

ส่วนที่ 1

การประกอบธุรกิจ

1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

1.1 วิสัยทัศน์ พันธกิจ และเป้าหมายการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

วิสัยทัศน์

เป็นองค์กรชั้นนำในการบริหารและจัดการกากของเสียอุตสาหกรรมเพื่ออนุรักษ์สิ่งแวดล้อมและธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

พันธกิจ

- รักษาชื่อเสียงของบริษัทฯ ในความเป็นผู้นำของการบำบัดและกำจัดกากอุตสาหกรรม
- รักษามาตรฐานในการบำบัดและกำจัดของเสียอุตสาหกรรมให้สอดคล้องกับกฎหมายและข้อบังคับของหน่วยงานราชการที่กำกับดูแล
- มุ่งเน้นการเป็นบริษัทพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ระดับแนวหน้าในอนาคต
- ส่งเสริมและสนับสนุนกิจกรรมสาธารณะประโยชน์ของชุมชนและสังคม

เป้าหมายการดำเนินธุรกิจ เป้าหมายในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

- บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะเป็นผู้นำด้านการให้บริการบำบัดและกำจัดกากของเสียอย่างครบวงจร ด้วยการให้บริการที่มีคุณภาพ รวมถึงได้นำระบบคุณภาพมาตรฐานสากล ISO 9001, ISO 14001 และ มอก.& OHSAS 18001 ซึ่งบริษัทฯ ได้รับการรับรองมาตรฐานทั้งระบบมาใช้เพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุดแก่ลูกค้า สามารถแข่งขันได้ และปรับปรุงโครงสร้างองค์กรให้มีความเหมาะสมกับธุรกิจมากยิ่งขึ้น สามารถลดและควบคุมต้นทุน รวมถึงค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพและมีประสิทธิผล
- บริษัทฯ มุ่งพัฒนาระบบการจัดการที่มีคุณภาพตามมาตรฐานสากล และมีบุคลากรที่มีความชำนาญเฉพาะด้าน
- บริษัทฯ ตระหนักอยู่เสมอว่า บริษัทฯ เป็นผู้นำในการให้บริการบำบัดและกำจัดกากของเสีย ดังนั้นบริษัทฯ จะไม่ดำเนินการใดๆ ที่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและคุณภาพชีวิตที่ดีของประชาชน และจะเป็นแบบอย่างของธุรกิจที่ทำเพื่อสังคมและประเทศชาติ
- บริษัทฯ มุ่งจัดหาเทคโนโลยีใหม่ เพื่อพัฒนาให้บริษัทฯ สามารถรองรับการกำจัดของเสียชนิดใหม่จากอุตสาหกรรมประเภทใหม่ที่เกิดขึ้น และสามารถลดต้นทุนในการกำจัดของเสียปัจจุบัน
- บริษัทฯ จะให้ความสำคัญต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มากยิ่งขึ้น เพื่อเสริมสร้างรายได้ให้เจริญเติบโต เนื่องด้วยผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ มีประสบการณ์ยาวนานทางด้านการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
- บริษัทฯ มุ่งสร้างรายได้และมีผลกำไรในระดับที่พึงพอใจของผู้ถือหุ้น รวมทั้งคำนึงถึงสวัสดิการที่ดีและความพึงพอใจของลูกค้าด้วยเช่นกัน

1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนากิจการที่สำคัญ

1.2.1 ธุรกิจการบำบัดและกำจัดของเสียจากอุตสาหกรรม

จากการเจริญเติบโตและการพัฒนาทางด้านอุตสาหกรรมและการเพิ่มจำนวนโรงงานอุตสาหกรรมอย่างรวดเร็วก่อให้เกิดปัญหามลพิษอันเนื่องจากของเสียและสารพิษจากโรงงานอุตสาหกรรม กระทั่งอุตสาหกรรมได้ตระหนักถึงปัญหาดังกล่าว และเล็งเห็นถึงความจำเป็นในการจัดตั้งศูนย์กำจัดกากของเสียขนาดใหญ่เพื่อรองรับและกำจัดกากของเสียจากโรงงานอุตสาหกรรม จึงประกาศเชิญชวนให้เอกชนยื่นข้อเสนอโครงการจัดตั้งศูนย์กำจัดของเสียจากอุตสาหกรรม โดยให้รัฐเข้าร่วมถือหุ้นบางส่วนเพื่อกำกับดูแลและสร้างความเชื่อมั่นให้แก่โรงงานอุตสาหกรรมที่จะมาใช้บริการและประชาชนทั่วไป

บริษัท บริหารและพัฒนาเพื่อการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม จำกัด จี.ถูกจัดตั้งขึ้นเพื่อดำเนินโครงการจัดตั้งศูนย์บริการกำจัดกากอุตสาหกรรมดังกล่าวโดยกระทรวงอุตสาหกรรม และบริษัท จี.ซี.เอ็น.โฮลดิ้ง จำกัด (ปัจจุบันเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท หนึ่งดิน จำกัด) ได้ลงนามในสัญญาเข้าร่วมถือหุ้นในบริษัท บริหารและพัฒนาเพื่อการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม จำกัด เมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2537 โดยบริษัทฯ มีการเปลี่ยนแปลงและพัฒนากิจการที่สำคัญในช่วงที่ผ่านมาดังนี้

- ปี 2539 เดือนเมษายน บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุดกับการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย มีกำหนดระยะเวลาเช่า 30 ปี ตั้งแต่วันที่ 2 พฤษภาคม 2539 จนถึงวันที่ 1 พฤษภาคม 2569
- เดือนตุลาคม บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าและให้ใช้สิทธิในการดำเนินงานศูนย์บริการกำจัดกากอุตสาหกรรมแสมดำ และศูนย์วิจัยและพัฒนาเพื่อการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม กับกรมโรงงานอุตสาหกรรม กระทรวงอุตสาหกรรม มีกำหนดระยะเวลาเช่า 10 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2539 จนถึงวันที่ 30 กันยายน 2549
- ปี 2540 เดือนพฤษภาคม ได้เริ่มเปิดดำเนินการศูนย์บริการกำจัดกากอุตสาหกรรมมาบตาพุด ในนิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุด จังหวัดระยอง
- เดือนสิงหาคม บริษัทฯ ได้จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด ทั้งนี้เพื่อให้เป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาเข้าร่วมถือหุ้นในบริษัทฯ ซึ่งกำหนดให้บริษัทฯ ต้องดำเนินการแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัดภายใน 3 ปี นับแต่วันลงนามในสัญญา รวมทั้งให้ดำเนินการนำหลักทรัพย์ของบริษัทฯ เข้าเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยโดยเร็ว
- ปี 2543 เดือนกันยายน บริษัทฯ ได้นำหลักทรัพย์ของบริษัทฯ เข้าเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ด้วยทุนจดทะเบียน 700 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 70 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
- ปี 2544 เดือนมีนาคม บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินส่วนขยาย ในนิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุดกับการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย มีกำหนดระยะเวลาเช่า 30 ปี ตั้งแต่วันที่ 5 มีนาคม 2544 จนถึงวันที่ 4 มีนาคม 2574
- เดือนกันยายน บริษัทฯ ได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้น โดยลดมูลค่าหุ้น จาก 10 บาท เป็น 1 บาท โดยมีทุนจดทะเบียน 700 ล้านบาทแบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 700 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท

- ปี 2545 เดือนมกราคม บริษัทฯ ได้ดำเนินโครงการรับซื้อหุ้นคืนจำนวน 70 ล้านหุ้นในราคาหุ้น 1.60 บาท รวมเป็นเงิน 112 ล้านบาท โดยหุ้นที่บริษัทฯ ถือจะไม่นับเป็นองค์ประชุมในการประชุมผู้ถือหุ้น และไม่มีสิทธิในการออกเสียงลงคะแนนและสิทธิในการรับเงินปันผล
- ปี 2546 เดือนกันยายน บริษัทฯ ได้ทำการขายหุ้นสามัญเดิมที่ได้จากการซื้อคืนโดยเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นทั่วไป จำนวน 70 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 1.80 บาท รวมเป็นเงิน 126 ล้านบาท
- เดือนพฤศจิกายน บริษัทฯ ได้ดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียนบริษัทฯ จากเดิม 700 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 900 ล้านบาท โดยออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 200 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เสนอขายในราคาหุ้นละ 2.50 บาท รวมเป็นเงิน 500 ล้านบาท โดยเสนอขายให้แก่กลุ่มทุนซึ่งเป็นบุคคลในวงจำกัด (Private Placement)
- ปี 2547 เดือนกันยายน บริษัทฯ ได้ทำสัญญาแก้ไขเพิ่มเติม สัญญาเช่าและให้ใช้สิทธิในการดำเนินงานศูนย์บริการกำจัดกากอุตสาหกรรมแสมดำ และศูนย์วิจัยและพัฒนาเพื่อการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม จังหวัดราชบุรี กับกรมโรงงานอุตสาหกรรม กระทรวงอุตสาหกรรม โดยได้ตกลงให้บริษัทฯ สามารถเข้าดำเนินการและใช้สิทธิในศูนย์แสมดำส่วนขยายได้ มีกำหนดระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2547 จนถึงวันที่ 30 กันยายน 2549
- ปี 2549 เดือนกันยายน บริษัทฯ ได้ลงนามต่ออายุสัญญาเช่าและให้ใช้สิทธิในการดำเนินงานศูนย์บริการกำจัดกากอุตสาหกรรมแสมดำ และศูนย์วิจัยและพัฒนาเพื่อการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม จังหวัดราชบุรี กับกรมโรงงานอุตสาหกรรม กระทรวงอุตสาหกรรม ออกไปอีก 10 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2549 จนถึงวันที่ 30 กันยายน 2559
- ปี 2557 เดือนพฤษภาคม บริษัทฯ ได้ดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียนบริษัทฯ จากเดิม 900 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 1,080 ล้านบาท โดยออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 180 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 1
- ปี 2558 เดือนมีนาคม บริษัทฯ ได้ดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียนบริษัทฯ จากเดิม 1,080 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 2,230 ล้านบาท โดยออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 1,150 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เสนอขายในราคาหุ้นละ 2.00 บาท รวมเป็นเงิน 2,300 ล้านบาท โดยเสนอขายให้แก่กลุ่มทุนซึ่งเป็นบุคคลในวงจำกัด (Private Placement)
- ปี 2559 เดือนพฤษภาคม บริษัทฯ ได้ดำเนินการลดทุนจดทะเบียนบริษัทฯ จากเดิม 2,230 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 1,092 ล้านบาท โดยการยกเลิกหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายให้แก่บุคคลในวงจำกัดจำนวน 1,138 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท จากนั้นได้เพิ่มทุนจดทะเบียนบริษัทฯ จาก 1,092 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 1,190 ล้านบาท โดยออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 98 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการปรับสิทธิของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 1
- เดือนกันยายน บริษัทฯ ได้ลงนามต่ออายุสัญญาเช่าและให้ใช้สิทธิในการดำเนินงานศูนย์บริการกำจัดกากอุตสาหกรรมแสมดำ และศูนย์วิจัยและพัฒนาเพื่อการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม จังหวัดราชบุรี กับกรมโรงงานอุตสาหกรรม กระทรวงอุตสาหกรรม ออกไปอีก 10 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2559 จนถึงวันที่ 30 กันยายน 2569

- ปี 2560 เดือนพฤษภาคม บริษัทฯ ได้ดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียนบริษัทฯ จาก 1,190 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 1,428 ล้านบาท โดยออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 238 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2
- เดือนตุลาคม บริษัทฯ ได้เริ่มเปิดทดลองระบบผลิตเชื้อเพลิงผสมจากกากอุตสาหกรรมไม่อันตราย SRF ที่ศูนย์บริการกำจัดกากอุตสาหกรรมมาบตาพุด

1.2.2 ธุรกิจสังหาริมทรัพย์

- ปี 2548 เดือนเมษายน บริษัทฯ ได้เพิ่มเติมวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ ตามมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อเปิดโอกาสให้บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจในด้านซื้อ ขาย และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และเริ่มดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ โครงการเอเชียคอมเมอริเชียล 1 ตั้งอยู่ในเขตบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี
- ปี 2550 บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการทาวน์เฮ้าส์บ้านนวลรัตน์ (รัตนภิเษก-บางบัวทอง) และโครงการบางบัวทองไฮมออฟฟิศ จังหวัดนนทบุรี
- ปี 2552 บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมเดอะเพลนเนอร์ ตั้งอยู่ในเขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร
- ปี 2557 บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการอาคารชุดพักอาศัยบี-ลีฟ ตั้งอยู่ในเขตปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี และโครงการอาคารพาณิชย์ร่วมสมัย ซี-สเปซ สามโคก ตั้งอยู่ในเขตสามโคก จังหวัดปทุมธานี

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัทฯ

โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทฯ บริหารและพัฒนาเพื่อการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เป็นดังนี้



ตารางโครงสร้างและสัดส่วนการถือหุ้นของกลุ่มบริษัทฯ

ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ชื่อย่อ	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	มูลค่า หุ้น ต่อหน่วย (บาท)	สัดส่วน การ ถือหุ้น (%)
บมจ.บริหารและ พัฒนาเพื่อการอนุรักษ์ สิ่งแวดล้อม	ประกอบธุรกิจให้บริการบำบัดและ กำจัดกากอุตสาหกรรม	GENCO	1,428,000,000	1,122,297,625	1	-
บริษัท เอเซียพัฒนา แลนด์ จำกัด	ประกอบกิจการซื้อขาย และ พัฒนาที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์	AP	430,000,000	430,000,000	10	99.99
บริษัท อินดัสเทรียล เวสต์เมเนจเม้นท์ (เอเชีย) จำกัด	ประกอบกิจการให้บริการบำบัด และกำจัดของเสียจาก อุตสาหกรรม	IWMA	200,000,000	200,000,000	10	99.99
บริษัท เจนโก้ รีนิวเอเบิล จำกัด	ประกอบกิจการโรงไฟฟ้าจาก พลังงานทดแทน	GR	50,000,000	14,000,000	10	99.99
บริษัท เจนโก้ พลังงาน สะอาด จำกัด	ประกอบกิจการโรงไฟฟ้าจาก พลังงานทดแทน	GC	50,000,000	14,000,000	10	99.99
บริษัท เจนโก้ โอตานิ จำกัด	ประกอบกิจการโรงงาน Pretreatment น้ำเสียชุมชน	GO	1,000,000	1,000,000	10	59.99

หมายเหตุ ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

1.4 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่
ไม่มี

2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

โครงสร้างรายได้ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ตั้งแต่ปี 2558 - 2560 มีรายละเอียดดังนี้

หน่วย: พันบาท

สายผลิตภัณฑ์/กลุ่มธุรกิจ	ดำเนินการโดย	% การถือหุ้นของบริษัทฯ	ปี 2560 รายได้	%	ปี 2559 รายได้	%	ปี 2558 รายได้	%
รายได้ค่าบริการจากธุรกิจบำบัดและกำจัดกากอุตสาหกรรม	GENCO	-	269,180	75.5	283,136	72.7	264,470	72.3
รายได้จากการขายในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	GENCO	-	41,798	11.7	72,118	18.5	78,574	21.5
	AP	99.99	31,434	8.8	23,255	6.0	16,688	4.6
รายได้อื่นๆ	GENCO	-	5,150	1.4	9,265	2.4	5,282	1.4
	AP	99.99	5,222	1.5	1,555	0.4	591	0.2
	IWMA	99.99	3,788	1.1	55	-	56	-
รวม			356,572	100.0	389,384	100.0	365,661	100.0

หมายเหตุ GENCO หมายถึง บริษัท บริหารและพัฒนาเพื่อการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม จำกัด (มหาชน)

AP หมายถึง บริษัท เอเชียพัฒนา แลนด์ จำกัด

IWMA หมายถึง บริษัท อินดัสเทรียล เวสต์เมเนจเม้นท์ (เอเชีย) จำกัด

2.1 ธุรกิจการบำบัดและกำจัดของเสียจากอุตสาหกรรม

ธุรกิจหลักของบริษัทฯ เป็นการให้บริการบำบัดและกำจัดของเสียจากอุตสาหกรรมทั้งที่เป็นอันตรายและไม่เป็นอันตราย ซึ่งรวมถึงการให้บริการจัดเก็บ รวบรวม และขนส่งกากของเสียเพื่อนำไปบำบัดหรือกำจัด บริษัทฯ มีศูนย์บริการกำจัดกากอุตสาหกรรม ได้แก่ ศูนย์บริการกำจัดกากอุตสาหกรรมแสมดำ / ศูนย์วิจัยและพัฒนาเพื่อการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม จังหวัดราชบุรี ("ศูนย์แสมดำ") และศูนย์บริการกำจัดกากอุตสาหกรรมมาบตาพุด ("ศูนย์มาบตาพุด")

2.1.1 ลักษณะการให้บริการ

(1) ห้องปฏิบัติการวิเคราะห์ (Laboratory Analysis)

บริษัทฯ ได้ให้บริการตรวจวิเคราะห์คุณสมบัติของเสียโดยเก็บจากตัวอย่างของเสียจากโรงงานลูกค้ามาทำการตรวจวิเคราะห์ในห้องปฏิบัติการวิเคราะห์ เพื่อหาคุณสมบัติและวิธีการบำบัดและกำจัดมลพิษที่มีอยู่ทั้งที่เป็นอันตรายหรือไม่เป็นอันตรายโดยวิเคราะห์ทั้งกายภาพและเคมี รวมทั้งควบคุมการปฏิบัติงานของหน่วยปฏิบัติการของศูนย์บำบัดและกำจัดกากของบริษัทฯ เพื่อจัดการบำบัดและกำจัดอย่างถูกต้องไม่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม อาชีวอนามัยและความปลอดภัยของชุมชน ทั้งนี้ห้องปฏิบัติการวิเคราะห์ของบริษัทฯ ได้ขึ้นทะเบียนกับกรมโรงงานอุตสาหกรรมอย่างถูกต้อง และได้มาตรฐาน

(2) ระบบบำบัดน้ำเสีย (Wastewater Treatment System) เป็นการบำบัดน้ำเสียหรือกากตะกอนที่เป็นของเหลวที่เกิดจากโรงงานชุบโลหะ โรงงานฟอกย้อม และโรงงานอุตสาหกรรมอื่นๆ โดยนำเอาน้ำเสียผ่านกระบวนการบำบัดด้วยวิธีเคมี-ฟิสิกส์และชีวภาพ จนกว่าจะได้เกณฑ์มาตรฐานตามที่กรมโรงงานอุตสาหกรรมกำหนดไว้ ส่วนกากตะกอนที่เกิดจากการบำบัดจะถูกนำไปปรับเสถียรและฝังกลบ

(3) **ระบบปรับเสถียร (Stabilization System)** เป็นการทำลายฤทธิ์กากของเสียที่เป็นพิษ แล้วเปลี่ยนให้สารที่ผ่านการทำลายพิษแล้วกลายเป็นของแข็ง วัตถุประสงค์คือทำให้เกิดการยึดเกาะทางเคมีของสารพิษที่เป็นองค์ประกอบอยู่ในกากของเสีย เพื่อยับยั้งการแพร่กระจายไปสู่สิ่งแวดล้อม และยังเป็นการเปลี่ยนแปลงคุณสมบัติทางฟิสิกส์ของเสียเพื่อทำให้ง่ายต่อการจัดเก็บและฝังกลบ โดยของเสียที่ผ่านกระบวนการปรับเสถียรแล้วจะถูกนำไปฝังกลบต่อไป

(4) **ระบบฝังกลบอย่างปลอดภัย (Secured Landfill System)** ใช้สำหรับฝังกลบของเสียจากอุตสาหกรรมที่ไม่เป็นอันตรายและของเสียอันตรายที่ผ่านกระบวนการปรับเสถียรและทำให้เป็นของแข็ง ในการก่อสร้างหลุมฝังกลบบริษัทได้นำเทคโนโลยีที่ใช้สำหรับการฝังกลบกากของเสียอันตราย โดยออกแบบให้เป็นหลุมฝังกลบอย่างปลอดภัยซึ่งสามารถป้องกันมิให้น้ำและกากของเสียที่อยู่ในหลุมสามารถซึมออกไปสู่ภายนอกได้ หลุมฝังกลบอย่างปลอดภัยนี้จะแตกต่างกับหลุมฝังกลบขยะมูลฝอยทั่วไป พื้นของหลุมฝังกลบอย่างปลอดภัยจะถูกบดอัดด้วยดินเหนียวจนกระทั่งมีอัตราการซึมผ่านของน้ำเท่ากับ 1×10^{-7} ซม./วินาที และปูด้วยวัสดุกันซึมประเภทต่างๆ ถึงแปดชั้น ก่อนที่จะนำกากของเสียไปฝังกลบ และเมื่อหลุมฝังกลบเต็มพื้นที่แล้วจะทำการปิดหลุมด้วยดินอัดแน่น ตามด้วยปูแผ่นยางหรือแผ่นพลาสติกสังเคราะห์ทับด้วยดินอีกชั้น จากนั้นจะปลูกพืชต้นไม้คลุมหลุมเพื่อลดการชะล้างพังทลายของหน้าดิน นอกจากนี้ด้านบนของหลุมฝังกลบจะต้องมีท่อระบายอากาศเพื่อระบายก๊าซที่เกิดขึ้นภายในออกสู่ภายนอก ด้านข้างของหลุมฝังกลบจะมีข้อสังเกตการณ์การรั่วไหลออกสู่ภายนอกสองด้าน โดยต้องทำการเก็บตัวอย่างน้ำในข้อสังเกตการณ์ทั้งสองบ่อมาตรวจสอบปริมาณสารปนเปื้อนอย่างสม่ำเสมอ โดยหลุมฝังกลบของบริษัท ตั้งอยู่ที่ศูนย์วิจัยและพัฒนาเพื่อการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม จังหวัดราชบุรี บนพื้นที่ประมาณ 500 ไร่

(5) **ระบบเชื้อเพลิงผสม (Fuel Blending System)** เป็นการนำประโยชน์จากของเสียที่มีค่าความร้อนมาใช้ โดยนำไปผ่านระบบผสมกากเชื้อเพลิงเพื่อได้เชื้อเพลิงทดแทนที่สามารถนำไปใช้เป็นพลังงานทดแทนให้แก่กระบวนการผลิตที่ต้องใช้เชื้อเพลิงในการให้ความร้อนสูงโดยไม่ก่อให้เกิดอันตรายต่อสิ่งแวดล้อม

(6) **ระบบผลิตเชื้อเพลิงผสมจากกากอุตสาหกรรมไม่อันตราย (Solid Recovered Fuel System)** เป็นการนำประโยชน์จากของเสียอุตสาหกรรมไม่อันตรายมาใช้ โดยการคัดแยกและแปรรูป เพื่อให้ได้เชื้อเพลิงขยะอุตสาหกรรมที่มีคุณสมบัติค่าความร้อนที่เหมาะสม สามารถนำไปใช้เป็นเชื้อเพลิงทดแทนให้แก่โรงไฟฟ้าขยะและโรงปูนซีเมนต์ โดยโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จและเริ่มเปิดทดลองระบบในช่วงไตรมาสที่ 4 ของปี 2560

(7) **ระบบการขนส่ง (Transportation)** เป็นการให้บริการจัดเก็บและขนส่งกากของเสีย บริษัทฯ ใช้ยานพาหนะที่ได้รับการออกแบบสำหรับการบรรทุกกากของเสียประเภทต่างๆ โดยเฉพาะ ยานพาหนะทุกคันจะมีผ้าใบปิดคลุมมิดชิดตามมาตรฐานการขนส่ง นอกจากนี้พนักงานขับรถทุกคนได้ผ่านการฝึกอบรมด้านความปลอดภัย และได้รับใบอนุญาตประเภท 4 จากกรมการขนส่งทางบก มีระบบการควบคุมการขนส่งด้วยใบกำกับการขนส่ง (Manifest) ซึ่งได้รับความเห็นชอบจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม และการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย มีการใช้ระบบ GPS (Global Position System) รวมทั้งการใช้เครื่องบันทึกข้อมูลพฤติกรรมการใช้รถ (Black Box) ในการบันทึกข้อมูลต่างๆ เกี่ยวกับการเดินทาง เช่น ความเร็ว ระยะทาง ระยะเวลาที่ใช้เดินทางของคนขับรถ เพื่อควบคุมให้การขนส่งเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและมีความปลอดภัยสูงสุดตั้งแต่ต้นทางไปจนถึงปลายทาง

ปัจจุบันบริษัทฯ มีศูนย์กำจัดกากอุตสาหกรรม 2 แห่ง คือศูนย์แสมดำ ตั้งอยู่ที่เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร โดยบริษัทฯ ได้เช่าและได้รับสิทธิในการดำเนินงานจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม กระทรวงอุตสาหกรรม ตามสัญญาเช่าและให้ใช้สิทธิศูนย์บริการกำจัดกากอุตสาหกรรมแสมดำ และศูนย์วิจัยและพัฒนาเพื่อการ

อนุรักษ์สิ่งแวดล้อม จังหวัดราชบุรี ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2539 โดยปัจจุบันได้รับการต่ออายุสัญญาเช่าให้ขยายระยะเวลาออกไปอีก 10 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2559 จนถึงวันที่ 30 กันยายน 2569 บริษัทฯ ได้รับใบอนุญาตประกอบกิจการโรงงานลำดับที่ 101 โรงงานปรับปรุงคุณภาพของเสียรวม ลำดับที่ 105 การคัดแยกหรือฝักรวมวัสดุที่ไม่ใช้แล้ว และ ลำดับที่ 106 การนำของเสียกลับมาใช้ประโยชน์ใหม่โดยผ่านกรรมวิธีการผลิตทางอุตสาหกรรม การดำเนินงานของศูนย์ผสมดำนจะอยู่ภายใต้การกำกับดูแลของกรมโรงงานอุตสาหกรรม โดยมีคณะที่ปรึกษาตรวจสอบผลการดำเนินงาน ซึ่งในปัจจุบันคือศูนย์วิศวกรรมพลังงานและสิ่งแวดล้อม (บางเขน) มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ทำหน้าที่ควบคุมคุณภาพ และการจัดการของเสียอุตสาหกรรม เพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ โดยคณะที่ปรึกษาตรวจสอบผลการดำเนินงานจะจัดทำรายงานผลการตรวจสอบส่งให้แก่บริษัทฯ และกรมโรงงานอุตสาหกรรมเป็นประจำทุกเดือน

ศูนย์มาบตาพุดตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุด จังหวัดระยอง บนที่ดินแปลง R26 และ R27 มีเนื้อที่ประมาณ 62.5 ไร่ ได้รับใบอนุญาตประกอบกิจการโรงงานลำดับที่ 101 โรงงานปรับปรุงคุณภาพของเสียรวม และ ส่วนขยายบนที่ดินแปลง S8-S10 มีเนื้อที่ประมาณ 29 ไร่ 1 งาน 82 ตารางวา ได้รับใบอนุญาตประกอบกิจการโรงงานลำดับที่ 105 ฝักรวมกากของเสียอุตสาหกรรม

2.1.2 ลักษณะตลาดและการแข่งขันของธุรกิจการบำบัดและกำจัดของเสียจากอุตสาหกรรม

สำหรับธุรกิจการบำบัดและกำจัดของเสียจากอุตสาหกรรม ได้ถูกกำหนดตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม เรื่องประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือเอกชน ที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ฉบับที่ 3 (พ.ศ.2539) ลงวันที่ 22 มกราคม 2539 กำหนดให้โรงงานปรับปรุงคุณภาพของเสียรวมหรือวัสดุที่ไม่ใช้แล้วตามกฎหมายว่าด้วยโรงงานต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในขั้นตอนขออนุญาตจัดตั้งโรงงานเพื่อนำเสนอขอความเห็นชอบต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยประเภทโรงงานที่สามารถให้บริการกำจัดของเสียทั้งที่เป็นอันตรายและไม่เป็นอันตรายปัจจุบันมี 3 ประเภท ได้แก่ โรงงานลำดับที่ 101 โรงงานปรับปรุงสภาพของเสียรวม โรงงานลำดับที่ 105 โรงงานคัดแยกและ/หรือฝักรวมของเสีย และโรงงานลำดับที่ 106 โรงงานนำของเสียมาใช้ประโยชน์ใหม่ (Recycle) และทำให้ผู้ประกอบการบำบัดและกำจัดกากอุตสาหกรรมที่ได้รับใบอนุญาตอย่างถูกต้อง สามารถแยกออกเป็นกลุ่มหลักๆ ได้ดังนี้

กลุ่มกำจัดกากโดยการฝักรวม โดยนำกากของเสียไปปรับเสถียร ทำให้เป็นของแข็งและนำไปฝักรวมตามวิธีที่ถูกต้องตามหลักวิชาการที่ได้กำหนดในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

กลุ่มกำจัดกากโดยการเผาในเตาอุณหภูมิสูง บริษัทที่ได้รับใบอนุญาตประกอบกิจการในกลุ่มนี้ส่วนใหญ่เป็นกลุ่มโรงงานปูนซีเมนต์ อย่างไรก็ตามปัจจุบันโรงงานปูนซีเมนต์ถูกกำหนดให้สามารถรับกากไปเผาเพื่อใช้เป็นวัตถุดิบทดแทน หรือเชื้อเพลิงทดแทนเท่านั้น ทำให้การแข่งขันในกลุ่มดังกล่าวลดน้อยลง

กลุ่มที่นำของเสียมาใช้ประโยชน์ใหม่ ปัจจุบันมีผู้ประกอบการที่ได้รับใบอนุญาตเพื่อนำของเสียมาใช้ประโยชน์ใหม่เป็นจำนวนมาก

เพื่อให้บริษัทฯ สามารถแข่งขันในตลาดการกำจัดกากอุตสาหกรรมได้ บริษัทฯ จึงมีการพัฒนาเปลี่ยนแปลงนโยบายในหลายๆ ด้าน เพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ และให้สามารถแข่งขันกับบริษัทคู่แข่งได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยนโยบายด้านการตลาดที่สำคัญๆ มีรายละเอียดดังนี้

(1) นโยบายทางการตลาด

1) การพัฒนาตลาด

บริษัทยังคงให้ความสำคัญต่อการพัฒนาผลิตภัณฑ์ใหม่ โดยเน้นด้านการเสาะแสวงหาเทคโนโลยีใหม่เพื่อนำมาใช้กับธุรกิจ การให้ความสำคัญต่อหน่วยงานเน้นวิจัยและพัฒนา (R&D)

2) การมุ่งเน้นตลาด

บริษัทยังคงไว้ซึ่งหลักวิธีการที่ถูกต้องของการให้บริการที่ได้มาตรฐาน ยังคงรักษาคุณภาพและภาพลักษณ์ที่ดี สร้างความเชื่อมั่นให้ลูกค้า และธำรงรักษาความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้าปัจจุบัน ในขณะเดียวกัน บริษัทยังต้องสร้างฐานลูกค้าใหม่เพิ่มขึ้น ซึ่งบริษัทเชื่อมั่นว่าด้วยมาตรฐานและคุณภาพของการให้บริการที่บริษัทได้รับการยอมรับจากภาครัฐและเอกชนในวงการ จะเป็นสิ่งกระตุ้นให้เกิดลูกค้ารายใหม่ ที่ต้องการปฏิบัติตามกฎระเบียบและรักษาสีสิ่งแวดล้อม

3) รักษามาตรฐาน

บริษัทให้ความสำคัญต่อการรักษามาตรฐานการบำบัดและกำจัดอย่างถูกต้องตามหลักวิชาการอย่างเคร่งครัด ภายใต้ระบบคุณภาพมาตรฐานสากล ISO 9001, ISO 14001 และ มอก.& OHSAS 18001 ที่จะใช้สร้างความพึงพอใจสูงสุดแก่ลูกค้า

(2) ภาวะอุตสาหกรรมและแนวโน้มปี 2561

ปัจจุบันภาคอุตสาหกรรมมีการขยายกิจการเพิ่มขึ้น ซึ่งเป็นส่วนสำคัญในการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจของประเทศ ซึ่งการขยายตัวของอุตสาหกรรมที่เพิ่มขึ้นนี้ ส่งผลให้ปริมาณกากของเสียที่เกิดขึ้นจากการประกอบกิจการของโรงงานอุตสาหกรรมเป็นปัญหาที่รุนแรงขึ้นทุกปี จึงเป็นที่มาของการจัดทำแผนการจัดการกากอุตสาหกรรม พ.ศ. 2558-2562 ของกระทรวงอุตสาหกรรม ภายใต้แนวคิดการเปลี่ยนกระบวนทัศน์ในการกำกับดูแลกากอุตสาหกรรมตั้งแต่ต้นทางจนถึงปลายทางอย่างครบวงจร ครอบคลุมผู้มีส่วนได้ส่วนเสียหลักทุกฝ่าย ซึ่งได้แก่ ผู้ก่อกำเนิดของเสีย (Waste Generator) ผู้ขนส่งของเสีย (Waste Transporter) ผู้บำบัด/กำจัด/รีไซเคิลของเสีย (Waste Processor) รวมทั้งผู้กำกับดูแลของเสีย (Waste Regulator) โดยตั้งเป้าให้กากอุตสาหกรรมเข้าสู่ระบบบริหารจัดการได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 90

อย่างไรก็ดี ได้มีการเปิดเผยข้อมูลจากกรมโรงงานอุตสาหกรรมว่า ปัจจุบันมีโรงงานเข้าสู่ระบบการจัดการกากอุตสาหกรรมอย่างถูกต้องถึงร้อยละ 42 แต่เพื่อให้ได้ตัวเลขปริมาณกากอุตสาหกรรมสะสมทั่วประเทศที่ใกล้เคียงความเป็นจริง ทางกรมโรงงานอุตสาหกรรมจะมีการทบทวนวิธีการประเมินปริมาณกากอุตสาหกรรมให้สอดคล้องกับสภาพความเป็นจริงมากยิ่งขึ้น นอกจากนี้ยังได้มีมาตรการเร่งรัดให้โรงงานอุตสาหกรรมเข้าสู่ระบบให้เป็นไปตามเป้าหมาย ด้วยการเสนอปรับแก้พระราชบัญญัติโรงงาน พ.ศ.2535 เพิ่มบทลงโทษสำหรับโรงงานที่ฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดของกฎหมายว่าด้วยการจัดการกากอุตสาหกรรมและการปล่อยมลพิษสู่สิ่งแวดล้อม จากเดิมที่มีบทลงโทษปรับสูงสุด 200,000 บาท เสนอเพิ่มโทษทั้งจำคุกและปรับ โดยขณะนี้อยู่ระหว่างการพิจารณาจากสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำหรับสถิติจำนวนโรงงานที่มีการแจ้งขออนุญาตขนย้ายกากของเสียไปกำจัดอย่างถูกต้องกับทางกรมโรงงานอุตสาหกรรมในปี 2560 มีจำนวน 21,539 โรงงาน เทียบกับปี 2559 ที่มีเพียง 20,164 โรงงาน คิดเป็นการเพิ่มขึ้นจำนวน 1,375 โรงงาน หรือร้อยละ 6.8 (รายละเอียดแสดงในตารางที่ 1)

ตารางที่ 1 จำนวนโรงงานแจ้งขออนุญาตขนย้ายกากของเสียไปกำจัด

(หน่วย: โรงงาน)

	ปี 2560	ปี 2559
กากอันตราย	9,865	9,220
กากไม่อันตราย	11,674	10,944
รวม	21,539	20,164

ที่มา: กรมโรงงานอุตสาหกรรม

แต่อย่างไรก็ดี จากสถิติของปี 2560 ได้พบการเปลี่ยนแปลงแนวโน้มปริมาณกากของเสียที่แจ้งขออนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรมเพื่อนำไปกำจัดอย่างถูกต้อง มีจำนวนที่ลดลงกว่าปีก่อนถึงร้อยละ 6.3 โดยมีประเภทกากอันตรายจำนวน 2.58 ล้านตัน และกากไม่อันตราย จำนวน 39.62 ล้านตัน ทำให้ปริมาณกากที่แจ้งขออนุญาตนำไปกำจัดในระบบอย่างถูกต้องในปี 2560 มียอดรวมทั้งสิ้น 42.20 ล้านตัน เทียบกับปี 2559 ที่มียอดรวม 45.05 ล้านตัน คิดเป็นปริมาณที่ลดลง 2.85 ล้านตัน หรือลดลงร้อยละ 6.3 (รายละเอียดแสดงในตารางที่ 2)

ซึ่งในเรื่องดังกล่าว ผู้เชี่ยวชาญด้านกากของเสียอุตสาหกรรมให้เหตุผลของปริมาณกากของเสียที่ลดลงว่า โรงงานส่วนใหญ่เริ่มมีการปรับปรุงหรือเปลี่ยนแปลงกระบวนการผลิตหรือผลิตภัณฑ์อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้การใช้วัตถุดิบ พลังงาน และทรัพยากรธรรมชาติเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ก่อให้เกิดของเสียน้อยที่สุด (Waste Minimization) รวมทั้งการลดปริมาณและความเข้มข้นขององค์ประกอบในของเสียด้วยการนำไปใช้ซ้ำ (Reuse) หรือการนำกลับไปใช้ใหม่ (Recycle) จนไม่สามารถนำของเสียไปใช้ประโยชน์ได้แล้ว จึงจะส่งไปบำบัดกับ Waste Processor อย่างถูกต้อง

ตารางที่ 2 ปริมาณกากของเสียจากอุตสาหกรรมที่แจ้งขออนุญาตนำไปกำจัดในระบบถูกต้อง

(หน่วย: ล้านตัน)

	ปี 2560	ปี 2559
กากอันตราย	2.58	3.05
กากไม่อันตราย	39.62	42.00
รวม	42.20	45.05

ที่มา: กรมโรงงานอุตสาหกรรม

สำหรับภาวการณ์แข่งขันในธุรกิจการบำบัดและกำจัดของเสียจากอุตสาหกรรมของบริษัทฯ ในปี 2560 แม้จะประสบกับปัญหาถูกช่วงชิงลูกค้าจากบรรดาผู้ประกอบการที่มีต้นทุนต่ำ แต่บริษัทฯ ยังคงมุ่งรักษาสถานลูกค้าปัจจุบัน โดยเฉพาะลูกค้าระดับดีที่ยังคงยึดถือการบำบัดที่ได้มาตรฐาน และพยายามเข้าไปแย่งส่วนครองตลาดที่มีอยู่จากคู่แข่ง โดยขยายฐานการตลาดด้านการรับกากของเสียไม่อันตรายเพิ่มขึ้น ในระบบผลิตเชื้อเพลิงผสมจากกากอุตสาหกรรมไม่อันตราย (Solid Recovered Fuel System หรือ SRF) ซึ่งเริ่มเปิดดำเนินการทดลองรับกากในไตรมาสที่ 4 ของปี 2560 และโครงการหลุมฝังกลบกากของเสียอุตสาหกรรมที่ไม่อันตรายและวัสดุที่ไม่ใช้แล้ว (Non-Hazardous Waste Landfill) ที่คาดว่าจะเริ่มเปิดดำเนินการได้ภายในไตรมาสที่ 2 ของปี 2561 ซึ่งหากทั้งสองโครงการเปิดใช้อย่างสมบูรณ์ คาดการณ์ว่าในปี 2561 จะมีปริมาณกากของเสียอุตสาหกรรมทั้งที่เป็นอันตรายและไม่อันตรายเข้ามาใช้บริการเพิ่มขึ้น

2.1.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

(1) ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์

1.1 การผลิต/กำลังการผลิตรวม

ในปี 2560 ศูนย์ให้บริการกำจัดกากอุตสาหกรรมของบริษัทฯ มีกำลังการผลิตและปริมาณการผลิตดังนี้

วิธีการจัดการของเสีย	ศูนย์แสมดำ/ราชบุรี		ศูนย์มาบตาพุด	
	กำลังการผลิต (ตัน/ปี)	ปริมาณการผลิต (ตัน/ปี)	กำลังการผลิต (ตัน/ปี)	ปริมาณการผลิต (ตัน/ปี)
1. การฝังกลบโดยตรง	45,000	13,507	-	-
2. การปรับเสถียรและการฝังกลบ			-	-
3. การผสมกากเชื้อเพลิงและการเผาในเตาอุณหภูมิสูง	-	-	47,520	10,272
4. การบำบัดน้ำเสียชุมชน	63,000	29,153	-	-
5. การบำบัดน้ำเสียฟอกย้อม	60,000	7,085	-	-

หมายเหตุ กำลังการผลิตคิดวันทำงานเท่ากับ 300 วันต่อปีทำงานวันละ 8 ชั่วโมง

1.2 วัตถุดิบ

วัตถุดิบที่ใช้ในการบำบัดกากของเสียจะมีความหลากหลายขึ้นอยู่กับประเภทของกากของเสียที่ต้องทำการบำบัด โดยการบำบัดแต่ละครั้งจะต้องมีการตรวจสอบและกำหนดสูตรในการบำบัดจากฝ่ายปฏิบัติการห้องทดลองก่อน วัตถุดิบที่ใช้ในการบำบัดกากของเสียแต่ละประเภทสรุปได้ดังนี้

- (ก) การบำบัดน้ำเสียชุมชน วัตถุดิบหลักที่ใช้ในการบำบัดกากของเสียกลุ่มนี้ คือ ปูนขาว โดยมีการเติมสารเคมีอื่นๆ เพิ่มเติมตามชนิดของสารปนเปื้อนที่มีอยู่ในน้ำเสีย สารเคมีเหล่านี้ได้แก่ กรดซัลฟูริก (H_2SO_4) โซเดียมไฮโปคลอไรด์ ($NaOCl$) เพอร์รัสซัลเฟต (Fe_2SO_4) และในบางกรณีจะมีการใช้โซเดียมซัลไฟด์ (Na_2S)
- (ข) การบำบัดน้ำเสียฟอกย้อม วัตถุดิบหลักที่ใช้ในการบำบัด คือ สารส้มร่วมกับปูนขาว โดยบางกรณีจะมีการใช้เฟอร์ริคคลอไรด์ ($FeCl_3$) และสารโพลีเมอร์ (Polymer) ช่วยเร่งการตกตะกอนร่วมในการบำบัด
- (ค) การปรับเสถียรและทำให้เป็นก้อนแข็ง จะใช้ปอร์ตแลนด์ซีเมนต์เป็นวัตถุดิบหลักโดยมีการเติมสารเคมีอื่นๆ ตามลักษณะของของเสียโดยสารเคมีรองที่ใช้ได้แก่ ปูนขาว โซเดียมซัลไฟด์ (Na_2S) โซเดียมไฮโปคลอไรด์ ($NaOCl$) เพอร์รัสซัลเฟต (Fe_2SO_4) ไฮโดรเจนเปอร์ออกไซด์ (H_2O_2)

(2) ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

ภายใต้พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ซึ่งกำหนดให้ผู้ประกอบการกำจัดกากอุตสาหกรรมต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่อสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อมนั้น บริษัทฯ ได้ว่าจ้างให้บริษัทที่เป็นหน่วยงานกลาง (Third Party) เป็นผู้ดำเนินการติดตาม

ตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมเป็นประจำทุกปี จากรายงานผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมประจำปี 2559 ตามรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการการติดตามตรวจสอบผลการตรวจวัดคุณภาพอากาศและเสียง ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำชะล้างและคุณภาพน้ำผิวดิน ปรากฏว่าผลการตรวจติดตามคุณภาพสิ่งแวดล้อมอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน

นอกจากนี้บริษัทฯ ยังได้ให้ความสำคัญต่อการดำเนินการในทุกขั้นตอน และเพื่อให้การปฏิบัติงานของบริษัทฯ ไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อสุขภาพของประชาชนและสิ่งแวดล้อม เป็นไปภายใต้ระบบมาตรฐานการจัดการด้านสิ่งแวดล้อม มาตรฐานการจัดการด้านความปลอดภัยอาชีวอนามัยและสิ่งแวดล้อม และมาตรฐานด้านระบบการบริหารคุณภาพ

2.2 ธุรกิจสังหาริมทรัพย์

ธุรกิจสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่แตกสายธุรกิจออกไปจากธุรกิจหลักเพื่อเสริมสร้างฐานรายได้ของบริษัทฯ ให้สูงขึ้นและเพิ่มเสถียรภาพให้แก่องค์กร ประกอบด้วยโครงการที่พักอาศัยประเภทอาคารพาณิชย์ และอาคารชุดพักอาศัย โดยเน้นการพัฒนาโครงการในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลเป็นหลัก

2.2.1 ลักษณะโครงการ

(1) **อาคารพาณิชย์** มุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่มีรายได้ระดับปานกลาง ผู้ที่ต้องการที่อยู่อาศัยบนทำเลค้าขายในเขตชานเมือง สำหรับโครงการที่บริษัทฯ ดำเนินการแล้ว ได้แก่ โครงการเอเชียคอมเมอร์เชียล โครงการบางบัวทองโฮมออฟฟิศ และโครงการซี-สเปซ สามโคก

(2) **อาคารชุดพักอาศัย (คอนโดมิเนียม)** มุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่มีรายได้ระดับกลางถึงสูง ที่ต้องการที่พักอาศัยแบบทันสมัย เนื้อที่จำกัดแต่สามารถตอบสนองการใช้สอยได้อย่างคุ้มค่า เดินทางไปมาได้อย่างสะดวก สำหรับโครงการอาคารชุดที่ดำเนินการแล้ว ได้แก่ โครงการเดอะเพลนเนอรี่ (The Plenary) โครงการเมืองทองบางนา (เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทฯ บางส่วน) และโครงการอาคารชุดพักอาศัย บี-ลิฟ (B-Live)

ทั้งนี้โครงการอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัทฯ ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีรายละเอียดสรุปได้ดังนี้

โครงการที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบันและโครงการระหว่างเตรียมการ (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560)

ลำดับ ที่	ชื่อโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	ขนาดที่ดิน โครงการ	ลักษณะโครงการ	ปีที่เริ่มโครงการ	จำนวนหน่วย ของโครงการ (หลัง/ยูนิต)	ความคืบหน้าใน การก่อสร้าง (ร้อยละ)	จำนวนหน่วย ที่ขายโอนแล้ว (หลัง/ยูนิต)
1	โครงการเอเซียคอมเมอร์เชียล	อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี	798 ตรว.	อาคารพาณิชย์	2548	39	100%	28
2	โครงการเมืองทองบางนา	อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ	-	คอนโดมิเนียม ที่เป็นกรรมสิทธิ์ ของบริษัทฯ บางส่วน	2549	186	100%	178
3	โครงการบางบัวทองโฮมออฟฟิศ	อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี	688 ตรว.	อาคารพาณิชย์	2550	25	100%	24
4	โครงการเดอะเพลนเนอรี	เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร	627 ตรว.	คอนโดมิเนียม	2552	170	100%	134
5	โครงการอาคารชุดพักอาศัย บี-ไลฟ์ (B-Live)	อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี	299.8 ตรว.	คอนโดมิเนียม	2557	79	100%	65
6	โครงการซี-สเปซ สามโคก	อำเภอสสามโคก จังหวัดปทุมธานี	2,266.32 ตรว.	อาคารพาณิชย์	2557	38	100%	3*

หมายเหตุ * โครงการซี-สเปซ สามโคก เพิ่งแล้วเสร็จสมบูรณ์ 100% เมื่อเดือนกันยายน 2559 ที่ผ่านมา

2.2.2 การตลาดและการแข่งขันของธุรกิจสังหาริมทรัพย์

(1) นโยบายทางการตลาด

- 1) เลือกทำเลที่ตั้งโครงการตามตลาดกลุ่มเป้าหมาย โดยให้ความสำคัญด้านความสะดวกสบายของการคมนาคม
- 2) เน้นการดำเนินงานที่ได้มาตรฐาน วัสดุมีคุณภาพ และมีการตรวจสอบความเรียบร้อยในทุกขั้นตอนก่อนการส่งมอบให้กับลูกค้า
- 3) ใช้รายการส่งเสริมการขาย และสื่อประชาสัมพันธ์ เพื่อกระตุ้นยอดขาย

(2) ภาวะอุตสาหกรรมและแนวโน้มปี 2561

สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยจากผลการสำรวจของศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ พบว่าภาพรวมสถานการณ์ครึ่งปีแรกของปี 2560 ตลาดมีการชะลอตัวลง ซึ่งเป็นผลกระทบจากมาตรการกระตุ้นภาคธุรกิจสังหาริมทรัพย์ที่มีการเร่งทั้งอุปสงค์และอุปทานให้เกิดขึ้นในช่วงที่มีมาตรการฯ เมื่อปีที่ผ่านมา เพื่อรับสิทธิประโยชน์จากภาษีและค่าธรรมเนียมที่เกี่ยวข้องกับการซื้อที่อยู่อาศัย แต่อย่างไรก็ดีได้มีการปรับตัวเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ช่วงไตรมาสที่ 3 ของปี 2560

หากพิจารณาจากตัวเลขของที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ของศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2560 (มกราคมถึงกันยายน) พบว่ามีจำนวน 82,213 หน่วย ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อนที่มีจำนวน 101,609 หน่วย คิดเป็นการลดลงร้อยละ 19 โดยอาคารชุดมีสัดส่วนมากที่สุดด้วยยอดจดทะเบียนในช่วง 3 ไตรมาสแรกเท่ากับ 44,878 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 55 ของหน่วยที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ทั้งหมด ในขณะที่บ้านเดี่ยวมียอดจดทะเบียนอยู่ที่ 22,892 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 28 ทาวน์เฮาส์ 9,333 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 11 อาคารพาณิชย์ 3,643 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 4 และบ้านแฝด 1,467 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 2

ดังมีรายละเอียดข้อมูลที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ในเขตกรุงเทพฯและปริมณฑล แสดงจำนวนหน่วย แยกตามประเภทที่อยู่อาศัยในช่วงมกราคม-กันยายน ปี 2559 และ 2560 ดังนี้

หน่วย: หน่วย

จำแนกประเภท	ปี 2560 (มกราคม-กันยายน)	ปี 2559 (มกราคม-กันยายน)
อาคารชุด	44,878	62,389
บ้านเดี่ยว	22,892	23,982
ทาวน์เฮาส์	9,333	11,406
อาคารพาณิชย์	3,643	2,489
บ้านแฝด	1,467	1,343
รวมทั้งหมด	82,213	101,609

ที่มา: ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์

สำหรับการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในช่วง 3 ไตรมาสแรกของปี 2560 พบว่ามีหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยรวมกันประมาณ 115,459 หน่วย มูลค่ารวม 300,405 ล้านบาท จำนวนหน่วยลดลงร้อยละ 14 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีที่ผ่านมา ซึ่งมีจำนวนรวมประมาณ 134,319 หน่วย โดยอาคารชุดครองสัดส่วนที่อยู่อาศัยที่มียอดโอนมากที่สุด จำนวน 55,550 หน่วย หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 48 ของหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่

อาศัยทุกประเภทรวมกัน รองลงมาเป็นทาวน์เฮาส์ 34,759 ยูนิต คิดเป็นร้อยละ 30 บ้านเดี่ยว 15,975 ยูนิต คิดเป็นร้อยละ 14 อาคารพาณิชย์ 4,924 ยูนิต คิดเป็นร้อยละ 4 และบ้านแฝด 4,251 ยูนิต คิดเป็นร้อยละ 4

รายละเอียดข้อมูลการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย แสดงจำนวนหน่วยและมูลค่า ในเขตกรุงเทพฯและปริมณฑล ช่วงมกราคม-กันยายน ปี 2559 และ 2560 มีดังนี้

จำแนกประเภท	ปี 2560 (มกราคม-กันยายน)		ปี 2559 (มกราคม-กันยายน)	
	จำนวนหน่วย (ยูนิต)	มูลค่า (ล้านบาท)	จำนวนหน่วย (ยูนิต)	มูลค่า (ล้านบาท)
อาคารชุด	55,550	136,746	69,216	135,988
บ้านเดี่ยว	15,975	70,872	15,729	83,395
ทาวน์เฮาส์	34,759	63,455	38,435	68,430
อาคารพาณิชย์	4,924	16,309	7,303	27,433
บ้านแฝด	4,251	13,023	3,636	11,175
รวมทั้งหมด	115,459	300,405	134,319	326,421

ที่มา: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

สำหรับปี 2561 คาดว่าแนวโน้มอุปสงค์จะเริ่มฟื้นตัว โดยได้รับแรงสนับสนุนจากการใช้จ่ายของประชาชนที่มีแนวโน้มปรับตัวสูงขึ้น สอดคล้องกับทิศทางการฟื้นตัวของเศรษฐกิจในประเทศ รวมทั้งความคืบหน้าโครงการสาธารณูปโภคขนาดใหญ่ โครงการพัฒนาพื้นที่ระเบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออก หรืออีอีซี โครงการรถไฟฟ้าหลายเส้นทางที่จะเริ่มทยอยแล้วเสร็จจะช่วยผลักดันให้ตลาดเติบโต สอดรับกับตัวเลขการขยายตัวของเศรษฐกิจที่ถูกคาดการณ์ว่าจะขยายตัวขึ้นประมาณร้อยละ 2-3 ทั้งนี้การพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยในปีหน้าจะยังเน้นไปตามแนวรถไฟฟ้าโดยเฉพาะ รถไฟฟ้าสายสีส้ม สายสีน้ำเงินส่วนต่อขยายสายสีเขียวที่กำลังก่อสร้างอยู่ ตลาดจะขยายตัวไปยังบริเวณพื้นที่ชานเมืองช่วยให้ผู้อยู่อาศัยเดินทางเข้าเมืองสะดวก คำนวณระยะเวลาถึงจุดหมายปลายทางได้

แต่อย่างไรก็ดียังมีปัจจัยลบที่จะเป็นตัวจุดตลาด คือ ปัญหาแรงงานที่จะครบกำหนดผ่อนปรนการขึ้นทะเบียนแรงงานต่างด้าว ซึ่งคาดว่าจากขั้นตอนและค่าใช้จ่ายต่อหัวสำหรับการขึ้นทะเบียนแรงงานที่เพิ่มขึ้น จะทำให้แรงงานต่างด้าวที่กลับเข้ามาทำงานมีไม่เพียงพอจนเกิดปัญหาขาดแคลนและเกิดการแย่งชิงแรงงานที่มีอยู่ เป็นอีกหนึ่งปัจจัยที่จะทำให้ต้นทุนการก่อสร้างสูงขึ้นนอกเหนือจากเรื่องของเงินเฟ้อและวัสดุก่อสร้าง แต่ทั้งนี้ก็จะขึ้นอยู่กับการบริหารจัดการของแต่ละกิจการ ซึ่งทางบริษัทฯ จะติดตามสถานการณ์อย่างใกล้ชิด เพื่อปรับทิศทางการลงทุน และการพัฒนาที่อยู่อาศัยให้สอดคล้องกับปัจจัยต่างๆ เหล่านี้

2.2.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

(1) ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์

1.1 การผลิต/นโยบายการผลิต

บริษัทฯ มีนโยบายพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อรองรับความต้องการของผู้บริโภค ในปี 2557 หลายโครงการ โดยเน้นการนำเสนอผลิตภัณฑ์ที่เหมาะสมตามความต้องการของกลุ่มเป้าหมาย มีราคาขายที่เหมาะสมและเป็นธรรม มีการควบคุมคุณภาพของผู้รับเหมาให้มีการก่อสร้างที่มีคุณภาพได้มาตรฐานตามที่กำหนด มีฝ่ายจัดการคอยควบคุมดูแล ประสานงาน และรับผิดชอบตรวจรายงานของผู้รับเหมาอย่างสม่ำเสมอ

1.2 วัตถุประสงค์

ในการจัดหาที่ดิน หรือจัดซื้อโครงการมาพัฒนาต่อ นั้น บริษัทฯ จะคัดเลือกจากสภาพแวดล้อม ให้มีการเดินทางไปมาได้อย่างสะดวก อยู่ใกล้กับสถานที่สำคัญ เช่น โรงพยาบาล สถานที่ราชการ ธนาคาร และตลาดการค้า เป็นต้น โดยมีบางโครงการ ได้แก่โครงการเดอะเพลนารี ซึ่งตั้งอยู่ในเขตคลองสาน มีทำเลใกล้กับรถไฟฟ้าส่วนขยาย ซึ่งจะมีความสะดวกเป็นอย่างยิ่งสำหรับผู้ทำงานอยู่ในเขตเมือง

(2) ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

ในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยและการก่อสร้างสาธารณูปโภคต่างๆ ของโครงการอาจมีผลกระทบต่อสภาพสิ่งแวดล้อม ที่สำคัญ ได้แก่ ระบบระบายน้ำของโครงการที่ระบายน้ำเสียจากครัวเรือน เข้าสู่แหล่งน้ำสาธารณะ ฝุ่นละออง หรือแม้แต่เสียงดังที่ก่อให้เกิดความรำคาญสาเหตุจากการก่อสร้าง ซึ่งหากดูแลไม่ดีพอก็อาจมีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชนได้ บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญกับปัญหาต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นเหล่านี้โดยเข้าทำการตรวจสอบพื้นที่โครงการในระยะก่อสร้างอย่างสม่ำเสมอ มีการจัดทำระบบรองรับน้ำเสียที่ถูกต้องมีสภาพพร้อมใช้งาน ดังนั้น บริษัทฯ จึงไม่มีปัญหาเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมจากการก่อสร้างแต่อย่างใด

3. ปัจจัยความเสี่ยง (Risk Factors)

3.1 ปัจจัยเสี่ยงด้านเทคนิคและการดำเนินงานในธุรกิจบำบัดและกำจัดของเสียจากอุตสาหกรรม

3.1.1 ความเสี่ยงจากการดำเนินงาน

เนื่องจากการดำเนินธุรกิจการให้บริการกำจัดกากของเสียจากอุตสาหกรรม ผู้ให้บริการต้องเป็นผู้รับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นเริ่มตั้งแต่กระบวนการรับกากของเสียจากโรงงานของลูกค้าซึ่งเป็นแหล่งกำเนิดกากของเสียไปจนถึงการกำจัดในขั้นตอนสุดท้าย หากการดำเนินงานเกิดมีข้อบกพร่อง อันจะส่งผลกระทบต่อสุขภาพอนามัยของประชาชนหรือสิ่งแวดล้อม เนื่องจากศูนย์แสมดำและศูนย์มาบตาพุดตั้งอยู่ใกล้แหล่งชุมชน ดังนั้นสังคมและชุมชนที่อยู่ใกล้เคียงศูนย์ทั้งสองแห่งอาจจะได้รับผลกระทบจากการบำบัดของเสียของบริษัท อันส่งผลให้บริษัทถูกร้องเรียนจากผู้ได้รับความเสียหาย โดยเฉพาะอย่างยิ่งในกรณีที่รุนแรงที่สุดคือ บริษัทต้องหยุดการให้บริการจนกว่าจะแก้ไขปัญหาแล้วเสร็จ ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อรายได้ของบริษัท

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าวจึงได้กำหนดแนวทางในการดำเนินงานเพื่อควบคุมและป้องกันความเสี่ยง ดังนี้

- (1) ยึดมั่นและปฏิบัติตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ซึ่งได้ผ่านความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
- (2) ยึดมั่นและปฏิบัติตามประกาศ กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ ของหน่วยงานราชการในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างเคร่งครัด
- (3) ปฏิบัติงานให้เป็นไปตามระบบมาตรฐานการจัดการด้านสิ่งแวดล้อม ด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และระบบการบริหารคุณภาพ เพื่อให้มั่นใจว่าการปฏิบัติงานของบริษัทฯ จะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชน เห็นได้จากที่ศูนย์บริการกำจัดกากของเสียของบริษัทฯ ได้รับการรับรองมาตรฐานการจัดการด้านสิ่งแวดล้อม ISO14001 การรับรองมาตรฐานการจัดการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสิ่งแวดล้อม มอก.& OHSAS 18001 และการรับรองมาตรฐานการจัดการด้านระบบการบริหาร คุณภาพ ISO 9001 จากสถาบันรับรองมาตรฐานไอเอสโอ (สรอ.)
- (4) กำกับดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามกฎ ระเบียบ ข้อบังคับ คู่มืออำนาจดำเนินการ และนโยบายของบริษัทฯ ด้วยการจัดตั้งคณะกรรมการบริหารระบบการจัดการ เพื่อทำหน้าที่กำกับดูแล ติดตามและตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามกฎ ระเบียบข้อบังคับ คู่มืออำนาจดำเนินการ และนโยบายของบริษัทฯ ดังกล่าว
- (5) จัดตั้งกองทุนคุ้มครองความเสียหายที่เกิดขึ้นอันเนื่องจากการดำเนินงานของบริษัทฯ
- (6) บริษัทฯ ได้ทำความเข้าใจกับประชาชนในพื้นที่ รวมถึงให้การสนับสนุนช่วยเหลือ และเข้าไปมีส่วนร่วมกับกิจกรรมของชุมชนใกล้เคียง เพื่อให้ชุมชนที่อยู่ใกล้เคียงและห่างไกลได้รู้จักกับบริษัทฯ และเข้าใจกระบวนการบำบัดกากของเสียของบริษัทฯ

3.1.2 ความเสี่ยงเกี่ยวกับการแข่งขัน

ปัจจุบันมีบริษัทที่ได้รับใบอนุญาตประกอบธุรกิจกำจัดกากอุตสาหกรรมหลายแห่ง แต่อย่างไรก็ตามเมื่อพิจารณาจากจุดแข็งของบริษัทแล้ว ถือได้ว่าบริษัทมีความแตกต่างจากคู่แข่ง และมีความได้เปรียบทางการแข่งขัน ดังเช่น

- (1) บริษัท ได้รับใบอนุญาตประกอบกิจการโรงงานบำบัดและกำจัดของเสียรวมประเภทหรือชนิดของโรงงานลำดับที่ 101, 105 และ 106 ซึ่งสามารถให้บริการด้านการกำจัดกากของเสียให้แก่ลูกค้าได้อย่างครบวงจร
- (2) บริษัท ได้รับรองมาตรฐานระบบ ISO 9001, ISO 14001 และ มอก. & OHSAS 18001 ซึ่งเป็นสิ่งสำคัญในการพิจารณาการส่งกากอุตสาหกรรมของโรงงานที่ได้รับการรับรองมาตรฐานอุตสาหกรรม
- (3) บริษัท มีมาตรฐานการจัดการเทียบเท่ากับมาตรฐานของ EU และสหรัฐอเมริกา
- (4) บริษัท มีกระทรวงอุตสาหกรรมเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ เป็นการสร้างความเชื่อมั่นและยอมรับถึงการให้บริการที่ได้มาตรฐานสูง
- (5) บริษัท มีทีมฉุกเฉินที่มีประสิทธิภาพพร้อมให้บริการตลอด 24 ชั่วโมง
- (6) บริษัท มีห้องปฏิบัติการวิเคราะห์ที่มีประสิทธิภาพและได้รับการขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนจากกรมโรงงานอุตสาหกรรมอย่างถูกต้อง
- (7) ลูกค้าให้การยอมรับ เชื่อถือ และไว้วางใจในเรื่องการกำจัดและบำบัดกากของเสีย

3.2 ปัจจัยเสี่ยงจากการดำเนินงานในธุรกิจสงฆ์ธรรมทรัพย์

3.2.1 ความเสี่ยงเกี่ยวกับการแข่งขัน

ธุรกิจสงฆ์ธรรมทรัพย์เป็นธุรกิจที่ส่งเสริมในการขยายฐานรายได้ของบริษัท เพิ่มเสถียรภาพให้แก่องค์กร แต่ธุรกิจจัดสรรบ้านและที่อยู่อาศัยในปัจจุบันที่มีการแข่งขันกันสูง ดังนั้นบริษัท จึงต้องติดตามภาวะตลาดบ้านจัดสรรและทิศทางเศรษฐกิจอย่างใกล้ชิด อย่างไรก็ตามโครงการส่วนใหญ่ของบริษัท เป็นที่อยู่อาศัยระดับปานกลาง แต่ด้วยคุณภาพและการให้ความสำคัญด้านบริการเป็นพิเศษ เพื่อเพิ่มความพึงพอใจให้แก่ลูกค้า บริษัท จึงเชื่อว่าจะทำให้การดำเนินงานด้านธุรกิจสงฆ์ธรรมทรัพย์ของบริษัท จะสามารถเติบโตอย่างมั่นคงได้ต่อไป

3.2.2 ความเสี่ยงเกี่ยวกับการขาดแคลนแรงงานในการก่อสร้าง

ระบบการก่อสร้างที่อยู่อาศัยในปัจจุบันยังเป็นระบบที่ใช้แรงงาน ในบางสถานการณ์จึงเกิดปัญหาขาดแคลนแรงงานขึ้นโดยเฉพาะแรงงานฝีมือดี ทำให้ค่าจ้างแรงงานและค่าจ้างเหมาก่อสร้างมีราคาเพิ่มขึ้น กระทั่งต้นทุนที่จะเพิ่มสูงขึ้นแล้วยังมีปัญหาเรื่องการก่อสร้างล่าช้า

บริษัท มีแนวทางแก้ไขโดยการใช้ผู้รับเหมาซึ่งมีแรงงานประจำของตนเอง ประกอบกับโครงการของบริษัท บางส่วนเป็นการจัดซื้อโครงสร้างที่ก่อสร้างแล้วเสร็จมาทำการปรับปรุง ซึ่งไม่ต้องใช้แรงงานจำนวนมากนัก

3.3 ปัจจัยเสี่ยงทางการเงิน

3.3.1 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

การเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในอนาคต ย่อมจะส่งผลกระทบต่อภาระการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัท จากการที่บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้อัตราดอกเบี้ยลอยตัว

อย่างไรก็ดี บริษัท ได้มีการติดตามภาวะการเคลื่อนไหวของอัตราดอกเบี้ยอย่างใกล้ชิด บริษัท จึงคาดว่าจะไม่ได้รับผลกระทบหรือมีความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยแต่อย่างใด นอกจากนี้แล้วบริษัท ยังมีสัญญาที่จะสามารถชำระหนี้ก่อนกำหนดได้อีกด้วย

3.3.2 ความเสี่ยงด้านสินเชื่อ

ความเสี่ยงด้านสินเชื่อเกิดจากการที่คู่สัญญาไม่สามารถ หรือไม่ประสงค์จะปฏิบัติตามสัญญาหรือข้อตกลงที่ทำไว้กับบริษัท บริษัท มีนโยบายในการป้องกันความเสี่ยงนี้โดยการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินของคู่ค้า และจำกัดการอนุมัติวงเงินสินเชื่อ มูลค่าสูงสุดของความเสี่ยงด้านสินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกหนี้ดังกล่าวหักด้วยค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญตามที่แสดงในงบดุล

3.3.3 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่องเกิดจากการที่เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดบกพร่อง ซึ่งโดยปกติ บริษัท และบริษัทย่อยได้มีการติดตามดูความเสี่ยงด้านสภาพคล่องและรักษาระดับสถานะของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพื่อให้เพียงพอต่อการดำเนินงานของบริษัท และบริษัทย่อย เพื่อลดความเสี่ยงจากความผันผวนของกระแสเงินสด

3.3.4 ความเสี่ยงของการลงทุนในบริษัทย่อย

ในกรณีที่บริษัทย่อยไม่สามารถหาแหล่งเงินทุนเพื่อสนับสนุนการขยายการลงทุน บริษัท ในฐานะผู้ถือหุ้น จำเป็นต้องช่วยเหลือสนับสนุนการหาเงินเพื่อเป็นแหล่งเงินทุนสนับสนุนโครงการใหม่ ดังนั้นหากผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยไม่เป็นไปตามแผน บริษัท ในฐานะผู้ถือหุ้นอาจได้รับผลกระทบจากการลงทุนและมีความเสี่ยงที่จะไม่ได้รับผลตอบแทนจากการลงทุนตามที่กำหนดไว้

อย่างไรก็ดี ปัจจุบันบริษัท มีสถานะทางการเงินที่มั่นคงเพียงพอ จึงไม่กระทบต่อสภาพคล่อง และบริษัท คาดว่า บริษัทย่อยจะดำเนินการได้อย่างเต็มที่ในไม่ช้านี้ โดยการลงทุนของบริษัท จะเน้นในการขยายขอบเขตในธุรกิจที่จะสามารถส่งเสริมบริการของบริษัท ในอนาคต

4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

4.1 ทรัพย์สินถาวร

4.1.1 ยอดรวมของมูลค่าทรัพย์สินถาวร

ยอดรวมของมูลค่าทรัพย์สินถาวรที่บริษัท และบริษัทย่อยใช้ในการประกอบธุรกิจ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีราคาตามบัญชี ดังนี้

หน่วย : พันบาท

รายการ	บริษัท และบริษัทย่อย		
	ราคาทุน	ค่าเสื่อมราคาสะสม	มูลค่าสุทธิตามบัญชี
ที่ดิน	18,670	-	18,670
ส่วนปรับปรุงที่ดินเช่า	209,525	175,230	34,295
อาคารและส่วนปรับปรุง	174,680	75,967	98,713
เครื่องจักรและอุปกรณ์	394,722	286,235	108,487
เครื่องตกแต่งติดตั้งและเครื่องใช้สำนักงาน	43,760	37,005	6,755
ยานพาหนะ	30,237	26,160	4,077
คอนเทนเนอร์	39,362	33,372	5,990
งานระหว่างก่อสร้าง	5,228	-	5,228
รวม	916,184	633,969	282,215

4.1.2 ทรัพย์สินที่ใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ยืม

สิ่งปลูกสร้างที่ศูนย์มาบตาพุดของบริษัท ได้จดทะเบียนจำนองเพื่อเป็นประกันวงเงินหนังสือค้ำประกันกับธนาคารในประเทศแห่งหนึ่ง เป็นจำนวนเงินรวม 42.3 ล้านบาท มูลค่าสุทธิตามบัญชีของทรัพย์สินดังกล่าว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีจำนวนเงินประมาณ 20.2 ล้านบาท

และบริษัท ได้จดจำนองที่ดินรอการพัฒนา จำนวน 9 แปลง เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินกู้ระยะยาวกับสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่ง วงเงินรวม 184.50 ล้านบาท มูลค่าสุทธิตามบัญชีของทรัพย์สินดังกล่าว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีจำนวนเงินประมาณ 164.6 ล้านบาท

4.1.3 สัญญาเช่าทรัพย์สินระยะยาว

บริษัท และบริษัทย่อยได้ทำสัญญาเช่าที่ดินและอาคารสำนักงานเพื่อใช้ในการดำเนินงาน ซึ่งสัญญาเช่าสำคัญสรุปได้ดังนี้

(1) ศูนย์แสมดำ และศูนย์วิจัยและพัฒนาเพื่อการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม จังหวัดราชบุรี

ลักษณะการเช่า: สัญญาเช่าและให้ใช้สิทธิการดำเนินงานศูนย์บริการบำบัดและกำจัดกากอุตสาหกรรมกับกรมโรงงานอุตสาหกรรม (ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท)

อายุสัญญาเช่า: มีระยะเวลาเช่าและให้ใช้สิทธิการดำเนินงาน 10 ปี ภายใต้เงื่อนไขของสัญญาดังกล่าว บริษัท ต้องจ่ายค่าเช่ารายปี ปีที่ 1-5 เป็นเงินประมาณ 1.1 ล้านบาทต่อปี ปีที่ 6-10 เป็นเงินประมาณ 1.4 ล้านบาทต่อปี และ

ค่าธรรมเนียมการใช้สิทธิตามอัตราของภาคที่ให้บริการ สัญญานี้มีผลใช้
บังคับตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2549 จนถึงวันที่ 30 กันยายน 2559 ต่อมาเมื่อ
วันที่ 30 กันยายน 2559 บริษัทฯ ได้ต่อสัญญาเช่าเป็นเวลา 10 ปี นับตั้งแต่วันที่
1 ตุลาคม 2559 จนถึงวันที่ 30 กันยายน 2569 บริษัทฯ ผูกพันที่จะจ่าย
ค่าตอบแทนดังนี้ 1) ค่าเช่าที่ดินกับกรรมนารักษ์ตามอัตราที่กรรมนารักษ์
กำหนด ทั้งนี้อยู่ระหว่างการทำสัญญา 2) ค่าธรรมเนียมการใช้สิทธิเป็นราย
เดือนตามอัตราของภาคที่ให้บริการ ค่าเช่าสำหรับปี 2560 มีจำนวน 1.1
ล้านบาท

(2) ศูนย์มาบตาพุด

ลักษณะการเช่า: สัญญาเช่าที่ดินกับการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นของ
บริษัทฯ) จำนวน 3 ฉบับ

อายุสัญญาเช่า: มีระยะเวลาเช่า 30 ปี จนถึงเดือนพฤษภาคม 2569 เดือนสิงหาคม 2569 และ
เดือนมีนาคม 2574 โดยบริษัทฯ ต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายปีในอัตราปีละ
50,000 บาท ต่อเนื้อที่หนึ่งไร่ เศษของไร่ให้คำนวณตามส่วนตามที่กำหนดไว้
ในสัญญา ค่าเช่าสำหรับปี 2560 มีจำนวน 3.6 ล้านบาท

4.1.4 ทรัพย์สินที่ไม่มีตัวตนที่สำคัญ

-ไม่มี-

4.2 นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทฯ มีนโยบายให้การดำเนินงานของบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นโดยตรงหรือโดยอ้อม รับนโยบายจาก
คณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อให้กิจการของบริษัทย่อยสอดคล้องกับแผนกลยุทธ์ของบริษัทฯ เมื่อมีกิจการสำคัญหรือมี
เหตุการณ์สำคัญอันอาจมีผลกระทบต่อบริษัทย่อย ให้มีการนำเสนอคณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณานุมัติ หรือให้
ความเห็นชอบก่อน ปัจจุบันบริษัทฯ มีการลงทุนในบริษัทย่อย จำนวน 5 แห่ง โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้
แต่งตั้งกรรมการในบริษัทย่อย ดังมีรายละเอียดดังนี้

บริษัทย่อย รายชื่อกรรมการ	GENCO	บจ.เอเชีย พัฒนา แลนด์	บจ.อินดัส เทรียลเวสต์ เมเนจเม้นต์ (เอเชีย)	บจ. เจนโก้ รีนิวเอเบิล	บจ. เจนโก้ พลังงาน สะอาด	บจ. เจนโก้ โอดานี
(1) นายอัศวิน วิภูศิริ	/, //	/		/	/	
(2) ดร.สมยศ แสงสุวรรณ	/, //	/		/	/	
(3) นายอิทธิฤทธิ์ วิภูศิริ	/, //	/		/	/	/
(4) นายสุคนธ์ โชติช่วง			/			
(5) นายสุเทพ อมรรังสิโรจน์			/			

บริษัทย่อย รายชื่อกรรมการ	GENCO	บจ.เอเชีย พัฒนา แลนด์	บจ.อินดัส เทรียลเวสต์ เมเนจเม้นต์ (เอเชีย)	บจ. เจนโก้ รีนิวเอเบิล	บจ. เจนโก้ พลังงาน สะอาด	บจ. เจนโก้ โอตานิ
(6) นางสาวปัญญา พลพิพัฒน์						/
(7) ดร.อรุณ คงหนู						/

หมายเหตุ

/ = กรรมการบริษัท // = กรรมการบริหาร

4.3 การประเมินมูลค่าทรัพย์สินในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ข้อมูลแสดงไว้ในเอกสารแนบ 4

5. ข้อพิพาททางกฎหมาย

สืบเนื่องจากบริษัทย่อย 2 แห่ง ได้แก่ บริษัท เจนโก้ รีนิวเอเบิล จำกัด และบริษัท เจนโก้ พลังงานสะอาด จำกัด ได้ดำเนินการเข้าร่วมประมูลโรงไฟฟ้าขยะอุตสาหกรรมในรูปแบบ Feed-in Tariff ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับกิจการพลังงาน (กกพ.) ซึ่งเมื่อวันที่ 28 ตุลาคม 2559 บริษัทย่อยทั้ง 2 แห่งไม่ได้รับการคัดเลือกตามการประกาศผลของ กกพ. บริษัทย่อยดังกล่าวจึงได้ยื่นหนังสือขออุทธรณ์ และเมื่อวันที่ 22 มีนาคม 2560 กกพ.มีมติยกอุทธรณ์ของบริษัทย่อย ต่อมาเมื่อวันที่ 16 มิถุนายน 2560 บริษัทย่อยดังกล่าวได้ใช้สิทธิยื่นหนังสือร้องเรียนต่อประธานผู้ตรวจการแผ่นดิน เรื่องขอความเป็นธรรม ซึ่งสำนักงานผู้ตรวจการแผ่นดินได้รับคำร้องเรียนแล้ว ขณะนี้อยู่ระหว่างพิจารณาสอบสวนหาข้อเท็จจริงตามที่ร้องเรียน

6. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

6.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์

ชื่อบริษัท	ชื่อภาษาไทย "บริษัท บริหารและพัฒนาเพื่อการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม จำกัด (มหาชน)" ชื่อภาษาอังกฤษ "General Environmental Conservation Public Company Limited" ชื่อย่อ "GENCO"
ประเภทธุรกิจ	ให้บริการบำบัดและกำจัดกากอุตสาหกรรม
เลขทะเบียนบริษัท	0107540000111
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 447 ถนนบอนด์สตรีท ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120 โทรศัพท์ : 0-2502-0900 โทรสาร: 0-2502-0999
ที่ตั้งสำนักงานสาขา	ศูนย์บริการกำจัดกากอุตสาหกรรมแสมดำ เลขที่ 68/39 หมู่ 3 ถนนแสมดำ แขวงแสมดำ เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร 10150 โทรศัพท์ : 0-2452-8310-24, 0-2452-8333 โทรสาร: 0-2415-3817
ที่ตั้งสำนักงานสาขา	ศูนย์บริการกำจัดกากอุตสาหกรรมมาบตาพุด เลขที่ 5 ถนนเมืองใหม่มาบตาพุด สาย 6 ตำบลห้วยโป่ง อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง 21150 โทรศัพท์ : 038-687005-6, 038-687154-6 โทรสาร: 038-687157
ที่ตั้งสำนักงานสาขา	สำนักงานภาคเหนือ เลขที่ 60/14 หมู่ 4 นิคมอุตสาหกรรมภาคเหนือ ถนนสุปเปอร์ไฮเวย์ ตำบลบ้านกลาง อำเภอเมืองลำพูน จังหวัดลำพูน 51000 โทรศัพท์ : 053-582898 โทรสาร: 053-582897
โฮมเพจ	http://www.genco.co.th
ทุนจดทะเบียน	ทุนจดทะเบียน 1,428,000,000 บาท ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 1,122,297,625 บาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560) แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,122,297,625 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ต่อหุ้น 1 บาท

นิติบุคคลที่บริษัทฯ ถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป

ชื่อบริษัท	บริษัท เอเซียพัฒนา แลนด์ จำกัด ประกอบธุรกิจ ซื้อ ขาย และพัฒนาที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ เลขที่ 447 ถนนบอนด์สตรีท ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120 โทรศัพท์ : 0-2502-0900 โทรสาร: 0-2502-0999 ทุนจดทะเบียน 430 ล้านบาท ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 430 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 43 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ต่อหุ้น 10 บาท
ชื่อบริษัท	บริษัท อินดัสเทรียล เวสต์ เมเนจเม้นท์ (เอเชีย) จำกัด ประกอบธุรกิจเขตประกอบการอุตสาหกรรม เลขที่ 133/440 หมู่ 2 ตำบลพิมลราช อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี 11110 ทุนจดทะเบียน 200 ล้านบาท ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 200 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 20 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ต่อหุ้น 10 บาท
ชื่อบริษัท	บริษัท เจนโก้ รีนิวเอเบิล จำกัด ประกอบธุรกิจโรงไฟฟ้าจากพลังงานทดแทน เลขที่ 447 ถนนบอนด์สตรีท ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120 โทรศัพท์ : 0-2502-0900 โทรสาร: 0-2502-0999 ทุนจดทะเบียน 50 ล้านบาท ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 13 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 5 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ต่อหุ้น 10 บาท
ชื่อบริษัท	บริษัท เจนโก้ พลังงานสะอาด จำกัด ประกอบธุรกิจโรงไฟฟ้าจากพลังงานทดแทน เลขที่ 447 ถนนบอนด์สตรีท ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120 โทรศัพท์ : 0-2502-0900 โทรสาร: 0-2502-0999 ทุนจดทะเบียน 50 ล้านบาท ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 13 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 5 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ต่อหุ้น 10 บาท
ชื่อบริษัท	บริษัท เจนโก้ โอิตานิ จำกัด ประกอบธุรกิจโรงงาน Pretreatment น้ำเสียชุมชน เลขที่ 447 ถนนบอนด์สตรีท ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120 โทรศัพท์ : 0-2502-0900 โทรสาร: 0-2502-0999 ทุนจดทะเบียนเริ่มต้น 1 ล้านบาท ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 1 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1 แสนหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ต่อหุ้น 10 บาท

บุคคลอ้างอิง

นายทะเบียนหุ้น

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
เลขที่ 93 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก
เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400
โทรศัพท์ 0-2009-9999 โทรสาร 0-2009-9991

ผู้สอบบัญชีประจำปี 2560

นายบุญเลิศ แก้วพันธุ์พฤกษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 4165
บริษัท พีพีอาร์ ออดิท แอนด์ แอดไวเซอร์ จำกัด
เลขที่ 152 ชั้น 12 เอ ห้อง 08 อาคารชาร์เตอร์ สแควร์ ถนนสาทรเหนือ
แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500
โทรศัพท์ 0-2634-5398 โทรสาร 0-2634-5399

6.2 ข้อมูลสำคัญอื่น
ไม่มี