภิบาลและความโปร่งใส ส่งเสริมจริยธรรมธุรกิจตลอดห่วงโซ่อุปทาน สร้างความไว้วางใจจากผู้มีส่วนได้เสีย
เป้าหมายระยะยาว ปี 2573	<ul style="list-style-type: none"> เพิ่มความหลากหลายของคณะกรรมการ โดยมีกรรมการหญิงอย่างน้อย 2 คน บรรลุผลการประเมินการกำกับดูแลกิจการ ระดับ 5 ดาว (Excellent CGR) พนักงานที่ผ่านเกณฑ์การประเมินด้านจริยธรรมและจรรยาบรรณทางธุรกิจ ร้อยละ 100 คู่ค้าได้รับการสื่อสารจรรยาบรรณธุรกิจและแนวทางด้านจริยธรรม ร้อยละ 100 ไม่มีเหตุการณ์ และ/หรือ การดำเนินงานที่ไม่เป็นไปตามกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับอย่างมีนัยสำคัญ (0 กรณี) ไม่มีข้อร้องเรียนด้านจริยธรรมและการทุจริตคอร์รัปชัน (0 กรณี) คะแนนงานบริหารความเสี่ยงผ่านการอบรมด้าน Risk Management ร้อยละ 100 พนักงานได้รับการอบรมด้านการบริหารความเสี่ยง ร้อยละ 100 ดำเนินการทดสอบแผนความต่อเนื่องทางธุรกิจ อย่างน้อย 1 ครั้งต่อปี ประเมินความเสี่ยง ESG ของคู่ค้าใหม่และคู่ค้าสำคัญ ร้อยละ 100 ไม่มีข้อร้องเรียน หรือกรณีฟ้องร้องเกี่ยวกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน

เพื่อให้กลยุทธ์การเติบโตทางธุรกิจอย่างยั่งยืนสามารถนำไปสู่การปฏิบัติอย่างเป็นรูปธรรม บริษัทฯ ได้กำหนดกรอบการดำเนินงานด้านความยั่งยืนที่เชื่อมโยงกับทิศทางกลยุทธ์ทั้ง 4 ด้าน โดยครอบคลุมการกำกับดูแล การบริหารความเสี่ยง การกำหนดเป้าหมาย และการติดตามผลอย่างเป็นระบบ กรอบการดำเนินงานดังกล่าวประกอบด้วย

- (1) การกำหนดนโยบายและความรับผิดชอบในระดับคณะกรรมการและผู้บริหาร เพื่อกำกับทิศทางและกำหนดลำดับความสำคัญ
- (2) การบูรณาการประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืนเข้าสู่กระบวนการวางแผนธุรกิจ การพัฒนาโครงการ และการบริหารความเสี่ยงองค์กร
- (3) การกำหนดเป้าหมายและตัวชี้วัดผลการดำเนินงานที่สอดคล้องกับประเด็นที่มีนัยสำคัญ และเชื่อมโยงกับการประเมินผลการปฏิบัติงานของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
- (4) การติดตาม ประเมินผล และเปิดเผยข้อมูลต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างโปร่งใส

กรอบการดำเนินงานดังกล่าวช่วยให้แต่ละกลยุทธ์สามารถขับเคลื่อนได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยประเด็นด้านสภาพภูมิอากาศ พลังงาน และทรัพยากรถูกบูรณาการเข้าสู่การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและบริการของนิคมอุตสาหกรรม ขณะที่ประเด็นด้านธรรมาภิบาล ความเสี่ยง และความสัมพันธ์กับผู้มีส่วนได้เสียสนับสนุนการสร้างเชื่อมั่นและความสามารถในการแข่งขันขององค์กรในระยะยาว



การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

การจัดการความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจที่เติบโตด้วยความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม สังคม และชุมชนโดยรอบนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง เนื่องจากผลกระทบทางสิ่งแวดล้อมไม่ว่าจะเกิดจากกิจกรรมการดำเนินงานของ บริษัทฯ เอง หรือจากโรงงานผู้ประกอบการภายในนิคมอุตสาหกรรมที่ส่งผลต่อสุขภาพ ความปลอดภัย และความเป็นอยู่ที่ดีของชุมชนและผู้มีส่วนได้เสียในสังคม อาจนำมาซึ่งความเสียหายต่อชื่อเสียง ความเชื่อมั่น และการยอมรับของสังคมและชุมชนโดยรอบ รวมถึงความเสียหายทางการเงินและอาจถูกดำเนินการทางกฎหมายหากไม่ปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับด้านสิ่งแวดล้อม บริษัทฯ จึงกำหนด “นโยบายความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล:ESG” และนโยบายที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ได้แก่ “นโยบายความหลากหลายทางชีวภาพ เพื่ออนาคต สู่ธุรกิจที่ยั่งยืน” “นโยบายการก่อสร้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม” “นโยบายด้านสิ่งแวดล้อมและการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ” และ “นโยบายคาร์บอนฟุตพริ้นท์” เพื่อเป็นแนวทางการปฏิบัติงานสำหรับพนักงานและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ



นโยบายความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล:ESG

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



นโยบายความหลากหลายทางชีวภาพ เพื่ออนาคต สู่ธุรกิจที่ยั่งยืน

<https://investor.pinthongindustrial.com/storage/document/cg/biodiversity-and-business-sustainability-policy-th.pdf>



นโยบายการก่อสร้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม

<https://investor.pinthongindustrial.com/storage/document/cg/green-construction-policy-th.pdf>



นโยบายด้านสิ่งแวดล้อมและการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ

<https://investor.pinthongindustrial.com/storage/document/cg/environmental-and-climate-change-standards-policy-th.pdf>



นโยบายคาร์บอนฟุตพริ้นท์

<https://investor.pinthongindustrial.com/storage/document/cg/carbon-footprint-policy-th.pdf>

บริษัทฯ มุ่งมั่นลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และให้ความสำคัญอย่างยิ่งต่อการบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมซึ่งเป็นประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืนสำหรับบริษัทฯ 5 ประเด็น ได้แก่ การจัดการก๊าซเรือนกระจกและการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ การจัดการพลังงาน การจัดการน้ำ การจัดการขยะและของเสีย และ ความหลากหลายทางชีวภาพ โดยบริษัทฯ ดำเนินการและควบคุมให้การดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด โดยได้กำหนดมาตรการและแนวทางปฏิบัติไว้ดังนี้

- กำหนดให้การอนุรักษ์และการจัดการพลังงาน เป็น ส่วนหนึ่งของการดำเนินงานของบริษัทฯ
- กำหนดให้บุคลากรทุกระดับของบริษัทฯ ต้องให้ความสำคัญกับการควบคุมปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อมซึ่งมาจากการใช้พลังงานภายในองค์กร โดยลดการใช้พลังงานที่อาจก่อให้เกิดความร้อนและไอน้ำ เช่น เครื่องปรับอากาศ การเดินทางโดยยานพาหนะ เป็นต้น
- กำหนดนโยบายในการลดการเกิดขยะหรือของเสีย และให้ความร่วมมือในการทำจัดขยะหรือของเสียด้วยวิธีที่ถูกต้อง
- ประเมินความเสี่ยงและผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม สุขภาพ และความปลอดภัยก่อนที่จะมีการลงทุนหรือร่วมทุนในกิจการใด ๆ โดยบริษัทฯ ได้ดำเนินกิจการภายใต้แนวความคิดการใส่ใจและรักษาสิ่งแวดล้อม
- กำหนดแนวปฏิบัติในการใช้ทรัพยากรธรรมชาติ วัสดุ หรือ อุปกรณ์ต่าง ๆ อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
- กำหนดมาตรการด้านการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ ได้แก่ ลดการใช้พลังงาน การปฏิบัติตามนโยบาย 3R (Reduce, Reuse/ Recycle, Replenish)
- ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับด้านสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด
- ประเมินความเสี่ยงและตรวจสอบผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและผู้มีส่วนได้เสียจากการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อย่างรอบด้าน พร้อมกำหนดมาตรการ

จัดการความเสี่ยงและผลกระทบที่มีประสิทธิภาพและมีการติดตามอย่างต่อเนื่อง

- บูรณาการการอนุรักษ์และการจัดการพลังงานให้เป็น ส่วนหนึ่งของการดำเนินงานของบริษัทฯ
- ส่งเสริมและกำกับดูแลให้บุคลากรทุกระดับของบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการควบคุมการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อมจากการใช้พลังงานภายในองค์กร โดยมุ่งลดการใช้พลังงานจากกิจกรรมต่างๆ เช่น การใช้เครื่องปรับอากาศ และการเดินทางโดยยานพาหนะ
- ลดการเกิดขยะหรือของเสียจากแหล่งกำเนิด และกำกับดูแลให้มีการกำจัดขยะหรือของเสียด้วยวิธีที่ถูกต้องและเหมาะสม
- ส่งเสริมการปฏิบัติตามแนวทางเศรษฐกิจหมุนเวียนเพื่อใช้ทรัพยากรธรรมชาติ วัสดุ และอุปกรณ์ต่าง ๆ อย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประโยชน์สูงสุด ตามหลัก 3R ได้แก่ Reduce, Reuse/Recycle และ Replenish
- ลดการใช้พลังงานฟอสซิลและส่งเสริมการใช้พลังงานหมุนเวียนในกิจกรรมต่างๆ ของบริษัทฯ
- ประเมินความเสี่ยงและผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม สุขภาพ และความปลอดภัยก่อนการลงทุนหรือการร่วมทุนในกิจการใด ๆ โดยยึดหลักการดำเนินธุรกิจที่ใส่ใจและรักษาสิ่งแวดล้อม

การรับรองมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ได้รับการรับรองมาตรฐาน ISO 14001 ระบบมาตรฐานการจัดการสิ่งแวดล้อม ISO 14064-1 มาตรฐานสากลสำหรับการวัดปริมาณ การรายงาน และการตรวจสอบการปล่อยและการกำจัดก๊าซเรือนกระจก (GHG Inventory) การประเมินการรายงานการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทั้ง Scope 1, Scope 2 และ Scope 3 ตามมาตรฐาน GHG Protocol เพื่อแสดงให้เห็นความมุ่งมั่นในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมไปพร้อมกับการดำเนินธุรกิจ

นอกจากนี้บริษัทฯ ยังปฏิบัติตามข้อกำหนดในพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ.2535 อย่างเคร่งครัด โดยทุกโครงการของบริษัทฯ ต้องทำการศึกษาข้อมูลและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

(Environmental Impact Assessment – EIA) รัศมี 5 กิโลเมตร โดยรอบโครงการ เพื่อให้แน่ใจว่ามีการตรวจสอบ ควบคุมดูแลความเสี่ยงในประเด็นต่าง ๆ อย่างเหมาะสม รวมทั้งมีการบรรเทาผลกระทบ โดยการประเมินผลกระทบ สิ่งแวดล้อมต้องได้รับการอนุมัติจากสำนักงานนโยบายและ แผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ก่อนเริ่มดำเนินการ

ก่อสร้าง และบริษัทฯ ต้องกำกับดูแล ตรวจสอบให้เป็นไป ตามแนวทางที่กำหนด รายงานผลต่อการนิคมอุตสาหกรรม แห่งประเทศไทย (กนอ.) หน่วยงานท้องถิ่นประจำจังหวัด สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้จากการดำเนินงานของบริษัทฯ ในปี พ.ศ. 2568 ไม่พบ ค่าชี้วัดใดเกินมาตรฐานที่กำหนดตามกฎหมายด้านสิ่งแวดล้อม

ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

1. สภาพภูมิอากาศและการปล่อยก๊าซเรือนกระจก

การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศก่อให้เกิดความเสี่ยงที่มีนัยสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งในมิติทางกายภาพ (Physical Risks) และการเปลี่ยนผ่าน (Transition Risks) โดยความเสี่ยงทางกายภาพ เช่น น้ำท่วม ภัยแล้ง และคลื่นความร้อน อาจส่งผลกระทบต่อโครงสร้างพื้นฐาน ระบบสาธารณูปโภค ความต่อเนื่องทางธุรกิจ และต้นทุนการดำเนินงานของนิคม อุตสาหกรรม ขณะที่ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนผ่าน อาทิ การยกระดับกฎหมายและมาตรการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ความคาดหวังด้าน ESG ที่สูงขึ้นจากนักลงทุน และการปรับตัวของผู้ประกอบการภายในนิคม อาจเพิ่มต้นทุนการลงทุน ลดความสามารถในการแข่งขัน และกระทบต่อการตัดสินใจลงทุนในระยะยาว

การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจกและการรับมือการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศอย่างมีประสิทธิภาพเปิดโอกาสให้บริษัทฯ เพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันและสร้างคุณค่าในระยะยาว ผ่านการเพิ่มประสิทธิภาพการใช้พลังงาน การใช้พลังงาน หมุนเวียน และการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานคาร์บอนต่ำ ซึ่งช่วยลดต้นทุนการดำเนินงาน เสริมความมั่นคงด้านพลังงาน และ สนับสนุนเป้าหมาย Net Zero นอกจากนี้ การยกระดับนิคมอุตสาหกรรมสู่การเป็นพื้นที่รองรับธุรกิจคาร์บอนต่ำ ช่วยดึงดูด นักลงทุนและผู้ประกอบการที่ให้ความสำคัญกับ ESG เสริมสร้างความเชื่อมั่นของผู้มีส่วนได้เสีย และสร้างโอกาสในการพัฒนา โครงการคาร์บอนเครดิตและนวัตกรรมด้านสิ่งแวดล้อม อันนำไปสู่การเติบโตอย่างยั่งยืนขององค์กร

เป้าหมายและผลการดำเนินงาน

ตัวชี้วัด	เป้าหมายระยะยาว ปี 2593	เป้าหมายระยะกลาง ปี 2573	เป้าหมาย ปี 2568	ผลการดำเนินงาน ปี 2568
ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก จากการดำเนินงาน (Scope 1 และ 2) เทียบกับปีฐาน 2565	<ul style="list-style-type: none">มุ่งสู่การเป็นองค์กรที่มี ความเป็นกลางทางคาร์บอน (Carbon Neutrality)ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก สุทธิเป็นศูนย์ (Net Zero)	ไม่น้อยกว่า ร้อยละ 30	มากกว่า ร้อยละ 5	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 7.85
ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ในห่วงโซ่คุณค่า (Scope 3) เทียบกับปีฐาน 2568		ไม่น้อยกว่า ร้อยละ 25	-	-
เก็บรวบรวมข้อมูลการปล่อย ก๊าซเรือนกระจก (Scope 3) ครอบคลุม ของกิจกรรม ในห่วงโซ่คุณค่า	-	-	ร้อยละ 100	ร้อยละ 100
จัดการข้อร้องเรียนด้าน มลพิษทางอากาศจากชุมชนได้ สำเร็จภายในเวลาที่กำหนด	ร้อยละ 100	ร้อยละ 100	ร้อยละ 100	ร้อยละ 100

บริษัทฯ จึงกำหนด นโยบายด้านสิ่งแวดล้อมและ การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ เป็นกรอบในการบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจกและมลพิษทางอากาศอย่างเป็นระบบ และ นโยบายคาร์บอนฟุตพริ้นท์ เพื่อเป็นแนวทางในการรวบรวมข้อมูล รวมถึงหลักฐานเกี่ยวกับการปล่อยและการดูดกลับก๊าซเรือนกระจกที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินกิจกรรมขององค์กร โดยมุ่งเสริมสร้างความสามารถในการปรับตัว และความยืดหยุ่นต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศควบคู่กับการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก เพื่อก้าวสู่เป้าหมาย

การปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ภายในปี 2593 โดยกำหนดให้ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งในประเทศและระดับสากล เปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใสและสร้างการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสีย โดยขับเคลื่อนผ่านการเพิ่มประสิทธิภาพการใช้พลังงาน การส่งเสริมการใช้พลังงานหมุนเวียน การควบคุมและลดมลพิษทางอากาศ การออกแบบและพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ตลอดจนการสื่อสารและถ่ายทอดแนวปฏิบัติไปยัง ผู้เช่า ผู้ค้า และพันธมิตรทางธุรกิจของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ

การรับมือกับการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ

บริษัทฯ กำหนดแนวทางการดำเนินงานเพื่อรับมือกับการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศที่ครอบคลุมตั้งแต่ การระบุและประเมินความเสี่ยง การกำหนดมาตรการบริหารจัดการ ตลอดจนการติดตามและรายงานผลอย่างต่อเนื่อง

บริษัทฯ ได้ทำการประเมินและจัดลำดับความสำคัญของความเสี่ยงและโอกาสที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ โดยครอบคลุมทั้งความเสี่ยงจากผลกระทบทางกายภาพ (Physical Risks) และความเสี่ยงจากการเปลี่ยนผ่านสู่เศรษฐกิจคาร์บอนต่ำ (Transition Risks) เพื่อให้สอดคล้องกับบริบทการดำเนินธุรกิจของนิคมอุตสาหกรรม การประเมินดังกล่าวมุ่งเน้นช่วงระยะสั้นถึงระยะกลางในช่วงเวลา 3 - 5 ปี เพื่อสนับสนุนการวางแผนและการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์อย่างเหมาะสม

ความเสี่ยงจากผลกระทบทางกายภาพของการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ (Physical Risks)

ความเสี่ยง (Key Risk)	ผลกระทบ (Impact)	มาตรการบริหารความเสี่ยง (Mitigation Plan)
อุทกภัย	ฝนตกหนักและน้ำท่วมฉับพลัน ทำให้ระบบระบายน้ำ ถนนภายในนิคมอุตสาหกรรม ระบบไฟฟ้า และสาธารณูปโภคได้รับความเสียหาย ส่งผลให้ผู้ประกอบการต้องหยุดหรือชะลอการผลิต กระทบต่อรายได้ ความต่อเนื่องทางธุรกิจ และความเชื่อมั่นของนักลงทุน	<ul style="list-style-type: none"> ออกแบบและปรับปรุงระบบระบายน้ำ คลอง คู และบ่อน้ำเพื่อรองรับปริมาณน้ำฝนที่เพิ่มขึ้น จัดทำคันกันน้ำ ประตูระบายน้ำ และจุดป้องกันพื้นที่เสี่ยงภายในนิคมอุตสาหกรรม ติดตั้งระบบเฝ้าระวังและแจ้งเตือนล่วงหน้า จัดทำแผนบริหารจัดการภาวะฉุกเฉิน และแผนความต่อเนื่องทางธุรกิจ รวมถึงซ้อมแผนรับมือ น้ำท่วมร่วมกับผู้ประกอบการ
ภัยแล้งและการขาดแคลนน้ำ	ความแห้งแล้งและการขาดแคลนน้ำในบางพื้นที่อาจส่งผลกระทบต่อความสามารถในการจัดหาน้ำเพื่อรองรับการดำเนินงานของผู้ประกอบการภายในนิคมอุตสาหกรรม ทำให้ต้นทุนการบริหารจัดการน้ำและการลงทุนในระบบสำรองเพิ่มสูงขึ้น ซึ่งกระทบต่อประสิทธิภาพในการให้บริการและความสามารถในการแข่งขันของนิคม	<ul style="list-style-type: none"> พัฒนาระบบแหล่งน้ำสำรอง เช่น อ่างเก็บน้ำ บ่อพักน้ำ และระบบนำน้ำกลับมาใช้ใหม่ ส่งเสริมการใช้น้ำอย่างมีประสิทธิภาพและการจัดลำดับความสำคัญของการใช้น้ำในภาวะวิกฤต กระจายแหล่งจัดหาน้ำเพื่อลดการพึ่งพาแหล่งเดียว ประสานความร่วมมือกับหน่วยงานภายนอกและชุมชนในการบริหารจัดการทรัพยากรน้ำร่วมกัน
อุณหภูมิที่สูงขึ้นและคลื่นความร้อนรุนแรง	สภาพอากาศร้อนจัดและคลื่นความร้อนที่เกิดบ่อยขึ้นเพิ่มภาระการใช้พลังงาน ลดประสิทธิภาพการทำงานของแรงงาน และเร่งการเสื่อมสภาพของโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภคของนิคมอุตสาหกรรม ส่งผลให้ต้นทุนการบริหารจัดการและการบำรุงรักษาเพิ่มสูงขึ้น	<ul style="list-style-type: none"> ปรับปรุงโครงสร้างพื้นฐานให้สามารถรองรับอุณหภูมิที่สูงขึ้น เช่น ระบบไฟฟ้า ระบบทำความเย็น และวัสดุอาคาร กำหนดแนวทางดูแลสุขภาพและความปลอดภัยของแรงงาน เช่น การจัดเวลาทำงานที่เหมาะสม พื้นที่พักผ่อน และน้ำดื่ม

ความเสี่ยงจากผลกระทบทางกายภาพของการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ (Physical Risks)

- เพิ่มประสิทธิภาพการใช้พลังงานและพลังงานทดแทน เพื่อลดภาระจากการต้องการไฟฟ้าที่สูงขึ้น
- ฝึกระวังและบำรุงรักษาเครื่องจักรและระบบสาธารณูปโภคอย่างสม่ำเสมอ

ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ (Transition Risks)

การเปลี่ยนแปลงกฎหมายและข้อกำหนดด้านการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก	ต้นทุนการดำเนินงานและการลงทุนของนิคมอุตสาหกรรมเพิ่มสูงขึ้นจากการปรับปรุงโครงสร้างพื้นฐานและกระบวนการดำเนินงานให้สอดคล้องกับข้อกำหนดด้านการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก รวมถึงความสามารถในการแข่งขันและการดึงดูดผู้ลงทุนลดลงจากการที่ไม่สามารถรองรับข้อกำหนดด้านคาร์บอนต่ำได้อย่างมีประสิทธิภาพ	<ul style="list-style-type: none"> • พัฒนาและปรับปรุงโครงสร้างพื้นฐานให้รองรับการใช้พลังงานสะอาดและเทคโนโลยีคาร์บอนต่ำ • ส่งเสริมผู้ประกอบการให้ใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพและใช้พลังงานสะอาดภายในนิคมอุตสาหกรรม • ติดตาม วิเคราะห์ และประเมินผลกระทบเชิงธุรกิจจากกฎระเบียบด้านคาร์บอนอย่างสม่ำเสมอ
ข้อกำหนดด้านการจัดการของเสียและน้ำเสียที่เข้มงวดขึ้น	บริษัทฯ ต้องลงทุนเพิ่มเติมในการพัฒนาระบบจัดการของเสียและน้ำเสีย รวมถึงอาจทำให้การพัฒนาโครงการเกิดความล่าช้า หากไม่สามารถปรับปรุงระบบให้เป็นไปตามมาตรฐานใหม่ได้	<ul style="list-style-type: none"> • พัฒนาและยกระดับระบบจัดการของเสียและน้ำเสียส่วนกลางให้สอดคล้องกับมาตรฐานที่เข้มงวดขึ้น • วางแผนการลงทุนด้านสิ่งแวดล้อมล่วงหน้าในระยะกลางและระยะยาว • ให้คำแนะนำและสนับสนุนผู้ประกอบการในการปฏิบัติตามข้อกำหนด
มาตรฐานการเปิดเผยข้อมูลด้านความยั่งยืนที่เพิ่มมากขึ้น และความคาดหวังของนักลงทุน	ความสามารถในการดึงดูดนักลงทุนที่มีความสำคัญด้านความยั่งยืนลดลง อาจทำให้สูญเสียโอกาสในการพัฒนาโครงการใหม่ และส่งผลกระทบต่อชื่อเสียงองค์กร ภาพลักษณ์ และความเชื่อมั่นของผู้มีส่วนได้เสีย	<ul style="list-style-type: none"> • บูรณาการประเด็นด้านความยั่งยืน เข้ากับระบบบริหารความเสี่ยงและกลยุทธ์องค์กร • จัดทำและเปิดเผยข้อมูลผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืน ตามกรอบมาตรฐานสากลอย่างโปร่งใสและเป็นระบบ • สื่อสารแนวทางการดำเนินงานด้านความยั่งยืนกับนักลงทุนอย่างต่อเนื่อง
การเปลี่ยนแปลงรูปแบบการดำเนินธุรกิจของผู้ประกอบการภายในนิคมอุตสาหกรรม	ต้นทุนการดำเนินงานของผู้ประกอบการเพิ่มสูงขึ้น ส่งผลต่อการตัดสินใจลงทุนหรือการขยายกิจการภายในนิคมอุตสาหกรรม และก่อให้เกิดความเสี่ยงต่ออัตราการเข้าพื้นที่และการใช้ประโยชน์พื้นที่ในระยะยาว	<ul style="list-style-type: none"> • พัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและบริการสนับสนุนด้านสิ่งแวดล้อมเพื่อช่วยลดต้นทุนการปรับตัวของผู้ประกอบการ • ให้คำปรึกษาด้านพลังงาน การจัดการสิ่งแวดล้อม และการปฏิบัติตามแนวทางการพัฒนาความยั่งยืน • สร้างคุณค่าเพิ่มให้นิคมอุตสาหกรรมในฐานะพื้นที่รองรับธุรกิจคาร์บอนต่ำ



ข้อมูลการปล่อยก๊าซเรือนกระจกขององค์กร

บริษัทฯ ได้จัดทำรายงานคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กร โดยกำหนดขอบเขตการรายงานครอบคลุมสำนักงานใหญ่ และพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทองทุกโครงการ ได้แก่ นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง (แหลมบัว) และนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง โครงการ 3 - 6 ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ระบุกิจกรรมที่ก่อให้เกิดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทั้งทางตรงและทางอ้อม และคำนวณปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกตามหลักการของมาตรฐาน ISO 14064-1 และแนวทางการจัดทำคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กรขององค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน) (TGO) โดยใช้ค่า Emission Factor ล่าสุดที่ประกาศโดยหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ได้รวบรวมข้อมูลกิจกรรมจากระบบการดำเนินงานภายในองค์กรและผ่านการตรวจสอบความถูกต้องก่อนนำมาคำนวณ เพื่อให้มั่นใจว่าข้อมูลมีความครบถ้วน ถูกต้อง และสามารถเปรียบเทียบได้อย่างสม่ำเสมอในแต่ละปี

ในปี 2568 บริษัทฯ ได้รับการทวนสอบและขึ้นทะเบียนคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กรเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2568 จากองค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน) โดยเป็นข้อมูลของปี 2567

บริษัทฯ ได้จัดทำรายงานคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กรระหว่างวันที่ 1 มกราคม ถึง 31 ธันวาคม 2568 ต่อเนื่องเป็นปีที่ 5 ปัจจุบันอยู่ในระหว่างการทวนสอบโดย บริษัท บูโร เวอร์กิส (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นหน่วยงานที่ได้รับการขึ้นทะเบียนจากองค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน) คาดว่าจะแล้วเสร็จภายในเดือน มีนาคม 2569

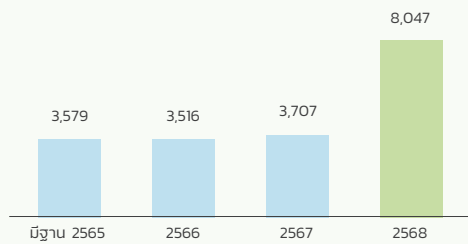


ผลการคำนวณปริมาณและอัตราการปล่อยก๊าซเรือนกระจก แสดงในตาราง ดังนี้

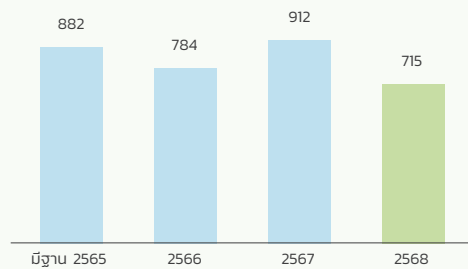
ขอบเขตการปล่อย (Scope)	หน่วย	2565	2566	2567	2568
Scope 1 (ทางตรง)	Tons CO ₂ e	882	784	912	715
Scope 2 (ทางอ้อม)	Tons CO ₂ e	2,177	2,281	2,334	2,585
Scope 1&2 (ทางตรงและทางอ้อม)	Tons CO ₂ e	3,059	3,065	3,246	3,300
Scope 3 (ทางอ้อมอื่น ๆ)	Tons CO ₂ e	520	451	461	4,747
ปริมาณก๊าซเรือนกระจกทั้งหมด (Total of GHG Emission)	Tons CO ₂ e	3,579	3,516	3,707	8,047
อัตราการปล่อยก๊าซเรือนกระจก (Scope 1&2) ต่อหน่วยพื้นที่ดำเนินงาน (Ha)	Tons CO ₂ e	2.53	2.54	2.69	2.73

1 ha=6.25 ไร่ วิธีการคำนวณ GHG Intensity (tCO₂e/ha) : ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทั้งหมด (tCO₂e) / พื้นที่ทั้งหมด (Ha)

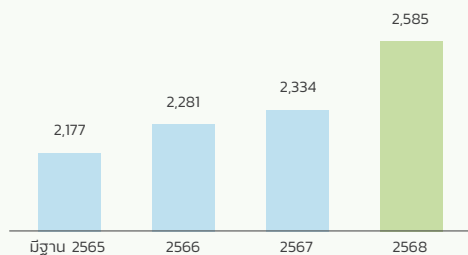
การปล่อยก๊าซเรือนกระจกทั้งหมด



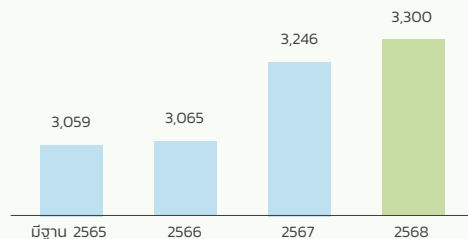
การปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางตรง (Scope 1)



การปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม (Scope 2)



การปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางตรง และทางอ้อม (Scope 1 & 2)



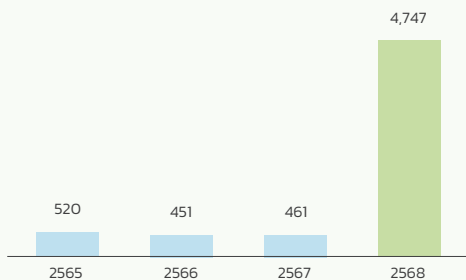
จากการคำนวณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกของ บริษัทฯ ในปี 2568 พบว่าบริษัทฯ มีปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางตรง ขอบเขตที่ 1 (Scope 1) เท่ากับ 715 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า และการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม ขอบเขตที่ 2 (Scope 2) จากการใช้พลังงานไฟฟ้าที่ซื้อจากภายนอก เท่ากับ 2,585 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า ส่งผลให้ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางตรงและทางอ้อมในขอบเขตที่ 1 และ 2 (Scope 1 & 2) เท่ากับ 3,300 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า เพิ่มขึ้น จากปี 2567 ร้อยละ 1.66 และ เพิ่มขึ้นจากปีฐาน 2565 ร้อยละ 7.88 เนื่องจากการขยายตัวของพื้นที่จำหน่ายและพื้นที่พัฒนาแล้ว การเพิ่มขึ้นของจำนวนผู้ประกอบการที่ตั้งอยู่ระหว่างการก่อสร้างและเริ่มดำเนินการ ส่งผลให้ความต้องการใช้ระบบสาธารณูปโภคกลางเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะการใช้ไฟฟ้าในระบบผลิตและจ่ายน้ำและระบบบำบัดน้ำเสีย ขณะเดียวกัน บริษัทฯ ได้ดำเนินมาตรการเพิ่มประสิทธิภาพการใช้พลังงานอย่างต่อเนื่อง ซึ่งช่วยควบคุมอัตราการเพิ่มขึ้นของการปล่อยก๊าซเรือนกระจกต่อหน่วยพื้นที่ให้สอดคล้องกับการเติบโตของธุรกิจ

ในปี 2568 บริษัทฯ ปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อมอื่น ๆ ในขอบเขตที่ 3 (Scope 3) จำนวน 4,747 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า โดยแหล่งการปล่อยที่มีนัยสำคัญ ได้แก่

Category 1 : สินค้าและบริการที่จัดซื้อเพื่อการผลิตน้ำประปาและบำบัดน้ำเสีย, Category 2 : อสังหาริมทรัพย์และอาคารโรงงานเช่าที่บริษัทฯ เป็นผู้สร้าง Category 3: การได้มาของพลังงานไฟฟ้า, Category 5: การกำจัดของเสียที่เกิดจากการดำเนินกิจกรรมขององค์กร และ Category 13 : การใช้ไฟฟ้าจากสินทรัพย์ที่บริษัทปล่อยเช่า

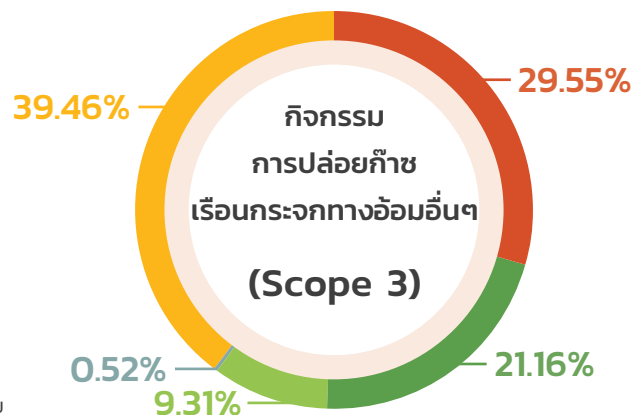
ทั้งนี้ ในปี 2568 บริษัทฯ ได้มีการเพิ่มหมวดหมู่การปล่อย (Category) ใหม่ รวมถึงมีการเก็บรวบรวมข้อมูลที่ครอบคลุมกิจกรรมในห่วงโซ่คุณค่าและทุกโครงการของนิคมอุตสาหกรรมฯ มากขึ้น นอกจากนี้ยังมีการเพิ่มขึ้นของกิจกรรมการก่อสร้าง การขยายตัวของจำนวนผู้ประกอบการภายในพื้นที่นิคมอุตสาหกรรม และปริมาณของเสียที่เข้าสู่ระบบบริหารจัดการส่วนกลางของนิคมฯ ที่เพิ่มขึ้นตามการเติบโตของกิจกรรมทางเศรษฐกิจในพื้นที่ทำให้ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในขอบเขตที่ 3 เพิ่มขึ้นจากปี 2567 ถึง ร้อยละ 929.71 และเมื่อพิจารณาสัดส่วนการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในแต่ละประเภท กิจกรรม พบว่ากิจกรรมที่มีสัดส่วนสูงที่สุดคือ การใช้ไฟฟ้าจากสินทรัพย์ที่บริษัทปล่อยเช่า ที่มีปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก จำนวน 1,872.77 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า หรือคิดเป็นร้อยละ 39.46 ของปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อมอื่น ๆ ในขอบเขตที่ 3 (Scope 3) ทั้งหมด

การปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อมอื่นๆ (Scope 3)



กิจกรรมการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อมอื่นๆ (Scope 3)

- Cat 1 : สินค้าและบริการที่จัดซื้อเพื่อการผลิตน้ำประปาและบำบัดน้ำเสีย
- Cat 2 : อสังหาริมทรัพย์และอาคารโรงงานเช่าที่บริษัทฯ เป็นผู้สร้าง
- Cat 3 : การได้มาของพลังงานไฟฟ้า
- Cat 5 : การกำจัดของเสียที่เกิดจากการดำเนินกิจกรรมขององค์กร
- Cat 13 : การใช้ไฟฟ้าจากสินทรัพย์ที่บริษัทปล่อยเช่า



การลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก

ในปี 2568 บริษัทฯ ใช้ผลการประเมินความเสี่ยงด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ และข้อมูลการปล่อยก๊าซเรือนกระจกเป็นข้อมูลสำคัญในการกำหนดแผนการดำเนินงานและมาตรการที่สอดคล้องกับกลยุทธ์ขององค์กร โดยครอบคลุมการบริหารจัดการการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในขอบเขต Scope 1 Scope 2 และ Scope 3 เพื่อให้สามารถลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกได้อย่างมีประสิทธิภาพและบรรลุเป้าหมายตามที่กำหนด

กลยุทธ์	ขอบเขต 1	ขอบเขต 2	ขอบเขต 3	แนวทางการดำเนินงาน
การเพิ่มประสิทธิภาพการใช้พลังงาน		●		<ul style="list-style-type: none"> การเลือกใช้หลอดไฟ LED ในพื้นที่ส่วนกลาง การใช้ระบบ IOT เพิ่มประสิทธิภาพการใช้พลังงานไฟฟ้า และระบบสาธารณูปโภค การเลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าชนิดประหยัดพลังงาน การสร้างความรู้ความตระหนักรู้ด้านการอนุรักษ์พลังงาน
การใช้พลังงานหมุนเวียน หรือพลังงานทางเลือก	●	●		<ul style="list-style-type: none"> การติดตั้ง Solar Rooftop การเลือกใช้รถไฟฟ้า (EV)ทดแทนการใช้เชื้อเพลิง
การบริหารทรัพยากรตามหลักเศรษฐกิจหมุนเวียน และจัดการของเสียอย่างมีประสิทธิภาพ			●	<ul style="list-style-type: none"> การใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า เช่น ลดการใช้กระดาษ ลดการใช้น้ำ เป็นต้น การจัดการของเสียอย่างมีประสิทธิภาพ ลดการเกิดของเสียตั้งแต่ต้นทาง และลดการกำจัดด้วยวิธีฝังกลบ
การส่งเสริมความร่วมมือในห่วงโซ่อุปทาน			●	<ul style="list-style-type: none"> การสนับสนุนคู่ค้าให้ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในกิจกรรมตลอดห่วงโซ่อุปทาน ตั้งแต่ต้นน้ำจนถึงปลายน้ำ เช่น การพิจารณาเลือกใช้ผลิตภัณฑ์คาร์บอนต่ำ เป็นต้น

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากแหล่งกำเนิดเป็นลำดับแรก ผ่านการเพิ่มประสิทธิภาพการใช้พลังงาน การใช้พลังงานหมุนเวียน และการปรับปรุงกระบวนการดำเนินงาน ขณะเดียวกัน บริษัทฯ ดำเนินมาตรการเพิ่มการดูดกลับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์จากบรรยากาศผ่านการพัฒนาพื้นที่สีเขียว เพื่อเสริมสร้างแหล่งกักเก็บคาร์บอนขององค์กร ซึ่งเป็นมาตรการสนับสนุนเพิ่มเติม และไม่ทดแทนความจำเป็นในการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากการดำเนินงานโดยตรง

การลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในขอบเขตที่ 1 และ 2

บริษัทฯ ดำเนินมาตรการเพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในขอบเขตที่ 1 และ 2 อย่างต่อเนื่อง ผ่านทั้งการเพิ่มประสิทธิภาพการใช้พลังงาน การลดการใช้เชื้อเพลิง และการนำพลังงานหมุนเวียนมาใช้ในการดำเนินงาน เพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ควบคู่กับการยกระดับประสิทธิภาพการดำเนินงานขององค์กร โดยมีโครงการและมาตรการสำคัญ ดังนี้

โครงการเปลี่ยนหลอดไฟฟ้าส่องสว่างถนนเป็นระบบ LED

โครงการนี้มีวัตถุประสงค์ในการเพิ่มประสิทธิภาพการใช้พลังงานภายในพื้นที่นิคมอุตสาหกรรม ควบคู่กับการลดต้นทุนการดำเนินงานและลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อมจากการใช้ไฟฟ้า โดยการเปลี่ยนหลอดไฟถนนในพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง โครงการ 1-6 บางส่วนที่ยังใช้หลอดไฟแบบเดิมที่มีการใช้พลังงานสูง อายุการใช้งานสั้น ต้องบำรุงรักษาบ่อย และให้ประสิทธิภาพด้านแสงสว่างต่ำ เมื่อเทียบกับเทคโนโลยีในปัจจุบัน เปลี่ยนเป็นหลอดไฟ LED ที่ให้แสงสว่างเพียงพอและสม่ำเสมอ ใช้พลังงานต่ำ และมีอายุการใช้งานยาวนานกว่าเดิม โดยตลอดในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา มีการเปลี่ยนหลอดไฟถนนจาก หลอด High Pressure Sodium Lamp (HPS) เป็นหลอดไฟระบบ LED ที่มีประสิทธิภาพสูง โดยมีการเปลี่ยนหลอดทดแทนหลอดเดิมสะสมมากกว่า 1,600 หลอดในพื้นที่นิคมฯ

ในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ดำเนินมาตรการประหยัดพลังงานอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้สามารถลดการใช้พลังงานไฟฟ้าได้เฉลี่ย 5,096 กิโลวัตต์-ชั่วโมงต่อเดือน ซึ่งเทียบเท่ากับการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อมจากการใช้พลังงาน (ขอบเขตที่ 2) จำนวน 29.05 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่าต่อปี (คำนวณโดยอ้างอิงค่าสัมประสิทธิ์การปล่อยก๊าซเรือนกระจก 0.4750 กิโลกรัมคาร์บอนไดออกไซด์

เทียบเท่าต่อกิโลวัตต์-ชั่วโมง ขององค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน)) และส่งผลให้บริษัทฯ สามารถประหยัดค่าไฟฟ้าในส่วนของไฟฟ้าส่องสว่างกว่าร้อยละ 10 ต่อปี

การติดตั้งระบบควบคุมการเปิด-ปิด ในระบบสาธารณูปโภค

บริษัทฯ ได้ติดตั้งระบบควบคุมการเปิด-ปิดอุปกรณ์อัตโนมัติ (Sensor & Control System) สำหรับอุปกรณ์ในระบบผลิตประปาและระบบบำบัดน้ำเสีย โดยใช้เทคโนโลยีเช่น เซอร์โมในการตรวจวัดค่าที่เกี่ยวข้อง เช่น ปริมาณน้ำ ระดับน้ำ คุณภาพน้ำ และภาระการทำงานของระบบ เพื่อสั่งการทำงานของอุปกรณ์ให้สอดคล้องกับสภาพการใช้งานจริง ซึ่งช่วยเพิ่มความแม่นยำและความเสถียรของระบบสาธารณูปโภค และสนับสนุนการบริหารจัดการทรัพยากรขององค์กรได้อย่างมีประสิทธิภาพ

โครงการ Solar Office

บริษัทฯ ดำเนินการติดตั้งระบบผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ขนาดกำลังการผลิต 76.8 กิโลวัตต์พีค (kWp) บนหลังคา (Solar Rooftop) ของอาคารสำนักงานของบริษัทฯ และบริเวณโซลาร์ฟาร์มในพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง (แหลมฉบัง) สำหรับใช้ภายในสำนักงาน เพื่อผลิตพลังงานไฟฟ้าจากพลังงานหมุนเวียนทดแทนการใช้ไฟฟ้าจากระบบสายส่ง สามารถผลิตไฟฟ้ารวม 112,090 กิโลวัตต์-ชั่วโมงต่อปี คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 30.1 ของการใช้พลังงานไฟฟ้าในอาคารสำนักงานทั้งหมด ทั้งนี้ บริษัทฯ มีแผนจะเพิ่มสัดส่วนการใช้ไฟฟ้าจากพลังงานหมุนเวียนสำหรับอาคารสำนักงานให้มากกว่าร้อยละ 70 ภายในปี 2573

โครงการติดตั้งเครื่องเติมอากาศผิวน้ำพลังงานแสงอาทิตย์

โครงการกักเก็บเติมอากาศพลังงานแสงอาทิตย์ในระบบบำบัดน้ำเสียเป็นหนึ่งในมาตรการสำคัญในการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากการดำเนินงานขององค์กร โดยมุ่งลดการใช้พลังงานไฟฟ้าจากระบบสายส่งซึ่งเป็นแหล่งกำเนิดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม (Scope 2 Emissions) ของระบบบำบัดน้ำเสียที่ต้องทำงานอย่างต่อเนื่อง การเพิ่มประสิทธิภาพของกระบวนการบำบัดน้ำเสียด้วยการเติมออกซิเจนอย่างเพียงพอช่วยลดการเกิดสภาวะไร้ออกซิเจนซึ่งเป็นแหล่งกำเนิดก๊าซมีเทน (CH₄) และก๊าซไฮโดรเจนซัลไฟด์ (H₂S) จากการย่อยสลายสารอินทรีย์ในบ่อบำบัดน้ำเสีย ส่งผลให้สามารถลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากกระบวนการบำบัดน้ำเสียได้อีกทางหนึ่ง พร้อมทั้งทำให้จุลินทรีย์สามารถย่อยสลายสารอินทรีย์ได้อย่างมีประสิทธิภาพ ส่งผลให้

คุณภาพน้ำทิ้งเป็นไปตามมาตรฐาน ลดสิ้นรบกวน และเพิ่มเสถียรภาพของระบบในระยะยาว

การเลือกใช้เครื่องปรับอากาศที่มีประสิทธิภาพสูง

เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการใช้พลังงานและการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากระบบปรับอากาศ บริษัทฯ ได้เปลี่ยนมาใช้เครื่องปรับอากาศที่มีประสิทธิภาพสูง ควบคู่กับการเลือกใช้สารทำความเย็นที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม โดยเลือกใช้ น้ำยาแอร์ชนิด R32 ซึ่งมีค่าศักยภาพในการก่อให้เกิดภาวะโลกร้อน (Global Warming Potential: GWP) ต่ำกว่าสารทำความเย็นรุ่นเดิม และให้ประสิทธิภาพในการถ่ายเทความร้อนที่ดีกว่า ซึ่งมีส่วนช่วยลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกได้ในสองมิติสำคัญ ได้แก่ การลดการใช้พลังงานไฟฟ้าจากประสิทธิภาพการทำความเย็นที่สูงขึ้น และลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางตรงจากการรั่วไหลของสารทำความเย็น ช่วยลดภาระด้านพลังงาน และลดต้นทุนค่าไฟฟ้าในระยะยาว

โครงการพัฒนาพื้นที่สีเขียวเพื่อดูดซับคาร์บอนภายในนิคมอุตสาหกรรม

พื้นที่โครงการนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 3 และ 4

บริษัทฯ ดำเนินโครงการพัฒนาพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง โครงการ 3 และ 4 ขนาด 29 ไร่ โดยการปลูกต้นไม้ที่มีศักยภาพในการดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ประมาณ 30,000 ต้น อาทิ ยางนา ตะแบก พะยอม ประดู่

ชะมวง พะยุง จิกน้ำ และตะเคียนทอง เพื่อเพิ่มปริมาณการดูดกลืนก๊าซเรือนกระจกจากชั้นบรรยากาศ (Carbon Sequestration) และเพิ่มพื้นที่แหล่งกักเก็บคาร์บอนขององค์กร โครงการดังกล่าวครอบคลุมการติดตามและดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้การกักเก็บคาร์บอนเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและสามารถใช้เป็นฐานข้อมูลสำหรับการคำนวณปริมาณการดูดกลืนก๊าซเรือนกระจกในระยะยาว

โครงการนี้เป็นส่วนหนึ่งของแนวทางสนับสนุนการดูดกลืนและชดเชยการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในระยะยาว ควบคู่กับการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากการดำเนินงานและห่วงโซ่คุณค่าของบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ มีแผนพัฒนาโครงการเข้าสู่โครงการลดก๊าซเรือนกระจกภาคสมัครใจตามมาตรฐานของประเทศไทย (Thailand Voluntary Emission Reduction Program: T-VER) ภายในปี 2569 โดยปริมาณคาร์บอนเครดิตที่อาจได้รับจะขึ้นอยู่กับผลการขึ้นทะเบียนโครงการ วิธีการคำนวณที่เกี่ยวข้อง และผลการติดตามตรวจวัดตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด หากโครงการได้รับการรับรอง บริษัทฯ คาดว่าจะสามารถสร้างคาร์บอนเครดิตได้มากกว่า 500 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่าตลอดระยะเวลาดำเนินโครงการ ซึ่งจะช่วยสนับสนุนเป้าหมายการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ (Net Zero GHG Emissions) ควบคู่กับการเพิ่มความสมบูรณ์ของระบบนิเวศและยกระดับคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในนิคมอุตสาหกรรม



การสื่อสารและให้ความรู้เกี่ยวกับเป้าหมายด้านการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกแก่พนักงานและลูกค้า

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการสื่อสารและการสร้างการมีส่วนร่วมด้านการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างต่อเนื่อง โดยได้ถ่ายทอดเป้าหมายการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก การมุ่งสู่ Net Zero GHG Emissions และแนวทางการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องแก่พนักงาน พร้อมจัดประชุมและกิจกรรมประเมินคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กรเพื่อเสริมสร้างความรู้ความตระหนัก และการมีส่วนร่วมในการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ยังดำเนินกิจกรรมด้านสิ่งแวดล้อมร่วมกับชุมชนและผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อสนับสนุนการลดผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ อาทิ โครงการสร้างระบบนิเวศสีเขียวป่าชุมชนคลองมะนาว และ โครงการ “Let’s Zero Together ปลูกเพื่อ (ลด) สู่อนาคตที่ยั่งยืน” ประจำปี 2568 ซึ่งมีวัตถุประสงค์เพื่อช่วยดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์และเพิ่มพื้นที่สีเขียว โดยได้ดำเนินกิจกรรมปลูกป่าและฟื้นฟูพื้นที่สีเขียวอย่างต่อเนื่อง ทั้งภายในพื้นที่โครงการและพื้นที่โดยรอบชุมชน รวมถึงมุ่งเน้นการปลูกพันธุ์ไม้ท้องถิ่นที่เหมาะสมกับระบบนิเวศในพื้นที่ เพื่อส่งเสริมความหลากหลายทางชีวภาพและสร้างสมดุลให้กับสิ่งแวดล้อม

ด้านลูกค้า บริษัทฯ ได้สื่อสารนโยบายด้านสิ่งแวดล้อมและการรับมือการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ พร้อมส่งเสริมการดำเนินงานตามแนวทางการพัฒนาความยั่งยืน เพื่อยกระดับความยั่งยืนตลอดห่วงโซ่อุปทาน รวมถึงเปิดเผยข้อมูลและผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืนผ่านรายงานความยั่งยืนอย่างโปร่งใส เพื่อสร้างความเชื่อมั่นแก่ผู้มีส่วนได้เสียและสนับสนุนการดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อในระยะยาว

2. การจัดการคุณภาพอากาศ

บริษัทฯ ในฐานะผู้พัฒนาและบริหารจัดการนิคมอุตสาหกรรม ให้ความสำคัญกับการควบคุมและลดผลกระทบด้านคุณภาพอากาศจากการดำเนินงานของโรงงานอุตสาหกรรมภายในนิคมฯ โดยกำหนดให้ผู้ประกอบการปฏิบัติตามมาตรฐานการระบายอากาศและการควบคุมมลพิษตามที่กฎหมายกำหนด รวมถึงมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบ สิ่งแวดล้อม (EIA) บริษัทฯ มีการกำกับดูแล ตรวจสอบ และติดตามผลการดำเนินงานของโรงงานอย่างต่อเนื่อง หากพบว่าโรงงานมีค่าการระบายมลพิษเกินมาตรฐาน จะแจ้งให้ทำการปรับปรุงแก้ไข พร้อมประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เช่น การนิคมอุตสาหกรรมฯ (กนอ.) เพื่อดำเนินการตามขั้นตอนการปรับปรุงแก้ไขที่กำหนดไว้

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ติดตั้งสถานีตรวจวัดคุณภาพอากาศอัตโนมัติ (Air Quality Monitoring Station: AQMS) เพื่อเฝ้าระวังคุณภาพอากาศโดยรอบนิคมฯ อย่างต่อเนื่อง มีการจัดทำรายงานผลการติดตามตรวจสอบตามมาตรการ EIA (EIA Monitoring Report) เป็นประจำทุก 6 เดือน และตรวจวัดโดยบริษัทผู้เชี่ยวชาญที่ได้รับการขึ้นทะเบียน ปีละ 2 ครั้ง ครอบคลุมพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทองทั้ง 6 โครงการ รวมจำนวน 23 จุดตรวจวัด เพื่อประเมินผลกระทบด้านคุณภาพอากาศจากการดำเนินงานของนิคมอุตสาหกรรมและผู้ประกอบการภายในพื้นที่ โดยมีค่าตัวชี้วัด ได้แก่ ค่าเฉลี่ยของฝุ่นละอองรวม (Total Suspended Particulates: TSP) ฝุ่นละอองขนาดเล็ก 10 ไมครอน (PM10) ก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ (NO₂) ก๊าซซัลเฟอร์ไดออกไซด์ (SO₂) ในระยะเวลา 1 ชั่วโมง และ 24 ชั่วโมง



จากการติดตามตรวจวัดคุณภาพอากาศในพื้นที่ดำเนินงานของนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง ทั้ง 6 โครงการ ในปี 2568 พบว่าค่าตัวชี้วัดคุณภาพอากาศ อยู่ในเกณฑ์ค่ามาตรฐานคุณภาพอากาศตามที่กฎหมายกำหนดทุกรายการ



การจัดการข้อร้องเรียนด้านคุณภาพอากาศ

บริษัทฯ มีกระบวนการบริหารจัดการข้อร้องเรียนด้านสิ่งแวดล้อมจากชุมชนโดยรอบนิคมอุตสาหกรรมอย่างเป็นระบบ ภายใต้กรอบระบบบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมของนิคมอุตสาหกรรม โดยเปิดช่องทางการรับข้อร้องเรียนจากผู้มีส่วนได้เสียผ่าน ช่องทางที่หลากหลาย อาทิ จดหมายทางไปรษณีย์, จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (Email), แจ้งผ่านบุคคล, โทรศัพท์ และกล่องรับแจ้งเบาะแส และข้อร้องเรียนที่สำนักงานขายของบริษัทฯ เพื่อให้สามารถรับทราบประเด็นข้อกังวลและดำเนินการตรวจสอบแก้ไขได้อย่างทันท่วงที พร้อมทั้งกำหนดขั้นตอนในการตรวจสอบข้อเท็จจริง การติดตามผล และการสื่อสารกลับไปยังผู้ร้องเรียนไว้อย่างชัดเจน

ในปี 2568 บริษัทฯ ได้รับข้อร้องเรียนด้านมลพิษทางอากาศจากชุมชนโดยรอบนิคมอุตสาหกรรมจำนวน 1 เรื่อง เกี่ยวข้องกับการเกิดกลิ่น ผุ่น และควันจากการดำเนินงานของผู้ประกอบการภายในนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง ซึ่งเกิดขึ้นเป็นบางช่วงเวลา และอาจส่งผลกระทบต่อคุณภาพชีวิตของชุมชนในบริเวณใกล้เคียง เมื่อได้รับแจ้ง บริษัทฯ ได้ดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริงทันทีร่วมกับหน่วยงานด้านสิ่งแวดล้อมของการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ตัวแทนชุมชนผู้ได้รับผลกระทบ และหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง โดยผลการตรวจสอบพบว่าสาเหตุเกิดจากความขัดข้องชั่วคราวของกระบวนการผลิต และระบบควบคุมมลพิษทางอากาศ ทำให้ประสิทธิภาพในการควบคุมมลพิษลดลงในช่วงเวลาหนึ่ง

บริษัทฯ ได้ดำเนินการแก้ไขตามมาตรการและข้อกำหนดของนิคมอุตสาหกรรม โดยให้ผู้ประกอบการหยุดหรือปรับปรุงกระบวนการผลิตที่เป็นสาเหตุของการปล่อยมลพิษเป็นการชั่วคราว ภายใต้การกำกับติดตามของนิคมอุตสาหกรรม พร้อมทั้งตรวจสอบซ่อมบำรุง และปรับปรุงประสิทธิภาพของระบบควบคุมมลพิษทางอากาศให้เป็นไปตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนด รวมถึงเพิ่มความถี่ในการตรวจวัดคุณภาพอากาศ และรายงานผลต่อหน่วยงานสิ่งแวดล้อมของนิคมอุตสาหกรรมอย่างต่อเนื่อง ทบทวนแผนการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน และเสริมสร้างความรู้และความตระหนักด้านสิ่งแวดล้อมให้แก่ผู้ปฏิบัติงาน นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการดูแล เยียวยาผู้ได้รับผลกระทบ และร่วมกับการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยสื่อสาร และชี้แจงข้อเท็จจริงต่อชุมชน รับฟังข้อคิดเห็น และอธิบายแนวทางการแก้ไข รวมถึงมาตรการป้องกันผ่านกลไกการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อสร้างความเชื่อมั่น และลดความกังวลของชุมชนโดยรอบ

ภายหลังการดำเนินการแก้ไขและติดตามผล ไม่พบการปล่อยมลพิษทางอากาศเกินค่ามาตรฐาน และไม่พบข้อร้องเรียนเพิ่มเติมจากชุมชน นอกจากนี้ บริษัทฯ ไม่มีกรณีการละเมิดกฎหมายและข้อกำหนดด้านมลพิษทางอากาศ รวมถึงไม่มีการถูกปรับหรือบทลงโทษที่เกี่ยวข้องกับมลพิษทางอากาศ ทั้งนี้ บริษัทฯ จะปรับปรุงกระบวนการดำเนินงาน และการบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อม เพื่อป้องกันการเกิดเหตุซ้ำ และยกระดับการควบคุมคุณภาพอากาศให้มีประสิทธิภาพอยู่เสมอ

3. การจัดการพลังงาน

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการจัดการพลังงานในฐานะกลไกหลักในการบริหารจัดการผลกระทบต่อด้านสิ่งแวดล้อม และการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ โดยเฉพาะการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อมจากการใช้พลังงานที่จัดซื้อ (Scope 2) ซึ่งเป็นแหล่งการปล่อยที่มีนัยสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจ บริษัทฯ จึงกำหนดแนวทางการจัดการพลังงานในการดำเนินธุรกิจ ใน นโยบายด้านสิ่งแวดล้อมและการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ เพื่อใช้เป็นกรอบในการยกระดับประสิทธิภาพการใช้พลังงาน ควบคู่กับการใช้ทรัพยากรอย่างรับผิดชอบ และลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมโดยรวม โดยยึดถือหลักการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ การพัฒนาอย่างต่อเนื่อง และการบูรณาการตลอดห่วงโซ่มูลค่า

เป้าหมายและผลการดำเนินงาน

ตัวชี้วัด	เป้าหมายระยะยาว ปี 2573	เป้าหมาย ปี 2568	ผลการดำเนินงาน ปี 2568
เพิ่มสัดส่วนการใช้พลังงานหมุนเวียนต่อการใช้พลังงานทั้งหมด ในพื้นที่สำนักงาน	ไม่น้อยกว่า ร้อยละ 70	ไม่น้อยกว่า ร้อยละ 30	ร้อยละ 30.1
เพิ่มปริมาณการใช้พลังงานหมุนเวียนภายในนิคมอุตสาหกรรม (MWp)	มากกว่า 50 MWp	มากกว่า 25 MWp	33.9 MWp
เพิ่มสัดส่วนการใช้พลังงานหมุนเวียนต่อการใช้พลังงานทั้งหมด ในระบบผลิตประปาและระบบบำบัด	ไม่น้อยกว่า ร้อยละ 50	-	-
เพิ่มสัดส่วนการใช้ยานยนต์ไฟฟ้าในองค์กร ของยานยนต์ทั้งหมด	ร้อยละ 100	-	-

บริษัทฯ จึงมุ่งพัฒนาระบบการจัดการพลังงานให้สอดคล้องกับเป้าหมายการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกและการมุ่งสู่ Net Zero โดยมีกลยุทธ์และแนวทางในการบริหารจัดการ ดังนี้

การลดการใช้พลังงาน

- ติดตามและควบคุมการใช้พลังงานอย่างสม่ำเสมอ
- กำหนดมาตรการอนุรักษ์พลังงานภายในองค์กร
- สื่อสารและสร้างการมีส่วนร่วมในการประหยัดการใช้พลังงานให้กับพนักงานเป็นประจำ

การเพิ่มประสิทธิภาพการใช้พลังงาน

- ยกระดับการบริหารจัดการพลังงานจากระบบแบบดั้งเดิมไปสู่ระบบอัจฉริยะ
- การพัฒนาระบบโครงข่ายการใช้พลังงานภายในนิคมอุตสาหกรรม
- พัฒนา หรือนำ เทคโนโลยี การตรวจวัด ควบคุม และบริหารการใช้พลังงานไฟฟ้ามาใช้เพื่อลดการสูญเสียและเพิ่มประสิทธิภาพพลังงาน






สนับสนุนการใช้พลังงานหมุนเวียน

- ส่งเสริมการใช้พลังงานหมุนเวียนที่เหมาะสมกับบริบทของพื้นที่
- จัดหาไฟฟ้าจากแหล่งพลังงานสะอาด เพื่อทดแทนพลังงานฟอสซิล
- พาสานพลังงานหมุนเวียนเข้ากับระบบโครงข่ายการใช้พลังงานในพื้นที่ส่วนกลาง
- ลงทุนในธุรกิจพลังงานไฟฟ้าจากแสงอาทิตย์ภายในนิคมอุตสาหกรรม

ข้อมูลการใช้พลังงาน

บริษัทฯ มีการติดตามและจัดเก็บข้อมูลการใช้พลังงานตามประเภทพลังงานและกิจกรรมหลักขององค์กรอย่างเป็นระบบ เพื่อประเมินประสิทธิภาพการใช้พลังงานและการปรับปรุงการดำเนินงานเพื่อโอกาสในอนาคต โดยรายละเอียดการใช้พลังงานในปี 2568 แสดงดังตารางต่อไปนี้

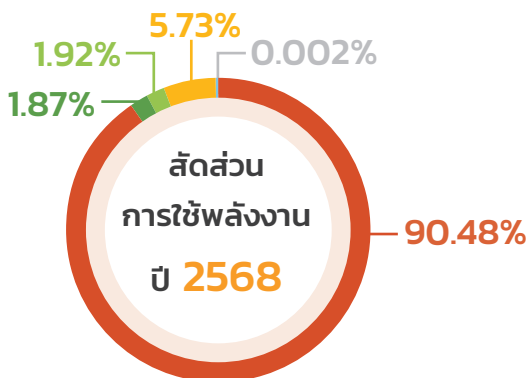
ชนิดพลังงานที่ใช้ภายในกิจกรรมของบริษัท

กิจกรรม					
	ไฟฟ้าจากภายนอก	โซลาร์เซลล์	เบนซิน	ดีเซล	ก๊าซปิโตรเลียมเหลว (LPG)
อาคารสำนักงาน	✓	✓	-	-	-
ระบบผลิตน้ำประปา	✓	✓	-	-	-
ระบบบำบัดน้ำเสีย	✓	-	-	-	-
ระบบโฟกนส่วนกลาง	✓	-	-	-	-
การเดินทางในกิจกรรมของบริษัทฯ	-	-	✓	✓	-
กิจกรรมสนับสนุน	✓	-	✓	-	✓
รวมปริมาณการใช้พลังงาน (GJ) (ร้อยละ)	19,548.07 (ร้อยละ 90.48)	403.52 (ร้อยละ 1.87)	415.30 (ร้อยละ 1.92)	1,237.42 (ร้อยละ 5.73)	0.40 (ร้อยละ 0.002)

หมายเหตุ : การคำนวณพลังงานในหน่วยกิกะจูลอ้างอิงค่า Conversion Factor ตามแนวทางของกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน และครอบคลุมเฉพาะการดำเนินงานภายใต้การควบคุมของบริษัท

ในปี 2568 บริษัทฯ มีการใช้พลังงานรวมทั้งสิ้น 21,605 กิกะจูล โดยแหล่งพลังงานที่มีสัดส่วนการใช้สูงสุด คือ ไฟฟ้าที่ซื้อจากภายนอก ซึ่งถูกนำไปใช้ในกิจกรรมหลักเกือบทั้งหมดของบริษัทฯ มีปริมาณการใช้ 19,548.07 กิกะจูล คิดเป็นร้อยละ 90.48 ของการใช้พลังงานทั้งหมด รองลงมา คือ น้ำมันดีเซลจากการเดินทางในกิจกรรมของบริษัทฯ ปริมาณ 1,237.42 กิกะจูล คิดเป็นร้อยละ 5.73 และ น้ำมันเบนซิน จากการเดินทางและกิจกรรมสนับสนุน ปริมาณ 415.30 กิกะจูล คิดเป็นร้อยละ 1.92 ขณะที่การใช้ พลังงานแสงอาทิตย์ มีปริมาณ

403.52 กิกะจูล คิดเป็นร้อยละ 1.87 และ ก๊าซปิโตรเลียมเหลว (LPG) มีการใช้ในสัดส่วนเพียงเล็กน้อยที่ 0.40 กิกะจูล คิดเป็นร้อยละ 0.002 จากการใช้พลังงานดังกล่าว สะท้อนให้เห็นว่า การดำเนินงานของบริษัทฯ ยังคงพึ่งพาไฟฟ้าจากภายนอกเป็นแหล่งพลังงานหลักในสัดส่วนที่สูง ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญต่อต้นทุนด้านพลังงานและการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม (Scope 2) นอกจากนี้ การใช้พลังงานเชื้อเพลิงจากการเดินทางยังเป็นประเด็นที่ต้องให้ความสำคัญในการบริหารจัดการและลดการพึ่งพาเชื้อเพลิงฟอสซิล



 ไฟฟ้าที่ซื้อจากภายนอก
  ไฟฟ้าจากโซลาร์เซลล์
  น้ำมันเบนซิน
  น้ำมันดีเซล
  ก๊าซปิโตรเลียมเหลว (LPG)

บริษัทฯ จึงกำหนดแผนดำเนินงานสำหรับปี 2569 เพื่อเพิ่มสัดส่วนการใช้พลังงานหมุนเวียนในระบบสาธารณูปโภค พัฒนาโครงข่ายพลังงานอัจฉริยะเพื่อยกระดับประสิทธิภาพการใช้ไฟฟ้า และดำเนินมาตรการอนุรักษ์พลังงานในกิจกรรมที่มีการใช้พลังงานสูง

การลดการใช้พลังงานภายในองค์กร

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการสร้างความตระหนักรู้และส่งเสริมการมีส่วนร่วมของพนักงานในการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ โดยกำหนดมาตรการอนุรักษ์พลังงานภายในพื้นที่สำนักงานควบคู่กับการประชาสัมพันธ์อย่างต่อเนื่องเพื่อปลูกฝังพฤติกรรมการใช้พลังงานอย่างคุ้มค่า ลดการใช้พลังงานที่ไม่จำเป็น เช่น การปรับอุณหภูมิของระบบปรับอากาศให้ไม่เกิน 25 องศาเซลเซียสและจัดทำแผนการซ่อมบำรุงระบบปรับอากาศเป็นประจำทุกปี การเปลี่ยนหลอดไฟฟ้าเป็นระบบประหยัดพลังงาน ปิดไฟ และถอดปลั๊กเครื่องใช้ไฟฟ้าทุกครั้งหลังใช้งาน เป็นต้น



การใช้พลังงานหมุนเวียน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการพัฒนาและลงทุนในโครงการพลังงานสะอาดที่เหมาะสมกับบริบทของพื้นที่ ควบคู่กับการบูรณาการพลังงานหมุนเวียนเข้าสู่โครงสร้างพื้นฐานด้านพลังงานขององค์กร โดยมีรายละเอียดโครงการที่สำคัญดังนี้

โครงการติดตั้ง Solar Roof และ Solar Farm

บริษัทฯ ได้ดำเนินการติดตั้งระบบผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์บนหลังคาอาคารสำนักงาน (Solar Roof) ควบคู่กับการพัฒนาโครงการ Solar Farm ภายในนิคมอุตสาหกรรมบึงทอง (แหลมฉบัง) เพื่อเพิ่มสัดส่วนการใช้ไฟฟ้าจากพลังงานสะอาดในกิจกรรมการดำเนินงานขององค์กร โดยระบบผลิตไฟฟ้าทั้งสองแห่งนี้มีกำลังการผลิต 179.20 กิโลวัตต์พีค สามารถผลิตปริมาณไฟฟ้าได้เป็นหน่วย 571 กิโลวัตต์ชั่วโมงต่อวัน ซึ่งสามารถนำมาใช้ทดแทนไฟฟ้าที่จัดซื้อจากภายนอกได้

ในปี 2568 โครงการติดตั้ง Solar Roof และ Solar Farm สามารถผลิตพลังงานไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ได้รวมทั้งสิ้น 112,090 กิโลวัตต์ชั่วโมง คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 2 ของปริมาณการใช้ไฟฟ้าทั้งหมดของบริษัทฯ ส่งผลให้สามารถลดค่าจัดซื้อไฟฟ้าจากภายนอกได้ 448,360 บาทต่อปี จากการดำเนินโครงการเพิ่มประสิทธิภาพการใช้พลังงานอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ปี 2560 - 2568 ซึ่งมุ่งส่งเสริมการใช้พลังงานแสงอาทิตย์เป็นหลัก ทำให้บริษัทฯ มีปริมาณการใช้พลังงานหมุนเวียนเพิ่มขึ้นเฉลี่ยร้อยละ 2.98 ต่อปี และสามารถลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกได้ 53.24 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า (คำนวณโดยอ้างอิงค่าสัมประสิทธิ์การปล่อยก๊าซเรือนกระจก 0.4750 กิโลกรัมคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่าต่อกิโลวัตต์-ชั่วโมงขององค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน))

SOLAR ROOF



นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง

ขนาดการติดตั้ง	76.8 กิโลวัตต์
ปริมาณไฟฟ้าที่ผลิตได้	245 kWh/วัน

SOLAR FARM



นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง (โครงการ2)

ขนาดการติดตั้ง	102.4 กิโลวัตต์
ปริมาณไฟฟ้าที่ผลิตได้	326 kWh/วัน

โครงการติดตั้งเครื่องเติมอากาศผิวน้ำพลังงานแสงอาทิตย์

บริษัทฯ ดำเนินโครงการติดตั้งเครื่องเติมอากาศผิวน้ำพลังงานแสงอาทิตย์ (Solar-powered Surface Aerator) ภายในระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการปิ่นทอง 5 นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการบำบัดน้ำเสียควบคู่กับการใช้พลังงานหมุนเวียน โดยมีกำลังการติดตั้งรวม 17.6 กิโลวัตต์พีค ซึ่งพลังงานไฟฟ้าที่ผลิตได้จากระบบพลังงานแสงอาทิตย์ถูกนำมาใช้ในการเดินระบบเติมอากาศในช่วงเวลากลางวัน ช่วยลดการใช้ไฟฟ้าจากระบบหลักของบริษัทฯ



เครื่องเติมอากาศผิวน้ำพลังงานแสงอาทิตย์ (Solar-powered Surface Aerator) โครงการปิ่นทอง 5

ในปี 2568 บริษัทฯ มีกำลังผลิตพลังงานไฟฟ้าจากแสงอาทิตย์ที่ติดตั้งในพื้นที่ของบริษัทฯ รวม 196.8 กิโลวัตต์พีค ซึ่งผลิตไฟฟ้าเพื่อใช้ในกระบวนการทำงานของบริษัทฯ รวม 112,090 กิโลวัตต์ชั่วโมง (kWh) ลดลงจาก 234,632 กิโลวัตต์ชั่วโมง ในปี 2567 หรือคิดเป็น ร้อยละ 47.77 ที่ลดลง โดยการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวมีสาเหตุหลักมาจากความแปรปรวนของสภาพอากาศที่ส่งผลให้จำนวนชั่วโมงแสงอาทิตย์ลดลง การลดการผลิตพลังงานหมุนเวียนลงบางส่วนจากกระบวนการ

สูบน้ำในระบบ และการหยุดเดินระบบบางส่วนเพื่อบำรุงรักษาอุปกรณ์ และพลังงานไฟฟ้าจากแสงอาทิตย์ที่ผลิตได้สามารถลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกได้ 53.24 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า บริษัทฯ ยังคงให้ความสำคัญกับการเพิ่มสัดส่วนการใช้พลังงานสะอาดในองค์กร โดยมีแผนพัฒนาและปรับปรุงประสิทธิภาพระบบผลิตไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ รวมถึงการขยายโอกาสในการใช้พลังงานหมุนเวียนในระบบสาธารณูปโภคขององค์กรตามเป้าหมายที่กำหนดไว้

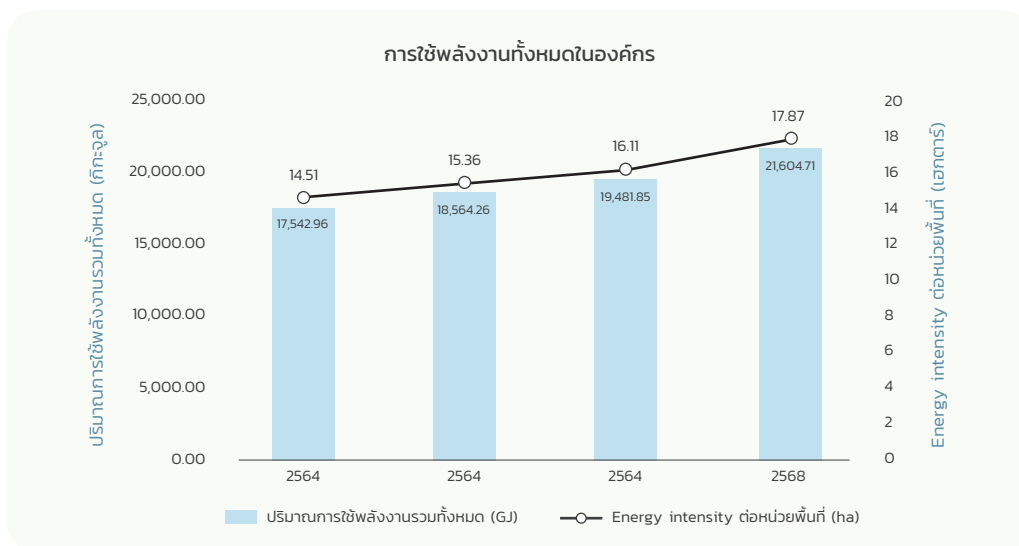
การใช้พลังงานหมุนเวียนภายในนิคมอุตสาหกรรม

ในปี 2568 บริษัทฯ และผู้ประกอบการภายในนิคมอุตสาหกรรม ปันทองสามารถเพิ่มกำลังการผลิตพลังงานหมุนเวียนที่ติดตั้งในพื้นที่ของบริษัทฯ และในโรงงานผู้ประกอบการในนิคมทั้งหมดรวม 33.9 เมกะวัตต์ฟีก (MWp) ซึ่งสูงกว่าเป้าหมายที่กำหนดไว้มากกว่า 25 เมกะวัตต์ฟีก แสดงให้เห็นถึงความสำเร็จในการขับเคลื่อนการใช้พลังงานสะอาดภายในนิคมอุตสาหกรรมอย่างเป็นรูปธรรม และมีส่วนสนับสนุนการลดการพึ่งพาพลังงานจากแหล่งเชื้อเพลิงฟอสซิล ควบคู่กับการยกระดับประสิทธิภาพด้านพลังงานและการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกของทั้งบริษัทฯ และผู้ประกอบการ

ความสำเร็จดังกล่าวเกิดจากบทบาทของบริษัทฯ ในการส่งเสริมและอำนวยความสะดวกให้ผู้ประกอบการเข้าถึงระบบผลิตไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์บนหลังคา (Solar Roof) ด้วยการให้บริการติดตั้งและบริการที่เกี่ยวข้องอย่างครบวงจร พร้อมนำเสนอทางเลือกการลงทุนที่ตอบโจทย์

ความต้องการของผู้ประกอบการใน 2 รูปแบบ ได้แก่ รูปแบบการจ้างออกแบบ จัดหาอุปกรณ์ และก่อสร้าง (Engineering, Procurement and Construction: EPC) ซึ่งเหมาะสำหรับผู้ประกอบการที่ต้องการลงทุนเองและได้รับประโยชน์จากการประหยัดค่าไฟฟ้าตั้งแต่เริ่มใช้งาน รวมถึงมีระยะเวลาคืนทุนที่เหมาะสม และรูปแบบสัญญาซื้อขายไฟฟ้า (Power Purchase Agreement: PPA) ซึ่งช่วยให้ผู้ประกอบการสามารถใช้ไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ได้โดยไม่ต้องลงทุนเริ่มต้น ลดภาระการดูแลระบบและค่าบำรุงรักษา โดยชำระค่าไฟฟ้าตามปริมาณการใช้จริง

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังดำเนินการประชาสัมพันธ์และสร้างการรับรู้แก่ผู้ประกอบการภายในนิคมอุตสาหกรรมอย่างต่อเนื่อง ผ่านการติดต่อเพื่อนำเสนอข้อมูลและประโยชน์ของการติดตั้งระบบ Solar Roof ทั้งทางโทรศัพท์และการเข้าพบลูกค้าโดยตรง เพื่อสนับสนุนการตัดสินใจและเร่งให้เกิดการติดตั้งใช้งานจริงมากขึ้น ส่งผลให้การเพิ่มการใช้พลังงานหมุนเวียนในปี 2568 บรรลุผลเกินกว่าเป้าหมายที่กำหนดไว้



3. การจัดการน้ำ

น้ำเป็นทรัพยากรเชิงกลยุทธ์ที่มีบทบาทโดยตรงต่อความสามารถในการแข่งขัน ความต่อเนื่องทางธุรกิจ และการตัดสินใจลงทุนของผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรม โดยเฉพาะอย่างยิ่งในบริบทของพื้นที่ที่มีความเครียดน้ำสูง (Water Stress Area) บริษัทฯ จึงกำหนดให้การบริหารจัดการน้ำเป็นหนึ่งในนโยบายสำคัญภายใต้ นโยบายด้านสิ่งแวดล้อมและการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ ครอบคลุมตั้งแต่การลดความเสี่ยงและเสริมสร้างความมั่นคงทางน้ำ การเพิ่มประสิทธิภาพการใช้น้ำ การหมุนเวียนนำน้ำกลับมาใช้ใหม่ ตลอดจนการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับน้ำและน้ำทิ้งอย่างเข้มงวด เพื่อรองรับการเติบโตและสร้างความเชื่อมั่นของนักลงทุน ควบคู่กับการลดความเสี่ยงด้านต้นทุน สิ่งแวดล้อม และผลกระทบเชิงลบต่อชุมชนและผู้มีส่วนได้เสีย พร้อมทั้งสื่อสารเจตนารมณ์ นโยบาย และแนวทางการจัดการน้ำเพื่อสร้างความเข้าใจและความร่วมมือในการใช้น้ำอย่างรับผิดชอบแก่ผู้ประกอบการโรงงานในนิคมฯ และผู้มีส่วนได้เสียอย่างต่อเนื่อง

เป้าหมายและผลการดำเนินงาน

ตัวชี้วัด	เป้าหมายระยะยาว ปี 2573	เป้าหมาย ปี 2568	ผลการดำเนินงาน ปี 2568
เพิ่มสัดส่วนการนำน้ำที่ผ่านการบำบัดกลับมาใช้ใหม่	มากกว่า ร้อยละ 20	มากกว่า ร้อยละ 15	ร้อยละ 15.74 ^{1/}
เพิ่มสัดส่วนการใช้น้ำดิบในบ่อเก็บกักในพื้นที่โครงการเพื่อลดสัดส่วนการซื้อน้ำจากภายนอก	ไม่น้อยกว่า ร้อยละ 50	ไม่น้อยกว่า ร้อยละ 40	ร้อยละ 45.71 ^{2/}

หมายเหตุ : ^{1/} ข้อมูล ณ พ.ย. 2568

^{2/} ข้อมูล ณ 15 ธ.ค. 2568

การพัฒนาแหล่งน้ำสำรองเพื่อใช้ในอุตสาหกรรม

บริษัทฯ ประเมินความเสี่ยงด้านทรัพยากรน้ำของพื้นที่ดำเนินงานโดยใช้เครื่องมือ Aqueduct Water Risk Atlas พบว่าพื้นที่จังหวัดชลบุรีซึ่งเป็นที่ตั้งของโครงการจัดอยู่ในพื้นที่ที่มีความเครียดน้ำในระดับสูงมาก (Extremely High Water Stress) สะท้อนถึงข้อจำกัดด้านความพร้อมของทรัพยากรน้ำและความเสี่ยงจากการขาดแคลนน้ำ รวมถึงการประสบปัญหาภัยแล้งในอนาคต ประกอบกับการดำเนินธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมมีความจำเป็นต้องใช้น้ำในกระบวนการผลิตในปริมาณมาก บริษัทฯ จึงจัดให้มีแหล่งน้ำสำรองในนิคมอุตสาหกรรมเพื่อเสริมสร้างความมั่นคงด้านน้ำ

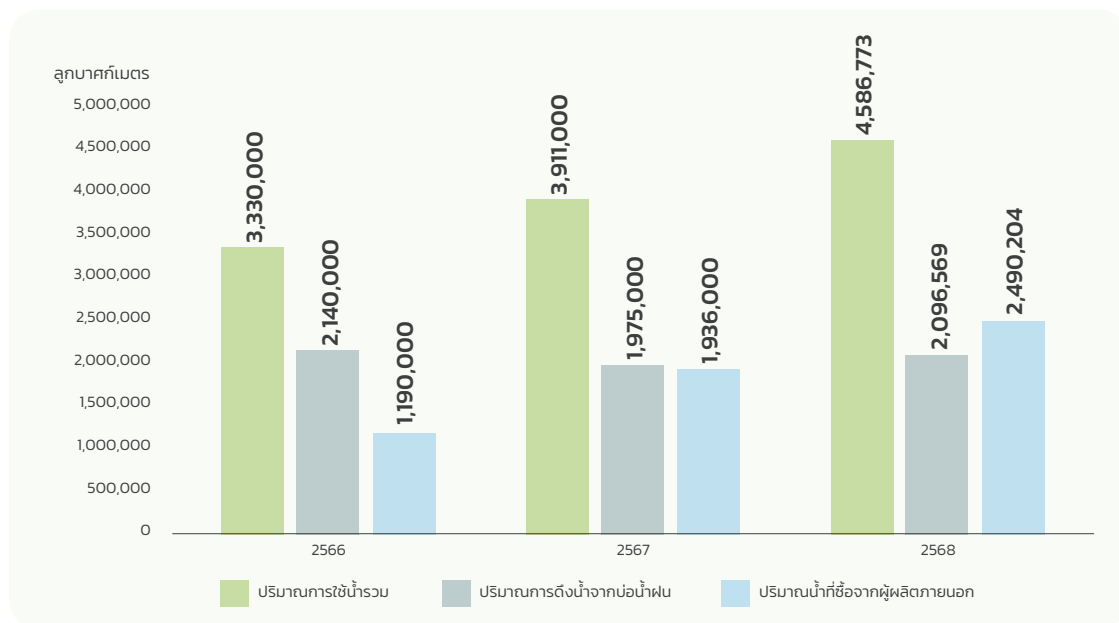
ในปี 2568 บริษัทฯ ได้พัฒนาแหล่งน้ำสำรองภายในพื้นที่โครงการสำหรับรองรับการใช้ในภาคอุตสาหกรรม โดยมีปริมาณน้ำดิบที่กักเก็บได้รวม 1.77 ล้านลูกบาศก์เมตร ซึ่งเพียงพอสำหรับรองรับความต้องการใช้น้ำภายในโครงการได้ประมาณ 2 ปีในกรณีที่ไม่สามารถจัดหาได้จากแหล่งน้ำภายนอกได้ นอกจากนี้บริษัทฯ นำน้ำดิบจากบ่อกักเก็บภายในโครงการมาใช้ในการผลิตน้ำประปา ส่งผลให้สามารถลดการดึงน้ำจากแหล่งน้ำชุมชนและแหล่งน้ำธรรมชาติได้ 2 ล้านลูกบาศก์เมตร หรือ คิดเป็นร้อยละ 46 ของปริมาณน้ำที่ใช้ในการผลิตทั้งหมด ซึ่งช่วยลดความเสี่ยงด้านปัญหาการใช้น้ำร่วมกับชุมชน และเป็นการเสริมสร้างความมั่นคงด้านน้ำในระยะยาว



ในปี 2568 บริษัทฯ มีปริมาณการใช้น้ำรวมทั้งสิ้น 4,586,773 ลูกบาศก์เมตร โดยเป็นการดึงน้ำจากแหล่งน้ำผิวดินที่เป็นอ่างกักเก็บน้ำฝนของบริษัทฯ จำนวน 2,096,569 ลูกบาศก์เมตร และน้ำที่ซื้อจากผู้ผลิตภายนอกจำนวน 2,490,204 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 45.71 และ 54.29 ตามลำดับ โดยปริมาณการใช้น้ำรวมในปีนี้ เพิ่มขึ้นจากปี 2567 ร้อยละ 17.28 เนื่องจากมีจำนวนผู้ประกอบการรายใหม่เข้ามาดำเนินกิจการในนิคมอุตสาหกรรม และมีการเติบโตของกิจกรรมทางเศรษฐกิจภายในพื้นที่ ขณะเดียวกันผู้ประกอบการเดิมมีการขยายกำลังการผลิตเพิ่มขึ้น ส่งผลให้ความต้องการใช้น้ำในกระบวนการผลิตและกิจกรรมสนับสนุนสูงขึ้นตามลำดับ



ปริมาณการดื่มน้ำมาใช้ โดยจำแนกที่มาตามแหล่งน้ำ ในปี 2568



การเพิ่มประสิทธิภาพการใช้น้ำ

บริษัทฯ ประยุกต์ใช้แนวทาง 3Rs (Reduce–Reuse–Recycle) ในการบริหารจัดการน้ำอย่างมีประสิทธิภาพ ควบคู่กับการนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาปรับใช้ในระบบสาธารณูปโภคและการให้บริการแก่ผู้เช่าในนิคมอุตสาหกรรม

การลดการใช้น้ำ (Reduce) ในระยะเริ่มต้นบริษัทฯ มุ่งเน้นการลดการพึ่งพาการใช้น้ำจากแหล่งภายนอก โดยส่งเสริมให้ใช้น้ำจากบ่อพักเก็บของบริษัทฯ และส่งเสริมให้มีการนำน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วกลับมาใช้ในกระบวนการผลิต เช่น การผสมเป็นน้ำดิบสำหรับการผลิตน้ำประปา รวมถึงการนำไปใช้ในกิจกรรมที่ไม่ต้องการน้ำคุณภาพสูง เช่น การรดน้ำต้นไม้และการทำความสะอาดพื้นที่ ควบคู่กับการติดตั้งระบบตรวจสอบการใช้น้ำแบบเรียลไทม์เพื่อควบคุมปริมาณการใช้น้ำและลดการสูญเสียจากการรั่วไหลหรือการใช้น้ำที่ไม่มีประสิทธิภาพ ด้วยการนำเทคโนโลยีดิจิทัลและระบบเซ็นเซอร์เข้ามาติดตั้งในบ่อพักเก็บน้ำและระบบส่งจ่ายน้ำเพื่อให้สามารถติดตามปริมาณน้ำดิบคงเหลือและอัตราการไหลของน้ำในระบบได้อย่างต่อเนื่องแบบทันต่อเหตุการณ์ (Real Time) โดยข้อมูลที่ได้จากระบบช่วยให้บริษัทฯ สามารถควบคุมการใช้น้ำดิบในบ่อพักเก็บได้อย่างเหมาะสม ตรวจสอบความผิดปกติในระบบส่งจ่ายได้อย่างรวดเร็วก่อนเกิดการสูญเสียสะสม ตลอดจนใช้ประเมินแนวโน้มความต้องการใช้น้ำ และปริมาณน้ำสำรองเพื่อวางแผนรองรับสถานการณ์ขาดแคลนน้ำได้อย่างมีประสิทธิภาพ จากการดำเนินการดังกล่าว ทำให้บริษัทฯ สามารถลดการซื้อน้ำดิบจากภาคเอกชนได้ 2,408,442 ลูกบาศก์เมตรต่อปี หรือคิดเป็นร้อยละ 52.50 ของปริมาณการดื่มน้ำมาใช้ทั้งหมด ส่งผลให้ลดค่าใช้จ่ายในการจัดหาบ่อน้ำดิบได้ประมาณ 29.18 ล้านบาทต่อปี



ปริมาณการลดการซื้อน้ำดิบจากภาคเอกชน

2,408,442 ลูกบาศก์เมตร/ปี

ร้อยละ 45.71 ของปริมาณน้ำดิบทั้งหมด



ลดค่าใช้จ่ายในการจัดหาบ่อน้ำดิบได้ประ

29.18 ล้านบาทต่อปี

การนำน้ำกลับมาใช้ใหม่ (Reuse) บริษัทฯ นำน้ำที่ผ่านกระบวนการบำบัดแล้วและมีคุณภาพน้ำผ่านเกณฑ์มาตรฐาน หมุนเวียนกลับมาใช้เพื่อทดแทนน้ำดิบในกิจกรรมทั่วไปที่ไม่ใช้น้ำคุณภาพสูง เช่น การรดน้ำต้นไม้ การล้างถนนและพื้นที่สาธารณะ รวมถึงงานทำความสะอาดภายในนิคมอุตสาหกรรม โดยมีเป้าหมายเพิ่มสัดส่วนการนำน้ำบำบัดกลับมาใช้ใหม่น้อยกว่าร้อยละ 15 ตามแนวทางนิคมอุตสาหกรรมเชิงนิเวศ ในปี 2568 บริษัทฯ นำน้ำที่ผ่านการบำบัดกลับมาใช้ประโยชน์ได้ 311,873 ลูกบาศก์เมตรต่อปี คิดเป็นร้อยละ 15.74 ของปริมาณน้ำที่ผ่านการบำบัดทั้งหมด โดยจำแนกเป็นการดำเนินงานภายในนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง (โครงการ 3) ภายใต้แนวทาง Zero Discharge จำนวน 282,431 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งสามารถนำน้ำกลับมาใช้ประโยชน์ได้ทั้งหมด คิดเป็นร้อยละ 100 ของปริมาณน้ำหลังการบำบัด และการนำน้ำที่ผ่านการบำบัดกลับมาใช้ใหม่ในพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมอื่นๆ รวม 29,442 ลูกบาศก์เมตร



ปริมาณน้ำที่ผ่านการบำบัดที่นำกลับมาใช้ประโยชน์ได้

311,873 ลูกบาศก์เมตร/ปี

ร้อยละ 15.74 ของปริมาณน้ำที่ผ่านการบำบัดทั้งหมด

การหมุนเวียนน้ำกลับมาใช้ซ้ำ (Recycle) บริษัทฯ มีแผนพัฒนาระบบ Water Recycling ภายในนิคมอุตสาหกรรมภายในปี 2573 เพื่อเพิ่มสัดส่วนการใช้น้ำหมุนเวียนในกระบวนการผลิตและลดการพึ่งพาน้ำจากแหล่งน้ำภายนอกในระยะยาว

การควบคุมดูแลคุณภาพน้ำทิ้ง

บริษัทฯ ดำเนินการบริหารจัดการน้ำเสียโดยปฏิบัติตามกฎหมายและมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด พร้อมทั้งควบคุมและป้องกันผลกระทบต่อชุมชนและระบบนิเวศ ผ่านกระบวนการและมาตรการที่สำคัญดังนี้

1. ระบบบำบัดน้ำเสียที่ออกแบบตามมาตรฐาน มีการควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งตามเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนดก่อนปล่อยสู่แหล่งน้ำธรรมชาติ
2. ตรวจสอบและรายงานคุณภาพน้ำ ทั้งคุณภาพน้ำเสียที่ปล่อยออกจากโรงงาน น้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัด ติดตั้งระบบเซ็นเซอร์ตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งแบบออนไลน์ (Online Monitoring) เพื่อควบคุมมาตรฐาน พร้อมทั้งจัดทำรายงานให้หน่วยงานรัฐและผู้มีส่วนได้เสียตามกำหนดเวลา
3. มาตรการป้องกันการปนเปื้อน ตรวจสอบคุณภาพน้ำเสียที่มีความเสี่ยงปนเปื้อนสารเคมีและโลหะหนัก รวมทั้งท่อและบ่อพักน้ำทิ้งอย่างสม่ำเสมอ
4. กลไกการตรวจสอบและรายงาน โดยการประชุม EIA Monitoring ร่วมกับหน่วยงานรัฐและผู้มีส่วนได้เสียตามระยะเวลาที่กำหนด และการตรวจสอบโดยหน่วยงานภายนอก (EIA Audit)
5. การใช้เทคโนโลยี ได้แก่ การติดตั้งกังหันโซลาร์เซลล์เติมอากาศในบ่อพักน้ำทิ้งหลังการบำบัด และการติดตั้งเครื่องวัดปริมาณน้ำเสียและระบบเซ็นเซอร์ตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งแบบออนไลน์พร้อมระบบแจ้งเตือนอัตโนมัติ

รายการ	ปริมาณ (m ³)
ปริมาณน้ำที่บำบัดแล้วทั้งหมด	1,980,454
ปริมาณน้ำทิ้งที่ระบายสู่แหล่งน้ำผิวดิน	1,668,581
ปริมาณน้ำทิ้งที่นำกลับมาใช้ใหม่ (m ³)	311,873

ข้อมูลคุณภาพน้ำทิ้ง							
นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง	ค่ามาตรฐาน	โครงการ 1	โครงการ 2	โครงการ 3	โครงการ 4	โครงการ 5	โครงการ 6
ปริมาณ BOD (mg/L)	<20	5.6	6.1	-	6.3	11	< 5
ปริมาณ COD (mg/L)	<120	30	34	-	30	66	<40
ปริมาณ TSS (mg/L)	<50	6.0	5.8	-	6.2	30	11

ปี 2568 บริษัทฯ ไม่พบเหตุการณ์การรั่วไหลของน้ำเสียที่ยังไม่ได้ผ่านการบำบัดออกสู่สาธารณะ แต่มีกรณีที่ประชาชนในชุมชนซึ่งอาศัยอยู่ใกล้บริเวณลำรางสาธารณะได้เข้ามาสอบถามกับบริษัทฯ จำนวน 1 ครั้ง ถึงน้ำที่ถูกระบายออกมาในช่วงฤดูแล้งเนื่องจากบริษัทฯ มีการระบายน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้ว เพื่อลดระดับน้ำของบ่อพักน้ำทิ้งระยะยาวของ บริษัทฯ เพื่อซ่อมแซมส่วนที่ชำรุด โดยบริษัทฯ ได้เร่งดำเนินการซ่อมแซมและหยุดการระบายน้ำทันที พร้อมทั้งชี้แจงข้อเท็จจริงต่อชุมชนในพื้นที่ใกล้เคียง และจัดให้มีคณะกรรมการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมลงพื้นที่เก็บตัวอย่างน้ำผิวดินในจุดต่าง ๆ เพื่อยืนยันผลการตรวจสอบ ว่าคุณภาพน้ำที่ระบายออกมีค่า

เป็นไปตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนด และสร้างความมั่นใจว่าการดำเนินงานไม่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชนควบคู่กับการสื่อสารข้อมูลต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างต่อเนื่อง

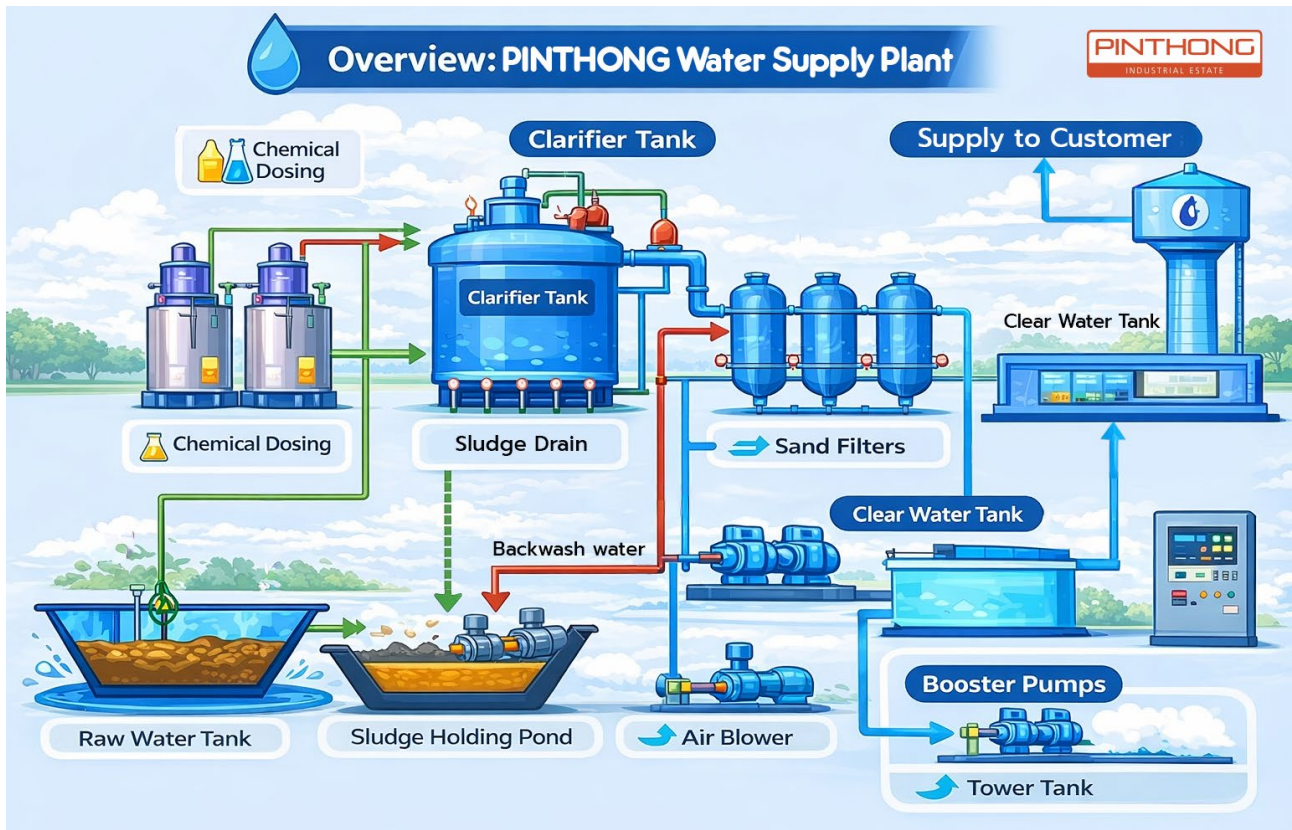
นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้กำหนดแนวทางปฏิบัติในกรณีที่มีความจำเป็นต้องระบายน้ำหลังผ่านการบำบัดแล้วในกรณีต่าง ๆ เช่น ในช่วงฤดูแล้ง โดยจะดำเนินการแจ้งและประสานงานกับหน่วยงานท้องถิ่นและชุมชนล่วงหน้าก่อนดำเนินการ เพื่อป้องกันการเกิดข้อร้องเรียนซ้ำและเสริมสร้างความเข้าใจร่วมกันในพื้นที่บริษัทฯ

เทคโนโลยีด้านการจัดการน้ำ

บริษัทฯ มุ่งยกระดับประสิทธิภาพการบริหารจัดการทรัพยากรน้ำผ่านการประยุกต์ใช้เทคโนโลยีและนวัตกรรมดิจิทัล เพื่อสนับสนุนการควบคุมการดำเนินงานอย่างแม่นยำแบบต่อเนื่อง ลดความเสี่ยงด้านการไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนด และเพิ่มความสามารถในการติดตาม ตรวจสอบ และเปิดเผยข้อมูลต่อหน่วยงานกำกับดูแลและผู้มีส่วนได้เสียอย่างเป็นระบบ ดังนี้

ระบบ SCADA (Supervisory Control and Data Acquisition)

บริษัทฯ ได้นำระบบ SCADA (Supervisory Control and Data Acquisition) มาใช้ในการควบคุมและติดตามการดำเนินงานของระบบผลิตน้ำประปาและระบบบำบัดน้ำเสียในพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง (โครงการ 5 และโครงการ 6) เพื่อกำหนดที่รวบรวมและแสดงผลข้อมูลการทำงานของอุปกรณ์และกระบวนการต่าง ๆ แบบทันทีผ่านศูนย์ควบคุมส่วนกลาง ทำให้สามารถตรวจวัดค่าที่สำคัญได้อย่างต่อเนื่อง ช่วยให้ผู้ควบคุมสามารถติดตามสถานะการทำงานของระบบได้ตลอดเวลา ตรวจพบความผิดปกติและสั่งการแก้ไขได้อย่างทันท่วงที ส่งผลให้ลดการสูญเสียน้ำ ป้องกันปัญหาน้ำล้นถัง คุณภาพน้ำไม่เป็นไปตามเกณฑ์ หรือความขัดข้องของเครื่องจักรก่อนที่จะก่อให้เกิดความเสียหายรุนแรง ทั้งยังช่วยเพิ่มความสะดวกและความปลอดภัยในการเดินระบบ และลดค่าใช้จ่ายในการว่าจ้างเดินระบบผลิตน้ำประปาได้ประมาณ 3.6 ล้านบาทต่อปี นอกจากนี้ การนำระบบ SCADA มาใช้ยังเป็นการยกระดับการบริหารจัดการสาธารณูปโภคสู่รูปแบบ Smart Industrial ซึ่งสนับสนุนการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อมอย่างมีประสิทธิภาพ โปร่งใส และสามารถตรวจสอบย้อนกลับได้



การสร้างการมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้เสีย ด้านการบริหารจัดการน้ำ

ชุมชนและหน่วยงานภาครัฐ

บริษัทฯ ดำเนินโครงการและมาตรการร่วมกับชุมชน องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น หน่วยงานภาครัฐ และพันธมิตรภายนอกผ่าน การบริหารจัดการเชิงป้องกันด้วยการตรวจสอบที่รวบรวมน้ำเสียและบ่อบำบัดน้ำทิ้งเป็นประจำ และจัดให้มีบ่อบำบัดน้ำทิ้งฉุกเฉิน (Emergency Pond) ซึ่งช่วยลดความเสี่ยงจากการรั่วไหลและป้องกันการปนเปื้อนสู่แหล่งน้ำธรรมชาติและพื้นที่ชุมชน โดยรอบ ทั้งยังส่งเสริมกระบวนการมีส่วนร่วมและการเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใสผ่านการจัดประชุมติดตามผลกระทบด้าน สิ่งแวดล้อม (EIA Monitoring) ปีละ 2 ครั้ง ร่วมกับหน่วยงานภาครัฐ ชุมชน และผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งจัดให้ มีช่องทางรับข้อร้องเรียนและข้อเสนอแนะ การลงพื้นที่เก็บตัวอย่างคุณภาพสิ่งแวดล้อมร่วมกับคณะกรรมการสิ่งแวดล้อม (EIA Committee) และเปิดเผยข้อมูลคุณภาพน้ำทิ้งผ่านรายงานความยั่งยืน ระบบออนไลน์ และการตรวจสอบโดยหน่วยงาน ภายนอก เพื่อยืนยันการปฏิบัติตามมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อมและความโปร่งใสในการดำเนินงาน

ผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรม

บริษัทฯ สนับสนุนผู้เช่าและผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรม ในการบริหารจัดการน้ำเสียให้เป็นไปตามกฎหมายและ มาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อม โดยจัดให้มีการให้คำปรึกษาและ แนวทางการแก้ไขปัญหา การดำเนินการตรวจสอบเบื้องต้น ในพื้นที่ เมื่อพบว่าคุณภาพน้ำเสียของโรงงานไม่เป็นไปตาม เกณฑ์ที่กำหนด การวิเคราะห์สาเหตุของปัญหา ประเมิน ประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสีย และระบุจุดเสี่ยงที่อาจ ส่งผลต่อคุณภาพน้ำทิ้ง ก่อนเสนอแนวทางการปรับปรุงที่ เหมาะสม เช่น การปรับปรุงกระบวนการผลิต และการเพิ่ม

ประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อแก้ไขอย่างตรงจุด และลดโอกาสการเกิดปัญหาซ้ำ ซึ่งช่วยให้ผู้เช่าและผู้ประกอบการสามารถปฏิบัติตามข้อกำหนดของกฎหมายได้อย่างมี ประสิทธิภาพและลดความเสี่ยงจากบทลงโทษหรือค่าใช้จ่าย ที่อาจเกิดขึ้น รวมถึงช่วยเสริมสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้เช่า และผู้ประกอบการ ตลอดจนผู้มีส่วนได้เสียว่าบริษัทฯ มีระบบ สนับสนุนด้านสิ่งแวดล้อมที่เข้มแข็งและสามารถยกระดับ มาตรฐานการดำเนินงานของผู้เช่าและผู้ประกอบการได้เป็น อย่างดี

4. การจัดการขยะและของเสีย

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการจัดการขยะและของเสียในฐานะปัจจัยพื้นฐานที่ส่งผลต่อประสิทธิภาพการบริหารจัดการนิคมอุตสาหกรรม ความสามารถในการรองรับผู้ประกอบการ และความเชื่อมั่นของนักลงทุนและชุมชนโดยรอบ โดยบริษัทฯ มุ่งยกระดับการดำเนินงานจากการปฏิบัติตามข้อกำหนดทางกฎหมาย สู่การบริหารจัดการเชิงกลยุทธ์ ผ่านการบูรณาการแนวคิดเศรษฐกิจหมุนเวียน (Circular Economy) และการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ลดความเสี่ยงด้านสุขภาพและความปลอดภัย และสนับสนุนการพัฒนาไปสู่การเป็นนิคมอุตสาหกรรมเชิงนิเวศ (Eco-Industrial Town) เต็มโตควบคู่กับชุมชนและสิ่งแวดล้อมอย่างสมดุลในระยะยาว

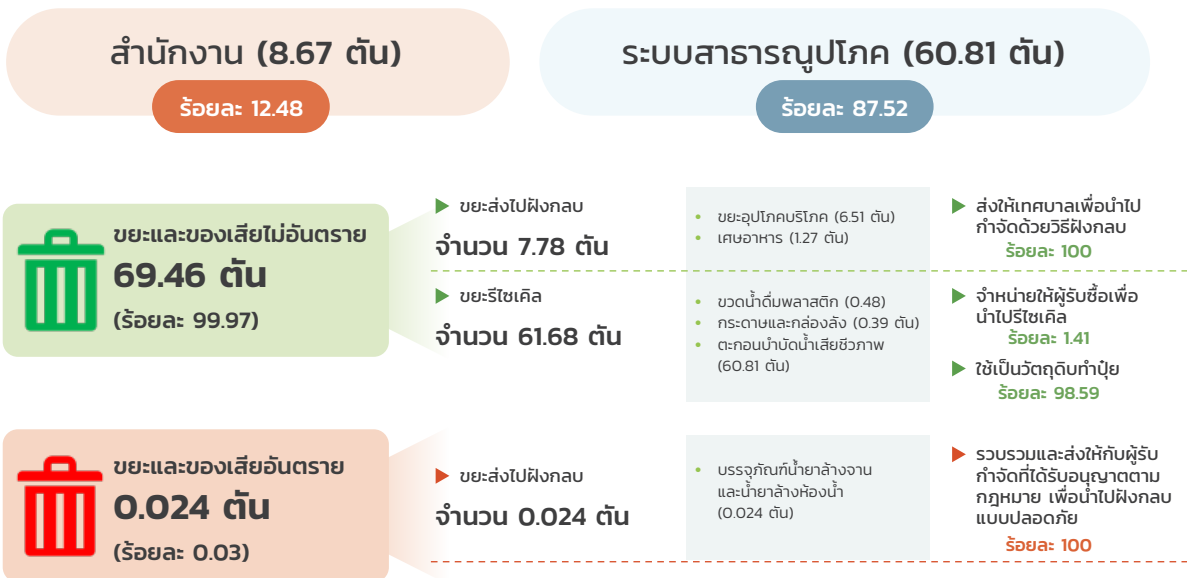
เป้าหมายและผลการดำเนินงาน

ตัวชี้วัด	เป้าหมายระยะยาว ปี 2573	เป้าหมาย ปี 2568	ผลการดำเนินงาน ปี 2568
ลดสัดส่วนขยะที่นำไปฝังกลบ ต่อปริมาณขยะทั้งหมด	ไม่เกิน ร้อยละ 10	ไม่เกิน ร้อยละ 15	ร้อยละ 11.23
น้ำตะกอนชีวภาพจากระบบบำบัดกลับมาใช้ประโยชน์	-	ร้อยละ 100	ร้อยละ 100
ลดปริมาณการใช้กระดาษในงานเอกสารของสำนักงาน เทียบกับปี 2567	-	ร้อยละ 10	ร้อยละ 20.1

บริษัทฯ จึงกำหนดแนวทางการบริหารจัดการขยะและของเสียภายใต้นโยบายด้านสิ่งแวดล้อมและการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ โดยมุ่งลดปริมาณการเกิดของเสียตั้งแต่ต้นทาง ควบคู่กับการส่งเสริมแนวคิดเศรษฐกิจหมุนเวียน (Circular Economy) ผ่านการคัดแยกขยะ การนำกลับมาใช้ใหม่และรีไซเคิล ตลอดจนการเลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้ การดำเนินงานอยู่ภายใต้มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม รวมถึงมาตรการติดตามตรวจสอบตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และมาตรฐานระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม ISO 14001:2015

ปริมาณของเสียที่เกิดขึ้นจากการดำเนินงาน

ในปี 2568 บริษัทฯ ได้ดำเนินกิจกรรมคัดแยกขยะจากต้นทาง โดยครอบคลุมแหล่งกำเนิดของเสียจาก 2 ส่วนหลัก ได้แก่ 1) ของเสียจากสำนักงาน และ 2) ของเสียจากระบบสาธารณูปโภค และรวบรวมข้อมูลปริมาณขยะแต่ละประเภท โดยมีปริมาณขยะรวมทั้งสิ้น 69.48 ตัน ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปี 2567 คิดเป็นร้อยละ 70.21 โดยจำแนกเป็น ขยะและของเสียไม่อันตราย จำนวน 69.46 ตัน และ ขยะและของเสียอันตราย จำนวน 0.024 ตัน โดยมีรายละเอียดดังนี้

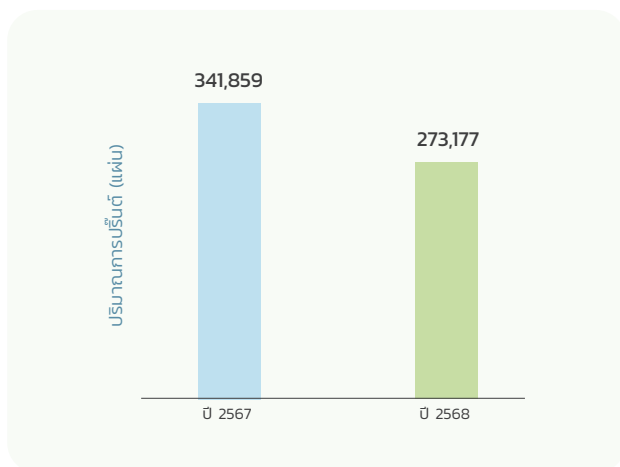


การลดการเกิดขยะและของเสีย

บริษัทฯ มุ่งมั่นลดการเกิดขยะและของเสียจากการดำเนินงานควบคู่กับการสร้างความตระหนักรู้ให้แก่พนักงานและผู้มีส่วนได้เสียอย่างต่อเนื่อง รวมถึงการนำของเสียกลับมาใช้ประโยชน์ตามแนวคิดเศรษฐกิจหมุนเวียน (Circular Economy) โดยขับเคลื่อนผ่านการดำเนินโครงการและกิจกรรมดังนี้

การลดการใช้กระดาษในสำนักงาน

บริษัทฯ ตั้งเป้าหมายลดปริมาณการใช้กระดาษลงร้อยละ 10 เมื่อเทียบกับปี 2567 ผ่านการรณรงค์และกำหนดมาตรการใช้งานกระดาษอย่างมีประสิทธิภาพ เช่น การพิมพ์เฉพาะเท่าที่จำเป็น การจัดอบรมในรูปแบบไร้กระดาษ (Paperless Training) โดยใช้สื่อการเรียนรู้ในรูปแบบดิจิทัล และเอกสารประกอบการอบรมออนไลน์ การปรับกระบวนการทำงานให้ใช้เอกสารอิเล็กทรอนิกส์มากขึ้น ตลอดจนการนำกระดาษที่ใช้แล้วหน้าเดียวกลับมาใช้ซ้ำสำหรับงานที่ยังมีความจำเป็นต้องพิมพ์ เพื่อลดการใช้ทรัพยากรใหม่และลดปริมาณของเสีย จากการดำเนินกิจกรรมดังกล่าว พบว่าปริมาณการพิมพ์กระดาษภายในสำนักงานลดลงจำนวน 68,682 แผ่น คิดเป็นการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกได้ประมาณ 343 กิโลกรัมคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า ซึ่งสะท้อนถึงการปรับเปลี่ยนพฤติกรรมการใช้ทรัพยากรและการนำแนวทางสำนักงานสีเขียวมาประยุกต์ใช้อย่างมีประสิทธิภาพ



การรณรงค์ลดใช้พลาสติกแบบครั้งเดียวทิ้ง

กิจกรรมสำคัญในการสร้างความตระหนักรู้ด้านการบริหารจัดการของเสียภายในพื้นที่สำนักงานอีกหนึ่งกิจกรรมคือ การรณรงค์ลดการใช้พลาสติกแบบใช้ครั้งเดียวทิ้ง (Single-use plastic) ครอบคลุมแก้วน้ำ ถัง ขวด และหลอดพลาสติก โดยบริษัทฯ ส่งเสริมให้พนักงานนำแก้วน้ำหรือภาชนะส่วนตัวมาใช้สำหรับกวดน้ำดื่มจากตู้น้ำภายในสำนักงาน เพื่อลดการใช้บรรจุภัณฑ์ที่มีอายุการใช้งานสั้นแต่ใช้ระยะเวลานานในการย่อยสลายงาน กิจกรรมดังกล่าวดำเนินควบคู่กับการสื่อสารประชาสัมพันธ์อย่างต่อเนื่อง เพื่อปรับเปลี่ยนพฤติกรรมการใช้บริโภคและสร้างการมีส่วนร่วมของบุคลากรทุกระดับในการลดของเสียตั้งแต่ต้นทาง ทั้งนี้ ในปี 2568 มีพนักงานเข้าร่วมโครงการ จำนวน 92 คน คิดเป็นร้อยละ 83.63 ของจำนวนพนักงานทั้งหมดของสำนักงาน ส่งผลให้สามารถ

ลดปริมาณการใช้แก้วและขวดน้ำพลาสติกแบบใช้ครั้งเดียวทิ้งได้จำนวน 23,000 ใบ/ขวดต่อปี หรือคิดเป็นปริมาณขยะพลาสติกที่ลดลง 140 กิโลกรัมต่อปี ตลอดจนช่วยเสริมสร้างวัฒนธรรมองค์กรด้านการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่าและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม



การใช้ประโยชน์ตามแนวคิดเศรษฐกิจหมุนเวียน

โครงการส่งเสริมการคัดแยกขยะ

บริษัทฯ ส่งเสริมการคัดแยกขยะในพื้นที่สำนักงานภายใต้โครงการ “แยก BIN กัน” โดยมุ่งเน้นการสร้างความรู้และปรับเปลี่ยนพฤติกรรมของพนักงานให้คัดแยกขยะได้อย่างถูกต้องตั้งแต่ต้นทาง ผ่านการประชาสัมพันธ์ภายในองค์กรควบคู่กับการติดตามผลการคัดแยกขยะเป็นประจำทุกเดือน ผลการดำเนินงานพบว่าพนักงานสามารถคัดแยกขยะได้อย่างถูกต้องตามประเภทสีของถังที่กำหนด ส่งผลให้การรวบรวมและนำของเสียไปจัดการในขั้นตอนถัดไปมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับการลดปริมาณขยะทั่วไปที่ต้องนำไปฝังกลบ จึงกำหนดแนวทางการนำเศษอาหารที่คัดแยกได้ไปใช้ประโยชน์ โดยการแปรรูปเป็นปุ๋ยหมัก เพื่อหมุนเวียนทรัพยากรกลับมาใช้ใหม่และลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมตามหลักเศรษฐกิจหมุนเวียน



โครงการนำตะกอนจากระบบบำบัดน้ำเสียไปใช้ประโยชน์

บริษัทฯ นำตะกอนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางที่ปรับสภาพแล้วร่วมกับเศษใบไม้และกิ่งไม้จากการดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ มาผ่านกระบวนการหมักแบบกลับกองเพื่อผลิตเป็นปุ๋ยหมักอินทรีย์ ซึ่งเป็นวิธีที่เหมาะสมต่อการย่อยสลายอินทรีย์วัตถุและช่วยควบคุมคุณภาพปุ๋ยหมักให้มีความปลอดภัยต่อสิ่งแวดล้อม ในปี 2568 บริษัทฯ ได้นำกากตะกอนไปใช้ประโยชน์จำนวน 60.81 ตัน สามารถลดค่าใช้จ่ายในการขนส่งเพื่อกำจัดได้ จำนวน 72,972 บาท และได้ปริมาณปุ๋ยหมักรวม 923 ตัน คิดเป็นมูลค่า 5,538,000 บาท ซึ่งช่วยเพิ่มประสิทธิภาพการใช้ทรัพยากรและลดภาระค่าใช้จ่ายในการดูแลพื้นที่สีเขียว โดยปุ๋ยหมักที่ได้ถูกนำไปใช้ปรับปรุงคุณภาพดินในพื้นที่สีเขียวและแปลงปลูกพืชภายในโครงการต่อไป

ปริมาณขยะและของเสีย และการนำกลับมาใช้ประโยชน์

ปริมาณขยะและของเสีย	2566	2567	2568
ขยะและของเสียทั้งหมดของบริษัทฯ (ตัน)	n/a	40.82	69.48
ขยะและของเสียที่นำมาใช้ประโยชน์ (ตัน)	n/a	33.42	61.68
สัดส่วนขยะและของเสียที่นำกลับมาใช้ประโยชน์ต่อปริมาณของเสียทั้งหมด (ร้อยละ)	n/a	81.87	88.77
ขยะและของเสียที่ส่งไปกำจัดด้วยวิธีฝังกลบ	n/a	7.36	7.80
สัดส่วนขยะและของเสียที่ส่งไปกำจัดด้วยวิธีฝังกลบต่อปริมาณของเสียทั้งหมด (ร้อยละ)	n/a	18.03	11.23

ในปี 2568 บริษัทฯ มีปริมาณขยะและของเสียทั้งหมด 69.48 ตัน เพิ่มขึ้นจากปี 2567 ซึ่งมีปริมาณ 40.82 ตัน หรือคิดเป็นร้อยละ 70.21 โดยมีสาเหตุหลักจากการมีผู้ประกอบการรายใหม่เข้ามาตั้งโรงงานภายในนิคมอุตสาหกรรม รวมถึงผู้ประกอบการเดิมมีการขยายกำลังการผลิต ทำให้มีน้ำเสียจากการใช้ของผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรมเพิ่มขึ้น ส่งผลให้เกิดปริมาณตะกอนจากระบบบำบัดน้ำเสียสูงขึ้นตามไปด้วย ขณะเดียวกัน บริษัทฯ สามารถนำขยะและของเสียกลับไปใช้ประโยชน์ได้ 61.68 ตัน ส่งผลให้สัดส่วนขยะและของเสียที่นำกลับไปใช้ประโยชน์เพิ่มขึ้นจาก ร้อยละ 81.87 ในปี 2567 เป็นร้อยละ 88.77 สะท้อนถึงประสิทธิภาพการบริหารจัดการตะกอนจากระบบบำบัดน้ำเสีย และการเพิ่มสัดส่วนการใช้ทรัพยากรให้เกิดประโยชน์สูงสุด

การสนับสนุนและสร้างการมีส่วนร่วมกับผู้เช่าภายในนิคมฯ ด้านการจัดการขยะและของเสีย

นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทองมีพื้นที่ดำเนินการรวม 6 โครงการ และมีผู้ประกอบการมากกว่า 367 ราย การจัดการขยะและของเสียจึงเป็นประเด็นสำคัญที่ต้องอาศัยความร่วมมือจากทุกภาคส่วนในการปฏิบัติให้เป็นไปตามข้อกำหนดอย่างเคร่งครัด โดยโรงงานซึ่งเป็นผู้ก่อให้เกิดของเสียมีหน้าที่รับผิดชอบในการบริหารจัดการของเสียที่เกิดจากกระบวนการผลิตของตนเอง ตั้งแต่การคัดแยก การจัดเก็บ และการควบคุมการขนส่งของเสียให้เป็นไปตามข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยต้องว่าจ้าง

ผู้ประกอบการรับกำจัดของเสียที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมาย เพื่อดำเนินการขนส่ง บำบัด หรือกำจัดอย่างถูกวิธี เพื่อให้มั่นใจว่าของเสียได้รับการจัดการอย่างเหมาะสมและไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชนโดยรอบ

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้สนับสนุนการดำเนินงานของผู้ประกอบการ โดยจัดทำทะเบียนรายชื่อนักงานหรือบริษัทที่ได้รับใบอนุญาตกำจัดขยะและของเสียอย่างถูกต้องตามกฎหมาย จำแนกตามประเภทของเสีย เพื่อใช้เป็นฐานข้อมูลสำหรับผู้ประกอบการในการคัดเลือกผู้ให้บริการได้อย่างเหมาะสม และเป็นไปตามข้อกำหนด

ในปี 2568 บริษัทฯ ได้จัดประชุมร่วมกับการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) และผู้ประกอบการภายในนิคมฯ จำนวน 5 บริษัท มีผู้เข้าร่วมประชุม จำนวน 40 คน ภายใต้โครงการ Factory & Partner Visit เพื่อแลกเปลี่ยนความคิดเห็นและรับฟังข้อเสนอแนะจากผู้ประกอบการเกี่ยวกับการบริหารจัดการขยะและของเสียภายในนิคมอุตสาหกรรม โดยมีการแลกเปลี่ยนแนวปฏิบัติที่ดี (Best Practice) ด้านการคัดแยกของเสีย การลดปริมาณของเสียจากกระบวนการผลิต ตลอดจนแนวทางการจัดเก็บ ขนส่ง และกำจัดของเสียให้เป็นไปตามข้อกำหนดทางกฎหมายและมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อม การดำเนินกิจกรรมดังกล่าวช่วยเสริมสร้างความร่วมมือระหว่างบริษัทฯ และผู้ประกอบการในการพัฒนาระบบบริหารจัดการขยะและของเสียให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น



ในปี 2568 บริษัทฯ ไม่ได้รับข้อร้องเรียนด้านการจัดการขยะและของเสียจากหน่วยงานด้านสิ่งแวดล้อม ลูกค้า ผู้ประกอบการภายในนิคมอุตสาหกรรม หรือชุมชนโดยรอบพื้นที่

5. ความหลากหลายทางชีวภาพ

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของความหลากหลายทางชีวภาพในฐานะปัจจัยพื้นฐานที่สนับสนุนความสมดุลของระบบนิเวศและเสถียรภาพของการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมในระยะยาว จึงมุ่งมั่นดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงการปกป้อง พันธุ์ และหลีกเลี่ยงผลกระทบต่อทรัพยากรธรรมชาติควบคู่กับการเติบโตทางเศรษฐกิจ พร้อมประกาศ **นโยบายความหลากหลายทางชีวภาพเพื่ออนาคต** **สู่ธุรกิจที่ยั่งยืน** ภายใต้กรอบกฎหมาย มาตรฐาน และข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมที่เกี่ยวข้อง เพื่อใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาและบริหารจัดการพื้นที่อย่างมีความรับผิดชอบ โดยให้ความสำคัญกับการออกแบบผังนิคมอุตสาหกรรมให้เกิดสมดุลระหว่างกิจกรรมอุตสาหกรรม พื้นที่สีเขียว และระบบนิเวศ การพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างรอบคอบ การดำเนินโครงการตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบพร้อมติดตามประเมินผลอย่างต่อเนื่อง ตลอดจนการส่งเสริมการใช้นวัตกรรมและเทคโนโลยีที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม และการเสริมสร้างความรู้ความตระหนักแก่พนักงาน ผู้ประกอบการ และผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในห่วงโซ่อุปทาน

เป้าหมายและผลการดำเนินงาน

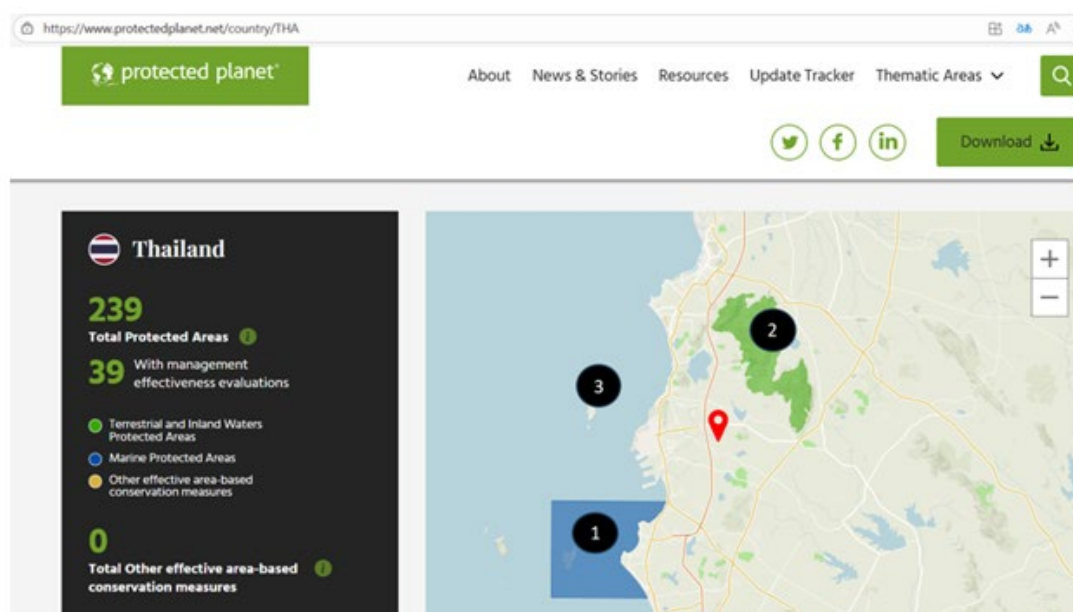
ตัวชี้วัด	เป้าหมายระยะยาว ปี 2573	เป้าหมาย ปี 2568	ผลการดำเนินงาน ปี 2568
พัฒนาและยกระดับพื้นที่สีเขียวที่จัดสรรตามกฎหมาย ให้เป็นพื้นที่สีเขียวเชิงนิเวศ	ร้อยละ 100	ไม่น้อยกว่า ร้อยละ 60	ร้อยละ 63
รักษาพื้นที่ป่าไม้สุทธินิคมให้มีจำนวนเท่าเดิม เทียบกับปีก่อนหน้า	ร้อยละ 100	ร้อยละ 100	ร้อยละ 100
จำนวนสายพันธุ์สัตว์ที่สูญหายภายใต้ขอบเขตที่บริษัทฯ ดำเนินการ เทียบกับปี 2568	0	-	-
เก็บรวบรวมข้อมูลสายพันธุ์สัตว์ที่อยู่ภายใต้ขอบเขตที่บริษัทฯ ดำเนินการครบถ้วน	ร้อยละ 100	ร้อยละ 15	ร้อยละ 16.67
สัดส่วนโครงการที่ได้รับการประเมินความเสี่ยงด้านความหลากหลายทางชีวภาพ ในพื้นที่สำหรับพัฒนานิคมอุตสาหกรรม	ร้อยละ 100	ร้อยละ 100	ร้อยละ 100



การประเมินความเสี่ยงและผลกระทบความหลากหลายทางชีวภาพ

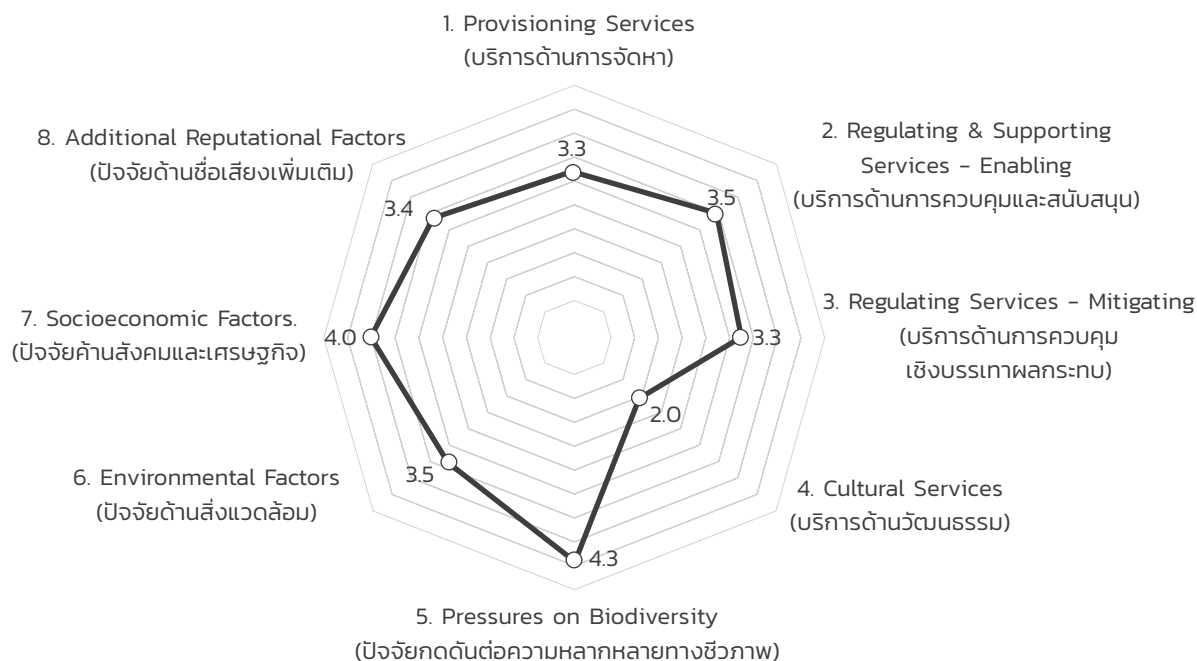
บริษัทฯ ได้ระบุและประเมินตำแหน่งที่ตั้งของพื้นที่ปฏิบัติการ (Own operation) โดยเปรียบเทียบกับฐานข้อมูลพื้นที่คุ้มครองและพื้นที่ที่มีความสำคัญด้านความหลากหลายทางชีวภาพ (Protected Areas) จากเว็บไซต์ Protected Planet (<https://www.protectedplanet.net/>) เพื่อใช้ในการระบุพื้นที่เสี่ยงหรือพื้นที่อ่อนไหวทางนิเวศวิทยา ผลการประเมินในปี 2568 พบว่าความเสี่ยงอยู่ในระดับต่ำ เนื่องจากพื้นที่ปฏิบัติการของบริษัทฯ ไม่ได้ตั้งอยู่ภายในหรืออยู่ในระยะใกล้กับพื้นที่คุ้มครองและพื้นที่ที่มีความสำคัญด้านความหลากหลายทางชีวภาพ โดยมีระยะห่างจากพื้นที่ดังกล่าวมากกว่า 5 กิโลเมตร ดังตารางต่อไปนี้

No.	เขตพื้นที่ที่ได้รับ การปกป้องและพื้นที่ ความหลากหลาย ทางชีวภาพสำคัญ	พิกัด	พื้นที่ปฏิบัติการของบริษัท	ระยะห่างจาก พื้นที่โครงการ (กม.)	ประเมิน ผลกระทบ
1	พื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อม จังหวัดชลบุรี (Chonburi Environmental Protected Area)	13.0020230, 100.8962510	นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 1 (PIN1) นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 2 (PIN2)	>5 km	No
2	เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่าเขาเขียว- เขาชมพู (Khao Khiao-Khao Chomphu Wildlife Sanctuary)	13.17605, 101.051225	นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 3 (PIN3) นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 4 (PIN4)	>5 km	No
3	พื้นที่สงวนพันธุ์สัตว์น้ำทะเล เกาะขามใหญ่ (Ko Kam Yai Marine Fisheries Reserved Area)	13.17068, 100.825691	นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 5 (PIN5) นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 6 (PIN6)	>5 km	No



ภาพการระบุตำแหน่งพื้นที่ปฏิบัติการของบริษัท (ที่มา : <https://www.protectedplanet.net/>)

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้นำเครื่องมือ WWF Risk Filter Suite มาใช้อ้างอิงในการประเมินและทบทวนความเสี่ยงด้านความหลากหลายทางชีวภาพ เพื่อระบุและจัดลำดับความสำคัญของประเด็นความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องในระดับองค์กรอย่างเป็นระบบ ครอบคลุมพื้นที่การประเมินทั้งหมด จำนวน 6 โครงการ โดยวิเคราะห์ความเสี่ยงด้านความหลากหลายทางชีวภาพจำแนกตามประเภทความเสี่ยง (Risk Category) พบว่าประเด็นที่มีระดับความเสี่ยงสูงที่สุด คือ แรงกดดันต่อความหลากหลายทางชีวภาพ (Pressures on Biodiversity) ซึ่งมีค่าความเสี่ยงอยู่ที่ 4.3 สะท้อนถึงปัจจัยจากการใช้ประโยชน์พื้นที่ การพัฒนาโครงการ และกิจกรรมที่อาจส่งผลกระทบต่อระบบนิเวศโดยตรง รองลงมา คือ ปัจจัยด้านสังคมและเศรษฐกิจ (Socioeconomic Factors) ที่ระดับ 4.0 ซึ่งแสดงถึงความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย การใช้ทรัพยากรร่วมกับชุมชน



ภาพการผลการวิเคราะห์ความเสี่ยงตาม Risk Category ของแต่ละหัวข้อตัวชี้วัด

ทั้งนี้ บริษัทฯ จะนำผลการประเมินมาใช้ในการประกอบการจัดลำดับความสำคัญของความเสี่ยงด้านความหลากหลายทางชีวภาพ กำหนดมาตรการป้องกันและลดผลกระทบในประเด็นที่มีความเสี่ยงสูง บูรณาการเข้าสู่กระบวนการกำกับดูแลและการตัดสินใจทางธุรกิจ รวมถึงติดตามและทบทวนผลการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องเพื่อให้สอดคล้องกับเป้าหมายที่กำหนดไว้

การอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและ การฟื้นฟูระบบนิเวศ

บริษัทฯ ได้ศึกษาข้อมูลความหลากหลายทางชีวภาพของสิ่งมีชีวิตในพื้นที่จังหวัดชลบุรี เพื่อใช้เป็นข้อมูลเบื้องต้นในการดำเนินงานของบริษัทฯ ต่อไปในอนาคต ผ่านระบบคลังข้อมูลความหลากหลายทางชีวภาพของประเทศไทย (Thailand Biodiversity Information Facility: TH-BIF) เพื่อใช้ประกอบการประเมินบริบทเชิงพื้นที่ พบว่ามีการบันทึกชนิดสัตว์จำนวนทั้งสิ้น 681 ชนิด โดยในจำนวนดังกล่าวมีชนิดพันธุ์ที่มีสถานภาพเสี่ยงตามเกณฑ์ IUCN Red List รวม 32 ชนิด ประกอบด้วยชนิดพันธุ์ที่มีแนวโน้มใกล้สูญคุกคาม (Near Threatened: NT) 10 ชนิด ชนิดพันธุ์ที่มีแนวโน้มใกล้สูญพันธุ์ (Vulnerable: VU) 7 ชนิด ชนิดพันธุ์ใกล้สูญพันธุ์ (Endangered: EN) 10 ชนิด และชนิดพันธุ์ใกล้สูญพันธุ์อย่างยิ่ง (Critically Endangered: CR) 5 ชนิด ข้อมูลดังกล่าวสะท้อนถึงความสำคัญของระบบนิเวศในระดับพื้นที่ และถูกนำมาใช้เป็นข้อมูลประกอบการวางแผนมาตรการป้องกันและลดผลกระทบจากการดำเนินงานของบริษัทฯ ต่อชนิดพันธุ์ที่มีความสำคัญทางการอนุรักษ์

จากการศึกษาข้อมูลความหลากหลายทางชีวภาพในระดับพื้นที่ บริษัทฯ ได้กำหนดพื้นที่นำร่องภายในนิคมอุตสาหกรรมบ่ทอง 3 ให้เป็นพื้นที่สำหรับการศึกษา อนุรักษ์ และฟื้นฟูระบบนิเวศ ซึ่งถือเป็นระยะเริ่มต้นของการดำเนินงานจากพื้นที่โครงการทั้งหมด โดยมีการรวบรวมฐานข้อมูลสิ่งมีชีวิต และความหลากหลายทางชีวภาพ เพื่อใช้เป็นตัวชี้วัดและการติดตามผลสำหรับการอนุรักษ์

โดยมุ่งเน้นการรักษาและเพิ่มพูนความหลากหลายทางชีวภาพ ผ่านการฟื้นฟูสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติ การปลูกและดูแล พรรณไม้ท้องถิ่น ตลอดจนการจัดสภาพพื้นที่ให้เป็นแหล่งที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมสำหรับสิ่งมีชีวิตในระบบนิเวศ ควบคู่กับการ พัฒนาให้เป็นแหล่งเรียนรู้ด้านสิ่งแวดล้อมสำหรับพนักงาน

และผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อเสริมสร้างความตระหนักและการมีส่วนร่วมในการดูแลทรัพยากรธรรมชาติ อันเป็นการวางรากฐาน สำหรับการขยายผลสู่พื้นที่โครงการอื่น ๆ และสนับสนุนการพัฒนาอุตสาหกรรมให้สอดคล้องกับการรักษาสมดุลของระบบ นิเวศในระยะยาว

การดำเนินการอนุรักษ์ความหลากหลายทางชีวภาพ (โครงการนำร่อง : นิคมฯ ปันทอง 3)

โครงการนำร่องนี้จัดทำขึ้นเพื่อศึกษาสภาพระบบนิเวศ และถิ่นอาศัยภายในพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมและบริเวณโดยรอบอย่างเป็นระบบ โดยนำชนิดพันธุ์ตัวชี้วัดมาใช้ประเมิน ความสมบูรณ์และการเปลี่ยนแปลงของระบบนิเวศ ควบคู่กับการ ดำเนินการฟื้นฟูและปรับปรุงถิ่นอาศัยให้เหมาะสมต่อการ ดำรงชีวิตของสิ่งมีชีวิตในพื้นที่ พร้อมทั้งติดตามและประเมิน ผลกระทบจากกิจกรรมอุตสาหกรรมอย่างต่อเนื่อง ข้อมูลที่ได้ถูกนำมาสื่อสารแก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียเพื่อสร้างความเข้าใจ ส่งเสริมการมีส่วนร่วมในการดูแลทรัพยากรธรรมชาติ และใช้เป็นแนวทางในการยกระดับการบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อม ของนิคมอุตสาหกรรมให้สอดคล้องกับการพัฒนาในระยะยาว โดยมีกระบวนการดำเนินงาน ดังนี้

1. วิเคราะห์ระบบนิเวศ : ศึกษาโครงสร้างระบบนิเวศและ ถิ่นอาศัยในพื้นที่
2. คัดเลือกชนิดพันธุ์ตัวชี้วัด : เลือกชนิดพันธุ์ที่สะท้อน ความสมบูรณ์ของระบบนิเวศ
3. ฟื้นฟูถิ่นอาศัย : ปรับปรุงและดูแลถิ่นอาศัยให้เหมาะสม ต่อสิ่งมีชีวิต
4. ประเมินระบบนิเวศ : ใช้ข้อมูลชนิดพันธุ์ตัวชี้วัดประเมิน สถานภาพระบบนิเวศ
5. สื่อสารผลการดำเนินงาน : เผยแพร่ผลและสร้างการมี ส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย

จากการศึกษาและเก็บรวบรวมข้อมูลสิ่งมีชีวิตภายในพื้นที่ นำร่อง ในปี 2568 พบว่ามีความหลากหลายทางชีวภาพของ สิ่งมีชีวิต รวมทั้งสิ้น 71 สายพันธุ์ ดังนี้

กลุ่มประเภทสิ่งมีชีวิต		จำนวนความหลากหลายทางชีวภาพ (สายพันธุ์)
สัตว์ขาปล้อง (กลุ่มแมลงและแมง)	Arthropods (Insects & Arachnids)	23
สัตว์เลี้ยงลูกด้วยนม	Mammals	8
สัตว์เลื้อยคลาน	Reptiles	10
สัตว์ไม่มีกระดูกสันหลัง	Invertebrates	4
สัตว์ปีก	Birds (Aves)	25
สัตว์สะเทินน้ำสะเทินบก	Amphibians	1
รวม		71

จากการสำรวจและจัดเก็บข้อมูลความหลากหลายทางชีวภาพในพื้นที่นำร่อง บริษัทฯ ได้พบการปรากฏของหิ่งห้อยซึ่งเป็น ชนิดพันธุ์ที่มีความสำคัญต่อระบบนิเวศและมีแนวโน้มลดลงในธรรมชาติ จึงได้พัฒนา “โครงการศึกษาวิจัยและอนุรักษ์ หิ่งห้อยชนิดหายากของประเทศไทยในพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมปันทอง 3” ขึ้นเป็นโครงการเฉพาะ ภายใต้ความร่วมมือระหว่าง ภาควิชาชีววิทยา คณะเกษตร มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ นิคมอุตสาหกรรมปันทอง และกรีนฮิลส์ รีสอร์ท ศรีราชา เพื่อศึกษา ลักษณะถิ่นอาศัย พฤติกรรม และปัจจัยด้านสิ่งแวดล้อมที่เอื้อต่อการดำรงชีวิตของหิ่งห้อย พร้อมดำเนินการปรับปรุงและฟื้นฟู สภาพแวดล้อมให้เหมาะสมต่อการอยู่อาศัยของชนิดพันธุ์ ซึ่งผลการศึกษาทั้งหมดถูกนำมาวิเคราะห์ เพื่อกำหนดแนวทางฟื้นฟู ระบบนิเวศให้เหมาะสมกับพื้นที่ ได้แก่ การปรับลดความเข้มแสงและควบคุมทิศทางแสงสว่างในเวลากลางคืนเพื่อลดผลกระทบ

จากมลภาวะทางแสง รวมถึงการเพิ่มพืชลอยน้ำ เช่น จอกและแหน เพื่อเป็นแหล่งวางไข่และที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมสำหรับหิ่งห้อยน้ำจืด ซึ่งเป็นการสร้างสภาพแวดล้อมที่เอื้อต่อการฟื้นตัวของประชากรและความสมบูรณ์ของระบบนิเวศในระยะยาว



การพัฒนาพื้นที่สีเขียวเชิงนิเวศในพื้นที่นิคมอุตสาหกรรม

บริษัทฯ ดำเนินโครงการพัฒนาพื้นที่สีเขียวเชิงนิเวศภายในนิคมอุตสาหกรรม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อฟื้นฟูและเพิ่มพื้นที่สีเขียวทั้งภายในและโดยรอบพื้นที่โครงการ พร้อมทั้งสร้างแนวกันชน (Buffer Zone) เพื่อลดผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมจากกิจกรรมอุตสาหกรรม และช่วยดูดซับก๊าซเรือนกระจกควบคู่กับการปรับปรุงคุณภาพอากาศในพื้นที่ การดำเนินงานมุ่งเน้นการปลูกพันธุ์ไม้ท้องถิ่นที่มีความเหมาะสมกับสภาพดินและสภาพภูมิอากาศของพื้นที่ มีความทนทาน และมีศักยภาพในการกักเก็บคาร์บอน อาทิ สนทะเล นนทรี แปรงลำงวด มะขามเทศ อโศกอินเดีย และจามจุรี โดยกำหนดรูปแบบการปลูกให้สอดคล้องกับขนาดและลักษณะของพันธุ์ไม้ เช่น การปลูกไม้ยืนต้นขนาดใหญ่ในระยะ 6x6 เมตร และไม้ขนาดเล็กในระยะ 2x2 เมตร ในบริเวณแนวเขตและพื้นที่เปิดภายในนิคมอุตสาหกรรม

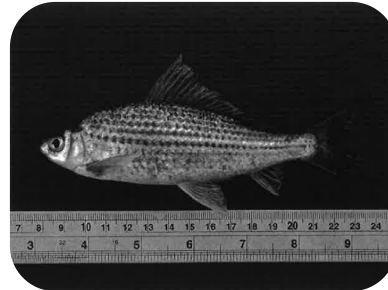
ทั้งนี้ ในปี 2568 บริษัทฯ ได้ดำเนินกิจกรรมดูแลรักษาและเพิ่มพื้นที่สีเขียวครอบคลุมนิคมอุตสาหกรรมที่เปิดดำเนินการแล้วทั้ง 6 แห่ง โดยโครงการปลูกต้นไม้ในนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทองนับเป็นส่วนสำคัญในการยกระดับพื้นที่สู่การเป็นพื้นที่สีเขียวเชิงนิเวศ ซึ่งช่วยเสริมสร้างความหลากหลายทางชีวภาพ ลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และเพิ่มคุณภาพสภาพแวดล้อมของพื้นที่ ปัจจุบัน บริษัทฯ มีการปลูกต้นไม้ในพื้นที่สีเขียวรวมจำนวน 11,921 ต้น ครอบคลุมพื้นที่ 573.95 ไร่

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการดูแลและบริหารจัดการพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ดำเนินการบำรุงรักษาและฟื้นฟูพื้นที่สีเขียวที่เสื่อมโทรม และติดตามดูแลเพื่อปกป้องพื้นที่ป่าไม้และพื้นที่สีเขียวภายใต้ขอบเขตการดำเนินงานให้ไม่เกิดการสูญเสียสุทธิ ควบคู่กับการลดผลกระทบจากการดำเนินงาน โดยยึดหลักการหลักเสี่ยง และลดผลกระทบตั้งแต่ขั้นตอนการวางแผนโครงการ และดำเนินการฟื้นฟู หรือชดเชยในกรณีที่ไม่สามารถหลีกเลี่ยงได้ เพื่อเป็นการบูรณาการแนวทางการดำเนินธุรกิจเข้ากับการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและ ความหลากหลายทางชีวภาพ และเสริมสร้างคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในพื้นที่โครงการอย่างต่อเนื่อง

การประเมินติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA Monitoring)

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการสร้างการมีส่วนร่วมและจิตสำนึกด้านการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและการฟื้นฟูระบบนิเวศแก่พนักงาน ผู้เช่าและผู้ประกอบการ คู่ค้า และชุมชนโดยรอบโครงการ ผ่านการสื่อสาร การให้ข้อมูล และการเปิดโอกาสให้มีส่วนร่วมอย่างต่อเนื่อง โดยมีกลไกสำคัญ คือ การประชุมและรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม รวมถึงมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA Monitoring) ปีละ 2 ครั้ง เพื่อใช้ติดตามประเมินผล และควบคุมผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมและความหลากหลายทางชีวภาพจากการดำเนินโครงการ

โดยบริษัทฯ ได้มีการรายงานการเก็บตัวอย่างและการวิเคราะห์องค์ประกอบทางชีวภาพในแหล่งน้ำบริเวณคลองระบายน้ำ/จุดระบายน้ำทิ้งของโครงการอย่างสม่ำเสมอ ได้แก่ ความหลากหลายและปริมาณของแพลงก์ตอนพืช แพลงก์ตอนสัตว์ สิ่งมีชีวิตหน้าดิน และสัตว์น้ำ ซึ่งใช้เป็นตัวชี้วัดสถานภาพของระบบนิเวศทางน้ำ และประเมินการเปลี่ยนแปลงทั้งในระยะสั้นและระยะยาว รวมถึงบริษัทฯ ยังมีการสื่อสารผลการติดตาม รับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะจากผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อนำมาปรับปรุงแผนและแนวทางการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมให้เหมาะสม และสนับสนุนการใช้ทรัพยากรธรรมชาติอย่างเกิดประโยชน์ร่วมกันต่อองค์กร ชุมชน และระบบนิเวศ



นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับการรับฟังความคิดเห็น และข้อเสนอแนะด้านสิ่งแวดล้อมจากชุมชนและพันธมิตรทางธุรกิจ เพื่อนำข้อมูลมาปรับปรุงและพัฒนาแผนบริหารจัดการระบบนิเวศให้เหมาะสมกับบริบทของพื้นที่มากยิ่งขึ้น โดยถือว่าความร่วมมือจากผู้มีส่วนได้เสียเป็นกลไกสำคัญในการ

ใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพและสร้างคุณค่าร่วมกัน ขณะเดียวกัน บริษัทฯ ส่งเสริมให้พนักงานและบุคคลภายนอกสามารถแจ้งเบาะแส ข้องกังวล หรือการกระทำที่อาจส่งผลกระทบต่อระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพได้อย่างปลอดภัยและเป็นความลับ ผ่านช่องทางที่หลากหลาย ดังนี้

จดหมายทางไปรษณีย์	เลขานุการบริษัท / เลขานุการกรรมการตรวจสอบ บริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) เลขที่ 789 หมู่ 1 ถนนสายหนองค้อ-แหลมดบัง ตำบลหนองขาม อำเภอสรีราชา จังหวัดชลบุรี 20230
บุคคลที่สามารถรับแจ้งเบาะแสหรือ ข้อร้องเรียน	<ul style="list-style-type: none"> ผู้บังคับบัญชาทุกระดับที่ตนไว้วางใจ เลขานุการบริษัท เลขานุการกรรมการตรวจสอบ กรรมการบริษัทคนใดคนหนึ่ง
จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (Email)	Hotline@pinthongindustrial.com
แบบฟอร์มออนไลน์	https://investor.pinthongindustrial.com/th/governance/whistleblowing-form
โทรศัพท์	038296334- ต่อ 202
กล่องรับแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียน	<ul style="list-style-type: none"> กล่องรับการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนภายในบริษัทฯ (กล่องสีแดง) บริเวณหน้าอาคารสำนักงานขาย กล่องรับการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนภายในโครงการ (กล่องสีแดง) บริเวณหน้าอาคารระบบสาธารณูปโภค นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง โครงการ 1 - 6

การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม รวมถึงให้ความสำคัญกับสิทธิแรงงาน และสิทธิชุมชน ซึ่งเป็นทั้งความรับผิดชอบต่อสังคมและความเสี่ยงที่บริษัทฯ ต้องบริหารจัดการอย่างเป็นระบบ ด้วยความตระหนักถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับผู้มีส่วนได้เสียตลอดห่วงโซ่คุณค่า เนื่องจากการพัฒนาและบริหารจัดการนิคมอุตสาหกรรมประกอบไปด้วยผู้มีส่วนได้เสียที่หลากหลาย ทั้งพนักงาน แรงงานในสถานประกอบการ ผู้เช่า ผู้ค้า ชุมชนโดยรอบ และหน่วยงานภาครัฐ หากขาดการกำกับดูแลอย่างเหมาะสม อาจก่อให้เกิดความเสี่ยงจากการละเมิดสิทธิแรงงาน การใช้แรงงานเด็กและแรงงานบังคับ การเลือกปฏิบัติ สภาพการจ้างงานและสภาพแวดล้อมการทำงานที่ไม่ปลอดภัยทั้งต่อพนักงานและแรงงาน ตลอดจนผลกระทบต่อคุณภาพชีวิตของชุมชนโดยรอบ บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญกับการจัดการความเสี่ยง การป้องกันผลกระทบ การเยียวยาและแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อสร้างความเชื่อมั่น ความไว้วางใจ และสนับสนุนการพัฒนาความยั่งยืนในระยะยาว

บริษัทฯ กำหนดนโยบายในการกำกับดูแลเพื่อเป็นแนวทางการดำเนินงานด้านสังคม ได้แก่ “นโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม” “นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิทธิมนุษยชนและการปฏิบัติด้านแรงงาน” “นโยบายการสื่อสารและปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคม” “นโยบายการบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทานอย่างยั่งยืน” “นโยบายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล PDPA” และ “นโยบายและแนวปฏิบัติในการรักษาความมั่นคงปลอดภัยด้านสารสนเทศ” โดยอ้างอิงและสอดคล้องกับกฎหมายแรงงาน และกฎหมายที่เกี่ยวข้องของประเทศไทย ควบคู่กับการยึดถือมาตรฐานและหลักการสากลที่ได้รับการยอมรับ อาทิ ปฏิญญาสากลว่าด้วยสิทธิมนุษยชน (Universal Declaration of Human Rights) หลักการสิทธิแรงงานขั้นพื้นฐานขององค์การแรงงานระหว่างประเทศ (ILO) หลักการชี้แนะว่าด้วยธุรกิจกับสิทธิมนุษยชนของสหประชาชาติ (UN Guiding Principles on Business and Human Rights) และหลักการว่าด้วยสิทธิเด็กและธุรกิจ (Children’s Rights and Business Principles)



นโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม

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



นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิทธิมนุษยชนและการปฏิบัติด้านแรงงาน

<https://investor.pinthongindustrial.com/storage/document/cg/human-right-and-labor-practice-policy-th.pdf>



นโยบายการสื่อสารและปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคม

<https://investor.pinthongindustrial.com/storage/document/cg/stakeholder-engagement-and-communication-policy-th.pdf>



นโยบายการบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทานอย่างยั่งยืน

<https://investor.pinthongindustrial.com/storage/document/cg/supply-chain-management-policy-th.pdf>



นโยบายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล PDPA

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



นโยบายและแนวปฏิบัติในการรักษาความมั่นคงปลอดภัยด้านสารสนเทศ

<https://investor.pinthongindustrial.com/storage/document/cg/policy-on-information-security-th.pdf>

ผลการดำเนินงานด้านสังคม

การดูแลและพัฒนาบุคลากร

การดูแลรักษาและพัฒนาพนักงานเป็นปัจจัยสำคัญที่ช่วยสนับสนุนความสามารถในการดำเนินธุรกิจของนิคมอุตสาหกรรม เนื่องจากบุคลากรเป็นกำลังหลักในการบริหารจัดการโครงสร้างพื้นฐาน การให้บริการผู้ประกอบการ และการพัฒนาโครงการต่าง ๆ ภายในนิคมอุตสาหกรรม การส่งเสริมให้พนักงานมีความรู้ ทักษะ และพัฒนาศักยภาพที่เหมาะสมกับการปฏิบัติงาน ตลอดจนการดูแลสวัสดิการ จัดสภาพแวดล้อมการทำงานที่ปลอดภัย มีความเท่าเทียม และเคารพสิทธิมนุษยชน จะสร้างความผูกพันต่อองค์กร ดึงดูดพนักงานที่มีศักยภาพ และช่วยให้พนักงานสามารถปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ และเติบโตไปพร้อมกับองค์กร

เป้าหมายและผลการดำเนินงาน

ตัวชี้วัด	เป้าหมายระยะยาว ปี 2573	เป้าหมายปี 2568	ผลการดำเนินงาน ปี 2568
สัดส่วนความครบถ้วนในการจัดอบรมให้กับพนักงานตามแผนงาน	ไม่น้อยกว่า ร้อยละ 70	ไม่น้อยกว่า ร้อยละ 60	ร้อยละ 69.23
จำนวนชั่วโมงการอบรมเฉลี่ยต่อคนต่อปี (ชั่วโมง)	ไม่น้อยกว่า 20 ชั่วโมง	ไม่น้อยกว่า 10 ชั่วโมง	17.20 ชั่วโมง
อัตราการลาออกโดยสมัครใจของพนักงาน	ไม่เกิน ร้อยละ 5	ไม่เกิน ร้อยละ 5	ร้อยละ 0.55
คะแนนความผูกพันต่อองค์กรของพนักงาน	ไม่น้อยกว่า ร้อยละ 90	ไม่น้อยกว่า ร้อยละ 80	ร้อยละ 86.06

บริษัทฯ บริหารทรัพยากรบุคคลบนหลักความเสมอภาค โอกาสที่เท่าเทียม และการไม่เลือกปฏิบัติ โดยพิจารณา การจ้างงาน การแต่งตั้ง โยกย้าย เลื่อนตำแหน่ง การพัฒนา ค่าตอบแทน และการเลิกจ้าง จากความรู้ ความสามารถ คุณสมบัติ และผลการปฏิบัติงานเป็นสำคัญ พร้อมส่งเสริมการพัฒนาศักยภาพของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานอย่างต่อเนื่องผ่านการฝึกอบรมและการพัฒนา

ทักษะที่สอดคล้องกับบทบาทหน้าที่ รวมทั้งมุ่งสร้างสภาพแวดล้อมการทำงานที่ปลอดภัยและเหมาะสม เคารพศักดิ์ศรี ความเป็นมนุษย์ และเปิดโอกาสให้พนักงานมีส่วนร่วมในการแสดงความคิดเห็น นอกจากนี้ บริษัทฯ จัดให้มีกลไก รับข้อร้องเรียนที่เป็นธรรม โปร่งใส และรักษาความลับ เพื่อให้พนักงานสามารถแจ้งข้อกังวลหรือประเด็น ด้านสิทธิมนุษยชนและแรงงานได้อย่างมั่นใจ

บริษัทฯ ได้วางกลยุทธ์ในการดึงดูดและรักษานักงานที่มีศักยภาพให้อยู่กับองค์กร ดังนี้



สร้างแรงจูงใจในการเติบโตไปพร้อมกับองค์กร

บริหารค่าตอบแทนและสวัสดิการที่เป็นธรรม กำหนดเส้นทางความก้าวหน้าในอาชีพ (Career Path) ที่ชัดเจนเพื่อรับฟังเสียงของพนักงานผ่านช่องทางต่าง ๆ เพื่อนำมาปรับปรุง



ส่งเสริมการพัฒนาศักยภาพของพนักงาน

ส่งเสริมการเรียนรู้ของพนักงานทั้ง Up-skill และ Re-skill โดยใช้ระบบการบริหารผลการปฏิบัติงาน เพื่อวางแผนการพัฒนาพนักงานให้ตรงกับความต้องการ



สร้างสุขภาวะและความปลอดภัย

ดูแลสุขภาวะแบบองค์รวมทั้งร่างกายและจิตใจ เพื่อให้พนักงานสามารถปฏิบัติงานได้อย่างมีความสุข และมีประสิทธิภาพ



สร้างวัฒนธรรมความหลากหลาย ความเสมอภาค และการมีส่วนร่วม

ส่งเสริมความหลากหลายและการไม่เลือกปฏิบัติ การทำงานเป็นทีมและการมีส่วนร่วมในทุกๆระดับ มีระบบการยกย่องชมเชยและให้รางวัลพนักงานที่ประพฤติตนเป็นแบบอย่างที่ดี



สนับสนุนให้ผู้เป็นแบบอย่างและรับผิดชอบต่อสังคม

สนับสนุนให้ผู้เป็นแบบอย่างในทุกๆระดับต้องประพฤติตนเป็นแบบอย่าง ร่วมขับเคลื่อนกิจกรรมด้านความรับผิดชอบต่อสังคม มีจิตอาสา และวางนโยบายด้านการกำกับดูแลที่โปร่งใสชัดเจน และปรับปรุงให้ดียิ่งขึ้น

การสรรหาและการจ้างงาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญตั้งแต่การสรรหาและการจ้างงาน บุคลากรที่มีคุณภาพ เพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจและรองรับ การเติบโตขององค์กร โดยมีการวางแผนอัตรากำลังคน ให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ธุรกิจและแผนการดำเนินงานของบริษัทฯ ผ่านการวิเคราะห์ความต้องการกำลังคน การระบุทักษะที่จำเป็นต่อการดำเนินงาน และการเตรียมความพร้อม สำหรับตำแหน่งสำคัญในอนาคต รวมถึงการจัดทำแผนทดแทนตำแหน่ง เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ มีบุคลากรที่เหมาะสมต่อการดำเนินงานในแต่ละช่วงเวลา นอกจากนี้ บริษัทฯ ส่งเสริมให้กระบวนการสรรหาและคัดเลือกบุคลากรเป็นไปอย่างเป็นธรรม โปร่งใส และตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ และความเหมาะสมกับลักษณะงาน รวมถึงเปิดโอกาสให้ผู้สมัครได้รับการพิจารณาอย่างเป็นธรรม และเท่าเทียม ภายใต้หลักการไม่เลือกปฏิบัติ

การจ้างงานต่อหลังเกษียณเป็นแนวทางหนึ่งในการใช้ประโยชน์จากความรู้ ประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญของบุคลากรที่มีศักยภาพ เพื่อสนับสนุนการดำเนินงานขององค์กร โดยคำนึงถึงความจำเป็นของตำแหน่งงาน สมรรถนะ ประสบการณ์ และผลงานที่ผ่านมา รวมถึงสุขภาพ ความพร้อมในการทำงาน ความสนใจของพนักงาน และความเหมาะสม

ด้านค่าตอบแทน โดยกำหนดรูปแบบการทำงานที่ยืดหยุ่นตามความเหมาะสมของงาน ในปี 2568 บริษัทฯ มีการจ้างงานพนักงานต่อหลังเกษียณจำนวน 1 คน ในตำแหน่งที่ปรึกษาด้านการวางแผนงานและควบคุมงานพัฒนาที่ดิน

การสร้างแรงจูงใจในการเติบโตไปพร้อมกับองค์กร

บริษัทฯ กำหนดเส้นทางความก้าวหน้าในสายอาชีพ (Career Path) เพื่อให้พนักงานสามารถมองเห็นโอกาสในการเติบโตของตนเองในองค์กรอย่างชัดเจน โดยมีเส้นทางทั้งสายผู้เชี่ยวชาญและสายบริหาร พร้อมกำหนดตำแหน่งเป้าหมายในระยะสั้น ระยะกลาง และระยะยาว รวมทั้งระบุทักษะ ประสบการณ์ และผลงานที่จำเป็นสำหรับการก้าวสู่ตำแหน่งในแต่ละระดับ เพื่อให้พนักงานสามารถวางแผนพัฒนาตนเองได้อย่างเหมาะสม

การบริหารค่าตอบแทนและสวัสดิการเป็นเครื่องมือสำคัญในการสร้างแรงจูงใจในการทำงาน ดูแลคุณภาพชีวิตของพนักงาน และรักษาบุคลากรที่มีศักยภาพให้อยู่กับองค์กร บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญกับหลักการค่าตอบแทนที่เท่าเทียม โดยพิจารณาค่าตอบแทนจากบทบาทหน้าที่ ความรับผิดชอบ และผลการปฏิบัติงาน ควบคู่กับผลประโยชน์ขององค์กร

ภาวะเศรษฐกิจ และมาตรฐานค่าครองชีพ ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการพิจารณาปรับค่าจ้างเป็นประจำทุกปีผ่านกระบวนการประเมินผล การปฏิบัติงานที่ชัดเจน เพื่อให้พนักงานได้รับค่าตอบแทนที่เหมาะสมเพียงพอต่อการดำรงชีวิต บริษัทฯ กำหนดอัตราค่าจ้าง ขั้นต่ำสำหรับพนักงานไม่น้อยกว่าอัตราค่าจ้างขั้นต่ำตามที่กฎหมายกำหนด และมีการทบทวนโครงสร้างค่าจ้างอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจและค่าครองชีพ รวมถึงความสามารถในการแข่งขันได้ในตลาดแรงงาน

สัดส่วนค่าตอบแทนของพนักงาน (หญิง : ชาย) ปี 2568



พนักงานทั้งหมด

1 : 1.34



กลุ่มผู้บริหาร

1 : 1.44



พนักงานระดับปฏิบัติการ

1 : 0.99

นอกเหนือจากสวัสดิการตามที่กฎหมายกำหนดแล้ว บริษัทฯ ยังจัดสวัสดิการเพิ่มเติมโดยพิจารณาตามระดับ ตำแหน่งและเงื่อนไขการจ้างงาน ได้แก่ ประกันชีวิต และอุบัติเหตุ ประกันสุขภาพตามแผนคุ้มครองที่แตกต่างกัน ตามระดับตำแหน่ง รวมถึงค่าตำแหน่ง ค่าอาหาร ค่าที่พัก ค่าเดินทาง และรถยนต์ ตามข้อตกลงที่ระบุไว้ในสัญญาจ้าง เพื่อดูแลความเป็นอยู่ที่ดีของพนักงานและสนับสนุน การปฏิบัติงานของบุคลากร และยังได้ปรับปรุงสิทธิ การลาคลอดบุตรให้สอดคล้องกับ พระราชบัญญัติ คุ้มครองแรงงาน (ฉบับที่ 9) พ.ศ. 2568 ซึ่งประกาศใช้ เมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน 2568 อีกด้วย

บริษัทฯ ส่งเสริมให้พนักงานใช้สิทธิในการจัดตั้งคณะกรรมการ สวัสดิการในสถานประกอบกิจการ เพื่อเป็นตัวแทนพนักงาน ในการนำเสนอข้อคิดเห็นและหารือร่วมกับตัวแทนนายจ้าง ในการพัฒนาสวัสดิการให้สอดคล้องกับความต้องการของ พนักงานและเหมาะสมกับสภาพการทำงานขององค์กร คณะกรรมการสวัสดิการฯ ชุดปัจจุบัน มีตัวแทนพนักงานจำนวน 5 คน มีวาระการดำรงตำแหน่ง ตั้งแต่วันที่ 2 พฤษภาคม 2567 ถึงวันที่ 1 พฤษภาคม 2569

จากการประชุมหารือระหว่างตัวแทนนายจ้างและคณะกรรมการ สวัสดิการฯ บริษัทฯ ได้มีการปรับปรุงและพัฒนาสวัสดิการ สำหรับพนักงานเพิ่มเติม ได้แก่ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ประกันชีวิต สุขภาพ และอุบัติเหตุแบบกลุ่ม เงินช่วยเหลือ ค่าพาหนะสำหรับพนักงานและครอบครัว กระเช้าเยี่ยมไข้ กระเช้าเยี่ยมคลอด เสื้อยูนิฟอร์ม ค่าวิชาชีพ และค่าอาหาร รวมถึงการปรับปรุงสภาพแวดล้อมในการทำงาน เช่น การปรับปรุงห้องทำงาน การติดตั้งเครื่องปรับอากาศ ที่โรงอาหาร และบริเวณด้านหน้าห้องน้ำชาย - หญิง และ การติดตั้งตู้น้ำดื่มระบบ RO เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิต ในการทำงานของพนักงาน

การพัฒนาศักยภาพของพนักงาน

การประเมินผลการปฏิบัติงานเป็นกลไกสำคัญในการพัฒนา ศักยภาพบุคลากร สร้างแรงจูงใจในการทำงาน และสนับสนุน ให้ผลการดำเนินงานขององค์กรเป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนด โดยยึดหลักความเป็นธรรมและความโปร่งใส และใช้เป็นข้อมูล ประกอบการพิจารณาค่าตอบแทน โบนัส และการเลื่อนตำแหน่ง ตลอดจนใช้กำหนดแนวทางในการพัฒนากทักษะและศักยภาพ ของบุคลากรให้เหมาะสมกับบทบาทหน้าที่ บริษัทฯ ทำการประเมิน ผลการปฏิบัติงานผ่านระบบ IT Care โดยเมื่อผู้บังคับบัญชา ประเมินแล้วเสร็จ ระบบจะส่งผลการประเมินไปยังพนักงาน เพื่อให้สามารถตรวจสอบรายละเอียดและกดรับทราบในระบบ

บริษัทฯ มุ่งส่งเสริมการพัฒนากทักษะและศักยภาพของ พนักงาน ด้วยการวางแผนการพัฒนาพนักงานให้ตรงกับ ความจำเป็นและความต้องการ ส่งเสริมการเรียนรู้ทั้ง Up-skill และ Re-skill โดยมีแนวทางการดำเนินงานดังนี้

- การระบุทักษะที่จำเป็น (Competency Identification) ประกอบไปด้วยทักษะสำคัญ 3 ด้านคือ
 - Core Competencies ทักษะหลักที่พนักงาน ทุกคนต้องมี
 - Functional Competencies ทักษะเฉพาะด้าน ที่เกี่ยวข้องกับลักษณะงานของแต่ละสายงาน
 - Leadership Competencies ทักษะด้านภาวะผู้นำ และการบริหารจัดการ
- การกำหนดเส้นทางความก้าวหน้าในสายอาชีพ (Career Path)

- การจัดทำแผนพัฒนารายบุคคล (Individual Development Plan: IDP)
- การจัดทำแผนพัฒนาเฉพาะกลุ่ม (Group Development Program) สำหรับพนักงานที่มีศักยภาพหรือผู้ที่เตรียมความพร้อมสำหรับตำแหน่งบริหาร
- การติดตามและประเมินผลการพัฒนา (Competency Assessment) มีตัวชี้วัดสำคัญคือ
 - ระดับทักษะและสมรรถนะที่พัฒนาขึ้น
 - การปรับปรุงผลการปฏิบัติงาน
 - ความพร้อมของพนักงานในการเลื่อนตำแหน่งหรือรับผิดชอบงานที่มีความซับซ้อนมากขึ้น



การสร้างความสุขในการทำงาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการสร้างความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร ควบคู่กับการส่งเสริมคุณภาพชีวิต สุขภาวะ และความปลอดภัยของบุคลากร เพื่อให้พนักงานสามารถปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ มีแรงจูงใจในการทำงาน และเกิดความภาคภูมิใจในการเป็นส่วนหนึ่งขององค์กร แนวทางดังกล่าวยังมุ่งสร้างสมดุลระหว่างชีวิตการทำงาน และชีวิตส่วนตัว (Work-Life Balance) พร้อมปลูกฝังจิตสำนึกด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม อันเป็นพื้นฐานสำคัญในการเสริมสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่เข้มแข็งและความผูกพันของพนักงานในระยะยาว

Happy Body – สุขภาพดี ทำงานดี: สนับสนุนการดูแลสุขภาพอย่างรอบด้าน ด้วยการตรวจสุขภาพประจำปี ส่งเสริมการออกกำลังกาย การบริโภคอาหารที่ดีต่อสุขภาพ ร่วมกับการปรับสภาพแวดล้อมในการทำงานให้เหมาะสม ด้วยการเพิ่มพื้นที่ทำงานจาก 7 ตารางเมตรต่อคน เป็น 25.8 ตารางเมตรต่อคน

Happy Heart – น้ำใจงาม เอื้ออาทร: ส่งเสริมคุณค่าด้านความเอื้ออาทรและการแบ่งปันผ่านกิจกรรมต่าง ๆ ที่เปิดโอกาสให้พนักงานมีส่วนร่วมในการทำประโยชน์ต่อสังคมและช่วยเหลือผู้อื่น สร้างจิตสำนึกด้านการแบ่งปันและความรับผิดชอบต่อสังคมมากยิ่งขึ้น

Happy Soul – สงบใจ คลายเครียด เสริมพลังชีวิต: ส่งเสริมสุขภาวะทางจิตใจของพนักงานผ่านกิจกรรมที่ช่วยลดความเครียดและเสริมสร้างพลังใจในการทำงาน การสร้างพื้นที่ปลอดภัยให้พนักงานสามารถพูดคุย และแลกเปลี่ยนความคิดเห็นได้อย่างเปิดกว้าง ช่วยให้พนักงานสามารถจัดการกับความเครียดและแรงกดดันจากการทำงาน สร้างความมั่นคงทางอารมณ์ และแรงจูงใจในการทำงาน

Happy Brain – เรียนรู้ พัฒนาอย่างต่อเนื่อง: จัดกิจกรรม และโครงการที่สนับสนุนการเรียนรู้หลากหลายรูปแบบ เช่น การฝึกอบรม การศึกษาสูง การส่งเสริมแนวคิด การเรียนรู้ตลอดชีวิต (Lifelong Learning) การแลกเปลี่ยน ความรู้ภายในองค์กร ซึ่งช่วยให้พนักงานมีความรู้ ทักษะ และศักยภาพที่สอดคล้องกับบทบาทหน้าที่และทิศทาง การพัฒนาขององค์กร

Happy Relax – พักผ่อนอย่างสร้างสรรค์: การจัดกิจกรรม Outing หรือ Team Building ประจำปี จัดมุมพักผ่อน พื้นที่สวนป่าและพื้นที่สีเขียว เพื่อให้พนักงานสามารถพักผ่อน และผ่อนคลายจากการทำงาน

Happy Money – การเงินดี ชีวิตมั่นคง: ส่งเสริมความรู้ และทักษะในการจัดการด้านการเงินส่วนบุคคลของพนักงาน การสร้างวินัยทางการเงิน เพื่อให้พนักงานสามารถวางแผน และบริหารจัดการรายรับรายจ่ายของตนเองได้อย่างเหมาะสม

Happy Society – สังคมดี มีส่วนร่วม: ส่งเสริมการมีส่วนร่วมของพนักงานต่อสังคมผ่านการดำเนินกิจกรรม ด้านความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR) ร่วมกับชุมชน รอบพื้นที่ การอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม รวมถึงการจัดกิจกรรม ในเทศกาลสำคัญต่าง ๆ ซึ่งเปิดโอกาสให้พนักงานได้มีส่วนร่วมในการสร้างความสัมพันธ์อันดีทั้งภายในองค์กร และกับชุมชน

อาชีพอนามัยและความปลอดภัย ในการทำงานของพนักงาน

การดูแลสุขภาพของพนักงานอันเกี่ยวเนื่อง จากการทำงาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการดูแลและป้องกัน ด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัยในการทำงาน โดยมุ่งลดความเสี่ยงจากการปฏิบัติงาน และสร้าง สภาพแวดล้อมการทำงานที่ปลอดภัยต่อพนักงานทุกคน ผ่านการดำเนินการมาตรการด้านการเฝ้าระวังสุขภาพ การเตรียมอุปกรณ์ป้องกันและระงับเหตุฉุกเฉิน ตลอดจนการควบคุมสภาพแวดล้อมในการทำงาน อย่างเหมาะสม เพื่อป้องกันอันตรายและลดโอกาสเกิดโรค จากการทำงาน ดังนี้

การเฝ้าระวังสุขภาพพนักงานจากปัจจัยเสี่ยงในการทำงาน บริษัทฯ จัดให้มีการตรวจสุขภาพสำหรับพนักงานเข้าใหม่ และการตรวจสุขภาพประจำปีสำหรับพนักงานทุกคน โดยพิจารณา ตามปัจจัยเสี่ยงจากลักษณะงาน เพื่อเฝ้าระวังและป้องกัน ผลกระทบต่อสุขภาพที่อาจเกิดจากการปฏิบัติงาน พร้อมทั้ง จัดเก็บข้อมูลผ่านระบบฐานข้อมูลด้านสุขภาพและการเจ็บป่วย ของพนักงานอย่างเป็นระบบ

ในปี 2568 มีพนักงานเข้ารับการตรวจสุขภาพจำนวน 84 คน คิดเป็นร้อยละ 76.36 ของพนักงานทั้งหมด

การเตรียมอุปกรณ์ป้องกันและระงับเหตุฉุกเฉิน

บริษัทฯ จัดเตรียมอุปกรณ์ป้องกันและระงับเหตุที่ได้ มาตรฐาน และหมั่นดูแลให้มีความพร้อมต่อการใช้งานอยู่เสมอ เพื่อรองรับสถานการณ์ฉุกเฉินที่อาจเกิดขึ้น เช่น

- การป้องกันอุทกภัย จัดเตรียมเสื้อชูชีพ ห่วงยาง เรือสำหรับทีมฉุกเฉิน และเครื่องสูบน้ำเพื่อเร่ง การระบายน้ำ
- การป้องกันและระงับอัคคีภัย จัดเตรียมอุปกรณ์ดับเพลิง เช่น ไม้ดับไฟ ถังฉีดน้ำ เครื่องฉีดน้ำ และรถดับเพลิง
- การฝึกอบรมการใช้อุปกรณ์ฉุกเฉิน ให้แก่พนักงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้สามารถใช้อุปกรณ์ระงับเหตุ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ
- การตรวจสอบสภาพอุปกรณ์ฉุกเฉิน เพื่อให้มีความพร้อมใช้งานตลอดเวลา รวมถึงการฟื้นฟูพื้นที่ที่เกิดเหตุให้สามารถกลับสู่สภาพปกติได้โดยเร็ว

การควบคุมและปรับปรุงสภาพแวดล้อมในการทำงาน

บริษัทฯ ดำเนินการตรวจวัดและประเมินสภาพแวดล้อมใน การทำงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้พนักงานสามารถปฏิบัติ งานในสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมและปลอดภัยต่อสุขภาพ เช่น

- การตรวจวัดความเข้มแสงสว่างในพื้นที่ปฏิบัติงาน จำนวน 122 จุด โดยดำเนินการตรวจวัด 2 ครั้งต่อปี
- การติดตั้งเครื่องกรองอากาศในพื้นที่ห้องประชุม และสำนักงาน

การจัดเตรียมอุปกรณ์และมาตรการป้องกันอันตรายในการทำงาน

บริษัทฯ จัดเตรียมอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคล (Personal Protective Equipment: PPE) อุปกรณ์ฉุกเฉิน และชุดปฐมพยาบาลเบื้องต้นให้แก่ผู้ปฏิบัติงานตามความเหมาะสมกับประเภทและลักษณะงาน โดยมีจำนวนเพียงพอต่อการใช้งานและสามารถเข้าถึงได้สะดวก พร้อมทั้งกำหนดแผนฉุกเฉินกรณีพบการเจ็บป่วยจากการทำงาน เพื่อให้สามารถให้ความช่วยเหลือได้อย่างทันท่วงที

การส่งเสริมสุขภาพพนักงานที่ไม่เกี่ยวข้องกับการทำงาน

การดูแลสุขภาพและคุณภาพชีวิตของพนักงานทั้งด้านสุขภาพกายและสุขภาพจิต นอกเหนือจากการป้องกันการบาดเจ็บและโรคที่เกี่ยวข้องจากการทำงานเป็นสิ่งที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญ จึงมุ่งสร้างสภาพแวดล้อมในการทำงานที่เอื้อต่อการมีสุขภาวะที่ดี ลดความตึงเครียดจากการทำงาน และส่งเสริมให้พนักงานสามารถดูแลสุขภาพของตนเองได้อย่างเหมาะสม ผ่านกิจกรรมและมาตรการต่างๆ ดังนี้

การส่งเสริมสภาพแวดล้อมการทำงานที่เอื้อต่อสุขภาวะที่ดี

จัดสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความร่มรื่น โดยปลูกพันธุ์ไม้หลากหลายชนิด และจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในและโดยรอบสถานที่ทำงาน เพื่อสร้างบรรยากาศที่ผ่อนคลายและช่วยลดความตึงเครียดจากการทำงาน

การดูแลสุขภาพอนามัยในสถานที่ทำงาน

จัดเตรียมยาและเวชภัณฑ์ให้เพียงพอต่อการใช้งานของพนักงาน รวมทั้งดำเนินกิจกรรมดูแลสุขภาพและความสุขอนามัยในสถานที่ทำงานอย่างต่อเนื่อง เช่น การจัดกิจกรรมทำความสะอาดตามหลัก 5ส และการฉีดพ่นกำจัดยุงตามรอบระยะเวลา เพื่อป้องกันการแพร่ระบาดของโรคและสร้างสภาพแวดล้อมที่ถูกต้องสุขลักษณะ

การส่งเสริมการออกกำลังกายและกิจกรรมเพื่อสุขภาพ

สนับสนุนให้พนักงานออกกำลังกายอย่างสม่ำเสมอ โดยจัดสร้างสวนสุขภาพภายในพื้นที่บริษัทฯ ขนาดประมาณ 3 ไร่ เพื่อใช้เป็นสถานที่สำหรับการออกกำลังกาย และการพักผ่อนหย่อนใจของพนักงาน รวมถึงเปิดโอกาสให้พนักงานของบริษัทอื่น ๆ และประชาชนในพื้นที่ใกล้เคียงสามารถเข้าใช้บริการในสวนสุขภาพได้ เพื่อส่งเสริมการมีสุขภาพที่ดีร่วมกันในชุมชน โดยมีผู้ใช้บริการเฉลี่ย 600 คนต่อเดือน

การส่งเสริมการมีส่วนร่วมของพนักงานและวัฒนธรรมความปลอดภัยในการทำงาน

บริษัทฯ มุ่งสร้างวัฒนธรรมด้านความปลอดภัยภายในองค์กร โดยส่งเสริมให้พนักงานทุกระดับตระหนักว่าความปลอดภัยเป็นหน้าที่และความรับผิดชอบร่วมกันของทุกคน และมีส่วนร่วมในการขับเคลื่อนนโยบายด้านความปลอดภัยให้เกิดขึ้นในการปฏิบัติงานจริง ดังนี้

การสื่อสารข้อมูลด้านความปลอดภัยในการทำงาน

บริษัทฯ ดำเนินการสื่อสารข้อมูล ข่าวสาร และแนวทางปฏิบัติด้านความปลอดภัยให้แก่พนักงานอย่างต่อเนื่องผ่านช่องทางต่าง ๆ เพื่อสร้างความตระหนักและส่งเสริมการปฏิบัติงานอย่างปลอดภัย เช่น

- การเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารด้านความปลอดภัยในการทำงานผ่านจดหมายอิเล็กทรอนิกส์
- การประชุมก่อนเริ่มปฏิบัติงานของพนักงาน เช่น กิจกรรม Morning Talk เพื่อทบทวนข้อควรระวัง และแนวทางการปฏิบัติงานอย่างปลอดภัย

จากระบบการบริหารจัดการอาชีวอนามัยและความปลอดภัยของบริษัทฯ ครอบคลุมพนักงานจำนวน 110 คน คิดเป็นร้อยละ 100 ของพนักงานทั้งหมด รวมถึงผู้รับเหมาที่เข้ามาปฏิบัติงานภายใต้การควบคุมของบริษัทฯ จำนวน 4 คน (ร้อยละ 100) ภายในปี 2568 บริษัทฯ ไม่พบกรณีการเสียชีวิตหรือทุพพลภาพจากการทำงาน และไม่พบกรณีการเจ็บป่วยจากการทำงาน ทั้งในส่วนของพนักงานและผู้รับเหมา โดยมีจำนวนกรณีเท่ากับ 0 ราย

การฝึกอบรมด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย

การฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ ประจำปี 2568

บริษัทฯ จัดฝึกอบรมและซ้อมแผนดับเพลิงและอพยพหนีไฟ ประจำปี 2568 เมื่อวันที่ 19 ธันวาคม 2568 ณ เรือนรับรอง โครงการบึงทอง 2 ให้กับผู้บริหารและพนักงานจำนวนทั้งสิ้น 24 คน โดยวิทยากรผู้เชี่ยวชาญจากสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย เทศบาลนครเจ้าพระยาสุรศักดิ์ มาฝึกอบรมประกอบการบรรยายภาคทฤษฎีเกี่ยวกับหลักการดับเพลิง

และการป้องกันอัคคีภัย ควบคู่กับการฝึกปฏิบัติภาคสนามในการระงับเหตุเพลิงไหม้ผ่านสถานการณ์จำลองการเกิดเพลิงไหม้ เพื่อให้พนักงานสามารถเรียนรู้ขั้นตอนการตอบสนองต่อเหตุการณ์ฉุกเฉินได้อย่างถูกต้องและปลอดภัย



การฝึกอบรมปฐมพยาบาลเบื้องต้นและการช่วยฟื้นคืนชีพขั้นพื้นฐาน ประจำปี 2568

บริษัทฯ จัดฝึกอบรมการปฐมพยาบาลเบื้องต้นและการช่วยฟื้นคืนชีพขั้นพื้นฐาน (CPR) ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานเข้ารับการอบรมจำนวนทั้งสิ้น 25 คน ในวันที่ 21 มีนาคม 2568 ณ เรือนรับรอง โครงการบึงทอง 2 เพื่อเสริมสร้างความรู้และทักษะในการช่วยเหลือผู้ประสบเหตุฉุกเฉินได้อย่างถูกต้องและทันก่วงที่ โดยวิทยากรผู้เชี่ยวชาญจาก

โรงพยาบาลพญาไท ศรีราชา มาให้การฝึกอบรมประกอบการบรรยายภาคทฤษฎีเกี่ยวกับหลักการปฐมพยาบาลเบื้องต้น สาเหตุของภาวะฉุกเฉิน และแนวทางการป้องกัน รวมทั้งจัดให้มีการฝึกปฏิบัติการช่วยฟื้นคืนชีพขั้นพื้นฐาน (CPR) และการใช้เครื่องกระตุกหัวใจไฟฟ้าอัตโนมัติ (AED) ด้วย เพื่อให้พนักงานสามารถนำไปใช้ได้กับสถานการณ์จริง



การสร้างวัฒนธรรมความหลากหลาย ความเสมอภาค และการมีส่วนร่วม

บริษัทฯ ส่งเสริมความหลากหลาย ความเสมอภาค และการมีส่วนร่วมของพนักงาน (Diversity, Equity and Inclusion: DEI) โดยมุ่งสร้างวัฒนธรรมในการเคารพความแตกต่าง เปิดโอกาสอย่างเท่าเทียม และเอื้อต่อการมีส่วนร่วมของบุคลากรทุกคน สอดคล้องกับหลักการด้านสิทธิมนุษยชนและการไม่เลือกปฏิบัติ โดยยึดหลัก 3 ประการ ดังนี้

ความเท่าเทียมในวิชาชีพ : เปิดโอกาสให้บุคคลจากกลุ่มที่มีความหลากหลายสามารถเข้าถึงโอกาสในการจ้างงานได้อย่างเท่าเทียม รวมถึงได้รับโอกาสในการฝึกอบรมและพัฒนาศักยภาพโดยไม่เลือกปฏิบัติจากเพศ อายุ ความพิการ เชื้อชาติ ศาสนา หรือสถานะส่วนบุคคลอื่น

สภาพแวดล้อมที่ปลอดภัย : ให้ความสำคัญกับการสร้างสภาพแวดล้อมการทำงานที่ปลอดภัย ปราศจากการคุกคาม การล่วงละเมิด และการเลือกปฏิบัติในทุกรูปแบบ รวมทั้งจัดให้มีช่องทางการร้องเรียนที่เป็นธรรม โปร่งใส และรักษาความลับ เพื่อให้พนักงานสามารถแจ้งข้อกังวลหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องได้อย่างมั่นใจ โดยบริษัทฯ มีมาตรการคุ้มครองผู้ร้องเรียนจากการตอบโต้หรือการปฏิบัติที่ไม่เป็นธรรม

การมีส่วนร่วมและความผูกพัน : ส่งเสริมการมีส่วนร่วมของพนักงานผ่านกลไกการสื่อสารภายในองค์กร การสำรวจความพึงพอใจของพนักงาน และการสนับสนุนการทำงานร่วมกันข้ามสายงาน เพื่อสร้างความร่วมมือและการแลกเปลี่ยนความรู้ระหว่างบุคลากร นอกจากนี้ บริษัทฯ จัดกิจกรรมเพื่อเสริมสร้างความผูกพันและความสามัคคีของพนักงาน เพื่อส่งเสริมบรรยากาศการทำงานที่ดี สร้างความรู้สึกเป็นหนึ่งเดียวกัน และเปิดโอกาสให้บุคลากรได้แสดงศักยภาพในการมีส่วนร่วมพัฒนาองค์กรอย่างเต็มที่

ช่องทางการรับข้อร้องเรียน และกระบวนการจัดการข้อร้องเรียน

บริษัทฯ จัดให้มีกลไกการรับข้อร้องเรียนและการร้องทุกข์สำหรับพนักงาน เพื่อให้สามารถแจ้งข้อกังวลเกี่ยวกับสภาพการทำงาน สิทธิแรงงาน การปฏิบัติที่ไม่เป็นธรรม หรือประเด็นด้านความปลอดภัยในการทำงานได้อย่างเหมาะสมและโปร่งใส โดยการร้องทุกข์หมายถึงกรณีที่พนักงานมีความไม่พอใจหรือได้รับผลกระทบจากการปฏิบัติงาน เช่น สภาพการทำงาน

สภาพการจ้าง การบังคับบัญชา การมอบหมายงาน การจ่ายค่าตอบแทน หรือการปฏิบัติที่ไม่เหมาะสมระหว่างบริษัทฯ ผู้บังคับบัญชา หรือพนักงานด้วยกัน ทั้งนี้ พนักงานสามารถยื่นเรื่องร้องทุกข์ต่อผู้บังคับบัญชาโดยตรงหรือผู้บังคับบัญชาชั้นต้นของตน หากเรื่องร้องทุกข์เกี่ยวข้องกับผู้บังคับบัญชาดังกล่าว สามารถยื่นต่อผู้บังคับบัญชาระดับที่สูงขึ้นได้ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังจัดให้มีช่องทางการร้องเรียนที่หลากหลาย เพื่อเปิดโอกาสให้พนักงานสามารถแจ้งประเด็นที่เกี่ยวข้องได้อย่างมั่นใจ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการคุ้มครองผู้ร้องทุกข์และผู้ที่เกี่ยวข้อง โดยกำหนดมาตรการรักษาความลับของข้อมูล และรับประกันว่าพนักงานผู้ยื่นคำร้องทุกข์ ผู้ให้ข้อมูล หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับกระบวนการสอบสวนซึ่งดำเนินการโดยสุจริต จะไม่ได้รับการตอบโต้ การเลือกปฏิบัติ หรือการดำเนินการใดที่ส่งผลเสียต่อการจ้างงาน เพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้พนักงานสามารถใช้ช่องทางการร้องเรียนได้อย่างปลอดภัยและเป็นธรรม

ในปี 2568 บริษัทฯ มีข้อพิพาทด้านแรงงานจำนวน 1 กรณี จากการฟ้องร้องเรื่องการเลิกจ้างไม่เป็นธรรม โดยศาลแรงงานมีคำพิพากษายกฟ้อง เนื่องจากพนักงานกระทำการทุจริตต่อหน้าที่ซึ่งถือเป็นความผิดร้ายแรง ส่งผลให้การเลิกจ้างของบริษัทฯ ชอบด้วยกฎหมาย และไม่ต้องจ่ายค่าชดเชยหรือค่าจ้างแทนการบอกกล่าวล่วงหน้า

ช่องทางการร้องเรียน

จดหมายส่งไปรษณีย์

เลขานุการบริษัท/เลขานุการกรรมการตรวจสอบ
บริษัท ปันทอง อินดัสเทรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 789 หมู่ 1 ถนนสายหนองค้อ-แหลมบัว
ตำบลหนองขาม อำเภอสหัสขันธ์ จังหวัดชลบุรี 20230

ทางโทรศัพท์ของบริษัท

038-296-335 ต่อ 202

จดหมายอิเล็กทรอนิกส์

Hotline@pinthongindustrial.com

ทางเว็บไซต์ของบริษัท

www.pinthongindustrial.com

ความผูกพันของพนักงาน

บริษัทฯ ได้สำรวจความผูกพันของพนักงาน (Employee Engagement Survey) ในเดือนธันวาคม 2568 ด้วยแบบสอบถามออนไลน์ เพื่อรับฟังความคิดเห็นและประเมินระดับความผูกพันของพนักงานที่มีต่อบริษัทฯ โดยมีผู้ตอบแบบสอบถามจำนวน 78 คน คิดเป็นร้อยละ 70.90 ของพนักงานทั้งหมด แบ่งเป็น พนักงานชาย 26 คน พนักงานหญิง 50 คน และพนักงานที่เป็น LGBTQ+ จำนวน 2 คน

ผลการสำรวจพบว่า พนักงานมีระดับความผูกพันต่อบริษัทฯ โดยรวมอยู่ที่ ร้อยละ 86.06 โดยมีประเด็นคำถามด้าน “การสนับสนุนและสร้างความสมดุลระหว่างชีวิตการทำงานและชีวิตส่วนตัว (Work-Life Balance)” มีคะแนนเฉลี่ยต่ำที่สุดเมื่อเทียบกับประเด็นอื่นๆ บริษัทฯ จึงนำข้อมูลที่ได้ไปพัฒนามาตรการสนับสนุนความสมดุลระหว่างชีวิตการทำงานและชีวิตส่วนตัวของพนักงานให้ดียิ่งขึ้น และจะติดตามผลการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องต่อไป



ความรับผิดชอบต่อลูกค้า

ความเสี่ยงด้านความรับผิดชอบต่อลูกค้าและผลิตภัณฑ์ของนิคมอุตสาหกรรมอาจเกิดขึ้นหากการบริหารจัดการคุณภาพของระบบสาธารณูปโภค โครงสร้างพื้นฐาน และบริการสนับสนุนไม่เป็นไปตามมาตรฐาน รวมถึงการขาดมาตรการรองรับเหตุฉุกเฉินด้านสิ่งแวดล้อมหรืออุบัติเหตุจากผู้ประกอบการในพื้นที่ ซึ่งส่งผลโดยตรงต่อความปลอดภัยและความต่อเนื่องในการดำเนินธุรกิจของลูกค้า บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญต่อการยกระดับมาตรฐานด้านความปลอดภัย ความเสถียรของระบบสาธารณูปโภค และการคุ้มครองข้อมูลลูกค้า เพื่อลดความเสี่ยงจากการหยุดชะงักทางธุรกิจ สร้างโอกาสให้นิคมอุตสาหกรรมมีศักยภาพในการแข่งขัน และสร้างความแตกต่างจากนิคมอุตสาหกรรมอื่น

เป้าหมายและผลการดำเนินงาน

ตัวชี้วัด	เป้าหมายระยะยาว ปี 2573	เป้าหมาย ปี 2568	ผลการดำเนินงาน ปี 2568
คะแนนความพึงพอใจลูกค้า สำรวจโดย การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.)	มากกว่าร้อยละ 90	มากกว่าร้อยละ 85	ร้อยละ 90.25
คะแนนเฉลี่ยด้านคุณภาพงานบริการของพนักงาน	มากกว่าร้อยละ 90	มากกว่าร้อยละ 85	ร้อยละ 94.70
คะแนนเฉลี่ยด้านคุณภาพงานบริการระบบสาธารณูปโภค	มากกว่าร้อยละ 85	มากกว่าร้อยละ 80	ร้อยละ 86.00
คะแนนเฉลี่ยด้านคุณภาพงานบริการพื้นที่ส่วนกลาง	มากกว่าร้อยละ 85	มากกว่าร้อยละ 80	ร้อยละ 82.80
สัดส่วนความสำเร็จในการแก้ไขข้อร้องขอของลูกค้า ได้ตามกำหนด	มากกว่าร้อยละ 95	มากกว่าร้อยละ 80	ร้อยละ 80.4

เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานจะเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และเป็นระบบ บริษัทฯ กำหนดให้ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์เป็นผู้รับผิดชอบดูแลด้านความรับผิดชอบต่อลูกค้า ผ่านการรับข้อร้องเรียนการบริการ และส่งต่อประเด็นข้อร้องเรียนเข้าสู่ระบบติดตามการแก้ไขข้อร้องเรียนแบบออนไลน์ เพื่อให้หน่วยงานผู้รับผิดชอบแก้ไขปัญหาและตอบกลับผลการแก้ไขปัญหาให้ผู้ร้องเรียนได้รับทราบอย่างทันทั่วถึง โดยมีคณะกรรมการบริหารเป็นผู้กำหนดนโยบายและกำกับ

การดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อลูกค้าและผลิตภัณฑ์ และพิจารณาแก้ไขข้อร้องเรียนที่ความซับซ้อนกว่าปกติ หรือไม่เป็นไปตามกรอบระยะเวลาที่กำหนดไว้ หรือข้อร้องเรียนที่เกี่ยวข้องกับการเงิน

บริษัทฯ กำหนดแนวทางการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อลูกค้าและผลิตภัณฑ์ไว้ดังนี้



บริษัทฯ ได้รับการรับรองมาตรฐาน ระบบบริหารคุณภาพ ISO 9001 (Quality Management System: QMS) และระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม ISO 14001 (Environmental Management System: EMS) และนำมาใช้เป็นกลไกในการควบคุมกระบวนการดำเนินงานเพื่อสร้างความมั่นใจในคุณภาพ มาตรฐานผลิตภัณฑ์และการบริการ ตั้งแต่ขั้นตอนการออกแบบและพัฒนาโครงการ การก่อสร้างและติดตั้งระบบสาธารณูปโภค การให้บริการแก่ลูกค้า ตลอดจนการดูแลหลังการขาย พร้อมทั้งดำเนินการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการ (Environmental Impact Assessment: EIA) อย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง และตรวจประเมินคุณภาพน้ำประปาและน้ำเสียอย่างสม่ำเสมอโดยหน่วยงานภายนอก เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานเป็นไปตามเกณฑ์ที่กำหนด

บริษัทฯ กำหนดให้ประเด็นความต่อเนื่องของการให้บริการระบบสาธารณูปโภคและความปลอดภัยของผู้ใช้บริการเป็นความเสี่ยงที่มีนัยสำคัญ (Key Risk) ซึ่งต้องมีการประเมินติดตาม และรายงานผลอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งได้จัดทำ

มาตรการป้องกันและแผนรองรับเหตุฉุกเฉินเพื่อรองรับสถานการณ์ที่อาจส่งผลกระทบต่อการทำงานของลูกค้าย อาทิ แผนบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Plan: BCP) กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ภายในนิคมอุตสาหกรรม และมีการซักซ้อมแผนร่วมกับผู้ประกอบการในพื้นที่เป็นประจำทุกปี

ในด้านการสื่อสาร บริษัทฯ มุ่งเน้นการเปิดเผยข้อมูลด้านความปลอดภัย เงื่อนไขการใช้บริการ และข้อจำกัดที่เกี่ยวข้องแก่ลูกค้าอย่างถูกต้อง ชัดเจน และโปร่งใสผ่านคู่มือการให้บริการสำหรับลูกค้าใหม่ การสื่อสารผ่าน Line Official Account และช่องทางกลุ่มบริหารงานบุคคลนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง เพื่อให้ลูกค้าได้รับข้อมูลที่จำเป็นอย่างรวดเร็ว โดยมีการแจ้งเตือนเหตุการณ์หรือแผนงานที่อาจส่งผลกระทบต่อการใช้บริการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน เว้นแต่เป็นกรณีฉุกเฉิน บริษัทฯ จะแจ้งข้อมูลอย่างด่วนที่สุด และมีอัตราการรับทราบข้อมูลของลูกค้าผ่านช่องทางสื่อสารหลักร้อยละ 100

จากความสำคัญของประเด็นความต่อเนื่องในการดำเนินธุรกิจของลูกค้า บริษัทฯ จึงมุ่งพัฒนานวัตกรรมและเทคโนโลยีเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการให้บริการ ช่วยลดความเสี่ยงจากเหตุขัดข้อง อุบัติเหตุ และเหตุฉุกเฉินที่อาจส่งผลกระทบต่อชีวิตทรัพย์สิน สิ่งแวดล้อม และชื่อเสียงของนิคมอุตสาหกรรมโดยรวม อีกทั้งยังเป็นการเพิ่มประสิทธิภาพการให้บริการแก่ลูกค้า ดังตัวอย่างโครงการที่ได้ดำเนินการแล้ว ดังนี้

- โครงการติดตั้งอุปกรณ์ตรวจวัดอัตโนมัติ (Censor) และโครงข่าย Internet of Things (IoT) ในระบบบริหารจัดการน้ำ พร้อมแสดงผลข้อมูลการใช้น้ำและค่าคุณภาพน้ำเสียแบบออนไลน์ (Online Dashboard) ตามสิทธิ์การเข้าถึงที่กำหนด ช่วยให้สามารถติดตาม ควบคุม วิเคราะห์แนวโน้ม และรับแจ้งเตือนเมื่อพบค่าผิดปกติได้แบบทันที (Real-Time) สนับสนุนการตัดสินใจในการบริหาร และการควบคุมการดำเนินงานได้อย่างแม่นยำ
- โครงการจัดทำแนวป้องกันไฟรอบนิคมอุตสาหกรรม ซึ่งมีความเสี่ยงต่อการเกิดเพลิงไหม้จากปัจจัยภายนอก เช่น การเผาในที่โล่ง ไฟป่า หรืออุบัติเหตุจากกิจกรรมโดยรอบ โดยออกแบบเป็นแนวกันไฟ พื้นที่โล่งเชิงป้องกัน ถนนรอบแนวเขตพื้นที่ และแนวสีเขียวที่ช่วยชะลอและจำกัดการลุกลามของไฟ เพิ่มระยะเวลาในการตอบสนองของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และสนับสนุนการเข้าถึงพื้นที่ของรถดับเพลิงและทีมฉุกเฉิน ทำให้การควบคุมสถานการณ์เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และปลอดภัยยิ่งขึ้น โครงการยังมีบทบาทสำคัญ

ในการคุ้มครองชีวิตและความปลอดภัยของพนักงาน ผู้ประกอบการ และชุมชนโดยรอบ ตลอดจนช่วยลดผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมจากควันและมลพิษที่อาจเกิดขึ้นจากการเผาไหม้ในวงกว้าง ทั้งยังช่วยรักษาความมั่นคงของระบบสาธารณูปโภคและความต่อเนื่องทางธุรกิจของนิคมอุตสาหกรรมในกรณีเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉินอีกด้วย

- โครงการก่อสร้างโครงสร้างพื้นฐานป้องกันน้ำท่วมในพื้นที่นิคมอุตสาหกรรม ประกอบไปด้วยการบำรุงรักษาและเพิ่มประสิทธิภาพระบบรางระบายน้ำ การจัดทำพื้นที่หน่วงน้ำ การปรับปรุงแนวป้องกันน้ำท่วม การขุดลอกลำห้วยและคลองสาธารณะ เพื่อเพิ่มศักยภาพการระบายน้ำในภาพรวม ตลอดจนการก่อสร้างโครงสร้างพื้นฐานเพื่อป้องกันน้ำทะเลลึกเข้าสู่โรงงานของลูกค้าในช่วงน้ำหลาก ช่วยลดความเสี่ยงจากเหตุอุทกภัยและเพิ่มความทนทานของโครงสร้างพื้นฐาน และยังช่วยลดผลกระทบที่จะเกิดต่อชุมชนโดยรอบนิคมอุตสาหกรรม
- การเตรียมความพร้อมด้านศักยภาพระบบสาธารณูปโภคเพื่อรองรับการเติบโตของผู้ประกอบการ เช่น การขยายกำลังการผลิตน้ำประปาอุตสาหกรรมด้วยระบบ UF (Ultrafiltration) ซึ่งช่วยเพิ่มคุณภาพน้ำและความมั่นคงของระบบผลิต รวมถึงการจัดทำแผนบริหารจัดการน้ำหมุนเวียน เพื่อใช้ทรัพยากรน้ำอย่างคุ้มค่าและลดการสูญเสียน้ำในกระบวนการผลิต



การมุ่งเน้นลูกค้าเป็นศูนย์กลาง

การพัฒนานิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ ตั้งอยู่บนหลัก “การมุ่งเน้นลูกค้าเป็นศูนย์กลาง” โดยออกแบบและบริหารโครงการให้สอดคล้องกับความต้องการของผู้เช่าและผู้ประกอบการในทุกมิติ ทั้งด้านประสิทธิภาพการดำเนินธุรกิจ ความปลอดภัย ต้นทุนโลจิสติกส์ และคุณภาพสภาพแวดล้อมในการทำงาน บริษัทฯ ยังนำเทคโนโลยีสมัยใหม่ เช่น ระบบปัญญาประดิษฐ์ (AI) กล้องวงจรปิด (CCTV) และระบบบริหารจัดการแบบดิจิทัล มาสนับสนุนการกำกับดูแลพื้นที่และยกระดับความปลอดภัย เพื่อสร้างความมั่นใจให้แก่ลูกค้า การพัฒนาโครงการยังคำนึงถึงการอยู่ร่วมกับชุมชนและสิ่งแวดล้อม โดยจัดสรรพื้นที่สีเขียวและบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมอย่างเหมาะสม เพื่อให้ผู้ประกอบการ

สามารถดำเนินธุรกิจภายใต้สภาพแวดล้อมที่เอื้อต่อการเติบโต และสอดคล้องกับแนวทางการพัฒนาความยั่งยืน แนวทางพัฒนาของ บริษัทฯ จึงมุ่งสร้างคุณค่าให้แก่ลูกค้าเป็นสำคัญ ด้วยการออกแบบพื้นที่ โครงสร้างพื้นฐาน และระบบบริการที่ตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างแท้จริง

บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางการสื่อสารกับลูกค้าเพื่อรวบรวมข้อเสนอแนะ ปัญหาและความคาดหวัง และนำข้อมูลที่ได้รับไปใช้ในการปรับปรุงการให้บริการและการบริหารจัดการพื้นที่ส่วนกลางอย่างเหมาะสม

ช่องทางสื่อสารหลัก	<ul style="list-style-type: none"> งานลูกค้าสัมพันธ์ เบอร์โทรศัพท์ 092-237-9393, 038-296-335-7 ต่อ 217 Line OA (ตลอด 24 ชั่วโมง) จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (Email: Hotline@pinthongindustrial.com) สายด่วน (Hot Line) : 092-237-9393 (ตั้งแต่เวลา 7.00 - 23.00 น.) การเยี่ยมเยียนผู้ประกอบการประจำปี การประชุมร่วมผู้ประกอบการ เว็บไซต์ทางการของบริษัทฯ เฟซบุ๊กเพจ : facebook.com/pinthong.industrial/ กิจกรรมความร่วมมือกับการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) เช่น โครงการ Factory and Partner Visit และการประชุมร่วมเรื่องมาตรฐานการให้บริการระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวก (Service Level Agreement: SLA) การประชุมรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ EIA (Monitoring)
ช่องทางสื่อสารรอง	<ul style="list-style-type: none"> ชมรมผู้ประกอบการต่างชาติ (ญี่ปุ่นและจีน) ชมรมบริหารงานวิชาชีพผู้ประกอบการ เช่น ชมรมบริหารงานบุคคลปิ่นทอง และชมรมเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยวิชาชีพ (จป.วิชาชีพ) กิจกรรมการมีส่วนร่วมต่อสังคมที่ดำเนินการร่วมกันระหว่างบริษัทฯ และผู้ประกอบการในนิคม

เพื่อให้การตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าได้ครบถ้วนและรวดเร็ว บริษัทฯ ได้พัฒนาโครงการระบบบริหารความสัมพันธ์ลูกค้า (Customer Relationship Management: CRM) ผ่าน Line Official Account (Line OA) ให้เป็นช่องทางหลักในการสื่อสาร รับแจ้งปัญหาและส่งข้อมูลข่าวสารไปยังบริษัทผู้เช่าด้วยรูปแบบและเนื้อหาที่เป็นมาตรฐานเดียวกัน ลดขั้นตอนการทำงานที่ซ้ำซ้อนและเพิ่มความรวดเร็วในการให้บริการ ระบบดังกล่าวเชื่อมต่อโดยตรงกับ Line OA และสามารถบันทึกข้อมูลคำร้อง ติดตามสถานะ และเก็บประวัติการสื่อสารได้ครบถ้วน ปัจจุบันมีผู้ติดตาม Line OA จำนวน 468 บัญชี คิดเป็นประมาณร้อยละ 85 ของผู้ประกอบการทั้งหมด โดยส่วนที่เหลือเป็น

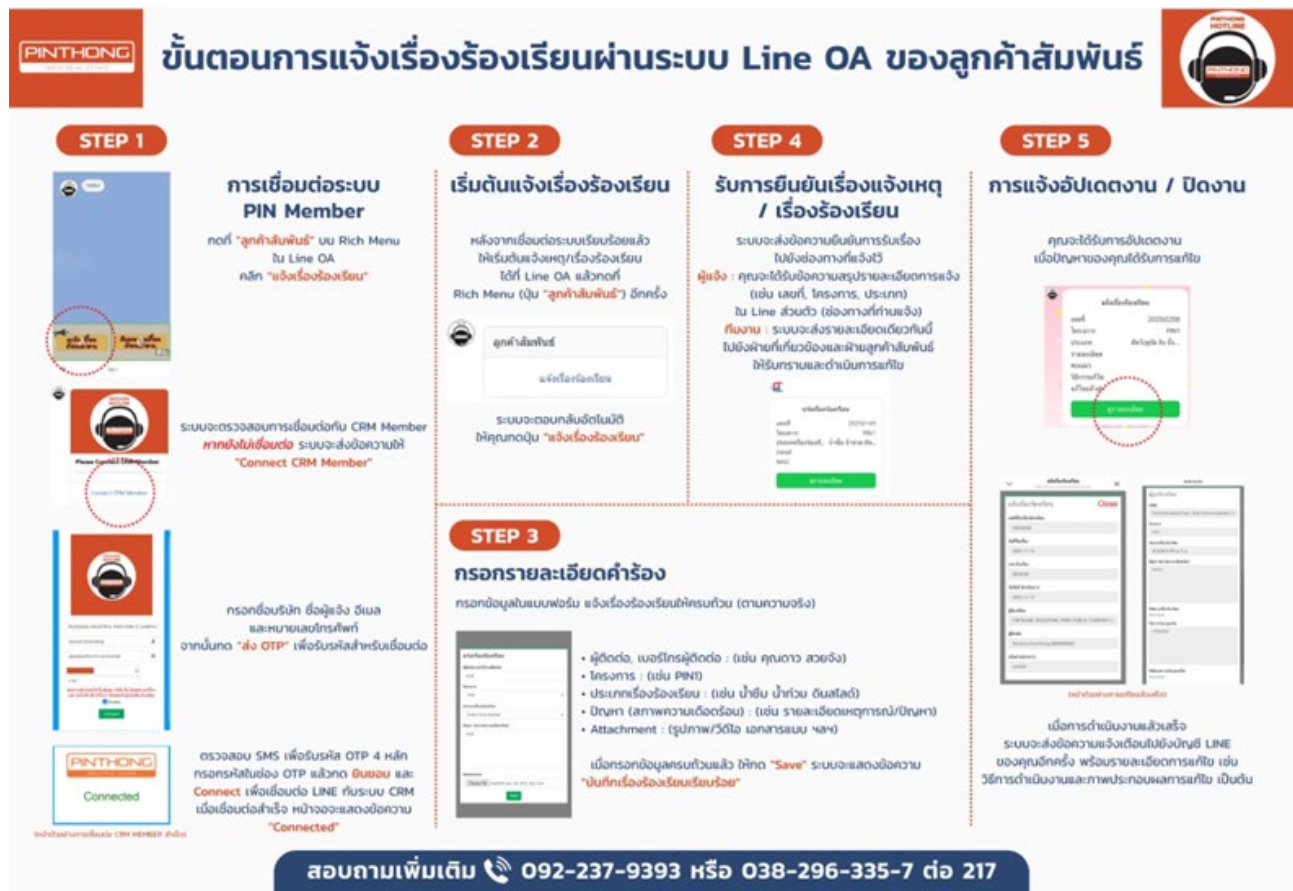
ผู้ประกอบการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างหรือยังไม่มีผู้ประกอบการที่เป็นคนไทย ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังใช้ บัญชีรายชื่ออีเมลของลูกค้า (Customer List Email) ซึ่งครอบคลุมผู้ประกอบการโรงงานร้อยละ 100 เป็นช่องทางสื่อสารข้อมูลข่าวสารทางการควบคู่กัน

โดยในปี 2568 บริษัทฯ ได้รับคำร้องขอรับการสนับสนุนความช่วยเหลือ การประสานงาน และข้อเสนอแนะต่างๆ ผ่านระบบ Line OA จำนวน 47 รายการ และได้ดำเนินการตามคำร้องและปิดงานทั้งหมดได้ภายในระยะเวลาที่กำหนดหรือคิดเป็นร้อยละ 100

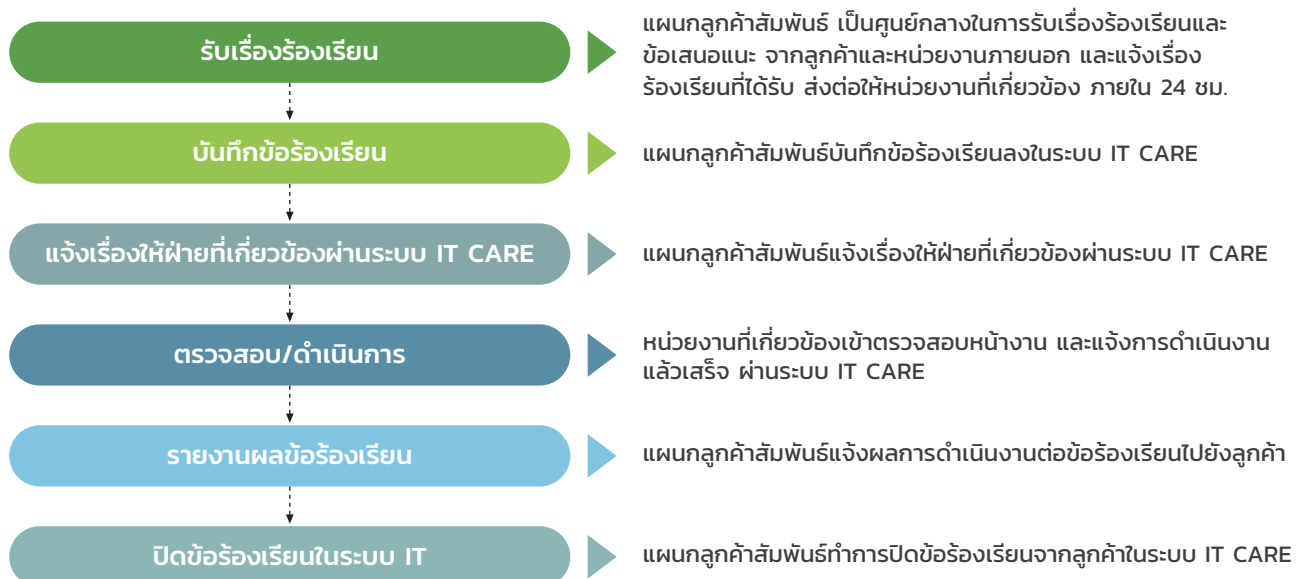
การสร้างความพึงพอใจและความสัมพันธ์ระยะยาวกับลูกค้า

บริษัทฯ มีแนวทางในการสร้างความพึงพอใจและความสัมพันธ์ระยะยาวกับลูกค้า ผ่านกลไก 2 ประการคือ

1. กลไกการรับข้อร้องเรียน และข้อเสนอแนะที่มีประสิทธิภาพ โปร่งใส และตรวจสอบได้
2. พัฒนาระบบบริการหลังการขายและการดูแลลูกค้าอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างความเชื่อมั่นและไว้วางใจ



กระบวนการบริหารจัดการข้อร้องเรียนของลูกค้า



ในปี 2568 บริษัทฯ ไม่ได้รับข้อร้องเรียนที่มีนัยสำคัญเกี่ยวกับคุณภาพการให้บริการหรือระบบสาธารณูปโภคภายในนิคมอุตสาหกรรม ผ่านทางช่องทางสื่อสารหลักที่กำหนด

ในปี 2568 บริษัทฯ ได้รับข้อร้องเรียนที่มีนัยสำคัญเกี่ยวกับคุณภาพการให้บริการหรือระบบสารสนเทศภายในนิคมอุตสาหกรรม ผ่านทางช่องทางสื่อสารหลักที่กำหนด

การสำรวจความพึงพอใจของลูกค้า

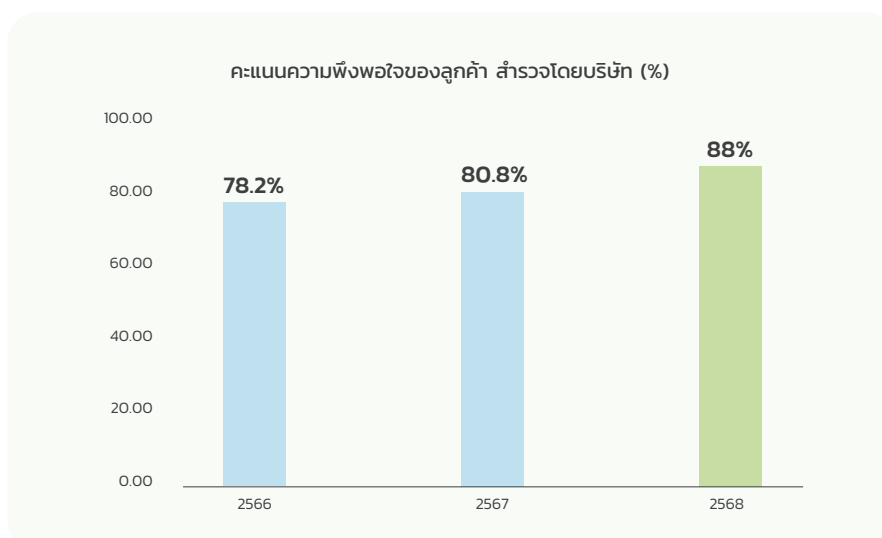
บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการติดตามระดับความพึงพอใจของลูกค้า โดยจัดให้มีการสำรวจความพึงพอใจต่อการให้บริการของบริษัทฯ ปีละ 1 ครั้ง แยกจากการสำรวจความพึงพอใจต่อภาพรวมการบริหารจัดการนิคมอุตสาหกรรม เพื่อให้สามารถประเมินผลการดำเนินงานด้านสารสนเทศและการให้บริการได้อย่างตรงประเด็น และนำผลไปใช้ในการวางแผนปรับปรุงบริการให้สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้า การสำรวจดำเนินการผ่านแบบสอบถามออนไลน์ โดยใช้มาตราส่วนประมาณค่า 5 ระดับ (Rating Scale) เป็นเครื่องมือในการวัดระดับความพึงพอใจในคุณภาพการให้บริการในมิติต่างๆ ครอบคลุม 3 หมวดหลัก ได้แก่ งานการให้บริการของพนักงานบริษัท งานบริการด้านระบบสารสนเทศ และงานบริการดูแลพื้นที่ส่วนกลาง ทั้งนี้ ได้ดำเนินการสำรวจผู้ประกอบการทั้งหมดจำนวน 343 ราย มีผู้ตอบแบบสำรวจ 292 ราย คิดเป็นร้อยละ 85.13 และไม่ได้ตอบแบบสำรวจ 51 ราย ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้ประกอบการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างหรือยังไม่ได้เริ่มดำเนินกิจการ

จากการสำรวจความพึงพอใจของผู้ประกอบการในพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมประจำปี 2568 พบว่า คะแนนเฉลี่ยรวมจากลูกค้าทุกโครงการมีระดับความพึงพอใจอยู่ที่ 88% และเมื่อพิจารณาผลคะแนนรายโครงการ พบว่าทุกโครงการอยู่ในระดับดี หรือมีคะแนนมากกว่า 75% ขึ้นไป และบางโครงการมีคะแนนสูงกว่า 90% โดยหมวดคำถามด้านคุณภาพงานบริการของพนักงาน ได้คะแนนอยู่ที่ 94.7% ด้านคุณภาพงาน

บริการด้านระบบสารสนเทศ 86.00% และด้านคุณภาพงานบริการพื้นที่ส่วนกลาง 82.80% ซึ่งสูงกว่าเป้าหมายที่กำหนดไว้ในทุกด้าน

ถึงแม้ว่าผลคะแนนโดยรวมจะสูงกว่าเป้าหมายที่กำหนดไว้ บริษัทฯ ยังคงให้ความสำคัญกับการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง โดยพิจารณาจากหัวข้อที่ได้รับคะแนนเฉลี่ยต่ำที่สุด ซึ่งอยู่ในหมวด “งานบริการดูแลพื้นที่ส่วนกลาง” โดยเฉพาะด้านการดูแลต้นไม้และพื้นที่สีเขียว ซึ่งมีสาเหตุมาจากแนวทางการดูแลพื้นที่เชิงนิเวศของบริษัทฯ ที่มุ่งตัดแต่งต้นไม้เพียงเท่าที่จำเป็นเพื่อรักษาความหลากหลายทางชีวภาพ และลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ส่งผลให้พื้นที่สีเขียวมีความหนาแน่นมากขึ้นในบางช่วงเวลา บริษัทฯ จึงได้ปรับแนวทางการดูแล โดยเน้นการเล็มกิ่งไม้ที่ล้ำเข้าเขตโรงงานหรือบดบังทัศนวิสัย ควบคู่กับการสื่อสารทำความเข้าใจเกี่ยวกับแนวทางการดูแลพื้นที่สีเขียวเชิงนิเวศ เพื่อสร้างสมดุลระหว่างความสวยงาม ความปลอดภัย และการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม พร้อมนำผลการสำรวจไปใช้ประกอบการวิเคราะห์ประเด็นที่ควรปรับปรุง และกำหนดแผนพัฒนาการให้บริการในปีถัดไป เพื่อรักษาระดับความพึงพอใจของลูกค้าและยกระดับมาตรฐานการบริหารจัดการนิคมอุตสาหกรรมต่อไป

นอกเหนือจากการสำรวจความพึงพอใจที่บริษัทฯ ดำเนินการเองแล้ว ยังมีการสำรวจความพึงพอใจโดยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) ในฐานะหน่วยงานกำกับดูแล ซึ่งบริษัทฯ ได้รับคะแนน 90.25% สูงกว่าเป้าหมายที่กำหนดไว้ที่มากกว่า 85% ผลการประเมินดังกล่าวช่วยเสริมความโปร่งใสและความน่าเชื่อถือของผลการดำเนินงานด้านการให้บริการของบริษัทฯ



การจัดการคู่ค้าและผู้รับเหมาในห่วงโซ่อุปทาน

การบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทานอย่างยั่งยืนและการกำกับดูแลคู่ค้าและผู้รับเหมา เป็นปัจจัยสำคัญที่ช่วยให้บริษัทฯ สามารถส่งมอบสินค้าและบริการได้อย่างมีประสิทธิภาพ ตามเงื่อนไขสัญญาและภายในเวลาที่กำหนด รวมถึงการดำเนินงานที่สอดคล้องกับกฎหมาย ข้อกำหนด และมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง อาทิ ด้านสิ่งแวดล้อม อาชีวอนามัยและความปลอดภัย แรงงาน และจริยธรรมทางธุรกิจ บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญกับการคัดเลือก ประเมิน กำกับติดตาม และพัฒนาคู่ค้าและผู้รับเหมาอย่างเหมาะสม เพื่อส่งเสริมให้การดำเนินงานตลอดห่วงโซ่อุปทานเป็นไปอย่างรับผิดชอบ โปร่งใส และสามารถบริหารความเสี่ยงได้อย่างมีประสิทธิภาพ แนวทางดังกล่าวไม่เพียงช่วยลดความเสี่ยงด้านการดำเนินงานและความเสี่ยงจากการไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดเท่านั้น แต่ยังช่วยยกระดับมาตรฐานการดำเนินงานของคู่ค้าและผู้รับเหมา เสริมสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ลูกค้าและผู้มีส่วนได้เสีย และสนับสนุนการเติบโตอย่างยั่งยืนของเครือข่ายธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับนิคมอุตสาหกรรม

เป้าหมายและผลการดำเนินงาน

ตัวชี้วัด	เป้าหมายระยะยาว ปี 2573	เป้าหมาย ปี 2568	ผลการดำเนินงาน ปี 2568
สัดส่วนคู่ค้าใหม่ที่ได้รับทราบจรรยาบรรณ Code of Conduct	ร้อยละ 100	ร้อยละ 100	ร้อยละ 100
สัดส่วนคู่ค้าสำคัญที่ได้รับการประเมินความเสี่ยงด้านความยั่งยืน	ร้อยละ 100	ร้อยละ 100	ร้อยละ 100
สัดส่วนคู่ค้าของบริษัทฯ ที่ได้รับทราบจรรยาบรรณธุรกิจสำหรับคู่ค้า (Supplier Code of Conduct)	ร้อยละ 100	ร้อยละ 100	ร้อยละ 100

บริษัทฯ มุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจร่วมกับคู่ค้าและผู้รับเหมาด้วยความโปร่งใส ซื่อสัตย์ และเป็นธรรม พร้อมบูรณาการประเด็นด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล (Environmental, Social and Governance: ESG) เข้ากับกระบวนการดำเนินงานตลอดห่วงโซ่อุปทาน เพื่อยกระดับมาตรฐานการดำเนินงานและบริหารความเสี่ยงของคู่ค้าที่อาจส่งผลกระทบต่อธุรกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมอย่างเหมาะสม

เพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปในทิศทางเดียวกัน บริษัทฯ จึงได้กำหนด นโยบายการจัดการห่วงโซ่อุปทานอย่างยั่งยืน เพื่อเป็นกรอบแนวทางและมาตรฐานในการดำเนินงานร่วมกับคู่ค้า ครอบคลุมการคัดเลือกคู่ค้าอย่างโปร่งใส และเป็นธรรม การประเมินความเสี่ยงของคู่ค้าในประเด็นด้านสิทธิมนุษยชน แรงงาน และความปลอดภัยในการทำงาน การส่งเสริมการจัดซื้อจัดจ้างที่คำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม รวมถึงการพัฒนาศักยภาพของคู่ค้าเพื่อยกระดับมาตรฐานการดำเนินงานร่วมกัน

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังยึดถือการปฏิบัติตามกฎหมาย และมาตรฐานที่เกี่ยวข้องทั้งในระดับประเทศและระดับสากล อาทิ กฎหมายแรงงานและกฎหมายสิ่งแวดล้อมของประเทศไทย หลักการของ United Nations Global Compact (UNGC) หลักการชี้แนะว่าด้วยธุรกิจกับสิทธิมนุษยชนของสหประชาชาติ (UN Guiding Principles on Business and Human Rights: UNGP) มาตรฐานขององค์การแรงงานระหว่างประเทศ (International Labour Organization: ILO) ตลอดจนมาตรฐานการบริหารจัดการที่เกี่ยวข้อง เช่น ISO 9001 และ ISO 14001 รวมถึงแนวทางอุตสาหกรรมสีเขียว (Green Industry) ของกระทรวงอุตสาหกรรม เพื่อกำกับดูแลและส่งเสริมให้การดำเนินธุรกิจร่วมกับคู่ค้าเป็นไปตามหลักจริยธรรม ความรับผิดชอบ และแนวปฏิบัติที่เหมาะสม

บริษัทฯ กำหนดกลยุทธ์และแผนการดำเนินงานในการขับเคลื่อน "ห่วงโซ่อุปทานสีเขียว" (Green Supply Chain) ที่มุ่งเน้นการบูรณาการมิติด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล (ESG) เข้ากับกระบวนการธุรกิจ ดังนี้



จรรยาบรรณธุรกิจสำหรับคู่ค้าและการสื่อสาร

บริษัทฯ ได้จัดทำ จรรยาบรรณธุรกิจสำหรับคู่ค้า (Supplier Code of Conduct) โดยให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการคู่ค้าเพื่อนำไปสู่ความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมตามแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืน และพร้อมที่จะพัฒนาศักยภาพคู่ค้าของบริษัทฯ ให้มีการพัฒนาเติบโตขยายผลสู่สังคมในวงกว้าง และยังให้ความสำคัญกับการสื่อสารจรรยาบรรณธุรกิจสำหรับคู่ค้าเพื่อสร้างความเข้าใจและกำหนดแนวทางการดำเนินธุรกิจร่วมกันอย่างโปร่งใสและมีความรับผิดชอบต่อสังคม โดยกำหนดช่องทางการสื่อสารที่หลากหลายเพื่อให้คู่ค้าสามารถเข้าถึงข้อมูลได้โดยสะดวกทั้งในเว็บไซต์องค์กร ระบบการจัดซื้อจัดจ้าง ที่จะอยู่แบบถาวร สัญญาจัดซื้อจัดจ้างและเป็นส่วนหนึ่งของกระบวนการขึ้นทะเบียนลูกค้าใหม่ รวมทั้งช่องทางการประชุมและกิจกรรมร่วมกับคู่ค้า

การจัดกลุ่มคู่ค้า

การจัดกลุ่มคู่ค้าเป็นขั้นตอนสำคัญในการบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทานอย่างมีประสิทธิภาพและเหมาะสมกับบริบทของธุรกิจ เนื่องจากคู่ค้าแต่ละรายมีบทบาท ความสำคัญ และระดับความเสี่ยงต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ แตกต่างกันไป การจัดกลุ่มคู่ค้าจึงช่วยให้บริษัทฯ สามารถกำหนดแนวทางการกำกับดูแล ติดตาม ประเมินผล และพัฒนาคู่ค้าได้อย่างเหมาะสมตามลักษณะความสัมพันธ์ทางธุรกิจ มูลค่าการจัดซื้อจัดจ้าง ความสำคัญต่อการดำเนินงาน และประเด็นความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง

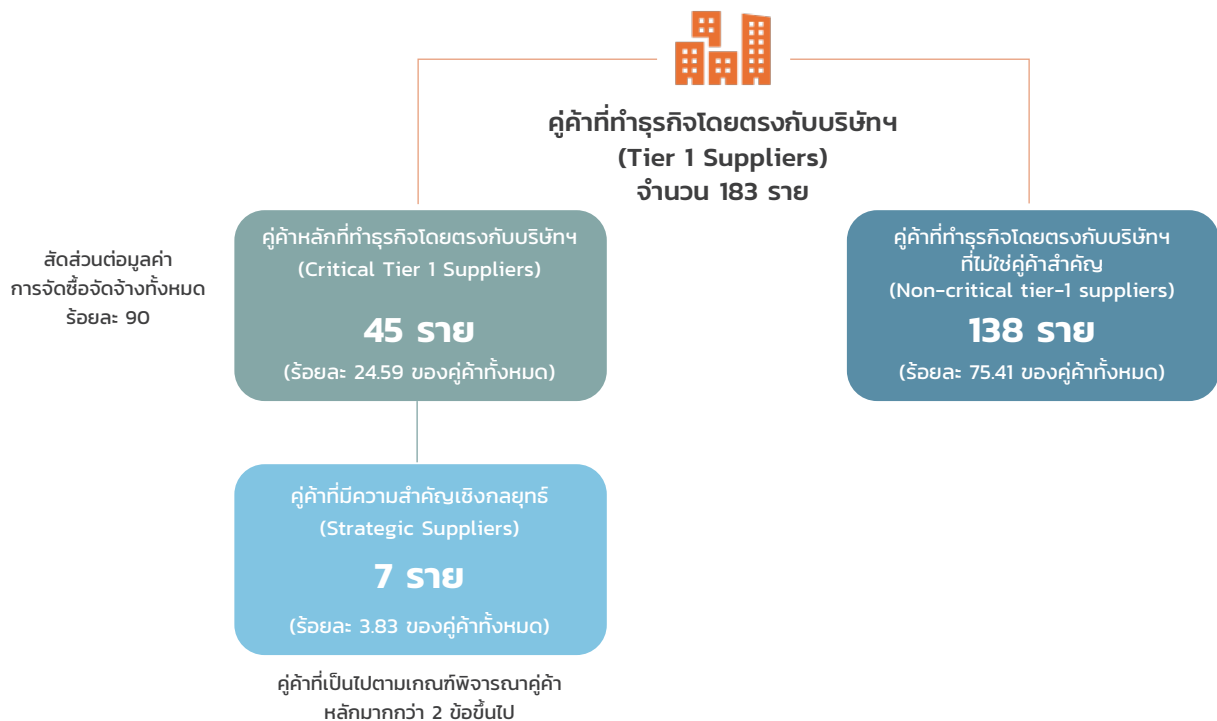
ในปี 2568 บริษัทฯ มีคู่ค้าทั้งหมดที่ทำธุรกิจโดยตรงกับบริษัทฯ (Tier-1 Supplier) จำนวน 183 ราย สามารถจำแนกเป็นคู่ค้ากลุ่มต่างๆ โดยมีลักษณะและเกณฑ์ในการจัดกลุ่ม ดังนี้

1. **คู่ค้าหลักที่ทำธุรกิจกับบริษัทฯ โดยตรง (Critical Tier-1 Suppliers)** หมายถึง คู่ค้าที่ส่งมอบสินค้าและบริการให้แก่บริษัทฯ โดยตรง และมีความสำคัญต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ ในระดับสูง โดยคู่ค้ามีลักษณะอย่างใดอย่างหนึ่งในเกณฑ์ต่อไปนี้
 - (1) มีมูลค่าการจัดซื้อจัดจ้างสูงอยู่ใน 90% แรกของมูลค่าการจัดซื้อจัดจ้างทั้งหมด หรือ
 - (2) ส่งมอบสินค้าและบริการที่เป็นองค์ประกอบสำคัญของการดำเนินธุรกิจ หรือ
 - (3) ส่งมอบสินค้าและบริการที่หาทดแทนไม่ได้ หรือ มีคู่ค้าน้อยรายที่สามารถส่งมอบได้ หรือ บริษัทฯ ต้องมีการพึ่งพาสง
2. **คู่ค้าที่มีความสำคัญเชิงกลยุทธ์ (Strategic Suppliers)** หมายถึง คู่ค้าบางรายภายใต้กลุ่มคู่ค้าหลักที่ทำธุรกิจกับบริษัทฯ โดยตรง (Critical Tier-1 Suppliers) ที่มีลักษณะตรงตามเกณฑ์คู่ค้าหลักตั้งแต่สองข้อขึ้นไป นอกจากนี้มีความสำคัญต่อการดำเนินงานโดยตรงแล้ว ยังมีบทบาทสำคัญต่อการขับเคลื่อนเป้าหมายเชิงกลยุทธ์ของบริษัทฯ เช่น การสนับสนุนความสามารถในการแข่งขัน การพัฒนาโครงการหรือบริการสำคัญ การนำเสนอความเชี่ยวชาญหรือเทคโนโลยีเฉพาะทาง ตลอดจนการมีส่วนร่วมช่วยสร้างการเติบโตหรือความได้เปรียบของบริษัทฯ ในระยะยาว

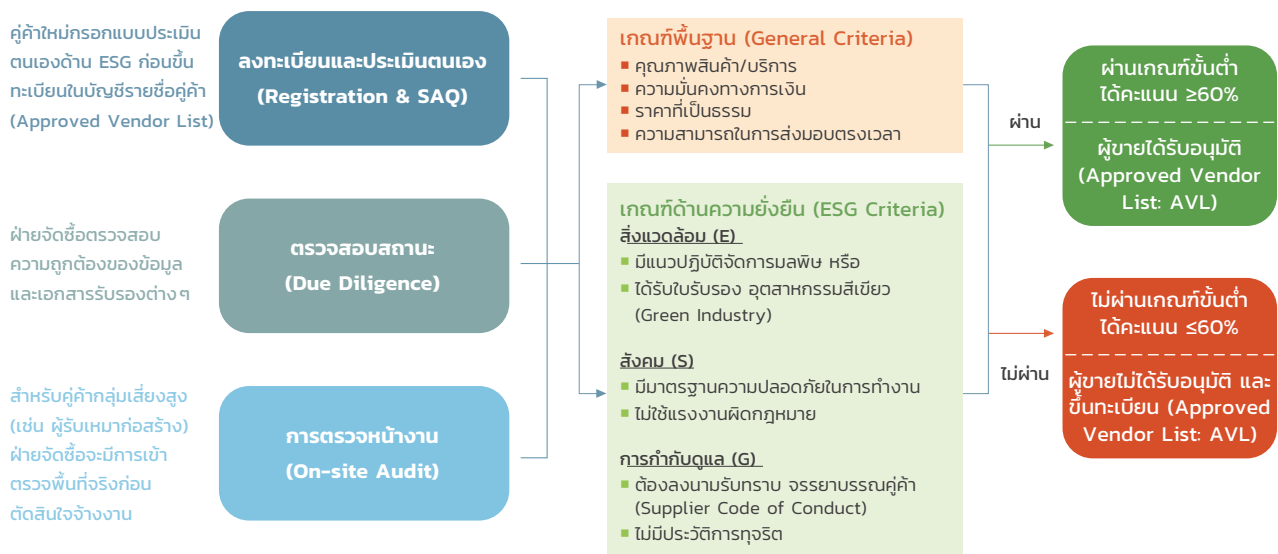
3. **ผู้ค้าสำคัญที่ไม่ได้ทำธุรกิจกับบริษัทฯ โดยตรง (Critical Non-tier 1 Suppliers)** หมายถึง ผู้ค้าในห่วงโซ่อุปทานที่บริษัทฯ ไม่ได้ทำธุรกิจด้วยโดยตรง แต่มีความสำคัญต่อความต่อเนื่องของการส่งมอบสินค้าและบริการ หรืออาจก่อให้เกิดผลกระทบและความเสี่ยงอย่างมีนัยสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ หากเกิดการหยุดชะงักหรือไม่เป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนด

ปี 2568 บริษัทฯ ได้ทำการวิเคราะห์และจัดกลุ่มผู้ค้าดังนี้

- ผู้ค้าทั้งหมดที่ทำธุรกิจโดยตรงกับบริษัทฯ (Tier-1 Supplier) จำนวน 183 ราย
- ผู้ค้าหลักที่ทำธุรกิจกับบริษัทฯ โดยตรง (Critical Tier-1 Supplier) จำนวน 45 ราย
- ผู้ค้าที่มีความสำคัญเชิงกลยุทธ์ (Strategic Suppliers) จำนวน 7 ราย



กระบวนการคัดเลือกผู้ค้าใหม่



การคัดเลือกและขึ้นทะเบียนคู่ค้าใหม่

ในปี 2568 บริษัทฯ มีคู่ค้าที่ผ่านเกณฑ์และได้รับการขึ้นทะเบียนเป็นคู่ค้าใหม่ของบริษัทฯ จำนวนทั้งสิ้น 72 ราย หรือคิดเป็นร้อยละ 39.34 ของคู่ค้าทั้งหมดของบริษัทฯ

การประเมินความเสี่ยงของคู่ค้า

บริษัทฯ ดำเนินการประเมินความเสี่ยงของคู่ค้า เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินธุรกิจร่วมกับคู่ค้าเป็นไปตามหลักจริยธรรมทางธุรกิจ และสอดคล้องกับประเด็นด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล (ESG) โดยกระบวนการประเมินความเสี่ยงดังนี้

การใช้แบบประเมินตนเองด้าน ESG (ESG Self-Assessment Questionnaire: SAQ)

บริษัทฯ กำหนดให้คู่ค้าดำเนินการประเมินตนเองผ่านแบบประเมินที่จัดทำโดยบริษัทฯ โดยคู่ค้าใหม่ต้องทำการประเมินและผ่านการประเมินที่ คะแนนมากกว่าร้อยละ 60 ก่อนที่จะขึ้นทะเบียนเป็นคู่ค้า ส่วนคู่ค้าเดิม จะทำการประเมินเป็นรายปี โดยกำหนดคะแนนผ่านที่มากกว่าร้อยละ 70 เนื้อหาในแบบประเมินสอดคล้องกับจรรยาบรรณคู่ค้า (Supplier Code of Conduct) และครอบคลุมประเด็นสำคัญ ได้แก่

- **ธรรมาภิบาล** - การป้องกันการทุจริต การเคารพทรัพย์สินทางปัญญา และความโปร่งใสในการบริหาร

- **แรงงานและสิทธิมนุษยชน** - การจ่ายค่าจ้างที่เป็นธรรม การไม่ใช้แรงงานเด็ก/แรงงานบังคับ และการปฏิบัติอย่างเท่าเทียม
- **ความปลอดภัยและอาชีวอนามัย** - การจัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันภัยส่วนบุคคล (PPE) และสภาพแวดล้อมที่ปลอดภัย
- **สิ่งแวดล้อม** - การจัดการกากอุตสาหกรรมและมลพิษตามกฎหมาย

การวิเคราะห์ระดับความเสี่ยง (Risk Profiling & Tiering)

ฝ่ายจัดซื้อนำข้อมูลจากแบบประเมินตนเองมาวิเคราะห์ร่วมกับปัจจัยอื่นที่เกี่ยวข้อง เพื่อจัดระดับความเสี่ยงของคู่ค้าเป็นกลุ่มความเสี่ยงต่ำ ปานกลาง และสูง โดยมีเกณฑ์ในการพิจารณา ดังนี้

- **ประเภทธุรกิจ** - ผู้รับเหมาก่อสร้างและผู้ขนส่งวัตถุอันตราย จะถูกจัดอยู่ในกลุ่มความเสี่ยงสูงกว่าผู้จัดจำหน่ายอุปกรณ์สำนักงาน
- **มูลค่าการจัดซื้อ** - คู่ค้าที่มีมูลค่าธุรกรรมสูงและมีผลกระทบต่อความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity)

หลักเกณฑ์สำหรับวิเคราะห์ความเสี่ยง

คะแนน	ผลประเมิน	ระดับความเสี่ยง	มาตรการ
มากกว่าร้อยละ 70	ดี	ต่ำ	<ul style="list-style-type: none">• ไม่ต้องตรวจประเมิน On site audit• ดำเนินการประเมิน Self-Assessment ทุกปี
ระหว่างร้อยละ 30-70	ค่อนข้างดี	ปานกลาง	<ul style="list-style-type: none">• ตรวจประเมิน Onsite Audit ทุก 3-5 ปี• กำหนดแผนดำเนินการแก้ไขเพื่อปรับปรุง ตรวจสอบติดตามผลหลังปรับปรุง• ดำเนินการประเมิน Self-Assessment ทุกปี
น้อยกว่าร้อยละ 30	ต้องปรับปรุง	สูง	<ul style="list-style-type: none">• ตรวจประเมิน Onsite Audit ทันที หรือภายใน 1-2 เดือน• กำหนดแผนดำเนินการแก้ไขเพื่อปรับปรุง ตรวจสอบติดตามผลหลังปรับปรุง• หากไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนด หรือไม่ดำเนินการแก้ไข ให้ระงับใช้คู่ค้ารายนั้นๆ จนกว่าจะได้รับการแก้ไข• ดำเนินการประเมิน Self-Assessment ทุกปี

	จำนวน (ราย)	สัดส่วน
คู่ค้าที่ได้รับการประเมินความเสี่ยงด้านความยั่งยืนทั้งหมด	117	100
• คู่ค้าที่มีความสำคัญเชิงกลยุทธ์ (Strategic Suppliers)	7	100
• คู่ค้าหลักที่ทำธุรกิจโดยตรงกับบริษัทฯ (Critical tier-1 suppliers)	38	100
• คู่ค้าใหม่ (New suppliers)	72	100
คู่ค้าที่ได้รับการตรวจประเมิน ณ สถานประกอบการ (On-site Audit)	7	100
• คู่ค้าที่มีความสำคัญเชิงกลยุทธ์ (Strategic Suppliers)	7	100
คู่ค้าที่มีความเสี่ยงสูง - สูงมาก ด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล	0	0
• คู่ค้าที่มีความสำคัญเชิงกลยุทธ์ (Strategic Suppliers)	0	0
• คู่ค้าหลักที่ทำธุรกิจโดยตรงกับบริษัทฯ (Critical tier-1 suppliers)	0	0
• คู่ค้าใหม่ (New suppliers)	0	0

การจัดซื้อจัดจ้างอย่างรับผิดชอบ

ในการดำเนินธุรกิจปี 2568 บริษัทฯ ได้ยกระดับมาตรฐานการจัดซื้อจัดจ้างอย่างรับผิดชอบ (Responsible Procurement) โดยเฉพาะในกลุ่มงานพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภค เพื่อให้สอดคล้องกับแนวทางพัฒนานิคมอุตสาหกรรมเชิงนิเวศ (Eco-Industrial Town) และกำหนดกระบวนการกำกับดูแลห่วงโซ่อุปทานอย่างเป็นระบบ ครอบคลุมตั้งแต่การตรวจสอบแหล่งที่มาของวัสดุ การคัดเลือกผู้จัดหา ไปจนถึงการติดตามการดำเนินงานของคู่ค้า โดยให้ความสำคัญกับการทวนสอบย้อนกลับและตรวจสอบแหล่งที่มา (Traceability) เพื่อให้มั่นใจว่าวัสดุที่ใช้มีคุณภาพและสอดคล้องกับมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อม เช่น ฉลากเขียว (Green Label) วัสดุที่มีส่วนผสมรีไซเคิล หรือผลิตภัณฑ์ที่ได้รับการรับรองมาตรฐานอุตสาหกรรมสีเขียว (Green Industry) และการมีกระบวนการคัดเลือกคู่ค้าอย่างเป็นระบบ

ในปี 2568 บริษัทฯ มีคู่ค้าหลักที่จัดหาสินค้าและบริการที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม จำนวน 27 ราย จากคู่ค้าหลักทั้งหมด 45 ราย คิดเป็นร้อยละ 60 ซึ่งสนับสนุนการจัดหาวัสดุและผลิตภัณฑ์ที่ได้รับการรับรองมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อมเพื่อนำมาใช้ในการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภคของนิคมอุตสาหกรรม

การพัฒนาศักยภาพคู่ค้า

บริษัทฯ มุ่งเน้นการยกระดับคู่ค้าให้เติบโตอย่างยั่งยืนผ่านการสร้าง “เครือข่ายห่วงโซ่อุปทานสีเขียว” เพื่อรองรับนโยบายเศรษฐกิจคาร์บอนต่ำและมาตรฐานนิคมอุตสาหกรรมเชิงนิเวศ โดยมีโครงการสำคัญดังนี้

โครงการพัฒนามาตรฐานความปลอดภัยและอาชีวอนามัยผู้รับเหมา

บริษัทฯ พัฒนามาตรฐานความปลอดภัยและอาชีวอนามัยสำหรับคู่ค้ากลุ่มผู้รับเหมาก่อสร้างและงานซ่อมบำรุง เพื่อยกระดับมาตรฐานการทำงานให้มีความปลอดภัยและลดการเกิดอุบัติเหตุจากการทำงาน โดยมุ่งสู่เป้าหมายการเกิดอุบัติเหตุเป็นศูนย์ (Zero Accident) ทั้งนี้ บริษัทฯ กำหนดให้ผู้รับเหมาทุกคนต้องผ่านการอบรมด้านความปลอดภัยก่อนเข้าปฏิบัติงานในพื้นที่ (Safety Induction) ในปี 2568 มีแรงงานของผู้รับเหมาจำนวน 248 คน เข้ารับการอบรม คิดเป็นร้อยละ 100 ของผู้ปฏิบัติงาน พร้อมทั้งมีการตรวจสอบความพร้อมของเครื่องจักร อุปกรณ์ และอุปกรณ์ป้องกันภัยส่วนบุคคล (Personal Protective Equipment: PPE) ร่วมกันระหว่างทีมวิศวกรของบริษัทฯ และคู่ค้าอย่างสม่ำเสมอ

จากการดำเนินโครงการดังกล่าว ส่งผลให้คู่ค้ามีระบบการบริหารจัดการด้านความปลอดภัยที่เป็นระบบมากขึ้น โดยมีการกำหนดมาตรการป้องกันอุบัติเหตุ การจัดทำแผนความปลอดภัยในการปฏิบัติงาน การเตรียมอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคล (PPE) และการกำกับดูแลการทำงานของพนักงานให้เป็นไปตามข้อกำหนดด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัยและสามารถลดอัตราการเกิดอุบัติเหตุจากการทำงานลงเหลือ 0 ครั้ง หรือคิดเป็นอัตรา 0 ต่อชั่วโมงการทำงานทั้งหมด ซึ่งช่วยลดความเสี่ยงจากการหยุดชะงักของโครงการก่อสร้าง และเสริมสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้ประกอบการที่เข้ามาลงทุนในพื้นที่นิคมอุตสาหกรรม

การป้องกันผลกระทบต่อสุขภาพและความปลอดภัยในห่วงโซ่อุปทาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการป้องกันผลกระทบด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัยที่อาจเกิดขึ้นกับผู้ที่เข้ามาปฏิบัติงานในพื้นที่ของบริษัทฯ ทั้งผู้รับเหมาและผู้ปฏิบัติงานจากภายนอก โดยกำหนดมาตรการควบคุมและกำกับดูแลด้านความปลอดภัยอย่างเป็นระบบ เพื่อให้การดำเนินงานของทุกฝ่ายตลอดห่วงโซ่อุปทานเป็นไปตามมาตรฐานด้านความปลอดภัย ลดความเสี่ยงต่อการเกิดอุบัติเหตุและผลกระทบต่อสุขภาพ รวมถึงการสร้างวัฒนธรรมด้านความปลอดภัยในการดำเนินงาน ดังนี้

การอบรมด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัยก่อนเริ่มปฏิบัติงาน

บริษัทฯ จัดให้มีการฝึกอบรมด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัยผู้รับเหมาที่เข้ามาปฏิบัติงานในพื้นที่ก่อนการเริ่มงานทุกครั้ง รวมทั้งสิ้น 43 ราย เพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจ และตระหนักถึงอันตรายที่อาจเกิดขึ้นจากการปฏิบัติงาน รวมถึงแนวทางการปฏิบัติงานอย่างปลอดภัย การใช้อุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคล และการปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านความปลอดภัยของบริษัทฯ

การคัดกรองและเฝ้าระวังสุขภาพของผู้ปฏิบัติงานในงานที่มีความเสี่ยง

บริษัทฯ กำหนดให้มีการคัดกรองสุขภาพเบื้องต้นของผู้รับเหมาและผู้ปฏิบัติงานก่อนเข้าปฏิบัติงานหน้าที่ในพื้นที่ โดยเฉพาะงานที่มีความเสี่ยงสูง เช่น งานที่เกี่ยวข้องกับสารเคมี หรืองานที่ต้องทำในพื้นที่อับอากาศ ซึ่งผู้ปฏิบัติงานจะต้องผ่านการตรวจสุขภาพตามปัจจัยเสี่ยงของงาน และแนบผลการตรวจสุขภาพประกอบการขออนุญาตทำงานในพื้นที่เสี่ยง เพื่อป้องกันอันตรายที่อาจเกิดขึ้นระหว่างการปฏิบัติงาน

การกำกับดูแลการปฏิบัติงานตามมาตรฐานความปลอดภัย

บริษัทฯ กำหนดมาตรการกำกับดูแลด้านความปลอดภัยทั้งก่อน ระหว่าง และหลังการปฏิบัติงาน เพื่อป้องกันการละเมิดข้อกำหนดหรือการปฏิบัติงานที่ไม่ได้มาตรฐาน โดยมีการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติงานของผู้รับเหมาและผู้ปฏิบัติงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานเป็นไปตามมาตรการด้านความปลอดภัยของบริษัทฯ

การจัดเตรียมอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคล (Personal Protective Equipment: PPE)

บริษัทฯ กำหนดให้คู่ค้าต้องจัดหาอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลที่เหมาะสมและเพียงพอให้แก่ผู้ปฏิบัติงานของตนเอง พร้อมทั้งควบคุมดูแลให้พนักงานของคู่ค้าสวมใส่อุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลที่เหมาะสมกับลักษณะงานทุกครั้งระหว่างปฏิบัติงานที่ เช่น หมวกนิรภัย รองเท้านิรภัย แวนตานิรภัย และชุดป้องกันสารเคมี เป็นต้น เพื่อช่วยลดความเสี่ยงต่อการเกิดอุบัติเหตุ และการได้รับอันตรายจากการทำงาน



สิทธิมนุษยชน

การเคารพและคุ้มครองสิทธิมนุษยชนเป็นรากฐานสำคัญของการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน และเป็นหนึ่งในปัจจัยเชิงกลยุทธ์ที่ส่งผลโดยตรงต่อความต่อเนื่องของธุรกิจ ความน่าเชื่อถือขององค์กร และความเชื่อมั่นของนักลงทุนในระยะยาว บริษัทฯ จึงกำหนดให้คณะกรรมการบริษัททำหน้าที่กำกับดูแลนโยบาย ทิศทาง และผลการดำเนินงานด้านสิทธิมนุษยชนอย่างใกล้ชิด โดยมอบหมายให้คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน ติดตามความเสี่ยง ประเมินผลกระทบ และทบทวนประสิทธิภาพของมาตรการบริหารจัดการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินธุรกิจสอดคล้องกับความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียและสอดคล้องกับมาตรฐานสากล

เป้าหมายและผลการดำเนินงาน

ตัวชี้วัด	เป้าหมายระยะยาว ปี 2573	เป้าหมาย ปี 2568	ผลการดำเนินงาน ปี 2568
จำนวนการถูกร้องเรียน หรือฟ้องร้องเรื่องการละเมิดสิทธิมนุษยชน (กรณี)	0	0	0
สัดส่วนของพนักงานที่ได้รับการอบรมด้านสิทธิมนุษยชน และการปฏิบัติด้านแรงงาน	ร้อยละ 100	ร้อยละ 100	ร้อยละ 100
สัดส่วนของผู้มีส่วนได้เสียตลอดห่วงโซ่คุณค่าของบริษัทที่ได้รับการประเมินความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนครอบคลุมฯ	ร้อยละ 100	ร้อยละ 100	ร้อยละ 100

ในปี 2568 บริษัทฯ ดำเนินการตรวจสอบด้านสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้าน (Human Rights Due Diligence: HRDD) ครอบคลุมกิจกรรมทางธุรกิจและผู้มีส่วนได้เสียหลักทั้งหมดตลอดห่วงโซ่คุณค่า โดยพิจารณาทั้งความรุนแรงของผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียควบคู่กับการประเมินโอกาสการเกิด เพื่อจัดลำดับความสำคัญของประเด็นที่ต้องดำเนินการอย่างเหมาะสม โดยกระบวนการดังกล่าวครอบคลุมทั้งการดำเนินงานของบริษัทฯ และกิจกรรมในห่วงโซ่อุปทานที่เกี่ยวข้องกับคู่ค้า ผู้รับเหมา และผู้เช่าและผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรม

กระบวนการตรวจสอบสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้าน

Human Rights Due Diligence



ประเด็นความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนของปีนทอง

บริษัทฯ ทำการประเมินความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชน โดยพิจารณาใน 2 มิติ ได้แก่ โอกาสที่จะเกิด (Likelihood) และระดับความรุนแรงของผลกระทบ (Severity) โดยผลการประเมินถูกจัดระดับออกเป็น 4 ระดับ ประกอบด้วย ความเสี่ยงระดับต่ำ (Low) ระดับปานกลาง (Medium) ระดับสูง (High) และระดับสูงมาก (Extremely High)

จากการประเมินในปี 2568 พบว่ามีประเด็นความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนที่อยู่ในระดับสูง และ ระดับสูงมาก

ซึ่งบริษัทฯ ให้ความสำคัญในการบริหารจัดการเป็นพิเศษ ระดับสูงมาก จำนวน 3 ประเด็น ได้แก่ สุขภาพและความปลอดภัยของพนักงาน (P1), สุขภาพและความปลอดภัยของลูกค้า (P8) และข้อมูลส่วนบุคคลและความปลอดภัยของข้อมูล (P9) และระดับสูง 5 ประเด็น ได้แก่ สภาพการจ้างงานของพนักงาน (P2), เสรีภาพในการสมาคมและเจรจาต่อรอง (P4), ผลกระทบทางสิ่งแวดล้อมต่อชุมชนโดยรอบ (P5), คุณภาพของสินค้าและบริการ (P7), สุขภาพและความปลอดภัยของชุมชน (S3)

โอกาสที่จะเกิด (Likelihood)				
ความรุนแรงของผลกระทบ (Severity)	Low	Medium	High	Extremely High
		P7	P1	P9
		P2, P4	P5, S3	P8
	P3	P10		
		S4	S1, S2	P6

- P1 สุขภาพและความปลอดภัยของพนักงาน
- P2 สภาพการจ้างงานของพนักงาน
- P3 การเลือกปฏิบัติและความไม่เท่าเทียมกันในที่ทำงาน
- P4 เสรีภาพในการสมาคมและการเจรจาต่อรอง
- P5 ผลกระทบทางสิ่งแวดล้อมต่อชุมชนโดยรอบ
- P6 สุขภาพและความปลอดภัยของชุมชน
- P7 คุณภาพของสินค้าและการบริการ
- P8 สุขภาพและความปลอดภัยของลูกค้า
- P9 ข้อมูลส่วนบุคคลและความปลอดภัยของข้อมูล
- P10 สุขภาพและความปลอดภัยของลูกค้าและผู้รับเหมา
- S1 สุขภาพและความปลอดภัยของแรงงานของลูกค้า และผู้รับเหมา
- S2 สภาพการจ้างงานของแรงงานของลูกค้า และผู้รับเหมา
- S3 สุขภาพและความปลอดภัยของชุมชน
- S4 ผลกระทบทางสิ่งแวดล้อมต่อชุมชน

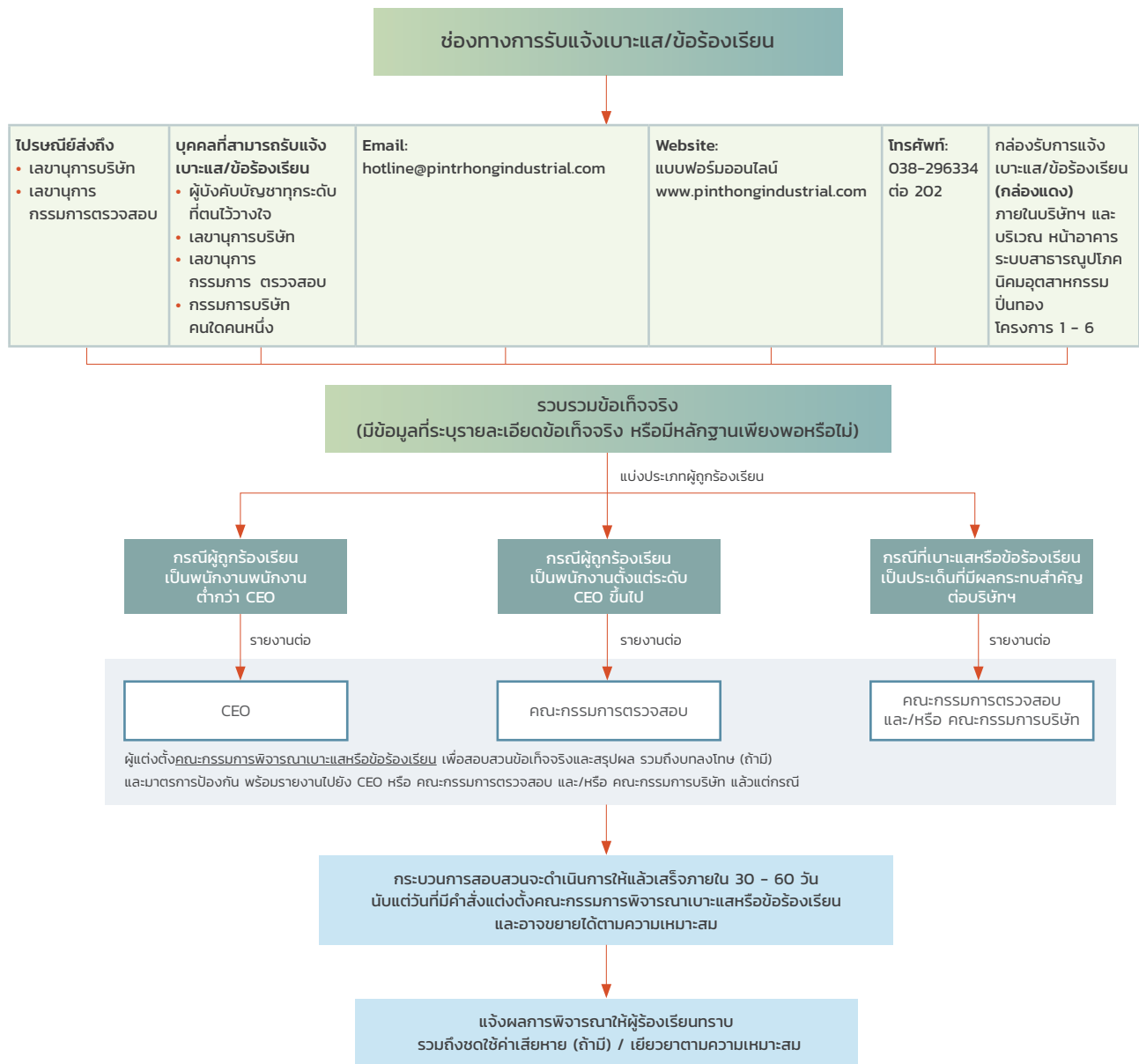
บริษัทฯ นำผลการประเมินและการจัดลำดับความเสี่ยงมาใช้เป็นข้อมูลในการกำหนดมาตรการบริหารจัดการที่เหมาะสม รวมถึงการรับฟังความคิดเห็นของผู้มีส่วนได้เสียที่อาจได้รับผลกระทบโดยตรง เพื่อนำข้อมูลมาประกอบการกำหนดมาตรการป้องกัน การแก้ไข และการเยียวยาให้สอดคล้องกับบริบทและสถานการณ์จริง

การจัดการข้อร้องเรียน และการติดตามประเมินผล

เพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปตามหลักสิทธิมนุษยชน รวมทั้งมีการติดตามประเมินผลการจัดการประเด็นด้านสิทธิมนุษยชน บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายแจ้งเบาะแสการกระทำผิด (Whistleblowing Policy) และจัดให้มีช่องทางการสื่อสารที่หลากหลาย เพื่ออำนวยความสะดวกแก่พนักงานและ

ผู้มีส่วนได้เสียในการรายงานเหตุหรือข้อสงสัยเกี่ยวกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน การทุจริต หรือการกระทำที่ไม่เป็นไปตามกฎหมายและจรรยาบรรณองค์กร โดยทุกกรณีจะได้รับการพิจารณาและตรวจสอบข้อเท็จจริงอย่างรอบคอบ โปร่งใส และปราศจากอคติ ภายใต้มาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสที่คำนึงถึงความปลอดภัยของผู้ให้ข้อมูลเป็นสำคัญ ภายหลังการตรวจสอบ บริษัทฯ จะพิจารณาดำเนินการแก้ไข บรรเทา และเยียวยาผลกระทบอย่างเหมาะสม และเป็นธรรม เช่น การชดเชยค่าเสียหาย การฟื้นฟูสิทธิ หรือการให้ความช่วยเหลือในด้านต่าง ๆ พร้อมทั้งติดตามและประเมินผลอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มั่นใจว่ามาตรการเยียวยามีประสิทธิภาพและสามารถจัดการผลกระทบได้อย่างแท้จริง

ในปี 2568 บริษัทฯ ไม่พบเหตุการณ์หรือข้อร้องเรียนที่เกี่ยวข้องกับประเด็นด้านสิทธิมนุษยชนที่มีนัยสำคัญจากการดำเนินงานของบริษัทฯ



การส่งเสริมความเข้าใจด้านสิทธิมนุษยชนให้กับผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ

พนักงาน

พนักงานใหม่จะได้รับความรู้ความเข้าใจด้านสิทธิมนุษยชนผ่านการปฐมนิเทศ (Orientation) ซึ่งประกอบด้วยสาระสำคัญของนโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิทธิมนุษยชน และการปฏิบัติด้านแรงงาน จรรยาบรรณทางธุรกิจ และช่องทางการร้องเรียน ส่วนพนักงานปัจจุบันทุกระดับ จะได้รับการทบทวนความรู้ด้านสิทธิมนุษยชนและแรงงานเป็นประจำทุกปี โดยในปี 2568 บริษัทฯ ได้จัดอบรมหลักสูตร

ด้านสิทธิมนุษยชน โดย บริษัท ไอแอมเอชอาร์คอนซัลแทนส์ จำกัด มีพนักงานเข้าร่วมอบรมจำนวน 24 คน คิดเป็นร้อยละ 26.09 ของพนักงานทั้งหมด การอบรมประกอบด้วยการบรรยาย และกิจกรรมเชิงปฏิบัติการ (Workshop) เพื่อเสริมสร้างความเข้าใจในประเด็นสิทธิมนุษยชนและการนำไปประยุกต์ใช้ในการปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับนโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิทธิมนุษยชนของบริษัทฯ

คู่ค้าและผู้รับเหมา

ในปี 2568 บริษัทฯ ได้ทำการประเมินความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนในกลุ่มคู่ค้าหลักที่ทำธุรกิจโดยตรงกับบริษัทฯ (Critical Tier-1 Supplier) จำนวน 45 ราย โดยใช้วิธีการประเมินตนเองผ่านแบบประเมินด้านความยั่งยืนของคู่ค้า (ESG Self-Assessment Questionnaires: SAQ) สำหรับคู่ค้าหลักทั่วไปจำนวน 38 ราย และการเข้าตรวจเยี่ยม สถานประกอบการ (Site Visit) สำหรับคู่ค้าหลักที่มีความสำคัญเชิงกลยุทธ์ จำนวน 7 ราย บริษัทฯ ได้นำผลการประเมินมาใช้ในการจัดลำดับความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนของคู่ค้า และกำหนดแนวทางการติดตาม ส่งเสริม และพัฒนาศักยภาพคู่ค้าให้สามารถดำเนินงานได้อย่างสอดคล้องกับมาตรฐานด้านสิทธิมนุษยชนของบริษัทฯ ต่อไป

นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการสื่อสารนโยบายด้านสิทธิมนุษยชนแก่คู่ค้าผ่านการประชุมก่อนเริ่มงาน (Pre-work / Kick-off Meeting) เพื่อชี้แจงแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง สร้างความเข้าใจร่วมกัน และเปิดโอกาสให้คู่ค้าซักถามและแลกเปลี่ยนข้อคิดเห็นทุกครั้งก่อนเริ่มปฏิบัติงาน



ลูกค้า

บริษัทฯ ได้นำแนวปฏิบัติด้านสิทธิมนุษยชนต่อลูกค้ามาบูรณาการผ่านระบบการบริหารความสัมพันธ์ลูกค้า (Customer Relationship Management: CRM) โดยให้ความสำคัญกับการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล ความมั่นคงปลอดภัยของข้อมูล และการใช้ข้อมูลอย่างมีความรับผิดชอบ รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลพื้นฐานที่มีนัยสำคัญต่อการตัดสินใจลงทุน อาทิ ระบบสาธารณูปโภค มาตรการด้านความปลอดภัย แผนบริหารจัดการภาวะฉุกเฉิน ตลอดจนช่องทางการรับข้อร้องเรียนเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และบริการ พร้อมทั้งจัดให้มีกระบวนการรับและจัดการข้อร้องเรียนที่เป็นธรรม โปร่งใส และตรวจสอบได้ เพื่อให้ลูกค้าได้รับการดูแลและการเยียวยาอย่างเหมาะสมเมื่อได้รับผลกระทบ

ชุมชน

บริษัทฯ ดำเนินงานโดยให้ความสำคัญกับการสร้างการยอมรับจากชุมชนโดยรอบพื้นที่ (Social License to Operate) ควบคู่กับการส่งเสริมด้านเศรษฐกิจ ความเป็นอยู่ และความปลอดภัยของประชาชนในพื้นที่ พร้อมทั้งบริหารจัดการการใช้ทรัพยากรร่วมกันอย่างเหมาะสม การควบคุมและป้องกันมลพิษที่อาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพ และการป้องกันผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยกำหนดให้มีการสื่อสารแนวทางการปฏิบัติดังกล่าวแก่พนักงานซึ่งเป็นผู้ปฏิบัติงานและอาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อชุมชน ทั้งที่ตั้งใจและไม่ตั้งใจ รวมถึงผลกระทบทั้งทางตรงและทางอ้อม เพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปอย่างเหมาะสมและสอดคล้องกับการอยู่ร่วมกับชุมชนอย่างยั่งยืน

ผลการดำเนินงานด้านสิทธิมนุษยชน ปี 2568

ประเด็นสิทธิมนุษยชน	ตัวชี้วัด (Indicators)	เป้าหมาย ปี 2568	ผลการดำเนินงาน ปี 2568
สิทธิแรงงาน (พนักงาน)	สัดส่วนพนักงานที่ได้รับการสื่อสารด้านสิทธิมนุษยชน	ร้อยละ 100	ร้อยละ 100
	จำนวนข้อร้องเรียนหรือคดีความที่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน	0 กรณี	0 กรณี
สุขภาพและความปลอดภัยของพนักงาน	อัตราการเกิดอุบัติเหตุจากการทำงาน	0 กรณี	0 กรณี
ข้อมูลส่วนบุคคลและความปลอดภัยของข้อมูล	จำนวนเหตุการณ์ข้อมูลรั่วไหล	0 กรณี	0 กรณี
	จำนวนข้อร้องเรียนด้านข้อมูลส่วนบุคคล	0 กรณี	0 กรณี
สิทธิของลูกค้า	จำนวนข้อร้องเรียนด้านความปลอดภัยของลูกค้า	0 กรณี	0 กรณี
ห่วงโซ่อุปทาน	สัดส่วนคู่ค้าหลักที่ได้รับการประเมินด้านสิทธิมนุษยชน	ร้อยละ 100	ร้อยละ 100

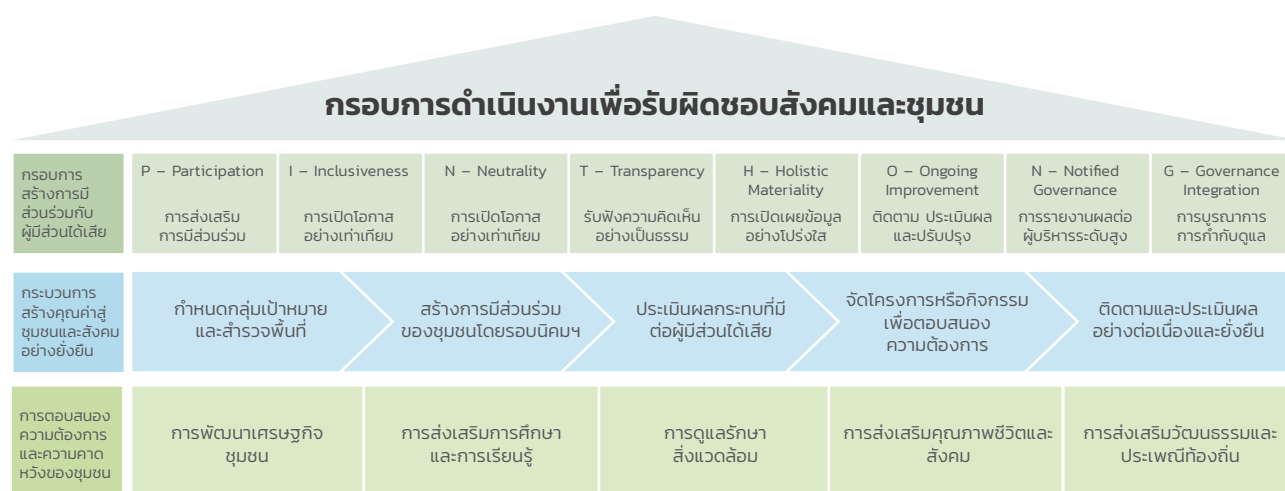
การมีส่วนร่วมในชุมชนและสังคม

ชุมชนและสังคมโดยรอบถือเป็นส่วนสำคัญที่ส่งผลต่อความสำเร็จและความต่อเนื่องของการดำเนินธุรกิจของนิคมอุตสาหกรรม เนื่องจากความเข้าใจและความร่วมมือจากผู้มีส่วนได้เสียในพื้นที่มีส่วนสนับสนุนให้การทำงานและการพัฒนาโครงการต่างๆ เป็นไปอย่างราบรื่นและได้รับการยอมรับจากสังคม โดยมุ่งลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินงาน พร้อมทั้งส่งเสริมการมีส่วนร่วมในการพัฒนาชุมชนผ่านกิจกรรมและโครงการที่ก่อให้เกิดประโยชน์ต่อสังคม บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการปลูกฝังจิตสำนึกด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมแก่พนักงาน การสนับสนุนการศึกษาและการจ้างงานในชุมชน การส่งเสริมวัฒนธรรมและประเพณีท้องถิ่น ตลอดจนการสร้างความร่วมมือกับหน่วยงานท้องถิ่นและองค์กรสาธารณประโยชน์ เพื่อร่วมกันพัฒนาคุณภาพชีวิตของชุมชนโดยรอบและเสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างองค์กรกับสังคม

เป้าหมายและผลการดำเนินงาน

ตัวชี้วัด	เป้าหมายระยะยาว ปี 2573	เป้าหมาย ปี 2568	ผลการดำเนินงาน ปี 2568
คะแนนความพึงพอใจของชุมชนที่มีต่อนิคมอุตสาหกรรม ปิ่นทอง สืบสวนโดยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย	ไม่น้อยกว่า ร้อยละ 95	ไม่น้อยกว่า ร้อยละ 85	ร้อยละ 93.68
จำนวนข้อร้องเรียนจากชุมชนจากกิจกรรมทางธุรกิจของ กลุ่มบริษัทฯ (กรณี)	0	0	4

บริษัทฯ กำหนดกรอบการดำเนินงานเพื่อรับผิดชอบต่อสังคมและชุมชน โดยยึดแนวคิด “อยู่เคียงข้างสังคมอย่างยั่งยืน” เป็นแนวทางสำคัญในการดำเนินธุรกิจ และการพัฒนาโครงการและกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับชุมชนและสังคม ดังนี้



ข้อมูลพื้นที่และชุมชนโดยรอบ

ปัจจุบันการพัฒนาพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทองทั้ง 6 โครงการ มีพื้นที่รวมกันกว่า 12.09 ตารางกิโลเมตร ครอบคลุม พื้นที่ 2 จังหวัดคือ จังหวัดชลบุรี และจังหวัดระยอง มีจำนวนพนักงานที่ทำงานในนิคมฯ และประชากรอาศัยอยู่ในชุมชนโดยรอบ รวมทั้งหมดกว่า 213,488 คน การขยายตัวของบริษัทฯ ส่งผลกระทบต่อชุมชนและสังคมโดยรอบ เช่น ความแออัดของประชากร การขยายตัวของชุมชนเมืองที่เกิดจากการย้ายที่อยู่ของแรงงานต่างถิ่น ความหนาแน่นของเส้นทางจราจรความปลอดภัยทางถนน เป็นต้น ผู้ที่ได้รับผลกระทบโดยตรงจากการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ คือชุมชนท้องถิ่นที่อยู่โดยรอบ บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญกับการดูแลชุมชนท้องถิ่นในพื้นที่รัศมี 5 กิโลเมตร โดยรอบที่ตั้งโครงการทั้ง 6 โครงการ ของนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง ตามแนวทางการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ของการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

การสร้างการมีส่วนร่วมในชุมชนรอบนิคมฯ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการสร้างการมีส่วนร่วมของชุมชนที่อยู่ภายในและโดยรอบนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง โดยจัดให้มีช่องทางในการรับฟังความคิดเห็น ความกังวล และข้อเสนอแนะจากประชาชนและผู้มีส่วนได้เสียในพื้นที่อย่างหลากหลาย ไม่ว่าจะเป็นการประชุมคณะกรรมการด้านสิ่งแวดล้อม การประชุมร่วมกับหน่วยงานปกครองส่วนท้องถิ่น การสำรวจความพึงพอใจและทัศนคติของชุมชนต่อการดำเนินงานของนิคมอุตสาหกรรม ทั้งจากการสำรวจโดยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) และการสำรวจตามข้อกำหนดของ EIA ซึ่งดำเนินการเป็นประจำทุกปี

นอกจากนี้ ยังมีการจัดตั้งคณะกรรมการด้านการพัฒนาชุมชนในรูปแบบต่างๆ เช่น คณะกรรมการไตรภาคี ที่มีโครงสร้างของกรรมการมาจาก ตัวแทนของ ชุมชน หน่วยงานราชการ และบริษัทฯ และคณะกรรมการพัฒนาชุมชนโดยรอบนิคมอุตสาหกรรม Eco-Green Network เป็นต้น โดยแต่ละคณะมีบทบาทในการรับฟังปัญหา ความคาดหวัง และข้อเสนอแนะจากชุมชน รวมถึงร่วมกันพิจารณาแนวทางในการแก้ไข

ข้อร้องเรียนและพัฒนาพื้นที่โดยรอบนิคมอุตสาหกรรม ให้สามารถอยู่ร่วมกับชุมชนได้ด้วยความเข้าใจ ความไว้วางใจ และมีความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างกัน

ทั้งนี้ ในปี 2568 บริษัทฯ ได้ดำเนินการประชุมร่วมกับคณะกรรมการที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาชุมชนและสิ่งแวดล้อม โดยรอบนิคมอุตสาหกรรม เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้มีส่วนได้เสียร่วมรับทราบผลการดำเนินงาน ให้ข้อเสนอแนะ และร่วมกำหนดแนวทางการพัฒนาพื้นที่ ดังนี้

- คณะกรรมการความร่วมมือในการมีส่วนร่วมเพื่อยกระดับนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทองสู่เมืองอุตสาหกรรมเชิงนิเวศ (Eco Committee) ได้จัดประชุมจำนวน 2 ครั้ง เพื่อสื่อสารผลการดำเนินงานด้าน Eco และ CSR รวมถึงพิจารณาแผนงานและโครงการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมสู่การเป็นเมืองอุตสาหกรรมเชิงนิเวศ โดยคณะกรรมการได้ให้ความสนใจต่อการสนับสนุนอาชีพเพื่อสร้างรายได้แก่กลุ่มวิสาหกิจชุมชน โรงเรียน รวมถึงการส่งเสริมด้านการศึกษา ศาสนา และวัฒนธรรมในพื้นที่
- คณะกรรมการตรวจสอบคุณภาพด้านสิ่งแวดล้อม (EIA Monitoring) ประชุมจำนวน 2 ครั้ง ซึ่งประกอบด้วยผู้แทนจากบริษัทฯ ผู้ประกอบการภายในนิคมอุตสาหกรรม ชุมชนท้องถิ่น และหน่วยงานราชการในพื้นที่ เพื่อรายงานผลการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมทั้งภายในและภายนอกนิคมอุตสาหกรรม เปิดเผยข้อมูลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม และรับฟังข้อคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะจากผู้มีส่วนได้เสียเกี่ยวกับผลกระทบและประเด็นด้านสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้ จากการประชุมคณะกรรมการได้แสดงความพึงพอใจต่อผลการดำเนินงานด้านการจัดการสิ่งแวดล้อมของบริษัทฯ และมีความสนใจในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการจราจร การจัดการน้ำเสีย และการกระจายรายได้สู่ชุมชนโดยรอบนิคมอุตสาหกรรม

การประเมินผลกระทบ และการจัดการผลกระทบต่อชุมชน

จากผลการประเมินและรับฟังความคิดเห็นของชุมชน ในปี 2568 พบว่าชุมชนให้ความสำคัญกับประเด็นผลกระทบทางสังคมหลัก 2 ประเด็น ได้แก่ ปัญหาการจราจรบริเวณทางเข้า-ออก นิคมอุตสาหกรรม และ ประเด็นด้านเศรษฐกิจของชุมชน นอกจากนี้ยังแสดงความคาดหวังให้บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม โดยเฉพาะการจัดการมลภาวะทางอากาศ การจัดการน้ำเสีย และการควบคุมผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมจากการดำเนินงานของนิคมฯ รวมถึงการสนับสนุนด้านการศึกษาแก่โรงเรียนและเยาวชนในพื้นที่

บริษัทฯ จึงนำผลการประเมินและข้อเสนอแนะดังกล่าวมาใช้ในการพิจารณากำหนดแนวทางการดำเนินงานที่เหมาะสม เช่น การประสานความร่วมมือกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการแก้ไขปัญหาการจราจร การอำนวยความสะดวกด้านการจราจรในช่วงเวลาเร่งด่วน รวมทั้งเปิดโอกาสให้ผู้นำชุมชนและหน่วยงานในพื้นที่เข้ามามีส่วนร่วมในการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการ EIA เพื่อเสริมสร้างความโปร่งใสและความเชื่อมั่นต่อการบริหารจัดการของ บริษัทฯ



การจัดโครงการและกิจกรรม เพื่อส่งเสริมการมีส่วนร่วมของชุมชน

จากผลการประเมินผลกระทบและการสำรวจความคิดเห็นของชุมชนโดยรอบนิคมอุตสาหกรรม บริษัทฯ ได้นำข้อมูลที่ได้รับมาพิจารณากำหนดแนวทางในการดำเนินงานเพื่อแก้ไขปัญหา ลดผลกระทบ และตอบสนองต่อความต้องการของชุมชนโดยจัดให้มีโครงการและกิจกรรมที่สนับสนุนการพัฒนาชุมชนในหลากหลายมิติ ทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม เพื่อเสริมสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีให้แก่ประชาชนในพื้นที่ โดยสามารถแบ่งการดำเนินงานออกเป็น 5 ด้านหลัก ได้แก่ การพัฒนาเศรษฐกิจชุมชน การส่งเสริมการศึกษาและการเรียนรู้ การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม การส่งเสริมคุณภาพชีวิตและสังคม และการส่งเสริมวัฒนธรรมและประเพณีท้องถิ่น

การติดตามและประเมินผล

ความพึงพอใจของชุมชน

ฝ่ายชุมชนสัมพันธ์ (CSR) ของบริษัทฯ ดำเนินการติดตามและประเมินผลการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคมอย่างเป็นระบบและต่อเนื่อง โดยบริษัทที่ปรึกษาดำเนินการสำรวจความพึงพอใจของชุมชนโดยรอบนิคมอุตสาหกรรม ปันทอง ครบรอบทั้ง 6 โครงการ ในพื้นที่จังหวัดชลบุรีและจังหวัดระยองเป็นประจำทุกปี เพื่อศึกษาระดับความพึงพอใจของชุมชนที่มีต่อการดำเนินกิจกรรมด้านการพัฒนาและสร้างการมีส่วนร่วมกับชุมชน รวมถึงการดำเนินงานของบริษัทฯ ในเชิงลึก ตลอดจนรวบรวมข้อมูลเกี่ยวกับความต้องการและความคาดหวังของคนในชุมชนที่มีต่อบริษัทฯ อย่างชัดเจนยิ่งขึ้น ซึ่งผลสำรวจในปี 2568 พบว่านิคมอุตสาหกรรม ปันทองได้รับคะแนนความพึงพอใจเฉลี่ยอยู่ที่ 77.85% สะท้อนถึงความเชื่อมั่นและการยอมรับของชุมชนต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ อยู่ในระดับมาก

นอกจากนี้ การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) ได้ดำเนินการสำรวจความพึงพอใจของชุมชน ที่มีต่อนิคมอุตสาหกรรมทั่วประเทศ โดยผลสำรวจความพึงพอใจของชุมชนรอบนิคมอุตสาหกรรม ปันทอง ในปี 2568 ได้รับคะแนนความพึงพอใจเฉลี่ยที่ 93.68%

บริษัทฯ นำผลการประเมินและข้อเสนอแนะจากการสำรวจความพึงพอใจของชุมชนมาวิเคราะห์และใช้เป็นข้อมูลประกอบการวางแผนพัฒนาและปรับปรุงการดำเนินกิจกรรมด้านความรับผิดชอบต่อสังคม เพื่อให้สอดคล้องกับความคาดหวังของชุมชนต่อไป

ข้อร้องเรียนจากชุมชน และการจัดการข้อร้องเรียน

ในปี 2568 บริษัทฯ ได้รับเรื่องร้องเรียนจากชุมชนผ่านช่องทางรับเรื่องร้องเรียนของบริษัทฯ จำนวน 4 เรื่อง โดยประเด็นส่วนใหญ่เกี่ยวข้องกับการจราจร การใช้รถบรรทุก กลิ่นรบกวน และความกังวลด้านความปลอดภัยในพื้นที่ บริษัทฯ ได้ดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริงและกำหนดมาตรการแก้ไขร่วมกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องอย่างเร่งด่วน พร้อมทั้งกำหนดแนวทางป้องกันเพื่อไม่ให้เกิดปัญหาซ้ำ โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประเด็นข้อร้องเรียนจากชุมชน	มาตรการแก้ไขและป้องกันไม่ให้เกิดซ้ำ
รถบรรทุกขับด้วยความเร็วเกินกำหนด	<ul style="list-style-type: none"> กำหนดมาตรการควบคุมความเร็วของรถบรรทุกภายในนิคมอุตสาหกรรมและเส้นทางเชื่อมต่อชุมชน ติดตั้งป้ายจำกัดความเร็วและป้ายเตือนความปลอดภัย ประสานผู้ประกอบการและบริษัทขนส่งให้ทำขับขี่ปฏิบัติตามกฎจราจรอย่างเคร่งครัด
การจราจรติดขัดในช่วงเวลาเร่งด่วน	<ul style="list-style-type: none"> ประสานความร่วมมือกับกรมทางหลวงและสถานีตำรวจภูธรหนองขาม เพื่อหาแนวทางแก้ไขปัญหาการจราจรบริเวณทางเข้านิคมฯ ขอความร่วมมือผู้ประกอบการลานตู้คอนเทนเนอร์ไม่ให้ออกรถในช่วงเวลาเร่งด่วน จัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรในช่วงเวลา 08.00–17.00 น. ประสานเจ้าหน้าที่ตำรวจร่วมอำนวยความสะดวกด้านการจราจรในช่วงเวลาเร่งด่วน 07.30–08.30 น. และ 16.50–17.30 น.
กลิ่นรบกวนในบางพื้นที่	<ul style="list-style-type: none"> ตรวจสอบแหล่งที่มาของกลิ่น ประสานผู้ประกอบการปรับปรุงกระบวนการผลิตและระบบควบคุมกลิ่น ติดตามผลการแก้ไขอย่างต่อเนื่อง
ความปลอดภัยในพื้นที่ชุมชนโดยรอบนิคมอุตสาหกรรม	<ul style="list-style-type: none"> เพิ่มความถี่ในการตรวจสอบด้านความปลอดภัย ปรับปรุงระบบไฟฟ้าส่องสว่างในพื้นที่สาธารณะ การประชุมหารือกับผู้นำชุมชนเพื่อ ติดตามและแก้ไขประเด็นความปลอดภัยในพื้นที่



การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ (MD&A)

การวิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะทางการเงิน และข้อมูลงบการเงินและอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญที่สะท้อนฐานะการเงินและผลการดำเนินงานในธุรกิจหลัก

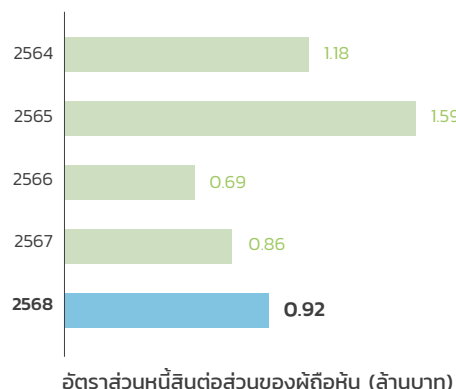
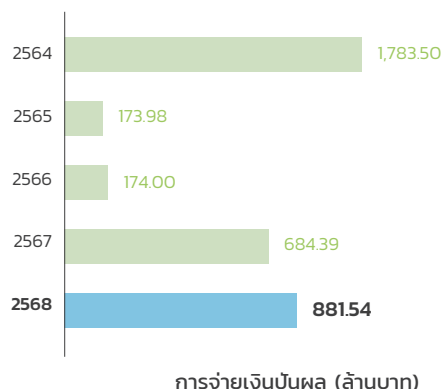
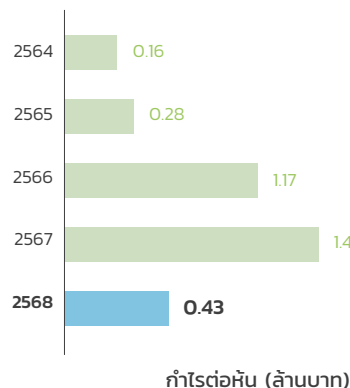
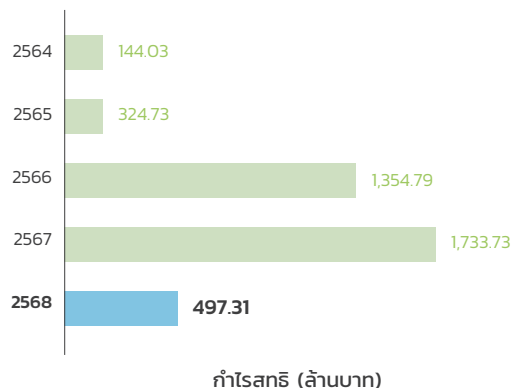
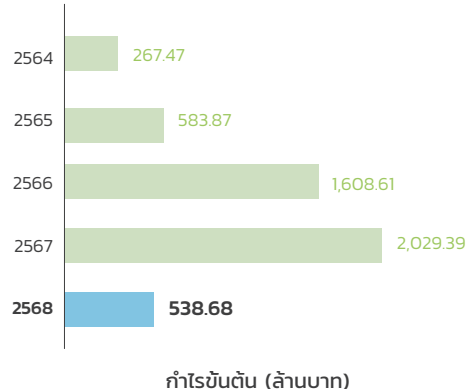
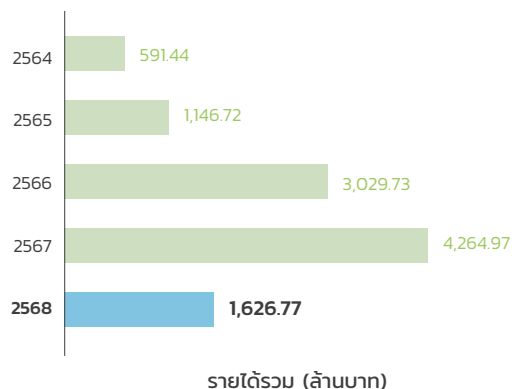
ข้อมูลสำคัญทางการเงิน บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ("บริษัทฯ")

	ณ 31 ธันวาคม 2566	ณ 31 ธันวาคม 2567	ณ 31 ธันวาคม 2568
งบกำไรขาดทุน (ล้านบาท)			
รายได้รวม	3,029.73	4,264.97	1,626.77
รายได้จากการดำเนินงาน	2,876.37	4,167.38	1,290.36
กำไรขั้นต้น	1,608.61	2,029.39	538.68
กำไรจากการดำเนินงาน	1,526.39	1,863.93	649.91
กำไรสุทธิ	1,354.79	1,733.73	497.31
งบแสดงฐานะการเงิน (ล้านบาท)			
สินทรัพย์รวม	6,179.61	8,796.02	8,368.14
หนี้สินรวม	2,516.46	4,061.81	4,020.72
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	3,663.15	4,734.21	4,347.42
กำไรต่อหุ้นและการจ่ายเงินปันผล			
กำไรต่อหุ้น (บาท)	1.17	1.49	0.43
การจ่ายเงินปันผล (ล้านบาท)	174.00	684.39	881.54
อัตราการจ่ายเงินปันผลต่อหุ้น (บาท)	0.15	0.59	0.76
อัตราการจ่ายเงินปันผล (%)	53.58	50.52	50.85
อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ			
อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้รวม (%)	44.72	40.65	30.57
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (%)	43.84	41.29	10.95
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	24.03	24.89	7.57
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.69	0.86	0.92

ผลประกอบการตามงบการเงินรวม 2564 - 2568

ผลการดำเนินงานของบริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)

จำนวนพื้นที่ที่ทำสัญญาขายในระหว่างปี (ไร่)	2564	2565	2566	2567	2568
นิคมอุตสาหกรรมปันทอง	78	210	584	836	170



ภาพรวมเศรษฐกิจและบริษัท

เศรษฐกิจไทย ปี 2568

เศรษฐกิจไทยปี 2568 ขยายตัวร้อยละ 2.4 เทียบกับการขยายตัวร้อยละ 2.9 ในปี 2567 ด้านการใช้จ่าย การอุปโภคบริโภคภาคเอกชนและการอุปโภคบริโภคภาครัฐบาลขยายตัวร้อยละ 2.7 และร้อยละ 0.6 ชะลอลงจากการขยายตัวร้อยละ 4.4 และร้อยละ 2.6 ในปี 2567 ตามลำดับ ขณะที่การลงทุนรวมกลับมา ขยายตัวร้อยละ 4.9 เทียบกับการลดลงร้อยละ 0.3 ในปี 2567 ตามการกลับมาขยายตัวของการลงทุน ภาคเอกชนร้อยละ 3.5 และการลงทุนภาครัฐขยายตัวในเกณฑ์ดีต่อเนื่องร้อยละ 8.9 ส่วนการส่งออกสินค้าขยายตัวในเกณฑ์สูงร้อยละ 11.9 และการส่งออกบริการลดลงร้อยละ 1.9 ด้านการผลิต

สาขาการขนส่ง และการขายปลีกสาขาเกษตรกรรม และสาขาการก่อสร้างขยายตัวร้อยละ 6.1 ร้อยละ 3.6 และร้อยละ 6.6 เติบโตขึ้นจากการขยายตัวร้อยละ 3.2 ร้อยละ 1.9 และร้อยละ 1.7 ในปี 2567 ตามลำดับ ส่วนสาขาการผลิตสินค้าอุตสาหกรรมกลับมาขยายตัวร้อยละ 0.4 ปรับตัวดีขึ้นจากการลดลงร้อยละ 0.3 ในปี 2567 ขณะที่สาขาที่พักแรมและบริการด้านอาหาร และสาขาการขนส่งและสถานที่เก็บสินค้าขยายตัวร้อยละ 2.5 และร้อยละ 4.0 ชะลอลงจากการขยายตัวร้อยละ 12.0 และร้อยละ 10.1 ในปี 2567 ตามลำดับ

รวมทั้งปี 2568 ผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (GDP) อยู่ที่ 18.97 ล้านล้านบาท (5.77 แสนล้าน ดอลลาร์ สหรัฐ.) เพิ่มขึ้นจาก 18.68 ล้านล้านบาท (5.29 แสนล้านดอลลาร์ สหรัฐ.) ในปี 2567 และผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศต่อหัวของคนไทยเฉลี่ยอยู่ที่ 269,643.1 บาทต่อคนต่อปี (8,200.9 ดอลลาร์ สหรัฐ. ต่อคนต่อปี) เพิ่มขึ้นจาก 266,102.7 บาทต่อคนต่อปี (7,539.3 ดอลลาร์ สหรัฐ. ต่อคนต่อปี) ในปี 2567 สำหรับเสถียรภาพ ทางเศรษฐกิจ อัตราการว่างงานอยู่ที่ร้อยละ 0.81 อัตราเงินเฟ้อเฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ -0.1 และดุลบัญชีเดินสะพัด เกินดุลร้อยละ 3.1 ของ GDP

แนวโน้มเศรษฐกิจไทยในปี 2569

แนวโน้มเศรษฐกิจไทยปี 2569 คาดว่าจะขยายตัวในช่วงร้อยละ 1.5 - 2.5 (ค่ากลางการประมาณการ ร้อยละ 2.0) โดยมีปัจจัยสนับสนุนที่สำคัญ ประกอบด้วย (1) การขยายตัวอย่างต่อเนื่องของการอุปโภค บริโภคและการลงทุนภาคเอกชน (2) การเพิ่มขึ้นของกรอบงบประมาณภาครัฐทั้งรายจ่ายประจำและรายจ่ายลงทุน (3) การฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยวและบริการที่เกี่ยวข้อง และ (4) ปริมาณน้ำที่เอื้ออำนวยต่อการขยายตัวของการผลิตภาคการเกษตร ทั้งนี้ คาดว่าการอุปโภคบริโภคและการลงทุนภาคเอกชนจะขยายตัวร้อยละ 2.1 และร้อยละ 1.9 ตามลำดับ มูลค่าการส่งออกในรูปแบบดอลลาร์ สหรัฐ. จะขยายตัวร้อยละ 2.0 อัตราเงินเฟ้อ เฉลี่ยอยู่ในช่วงร้อยละ (-0.3) - 0.7 และดุลบัญชีเดินสะพัดเกินดุลร้อยละ 2.4 ของ GDP

รายละเอียดของการประมาณการเศรษฐกิจในปี 2569 ในด้านต่างๆ มีดังนี้

1. การใช้จ่ายเพื่อการอุปโภคบริโภค ประกอบด้วย

(1) การใช้จ่ายเพื่อการอุปโภคบริโภค ภาคเอกชน คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 2.1 ต่อเนื่องจากร้อยละ 2.7 ในปี 2568 และเท่ากับการประมาณการครั้งก่อน โดยมีปัจจัยสนับสนุนจากการฟื้นตัวของ การใช้จ่ายในหมวดภาคบริการตามการฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยว และเงินเฟ้อที่ยังมีแนวโน้มอยู่ในระดับต่ำท่ามกลาง การดำเนินนโยบายการเงินแบบผ่อนคลาย อย่างไรก็ตาม การบริโภคภาคเอกชนมีแนวโน้มชะลอลงจากฐาน การบริโภคในปี 2568 ที่ส่วนหนึ่งได้รับแรงสนับสนุน จากมาตรการภาครัฐ

(2) การใช้จ่ายเพื่อการอุปโภคภาครัฐบาล คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 1.2 เทียบกับร้อยละ 0.6 ในปี 2568 และเท่ากับการประมาณการครั้งก่อน ตามการเพิ่มขึ้นของกรอบงบประมาณรายจ่ายประจำทั้งในส่วน ของงบประมาณรายจ่ายประจำปีงบประมาณ 2569 และงบประมาณรายจ่ายเหลือปี

2. การลงทุนรวม คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 1.8 ชะลอลงจากร้อยละ 4.9 ในปี 2568 แต่เป็น การปรับเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 1.4 ในการประมาณการครั้งก่อน โดย

(1) การลงทุนภาคเอกชน คาดว่าจะ ขยายตัวร้อยละ 1.9 ชะลอลงจากร้อยละ 3.5 ในปี 2568 แต่ปรับเพิ่มจากร้อยละ 0.9 ในการประมาณการครั้งก่อน และ

(2) การลงทุนภาครัฐ คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 1.7 ชะลอลงจากร้อยละ 8.9 ในปี 2568 แต่เป็นการปรับลดจากการขยายตัวร้อยละ 2.9 ในการประมาณการครั้งก่อน ตามการลดลงของเม็ดเงิน เบิกจ่ายงบประมาณที่เหลือภายใต้มาตรการการกระตุ้นเศรษฐกิจและสร้างความเข้มแข็งหลังจากมีการเบิกจ่าย ในช่วงไตรมาสแรกของปีงบประมาณ 2569 มากกว่าที่คาดการณ์

3. มูลค่าการส่งออกสินค้าในรูปแบบเงินดอลลาร์ สหรัฐ. คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 2.0 ชะลอลงจากการขยายตัวในเกณฑ์สูงร้อยละ 12.7 ในปี 2568 แต่ปรับเพิ่มขึ้นจากการลดลงร้อยละ 0.3 ในการประมาณการครั้งก่อน ตามการผ่อนคลายของมาตรการกีดกันทางการค้าที่ส่งผลให้มูลค่าการส่งออกสินค้ามีแนวโน้มขยายตัวต่อเนื่อง ขณะที่การส่งออกบริการมีแนวโน้มปรับตัวดีขึ้นตามการฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยว โดยคาดว่า รายรับจากนักท่องเที่ยวต่างชาติในปี 2569 จะอยู่ที่ 1.65 ล้านล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก 1.47 ล้านล้านบาท ในปี 2568 ส่งผลให้ปริมาณการส่งออกสินค้าและบริการในปี 2569 มีแนวโน้มที่จะขยายตัวร้อยละ 2.1 ชะลอลงจากร้อยละ 9.2 ในปีก่อนหน้า แต่เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 1.1 ในการประมาณการครั้งก่อน

ประเด็นการบริหารนโยบายเศรษฐกิจมหภาคในปี 2569 ควรให้ความสำคัญกับ

- 1) การรักษาบรรยากาศทางเศรษฐกิจและการเมืองหลังการเลือกตั้ง โดยให้ความสำคัญกับ การเร่งรัดกระบวนการจัดทำงบประมาณรายจ่ายประจำปีงบประมาณ 2570 ให้สามารถเบิกจ่ายเม็ดเงินเข้าสู่ ระบบเศรษฐกิจได้โดยเร็ว เพื่อรักษาพลวัตการขยายตัวของอุปสงค์ภายในประเทศ โดยเฉพาะในด้าน การลงทุนที่เริ่มปรับตัวดีขึ้นในไตรมาสที่ 4/2568 ควบคู่ไปกับการดำเนินการที่สำคัญๆ ที่มีผลต่อการสร้าง ความเชื่อมั่นของนักลงทุนทั้งในและต่างประเทศ โดยเฉพาะการเร่งรัดกระบวนการเจรจาทางการค้ากับประเทศสำคัญ รวมทั้งการรักษาวินัยทางการคลัง โดยการดำเนินการตามกรอบแผนการคลังระยะปานกลาง เพื่อลดแรงกดดันจากภาระหนี้สาธารณะและลดความเสี่ยงต่อการปรับอันดับความน่าเชื่อถือของประเทศ โดยจัดลำดับความสำคัญของการใช้จ่ายภาครัฐที่จะช่วยสนับสนุนการลงทุนและวางรากฐานการพัฒนาประเทศเพื่อเพิ่มศักยภาพการขยายตัวทางเศรษฐกิจในระยะยาวและกำหนดแนวทางในการปรับลดรายจ่ายประจำปี โดยเฉพาะการตัดงบประมาณที่ไม่จำเป็น รวมทั้งการปฏิรูปโครงสร้างหน่วยงานภาครัฐเพื่อมุ่งเน้น การเพิ่มประสิทธิภาพภาครัฐ และลดต้นทุนดำเนินงานอันเป็นภาระงบประมาณ อาทิ การพิจารณายุบหน่วยงาน ที่มีภารกิจซ้ำซ้อน การควบรวม การเพิ่มอัตราตำแหน่งใหม่ การเกษียณก่อนกำหนด เป็นต้น ควบคู่ไปกับการปฏิรูประบบภาษีและปรับลดรายการลดหย่อนภาษีที่ไม่จำเป็น
- 2) การขับเคลื่อนการลงทุนภาคเอกชน โดยเฉพาะโครงการลงทุนที่ได้รับการออกบัตรส่งเสริม การลงทุนไปแล้วในช่วงก่อนหน้าให้เกิดการลงทุนจริง โดยให้ความสำคัญกับ
 - (1) การเร่งดำเนินการระบบ Thailand Fast Pass เพื่ออำนวยความสะดวกและเร่งรัดการดำเนินโครงการ โดยกำหนดข้อตกลงระดับ การให้บริการ (Service Level Agreement: SLA) ในแต่ละขั้นตอนที่ชัดเจน พร้อมทั้งกำหนดเงื่อนไข การส่งเสริมการลงทุนและการดำเนินงานในเชิงรุกเพื่อให้ นักลงทุนที่ได้รับการออกบัตรส่งเสริมการลงทุนแล้ว มีการลงทุนจริงโดยเร็ว

- (2) การปรับปรุงระบบการขออนุญาตแบบรวมศูนย์ผ่านช่องทางดิจิทัล แพลตฟอร์ม อาทิ การขอใบอนุญาตก่อสร้าง โรงงาน และผังเมือง รวมทั้งพัฒนาแนวทางในการเร่งรัด

ข้อพิจารณาด้านสิ่งแวดล้อมในพื้นที่ลงทุนเพื่อเร่งระยะเวลาในการเริ่มก่อสร้างให้รวดเร็วมากยิ่งขึ้น

- (3) การยกระดับความพร้อมทางด้านโครงสร้างพื้นฐานและสาธารณูปโภคที่จำเป็นต่อการลงทุน ภาคเอกชน โดยเฉพาะการจัดหาพลังงานให้เพียงพอสำหรับการลงทุนที่ได้รับการอนุมัติส่งเสริมการลงทุนไปแล้ว และเร่งรัดกระบวนการซื้อขายไฟฟ้าพลังงานหมุนเวียนในรูปแบบการทำสัญญาซื้อขายพลังงานไฟฟ้าโดยตรง (Direct Power Purchase Agreement: Direct PPA) ควบคู่ไปกับการพัฒนากลไกการส่งเสริมพลังงานทางเลือก/พลังงานสะอาด
- (4) การปรับแนวทางการให้สิทธิประโยชน์จากมูลค่าเงินลงทุนไปสู่ การให้สิทธิประโยชน์ตามผลลัพธ์ที่มุ่งสร้างมูลค่าเพิ่มภายในประเทศ (Local value added) อาทิ การเพิ่มสัดส่วนการใช้สินค้าวัตถุดิบ/ สินค้าขึ้นกลางจากผู้ประกอบการไทย การถ่ายทอดทางเทคโนโลยี การฝึกอบรมแรงงาน และการตั้งศูนย์วิจัยหรือทดสอบในประเทศ
- (5) การส่งเสริมการลงทุนในรูปแบบของ กิจการร่วมทุน (Joint venture) และการเชื่อมโยงธุรกิจ เพื่อส่งเสริมการสร้างธุรกิจเกี่ยวเนื่องของไทย ในช่วงที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการค้าและห่วงโซ่การผลิตโลก รวมทั้งการส่งเสริมให้ผู้ประกอบการที่มีฐานการผลิตให้ขยายการผลิตภายในประเทศ และ
- (6) การใช้ประโยชน์จากการเบี่ยงเบนทางการค้า และการลงทุนที่เกิดจากมาตรการกีดกันทางการค้า โดยเฉพาะอุตสาหกรรมที่มีมูลค่าเพิ่มสูงและไทยเป็นฐานการผลิตสำคัญในการส่งออกไปยังสหรัฐฯ

3) การขับเคลื่อนภาคการส่งออก โดยให้ความสำคัญกับ

(1) การขยายความร่วมมือทางเศรษฐกิจ และตลาดใหม่ เพื่อกระจายความเสี่ยงและลดการพึ่งพาการส่งออกไปยังสหรัฐฯ โดยเฉพาะในกลุ่มสินค้า ที่มีแนวโน้มสูญเสียส่วนแบ่งตลาด ควบคู่ไปกับการเร่งเจรจาความตกลงการค้าเสรีที่กำลังอยู่ในขั้นตอนการเจรจา โดยเฉพาะอย่างยิ่งข้อตกลงการค้าเสรีกับสหภาพยุโรป และเกาหลีใต้ ให้แล้วเสร็จโดยเร็ว และ เตรียมศึกษาเพื่อเจรจากับประเทศคู่ค้าสำคัญใหม่ที่มีศักยภาพ

(2) การลดผลกระทบจากมาตรการกีดกันทางการค้าของสหรัฐฯ โดย (i) เร่งกระบวนการเจรจาที่จะนำไปสู่ข้อตกลงกับสหรัฐฯ ภายหลังการจัดตั้งรัฐบาล (ii) สร้างความรับรู้ให้กับผู้ประกอบการไทยที่ส่งออกสินค้าไปยังสหรัฐฯ ให้สามารถปฏิบัติตามกฎระเบียบ และบริหารจัดการภาระต้นทุนภาษีนำเข้า และค่าธรรมเนียมได้อย่างถูกต้อง (iii) ยกระดับการตรวจสอบและ เพิ่มความเข้มงวดในการบังคับใช้กฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับกฎว่าด้วยถิ่นกำเนิด (Rule of origin) โดยเร่งรัด ปรับปรุงกระบวนการตรวจสอบและจัดทำแนวทางปฏิบัติที่ชัดเจน โดยเฉพาะการปรับปรุงกระบวนการขอรับหนังสือรับรองถิ่นกำเนิดสินค้า (Certificate of Origin: C/O) และกระบวนการตรวจสอบและรับรองสัดส่วนของมูลค่าวัตถุดิบที่ผลิตภายในภูมิภาคที่ใช้ในการผลิตสินค้าสำคัญ (Regional Value Content: RVC) เพื่อป้องกันการสวมสิทธิ์สินค้าที่มาจากแหล่งกำเนิดอื่น

(3) การลดต้นทุนการผลิตและต้นทุนการดำเนินธุรกิจ ควบคู่ไปกับการปรับปรุงกฎหมาย กฎระเบียบ และมาตรการทางการค้า เพื่อรักษาความสามารถในการแข่งขัน ของสินค้าไทยในตลาดโลก

(4) การส่งเสริมการใช้สินค้าและวัตถุดิบและสินค้าขั้นกลางในประเทศ เพื่อเพิ่มสัดส่วนการใช้ปัจจัยการผลิตภายในประเทศ (Local content) ควบคู่ไปกับการเสริมสร้างความเข้มแข็ง ให้กับผู้ประกอบการ SMEs ให้มีศักยภาพสามารถรวมทุนและเข้าร่วมเป็นส่วนหนึ่งของห่วงโซ่การผลิตโลก โดยมุ่งเน้นการปรับปรุงประสิทธิภาพการผลิต และเพิ่มมูลค่าผลิตภัณฑ์ด้วยเทคโนโลยีและนวัตกรรม พร้อมทั้งเสริมสร้างศักยภาพผู้ประกอบการให้เข้าถึงมาตรฐานระดับสากล และผลักดันการใช้ประโยชน์เชิงพาณิชย์ จากทรัพย์สินทางปัญญา

(5) การสร้างความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับมาตรการสำคัญของประเทศคู่ค้าที่จะมีผลบังคับใช้ในปี 2569-2570

(6) การส่งเสริมให้ภาคธุรกิจบริหารจัดการความเสี่ยงจากความผันผวนจากอัตราแลกเปลี่ยนในภาคธุรกิจ

4) การเร่งรัดการฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยว โดย

(1) การส่งเสริมการท่องเที่ยวมูลค่าสูง ผ่านการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวและจัดกิจกรรมการท่องเที่ยวเพื่อดึงดูดกลุ่มนักท่องเที่ยวคุณภาพและ มีกำลังซื้อสูง อาทิ การท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ (Wellness Tourism) การท่องเที่ยวที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม การท่องเที่ยวเชิงกีฬา การประชุมและการจัดงานสัมมนา (MICE)

(2) การยกระดับมาตรฐานและ ความปลอดภัยนักท่องเที่ยว โดยให้ความสำคัญต่อการสร้างมาตรฐานความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน



ภาพรวมของบริษัทฯ

ในปี 2568 อุตสาหกรรมนิคมอุตสาหกรรมของไทยเข้าสู่ช่วงปรับฐาน หลังยอดขายที่ดินทำจุดสูงสุดในปี 2567 และมีแนวโน้มชะลอลงในระยะสั้นตามภาวะเศรษฐกิจโลกและความระมัดระวังในการตัดสินใจลงทุน อย่างไรก็ตาม ปัจจัยพื้นฐานของอุตสาหกรรมยังคงแข็งแกร่ง โดยได้รับแรงหนุนจากโครงการโครงสร้างพื้นฐานดิจิทัล การย้ายฐานการผลิต และเงินลงทุนโดยตรงจากต่างประเทศ (FDI) สะท้อนจากมูลค่าการยื่นขอรับส่งเสริมการลงทุนจาก BOI ในปี 2568 ที่ทำสถิติสูงสุดและเติบโต 67.2% จากปีก่อน บ่งชี้ถึงโครงการลงทุนที่อยู่ระหว่างเตรียมพัฒนาและมีแนวโน้มต่อ ยอดเป็นความต้องการที่ดินในระยะถัดไป

ขณะเดียวกัน ผู้ประกอบการรายใหญ่ยังสามารถรักษาระดับกำไรได้จากสัดส่วนรายได้ประจำที่เพิ่มขึ้น อาทิ รายได้จากสาธารณูปโภค พลังงาน และคลังสินค้า ซึ่งช่วยลดความผันผวนจากรายได้ขายที่ดิน และเสริมเสถียรภาพของผลประกอบการในช่วงที่ยอดขายชะลอตัว พร้อมวางรากฐานการเติบโตอย่างยั่งยืนในระยะกลางถึงระยะยาว

ในปี 2568 บริษัทมีผลการดำเนินงานในด้านรายได้จากการดำเนินงาน 1,290.36 ล้านบาท มีกำไรสุทธิ 497.31 ล้านบาท และมียอดโอนที่ดิน 170 ไร่

	ปี 2567 ล้านบาท	ปี 2568 ล้านบาท	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
			ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการดำเนินงาน (ล้านบาท)	4,167.38	1,290.36	(2,877.02)	(69.04)
กำไรขั้นต้น (ล้านบาท)	2,029.39	538.68	(1,490.72)	(73.46)
EBITDA (ล้านบาท)	1,944.24	770.04	(1,174.19)	(60.39)
กำไรสุทธิ (ล้านบาท)	1,733.73	497.31	(1,236.42)	(71.32)
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	48.70	41.75		(6.95)
อัตรา EBITDA (%)	45.60	47.37		1.77
อัตรากำไรสุทธิ (%)	40.65	30.57		(10.08)

รายได้จากการดำเนินงาน

ในปี 2568 บริษัทฯ มีรายได้จากการดำเนินงานรวม 1,290.36 ล้านบาท ลดลง 2,877.02 ล้านบาท หรือร้อยละ 69.04 จากปี 2567

โดยมีปัจจัยหลักจากการลดลงของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ สอดคล้องกับปริมาณการโอนที่ดิน โดยในปี 2568 มียอดโอนที่ดินจำนวน 170 ไร่ ลดลงจำนวน 666 ไร่

กำไรขั้นต้นและอัตรากำไรขั้นต้น

ในปี 2568 กำไรขั้นต้นของบริษัทฯ มีมูลค่า 538.68 ล้านบาท ลดลง 1,490.72 ล้านบาท หรือร้อยละ 73.46 เมื่อเทียบกับปี 2567 ซึ่งสอดคล้องกับรายได้จากการดำเนินงานรวมที่ลดลง

ในปี 2568 อัตรากำไรขั้นต้น อยู่ที่ร้อยละ 41.75 ลดลงจากร้อยละ 48.70 ในปี 2567 โดยมีสาเหตุหลักจากการขายที่ดินในโครงการที่มีต้นทุนที่ต่างกัน

EBITDA และ EBITDA MARGIN

ในปี 2568 EBITDA ของบริษัทฯ มีมูลค่า 770.04 ล้านบาท ลดลง 1,174.19 ล้านบาท หรือร้อยละ 60.39 เมื่อเทียบกับปี 2567 ซึ่งสอดคล้องกับกำไรขั้นต้นที่ลดลงของบริษัทฯ

ในปี 2568 EBITDA MARGIN อยู่ที่ร้อยละ 47.37 ปรับตัวเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 45.60 ในปี 2567

กำไรสุทธิและอัตรากำไรสุทธิ

ในปี 2568 กำไรสุทธิของบริษัทฯ มีมูลค่า 497.31 ล้านบาท ลดลง 1,236.42 ล้านบาท หรือร้อยละ 71.32 เมื่อเทียบกับปี 2567

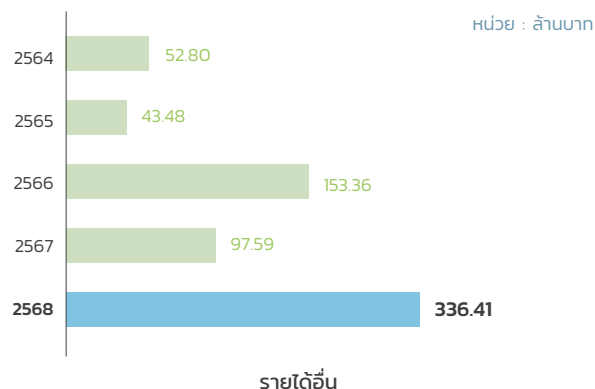
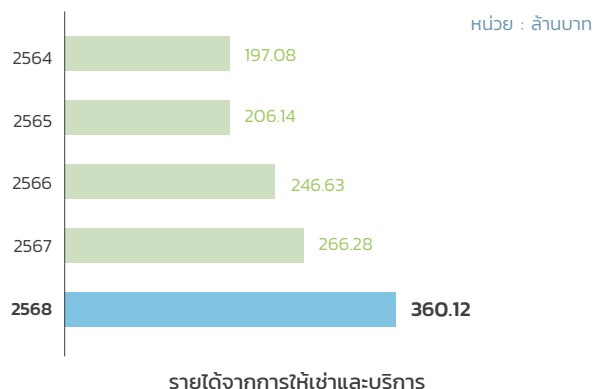
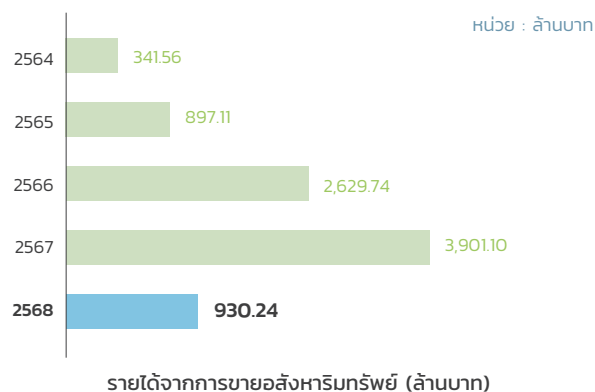
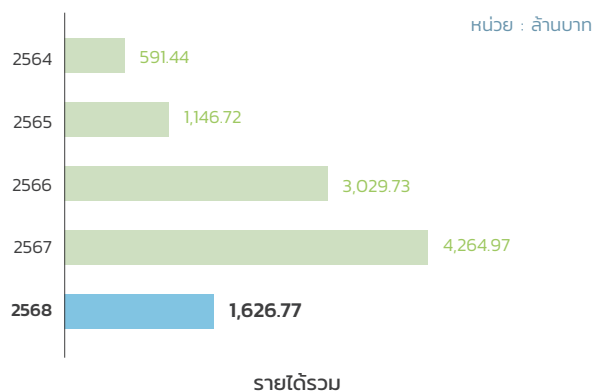
ในปี 2568 อัตรากำไรสุทธิ อยู่ที่ร้อยละ 30.57 ลดลงจากร้อยละ 40.65 ในปี 2567

ผลประกอบการ

ผลการดำเนินงานของบริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)

รายได้หลักจากการประกอบธุรกิจ

รายได้หลักจากการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 มีมูลค่า 1,290.36 ล้านบาท ลดลง 2,877.02 ล้านบาท หรือร้อยละ 69.04 เมื่อเทียบกับปี 2567



รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ของบริษัทฯ ในปี 2568 มีมูลค่า 930.24 ล้านบาท ลดลง 2,970.86 ล้านบาท หรือร้อยละ 76.15 สอดคล้องกับปริมาณการโอนที่ดินที่ลดลง

	ปี 2567 ล้านบาท	ปี 2568 ล้านบาท	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
			ล้านบาท	ร้อยละ
รวมรายได้	4,264.97	1,626.77	(2,638.20)	(61.86)
รายได้หลักจากการประกอบธุรกิจ	4,167.38	1,290.36	(2,877.02)	(69.04)
• รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	3,901.10	930.24	(2,970.86)	(76.15)
• รายได้จากการให้เช่าและบริการ	266.28	360.12	93.84	35.24
รายได้อื่น	97.59	336.41	238.82	244.72

รายได้จากการให้เช่าและบริการ

รายได้จากการให้เช่าและบริการ ในปี 2568 มีมูลค่า 360.12 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้น 93.84 ล้านบาท หรือร้อยละ 35.24 เมื่อเทียบกับปี 2567

รายได้จากการให้เช่าและบริการ แบ่งเป็น 2 ส่วน ดังนี้

รายได้จากการให้เช่าและบริการ (โรงงานเช่าและคลังสินค้า) ในปี 2568 มีมูลค่า 92.90 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้น 26.48 ล้านบาท หรือร้อยละ 39.86 ในปี 2568 ที่ผ่านมามีผู้เช่าในส่วนของคลังสินค้า Logistics Park เพิ่มขึ้น 39,270 ตร.ม. จากปีก่อน บริษัทฯ มีการขายโรงงานให้เช่าจำนวน 11 ยูนิต ในเดือน

ธันวาคม 2568 ทำให้มีพื้นที่ให้เช่าลดลง 16,336 ตร.ม. อย่างไรก็ตาม สิ้นงวด บริษัทฯ ยังคงให้บริการผู้เช่าเกือบเต็ม พื้นที่ให้เช่า

รายได้ค่าสาธารณูปโภค ในปี 2568 มีมูลค่า 267.22 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 67.37 ล้านบาท หรือร้อยละ 33.71 โดยมีปัจจัยหลักจากการเพิ่มขึ้นของยอดขายน้ำประปา ค่าบำบัดน้ำเสีย และค่าบริการพื้นที่ส่วนกลาง ซึ่งสอดคล้องกับจำนวนของลูกค้าที่เพิ่มขึ้นในนิคมอุตสาหกรรม ตลอดจนการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการจำหน่ายกระแสไฟฟ้าภายใต้สัญญาซื้อขายไฟฟ้าแบบเฉพาะเจาะจง (Private Power Purchase Agreement – Private PPA)

	ปี 2567 ล้านบาท	ปี 2568 ล้านบาท	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
			ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	3,901.10	930.24	(2,970.86)	(76.15)
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	66.42	92.90	26.48	39.86
รายได้ค่าสาธารณูปโภค	199.86	267.22	67.37	33.71
• รายได้ค่าบริการพื้นที่ส่วนกลาง	65.97	77.24	11.27	17.07
• รายได้ค่าน้ำประปา	87.92	109.06	21.13	24.04
• รายได้ค่าบริการบำบัดน้ำเสีย	37.76	50.97	13.21	34.98
• รายได้ค่ากระแสไฟฟ้าและไฟเบอร์ออฟติก	2.44	3.14	0.70	28.59
• รายได้ค่าตรวจวิเคราะห์น้ำ	0.11	0.08	(0.03)	(26.70)
• รายได้ค่าควบคุมงานก่อสร้าง	1.74	9.31	7.57	434.71
• รายได้ค่าติดตั้งและขายไฟฟ้าโซลาร์เซลล์	3.91	17.43	13.52	345.91

รายได้อื่น

รายได้อื่น ในปี 2568 บริษัทฯ มีรายได้เงินปันผลมูลค่า 24.94 ล้านบาท ลดลง 2.07 ล้านบาท หรือร้อยละ 7.67 จากปี 2567 รายได้จากการบริหารสินทรัพย์กองทุนอสังหาริมทรัพย์ ปี 2568 มูลค่า 10.05 ล้านบาท ลดลง 4.42 ล้านบาท หรือร้อยละ 30.54 กำไรจากการจำหน่าย

สินทรัพย์ (โรงงานให้เช่า) ปี 2568 มูลค่า 276.15 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 246.32 ล้านบาท หรือร้อยละ 825.77 และในส่วนรายได้อื่น ปี 2568 เท่ากับ 25.26 ล้านบาท ลดลง 1.01 ล้านบาท หรือร้อยละ 3.85

	ปี 2567 ล้านบาท	ปี 2568 ล้านบาท	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
			ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้อื่น	97.59	336.41	238.82	244.72
• รายได้เงินปันผล	27.01	24.94	(2.07)	(7.67)
• รายได้จากการบริหารสินทรัพย์กองทุนอสังหาริมทรัพย์	14.47	10.05	(4.42)	(30.54)
• กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์	29.83	276.15	246.32	825.77
• รายได้อื่น	26.27	25.26	(1.01)	(3.85)

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขาย ในปี 2568 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขาย 42.27 ล้านบาท ลดลง 15.40 ล้านบาท หรือร้อยละ 26.70 เมื่อเทียบกับปี 2567 ซึ่งสอดคล้องกับยอดขายที่ต้นที่ลดลง

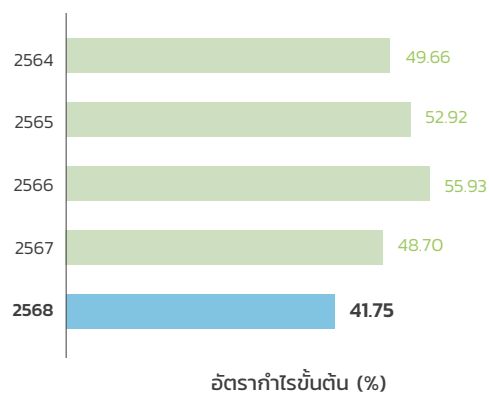
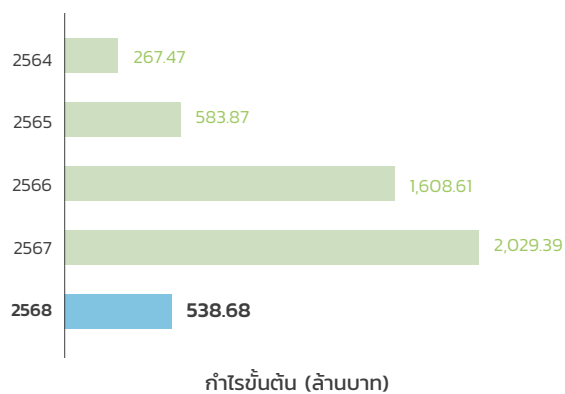
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร ในปี 2568 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร 182.91 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้น 4.80 ล้านบาท หรือร้อยละ 2.70 เมื่อเทียบกับปี 2567

ต้นทุนทางการเงิน ในปี 2568 บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงิน 19.62 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้น 0.78 ล้านบาท หรือร้อยละ 4.12 เมื่อเทียบกับปี 2567

	ปี 2567 ล้านบาท	ปี 2568 ล้านบาท	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
			ล้านบาท	ร้อยละ
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	235.77	225.18	(10.60)	(4.49)
• ค่าใช้จ่ายในการขาย	57.67	42.27	(15.40)	(26.70)
• ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	178.10	182.91	4.80	2.70
ต้นทุนทางการเงิน	18.85	19.62	0.78	4.12
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	111.36	132.97	21.61	19.41

กำไรขั้นต้นและอัตรากำไรขั้นต้น

กำไรขั้นต้น สำหรับงวดปี 2567 และ 2568 ของบริษัทฯ เท่ากับ 2,029.39 ล้านบาท และ 538.68 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้น ร้อยละ 48.70 และร้อยละ 41.75 ตามลำดับ



กำไรขั้นต้น ปี 2568 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้น 538.68 ล้านบาท ลดลง 1,490.72 ล้านบาท หรือร้อยละ 73.46 เมื่อเทียบกับปี 2567 โดยมีสาเหตุหลักดังต่อไปนี้

	ปี 2567 ล้านบาท	ปี 2568 ล้านบาท	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
			ล้านบาท	ร้อยละ
กำไรขั้นต้น (ล้านบาท)	2,029.39	538.68	(1,490.72)	(73.46)
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	48.70	41.75		(6.95)
กำไรขั้นต้น - จากการขายอสังหาริมทรัพย์ (ล้านบาท)	1,957.03	443.95	(1,513.08)	(77.32)
อัตรากำไรขั้นต้น - จากการขายอสังหาริมทรัพย์ (%)	50.17	47.72		(2.44)
กำไรขั้นต้น - จากการให้เช่าและบริการ (ล้านบาท)	44.71	34.41	(10.29)	(23.02)
อัตรากำไรขั้นต้น - จากการให้เช่าและบริการ (%)	67.31	37.05		(30.26)
กำไรขั้นต้น - จากค่าสาธารณูปโภค (ล้านบาท)	27.66	60.31	32.66	118.08
อัตรากำไรขั้นต้น - จากค่าสาธารณูปโภค (%)	13.84	22.57		8.73

กำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในปี 2568 มีมูลค่า 443.95 ล้านบาท ปรับตัวลดลง 1,513.08 ล้านบาท หรือร้อยละ 77.32 สอดคล้องกับยอดขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง

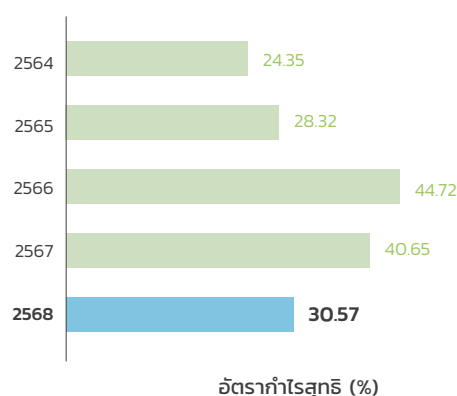
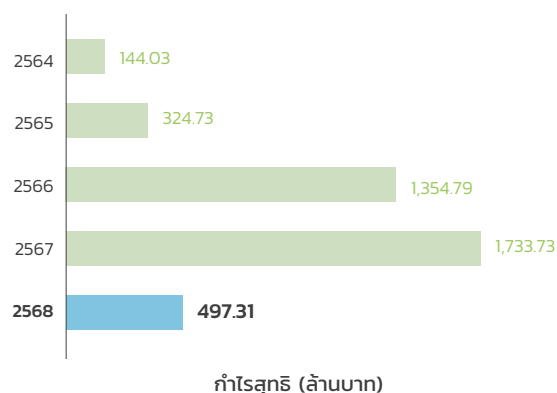
กำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการ ในปี 2568 มีมูลค่า 34.41 ล้านบาท ปรับตัวลดลง 10.29 ล้านบาท หรือร้อยละ 23.02 โดยมีสาเหตุหลักจากค่าซ่อมแซมบำรุงรักษาตามสภาพอายุการใช้งาน

กำไรขั้นต้นจากค่าสาธารณูปโภค ในปี 2568 มีมูลค่า 60.31 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้น 32.66 ล้านบาท หรือร้อยละ 118.08 สอดคล้องกับรายได้ค่าสาธารณูปโภคที่เพิ่มขึ้น จากยอดขายน้ำประปา ค่าบำบัดน้ำเสีย ค่าบริการพื้นที่ส่วนกลาง และการจำหน่ายกระแสไฟฟ้าภายใต้สัญญาซื้อขายไฟฟ้าแบบเฉพาะเจาะจง (Private Power Purchase Agreement - Private PPA)

อัตรากำไรขั้นต้น อัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 41.75 ปรับตัวลดลงจากร้อยละ 48.70 ในปี 2567 โดยมีสาเหตุหลักจากการขายที่ดินในโครงการที่มีต้นทุนที่ต่างกัน

กำไรสุทธิและอัตรากำไรสุทธิ

กำไรสุทธิสำหรับงวดปี 2567 และ 2568 ของบริษัทฯ เท่ากับ 1,733.73 ล้านบาท และ 497.31 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 40.65 และร้อยละ 30.57 ตามลำดับ



กำไรสุทธิ ในปี 2568 กลุ่มบริษัทฯ มีกำไรสุทธิ 497.31 ล้านบาท ปรับตัวลดลง 1,236.42 ล้านบาท หรือร้อยละ 71.32 เมื่อเทียบกับ ปี 2567 และอัตรากำไรสุทธิ อยู่ที่อัตราร้อยละ 30.57 ในปี 2568 ปรับตัวลดลงจากร้อยละ 40.65 ในปี 2567 โดยมีสาเหตุหลักจากรายได้การขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง

	ปี 2567 ล้านบาท	ปี 2568 ล้านบาท	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
			ล้านบาท	ร้อยละ
กำไรสุทธิ (ล้านบาท)	1,733.73	497.31	(1,236.42)	(71.32)
อัตรากำไรสุทธิ (%)	40.65	30.57		(10.08)

งบแสดงฐานะทางการเงิน

	ปี 2567 ล้านบาท	ปี 2568 ล้านบาท	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
			ล้านบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์รวม	8,796.02	8,368.14	(427.88)	(4.86)
หนี้สินรวม	4,061.81	4,020.72	(41.09)	(1.01)
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	4,734.21	4,347.42	(386.79)	(8.17)

สินทรัพย์รวม

สินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมมูลค่า 8,368.14 ล้านบาท ปรับตัวลดลง 427.88 ล้านบาท หรือร้อยละ 4.86 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 โดยมีสาเหตุดังนี้

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ลดลง 183.47 ล้านบาท จากการโอนขายที่ดินในระหว่างปี 2568 และการชะลอการพัฒนาโครงการใหม่ ส่งผลให้ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาโครงการลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ลดลง 115.98 ล้านบาท จากการขายโรงงานให้เข้าเช่าเข้ากองทรัสต์ฯ ในช่วงเดือนธันวาคม 2568

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลดลง 252.41 ล้านบาท จากการชะลอตัวของผลการดำเนินงานในปี 2568

หนี้สินรวม

หนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมมูลค่า 4,020.72 ล้านบาท ปรับตัวลดลง 41.09 ล้านบาท หรือร้อยละ 1.01 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 โดยมีสาเหตุดังนี้

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน เพิ่มขึ้น 138.99 ล้านบาท จากการซื้อที่ดินเพิ่มเติมในระหว่างปี 2568 เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการในอนาคต

รายได้รับล่วงหน้า ลดลง 137.35 ล้านบาท จากการชะลอตัวของสภาวะเศรษฐกิจ

ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมมูลค่า 4,347.42 ล้านบาท ปรับตัวลดลง 386.79 ล้านบาท หรือร้อยละ 8.17 จาก ณ 31 ธันวาคม 2567

โดยมีสาเหตุจากกำไรสุทธิที่เกิดขึ้นในระหว่างปี จำนวน 497.31 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2567 รวมมูลค่า 881.54 ล้านบาท

การวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

	ปี 2567 ล้านบาท	ปี 2568 ล้านบาท	เพิ่มขึ้น (ลดลง)
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	12.70	3.27	(9.43)
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	41.29	10.95	(30.34)
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	24.89	7.57	(17.32)
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.86	0.92	0.07

อัตราส่วนสภาพคล่อง

อัตราส่วนสภาพคล่อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 โดยเป็นผลจากการลดลงของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด และการเพิ่มขึ้นของหนี้สินระยะสั้น จากการกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวจากสถาบันการเงิน ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี

อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 โดยมีสาเหตุมาจากการกำไรสุทธิที่ลดลงในปี 2568

อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์

อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ของบริษัทฯ สำหรับ ปี 2568 ลดลงจากงวดปี 2567 โดยมีสาเหตุมาจากการลดลงของกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้ ปี 2568 เทียบกับปี 2567 ในขณะที่สินทรัพย์ของบริษัทฯ ลดลงจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 โดยมีสาเหตุมาจากการลดลงของส่วนของผู้ถือหุ้น



ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

งบแสดงฐานะทางการเงิน (หน่วย: บาท)	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ 31 ธันวาคม 2566	%	ณ 31 ธันวาคม 2567	%	ณ 31 ธันวาคม 2566	%	ณ 31 ธันวาคม 2567	%
สินทรัพย์								
สินทรัพย์หมุนเวียน								
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	500,318,989	8.10	556,386,321	6.33	303,976,924	3.63	486,320,584	5.52
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	36,798,149	0.60	41,483,530	0.47	55,785,298	0.67	39,492,132	0.45
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	-	-	10,000,000	0.11
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	4,288,539,159	69.40	6,305,144,379	71.68	6,121,669,442	73.15	6,306,353,941	71.63
เงินมัดจำจ่ายค่าที่ดิน	-	-	-	-	8,319,000	0.10	-	-
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรหรือขาดทุน	-	-	314,637,119	3.58	323,669,773	3.87	314,637,119	3.57
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	9,811,964	0.16	12,762,470	0.15	18,805,931	0.22	7,653,186	0.09
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	4,835,468,261	78.25	7,230,413,819	82.20	6,832,226,368	81.65	4,817,371,526	77.97
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน								
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	342,900,050	5.55	-	-	-	-	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	49,999,700	0.81
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	411,608,785	6.66	1,002,927,914	11.40	886,951,711	10.60	1,005,417,664	11.42
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	566,802,255	9.17	545,997,282	6.21	634,819,326	7.59	534,288,566	8.65
สินทรัพย์สิทธิการใช้	16,286,828	0.26	10,499,440	0.12	8,300,815	0.10	13,154,356	0.21
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	68,497	-	47,857	-	39,698	-	4,788	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	5,465,864	0.09	4,850,839	0.06	3,095,004	0.04	4,850,839	0.06
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	1,008,876	0.02	1,281,866	0.01	2,708,352	0.03	867,480	0.01
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	1,344,141,155	21.75	1,565,605,198	17.80	1,535,914,906	18.35	1,639,996,635	18.63
รวมสินทรัพย์	6,179,609,416	100.00	8,796,019,017	100.00	8,368,141,274	100.00	8,904,453,597	100.00

งบแสดงฐานะทางการเงิน (หน่วย: บาท)	งบการเงินรวม					งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	ณ 31 ธันวาคม 2566	%	ณ 31 ธันวาคม 2567	%	ณ 31 ธันวาคม 2568	%	ณ 31 ธันวาคม 2566	%	ณ 31 ธันวาคม 2567	%	ณ 31 ธันวาคม 2568	%
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น												
หนี้สินหมุนเวียน												
เงินกู้ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	346,800,000	5.61	150,000,000	1.71	160,000,000	1.91	339,000,000	5.49	150,000,000	1.70	160,000,000	1.91
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	102,480,971	1.66	138,046,656	1.57	119,392,954	1.43	103,137,425	1.67	131,431,721	1.49	113,208,947	1.35
รายได้รับล่วงหน้า	393,732,552	6.37	142,586,550	1.62	5,241,547	0.06	393,732,552	6.37	141,269,069	1.60	576,547	0.01
เงินมัดจำค่าขายที่ดิน	-	-	37,006,909	0.42	23,478,175	0.28	-	-	37,006,909	0.42	23,478,175	0.28
เงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	136,235,826	2.20	25,109,979	0.29	1,720,644,885	20.56	136,235,826	2.21	25,109,979	0.29	1,720,644,885	20.54
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	33,769,318	0.55	64,671,986	0.74	52,013,202	0.62	33,769,318	0.55	64,606,838	0.73	52,013,202	0.62
หนี้สินตามสัญญาเช่าส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	7,675,877	0.12	7,129,516	0.08	5,051,299	0.06	6,351,565	0.10	5,811,503	0.07	4,442,989	0.05
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	6,243,041	0.10	4,730,011	0.05	4,596,664	0.05	5,717,152	0.09	4,542,475	0.05	4,426,249	0.05
รวมหนี้สินหมุนเวียน	1,026,937,585	16.62	569,281,607	6.47	2,090,418,726	24.98	1,017,943,838	16.48	559,778,494	6.36	2,078,790,994	24.82
หนี้สินไม่หมุนเวียน												
เงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สกัดจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี	1,471,694,741	23.82	3,479,598,260	39.56	1,913,048,860	22.86	1,471,694,741	23.82	3,479,598,260	39.52	1,913,048,860	22.84
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สกัดจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	9,229,758	0.15	3,966,056	0.05	3,815,507	0.05	7,278,913	0.12	3,355,117	0.04	3,815,507	0.05
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	8,601,087	0.14	8,959,752	0.10	13,435,074	0.16	8,601,087	0.14	8,959,752	0.10	12,416,542	0.15
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	1,489,525,586	24.10	3,492,524,068	39.71	1,930,299,441	23.07	1,487,574,741	24.08	3,491,913,129	39.66	1,929,280,909	23.03
รวมหนี้สิน	2,516,463,171	40.72	4,061,805,675	46.18	4,020,718,167	48.05	2,505,518,579	40.55	4,051,691,623	46.02	4,008,071,903	47.85

งบแสดงฐานะทางการเงิน (หน่วย: บาท)	งบการเงินรวม						งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ณ 31 ธันวาคม 2566	%	ณ 31 ธันวาคม 2567	%	ณ 31 ธันวาคม 2568	%	ณ 31 ธันวาคม 2566	%	ณ 31 ธันวาคม 2567	%	ณ 31 ธันวาคม 2568	%
ส่วนของผู้ถือหุ้น												
ทุนเรือนหุ้น												
ทุนจดทะเบียน												
หุ้นสามัญ 1,160,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	1,160,000,000	18.77	1,160,000,000	13.19	1,160,000,000	13.86	1,160,000,000	18.78	1,160,000,000	13.18	1,160,000,000	13.85
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว												
หุ้นสามัญ 1,160,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	1,160,000,000	18.77	1,160,000,000	13.19	1,160,000,000	13.86	1,160,000,000	18.78	1,160,000,000	13.18	1,160,000,000	13.85
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	811,975,483	13.14	811,975,483	9.23	811,975,483	9.70	811,975,483	13.14	811,975,483	9.22	811,975,483	9.69
กำไรสะสม												
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	116,000,000	1.88	116,000,000	1.32	116,000,000	1.39	116,000,000	1.88	116,000,000	1.32	116,000,000	1.38
ยังไม่ได้จัดสรร	1,572,583,862	25.45	2,646,237,045	30.08	2,259,446,820	27.00	1,582,079,103	25.61	2,664,786,491	30.27	2,280,179,672	27.22
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	2,586,340	0.04	-	-	-	-	2,586,340	0.04	-	-	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	3,663,145,685	59.28	4,734,212,528	53.82	4,347,422,303	51.95	3,672,640,926	59.45	4,752,761,974	53.98	4,368,155,155	52.15
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่ใช่จากควบคุม ของบริษัทฯ	560	-	814	-	804	-	-	-	-	-	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	3,663,146,245	59.28	4,734,213,342	53.82	4,347,423,107	51.95	3,672,640,926	59.45	4,752,761,974	53.98	4,368,155,155	52.15
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	6,179,609,416	100.00	8,796,019,017	100.00	8,368,141,274	100.00	6,178,159,505	100.00	8,804,453,597	100.00	8,376,227,058	100.00

งบกำไรขาดทุน (หน่วย: บาท)	งบการเงินรวม					งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	ณ 31 ธันวาคม 2566	%	ณ 31 ธันวาคม 2567	%	ณ 31 ธันวาคม 2568	%	ณ 31 ธันวาคม 2566	%	ณ 31 ธันวาคม 2567	%	ณ 31 ธันวาคม 2568	%
รายได้												
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,629,739,968	86.81	3,901,102,912	91.49	930,243,588	57.23	2,629,739,968	87.17	3,901,102,912	91.61	930,243,588	58.37
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	246,628,897	8.14	266,277,182	6.25	360,118,449	22.15	234,184,186	7.76	260,519,137	6.12	333,299,167	20.91
รายได้อื่น	152,824,670	5.05	96,462,167	2.26	335,166,316	20.62	153,019,683	5.07	96,651,364	2.27	330,146,358	20.72
รวมรายได้	3,029,193,535	100.00	4,263,842,261	100.00	1,625,528,353	100.00	3,016,943,837	100.00	4,258,273,413	100.00	1,593,689,113	100.00
ค่าใช้จ่าย												
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,078,125,273	35.59	1,944,071,932	45.59	486,295,358	29.92	1,078,125,273	35.74	1,944,071,932	45.65	486,295,358	30.51
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ	189,629,132	6.26	193,913,235	4.55	265,389,078	16.33	176,869,829	5.86	188,020,244	4.42	240,693,998	15.10
ค่าใช้จ่ายในการขาย	55,445,364	1.83	57,668,239	1.35	42,268,107	2.60	55,445,364	1.84	57,664,039	1.35	42,265,607	2.65
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	180,135,386	5.95	178,103,910	4.18	182,908,685	11.25	174,410,995	5.78	170,036,637	3.99	174,438,609	10.95
ขาดทุนจากการแปลงสภาพสินทรัพย์ทางการเงิน	-	-	27,276,010	0.64	-	-	-	-	27,276,010	0.64	-	-
รวมค่าใช้จ่าย	1,503,335,155	49.63	2,401,033,326	56.31	976,861,228	60.09	1,484,851,461	49.22	2,387,068,862	56.06	943,693,572	59.21
กำไรจากการดำเนินงาน	1,525,858,380	50.37	1,862,808,935	43.69	648,667,125	39.91	1,532,092,376	50.78	1,871,204,551	43.94	649,995,541	40.79
รายได้ทางการเงิน	532,774	0.02	1,125,526	0.03	1,239,219	0.08	530,179	0.02	1,233,906	0.03	1,570,190	0.10
ต้นทุนทางการเงิน	(55,384,252)	(1.83)	(18,846,275)	(0.44)	(19,621,847)	(1.21)	(55,137,969)	(1.83)	(18,604,438)	(0.44)	(19,555,390)	(1.23)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	1,471,006,902	48.56	1,845,088,186	43.27	630,284,497	38.77	1,477,484,586	48.97	1,853,834,019	43.53	632,010,341	39.66
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(116,212,336)	(3.84)	(111,361,627)	(2.61)	(132,973,798)	(8.18)	(115,988,074)	(3.84)	(111,053,209)	(2.61)	(132,516,226)	(8.32)
กำไรสำหรับปี	1,354,794,566	44.72	1,733,726,559	40.66	497,310,699	30.59	1,361,496,512	45.13	1,742,780,810	40.93	499,494,115	31.34

งบกำไรขาดทุน (หน่วย: บาท)	งบการเงินรวม					งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ณ 31 ธันวาคม 2566	%	ณ 31 ธันวาคม 2567	%	ณ 31 ธันวาคม 2568	%	ณ 31 ธันวาคม 2566	%	ณ 31 ธันวาคม 2567	%
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:										
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไร หรือขาดทุนในภายหลัง	-	-	-	-	(2,561,734)	-	-	-	-	(2,561,734)
ผลกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ ประจักษ์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
• สุทธิจากภาษีเงินได้	-	-	-	-	(2,561,734)	-	-	-	-	(2,561,734)
กำไร (ขาดทุน) จากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของเงิน ลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(35,131,340)	-	21,728,320	-	(35,131,340)	-	21,728,320	-	-	-
• สุทธิจากภาษีเงินได้	(35,131,340)	-	21,728,320	-	(35,131,340)	-	21,728,320	-	-	-
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน ในภายหลัง	(35,131,340)	-	21,728,320	-	(35,131,340)	-	21,728,320	-	(2,561,734)	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	(35,131,340)	-	21,728,320	-	(35,131,340)	-	21,728,320	-	(2,561,734)	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	1,319,663,226	-	1,755,454,879	-	494,748,965	-	1,326,365,172	-	1,764,509,130	-
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)										
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	1,354,794,576	-	1,733,726,605	-	497,310,709	-	1,361,496,512	-	1,742,780,810	-
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม ของบริษัทฯ	(10)	-	(46)	-	(10)	-	-	-	-	-
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	1,354,794,566	-	1,733,726,559	-	497,310,699	-	1,361,496,512	-	1,742,780,810	-
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	1,319,663,236	-	1,755,454,925	-	494,748,975	-	1,326,365,172	-	1,764,509,130	-
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม ของบริษัทฯ	(10)	-	(46)	-	(10)	-	-	-	-	-
กำไรต่อหุ้น	1,319,663,226	-	1,755,454,879	-	494,748,965	-	1,326,365,172	-	1,764,509,130	-
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	117	-	149	-	0.43	-	117	-	150	-
จำนวนหุ้นสามัญวงเลี้ยวทั่วทั้งปี (หุ้น)	1,160,000,000	-	1,160,000,000	-	1,160,000,000	-	1,160,000,000	-	1,160,000,000	-

งบกระแสเงินสด (หน่วย: บาท)	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ณ 31 ธันวาคม 2566	%	ณ 31 ธันวาคม 2567	%	ณ 31 ธันวาคม 2568	%	ณ 31 ธันวาคม 2567	%	ณ 31 ธันวาคม 2568
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน									
กำไรก่อนภาษี	1,471,006,902	54.59	1,845,088,186	(775.76)	630,284,497	120.91	1,477,484,586	54.79	632,010,341
รายการปรับระยะขยอตกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน									
ค่าเสื่อมราคา	68,587,774	2.55	80,283,127	(33.75)	120,122,529	23.04	65,694,062	2.44	74,379,218
ค่าตัดจำหน่าย	1,139,752	0.04	20,640	(0.01)	15,514	-	1,134,821	0.04	8,640
กำไรจากการขายสินทรัพย์ที่ยังถือไว้เพื่อขาย	(106,918,168)	(3.97)	(29,829,222)	12.54	-	-	(106,918,168)	(3.97)	(29,829,222)
กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	-	-	(276,149,437)	(52.98)	-	-	(276,149,437)
ขาดทุนจากการแปลงสภาพสินทรัพย์ทางการเงิน	-	-	27,276,010	(11.47)	-	-	-	-	27,276,010
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายและตัดจำหน่ายอุปกรณ์	(3,268)	-	43,970	(0.02)	673,374	0.13	(3,268)	-	43,970
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	-	-	-	5	-	-	-	-
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(3,248)	-	44,842	(0.02)	124,897	0.02	(3,248)	-	44,842
ผลต่างจากการยกเลิกสัญญาเช่า	(784)	-	(18,857)	0.01	(114,231)	(0.02)	(784)	-	(18,857)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	1,083,688	0.04	1,134,665	(0.48)	2,843,154	0.55	1,083,688	0.04	1,134,665
กำไรจากการปรับมูลค่าสุทธิค่าธรรมเนียมของสินทรัพย์ทางการเงิน	-	-	(2,944,218)	1.24	(9,032,654)	(1.73)	-	-	(2,944,218)
รายได้เงินปันผล	(25,011,801)	(0.93)	(27,011,539)	11.36	(24,939,432)	(4.78)	(25,011,801)	(0.93)	(27,011,539)
รายได้จากการเงิน	(532,774)	(0.02)	(1,125,526)	0.47	(1,239,219)	(0.24)	(530,179)	(0.02)	(1,233,906)
ต้นทุนทางการเงิน	55,384,252	2.06	18,846,275	(7.92)	19,621,847	3.76	55,137,969	2.04	18,604,438
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	1,464,732,325	54.35	1,911,808,353	(803.82)	462,210,844	88.67	1,468,067,678	54.44	1,914,288,060
									457,599,764
									88.81

งบกระแสเงินสด (หน่วย: บาท)	งบการเงินรวม						งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ณ 31 ธันวาคม 2566	%	ณ 31 ธันวาคม 2567	%	ณ 31 ธันวาคม 2568	%	ณ 31 ธันวาคม 2566	%	ณ 31 ธันวาคม 2567	%	ณ 31 ธันวาคม 2568	%
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง		-		-		-		-		-		-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(9,533,944)	(0.35)	(4,730,223)	1.99	(13,135,809)	(2.52)	(6,494,286)	(0.24)	(5,828,586)	2.43	(12,865,832)	(2.50)
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	890,243,415	33.04	(1,933,271,484)	812.84	216,996,586	41.63	889,033,853	32.97	(1,933,271,484)	806.39	216,996,586	42.12
เงินมัดจำค่าที่ดิน	-	-	-	-	(8,319,000)	(1.60)	-	-	-	-	(8,319,000)	(1.61)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	693,913	0.03	(2,950,506)	1.24	(5,888,986)	(1.13)	173,204	0.01	(255,753)	0.11	(4,235,845)	(0.82)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(141,396)	(0.01)	122,545	(0.05)	(694,204)	(0.13)	-	-	-	-	(62,607)	(0.01)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)												
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	30,582,569	1.13	6,831,739	(2.87)	20,689,647	3.97	27,982,189	1.04	1,956,449	(0.82)	20,031,295	3.89
รายได้รับล่วงหน้า	212,960,542	7.90	(149,184,508)	62.72	(137,345,003)	(26.35)	212,960,542	7.90	(150,501,989)	62.78	(140,692,522)	(27.31)
เงินมัดจำค่าขายที่ดิน	101,961,494	3.78	(64,954,585)	27.31	(13,528,734)	(2.60)	101,961,494	3.78	(64,954,585)	27.09	(13,528,734)	(2.63)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	3,274,896	0.12	(1513,030)	0.64	293,638	0.06	2,763,766	0.10	(1,174,677)	0.49	310,759	0.06
เงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	2,694,773,814	100.00	(237,841,699)	100.00	521,278,979	100.00	2,696,448,440	100.00	(239,742,565)	100.00	515,233,864	100.00
เงินสดรับจากดอกเบี้ย	532,774	0.02	1,125,526	(0.47)	1,244,878	0.24	530,179	0.02	1,228,248	(0.51)	1,575,848	0.31
จ่ายผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	-	-	(776,000)	0.33	(1,570,000)	(0.30)	-	-	(776,000)	0.32	(1,570,000)	(0.30)
จ่ายดอกเบี้ย	(137,167,285)	(5.09)	(99,256,183)	41.73	(162,089,755)	(31.09)	(136,921,002)	(5.08)	(99,014,345)	41.30	(162,023,298)	(31.45)
จ่ายภาษีเงินได้	(96,127,228)	(3.57)	(79,592,885)	33.46	(144,123,071)	(27.65)	(94,328,782)	(3.50)	(78,954,079)	32.93	(142,713,593)	(27.70)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	2,462,012,075	91.36	(416,341,241)	175.05	214,741,031	41.20	2,668,233,642	98.95	(373,094,800)	155.62	210,502,821	40.86

งบกระแสเงินสด (หน่วย: บาท)	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ณ 31 ธันวาคม 2566	%	ณ 31 ธันวาคม 2567	%	ณ 31 ธันวาคม 2568	%	ณ 31 ธันวาคม 2566	%	ณ 31 ธันวาคม 2567	%	ณ 31 ธันวาคม 2568	%
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน												
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าสุทธิรวมผ่านกำไรขาดทุน	(2,902,125)	4.93	(450,000)	0.08	-	-	(2,902,125)	9.79	(450,000)	0.08	-	-
เงินฝากธนาคารที่มีการค้าปรับแก้เปลี่ยนแปลง	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
เงินสดจ่ายจากการลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-	(59,999,700)	10.01	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	-	-	-	-	(10,000,000)	1.67	(10,000,000)	(3.54)
เงินสดรับจากส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	300	-	-	-	-	-	-	-	-	-
เงินสดรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	-	-	379,025,543	133.89	-	-	-	-	-	-
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย	202,504,807	(343.94)	44,163,941	(8.26)	-	-	202,504,807	(683.39)	44,163,941	(7.37)	-	-
ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(166,995,097)	283.63	(597,034,506)	111.65	(49,673,394)	(17.55)	(166,995,097)	563.55	(597,034,506)	99.63	(49,673,394)	(17.58)
ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(116,444,667)	197.77	(37,654,961)	7.04	(71,188,202)	(25.15)	(87,259,417)	294.47	(32,153,054)	5.37	(61,806,409)	(21.88)
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(60,000)	0.10	-	-	(7,360)	-	-	-	-	-	379,025,543	134.18
เงินสดรับจากการแปลงสภาพสินทรัพย์ทางการเงิน	-	-	25,462,875	(4.76)	-	-	-	-	25,462,875	(4.25)	-	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์	7,478	(0.01)	3,760,646	(0.70)	-	-	7,478	(0.03)	3,760,646	(0.63)	-	-
เงินสดรับจากเงินปันผล	25,011,801	(42.48)	27,011,539	(5.05)	24,939,432	8.81	25,011,801	(84.41)	27,011,539	(4.51)	24,939,432	8.83
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(58,877,803)	100.00	(534,740,166)	100.00	283,096,019	100.00	(29,632,553)	100.00	(599,238,259)	100.00	282,485,172	100.00
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน												
เงินสดรับจากเงินกู้ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	901,800,000	(44.37)	1,200,000,000	119.15	840,000,000	(111.96)	894,000,000	(43.84)	1,200,000,000	118.08	840,000,000	(112.16)
ชำระคืนเงินกู้ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(1,175,000,000)	57.81	(1,396,800,000)	(138.69)	(830,000,000)	110.63	(1,175,000,000)	57.62	(1,389,000,000)	(136.67)	(830,000,000)	110.82

งบกระแสเงินสด (หน่วย: บาท)	งบการเงินรวม					งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ณ 31 ธันวาคม 2566	%	ณ 31 ธันวาคม 2567	%	ณ 31 ธันวาคม 2568	%	ณ 31 ธันวาคม 2566	%	ณ 31 ธันวาคม 2567	%
ชำระคืนเงินต้นของหนี้ตามสัญญาเช่า	(7,500,353)	0.37	(8,029,601)	(0.80)	(7,446,309)	0.99	(6,243,395)	0.31	(6,683,397)	(0.66)
จ่ายเป็นผล	(173,996,970)	8.56	(684,388,082)	(67.95)	(881,539,200)	117.50	(173,996,970)	8.53	(684,388,082)	(67.34)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) กิจกรรมจัดหาเงิน	(2,032,663,140)	100.00	1,007,148,739	100.00	(750,246,447)	100.00	(2,039,206,182)	100.00	1,016,294,943	100.00
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	370,471,132		56,067,332		(252,409,397)		396,890,100		(202,057)	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	129,847,857		500,318,989		556,386,321		89,632,541		486,522,641	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	500,318,989		556,386,321		303,976,924		486,522,641		486,320,584	
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม										
รายการที่ใช้เงินสดประกอบด้วย										
ดอกเบี้ยจ่ายส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนของสิ่งหาริมทรัพย์	79,380,463		83,333,736		142,745,443		79,380,463		83,333,736	
เจ้าหน้าที่จากการซื้อสิ่งหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้น (ลดลง)	2,664,033		27,697,761		(27,697,761)		2,664,033		25,033,728	
เจ้าหน้าที่จากการซื้ออาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้น (ลดลง)	859,335		1,187,639		(1,510,376)		1,896,766		(1,208,460)	
โอดต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-		-		27,184,662		-		-	
โอดต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไปที่ดินอาคารและอุปกรณ์	-		-		82,039,132		-		-	
สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้น	3,983,392		3,212,420		6,517,963		3,576,439		3,212,420	
รายการปรับปรุงจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	(147,618)		(303,915)		513,522		(126,573)		(303,915)	
ลดลงจากการยกเลิกสัญญาเช่า	(472,865)		(670,109)		(1,699,711)		(472,865)		(670,109)	

อัตราส่วนทางการเงิน

อัตราส่วนทางการเงิน	หน่วย	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
		ณ 31 ธันวาคม 2566	ณ 31 ธันวาคม 2567	ณ 31 ธันวาคม 2568	ณ 31 ธันวาคม 2566	ณ 31 ธันวาคม 2567	ณ 31 ธันวาคม 2568
อัตราส่วนสภาพคล่อง							
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	4.71	12.70	3.27	4.73	12.80	3.26
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.52	1.05	0.17	0.51	0.94	0.14
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	2.02	N/A	N/A	2.03	N/A	N/A
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	8.62	7.55	7.77	8.23	7.42	7.35
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	42.33	48.35	46.99	44.33	49.21	49.69
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	0.48	1.44	0.78	0.48	1.44	0.78
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	วัน	755.18	252.61	469.02	755.18	252.61	469.02
อัตราหมุนเวียนเจ้าหนี้	เท่า	18.44	12.05	14.26	18.03	12.36	13.95
ระยะเวลาชำระหนี้	วัน	19.80	30.29	25.59	20.24	29.54	26.16
วงจรเงินสด	วัน	777.71	270.67	490.42	779.27	272.28	492.55
อัตราส่วนความสามารถในการทำกำไร							
อัตรากำไรขั้นต้น	%	55.93	48.70	41.75	56.18	48.77	42.46
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	%	53.07	44.73	50.37	53.51	44.99	51.57
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	%	176.55	N/A	N/A	175.94	N/A	N/A
อัตรากำไรสุทธิ	%	44.72	40.65	30.57	45.12	40.92	31.31
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	%	43.84	41.29	10.95	43.97	41.37	10.95
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน							
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	%	24.03	24.89	7.57	24.14	24.99	7.58
อัตราการหมุนของสินทรัพย์	%	0.60	0.71	0.23	0.60	0.71	0.23
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน							
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.69	0.86	0.92	0.68	0.85	0.92
อัตราส่วนความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ย	เท่า	11.13	18.78	4.01	11.19	18.91	4.02
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน	เท่า	3.25	10.67	0.41	3.33	10.79	0.41
อัตราการจ่ายเงินปันผล	%	53.58	50.52	50.85	53.14	50.27	50.58

ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะทางการเงิน หรือการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญในอนาคต

ปัจจุบันบริษัทฯ มีโครงการหรือการวิจัยพัฒนาที่จะกระทบต่อผลการดำเนินงานและฐานะการเงินในอนาคตอันใกล้ โดยมีรายละเอียดและความคืบหน้าของโครงการหรือการวิจัยพัฒนา ดังนี้

โครงการพัฒนาพื้นที่โลจิสติกส์ (Pinthong Logistics Park)

บริษัทฯ พัฒนาโครงการปิ่นทองโลจิสติกส์ พาร์ค พื้นที่ 324 ไร่ ติดถนนคู่ขนานมอเตอร์เวย์หมายเลข 7 (กส.3701) กม 102 ตำบลบึง อำเภอสรรพยา จังหวัดชัยภูมิ ซึ่งเป็นที่ดินกรรมสิทธิ์ของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน โดยบริษัทฯ ได้ลงทุนก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคและอาคารคลังสินค้าพื้นที่รวมประมาณ 69,000 ตารางเมตร

ต่อมาบริษัทฯ มีแผนจะปรับโครงสร้างสินทรัพย์ให้สอดคล้องกับธุรกิจหลักของบริษัทฯ คือการพัฒนานิคมอุตสาหกรรม โดยบริษัทฯ จะดำเนินการขายอาคารคลังสินค้าและระบบสาธารณูปโภคให้กับบริษัทที่เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินซึ่งเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน โดยเงินที่ได้รับจะนำไปใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและลงทุนในโครงการนิคมอุตสาหกรรมเพื่อสร้างผลตอบแทนที่ดียิ่งขึ้นและยึดถือประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2569 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2569 จึงมีมติได้พิจารณารายละเอียดการเข้าทำรายการ ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ เงื่อนไขการทำรายการ และข้อมูลต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องแล้ว ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าว โดยมีขนาดรายการรวมมูลค่า 779,892,766.19 บาท โดยเป็นราคาทรัพย์สินที่จำหน่าย 772,410,000 บาท และ ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการพัฒนาโครงการ เช่น ค่าปรับปรุงภูมิทัศน์, ค่าใช้จ่ายในการรังวัดที่ดิน, ค่าออกแบบ เป็นต้น เป็นเงินรวม 7,482,766.19 บาท โดยมีเงื่อนไขให้ชำระเงินภายในเดือนมิถุนายน 2569 ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า การขายอาคารคลังสินค้าและระบบสาธารณูปโภคมีความเหมาะสมในด้านราคา โดยราคาที่ซื้อขายเป็นราคาตลาด และก่อให้เกิดประโยชน์แก่บริษัทฯ สำหรับการพิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันนี้ กรรมการที่มีส่วนได้เสียไม่ได้เข้าร่วมประชุมในวาระนี้ และไม่มีสิทธิออกเสียงในที่ประชุม และการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันในครั้งนี้ บริษัทฯ จะต้องได้รับอนุมัติการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2569 ซึ่งจะจัดขึ้นในวันที่ 24 เมษายน 2569 โดยการอนุมัติการเข้าทำรายการต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับรวมส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียในการทำรายการดังกล่าว ทั้งนี้การดำเนินการเป็นไปตามหลักเกณฑ์และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้การทำธุรกรรมมีความโปร่งใสและเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้ถือหุ้นทุกฝ่าย

โครงการนิคมอุตสาหกรรมที่อยู่ระหว่างพัฒนา

ปัจจุบันบริษัทฯ มีโครงการนิคมอุตสาหกรรม ที่อยู่ระหว่างพัฒนาจำนวน 3 โครงการ ดังนี้

นิคมอุตสาหกรรม	ปิ่นทอง 7	ปิ่นทอง 8	ปิ่นทอง 3 (ส่วนขยาย)
พื้นที่ (ไร่)	1,059-0-91.1	1,101-3-96.3	697-2-85.4
สถานะปัจจุบัน	EIA เห็นชอบแล้ว	ระหว่างจัดทำ EIA	ระหว่างจัดทำ EIA



การกำกับดูแลกิจการ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

ภาพรวมนโยบายและหลักปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

บริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“บริษัทฯ”) ดำเนินธุรกิจตามแนวทาง ESG โดยยึดมั่นในอุดมการณ์ที่ได้ปฏิบัติต่อเนื่องมา ภายใต้กรอบของจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ รวมทั้งตั้งอยู่บนพื้นฐานแห่งประโยชน์สุขอย่างสมดุลและยั่งยืน โดยมีกรรมการบริษัทและผู้บริหารระดับสูงเป็นแบบอย่างที่ดีในการปฏิบัติ

บริษัทฯ มุ่งมั่นจะพัฒนาองค์กรให้เป็นแบบอย่างด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยเชื่อมั่นว่าหลักการกำกับดูแลกิจการของบริษัทเป็นรากฐานระบบบริหารจัดการที่ทำให้องค์กรเติบโตอย่าง “มั่นคง โปร่งใส และยั่งยืน” สามารถสร้างผลตอบแทนและเพิ่มมูลค่าระยะยาวให้ผู้ถือหุ้น รวมถึงสร้างความเชื่อมั่นต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มและสนับสนุนส่งเสริมความสามารถในการแข่งขันของบริษัทให้เติบโตอย่างยั่งยืน โดยบริษัทฯ ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีมาอย่างต่อเนื่อง เช่น หลักการกำกับกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงหลักเกณฑ์ตามโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียน (CGR) ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai IOD) และการประเมินผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน เพื่อกำหนดที่กำกับดูแลด้านบรรษัทภิบาลของบริษัท กำหนดนโยบาย แนวปฏิบัติ การติดตามดูแลและการประเมินผล การปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารระดับสูง ตลอดจนพิจารณาทบทวนนโยบายและแนวปฏิบัติให้มีความเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และหลักความยั่งยืนในระดับสากลเป็นประจำ

อีกทั้ง คณะกรรมการบริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งถือเป็นรากฐานสำคัญที่จะช่วยส่งเสริมการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้มีประสิทธิภาพและเติบโตอย่างยั่งยืน โดยยึดการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (CG Code) เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ตั้งแต่พนักงาน ผู้ลงทุน ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ ดังนั้น คณะกรรมการบริษัท จึงเห็นควรให้นำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีมาปรับใช้ให้เข้ากับกลยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัทฯ ให้ครอบคลุมหลักการสำคัญตั้งแต่โครงสร้าง บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ตลอดจนหลักการบริหารงานของผู้บริหารอย่างโปร่งใส ชัดเจน และสามารถตรวจสอบได้ เพื่อเป็นแนวทางในการบริหารองค์กร นอกจากนี้ บริษัทได้รวบรวมองค์ความรู้และแนวปฏิบัติต่างๆ ในการบริหารจัดการองค์กรที่ปฏิบัติสืบทอดต่อกันมาและสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการนำมาประมวลไว้เป็นคู่มือจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ (Code of Conduct) ซึ่งได้จัดทำขึ้นในปี 2559 และปรับปรุงครั้งล่าสุดเมื่อปี 2563

หลักปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการ 8 หลัก มีดังนี้ (เปิดเผยบนเว็บไซต์ www.pinthongindustrial.com ภายใต้หัวข้อ “การกำกับดูแลกิจการ”)

หลักปฏิบัติที่ 1 :

บทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

หลักปฏิบัติที่ 2 :

วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของบริษัท

หลักปฏิบัติที่ 3 :

เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ

หลักปฏิบัติที่ 4 :

สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร

หลักปฏิบัติที่ 5 :

การประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ

หลักปฏิบัติที่ 6 :

ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม

หลักปฏิบัติที่ 7 :

รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล

หลักปฏิบัติที่ 8 :

สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับคณะกรรมการ

บริษัทได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับคณะกรรมการบริษัท ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสีย โดยครอบคลุมหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี 8 หลัก ตามคู่มือการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (CG Code) ของ ก.ล.ต. ซึ่งสรุปสาระสำคัญในแต่ละเรื่องได้ ดังนี้

หลักปฏิบัติที่ 1. บทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทเข้าใจและตระหนักถึงบทบาท ความรับผิดชอบในฐานะผู้นำและผู้ขับเคลื่อนองค์กร โดยมีบทบาทและหน้าที่ในการกำหนดกลยุทธ์และนโยบายในการดำเนินธุรกิจของบริษัทด้วยความระมัดระวัง รอบคอบ และซื่อสัตย์สุจริต เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทบนพื้นฐานของความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ตามขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบ ดังนี้

1. เข้าใจบทบาทและตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อกรรมการในฐานะผู้นำที่ต้องกำหนดกลยุทธ์ วัตถุประสงค์ เป้าหมาย นโยบายการดำเนินงาน ตลอดจนติดตามประเมินผล และรายงานผลดำเนินงาน
2. กำกับดูแลกิจการให้นำไปสู่ผล Governance Outcome สร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืนต่อบริษัท ดังต่อไปนี้
 - สามารถแข่งขันและมีผลประโยชน์ที่ดี โดยคำนึงถึงผลกระทบ
 - ประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม เคารพสิทธิและรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสีย
 - สร้างประโยชน์ต่อสังคม พัฒนาหรือลดผลกระทบด้านลบต่อสิ่งแวดล้อม
 - ปรับตัวได้ภายใต้ปัจจัยการเปลี่ยนแปลง
3. เสริมสร้างบริหารกิจการให้เป็นไปเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดแก่ผู้ถือหุ้น โดยถือแนวปฏิบัติสำคัญ 4 ประการ คือ
 - การปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ระมัดระวัง และรอบคอบ (Duty of Care)
 - การปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริตต่อองค์กร (Duty of Loyalty)
 - การปฏิบัติตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ นโยบายของบริษัท มติคณะกรรมการบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น (Duty of Obedience)

4. เข้าใจขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการและมอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบให้แก่ฝ่ายจัดการ ทั้งดูแลให้ฝ่ายจัดการปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมาย

หลักปฏิบัติที่ 2. วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของบริษัท

คณะกรรมการกำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่สอดคล้องกับการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม พร้อมนำมาเป็นแนวทางการดำเนินงานและกำหนดแผนงานติดตามผลการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง

นอกจากนี้ฝ่ายจัดการจัดทำกลยุทธ์และแผนงานสอดคล้องกับวัตถุประสงค์และเป้าหมายของบริษัทโดยคำนึงถึงปัจจัยแวดล้อม ตลอดจนโอกาสและความเสี่ยงที่ยอมรับได้ และมีการทบทวนวัตถุประสงค์ เป้าหมาย และกลยุทธ์สำหรับระยะปานกลาง 3-5 ปี รวมทั้งกำหนดขั้นตอนการประเมินประเด็นสำคัญด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน

หลักปฏิบัติที่ 3. เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ

การกำหนดและทบทวนโครงสร้างคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดและทบทวนโครงสร้างคณะกรรมการในเรื่องจำนวนกรรมการ สัดส่วนกรรมการอิสระ คุณสมบัติที่หลากหลาย ในด้านความรู้ ความเชี่ยวชาญ ความสามารถเฉพาะด้าน และประสบการณ์ของกรรมการ เพื่อให้เหมาะสมกับลักษณะการดำเนินธุรกิจของบริษัท รวมทั้งมีการแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยเพื่อทำหน้าที่ช่วยเหลือและสนับสนุนในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

โดยในปี 2568 คณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้งคณะย่อยเพิ่ม 2 คณะ คือ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน เพื่อให้เกิดความคล่องตัวของการช่วยเหลือสนับสนุนหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทมากขึ้น

แนวทางการสรรหาและการแต่งตั้งกรรมการ

คณะกรรมการได้แต่งตั้งให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา
คำตอบแทนทำหน้าที่ในการสรรหาคัดเลือกรายชื่อบุคคล
ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมในการเป็นกรรมการ และรวบรวมรายชื่อ
บุคคลที่ได้รับการเสนอแนะจากผู้ถือหุ้น เพื่อเตรียมเสนอ
รายชื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา ก่อนจะนำเสนอ
ที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้แต่งตั้งต่อไป โดยบุคคลดังกล่าวจะเป็น
ผู้มีความรู้ความชำนาญในด้านที่บริษัทต้องการตามตาราง
ความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านของคณะกรรมการบริษัท
(Board Skill Matrix) ตลอดจนในการสรรหากรรมการบริษัท
จะไม่มีข้อจำกัดหรือแบ่งแยก ในเรื่อง เพศ อายุ เชื้อชาติ
ศาสนา สีผิว ถิ่นกำเนิด วัฒนธรรม เป็นต้น โดยตาราง
ความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านของคณะกรรมการบริษัท
(Board Skill Matrix) จะทำการทบทวนเป็นประจำทุกปี
เพื่อให้สอดคล้องกับแนวทางดำเนินธุรกิจของบริษัท

การกำหนดคุณสมบัติ และการสรรหากรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดคุณสมบัติและการสรรหา
กรรมการบริษัท ให้สอดคล้องกับ CG Code ของ ก.ล.ด.
โดยคำนึงถึงความหลากหลายของคณะกรรมการ

(Board Diversity) ประกอบกับคุณสมบัติความรู้
ความชำนาญของคณะกรรมการให้สอดคล้องกับกลยุทธ์
ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยให้ความสำคัญสำหรับขั้นตอน
การสรรหาสัดส่วนของกรรมการเพศหญิง สัดส่วนของ
กรรมการอิสระ และเพิ่มความรู้ความชำนาญหรือประสบการณ์
ด้านสิ่งแวดล้อมและสังคมของธุรกิจภายใต้การกำกับดูแล
กิจการที่ดีตามแนวทาง ESG และมีข้อกำหนดให้ในกรณีที่
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเสนอชื่อ
กรรมการรายเดิมให้เป็นกรรมการของบริษัทต่ออีกวาระ
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะคำนึงถึง
ผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการรายดังกล่าวด้วย โดยมี
การทบทวนนโยบายและแนวปฏิบัติเป็นประจำทุกปี

นอกจากนี้บริษัทฯ ยังให้การสนับสนุนกรรมการบริษัทและ
ผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมสัมมนาหลักสูตรที่เป็นประโยชน์ต่อ
การปฏิบัติหน้าที่อยู่เสมอ ทั้งหลักสูตรที่จัดโดยหน่วยงาน
ที่ดูแลฝึกอบรมของบริษัท หลักสูตรที่จัดโดยหน่วยงาน
กำกับดูแลของภาครัฐหรือองค์กรอิสระ เช่น หลักสูตร
ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai IOD)
หลักสูตรของสำนักงานบัญชี เพื่อนำความรู้และประสบการณ์
มาพัฒนาองค์กรต่อไป

สรุปการพัฒนาและการอบรมสำหรับกรรมการของบริษัท ในปี 2568

วันที่อบรม	หัวข้อหลักสูตร	หน่วยงานที่จัด
กรรมการตรวจสอบ		
19 กุมภาพันธ์ 2568	เจาะลึกความคาดหวังต่อบทบาทและการปฏิบัติหน้าที่อย่างเหมาะสม ของคณะกรรมการตรวจสอบ หัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน (CAE)	ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและ สภาวิชาชีพในพระบรมราชูปถัมภ์
5 มีนาคม 2568	The strategic role of an Audit Committee in Cybersecurity oversight	PwC
13 มีนาคม 2568	Transforming One Report with IFRS S Integration	EY Thailand
18 มีนาคม 2568	Audit Committee Forum No.56: Audit Committee Priorities 2025 "Enhance Audit Committee Effectiveness"	KPMG Thailand
29 เมษายน 2568	Greenwashing: can you green claim stand up to scrutiny?	EY Thailand
27 พฤษภาคม 2568	Embedding Trust in an AI-Driven World: Cybersecurity Insights 2025	KPMG Thailand
24 กรกฎาคม 2568	Hot Issue for Directors: The Evolving Role of Audit Committee in Fostering Trust and Transparency	ตลาดหลักทรัพย์ฯ และสมาคม ส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
26 สิงหาคม 2568	Audit Committee: How to capture value from M&A	PwC
3 ตุลาคม 2568	2025 Audit Committee Seminar: In the Winds of Change	EY Thailand

วันที่อบรม	หัวข้อหลักสูตร	หน่วยงานที่จัด
ผู้บริหารระดับสูง		
15 ตุลาคม 2568	Risk Management Mindset for Leaders	Thai Training Zone
เลขานุการบริษัท		
4 กรกฎาคม 2568	จรรยาบรรณที่ใช้ได้จริงในโลกธุรกิจ (Ethics in Action)	สมาคมส่งเสริมทักษะแรงงาน และมาตรฐานอาชีพ นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง

การเตรียมความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่ กรรมการบริษัท

บริษัทฯ ได้กำหนดแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการปฐมนิเทศเตรียมความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการบริษัท สำหรับกรรมการที่ได้รับการเลือกตั้งรายใหม่เพื่อให้กรรมการที่เข้ารับตำแหน่งสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้เร็วที่สุด โดยเลขานุการบริษัทจะเป็นผู้ประสานงานในเรื่องต่างๆ ตามแผนการปฐมนิเทศกรรมการใหม่ ดังนี้

1. รวบรวมข้อมูลที่สำคัญและแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัท ตลอดจนข้อกฎหมาย ระเบียบ และเงื่อนไขต่างๆ ของการเป็นกรรมการบริษัท
2. ส่งข้อมูลที่สำคัญและจำเป็นในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการบริษัท พร้อมคู่มือสำคัญของบริษัทที่จำเป็นในการปฏิบัติหน้าที่ เพื่อให้กรรมการใช้ข้อมูลอ้างอิงและค้นหาได้เบื้องต้น
3. สนับสนุนการอบรมเพิ่มเติม ตามหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai IOD) หรือหน่วยงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการพัฒนาความรู้ ความสามารถ และเพิ่มทักษะอันเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่

หลักปฏิบัติที่ 4. สรรหาและพัฒนา ผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร

ด้วยให้มีความมั่นใจว่าองค์กรมีการสรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากรอย่างมีประสิทธิภาพ คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ดังนี้

1. พิจารณาแผนสืบทอดตำแหน่งที่สำคัญ และแผนพัฒนากรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน โดยกำกับดูแลให้การประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูงที่มีประสิทธิผลเป็นประจำทุกปี และมีระบบการพิจารณากำหนดค่าตอบแทนแก่ผู้บริหารระดับสูงที่โปร่งใสสอดคล้องกับความรับผิดชอบและผลการดำเนินงานเพื่อก่อให้เกิดแรงจูงใจทั้งในระยะสั้นและระยะยาว
2. ส่งเสริมและสนับสนุนให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง เข้าสัมมนาหลักสูตรที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ รวมทั้งมีการเสวนาแลกเปลี่ยนความคิดเห็นกับองค์กรและผู้ทรงคุณวุฒิภายนอกองค์กร

การสรรหาผู้บริหารระดับสูงและแผนสืบทอด ตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงของบริษัท

บริษัทมีการคัดเลือกบุคลากรที่จะเข้ามารับผิดชอบในตำแหน่งงานบริหารที่สำคัญในทุกระดับให้เป็นไปอย่างเหมาะสม โปร่งใส และยุติธรรม เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทได้ผู้บริหารที่มีความสามารถแบบมืออาชีพและบริหารได้อย่างเป็นอิสระ โดยมีคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เป็นผู้จัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาต่อ

ทั้งนี้กระบวนการสรรหาผู้บริหารระดับสูงจะพิจารณาจากคุณลักษณะ ความรู้ ความสามารถ ทักษะที่จำเป็นในการบริหาร โดยเมื่อตำแหน่งระดับผู้บริหารสูงสุดว่างลง หรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้จะแต่งตั้งผู้รักษาการแทนในตำแหน่งดังกล่าว และให้ทายาทผู้สืบทอดตำแหน่งที่คัดเลือกไว้ทำการประเมินการสืบทอดตำแหน่งตามที่ได้กำหนดไว้

หลักปฏิบัติที่ 5. การประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ

เพื่อสนับสนุนการดำเนินการที่ก่อให้เกิดมูลค่าแก่ธุรกิจควบคู่ไปกับการสร้างคุณประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มที่เกี่ยวข้อง และมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่รับผิดชอบ ดังนี้

1. กำกับดูแลสนับสนุนการดำเนินการที่ก่อให้เกิดมูลค่าแก่บริษัทควบคู่พร้อมกับการสร้างประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม มีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม
2. กำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการจัดสรรและจัดการทรัพยากรให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
3. กำกับดูแลให้มีการบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศและมาตรการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ
4. ติดตามดูแลให้นำกลยุทธ์ของบริษัทไปปฏิบัติและติดตามวัดผลการดำเนินงาน โดยกำหนดให้รายงานผลอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งให้มีนโยบายเพื่อพัฒนาปรับปรุงดำเนินงานของบริษัท โดยคำนึงถึงความปลอดภัยและสุขอนามัย รับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ตลอดจนทั้งการพัฒนาบุคลากรของบริษัท

บทบาทต่อผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณธรรม ยึดมั่นในการรับผิดชอบต่อสังคม ยึดหลักการสร้างคุณค่าร่วมกันระหว่างองค์กรและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เพื่อประโยชน์ร่วมกันอย่างยั่งยืน โดยมีคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้กำกับดูแลให้มีการดำเนินการตามกฎหมายกำหนด และตามที่ได้มีกำหนดไว้ในหลักการค้ากับกิจการ

หลักปฏิบัติที่ 6. ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม

เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทและบริษัทย่อยมีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่จะทำให้บรรลุวัตถุประสงค์อย่างมีประสิทธิภาพ มีการปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่รับผิดชอบ ดังนี้

1. คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาและอนุมัตินโยบายบริหารความเสี่ยง เพื่อบริหารความเสี่ยงโดยมีกรอบการปฏิบัติงานตลอดจนกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่ชัดเจน สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและเป็นไปตามแนวปฏิบัติสากล การกำกับดูแลให้มีการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพรวมทั้งมีการทบทวนประเมินระบบการจัดการความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ และเมื่อระดับความเสี่ยงที่มีการเปลี่ยนแปลง
2. แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้ทำหน้าที่ตรวจสอบสอบทานการดำเนินงานให้ถูกต้องตามนโยบายและระเบียบข้อบังคับ ตลอดจนกฎหมายระเบียบข้อกำหนดของหน่วยงาน ดูแลส่งเสริมให้พัฒนาระบบรายงานทางการเงินและบัญชีให้เป็นไปตามมาตรฐานสากล รวมทั้งมีการสอบทานให้มีการควบคุมภายในและระบบตรวจสอบภายใน ระบบบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ โดยคณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติหน้าที่และแสดงความเห็นได้อย่างอิสระ
3. กำหนดให้มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ทำหน้าที่กำหนดโครงสร้าง นโยบาย และกรอบการบริหารความเสี่ยง รวมถึงติดตามผลการบริหารและอนุมัติแผนจัดการความเสี่ยงเพื่อให้มีความเชื่อมั่นว่ามีการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ
4. ส่งเสริมให้พนักงานมีสำนึกในจริยธรรมจรรยาบรรณ และปฏิบัติตามหลักการค้ากับดูแลกิจการที่ดี และนโยบายต่อต้านคอร์รัปชันของบริษัท พร้อมทั้งกำกับดูแลให้มีการควบคุมภายในและตรวจสอบได้อย่างเหมาะสม เพื่อลดความเสี่ยงด้านการทุจริตอย่างไม่ถูกต้องรวมทั้งป้องกันการกระทำผิดกฎหมาย
5. ติดตามดูแลจัดการความขัดแย้งด้านผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นระหว่างบริษัทกับฝ่ายจัดการ กรรมการบริษัท หรือผู้ถือหุ้น กำกับดูแลให้มีการป้องกันการใช้ประโยชน์อันไม่สมควรในทรัพย์สินของบริษัท และการกระทำธุรกรรมกับผู้ที่มีความสัมพันธ์เกี่ยวข้องกับบริษัทในแบบที่ไม่สมควร
6. มีการจัดตั้งหน่วยงานเพื่อตรวจสอบภายในที่ปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างอิสระ และสอบทานประสิทธิภาพระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายใน พร้อมทั้งรายงานให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณา

หลักปฏิบัติที่ 7. รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล

คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ ดังนี้

1. ติดตามดูแลความเพียงพอของสภาพคล่องทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้ รวมทั้งแผนการแก้ไขหากเกิดปัญหาคืน
2. กำกับดูแลให้ระบบการจัดทำรายงานทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูลสำคัญถูกต้อง ทันเวลาเป็นไปตามแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง

นโยบายการเปิดเผยข้อมูลและสารสนเทศ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญเรื่องการเปิดเผยข้อมูลและสารสนเทศ เนื่องจากเป็นเรื่องที่ส่งผลกระทบต่อความตัดสินใจของนักลงทุนและผู้มีส่วนได้เสีย จึงต้องมีการควบคุมและกำหนดแนวทางการเปิดเผย ทั้งที่เป็นข้อมูลทางการเงินและข้อมูลอื่นที่สำคัญให้มีความถูกต้องตามที่กฎหมายกำหนด โดยมีสาระครบถ้วน โปร่งใส เพียงพอ เชื่อถือได้ และทันเวลา

ช่องทางการสื่อสารเพื่อเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศของบริษัท

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการเปิดเผยข้อมูลที่ถูกต้องครบถ้วน โปร่งใสทั้งข้อมูลการเงิน ผลการดำเนินงาน ข้อมูลอื่น ๆ นอกจากการเปิดเผยข้อมูลภายใต้บังคับของกฎหมายแล้ว บริษัทยังมีช่องทางสื่อสารในการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศ และข่าวสารผ่านสื่อเพื่อเป็นประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสีย ดังนี้

1. เว็บไซต์บริษัท www.pinthongindustrial.com : เป็นช่องทางหลักที่ลงข้อมูลงบการเงิน นโยบายโครงสร้างองค์กร
2. ระบบ SET Link & Set Community Portal : ช่องทางการรายงานข่าวผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยหรือหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง
3. จัดทำรายงานประจำปี(แบบ 56-1) : เอกสารสรุปผลการดำเนินงานประจำปีที่จะส่งให้ กสท. และเผยแพร่สู่สาธารณะ
4. จัดทำสื่อเผยแพร่ข้อมูลบริษัท ได้แก่ ข่าวประชาสัมพันธ์ (Press Release) เอกสารสื่อสิ่งพิมพ์ และข้อมูลต่างๆ ผ่านทางโซเชียลมีเดีย

5. จัดกิจกรรมให้นักลงทุนและนักวิเคราะห์ ได้แก่ กิจกรรม Opportunity Day
6. หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ : ทำหน้าที่เป็นช่องทางติดต่อให้ข้อมูลโดยตรงกับนักลงทุน และนักวิเคราะห์
7. การประชุมและกิจกรรมอื่น : เป็นการนัดประชุมผู้ถือหุ้น(AGM) การพบนักลงทุน (Opportunity Day) การพบนักวิเคราะห์(Analyst Meeting) และการเยี่ยมชมกิจการ (Site Visit)



สามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับ “นโยบายการเปิดเผยข้อมูลและสารสนเทศ” ได้จาก <https://investor.pinthongindustrial.com/th/governance/corporate-governance-policy>

หลักปฏิบัติที่ 8. สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ดูแลให้มั่นใจว่าผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการตัดสินใจเรื่องสำคัญของบริษัทฯ ให้ความสำคัญและปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทั้งรายย่อยและรายใหญ่อย่างโปร่งใส มีประสิทธิภาพเป็นธรรม กำกับดูแลให้มีกระบวนการและช่องทางในการรับและจัดการกับข้อร้องเรียนของผู้ที่แจ้งเบาะแสหรือผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างมีประสิทธิภาพและเปิดโอกาสให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มสามารถร้องเรียนในเรื่องที่เป็นปัญหากับคณะกรรมการบริษัทได้โดยตรง

อีกทั้งบริษัทฯ มีนโยบายสนับสนุนและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นทุกรายได้ใช้สิทธิต่างๆ ทั้งในฐานะนักลงทุนและในฐานะเจ้าของบริษัทด้วยวิธีการและมาตรฐานเป็นที่ยอมรับและเชื่อถือได้ โดยผู้ถือหุ้นมีสิทธิในการซื้อ ขาย โอน หลักทรัพย์ที่ถืออยู่ อย่างเป็นอิสระ การได้รับส่วนแบ่งผลกำไรจากบริษัท การเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น การเสนอวาระการประชุมล่วงหน้า การเสนอซื้อบุคคลเข้ารับเลือกเป็นกรรมการบริษัท การแสดงความคิดเห็นในที่ประชุมอย่างอิสระ รวมทั้งร่วมตัดสินใจเรื่องสำคัญของบริษัท เช่น การแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิและข้อบังคับบริษัท การแต่งตั้งกรรมการ การแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าสอบบัญชี การอนุมัติธุรกรรมที่มีผลต่อทิศทางการดำเนินธุรกิจของบริษัท

การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568

บริษัทฯ จัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2568 ในวันที่ 24 เมษายน 2568 โดยจัดในรูปแบบการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-Meeting) เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะได้เข้าร่วมประชุมจากทุกสถานที่ไม่ว่าจะอยู่ที่ไหน ทั้งนี้บริษัทได้กำหนดเวลา และรายละเอียดสำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 ดังนี้

ระยะเวลา	รายละเอียด
ตุลาคม - ธันวาคม 2567	เปิดให้สิทธิผู้ถือหุ้นเสนอวาระการประชุมและรายชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกเป็นกรรมการบริษัท
กุมภาพันธ์ 2568	24 กุมภาพันธ์ 2568 <ul style="list-style-type: none"> แจ้งและกำหนดวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568
มีนาคม 2568	21 มีนาคม 2568 <ul style="list-style-type: none"> เผยแพร่หนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2568 บนเว็บไซต์บริษัท (แจ้งล่วงหน้าก่อนวันประชุม 34 วัน) เปิดให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้า จนถึงวันที่ 21 เมษายน 2568 26 มีนาคม 2568 <ul style="list-style-type: none"> ส่งไปรษณีย์หนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 (ล่วงหน้าก่อนวันประชุม 28 วัน)
เมษายน 2568	24 เมษายน 2568 <ul style="list-style-type: none"> ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2568 แจ้งมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นต่อ SET
พฤษภาคม 2568	8 พฤษภาคม 2568 <ul style="list-style-type: none"> เผยแพร่รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น (14 วันนับแต่วันประชุม) บนเว็บไซต์บริษัท และ SET Link

คณะกรรมการบริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญในการให้ความเคารพในสิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น เพื่ออำนวยความสะดวกต่อผู้ถือหุ้นในการใช้สิทธิหลายประการ ดังนี้

1. เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับรู้ข้อมูลที่ชัดเจน เพียงพอ และถูกต้อง และมีเวลาในการศึกษาข้อมูลล่วงหน้าก่อนประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทได้เผยแพร่หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น โดยมีวัน เวลา สถานที่ รายละเอียดข้อมูลแต่ละวาระพร้อมเหตุผล และความเห็นของคณะกรรมการพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้อง เช่น แบบตอบรับเข้าร่วมประชุม ข้อปฏิบัติสำหรับการเข้าร่วมประชุม เอกสารและหลักฐานที่ผู้เข้าร่วมประชุมเตรียมก่อนเข้าร่วมประชุม วิธีการมอบฉันทะ วิธีการลงคะแนน และหนังสือมอบฉันทะบนเว็บไซต์บริษัท ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น ไม่น้อยกว่า 28 วัน และจัดส่งเอกสารหรือเผยแพร่ทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์ไม่น้อยกว่า 21 วัน

- ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้กรรมการอิสระหรือบุคคลใดๆ เข้าร่วมประชุมแทนตนได้ โดยใช้หนังสือมอบฉันทะแบบใดแบบหนึ่งที่บริษัทจัดส่งให้ไปพร้อมหนังสือเชิญประชุม ซึ่งเป็นแบบที่ผู้ถือหุ้นสามารถออกเสียงลงคะแนนได้ตามแบบที่กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ กำหนด พร้อมข้อมูลของกรรมการอิสระที่บริษัทกำหนด ให้เป็นผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้น
- สำหรับผู้ถือหุ้นที่เป็นนักลงทุนสถาบันหรือผู้ถือหุ้นที่เป็นผู้ลงทุนต่างประเทศและมีการแต่งตั้งให้คัสโตเดียนในไทยเป็นผู้รับฝากและดูแลหุ้นบริษัทได้ประสานงานเรื่องเอกสารและหลักฐานที่จะต้องแสดงออกก่อนเข้าร่วมประชุมล่วงหน้าเพื่อให้การลงทะเบียนในวันประชุมเป็นไปอย่างรวดเร็ว
- เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถส่งคำถามเพื่อสอบถามข้อมูลในแต่ละวาระหรือข้อมูลอื่น ๆ ของบริษัทเป็นการล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นตามที่อยู่บริษัทจนถึงวันที่ 21 เมษายน 2568

5. ก่อนเริ่มประชุมบริษัทจะชี้แจงสิทธิของผู้ถือหุ้นตามข้อบังคับ วิธีดำเนินการประชุม วิธีการใช้สิทธิลงคะแนน วิธีการนับคะแนน โดยจะพิจารณาเรื่องต่างๆ ตามลำดับวาระการประชุมตามที่กำหนดไว้ในหนังสือเชิญประชุมที่ส่งให้ผู้ถือหุ้นล่วงหน้า
6. บริษัทฯ มอบหมายให้บริษัท โอเจ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด เป็นผู้ให้บริการระบบควบคุมการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ที่เป็นไปตามมาตรฐานของสำนักงานพัฒนาธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์ช่วยอำนวยความสะดวกผู้ถือหุ้นตั้งแต่ขั้นตอนการลงทะเบียน มอบฉันทะ การเข้าร่วมประชุม การซักถามในที่ประชุมผ่านช่องทางภาพและเสียง การลงคะแนนและการนับคะแนน โดยบริษัทฯ ได้จัดทำ

ขั้นตอนการยื่นแบบคำร้องเพื่อเข้าร่วมประชุมและการใช้งานระบบการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ให้ผู้ถือหุ้นได้ศึกษา ก่อนการประชุม ซึ่งเผยแพร่ให้ทราบพร้อมหนังสือเชิญประชุมและข้อปฏิบัติสำหรับการเข้าร่วมประชุม

7. หลังการประชุมผู้ถือหุ้นคณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาคำถามและข้อเสนอแนะของผู้ถือหุ้นที่รวบรวมได้จากการจัดประชุมและเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อกำหนดแนวทางที่เหมาะสม รวมทั้งปรับปรุงการจัดประชุมในปีต่อไปให้ดีขึ้น โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นปี 2568 มีข้อเสนอแนะจากผู้ถือหุ้น ในเรื่องการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในรูปแบบ Hybrid โดยคณะกรรมการบริษัทได้รับพิจารณาไว้แล้ว

จรรยาบรรณทางธุรกิจ

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

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

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

สำหรับการดำเนินงานในปี 2568 ไม่พบการกระทำผิดหรือฝ่าฝืนจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ

ทั้งนี้ บริษัทได้จัดกิจกรรมส่งเสริมตระหนักรู้ ความเข้าใจเกี่ยวกับจรรยาบรรณ และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ผ่านสื่อประชาสัมพันธ์ สื่อภายใน เช่น E-learning เว็บไซต์ภายใน และเพิ่มช่องทางให้พนักงานติดต่อสอบถามข้อมูลผ่าน อีเมล เป็นต้น



สามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับ “จรรยาบรรณทางธุรกิจ” ได้จาก <https://investor.pinthong-industrial.com/th/governance/corporate-governance-policy>

การให้ความตระหนักรู้ในเรื่องจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจบริษัท

กลุ่ม	จำนวนทั้งหมด (%)	วิธีการ
กรรมการบริษัท	100%	นอกจากได้รับการสื่อสารแล้ว คณะกรรมการได้ทบทวนหลักการและแนวปฏิบัติ รวมทั้งมีการส่งเสริมให้เกิดการสื่อสารแก่พนักงานและนำไปสู่การปฏิบัติเป็นประจำ
ผู้บริหารระดับสูง	100%	ผู้บริหารได้รับการสื่อสารผ่านสื่อประชาสัมพันธ์ทางอีเมลและการทดสอบความรู้วัดผลความเข้าใจ Ethics E-Testing
พนักงาน	100%	พนักงานได้รับการสื่อสารผ่านทางอีเมล และการทดสอบความรู้วัดผลความเข้าใจ Ethics E-Testing

จรรยาบรรณธุรกิจสำหรับลูกค้า

บริษัทฯ จัดทำจรรยาบรรณธุรกิจสำหรับลูกค้าเพื่อให้ลูกค้าของบริษัทมีความเข้าใจและใช้เป็นแนวปฏิบัติให้ลูกค้าดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส มีคุณธรรม ถูกต้องตามกฎหมายภายใต้หลักบรรษัทภิบาลที่คำนึงถึงสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยลูกค้าของบริษัทจะต้องลงนามรับทราบและปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจสำหรับลูกค้า ก่อนเริ่มทำธุรกิจกับบริษัท โดยได้ปรับปรุงครั้งล่าสุดในปี 2567 เพื่อให้ครอบคลุมกฎเกณฑ์มาตรฐานสากล และสอดคล้องตามแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืน



นโยบายการบริหารห่วงโซ่อุปทานอย่างยั่งยืน

บริษัทฯ มุ่งเน้นการบริหารจัดการคู่ค้าตลอดห่วงโซ่อุปทานอย่างยั่งยืน ภายใต้ขอบเขตการคัดเลือกและพัฒนาคู่ค้าที่มีจริยธรรม และมีการปรับตัวสอดคล้องกับแนวทาง ESG เพื่อลดความเสี่ยงด้านบริหารต้นทุนอย่างเหมาะสม พร้อมส่งเสริมการเติบโตร่วมกันภายใต้กรอบสังคม สิ่งแวดล้อม บรรษัทภิบาลและการพัฒนาชุมชน รวมถึงกำหนดกระบวนการประเมินและบริหารความเสี่ยงให้เหมาะสมกับบริบทธุรกิจ

ทำให้ในปี 2568 มีการประเมินคู่ค้าหลักของบริษัทรวม 45 รายเป็นคู่ค้ารายสำคัญ มีการส่งมอบสินค้าและบริการที่เป็นองค์ประกอบสำคัญของธุรกิจหรือคู่ค้าที่มีความสัมพันธ์เชิงกลยุทธ์จำนวน 7 ราย โดยผลการประเมินคู่ค้าร้อยละ 70 ค่อนข้างดีโดยต้องตรวจประเมิน Onsite Audit ทุก 3-5 ปี และกำหนดแผนการแก้ไขปรับปรุงและตรวจติดตามผลประเมิน Self Assessment ทุกปี



สามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับ "จรรยาบรรณธุรกิจสำหรับลูกค้า" และ "นโยบายการบริหารห่วงโซ่อุปทานอย่างยั่งยืน" ได้จาก <https://investor.pinthongindustrial.com/th/governance/corporate-governance-policy>

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการ ในรอบปีที่ผ่านมา

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาที่สำคัญเกี่ยวกับการทบทวน นโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการ หรือกฎบัตร คณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

ในปี 2568 คณะกรรมการบริษัทได้มีการทบทวนเปลี่ยนแปลงนโยบาย แนวปฏิบัติที่สำคัญดังนี้

นโยบายที่ขอแก้ไขเปลี่ยนแปลง	การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ
1. นโยบายและแนวทางการพัฒนากรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน	กำหนดแนวทางการพัฒนา Board Skill Matrix ใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ระยะยาวของบริษัท นอกจากนี้ยังมุ่งเน้นการพัฒนาผู้บริหารและพนักงานเพื่อเสริมสร้างศักยภาพให้เหมาะสมกับบทบาทหน้าที่และให้ทันต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพแวดล้อมทางธุรกิจและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง พร้อมได้กำหนดเป้าหมายการพัฒนาให้ชัดเจนยิ่งขึ้น
2. นโยบายการปฏิบัติแรงงานและสิทธิมนุษยชน	กำหนดแนวทางที่สอดคล้องกับหลักการขององค์การแรงงานระหว่างประเทศ (ILO) ให้ชัดเจนมากขึ้นและเพิ่มเติมกระบวนการตรวจสอบด้านสิทธิมนุษยชน HRDD เพื่อประเมิน ป้องกัน ลดผลกระทบ และเยียวยาความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจของบริษัท
3. นโยบายสรรหาผู้บริหารมาสืบทอดตำแหน่ง	ปัจจุบันบริษัทได้จัดทำแผนการสรรหาผู้บริหารมาสืบทอดตำแหน่ง ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ผู้บริหารระดับสูง และตำแหน่งสำคัญ โดยกำหนดกระบวนการสรรหาที่ชัดเจน โปร่งใส พร้อมวางแผนการสืบทอดตำแหน่งให้ชัดเจนมากขึ้น เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทจะมีผู้บริหารที่มีคุณสมบัติ ความสามารถ และมีภาวะผู้นำสามารถขับเคลื่อนองค์กรให้ได้ตามเป้าหมาย และสร้างความต่อเนื่องในการบริหารงานตามแผนที่วางไว้
4. นโยบายแจ้งเบาะแสการกระทำผิด	เพื่อปรับปรุงข้อมูลและกระบวนการรับแจ้ง พิจารณา ตรวจสอบ และสืบสวนข้อร้องเรียน รวมถึงการเยียวยาผู้เสียหาย การลงโทษผู้กระทำผิด มาตราการป้องกันการกระทำซ้ำ และการรายงานผลให้เป็นไปตามแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการที่ดีของ SET
5. นโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม	เพื่อการปรับปรุงแนวปฏิบัติในการดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจริยธรรมทางธุรกิจ โดยคำนึงถึงสิ่งแวดล้อม สังคม และผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอกองค์กร ตลอดจนบูรณาการความรับผิดชอบต่อสังคมไว้ในกระบวนการดำเนินธุรกิจหลักของบริษัท

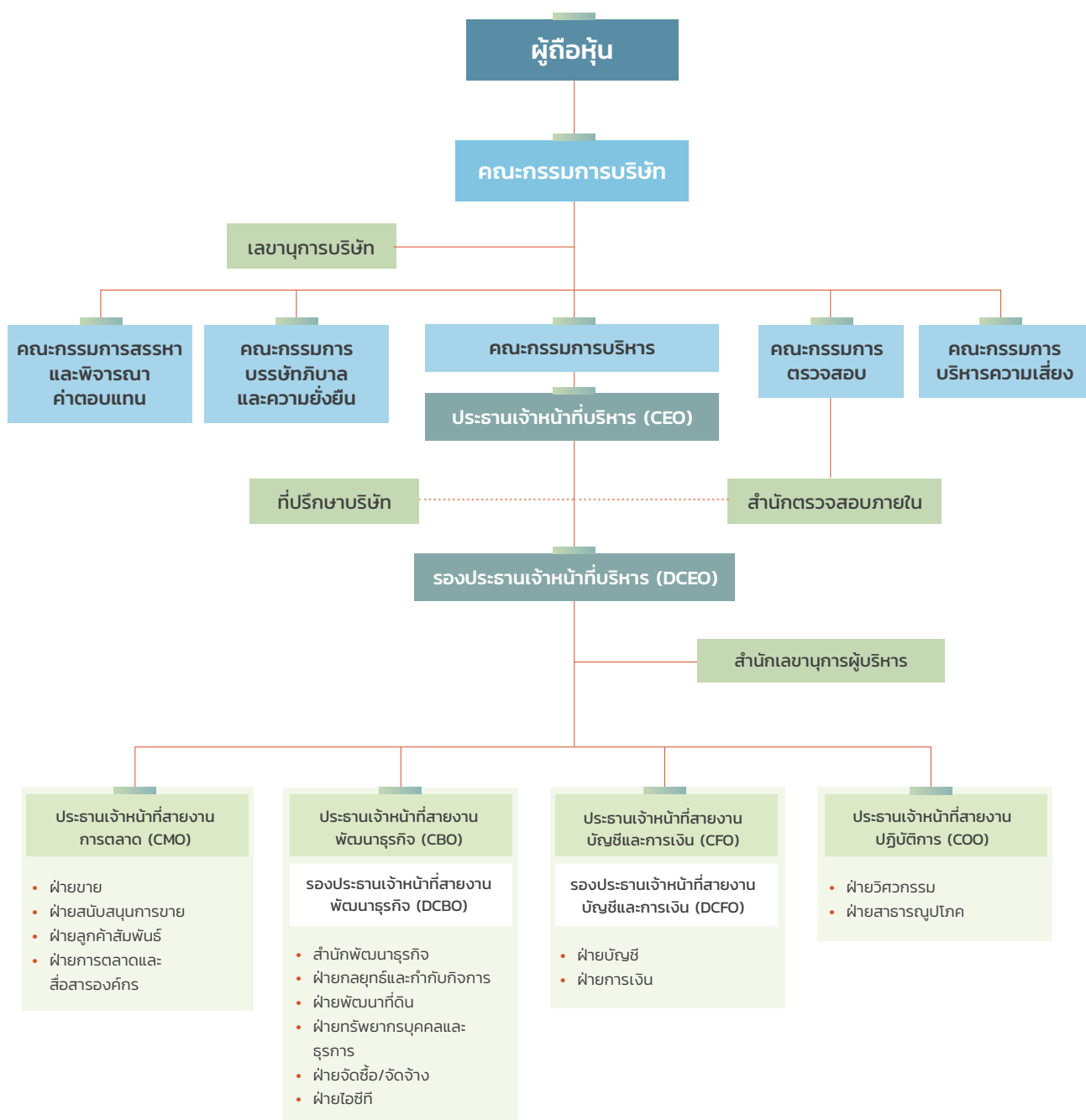


สามารถรายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับ
“นโยบายทั้งหมด” ได้จาก
<https://investor.pinthong-industrial.com/th/governance/corporate-governance-policy>

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญ เกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและ อื่น ๆ

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีโครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ ที่ประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย จำนวน 5 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบรรษัทภิบาล และความยั่งยืน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการบริหาร โดยแต่ละคณะมีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบไว้อย่างชัดเจน ตามรายละเอียดและโครงสร้างดังนี้



ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย

โครงสร้างการจัดการของบริษัทฯ ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย กล่าวคือคณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และมติที่ประชุมคณะกรรมการด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ระวังระมัดระวังรอบคอบ เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นไปในทิศทางที่ก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย โดยคณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย ซึ่งเป็นผู้มีความรู้ความชำนาญในงานที่เป็นเรื่องเฉพาะ เพื่อทำหน้าที่พิจารณา กลั่นกรอง เสนอแนะความเห็นและแนวทางแก้ไขตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายได้แก่

1. คณะกรรมการบริษัท
2. คณะกรรมการตรวจสอบ
3. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
4. คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน
5. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
6. คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยบุคคลที่มีความรู้ความสามารถและทักษะที่เหมาะสมกับบริษัท โดยเป็นผู้มีบทบาทสำคัญในการกำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายของบริษัท ร่วมกับผู้บริหารระดับสูงในการกำหนดกลยุทธ์ นโยบายการดำเนินงานงบประมาณของบริษัท ตลอดจนการบริหารความเสี่ยง และรวมทั้งการทบทวนนโยบายและแผนงานสำคัญของบริษัทเป็นประจำทุกปี ตลอดจนกำกับดูแลตรวจสอบ ประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูงอย่างอิสระ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 คณะกรรมการบริษัทฯ มีจำนวน 10 ท่าน ประกอบด้วย กรรมการอิสระ 4 ท่าน (คิดเป็นร้อยละ 44.4) กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 1 ท่าน กรรมการที่เป็นผู้บริหาร 4 ท่าน และ 1 ท่านอยู่ระหว่างการสรรหา โดยมีรายชื่อดังนี้

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

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพัน

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันแทนบริษัทฯ คือ นายพีระ ปัทมวรกุลชัย หรือนายสุจินต์ เรียนวิริยะกิจ หรือนายพีร์ ปัทมวรกุลชัย กรรมการสองในสามลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัทฯ

ความรู้และทักษะความชำนาญของกรรมการ (Board Skills Matrix)

คณะกรรมการบริษัทได้ประเมินความหลากหลายทางความรู้และทักษะความชำนาญของกรรมการ (Board Skills Matrix) ที่จำเป็นเหมาะสมกับการประกอบธุรกิจของบริษัท โดยมีกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารอย่างน้อย 1 คน ที่มีประสบการณ์การทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทและมีความรู้ในธุรกิจของบริษัท ในปี 2568 คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการที่มีทักษะประสบการณ์ ความรู้ และความชำนาญเฉพาะด้าน ดังนี้

ตารางความรู้ความชำนาญและประสบการณ์ (Board Skills Matrix)

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

หมายเหตุ * เป็นกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารแต่มีประสบการณ์การทำงานในธุรกิจของบริษัท

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่กำกับดูแลและบริหารกิจการให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ขอบบังคับ และมติผู้ถือหุ้นด้วยความสุจริต รอบคอบ และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น โดยกำหนดเป้าหมาย นโยบาย กลยุทธ์ แผนงาน และงบประมาณ พร้อมควบคุมดูแลฝ่ายบริหารให้ดำเนินงานอย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งพิจารณาแต่งตั้งโครงสร้างการบริหารและคณะกรรมการชุดย่อย ติดตามผลการดำเนินงานและโครงการลงทุนสำคัญอย่างต่อเนื่อง จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการและประชุมผู้ถือหุ้นตามกำหนด จัดทำและเปิดเผยรายงานประจำปี และงบการเงินที่ผ่านการตรวจสอบแล้ว ตลอดจนกำกับดูแลการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดของหน่วยงานกำกับดูแลการจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ระบบควบคุมภายใน การบริหารความเสี่ยง และความโปร่งใสในการเปิดเผยข้อมูล

ทั้งนี้ คณะกรรมการสามารถมอบหมายอำนาจตามความเหมาะสม ภายใต้การกำกับดูแล และต้องไม่ประกอบกิจการที่แข่งขันกับบริษัท เว้นแต่ได้รับอนุมัติจากผู้ถือหุ้น รวมถึงทบทวนกฎบัตรเป็นประจำ และพิจารณาการใช้สิทธิภายใต้สัญญาสำคัญตามเงื่อนไขที่กำหนด เพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปอย่างมั่นคง โปร่งใส และยั่งยืน

หน้าที่และความรับผิดชอบของประธานกรรมการบริษัท

ประธานกรรมการบริษัทมีหน้าที่กำกับ ติดตาม และดูแลให้คณะกรรมการบริษัทปฏิบัติหน้าที่อย่างมีประสิทธิภาพและบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของบริษัท โดยส่งเสริมให้กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่ยึดมั่นในจริยธรรมและหลักการทำกับดูแลกิจการที่ดี ร่วมกำหนดวาระการประชุมเพื่อให้ประเด็นสำคัญได้รับการพิจารณาอย่างครบถ้วน จัดสรรเวลาในการประชุมอย่างเพียงพอเพื่อเปิดโอกาสให้ฝ่ายจัดการนำเสนอข้อมูลและให้กรรมการอภิปรายใช้ดุลยพินิจอย่างรอบคอบและแสดงความคิดเห็นได้อย่างอิสระ ตลอดจนส่งเสริมความสัมพันธ์และการทำงานร่วมกันอย่างสร้างสรรค์ระหว่างกรรมการที่เป็นผู้บริหารและไม่เป็นผู้บริหาร รวมทั้งระหว่างคณะกรรมการบริษัทกับฝ่ายจัดการ เพื่อให้การกำกับดูแลกิจการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและโปร่งใส

วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท

กำหนดให้การดำรงตำแหน่งในแต่ละวาระของกรรมการบริษัทเป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ให้กรรมการออกจากตำแหน่งจำนวน 1 ใน 3 ของกรรมการทั้งหมด ถ้าจำนวนกรรมการแบ่งออกให้เป็น 3 ส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงกับส่วน 1 ใน 3 ทั้งนี้กรรมการบริษัทที่ต้องออกจากตำแหน่งให้พิจารณาจากกรรมการบริษัทที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้ออกจากตำแหน่งก่อน จำนวนปีที่ดำรงตำแหน่งเป็นไปตามกฎหมายเกี่ยวกับการออกตามวาระ ปัจจุบันบริษัทมีกรรมการทั้งสิ้น 9 ท่าน จึงมีกรรมการที่ครบกำหนดออกจากตำแหน่งตามวาระปีละ 3 ท่าน ทั้งนี้กรรมการบริษัทที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับเลือกตั้งให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งได้อีกวาระหนึ่งได้

ทั้งนี้กรรมการอิสระมีวาระการดำรงตำแหน่งไม่เกิน 3 วาระ หรือ 9 ปีติดต่อกันนับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระครั้งแรก เว้นแต่คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่ามีความจำเป็นที่บุคคลนั้นสมควรดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระของบริษัทต่อไปเพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท

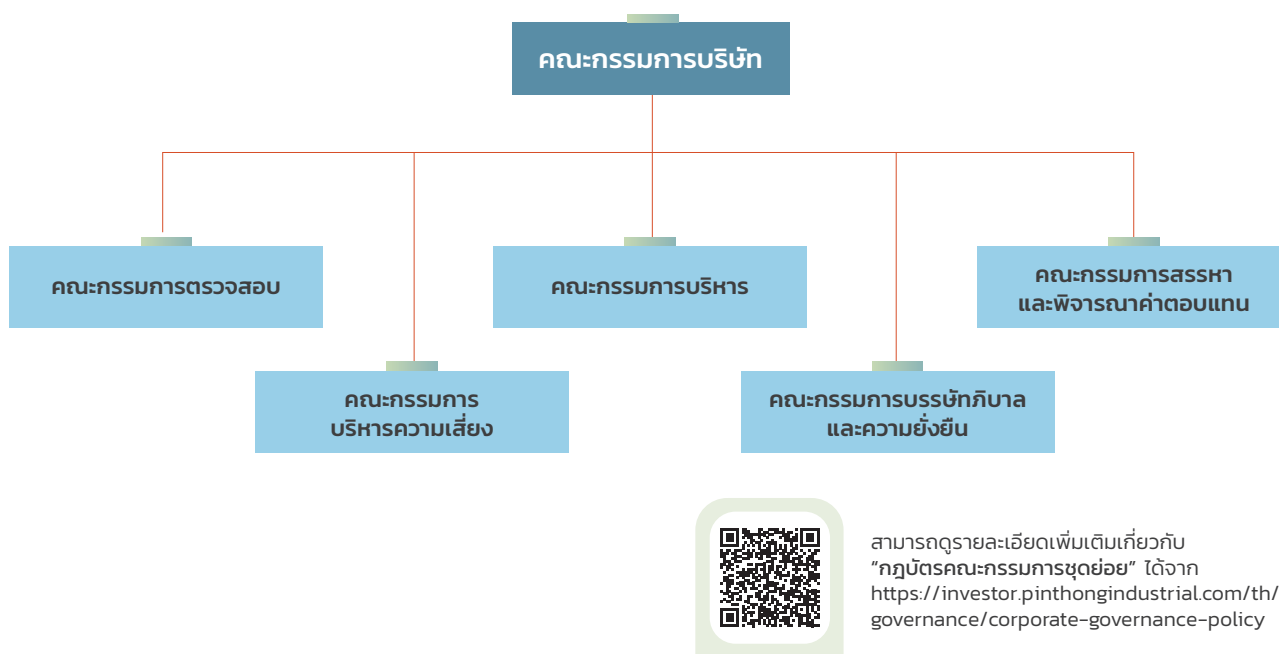


สามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับ
“กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท” ได้จาก
<https://investor.pinthongindustrial.com/th/governance/corporate-governance-policy>

ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

โครงสร้างกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา
คำตอบแทน และคณะกรรมการบริหาร และในเดือนพฤศจิกายน 2568 ได้มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและ
ความยั่งยืน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพิ่มอีก 2 คณะ โดยคณะย่อยทั้งหมดปฏิบัติหน้าที่เฉพาะเรื่องและเสนอให้
คณะกรรมการบริษัทพิจารณารับทราบและจัดให้มีกฎบัตรสำหรับคณะกรรมการชุดย่อยทุกคณะ เพื่อกำหนดขอบเขตอำนาจ
หน้าที่ความรับผิดชอบ และวาระการดำรงตำแหน่ง โดยคณะกรรมการบริษัทอาจแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยชุดอื่น ๆ ได้
ตามความเหมาะสมตามสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงเพิ่มเติม



สามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับ
“กฎบัตรคณะกรรมการชุดย่อย” ได้จาก
<https://investor.pinthongindustrial.com/th/governance/corporate-governance-policy>

รายชื่อของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุด

คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการตรวจสอบจำนวน 3 ท่าน โดยกรรมการตรวจสอบทุกท่านมีความรู้ความสามารถ
ทักษะ และประสบการณ์ทำงานด้านบัญชีและ/หรือการเงินเพียงพอที่จะทำหน้าที่สอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้
โดยคณะกรรมการตรวจสอบสามารถปฏิบัติหน้าที่และแสดงความคิดเห็นได้อย่างอิสระ

ชื่อ - นามสกุล		ตำแหน่ง	การเข้าประชุมปี 2568 (ครั้ง)
1.	พล.ต.อ.อุดม รักศีลธรรม	ประธานกรรมการตรวจสอบ	7/7
2.	ดร.สุรินทร์ ตันติเจริญเกียรติ	กรรมการตรวจสอบ	7/7
3.	นายประเสริฐ ภักดิ์ลล	กรรมการตรวจสอบ	7/7

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่กำกับดูแลความถูกต้องและความน่าเชื่อถือของรายงานทางการเงิน โดยสอบทานกระบวนการจัดทำงบการเงิน ประเมินความเสี่ยงที่สำคัญ และหารือกับฝ่ายบริหารและผู้สอบบัญชี รวมทั้งกำกับให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่เหมาะสม มีประสิทธิภาพ และเป็นไปตามมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนกำหนดนโยบายการแจ้งเบาะแสและสอบสวนกรณีทุจริต นอกจากนี้ยังสอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปอย่างโปร่งใสและเป็นธรรม รวมถึงติดตามความเพียงพอและประสิทธิภาพของระบบบริหารความเสี่ยง และส่งเสริมการยึดมั่นในจริยธรรม และจรรยาบรรณธุรกิจของผู้บริหารและพนักงาน

ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบต้องจัดทำรายงานความเห็นเกี่ยวกับงบการเงิน ระบบควบคุมภายใน การปฏิบัติตามกฎหมาย ความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี และประเด็นสำคัญอื่นๆ เผยในรายงานประจำปี เพื่อสร้างความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

ประกอบด้วยกรรมการบริษัท จำนวน 3 ท่าน โดยมีกรรมการอิสระ 2 ท่าน และมีประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นกรรมการอิสระ

ชื่อ - นามสกุล		ตำแหน่ง	การเข้าประชุมปี 2568 (ครั้ง)
1.	ดร.สุรินทร์ ตันติเจริญเกียรติ	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	2/2
2.	นายประเสริฐ ภัทรดิลก	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	2/2
3.	นายพีร์ ปัทมวรกุลชัย	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	2/2

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนมีหน้าที่กำหนดหลักเกณฑ์และนโยบายด้านโครงสร้าง องค์ประกอบ และคุณสมบัติของคณะกรรมการบริษัท รวมถึงสรรหา คัดเลือก และเสนอชื่อกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารที่เหมาะสม ตลอดจนจัดทำแผนพัฒนากรรมการและแผนสืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารเพื่อความต่อเนื่องทางธุรกิจ ในด้านคำตอบแทนมีหน้าที่กำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์ และรูปแบบการจ่ายค่าตอบแทนแก่คณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหารอย่างเหมาะสม เป็นธรรม และสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัท โดยพิจารณาทั้งค่าตอบแทนประจำปี ค่าตอบแทนตามผลการดำเนินงาน และค่าเบี้ยประชุม พร้อมกำหนดเกณฑ์ประเมินผลประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ชี้แจงข้อมูลต่อผู้ถือหุ้น และเปิดเผยรายละเอียดตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ เพื่อสนับสนุนการกำกับดูแลกิจการที่ดีและสร้างแรงจูงใจให้การบริหารงานบรรลุเป้าหมายอย่างยั่งยืน

คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน

สมาชิกคณะประกอบด้วยประธานกรรมการและกรรมการรวมกันจำนวน 3 ท่าน โดยมีกรรมการอิสระมากกว่า ร้อยละ 50 เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2568 คณะกรรมการบริษัทมีมติแต่งตั้งคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน โดยประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืนมาจากกรรมการอิสระ ทำให้ในปี 2568 จึงยังไม่มีกรเรียกประชุมคณะชุดย่อยนี้

ชื่อ - นามสกุล		ตำแหน่ง	การเข้าประชุมปี 2568 (ครั้ง)
1.	นายประเสริฐ ภัทรดิลก	ประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน	-
2.	พล.ต.อ.อุดม รักศีลธรรม	กรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน	-
3.	นายพีร์ ปัทมวรกุลชัย	กรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน	-

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน

คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืนมีหน้าที่กำหนด ทบทวน และปรับปรุงนโยบายด้านการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณธุรกิจ และความยั่งยืนของบริษัทให้สอดคล้องกับกฎหมาย หลักเกณฑ์ของหน่วยงานกำกับดูแล และมาตรฐานสากล พร้อมกำกับติดตาม การปฏิบัติตามหลักบรรษัทภิบาล การกำกับดูแลการปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ (Compliance) ระบบรับเรื่องร้องเรียนและการต่อต้าน การทุจริตคอร์รัปชัน รวมทั้งส่งเสริมวัฒนธรรมองค์กรด้านคุณธรรมและความโปร่งใส

นอกจากนี้ยังมีบทบาทในการกำหนดกลยุทธ์และแผนงานด้านความยั่งยืนในมิติ ESG กำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงและโอกาส ด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล ติดตามประเด็นการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศและการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสีย สนับสนุนให้บุคลากรประเด็นความยั่งยืนเข้าสู่กลยุทธ์และตัวชี้วัดองค์กร ตลอดจนกำหนดแนวทางการเปิดเผยข้อมูล ในรายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) และรายงานความยั่งยืน พร้อมรายงานผลการดำเนินงานต่อคณะกรรมการบริษัท อย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทเป็นไปอย่างโปร่งใส มีความรับผิดชอบ และเติบโตอย่างยั่งยืนในระยะยาว

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

สมาชิกคณะชุดย่อยนี้ประกอบด้วยประธานกรรมการและกรรมการรวมกันจำนวน 3 ท่าน โดยมีกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ท่าน เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2568 คณะกรรมการบริษัทมีมติแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยแต่งตั้งกรรมการบริหาร 1 ท่าน เป็นประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ทำให้ปี 2568 ยังไม่มีการเรียกประชุมคณะชุดย่อยนี้

ชื่อ - นามสกุล			ตำแหน่ง	การเข้าประชุมปี 2568 (ครั้ง)
1.	นายสุจินต์	เรียนวิริยะกิจ	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	-
2.	นายประเสริฐ	ภัทรดิลก	กรรมการบริหารความเสี่ยง	-
3.	ดร.สุรินทร์	ตันติเจริญเกียรติ	กรรมการบริหารความเสี่ยง	-

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีหน้าที่กำหนดนโยบาย แนวทาง และกรอบการบริหารความเสี่ยงให้ครอบคลุมการดำเนินธุรกิจ ทุกด้าน โดยคำนึงถึงปัจจัยภายในและภายนอก รวมถึงความเสี่ยงทุกประเภท เช่น ด้านกลยุทธ์ การเงิน การปฏิบัติการ กฎเกณฑ์ ESG และความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่ พร้อมกำหนดผังความเสี่ยง (Risk Profile) ระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Appetite) และความเบี่ยงเบนที่ยอมรับได้ (Risk Tolerance) เพื่อใช้เป็นกรอบบริหารทั่วทั้งองค์กร อีกทั้งรับทราบ และให้ความเห็นต่อผลการประเมินความเสี่ยง มาตรการควบคุม และแผนจัดการความเสี่ยง ติดตามความคืบหน้าและประเมินผล อย่างต่อเนื่อง รวมถึงรายงานประเด็นสำคัญต่อคณะกรรมการบริษัทโดยเร็วเมื่อมีเหตุการณ์ที่อาจส่งผลกระทบต่ออย่างมี นัยสำคัญ นอกจากนี้ยังประสานงานกับคณะกรรมการตรวจสอบและฝ่ายตรวจสอบภายใน แต่งตั้งคณะทำงานบริหารความเสี่ยง ให้คำปรึกษา สนับสนุน และกำกับดูแลการดำเนินงาน เพื่อเสริมสร้างระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ และปลูกฝังวัฒนธรรม การบริหารความเสี่ยงในทุกระดับขององค์กรอย่างยั่งยืน

คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร โดยสมาชิกคณะมีจำนวน 5 ท่าน ซึ่งประกอบด้วยกรรมการบริษัทและบุคคลอื่น ซึ่งดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารของบริษัทหรือบุคคลภายนอกอื่นได้

ชื่อ - นามสกุล			ตำแหน่ง	การเข้าประชุมปี 2568 (ครั้ง)
1.	นายพีระ	ปัทมวรกุลชัย	ประธานกรรมการบริหาร	28/28
2.	นายพีร์	ปัทมวรกุลชัย	กรรมการบริหาร	28/28
3.	นายสุจินต์	เรียนวิริยะกิจ	กรรมการบริหาร	28/28
4.	นายสุเรนทร์	สุวรรณวงศ์กิจ	กรรมการบริหาร	28/28
5.	นายสุรัช	พัฒน์วงศ์ยืนยง	กรรมการบริหาร	28/28

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารมีหน้าที่กำกับและบริหารงานของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ มติผู้ถือหุ้น และมติคณะกรรมการบริษัทด้วยความสุจริต รอบคอบ และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท โดยจัดทำนโยบาย เป้าหมาย แผนงาน และงบประมาณประจำปี รวมถึงกรอบการลงทุนและโครงสร้างค่าตอบแทน เพื่อนำเสนออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ติดตามและรายงานผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ มีอำนาจบริหารจัดการด้านการเงิน การลงทุน การออกกระเปาะคำสั่ง การแต่งตั้งที่ปรึกษา และการมอบหมายอำนาจตามคู่มืออำนาจดำเนินการ (LOA) ตลอดจนกลั่นกรองโครงการลงทุนและอนุมัติรายการตามขอบเขตที่ได้รับมอบหมาย

ทั้งนี้ การพิจารณาอนุมัติจะไม่ครอบคลุมรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือรายการที่กฎหมายกำหนดและข้อกำหนดที่ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้น เพื่อให้การบริหารงานมีความโปร่งใส ตรวจสอบได้ และสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ทีมผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีทีมผู้บริหารจำนวน 6 ท่าน ดังนี้

ลำดับ	ชื่อ - นามสกุล		ตำแหน่ง
1.	นายพีระ	ปัทมวรกุลชัย	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO)
2.	นายพีร์	ปัทมวรกุลชัย	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (DCEO) รักษาการประธานเจ้าหน้าที่สายงานพัฒนารัฐกิจ (Acting CBO) รักษาการประธานเจ้าหน้าที่สายงานปฏิบัติการ (Acting COO)
3.	นายสุจินต์	เรียนวิริยะกิจ	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานบัญชีและการเงิน (CFO)
4.	นายสุรัช	พัฒน์วงศ์ยืนยง	ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (Asst. CEO) รักษาการประธานเจ้าหน้าที่สายงานการตลาด (Acting CMO)
5.	นายพงศ์ทิพย์	พงศ์คำ	รองประธานเจ้าหน้าที่สายงานบัญชีและการเงิน (DCFO)
6.	น.ส.ชุตินัน	เลี่ยมประพาสกุล	รองประธานเจ้าหน้าที่สายงานพัฒนารัฐกิจ (DCBO) เลขานุการบริษัท



หน้าที่และความรับผิดชอบ ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารมีหน้าที่บริหารและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทในภาพรวมตามอำนาจที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับ นโยบาย มติที่ประชุม และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยกำกับดูแลงานประจำวันให้สอดคล้องกับแผนงานและงบประมาณที่ได้รับอนุมัติ ติดตามและประเมินผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย พร้อมจัดให้มีระบบบริหารความเสี่ยงและควบคุมภายในที่เหมาะสม รวมทั้งรายงานผลการดำเนินงานต่อคณะกรรมการที่เกี่ยวข้องอย่างสม่ำเสมอ มีอำนาจบริหารทรัพยากรบุคคลตั้งแต่ระดับรองประธานเจ้าหน้าที่บริหารลงไป พิจารณาแผนการลงทุนและเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการอนุมัติการลงทุนและธุรกรรมปกติภายใต้วงเงินที่กำหนด ออกคำสั่ง ระเบียบ และเป็นผู้แทนบริษัทต่อบุคคลภายนอก ตลอดจนส่งเสริมการพัฒนาศักยภาพบุคลากรและกำกับดูแลการจัดการข้อร้องเรียน

ทั้งนี้ การใช้อำนาจอนุมัติต้องไม่เกี่ยวข้องกับรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งต้องเสนอให้คณะกรรมการบริษัทหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาตามกฎหมายและหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้การบริหารงานเป็นไปอย่างโปร่งใสและเกิดประโยชน์สูงสุดต่อองค์กร

คำตอบแทนกรรมการ และผู้บริหารระดับสูง

คำตอบแทนกรรมการ กรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน กำหนดคำตอบแทนที่เหมาะสมให้แก่คณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยพิจารณาเปรียบเทียบกับคำตอบแทนกรรมการของบริษัทชั้นนำในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกลุ่มธุรกิจอุตสาหกรรมเดียวกัน ตลอดจนผลการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยนำเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาเห็นชอบ เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ และเปิดเผยรายละเอียดในรายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report)

ลักษณะคำตอบแทนกรรมการและกรรมการชุดย่อย แบ่งได้เป็น ค่าเบี้ยประชุมต่อครั้งที่มาประชุม และเงินโบนัสเท่านั้น ไม่มีสิทธิประโยชน์อื่น

คำตอบแทนกรรมการบริหาร และผู้บริหาร

บริษัทฯ ไม่มีนโยบายจ่ายคำตอบแทนให้แก่กรรมการบริหารแต่อย่างใด ทั้งนี้ ในส่วนของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้พิจารณาและกำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับคำตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ ส่วนของผู้บริหารตั้งแต่ตำแหน่งรองประธานเจ้าหน้าที่บริหารลงไป ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นผู้มีอำนาจกำหนดคำตอบแทนให้แก่ผู้บริหารดังกล่าว โดยจะพิจารณาจากการประเมินผลการปฏิบัติงานตามภาระหน้าที่และประสิทธิภาพในการทำงาน

ลักษณะคำตอบแทนผู้บริหาร แบ่งได้ดังนี้

■ คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ปี 2568 บริษัทฯ ได้จ่ายคำตอบแทนให้ผู้บริหารในรูปแบบเงินเดือน เงินโบนัส กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และกองทุนประกันสังคมเป็นจำนวนรวม 18,632,013 บาท

■ คำตอบแทนอื่น

ในปี 2568 บริษัทฯ ได้จัดให้มีบริการรถประจำตำแหน่งแก่ผู้บริหารของบริษัทฯ จำนวน 3 คัน

รายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพ์ของกรรมการและผู้บริหาร ทั้งทางตรงและทางอ้อม ตามนิยามของ ก.ล.ต.

การเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพ์ของกรรมการและผู้บริหาร ในปี 2568 สรุปได้ดังนี้

ชื่อ - นามสกุล	ประเภทหลักทรัพ์	การถือครองหลักทรัพ์		
		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	เปลี่ยนแปลงระหว่างปี	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
นายประสาน ต้นประเสริฐ	หุ้นสามัญ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	หุ้นสามัญ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
ดร.สุรินทร์ ต้นติเจริญเกียรติ	หุ้นสามัญ	128,200	ไม่มี	128,200
คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	หุ้นสามัญ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
พล.ต.อ.อุดม รักศีลธรรม	หุ้นสามัญ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	หุ้นสามัญ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
นายประเสริฐ ภักตร์ดิลก	หุ้นสามัญ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	หุ้นสามัญ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
นายพีระ ปัทมวรกุลชัย	หุ้นสามัญ	84,428,000	ไม่มี	84,428,000
คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	หุ้นสามัญ	10,506,000	ไม่มี	10,506,000
นายสุจินต์ เรียนวิริยะกิจ	หุ้นสามัญ	2,780,400	ไม่มี	2,780,400
คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	หุ้นสามัญ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
นายพีร ปัทมวรกุลชัย	หุ้นสามัญ	13,129,000	ไม่มี	13,129,000
คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	หุ้นสามัญ	2,525,000	ไม่มี	2,525,000
นายสุเรนทร์ สุวรรณวงศ์กิจ	หุ้นสามัญ	3,053,100	ไม่มี	3,053,100
คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	หุ้นสามัญ	500,000	ไม่มี	500,000
นายรัฐวัฒน์ ศุขสายชล	หุ้นสามัญ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	หุ้นสามัญ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
นายสุริช พัฒนวงศ์ยืนนง	หุ้นสามัญ	123,700	ไม่มี	123,700
คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	หุ้นสามัญ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี

ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการพัฒนาบริหารและดูแลพนักงานในระยะยาว โดยมีการกำหนดแผนพัฒนาร่วมกันระหว่างพนักงานและผู้บริหารระดับบริหาร เพื่อส่งเสริมการเติบโตในหน้าที่การงาน รวมทั้งการจัดให้มีสวัสดิการเพื่อดูแลพนักงาน ได้แก่ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เงินชดเชยเกษียณอายุ การตรวจดูแลสุขภาพ และกองทุนประกันสังคม เพื่อให้พนักงานมีคุณภาพในช่วงวัยทำงานทั้งด้านการเงินและด้านสุขภาพไปพร้อมกัน

ในปี 2568 บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย รวมเรียก “บริษัทฯ” มีพนักงานรวมทั้งสิ้น 110 คน แบ่งเป็นพนักงานชาย จำนวน 52 คน และพนักงานหญิง จำนวน 58 คน โดยบริษัทฯ ได้จ่ายผลตอบแทนให้แก่พนักงาน รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 76,903,018 บาท ซึ่งผลตอบแทนนี้ได้แก่ เงินเดือน เงินกองทุนทดแทน โบนัส เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และกองทุนประกันสังคม เป็นต้น

รายละเอียดเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพมีดังนี้

กองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงาน (PVD)			
	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568
จำนวนพนักงานที่เป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (คน)	92	88	110
สัดส่วนจำนวนพนักงานที่เข้าร่วมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (%)	100	97.78	100
จำนวนเงินที่บริษัทสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (บาท)	1,338,174.00	1,369,845.00	1,689,576.00

รายละเอียดจำนวนพนักงานบริษัทฯ แบ่งตามตำแหน่งงานมีข้อมูลดังนี้

ระดับตำแหน่งงาน	จำนวนพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 (คน)	
	ชาย	หญิง
ผู้บริหารระดับสูง	5	1
ระดับบริหาร	9	8
ระดับปฏิบัติการ	38	49
รวม	52	58

การคุ้มครองสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ มีการดำเนินกิจการภายใต้กรอบการดำเนินงานด้านสิทธิมนุษยชนตามหลักมาตรฐานสากล เช่น ปฏิญญาสากลว่าด้วยสิทธิมนุษยชน (UDHR) และปฏิญญาว่าด้วยหลักการและสิทธิขั้นพื้นฐานในการทำงานขององค์การแรงงานระหว่างประเทศ (ILO) บริษัทฯ มีการดำเนินการภายใต้กรอบดำเนินงานด้านสิทธิมนุษยชน ซึ่งครอบคลุมถึงห่วงโซ่มูลค่าทางธุรกิจ (Value Chain) ดังนี้

1. กำหนดและให้ความเห็นชอบนโยบายด้านสิทธิมนุษยชนและแรงงาน พร้อมกำกับดูแลให้สอดคล้องกับหลักธรรมาภิบาล และการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน
2. สื่อสารและสร้างความรู้ความเข้าใจแก่พนักงานและผู้มีส่วนได้เสีย พร้อมติดตาม ตรวจสอบเป็นระยะ
3. ถ่ายทอดนโยบาย ปลูกฝังวัฒนธรรมเคารพสิทธิมนุษยชน ดูแลป้องกันการละเมิด และรายงานเหตุการณ์ที่อาจเข้าข่ายการละเมิดอย่างทันท่วงที
4. ติดตามและตรวจสอบประเมินผลการดำเนินการด้านสิทธิมนุษยชนและแรงงาน อย่างต่อเนื่อง โดยกำหนดเป้าหมาย ตัวชี้วัดอย่างต่อเนื่อง
5. จัดให้มีการรับข้อร้องเรียน แจ้งเบาะแสหรือรายงานพฤติกรรมไม่เหมาะสมได้โดยไม่ต้องกังวลเรื่องการตอบโต้
6. ให้ความรู้และความเข้าใจแก่พนักงานและผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง ตามหลักสิทธิมนุษยชนที่สอดคล้องกับนโยบาย และร่วมมือแก้ไขประเด็นที่อาจเข้าข่ายการละเมิดสิทธิแรงงานหรือสิทธิมนุษยชน



สามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับ “นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิทธิมนุษยชนและการปฏิบัติด้านแรงงาน” ได้จาก <https://investor.pinthongindustrial.com/th/governance/corporate-governance-policy>

การดูแลพนักงาน

1. ด้านค่าตอบแทน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการบริหารค่าตอบแทนพนักงาน เพื่อเป็นแรงจูงใจและดึงดูดพนักงานที่มีศักยภาพ ให้เข้ามาร่วมงานและเพื่อรักษาพนักงานที่มีความสามารถไว้กับองค์กร โดยขั้นตอนการประเมินคุณค่าของงานในระดับต่าง ๆ ภายในองค์กร เป็นตัวกำหนดโครงสร้างเงินเดือนที่เหมาะสม และแข่งขันได้กับตลาดแรงงานภายนอกในระดับอุตสาหกรรมเดียวกัน และมีระบบการประเมินผลการปฏิบัติงานโดยยึดหลักความเป็นธรรม และมุ่งเน้นการสื่อสารระหว่างพนักงานและผู้บริหารระดับสูงและบริษัท โดยให้รับทราบถึงเป้าหมาย แผนงาน และความเป็นอันหนึ่งอันเดียวกันขององค์กร ค่าตอบแทนในนี้มีหลายแบบ ได้แก่ เงินเดือน เงินรางวัลประจำปี (โบนัส) เงินช่วยเหลือ เป็นต้น

2. ด้านสวัสดิการ

บริษัทฯ ได้มีการกำหนดสวัสดิการไว้ในระเบียบข้อบังคับงานบุคคลเพื่อเป็นการช่วยเหลือพนักงานในการดูแลและส่งเสริมสุขภาพที่ดี ให้ความสะดวกในการปฏิบัติหน้าที่ เพื่อยกระดับความเป็นอยู่ที่ดีตามความเหมาะสมของพนักงานแต่ละระดับ โดยได้รับการยกย่องให้เหมาะกับการเปลี่ยนแปลงอยู่เสมอ

การพัฒนาพนักงาน

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

โดยในปี 2568 การพัฒนาพนักงานของบริษัทฯ มีการปรับกลยุทธ์การพัฒนาพนักงานที่ถือเป็นหัวใจสำคัญในการขับเคลื่อนองค์กรเพื่อเร่งพัฒนากิจกรรมใหม่ ๆ และปรับเปลี่ยนรูปแบบการเรียนรู้ให้สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบัน โดยมุ่งเน้นการพัฒนาอบรมให้กับพนักงานในหัวข้อด้านธุรกิจ (Business Skills) ด้านการจัดการ (Non-Technical Skills) และความรู้ความชำนาญตามสายงาน (Functional Skills) ที่เป็นมาตรฐานตามระดับและตำแหน่งงาน ซึ่งเป็นการกำหนดแผนพัฒนาร่วมกันระหว่างพนักงานและผู้บริหารระดับสูง เพื่อส่งเสริมการเติบโตในหน้าที่การงาน และให้พนักงานมีทักษะและประสิทธิภาพในการทำงานที่ดีขึ้นซึ่งสะท้อนได้จากการประเมินผลการทำงานจากผู้บริหารระดับสูง

ดังนั้นในปี 2568 มีการพัฒนาฝึกอบรมพนักงานทั้งสิ้น 1,428 ชั่วโมง เฉลี่ยคนละ 15.52 ชั่วโมง/ปี รวมค่าใช้จ่ายในการพัฒนาฝึกอบรมพนักงาน เป็นจำนวน 454,892 บาท ซึ่งการวางแผนพัฒนาบุคลากรของบริษัทสามารถลดอัตราการลาออกของพนักงานได้ เนื่องจากพนักงานได้รับผลตอบแทนที่นอกจากตัวเงินเพียงอย่างเดียว

อีกทั้งบริษัทฯ ยังคงให้ความสำคัญกับการปลูกฝังความรู้ความเข้าใจ และจิตสำนึกด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันอย่างต่อเนื่อง โดยจัดให้มีการอบรมตามนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน (Anti-Corruption Policy) และจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ (Code of Conduct) ตั้งแต่กระบวนการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ เพื่อเสริมสร้างความเข้าใจที่ถูกต้องเกี่ยวกับหลักธรรมาภิบาล จริยธรรมทางธุรกิจ และแนวปฏิบัติที่พึงประสงค์ในการปฏิบัติงาน รวมทั้งจัดให้มีการอบรมและทบทวนความรู้แก่พนักงานทุกระดับอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้เข้าใจหลักการดังกล่าวไปประยุกต์ใช้ในการปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ควบคู่กับการส่งเสริมวัฒนธรรมองค์กรที่ยึดมั่นในความโปร่งใส ความซื่อสัตย์สุจริต และการดำเนินธุรกิจโดยปราศจากการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังสื่อสารนโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องแก่กรรมการผู้บริหาร พนักงานทุกระดับ และคู่ค้าอย่างสม่ำเสมอผ่านช่องทางต่าง ๆ อาทิ บอร์ดประชาสัมพันธ์และระบบสื่อสารอิเล็กทรอนิกส์ (Email) เพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องรับทราบทำความเข้าใจ และถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด

ทั้งนี้ในปี 2568 บริษัทฯ ได้ดำเนินการจัดอบรมในหัวข้อจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ (Code of Conduct) เพื่อทบทวนและเสริมสร้างความรู้ความเข้าใจแก่พนักงาน โดยมีพนักงานใหม่เข้ารับการอบรมจำนวน 24 คน คิดเป็นร้อยละ 26.09 ของจำนวนพนักงานทั้งหมดของบริษัทฯ

นอกจากนี้ บริษัทฯ กำหนดให้พนักงานทุกคนต้องเข้ารับการประเมินความรู้ด้านจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจเป็นประจำทุกปี โดยไม่จำเป็นต้องเข้ารับการอบรมในหลักสูตรดังกล่าว การประเมินอยู่ในรูปแบบทดสอบ ทั้งนี้ กำหนดเกณฑ์ผ่านที่ร้อยละ 100 โดยในปี 2568 พนักงานของบริษัทฯ เข้ารับการประเมินครบทุกคน คิดเป็นร้อยละ 100 และพนักงานทุกคนผ่านเกณฑ์การประเมิน โดยได้รับคะแนนร้อยละ 100

รายงานผลการดำเนินงานสำคัญ ด้านการกำกับดูแลกิจการ

การพัฒนาที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

1. คณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติแต่งตั้ง คณะกรรมการบรรษัทภิบาล และความยั่งยืน และ “คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง” เป็นคณะกรรมการชุดย่อย และกำหนดกฎบัตรคณะกรรมการเพื่อกำหนดหน้าที่พิจารณาประเด็นการกำกับกิจการ ความยั่งยืน ด้าน ESG และการบริหารด้านความเสี่ยง เสนอแนวทางให้แก่คณะกรรมการบริษัทพิจารณากำหนดนโยบาย กลยุทธ์ ทิศทาง ในการพิจารณาประเด็นต่าง ๆ
2. ทบทวนกฎบัตรและแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย โดยปรับปรุงอำนาจหน้าที่ ของคณะกรรมการให้สอดคล้องกับแนวปฏิบัติในปัจจุบัน
3. ให้ความเห็นชอบคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และพิจารณาคำตอบแทนที่เหมาะสมตามที่คณะกรรมการตรวจสอบ นำเสนอ เพื่อเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีพิจารณาอนุมัติ
4. ส่งเสริมให้มีการปลูกฝังและจัดทดสอบจริยธรรมจรรยาบรรณทางธุรกิจ และนโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน รวมถึงเน้นย้ำระเบียบ การใช้เทคโนโลยีสารสนเทศสำหรับพนักงานผู้ปฏิบัติงาน
5. กรรมการบริษัทเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทสม่ำเสมอ เพื่อร่วมตัดสินใจ รับทราบ และเห็นชอบในการดำเนินธุรกิจ ของบริษัท โดยมีการจัดประชุมอย่างน้อยไตรมาสละครั้ง ซึ่งจะมีการกำหนดวันประชุมล่วงหน้าเป็นประจำทุกปี และอาจมี การประชุมเพิ่มเติมในกรณีที่มีความจำเป็น
6. คณะกรรมการบริษัทได้มีการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขการเข้าร่วมประชุม ให้สอดคล้องกับความก้าวหน้าของเทคโนโลยี และการบริหารจัดการอย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึงกำหนดให้มีวิธีปฏิบัติสำหรับการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการ ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ E-Meeting ของบริษัทมาตั้งแต่ปี 2563 โดยการประชุมแต่ละครั้งจะมีการส่งเอกสารประกอบการ ประชุมให้คณะกรรมการล่วงหน้าอย่างน้อย 5 วันก่อนวันประชุม ซึ่งมากกว่าข้อกำหนดในกฎบัตรคณะกรรมการที่ระบุให้ต้อง ส่งเอกสารประกอบการประชุมไม่น้อยกว่า 3 วันก่อนวันประชุม
7. การพิจารณาเรื่องต่าง ๆ ในที่ประชุมประธานกรรมการผู้ทำหน้าที่ประธานในที่ประชุมได้มีการจัดสรรเวลาในการประชุม ให้เพียงพอและเปิดโอกาสให้กรรมการสามารถแสดงความคิดเห็นและข้อเสนอแนะได้อย่างอิสระ ทั้งนี้การลงมติในที่ประชุม คณะกรรมการบริษัทให้ถือเอามติเสียงข้างมาก โดยกรรมการคนหนึ่งมีเสียงหนึ่งเสียง และกรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียเรื่องใด ไม่มสิทธิออกเสียงในเรื่องนั้น ๆ หากเสียงเท่ากันประธานในที่ประชุมจะออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด
8. ในการเข้าร่วมการประชุมคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหารระดับสูงสามารถเข้าร่วมประชุมเพื่อให้ข้อมูลที่เป็นประโยชน์ และรับทราบนโยบายหรือแนวปฏิบัติได้โดยตรง พร้อมนำไปปฏิบัติได้อย่างมีประสิทธิภาพ เว้นแต่การประชุมเฉพาะกรรมการ ที่ไม่เป็นผู้บริหาร เพื่อความเป็นอิสระในการพิจารณาวาระต่าง ๆ
9. คณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้เลขานุการบริษัทเป็นผู้มีหน้าที่จัดทำรายงานการประชุมเพื่อเสนอให้ที่ประชุมรับรอง เป็นวาระแรกของการประชุมครั้งถัดไป กรรมการทุกท่านสามารถแก้ไขหรือโต้แย้งรายงานการประชุมเพื่อให้มีความถูกต้อง มากที่สุดได้ รายงานการประชุมที่ถูกรับรองโดยประธานกรรมการแล้วจะถูกเก็บอย่างเป็นระบบในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์ พร้อมเอกสารประกอบวาระการประชุมต่าง ๆ เพื่อความสะดวกในการสืบค้น

การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการ แบบรายบุคคล

การเข้าร่วม/สิทธิในการประชุมของคณะกรรมการบริษัท ปี 2568

ระดับตำแหน่งงาน	ประชุมคณะกรรมการบริษัท					ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น	
	มกราคม-ธันวาคม 2568					วันที่ 24 เมษายน 2568	
	จำนวนครั้ง		รูปแบบการประชุม			รวม	
	ครั้ง	ร้อยละ	สถานที่ประชุม	ผ่านระบบสื่ออิเล็กทรอนิกส์		ครั้ง	ร้อยละ
นายประธาน ตันประเสริฐ	5/5	100	4/5	1/5		1/1	100
พล.ต.อ.อุดม รักศีลธรรม	5/5	100	4/5	1/5		1/1	100
ดร.สุรินทร์ ตันติเจริญเกียรติ	5/5	100	4/5	1/5		1/1	100
นายประเสริฐ ภักตร์ดิลก	5/5	100	4/5	1/5		1/1	100
นายพีระ ปัทมวรกุลชัย	5/5	100	4/5	1/5		1/1	100
นายสุจินต์ เรียนวิริยะกิจ	5/5	100	4/5	1/5		1/1	100
นายพีร์ ปัทมวรกุลชัย	5/5	100	3/5	2/5		1/1	100
นายสุเรนทร์ สุวรรณวงศ์กิจ	5/5	100	4/5	1/5		1/1	100
นายรัฐวัฒน์ สุขสายชล	5/5	100	2/5	3/5		1/1	100
รวมร้อยละของการประชุม		100				100	

ตารางการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการชุดย่อย ปี 2568

ชื่อ - นามสกุล	การเข้าประชุม/สิทธิในการประชุม				
	ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ	ประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน	ประชุมคณะกรรมการบริหาร	ประชุมคณะกรรมการบริษัท ปรึกษาและ ความยั่งยืน ^{1/}	ประชุมคณะกรรมการบริหาร ความเสี่ยง ^{2/}
นายประธาน ตันประเสริฐ	-	-	-	-	-
พล.ต.อ.อุดม รักศีลธรรม	7 / 7	-	-	-	-
ดร.สุรินทร์ ตันติเจริญเกียรติ	7 / 7	2 / 2	-	-	-
นายประเสริฐ ภักตร์ดิลก	7 / 7	2 / 2	-	-	-
นายพีระ ปัทมวรกุลชัย	-	-	28 / 28	-	-
นายสุจินต์ เรียนวิริยะกิจ	-	-	28 / 28	-	-
นายพีร์ ปัทมวรกุลชัย	-	2 / 2	28 / 28	-	-
นายสุเรนทร์ สุวรรณวงศ์กิจ	-	-	28 / 28	-	-
นายรัฐวัฒน์ สุขสายชล	-	-	-	-	-
นายสุริช พัฒนวงศ์ยืนยง	-	-	28 / 28	-	-

หมายเหตุ : ^{1/} และ ^{2/} คณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติแต่งตั้งคณะ เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2568 ทำให้ ณ สิ้นปี 2568 ยังไม่มีการเรียกประชุมของคณะย่อยดังกล่าว

การจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2568 ได้มีมติอนุมัติค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย ในรูปของค่าเบี้ยประชุม และค่าตอบแทนในรูปแบบอื่น โดยมีรายละเอียดดังนี้

■ ค่าเบี้ยประชุม

ตำแหน่ง	รายชื่อคณะกรรมการ					
	คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน ^{/1}	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ^{/2}	คณะกรรมการบริหาร
ประธาน	20,000	20,000	15,000	ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ปี 2569	ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ปี 2569	ไม่มี
กรรมการ	10,000	10,000	10,000	ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ปี 2569	ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ปี 2569	ไม่มี

หมายเหตุ : ^{/1} และ ^{/2} คณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติแต่งตั้งคณะ เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2568 ซึ่งปัจจุบันอยู่ระหว่างขออนุมัติค่าเบี้ยประชุมจากประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ปี 2569

■ ค่าตอบแทนในรูปแบบอื่น

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2568 ได้มีมติกำหนดจ่ายครั้งเดียว โดยจ่ายภายในวงเงินไม่เกิน 4,000,000 บาท หลังหักจำนวนค่าเบี้ยประชุมที่จ่ายในปีนั้น โดยมอบอำนาจให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือ บุคคลที่ได้รับมอบหมายเป็นผู้พิจารณาจัดสรรเงินบำเหน็จของกรรมการแต่ละรายที่จะได้รับ

■ ค่าตอบแทนอื่น บริษัทฯ ไม่มีการจ่ายค่าตอบแทนอื่นให้แก่กรรมการและกรรมการชุดย่อยของบริษัทฯ

ตารางแสดงค่าตอบแทนกรรมการรายบุคคล (1 มกราคม – 31 ธันวาคม 2568)

ชื่อ - นามสกุล	ค่าตอบแทนกรรมการ (บาท)						
	ค่าเบี้ยประชุม					โบนัส	รวม
	คณะกรรมการ บริษัท	คณะกรรมการ ตรวจสอบ	คณะกรรมการ สรรหาและ พิจารณา ค่าตอบแทน	คณะกรรมการ บรรษัทภิบาลและ ความยั่งยืน ^{/1}	คณะกรรมการ บริหารความเสี่ยง ^{/2}		
นายประสาน ตันประเสริฐ	100,000	-	-	-	-	700,000	800,000
พล.ต.อ.อุดม รักศีลธรรม	50,000	140,000	-	-	-	260,000	450,000
ดร.สุรินทร์ ตันติเจริญเกียรติ	50,000	70,000	30,000	-	-	310,000	460,000
นายประเสริฐ ภักดิ์โลก	50,000	70,000	20,000	-	-	310,000	450,000
นายพีระ ปัทมวรกุลชัย	50,000	-	-	-	-	260,000	310,000
นายสุจินต์ เรียบนวิริยะกิจ	50,000	-	-	-	-	260,000	310,000
นายพีร ปัทมวรกุลชัย	50,000	-	20,000	-	-	260,000	330,000
นายสุเนนทร์ สุวรรณวงศ์กิจ	50,000	-	-	-	-	260,000	310,000
นายรัฐวัฒน์ ศุภสายชล	50,000	-	-	-	-	260,000	310,000
รวม	500,000	280,000	70,000	-	-	2,880,000	3,730,000

หมายเหตุ ^{/1} และ ^{/2} คณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติแต่งตั้ง เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2568 ทำให้ ยังไม่มีการขออนุมัติค่าเบี้ยประชุมจากผู้ถือหุ้น

การสรรหา พัฒนา และประเมินผลการปฏิบัติงานที่ของคณะกรรมการ

สรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการบริษัททุกท่านผ่านกระบวนการสรรหาอย่างเป็นระบบ โดยพิจารณาคุณสมบัติตามที่กฎหมายและหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) กำหนด ควบคู่กับการประเมินความเหมาะสมด้านความรู้ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ที่สอดคล้องกับบริบทการดำเนินธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้กำหนดหลักเกณฑ์และกระบวนการสรรหา เพื่อให้ได้คณะกรรมการที่สามารถปฏิบัติหน้าที่กำกับดูแลได้อย่างมีประสิทธิภาพ และสร้างคุณค่าแก่บริษัทฯ และมีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

เพื่อให้การกำกับดูแลมีความรอบด้าน บริษัทฯ ได้จัดทำตาราง Board Skills Matrix เพื่อระบุและประเมินทักษะ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ที่จำเป็นของคณะกรรมการในมิติต่างๆ อาทิ การบริหารจัดการธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม การเงินและบัญชี กฎหมาย การบริหารความเสี่ยง การกำกับดูแลกิจการ และประเด็นด้านการพัฒนาความยั่งยืน ซึ่งช่วยให้บริษัทฯ สามารถพิจารณาความเหมาะสมขององค์ประกอบคณะกรรมการได้อย่างเป็นระบบ และใช้เป็นข้อมูลประกอบการวางแผนสรรหาและพัฒนากรรมการในอนาคต

การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการพัฒนาศักยภาพของคณะกรรมการอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้สามารถปฏิบัติหน้าที่กำกับดูแลได้อย่างมีประสิทธิภาพ สอดคล้องกับกฎหมาย หลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง และแนวปฏิบัติที่ดีของบริษัทจดทะเบียน โดยส่งเสริมและสนับสนุนให้กรรมการเข้าร่วมการอบรมและสัมมนาที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ การกำกับดูแลกิจการ และประเด็นด้านกฎหมายและการพัฒนาองค์กรอย่างสม่ำเสมอ

รายละเอียดปรากฏตามในหัวข้อ นโยบายการกำกับดูแลกิจการ เรื่อง “สรุปประวัติการพัฒนาและการอบรมสำหรับกรรมการผู้บริหาร ของบริษัท ในปี 2568”

กระบวนการแต่งตั้งกรรมการ

1) แต่งตั้งกรรมการทดแทนกรรมการที่ออกจากตำแหน่งตามวาระ

การแต่งตั้งกรรมการบริษัทจะต้องผ่านการพิจารณาและอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะพิจารณาจากความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ

ทั้งนี้ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการ โดยใช้เสียงข้างมากตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

- ผู้ถือหุ้นคนหนึ่ง มีคะแนนเสียงเท่ากับ 1 หุ้น ต่อ 1 เสียง
- ในการเลือกตั้งกรรมการ อาจใช้วิธีออกเสียงลงคะแนนเลือกกรรมการเป็นรายบุคคล คราวละคน หรือคราวละหลาย ๆ คนรวมกันเป็นคนละ ตามแต่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะเห็นสมควร แต่ในการลงมติแต่ละครั้ง ผู้ถือหุ้นต้องออกเสียงด้วยคะแนนที่มีอยู่ทั้งหมด จะแบ่งคะแนนเสียงแก่คนใดหรือคณะใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้
- การออกเสียงลงคะแนนเลือกตั้งกรรมการให้ใช้เสียงข้างมาก บุคคลที่ได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับเป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีในครั้งนั้น หากมีคะแนนเสียงเท่ากันให้ผู้เป็นประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

คณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้เสนอรายชื่อกรรมการที่เข้าคัดเลือกเป็นกรรมการของบริษัททดแทนกรรมการที่ออกตามวาระ และบริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยสามารถนำเสนอชื่อบุคคลเข้ารับการพิจารณาก่อนการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1 ในปีต่อไป โดยการแต่งตั้งกรรมการทดแทนกรรมการที่ออกจากตำแหน่งตามวาระของปี 2568 บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยนำเสนอชื่อกรรมการล่วงหน้าตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2567 ถึงวันที่ 27 ธันวาคม 2567 แต่ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นรายย่อยท่านใดเสนอชื่อบุคคลเข้ารับการพิจารณา

2) แต่งตั้งกรรมการเพื่อทดแทนตำแหน่งกรรมการที่ว่าง ในกรณีอื่นที่ไม่ใช่มาจากการครบวาระ

ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นที่ไม่ใช่การออกตามวาระ คณะกรรมการบริษัทอาจดำเนินการเลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดเข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน โดยบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการดังกล่าวแทนจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทน โดยมติดังกล่าวของคณะกรรมการจะต้องประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่

การพ้นจากตำแหน่งกรรมการ

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

กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้น ให้จับสลากกัน ส่วนปีหลังๆ ต่อไป ให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง

กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการเลือกตั้งให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งได้อีกวาระหนึ่ง ทั้งนี้ ในกรณีที่กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระเป็นกรรมการอิสระและได้รับการเลือกตั้งให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งอีก กรรมการอิสระรายดังกล่าวจะต้องมีวาระการดำรงตำแหน่งติดต่อกันรวมไม่เกิน 9 ปี นับจากวันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง กรรมการอิสระครั้งแรก เว้นแต่คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่า มีความจำเป็นที่บุคคลนั้นสมควรจะดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระของบริษัทต่อไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท

เกณฑ์การคัดเลือกผู้บริหารระดับสูงสุด

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

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

ทั้งนี้ ในกรณีที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือผู้บริหารระดับสูงในตำแหน่งนั้นๆ เกษียณอายุหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ เพื่อให้การบริหารงานของบริษัทสามารถดำเนินไปได้อย่างต่อเนื่อง และสร้างความเชื่อมั่นแก่นักลงทุนและพนักงาน โดยแผนการสืบทอดงานจะมีการทบทวนเป็นประจำเพื่อเตรียมพร้อมกรณีที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เกษียณอายุหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ โดยมีการทำแผนตั้งแต่ประธานเจ้าหน้าที่สายงานลงมาถึงพนักงานระดับบริหารเพื่อเตรียมความพร้อมให้สามารถรองรับตำแหน่งได้ในอนาคต และเพื่อให้มั่นใจว่าการบริหารงานของบริษัทฯ จะมีผู้บริหารที่มีความสามารถสืบทอดตำแหน่งได้ในอนาคต

โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะเป็นผู้สรรหาและนำเสนอชื่อต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งต่อไป

การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

บริษัทฯ กำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหารอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อทบทวนผลการดำเนินงานและยกระดับประสิทธิภาพการกำกับดูแลให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ และทำให้ทราบถึงปัญหาและอุปสรรคต่าง ๆ เพื่อดำเนินการแก้ไขได้อย่างทันทั่วถึง โดยมีกระบวนการประเมินดังนี้

1. เลขานุการบริษัทจัดส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงาน ให้กรรมการบริษัททุกท่านประเมินตนเองทุกสิ้นปี
2. คณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย ดำเนินการจัดทำแบบประเมินผลการปฏิบัติงาน และนำเสนอเลขานุการบริษัท เพื่อรวบรวมผลคะแนนการประเมิน และข้อเสนอแนะของกรรมการ
3. เลขานุการบริษัทรายงานสรุปผลต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อกำหนดมาตรการในการปรับปรุงประสิทธิภาพการทำงาน ของคณะกรรมการต่อไป

หลักเกณฑ์การประเมินและผลการประเมิน ดังนี้

- เกณฑ์การประเมินผลคณะกรรมการ แบ่งเป็น 6 หัวข้อ

หัวข้อการประเมิน	การประเมินรายคณะ	การประเมินรายบุคคล
โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	✓	✓
บทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	✓	✓
การประชุมคณะกรรมการ	✓	✓
การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ	✓	
ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ	✓	
การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร	✓	

- ผลการประเมินคณะกรรมการรายคณะในปี 2568 ดังนี้

หัวข้อการประเมิน	การประชุม		คะแนนประเมินผลการปฏิบัติงาน	
	จำนวน (ครั้ง)	สัดส่วนเข้าประชุม (ร้อยละ)	รายคณะ (ร้อยละ)	รายบุคคล (ร้อยละ)
คณะกรรมการบริษัท	5	100	98	99
คณะกรรมการตรวจสอบ	7	100	100	98
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	2	100	99	99
คณะกรรมการบริหาร	28	100	91	85
คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน ^{/1}	-	-	-	-
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ^{/1}	-	-	-	-
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร				99

หมายเหตุ : ^{/1}คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีมติแต่งตั้ง เมื่อ 14 พฤศจิกายน 2568 ทำให้ปี 2568 จึงยังไม่มีการประชุมและการประเมินผลการปฏิบัติงาน

นอกจากนี้ บริษัทฯ กำหนดให้มีการประเมินการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) เป็นประจำทุกปี โดยเชื่อมโยงกับแผนกลยุทธ์และแผนงานประจำปีของบริษัทฯ อย่างชัดเจน เพื่อให้การบริหารงานสอดคล้องกับเป้าหมายการเติบโตทางธุรกิจควบคู่กับการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยนำผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืนมาเป็นองค์ประกอบหนึ่งของตัวชี้วัด (KPI) และใช้ผลการประเมินดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งในการพิจารณาคำตอบแทนทั้งของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการ และผู้บริหารระดับสูง โดยกำหนดให้ตัวชี้วัดด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และการกำกับดูแลกิจการ มีน้ำหนักประกอบการประเมินควบคู่กับผลการดำเนินงานทางการเงินอย่างเป็นรูปธรรม แนวทางดังกล่าวสะท้อนความเชื่อมโยงระหว่างผลการปฏิบัติงาน ความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย และการสร้างคุณค่าในระยะยาว ตลอดจนส่งเสริมให้ผู้บริหารทุกระดับขับเคลื่อนองค์กรภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และการพัฒนาอย่างยั่งยืนอย่างต่อเนื่อง โดยมีหัวข้อการประเมินการดำเนินงาน ดังนี้

หัวข้อประเมิน	เกณฑ์การประเมิน
1. ด้านการเงิน	<ul style="list-style-type: none"> รายได้รวมประจำปี กำไรสุทธิรวมประจำปี
2. ด้านการกำกับดูแลกิจการ	<ul style="list-style-type: none"> การละเมิดกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับและจรรยาบรรณธุรกิจ การร้องเรียนเรื่องการทุจริตคอร์รัปชัน
3. ด้านสิ่งแวดล้อม	<ul style="list-style-type: none"> อัตราการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทั้งทางตรงและทางอ้อม (Scope 1 และ Scope 2) การจัดการพลังงานและของเสีย
4. ด้านสังคม	<ul style="list-style-type: none"> การพัฒนาบุคลากร และความผูกพันของพนักงาน ความปลอดภัยในการทำงาน ความพึงพอใจของลูกค้า

ในส่วนของผลการประเมินในปี 2568 นี้ การปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร อยู่ในระดับ “ยอดเยี่ยม”

การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณากำหนด นโยบายการลงทุนและการกำกับดูแลในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม โดยอ้างอิงจากหลัก CG CODE ของ ก.ล.ต. โดยแต่งตั้งบุคคลไปเป็นกรรมการตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท เพื่อกำหนดที่กำกับดูแลบริหารและจัดการธุรกิจของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมให้เป็นไปตามนโยบายที่ได้รับมอบหมายจากบริษัท และตามกฎหมายเกณฑ์และระเบียบตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับของบริษัทฯ และกฎหมาย ของบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วม ที่เกี่ยวข้อง

นโยบายการลงทุนและการกำกับดูแลในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

การแต่งตั้งบุคลากรไปเป็นกรรมการและผู้บริหารในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทฯ กำหนดหลักเกณฑ์ในการคัดเลือกและเสนอชื่อ บุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์สอดคล้องกับธุรกิจ เพื่อเข้าดำรงตำแหน่ง กรรมการและ/หรือผู้บริหารในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม โดยบุคคลที่ได้รับแต่งตั้งต้องปฏิบัติหน้าที่เพื่อประโยชน์สูงสุดของกิจการนั้นๆ และดำเนินงานให้สอดคล้องกับกฎหมาย ข้อบังคับ และนโยบายกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง

อำนาจในการแต่งตั้งบุคคลไปเป็นกรรมการและผู้บริหารในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

การเสนอชื่อและการใช้สิทธิออกเสียงแต่งตั้งกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทก่อนตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ และในกรณีการลงทุนหรือดำเนินการในเรื่องสำคัญในระดับเดียวกับที่บริษัทฯ ต้องขออนุมัติคณะกรรมการบริษัท บุคคลที่ได้รับแต่งตั้งต้องขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทก่อนดำเนินการดังกล่าว โดยเฉพาะในกรณีบริษัทย่อย บริษัทฯ มีอำนาจกำกับดูแลให้มีนโยบาย ระบบควบคุมภายใน และการรายงานที่เป็นมาตรฐานเดียวกับบริษัทฯ เพื่อให้สามารถควบคุม ตรวจสอบ และจัดทำงบการเงินรวมได้อย่างถูกต้องครบถ้วน

หน้าที่และความรับผิดชอบของบุคคลที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการและผู้บริหารในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

1. ปฏิบัติหน้าที่เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทย่อย ดำเนินการและตัดสินใจโดยคำนึงถึงประโยชน์ของบริษัทย่อยเป็นสำคัญ ภายใต้กฎหมาย ข้อบังคับ และหลักธรรมาภิบาลที่เกี่ยวข้อง
2. บริหารงานให้สอดคล้องกับนโยบายของบริษัทแม่ กำกับดูแลและบริหารจัดการให้การดำเนินธุรกิจเป็นไปตามนโยบาย ทิศทาง และกรอบอำนาจที่ได้รับมอบหมายจากบริษัท
3. ขออนุมัติก่อนดำเนินการเรื่องสำคัญ ในกรณีที่มีการลงมติหรือดำเนินการในเรื่องสำคัญในระดับเดียวกับที่บริษัทต้องเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณา ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทก่อน
4. จัดให้มีนโยบายและระบบควบคุมภายในที่เหมาะสม จัดให้บริษัทย่อยมีข้อบังคับ นโยบายสำคัญ ระบบควบคุมภายใน การบริหารความเสี่ยง การทำรายการเกี่ยวโยง และการได้มาหรือจำหน่ายสินทรัพย์ โดยใช้หลักเกณฑ์ในมาตรฐานเดียวกับบริษัท

5. กำกับดูแลการรายงานและข้อมูลทางการเงิน

ดูแลให้มีการจัดเก็บข้อมูลและบันทึกบัญชีอย่าง ถูกต้อง ครบถ้วนและทันเวลา เพื่อให้บริษัทตรวจสอบและจัดทำงบการเงินรวมได้ตามกำหนดเวลา

นอกจากนี้ บริษัทฯ กำหนดให้บริษัทย่อยต้องจัดให้มีระบบการรายงานทางการเงินและผลการดำเนินงานที่ถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส และเป็นไปตามกฎหมายและหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง โดยจัดให้มีระบบควบคุมภายในและการบันทึกบัญชีที่ได้มาตรฐานเดียวกับบริษัทแม่ เพื่อให้สามารถตรวจสอบได้ และสามารถรวบรวมข้อมูลมาจัดทำงบการเงินรวมของบริษัทได้อย่างถูกต้องและทันตามกำหนดเวลา ทั้งนี้ การเปิดเผยข้อมูลต้องสอดคล้องกับข้อกำหนดของหน่วยงานกำกับดูแลและตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง



สามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับ “นโยบายการลงทุนและการกำกับดูแลในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม” ได้จาก <https://investor.pinthongindustrial.com/th/governance/corporate-governance-policy>

การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ พร้อมทั้งส่งเสริมให้เกิดการปฏิบัติตามอย่างแท้จริงเพื่อสร้างความเชื่อมั่นต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม บริษัทฯ กำหนดเพื่อให้เกิดการปฏิบัติตามการกำกับดูแลกิจการที่ดี 4 ประเด็น ดังนี้

1. ประเด็นด้านการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญในการจัดการด้านการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของผู้เกี่ยวข้องอย่างเป็นธรรมและโปร่งใส โดยกำหนดให้เป็นหัวข้อในจริยธรรมและจรรยาบรรณด้วย

ทั้งนี้ยังกำหนดหลักการและแนวปฏิบัติในการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์โดยยึดประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานต้องหลีกเลี่ยงการประกอบธุรกิจหรือถือหุ้นในกิจการ

ที่แข่งขันกับบริษัท เปิดเผยความสัมพันธ์หรือส่วนได้เสียที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้ง และงดเข้าร่วมพิจารณาหรือออกเสียงในวาระที่เกี่ยวข้อง พร้อมทั้งปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจอย่างเคร่งครัด ไม่ใช้ข้อมูลภายในเพื่อประโยชน์ส่วนตน จำกัดการเข้าถึงข้อมูลตามหลักความจำเป็นต่อหน้าที่ มีการแยกหน้าที่งานที่อาจก่อให้เกิดผลประโยชน์ทับซ้อน และจัดให้มีระบบกำกับดูแล ตรวจสอบ และเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใสโดยคณะกรรมการและฝ่ายตรวจสอบภายใน เพื่อให้การดำเนินธุรกิจเป็นไปอย่างโปร่งใส ตรวจสอบได้และเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

ในปี 2568 บริษัทฯ ได้ติดตามและกำกับนโยบายป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ผ่านกลไกการกำกับดูแลหลายระดับ โดยคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยกำกับการพิจารณารายการที่อาจเกี่ยวข้องกันอย่างรอบคอบ โปร่งใส และเป็นอิสระพร้อมกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารที่มีส่วนได้เสียเปิดเผยข้อมูลและงดออกเสียงในวาระที่เกี่ยวข้อง มีการควบคุมการเข้าถึงข้อมูลภายในตามหลัก Need to Know Basis และย้ำการปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ (Code of Conduct) อย่างเคร่งครัด ขณะเดียวกันหัวหน้าฝ่ายงานกำกับดูแลการปฏิบัติงานในสายงานของตนและฝ่ายตรวจสอบภายในได้ติดตาม ตรวจสอบ และประเมินความเสี่ยงพหุของระบบควบคุมภายใน รวมถึงทบทวนนโยบายอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัท พร้อมเปิดเผยข้อมูลรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในรายงานประจำปี



สามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับ “นโยบายป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์” ได้จาก <https://investor.pinthongindustrial.com/th/governance/corporate-governance-policy>

2. ประเด็นด้านใช้ข้อมูลภายในของบริษัทเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายการใช้ข้อมูลภายใน เพื่อกำหนดมาตรการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในอย่างเข้มงวดตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 โดยห้ามกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และบุคคลที่เกี่ยวข้องใช้หรือเปิดเผยข้อมูลภายในที่ยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชนเพื่อแสวงหาประโยชน์ส่วนตนหรือผู้อื่น รวมถึงห้ามซื้อขายหลักทรัพย์โดยอาศัยข้อมูลดังกล่าว ทั้งนี้ บริษัทกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารต้องรายงานการถือครองและการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ต่อตลาดหลักทรัพย์และสำนักงาน ก.ล.ต. ผ่านเลขานุการบริษัทภายในระยะเวลาที่กำหนด มีการรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำ และกำหนดช่วงงดซื้อขายหลักทรัพย์ (Embargo Period) อย่างน้อย 1 เดือนก่อนการประกาศงบการเงินจนถึงหลังเปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชน พร้อมทั้งกำหนดให้ทุกคนปฏิบัติตามหลัก Need to Know Basis รักษาความลับของบริษัทและคู่ค้าอย่างเคร่งครัด แม้พ้นสภาพการเป็นพนักงานแล้ว หากฝ่าฝืนจะถูกพิจารณาโทษทางวินัยตามข้อบังคับของบริษัท

ตามความเหมาะสม ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางมาตรการการปฏิบัติเพื่อป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน ดังนี้

- 1) ห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ใช้หรือเปิดเผยข้อมูลภายในที่ยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชนเพื่อประโยชน์ส่วนตนหรือผู้อื่น
- 2) ห้ามซื้อขาย เสนอซื้อ เสนอขาย หรือชักชวนให้ผู้อื่นซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทโดยอาศัยข้อมูลภายใน
- 3) กำหนดให้รายงานการถือครองและการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ตามที่กฎหมายกำหนดผ่านเลขานุการบริษัท
- 4) กำหนดช่วงงดซื้อขายหลักทรัพย์ (Embargo Period) อย่างน้อย 1 เดือนก่อนการประกาศงบการเงิน และจนกว่าจะเปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชนแล้ว
- 5) ควบคุมการเข้าถึงข้อมูลตามหลัก “Need to Know Basis” และกำหนดให้รักษาความลับของบริษัทและคู่ค้า แม้พ้นสภาพการเป็นพนักงานแล้ว
- 6) กำหนดบทลงโทษทางวินัยตามข้อบังคับบริษัทกรณีฝ่าฝืน เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายและหลักธรรมาภิบาลอย่างเคร่งครัด

หากมีการกระทำอันฝ่าฝืนระเบียบปฏิบัติดังกล่าวข้างต้น บริษัทฯ จะถือเป็นความผิดทางวินัยตามข้อบังคับการทำงานของบริษัทฯ กฎระเบียบของบริษัทฯ โดยจะพิจารณาลงโทษตามควรแก่กรณี ตั้งแต่ การตักเตือนด้วยวาจา การตักเตือนเป็นหนังสือ การภาคทัณฑ์ ตลอดจนการเลิกจ้างให้พ้นสภาพการเป็นพนักงาน

ทั้งนี้ในปี 2568 ที่ผ่านมา บริษัทฯ มีการสื่อสารแก่กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานเกี่ยวกับแนวปฏิบัติเรื่องการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในบริษัทฯ ผ่านทางระบบEmail เป็นระยะๆ ครบร้อยละ100 ทั้งกรรมการบริษัท ผู้บริหารระดับสูง และพนักงานและเลขานุการบริษัท ได้แจ้งอีเมลไปยังบุคคลที่เกี่ยวข้องให้ทราบในช่วงระยะเวลา Blackout Period ล่วงหน้าโดยไม่พบว่าการฝ่าฝืนหรือพนักงานมีการซื้อขายหลักทรัพย์ในช่วงเวลาดังกล่าว

ทั้งนี้ ในปี 2568 ไม่มีกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องของบริษัทกระทำความผิดเกี่ยวกับการใช้ข้อมูลภายในของบริษัท



สามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับ “นโยบายการใช้ข้อมูลภายในของบริษัท” ได้จาก <https://investor.pinthongindustrial.com/th/governance/corporate-governance-policy>

3. ประเด็นด้านการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

คณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัตินโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันซึ่งผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบโดยมีการทบทวนความเหมาะสมของนโยบายเป็นประจำ เพื่อให้เกิดแนวปฏิบัติที่ชัดเจนเหมาะสมเพียงพอกับการปฏิบัติงาน พร้อมปลูกฝังเป็นวัฒนธรรมองค์กร ทั้งนี้ บริษัทฯ สนับสนุนให้บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทในเครือ กิจกรรมร่วมค้า ผู้ร่วมทุน และคู่ค้า นำนโยบายการต่อต้านคอร์รัปชันไปเป็นแนวทางปฏิบัติในฐานะที่บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจเป็นส่วนหนึ่งของสังคมและมุ่งหวังให้ประเทศไทยปราศจากการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ มีการกำหนดมาตรการและแนวทางปฏิบัติโดยการให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันอย่างเคร่งครัด ห้ามเข้าไปเกี่ยวข้องกับการให้หรือรับสินบน การเรียกรับผลประโยชน์อันมิควรได้หรือการกระทำใดๆ ที่เข้าข่ายทุจริตทั้งทางตรงและทางอ้อม พร้อมทั้งยึดหลักปฏิบัติตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้องในทุกประเทศที่บริษัทดำเนินธุรกิจ กำหนดแนวทางเรื่องของบัญชี การเลี้ยงรับรอง และการบริจาคให้เป็นไปอย่างโปร่งใส สมเหตุสมผล และตรวจสอบได้ รวมถึงวางระบบบริหารทรัพยากรบุคคล การแบ่งแยกหน้าที่ การกำหนดอำนาจอนุมัติ และระบบควบคุมภายในที่รัดกุม เพื่อป้องกันความเสี่ยงด้านคอร์รัปชันอย่างเป็นระบบ

ทั้งนี้จัดให้มีการสื่อสารและอบรมเพื่อสร้างความตระหนักรู้แก่บุคลากรทุกระดับ พร้อมกำหนดช่องทางการร้องเรียนและแจ้งเบาะแสที่ปลอดภัยและสามารถแจ้งโดยไม่เปิดเผยตัวตน มีมาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสและผู้ปฏิเสธการทุจริตโดยไม่ให้ได้รับผลกระทบในทางลบ ทั้งนี้ หากพบการฝ่าฝืนจะพิจารณาดำเนินการทางวินัยและ/หรือทางกฎหมายอย่างเหมาะสม รวมถึงกำหนดให้ฝ่ายบริหารรายงานเหตุการณ์ทุจริตที่มีนัยสำคัญต่อคณะกรรมการบริษัทโดยทันที เพื่อให้เกิดการกำกับดูแลที่มีประสิทธิภาพและรักษาชื่อเสียงขององค์กร



สามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับ
“นโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน” ได้จาก
<https://investor.pinthongindustrial.com/th/governance/corporate-governance-policy>

โดยในปี 2568 บริษัทได้ประกาศเจตนารมณ์เข้าร่วมแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (CAC) เรียบร้อยแล้ว และมุ่งมั่นสร้างความตระหนักรู้ ความเข้าใจให้กับพนักงานทุกระดับในการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านคอร์รัปชันอย่างเคร่งครัด ซึ่งสอดคล้องตามหลักปฏิบัติที่บริษัทให้ไว้ตามประกาศเจตนารมณ์ (CAC) ดังกล่าว

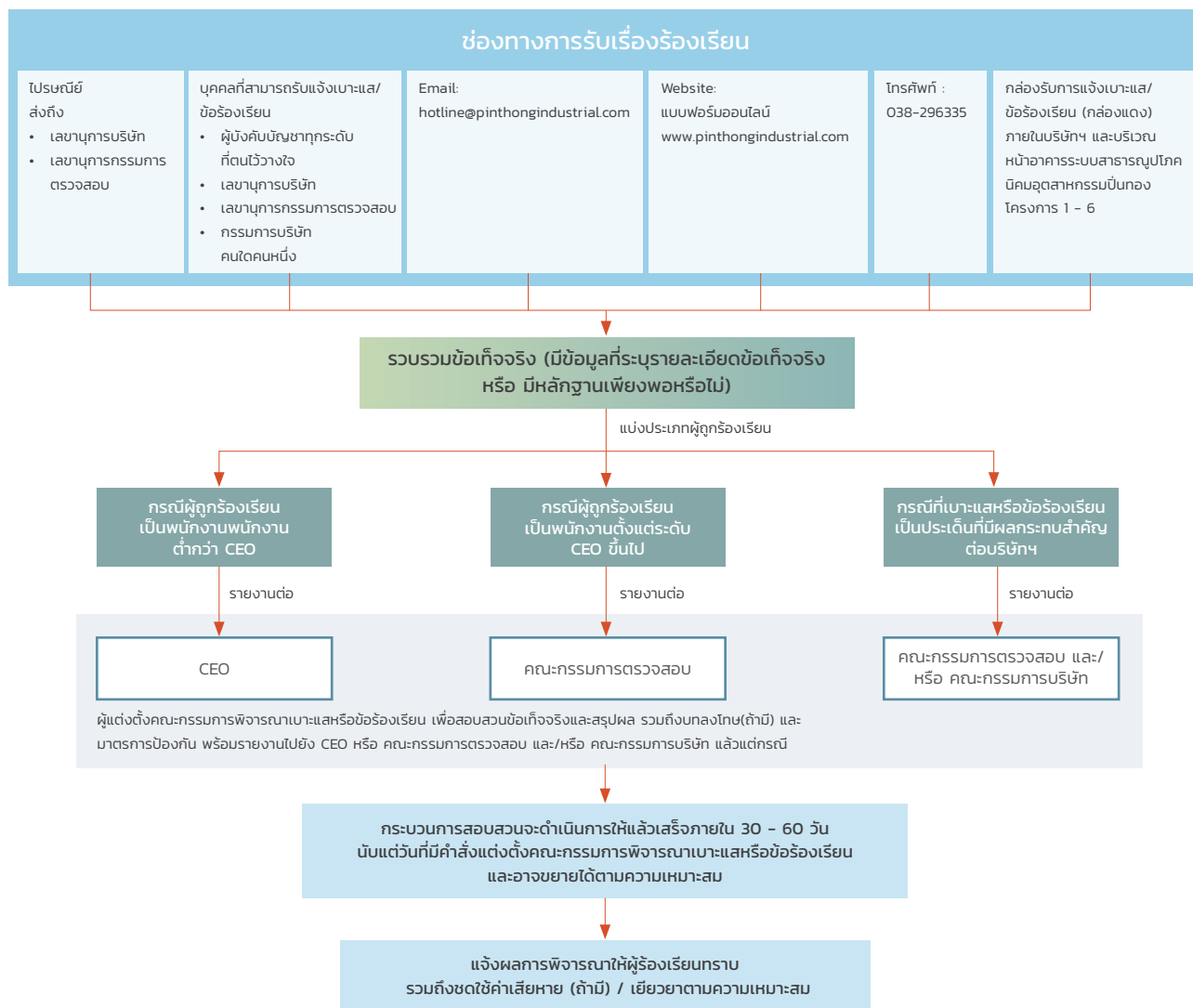
4. ประเด็นด้านการแจ้งเบาะแส (Whistleblowing)

บริษัทฯ ได้กำหนด “นโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด” ขึ้นโดยมีหลักการเพื่อส่งเสริมความโปร่งใส ความรับผิดชอบ และการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตลอดจนป้องกันและลดความเสี่ยงจากการทุจริต การฝ่าฝืนกฎหมาย กฎระเบียบ และจรรยาบรรณของบริษัท ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อ การดำเนินธุรกิจ ชื่อเสียง และความเชื่อมั่นของผู้มีส่วนได้เสีย โดยมีการทบทวนความเหมาะสมของนโยบายอย่างสม่ำเสมอ เพื่อแสดงถึงการให้ความสำคัญเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเปิดโอกาสให้พนักงานและผู้มีส่วนได้เสียสามารถแจ้งข้อมูลหรือเบาะแสหากพบเห็นการฝ่าฝืน หรือความผิดปกติในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ผ่านทางช่องทางที่กำหนดไว้ เพื่อให้มีการตรวจสอบข้อมูลข้อร้องเรียนตามกระบวนการที่ระบุไว้ใน Whistle Blowing Policy และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทต่อไป

ทั้งนี้เพื่อสร้างความเชื่อมั่นบริษัทฯ จึงได้เปิดช่องทางให้ “ผู้ร้องเรียน” หรือ “ผู้แจ้งเบาะแส” สามารถร้องเรียนการกระทำที่ผิดกฎหมาย ผิดระเบียบข้อบังคับ ฝ่าฝืนจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ รวมถึงการถูกละเมิดสิทธิหรือพบเห็นการกระทำอันนำมาซึ่งความเสื่อมเสียในชื่อเสียงและทรัพย์สินของบริษัทฯ ผ่านช่องทางการแจ้งเบาะแสที่บริษัทฯ จัดไว้โดยบริษัทฯ ได้ให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งคณะทำงาน เพื่อตรวจสอบข้อเท็จจริงซึ่งไม่มีส่วนได้เสียกับเรื่องร้องเรียน เป็นผู้ทำหน้าที่กลั่นกรองเบาะแส ข้อร้องเรียนดังกล่าว รวมถึงพิจารณาหาแนวทางปรับปรุงแก้ไขในเรื่องดังกล่าว

ช่องทางการรายงานแจ้งเรื่องร้องเรียนและการแจ้งเบาะแส

บริษัทฯ ได้จัดให้มีช่องทางให้ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มสามารถร้องเรียน แจ้งเบาะแส หรือข้อร้องเรียนเกี่ยวกับการทุจริตประพฤติดังมีขอบได้โดยตรงด้วยตนเอง ด้วยวาจา หรือลายลักษณ์อักษรผ่าน 6 ช่องทาง ดังนี้



ทั้งนี้บริษัทฯ ได้กำหนดมาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียน ดังนี้

- 1) บริษัทจะเก็บข้อมูลและตัวตนของผู้แจ้งเบาะแส ผู้ร้องเรียน หรือผู้ถูกร้องเรียนไว้เป็นความลับ จะใช้งานและเปิดเผยเท่าที่จำเป็นตามจุดประสงค์ของธุรกรรมแต่ละธุรกรรม โดยคำนึงถึงความปลอดภัยและความเสียหายของผู้แจ้งข้อมูลหรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง
- 2) ผู้แจ้งเบาะแส ผู้ร้องเรียน จะได้รับการปกป้องและคุ้มครองสิทธิตามกฎหมาย หรือตามแนวทางที่บริษัทฯ ได้กำหนดไว้ จะให้เป็นธรรมและคุ้มครองพนักงาน หรือบุคคลใดที่แจ้งเบาะแสหรือหลักฐานเรื่องการทุจริต ผู้ที่กระทำการทุจริตคอร์รัปชัน ถือเป็นการกระทำผิดตามข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงาน ซึ่งจะต้องได้รับการพิจารณาโทษทางวินัยตามระเบียบและมาตรการลงโทษที่กลุ่มบริษัทกำหนดไว้ รวมถึงอาจจะได้รับโทษตามกฎหมาย หากการกระทำนั้นผิดต่อกฎหมายด้วย

- 3) บริษัท จะให้เป็นธรรมและคุ้มครองพนักงานที่ปฏิเสธหรือแจ้งข้อมูลเรื่องการทุจริตคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมของบริษัทฯ โดยจะไม่ลดตำแหน่ง ลงโทษหรือให้ผลทางลบแก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใดๆ และบริษัทฯ จะดำเนินการตามมาตรการคุ้มครองผู้ร้องเรียน หรือผู้ให้ความร่วมมือในการรายงานการทุจริตคอร์รัปชันอย่างเคร่งครัด

ในปี 2568 บริษัทฯ ได้รับการแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียนด้านบรรษัทภิบาลในเรื่องการทุจริตคอร์รัปชันที่มีนัยสำคัญ หลังทำการตรวจสอบเรื่องดังกล่าวแล้วทำให้บริษัทเลิกจ้างพนักงานรายดังกล่าว



สามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับ
“นโยบาย Whistle Blowing” ได้จาก
<https://investor.pinthongindustrial.com/th/governance/corporate-governance-policy>

รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ ประจำปี 2568

ในปี 2568 บริษัทฯ มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบจำนวน 7 ครั้ง โดยกรรมการตรวจสอบทุกท่านได้เข้าร่วมประชุมทุกครั้งและได้รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ ประจำปี 2568 ซึ่งครอบคลุมเรื่องดังต่อไปนี้

1. การสอบทานรายงานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี
2. การสอบทานข้อมูลดำเนินงานและระบบการควบคุมภายใน
3. การสอบทานระบบการบริหารความเสี่ยง
4. การสอบทานระบบการตรวจสอบภายใน
5. การสอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจบริษัท
6. การสอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
7. การพิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และพิจารณาคำตอบแทนผู้ตรวจสอบภายใน ประจำปี 2569
8. การพิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และเสนอค่าสอบบัญชี ประจำปี 2569

รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่นๆ

ในปี 2568 บริษัทฯ ได้เปิดเผยข้อมูลการประชุมและรายงานผลปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนคณะกรรมการบริหาร แต่ยังไม่มียางานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เนื่องจาก 2 คณะนี้เพิ่งได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2568 จึงยังไม่มีผลการปฏิบัติงาน

สามารถดูรายละเอียดได้จาก “เอกสารแนบ 6 รายงานคณะกรรมการชุดย่อยอื่นๆ” (ท้ายเล่ม)

การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

การควบคุมภายใน

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

ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 2/2569 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2569 คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ประจำปี 2568 โดยพิจารณารายงานผลการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน โดยคณะกรรมการตรวจสอบ มีความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสม สอดคล้องกับแบบประเมินและแนวทางของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งพิจารณาจากองค์ประกอบของการควบคุมภายในทั้ง 5 ส่วน ได้แก่

ส่วนที่ 1 สภาพแวดล้อมของการควบคุม (Control Environment)

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

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

ส่วนที่ 2 การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

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

ส่วนที่ 3 การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)

บริษัทฯ ได้ออกแบบระบบการควบคุมภายในซึ่งครอบคลุมทั้งในระดับองค์กรและระดับหน่วยงานอย่างเหมาะสม สอดคล้องกับระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ตามที่กำหนดไว้ โดยผนวกมาตรการควบคุมให้อยู่ในขั้นตอนการปฏิบัติงานของกระบวนการต่าง ๆ อย่างเหมาะสมและสอดคล้องตามข้อกำหนด และหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องของบริษัทฯ และเหมาะสมกับความเสี่ยงแต่ละประเภท นอกจากนี้ แต่ละหน่วยงานมีการจัดทำนโยบาย ระเบียบปฏิบัติงาน และคู่มือการปฏิบัติงาน เพื่อให้เกิดมาตรฐานในการทำงาน และการออกแบบการควบคุมภายในที่ดี

บริษัทฯ ได้กำหนดและทบทวนนโยบายการกำกับดูแลการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามกฎหมายและกฎระเบียบของบริษัทฯ (Compliance Policy) เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ยึดมั่นเป็นหลักในการกำกับการปฏิบัติหน้าที่ และเพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ มีการดำเนินธุรกิจที่เป็นไปตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ ระเบียบ ข้อบังคับ คำสั่ง ประกาศต่าง ๆ ทั้งภายในและภายนอกบริษัทฯ อย่างเคร่งครัด นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงานซึ่งได้กำหนดมาตรฐานความประพฤติและการกระทำที่เป็นความผิดทางวินัย โดยมีบทลงโทษในกรณีที่ฝ่าฝืนกฎ ข้อบังคับ ระเบียบ หรือคำสั่งของบริษัทฯ หรือของผู้บังคับบัญชาอันชอบด้วยกฎหมาย อันเป็นสาเหตุให้บริษัทฯ ได้รับความเสียหาย

ส่วนที่ 4 ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication)

บริษัทฯ ได้ออกแบบกระบวนการและกำหนดข้อมูลที่ต้องการใช้ในการดำเนินการในกระบวนการทำงานต่าง ๆ รวมถึงจัดเก็บและประมวลผลข้อมูลที่สำคัญในฐานข้อมูลที่ออกแบบไว้สำหรับแต่ละระบบงาน ซึ่งได้รับการทบทวนความถูกต้อง การอนุมัติ การปรับปรุงให้เป็นปัจจุบัน การเข้าถึง และการนำไปใช้ประโยชน์ได้อย่างถูกต้องและมีประสิทธิภาพ

บริษัทฯ กำหนดช่องทางในการสื่อสารข้อมูลภายในสำหรับข้อมูลแต่ละประเภทอย่างเหมาะสม เพื่อให้มั่นใจว่ามีการติดต่อสื่อสารที่มีประสิทธิภาพ เพื่อการบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายขององค์กรได้ดียิ่งขึ้น เช่น จัดหมายอิเล็กทรอนิกส์

ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศที่ออกแบบไว้ รวมถึงช่องทางในการจัดการเรื่องร้องเรียน (Whistle Blowing) ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของการควบคุมภายในที่จำเป็นต่อการจัดการประเด็นข้อร้องเรียนให้เป็นความลับได้อย่างปลอดภัย

ส่วนที่ 5 ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

บริษัทฯ มีกระบวนการติดตามการปฏิบัติตามจริยธรรมธุรกิจ และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อติดตามการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามกฎหมายและกฎระเบียบของบริษัทฯ และเพื่อให้มั่นใจได้ว่าการควบคุมภายในยังดำเนินไปอย่างครบถ้วนและเหมาะสม

บริษัทฯ มีการติดตามและประเมินผลระบบควบคุมภายใน โดยพิจารณาจากผลการปฏิบัติงานจริง และจัดให้มีการประชุมอย่างสม่ำเสมอ เพื่อพิจารณาผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นว่ามีความแตกต่างจากเป้าหมายที่กำหนดไว้หรือไม่ ตลอดจนเสนอแนวทางการปฏิบัติที่จำเป็น เพื่อดำเนินการแก้ไขข้อบกพร่องภายในระยะเวลาที่เหมาะสม

ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีภายนอก และหน่วยงานตรวจสอบภายในของ บริษัทฯ เพื่อขอทราบจุดอ่อนของระบบการควบคุมภายในที่มีอยู่ และได้รายงานผลการตรวจสอบภายใน และผลการประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในปี 2568 ให้คณะกรรมการบริษัททราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2569 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2569 ว่า บริษัทฯ มีระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพเพียงพอที่จะสามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัทฯ อันอาจเกิดจากการที่กรรมการ หรือผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มีอำนาจ และในรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 คณะกรรมการตรวจสอบไม่พบว่ามีกรณีการกระทำดังกล่าว และไม่พบข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

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

วุฒิทางการศึกษาหรือประกาศนียบัตรที่เกี่ยวข้อง :

- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ (MBA) มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี สาขาตรวจสอบบัญชี (AUDITOR) มหาวิทยาลัยราชภัฏนครราชสีมา
- Mini Master of Business Economics (MBE) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- Directors Accreditation Program (DAP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) รุ่น 119/2558
- Advanced Audit Committee Program (AACP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) รุ่น 27/2560
- Smart Professional Entrepreneur (SPE) กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ รุ่น 2/2558
- ใบอนุญาตเป็นผู้บังคับหลักประกัน ตามพระราชบัญญัติหลักประกันทางธุรกิจ ปี 2558 กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

- Orientation Course – CFO focus on financial reporting รุ่นที่ 3 Understand Each TFRS Update 2018 โดย สภาวิชาชีพบัญชี

ประสบการณ์การทำงาน :

- ผ่านการปฏิบัติงานด้านการบัญชี การสอบบัญชี และงานตรวจสอบภายใน ตั้งแต่ปี 2547 ถึง ปัจจุบัน

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

ทั้งนี้ เป็นไปตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งมีอำนาจร่วมกับฝ่ายบริหารในการประเมินผลการปฏิบัติงานและพิจารณาความดีความชอบ และถอดถอน โยกย้าย หรือเลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ

รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญกับรายการระหว่างกันและเรื่องผลประโยชน์ทับซ้อนไม่ว่าจะโดยทางตรงหรือทางอ้อม ซึ่งมีการวางนโยบายข้อปฏิบัติและวิธีการปฏิบัติอย่างชัดเจนให้สอดคล้องกันกฎหมายระเบียบบริษัท กฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยตามหลักการทำกับดูแลกิจการที่ดี กระบวนการตัดสินใจจะต้องโปร่งใสเพื่อประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยกำหนดข้อตกลงและราคาสินค้า ทรัพย์สิน หรือบริการเป็นราคาตลาดซึ่งเท่ากับราคาที่กำหนดโดยบริษัทที่เป็นอิสระต่อกันอย่างเหมาะสม สำหรับรายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ยิ่งไปกว่านั้นการอนุมัติธุรกรรมที่วุ่นวายนี้ ต้องกระทำโดยเป็นไปตามอำนาจอนุมัติที่กำหนดของบริษัทฯ เป็นสำคัญ ปราศจากเงื่อนไขพิเศษใดๆ โดยบริษัทฯ ได้เปิดเผยความสัมพันธ์ของบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวอย่างถูกต้องครบถ้วน ไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6 ของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และบริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อป้องกันมิให้กรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานใช้โอกาสจากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานใช้โอกาสในการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัว หรือเพื่อบุคคลอื่น ไม่ว่าจะเป็นด้านการเงิน หรือประโยชน์อื่นใด

ทั้งนี้ ในปี 2568 บริษัทไม่มีกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องทำผิดเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์



สามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับ
“นโยบายเกี่ยวกับการป้องกันความขัดแย้ง
ทางผลประโยชน์” ได้จาก
<https://investor.pinthongindustrial.com/th/governance/corporate-governance-policy>

มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกันหรือรายการที่เกี่ยวข้องกัน

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

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

ในการเข้าทำรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป และรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่ไม่เป็นเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป ให้เป็นไปตามหลักการ ดังนี้

การทำรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป

บริษัทฯ ได้มีการกำหนดกรอบการทำรายการธุรกิจปกติ และ/หรือรายการสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริหารสามารถอนุมัติการเข้าทำธุรกรรมดังกล่าวได้โดยไม่จำกัดมูลค่า และให้คณะกรรมการบริหารจัดการทำธุรกรรมรายการระหว่างกันเพื่อรายงานให้ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบในทุกไตรมาส หากที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท

พบว่า มีการดำเนินการไม่เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทจะร่วมกันดำเนินการเพื่อหาทางแก้ไข

ทั้งนี้ รายการธุรกิจปกติ และ/หรือรายการสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขทางการค้าทั่วไปที่ที่ประชุมคณะกรรมการบริหารมีอำนาจในการตัดสินใจเข้าทำได้นั้น จะต้องเป็นรายการหรือธุรกรรมที่บริษัทฯ หรือบริษัทย่อยกระทำเป็นประจำเพื่อประกอบกิจการ หรือกระทำโดยทั่วไปเพื่อสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัทฯ โดยรายการดังกล่าวจะต้องมีเงื่อนไขทางการค้าในลักษณะเดียวกันกับที่ผู้ประกอบธุรกิจลักษณะ

ทำนองเดียวกันจะทำกับบุคคลทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ซึ่งปราศจากอิทธิพลจากกรรมการ ผู้บริหาร บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง และมีราคาและเงื่อนไขที่เป็นธรรม ไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเททางผลประโยชน์ และ/หรือแสดงให้เห็นได้ว่าการทำรายการดังกล่าวมีการกำหนดราคาหรือเงื่อนไขที่สมเหตุสมผลหรือเป็นธรรม ซึ่งรวมถึงรายการที่บริษัทฯ ได้เข้าทำกับกรรมการ ผู้บริหาร บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง การว่าจ้างหรือรับจ้างบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ การเรียกเก็บค่าบำรุงส่วนกลาง และ/หรือค่าบริการสาธารณูปโภค การให้หรือรับบริการพนักงานขับรถ การซื้อ ขาย เช่า หรือให้เช่าที่ดิน สำนักงาน โรงงาน คลังสินค้า รถยนต์ และ/หรือทรัพย์สินอย่างอื่นเพื่อการประกอบกิจการปกติของบริษัทฯ หรือการให้หรือรับบริการเป็นที่ปรึกษา หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางเทคนิค เป็นต้นและให้รวมถึงรายการที่ปรากฏในตารางสรุปรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นในปี 2562 ซึ่งแนบท้ายเอกสารฉบับนี้ ซึ่งรายการดังกล่าวนี้ บริษัทฯ คาดว่า จะยังคงเกิดขึ้นได้อีกในอนาคต โดยให้ถือว่าที่ประชุมคณะกรรมการบริหารได้รับอนุมัติในหลักการให้เข้าทำรายการดังกล่าวได้

อนึ่ง หากบริษัทฯ จะต้องเข้าทำรายการที่มีเงื่อนไขทางการค้าทั่วไปเป็นการใช้สิทธิตามเงื่อนไขในการให้สิทธิแก่บริษัทก่อนบุคคลอื่น (Right of First Refusal) ในการซื้อ และ/หรือ เช่า ที่ดิน และ/หรือ อาคารโรงงาน และ/หรือ คลังสินค้าที่ตั้งอยู่บนที่ดินดังกล่าว ของคุณพระ ปัทมวรกุลชัย คู่สมรสบุตร และนิติบุคคลที่คุณพระ ปัทมวรกุลชัย ถือหุ้น หรือมีอำนาจควบคุม หรือมีส่วนได้เสียอื่นใด ไม่ว่าโดยตรงหรือทางอ้อมอย่างมีนัยสำคัญ และเป็นรายการที่มีมูลค่าไม่เกินร้อยละ 15 ของมูลค่าของสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อยรวมกัน ให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริหารมีอำนาจในการตัดสินใจเข้าทำรายการได้ และให้คณะกรรมการบริหารจัดการทำสรุปการเข้าทำธุรกรรมรายการระหว่างกัน เพื่อรายงานให้ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบในทุกไตรมาส แต่หากมูลค่าของรายการประเภทนี้เกินกว่าร้อยละ 15 ของมูลค่าของสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อยรวมกัน

ให้ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เป็นผู้พิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการที่มีเงื่อนไขทางการค้าทั่วไปดังกล่าว เว้นแต่ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เห็นสมควรว่ารายการดังกล่าวมีข้อตกลงที่ไม่เป็นเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป ให้คณะกรรมการบริษัทปฏิบัติตามประกาศที่เกี่ยวข้องกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน

การทำรายการอื่น ๆ ที่มีข้อตกลงที่ไม่เป็นเงื่อนไขการค้าทั่วไป

สำหรับการเข้าทำรายการระหว่างกันหรือรายการที่เกี่ยวข้องกันที่มีข้อตกลงที่ไม่เป็นเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป บริษัทฯ จะต้องเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นในการเข้าทำรายการและความเหมาะสมด้านราคาของรายการนั้นๆ โดยพิจารณาจากเงื่อนไขต่าง ๆ 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

นโยบายหรือแนวโ้มนัการการาราระหว่างกันในอนาคต

รายการระหว่างกันหรือรายการที่เกี่ยวโยงกันที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตนั้น คณะกรรมการบริษัทจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งข้อบังคับ ประกาศ และคำสั่งของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการปฏิบัติตามประกาศที่เกี่ยวข้องกับการการาราระหว่างกันของบริษัทหรือบริษัทย่อย รวมทั้งตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดโดยสมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย ทั้งนี้ การเข้าการาราราระหว่างกันดังกล่าวจะต้องเป็นกรณีที่มีความจำเป็นและมีความสมเหตุสมผล รวมทั้งจะไม่เป็นการโยกย้าย หรือถ่ายเทผลประโยชน์ โดยให้พิจารณาถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นโดยรวม

นโยบายเกี่ยวกับการการาราระหว่างกันและรายการที่เกี่ยวโยงกัน และการอนุมัติในหลักการเกี่ยวกับข้อตกลงที่มีเงื่อนไขทางการค้าโดยทั่วไปฉบับนี้มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 13 สิงหาคม 2563 โดยการอนุมัติของคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2563 และตามที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม



สามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับ
“นโยบายการการาราระหว่างกัน และ
หลักการข้อตกลงเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป” ได้จาก
<https://investor.pinthongindustrial.com/th/governance/corporate-governance-policy>

ข้อมูลสำคัญอื่น ๆ

คำตอบแทนของผู้สอบบัญชี และค่าบริการอื่น

คำตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)

ในทุกปีคณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้พิจารณาและคัดเลือกผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อย โดยพิจารณาจากปัจจัยหลายปัจจัย เช่น ชื่อเสียง ประสบการณ์และความเชี่ยวชาญในการสอบทวนบัญชี มาตรฐาน กระบวนการที่ใช้ในการตรวจสอบ ก่อนนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี เพื่ออนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและค่าสอบบัญชีต่อไป

ในปี 2568 คณะกรรมการตรวจสอบได้คัดเลือก บริษัทสำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท ด้วยมีความพร้อมทางด้านมาตรฐาน ประสบการณ์และความเชี่ยวชาญในการสอบทวนบัญชี สามารถให้คำแนะนำและข้อคิดเห็นได้อย่างอิสระ

ทั้งนี้ บริษัทสำนักงานสอบบัญชีและผู้สอบบัญชีไม่มีความสัมพันธ์หรือส่วนได้ส่วนเสียใดกับบริษัท บริษัทย่อยผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวในรอบปีบัญชี 2568 บริษัทฯ จ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชี (Audit Fee) ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ให้แก่สำนักงานสอบบัญชี อีวาย เป็นจำนวน 2,700,000 บาท และค่าเดินทาง ค่าที่พัก และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เบิกตามจริง (Out of Pocket Expense) จำนวน 82,403 บาท และบริษัทฯ ไม่มีค่าบริการอื่นที่นอกเหนือจากงานสอบบัญชี (Non-Audit Fee) เช่น ค่าบริการให้คำปรึกษา และค่าบริการดูแลระบบ

ข้อมูลรายชื่อบุคคลที่ได้รับ มอบหมายให้รับผิดชอบ

ผู้ควบคุมดูแลการการาราระหว่างกัน

บริษัทฯ มอบหมายให้นางสาวนชชนก บำเพ็ญธนบุญ ดำรงตำแหน่งเป็นผู้จัดการฝ่ายบัญชี ทำหน้าที่ควบคุมดูแลการการาราระหว่างกันของบริษัทฯ โดยมีคุณสมบัติของผู้ที่การควบคุมดูแลการการาราระหว่างกันของบริษัทฯ ตามที่ปรากฏในเอกสารแนบ 1

เลขานุการบริษัท

เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 89/15 แห่ง พ.ร.บ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งเลขานุการบริษัท โดยพิจารณาคุณสมบัติและประสบการณ์ที่เหมาะสม ที่จะปฏิบัติหน้าที่ในการให้คำแนะนำเกี่ยวกับกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่คณะกรรมการบริษัทพึงทราบ ดูแลการจัดการเอกสารการประชุมคณะกรรมการบริษัทและกิจกรรมของคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริษัทจะเปิดเผยคุณสมบัติและประสบการณ์ของเลขานุการบริษัทในรายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report)

เลขานุการบริษัทต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต รวมทั้งปฏิบัติตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท มติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 28 มกราคม 2559 จึงได้มีมติแต่งตั้ง นางสาวชุตินัน เลื่อมประพางกุล ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัท มีผลตั้งแต่วันที่ 28 มกราคม 2559 เป็นต้นไป โดยนางสาวชุตินัน เลื่อมประพางกุล เป็นผู้มีความซื่อสัตย์ คุณสมบัติ ความรู้และประสบการณ์ที่เหมาะสม รายละเอียดปรากฏในเอกสารแนบ 1

ผู้รับผิดชอบงานกำกับการปฏิบัติงาน (Compliance)

บริษัทฯ มอบหมายให้ นางสาวชุตินัน เลื่อมประพางกุล เลขานุการบริษัท เป็นผู้รับผิดชอบงานกำกับการปฏิบัติงานของบริษัท โดยมีคุณสมบัติที่เหมาะสม รายละเอียดปรากฏในเอกสารแนบ 1

ผู้ตรวจสอบภายในที่ว่าจ้างจากสำนักงานภายนอก

บริษัทฯ ได้ว่าจ้างบริษัทสำนักงาน เอ เอ็ม ที โซลูชั่น จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบภายในประจำปีของบริษัทฯ โดยได้แต่งตั้ง นายสุพจน์ ปานน้อย เป็นหัวหน้างานตรวจสอบภายใน โดยสามารถปฏิบัติงานได้อย่างเป็นอิสระ ตามมาตรฐานวิชาชีพ และขอบเขตแผนงานที่เห็นชอบโดยคณะกรรมการตรวจสอบ โดยรายละเอียดของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในปรากฏอยู่ตามเอกสารแนบ 3

หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์และข้อมูลเพื่อการเผยแพร่

หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ทำหน้าที่ติดต่อสื่อสารกับ นักลงทุนรายย่อย นักลงทุนสถาบัน และผู้ถือหุ้น รวมถึง นักวิเคราะห์ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องอย่างโปร่งใสและเป็นธรรม ซึ่งในปี 2568 ได้มีการจัดกิจกรรมต่างๆ เพื่อให้กรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหาร ได้พบปะ นักลงทุน และนักวิเคราะห์ โดยนำเสนอผลการดำเนินงาน งบการเงิน คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ (MD&A) ตลอดจนแนวโน้มของธุรกิจในอนาคต ดังนี้

1. จัด Analyst Meeting พร้อมเสนอผลประกอบการในทุกไตรมาส รวม 4 ครั้ง ในรูปแบบ Hybrid Meeting ซึ่งรูปแบบการจัดได้พิจารณาความเหมาะสมเป็นประโยชน์สูงสุดต่อผู้เข้าประชุม
2. เข้าร่วมกิจกรรม “บริษัทจดทะเบียนเข้าพบนักลงทุน” (Opportunity Day) จัดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทุกไตรมาส รวม 4 ครั้ง โดยมีการเสนอหัวข้อ ผลประกอบการในแต่ละไตรมาส เน้นเสริมความเข้าใจในธุรกิจของบริษัท รายละเอียดโครงการต่างๆ และแนวทางการบริหารธุรกิจในระยะยาว เป็นต้น

3. การนำเสนอข้อมูลระหว่างบุคคล โดยการคุยผ่านทางโทรศัพท์ เพื่อให้พนักงานได้สอบถามแนวทางการดำเนินงาน และ กลยุทธ์ของบริษัท อีกทั้งมีการตอบข้อซักถามจากพนักงานผ่านทางอีเมลและโทรศัพท์อย่างสม่ำเสมอ

หากผู้ถือหุ้นต้องการข้อมูลเพิ่มเติมสามารถติดต่อโดยตรงที่หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์

หัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์ผู้รับผิดชอบ : นางสาวชุติน เลื่อมประพางกุล

ตำแหน่ง : รองประธานเจ้าหน้าที่สายงานพัฒนาธุรกิจ / เลขานุการบริษัท

โทรศัพท์ : 038-348-009

อีเมล : IR@pinthongindustrial.com

บุคคลอ้างอิง

นายทะเบียนหลักทรัพย์

นายทะเบียนหุ้น	:	ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
ที่ตั้ง	:	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	:	บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด โดย นางกุลรพี ปิยะวรรณสุทธิ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 6137 และ/หรือ นายเต็มพงษ์ โอปนพันธุ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4501 และ/หรือ นางพูนนารถ เผ่าเจริญ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5238
ที่ตั้ง	:	193/136-137 ชั้น 33 อาคารเลอริชดา ถนนรัชดาภิเษก คลองเตย กรุงเทพฯ 10110
โทรศัพท์	:	02-264-9090
เว็บไซต์	:	https://www.ey.com/

ข้อมูลพื้นฐานสำหรับนักลงทุน

ผู้สอบบัญชี	:	บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) Pinthong Industrial Park Public Company Limited
ชื่อย่อ	:	PIN (จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย)
เลขทะเบียนบริษัท	:	0107559000036
ประเภทธุรกิจ	:	พัฒนาและบริหารจัดการโครงการนิคมอุตสาหกรรม พร้อมระบบสาธารณูปโภค และประกอบธุรกิจพัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์ ประเภทอาคารโรงงานและคลังสินค้า
เว็บไซต์	:	www.pinthongindustrial.com
วันจดทะเบียนบริษัท	:	8 กุมภาพันธ์ 2559
วันแรกที่ทำการซื้อขายหุ้นในตลาดหลักทรัพย์ฯ	:	9 พฤศจิกายน 2564
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 789 หมู่ที่ 1 ถนนสายหนองค้อ-แหลมฉบัง ตำบลหนองขาม อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี 20230
ทุนจดทะเบียน	:	1,160,000,000 บาท
ทุนชำระแล้ว	:	1,160,000,000 บาท
มูลค่าที่ตราไว้	:	หุ้นสามัญ หุ้นละ 1.00 บาท
หุ้นบุริมสิทธิ	:	ไม่มี
รอบระยะเวลาบัญชี	:	1 มกราคม – 31 ธันวาคม 2568
ติดต่อ	:	<div> <div>สำนักงานใหญ่</div> <div>โทรศัพท์ 038-296-335 , 083-117-2090</div> <div>แฟกซ์ 038-296-333</div> <div>อีเมล pinthong@pinthongindustrial.com</div> </div> <div> <div>หน่วยนักลงทุนสัมพันธ์</div> <div>โทรศัพท์ 038-348-009 , 095-564-2343</div> <div>อีเมล ir@pinthongindustrial.com</div> </div>

ข้อพิพาททางกฎหมายทั่วไป

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ และบริษัทย่อย

- (1) ไม่มีคดีหรือข้อพิพาทที่อาจมีผลกระทบต่อสินทรัพย์ของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันสิ้นปีบัญชีล่าสุด
- (2) ไม่มีคดีข้อพิพาทที่กระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยอย่างมีนัยสำคัญ
- (3) ไม่มีคดีที่มีได้เกิดจากการประกอบธุรกิจโดยปกติของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
- (4) ข้อพิพาทด้านแรงงาน

ในปี 2568 บริษัทฯ ได้รับการแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียนด้านบรรษัทภิบาลในเรื่องการทุจริตคอร์รัปชันที่มีนัยสำคัญ จึงได้ดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริงและมีคำสั่งเลิกจ้างตามระเบียบข้อบังคับของบริษัทฯ โดยพนักงานรายดังกล่าวได้ยื่นคำร้องต่อพนักงานตรวจแรงงานว่าบริษัทฯ เลิกจ้างโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย พนักงานตรวจแรงงานมีคำสั่งว่าการเลิกจ้างของบริษัทฯ ชอบด้วยกฎหมาย บริษัทฯ จึงไม่ต้องจ่ายค่าชดเชยและค่าจ้างแทนการบอกกล่าวล่วงหน้า ต่อมาพนักงานได้ยื่นฟ้องบริษัทฯ ต่อศาลแรงงานเรื่องสินจ้างแทนการบอกกล่าวล่วงหน้า ค่าชดเชย และค่าเสียหายจากการเลิกจ้างไม่เป็นธรรม อย่างไรก็ตาม เมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2569 ศาลแรงงานได้มีคำพิพากษายกฟ้อง โดยเห็นว่าการกระทำของพนักงานดังกล่าวเป็นการทุจริตต่อหน้าที่ อันเป็นการฝ่าฝืนข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงานในกรณีร้ายแรง การเลิกจ้างของบริษัทฯ จึงมีเหตุอันสมควรและเพียงพอ มิใช่การเลิกจ้างที่ไม่เป็นธรรม และบริษัทฯ มีสิทธิเลิกจ้างโดยไม่ต้องจ่ายค่าชดเชยและค่าจ้างแทนการบอกกล่าวล่วงหน้า





งบการเงิน

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุข้อมูลนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน (รวมเรียกว่า “งบการเงิน”)

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระ ที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจริยบรรณอื่น ๆ ตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติงานของข้าพเจ้าได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบสำหรับเรื่องเหล่านี้ด้วย ได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินโดยรวม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบสำหรับแต่ละเรื่องมีดังต่อไปนี้

การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทเป็นบัญชีที่มีสาระสำคัญมากต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท (คิดเป็นร้อยละ 57 และร้อยละ 58 ของยอดขายได้รวมในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ตามลำดับ) และเป็นตัวประเมินผลการดำเนินงานของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งผู้ใช้งบการเงินให้ความสนใจ กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เมื่อได้โอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินและการควบคุมการใช้พื้นที่ให้กับลูกค้า ซึ่งโดยส่วนใหญ่เป็นผู้ประกอบการทั้งในและต่างประเทศ ดังนั้นจึงมีความเสี่ยงเกี่ยวกับการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ในเรื่องการเกิดขึ้นจริงของรายได้ดังกล่าว

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทโดย

- ประเมินระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ รวมถึงสุ่มตัวอย่างรายการเพื่อทำความเข้าใจระบบการควบคุมภายในที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้
- ตรวจสอบการขายอสังหาริมทรัพย์ทั้งหมดที่เกิดขึ้นในระหว่างปีกับเอกสารประกอบรายการขาย ซึ่งได้แก่หนังสือสัญญาขายที่ดิน สัญญาซื้อขายที่ดิน รวมถึงใบเสร็จรับเงินจากกรมที่ดินและเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการขายอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงการรับเงินจากการขายว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาและสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการขายอสังหาริมทรัพย์ตลอดรอบระยะเวลาบัญชี ซึ่งรวมถึงรายการบัญชีที่ทำผ่านใบสำคัญทั่วไปและรายการปรับปรุงรายได้ที่เกิดขึ้นภายหลังวันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลทั้งหมดที่อยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต้องการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใดๆต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่ไม่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องวันแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อการดำเนินการอย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผลข้อมูล การแสดงผลข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหากเห็นว่าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- วางแผนและปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มกิจการเพื่อให้ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือหน่วยธุรกิจภายในกลุ่มกิจการเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการสอบทานงานตรวจสอบที่ทำเพื่อวัตถุประสงค์ของการตรวจสอบกลุ่มกิจการ ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้อ้างอิงไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระ และได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระ และการดำเนินการเพื่อขจัดอุปสรรคหรือมาตรการป้องกันของข้าพเจ้า (ถ้ามี)

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะ หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้

กุลพี ปิยะวรณสุทธิ์

กุลพี ปิยะวรณสุทธิ์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 6137

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 24 กุมภาพันธ์ 2569

บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2568	2567	2568	2567
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	303,976,924	556,386,321	230,356,239	486,320,584
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	6, 8	55,785,298	41,483,530	53,523,923	39,492,132
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	20,000,000	10,000,000
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	9	6,121,669,442	6,305,144,379	6,122,879,004	6,306,353,941
เงินมัดจำค่าที่ดิน		8,319,000	-	8,319,000	-
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม					
ผ่านกำไรหรือขาดทุน	27	323,669,773	314,637,119	323,669,773	314,637,119
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		18,805,931	12,762,470	11,889,031	7,653,186
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		6,832,226,368	7,230,413,819	6,770,636,970	7,164,456,962
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	10	-	-	109,999,400	109,999,400
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	11	886,951,711	1,002,927,914	889,279,668	1,005,417,664
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	12	634,819,326	545,997,282	594,429,918	510,095,979
สินทรัพย์สิทธิการใช้		8,300,815	10,499,440	7,854,117	8,760,485
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		39,698	47,857	1,894	4,788
สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอตัดบัญชี	20	3,095,004	4,850,839	3,095,004	4,850,839
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		2,708,352	1,281,866	930,087	867,480
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		1,535,914,906	1,565,605,198	1,605,590,088	1,639,996,635
รวมสินทรัพย์		8,368,141,274	8,796,019,017	8,376,227,058	8,804,453,597

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบฐานะการเงิน (ต่อ)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	13	160,000,000	150,000,000	160,000,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	6, 14	119,392,954	138,046,656	113,208,947
รายได้รับล่วงหน้า		5,241,547	142,586,550	576,547
เงินมัดจำค่าขายที่ดิน		23,478,175	37,006,909	23,478,175
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	15	1,720,644,885	25,109,979	1,720,644,885
ภาษีเงินได้คืนติดบุคคลค้างจ่าย		52,013,202	64,671,986	52,013,202
หนี้สินตามสัญญาเช่าส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		5,051,299	7,129,516	4,442,989
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		4,596,664	4,730,011	4,426,249
รวมหนี้สินหมุนเวียน		2,090,418,726	569,281,607	2,078,790,994
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	15	1,913,048,860	3,479,598,260	1,913,048,860
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		3,815,507	3,966,056	3,815,507
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน		13,435,074	8,959,752	12,416,542
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		1,930,299,441	3,492,524,068	1,929,280,909
รวมหนี้สิน		4,020,718,167	4,061,805,675	4,008,071,903
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	16	116,000,000	116,000,000	116,000,000
ยังไม่ได้จัดสรร		2,259,446,820	2,646,237,045	2,280,179,672
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		4,347,422,303	4,734,212,528	4,368,155,155
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		804	814	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		4,347,423,107	4,734,213,342	4,368,155,155
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		8,368,141,274	8,796,019,017	8,376,227,058
		-	-	-
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้				

บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2568	2567	2568	2567
กำไรหรือขาดทุน:					
รายได้					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	17	930,243,588	3,901,102,912	930,243,588	3,901,102,912
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	17	360,118,449	266,277,182	333,299,167	260,519,137
กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		276,149,437	-	276,149,437	-
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย		-	29,829,222	-	29,829,222
รายได้อื่น		59,016,879	66,632,945	53,996,921	66,822,142
รวมรายได้		1,625,528,353	4,263,842,261	1,593,689,113	4,258,273,413
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์		486,295,358	1,944,071,932	486,295,358	1,944,071,932
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ		265,389,078	193,913,235	240,693,998	188,020,244
ค่าใช้จ่ายในการขาย		42,268,107	57,668,239	42,265,607	57,664,039
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		182,908,685	178,103,910	174,438,609	170,036,637
ขาดทุนจากการแปลงสภาพสินทรัพย์ทางการเงิน		-	27,276,010	-	27,276,010
รวมค่าใช้จ่าย		976,861,228	2,401,033,326	943,693,572	2,387,068,862
กำไรจากการดำเนินงาน		648,667,125	1,862,808,935	649,995,541	1,871,204,551
รายได้ทางการเงิน		1,239,219	1,125,526	1,570,190	1,233,906
ต้นทุนทางการเงิน	18	(19,621,847)	(18,846,275)	(19,555,390)	(18,604,438)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		630,284,497	1,845,088,186	632,010,341	1,853,834,019
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	20	(132,973,798)	(111,361,627)	(132,516,226)	(111,053,209)
กำไรสำหรับปี		497,310,699	1,733,726,559	499,494,115	1,742,780,810
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:					
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
ผลขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้					
- สุทธิจากภาษีเงินได้	20	(2,561,734)	-	(2,561,734)	-
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของเงินลงทุนในตราสารทุน					
ที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น					
- สุทธิจากภาษีเงินได้	20	-	21,728,320	-	21,728,320
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง		(2,561,734)	21,728,320	(2,561,734)	21,728,320
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		(2,561,734)	21,728,320	(2,561,734)	21,728,320
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี					
		494,748,965	1,755,454,879	496,932,381	1,764,509,130

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2568	2567	2568	2567
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		497,310,709	1,733,726,605	499,494,115	1,742,780,810
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		(10)	(46)		
		<u>497,310,699</u>	<u>1,733,726,559</u>		
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		494,748,975	1,755,454,925	496,932,381	1,764,509,130
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		(10)	(46)		
		<u>494,748,965</u>	<u>1,755,454,879</u>		
กำไรต่อหุ้น					
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	22	<u>0.43</u>	<u>1.49</u>	<u>0.43</u>	<u>1.50</u>
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (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 ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษี	630,284,497	1,845,088,186	632,010,341	1,853,834,019
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคา	120,122,529	80,283,127	115,204,268	74,379,218
ค่าตัดจำหน่าย	15,514	20,640	2,889	8,640
กำไรจากการขายสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย	-	(29,829,222)	-	(29,829,222)
กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(276,149,437)	-	(276,149,437)	-
ขาดทุนจากการแปลงสภาพสินทรัพย์ทางการเงิน	-	27,276,010	-	27,276,010
ขาดทุนจากตัดจำหน่ายอุปกรณ์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	673,374	43,970	673,374	43,970
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	5	-	5	-
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	124,897	44,842	124,897	44,842
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	2,843,154	1,134,665	1,824,622	1,134,665
ผลต่างจากการยกเลิกสัญญาเช่า	(114,231)	(18,857)	(104,309)	(18,857)
กำไรจากการปรับมูลค่าสุทธิธรรมของสินทรัพย์ทางการเงิน	(9,032,654)	(2,944,218)	(9,032,654)	(2,944,218)
รายได้เงินปันผล	(24,939,432)	(27,011,539)	(24,939,432)	(27,011,539)
รายได้ทางการเงิน	(1,239,219)	(1,125,526)	(1,570,190)	(1,233,906)
ต้นทุนทางการเงิน	19,621,847	18,846,275	19,555,390	18,604,438
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ และหนี้สินดำเนินงาน	462,210,844	1,911,808,353	457,599,764	1,914,288,060
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	(13,135,809)	(4,730,223)	(12,865,832)	(5,828,586)
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	216,996,586	(1,933,271,484)	216,996,586	(1,933,271,484)
เงินมัดจำค่าที่ดิน	(8,319,000)	-	(8,319,000)	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(5,888,986)	(2,950,506)	(4,235,845)	(255,753)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(694,204)	122,545	(62,607)	-
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	20,689,647	6,831,739	20,031,295	1,956,449
รายได้รับล่วงหน้า	(137,345,003)	(149,184,508)	(140,692,522)	(150,501,989)
เงินมัดจำค่าขายที่ดิน	(13,528,734)	(64,954,585)	(13,528,734)	(64,954,585)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	293,638	(1,513,030)	310,759	(1,174,677)
เงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	521,278,979	(237,841,699)	515,233,864	(239,742,565)
เงินสดรับจากดอกเบี้ย				
จ่ายประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	(1,570,000)	(776,000)	(1,570,000)	(776,000)
จ่ายดอกเบี้ย	(162,089,755)	(99,256,183)	(162,023,298)	(99,014,345)
จ่ายภาษีเงินได้	(144,123,071)	(79,592,885)	(142,713,593)	(78,954,079)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	214,741,031	(416,341,241)	210,502,821	(417,258,741)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยวิธีธรรมผ่านกำไรขาดทุน	-	(450,000)	-	(450,000)
เงินสดจ่ายจากการลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	(59,999,700)
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	-	-	(10,000,000)	(10,000,000)
เงินสดรับจากส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	300	-	-
เงินสดรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	379,025,543	-	379,025,543	-
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	-	44,163,941	-	44,163,941
เงินสดจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(49,673,394)	(597,034,506)	(49,673,394)	(597,034,506)
เงินสดจ่ายซื้ออาคารและอุปกรณ์	(71,188,202)	(37,654,961)	(61,806,409)	(32,153,054)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(7,360)	-	-	-
เงินสดรับจากการแปลงสภาพสินทรัพย์ทางการเงิน	-	25,462,875	-	25,462,875
เงินสดรับจากการจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์	-	3,760,646	-	3,760,646
เงินสดรับจากเงินปันผล	24,939,432	27,011,539	24,939,432	27,011,539
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) กิจกรรมลงทุน	283,096,019	(534,740,166)	282,485,172	(599,238,259)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดรับจากเงินกู้ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	840,000,000	1,200,000,000	840,000,000	1,200,000,000
ชำระคืนเงินกู้ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(830,000,000)	(1,396,800,000)	(830,000,000)	(1,389,000,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงิน	154,096,875	2,030,951,984	154,096,875	2,030,951,984
ชำระคืนเงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(25,020,000)	(133,934,562)	(25,020,000)	(133,934,562)
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(337,813)	(651,000)	(337,813)	(651,000)
ชำระคืนเงินต้นของหนี้สินตามสัญญาเช่า	(7,446,309)	(8,029,601)	(6,152,200)	(6,683,397)
จ่ายเงินปันผล	(881,539,200)	(684,388,082)	(881,539,200)	(684,388,082)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) กิจกรรมจัดหาเงิน	(750,246,447)	1,007,148,739	(748,952,338)	1,016,294,943
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(252,409,397)	56,067,332	(255,964,345)	(202,057)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	556,386,321	500,318,989	486,320,584	486,522,641
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	303,976,924	556,386,321	230,356,239	486,320,584
	-	-	-	-
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่ไม่ใช่เงินสดประกอบด้วย				
ดอกเบี้ยจ่ายส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	142,745,443	83,333,736	142,745,443	83,333,736
เจ้าหน้าที่จากการซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(27,697,761)	25,033,728	(27,697,761)	25,033,728
เจ้าหน้าที่จากการซื้ออาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้น (ลดลง)	(1,510,376)	1,187,639	(421,096)	(1,208,460)
โอนต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	27,184,662	-	27,184,662	-
โอนต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไปที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	82,039,132	-	82,039,132	-
สินทรัพย์สิทธิการใช้เพิ่มขึ้นจากหนี้สินตามสัญญาเช่า	6,517,963	3,212,420	6,517,963	3,212,420
สินทรัพย์สิทธิการใช้เพิ่มขึ้น (ลดลง) จากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	513,522	(303,915)	540,055	(303,915)
สินทรัพย์สิทธิการใช้ลดลงจากการยกเลิกสัญญาเช่า	(1,699,711)	(670,109)	(1,709,633)	(670,109)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ปันทอง อินดัสเทรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

งบการเงินรวม											(หน่วย: บาท)
	ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ					องค์ประกอบอื่น					รวม
	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม		กำไร(ขาดทุน)จากการ วัดมูลค่าเงินลงทุน ในตราสารทุน	ของส่วนของผู้ถือหุ้น		ส่วนของผู้ถือหุ้น ของบริษัทฯ	ส่วนของผู้ถือหุ้น ของบริษัทฯ	รวม	
			จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร		กำไรขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น				
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	1,160,000,000	811,975,483	116,000,000	1,572,583,862	2,586,340	3,663,145,685	560	3,663,146,245	3,663,146,245		
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	-	-	-	1,733,726,605	-	1,733,726,605	(46)	1,733,726,559	1,733,726,559		
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	21,728,320	21,728,320	-	21,728,320	21,728,320		
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 25)	-	-	-	1,733,726,605	21,728,320	1,755,454,925	(46)	1,755,454,879	1,755,454,879		
ซื้อส่วนของผู้ถือหุ้นได้สิทธิ์ที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	(684,388,082)	-	(684,388,082)	-	(684,388,082)	(684,388,082)		
ของบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	300	300	300		
เงินลงทุนที่วัดมูลค่าด้วยวิธีรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	24,314,660	(24,314,660)	-	-	-	-		
โอนไปกำไรสะสม	-	-	-	2,646,237,045	-	2,646,237,045	814	4,734,213,342	4,734,213,342		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	1,160,000,000	811,975,483	116,000,000	2,646,237,045	-	4,734,212,528	814	4,734,213,342	4,734,213,342		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	1,160,000,000	811,975,483	116,000,000	2,646,237,045	-	4,734,212,528	814	4,734,213,342	4,734,213,342		
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	-	-	-	497,310,709	-	497,310,709	(10)	497,310,699	497,310,699		
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	(2,561,734)	-	(2,561,734)	-	(2,561,734)	(2,561,734)		
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	494,748,975	-	494,748,975	(10)	494,748,965	494,748,965		
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 25)	-	-	-	(881,539,200)	-	(881,539,200)	-	(881,539,200)	(881,539,200)		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	1,160,000,000	811,975,483	116,000,000	2,259,446,820	-	4,347,422,303	804	4,347,423,107	4,347,423,107		

บริษัท ปิ่นทอง อินดัสตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

งบการเงินเฉพาะกิจการ							(หน่วย: บาท)
	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่น ของส่วนของผู้ถือหุ้น กำไร(ขาดทุน)จากการ วัดมูลค่าเงินลงทุน ในตราสารทุน	รวม	
			จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่จัดสรร			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	1,160,000,000	811,975,483	116,000,000	1,582,079,103	2,586,340	3,672,640,926	
กำไรสำหรับปี	-	-	-	1,742,780,810	-	1,742,780,810	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	21,728,320	21,728,320	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	1,742,780,810	21,728,320	1,764,509,130	
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 25)	-	-	-	(684,388,082)	-	(684,388,082)	
เงินลงทุนที่วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	24,314,660	(24,314,660)	-	
โอนไปกำไรสะสม	1,160,000,000	811,975,483	116,000,000	2,664,786,491	-	4,752,761,974	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	1,160,000,000	811,975,483	116,000,000	2,664,786,491	-	4,752,761,974	
กำไรสำหรับปี	-	-	-	499,494,115	-	499,494,115	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	(2,561,734)	-	(2,561,734)	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	496,932,381	-	496,932,381	
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 25)	-	-	-	(881,539,200)	-	(881,539,200)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	1,160,000,000	811,975,483	116,000,000	2,280,179,672	-	4,368,155,155	
	-	-	-	-	-	-	
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้							

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

1. ข้อมูลทั่วไป

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯมีสาขา 3 สาขา

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

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

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

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

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ	
			ของการถือหุ้น	
			2568	2567
			ร้อยละ	ร้อยละ
ถือหุ้นทางตรง				
บริษัท ปันทอง ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ รีนิวเอเบิล	จัดหาระบบ	ไทย	99.99	99.99
เอ็นเนอร์ยี จำกัด	สาธารณูปโภคและ บริการอื่น			

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ	
			ของการถือหุ้น	
			2568	2567
			ร้อยละ	ร้อยละ
บริษัท ปิ่นทอง โลจิสติกส์ ปาร์ค จำกัด	รับจ้างบริหาร คลังสินค้าและเขต ปลอดอากร	ไทย	99.99	99.99

ถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัทย่อย

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

- ข) บริษัทฯจะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทฯมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้
- ค) บริษัทฯนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทฯสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
- ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ
- จ) ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัท รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
- ฉ) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทย่อย และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบฐานะการเงินรวม

2.3 บริษัทฯจัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยตามวิธีราคาทุน

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาทำเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2569

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2569 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งมาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่ผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

4. นโยบายการบัญชี

4.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

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

ทั้งนี้ กิจการเลือกที่จะไม่ปรับปรุงจำนวนเงินของสิ่งตอบแทนที่สัญญาไว้สำหรับผลกระทบของการมีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ เนื่องจากกิจการได้ประเมิน ณ วันเริ่มต้นของสัญญาและคาดว่าระยะเวลานับตั้งแต่วันที่โอนสินค้าหรือบริการให้แก่ลูกค้าจนถึงวันที่ลูกค้าจ่ายชำระนั้นไม่เกินกว่าหนึ่งปี

รายได้จากการให้เช่าและบริการ

รายได้จากการให้เช่าประกอบด้วยค่าเช่าที่ดิน พื้นที่อาคารสำนักงานและโรงงานอุตสาหกรรม รับรู้เป็นรายได้ตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

รายได้ค่าบริการประกอบด้วยค่าบริการบำบัดน้ำเสียและค่าบริการดูแลรักษาพื้นที่ส่วนกลางในนิคมอุตสาหกรรม ซึ่งรวมอยู่ในรายได้ค่าสาธารณูปโภครับรู้เป็นรายได้เมื่อได้ให้บริการแล้วโดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน

รายได้จากการขายน้ำประปาและน้ำดิบ ซึ่งรวมอยู่ในรายได้ค่าบริการรับรู้เป็นรายได้เมื่อได้ส่งน้ำให้กับลูกค้า รายได้จากการขายพร้อมติดตั้ง รับรู้เมื่อได้ขายพร้อมติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์โดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน

รายได้จากการขายกระแสไฟฟ้า รับรู้เป็นรายได้เมื่อได้โอนอำนาจการควบคุมในสินค้าให้แก่ผู้ซื้อแล้ว กล่าวคือ เมื่อมีการส่งมอบไฟฟ้าตลอดอายุของสัญญา

รายได้ดอกเบี้ย

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์คงค้างด้วยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง โดยจะนำมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงินมาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่เกิดการด้อยค่าด้านเครดิตในภายหลัง ที่จะนำมูลค่าตามบัญชีสุทธิของสินทรัพย์ทางการเงิน (สุทธิจากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น) มาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

ต้นทุนทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายคำนวณโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิในการรับเงินปันผล

4.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.3 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

4.4 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง มูลค่าสุทธิที่จะได้รับประมาณจากราคาปกติที่คาดว่าจะขายได้ของธุรกิจหักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นเพื่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ให้เสร็จรวมถึงค่าใช้จ่ายในการขาย กลุ่มกิจการบันทึกมูลค่าที่ลดลงของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เนื่องจากการปรับมูลค่าให้เท่ากับมูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นค่าใช้จ่าย โดยแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์ในงวดที่ปรับมูลค่าสินค้าให้ลดลง

4.5 ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า

กลุ่มบริษัทบันทึกค่านายหน้าที่ยจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายสอดคล้องกับการรับรู้รายได้ตามสัญญา และจะบันทึกค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่าสิ่งตอบแทนที่จะได้รับหักด้วยต้นทุนที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ในกรณีที่ระยะเวลาของการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ที่จะรับรู้สำหรับต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญามีระยะเวลาหนึ่งปีหรือสั้นกว่า กิจการจะบันทึกต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

4.6 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน

4.7 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กลุ่มบริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น กลุ่มบริษัทจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้ประโยชน์โดยประมาณ 20 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประเภทที่ดินและสินทรัพย์ระหว่างติดตั้ง

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของการขายหรือขาดทุนในปีที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

4.8 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

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 จะรับรู้ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนเมื่อกลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

4.9 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืม

4.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนซึ่งเป็นคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์คำนวณจากราคาทุน โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้ประโยชน์โดยประมาณ 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 หรือการบูรณะสินทรัพย์อ้างอิงหรือสถานที่ตั้งของสินทรัพย์อ้างอิงและหักด้วยสิ่งงูใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่าหรืออายุการใช้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า ดังนี้

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

หากความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงได้โอนให้กับกลุ่มบริษัทเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าหรือราคาทุนของสินทรัพย์ดังกล่าวได้รวมถึงการใช้สิทธิเลือกซื้อ ค่าเสื่อมราคาจะคำนวณจากอายุการใช้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์

หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าประกอบด้วยค่าเช่าคงที่หักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่า ค่าเช่าผันแปรที่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา จำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ รวมถึงราคาใช้สิทธิของสิทธิเลือกซื้อซึ่งมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่กลุ่มบริษัทจะใช้สิทธินั้น และการจ่ายค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดของสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่ากลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เหตุการณ์หรือเงื่อนไขซึ่งเกี่ยวข้องกับการจ่ายชำระหนี้ได้เกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทคิดลดมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่าหรืออัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงจากการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า การเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า หรือการเปลี่ยนแปลงในการประเมินสิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน กลุ่มบริษัทบันทึกจำนวนเงินที่ได้รับตามสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานรวมในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อ้างอิงและรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่า โดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้จากสัญญาเช่า

4.12 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯ ควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วม และบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

4.13 เงินตราต่างประเทศ

บริษัทฯ แสดงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งอยู่ในสกุลเงินตราต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.14 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะทำการประเมินการด้อยค่าของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน หรือสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่นของกลุ่มบริษัทหากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า กลุ่มบริษัทรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า

กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.15 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานและผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

กลุ่มบริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัทฯ เงินที่บริษัทฯ จ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานและผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน

กลุ่มบริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงานและตามโครงการผลตอบแทนพนักงานอื่น ๆ ซึ่งกลุ่มบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทจัดให้มีโครงการผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน ได้แก่ โครงการเงินรางวัลการปฏิบัติงานครบกำหนดระยะเวลา

กลุ่มบริษัทคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานและโครงการผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

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 หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

4.18 เครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วยต้นทุนการทำรายการเฉพาะในกรณีที่สินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน 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 เว้นแต่ในกรณีที่เป็นการได้รับคืนของต้นทุนการลงทุนในสินทรัพย์ทางการเงินอย่างชัดเจน กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการนั้นในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

นอกจากนี้ เงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นไม่มีข้อกำหนดให้ประเมินการด้อยค่า

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน จะแสดงในงบฐานะการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยรับรู้การเปลี่ยนแปลงสุทธิของมูลค่ายุติธรรมในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

ทั้งนี้ สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว หมายความว่ารวมถึง ตราสารอนุพันธ์ เงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อค้า เงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งกลุ่มบริษัท ไม่ได้เลือกจัดประเภทให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่มีกระแสเงินสดที่ไม่ได้รับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ย

เงินปันผลรับจากเงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัทจดทะเบียนถือเป็นรายได้อื่นในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน

ยกเว้นหนี้สินตราสารอนุพันธ์ กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกสำหรับหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนการทำรายการ และจัดประเภทหนี้สินทางการเงินเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการหนี้สินทางการเงินและการตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน โดยการคำนวณมูลค่าราคาทุนตัดจำหน่ายคำนึงถึงค่าธรรมเนียมหรือต้นทุนที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นด้วย ทั้งนี้ ค่าตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้นได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น รวมถึงได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น หรือมีการโอนการควบคุมในสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้ว มีการยกเลิกภาระผูกพันนั้น หรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกันซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมาก หรือมีการแก้ไขข้อกำหนดของหนี้สินที่มีอยู่อย่างเป็นสาระสำคัญ จะถือว่าเป็นการตัดรายการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของตราสารหนี้ทั้งหมดที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณจากผลต่างของกระแสเงินสดที่จะครบกำหนดชำระตามสัญญากับกระแสเงินสดทั้งหมดที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับชำระ และคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงโดยประมาณของสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ได้มา

ในกรณีที่ความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ไม่ได้เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยพิจารณาจากการผิดสัญญาที่อาจจะเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้า ในขณะที่หากความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้วยจำนวนเงินที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุที่เหลืออยู่ของเครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่ายในการคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้การค้า ดังนั้น ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจึงไม่มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงทางด้านเครดิต แต่จะรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของลูกหนี้การค้า

การคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นข้างต้นอ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต ปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้และสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจ

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายออกจากบัญชี เมื่อกิจการคาดว่าจะไม่ได้รับคืนกระแสเงินสดตามสัญญาอีกต่อไป

4.19 การวัดมูลค่ายุติธรรม

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

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง

ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม

ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการใช้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการใช้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างกลุ่มบริษัทและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2568	2567	2568	2567	
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u>					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
ค่าใช้จ่ายอื่น	-	-	7	5	ราคาตลาด
<u>รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	84	-	84	-	ราคาตามสัญญา
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	26	12	10	9	ราคาตลาดหรือราคาตามสัญญา
รายได้เงินปันผล	-	16	-	16	ตามที่ประกาศจ่าย
<u>รายได้จากการบริหารสินทรัพย์</u>					
กองทุนอสังหาริมทรัพย์	-	6	-	6	ราคาตามสัญญา
รายได้งานบริการอื่น	-	11	-	11	ราคาตลาดหรือราคาตามสัญญา
ค่าใช้จ่ายอื่น	15	5	13	5	ราคาตลาดหรือราคาตามสัญญา

ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น -				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 8)				
บริษัทย่อย	-	-	-	6
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน*	8,643	2,353	8,316	809
รวม	8,643	2,353	8,316	815
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น -				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 14)				
บริษัทย่อย	-	-	-	406
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน*	798	165	760	163
รวม	798	165	760	569
หนี้สินตามสัญญาเช่า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน*	8,281	11,019	7,673	9,090
รวม	8,281	11,019	7,673	9,090

* มีกรรมการร่วมกันหรือมีบุคคลในครอบครัวของผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯเป็นกรรมการ

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย

บริษัทฯมีสัญญาเงินให้กู้ยืมระยะสั้นที่ไม่มีหลักประกันแก่บริษัทย่อย โดยมีอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงตามอัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯได้รับจากสถาบันการเงินและธนาคารพาณิชย์และชำระคืนเมื่อทวงถามภายในระยะเวลา 1 ปี

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567
ผลประโยชน์ระยะสั้น	15,868	15,453
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	1,683	245
ผลประโยชน์ระยะยาวอื่น	81	1
รวม	17,632	15,699

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
เงินสด	60	55	50	50
เงินฝากธนาคาร	303,917	556,331	230,306	486,271
รวม	303,977	556,386	230,356	486,321

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 เงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากประจำมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.15 ถึง 0.90 ต่อปี (2567: ร้อยละ 0.15 ถึง 1.55 ต่อปี)

8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	990	924	813	790
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	793	1,429	643	19
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	1,783	2,353	1,456	809
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	22,950	16,602	22,673	16,255
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	7,064	7,818	6,886	7,815
3 - 6 เดือน	263	46	263	46
รวม	30,277	24,466	29,822	24,116
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(173)	(48)	(173)	(48)
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	30,104	24,418	29,649	24,068
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	31,887	26,771	31,105	24,877
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
ลูกหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	6
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้ากิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	4,245	2,860	4,105	2,756
เงินทดรองจ่ายกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6,860	-	6,860	-
เงินทดรองจ่ายกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	340	435	340	435
รายได้ค้างรับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	12,453	11,418	11,114	11,418
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	23,898	14,713	22,419	14,615
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	55,785	41,484	53,524	39,492

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้า มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ยอดคงเหลือต้นปี	48	3	48	3
สำรองผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	125	45	125	45
ยอดคงเหลือปลายปี	173	48	173	48

9. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	ราคาทุน		รายการปรับลดราคาทุน ให้เป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ		ต้นทุนการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ	
	2568	2567	2568	2567	2568	2567
อสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนาเสร็จแล้วพร้อมขาย	401,047	847,514	-	-	401,047	847,514
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	5,727,539	5,464,547	(6,917)	(6,917)	5,720,622	5,457,630
รวม	6,128,586	6,312,061	(6,917)	(6,917)	6,121,669	6,305,144

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ราคาทุน		รายการปรับลดราคาทุน ให้เป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ		ต้นทุนการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ	
	2568	2567	2568	2567	2568	2567
อสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนาเสร็จแล้วพร้อมขาย	402,240	847,514	-	-	402,240	847,514
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	5,727,556	5,465,757	(6,917)	(6,917)	5,720,639	5,458,840
รวม	6,129,796	6,313,271	(6,917)	(6,917)	6,122,879	6,306,354

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 5,276 ล้านบาท (2567: 4,760 ล้านบาท) ได้นำไปคำนวณวงเงินกู้ระยะสั้นและเงินกู้ระยะยาวตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 13 และหมายเหตุ 15 ตามลำดับ

ต้นทุนการกู้ยืมจำนวน 143 ล้านบาท (2567: 83 ล้านบาท) ได้บันทึกเป็นต้นทุนของสินทรัพย์ในระหว่างปี โดยอัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุนร้อยละ 3.03 ถึงร้อยละ 4.58 ต่อปี (2567: ร้อยละ 4.03 และ ร้อยละ 4.65 ต่อปี) ใช้ในการคำนวณจำนวนต้นทุนการกู้ยืมดังกล่าว

10. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน	
	2568	2567	2568 (ร้อยละ)	2567 (ร้อยละ)	2568	2567
บริษัท ปิ่นทอง ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ รีนิวเอเบิล						
เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด	50,000	50,000	99.99	99.99	50,000	50,000
บริษัท ปิ่นทอง โลจิสติกส์ ปาร์ค จำกัด	60,000	60,000	99.99	99.99	59,999	59,999
รวม					109,999	109,999

บริษัทฯ ไม่มีเงินปันผลรับในระหว่างปีปัจจุบัน

11. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าสุทธิตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	อาคารและ		สินทรัพย์ ระหว่างติดตั้ง	รวม
	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุง อาคาร		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568:				
ราคาทุน	87,586	850,847	-	938,433
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(50,255)	-	(50,255)
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	(1,226)	-	-	(1,226)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	86,360	800,592	-	886,952
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567:				
ราคาทุน	100,739	899,429	119,618	1,119,786
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(115,632)	-	(115,632)
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	(1,226)	-	-	(1,226)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	99,513	783,797	119,618	1,002,928

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	อาคารและ		สินทรัพย์	รวม
	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุง อาคาร	ระหว่างติดตั้ง	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568:				
ราคาทุน	87,586	853,337	-	940,923
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(50,417)	-	(50,417)
หัก: ค่าเพื่อการด้อยค่า	(1,226)	-	-	(1,226)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	86,360	802,920	-	889,280
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567:				
ราคาทุน	100,739	899,429	122,108	1,122,276
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(115,632)	-	(115,632)
หัก: ค่าเพื่อการด้อยค่า	(1,226)	-	-	(1,226)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	99,513	783,797	122,108	1,005,418

การกระทบยอดมูลค่าสุทธิตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2568 และ 2567 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นปี	1,002,928	411,609	1,005,418	414,099
ซื้อเพิ่ม	21,975	622,068	21,975	622,068
โอนจากต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	27,185	-	27,185	-
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(114,881)	(14,335)	(114,881)	(14,335)
ค่าเสื่อมราคา	(50,255)	(16,414)	(50,417)	(16,414)
มูลค่าสุทธิตามบัญชีปลายปี	886,952	1,002,928	889,280	1,005,418

ข้อมูลเพิ่มเติมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567
มูลค่ายุติธรรม	1,128,544	1,312,891

มูลค่ายุติธรรมประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์ราคาตลาดสำหรับที่ดิน และใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) สำหรับอาคารสำนักงานให้เช่า ซึ่งเป็นการวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมระดับ 3 ตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ดังกล่าวประกอบด้วย อัตราผลตอบแทน อัตราเงินเฟ้อ อัตราพื้นที่ว่างระยะยาว และอัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า และใช้วิธีราคาทุนสำหรับอาคารบางส่วนที่แล้วเสร็จในช่วงปี 2567 และ 2568

บริษัทฯ ได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวนประมาณ 245 ล้านบาท (2567: 207 ล้านบาท) ไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงินตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 13 และหมายเหตุ 15 ตามลำดับ

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ระหว่างการพัฒนา ระบบสาธารณูปโภค ก่อสร้างอาคาร และการขยายเขตไฟฟ้าหรือสิ่งปลูกสร้างใด ๆ บนพื้นที่โลจิสติกส์ ปาร์กเป็นโครงการบนที่ดินของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง บริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวยินยอมให้บริษัทฯ ใช้ประโยชน์บนที่ดินดังกล่าวได้จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2569 โดยไม่คิดค่าตอบแทนจากการใช้ประโยชน์สำหรับที่ดินบางส่วน

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

กลุ่มบริษัทเข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งประกอบด้วยที่ดินและอาคาร โดยมีอายุสัญญาเช่าระหว่าง 1 - 3 ปี

กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากการให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่ยกเลิกไม่ได้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567
ภายใน 1 ปี	44,816	51,911
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 3 ปี	24,584	45,433
รวม	69,400	97,344

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 สรุปได้ดังนี้

งบการเงินรวม							(หน่วย: พันบาท)
ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	โซลาร์เซลล์	ระบบ สาธารณูปโภค	เครื่องตกแต่ง และอุปกรณ์	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่างติดตั้ง	
ราคาทุน							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	51,756	141,991	815,203	44,361	55	60,492	1,141,794
ซื้อเพิ่ม	-	2,399	3,531	2,807	-	30,105	38,842
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(231)	(530)	-	(3,700)	(4,461)
โอนเข้า (โอนออก)	-	5,147	69,969	4,543	-	(79,659)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	51,756	149,537	888,472	51,181	55	7,238	1,176,175
ซื้อเพิ่ม	-	1,048	4,242	2,506	-	61,882	69,678
โอนจากต้นทุนพัฒนา							
อสังหาริมทรัพย์	60,416	3,957	17,666	-	-	-	82,039
ตัดจำหน่าย	-	(2,594)	(1,475)	(4,015)	-	(478)	(8,562)
โอนเข้า (โอนออก)	-	10,273	38,838	2,566	-	(56,082)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	112,172	162,221	947,743	52,238	55	12,560	1,319,330

งบการเงินรวม

ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	โซลาร์เซลล์	ระบบ สาธารณูปโภค	เครื่องตกแต่ง และอุปกรณ์	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่างติดตั้ง	รวม
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	-	89,867	737	455,443	28,893	52	574,992
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	6,573	1,862	41,053	6,352	3	55,843
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/							
ตัดจำหน่าย	-	-	-	(129)	(528)	-	(657)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	96,440	2,599	496,367	34,717	55	630,178
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	6,901	2,133	47,300	6,001	-	62,335
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่ตัด							
จำหน่าย	-	(2,592)	-	(1,400)	(4,010)	-	(8,002)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	-	100,749	4,732	542,267	36,708	55	684,511
มูลค่าสุทธิตามบัญชี							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	51,756	53,097	25,337	392,105	16,464	-	545,997
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	112,172	61,472	27,609	405,476	15,530	-	634,819
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี							
2567 (41 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนการให้เช่าและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)							55,843
2568 (42 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนการให้เช่าและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)							62,335

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

ราคาทุน	ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	ระบบ สาธารณูปโภค	เครื่องตกแต่ง และอุปกรณ์	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่างติดตั้ง	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	51,756	142,209	815,204	39,422	55	59,023	1,107,669
ซื้อเพิ่ม	-	2,399	3,532	2,783	-	22,231	30,945
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(231)	(530)	-	(3,700)	(4,461)
โอนเข้า (โอนออก)	-	2,938	69,969	983	-	(73,890)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	51,756	147,546	888,474	42,658	55	3,664	1,134,153
ซื้อเพิ่ม	-	1,047	4,242	2,214	-	53,882	61,385
โอนจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	60,416	3,957	17,666	-	-	-	82,039
ตัดจำหน่าย	-	(2,594)	(1,475)	(4,015)	-	(478)	(8,562)
โอนเข้า (โอนออก)	-	10,273	38,838	2,566	-	(51,677)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	112,172	160,229	947,745	43,423	55	5,391	1,269,015
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	-	89,854	455,443	28,031	52	-	573,380
ค่าเสื่อมราคาลำหรับปี	-	6,344	41,053	3,934	3	-	51,334
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(129)	(528)	-	-	(657)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	96,198	496,367	31,437	55	-	624,057
ค่าเสื่อมราคาลำหรับปี	-	6,796	47,376	4,359	-	-	58,531
ค่าเสื่อมราคาลำหรับส่วนที่จำหน่าย	-	(2,593)	(1,400)	(4,010)	-	-	(8,003)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	-	100,401	542,343	31,786	55	-	674,585

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	ระบบ สาธารณูปโภค	เครื่องตกแต่ง และอุปกรณ์	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่างติดตั้ง	รวม
มูลค่าสุทธิตามบัญชี							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	51,756	51,348	392,107	11,221	-	3,664	510,096
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	112,172	59,828	405,402	11,637	-	5,391	594,430
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี							
2567 (38 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนการให้เช่าและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)							51,334
2568 (39 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนการให้เช่าและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)							58,531

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 383 ล้านบาท (2567: 151 ล้านบาท)

กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินมูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวนประมาณ 7 ล้านบาท (2567: 7 ล้านบาท) ไปค้ำประกันเงินกู้ระยะสั้นจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 13

13. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)		
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	2.80 - 2.90	3.10	160,000	150,000
รวม			160,000	150,000

วงเงินเบิกเกินบัญชีจากธนาคารของกลุ่มบริษัทค้ำประกันโดยอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 11)

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินค้ำประกันโดยต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 9) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 11) และที่ดิน (หมายเหตุ 12)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวน 1,190 ล้านบาท (2567: 1,065 ล้านบาท) (เฉพาะกิจการ: 1,190 ล้านบาท (2567: 1,065 ล้านบาท)) และวงเงินเบิกเกินบัญชีจำนวน 42 ล้านบาท (2567: 42 ล้านบาท)

14. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	581	165	581	569
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	14,696	42,964	12,796	21,709
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	217	-	179	-
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	75,964	68,497	71,718	82,733
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	2,148	5,471	2,148	5,471
เงินมัดจำอื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	25,787	20,950	25,787	20,950
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	119,393	138,047	113,209	131,432

15. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567
ยอดคงเหลือต้นปี	3,504,708	1,607,931
กู้เพิ่ม	154,097	2,030,952
จ่ายคืนเงินกู้	(25,020)	(133,935)
ผลกระทบจากค่าธรรมเนียมทางการเงิน	198	(651)
ผลกระทบจากอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง	(289)	411
ยอดคงเหลือปลายปี	3,633,694	3,504,708
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(1,720,645)	(25,110)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,913,049	3,479,598

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารของบริษัทฯ ประกอบด้วยวงเงินกู้ยืมหลายสัญญา วงเงินรวม 4,869 ล้านบาท (2567: 4,869 ล้านบาท) เงินกู้ยืมส่วนใหญ่คิดดอกเบี้ยในอัตราคงที่ ซึ่งมีกำหนดชำระเงินต้นเป็นรายปีและชำระดอกเบี้ยเป็นประจำทุกเดือน โดยต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในเดือน พฤษภาคม 2569 ถึงเดือนธันวาคม 2574

เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 9) และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 11)

ภายใต้สัญญาเงินกู้ บริษัทฯต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น และอัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้ให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขอัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้ตามที่ระบุไว้ในสัญญาเงินกู้กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งได้ อย่างไรก็ตาม เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2568 บริษัทฯได้รับหนังสือผ่อนผันจากสถาบันการเงินผู้ให้กู้ โดยผู้ให้กู้ได้ตกลงผ่อนผันการไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขดังกล่าวสำหรับรอบปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ทั้งนี้ การไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขดังกล่าวไม่มีผลกับการจัดประเภทเงินกู้ยืมในงบฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 เนื่องจากเงินกู้ยืมดังกล่าวได้บันทึกเป็นส่วนหนึ่งของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้จำนวน 1,146 ล้านบาท (2567: 1,300 ล้านบาท)

16. สำรองตามกฎหมาย

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

17. รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

17.1 การจำแนกรายได้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
การรับรู้รายได้ ณ จุดใดจุดหนึ่ง				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	930,244	3,901,103	930,244	3,901,103
การรับรู้รายได้ตลอดช่วงระยะเวลา				
รายได้จากการให้เช่าและบริการที่ดินและโรงงาน	92,898	66,421	92,897	66,421
รายได้จากการให้บริการระบบสาธารณูปโภค	244,737	197,817	240,402	194,098
รายได้จากการขายโซลาร์เซลล์พร้อมติดตั้ง	13,175	-	-	-
รายได้ค่าวางแผนและควบคุมงานก่อสร้าง	9,308	2,039	-	-
รวมรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า	1,290,362	4,167,380	1,263,543	4,161,622

17.2 รายได้ที่คาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีรายได้ที่รับรู้ในอนาคตสำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้นของสัญญาที่ทำกับลูกค้าจำนวน 235 ล้านบาท (2567: 469 ล้านบาท) ซึ่งกลุ่มบริษัทคาดว่าจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติของสัญญาดังกล่าวเสร็จสิ้นภายใน 1 ปี

18. ต้นทุนทางการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของเงินกู้ยืม	19,249	18,211	19,245	18,095
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่า	373	635	310	509
รวม	19,622	18,846	19,555	18,604

19. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	451,219	1,792,460	451,219	1,792,460
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	98,673	91,034	87,030	82,583
ค่าเสื่อมราคา	120,123	80,283	115,204	74,379
ค่าตัดจำหน่าย	16	21	3	9
ค่าสาธารณูปโภค	79,977	81,027	79,412	80,442
ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา	39,043	29,547	38,678	29,536

20. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	130,578	110,100	130,120	109,791
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่าง				
ชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	2,396	1,262	2,396	1,262
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรหรือขาดทุน	132,974	111,362	132,516	111,053

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับผลขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่		
ของผลประโยชน์พนักงาน	(640)	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับกำไรจากการวัดมูลค่าสินทรัพย์		
ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	5,432
	(640)	5,432

รายการกระทบยอดระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	630,284	1,845,088	632,010	1,853,834
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล (ร้อยละ)	20	20	20	20
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	126,057	369,018	126,402	370,767
ขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้บันทึกเป็นสินทรัพย์ภาษี				
เงินได้รอดักบัญชี	856	2,056	-	-
ผลกระทบต่อภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการ				
ทำงบการเงินรวม	(57)	2	-	-
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
การส่งเสริมการลงทุน (หมายเหตุ 21)	-	(251,332)	-	(251,332)
ค่าใช้จ่ายต้องห้าม	7,142	5,189	6,866	5,189
รายจ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	(1,024)	(13,571)	(752)	(13,571)
รวม	6,118	(259,714)	6,114	(259,714)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรหรือขาดทุน	132,974	111,362	132,516	111,053

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	35	10
ค่าเผื่อสำหรับมูลค่าสุทธิที่จะได้รับของต้นทุนอสังหาริมทรัพย์	1,383	1,384
ค่าเผื่อการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	245	245
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	2,483	1,947
ต้นทุนระบบสารสนเทศ	1,344	1,854
รวม	5,490	5,440
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าสุทธิของเงินลงทุน	(2,395)	(589)
รวม	(2,395)	(589)
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	3,095	4,851

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 20 ล้านบาท (2567: 16 ล้านบาท) ที่กลุ่มบริษัทไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เนื่องจากกลุ่มบริษัทพิจารณาแล้วว่าบริษัทย่อยอาจไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะนำผลแตกต่างชั่วคราวและผลขาดทุนทางภาษีมาใช้ประโยชน์ได้

21. การส่งเสริมการลงทุน

- ก) บริษัทฯ ได้รับสิทธิพิเศษทางภาษีจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนสำหรับโครงการพัฒนาพื้นที่สำหรับกิจการอุตสาหกรรม ตามบัตรส่งเสริมการลงทุนเลขที่ 1866(2)/2557 เมื่อวันที่ 21 กรกฎาคม 2557 ภายใต้เงื่อนไขที่กำหนดบางประการ สิทธิพิเศษดังกล่าวรวมถึงการได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมเป็นระยะเวลา 7 ปีนับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น (วันที่ 24 สิงหาคม 2563)
- ข) บริษัทฯ ได้รับสิทธิพิเศษทางภาษีจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนสำหรับกิจการนิคมหรือเขตอุตสาหกรรม ตามบัตรส่งเสริมการลงทุนเลขที่ 64-0108-1-00-1-0 เมื่อวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2564 ภายใต้เงื่อนไขที่กำหนดบางประการ สิทธิพิเศษดังกล่าวรวมถึงการได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมเป็นระยะเวลา 5 ปีนับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น (วันที่ 26 พฤศจิกายน 2564)

รายได้ของบริษัทฯ จำแนกตามกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนและไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 สามารถสรุปได้ดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม					
	กิจการที่ได้รับการส่งเสริม		กิจการที่ไม่ได้รับการส่งเสริม		รวม	
	2568	2567	2568	2567	2568	2567
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	-	3,045,146	930,244	855,957	930,244	3,901,103
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	-	16,454	360,118	249,823	360,118	266,277
รวมรายได้จากการขาย	-	3,061,600	1,290,362	1,105,780	1,290,362	4,167,380

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	กิจการที่ได้รับการส่งเสริม		กิจการที่ไม่ได้รับการส่งเสริม		รวม	
	2568	2567	2568	2567	2568	2567
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	-	3,045,146	930,244	855,957	930,244	3,901,103
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	-	16,454	333,299	244,065	333,299	260,519
รวมรายได้จากการขาย	-	3,061,600	1,263,543	1,100,022	1,263,543	4,161,622

22. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

23. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจหลักในส่วนงานดำเนินงานที่รายงานเพียงส่วนงานเดียว คือ การพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์นิคมอุตสาหกรรมและให้เช่าอาคาร และดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือ ประเทศไทย บริษัทฯประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน ดังนั้นรายได้กำไรจากการดำเนินงาน และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามส่วนงานดำเนินงานและเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ในปี 2568 กลุ่มบริษัทมีรายได้จากลูกค้ารายใหญ่จำนวน 3 ราย เป็นจำนวนเงินประมาณ 959 ล้านบาท ซึ่งมาจากส่วนงานการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ นิคมอุตสาหกรรมและให้เช่าอาคาร (2567: มีรายได้จากลูกค้ารายใหญ่จำนวน 2 ราย เป็นจำนวนเงิน 1,002 ล้านบาท)

24. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กลุ่มบริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยกลุ่มบริษัทและพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 3 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้นับบริหาร โดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนไทยพาณิชย์ จำกัด และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของกลุ่มบริษัท ในระหว่างปี 2568 กลุ่มบริษัทรับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจำนวน 1.7 ล้านบาท (2567: 1.6 ล้านบาท) และเฉพาะกิจการ 1.5 ล้านบาท (2567: 1.4 ล้านบาท)

25. เงินปันผล

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย (ล้านบาท)	เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)
เงินปันผลประจำปี 2566	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2567	684,388	0.59
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2567		684,388	
เงินปันผลประจำปี 2567	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2568	881,539	0.76
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2568		881,539	

26. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

26.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีรายจ่ายฝ่ายทุนจำนวนเงิน 39 ล้านบาท (2567: 44 ล้านบาท) ที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาที่ดิน ปรับปรุงระบบสาธารณูปโภค และติดตั้งระบบผลิตพลังงานแสงอาทิตย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯมีรายจ่ายฝ่ายทุนจำนวนเงิน 5 ล้านบาท (2567: 44 ล้านบาท) ที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาที่ดิน และปรับปรุงระบบสาธารณูปโภค

26.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีค่าเช่าจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าที่บอกเลิกไม่ได้ ซึ่งยังไม่เริ่มมีผล ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567
ภายใน 1 ปี	5,835	4,901
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	2,843	4,250
รวม	8,678	9,151

26.3 การค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทฯ เพื่อค้ำประกันการปฏิบัติงานตามสัญญาสำหรับลูกค้าโครงการจำนวน 74 ล้านบาท (2567: 67 ล้านบาท) เพื่อค้ำประกันการใช้ไฟฟ้าและอื่น ๆ จำนวน 8 ล้านบาท (2567: 7 ล้านบาท)

27. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
ผ่านกำไรหรือขาดทุน				
เงินลงทุนในตราสารทุน	324	-	-	324

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม

ผ่านกำไรหรือขาดทุน

เงินลงทุนในตราสารทุน

315

-

-

315

28. เครื่องมือทางการเงิน

28.1 วัตถุประสงค์และนโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของกลุ่มบริษัทประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินลงทุน ลูกหนี้การค้า เจ้าหนี้การค้า เงินกู้ยืมระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาว กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายในการบริหารความเสี่ยงดังนี้

ความเสี่ยงด้านเครดิต

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา โดยจำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัทอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบฐานะการเงิน กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงโดยการจัดกลุ่มของความเสี่ยง กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงโดยใช้นโยบายและขั้นตอนในการควบคุมการให้สินเชื่ออย่างเหมาะสม จึงไม่คาดว่าจะเกิดผลขาดทุนทางการเงินที่มีสาระสำคัญ นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทมีการติดตามยอดคงค้างของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาอย่างสม่ำเสมอ การให้สินเชื่อของกลุ่มบริษัทเป็นการให้สินเชื่อแบบไม่กระจุกตัวสูง เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีฐานลูกค้าจำนวนมากและอยู่หลากหลายกลุ่มอุตสาหกรรม

กลุ่มบริษัทพิจารณาการด้อยค่าทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อัตราการตั้งสำรองของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณโดยพิจารณาจากอายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระสำหรับกลุ่มลูกค้าที่มีรูปแบบของความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน โดยจัดกลุ่มลูกค้าตามประเภทของลูกค้าและอันดับความน่าเชื่อถือของลูกค้า การคำนวณผลขาดทุนจากการด้อยค่าด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนึงถึงผลของความน่าจะเป็นถ่วงน้ำหนัก มูลค่าของเงินตามเวลาและข้อมูลที่มีความสมเหตุสมผลและสามารถสนับสนุนได้ที่มีอยู่ ณ วันที่รายงานเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอดีต สภาพการณ์ปัจจุบันและการคาดการณ์สถานะเศรษฐกิจในอนาคต โดยทั่วไป กลุ่มบริษัทจะตัดจำหน่ายลูกหนี้การค้าออกจากบัญชีหากลูกหนี้หนี้ค้างชำระเกินกว่าหนึ่งปี และกลุ่มบริษัทไม่ได้มีการดำเนินการตามกฎหมายกับลูกหนี้รายดังกล่าว

ความเสี่ยงด้านตลาด

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านตลาด 2 ประเภท ได้แก่ ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยและความเสี่ยงจากราคา
ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะสั้น
และเงินกู้ยืมระยะยาว สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตรา
ตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยที่คงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของกลุ่ม
บริษัทจึงอยู่ในระดับต่ำ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตรา
ดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด
หรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินรวม									
ณ วันที่ 31 ธันวาคม									
อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย		อัตราดอกเบี้ย		อัตราดอกเบี้ย		อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง	
ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	ปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	รวม	รวม	รวม	รวม	รวม
2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567
สินทรัพย์ทางการเงิน									
50	1	-	-	254	555	-	-	304	556
-	-	-	-	-	-	56	41	56	41
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
50	1	-	-	254	555	380	356	684	912
หนี้สินทางการเงิน									
160	150	-	-	-	-	-	-	160	150
-	-	-	-	-	-	119	138	119	138
1,702	-	-	1,702	1,932	1,803	-	-	3,634	3,505
5	7	4	4	-	-	-	-	9	11
1,867	157	4	1,706	1,932	1,803	119	138	3,922	3,804
หนี้สินตามสัญญาเช่า									
หนี้สินทางการเงิน									
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน									
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น									
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน									
หนี้สินตามสัญญาเช่า									
หนี้สินทางการเงิน									
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน									
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น									
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน									
หนี้สินตามสัญญาเช่า									

สินทรัพย์ทางการเงิน

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า

ยุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

หนี้สินทางการเงิน

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

หนี้สินตามสัญญาเช่า

งบการเงินเฉพาะกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม									
อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ย			อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง		
ภายใน 1 ปี		มากกว่า 1 ถึง 5 ปี		ปรับขึ้นลงตามราคาตลาด		ไม่มีอัตราดอกเบี้ย		รวม	
2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567
สินทรัพย์ทางการเงิน									
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด									
1	1	-	-	229	485	-	-	230	486
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น									
-	-	-	-	-	-	54	39	54	39
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน									
20	10	-	-	-	-	-	-	20	10
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า									
-	-	-	-	-	-	324	315	324	315
ยุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน									
21	11	-	-	229	485	378	354	628	850
หนี้สินทางการเงิน									
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน									
160	150	-	-	-	-	-	-	160	150
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น									
-	-	-	-	-	-	113	131	113	131
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน									
1,702	-	-	1,702	1,932	1,803	-	-	3,634	3,505
หนี้สินตามสัญญาเช่า									
4	6	4	3	-	-	-	-	8	9
1,866	156	4	1,705	1,932	1,803	113	131	3,915	3,795
									หมายเหตุ 7
									-
									2.75 - 4.13
									หมายเหตุ 13
									-
									2.75 - 4.75
									3.09 - 5.02

ความเสี่ยงจากราคา

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากราคาของหลักทรัพย์ของเงินลงทุนในหน่วยลงทุนกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยราคายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (FVTPL)

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทมีการติดตามและประเมินความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องโดยพิจารณาประมาณการกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัทอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งพิจารณาจาก ก) เงินสำรองหมุนเวียน (วงเงินสินเชื่อที่ยังไม่เบิกใช้) ข) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่เบิกใช้จำนวน 1,190 ล้านบาท (2567: 1,065 ล้านบาท) และเงินฝากธนาคารที่สามารถเบิกใช้ได้ทันทีจำนวน 42 ล้านบาท (2567: 42 ล้านบาท) ตามลำดับ และกลุ่มบริษัทมีความสามารถในการเข้าถึงแหล่งของเงินทุนที่หลากหลายอย่างเพียงพอ

รายละเอียดการครบกำหนดชำระของหนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์ของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ซึ่งพิจารณาจากกระแสเงินสดตามสัญญาที่ยังไม่คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันสามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568			
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	160	-	-	160
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	119	-	-	119
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,818	1,617	494	3,929
หนี้สินตามสัญญาเช่า	5	4	-	9
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	2,102	1,621	494	4,217

(หน่วย: ล้านบาท)

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

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568			
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	160	-	-	160
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	113	-	-	113
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,818	1,617	494	3,929
หนี้สินตามสัญญาเช่า	4	4	-	8
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	2,095	1,621	494	4,210

(หน่วย: ล้านบาท)

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

28.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน

29. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัท คือ การจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น รวมถึงการปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินตามที่กำหนดไว้ในสัญญาเงินกู้ โดยกลุ่มบริษัทได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินดังกล่าวตลอดระยะเวลาที่รายงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.92:1 (2567: 0.86:1) และเฉพาะบริษัทที่มีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.92:1 (2567: 0.85:1)

30. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

- ก) ณ วันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2569 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาขอรับวงเงินสินเชื่อทั้งระยะสั้นและระยะยาวกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง วงเงินรวมทั้งสิ้น 2,712 ล้านบาท ต่อมาในวันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2569 บริษัทฯ ได้เบิกใช้วงเงินสินเชื่อระยะยาวบางส่วนจำนวน 1,702 ล้านบาท และในวันเดียวกัน บริษัทฯ ได้นำเงินดังกล่าวไปชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (หมายเหตุ 15)
- ข) ณ วันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2569 บริษัทฯ ได้ให้การค้ำประกันวงเงินสินเชื่อแก่บริษัทย่อยแห่งหนึ่งเป็นจำนวนเงิน 70 ล้านบาท
- ค) ณ วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2569 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติเห็นชอบให้เสนอต่อที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาอนุมัติแผนการจำหน่ายอาคาร ส่วนปรับปรุงอาคาร และระบบสาธารณูปโภคในโครงการปิ่นทอง โลจิสติกส์ ปาร์ค ให้แก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง โดยมีที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจัดทำความเห็นสำหรับการทำรายการดังกล่าวเพื่อเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณา ทั้งนี้ อาคารและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวบันทึกเป็นส่วนหนึ่งของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 จำนวน 631 ล้านบาท และระบบสาธารณูปโภคบันทึกเป็นส่วนหนึ่งของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 จำนวน 74 ล้านบาท
- ง) ณ วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2569 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติเห็นชอบให้เสนอต่อที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาเรื่องการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2568 ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.216 บาทรวมเป็นเงินปันผลจ่ายจำนวนทั้งสิ้น 250.56 ล้านบาท เงินปันผลนี้จะจ่ายและบันทึกบัญชีภายหลังได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ซึ่งจะจัดขึ้นในเดือนเมษายน 2569

31. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินรวมนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2569

เอกสารแนบ 1

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมาย ให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี เลขานุการบริษัท และผู้รับผิดชอบงาน กำกับการปฏิบัติงาน (Compliance) ของบริษัทฯ

ชื่อ - สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัทฯ	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
1. นายประสาน ตันประเสริฐ • กรรมการอิสระ • ประธานกรรมการบริษัท	77	• ปริญญาโท บริหารธุรกิจ (MBA), Central State University, Oklahoma, U.S.A • ปริญญาตรี (B.Eng), Oklahoma State University, Oklahoma, U.S.A • หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่น DCP 80/2006 • หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง ด้านการค้าและพาณิชย์ รุ่นที่ 1 (TEPCoT รุ่นที่ 1) • หลักสูตรการกำกับดูแลกิจการ สำหรับคณะกรรมการและผู้บริหารระดับสูงของรัฐวิสาหกิจ และองค์กรมหาชน (PDI) รุ่นที่ 1 สถาบันพระปกเกล้า	ไม่มี	ไม่มี	2559 - ปัจจุบัน	• กรรมการอิสระ • ประธานกรรมการบริษัท	บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)
					2562 - ปัจจุบัน	• กรรมการบริษัท	บริษัท เอส.เอส.เอส. ซัพพลาย แอนด์ เซอร์วิส (2019) จำกัด
					2561 - ปัจจุบัน	• กรรมการบริษัท	บริษัท เอส.เอส.เอส. แอนด์ เซอร์วิส (2018) จำกัด
					2556 - ปัจจุบัน	• กรรมการบริษัท	บริษัท ยูนิตี้ อินเทอร์เน็ต จำกัด
					2533 - ปัจจุบัน	• ประธานกรรมการ • กรรมการจัดการ	บริษัท เทพศิรินทร์ ฟู้ดส์ จำกัด
					2533 - ปัจจุบัน	• กรรมการบริษัท	บริษัท เทพพาณิชย์ จำกัด
					2538 - ม.ย. 2567	• กรรมการบริษัท	บริษัท กุลธรเคอร์รี่ จำกัด (มหาชน)

ชื่อ – สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัทฯ	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัว ผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
2. พล.ต.อ.อุดม รักศีลธรรม <ul style="list-style-type: none">กรรมการอิสระประธานกรรมการตรวจสอบกรรมการบรรษัทภิบาล และความยั่งยืน	72	<ul style="list-style-type: none">ปริญญาเอก วิทยาศาตร์และการบริหาร การบริหารธุรกิจ Claremont Graduate School, California, U.S.Aปริญญาโท วิทยาศาตร์, University of Alabama in Birmingham, Alabama, U.S.Aปริญญาตรี รัฐประศาสนศาสตรบัณฑิต โรงเรียนนายร้อยตำรวจDirector Accreditation Program รุ่น DAP 184/2021	ไม่มี	ไม่มี	2564 – ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none">กรรมการอิสระประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)
					2568 – ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none">กรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน	บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)
					2556	<ul style="list-style-type: none">ที่ปรึกษา (สว10)	สำนักงานตำรวจแห่งชาติ
					2554	<ul style="list-style-type: none">ผู้ช่วยผู้บัญชาการตำรวจแห่งชาติ	สำนักงานตำรวจแห่งชาติ
					2552	<ul style="list-style-type: none">ผู้บัญชาการสำนักงานตรวจสอบภายใน	สำนักงานตำรวจแห่งชาติ
					2551	<ul style="list-style-type: none">จเรตำรวจ (สว 8)	สำนักงานตำรวจแห่งชาติ
					2543 – 2547	<ul style="list-style-type: none">ผู้ช่วยและรองผู้บัญชาการตำรวจปราบปรามยาเสพติด	สำนักงานตำรวจแห่งชาติ
3. ดร.สุรินทร์ ตันติเจริญเกียรติ <ul style="list-style-type: none">กรรมการอิสระประธานกรรมการสรรหา และพิจารณาแต่งตั้งกรรมการตรวจสอบกรรมการบริหารความเสี่ยง	68	<ul style="list-style-type: none">ปริญญาเอก Materials Engineering, Auburn University, U.S.Aปริญญาโท Mechanical Engineering, Auburn University, U.S.Aปริญญาโท บริหารธุรกิจ (M.B.A.), Auburn University, U.S.Aปริญญาโท Metallurgical Engineering, Lehigh University, U.S.Aปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร สาขาโลหการ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยหลักสูตร Director Certification Program รุ่นที่ DCP 33/2003	128,200 หุ้น คิดเป็น ร้อยละ 0.01	ไม่มี	2557 – ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none">กรรมการอิสระประธานกรรมการสรรหา และพิจารณาแต่งตั้งกรรมการตรวจสอบ	บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)
					2568 – ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none">กรรมการบริหารความเสี่ยง	บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)
					2552 – 2559	<ul style="list-style-type: none">ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายในเลขานุการบริษัท	บริษัท พาแดงอินดัสทรี จำกัด (มหาชน)

ชื่อ - สกุล/ตำแหน่ง		อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัทฯ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
4. นายประเสริฐ ภักดิ์โลก	<ul style="list-style-type: none">กรรมการอิสระประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืนกรรมการตรวจสอบและพิจารณาต่อต้านกรรมการบริหารความเสี่ยง	68	<ul style="list-style-type: none">ปริญญาโท บริหารธุรกิจ (การเงิน) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร (เครื่องกล) มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์หลักสูตร Director Certification Program รุ่นที่ DCP 20/2002หลักสูตร Director Certification Program Refresher (DCP Refresher) รุ่น 1/2005หลักสูตร Anti-Corruption : The Practical Guide รุ่น 15/2014	ไม่มี	ไม่มี	2564 - ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none">กรรมการอิสระกรรมการตรวจสอบกรรมการสรรหาและพิจารณาต่อต้าน	บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)
						2568 - ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none">ประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืนกรรมการบริหารความเสี่ยง	บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)
						2565 - ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none">กรรมการอิสระประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงกรรมการตรวจสอบกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
						2565 - ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none">กรรมการอิสระกรรมการตรวจสอบและกำกับดูแลกิจการประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	บริษัท ปังจันวัฒนาพลาสติก จำกัด (มหาชน)
						2564 - ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none">กรรมการอิสระประธานกรรมการตรวจสอบประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาต่อต้าน	บริษัท ไทย โซลาร์ เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด (มหาชน)
						2561 - ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none">กรรมการอิสระประธานกรรมการตรวจสอบกรรมการสรรหาและพิจารณาต่อต้าน	บริษัท ศิษยาภิบาล จำกัด (มหาชน)
						2558 - ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none">กรรมการ	บริษัท แอดไวเซอร์ ฟลัส จำกัด
						2547 - ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none">กรรมการ	บริษัท คินเดรด จำกัด
						2547 - ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none">กรรมการ	บริษัท โรบินสัน แฟชั่นเนอรี่ จำกัด
						2558 - ค.ศ. 2565	<ul style="list-style-type: none">กรรมการอิสระประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท เอฟ เอ็นเตอร์เทนเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
						2554 - ก.พ. 2565	<ul style="list-style-type: none">กรรมการอิสระกรรมการตรวจสอบ	บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
						2551 - พ.ค. 2564	<ul style="list-style-type: none">กรรมการอิสระประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท บุติคปวชิตี จำกัด (มหาชน)

ชื่อ - สกุล/ตำแหน่ง		อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
5. นายพีระ ปัทมกุลชัย	<ul style="list-style-type: none">กรรมการบริษัทกรรมการบริหารประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	79	<ul style="list-style-type: none">พาณิชยวิทยาลัยหลักสูตร Director Certification Program รุ่น DCP 206/2015	84,428,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 7.28	บิดา นายพีระ ปัทมกุลชัย	2538 – ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none">กรรมการบริษัทประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)
						2567 – ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none">กรรมการบริษัท	บริษัท ปันทอง โลจิสติกส์ ปาร์ค จำกัด
						2562 – ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none">กรรมการบริษัท	บริษัท ปันทอง จำกัด
						2557 – ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none">กรรมการบริษัท	บริษัท ทีไอพี เมทาลิ อินดัสทรีส์ จำกัด
						2547 – ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none">กรรมการบริษัท	บริษัท เจทีดับบลิว เอเชีย จำกัด
						2546 – ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none">กรรมการบริษัท	บริษัท อ่าพน จำกัด
						2539 – ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none">กรรมการบริษัท	บริษัท ศรีระฟ้า จำกัด
						2533 – ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none">กรรมการบริษัท	บริษัท บีโพลสเตล ไทยซูบลิคซ์ จำกัด
						2532 – ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none">กรรมการบริษัท	บริษัท ไทยอินดัสเตรียล พาร์ก จำกัด
						2530 – ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none">กรรมการบริษัท	บริษัท ปันทองโฮลดิ้ง จำกัด
6. นายพีระ ปัทมกุลชัย	<ul style="list-style-type: none">กรรมการบริษัทกรรมการสรรหาและพิจารณาแต่งตั้งกรรมการบริหาร	46	<ul style="list-style-type: none">ปริญญาโท เศรษฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยปริญญาตรี บริหารธุรกิจระหว่างประเทศ มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญหลักสูตร Director Accreditation Program รุ่น DAP 111/2014หลักสูตร Driving Company Success with IT Governance (ITG) รุ่น 1/2016	13,129,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 1.13	บุตร นายพีระ ปัทมกุลชัย	2557 – ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none">กรรมการบริษัทกรรมการสรรหาและพิจารณาแต่งตั้งกรรมการบริหาร	บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)
						2568 – ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none">กรรมการบริษัทและความยั่งยืน	บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)
						2567 – ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none">กรรมการบริษัท	บริษัท ปันทอง โลจิสติกส์ ปาร์ค จำกัด
						2560 – ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none">กรรมการบริษัท	บริษัท บีซีเนิส แอนด์อินดัสเตรียล โซลูชั่นส์ จำกัด
						2560 – ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none">กรรมการบริษัท	บริษัท เจทีดับบลิว เอเชีย จำกัด
						2559 – ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none">กรรมการบริษัท	บริษัท ไกลบอล เรย์ลิตี้ จำกัด
						2558 – ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none">กรรมการบริษัท	บริษัท สฟวร์ แอนด์ ฟาซิลิตี้ จำกัด
						2553 – ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none">กรรมการบริษัท	บริษัท อ่าพน จำกัด
						2553 – ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none">กรรมการบริษัท	บริษัท ศรีระฟ้า จำกัด
						2549 – ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none">กรรมการบริษัท	บริษัท ปันทองโฮลดิ้ง จำกัด
2546 – ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none">กรรมการบริษัท	บริษัท เสาวราท จำกัด						

ชื่อ - สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
7. นายสุจินต์ เรียววิริยะกิจ	74	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาโท รัฐประศาสนศาสตร์บัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย หลักสูตร Director Accreditation Program รุ่น DAP 111/2014 หลักสูตร Driving Company Success with IT Governance (ITG) รุ่น 1/2016 	2,780,400 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.24	ไม่มี	2548 - ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none"> กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร 	บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)
					2568 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)
					2567 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ปันทอง โลจิสติกส์ ปาร์ค จำกัด
					2548 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท บัสซิเนส แอนด์ อินดัสเตรียล โซลูชั่นส์ จำกัด
					2548 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท โกลบอล เรย์สลิตี้ จำกัด
					2546 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท สฟวร์ แอนด์ ฟาซิลิตี้ จำกัด
					2540 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท จุกาวรรณ โมลิค (ไทยแลนด์) จำกัด
					2519 - ปัจจุบัน	หุ้นส่วนผู้จัดการ	ห้างหุ้นส่วนจำกัด โรงแสมสากสโคราช
8. นายสุเรนทร์ สุวรรณวงศ์กิจ	68	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาโท บริหารธุรกิจ สาขาการตลาด มหาวิทยาลัยรามคำแหง ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ สาขาการจัดการ มหาวิทยาลัยรามคำแหง หลักสูตร Director Accreditation Program รุ่น DAP 147/2018 	3,053,100 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.27	ไม่มี	2561 - ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none"> กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร 	บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)
					2564 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ปันทอง ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ รีโมว เอเบิล เอ็นเนอร์ยี จำกัด
					2565 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ปันทอง ไซลาร์ เพาเวอร์ จำกัด
					2558 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท จุกาวรรณ จำกัด
					2558 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท เจทีดับบลิว เอ็ชเชก จำกัด
					2558 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ปันทองสตีล จำกัด
					2558 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท จุกาวรรณ เมกัลเล็บ จำกัด
					2558 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ริทัก เจกดับบลิว อัคริกเป็นท์ จำกัด
					2558 - ร.ค.2567	กรรมการบริษัท	บริษัท เจ ที สเปเชียล สตีล จำกัด

ชื่อ - สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ	ความสัมพันธ์	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
9. นายรัฐวัฒน์ ศุขสายชล • กรรมการบริษัท	68	<ul style="list-style-type: none"> • ปริญญาตรี บัณฑิตวิทยาลัยธรรมศาสตร์ • หลักสูตร Director Certification Program รุ่น DCP 128/2010 • หลักสูตร Director Accreditation Program รุ่น DAP 77/2009 • หลักสูตร Role of the Compensation Committee รุ่น RCC 15/2012 • หลักสูตร Role of the Nomination and Governance Committee รุ่น 3/2012 • หลักสูตร Successful Formulation & Execution of Strategy รุ่น 13/2011 • หลักสูตร Financial Statements for Directors รุ่น 6/2009 	ไม่มี	ไม่มี	2561 - ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none"> • กรรมการบริษัท 	บริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)
					2562 - ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none"> • กรรมการบริษัท • กรรมการอิสระ • กรรมการตรวจสอบ 	บริษัท โซนิค อินเตอร์เฟรค จำกัด (มหาชน)
					2560 - ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none"> • กรรมการสรรหาและพิจารณาผู้รับจ้าง 	บริษัท ซิงโกะ โดคาซัง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
					2544 - ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none"> • กรรมการบริษัทและประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้จัดการฝ่ายบริหารงานทั่วไป 	บริษัท ซิงโกะ โดคาซัง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

ชื่อ - สกุล/ตำแหน่ง		อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัทฯ	ความสัมพันธ์ ทาง ครอบครัว ระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
กับผู้บริหาร								
1. นายพีระ ปัทมวรกุลชัย	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	79	<ul style="list-style-type: none"> พาณิชยวิทยาลัย หลักสูตร Director Certification Program รุ่น DCP 206/2015 	84,428,000 หุ้น คิดเป็น ร้อยละ 7.28	บิดา นายพีระ ปัทมวรกุลชัย	2538 - ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none"> กรรมการบริษัท ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร 	บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)
						2567 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ปันทอง โลจิสติกส์ ปาร์ค จำกัด
						2562 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ปันทอง จำกัด
						2557 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ทีไอพี เมทกัล อินดัสทรีส์ จำกัด
						2547 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท เจทีดับบลิว เอ็ชเชก จำกัด
						2546 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท อำพน จำกัด
						2539 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ศรีระฟ้า จำกัด
						2533 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท บีปอนด์สไทยยูนิลิตี 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 จุกวรรณ จำกัด
						2557 - ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none"> กรรมการบริษัท กรรมการสรรหาและพิจารณาแต่งตั้งกรรมการบริหาร 	บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)
2. นายพีระ ปัทมวรกุลชัย	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	46	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาโท เศรษฐศาสตรจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาตรี บริหารธุรกิจระหว่างประเทศ มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ หลักสูตร Director Accreditation Program รุ่น DAP III/2014 หลักสูตร Driving Company Success with IT Governance (ITG) รุ่น 1/2016 	13,129,000 หุ้น คิดเป็น ร้อยละ 1.13	บุตร นายพีระ ปัทมวรกุลชัย	2568 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัทกักตุนและกักตุน	บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)
						2567 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ปันทอง โลจิสติกส์ ปาร์ค จำกัด
						2560 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท บิซิเนส แอนด์อินดัสเตรียล โซลูชันส์ จำกัด
						2560 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท เจทีดับบลิว เอ็ชเชก จำกัด
						2559 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท โกลบอล เรย์ลิตี้ จำกัด
						2558 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท สฟวิง แอนด์ ฟาซิลิตี้ จำกัด
						2553 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท อำพน จำกัด
						2553 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ศรีระฟ้า จำกัด
						2549 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ปันทองโฮลดิ้ง จำกัด
						2546 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท เสาวธาร จำกัด

ชื่อ - สกุล/ตำแหน่ง		อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ	ความสัมพันธ์	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
3. นายสุจินต์ เรียมวิริยะกิจ	<ul style="list-style-type: none"> (รักษาการ) ประธานเจ้าหน้าที่สายงานบัญชีและการเงิน 	74	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาโท รัฐประศาสนศาสตร์บัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย หลักสูตร Director Accreditation Program รุ่น DAP 111/2014 หลักสูตร Driving Company Success with IT Governance (ITG) รุ่น 1/2016 	2,780,400 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.24	ไม่มี	2548 - ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none"> กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร 	บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)
						2568 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)
						2567 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ปันทอง โลจิสติกส์ ปาร์ค จำกัด
						2548 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท บัสซิเนส แอนด์ อินดัสเตรียล โซลูชั่นส์ จำกัด
						2548 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท โกลบอล เรย์สลิตี้ จำกัด
						2546 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ลิฟวิ่ง แอนด์ ฟาซิลิตี้ จำกัด
							กรรมการบริหาร	
4. นายสุริย พันธ์วงศ์ของ	<ul style="list-style-type: none"> ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (รักษาการ) ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการตลาด 	72	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาตรี วิทยาศาสตร์ (เกษตรศาสตร์) มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ 	123,700 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.01	ไม่มี	2540 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท จุกาวรรณ โมลิบด (ไทยแลนด์) จำกัด
						2519 - ปัจจุบัน	หุ้นส่วนผู้จัดการ	ห้างหุ้นส่วนจำกัด โรงงานสากสโคราช
						2567 - ปัจจุบัน	ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (รักษาการ) ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการตลาด	บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)
						2562 - 2564	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานปฏิบัติการ	บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)
						2522 - 2560	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท สหผลผลิต จำกัด
5. นายพงษ์ศักดิ์ พงศ์คำ	<ul style="list-style-type: none"> รองประธานเจ้าหน้าที่สายงานบัญชีและการเงิน 	56	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาโท บัณฑิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาตรี บัณฑิตมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ 	ไม่มี	ไม่มี	เม.ย. 68 - ปัจจุบัน	รองประธานเจ้าหน้าที่สายงานบัญชีและการเงิน	บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)
						ม.ค. 64 - ม.ย. 66	รองประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงิน	บริษัท เมลิส แอสเสท กรุป จำกัด (มหาชน)

ชื่อ – สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
เลขานุการบริษัท							
1. นางสาวชุตินัน เลื่อนประพวงกุล	39	ปริญญาโท สาขารัฐกิจอสังหาริมทรัพย์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	50,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.004	ไม่มี	2559 – ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none">เลขานุการบริษัท	บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)
					มี.ค.2567 – ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none">รองประธานสายพัฒนาธุรกิจและสำนักกลยุทธ์	บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)
					2566 – ก.พ. 2567	<ul style="list-style-type: none">ผู้อำนวยการสำนักกลยุทธ์และกำกับกิจการ	บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)
					2563 – 2565	<ul style="list-style-type: none">รองประธานเจ้าหน้าที่สายงานปฏิบัติการ	บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)
ผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี							
1. นางสาวชนก บำเพ็ญมณฑุ	51	<ul style="list-style-type: none">ปริญญาตรี บัณฑิตวิทยาลัยเกริกปริญญาตรี ศิลปศาสตร์ การจัดการ มหาวิทยาลัยราชภัฏสวนดุสิต	ไม่มี	ไม่มี	2561 – ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none">ผู้จัดการฝ่ายบัญชี	บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)

เอกสารแนบ 2

รายละเอียดการดำรงตำแหน่งของกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ในบริษัทย่อย บริษัทร่วม กิจการร่วมค้า หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง

รายชื่อกรรมการบริษัท	นายประสาน ต้นประเสริฐ	พล.ต.อุดม รักศีลธรรม	ดร.สุรินทร์ ตันติเจริญเกียรติ	นายประเสริฐ ภักิรโลก	นายรัฐวัฒน์ ศุภสายชล	นายพีระ ปัทมวรกุลชัย	นายพัชร ปัทมวรกุลชัย	นายสุจินต์ เรียววิริยะกิจ	นายสุเรนทร์ สุวรรณวงค์กิจ	นายสุริช พัฒน์วงศ์ยืนยง
1. บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)	I, II, X	I, II, III, A	I, II, III, A	I, II, III, A	I	I, M	I, III, M	I, III, M	I, III	III, M
2. บริษัท ปันทอง โลจิสติกส์ ปาร์ค จำกัด						I, M	I, M	I, M		
3. บริษัท ปันทอง ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ รีพเวอเบิล เอ็นเนอร์ยี จำกัด									/	
4. บริษัท ปันทอง โซลาร์ พาวเวอร์ จำกัด									/	
5. บริษัท ปันทอง โฮลดิ้ง จำกัด						/	/	/		
6. บริษัท โกลบอล เรียลตี้ จำกัด							/	/		
7. บริษัท บิซิเนส แอนด์ อินดัสเตรียล โซลูชั่นส์ จำกัด							/	/		
8. บริษัท อ้าพม จำกัด						/	/	/		
9. บริษัท ปิตทอง จำกัด						/				
10. บริษัท ศรีระฟ้า จำกัด						/	/			
11. บริษัท จุฬารรรณ เมกัลแล็บ จำกัด									/	
12. บริษัท เจ ที สเปเชียล สตีล จำกัด									/	
13. บริษัท ปันทองสตีล จำกัด									/	
14. บริษัท แอล. เอช. โลจิสติกส์ จำกัด						/	/			
15. บริษัท ทีโอพี เมกัลลา อินดัสทรีส์ จำกัด						/				
16. บริษัท ลิฟวิ่ง แอนด์ ฟาชีลิตี้ จำกัด							/	/		
17. บริษัท เจกิตับลิว แอ็ชเชก จำกัด						/	/		/	
18. บริษัท ไทยอินดัสเตรียล พาร์ค จำกัด						/				
19. บริษัท จุฬารรรณ จำกัด						/			/	
20. บริษัท ชังโทะ ไคคาซัง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)					I, III, M					

รายชื่อกรรมการบริษัท	นายประธาน ต้นประเสริฐ	พ.ต.อ.อุดม รักศีลธรรม	ดร.สุรินทร์ ต้นเจริญเกียรติ	นายประเสริฐ ภักดีโลก	นายรัฐวัฒน์ ศุภสายชล	นายพีระ ปัทมวรกุลชัย	นายพัริ ปัทมวรกุลชัย	นายสุจินต์ เรียมวิริยะกิจ	นายสุเรนทร์ สุวรรณวงศ์กิจ	นายสุริช พัฒน์วงศ์เย็นง
21. บริษัท บิโอบอสติส ไทยชูนิคอส จำกัด						/				
22. บริษัท จุกวรรณ ไนลิเทค (ไทยแลนด์) จำกัด								/		
23. บริษัท ไซบิค อินเตอร์เฟรก จำกัด (มหาชน)					//, A					
24. บริษัท เทพคินโซ ฟู้ดส์ จำกัด	/									
25. บริษัท เทพพายุชัย จำกัด	/									
26. ห้างหุ้นส่วนจำกัด โรงแรมสากลไทรราช								/		
27. บริษัท เสาวธาร จำกัด							/			
28. บริษัท ริต้า เจกิตดับบลิว อีทกริกเม้นท์ จำกัด									/	
29. บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)				/						
30. บริษัท ทิยาก่อสร้าง จำกัด (มหาชน)				//, A						
31. บริษัท ไทย โซลาร์ เอ็นเนอร์ยี จำกัด (มหาชน)				//, A						
32. บริษัท ปัญจวัฒน์พาสาสติก จำกัด (มหาชน)				//, A						
33. บริษัท เจมเมอรัล เบทเวอร์เรจ จำกัด				/						
34. บริษัท เดอะ ไบทีสเปซ จำกัด				/						
35. บริษัท คินเดรด จำกัด				/						
36. บริษัท โรบินสัน แพลเนออร์ จำกัด				/						
37. บริษัท ปันทอง ยูทีลิตี้ส์ แอนด์ รีนิวเอเบิล เอ็นเนอร์ยี จำกัด									/	
38. บริษัท ปันทอง โซลาร์ พาวเวอร์ จำกัด									/	

X = ประธานกรรมการ

/ = กรรมการ

// = กรรมการอิสระ

A = กรรมการตรวจสอบ

/// = กรรมการชุดอื่นๆ

M = ผู้บริหาร

เอกสารแนบ 3

รายละเอียดหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

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

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	วุฒิทางการศึกษาหรือประกาศนียบัตรที่เกี่ยวข้อง	ประสบการณ์ทำงาน
นายสุพจน์ ปานน้อย กรรมการผู้จัดการ บริษัทสำนักงาน เอ เอ็ม ที โซลูชั่น จำกัด (บุคคลที่ได้รับมอบหมายจากบริษัท สำนักงาน เอ เอ็ม ที โซลูชั่น จำกัด ให้ปฏิบัติงานเป็นผู้ตรวจสอบภายใน)	<u>คุณวุฒิการศึกษา</u> <ul style="list-style-type: none">ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ (MBA) มหาวิทยาลัยรามคำแหงปริญญาตรี สาขาตรวจสอบบัญชี (AUDIT) มหาวิทยาลัยราชภัฏวชิรเวศน์ <u>ประกาศนียบัตร/วุฒินิติ/ใบอนุญาตประกอบวิชาชีพ</u> <ul style="list-style-type: none">Mini Master of Business Economics (MBE) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยDirectors Accreditation Program (DAP), สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) รุ่น 119/2558Advanced Audit Committee Program (AACP), สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) รุ่น 27/2560Smart Professional Entrepreneur (SPE) กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ รุ่น 2/2558ใบอนุญาตเป็นผู้บังคับหลักประกัน ตามพระราชบัญญัติ หลักประกันทางธุรกิจ 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

เอกสารแนบ 4

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียด เกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

รายละเอียดทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและการประเมินราคาทรัพย์สิน ได้แสดงรายละเอียดในรายงานแบบ 56-1 One Report
หัวข้อทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ



เอกสารแนบ 5

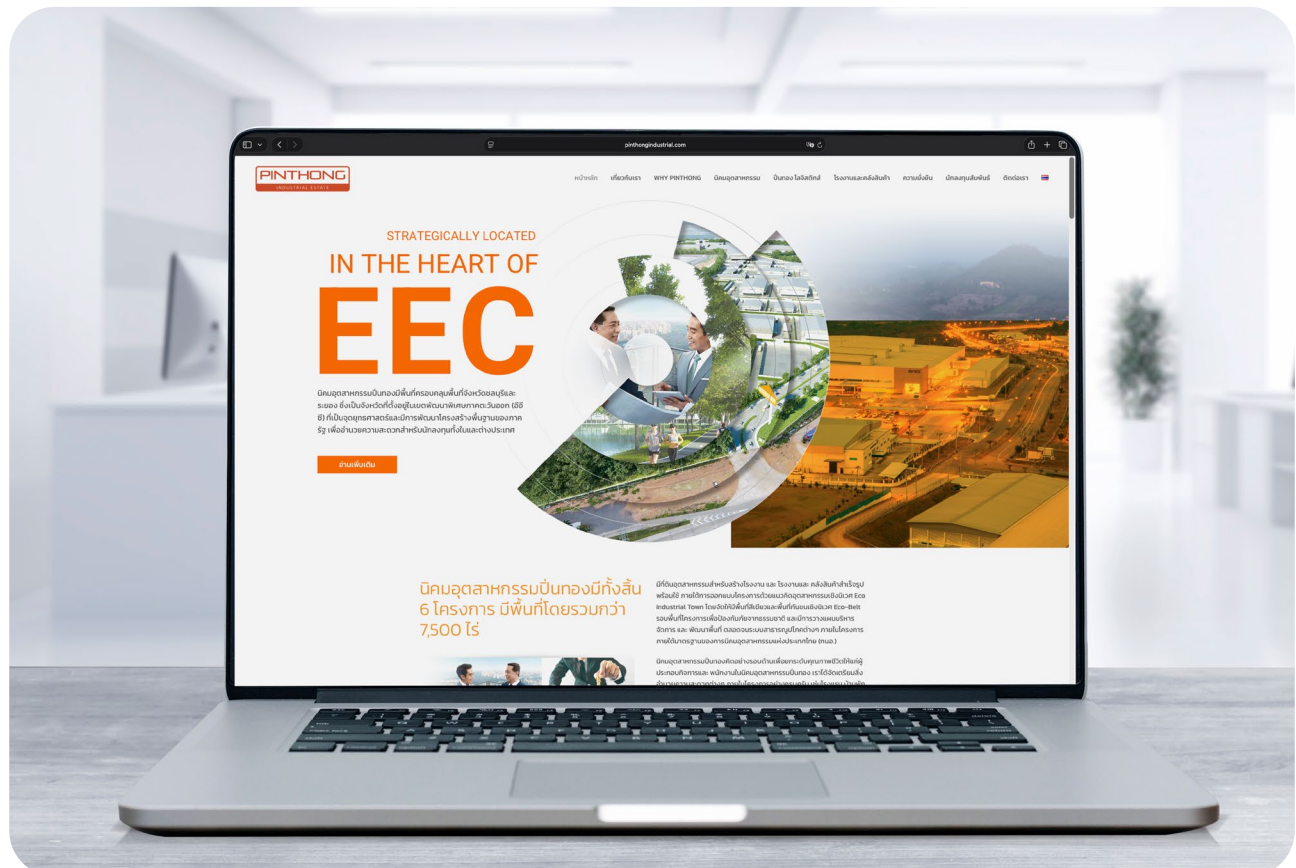
นโยบายและกฎบัตรของบริษัทฯ ฉบับเต็ม บริษัทได้จัดทำ และเปิดเผยรายละเอียดบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ



PINTHONGINDUSTRIAL.COM



สามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับ
“นโยบายและกฎบัตรของบริษัทฯ”



เอกสารแนบ 6

รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบประจำปี 2568

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)

ในปี 2568 คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) ทุกท่านเป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอในการสอบทาน และมีคุณสมบัติตามข้อกำหนดและกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้จัดให้มีการประชุมทั้งสิ้นจำนวน 7 ครั้ง โดยกรรมการตรวจสอบทุกท่านได้เข้าร่วมประชุมทุกครั้ง คิดเป็นร้อยละ 100* และเป็นการประชุมร่วมกับฝ่ายบริหาร ผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชี ในเรื่องที่เกี่ยวข้องและได้ให้ข้อเสนอแนะอย่างอิสระแก่ฝ่ายบริหารอย่างที่เป็นที่ควรเป็น ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้รายงานผลการดำเนินงานต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบรายไตรมาส ซึ่งสรุปสาระสำคัญเกี่ยวกับการให้ความเห็นได้ดังนี้

1. การสอบทานรายงานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี

คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการสอบถามรับฟังคำชี้แจงข้อมูล และความเห็นจากผู้บริหารและผู้สอบบัญชี ในความถูกต้องครบถ้วนของงบการเงินทั้งรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี และความเพียงพอในการเปิดเผยข้อมูล รวมถึงมีการประชุมเป็นการเฉพาะกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายบริหารเข้าร่วม ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายงานงบการเงินดังกล่าวได้จัดทำขึ้นอย่างถูกต้องเหมาะสมตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี และได้เปิดเผยข้อมูลทางการเงินจากการดำเนินงานได้อย่างเพียงพอ และไม่พบรายการใดที่อาจมีผลกระทบอันเป็นสาระสำคัญต่องบการเงิน

2. การสอบทานข้อมูลดำเนินงานและระบบการควบคุมภายใน

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

คณะกรรมการตรวจสอบให้ความสำคัญต่อกระบวนการรับข้อร้องเรียน อันเป็นกลไกสำคัญในกระบวนการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน ได้แก่ การงดรับและให้ของขวัญ ตลอดจนการให้ความรู้ในเรื่องที่เกี่ยวข้อง

3. การสอบทานระบบการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบข้อมูลการบริหารความเสี่ยงของบริษัท จากรายงานคณะทำงานความเสี่ยงที่นำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ มีมาตรการที่เหมาะสม เพียงพอครอบคลุมประเด็นความเสี่ยงที่สำคัญ ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว และเพื่อให้มีความเชื่อมโยงกับระบบการควบคุมภายใน และการจัดการความเสี่ยงทั่วทั้งบริษัทฯ คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานนโยบายบริหารความเสี่ยง ปัจจัยความเสี่ยง แนวทางการบริหารความเสี่ยง รวมถึงความคืบหน้าของการบริหารความเสี่ยง และได้รายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบการบริหารความเสี่ยง โดยมีการกำหนดวัตถุประสงค์ ตัวบ่งชี้ความเสี่ยง การประเมินความเสี่ยง จัดการความเสี่ยง และติดตามผลความคืบหน้า มีการกำหนดดัชนีชี้วัดความเสี่ยงที่สำคัญ (Key Risk Indicator - KRI) ซึ่งถือเป็นระบบเตือนภัยล่วงหน้า เหมาะสมตามสถานการณ์ มีการกำหนดความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Appetite) และระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Tolerance)

4. การสอบทานระบบการตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและอนุมัติแผนงานของสำนักตรวจสอบภายในประจำปีที่ทำขึ้นโดยใช้หลักเกณฑ์มาตรฐานความเสี่ยงที่เน้นด้านตรวจสอบเพื่อระบุความเสี่ยงที่มีผลกระทบระดับสูงต่อบริษัท โดยเน้นปรับแนวทางการตรวจสอบภายในให้สอดคล้องกับแผนยุทธศาสตร์ของบริษัท อีกทั้งมีการสอบทานและพิจารณาขอบเขตการปฏิบัติงาน หน้าที่ ความรับผิดชอบ คุณสมบัตินี้ ความรู้ ความเชี่ยวชาญ ประสบการณ์ และความเป็นอิสระของผู้ตรวจสอบภายในที่ว่าจ้างจากภายนอก

คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมหารือกับผู้ตรวจสอบภายในที่ว่าจ้างจากภายนอกเป็นการเฉพาะโดยไม่มีฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุมตามรายไตรมาส เพื่อให้ความเป็นอิสระในการรายงานการปฏิบัติงานที่ โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า ผู้ตรวจสอบภายในที่ว่าจ้างจากภายนอกมีการปฏิบัติงานที่มีความเป็นอิสระ และเป็นไปตามคู่มือแนวทางการตรวจสอบภายในของตลาดหลักทรัพย์ฯ

5. การสอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและมีความเห็นว่าบริษัทได้มีการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดของบริษัทฯ และข้อผูกพันที่บริษัทฯ มีไว้กับบุคคลภายนอกได้อย่างเหมาะสม และไม่พบประเด็นที่เป็นสาระสำคัญในเรื่องการไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนด และข้อผูกพันที่บริษัทฯ มีไว้กับบุคคลภายนอก

6. การสอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบให้ความสำคัญในการพิจารณารายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลของรายการดังกล่าว ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งผู้สอบบัญชีมีความเห็นว่า รายการการค้ากับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่มีสาระสำคัญได้เปิดเผยและแสดงรายการในงบการเงินและหมายเหตุประกอบงบการเงินแล้ว และคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นสอดคล้องกับผู้สอบบัญชี รวมทั้งมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการที่สมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วน

7. การพิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และพิจารณาคำตอบแทนผู้ตรวจสอบภายใน ประจำปี 2569

โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาอนุมัติการว่าจ้าง บริษัทสำนักงาน เอ.เอ็ม.ที. โซลูชั่น จำกัด ที่เป็นหน่วยงานภายนอก ให้ทำหน้าที่เป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทฯ ประจำปี 2569 และแต่งตั้ง นายสุพจน์ ปานน้อย เป็นหัวหน้างานตรวจสอบภายใน โดย นายสุพจน์ ปานน้อย เป็นผู้มีคุณสมบัติ วุฒิการศึกษา และประสบการณ์การทำงานที่เหมาะสมเพียงพอต่อการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว

8. การพิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และเสนอคำสอบบัญชี ประจำปี 2569

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาความเป็นอิสระ ความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ ผลการปฏิบัติงานของผู้สอบบัญชีในปีที่ผ่านมา รวมถึงความเหมาะสมของค่าสอบแล้ว สรุปว่า ผลการปฏิบัติงานของผู้สอบบัญชีเป็นที่น่าพอใจ มีความเป็นอิสระในการปฏิบัติงานเพียงพอ

ในการพิจารณาคัดเลือกเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีสำหรับปี 2569 นั้น คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาผลการปฏิบัติงานขอบเขต และปริมาณธุรกรรมเทียบกับค่าบริการสอบบัญชีสำหรับปี 2569 ตามที่ผู้สอบบัญชีเสนอ โดยมีมติเห็นชอบและให้เสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติแต่งตั้ง นางสาวเกศศิริ กาญจนประภาศิต ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 6014 และ/หรือนางสาวยุจิรา ตัวตน ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 10725 และ/หรือนางสาววิไลพร เชาวีวิวัฒน์กุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 9309 และ/หรือนายเติมพงษ์ โอปนพันธ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 4501 ในนามบริษัทสำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และบริษัทย่อย สำหรับปี 2569 โดยมีความเห็นเกี่ยวกับการเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีดังกล่าวดังนี้

- ค่าสอบบัญชีที่เสนอมาเป็นอัตราที่เหมาะสม โดยได้เสนอค่าสอบบัญชีของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ประจำปี 2569 เป็นวงเงินไม่เกิน 2,700,000 บาท โดยค่าสอบบัญชีดังกล่าวเป็นการให้บริการสอบบัญชี (Audit service) เท่านั้น
- ผู้สอบบัญชีไม่มีคำตอบแทนหรือผลประโยชน์อื่น นอกเหนือจากคำตอบแทนผู้สอบบัญชีดังกล่าวข้างต้น
- ผู้สอบบัญชีไม่มีความสัมพันธ์ใดๆ กับบริษัทฯ และบริษัทย่อย

ความเห็นและข้อสังเกตโดยรวมจากการปฏิบัติหน้าที่

สรุปภาพรวมในปี 2568 คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ในความรับผิดชอบครบถ้วนตามที่ระบุไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งได้ใช้ความรู้ความสามารถ ความระมัดระวัง ในการติดตามการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างมีความเป็นอิสระ และมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีการรายงานข้อมูลทางการเงินของบริษัทฯ ในสาระสำคัญอย่างถูกต้อง เชื่อถือได้ และมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ ซึ่งรวมถึงการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างถูกต้อง บริษัทฯ ได้ดำเนินงานตามข้อผูกพัน และปฏิบัติตามกฎหมาย ซึ่งรวมถึงข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) อย่างเคร่งครัด

นอกจากนี้บริษัทฯ จัดให้มีการปฏิบัติงานที่โปร่งใสและเชื่อถือได้ มีการบริหารความเสี่ยงเดิมและความเสี่ยงใหม่ อีกทั้งมีการกำกับดูแลกิจการที่ดีภายในองค์กร มีผู้สอบบัญชีและผู้ตรวจสอบภายในที่มีความเป็นอิสระและมีคุณสมบัติเหมาะสมที่ช่วยในการสอบบัญชีและระบบการควบคุมภายใน ได้อย่างมีประสิทธิภาพซึ่งส่งเสริมการพัฒนาระบบการปฏิบัติงานให้มีคุณภาพดีขึ้น และเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมทางธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

ว.อ.อ.

(อุดม รักศีลธรรม)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

24 กุมภาพันธ์ 2569

หมายเหตุ (*) ข้อมูลการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบ

ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่งในคณะ	การเข้าร่วมประชุมปี 2568 (ครั้ง)
1. ว.อ.อ.อุดม รักศีลธรรม	ประธานกรรมการตรวจสอบ	7/7
2. ดร.สุรินทร์ ตันติเจริญเกียรติ	กรรมการตรวจสอบ	7/7
3. นายประเสริฐ ภักดิ์ลล	กรรมการตรวจสอบ	7/7

รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ประจำปี 2568

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)

ในปี 2568 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามอำนาจและขอบเขตการรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทในการเสนอโอบายแน่วปฏิบัติกรรมการสรรหาและพิจารณาคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อเสนอแต่งตั้งเป็นกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รวมถึงพิจารณาหลักเกณฑ์แนวทางการกำหนดคำตอบแทนที่เหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบภายใต้ขอบเขตอำนาจหน้าที่ตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตร และสอดคล้องกับผลประโยชน์ของกิจการ และขนาดธุรกิจของบริษัท

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน มีการประชุมรวมทั้งหมด 2 ครั้ง โดยกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนทุกท่านเข้าร่วมประชุมทุกครั้ง คิดเป็นร้อยละ 100* และได้ให้ข้อคิดเห็นที่เป็นประโยชน์ต่อฝ่ายบริหารโดยสรุปสาระสำคัญการปฏิบัติหน้าที่ได้ ดังนี้

1. พิจารณาสรรหาบุคคลเข้าเป็นกรรมการแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระ

- 1.1. ให้สิทธิผู้ถือหุ้นเสนอวาระการประชุมและเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกเป็นกรรมการล่วงหน้าก่อนวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 ระหว่างวันที่ 1 ตุลาคม - 29 ธันวาคม 2567 โดยเผยแพร่หลักเกณฑ์ผ่านทางระบบ SET Link ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและเว็บไซต์ของบริษัท ที่ www.pinthongindustrial.com
- 1.2. สรรหารายชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติ ความรู้ ความชำนาญ และประสบการณ์ที่เหมาะสม เป็นกรรมการและกรรมการอิสระของบริษัท รวมทั้งพิจารณารายชื่อจากบัญชีรายชื่อกรรมการของ IOD เพื่อให้ได้มาซึ่งบุคคลที่เหมาะสมกับบริษัทอย่างแท้จริง โดยนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เพื่อตั้งเป็นกรรมการบริษัท

2. พิจารณากำหนดคำตอบแทนกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

พิจารณากำหนดคำตอบแทนของกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทให้พิจารณาเห็นชอบก่อนเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีพิจารณาอนุมัติ และพิจารณาการจ่ายโบนัสกรรมการเพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท โดยพิจารณาจากผลประโยชน์ของกิจการ และขนาดธุรกิจของบริษัท รวมถึงเปรียบเทียบกับผลตอบแทนกับบริษัทจดทะเบียนและบริษัทชั้นนำอื่น ๆ ที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกัน หรือมีขนาดใกล้เคียงกันร่วมด้วยเพื่อความเหมาะสม

3. การพัฒนาความรู้และทักษะกรรมการเพื่อการปฏิบัติหน้าที่อย่างมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น

- 3.1. จัดทำ Board Skill Matrix และแผนพัฒนาความรู้และทักษะความสามารถของกรรมการ อย่างต่อเนื่อง เพื่อการปฏิบัติหน้าที่อย่างมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น โดยมุ่งเน้นให้เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ
- 3.2. ทบทวนแบบประเมินและรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ต่อคณะกรรมการบริษัท ตามเกณฑ์มาตรฐานการประเมินจากฝ่ายพัฒนารัฐบาลเพื่อตลาดทุน ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

4. ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เป็นการทบทวนทุกปี โดยปรับปรุงขอบเขตหน้าที่ให้สอดคล้องกับเกณฑ์การกำกับดูแลกิจการ การพัฒนาอย่างยั่งยืน และการปฏิบัติหน้าที่ในปัจจุบัน

ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีเพื่อให้กระบวนการสรรหาบุคคลและกำหนดคำตอบแทนมีความโปร่งใส สร้างความมั่นใจให้แก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

ดร.สุรินทร์ ตันติเจริญเกียรติ

ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

หมายเหตุ (*) ข้อมูลการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

ชื่อ-นามสกุล		ตำแหน่งในคณะ	การเข้าร่วมประชุมปี 2568 (ครั้ง)
1. ดร.สุรินทร์	ตันติเจริญเกียรติ	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	2/2
2. นายประเสริฐ	ภักตร์ดิลก	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	2/2
3. นายพีร์	ปัทมวรกุลชัย	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	2/2

รายงานคณะกรรมการบริหาร ประจำปี 2568

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการบริหารซึ่งได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่สนับสนุนการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทในการพิจารณา กลั่นกรอง กำกับดูแล และได้ให้ข้อเสนอแนะในเรื่องสำคัญที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการองค์กรและการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท เพื่อให้บริษัทสามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างมีประสิทธิภาพ เป็นไปตามกลยุทธ์นโยบายมติของคณะกรรมการบริษัทและมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยมีขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 คณะกรรมการบริหาร ประกอบด้วยกรรมการบริหารจำนวน 5 ท่าน แบ่งเป็นกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 4 ท่าน และกรรมการที่ไม่ใช่ผู้บริหาร 1 ท่าน โดยในรอบปีบัญชี 2568 คณะกรรมการบริหารมีการประชุมทั้งหมด 28 ครั้ง สถิติการเข้าประชุมเป็นรายบุคคล ดังนี้

ชื่อ-นามสกุล		ตำแหน่ง	จำนวนเข้าร่วมประชุม	ร้อยละ
1. นายพีระ	ปัทมวรกุลชัย	ประธานกรรมการบริหาร	28/28	100
2. นายพีร	ปัทมวรกุลชัย	กรรมการบริหาร	28/28	100
3. นายสุจินต์	เรียนวิริยะกิจ	กรรมการบริหาร	28/28	100
4. นายสุเรนทร์	สุวรรณวงศ์กิจ	กรรมการบริหาร	28/28	100
5. นายสุริช	พัฒน์วงศ์ยืนยง	กรรมการบริหาร	28/28	100

ทั้งปี 2568 คณะกรรมการบริหารได้ทำหน้าที่และพิจารณาเรื่องต่าง ๆ ซึ่งสรุปสาระสำคัญดังนี้

- พิจารณาให้ความเห็นชอบ ในการกำหนดแผนกลยุทธ์และแผนธุรกิจ เป้าหมายด้านการเงินและการลงทุน รวมถึงงบประมาณประจำปีของบริษัทและบริษัทย่อย พร้อมนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติรวมถึงติดตามให้ฝ่ายบริหารนำไปปฏิบัติให้สอดคล้องและเป็นไปตามเป้าหมายและแผนงานที่กำหนดไว้
- กำกับดูแล ติดตามการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยอย่างสม่ำเสมอทุกเดือน ตลอดจนให้ข้อเสนอแนะแก่ฝ่ายบริหารเพื่อแก้ไขปัญหา ปรับเปลี่ยนกลยุทธ์และแผนธุรกิจให้สอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจ ภาวะตลาด การแข่งขันและเป้าหมายตามที่คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายไว้อย่างเหมาะสม รวมถึงการจัดทำระเบียบอำนาจอนุมัติภายในของบริษัท การจัดทำนโยบายด้านการบริหารงานต่าง ๆ ให้สอดคล้องกับกฎเกณฑ์การกำกับดูแลที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของกลุ่มบริษัท ตลอดจนทบทวนความเหมาะสมของการปฏิบัติตามกฎเกณฑ์การกำกับดูแลและนโยบายต่าง ๆ เพื่อให้สอดคล้องกับสภาพการณ์ทางธุรกิจหรือบริบทแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไป
- พิจารณากลั่นกรอง ให้ความเห็นชอบ และอนุมัติรายการต่าง ๆ ที่สำคัญ เช่น การใช้จ่ายเพื่อการลงทุน ของบริษัทและบริษัทย่อย การทำธุรกรรมทางการเงินกับสถาบันการเงินตามข้อเสนอของฝ่ายบริหาร ภายใต้วงเงินอนุมัติและอำนาจที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อสนับสนุน การบริหารจัดการและการดำเนินธุรกิจของกิจการให้มีประสิทธิภาพและเหมาะสมกับสภาพการณ์ทางธุรกิจ

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

สรุปในรอบปีบัญชี 2568 คณะกรรมการบริหารได้ปฏิบัติหน้าที่ในการพิจารณาคำกับดูแล ติดตามผลการดำเนินงานในเรื่องสำคัญที่เกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของฝ่ายบริหารอย่างใกล้ชิด ตลอดจนให้ข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์แก่ฝ่ายบริหาร เพื่อผลักดันธุรกิจของกลุ่มบริษัทให้ขับเคลื่อนไปอย่างยั่งยืน ด้วยตระหนักถึงการสร้างคุณค่าและคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดขององค์กร สร้างความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย



นายพีระ ปัทมวรกุลชัย
ประธานกรรมการบริหาร





บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล พาร์ค จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 789 หมู่ที่ 1 ถนนสายหนองค้อ-แหลมดง ตำบลหนองขาม
อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี 20230
โทรศัพท์ 038-296-334-7

