

ส่วนที่ 1

การประกอบธุรกิจ

1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

ในปี 2563 บริษัท ผาแดงอินดัสทรี จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ” หรือ “PDI”) มีความคืบหน้าอย่างมีนัยสำคัญในการปรับเปลี่ยนธุรกิจสู่ภาคการบริการหลังจากที่คณะกรรมการ บริษัทฯ ได้อนุมัติการเข้าซื้อกิจการร้อยละ 51 ของโรงแรมโพร์ ซิตี้ โฮเทล แบงค็อก แอท เจ้าพระยาวิเวกร ซึ่งมียานยนต์ห้องพัก 299 ห้องและโรงแรมคาเพลลากรุงเทพฯ ที่มีจำนวนห้องพัก 101 ห้อง เมื่อวันที่ 3 ธันวาคมที่ผ่านมา ธุรกิจดังกล่าวได้รับการอนุมัติจากผู้ถือหุ้นในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2564 การซื้อกิจการดังกล่าวคาดว่าจะดำเนินการให้เสร็จสิ้นภายในไตรมาสที่ 2 ของปี 2564 และจะทำให้บริษัทฯ เป็นผู้นำในธุรกิจโรงแรมและการบริการใหญ่ที่สุดของประเทศไทยที่มีทรัพย์สินระดับโลกที่เปิดดำเนินการแล้ว 2 รายการซึ่งพร้อมจะสร้างรายได้ที่สำคัญให้กับบริษัทฯ ในอนาคต โดยการเข้าซื้อกิจการนี้เป็นการดำเนินการที่ต่อเนื่องหลังจากได้ซื้อกิจการก่อนหน้านี้ของ PDI ในปี 2563 เพื่อดำเนินโครงการพัฒนาที่ดินใจกลางกรุงเทพฯ ย่านธุรกิจ เป็นโรงแรมแห่งใหม่ที่ห้องพักจำนวนประมาณ 200 ห้องซึ่งจะแล้วเสร็จภายในปี 2567

ผลการดำเนินงานในปี 2563 PDI สามารถดำเนินการให้กลับมามีผลกำไร โดย ณ สิ้นสุดปีมีกำไรสุทธิจำนวน 80.44 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 1,492 จากปีก่อน โดยส่วนใหญ่เป็นกำไรจากการลงทุนจำนวน 54.65 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 281 จากปีก่อน บริษัทฯ ยังได้รับประโยชน์กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนจากเงินตราต่างประเทศสกุลเงินเยนของเงินลงทุนในโรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ที่ประเทศญี่ปุ่นจำนวน 54.77 ล้านบาท โดยการดำเนินงานของ PDI มาจากธุรกิจโรงไฟฟ้าโซลาร์ฟาร์มกำลังผลิตรวม 50 เมกะวัตต์ ซึ่งในปีที่ผ่านมาสร้างรายได้ให้กับบริษัทฯ จำนวน 336.65 ล้านบาท ลดลงเล็กน้อยจากปีก่อนจำนวน 3.68 ล้านบาท และมีค่าใช้จ่ายดำเนินงานรวมสำหรับปีเท่ากับ 182.91 ล้านบาทซึ่งเพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากปีก่อน

ปรับเปลี่ยนทิศทางการดำเนินธุรกิจ

ในช่วงหลายปีที่ผ่านมา PDI ได้มุ่งเน้นการขยายธุรกิจพลังงานโดยกำหนดเป้าหมายการเข้าซื้อกิจการโครงการโรงไฟฟ้าพลังงานทดแทน แต่เนื่องด้วยการแข่งขันที่เพิ่มขึ้นและต้นทุนเงินทุนที่ค่อนข้างสูงของ PDI เมื่อเทียบกับผู้ประกอบการรายใหญ่ คณะกรรมการบริษัทฯ จึงได้ตัดสินใจปรับเปลี่ยนธุรกิจไปยังอสังหาริมทรัพย์ซึ่งมีโอกาที่จะสร้างกระแสเงินสดและศักยภาพในการเติบโตของเงินทุนให้กับบริษัทฯ ได้ดีกว่าธุรกิจพลังงานทดแทน ดังนั้นเมื่อเดือนกุมภาพันธ์ 2563 บริษัทฯ จึงได้ซื้อที่ดิน 361 ตารางวาบนถนนสาทร เพื่อพัฒนาโครงการโรงแรมที่มีห้องพักประมาณ 200 ห้อง โดยใช้เงินลงทุนรวมประมาณ 1,500 ล้านบาท

ในระหว่างปีที่สถานการณ์ตลาดได้รับผลกระทบอย่างมากจากการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด 19 อย่างที่ไม่เคยปรากฏมาก่อน PDI ได้รับโอกาสพิเศษในการเข้าซื้อกิจการร้อยละ 51 ในโรงแรมใหม่ที่เพิ่งสร้างเสร็จ “โพร์ ซิตี้ กรุงเทพฯ” และ “คาเพลลา กรุงเทพฯ” ซึ่งคณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาเห็นว่าเป็นโอกาสพิเศษที่หาไม่ได้อีกแล้วและจะเป็นประโยชน์ในระยะยาวที่สำคัญเหนือกว่าธุรกิจที่ดำเนินการอยู่ ดังนั้นคณะกรรมการบริษัทฯ จึงอนุมัติแผนการปรับเปลี่ยนธุรกิจ

1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัทฯ ได้ตัดสินใจที่จะจำหน่ายโรงไฟฟ้าโซลาร์ฟาร์มในประเทศกำลังการผลิตรวม 36.3 เมกะวัตต์โดยจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัท เอ ที ซี เอ็นไวโร จำกัด (ATCE) บริษัท พีดีไอ แมระมาด จำกัด (PDIMR) และบริษัท พี.พี.โซล่า (หนองโน) จำกัด (PPS) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท พีดีไอ เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด (PDIE) ให้แก่ บริษัท บาฟส์ คลีน เอนเนอร์ยี่ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (BC) ซึ่งเป็นบริษัทลูกของบริษัท บริการเชื้อเพลิงการบินกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) โดยมีมูลค่ากิจการรวม 1,704.67 ล้านบาท โดยธุรกรรมนี้ยังได้มีการโอนย้ายบุคลากรทั้งหมดในธุรกิจพลังงานไปยังผู้ซื้อ และคาดว่าจะดำเนินธุรกรรมดังกล่าวนี้ให้เสร็จสิ้นภายในไตรมาสแรกของปี 2564

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีแผนที่จะจำหน่ายโรงไฟฟ้าโซลาร์ฟาร์มที่ประเทศญี่ปุ่นและสินทรัพย์ที่ไม่ได้ดำเนินการอื่นๆ ภายในปี 2564 ซึ่งประกอบด้วยที่ดินที่จังหวัดตากจำนวน 1,700 ไร่และที่ดินในพื้นที่อุตสาหกรรมชั้นนำที่มณฑลยูนนานของอีกจำนวน 53 ไร่

การเข้าซื้อกิจการโรงแรม

การเข้าสู่ธุรกิจโรงแรมและการบริการของ PDI ด้วยการเข้าซื้อหุ้นร้อยละ 51 ในทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้วของบริษัท โฮลดิ้งจำนวนสองแห่งมูลค่ารวม 5,500 ล้านบาทในบริษัท เออร์เบิร์น รีสอร์ท โฮเต็ล จำกัด (URH) และบริษัท วอเตอร์ฟร้อนท์ โฮเต็ล จำกัด (WFH) โดยคิดเป็นมูลค่าเงินลงทุนในหุ้นดังกล่าวรวม 2,805 ล้านบาท โดยบริษัทฯ จะรับภาระหนี้สินตามสัดส่วนการถือหุ้นซึ่งคาดว่าจะมีหนี้สินทั้งหมด 5,000 ล้านบาท โดยโรงแรมทั้งสองแห่งมีมูลค่ากิจการรวม 10,000 ล้านบาทพร้อมเงินสดอีกจำนวน 500 ล้านเป็นเงินทุนหมุนเวียนสุทธิซึ่งเป็นส่วนลดที่มีนัยสำคัญสำหรับมูลค่ายุติธรรม ทั้งนี้ URH และ WFH เป็นบริษัทที่ถือสิทธิในการใช้ทรัพย์สินและที่ดิน ตลอดจนสิทธิและใบอนุญาตต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการประกอบกิจการและบริหารภายใต้แบรนด์ “โฟร์ ซีซั่นส์” และแบรนด์ “คาเพลลา” ตามลำดับ โดยโรงแรมตั้งอยู่บนโครงการเจ้าพระยาแอสเตทซึ่งเป็นที่ดินที่หาได้ยากขนาด 35 ไร่ริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยาของกรุงเทพมหานคร โดยมีสัญญาเช่าที่ดินกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์เป็นระยะเวลา 25 ปี+ 25 ปี และมีสิทธิครั้งแรกในการปฏิเสธการขายช่วงระยะเวลาที่ 3 ทั้งนี้สิ่งตอบแทนที่จ่ายโดย PDI สำหรับโรงแรมจะรวมถึงสิทธิตลอดระยะเวลาสัญญา และเงื่อนไขส่วนหนึ่งของธุรกรรมครั้งนี้ PDI ยังมีสิทธิในการซื้อหุ้นที่เหลืออีกร้อยละ 49 ภายใต้ราคาประเมินเดียวกันเป็นระยะเวลา 12 เดือน

โฟร์ ซีซั่นส์ เป็นโรงแรมแนวรีสอร์ทใจกลางกรุงเทพฯ ริมแม่น้ำเจ้าพระยา มีห้องพักรวม 299 ห้อง ได้รับการออกแบบและก่อสร้างให้มีคุณภาพสูงที่สุดและมีห้องบอลรูมที่ใหญ่ที่สุดในกลุ่มโรงแรมระดับซูเปอร์ลักซ์ซัวรี่ ตลอดจนร้านอาหารและเครื่องดื่มที่ได้คัดสรรมาอย่างดีเยี่ยม โรงแรมแห่งนี้สร้างขึ้นบนพื้นที่ 22 ไร่และมีพื้นที่ใช้สอยรวม (GFA) 101,252 ตารางเมตร ทำให้เป็นหนึ่งในอสังหาริมทรัพย์ที่ใหญ่และมีเอกลักษณ์ที่สุดในเมือง โดยโรงแรมโฟร์ ซีซั่นส์ ได้เปิดดำเนินการเมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2563

โรงแรมคาเพลลา กรุงเทพฯ มีห้องพักที่สร้างขึ้นอย่างพิถีพิถันจำนวน 101 ห้องท่ามกลางบรรยากาศที่ให้ความรู้สึกเป็นส่วนตัว โดยมีสิ่งอำนวยความสะดวก ห้องบอลรูมริมแม่น้ำและห้องอาหารที่เป็นชิกเนเจอร์อย่าง Côte by Mauro Colagreco ห้องสวีทของโรงแรมยังเป็นห้องพักขนาดใหญ่ที่สุดในเมืองตั้งแต่ 95 ตรม. ไปจนถึง 595 ตรม. และมีวิลล่าสุดหรู 7 หลังที่สร้างตรงริมแม่น้ำ โรงแรมมีพื้นที่ 8 ไร่ พื้นที่ใช้สอยรวม 40,066 ตรม. โรงแรมนี้เปิดให้บริการเมื่อเดือนตุลาคม 2563 และได้รับรางวัล Best New Hotel ประจำปี 2563 จากการจัดอันดับโดย Luxury Travel Intelligence (LTI)

การซื้อขายกิจการดังกล่าวนี้คาดว่าจะดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในไตรมาสที่ 2 ของปี 2564 และคาดว่าจะส่งผลเชิงบวกทันทีต่อรายได้ของ PDI แม้ว่าจะมีการคาดการณ์กันว่าธุรกิจอาจจะได้รับผลกระทบจากสภาพแวดล้อมที่ท้าทายในปีแรก แต่คาดว่าจะฟื้นตัวได้อย่างรวดเร็วในระยะกลาง โดยธุรกิจโรงแรมและการบริการในประเทศไทยเป็นธุรกิจที่ใหญ่และสำคัญที่สุดและคาดว่าจะเติบโตอย่างมากในอนาคต

การขายธุรกิจในอนาคต

คณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 3 ธันวาคมที่ผ่านมา ยังได้อนุมัติแผนการเพิ่มทุนโดยการเสนอขายสิทธิให้กับผู้ถือหุ้นเดิมในอัตราส่วน 1 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นใหม่ รวมถึงใบสำคัญแสดงสิทธิสำหรับนักลงทุนที่จองซื้อหุ้นเพิ่มทุน เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ 6,026,599,840 บาทโดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 301,333,466 หุ้นมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท

เงินทุนที่เพิ่มขึ้นพร้อมกับเงินสดที่ได้รับจากการจำหน่ายโรงไฟฟ้าโซลาร์ ฟาร์มในไทยและการจำหน่ายสินทรัพย์ในอนาคตจะถูกนำไปใช้ในการชำระคืนหุ้นกู้จำนวน 1,033 ล้านบาทและใช้เป็นเงินทุนในการพัฒนาโครงการโรงแรมบนถนนสาทร รวมถึงการซื้อขายกิจการในอนาคต ด้วยสถานการณ์ทางการตลาดที่ไม่เคยเกิดขึ้นมาก่อนซึ่งเกิดจากการระบาดของโควิด 19 PDI จะเร่งแสวงหาโอกาสการลงทุนอื่นๆ เพิ่มเติมที่สามารถสร้างรายได้ให้กับบริษัทฯ ได้ในทันที

พันธสัญญาดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบ

ธุรกรรมต่างๆ ดังกล่าวข้างต้น ส่งผลให้การดำเนินธุรกิจของ PDI ต้องปรับเปลี่ยนไปมากอย่างมีนัยสำคัญ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังคงมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจด้วยมาตรฐานความรับผิดชอบต่อสังคมสูงสุดสอดคล้องกับวัฒนธรรมองค์กรที่ได้ปฏิบัติมาช้านาน ในปี 2563 PDI ได้ดำเนินโครงการช่วยเหลือสังคม CSR ด้วยการจัดหาสิ่งของจำเป็นในการดำรงชีวิตให้กับชุมชนในพื้นที่ทั่วกรุงเทพฯ ที่ได้รับผลกระทบจาก COVID 19 โดยบริษัทฯ ได้ออกเยี่ยมเยียนชุมชนต่างๆ และมอบถุงปันน้ำใจจำนวนกว่า 10,000 ชุดเพื่อบรรเทาความเดือดร้อน บริษัทฯ เชื่อว่าความยั่งยืนของธุรกิจตั้งอยู่บนการดำเนินงานที่รับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทั้งหมดและต้องมีความสมดุลทั้งด้านสังคม เศรษฐกิจและสิ่งแวดล้อมภายใต้กรอบการดำเนินงานและหลักธรรมาภิบาลที่ดี เพื่อสร้างคุณค่าต่อองค์กรและสังคม โดยปฏิบัติตามมาตรการความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน กฎระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด และต่อต้านการทุจริตในทุกรูปแบบ พร้อมกับเร่งสร้างความเข้มแข็งและเพิ่มขีดความสามารถขององค์กรเพื่อก้าวสู่ความสำเร็จเป็นหนึ่งในผู้นำในธุรกิจโรงแรมและการบริการ

1.1 วิสัยทัศน์ วัตถุประสงค์ เป้าหมาย

วิสัยทัศน์

“พีดีไอมุ่งมั่นเป็นผู้นำการพัฒนา ขับเคลื่อน และเติบโตในธุรกิจที่สร้างความยั่งยืนในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ ขับเคลื่อนด้วยนวัตกรรมและสร้างความสมดุล เราสร้างมูลค่าเพิ่มสูงสุดให้กับลูกค้า เคารพต่อพนักงานของเรา ระบบนิเวศและสิ่งแวดล้อม สนับสนุนชุมชนท้องถิ่นที่เราเข้าไปดำเนินการ และให้ผลตอบแทนที่ดีที่สุดแก่ผู้ถือหุ้นของเรา”

(อยู่ระหว่างทบทวนวิสัยทัศน์ให้ครอบคลุมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์)

กลยุทธ์องค์กร

“

PDI จะริ่แบรนด์เป็นบริษัทที่ดำเนินธุรกิจโรงแรมและการบริการที่มีสินทรัพย์ระดับโลก
2 แห่งที่เปิดดำเนินการแล้ว พร้อมทั้งมีโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา
รวมถึงเงินทุนเพิ่มเติมเพื่อย้ายการลงทุนในสินทรัพย์อื่นเพิ่มเติม

”

ในปี 2563 PDI ได้ประกาศแผนการจำหน่ายทรัพย์สินโรงไฟฟ้าพลังงานทดแทน และการเข้าถือหุ้นเพื่อบริหารจัดการสินทรัพย์โรงแรมหลัก 2 แห่ง ซึ่งเป็นการปรับเปลี่ยนธุรกิจหลักสู่ธุรกิจโรงแรมและการบริการ

การตัดสินใจในเรื่องดังกล่าวไม่ใช่เป็นเรื่องง่าย หากแต่เป็นผลโดยตรงจากโอกาสทางการลงทุนที่เกิดขึ้นจากการแพร่ระบาดของโควิด-19 ที่กระทบต่ออุตสาหกรรมการท่องเที่ยวอย่างมาก ทำให้บริษัทฯ มีโอกาสเข้าซื้อกิจการครั้งสำคัญนี้ ซึ่งเป็นการสร้างมูลค่าให้กับผู้ถือหุ้นในระยะยาวทั้งมูลค่าทางเศรษฐกิจ ตลอดจนทิศทางการดำเนินงานที่ชัดเจนในอนาคต หลังจากดำเนินธุรกรรมการซื้อขายดังกล่าวเสร็จสิ้นในกลางปี 2564 บริษัทฯ จะยังคงขยายธุรกิจโรงแรมและการบริการอย่างต่อเนื่อง โดยการเข้าซื้อกิจการสินทรัพย์หลักที่ให้ผลตอบแทนที่มั่นคง

ในช่วงหลายปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้มองหาโอกาสในการเข้าซื้อกิจการธุรกิจพลังงานทดแทนเพื่อเพิ่มกำลังการผลิตโรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ที่มีอยู่จำนวน 50 เมกะวัตต์ในประเทศไทย และญี่ปุ่น แต่การดำเนินการตามแผนดังกล่าวเป็นไปอย่าง

ล่าช้าเนื่องจากการแข่งขันที่สูงมากในการเข้าประมูลสินทรัพย์ที่มีอยู่ และทำให้ราคาปรับสูงขึ้นซึ่งเหมาะสมสำหรับบริษัทที่มีฐานะการเงินขนาดใหญ่และมีต้นทุนการเงินที่ต่ำ ด้วยเหตุดังกล่าวนี้ทำให้ผลตอบแทนที่คาดหวังในเกณฑ์ที่ต่ำมากและอาจไม่น่าสนใจ ขณะที่โครงการใหม่ในต่างประเทศก็มีความยากลำบากเนื่องจากความไม่แน่นอนทางการเมืองและความเสี่ยงทางการเงินที่ค่อนข้างสูงมาก บริษัทฯ จึงตัดสินใจมองหาสินทรัพย์อื่นเพิ่มเติมที่สามารถปรับปรุงความสามารถในการทำกำไรในภาคธุรกิจอื่น ๆ ซึ่งรวมถึงธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจอื่นๆ

หากดำเนินธุรกรรมซื้อกิจการโรงแรมสำเร็จ PDI จะริ่แบรนด์ตัวเองเป็นบริษัทที่ดำเนินธุรกิจโรงแรมและการบริการที่มีสินทรัพย์ระดับโลก 2 แห่งที่เปิดดำเนินการแล้ว พร้อมทั้งมีโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา รวมถึงเงินทุนเพิ่มเติมเพื่อขยายการลงทุนในสินทรัพย์อื่นเพิ่มเติม บริษัทฯ จะเร่งดำเนินการจำหน่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่ธุรกิจหลักเพื่อลดต้นทุนการดำเนินงานและดึงดูดพนักงานที่มีประสบการณ์ในอุตสาหกรรมโรงแรมและการบริการเข้ามาร่วมงานกับบริษัทฯ มากขึ้น

1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

ลำดับเหตุการณ์สำคัญของ PDI

จุดเริ่มต้นของธุรกิจเหมืองแร่สังกะสี

ปี 2525 ได้รับสัมปทานเหมืองแร่สังกะสีแม่สอด จังหวัดตาก มีกำลังการผลิตแร่สังกะสีเชิงลึก 300,000 ตันต่อปี

ปี 2527 โรงถลุงสังกะสีเปิดดำเนินการผลิต 60,000 ตันต่อปี

สู่การค้าโลหะสังกะสีโลกและตลาดหุ้น

ปี 2528 โลหะสังกะสีของพีดีไอได้รับจดทะเบียนภายใต้แบรนด์ PADAENG กับ LME (London Metal Exchange)

ปี 2530 จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ดำเนินธุรกิจดังกล่าวอย่างต่อเนื่อง

- ปี 2538 ปรับปรุงกระบวนการถลุงแร่และสร้างโรงผลิตแคลเซียม ที่จังหวัดระยอง เพื่อแย่งแร่สังกะสี
ซัลไฟด์นำเข้า ทำให้เป็นหนึ่งในโรงถลุงไม่กี่แห่งในโลกที่ใช้แร่สังกะสีชนิดเกิดและสังกะสี
ซัลไฟด์ด้วยกัน
- ปี 2540 กำลังการผลิตของโรงถลุงสังกะสีเพิ่มเป็น 100,000 ตันต่อปี

ก้าวสู่ธุรกิจพลังงานทดแทนและยุติธุรกิจสังกะสี

- ปี 2557 เข้าสู่ธุรกิจพลังงานทดแทนเพื่อสร้างรายได้ที่ยั่งยืน
- ปี 2559 - โรงไฟฟ้าโซลาร์ฟาร์ม “นานาโอะ” ขนาด 2.27 เมกะวัตต์ เปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์ โดยเป็น
การลงทุนครั้งแรกในประเทศญี่ปุ่นภายใต้ PDI Asia Solar
- ซื้อโรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์แม่ระมาด จังหวัดตาก กำลังการผลิตติดตั้ง 6.3 เมกะวัตต์
- ปิดเหมืองแร่แม่สอดเนื่องจากปริมาณแร่สำรองหมดลง
- ปี 2560 - ซื้อกิจการโรงไฟฟ้าโซลาร์ฟาร์มในประเทศไทยเพิ่มอีก 6 แห่ง (30 เมกะวัตต์)
- ปี 2561 - เปิดดำเนินการโรงไฟฟ้าโซลาร์ฟาร์มแห่งที่ 2 “โนกาตะ” กำลังการผลิต 11 เมกะวัตต์ที่ญี่ปุ่น -
หยุดกระบวนการถลุงโลหะสังกะสี
- ปี 2562 - ยุติสังกะสีอย่างถาวร โดยหยุดดำเนินการธุรกิจค้าโลหะสังกะสีในไตรมาสแรกของปี

การเปลี่ยนแปลงทางธุรกิจเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน

- ปี 2562 - ขยายธุรกิจสังหาริมทรัพย์และโรงแรมเพื่อการเติบโตทางธุรกิจที่ยั่งยืน
- ประสบความสำเร็จในการจัดหาที่ดินในย่านใจกลางธุรกิจในกรุงเทพมหานครเพื่อเริ่มโครงการ
พัฒนาโรงแรม โดยกำหนดก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2566
- ปี 2563 - ปรับโครงสร้างธุรกิจใหม่ครั้งสำคัญ โดยมุ่งสู่ธุรกิจโรงแรมและการบริการ (Hospitality)
ด้วยทรัพย์สินระดับ World Class โดยเจรจาซื้อกิจการ 2 โรงแรมใหม่แบรนด์ระดับโลก
“โรงแรมโพร ซีซั่นส์ โฮเต็ล แบงค็อก แอท เจ้าพระยาวิเวอร์” และ “โรงแรมคาเพลลา กรุงเทพฯ”
- บรรลุผลสำเร็จในการเจรจาแผนการจำหน่ายโรงไฟฟ้าโซลาร์ฟาร์มในประเทศไทย ซึ่งมีกำลัง
การผลิตรวม 36.3 เมกะวัตต์

ข้อมูลสำคัญในรอบปี 2563**ปรับเปลี่ยนกลยุทธ์สู่ธุรกิจโรงแรมและการบริการด้วยการเข้าซื้อกิจการสินทรัพย์ระดับโลก 2 รายการ**

- ผลดำเนินงานมีกำไรสุทธิ 80.44 ล้านบาท ดีขึ้นมากจากปี 2562 ขาดทุนสุทธิ 5.76 ล้านบาท
- ประกาศแผนการเข้าถือหุ้นร้อยละ 51 ในโรงแรมระดับโลกแห่งใหม่ริมแม่น้ำเจ้าพระยา 2 แห่ง ได้แก่
“โพร ซีซั่นส์” และ “คาเพลลา” มูลค่ากิจการรวม 10,500 ล้านบาท โดยจะแล้วเสร็จในไตรมาสที่ 2 ปี 2564
- ดำเนินธุรกรรมจำหน่ายโรงไฟฟ้าโซลาร์ฟาร์มในประเทศทั้ง 7 แห่ง และกำลังดำเนินการตามแผนจำหน่าย
โซลาร์ฟาร์มที่ญี่ปุ่นและสินทรัพย์ประเภทที่ดินที่ไม่ได้ดำเนินการใดๆ แล้ว
- การเข้าซื้อที่ดินในย่านธุรกิจของกรุงเทพฯ เพื่อพัฒนาโรงแรมขนาดประมาณ 200 ห้อง

เป้าหมาย และแผนการดำเนินงานที่สำคัญ

สำหรับในปี 2564 บริษัทฯ ได้กำหนดเป้าหมายและแผนการดำเนินงานที่สำคัญ ดังนี้

1. ดำเนินธุรกรรมเข้าซื้อกิจการโรงแรมทั้งสองแห่งให้บรรลุผลสำเร็จ เพื่อสร้างการรับรายได้ในทันที
2. ดำเนินธุรกรรมจำหน่ายโรงไฟฟ้าโซลาร์ฟาร์มทั้งในประเทศไทย และญี่ปุ่นให้เสร็จสิ้น
3. ดำเนินการตามแผนระดมทุนเพื่อการลงทุนในอนาคตของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามเป้าหมาย
4. บริหารจัดการลดค่าใช้จ่ายในทุกๆ ด้าน อย่างมีประสิทธิภาพอย่างต่อเนื่อง และบริหารค่าใช้จ่ายการลงทุนให้เป็นไปตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติ
5. ดำเนินการก่อสร้าง และพัฒนาโรงแรมหรูขนาดประมาณ 200 ห้อง บนถนนสาทร ใจกลางกรุงเทพฯ ภายใต้แบรนด์โรงแรมใหม่ที่เป็นของบริษัทฯ เอง

1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

บริษัท พาแดงอินดัสทรี จำกัด (มหาชน)			
จำนวนหุ้น	มูลค่าหุ้น	ทุนจดทะเบียน (บาท)	
602,659,984	10 (บาท/หุ้น)	6,026,599,840	
ทุนชำระแล้ว (บาท)		ลักษณะธุรกิจ	
2,260,001,000		พลังงานทดแทนและอสังหาริมทรัพย์	
บริษัท พาแดง พร็อพเพอร์ตี้ ดีส์ จำกัด	จำนวนหุ้น	:	3,200,000
	มูลค่าหุ้น (บาท/หุ้น)	:	25
	ทุนจดทะเบียน (บาท)	:	80,000,000
	ทุนชำระแล้ว (บาท)	:	80,000,000 (100%)
	ผู้ถือหุ้น	:	บมจ. พาแดงฯ
	ลักษณะธุรกิจ	:	พัฒนาที่ดินและประกอบกิจการอสังหาริมทรัพย์
99.99%			
บริษัท พีโอ เอ็มทีเรียล จำกัด	จำนวนหุ้น	:	2,000,000
	มูลค่าหุ้น (บาท/หุ้น)	:	100
	ทุนจดทะเบียน (บาท)	:	200,000,000
	ทุนชำระแล้ว (บาท)	:	200,000,000 (100%)
	ผู้ถือหุ้น	:	บจ. พาแดงพร็อพเพอร์ตี้ดีส์
	ลักษณะธุรกิจ	:	อุตสาหกรรมโลจิสติกส์และจำหน่ายผลิตภัณฑ์โลจิสติกส์
99.99%			
บริษัท พีโอ -ฮิวส์ จำกัด	จำนวนหุ้น	:	8,900,000
	มูลค่าหุ้น (บาท/หุ้น)	:	10
	ทุนจดทะเบียน (บาท)	:	89,000,000
	ทุนชำระแล้ว (บาท)	:	89,000,000 (100%)
	ผู้ถือหุ้น	:	บจ. พีโอ เอ็มทีเรียล บจ. ฮิวส์ (นอร์เวย์) 40%
	ลักษณะธุรกิจ	:	รีไซเคิลโลหะ
60%			
บริษัท พีโอ อีโก จำกัด (อยู่ในระหว่าง การชำระบัญชี)	จำนวนหุ้น	:	500,000
	มูลค่าหุ้น (บาท/หุ้น)	:	100
	ทุนจดทะเบียน (บาท)	:	50,000,000
	ทุนชำระแล้ว (บาท)	:	12,500,000 (25%)
	ผู้ถือหุ้น	:	บมจ. พาแดงฯ
	ลักษณะธุรกิจ	:	จัดการของเสียอุตสาหกรรม
99.99%			
บริษัท พีโอ ดาก อีโก จำกัด	จำนวนหุ้น	:	300,000
	มูลค่าหุ้น (บาท/หุ้น)	:	100
	ทุนจดทะเบียน (บาท)	:	30,000,000
	ทุนชำระแล้ว (บาท)	:	30,000,000 (100%)
	ผู้ถือหุ้น	:	บมจ. พาแดงฯ, บจ. โดวะ ฮีลท์ ซีเอสดีเอ็มฯ 49%
	ลักษณะธุรกิจ	:	จัดการของเสียอุตสาหกรรม
51%			
บริษัท สาก โปรเจกต์ วัน จำกัด	จำนวนหุ้น	:	2,000,000
	มูลค่าหุ้น (บาท/หุ้น)	:	100
	ทุนจดทะเบียน (บาท)	:	200,000,000
	ทุนชำระแล้ว (บาท)	:	200,000,000 (100%)
	ผู้ถือหุ้น	:	บมจ. พาแดงฯ
	ลักษณะธุรกิจ	:	อสังหาริมทรัพย์
99.99%			
บริษัท พีดีโอ เอ็มเบอร์รี่ จำกัด	จำนวนหุ้น	:	3,500,000
	มูลค่าหุ้น (บาท/หุ้น)	:	100
	ทุนจดทะเบียน (บาท)	:	350,000,000
	ทุนชำระแล้ว (บาท)	:	100,050,000 (28.59%)
	ผู้ถือหุ้น	:	บมจ. พาแดงฯ
	ลักษณะธุรกิจ	:	พลังงานทดแทน
99.99%			
บริษัท เจ-โฮลาร์ จำกัด	จำนวนหุ้น	:	250,000
	มูลค่าหุ้น (บาท/หุ้น)	:	100
	ทุนจดทะเบียน (บาท)	:	25,000,000
	ทุนชำระแล้ว (บาท)	:	18,750,000 (75%)
	ผู้ถือหุ้น	:	บจ. พีดีโอ เอ็มเบอร์รี่ฯ
	ลักษณะธุรกิจ	:	ผลิตไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์
99.99%			
บริษัท พีโอ เอชีย โฮลาร์ จำกัด	จำนวนหุ้น	:	100,000
	มูลค่าหุ้น (บาท/หุ้น)	:	100
	ทุนจดทะเบียน (บาท)	:	10,000,000
	ทุนชำระแล้ว (บาท)	:	2,500,000 (25%)
	ผู้ถือหุ้น	:	บจ. พีดีโอ เอ็มเบอร์รี่ฯ
	ลักษณะธุรกิจ	:	ผลิตไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์
99.99%			
บริษัท ดับสิงเกิ้ล จำกัด (จดทะเบียนใน ประเทศสิงคโปร์)	จำนวนหุ้น	:	10,000
	มูลค่าหุ้น (เหรียญสิงคโปร์/หุ้น)	:	1.00
	ทุนจดทะเบียน (เหรียญสิงคโปร์)	:	10,000
	ทุนชำระแล้ว (เหรียญสิงคโปร์)	:	10,000 (100%)
	ผู้ถือหุ้น	:	บมจ. พาแดงฯ
	ลักษณะธุรกิจ	:	สำรวจและทำเหมืองแร่โลหะพื้นฐานและลงทุนในธุรกิจพลังงานทดแทน (พลังงานแสงอาทิตย์)
100%			
บริษัท ซีเอ็มไอเออร์ เอ็นลิเมนต์ จำกัด (จดทะเบียนใน ประเทศสิงคโปร์)	จำนวนหุ้น	:	7,896,800
	มูลค่าหุ้น (ดอลลาร์สหรัฐ/หุ้น)	:	1.00
	ทุนจดทะเบียน (ดอลลาร์สหรัฐ)	:	7,896,800
	ทุนชำระแล้ว (ดอลลาร์สหรัฐ)	:	7,896,800 (100%)
	ผู้ถือหุ้น	:	บจ. ดับสิงเกิ้ล
	ลักษณะธุรกิจ	:	ลงทุนในธุรกิจพลังงานทดแทนในภูมิภาคเอเชีย (พลังงานแสงอาทิตย์)
100%			

1.4 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่ - ไม่มี

2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัท ผาแดงอินดัสทรี จำกัด (มหาชน) หรือชื่อย่อ PDI ก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 10 เมษายน 2524 ดำเนินธุรกิจประกอบกิจการเหมืองแร่สังกะสีและถลุงโลหะสังกะสีในจังหวัดตาก ประเทศไทย โดยเป็นบริษัทแห่งแรกในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ ด้านการทำเหมืองแร่และผลิตโลหะสังกะสีคุณภาพสูงมาเป็นระยะเวลานานกว่า 30 ปี

PDI ได้ยุติธุรกิจการทำเหมืองแร่และถลุงโลหะสังกะสีเนื่องจากปริมาณแร่สำรองหมดลง และมุ่งสู่ธุรกิจพลังงานทดแทน และธุรกิจสังหาริมทรัพย์ในปี 2557 และ 2562 ตามลำดับ

ปี 2563 บริษัทฯ มุ่งสู่ธุรกิจโรงแรมและการบริการ (Hospitality) เป็นหลัก เพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มในระยะยาวและนำไปสู่การเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน โดยเป็นเจ้าของทรัพย์สินโรงแรมระดับโลก “โรงแรมโพร่ ซีซั่นส์ โฮเทล แบงค็อก แอท เจ้าพระยาวิภาวดี” และ “โรงแรมคาเพลลา กรุงเทพฯ” พร้อมปรับลดกิจการธุรกิจพลังงานทดแทน

โครงสร้างรายได้รวมตามงบการเงินรวมของบริษัทฯ จำแนกตามประเภทผลิตภัณฑ์ (ปี 2561 – ปี 2563)

ผลิตภัณฑ์ หรือบริการ	ปี 2563		ปี 2562		ปี 2561	
	ล้านบาท	ร้อยละของรายได้รวม	ล้านบาท	ร้อยละของรายได้รวม	ล้านบาท	ร้อยละของรายได้รวม
การดำเนินงานต่อเนื่อง						
พลังงานทดแทน	337	60.39	340	30.22	331	6.58
อื่น ๆ	221	39.61	94	8.36	109	2.17
การดำเนินงานที่ยกเลิก						
โลหะสังกะสี	-	-	691	61.42	4,587	91.25
รายได้รวม	558	100.00	1,125	100.00	5,027	100.00

2.1 ลักษณะผลิตภัณฑ์ หรือบริการ

ธุรกิจพลังงานทดแทน

บริษัทฯ มีรายได้หลักจากการดำเนินธุรกิจพลังงานทดแทน โดยผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้าจากโรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ ที่มีอยู่ทั้งในประเทศไทยจำนวน 7 แห่ง และที่ประเทศญี่ปุ่นอีกจำนวน 2 แห่ง โดยมีกำลังผลิตรวม 50 เมกะวัตต์ ดำเนินการภายใต้กลุ่มบริษัท พีดีไอ เอ็นเนอร์ยี่ ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ

ในปี 2563 การดำเนินงานของโรงไฟฟ้าโซลาร์ฟาร์มทั้งหมดในกลุ่มบริษัทฯ ยังคงเป็นไปด้วยความราบรื่นและมีประสิทธิภาพสูงสุด ภายใต้ระบบบริหารงานคุณภาพมาตรฐานสากล ISO 9001 ซึ่งในปีที่ผ่านมาโรงไฟฟ้าโซลาร์ฟาร์มในไทยทั้งหมดของกลุ่มบริษัทฯ ได้ผ่านการรับรองระบบมาตรฐานสากลเป็นที่เรียบร้อยแล้ว นอกจากนี้บริษัทฯ ยังได้ให้ความสำคัญในการกำกับดูแลการดำเนินงานของโรงไฟฟ้าและการซ่อมบำรุงเครื่องจักรต่างๆ เองอย่างสม่ำเสมอ

เป็นประจำ ส่งผลให้โรงไฟฟ้าของกลุ่มฯ ผลิตกระแสไฟฟ้าได้เต็มประสิทธิภาพจำนวนประมาณ 70 ล้านกิโลวัตต์-ชั่วโมง (kWh) ซึ่งใกล้เคียงกับในปีก่อน และยังคงสามารถลดต้นทุนค่าใช้จ่ายโดยรวมลงได้ตามแผนงาน

แม้ว่าธุรกิจพลังงานทดแทนจะดำเนินการไปได้ด้วยดี สามารถสร้างกระแสเงินสดและอัตราผลตอบแทนที่มั่นคงให้กับบริษัทฯ แต่การขยายธุรกิจให้เติบโตก็เป็นไปได้ยากยิ่ง เนื่องจากการประกาศซื้อขายไฟฟ้าหรือ PPA ใหม่อีก ทำให้การเติบโตทำได้จำกัดเพียงการซื้อกิจการหรือการซื้อขาย PPA เป็นการเฉพาะซึ่งมีขนาดเล็ก การแข่งขันที่สูงในตลาดยังทำให้ราคาของสินทรัพย์ที่มีอยู่ปรับสูงขึ้นอย่างมากทำให้ผลตอบแทนที่คาดว่าจะได้รับจากการลงทุนในโครงการดังกล่าวลดลง ด้วยกำลังการผลิตไฟฟ้าที่มีอยู่รวม 50 เมกะวัตต์ จึงทำให้บริษัทฯ เป็นเพียงผู้ผลิตไฟฟ้ารายเล็กและมีต้นทุนทางการเงินที่สูงกว่าคู่แข่งรายอื่นๆ นอกจากนี้รายได้จากโซลาร์ฟาร์มมีแนวโน้มที่จะลดลงโดยอัตโนมัติเนื่องจากการเสื่อมสภาพของแผงโซลาร์ซึ่งส่งผลทำให้รายได้ลดลง รวมทั้งอัตราค่าไฟฟ้าที่รับซื้อในราคาพิเศษ (Adder) และสิทธิประโยชน์การได้รับภาษีจาก BOI จะทยอยสิ้นสุดลงไปอีกไม่กี่ปี บริษัทฯ จึงได้ทบทวนนโยบายการลงทุนในธุรกิจพลังงานทดแทนโดยตัดสินใจปรับลดกิจการธุรกิจพลังงานทดแทนด้วยการจำหน่ายโรงไฟฟ้าโซลาร์ฟาร์มในประเทศทั้งหมด เพื่อมุ่งเน้นธุรกิจโรงแรมและการบริการเป็นหลักซึ่งบริษัทฯ เห็นว่าเป็นธุรกิจที่มีอัตราการเติบโตต่อเนื่องและจะสร้างความมั่นคงในระยะยาว

สิทธิประโยชน์ในการยกเว้นภาษีของ PPA และ BOI จะทยอยหมดลงไปอีกไม่กี่ปีข้างหน้า ดังนั้น บริษัทฯ จึงต้องทบทวนนโยบายการลงทุนในธุรกิจพลังงานหมุนเวียนตัดสินใจลดขนาดธุรกิจพลังงานหมุนเวียนโดยการขายโซลาร์ฟาร์มของไทยทั้งหมดและมุ่งเน้นไปที่ธุรกิจบริการซึ่งแสดงให้เห็นถึงอัตราการเติบโตอย่างต่อเนื่องและความมั่นคงในระยะยาว เมื่อปลายปี 2563 บริษัทฯ ได้บรรลุสำเร็จในการเจรจาแผนจำหน่ายโรงไฟฟ้าโซลาร์ฟาร์มในประเทศทั้ง 7 แห่ง ซึ่งมีกำลังการผลิตรวม 36.3 เมกะวัตต์ กับบริษัท บาฟส์ คลีน เอ็นเนอร์ยี่ คอร์ปอเรชั่น จำกัด หรือ BC ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท บริการเชื้อเพลิงการบินกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) โดยจะจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัท เอ ที ซี เอ็นไวโร จำกัด (ATCE) บริษัท พีดีไอ แมร์มาด จำกัด (PDIMR) และบริษัท พี.พี.โซล่า (หนองโน) จำกัด (PPS) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัท พีดีไอ เอ็นเนอร์ยี่ฯ ในมูลค่าประมาณ 1,700 ล้านบาท ให้กับ BC ซึ่งเป็นราคาขายที่เหมาะสมที่สะท้อนผลตอบแทนในอนาคต ที่บริษัทฯ จะได้รับไว้ทั้งหมดแล้ว

สำหรับโรงไฟฟ้าทั้ง 7 แห่งนั้น ในช่วงระยะเวลาที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้ดำเนินการผลิตและซ่อมบำรุงรักษาเครื่องจักรอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุดต่อเนื่องด้วยทีมบุคลากรที่มีความเชี่ยวชาญในธุรกิจเป็นอย่างดีภายใต้ระบบมาตรฐานสากล ISO ซึ่งนอกจากการขายเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวทั้ง 3 แห่ง พนักงานของบริษัทฯ ยังได้รับการโอนย้ายว่าจ้างเป็นพนักงานของบริษัท บาฟส์ คลีน เอ็นเนอร์ยี่ฯ ด้วย

ส่วนโรงไฟฟ้าโซลาร์ฟาร์มที่ญี่ปุ่นอีกจำนวน 2 แห่งคือ โรงไฟฟ้านานาโอะ 2.27 เมกะวัตต์ และโรงไฟฟ้าโนคาตะ 10.73 เมกะวัตต์ อยู่ในแผนการจำหน่ายและการเจรจากับผู้ลงทุนซื้อต่อไป ซึ่งบริษัทฯ จะนำเงินที่ได้จากการจำหน่ายโรงไฟฟ้าไปลงทุนขยายธุรกิจโรงแรมในอนาคตและธุรกิจอื่นๆ เพิ่มเติม

ธุรกิจโรงแรมและการบริการ

บริษัทฯ เริ่มขยายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่ไตรมาสสุดท้ายของปี 2562 โดยจัดตั้งบริษัท สาทร โปรเจกต์วัน จำกัด เป็นบริษัทย่อยที่มีทุนจดทะเบียนจำนวน 200 ล้านบาท เพื่อประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และจัดซื้อที่ดินบนแยกถนนสาทรพระราม 4 ซึ่งเป็นทำเลย่านธุรกิจในกรุงเทพฯ เพื่อดำเนินการก่อสร้างและพัฒนาโรงแรมแฟล็กชิปแห่งแรกของบริษัทฯ โดยจะเป็นโรงแรมหรูสูง 38 ชั้น 209 ห้อง ภายใต้การบริหารโดยแบรนด์ใหม่ของ PDI เอง โดยมีมูลค่าโครงการประมาณ 1,500 ล้านบาท และคาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จภายในปี 2567

ปี 2563 บริษัทฯ ยังประสบความสำเร็จในการขยายธุรกิจใหม่ด้านอสังหาริมทรัพย์ตามกลยุทธ์ธุรกิจที่มุ่งเน้นการลงทุนในสินทรัพย์ที่มีคุณภาพและมีศักยภาพในการเติบโตสูง เพื่อสร้างมูลค่าทางธุรกิจให้เติบโตอย่างแข็งแกร่งและยั่งยืน โดยในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้บรรลุผลสำเร็จในการเจรจาเข้าซื้อกิจการโรงแรมใหม่ระดับโลก 2 แห่ง “โรงแรมโฟร์ ซีซั่นส์ โฮเทล แอท แบงค็อก แอท เจ้าพระยาวิเวอร์” และ “โรงแรมคาเพลลา กรุงเทพฯ” ซึ่งมีมูลค่าสุทธิกิจการรวม 10,500 ล้านบาท โดยเข้าถือหุ้นร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียนและชำระแล้วที่มีมูลค่ารวม 5,500 ล้านบาท ในบริษัท เออร์เบิร์ต รีสอร์ท โฮเต็ล จำกัด (URH) และบริษัท วอเตอร์ฟรอนท์ โฮเต็ล จำกัด (WFH) โดยคิดเป็นมูลค่าเงินลงทุนในหุ้นดังกล่าวรวม 2,805 ล้านบาท ทั้งนี้ URH และ WFH เป็นบริษัทที่ถือสิทธิในการใช้ทรัพย์สินและที่ดินตลอดจนสิทธิและใบอนุญาตต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการประกอบกิจการและบริหารภายใต้แบรนด์ “โฟร์ ซีซั่นส์” และแบรนด์ “คาเพลลา” ตามลำดับ

โรงแรมทั้งสองเป็นโรงแรมใหม่ระดับซูเปอร์ลักซ์วรี มีพื้นที่ก่อสร้างรวมกว่า 140,000 ตารางเมตร ซึ่งใหญ่กว่าโรงแรมอื่นๆ หลายเท่า ตั้งอยู่บนพื้นที่ขนาดใหญ่กว่า 35 ไร่ติดริมแม่น้ำเจ้าพระยาเป็นแนวทอดยาวกว่า 350 เมตร ซึ่งเป็นแลนด์มาร์คสำคัญของกรุงเทพฯ ที่เป็นจุดดึงดูดความสนใจของนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติสำหรับโรงแรมคาเพลลาฯ เป็นโรงแรม Boutique Super Luxury ให้บริการห้องพักในรูปแบบวิลล่าและห้องสวีท รวม 101 ห้อง ทุกห้องสามารถมองเห็นวิวทิวทัศน์ที่สวยงาม ส่วนโรงแรมโฟร์ซีซั่นส์ เป็นรีสอร์ทใจกลางเมืองที่ออกแบบเน้นความกลมกลืนกับความบริสุทธิ์ไวของสายน้ำด้วยเพดานสูงโปร่ง มีห้องพักรวม 299 ห้อง และ 40% ของห้องพักมีวิวริมแม่น้ำ นอกจากนี้ทั้งสองโรงแรมยังได้รวบรวมร้านอาหารที่มีชื่อเสียงระดับโลก และเชฟระดับมิชลินสตาร์ จำนวน 11 ร้าน พร้อมทั้งสิ่งอำนวยความสะดวกที่เหนือกว่าด้วยวิวแม่น้ำเจ้าพระยาที่สวยงาม โดยเฉพาะพื้นที่จัดเลี้ยงที่มีเกือบ 5,000 ตารางเมตร รองรับการจัดงานแต่งงานระดับ Supreme พร้อมกันได้ถึง 3-4 งาน และงานอีเวนต์ต่างๆ โดยมีที่จอดรถกว่า 4,000 คันรองรับ

แม้จะอยู่ในช่วงสถานการณ์โควิด-19 และโรงแรมทั้งสองแห่งนี้เพิ่งเปิดดำเนินการเมื่อช่วงปลายปีที่ผ่านมา แต่ได้รับความนิยมเกินกว่าที่ประเมินไว้ โดยเฉพาะในส่วนของโรงแรมอาหารและห้องจัดเลี้ยงที่มีความโดดเด่นได้รับการตอบรับที่ดีมากจากลูกค้าในประเทศ มีการจองใช้บริการอย่างต่อเนื่อง ทำให้ยอดขายสูงเกินเป้าที่ตั้งไว้ ซึ่ง ณ สิ้นปี 2563 โฟร์ ซีซั่นส์ มียอดการจองจัดเลี้ยงรวม 42 งาน ส่วนคาเพลลามียอดจอง 29 งาน ภายหลังวิกฤตโควิด-19 คลี่คลาย บริษัทฯ เชื่อมั่นว่าธุรกิจการท่องเที่ยวจะกลับมาฟื้นตัวโดยเร็วและโรงแรมทั้งสองแห่งเปิดดำเนินการอย่างเต็มรูปแบบแล้ว บริษัทฯ จะรับรู้รายได้จากโรงแรมทั้งสองแห่งรวมกันสูงกว่ารายได้จากธุรกิจพลังงานทดแทนหลายเท่า

การเข้าซื้อกิจการโรงแรมใหม่แบรนด์ระดับโลกทั้งสองแห่งนับเป็นก้าวเริ่มต้นที่สำคัญของ PDI ในธุรกิจโรงแรมและการบริการ เนื่องจากเป็นการลงทุนในสินทรัพย์ที่มีศักยภาพในการสร้างผลตอบแทนที่แข็งแกร่งและยั่งยืนให้กับบริษัทฯ โดยเฉพาะเมื่อธุรกิจเริ่มเข้าสู่ช่วงฟื้นตัวจากการระบาดของโควิด -19

ภาวะอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวโดยรวม

อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวของไทยยังคงเป็นภาคธุรกิจสำคัญที่สุดธุรกิจหนึ่งของประเทศ คิดเป็นร้อยละ 20 ของผลิตภัณฑ์มวลรวมของประเทศ (GDP) มีอัตราการเติบโตอย่างต่อเนื่องเฉลี่ยร้อยละ 8.2 ในรอบ 10 ปีที่ผ่านมา ก่อนวิกฤตโควิด-19 ปี 2562 มีจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติ 40 ล้านคน และกรุงเทพฯ เป็นเมืองที่มีนักท่องเที่ยวมาเยือนมากเป็นอันดับ 1 อย่างต่อเนื่อง โดยมีนักท่องเที่ยวจากทั่วโลกเกือบ 23 ล้านคน วิกฤตโควิดที่ส่งผลกระทบอย่างหนักต่ออุตสาหกรรมท่องเที่ยวและธุรกิจโรงแรมไม่ใช่วิกฤตแรกที่ประเทศไทยเผชิญ ทุกครั้งที่เกิดวิกฤตการณ์ต่างๆ ทั้งภัยสึนามิ โรคระบาดซาร์ส เหตุการณ์ความไม่สงบภายในประเทศหรือการปฏิวัติรัฐประหาร จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติจะฟื้นตัวกลับมาอย่างรวดเร็ว อีกทั้งประเทศไทยยังอยู่ในจุดยุทธศาสตร์สำคัญซึ่งมีนักท่องเที่ยวจีนและอินเดียประมาณ 13 ล้านคนต่อปี ซึ่งมียอดการใช้จ่ายเฉลี่ยต่อคนประมาณ 42,000 บาท สำหรับโรงแรมโพร ซีซั่นส์ และโรงแรมคาเพลลาฯ ที่บริษัทฯ ได้เข้าซื้อกิจการจัดอยู่ในกลุ่มลักซ์ชัวรีไฮเอนด์ซึ่งภาวะปกติจะมีอัตราการเข้าพักสูงถึงร้อยละ 70 ของอัตราการเข้าพักโดยรวม มีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเฉพาะคือ กลุ่มนักธุรกิจและนักท่องเที่ยวต่างชาติและไทยที่มีกำลังซื้อในระดับสูง อีกทั้งยังเป็นโรงแรมริมแม่น้ำซึ่งมีคู่แข่งน้อยรายเพียง 4-5 ราย และมีปริมาณห้องพักรวมกันแล้วประมาณ 2,000 ห้องเท่านั้น จึงเป็นโอกาสทางการตลาดที่มีศักยภาพสูงและเป็นลักษณะเฉพาะ (Unique)

3. ปัจจัยความเสี่ยง

ความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจใหม่

พีดีไอได้บรรเทาความเสี่ยงของธุรกิจด้วยการบริหารสัดส่วนการลงทุนให้มีความสมดุล ทั้งการลงทุนโครงการใหม่ การซื้อกิจการ และการควบรวมกิจการ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าพีดีไอจะมีรายได้และผลกำไรที่ดี มีสถานะการเงินที่แข็งแกร่งสำหรับขยายการลงทุนในอนาคตในธุรกิจด้านพลังงานและอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัทฯ จะประเมินความเสี่ยงเฉพาะในแต่ละธุรกิจและโอกาสการลงทุน รวมทั้งระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้สำหรับผลตอบแทนการลงทุนที่ต้องการ นอกจากนี้พีดีไอจะบริหารจัดการความเสี่ยงอยู่เสมอเพื่อให้มั่นใจว่ามีผลกระทบน้อยที่สุดต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชน

ความเสี่ยงของธุรกิจโรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์

ความเสี่ยงด้านการผลิตหยุดชะงัก

โรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ต้องจ่ายกระแสไฟฟ้าไปยังลูกค้าคือ การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค (กฟภ.) ซึ่งอาจมีความเสี่ยงด้านการผลิตหยุดชะงัก โดยอาจเกิดได้จากปัจจัยภายในและภายนอก ซึ่งส่งผลกระทบต่อความมั่นคงของรายได้บริษัทฯ โดยปัจจัยภายนอก ได้แก่ เสาส่งกระแสไฟฟ้าของการไฟฟ้าฯ ได้รับความเสียหายเกิดจากเหตุการณ์ที่ไม่คาดคิด เช่น ภัยพิบัติทางธรรมชาติ หรืออุบัติเหตุบนท้องถนน ส่วนปัจจัยภายใน คือ การผลิตหยุดชะงักอันเนื่องมาจากอุปกรณ์และเครื่องจักรชำรุดกระทันหัน และภัยพิบัติทางธรรมชาติ เช่น ไฟป่า หรือน้ำท่วมฉับพลัน บริษัทฯ ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว จึงได้มีมาตรการป้องกันโดยจัดทำแผนงานซ่อมบำรุงรักษาอุปกรณ์ผลิตไฟฟ้าและแผงโซลาร์อย่างสม่ำเสมอ ก่อสร้างระบบระบายน้ำที่มีประสิทธิภาพและติดตั้งระบบป้องกันฟ้าผ่าหรือสายล่อฟ้า อีกทั้งยังได้ศึกษาความเป็นไปได้ของการเกิดอุทกภัยในแต่ละพื้นที่ที่โครงการตั้งอยู่ไว้แล้ว ซึ่งพบว่ามีโอกาสที่อาจเกิดขึ้นอยู่ในระดับต่ำ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้ทำประกันวินาศภัยไว้ด้วย

ความเสี่ยงจากปัจจัยที่ทำให้การผลิตพลังงานไฟฟ้าต่ำกว่าเป้าหมายที่คาดการณ์ไว้

โรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ต้องพึ่งพิงแสงอาทิตย์ในการผลิตกระแสไฟฟ้าเป็นหลัก หากแสงอาทิตย์มีความเข้มแสงน้อยกว่าปกติ หรือในบางปีประเทศไทยและประเทศญี่ปุ่นมีสภาพอากาศแปรปรวน อาจส่งผลให้โรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ของบริษัทฯ ไม่สามารถผลิตกระแสไฟฟ้าได้อย่างเต็มที่ ซึ่งส่งผลกระทบต่อรายได้จากการขายไฟฟ้าของบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้ศึกษาความเข้มของแสงในแต่ละพื้นที่โครงการ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าโรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ของบริษัทฯ ทุกพื้นที่โครงการมีความเข้มแสงอยู่ในระดับสูงและสามารถผลิตกระแสไฟฟ้าได้ตามเป้าหมายและแผนงานที่ตั้งไว้

ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามนโยบาย กฎระเบียบ ข้อบังคับและกฎหมายใหม่

ในปัจจุบันบริษัทฯ ได้มีการลงทุนทั้งในประเทศและต่างประเทศ โดยการดำเนินงานต่างๆ จะอยู่ภายใต้การกำกับดูแลของหน่วยงานภาครัฐ ดังนั้นการดำเนินงานต่างๆ จึงมีความเกี่ยวข้องกับกฎระเบียบ ข้อบังคับและกฎหมายซึ่งบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎระเบียบ ข้อบังคับและกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อการดำเนินงานและความน่าเชื่อถือของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ มีกระบวนการติดตามกฎระเบียบ

ข้อบังคับและกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างใกล้ชิด และมีที่ปรึกษาทางกฎหมายที่มีความรู้และความเชี่ยวชาญในการพิจารณาการดำเนินการต่างๆ เพื่อให้มั่นใจได้ว่า บริษัทฯ ได้มีการปฏิบัติตามกฎระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายได้อย่างถูกต้องและเคร่งครัด

ความเสี่ยงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตรา (สกุลเงินเยน)

บริษัทฯ ได้ขยายการลงทุนโรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ในประเทศญี่ปุ่นตั้งแต่ปี 2559 จึงมีความจำเป็นต้องใช้เงินสกุลเยนเพื่อลงทุนซื้อกิจการและพัฒนาโครงการ ทำให้มีความเสี่ยงจากความผันผวนของค่าเงินเยน ซึ่งอาจส่งผลให้มีผลกำไรหรือขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนได้ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้จัดหาเงินกู้สกุลเยนเพื่อให้สอดคล้องกับการใช้เงินลงทุนในญี่ปุ่น เพื่อลดความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน รวมทั้งติดตามความเคลื่อนไหวของอัตราแลกเปลี่ยนเพื่อกำหนดเครื่องมือทางการเงินที่เหมาะสมในการป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว

4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

4.1 ทรัพย์สินถาวรที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีสินทรัพย์รวมจำนวน 7,293.31 ล้านบาท ซึ่งเป็นสินทรัพย์หมุนเวียนร้อยละ 37.12 ประกอบไปด้วยเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้า สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่นและสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ส่วนสินทรัพย์ที่เหลืออีกร้อยละ 62.88 เป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่นและสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์รวมตามที่แสดงในงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เป็นทรัพย์สินที่เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยทั้งหมด ทั้งนี้บริษัทฯ และบริษัทย่อยบางรายได้มีการนำที่ดิน อาคารและสถานที่ผลิตไฟฟ้า จำนวน 1,969.83 ล้านบาท ไปเป็นหลักประกันหุ้นกู้ระยะยาวและเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

จากข้อมูลในงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย มีสินทรัพย์ที่เป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ มูลค่าของสินทรัพย์สุทธิรวม 3,019.05 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 41.39 ของสินทรัพย์รวม

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

ประเภทของสินทรัพย์	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่าของสินทรัพย์ (ล้านบาท)		
		มีภาระผูกพัน	ไม่มีภาระผูกพัน	รวม
<u>บริษัท ผาแดงอินดัสทรี จำกัด (มหาชน)</u> - ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน ที่ตั้งจังหวัดระยอง และจังหวัดตาก เนื้อที่ 1,807 ไร่ - อาคารและอาคารชุด ที่ตั้งจังหวัดกรุงเทพมหานคร - เครื่องจักรและเครื่องมือหนัก	บริษัทฯ เป็นเจ้าของ บริษัทฯ เป็นเจ้าของ บริษัทฯ เป็นเจ้าของ	372.41 - -	- 160.16 98.18	372.41 160.16 98.18
<u>บริษัท พีดีโอ แม้ระมาด จำกัด</u> - ส่วนปรับปรุงที่ดิน ที่ตั้งจังหวัดตาก - อาคาร ที่ตั้งจังหวัดตาก - โรงผลิตกระแสไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ พร้อมอุปกรณ์ที่ใช้ผลิต ที่ตั้งจังหวัดตาก	บริษัทย่อยเป็นเจ้าของ บริษัทย่อยเป็นเจ้าของ บริษัทย่อยเป็นเจ้าของ	12.50 5.75 237.12	- - -	12.50 5.75 237.12
<u>บริษัท เอ ที ซี เอ็นไอโร จำกัด</u> - ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน ที่ตั้งจังหวัดปราจีนบุรี และสมุทรสาคร เนื้อที่ 321 ไร่ - โรงผลิตกระแสไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ พร้อมอุปกรณ์ที่ใช้ผลิต ที่ตั้งจังหวัดปราจีนบุรี และสมุทรสาคร	บริษัทย่อยเป็นเจ้าของ บริษัทย่อยเป็นเจ้าของ	141.34 1,200.71	- -	141.34 1,200.71

4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ประเภทของสินทรัพย์	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่าของสินทรัพย์ (ล้านบาท)		
		มีภาระ ผูกพัน	ไม่มีภาระ ผูกพัน	รวม
บริษัทฯ และบริษัทย่อย - สินทรัพย์ถาวรอื่น ๆ	บริษัทฯ และบริษัทย่อย เป็นเจ้าของ	-	868.74	868.74
- ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม		-	(77.86)	(77.86)
รวม		1,969.83	1,049.22	3,019.05

หมายเหตุ : ข้อมูลงบการเงินแสดงมูลค่าตามบัญชี (Book Value) และราคาที่ดีใหม่ (Revalued)

4.2 ทรัพย์สินไม่มีตัวตนที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ทรัพย์สินไม่มีตัวตนตามที่แสดงในงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อยเป็นทรัพย์สินที่เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยทั้งหมด มูลค่าของสินทรัพย์สุทธิรวม 756.58 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 10.37 ของสินทรัพย์รวม

ทรัพย์สินไม่มีตัวตน - สุทธิ ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

ประเภทของสินทรัพย์	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่าของสินทรัพย์ (ล้านบาท)		
		มีภาระ ผูกพัน	ไม่มีภาระ ผูกพัน	รวม
ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์	บริษัทฯ และบริษัทย่อย เป็นเจ้าของ	-	3.50	3.50
สิทธิการใช้เสาไฟฟ้าและระบบสายส่ง	บริษัทฯ และบริษัทย่อย เป็นเจ้าของ	-	3.26	3.26
ใบอนุญาตประกอบกิจการพลังงาน	บริษัทฯ และบริษัทย่อย เป็นเจ้าของ	-	749.82	794.82
รวม		-	756.58	756.58

การได้รับใบอนุญาตให้ประกอบธุรกิจในประเทศไทย

บัตรส่งเสริมการลงทุน

บริษัทฯ ได้รับสิทธิประโยชน์บางประการในฐานะผู้ได้รับการส่งเสริมการลงทุนตามพระราชบัญญัติส่งเสริมการลงทุนฯ ซึ่งรวมถึงการยกเว้นอากรขาเข้าและภาษีการค้าสำหรับเครื่องจักรและอุปกรณ์ต่างๆ บางอย่างที่น่าเข้ามาเพื่อใช้ในการผลิต และการยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิประจำปี สำหรับการผลิตและจำหน่ายผลิตภัณฑ์แต่ละชนิดดังต่อไปนี้

4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

1. กิจการผลิตโลหะสังกะสีแท่งบริสุทธิ์และโลหะสังกะสีผสม ประเภท 2.2 การถลุงแร่ตามบัตรส่งเสริมเลขที่ 1575/2539 ลงวันที่ 20 สิงหาคม 2539

ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมมีกำหนดเวลา 8 ปี (ถึง พ.ศ. 2547) นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการ นอกจากนี้บริษัทฯ ยังได้รับอนุญาตให้ได้รับลดหย่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้รับจากการลงทุนในอัตราร้อยละ 50 ของอัตราปกติ มีกำหนด 5 ปี (ถึง พ.ศ. 2552) นับจากวันที่พ้นกำหนดระยะเวลาที่ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลดังกล่าว

2. กิจการสำรวจแร่ ประเภท 2.1 การสำรวจแร่ ตามบัตรส่งเสริมเลขที่ 1422/2537 ลงวันที่ 11 กรกฎาคม 2537

ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้รับจากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมมีกำหนดเวลา 8 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้รับลดหย่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้รับการลงทุนในอัตราร้อยละ 50 ของอัตราปกติ มีกำหนด 5 ปี นับจากวันที่พ้นกำหนดระยะเวลาที่ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลดังกล่าว

หมายเหตุบริษัทฯ ยังไม่มีรายได้จากการสำรวจแร่ในพื้นที่ดังกล่าว ดังนั้นจึงไม่สามารถกำหนดวันหมดอายุได้

3. กิจการผลิตสังกะสีเคลือบและกรดกำมะถัน ประเภท 2.3 การทำเหมืองหรือ การแต่งแร่ และประเภท 6.1 การผลิตเคมีภัณฑ์ขั้นอุตสาหกรรมมูลฐานตามบัตรส่งเสริมเลขที่ 1185/2536 ลงวันที่ 14 ตุลาคม 2536

ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิเป็นเวลา 8 ปี (ถึง พ.ศ. 2547) นับตั้งแต่เดือนพฤษภาคม พ.ศ. 2539 นอกจากนี้บริษัทฯ ยังได้รับอนุญาตให้ได้รับลดหย่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้รับจากการลงทุนในอัตราร้อยละ 50 ของอัตราปกติมีกำหนด 5 ปี (ถึง พ.ศ. 2552) นับจากวันที่พ้นกำหนดระยะเวลาที่ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลดังกล่าว

5. ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทฯ มีความที่ถูกต้องซึ่งยังอยู่ระหว่างการพิจารณาตัดสินของศาล 1 คดี และ 2 คดีตามลำดับ โดยทั้งหมดเป็นกรณีที่บริษัทและจำเลยอีกรายหนึ่งได้ถูกฟ้องร้องจากกลุ่มชาวบ้าน (“โจทก์”) ที่อาศัยอยู่แถบลุ่มน้ำแม่ตาว อำเภอแม่สวด จังหวัดตาก โดยกล่าวอ้างว่าได้รับผลกระทบจากเหตุที่เกิดการปนเปื้อนโลหะ แคดเมียมในพื้นที่จากการประกอบธุรกิจเหมืองแร่ของจำเลยทั้งสองราย ซึ่งโจทก์ได้เรียกร้องให้บริษัทฯ จ่ายค่าสินไหมทดแทนตามมูลฟ้อง รวมเป็นจำนวน 1,095 ล้านบาท และ 2,159 ล้านบาท ตามลำดับ

ผู้บริหารของบริษัทฯ มีความเห็นว่าบริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามมาตรการด้านสิ่งแวดล้อมที่เป็นไปตามกฎข้อบังคับและข้อกำหนดของส่วนราชการ บริษัทฯ ได้รับรู้ประมาณการหนี้สินสำหรับจำนวนค่าเสียหายที่บริษัทคาดว่าจะต้องจ่ายชดเชยสำหรับคดีความทุกคดีรวมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี จากวันฟ้องเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 34.69 ล้านบาท และ 76.42 ล้านบาท ในงบแสดงฐานะการเงินวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 รายละเอียดดังนี้

คดีความที่สิ้นสุด

คดีหมายเลขที่ 65/2552

ค่าเสียหายตามมูลฟ้องที่โจทก์เรียกร้องสำหรับคดีนี้มีจำนวน 1,064 ล้านบาท ในวันที่ 22 ธันวาคม 2559 ศาลแพ่งกรุงเทพใต้ได้มีคำพิพากษาเช่นเดียวกับคดีที่ได้กล่าวถึงข้างต้น และให้จำเลยทั้งสองชดเชยค่าเสียหายเป็นจำนวนรวม 99 ล้านบาท ในส่วนของบริษัทจะรับผิดชอบในจำนวน 49.50 ล้านบาท บริษัทได้ยื่นอุทธรณ์ต่อศาลอุทธรณ์เมื่อวันที่ 19 พฤษภาคม 2560

ต่อมาเมื่อวันที่ 16 พฤศจิกายน 2563 บริษัทได้ยื่นคำแถลงวางเงินชำระหนี้แก่โจทก์ ตามคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ที่ศาลแพ่งกรุงเทพใต้เพื่อจ่ายเงินชดเชยให้แก่โจทก์เป็นจำนวนเงิน 35.11 ล้านบาท พร้อมด้วยดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปีนับแต่วันที่ 19 มกราคม 2552 จนกว่าจะชำระเสร็จสิ้น โดยบริษัทได้จ่ายเงินชดเชยให้แก่โจทก์ครบทั้งจำนวนแล้ว เมื่อเดือนพฤศจิกายน 2563

คดีความที่ยังไม่สิ้นสุด

คดีหมายเลขที่ 63/2552

ค่าเสียหายตามมูลฟ้องที่โจทก์เรียกร้องสำหรับคดีนี้มีจำนวน 1,095 ล้านบาท โดยเมื่อวันที่ 27 พฤษภาคม 2558 ศาลแพ่งกรุงเทพใต้ได้มีคำพิพากษาให้จำเลยทั้งสองจ่ายค่าชดเชยให้โจทก์เฉพาะรายที่มีบัตรผู้ป่วยโครงการแคดเมียมที่ออกโดยโรงพยาบาลแม่สวด เป็นจำนวนรวม 4.12 ล้านบาท โดยจำเลยทั้งสองรายจะต้องรับผิดชอบในสัดส่วนที่กำหนด

โดยบริษัทได้ยื่นอุทธรณ์ต่อศาลอุทธรณ์ ต่อมาในวันที่ 18 เมษายน 2560 โดยศาลอุทธรณ์ได้มีคำพิพากษาให้จำเลยทั้งสองจ่ายค่าชดเชยให้โจทก์เพิ่มเติม รวมเป็นจำนวนเงิน 36.60 ล้านบาท ในส่วนของบริษัทจะรับผิดชอบในจำนวนเงิน 18.30 ล้านบาท โดยคดีนี้ปัจจุบัน บริษัทอยู่ระหว่างการยื่นฎีกา

6. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

6.1 ข้อมูลทั่วไป

(1) บริษัท ผาแดงอินดัสทรี จำกัด (มหาชน) หรือชื่อย่อ PDI ก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 10 เมษายน 2524 ดำเนินธุรกิจประกอบกิจการเหมืองแร่สังกะสีและถลุงโลหะสังกะสี ในจังหวัดตาก ประเทศไทย โดยเป็นบริษัทแห่งแรกในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ด้านการทำเหมืองแร่และผลิตโลหะสังกะสีคุณภาพสูง มาเป็นระยะเวลานานกว่า 30 ปี

PDI ได้ยุติธุรกิจการทำเหมืองแร่และถลุงโลหะสังกะสีเนื่องจากปริมาณแร่สำรองหมดลง และมุ่งสู่ธุรกิจพลังงานทดแทนและธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปี 2557 และ 2562 ตามลำดับ

ปี 2563 บริษัทฯ มุ่งสู่ธุรกิจโรงแรมและการบริการ (Hospitality) เป็นหลัก เพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มในระยะยาวและนำไปสู่การเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน โดยเป็นเจ้าของทรัพย์สินโรงแรมระดับโลก “โรงแรมโฟร์ ซีซั่นส์ โฮเทล แบงค็อก แอท เจ้าพระยาริเวอร์” และ “โรงแรมคาเพลลา กรุงเทพฯ” พร้อมปรับลดกิจการธุรกิจพลังงานทดแทน

โดยสำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ อาคารซีทีไอ ทาวเวอร์ ชั้น 26-27 เลขที่ 191/18-25 ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110 ทะเบียนเลขที่ 0107537000467 Website : www.padaeng.com โทรศัพท์ 0 2695-9499 โทรสาร 0 2695-9495 E-mail : Info@padaeng.co.th ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียนเท่ากับ 6,026,599,840 บาท คิดเป็นหุ้น 602,659,984 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท และมีทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้ว 2,260,001,000 บาท คิดเป็นหุ้นสามัญจดทะเบียนที่ชำระแล้ว 226,000,100 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท

(2) ชื่อ สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ ประเภทธุรกิจ โทรศัพท์ โทรสาร จำนวนและชนิดของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้ว ทั้งหมดของบริษัทฯ ที่บริษัท ผาแดงอินดัสทรี จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป

2.1 บริษัท ผาแดง พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ อาคารซีทีไอ ทาวเวอร์ ชั้น 26-27 เลขที่ 191/18-25 ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2695-9499 โทรสาร 0 2695-9495 ประเภทธุรกิจ พัฒนาที่ดินและประกอบบริการนิคมอุตสาหกรรม จำนวนหุ้นทั้งหมด 3,200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 25 บาท รวมเป็นทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วเต็มมูลค่า 80,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญชนิดเดียว

2.2 บริษัท พีดีไอ แมททีเรียล จำกัด สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ อาคารซีทีไอ ทาวเวอร์ ชั้น 26-27 เลขที่ 191/18-25 ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2695-9499 โทรสาร 0 2695-9495 ประเภทธุรกิจ อุตสาหกรรมโลหะและผลิตภัณฑ์โลหะพื้นฐาน จำนวนหุ้น 2,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วเต็มมูลค่า 200,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญชนิดเดียว

2.3 บริษัท พีดีไอ เอ็นเนอร์ยี จำกัด สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ อาคารซีทีไอทาวเวอร์ ชั้น 26-27 เลขที่ 191/18-25 ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2695-9499 โทรสาร 0 2695-9495

ประเภทธุรกิจ พลังงานทดแทน จำนวนหุ้นทั้งหมด 3,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นทุนจดทะเบียน 350,000,000 บาท ชำระแล้ว 100,050,000 บาท เป็นหุ้นสามัญชนิดเดียว

2.4 บริษัท พีดีไอ อีโค จำกัด สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ อาคารซีทีไอ ทาวเวอร์ ชั้น 26-27 เลขที่ 191/18-25 ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2695-9499 โทรสาร 0 2695-9495 ประเภทธุรกิจ จัดการของเสียอุตสาหกรรม จำนวนหุ้นทั้งหมด 500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นทุนจดทะเบียน 50,000,000 บาท ชำระแล้ว 12,500,000 บาท เป็นหุ้นสามัญชนิดเดียว (อยู่ในระหว่างการชำระบัญชี)

2.5 บริษัท เจ-โซลาร์ จำกัด สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ อาคารซีทีไอทาวเวอร์ ชั้น 26-27 เลขที่ 191/18-25 ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2695-9499 โทรสาร 0 2695-9495 ประเภทธุรกิจ ผลิตไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ จำนวนหุ้นทั้งหมด 250,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นทุนจดทะเบียน 25,000,000 บาท ชำระแล้ว 18,750,000 บาท เป็นหุ้นสามัญชนิดเดียว (โดยมีบริษัท พีดีไอ เอ็นเนอร์ยี จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 99.99)

2.6 บริษัท พีดีไอ เอเชีย โซลาร์ จำกัด สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ อาคารซีทีไอทาวเวอร์ ชั้น 26-27 เลขที่ 191/18-25 ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2695-9499 โทรสาร 0 2695-9495 ประเภทธุรกิจ ผลิตไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ จำนวนหุ้นทั้งหมด 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นทุนจดทะเบียน 10,000,000 บาท ชำระแล้ว 2,500,000 บาท เป็นหุ้นสามัญชนิดเดียว (โดยมีบริษัท พีดีไอ เอ็นเนอร์ยี จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 99.99)

2.7 บริษัท พีดีไอตาก อีโค จำกัด สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ อาคาร ซีทีไอทาวเวอร์ ชั้น 26-27 เลขที่ 191/18-25 ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2695-9499 โทรสาร 0 2695-9495 ประเภทธุรกิจ จัดการของเสียอุตสาหกรรม จำนวนหุ้นทั้งหมด 300,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นทุนจดทะเบียน ที่ชำระแล้วเต็มมูลค่า 30,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญชนิดเดียว

2.8 บริษัท พีดีไอ-ซีอาร์ที จำกัด สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ อาคารซีทีไอ ทาวเวอร์ ชั้น 26-27 เลขที่ 191/18-25 ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2695-9499 โทรสาร 0 2695-9495 ประเภทธุรกิจ รีไซเคิลโลหะ จำนวนหุ้นทั้งหมด 8,900,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท รวมเป็นทุนจดทะเบียน 89,000,000 บาท ชำระแล้ว 89,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญชนิดเดียว (โดยมีบริษัท พีดีไอ แมททีเรียล จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 60)

2.9 บริษัท ดันสังกะสี จำกัด (บริษัทจดทะเบียนในประเทศไทยสาธารณรัฐสิงคโปร์) สถานที่ตั้งเลขที่ 80 ถนนโรบินสัน # 02-00 ประเทศสาธารณรัฐสิงคโปร์ 068898 โทรศัพท์ (65) 6372 0092 โทรสาร (65) 6372 0091 ประเภทธุรกิจ สกัดและทำเหมืองแร่โลหะพื้นฐานและลงทุนในธุรกิจการผลิตพลังงานทดแทน (พลังงานแสงอาทิตย์) จำนวนหุ้นทั้งหมด 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 เหรียญสิงคโปร์ รวมเป็นทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วเต็มมูลค่า 10,000 เหรียญสิงคโปร์ เป็นหุ้นสามัญชนิดเดียว

2.10 บริษัท จิมไบโอรี เอ็นลิเมนต์ส จำกัด (บริษัทจดทะเบียนในประเทศไทยสาธารณรัฐสิงคโปร์) สถานที่ตั้งเลขที่ 80 ถนนโรบินสัน #02-00 ประเทศสาธารณรัฐสิงคโปร์ 068898 ลงทุนในธุรกิจการผลิตพลังงานทดแทนในภูมิภาคเอเชีย (พลังงานแสงอาทิตย์) จำนวนหุ้นทั้งหมด 7,896,800 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 ดอลลาร์สหรัฐ รวมเป็นทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วเต็มมูลค่า 7,896,800 ดอลลาร์สหรัฐ เป็นหุ้นสามัญชนิดเดียว (โดยมีบริษัท ดันตังกะลี จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 100)

2.11 บริษัท สาทร โปรเจก วัน จำกัด เลขที่ 191/18-25 อาคารซีทีไอ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 26-27 ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2695-9499 โทรสาร 0 2695-9495 ประเภทธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ จำนวนหุ้นทั้งหมด 2,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วเต็มมูลค่า 200,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญชนิดเดียว

(3) บุคคลอ้างอิงอื่น ๆ

นายทะเบียนหุ้นสามัญ

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
93 ถนนรัชดาภิเษก เขตดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400
โทรศัพท์: 0-2009-9000 โทรสาร: 0-2009-9991
Set Contact Center: 0-2009-9999
www.set.or.th/tsd
E-mail: SETContactCenter@set.or.th

ผู้ตรวจสอบบัญชี

นางสาวมณี รัตนบรรณกิจ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5313
บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
ชั้น 33 อาคารเลอรัชดา เลขที่ 193/136-137
ถนนรัชดาภิเษก คลองเตย กรุงเทพฯ 10110
คู่ป.ณ. 1047 กรุงเทพฯ 10501
โทรศัพท์ 0-2264-9090 โทรสาร 0-2264-0789 www.ey.com

นายทะเบียนหุ้นกู้

สำหรับ “หุ้นกู้มีประกันของบริษัท ผาแดงอินดัสทรี จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2562 ครบกำหนดไถ่ถอน ปี 2564 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน”
นายทะเบียนหุ้นกู้ คือ ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่ 9 ถนนรัชดาภิเษก จตุจักร กรุงเทพฯ 10900
โทรศัพท์ 02-544-1000
www.scb.co.th

6. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้

สำหรับ “หุ้นกู้มีประกันของบริษัท ผาแดงอินดัสทรี จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2562 ครบกำหนดไถ่ถอน ปี 2564 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน”

ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้คือ บริษัทหลักทรัพย์ คันทรี กรุป จำกัด (มหาชน)

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ อาคารสินธรทาวเวอร์ 1 ชั้น 3 และอาคารสินธรทาวเวอร์ 3 ชั้น 18, 20

เลขที่ 132 ถนนวิฑู แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330

โทรศัพท์ 02 205 7000 โทรสาร 02 205 7171

www.cgsec.co.th

ที่ปรึกษาทางกฎหมาย

- ไม่มี -

ที่ปรึกษาหรือผู้จัดการภายใต้สัญญาการจัดการ

- ไม่มี -

6.2 ข้อมูลสำคัญอื่น - ไม่มี -