



บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
NAVA NAKORN PUBLIC COMPANY LIMITED

ONGOING DEVELOPMENT



Environment



Social



Governance

แบบแสดงรายการ
ข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี 2565
แบบ 56 - 1 One Report

สารบัญ

1

สารจากประธาน
กรรมการบริษัท

2

สารจากประธาน
เจ้าหน้าที่บริหาร

4

ข้อมูลสำคัญ
ทางการเงิน

7

ประวัติ
คณะกรรมการ

17

ประวัติ
คณะผู้บริหาร

ส่วนที่ 1 :

การประกอบธุรกิจ
และผลการดำเนินงาน

31

โครงสร้าง
และการดำเนินงาน
ของกลุ่มบริษัท

67

การบริหาร
จัดการความเสี่ยง

69

การขับเคลื่อนธุรกิจ
เพื่อความยั่งยืน

84

การวิเคราะห์และ
คำอธิบายของฝ่ายจัดการ

95

ข้อมูลทั่วไป
และข้อมูลสำคัญอื่น

ส่วนที่ 2 :

การกำกับดูแลกิจการ

105

นโยบาย
การกำกับดูแลกิจการ

109

โครงสร้าง
การกำกับดูแลกิจการ
และข้อมูลสำคัญ
เกี่ยวกับคณะกรรมการ
คณะกรรมการชุดย่อย
ผู้บริหาร และพนักงาน
และอื่น ๆ

125

รายงานผลการดำเนิน
งานสำคัญด้าน
การกำกับดูแลกิจการ

131

การควบคุมภายในและ
รายการระหว่างกัน

ส่วนที่ 3 :

งบการเงิน

137

งบการเงิน

208

การรับรองความถูกต้อง
ของข้อมูล

210

เอกสารแนบ

สารจาก ประธานกรรมการบริษัท

ผลกระทบจากไวรัสโคโรนา-2019 แม้ว่าความรุนแรงลดลงไปบ้าง บริษัทก็ยังคงไม่ประมาทกับโรคดังกล่าวคงติดตามสถานการณ์อย่างใกล้ชิด และต้องปรับตัวให้ทันต่อสถานการณ์ ในขณะเดียวกัน บริษัทก็ยังคงมุ่งมั่นสร้างรายได้จากการให้บริการสาธารณูปโภคอย่างต่อเนื่องและมีการเติบโตอย่างมั่นคง ส่งผลให้บริษัทมีกำไรอย่างต่อเนื่องมาโดยตลอด

ในปี 2565 ที่ผ่านมานับเป็นอีกปี ที่ยังคงมีผลกระทบจากไวรัสโคโรนา-2019 แม้ว่าความรุนแรงลดลงไปบ้าง บริษัทก็ยังคงไม่ประมาทกับโรคดังกล่าวคงติดตามสถานการณ์อย่างใกล้ชิด และต้องปรับตัวให้ทันต่อสถานการณ์ ในขณะเดียวกันบริษัทก็ยังคงมุ่งมั่นสร้างรายได้จากการให้บริการสาธารณูปโภคอย่างต่อเนื่องและมีการเติบโตอย่างมั่นคง ส่งผลให้บริษัทมีกำไรอย่างต่อเนื่องมาโดยตลอด ส่วนภาพรวมในการดำเนินงานของบริษัทสำหรับปี 2565 มีผลกำไรสุทธิ จำนวน 224.67 ล้านบาท ทำให้ยังคงรักษาสถานะทางการเงินที่แข็งแกร่ง ในปี 2563-2566 มีการบริหารการเงินในการซื้อหุ้นคืนและจำหน่ายหุ้นที่ซื้อคืน ทำให้ประหยัดการจ่ายเงินปันผลไปได้จำนวนหนึ่ง ซึ่งเป็นจำนวนเงินที่มากกว่าการฝากธนาคาร อีกทั้งยังมีความสามารถในการจ่ายเงินปันผลได้อย่างต่อเนื่อง การรักษาระดับเงินทุนให้มั่นคงเพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้กับนักลงทุน และความเชื่อมั่นของตลาด พร้อมทั้งก่อให้เกิดการพัฒนาของธุรกิจในอนาคต

สำหรับโรงงานผลิตไฟฟ้านคร จังหวัดปทุมธานี ซึ่งมีผลประกอบการจากการดำเนินงานเชิงพาณิชย์แล้วนั้น ทั้ง 2 เฟส สามารถผลิตไฟฟ้าได้ 185 เมกะวัตต์ และผลิตไอน้ำได้ 40 ตันต่อชั่วโมง ได้ดำเนินงานเชิงพาณิชย์ไปแล้ว ในปีนี้ค่าแก๊สในตลาดโลกราคาเพิ่มขึ้นอย่างเป็นนัยสำคัญ ส่งผลให้ธุรกิจโรงไฟฟ้าประสบปัญหาภาวะขาดทุน และกระทบกับรายได้ของนครอย่างมีนัยสำคัญเช่นกันจากการเป็นบริษัทร่วมค้า เนื่องจากการเกิดสงครามในยุโรปตะวันออกยังคงยืดเยื้อ ก่อให้เกิดปัญหาด้านพลังงาน มีผลกระทบจากราคาแก๊สที่เพิ่มขึ้นประมาณ 3 เท่าจากราคาเดิม แนวโน้มราคาแก๊สก็ยังคงราคาสูงอย่างต่อเนื่อง แม้ว่าธุรกิจโรงไฟฟ้าจะมีการซื้อขายอย่างสม่ำเสมอจากสัญญาซื้อขายไฟฟ้าระยะยาวที่ กฟผ.ก็ตาม



ในปี 2566 คาดว่าน่าจะมีแนวโน้มที่ดีขึ้นของราคาก๊าซในปี 2565 หากบ่อเอราวัณในอ่าวไทยสามารถผลิตแก๊สได้ จะสามารถลดการนำเข้าแก๊สจากต่างประเทศและอาจส่งผลให้ราคาก๊าซปรับตัวลดลง ธุรกิจโรงไฟฟ้าสะท้อนให้เห็นแนวทางการบริหารงานในการลงทุนร่วมค้าที่สามารถสร้างผลตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียอย่างมีประสิทธิภาพและระยะยาว ส่วนโรงไฟฟ้าที่ นครราชสีมา กำลังในการผลิตไฟฟ้าเริ่มต้นขนาด 30 เมกะวัตต์ คาดว่าจะสามารถเดินเครื่องเชิงพาณิชย์ได้ประมาณกลางปี 2566 และมีลูกค้ารองรับเรียบร้อยแล้ว

นอกจากนี้บริษัทได้มีการวางแผนทำกิจกรรมเพื่อความรับผิดชอบต่อสังคม (Corporate Social Responsibility) อย่างเป็นระบบโดยยึดหลัก ESG ทั้ง 3 มิติ คือ สิ่งแวดล้อม (Environment) สังคม (Social) และธรรมาภิบาล (Governance) เพื่อสอดคล้องความยั่งยืนของธุรกิจ และเสริมสร้างความเชื่อมั่นให้กับนักลงทุนและผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วนในระยะยาว

ในนามคณะกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน ขอขอบคุณท่านผู้ถือหุ้น พันธมิตรและผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน ที่ให้ความไว้วางใจ และสนับสนุนการดำเนินงานในกิจการของบริษัทด้วยดีตลอดมา อีกทั้งขอขอบคุณผู้ประกอบการทุกรายที่ให้ความมั่นใจ ในการลงทุนและขยายการลงทุนภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนคร ภายใต้ความมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจด้วยหลักการกำกับดูแลที่ดี มีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม สร้างความแข็งแกร่งและความยั่งยืนของธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

พล.อ.อ.

ดร.นพพร จันทวานิช
ประธานกรรมการ

สารจาก ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ในรอบปีที่ผ่านมา บริษัทยังคงมุ่งมั่นดูแลทั้งในด้านเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม และส่งเสริมพัฒนาคุณภาพชีวิตของชุมชนในพื้นที่อย่างต่อเนื่อง รวมไปถึงการใช้ทรัพยากรและพลังงานอย่างเห็นคุณค่า และเกิดประโยชน์สูงสุด

ตลอดช่วงระยะเวลา 1 ปีที่ผ่านมา เราเผชิญกับปัญหาต่าง ๆ ท่ามกลางวิกฤต โควิด-19 ส่งผลต่อการปรับเปลี่ยนวิถีชีวิตในการทำงาน ถึงแม้ว่าการดำเนินงานของลูกค้าในเขตอุตสาหกรรม ส่วนใหญ่ได้เข้าสู่ภาวะปกติ โรงงานหลายแห่งมีการขยายกำลังการผลิต สังเกตได้จากการใช้สาธารณูปโภคที่เพิ่มมากขึ้น

สถานการณ์การสู้รบระหว่างรัสเซีย-ยูเครนที่ยังดำเนินอยู่ในปัจจุบัน ได้ส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจโลกอย่างมาก ทำให้การดำเนินธุรกิจต้องมีการปรับตัวในหลายด้าน อีกทั้งสถานการณ์การสู้รบดังกล่าวส่งผลให้ต้นทุนเชื้อเพลิง โดยเฉพาะแก๊สในตลาดโลกมีการปรับตัวที่สูงขึ้น ทำให้ผลประกอบการของธุรกิจโรงไฟฟ้าประสบปัญหาภาวะขาดทุนใน 3 ไตรมาสแรก ช่วงปลายปีสถานการณ์เริ่มคลี่คลายกลับทำให้ผลประกอบการของธุรกิจนี้มีกำไร อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีการติดตามสถานการณ์และเตรียมความพร้อมรับมือกับผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นได้

โดยมีกรอบการพัฒนาความยั่งยืนดังนี้

- การขยายธุรกิจและการกระจายความเสี่ยง ทำให้บริษัทยังมีความสามารถที่จะสร้างผลกำไรต่อเนื่องได้อย่างเหมาะสม และยังคงเพิ่มธุรกิจที่สร้าง Recurring Income
- การจัดการสิ่งแวดล้อมอย่างมีประสิทธิภาพ
- การสร้างนวัตกรรมเพื่ออนาคตที่ดีกว่าให้รวดเร็วทันกับสถานการณ์ต่างๆ
- การสร้างสิ่งอำนวยความสะดวก การบริการลูกค้าที่ครบวงจร
- การสร้างความสุขในการทำงาน การอยู่อย่างยั่งยืน และสถานที่ปลอดภัย
- การสร้างให้เป็นเมืองอุตสาหกรรมที่มีความสมบูรณ์ในแนวคิด “Smart Industrial City”



นอกจากนี้บริษัทยังคงทำธุรกิจโดยเอื้ออำนวยส่งเสริมการพัฒนาชุมชนในพื้นที่และชุมชนใกล้เคียง โดยปัจจุบัน บริษัทมีลูกค้าผู้ประกอบการโรงงานประมาณ 250 โรงงาน หลายโรงงานเป็นธุรกิจระดับโลก มีประชากรเข้ามาทำงานและพักอาศัยอยู่ในเขตอุตสาหกรรมนวนคร ประมาณ 200,000 คน ทางบริษัทจึงให้ความสำคัญในการพัฒนาสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ อย่างต่อเนื่อง นอกจากการหาลูกค้ารายใหม่ ๆ บริษัทให้ความสำคัญในการดูแลฐานลูกค้าเดิม ทำให้ธุรกิจเติบโตควบคู่กันไป รวมทั้งมีการพัฒนาอย่างยั่งยืนและมั่นคงต่อไป

ซึ่งการดำเนินธุรกิจของบริษัทมุ่งเน้นการบูรณาการแบบครบวงจร รวมถึงส่งเสริมการพัฒนาให้ไปในทิศทางเดียวกันและสอดคล้องกับนโยบายประเทศ และมุ่งมั่นที่จะบริหารงานภายใต้นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีธรรมาภิบาล มีความโปร่งใส มีนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน อย่างไรก็ตามในรอบปีที่ผ่านมา บริษัทยังคงมุ่งมั่นดูแลทั้งในด้านเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม และส่งเสริมพัฒนาคุณภาพชีวิตของชุมชนในพื้นที่อย่างต่อเนื่อง รวมไปถึงการใช้ทรัพยากรและพลังงานอย่างเห็นคุณค่า และเกิดประโยชน์สูงสุดตามที่กล่าวมา

จะเห็นได้ว่าการดำเนินธุรกิจทุกวันนี้ เราไม่อาจคำนึงแต่เพียงการสร้างผลกำไรหรือการเติบโตทางธุรกิจเท่านั้น แต่เรายังคงต้องมีการกำกับดูแลกิจการที่ดีและการบริหารจัดการทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ ควบคู่ไปกับการรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียตลอดห่วงโซ่คุณค่าทั้งในด้านสังคม สิ่งแวดล้อม เพื่อให้มั่นใจว่าธุรกิจจะมีรากฐานที่แข็งแกร่ง มั่นคงและยั่งยืนตลอดไป

(นายสุธีพร จันทวานิช)
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ESG

Environment • Social • Governance



GOING ON FOR
GLOWING LIVES

ข้อมูลสำคัญทางการเงิน

ข้อมูลสำคัญทางการเงิน	2565	2564	2563
สินทรัพย์รวม	4,325	4,334	4,292
หนี้สินรวม	1,013	1,049	1,138
ส่วนของผู้ถือหุ้น	3,311	3,285	3,154
รายได้จากการขาย ให้บริการ ให้เช่า	874.48	833.75	934.55
รายได้รวม	1,005	947	1,041
กำไรขั้นต้น	472	468	390
EBITDA*	528	474	389
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	216	439	352

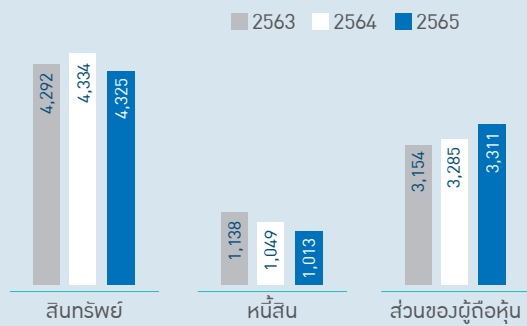
หมายเหตุ : * กำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุน รายการโอนเงินอุดหนุนจากรัฐบาลลดบัญชีเป็นรายได้ และรายการที่เกิดขึ้นครั้งเดียว

อัตราส่วนทางการเงิน	2565	2564	2563
อัตรากำไร (ขาดทุน) สุทธิต่อรายได้รวม (ร้อยละ)	21.6	46.4	33.8
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (ร้อยละ)	6.5	13.4	11.2
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวม (ร้อยละ)	5.0	10.1	8.2
กำไร (ขาดทุน) สุทธิต่อหุ้น (บาท)	0.11	0.22	0.18
เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)	0.10	0.12	0.11
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท)	1.62	1.60	1.54
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (บาท)	0.31	0.32	0.36
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (บาท)	386.43	180.43	322.61

หมายเหตุ : * รออนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566

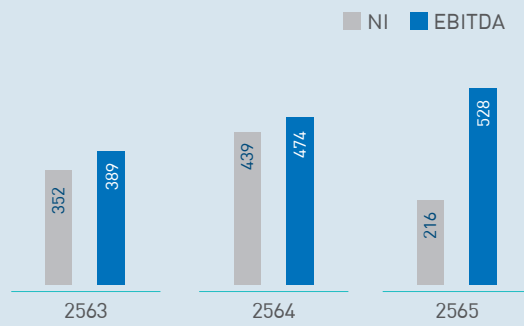
ฐานะทางการเงิน

(หน่วย : ล้านบาท)



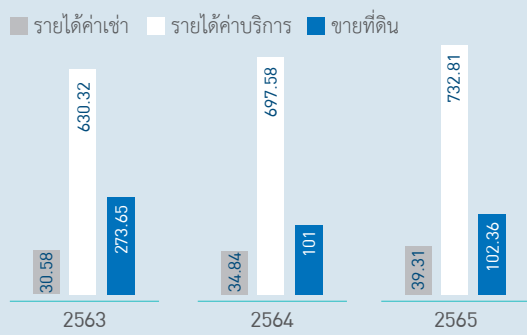
NI, EBITDA

(หน่วย : ล้านบาท)



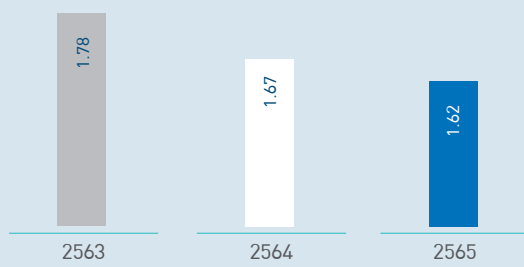
รายได้

(หน่วย : ล้านบาท)



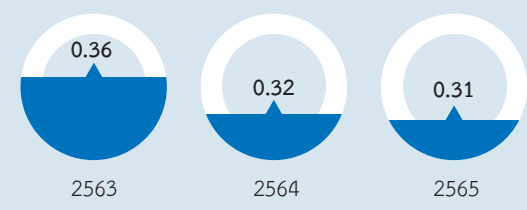
ต้นทุนทางการเงิน

(หน่วย : ล้านบาท)



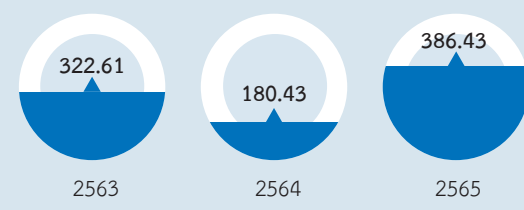
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

(หน่วย : ร้อยละ)

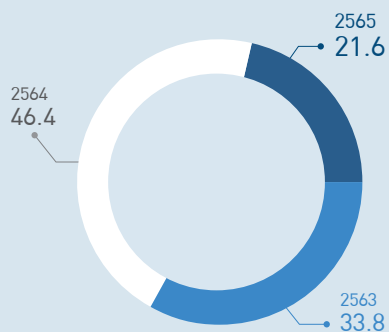


อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย

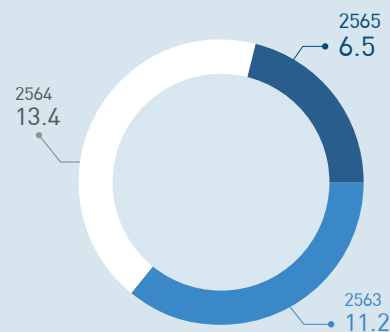
(หน่วย : ร้อยละ)



อัตรากำไรสุทธิ (ร้อยละ)



อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (ร้อยละ)





Environment



GOING ON FOR
GLOWING LIVES



ESG

Environment • Social • Governance

คณะกรรมการบริษัท

พลอากาศเอก ดร.นพพช จันทวานิช

อายุ 80 ปี



ประธานกรรมการ

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท

1 ธ.ค. 2552

คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม

- ปริญญาเอก (ดุษฎีบัณฑิต) วิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยมิชิแกน สเตต ประเทศสหรัฐอเมริกา
- วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร รุ่นที่ 39
- ประกาศนียบัตรจาก สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร Directors Certification Program (DCP) รุ่น 138/2553

ความเชี่ยวชาญ

- ด้านงานวิศวกรรมและโยธา
- ด้านการกำกับดูแลกิจการ

สัดส่วนการถือหุ้นสามัญของบริษัท

- ของตนเอง: 2,000,000 หุ้น (0.097%)
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: 7,925,000 หุ้น (0.386%)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- สามีนางสุลลีย์ จันทวานิช
- บิดานางพริยลักษณ์ ตั้งสุณาวรรณ นายสุทธิพร จันทวานิช และนายภพพร จันทวานิช

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในปัจจุบัน (1)

31 มี.ค. 2561 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
ปี 2552 - ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในปัจจุบัน (1)

1 ม.ค. 2561 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ
บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด
ปี 2553 - ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ (3)

8 ส.ค. 2562 - 30 พ.ย. 2563 กรรมการ
บริษัท สายการบินบินนกแอร์ จำกัด (มหาชน)
ก.ค. 2559 - 30 มี.ค. 2561 รองประธานกรรมการ
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
ปี 2558 - เม.ย. 2559 รองประธานกรรมการบริหาร
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
ปี 2544 - ปี 2559 กรรมการ
บริษัท รักษาความปลอดภัย นวนคร
อินเตอร์เนชั่นแนล การ์ดดิ้ง จำกัด
ปี 2559 - ปี 2560 ที่ปรึกษากรรมการ
บริษัท รักษาความปลอดภัย นวนคร
อินเตอร์เนชั่นแนล การ์ดดิ้ง จำกัด

คุณสมบัติต้องห้าม

ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์ ซึ่งได้กระทำโดยทุจริต และไม่มีประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา

พลตำรวจเอก สมชาย วาณิชเสถียร

อายุ 80 ปี



กรรมการ

รองประธานกรรมการ

ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ

ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท

1 ต.ค 2545

คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท รัฐประศาสนศาสตรมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี รัฐประศาสนศาสตรบัณฑิต โรงเรียนนายร้อยตำรวจ
- ประกาศนียบัตรจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ดังต่อไปนี้
 - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 6/2546
 - หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 40/2547
 - หลักสูตร Audit Committee Program (ACP) รุ่นที่ 6/2548
 - หลักสูตร Finance for Non - Finance Directors (FND) รุ่นที่ 8/2547
 - หลักสูตร Corporate Governance for Capital Market Intermediaries (CGI) รุ่นที่ 4/2559

ความเชี่ยวชาญ

- ด้านการกำกับดูแลกิจการ

สัดส่วนการถือหุ้นสามัญของบริษัท

- ของตนเอง: ไม่มี
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- ไม่มี

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในบัญชี (4)

12 พ.ค. 2563 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

11 ธ.ค. 2561 - ปัจจุบัน

ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

15 ก.ย. 2559 - ปัจจุบัน

ประธานกรรมการสรรหาและกำหนด
ค่าตอบแทน

ปี 2552 - ปัจจุบัน

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

รองประธานกรรมการ

5 เม.ย. 2561 - ปัจจุบัน

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

ประธานกรรมการ

บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์และ
อุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)

ปี 2557 - ปัจจุบัน

ประธานกรรมการ

บริษัท แพลน บี มีเดีย จำกัด (มหาชน)

ปี 2554 - ปัจจุบัน

กรรมการอิสระ

ประธานกรรมการตรวจสอบ

บริษัท แพลน บี มีเดีย จำกัด (มหาชน)

ปี 2552 - ปัจจุบัน

กรรมการ

บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์และ
อุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)

ปี 2545 - ปัจจุบัน

กรรมการ

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

ปี 2549 - ปัจจุบัน

กรรมการอิสระ

บริษัท ภูเก็ตแฟนตาซี จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในบัญชี (1)

ปี 2553 - ปัจจุบัน

กรรมการ

บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ (1)

ปี 2552 - 4 เม.ย. 2561

รองประธานกรรมการ

บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์และ
อุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)

คุณสมบัติต้องห้าม

ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์ ซึ่งได้
กระทำโดยทุจริต และไม่มีประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้ง
ทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา

นายปริญญ์ ไววัฒนา

อายุ 76 ปี



กรรมการอิสระ

ประธานกรรมการตรวจสอบ

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท

31 มี.ค. 2561

คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี สาขาการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ประกาศนียบัตร จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ดังต่อไปนี้
 - หลักสูตร Role of the Compensation Committee (RCC) รุ่นที่ 10/2553
 - หลักสูตร Monitoring the System of Internal Control and Risk Management (MIR) รุ่นที่ 2/2551
 - หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 72/2549
 - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 35/2548
 - หลักสูตร Audit Committee Program (ACP) รุ่นที่ 9/2548

ความเชี่ยวชาญ

- ด้านบัญชีและการเงิน
- ด้านการกำกับดูแลกิจการ

สัดส่วนการถือหุ้นสามัญของบริษัท

- ของตนเอง: ไม่มี
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

ไม่มี

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในปัจจุบัน (5)

ก.ค. 2563 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ บริษัท สายการบินบินนกแอร์ จำกัด (มหาชน)
25 ก.พ. 2563 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
31 มี.ค. 2561 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
ปี 2553 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ กรรมการกำกับดูแลกิจการ บริษัท สยามธอร์ปเรชั่น จำกัด (มหาชน)
ปี 2553 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการลงทุน กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บริษัท โอรา แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)
ปี 2548 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บริษัท ไทยสตรีลเคเบิล จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในปัจจุบัน

ไม่มี

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ

ไม่มี

คุณสมบัติต้องห้าม

ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์ ซึ่งได้กระทำโดยทุจริต และไม่มีประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา

นางสุวลัย จันทวานิช

อายุ 76 ปี



กรรมการ

กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท

26 ม.ค. 2544

คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ความเชี่ยวชาญ

- ด้านบัญชีและการเงิน
- ด้านการกำกับดูแลกิจการ

สัดส่วนการถือหุ้นสามัญของบริษัท

- ของตนเอง: 7,925,000 หุ้น (0.386%)
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: 2,000,000 หุ้น (0.097%)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- ภรรยา พลอากาศเอก ดร.นพพร จันทวานิช
- มารดา นางพิรยลักษณ์ ตั้งสุณาวรรณ นายสุทธิพร จันทวานิช และ นายภพพร จันทวานิช

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในปัจจุบัน (1)

15 ก.ย. 2559 - ปัจจุบัน กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

26 ม.ค. 2544 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในปัจจุบัน
ไม่มี

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ
ไม่มี

คุณสมบัติต้องห้าม

ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์ ซึ่งได้กระทำโดยทุจริต และไม่มีประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา

นางลีนา เจริญศรี

อายุ 77 ปี

กรรมการอิสระ

กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

กรรมการบริหารความเสี่ยง

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท

10 ธ.ค. 2545

คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี บัณฑิต มหาวิทยลัยธรรมศาสตร์
- MINI MBA การพัฒนาผู้บริหารกระทรวงการคลัง รุ่นที่ 1
- นักบริหารระดับสูง (นบส.) รุ่นที่ 19 สำนักงาน กพ.
- ประกาศนียบัตรชั้นสูง หลักสูตรการเมืองการปกครองในระบบประชาธิปไตยสำหรับนักบริหารระดับสูง (ปปร.) รุ่นที่ 6 สถาบันพระปกเกล้า
- ประกาศนียบัตรจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
 - หลักสูตร Director Certification Program (DCP) ปี 2553
 - หลักสูตร Audit Committee Program (ACP)

ความเชี่ยวชาญ

- ด้านบริหารงานตรวจสอบ
- ด้านการบริหารกิจการภาครัฐและเอกชน
- ด้านการกำกับดูแลกิจการ
- ด้านการเงินการคลัง

สัดส่วนการถือหุ้นสามัญของบริษัท

- ของตนเอง: ไม่มี
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

ไม่มี



การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในปัจจุบัน (1)

12 พ.ค. 2563 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
11 ธ.ค. 2561 - ปัจจุบัน	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
ปี 2551 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในปัจจุบัน ไม่มี

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ (2)

16 ม.ค. 2561 - 21 ม.ค. 2563	ประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
22 ธ.ค. 2551 - 30 พ.ย. 2560	ประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
ปี 2545 - ปี 2551	กรรมการ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
ปี 2556 - ปี 2558	กรรมการตรวจสอบภายใน สำนักงานคณะกรรมการกิจการกระจายเสียง กิจการโทรทัศน์และกิจการโทรคมนาคม แห่งชาติ (กสทช.)

คุณสมบัติต้องห้าม

ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์ ซึ่งได้กระทำโดยทุจริต และไม่มีประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา

พลเอก สมภัท อัตตะนันท์

อายุ 78 ปี

กรรมการอิสระ

กรรมการตรวจสอบ

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท

10 พ.ค. 2559

คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี วิทยาศาสตร์บัณฑิต (วท.บ) โรงเรียนนายร้อยพระจุลจอมเกล้า
- ประกาศนียบัตร จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
 - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 53/2549
 - หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 90/2550
 - หลักสูตร Audit Committee Program (ACP) รุ่นที่ 14/2549
 - หลักสูตร Finance for Non - Finance Directors (FND) รุ่นที่ 29/2549
 - หลักสูตร Monitoring the System of Internal Control and Risk Management (MIR) รุ่นที่ 1/2550
 - หลักสูตร Role of the Chairman Program (RCP) รุ่นที่ 20/2551

ความเชี่ยวชาญ

- ด้านบริหารงานตรวจสอบ
- ด้านการกำกับดูแลกิจการ

สัดส่วนการถือหุ้นสามัญของบริษัท

- ของตนเอง: ไม่มี
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

ไม่มี



การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในปัจจุบัน (3)

10 พ.ค. 2559 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
24 ก.พ. 2558 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ บริษัท สาลี คัลเลอร์ จำกัด (มหาชน)
ปี 2555 - ปัจจุบัน	ประธานที่ปรึกษา บริษัท ฟินาเฮาส์ จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในปัจจุบัน

ไม่มี

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ (2)

ปี 2555 - 10 พ.ค. 2559	ที่ปรึกษากรรมการ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
ปี 2555 - 23 ก.พ. 2558	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ บริษัท สาลี คัลเลอร์ จำกัด (มหาชน)

คุณสมบัติต้องห้าม

ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์ ซึ่งได้กระทำโดยทุจริต และไม่มีประวัติการทำการทนายความที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา

นางชวนพิศ ฉายเหมือนวงศ์

อายุ 74 ปี

กรรมการอิสระ

กรรมการตรวจสอบ

กรรมการกำกับดูแลกิจการ

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท

7 พ.ย. 2560

คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท เศรษฐศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี เศรษฐศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ประกาศนียบัตรจาก สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ดังต่อไปนี้
 - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 13/2560
 - หลักสูตร Director Certification Program (DCP)

ความเชี่ยวชาญ

- ด้านบริหารงานตรวจสอบ
- ด้านการกำกับดูแลกิจการ
- ด้านการเงินการคลัง

สัดส่วนการถือหุ้นสามัญของบริษัท

- ของตนเอง: ไม่มี
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

ไม่มี



การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในปัจจุบัน (1)

11 ธ.ค. 2561 - ปัจจุบัน	กรรมการกำกับดูแลกิจการ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
7 พ.ย. 2560 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในปัจจุบัน ไม่มี

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ (2)

13 พ.ค. 2559 - 6 พ.ย. 2560	ที่ปรึกษากรรมการ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
ปี 2548 - 12 พ.ค. 2559	กรรมการ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
ปี 2555 - ปี 2560	กรรมการ บริษัท สตราธานีทรีแวย์ (ประเทศไทย) จำกัด

คุณสมบัติต้องห้าม

ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดเกี่ยวกับทรัพย์ ซึ่งได้กระทำโดยทุจริต และไม่มีประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา

นางสาวราราคา เทพหัสดิน ณ อยุธยา

อายุ 52 ปี



กรรมการ

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท

22 ก.พ. 2549

คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจ ศศินทร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยอ่าวไทย แปซิฟิก ประเทศสหรัฐอเมริกา

ความเชี่ยวชาญ

- ด้านการกำกับดูแลกิจการ

สัดส่วนการถือหุ้นสามัญของบริษัท

- ของตนเอง: 28,810,700 หุ้น (1.406%)
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- หลานสาวนางสุวลัย จันทวานิช

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในปัจุบัน (1)

22 ก.พ. 2549 - ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในปัจุบัน (5)

10 พ.ย. 2547 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท นิคมอุตสาหกรรมรังสิต จำกัด
26 ม.ค. 2539 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท นวนครพรีอเพอร์ดี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
26 ม.ค. 2539 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ชุมชุมทรัพย์ จำกัด
22 ต.ค. 2535 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เค.วี. อินเตอร์เนชั่นแนล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
4 ก.ย. 2535 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท อัญญาพัฒนา จำกัด และบริษัทในเครือ เค.วี. กรุ๊ป

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ (1)

ปี 2539 - ปี 2556 กรรมการผู้จัดการ
บริษัท นวนครการแพทย์ จำกัด

คุณสมบัติต้องห้าม

ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์ ซึ่งได้กระทำโดยทุจริต และไม่มีประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา

นายสุกฤษ จันทวานิช

อายุ 48 ปี

กรรมการ

กรรมการบริหารความเสี่ยง

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท

10 ก.ค. 2562

คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท การเงิน มหาวิทยาลัยเวบสเตอร์ ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยเวบสเตอร์ ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยวอชิงตัน ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี คณิตศาสตร์ มหาวิทยาลัยแมริเวลล์ ประเทศสหรัฐอเมริกา
- อบรมหลักสูตร การจัดทำงบประมาณอย่างมีประสิทธิภาพ

ความเชี่ยวชาญ

- ด้านงานวิศวกรรม
- ด้านการเงิน

สัดส่วนการถือหุ้นสามัญของบริษัท

- ของตนเอง: 23,849,055 หุ้น (1.164%)
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: 142,700 หุ้น (0.006%)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- บุตร พลอากาศเอก ดร.นพพร จันทวานิช และนางสุลลัย จันทวานิช
- น้องชาย นางพิรยลักษณ์ ตั้งสุนาวรรณ
- พี่ชาย นายภพพร จันทวานิช

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในปัจจุบัน (2)

1 ส.ค. 2563 - ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
12 พ.ค. 2563 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
26 ก.พ. 2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์และ อุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)
10 ก.ค. 2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)



การดำรงตำแหน่งในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในปัจจุบัน (8)

24 มี.ค. 2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ๙ สมาร์ท เรสซิเดนซ์ จำกัด บริษัท ๙ สมาร์ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด บริษัท ๙ เฟรชมาร์เก็ตเพลส จำกัด บริษัท ๙ โฮเทล แอนด์ เซอร์วิส จำกัด
21 เม.ย. 2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท อาร์อีเอ็น โคราช เอ็นเนอร์ยี จำกัด
20 พ.ย. 2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ไทธันด์ จำกัด
26 เม.ย. 2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด
10 ม.ค. 2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท คลองหลวงพัฒนา (ปทุมธานี) จำกัด

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ (3)

10 ก.ค. 2562 - 31 ก.ค. 2563	กรรมการผู้จัดการ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
ก.ย. 2559 - 31 ส.ค. 2563	รองกรรมการผู้จัดการด้านสาธารณูปโภค บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
ปี 2561 - 25 ก.พ. 2563	ที่ปรึกษาคณะกรรมการ บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์และ อุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)
ก.ย. 2559 - ก.พ. 2561	รักษาการผู้อำนวยการฝ่ายระบบน้ำเพื่อ อุตสาหกรรม บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
ปี 2552 - ส.ค. 2559	ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
ปี 2546 - ปี 2552	ผู้อำนวยการฝ่ายซ่อมบำรุง บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
13 ธ.ค. 2561 - 3 ต.ค. 2562	กรรมการ บริษัท นวนคร สมาร์ท เอ็นเนอร์ยี จำกัด
ปี 2553 - 31 พ.ค. 2556	รองกรรมการผู้จัดการ บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์และ อุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)

คุณสมบัติต้องห้าม

ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดเกี่ยวกับทรัพย์ ซึ่งได้กระทำโดยทุจริต และไม่มีประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา

นางพริยลักษณ์ ตั้งสุวรรณ

อายุ 49 ปี

กรรมการ

กรรมการผู้จัดการ

รองกรรมการผู้จัดการด้านการบริหาร

เลขานุการบริษัท

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท

1 มี.ค. 2558

คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต
มหาวิทยาลัยนิวแฮมป์เชียร์ ประเทศสหรัฐอเมริกา

ความเชี่ยวชาญ

- ด้านการกำกับดูแลกิจการ

สัดส่วนการถือหุ้นสามัญของบริษัท

- ของตนเอง: 23,903,805 หุ้น (1.167%)
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: 1,520,000 (0.077%)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- บุตรรี พลอากาศเอก ดร.นพพร จันทวานิช และนางสุวลัย จันทวานิช
- พี่สาว นายสุทธิพร จันทวานิช และนายภพพร จันทวานิช

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในปัจจุบัน (1)

23 ก.พ. 2564 - 10 ส.ค. 2565	เลขานุการบริษัท บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
1 ส.ค. 2563 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
1 มี.ค. 2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
ปี 2545 - ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้จัดการด้านการบริหาร บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)



การดำรงตำแหน่งในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในปัจจุบัน (5)

24 มี.ค. 2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ๙ สมาร์ท เรสซิเดนซ์ จำกัด บริษัท ๙ สมาร์ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด บริษัท ๙ เฟรชมาร์เก็ตเพลส จำกัด บริษัท ๙ โฮเทล แอนด์ เซอร์วิส จำกัด
10 ม.ค. 2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท คลองหลวงพัฒนา (ปทุมธานี) จำกัด

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ (3)

23 ก.พ. 2564 - 10 ส.ค. 2565	เลขานุการบริษัท บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
13 ธ.ค. 2561 - 3 ต.ค. 2562	กรรมการ บริษัท นวนคร สมาร์ท เอ็นเนอร์ยี จำกัด
ปี 2551 - ปี 2558	กรรมการ บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์และ อุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)

คุณสมบัติต้องห้าม

ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์ ซึ่งได้กระทำโดยทุจริต และไม่มีประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา

คณะผู้บริหารบริษัท

นายสุกฤษฎิ์ จันทวานิช

อายุ 48 ปี



ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท

10 ก.ค. 2562

คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท การเงิน
มหาวิทยาลัยเวสเทิร์น ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต
มหาวิทยาลัยเวสเทิร์น ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์
มหาวิทยาลัยวอชิงตัน ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี คณิตศาสตร์
มหาวิทยาลัยแมริเวลล์ ประเทศสหรัฐอเมริกา
- อบรมหลักสูตร การจัดทำงบประมาณอย่างมีประสิทธิภาพ

สัดส่วนการถือหุ้นสามัญของบริษัท

- ของตนเอง: 23,849,055 (1.164%)
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: 142,700 หุ้น (0.006%)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- บุตร พลอากาศเอก ดร.นพพร จันทวานิช และนางสุวลัย จันทวานิช
- น้องชาย นางพิริยลักษณ์ ตั้งสุนาวรรณ
- พี่ชาย นายภพพร จันทวานิช

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในปัจจุบัน (2)

1 ส.ค. 2563 - ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
12 พ.ค. 2563 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
26 ก.พ. 2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์และ อุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)
10 ก.ค. 2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในปัจจุบัน (8)

24 มี.ค. 2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ๙ สมาร์ท เรสซิเดนซ์ จำกัด บริษัท ๙ สมาร์ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด บริษัท ๙ เฟรชมาร์เก็ตเพลส จำกัด บริษัท ๙ โฮเทล แอนด์ เซอร์วิส จำกัด
21 เม.ย. 2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท อาร์อีเอ็น โคราช เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด
20 พ.ย. 2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ไทเนนด์ จำกัด
26 เม.ย. 2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด
10 ม.ค. 2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท คลองหลวงพัฒนา (ปทุมธานี) จำกัด

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ (3)

10 ก.ค. 2562 - 31 ก.ค. 2563	กรรมการผู้จัดการ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
ก.ย. 2559 - 31 ส.ค. 2563	รองกรรมการผู้จัดการ ด้านสาธารณูปโภค บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
ปี 2561 - 25 ก.พ. 2563	ที่ปรึกษาคณะกรรมการ บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์และ อุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)
ก.ย. 2559 - ก.พ. 2561	รักษาการผู้อำนวยการฝ่ายระบบน้ำ เพื่ออุตสาหกรรม บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
ปี 2552 - ส.ค. 2559	ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
ปี 2546 - ปี 2552	ผู้อำนวยการฝ่ายซ่อมบำรุง บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
13 ธ.ค. 2561 - 3 ต.ค. 2562	กรรมการ บริษัท นวนคร สมาร์ท เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด
ปี 2553 - 31 พ.ค. 2556	รองกรรมการผู้จัดการ บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์และ อุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)

นางพริยลักษณ์ ตั้งสุวรรณ

อายุ 49 ปี

กรรมการผู้จัดการ
รองกรรมการผู้จัดการด้านการบริหาร
เลขานุการบริษัท

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท

1 มี.ค. 2558

คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต
มหาวิทยาลัยนิวแฮมป์เชียร์ ประเทศสหรัฐอเมริกา

สัดส่วนการถือหุ้นสามัญของบริษัท

- ของตนเอง: 23,903,805 (1.167%)
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: 1,590,000 (0.077%)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- บุตรพี่ พลอากาศเอก ดร.นพพร จันทวานิช และนางสุวลัย จันทวานิช
- พี่สาว นายสุทธิพร จันทวานิช และนายภพพร จันทวานิช

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน ในปัจจุบัน (1)

23 ก.พ. 2564 - 10 ส.ค. 2565	เลขานุการบริษัท บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
1 ส.ค. 2563 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
1 มี.ค. 2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
ปี 2545 - ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้จัดการด้านการบริหาร บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)



การดำรงตำแหน่งในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในปัจจุบัน (5)

24 มี.ค. 2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ๙ สมาร์ท เรสซิเดนซ์ จำกัด บริษัท ๙ สมาร์ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด บริษัท ๙ เฟรชมาร์เก็ตเพลส จำกัด บริษัท ๙ โฮเทล แอนด์ เซอร์วิส จำกัด
10 ม.ค. 2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท คลองหลวงพัฒนา (ปทุมธานี) จำกัด

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ (3)

23 ก.พ. 2564 - 10 ส.ค. 2565	เลขานุการบริษัท บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
13 ธ.ค. 2561 - 3 ต.ค. 2562	กรรมการ บริษัท นวนคร สมาร์ท เอ็นเนอร์ยี จำกัด
ปี 2551 - ปี 2558	กรรมการ บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์และ อุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)

นายวรภพ จารุศร

อายุ 44 ปี



ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี การจัดการ (เศรษฐศาสตร์) ธุรกิจระหว่างประเทศ มหาวิทยาลัยวาลดอสตา ประเทศสหรัฐอเมริกา
- อบรมหลักสูตร เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยระดับบริหาร
- อบรมหลักสูตร การจัดทำงบประมาณอย่างมีประสิทธิภาพ
- อบรมหลักสูตร จิตสำนึกการจัดการระบบ ISO9001:2008 และ ISO14001:2004
- อบรมหลักสูตร Professional QMR/EMR Role & Responsibility
- อบรมหลักสูตร กฎหมายแรงงานสำหรับผู้บริหาร

สัดส่วนการถือหุ้นสามัญของบริษัท

- ของตนเอง: 14,911,100 หุ้น (0.727%)
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: 2,105,700 หุ้น (0.102%)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

ไม่มี

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในปัจจุบัน (1)

2 ม.ค. 2563 - ปัจจุบัน ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในปัจจุบัน

ไม่มี

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ (2)

13 ธ.ค. 2561 - 3 ต.ค. 2562 กรรมการ
บริษัท นวนคร สมาร์ท เอ็นเนอร์ยี จำกัด
ก.ย. 2559 - 1 ม.ค. 2563 ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนารัฐกิจ
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
ก.ค. 2558 - ส.ค. 2559 รักษาการผู้อำนวยการฝ่ายธุรการ
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
พ.ย. 2557 - ส.ค. 2559 ผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากรบุคคล
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
ปี 2554 - ปี 2558 ผู้จัดการแผนกขาย (ยุโรป)
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

นางสาวกนกรัตน์ ภูจิตชัยสกุล

อายุ 54 ปี



ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน

คุณวุฒิทางการศึกษา/คุณวุฒิทางวิชาชีพ

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยศรีปทุม
- ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต สาขาบัญชี มหาวิทยาลัยสยาม
- ผู้สอบบัญชีภาษีอากร (Tax Auditor) เลขทะเบียน TA003848
- Tax Advisor

การเข้าร่วมอบรมสัมมนาอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ปี 2564-2565

- COSO-based Internal Audit Program
- โครงการประกาศนียบัตรนักบัญชีวิชาชีพ (Professional Accountant Certificate)
- แนวทางการจัดทำรายงานการสอบบัญชีสำหรับกิจการ NPAEs
- Update มาตรฐานการบัญชี NPAEs เปรียบเทียบมาตรฐานการบัญชี PAEs vs NPAEs การรับรู้รายได้และมาตรฐานการรับรองคุณภาพสำนักงานบัญชีและข้อกำหนดการรับรองคุณภาพ
- ตรวจสอบคุณภาพกิจการผ่านงบการเงิน
- TFRS 9 ,TFRS 13 ,TFRS 15 และ TFRS 16 ประเด็นทางบัญชีและสอบบัญชีที่ต้องพิจารณา
- ป้องกัน ตรวจสอบทุจริต สร้างธุรกิจเพื่อความยั่งยืน
- การเสวนา “CFO as a Business Partner to CEO”
- โครงการอบรมความรู้ด้านการบัญชีนิติวิทยา (Forensic Accounting Series) ในหัวข้อ เทคนิคการเตรียมพยานคดีแพ่ง เมื่อจะเป็นคู่ความในคดีและกระบวนการดำเนินคดีแพ่งทางปฏิบัติ ที่นักบัญชีต้องทราบตั้งแต่เริ่มต้น จนถึงสิ้นสุดกระบวนการ
- เสวนา มาตรฐานการสอบบัญชี รหัส 315 ที่ปรับปรุงใหม่ เรื่องการระบุ และประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริง อันเป็นสาระสำคัญ

สัดส่วนการถือหุ้นสามัญของบริษัท

- ของตนเอง: ไม่มี
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- ไม่มี

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในปัจจุบัน (1)

ปี 2565 - ปัจจุบัน ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ

ปี 2555 - 2563 ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน
บริษัท ศิลาชัยสุราษฎร์ จำกัด
บริษัท โชคพนาไมนิ่ง จำกัด
บริษัท โชคพนา (2512) จำกัด

ปี 2564 - 2565 ที่ปรึกษาและวางระบบด้านบัญชีและการเงิน
บริษัท โฮม ฟาสท์ จำกัด
บริษัท อริยสิน จำกัด
บริษัท เฟรช มี จำกัด

นายภพพร จันทวานิช

อายุ 46 ปี



รองกรรมการผู้จัดการด้านสาธารณูปโภค
รักษาการผู้อำนวยการฝ่ายโยธา

คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี การจัดการธุรกิจดนตรี
มหาวิทยาลัยเบิร์กลีย์ ดนตรี ประเทศสหรัฐอเมริกา

สัดส่วนการถือหุ้นสามัญของบริษัท

- ของตนเอง: 23,796,905 หุ้น (1.161%)
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- บุตร พลอากาศเอก ดร.นพพร จันทวานิช และนางสุลลีย์ จันทวานิช
- น้องชาย นางพิรยลักษณ์ ตั้งสุณาวรรณ และนายสุทธิพร จันทวานิช

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน ในปัจจุบัน (1)

- | | |
|------------------------|--|
| 1 ก.ย. 2563 - ปัจจุบัน | รองกรรมการผู้จัดการ
ด้านสาธารณูปโภค
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) |
| 1 ก.ย. 2563 - ปัจจุบัน | รักษาการผู้อำนวยการฝ่ายโยธา
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) |

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในปัจจุบัน
ไม่มี

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ (1)

ปี 2552 - 31 ส.ค. 2563 ผู้อำนวยการฝ่ายโยธา
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

นายณัฐนรุตม์ สุริยาภาณุวัฒน์

อายุ 54 ปี



ผู้อำนวยการฝ่ายขายและการตลาด

คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี วิศวกรรม สาขาเครื่องกล
มหาวิทยาลัยอาร์เอ็มไอที ประเทศออสเตรเลีย
- ปริญญาตรี วิศวกรรม สาขาอุตสาหกรรมโรงงาน
มหาวิทยาลัยโมนาช ประเทศออสเตรเลีย
- อบรมหลักสูตร การจัดทำงบประมาณอย่างมีประสิทธิภาพ
- อบรมหลักสูตร ความเป็นไปได้โครงการอสังหาริมทรัพย์
และกระแสเงินสด

สัดส่วนการถือหุ้นสามัญของบริษัท

- ของตนเอง: ไม่มี
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

ไม่มี

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน ในปัจจุบัน (1)

ปี 2548 - ปัจจุบัน ผู้อำนวยการฝ่ายขายและการตลาด
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในปัจจุบัน
ไม่มี

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ (1)

ปี 2543 - ปี 2547 ผู้จัดการฝ่ายขายและการตลาด
เขตอุตสาหกรรมกบินทร์บุรี

นายวีระชัย ชุตติมากรณ์

อายุ 58 ปี



ผู้อำนวยการฝ่ายสิ่งแวดล้อม

คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี
- ปริญญาตรี วิทยาศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์
- อบรมทางวิชาการ เรื่องการควบคุม ดูแลระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง รุ่นที่ 2
- อบรมหลักสูตร มินิเอ็มบีเอ มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย มินิเอ็มบีเอ รุ่นที่ 1
- อบรมหลักสูตร การจัดการขยะมูลฝอยและของเสียอันตราย
- อบรมและสอบผ่านหลักสูตร ผู้จัดการสิ่งแวดล้อม กรมโรงงานอุตสาหกรรม
- อบรมหลักสูตร การจัดทำงบประมาณอย่างมีประสิทธิภาพ
- อบรมหลักสูตร การประเมิน Water Foot Print
- อบรมหลักสูตร การบริหารความรับผิดชอบต่อสังคมเพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืน (CSR for Corporate Sustainability)

สัดส่วนการถือหุ้นสามัญของบริษัท

- ของตนเอง: ไม่มี
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

ไม่มี

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในปัจจุบัน (1)

ปี 2548 - ปัจจุบัน

ผู้อำนวยการฝ่ายสิ่งแวดล้อม
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในปัจจุบัน ไม่มี

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ (1)

ปี 2547 - ปี 2548

ผู้จัดการแผนกซ่อมบำรุง
และควบคุมระบบ
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

ปี 2543 - ปี 2546

หัวหน้าแผนกซ่อมบำรุง
และควบคุมระบบ
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

นางสุรรัตน์ สร้อยสุนทร

อายุ 68 ปี



ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน

คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยกรุงเทพ
- อบรมหลักสูตร ประกาศนียบัตรวิชาชีพตรวจสอบภายในของประเทศไทย สมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย
- อบรมหลักสูตรอบรมจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
 - หลักสูตร การบริหารความรับผิดชอบต่อสังคมเชิงกลยุทธ์
 - หลักสูตร การเชื่อมโยงห่วงโซ่อุปทานและผู้มีส่วนได้เสีย
 - หลักสูตร การพัฒนากิจกรรมเชิงกลยุทธ์เพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน
 - หลักสูตร การวิเคราะห์ความเสี่ยงและประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน
 - หลักสูตร การประเมินผลและการจัดการข้อมูลด้านความรับผิดชอบต่อสังคม
 - หลักสูตร การจัดทำรายงานแห่งความยั่งยืน
 - หลักสูตรความเข้าใจเครื่องหมาย C และ Back Door
 - หลักสูตรการลงทุนเพื่อสังคม
 - หลักสูตร Smart Disclosure Program
 - หลักสูตร การใช้ระบบ Set Portal
- อบรมหลักสูตรการนำ BSC และ KPI เป็นเครื่องมือวางแผนกลยุทธ์สมาคมส่งเสริมเทคโนโลยี (ไทย-ญี่ปุ่น)
- อบรมหลักสูตรปลูกจิตสำนึกทางการอนุรักษ์พลังงานในสถานประกอบการ
- อบรมหลักสูตรมาตรฐานภาคธุรกิจ ด้านทุจริตการตัดสินใจ
- อบรมหลักสูตร พรบ. อำนาจการความสะดวกกับการพัฒนาประสิทธิภาพของกรมศุลกากร สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัท
- อบรมหลักสูตร การลงทุนมั่นใจ ห่วงใยสุขภาพ บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน กรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
- อบรมหลักสูตร Update มาตรฐานการบัญชี บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค สิบปี จำกัด (มหาชน)

สัดส่วนการถือหุ้นสามัญของบริษัท

- ของตนเอง: 104,000 หุ้น (0.005%)
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

ไม่มี

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในปัจจุบัน (1)

10 ส.ค. 2565 - ปัจจุบัน	เลขานุการ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
ปี 2550 - 30 พ.ย. 2565	ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในปัจจุบัน

ไม่มี

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ

ไม่มี

นายพิพัฒน์ พ่วงสุข

อายุ 58 ปี



ผู้อำนวยการฝ่ายจำหน่ายเพื่ออุตสาหกรรม

คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม

- ประกาศนียบัตรวิชาชีพชั้นสูง สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
- ปริญญาตรี วิทยาศาสตร์บัณฑิต สาขาการจัดการอุตสาหกรรม มหาวิทยาลัยราชภัฏราชนครินทร์
- สำเร็จหลักสูตร: TLCA Executive Development Program (EDP รุ่นที่ 7)
- สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย
- สำเร็จหลักสูตร: การบริหารจัดการน้ำแบบบูรณาการ สำหรับผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 3
- สมาคมการประปาแห่งประเทศไทย (สปท.)

สัดส่วนการถือหุ้นสามัญของบริษัท

- ของตนเอง: ไม่มี
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

ไม่มี

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในปัจจุบัน (1)

ปี 2561 - ปัจจุบัน ผู้อำนวยการฝ่ายระบบน้ำเพื่ออุตสาหกรรม บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในปัจจุบัน

ไม่มี

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ (1)

ปี 2537 - ปี 2560

ผู้อำนวยการฝ่ายซ่อมบำรุง
ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายปฏิบัติการ
ผู้จัดการแผนกซ่อมบำรุง
บริษัท จัดการและพัฒนาทรัพยากรน้ำ
ภาคตะวันออก จำกัด (มหาชน)

อายุ 44 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม

- รองกรรมการผู้จัดการด้านการเงิน
รักษาการผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)



ปี 2552 - ปี 2556

นางสาวนันทวัน บุญยะวุฒิ

อายุ 44 ปี



ผู้อำนวยการฝ่ายบุคคลและธุรการ

คุณวุฒิทางการศึกษา/ประสบการณ์

- ปริญญาตรี คณะบริหารและการจัดการ สาขาการตลาด มหาวิทยาลัยราชภัฏบ้านสมเด็จเจ้าพระยา
- อบรมหลักสูตร “Mini Master in HR Management (HRM)”
- อบรมหลักสูตร “ยกเครื่องเรื่องบุคคล ปรับปรุงข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงานและวิธีปฏิบัติให้ถูกต้อง”
- อบรมหลักสูตร “การพัฒนาภาวะความเป็นผู้นำ 360 องศาด้วยตัวเอง”
- อบรมหลักสูตร “HR for Non-HR”
- อบรมหลักสูตร “บริหารสวัสดิการอย่างไร แบบมืออาชีพ”
- อบรมหลักสูตร “การบริหารแรงงานสัมพันธ์ในองค์กร”
- อบรมหลักสูตร “International Requirements and Internal Audit for ISO 9001:2015”
- อบรมหลักสูตร “เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงานระดับบริหาร”

สัดส่วนการถือหุ้นสามัญของบริษัท

- ของตนเอง: ไม่มี
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

ไม่มี

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในปัจจุบัน (1)

16 ส.ค. 2564 - ปัจจุบัน ผู้อำนวยการฝ่ายบุคคลและธุรการ
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในปัจจุบัน

ไม่มี

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ (1)

16 เม.ย. 2564 - 15 ส.ค. 2564 รักษาการผู้อำนวยการฝ่ายบุคคลและธุรการ
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

1 พ.ย. 2562 - 15 เม.ย. 2564 ผู้จัดการแผนกบุคคลและธุรการ
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

1 ส.ค. 2562 - 31 ต.ค. 2562 รักษาการผู้จัดการแผนกบุคคลและธุรการ
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

1 ก.ย. 2561 - 31 ก.ค. 2562 หัวหน้าส่วนบุคคล
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

1 ก.ย. 2559 - 31 ส.ค. 2561 หัวหน้าส่วนแรงงานสัมพันธ์
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

นายวิช จารุศร

อายุ 43 ปี



ผู้อำนวยการฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ

คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท สาขาระบบสารสนเทศเพื่อการจัดการ มหาวิทยาลัยเซาเทิร์นจอร์เจีย ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ประกาศนียบัตรชั้นสูง: Business Intelligence
- จบการศึกษาด้วยทุนการศึกษา Georgia International Student Grant
- ปริญญาตรี สาขาระบบสารสนเทศ
- มหาวิทยาลัยวาลดอสตา ประเทศสหรัฐอเมริกา
- จบการศึกษาด้วยทุนการศึกษา Georgia International Student Grant

สัดส่วนการถือหุ้นสามัญของบริษัท

- ของตนเอง: 15,898,800 หุ้น (0.776%)
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

ไม่มี

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในปัจจุบัน (1)

16 ส.ค. 2564 - ปัจจุบัน ผู้อำนวยการฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในปัจจุบัน

ไม่มี

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ (1)

16 เม.ย. 2564 - 15 ส.ค. 2564 รักษาการผู้อำนวยการฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
ปี 2551 - 15 เม.ย. 2564 ผู้จัดการแผนกการตลาด ฝ่ายขายและการตลาด
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

นายพิชัย นิยมไทย

อายุ 58 ปี



ผู้อำนวยการฝ่ายการบริหาร
โครงการนครราชสีมา

คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี สาขาวิศวกรรมโยธา สถาบันเทคโนโลยีราชมงคล
- อบรมหลักสูตร เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยระดับผู้บริหาร
- อบรมหลักสูตร การจัดทำงบประมาณอย่างมีประสิทธิภาพ
- อบรมหลักสูตร ผู้จัดการด้านสิ่งแวดล้อมกรมโรงงานอุตสาหกรรม
- อบรมหลักสูตร การบริหารความรับผิดชอบต่อสังคมเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน

สัดส่วนการถือหุ้นสามัญของบริษัท

- ของตนเอง: ไม่มี
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

ไม่มี

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน ในปัจจุบัน (1)

ปี 2562 - ปัจจุบัน ผู้อำนวยการฝ่ายการบริหาร
โครงการนครราชสีมา
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในปัจจุบัน

ไม่มี

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ (1)

ปี 2552 - ปี 2562	ผู้จัดการแผนกโยธาและสิ่งแวดล้อม โครงการนครราชสีมา บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
ปี 2549 - ปี 2552	วิศวกรโครงการ โครงการนครราชสีมา บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

ส่วนที่

1

การประกอบธุรกิจ
และ
ผลการดำเนินงาน



1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) มีที่ตั้งโครงการจำนวน 2 แห่ง ได้แก่ เขตอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี และเขตอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา โดยมีการดำเนินธุรกิจประกอบไปด้วย 4 ธุรกิจหลัก อันได้แก่

1. การพัฒนาที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
2. การลงทุนทางด้านสาธารณูปโภค
3. การลงทุนทางการบริการ
4. การลงทุนทางด้านพลังงาน



เขตอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี

1. การพัฒนาที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ที่ดินที่พัฒนาเพื่อการอุตสาหกรรมโดยส่วนใหญ่พัฒนาครบถ้วนพร้อมขาย 100% ได้มีลูกค้าเข้ามาติดต่อซื้อเพื่อทำโรงงานเป็นระยะ ๆ แต่ในปีที่ผ่านมาจะเป็นสัดส่วนของลูกค้ารายเดิมที่ซื้อที่ดินเพิ่มเติมเพื่อขยายโรงงานเป็นสัดส่วนมากกว่าลูกค้ารายใหม่ที่ไม่เคยอยู่มาก่อน ซึ่งแสดงให้เห็นว่าธุรกิจหลายด้านมีการเจริญเติบโตที่ดี และในขณะเดียวกันก็มีลูกค้ารายใหม่ที่น่าสนใจในการซื้อที่ดินของบริษัทฯ แสดงให้เห็นถึงลูกค้ายังคงสนใจพื้นที่ของบริษัทฯ ในการลงทุนอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งได้มีการจัดสรรที่ดินแบ่งตามประเภทการใช้ประโยชน์ในที่ดินได้ดังนี้

- เขตอุตสาหกรรม หมายถึง พื้นที่สำหรับประกอบอุตสาหกรรม ซึ่งกลุ่มลูกค้าเป้าหมายคือกลุ่มอุตสาหกรรมเบา ไม่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม เช่น กลุ่มอุตสาหกรรม อิเล็กทรอนิกส์ อะไหล่ยานยนต์ การผลิตอัญมณี เครื่องประดับหรือสิ่งประดิษฐ์ที่มีค่า ตลอดจนอุตสาหกรรมต่อเนื่องและคลังสินค้า เป็นต้น
- เขตที่อยู่อาศัย หมายถึง พื้นที่สำหรับการก่อสร้างที่อยู่อาศัย เช่น หอพัก แฟลต คอนโดมิเนียม และ บ้านที่อยู่อาศัย เป็นต้น
- เขตพาณิชยกรรม หมายถึง พื้นที่สำหรับการประกอบการพาณิชยกรรม หมายถึง พื้นที่สำหรับประกอบการพาณิชย์และธุรกิจที่เกี่ยวข้อง ซึ่งได้แก่ ศูนย์การค้า โรงพยาบาล ธนาคาร ไปรษณีย์ และร้านค้าทั่วไป เพื่อรับรองและให้บริการแก่พนักงานที่ทำงานและผู้อยู่อาศัยภายในเขตอุตสาหกรรม

- เขตระบบสาธารณูปโภคและพื้นที่สีเขียว หมายถึง พื้นที่สำหรับสาธารณูปโภค ซึ่งได้แก่ ระบบไฟฟ้า ระบบประปา ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบบริหารจัดการขยะมูลฝอยทั่วไป ระบบโทรศัพท์ ถนน รางระบายน้ำฝน สถานีอนามัย สนามกีฬา สวนหย่อม ทะเลสาบ และสนามเด็กเล่น เป็นต้น

2. การลงทุนทางด้านสาธารณูปโภค

2.1 โรงผลิตไฟฟ้า

บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร (“บริษัท NNEG”) ซึ่งเป็นการร่วมทุนระหว่าง บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) บริษัท ราช กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“บริษัท Ratch”) และ บริษัท โกลบอล เพาเวอร์ ซินเนอร์ยี จำกัด (มหาชน) (“บริษัท GPSC”) ปัจจุบันมีโรงไฟฟ้ารวม 2 เฟส ซึ่งได้ดำเนินเครื่องเชิงพาณิชย์แล้วทั้ง 2 เฟส โดยมีกำลังการผลิตไฟฟ้ารวม 185 เมกะวัตต์ และผลิตไอน้ำรวม 40 ตันต่อชั่วโมง และรับรู้ผลประโยชน์ได้มากขึ้นตามสัดส่วน

2.2 โรงผลิตน้ำเพื่ออุตสาหกรรมและการบำบัดน้ำเสีย

โรงผลิตน้ำเพื่ออุตสาหกรรมของบริษัทฯ ได้มีการปรับปรุงโครงข่ายท่อจ่ายน้ำหลัก เพื่อเพิ่มเสถียรภาพและประสิทธิภาพในการให้บริการแก่ลูกค้าในพื้นที่โครงการ และสำหรับการบำบัดน้ำเสีย มีการบำบัดน้ำอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานของกรมชลประทาน และกระทรวงอุตสาหกรรมก่อนปล่อยลงสู่แม่น้ำ

และในเดือนมีนาคม 2564 บริษัทฯ ได้ดำเนินโครงการขายน้ำประปาให้การประปาส่วนภูมิภาค ซึ่งมีสัญญาซื้อขายน้ำประปาเพื่อรองรับชุมชนบริเวณนิคมอุตสาหกรรมนวนครเพื่อจ่ายน้ำในพื้นที่ การประปาส่วนภูมิภาคสาขาคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี

2.3 ระบบสาธารณูปโภคส่วนกลาง

ได้มีการซ่อมแซมและปรับปรุงถนนที่ชำรุด เพื่อให้เกิดความสะดวกในการคมนาคมและสัญจรของผู้อาศัยและโรงงานต่าง ๆ ภายในโครงการ

2.4 โทรคมนาคม

• โครงการสายสื่อสารสายใยแก้วใต้ดิน

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) ร่วมกับ บริษัท เอแอลที เทเลคอม จำกัด (มหาชน) (“บริษัท ALT”) โดยแบ่งออกเป็น 2 เฟส ได้แก่

เฟส 1: เขตพื้นที่โรงงาน

และเฟส 2: เขตพื้นที่พาณิชยกรรมและชุมชน

ซึ่งปัจจุบันเขตพื้นที่โรงงาน (เฟส 1) ผู้ประกอบการในพื้นที่ได้ย้ายไปใช้ระบบโครงข่ายกลางแล้ว ประกอบกับดำเนินการรื้อถอนสายสื่อสารออกจากพื้นที่โซนโรงงานเรียบร้อยแล้ว คงเหลือการเก็บความเรียบร้อยบางส่วน

สำหรับเขตพาณิชยกรรมและชุมชน (เฟส 2) อยู่ระหว่างเตรียมการดำเนินการจัดระเบียบในถนนหลัก เพื่อให้ส่งผลกระทบต่อการใช้งานโทรคมนาคมของผู้อยู่อาศัยในชุมชนให้น้อยที่สุด

• โครงการเสาส่งสัญญาณสื่อสาร

บริษัทฯ ได้ดำเนินการภายใต้บริษัทร่วมทุน บริษัท ไทชนันท์ จำกัด ระหว่าง บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) กับ บริษัท ALT โดยให้บริการเสาโครงเหล็กแก่ผู้ให้บริการโทรคมนาคม (Operator) ปัจจุบันดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จจำนวน 8 เสา และให้บริการเรียบร้อยแล้ว

3. การลงทุนทางด้านการบริการ

ด้านการบริการชุมชนไม่ว่าจะเป็นการทำความสะดวก การเก็บขยะ รวมถึงการคมนาคมภายใน บริษัทฯ ได้มีการปรับปรุงโครงสร้างการให้บริการ จนทำให้ปัจจุบันสามารถแก้ไขปัญหาขยะตกค้างได้ดีขึ้น รวมทั้งทำให้มีรายได้ในส่วนนี้เพิ่มขึ้นตามจำนวนขยะที่เก็บได้มากขึ้น และทำให้ทัศนียภาพและสุขอนามัยชุมชนของผู้ที่อยู่ในพื้นที่นครดีขึ้นอย่างเห็นได้ชัด บริษัทฯ ยังคงมุ่งพัฒนาในด้านบริการอื่น ๆ ให้แก่ชุมชนและสาธารณะ เพื่อให้มาตรฐานชุมชนและส่วนสาธารณะภายในเขตอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี และเขตอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา ดีขึ้นเรื่อย ๆ

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังคงมุ่งเน้นความเป็นระเบียบเรียบร้อยของการจราจร จึงได้ให้บริการลานจอดรถ จำนวน 2 แห่ง ได้แก่ ลานจอดรถชุมชนไทยธานี และลานจอดรถถนนนวนคร 10 เพื่อเป็นการจัดระเบียบภายในพื้นที่ แก้ปัญหาการจราจรรถล้นทางจราจร และเพิ่มพื้นที่ลานจอดรถให้เพียงพอต่อความต้องการของบริเวณโดยรอบ

4. การลงทุนทางด้านพลังงาน

บริษัทฯ ได้พัฒนาโครงข่ายไฟฟ้าอัจฉริยะจากพลังงานแสงอาทิตย์ ซึ่งเป็นโครงการนำร่องเพื่อการศึกษาและพัฒนาสู่การเชื่อมโยงเครือข่ายพลังงาน Smart Grid ภายในพื้นที่เขตอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี จำนวน 3 แห่ง

1. ติดตั้งและวางระบบผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ (Solar Roof) กำลังผลิตไฟฟ้า 719 กิโลวัตต์ บริเวณหลังคาโรงผลิตน้ำเพื่ออุตสาหกรรม ปัจจุบันได้รับใบอนุญาตขนานระบบผลิตไฟฟ้าเสร็จสมบูรณ์แล้ว
2. ติดตั้งและวางระบบผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ (Solar Roof) กำลังผลิตไฟฟ้า 45.60 กิโลวัตต์ บริเวณหลังคาอาคารฝ่ายโยธา อยู่ระหว่างการขอใบยกเว้นและใบอนุญาตขนานไฟ
3. ติดตั้งและวางระบบผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ (Solar Floating) กำลังผลิตไฟฟ้า 61.60 กิโลวัตต์ บริเวณบ่อน้ำสำนักงานใหญ่ ปทุมธานี อยู่ระหว่างการขอใบยกเว้นและใบอนุญาตขนานไฟ

เขตอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา

1. การพัฒนาที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ปัจจุบัน ลูกค้ารายเดิมมีการขยายการผลิตและก่อสร้างโรงงานใหม่ เช่นเดียวกับเขตอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี และได้มีลูกค้ารายใหม่ได้เข้ามาลงทุนและสร้างฐานการผลิตภายในโครงการ นวนคร นครราชสีมา เพิ่มมากขึ้น อย่างไรก็ตาม ขณะนี้ บริษัทฯ ได้มีการซื้อที่ดินเพิ่มเติมบริเวณเขตอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา เพื่อพัฒนาพื้นที่ที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรม และบริษัทฯ ได้จัดตั้งบริษัทย่อย จำนวน 5 บริษัท ประกอบกิจการที่อยู่อาศัย ได้แก่ บ้านและหอพัก อีกทั้งยังดำเนินการเป็นพื้นที่พาณิชยกรรม ได้แก่ ตลาด ร้านอาหาร และโรงแรม และอาจมีจุดพักรถหรือสถานีบริการน้ำมัน ซึ่งจะช่วยให้เขตอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา มีความเจริญเติบโตขึ้นอย่างต่อเนื่อง ขณะนี้อยู่ระหว่างการศึกษาค้นคว้าข้อมูลทางด้านการตลาด และสำรวจทำแผนผังของแต่ละโครงการ เพื่อพัฒนาให้เหมาะสมกับพื้นที่โครงการ

2. การลงทุนทางด้านสาธารณูปโภค

2.1 โรงผลิตไฟฟ้า

บริษัทฯ ได้ดำเนินโครงการโรงไฟฟ้า บริษัท อาร์ อี เอ็น โคราช เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด (“บริษัท REN”) โดยเป็นการร่วมทุนระหว่าง บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) สัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 35 บริษัท RATCH สัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 40 และ บริษัท พีอีเอ เอ็นคอม อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (“บริษัท PEA”) สัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 25 เพื่อผลิตไฟฟ้าขนาดเริ่มต้นที่ 30 เมกะวัตต์ ตั้งอยู่ในเขตอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา ซึ่งมีลูกค้าภายในเขตอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา จำนวน 25 โรงงาน

ขณะนี้ โครงการโรงไฟฟ้า บริษัท REN อยู่ระหว่างการดำเนินงาน และคาดว่าจะสามารถเดินเครื่องเชิงพาณิชย์ได้ตามแผนในเดือนมิถุนายน 2566

2.2 โรงผลิตน้ำเพื่ออุตสาหกรรมและการบำบัดน้ำเสีย

ปัจจุบัน เขตอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมาได้จัดเตรียมบ่อเก็บน้ำขนาดใหญ่ไว้ถึง 4 แห่ง มีความจุรวมประมาณ 1.70 ล้าน ลบ.ม. ซึ่งน้อยกว่าความต้องการใช้น้ำระหว่างรอบปี บริษัทฯ จึงมีแผนที่จะขยายและก่อสร้างแหล่งเก็บน้ำเพิ่มขึ้น รวมถึงรณรงค์ให้โรงงานต่าง ๆ มีนโยบายในการใช้น้ำอย่างประหยัดและการใช้น้ำหมุนเวียน

นอกจากนี้ ยังได้เพิ่มประสิทธิภาพและเสถียรภาพระบบผลิตน้ำ ช่วยแก้ไขปัญหาแหล่งน้ำดิบให้สามารถใช้ได้ตลอด โดยการปรับปรุงระบบสูบน้ำให้สามารถใช้ได้เร็วขึ้น และปรับปรุง/แก้ไขคุณภาพน้ำดิบจากการกักเก็บไว้นานขึ้น

3. การลงทุนด้านการบริการ

เนื่องจากพื้นที่เขตอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา มีเฉพาะผู้ประกอบการโรงงาน ไม่มีชุมชนและเขตพาณิชยกรรม จึงได้ให้บริการในด้านความสะดวกเพื่อสุขอนามัยที่ดี การคมนาคมเพื่อความปลอดภัยในการสัญจร อีกทั้งการให้เช่าห้องประชุม การรักษาความปลอดภัย เป็นต้น พร้อมทั้งมีการป้องกันผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมด้วย

4. การลงทุนด้านพลังงาน

บริษัทฯ ได้พัฒนาโครงข่ายไฟฟ้าอัจฉริยะจากพลังงานแสงอาทิตย์ ซึ่งเป็นโครงการนำร่องเพื่อการศึกษาและพัฒนาสู่การเชื่อมโยงเครือข่ายพลังงาน Smart Grid ภายในพื้นที่เขตอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา จำนวน 3 แห่ง

1. ติดตั้งและวางระบบผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ (Solar Roof) กำลังผลิตไฟฟ้า 22.80 กิโลวัตต์ บริเวณหลังคาโรงจอดรถสำนักงาน นครราชสีมา อยู่ระหว่างการขอใบยกเว้นและใบอนุญาตขนานไฟ
2. ติดตั้งและวางระบบผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ (Solar Floating) กำลังผลิตไฟฟ้า 61.60 กิโลวัตต์ บริเวณบ่อน้ำโรงบำบัดน้ำเสีย นครราชสีมา อยู่ระหว่างการขอใบยกเว้นและใบอนุญาตขนานไฟ
3. ติดตั้งและวางระบบผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ (Solar Floating) กำลังผลิตไฟฟ้า 61.60 กิโลวัตต์ บริเวณหลังคาโรงผลิตน้ำ นครราชสีมา อยู่ระหว่างการขอใบยกเว้นและใบอนุญาตขนานไฟ

พัฒนาการที่สำคัญที่ผ่านมา

เขตอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี

บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด (“บริษัท NNEG”)

ปี 2552

บริษัทฯ ได้ร่วมพันธมิตรทางธุรกิจในโครงการโรงไฟฟ้าผู้ผลิตไฟฟ้ารายเล็ก กับ บริษัท NNEG บริษัท RATCH และ บริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน) (“บริษัท PTT”)

ปี 2553

เดือนมกราคม 2553 บริษัทฯ ได้จดทะเบียนจัดตั้ง “บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด” (NNEG)

เดือนธันวาคม 2553 โครงการโรงไฟฟ้า ผู้ผลิตไฟฟ้ารายเล็ก บริษัท NNEG ได้ผ่านการคัดเลือกจากการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย (“กฟผ”) จำนวน 1 โครงการ ขนาดกำลังการผลิตประมาณ 125 เมกะวัตต์ และมีกำลังผลิตไอน้ำ 30 ตันต่อชั่วโมง มีลูกค้าตามสัญญา คือ การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทยและลูกค้าโรงงานอุตสาหกรรม ภายในเขตอุตสาหกรรมนวนคร จังหวัดปทุมธานี

ปี 2554

เดือนพฤษภาคม 2554 บริษัทฯ ได้ลงนามสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้น (Shareholder Agreement) เพื่อเข้าร่วมลงทุนใน บริษัท NNEG กับ บริษัท PTT และ บริษัท RATCH ในสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 30 30 และ 40 ตามลำดับ ทั้งนี้ บริษัท NNEG มีทุนจดทะเบียนเริ่มต้น 2,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ 200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท

ปี 2563

ณ วันที่ 31 ตุลาคม 2563 บริษัท NNEG ได้เดินเครื่องเชิงพาณิชย์ของโรงไฟฟ้าเฟสที่ 2 ซึ่งทำให้มีกำลังการผลิตไฟฟ้ารวมจำนวน 185 เมกะวัตต์ และผลิตไอน้ำรวมจำนวน 40 ตันต่อชั่วโมง

ปี 2564

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัท NNEG มีทุนจดทะเบียนชำระแล้วจำนวน 2,000,000,000 บาท แบ่งออกเป็น 200,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท

ปี 2565

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัท NNEG มีทุนจดทะเบียนชำระแล้วจำนวน 2,050,000,000 บาท แบ่งออกเป็น 205,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท

ภาพรวมการประกอบธุรกิจ ของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทร่วมค้า และบริษัทที่เกี่ยวข้อง

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มุ่งเน้นการพัฒนาโครงการเขตอุตสาหกรรม โดย บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์และอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่ายบรรจุภัณฑ์ที่ผลิตจากปอและพลาสติก ถือหุ้นอยู่ในบริษัทฯ จำนวน 258,000,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 12.60 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีเงินลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้องกันซึ่งส่วนใหญ่ดำเนินธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหรือสนับสนุนด้านการให้บริการแก่ผู้พักอาศัยและ ผู้ประกอบการภายในเขตอุตสาหกรรมของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดการดำเนินธุรกิจดังนี้

เขตอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี

บริษัท ซูมิโฮ โกลบอลโลจิสติกส์ (ประเทศไทย) จำกัด (เดิม บริษัท นวนคร กิสตรีบิซเนส เซ็นเตอร์ จำกัด)

ก่อตั้งในปี 2532 เพื่อดำเนินธุรกิจด้านการให้บริการคลังสินค้าให้แก่บริษัทต่าง ๆ ที่ตั้งในพื้นที่เขตอุตสาหกรรมนวนคร ปัจจุบัน มีทุนจดทะเบียนชำระแล้วจำนวน 180,000,000 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 1.71 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว คิดเป็นจำนวนทั้งสิ้น 3,078,000 บาท

บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด (NNEG)

เป็นโรงไฟฟ้ารายเล็ก (Small Power Producer: SPP) ที่ใช้กระบวนการผลิตไฟฟ้าและไอน้ำ โดยใช้ก๊าซธรรมชาติเป็นเชื้อเพลิง ปัจจุบัน ดำเนินการแล้วเสร็จ และได้เดินเครื่องเชิงพาณิชย์แล้วโดยมีกำลังการผลิตรวม 185 เมกะวัตต์ และมีกำลังการผลิตไอน้ำรวม 40 ตันต่อชั่วโมง มีลูกค้าตามสัญญาคือการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทยและลูกค้าโรงงานอุตสาหกรรมภายในเขตอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี มีทุนจดทะเบียนชำระแล้ว จำนวน 2,050,000,000 บาท โดยบริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 29.99 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว คิดเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 614,938 ล้านบาท

บริษัท ไทรนันท์ จำกัด

ประกอบกิจการด้านโทรคมนาคม ผู้ให้บริการอินเทอร์เน็ตแบบที่หนึ่ง (ให้บริการอินเทอร์เน็ตโดยไม่มีโครงข่ายเป็นของตนเอง) ปัจจุบัน มีทุนจดทะเบียน 2,500,000 บาท โดยบริษัทฯ ถือหุ้นคิดเป็นร้อยละ 51 ของหุ้นสามัญทั้งหมดของ บริษัท ไทรนันท์ จำกัด คิดเป็นจำนวนทั้งสิ้น 1,275,000 บาท

เขตอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา

บริษัท อาร์ อี เอ็น โคราช เอ็นเนอร์ยี จำกัด (REN)

ประกอบกิจการโรงไฟฟ้าจากพลังงานความร้อนร่วม ปัจจุบัน มีทุนจดทะเบียน 700,000,000 บาท เรียกชำระแล้ว 600,000,000 บาท บริษัทฯ ถือหุ้นคิดเป็นร้อยละ 35 ของหุ้นสามัญทั้งหมด คิดเป็นจำนวนทั้งสิ้น 210,000,000 บาท

บริษัท ๙ สมาร์ท เอสซิเดนซ์ จำกัด

ประกอบกิจการโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทหอพัก ปัจจุบัน มีทุนจดทะเบียน 30,000,000 บาท เรียกชำระแล้ว 30,000,000 บาท บริษัทฯ ถือหุ้นคิดเป็นร้อยละ 99.99 ของหุ้นสามัญทั้งหมด คิดเป็นจำนวนทั้งสิ้น 29,999,970 บาท

บริษัท ๙ สมาร์ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ประกอบกิจการโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย และอสังหาริมทรัพย์ ปัจจุบัน มีทุนจดทะเบียน 80,000,000 บาท เรียกชำระแล้ว 80,000,000 บาท บริษัทฯ ถือหุ้นคิดเป็นร้อยละ 99.99 ของหุ้นสามัญทั้งหมด คิดเป็นจำนวนทั้งสิ้น 79,999,970 บาท

บริษัท ๙ เฟรชมาร์เก็ตเพลส จำกัด

ประกอบกิจการโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทตลาด ปัจจุบัน มีทุนจดทะเบียน 15,000,000 บาท เรียกชำระแล้ว 15,000,000 บาท บริษัทฯ ถือหุ้นคิดเป็นร้อยละ 99.99 ของหุ้นสามัญทั้งหมด คิดเป็นจำนวนทั้งสิ้น 14,999,970 บาท

บริษัท ๙ โฮเทล แอนด์ เซอร์วิส จำกัด

ประกอบกิจการโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทโรงแรม ภัตตาคารและบริการอื่น ๆ ปัจจุบัน มีทุนจดทะเบียน 10,000,000 บาท เรียกชำระแล้ว 10,000,000 บาท บริษัทฯ ถือหุ้นคิดเป็นร้อยละ 99.99 ของหุ้นสามัญทั้งหมด คิดเป็นจำนวนทั้งสิ้น 9,999,970 บาท

บริษัท นวนคร ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ประกอบกิจการโกดังสินค้า (Warehouse), กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับคลังสินค้า กิจกรรมการบริการต่างๆ กิจกรรมการขนส่ง อาคารสำนักงาน ปัจจุบัน มีทุนจดทะเบียน 5,000,000 บาท เรียกชำระแล้ว 5,000,000 บาท บริษัทฯ ถือหุ้นคิดเป็นร้อยละ 99.99 ของหุ้นสามัญทั้งหมด คิดเป็นจำนวนทั้งสิ้น 4,999,970 บาท

โครงการที่อยู่ระหว่างดำเนินการในการลงทุน

1. โครงการ เดอะ นวไพรเวซี

โครงการ “เดอะ นวไพรเวซี” เป็นโครงการลงทุนพัฒนาที่ดินในเขตอุตสาหกรรม นวนคร ปทุมธานี เพื่อการพาณิชย์ในรูปแบบศูนย์การค้าอันทันสมัย และอาคารพักอาศัยเพื่อเช่า และขาย เน้นการสร้างสังคม (Social Community) ให้มีทั้งที่พักอาศัย และศูนย์การค้าภายในพื้นที่เดียวกัน ตั้งอยู่บนถนนไทยธานี ภายในเขตอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี อยู่ใจกลางแหล่งชุมชนที่มีประชากรอาศัยอยู่เป็นจำนวนมากที่สุด

โครงการ “เดอะ นวไพรเวซี” คืออาคารพักสูง 8 ชั้น ห้องพักมีขนาดพื้นที่ 31 ตารางเมตร ซึ่งกว้างขวาง สะดวกสบาย อีกทั้งยังมีขนาดใหญ่กว่าห้องพักของโครงการอื่น ๆ โดยแต่ละยูนิตจะออกแบบให้มีการจัดแบ่งพื้นที่อย่างเป็นสัดส่วนลงตัว ตอบสนองความต้องการของลูกค้า เช่น ส่วนของห้องนอน ส่วนพักผ่อน ส่วนรับประทานอาหาร ครีวพร้อมเฟอร์นิเจอร์คุณภาพดี บิวท์อินครบชุด ระเบียง และห้องน้ำที่แยกส่วนเปียก และส่วนแห้ง โดยกลุ่มเป้าหมายของโครงการฯ จะเป็นพนักงานภายในเขตอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี และผู้ที่อาศัยอยู่ในบริเวณใกล้เคียง

นอกจากนี้ “โครงการ เดอะ นวไพรเวซี” ยังมอบความสะดวกสบายให้กับผู้อยู่อาศัยของโครงการไว้เหนือกว่าคู่แข่ง ด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ เช่น พื้นที่สำหรับจอดรถยนต์ และจักรยานยนต์ที่กว้างขวางและปลอดภัย พร้อมทั้งระบบสาธารณูปโภคตามมาตรฐานสากลอย่างครบครัน และระบบรักษาความปลอดภัยโดยเจ้าหน้าที่ ระบบคีย์การ์ดสำหรับการเข้า-ออกอาคารพักอาศัย “เดอะ นวไพรเวซี” ดำเนินการก่อสร้างตามมาตรฐาน และข้อบังคับทางกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เช่น พระราชบัญญัติส่งเสริม และรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (EIA) ที่กำหนดให้มีการเว้นระยะห่างตัวอาคาร มีถนนหลักในโครงการกว้าง 16 เมตร ถนนรอบอาคารกว้าง 12 เมตร มีระบบป้องกันอัคคีภัย ถึงดับเพลิง และติดตั้งบันไดหนีไฟที่มั่นคงแข็งแรงในจุดที่ถูกต้องเหมาะสม ดังนั้นนอกเหนือจากความสะดวกสบายที่จะพบได้ใน “เดอะ นวไพรเวซี” แล้วสมาชิกของโครงการจึงมั่นใจได้ในความปลอดภัยของชีวิต และทรัพย์สิน ดัง CONCEPT ของโครงการคือ “ความเป็นส่วนตัวที่หาได้ใจกลาง นวนคร” (Be your privacy @ The Nava Privacy Condominium)

ความคืบหน้าในการดำเนินงานโครงการ “เดอะ นวพลaza”

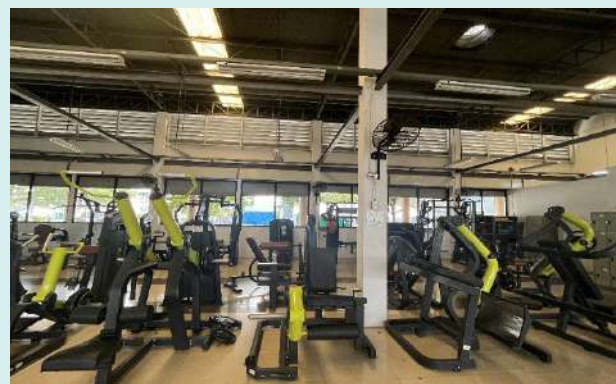
1. อาคารศูนย์การค้า 3 ชั้น (อาคาร A)

- ชั้น 1 บริเวณลานกิจกรรมรอบอาคารเพื่อจัดงานนิทรรศการ จัดเลี้ยง งานแสดงสินค้า มหกรรมสินค้าทั่วไป และส่วนของสำนักงานสำหรับเช่า
- ชั้น 2 พื้นที่ว่าง บริษัทฯ จะจัดเป็นศูนย์ฝึกอบรมแรงงาน และสัมมนา ปัจจุบันอยู่ระหว่างการออกแบบเพื่อให้ได้ใช้งานอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด และคาดว่าจะพร้อมสำหรับให้บริการผู้ประกอบการทั้งภายนอกและภายในโครงการ คาดว่าจะแล้วเสร็จภายในปี 2566
- ชั้น 3 จัดทำสนามแบดมินตัน เปิดดำเนินการตั้งแต่เดือนมิถุนายน 2560 ปัจจุบันมีลูกค้าเข้ามาใช้บริการอย่างต่อเนื่อง



2. อาคารพาณิชย์รวมชั้นเดียว 2 อาคาร (B/C)

ปัจจุบันมีร้านค้าเปิดขายสินค้าในอาคารพาณิชย์รวมชั้นเดียว อาคาร B (ด้านทิศใต้) จำนวน 101 ห้อง ประเภทอาหารและเครื่องดื่ม และมีร้านค้าเปิดขายสินค้าในอาคารพาณิชย์รวมชั้นเดียว อาคาร C (ด้านทิศเหนือ) จำนวน 101 ห้อง ขายสินค้าประเภทเสื้อผ้าแฟชั่น และ Gift Shop และ Super Market และ FITNESS ซึ่งมีผู้เช่าประกอบธุรกิจยังไม่เต็มพื้นที่



3. อาคารพักอาศัย 8 ชั้น หลักที่ 1 อาคาร P1, P2

ภาพรวมความก้าวหน้าของอาคารพักอาศัย P1 และ P2 แล้วเสร็จ 100 เปอร์เซ็นต์ เดอะนิวไพรเวจ คอนโดมิเนียม” ปัจจุบันมีทั้ง 2 อาคาร มีผู้เช่าอาศัยอยู่ คิดเป็น 90% ของจำนวนห้องพัก

ปัจจุบันทางบริษัทฯ ได้มีการพิจารณาที่จะอนุมัติการก่อสร้างอาคารขึ้นอีก 1 อาคาร (P3) จำนวน 87 ห้องซึ่งอาคารดังกล่าวได้มีการทำโครงสร้างไว้ตั้งแต่ปี 2553 ประมาณ 45% บริษัทฯ จึงได้พิจารณาดำเนินการก่อสร้างต่อภายในปี 2565 และจะเริ่มก่อเกิดรายได้ค่าเช่าภายในปี 2566 ต่อไปให้กับบริษัทฯ



โดยรอบโครงการ ได้มีการก่อสร้างสนามฟุตบอล ในร่ม 3 สนามและเริ่มเปิดดำเนินการตั้งแต่ปลายปี 2560 และรอบอาคารจัดให้มีกิจกรรมตลาดนัดรอบอาคารทุกวัน ศุกร์ เสาร์ และอาทิตย์



4. โครงการสร้างลานจอดรถให้เช่าบริเวณที่ว่างเปล่า จำนวน 87 คัน เพื่อก่อเกิดรายได้

ขณะนี้ ได้ดำเนินการแล้วเสร็จ



ลักษณะการประกอบธุรกิจ

โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้รวมของบริษัทฯ สำหรับปี 2563-2565 สามารถแยกตามลักษณะการดำเนินงานได้ดังนี้

รายละเอียด	ปี 2565		ปี 2564		ปี 2563	
	รายได้	%	รายได้	%	รายได้	%
รายได้จากการขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	102.36	10.18	101.34	10.70	273.65	26.27
- รายได้จากการขายที่ดิน	31.68	3.15	80.81	8.53	53.26	5.11
เขตอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี						
- รายได้จากการขายที่ดิน	70.68	7.03	220.39	2.17	220.39	21.16
เขตอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา						
รายได้จากการให้บริการ	732.81	72.85	697.58	73.63	630.32	60.52
รายได้จากค่าเช่า*	39.31	3.90	34.84	3.69	30.58	2.94
รายได้อื่น **	131.46	13.07	113.72	12.00	107.00	10.27
รายได้รวม	1,005.94	100.00	947.47	100.00	1,041.55	100.00

หมายเหตุ : รายได้หลักของบริษัทฯ ประกอบด้วย รายได้จากการให้บริการเฉลี่ยประมาณร้อยละ 72.85 ของรายได้รวม รายได้ค่าเช่าเฉลี่ยประมาณร้อยละ 3.90 ของรายได้รวม และรายได้อื่นเฉลี่ยอยู่ประมาณร้อยละ 13.07 ของรายได้รวม

* รายได้ค่าเช่า คือรายได้จากการให้เช่าที่ดินและสถานที่

** รายได้อื่น = รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาล รายได้จากการใช้พื้นที่และโครงสร้างพื้นฐาน เงินปันผลรับ ดอกเบี้ยรับ และอื่น ๆ

ปี 2563 รายได้อื่น ประกอบด้วยรายการหลัก คือรายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาล 24.64 ล้านบาท และรายได้จากการให้ใช้โครงสร้างพื้นฐาน 45.84 ล้านบาท

ปี 2564 รายได้อื่น ประกอบด้วยรายการหลัก คือรายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาล 24.64 ล้านบาท และรายได้จากการให้ใช้โครงสร้างพื้นฐาน 55.96 ล้านบาท

ปี 2565 รายได้อื่น ประกอบด้วยรายการหลัก คือรายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาล 24.64 ล้านบาท และรายได้จากการให้ใช้โครงสร้างพื้นฐาน 56.18 ล้านบาท

สินทรัพย์ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

1. ลักษณะสำคัญของสินทรัพย์ถาวรหลักที่บริษัทฯ ใช้ในการประกอบธุรกิจ ณ 31 ธันวาคม 2565

สินทรัพย์ถาวร	ที่ตั้ง	ลักษณะกรรมสิทธิ์	เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตรว.)	วงเงินกู้ (ล้านบาท)	มูลค่าตามบัญชี	ราคาประเมิน (ล้านบาท)
สินทรัพย์ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ						
- ที่ดิน	ถ.พหลโยธิน กม. 46 อ.คลองหลวง ปทุมธานี	เจ้าของ	100-1-44.5	-	120.21	-
- ที่ดิน (โครงการผลิตน้ำเพื่ออุตสาหกรรม)	ถ.พหลโยธิน กม. 46 อ.คลองหลวง ปทุมธานี	เจ้าของ	38-0-23	-	91.99	-
- ที่ดิน (สถานีสูบน้ำ)	ต.บุ่งขี้เหล็ก อ.สูงเนิน จ.นครราชสีมา	เจ้าของ	8-3-23	-	2.30	-
- ที่ดิน (ระบบผลิตน้ำและระบบบำบัดน้ำเสีย)	ถ.มิตรภาพ (กม.231) ต.นากลาง อ.สูงเนิน จ.นครราชสีมา	เจ้าของ	80-0-26.1	-	33.36	-
- อาคารสำนักงาน	ถ.พหลโยธิน กม. 46 อ.คลองหลวง ปทุมธานี	เจ้าของ	4-1-10.3	-	3.18	-
- อาคารสำนักงาน	ถ.มิตรภาพ (กม.231) ต.นากลาง อ.สูงเนิน จ.นครราชสีมา	เจ้าของ	3-3-01	-	18.63	-
- สิ่งปลูกสร้างชั่วคราว	ถ.พหลโยธิน กม. 46 อ.คลองหลวง ปทุมธานี	เจ้าของ	-	-	1.03	-
- เครื่องจักร อุปกรณ์เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	ถ.พหลโยธิน กม. 46 อ.คลองหลวง จ.ปทุมธานี	เจ้าของ	-	-	57.95	-
- เครื่องจักร อุปกรณ์	ถ.มิตรภาพ (กม.231) ต.นากลาง อ.สูงเนิน จ.นครราชสีมา	เจ้าของ	-	-	3.98	-
- ระบบสาธารณูปโภคและงานระหว่างก่อสร้าง	ถ.พหลโยธิน กม. 46 อ.คลองหลวง จ.ปทุมธานี	เจ้าของ	-	-	840.60	1,569
- ระบบสาธารณูปโภค	ถ.มิตรภาพ (กม.231) ต.นากลาง อ.สูงเนิน จ.นครราชสีมา	เจ้าของ	-	-	131.81	183.30
รวม					1,305.04	1,752.30

สินทรัพย์ถาวร	ที่ตั้ง	ลักษณะกรรมสิทธิ์	เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตรว.)	วงเงินกู้ (ล้านบาท)	มูลค่าตามบัญชี	ราคาประเมิน (ล้านบาท)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน						
- ที่ดิน	ถ.พหลโยธิน กม. 46 อ.คลองหลวง จ.ปทุมธานี	เจ้าของ	23-1-78.8	-	14.15	117.05
- ศูนย์การค้า และอาคารพักอาศัย	ถ.พหลโยธิน กม. 46 อ.คลองหลวง จ.ปทุมธานี	เจ้าของ	8-0-58.8	-	71.37	283.18
- ลานจอดรถ และร้านค้าริมสระ	ถ.พหลโยธิน กม. 46 อ.คลองหลวง จ.ปทุมธานี	เจ้าของ		-	11.71	-
- ที่ดิน	ถ.มิตรภาพ (กม.231) ต.นากลาง อ.สูงเนิน จ.นครราชสีมา	เจ้าของ	17-2-19	-	18.89	36.85
- โรงงานให้เช่า	ถ.มิตรภาพ (กม.231) ต.นากลาง อ.สูงเนิน จ.นครราชสีมา	เจ้าของ	-	-	40.81	57.85
รวม					156.93	494.93
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา						
- ที่ดินพัฒนาแล้ว	ถ.พหลโยธิน กม. 46 อ.คลองหลวง จ.ปทุมธานี	เจ้าของ	138-1-96.5	-	139.48	1,082.25
- ที่ดินพัฒนาแล้ว (โครงการพรีเมียมโซน)	ถ.พหลโยธิน กม. 46 อ.คลองหลวง จ.ปทุมธานี	เจ้าของ	25-2-62.2	-	62.94	145.93
- ที่ดินพัฒนาแล้ว	ถ.มิตรภาพ กม. 230 อ.สูงเนิน จ.นครราชสีมา	เจ้าของ	540-1-36.7	-	614.03	867.65
- อาคารที่พักอาศัย (โครงการเดอะ นวไพรเวจ)	ถ.พหลโยธิน กม. 46 อ.คลองหลวง จ.ปทุมธานี	เจ้าของ	10-0-94.7	-	2.93	238.29
รวม			714-2-90.1	-	816.38	2,334.12
					2,278.35	4,581.35

หมายเหตุ : - ราคาประเมินโดยวิธีต้นทุนทดแทนโดย บริษัท กรุงเทพประเมินราคา จำกัด เมื่อ ธันวาคม 2565 อนึ่ง ณ วันประเมินราคาที่ดิน บริษัท กรุงเทพประเมินราคา จำกัด เป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

2. นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมค้า

บริษัทฯ มีนโยบายการลงทุนในธุรกิจซึ่งเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจต่าง ๆ ทั้งในส่วนของการลงทุนใหม่ การขยายหรือเพิ่มกำลังการผลิตเดิม เพื่อส่งเสริมและสนับสนุนการดำเนินงานในธุรกิจหลักของบริษัทฯ ให้สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้อย่างครบถ้วนและมีประสิทธิภาพ โดยพิจารณาจากปัจจัยต่าง ๆ ประกอบดังนี้ แนวโน้มการขยายตัวของธุรกิจ การลงทุนที่สามารถสร้างมูลค่าเพิ่มและเพิ่มความสามารถในการแข่งขันให้กับบริษัทฯ และพิจารณาลงทุนในสัดส่วนที่มากพอให้บริษัทฯ เข้าร่วมบริหารจัดการและกำหนดแนวทางการดำเนินธุรกิจได้

เขตอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี

ปัจจุบันเขตอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี มีพื้นที่โครงการทั้งสิ้นประมาณ 6,575 ไร่ แบ่งเป็นพื้นที่อุตสาหกรรมทั่วไปประมาณ 4,148 ไร่ และยังคงมีพื้นที่ขายคงเหลือทั้งสิ้นประมาณ 158.6 ไร่ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้พัฒนาพื้นที่ขายอย่างต่อเนื่องอีกทั้งยังได้พัฒนาระบบบริหารจัดการของโครงการเขตอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี ให้มีประสิทธิภาพจนเป็นที่ยอมรับแก่นักลงทุน และได้รับการรับรองระบบบริหารงานคุณภาพตามมาตรฐาน ISO 9001:2015 ในด้านการพัฒนาที่ดินและการให้บริการระบบสาธารณูปโภคพื้นฐานจากสถาบันรับรองมาตรฐาน ไอเอสโอ (MASCI) และสำนักงานคณะกรรมการแห่งชาติว่าด้วยการรับรองระบบงาน (NAC) ในปี 2545 ซึ่งเป็นส่วนที่ช่วยสร้างความเชื่อมั่นในการตัดสินใจเข้ามาลงทุนในเขตอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี ให้กับนักลงทุนได้อีกทางหนึ่งด้วย

การแบ่งเขตพื้นที่ในเขตอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี

เขตอุตสาหกรรม

บริษัทฯ มีพื้นที่ที่เป็นอุตสาหกรรมทั่วไปประมาณ 4,148 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 60 ของพื้นที่ทั้งหมด (ปัจจุบันมีโรงงานตั้งในพื้นที่กว่า 214 โรงงาน) และมีพื้นที่ขายคงเหลือทั้งส่วนอุตสาหกรรมและอีกประมาณ 71.3 ไร่

เขตพาณิชย์กรรมและที่อยู่อาศัย

บริษัทฯ ได้มีการจัดแบ่งพื้นที่เพื่อพัฒนาเป็นเขตพาณิชย์กรรมและที่อยู่อาศัย บนพื้นที่ประมาณ 641 ไร่ หรือประมาณร้อยละ 10 ของพื้นที่ทั้งหมด (ปัจจุบันมีผู้อยู่อาศัยในพื้นที่ประมาณ 5,000 ครอบครัว) และมีพื้นที่ขายคงเหลือประมาณ 87.3 ไร่

เขตปลอดอากร

บริษัทฯ ได้จัดแบ่งมีพื้นที่ประมาณ 137 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 4 ของพื้นที่ทั้งหมดซึ่งอยู่ทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือของโครงการ ผู้ประกอบการที่เข้ามาลงทุนในเขตปลอดอากรจะได้รับสิทธิพิเศษทางภาษีตามกฎหมายทุกประการ ซึ่งปัจจุบันพื้นที่ดังกล่าวได้ขายหมดและปิดเฟสเรียบร้อยแล้ว

พื้นที่ในเขตโครงการปลอดอากร (ผู้ประกอบการในเขตปลอดอากรตามประกาศกรมศุลกากร) ได้รับยกเว้นอากรขาเข้าสำหรับของที่นำเข้ามาในราชอาณาจักรเพื่อนำเข้าในเขตปลอดอากรในกรณีดังต่อไปนี้

1. ของที่เป็นเครื่องจักร อุปกรณ์ เครื่องมือและเครื่องใช้ รวมทั้งส่วนประกอบของดังกล่าวที่จำเป็นต้องใช้ในการประกอบอุตสาหกรรม พาณิชยกรรม หรือกิจการอื่นใดที่เป็นประโยชน์แก่การเศรษฐกิจของประเทศ

2. ของที่นำเข้ามาในราชอาณาจักรและนำเข้าไปในเขตปลอดอากรสำหรับใช้ในการประกอบอุตสาหกรรม พาณิชยกรรม หรือกิจการอื่นใดที่เป็นประโยชน์แก่การเศรษฐกิจของประเทศ จะได้รับการยกเว้น ดังนี้
 - ได้รับยกเว้นอากรขาเข้าสำหรับวัตถุดิบ ที่นำเข้ามาผลิตเพื่อการส่งออก
 - ได้รับยกเว้นอากรขาออก สำหรับของที่ปลอดไปจากเขตปลอดอากร เพื่อการส่งออก
 - ได้รับยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม
 - ได้รับยกเว้นภาษีสรรพสามิต
 - ไม่กำหนดอัตราส่วนหรือปริมาณและระยะเวลาในการส่งออก
 - เขตระบบสาธารณูปโภคและพื้นที่สีเขียว

เขตระบบสาธารณูปโภคและพื้นที่สีเขียว

มีพื้นที่ประมาณ 2,279 ไร่ หรือประมาณร้อยละ 35 ของพื้นที่ทั้งหมด

การพัฒนาที่ดินเขตอุตสาหกรรมเพื่อขาย

42

บัตรส่งเสริมการลงทุนเลขที่ 5097 (2) / 2555

- วันที่อนุมัติ: 10 ตุลาคม 2555
- วันที่บัตรส่งเสริม: 14 ธันวาคม 2555
- ระยะเวลาของสิทธิฯ ยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล: 25 พฤศจิกายน 2562 ถึง 24 พฤศจิกายน 2570
- ระยะเวลาที่ได้รับยกเว้นภาษี: 8 ปี
- เพื่อแสดงว่าเป็นผู้ได้รับการส่งเสริมการลงทุนในกิจการ กิจการผลิตน้ำเพื่ออุตสาหกรรม (ส่วนขยาย) ประเภท 7.1 กิจการสาธารณูปโภคและบริการพื้นฐาน

สรุปสาระสำคัญสิทธิและประโยชน์

1. ได้รับยกเว้นภาษีนิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิ 8 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้
2. ได้รับยกเว้นไม่ต้องนำเงินปันผลไปรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้ตลอดระยะเวลาที่ได้รับการส่งเสริม
3. ได้รับยกเว้นอากรขาเข้าสำหรับเครื่องจักร ตามที่คณะกรรมการพิจารณาอนุมัติ จะต้องนำเข้ามาภายในวันที่ 14 มิถุนายน 2558

สรุปสาระสำคัญเงื่อนไข

1. ต้องมีทุนจดทะเบียนที่ชำระเต็มมูลค่าหุ้นแล้วไม่น้อยกว่า 1,508 ล้านบาท
2. ต้องมีผู้ถือหุ้นสัญชาติไทยไม่น้อยกว่าร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียน
3. ต้องดำเนินการตามสาระสำคัญของโครงการที่ได้รับการส่งเสริมในเรื่อง ชนิดของผลิตภัณฑ์ จะต้องมีการผลิตน้ำเพื่ออุตสาหกรรมปีละประมาณ 10.95 ลูกบาศก์เมตร
4. ต้องได้รับใบรับรองคุณภาพตามมาตรฐาน ISO 9000 หรือ ISO 14000 หรือมาตรฐานสากลอื่นที่เทียบเท่า ภายใน 2 ปี นับแต่วันที่เปิดดำเนินการ
5. ต้องยื่นแบบขอใช้สิทธิและประโยชน์ยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล และรายงานผลการดำเนินงานที่ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ให้สำนักงานเห็นชอบภายใน 120 วัน นับแต่วันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี

สารบัญปกและสารบัญการ

1. ระบบถนนภายในเขตอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี

ถนนภายในเขตอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี แบ่งได้ 11 ขนาดความกว้างของเขตทางตั้งแต่ 9.00 เมตร ถึง 32.00 เมตร โดยเชื่อมกับโครงข่ายและมีทางเข้า-ออก ติดถนนพหลโยธิน กม.ที่ 46 ถนนโดยทั่วไปมีทั้งผิวจราจรเป็น แอสฟัลต์ติกคอนกรีตและคอนกรีตเสริม

ในปี 2565 ดำเนินการซ่อมแซมถนน ดังนี้

ถนนนวนคร 1 (โครงการตีเส้นจราจร ถนนนวนคร 5 และ ถนนนวนคร 1)



ถนนพริ้มเยี่ยมโซน (โครงการปรับปรุงขอบไหล่ทางและติดตั้งขอบกั้นรถ)



ถนนนวนคร 1 (ปรับปรุงไหล่ทาง ค.ส.ล. พร้อมขอบกั้นรถ)



2. ระบบระบายน้ำภายในเขตอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี

ระบบระบายน้ำฝนโดยทั่วไปเป็นรางระบายน้ำคอนกรีต แบบ V-DRAIN และ U-DRAIN ตลอดสองข้างทาง ทำหน้าที่รองรับน้ำฝนมีความยาวโดยรวมประมาณ 45 กม. มีความจุประมาณ 400,000 ลบ.ม. และระบายสู่คลองภายในโครงการทั้งหมด

ถนนนวนคร 12 และ ถนนนวนคร 9 (โครงการปรับปรุงรางระบายน้ำฝน)



ถนนนวนคร 5/6 (โครงการปรับปรุงรางระบายน้ำฝน)



3. คลองระบายน้ำภายในเขตอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี

คลองระบายน้ำภายในโครงการ ทำหน้าที่รองรับน้ำฝนเพื่อระบายน้ำลงสู่คลองภายในโครงการ ซึ่งมีความยาวโดยรวมประมาณ 45 กม. มีปริมาณความจุประมาณ 960,000 ลบ.ม. เชื่อมกันเป็นโครงข่ายทั่วทั้งเขตอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี ซึ่งในปี 2565 ได้ทำการลอกทำความสะอาดตลอดทั้งปี เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการระบายน้ำและรองรับน้ำฝนได้มากขึ้น และทางบริษัทฯ ได้จัดซื้อรถแบคโฮ แบบแขนยาว พร้อมแพเหล็ก เพื่อดำเนินการขุดลอกคลองอย่างต่อเนื่อง และเป็นการลดค่าใช้จ่ายการจ้างขุดลอกคลอง ส่วนน้ำฝนที่ระบายลงสู่ระบบระบายน้ำฝนภายในโครงการและไหลลงสู่คลองสาธารณะภายในโครงการโดยตรง จะทำการสูบน้ำออกนอกโครงการเฉพาะฤดูฝนเท่านั้นเพื่อป้องกันปัญหาน้ำท่วมภายในเขตโครงการ แต่เนื่องจากน้ำฝนที่ระบายลงสู่คลองสาธารณะภายในโครงการโดยตรง จะมีน้ำจากพื้นถนน และจากรางระบายน้ำฝนไหลลงคลองด้วย ทำให้น้ำคลองมีตะกอนและเศษหินดินทรายปะปนอยู่และเมื่อสูบน้ำเพื่อระบายออกสู่ภายนอกโครงการ ทำให้ตะกอนและเศษหินดินทรายปะปนไปด้วย ทำให้ค่า SS ในน้ำคลองสาธารณะที่สูบน้ำออกนอกโครงการอาจสูงกว่าเกณฑ์มาตรฐานของกรมชลประทานได้ในบางครั้ง อย่างไรก็ตามค่าเฉลี่ยของ SS ดังกล่าวจะไม่เกินค่ามาตรฐานของกระทรวงอุตสาหกรรมและค่ามาตรฐานของกรมชลประทาน

4. ระบบบำบัดน้ำเสียภายในเขตอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี

เขตอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี ได้ดำเนินการปรับปรุงประสิทธิภาพการบำบัดน้ำเสียโดยการก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสีย (ส่วนขยาย) แล้วเสร็จพร้อมเปิดใช้งานได้ตั้งแต่เดือน เมษายน 2552 เป็นต้นมา และได้ดำเนินการขออนุญาตขยายโรงงานบำบัดน้ำเสีย ส่วนกลาง ต่อกรมโรงงานอุตสาหกรรมเพื่อขอประกอบกิจการ เรียบร้อย โดยจัดอยู่ในประเภทโรงงานลำดับที่ 101 เพื่อรองรับการ บำบัดน้ำเสียจากโรงงานอุตสาหกรรมเขตชุมชนและการพาณิชย์ มา ทำการบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพน้ำที่ดีและอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน ตามมาตรฐานน้ำทิ้งของประกาศกระทรวงอุตสาหกรรม ระบบบำบัด น้ำเสียส่วนกลางปัจจุบันมี 4 หน่วยบำบัด ประกอบด้วย ระบบบำบัด

น้ำเสีย (ส่วนเดิม) จำนวน 2 หน่วยบำบัด เป็นระบบ Activated Sludge แบบ Conventional Aeration ส่วนระบบบำบัดน้ำเสีย (ส่วนขยาย) จำนวน 2 หน่วยบำบัด เป็นระบบ Activated Sludge แบบ Oxidation Ditch ซึ่งเป็นระบบบำบัดที่ทันสมัยและมี ประสิทธิภาพ โดยระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางนวนครจะทำงาน ตลอด 24 ชั่วโมง มีประสิทธิภาพรองรับปริมาณน้ำเสียได้สูงสุดวัน ละ 46,000 ลบ.ม. ในขณะที่ปัจจุบันมีปริมาณน้ำเสียเข้าสู่ระบบ บำบัดน้ำเสีย วันละ 29,866 ลบ.ม. หรือคิดเป็น 64.93 % ของ ขีดความสามารถของระบบบำบัดน้ำเสีย และมีคุณภาพน้ำทิ้งที่ผ่าน การบำบัดแล้วเป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานของหน่วยงานราชการ โดยที่ผ่านมาผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสียนวนคร ถือว่า มีประสิทธิภาพที่ดีมาโดยตลอด

คุณภาพน้ำทิ้งเฉลี่ยของระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลาง เขตอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี เมื่อเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานของกรมชลประทาน และกระทรวงอุตสาหกรรม

ค่ามาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้ง	ค่ามาตรฐาน กรมชลประทาน	ค่ามาตรฐานกระทรวง อุตสาหกรรม	2565	2564	2563
ความเป็นกรด-ด่าง (pH)	6.5 - 8.5	5.5 - 9.0	7.36	7.03	6.93
Biochemical Oxygen Demand (BOD) (มิลลิกรัม/ลิตร)	< 20	< 20	4	3	2
Chemical Oxygen Demand (COD) (มิลลิกรัม/ลิตร)	-	< 120	33	25	24
Suspended Solids (SS) (มิลลิกรัม/ลิตร)	< 30	< 50	6	10	4

ในขณะเดียวกันเพื่อเป็นการสร้างความมั่นใจและเป็นการประกัน คุณภาพน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลาง นวนคร บริษัทฯ ได้ดำเนินการก่อสร้างบ่อพักน้ำทิ้ง (Polishing Pond) สำหรับเป็นบ่อรองรับน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจากระบบ บำบัดน้ำเสียส่วนกลางของบริษัทฯ โดยบ่อพักน้ำทิ้งนี้จะมีลักษณะ เป็นบ่อดินระดับความลึก 2.50 ม. รองรับปริมาณน้ำทิ้ง 50,000 ลบ.ม. เพื่อทำการปรับสภาพน้ำทิ้งขั้นสุดท้ายก่อนระบายลงสู่ แหล่งน้ำสาธารณะภายนอก ซึ่งการปรับสภาพน้ำทิ้งภายในบ่อพัก น้ำทิ้งนี้จะอาศัย กระบวนการตามธรรมชาติ โดยการตกตะกอนที่ ยังแขวนลอยในน้ำทิ้งโดยอาศัยกระบวนการตกตะกอนตามกายภาพ และยังเป็นการฆ่าเชื้อโรคบางชนิดด้วยรังสี UV ที่ต้องอาศัยแสงแดด เป็นตัวช่วยกำจัดซึ่งจะเป็นการประกันคุณภาพน้ำทิ้งขั้นสุดท้าย ก่อนระบายลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะภายนอกโครงการต่อไปโดยถือเป็น มาตรการหนึ่งในการใส่ใจคุณภาพสิ่งแวดล้อมของบริษัทฯ

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ดำเนินการติดตั้งระบบตรวจสอบมลพิษ ระยะไกล (Online Monitoring System) เพื่อส่งสัญญาณคุณภาพ น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดไปยังกรมโรงงานอุตสาหกรรมต่อเนื่องตลอด 24 ชม. ซึ่งเป็นข้อกำหนดของกรมโรงงานอุตสาหกรรมที่บริษัทฯ ต้องปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด โดยจะส่งสัญญาณทั้งค่า BOD, COD กระแสไฟฟ้าที่ใช้ในระบบบำบัด และ Flow rate เพื่อ เป็นการติดตามตรวจสอบว่าระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางนวนครมีการ เปิดการทำงานตลอด 24 ชม. และคุณภาพน้ำทิ้งผ่านการบำบัดอยู่ ในเกณฑ์มาตรฐานที่กำหนด

บริษัทฯ ยังควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งของโรงงานต่าง ๆ ภายในเขต อุตสาหกรรม ที่จะปล่อยลงสู่ท่อรวบรวมน้ำเสียไปยังโรงงานบำบัด น้ำเสียส่วนกลางนวนคร ให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานน้ำทิ้งตามที่ บริษัทฯ กำหนดไว้ในกรณีที่โรงงานมีคุณภาพน้ำเสียไม่อยู่ในเกณฑ์

มาตรฐานน้ำทิ้งที่กำหนดไว้ โรงงานดังกล่าวจะต้องทำการบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นเพื่อลดความสกปรกให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานที่กำหนดก่อนระบายน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางนคร ทั้งนี้ หากโรงงานอุตสาหกรรมใดปล่อยน้ำเสียที่มีค่าใดค่าหนึ่งเกินกว่ามาตรฐานของบริษัทฯ และจะเรียกเก็บเงินค่าบำบัดน้ำเสียเพิ่มขึ้นจากอัตราปกติ 2-6 เท่า ตามปริมาณความสกปรกของน้ำเสียที่โรงงานอุตสาหกรรมระบายออกมา

นอกเหนือจากการให้บริการบำบัดน้ำเสียแก่โรงงานอุตสาหกรรม และชุมชนภายในเขตโครงการ บริษัทฯ ยังให้บริการในส่วนของการเก็บตัวอย่างและทดสอบคุณภาพน้ำเสียของโรงงานอุตสาหกรรม ภายในโครงการโดยห้องปฏิบัติการเคมีวิเคราะห์ของบริษัทฯ รวมถึงการบริการให้คำปรึกษาด้านสิ่งแวดล้อมและการออกหนังสือยินยอมรับน้ำเสียแก่โรงงานอุตสาหกรรม เพื่อใช้ประกอบการขออนุญาตตั้งโรงงานใหม่ ขออนุญาตขยายโรงงานหรือขอต่อใบอนุญาตประกอบกิจการโรงงานอีกส่วนหนึ่งด้วย

5. ระบบระบายน้ำเสียภายในเขตอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี

ระบบระบายน้ำเสียภายในเขตอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี เป็นระบบท่อบด และแยกออกจากกระบบระบายน้ำฝนที่เป็นระบบเปิด (U-drain) ขนาดเส้นท่อบรรบายน้ำเสีย จะมีขนาดเส้นผ่าศูนย์กลางตั้งแต่ 150, 200, 250, 300, 400, 600, 800 และ 1,000 มิลลิเมตร โดยสามารถระบายน้ำเสียและรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมต่าง ๆ ภายในโครงการจากเขตอุตสาหกรรม ที่อยู่อาศัย และเขตพาณิชยกรรม เป็นต้น ระบบระบายน้ำเสียจะประกอบไปด้วย บ่อพักน้ำเสีย และสถานีสูบน้ำเสียย่อย ก่อสร้างตามแนวท่อระบายน้ำเสียที่มีอยู่รอบโครงการ จำนวน 51 สถานี ทำหน้าที่สูบน้ำเสียต่อไปยังโรงงานบำบัดน้ำเสียส่วนกลางนวนคร

อนึ่ง ระบบระบายน้ำเสียภายในเขตอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี จะเป็นระบบระบายน้ำเสียแบบท่อบด (Separate System) คือเป็นระบบระบายน้ำเสียที่แยกระหว่างท่อระบายน้ำฝน (Storm Sewer) ซึ่งรับน้ำฝนเพียงอย่างเดียวแล้วระบายลงสู่คลองสาธารณะภายในเขตโครงการ ส่วนท่อระบายน้ำเสีย (Sanitary Sewer) จะทำหน้าที่ในการรองรับน้ำเสียจากโรงงานอุตสาหกรรม ชุมชนและการพาณิชยกรรม เพื่อส่งไปทำการบำบัดน้ำเสียส่วนกลาง ดังนั้น จะเห็นได้ว่าน้ำฝนและน้ำเสียจะไม่มีการไหลปะปนกัน โดยมีการตรวจวัดคุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วเป็นประจำทุกวัน ซึ่งผลการตรวจวัดอยู่ในเกณฑ์ค่ามาตรฐานของกระทรวงอุตสาหกรรม

6. ระบบป้องกันน้ำท่วมภายในเขตอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี

เขตอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี มีระบบป้องกันน้ำท่วม ดังนี้

- 6.1 **กำแพงป้องกันน้ำ:** กำแพงป้องกันน้ำท่วมรอบเขตอุตสาหกรรมมีความยาว 20.6 กม. โครงสร้างของกำแพงโดยทั่วไปเป็นแผ่น Corrugated Concrete Sheet Pile (CCSP) ขนาดความกว้าง 1.00 ม. ยาว 6 ม. ถึง 15.50 ม. โดยทำการตอกใช้ระบบสันสะท้อนเพื่อป้องกันแผ่นแตกหัก ตลอดทั้งแนวรอบโครงการ และจะเว้นช่วงเข้า-ออก ไร่ประมาณ 11 จุด โดยมีอุปกรณ์เสริมทางเข้า-ออก เมื่อเหตุน้ำท่วม คือ ชุดอุปกรณ์แผ่น STOP LOG ป้องกันน้ำ ส่วนถนน นวนคร 5 (ทางเข้า-ออก) จะทำการยกระดับถนนให้สูงขึ้นเท่ากับระดับกำแพง CCSP รอบโครงการ เมื่อน้ำท่วมจะสามารถวิ่งเข้าออกได้ปกติ ส่วนด้านในโครงการติดกับกำแพงจะก่อสร้างคันดินพร้อมถนน สามารถวิ่งตรวจความปลอดภัยได้รอบโครงการ (ผู้รับจ้าง : บริษัท อิตาเลียนไทยฯ, ผู้ควบคุมงานและบริษัทที่ปรึกษา : บริษัท ทีม คอนซัลติ้งฯ)
- 6.2 **คลองระบายน้ำ:** ภายในโครงการ มีการขุดคลองเพื่อรองรับน้ำและกักเก็บน้ำ มีขนาดพื้นที่ประมาณ 300 ไร่ คิดเป็นความจุปริมาณน้ำได้ 960,000 ลบ.ม. ในช่วงฤดูฝนจะสามารถรองรับปริมาณน้ำฝนอย่างเพียงพอและระบายน้ำออกนอกโครงการ โดยสถานีสูบน้ำป้องกันน้ำท่วมของโครงการ
- 6.3 **สถานีสูบน้ำป้องกันน้ำท่วม:** การสูบน้ำระบายน้ำออกนอกโครงการ บริษัทฯ มีสถานีสูบน้ำ 5 สถานี ประกอบด้วย สถานีสูบน้ำที่ 1 และ 5 ด้านทิศเหนือของโครงการ และสถานีสูบน้ำที่ 2 และ 3 ด้านทิศใต้ของโครงการ และสถานีสูบน้ำที่ 4 ทิศตะวันตกของโครงการ นอกจากนี้ยังมีเครื่องสูบน้ำป้องกันน้ำท่วมแบบโมบายเคลื่อนย้ายได้ จำนวน 3 เครื่อง ประสิทธิภาพการสูบน้ำเท่ากับ 86,400 ลบ.ม./วัน ทำให้มีประสิทธิภาพเครื่องสูบน้ำรวม 1,406,400 ลบ.ม./วัน โดยมีรายละเอียดดังนี้

ตารางแสดงจำนวนเครื่องสูบน้ำและประสิทธิภาพการระบายน้ำ

สถานีสูบน้ำ	จำนวนเครื่องสูบน้ำ (เครื่อง)	ประสิทธิภาพการสูบน้ำ (m ³ / hr.)
1	7	17,500
2	5	12,500
3	5	12,500
4	2	5,000
5	3	7,500
รวม	22	55,000(1,320,000 m ³ /day)

6.4 แผนการป้องกันน้ำท่วมจากกรณีฝนตกในพื้นที่

แผนการลดระดับน้ำในคลองและบ่อหน่วงน้ำในพื้นที่เพื่อรองรับปริมาณน้ำฝน บริษัทฯ ได้วางแผนลดระดับน้ำเป็นช่วง ดังนี้

- **ฤดูแล้ง ช่วงเดือนพฤศจิกายน ถึง พฤษภาคม**
จะรักษาระดับน้ำในคลองให้อยู่ระดับความลึก 0.8 – 0.9 ม.รทก.
- **ฤดูฝน ช่วงเดือนมิถุนายน ถึง ตุลาคม**
จะรักษาระดับน้ำในคลองให้อยู่ระดับความลึก 0.5 – 0.6 ม.รทก.

*กรณีได้รับแจ้งหรือมีความเสี่ยงจากพายุฝนและอุทกภัย บริษัทฯ จะรักษาระดับน้ำในคลองให้เหมาะสมเพื่อรองรับเหตุการณ์ดังกล่าว (ที่ระดับความลึกระหว่าง 0.4 – 0.5 ม.รทก.)

บริษัทฯ จัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมและเฝ้าระวังดูแลการระบายน้ำตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อป้องกันน้ำท่วมจากกรณีฝนตกหนักในพื้นที่ของโครงการ แผนสำรองไฟฟ้ากรณีเกิดเหตุการณ์ไฟฟ้าดับ ระบบสูบน้ำป้องกันน้ำท่วม บริษัทฯ จัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง (Generator) ประจำสถานีสูบน้ำป้องกันน้ำท่วม 1-5 และระบบเชื่อมต่อไฟฟ้าแบบ สลับสาย (Sub-Switching) จากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ที่สถานีสูบน้ำป้องกันน้ำท่วมที่ 1

ภาพแสดงตำแหน่งสถานีสูบน้ำของเขตอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี



● สถานีสูบน้ำที่ 1

สูบน้ำจากคลอง 6 ประกอบด้วยเครื่องสูบน้ำขนาด 75 kW จำนวน 7 เครื่อง ประสิทธิภาพเครื่องสูบน้ำ 2,500 ลบ.ม. ต่อ ชั่วโมง/เครื่อง



● สถานีสูบน้ำที่ 2

สูบน้ำจากลำรางวังตะพุด ประกอบด้วยเครื่องสูบน้ำ ขนาด 75 kW จำนวน 5 เครื่อง ประสิทธิภาพเครื่องสูบน้ำ 2,500 ลบ.ม. ต่อ ชั่วโมง/เครื่อง หรือมีประสิทธิภาพการสูบน้ำรวมได้ วันละ 300,000 ลบ.ม.



● สถานีสูบน้ำที่ 3

สูบน้ำจากลำรางแม่ลาด ประกอบด้วยเครื่องสูบน้ำ ขนาด 75 kW จำนวน 5 เครื่อง ประสิทธิภาพเครื่องสูบน้ำ 2,500 ลบ.ม. ต่อ ชั่วโมง/เครื่อง หรือมีประสิทธิภาพการสูบน้ำรวมได้ วันละ 300,000 ลบ.ม.



● สถานีสูบน้ำที่ 4

สูบน้ำจากคลอง 10 (ด้านหลัง บริษัท ทอเสกไทย จำกัด) ประกอบด้วยเครื่องสูบน้ำ ขนาด 75 KW จำนวน 2 เครื่อง ประสิทธิภาพเครื่องสูบน้ำ 2,500 ลบ.ม. ต่อ ชั่วโมง/เครื่อง หรือมีประสิทธิภาพการสูบน้ำได้วันละ 120,000 ลบ.ม.



● สถานีสูบน้ำที่ 5

สูบน้ำจากบ่อกักน้ำในพื้นที่ ฟรีเมียมโซน ประกอบด้วยเครื่องสูบน้ำ ขนาด 75 KW จำนวน 3 เครื่อง ประสิทธิภาพเครื่องสูบน้ำ 2,500 ลบ.ม. ต่อ ชั่วโมง/เครื่อง หรือมีประสิทธิภาพ การสูบน้ำได้ วันละ 180,000 ลบ.ม.



7. ระบบน้ำเพื่ออุตสาหกรรมภายในเขตอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี

โรงผลิตน้ำเพื่ออุตสาหกรรม เปิดให้บริการตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2550 บนเนื้อที่ประมาณ 39 ไร่ภายในเขตอุตสาหกรรม นวนคร ปทุมธานี น้ำจากส่วนนี้เป็นน้ำเพื่ออุตสาหกรรมที่จำหน่ายให้ภายในเขตอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานีเท่านั้น โดยนำน้ำจาก แม่น้ำ

เจ้าพระยา ส่งผ่านท่อส่งน้ำดิบ HDPE ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 900 มม. เป็นระยะทางประมาณ 8 ก.ม. มายังโรงผลิตน้ำ ที่ตั้งอยู่ภายในเขตอุตสาหกรรม นวนคร ปทุมธานี เพื่อผ่านกระบวนการผลิตน้ำ โดยผู้เชี่ยวชาญและมีประสบการณ์ด้านระบบผลิตน้ำ ให้ได้น้ำที่สะอาดและมีคุณภาพตามมาตรฐาน มอก. ซึ่งโรงผลิตน้ำ มีการตรวจสอบคุณภาพของน้ำด้วยเครื่องมือ และอุปกรณ์ที่ทันสมัยในห้อง Lab ภายในโรงผลิตน้ำ เป็นประจำทุก 3 ชั่วโมง

คุณภาพน้ำจากโรงผลิตน้ำเพื่ออุตสาหกรรม

ดัชนีคุณภาพน้ำเดือน/ปี	pH (มาตรฐาน 6.5-8.5)	Color (มาตรฐาน < 5) Pt-Co	Taste	Odour	Turbidity (มาตรฐาน < 5) NTU
มกราคม 2565	8.10	5	ไม่มีรส	ไม่มีกลิ่น	0.65
กุมภาพันธ์ 2565	7.50	<5	ไม่มีรส	ไม่มีกลิ่น	0.40
มีนาคม 2565	7.70	<5	ไม่มีรส	ไม่มีกลิ่น	0.30
เมษายน 2565	7.40	<5	ไม่มีรส	ไม่มีกลิ่น	0.30
พฤษภาคม 2565	7.70	4.04	ไม่มีรส	ไม่มีกลิ่น	<0.50
มิถุนายน 2565	7.70	4.61	ไม่มีรส	ไม่มีกลิ่น	0.97
กรกฎาคม 2565	7.70	3.00	ไม่มีรส	ไม่มีกลิ่น	<0.50
สิงหาคม 2565	7.70	4.89	ไม่มีรส	ไม่มีกลิ่น	<0.50
กันยายน 2565	7.60	4.79	ไม่มีรส	ไม่มีกลิ่น	0.56
ตุลาคม 2565	7.90	3.80	ไม่มีรส	ไม่มีกลิ่น	0.78
พฤศจิกายน 2565	7.80	4.94	ไม่มีรส	ไม่มีกลิ่น	0.59
ธันวาคม 2565	7.50	4.94	ไม่มีรส	ไม่มีกลิ่น	0.63

8. ระบบน้ำประปาภายในเขตอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี

น้ำประปา จากการประปาส่วนภูมิภาค บริษัทฯ ได้ทำสัญญาซื้อขายกับการประปา เพื่อจำหน่ายน้ำประปาให้กับเขตที่อยู่อาศัย และพาณิชยกรรม ภายในเขตอุตสาหกรรม นวนคร ปทุมธานี โดยท่อส่งน้ำหลักจากการประปาฯ เข้ามาทางถนน นวนคร สาย 1 และสาย 5 และบริษัทฯ ได้วางท่อต่อจากท่อการประปาฯ เพื่อส่งน้ำไปยังเขตที่อยู่อาศัย และพาณิชยกรรม ระบบน้ำที่จ่ายให้กับพื้นที่เขตอุตสาหกรรมนวนคร บริษัทฯ จัดหามาจาก 2 แหล่ง

- ใช้น้ำเพื่ออุตสาหกรรมที่ บริษัทฯ ได้จัดสร้างโรงผลิตน้ำเพื่ออุตสาหกรรมให้กับลูกค้า โดยจะมีมาตรฐาน/คุณภาพน้ำที่สูง และมีปริมาณการผลิตน้ำที่เพียงพอต่อความต้องการของผู้ลงทุนในปัจจุบันสามารถผลิตน้ำเพื่ออุตสาหกรรมได้วันละ 75,000 ลบ.ม.
- จัดซื้อน้ำประปาจากการประปาส่วนภูมิภาค โดยต่อท่อภายในโครงการเข้ากับท่อหลักของการประปาส่วนภูมิภาค

ทั้งนี้ ในเดือน มีนาคม 2564 บริษัทฯ ได้เริ่มดำเนินการจำหน่ายน้ำให้กับการประปาส่วนภูมิภาค สาขาลองหลง โดยมีสัญญา

การซื้อน้ำขึ้นต้นเฉลี่ยที่ 10,800 ลบ.ม.ต่อวัน ตลอดอายุสัญญาเป็นระยะเวลา 5 ปี ซึ่งเป็นการใช้กำลังการผลิตของโรงผลิตน้ำในส่วนที่เหลืออยู่ โดยในปี 2565 มีสัดส่วนความต้องการใช้น้ำในส่วนต่าง ๆ โดยสรุปดังนี้

พื้นที่	เฉลี่ยต่อเดือน	เฉลี่ยต่อวัน	คิดเป็น (%) ของกำลังการผลิต (75,000 ลบ.ม./วัน)
ภายในเขตอุตสาหกรรมนวนคร	1,384,133	45,506	60.7%
จำหน่ายให้การประปาส่วนภูมิภาค	364,389	11,977	15.97%
รวม	1,748,522	57,483	76.67%

เห็นได้ว่ามีการใช้กำลังการผลิตส่วนที่เหลือของโรงผลิตน้ำฯ ได้อย่างเต็มประสิทธิภาพมากขึ้นกว่าปีก่อน ๆ อีกทั้งผลงานในการบริหารจัดการน้ำสูญเสียในปี 2565 ยังบรรลุเป้าหมายอย่างดียิ่งเยี่ยม คือ มีการกำหนดเป้าหมายที่จะลดน้ำสูญเสียจากระบบจ่ายในปี 2565 ไว้ที่เฉลี่ยไม่เกิน 9% โดยผลการดำเนินการจริง สามารถควบคุมปริมาณน้ำสูญเสียเฉลี่ยทั้งปีไว้ได้ที่ 8.46%

8.1 โครงการพัฒนา

- ระบบท่อจ่ายน้ำ

บริษัทฯ มีโครงการปรับปรุงโครงข่ายท่อจ่ายน้ำหลัก เพื่อเพิ่มเสถียรภาพและประสิทธิภาพในการให้บริการแก่ลูกค้าในพื้นที่เขตอุตสาหกรรมฯ โดยการเปลี่ยนอุปกรณ์ที่มีอายุการใช้งานมาเป็นเวลานาน เช่น ประตูน้ำ และท่อจ่ายน้ำบางส่วนที่เสื่อมสภาพ ของท่อจ่ายน้ำและอุปกรณ์ในพื้นที่ โดยมีโครงการจะปรับปรุงต่อเนื่องในทุก ๆ ปี โดยในปี 2565 ได้มีการปรับปรุงอุปกรณ์ทั้งสิ้น 12 จุด

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในส่วนของความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของลูกค้าเป็นอย่างยิ่ง จึงได้มีการปรับปรุงระบบหัวรับน้ำดับเพลิงเดิมที่มีอยู่ให้พร้อมใช้งานหากมีสถานการณ์ฉุกเฉิน และอนุมัติดำเนินโครงการติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงเพิ่มเติมภายในพื้นที่ให้ครอบคลุมเป็นโครงการระยะ โดยในปี 2565 ติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงเพิ่มเติม 8 จุด และดำเนินการต่อเนื่องในปี 2566 อีก 7 จุด

- ระบบผลิตน้ำ

จากโครงการปี 2563 ระบบ Pulsator มีการปรับปรุงเสถียรภาพในการตกตะกอนได้มีการพิจารณาปรับปรุงรูปแบบใหม่เพื่อจะสร้างโครงหลังคาป้องกันปัจจัยภายนอกที่ส่งผลกระทบต่อการตกตะกอน แล้วเสร็จในปี 2564

9. ระบบบริหารจัดการขยะมูลฝอยทั่วไปภายในเขตอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี

การจัดการขยะมูลฝอยภายในโครงการฯ เนื่องจากโครงการเขตอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี แบ่งเป็นเขตที่อยู่อาศัย และเขตอุตสาหกรรม ซึ่งการจัดการขยะมูลฝอยดำเนินการตาม พรบ.โรงงาน พ.ศ.2535 ฉบับที่ 2 ของกรมโรงงาน กระทรวงอุตสาหกรรม เรื่อง การกำจัดสิ่งปฏิกูลหรือวัสดุที่ไม่ใช้แล้ว ที่ไม่เป็นของเสียอันตราย (Non-Hazardous Waste) ที่เกิดจากสำนักงาน บ้านพักอาศัย และร้านอาหารภายในบริเวณโรงงาน ที่อยู่ภายในโครงการ เพื่อให้การบริหารจัดการเก็บขยะมูลฝอยภายในโครงการฯ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และตามมาตรฐาน ISO 9000 บริษัทฯ ได้ว่าจ้าง ห้างหุ้นส่วนจำกัด เจ พี เอ็น รีไซเคิล ดำเนินการจัดเก็บขยะมูลฝอยและนำไปกำจัดตามขั้นตอนอย่างมีระบบต่อไป

ในการจัดการขยะที่จัดเก็บภายในโครงการฯ ผู้รับเหมาจะนำขยะทั้งหมด (ชุมชนและอุตสาหกรรม) ไปกำจัดด้วยวิธีฝังกลบ ยังบ่อขยะบริษัท บางปะอิน เวสต์ แมเนจเม้นท์ จำกัดตำบลเชียงรากน้อย อำเภอบางปะอิน จังหวัดพระนครศรีอยุธยา

10. ระบบไฟฟ้าภายในเขตอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี

- 10.1 มีสถานีไฟฟ้าย่อย ของส่วนการไฟฟ้าภูมิภาค จำนวน 4 สถานี และสถานีย่อยของการไฟฟ้าฝ่ายผลิต จำนวน 1 สถานี โดยที่มีระบบจำหน่ายสายป้อนไฟฟ้าแรงสูง ได้จัดแบ่งจ่ายโหลดได้อย่างสมบูรณ์และยังสามารถเชื่อม ต่อระบบเข้ากับสถานีไฟฟ้าย่อยบางปะอินในกรณีที่มีความไม่เสถียรของแรงดัน
- 10.2 ระบบไฟฟ้าภายในบริษัทฯ ได้ทำการปรับปรุงและแก้ไขวงจรไฟฟ้า (GROUP CIRCUIT) ให้เหมาะกับการใช้งานเฉพาะพร้อม มีแบบ (PLAN) ที่ระบุตำแหน่ง, ข้อมูลด้านเทคนิค ที่ชัดเจน ตรงกับหน้างานปัจจุบัน สามารถกำหนดตำแหน่งในการแก้ไขได้รวดเร็วยิ่งขึ้นโดยไม่กระทบกับงานส่วนอื่นของผู้ประกอบการภายในเขตอุตสาหกรรมนวนคร

- 10.3 บริษัทฯ ได้ขึ้นทะเบียนแหล่งจ่ายไฟฟ้าต่าง ๆ ภายในโครงการ เช่น ผู้ใช้ไฟฟ้ารายใหญ่ และผู้ใช้ไฟฟ้ารายย่อย เพื่อให้เป็นไปตามกรมอนุรักษ์พลังงาน เรื่องการอนุรักษ์พลังงานในสถานประกอบการส่งผลให้มีการจัดการควบคุมระบบไฟฟ้าที่ถูกต้องชัดเจน
- 10.4 บริษัทฯ ได้ทำการปรับปรุงระบบไฟฟ้าแสงสว่างของถนน โดยทำการเปลี่ยนโคมไฟและหลอดไฟฟ้า จากของเดิมที่ใช้ปัจจุบันเป็นหลอดฟลูออเรสเซนต์ เปลี่ยนเป็นโคมไฟ LED เพื่อลดการใช้พลังงานและประหยัดค่าไฟฟ้า
- 10.5 งานติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้า (Generator) จำนวน 5 เครื่องตามสถานีสูบน้ำออกนอกโครงการจำนวน 5 สถานี เพื่อใช้สำรองไฟฟ้าในกรณีไฟฟ้าดับฉุกเฉิน และเป็นการป้องกันน้ำท่วมพื้นที่ในโครงการดำเนินการเสร็จเรียบร้อยแล้ว

11. ระบบสื่อสารโทรคมนาคมภายในเขตอุตสาหกรรม นวนคร ปทุมธานี

บริษัทฯ จัดระเบียบด้านการสื่อสารและโทรคมนาคมภายในเขตอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี โดยให้บริการ โครงข่ายใยแก้วนำแสงความเร็วสูง (“Fiber Optic”) และโครงการก่อสร้างเสาส่งสัญญาณสื่อสาร (Cellular Co-Tower) เพื่อตอบสนองความต้องการของผู้ให้บริการระบบโทรคมนาคมและผู้ให้บริการในพื้นที่ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- 11.1 โครงการวางโครงข่ายใยแก้วนำแสงความเร็วสูง (“Fiber Optic”) เป็นเทคโนโลยีด้านการโทรคมนาคมและการสื่อสารที่นำมาใช้สนับสนุน ให้ผู้ประกอบการในพื้นที่สามารถรับ-ส่งข้อมูลด้านสื่อสารโทรคมนาคมและใช้บริการอินเทอร์เน็ตความเร็วสูงได้อย่างเสถียรภาพ โดยบริษัทฯ ได้จัดวางระบบไว้อย่างครอบคลุมทุกพื้นที่ในเขตอุตสาหกรรมโดยเปิดกว้างรองรับผู้ให้บริการทุกรายเชื่อมต่อระบบดังกล่าว และในโอกาสนี้ บริษัทฯ จึงได้มีการจัดระเบียบสายสื่อสารที่อยู่ตามเสาไฟฟ้าลงใต้ดิน เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อย และความปลอดภัยของประชาชน ซึ่งปัจจุบัน บริษัทฯ ได้ดำเนินการจัดระเบียบภายในโซนโรงงานแล้วเสร็จ และอยู่ระหว่างการจัดระเบียบสายสื่อสารในโซนชุมชน
- 11.2 บริษัทฯ ดำเนินโครงการก่อสร้างเสาส่งสัญญาณสื่อสารร่วม (Cellular Co-Tower) เพื่อให้บริการสำหรับ ผู้ให้บริการระบบโทรคมนาคมติดตั้งอุปกรณ์กระจายสัญญาณสื่อสารเพื่อให้บริการได้อย่างมีประสิทธิภาพและครอบคลุมพื้นที่ อีกทั้งเป็นการจัดระเบียบภูมิทัศน์ในเขตอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี

12. ระบบรักษาความปลอดภัยภายในเขตอุตสาหกรรม นวนคร ปทุมธานี

ระบบกล้องวงจรปิดที่บริษัทฯ เลือกมาใช้นั้น มีคุณภาพมาตรฐานตามหลักสากล อีกทั้งเพื่อเพิ่มความปลอดภัยของชีวิตและทรัพย์สินรวมทั้งการป้องกันและสืบทราบภัยที่เกิดขึ้น

- 12.1 ภายในเขตอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี ติดตั้งกล้องวงจรปิดจำนวน 100 จุด
- 12.2 ภายในพื้นที่ของโรงผลิตน้ำและสถานีสูบน้ำติดตั้งกล้องวงจรปิด จำนวน 41 จุด
- 12.3 ได้วางจ้าง บริษัท รักษาความปลอดภัย นวนคร ซีเคียวตี้ การ์ด จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทให้บริการด้านการรักษาความปลอดภัยดูแลและจัดหาเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ตลอด 24 ชั่วโมง ปัจจุบันมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยและเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกภายในโครงการประมาณ 148 นาย โดยบริษัทฯ จะเป็นผู้ดูแลควบคุมและตรวจสอบมาตรฐานในการรักษาความปลอดภัยอย่างสม่ำเสมออีกทั้งภายในเขตอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี ได้ติดตั้งสัญญาณไฟจราจรรวม 3 จุด ทั้งโครงการ คือ
 - บริเวณทางขึ้นสะพานกลับรถต่างระดับนวนคร
 - สี่แยกโรงงานทอสเทียม
 - สี่แยกแอ็บบลูม

13. ระบบกักขังภายในเขตอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) ได้ร่วมกับบริษัท ปตท. วางท่อก๊าซภายในเขตอุตสาหกรรม นวนคร ปทุมธานี เพื่อให้บริการก๊าซธรรมชาติแก่โรงงานอุตสาหกรรมที่สนใจ เนื่องจากก๊าซธรรมชาติถือเป็นพลังงานที่มีต้นทุนต่ำ สะอาด ไม่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และการวางทอก๊าซจะช่วยลดภาระต้นทุนในการขนส่งให้แก่ลูกค้าได้มาก และมีความปลอดภัยภัยสูง จึงเป็นปัจจัยที่สำคัญของผู้ประกอบธุรกิจในเขตอุตสาหกรรมเพื่อสร้าง จุดเด่นและดึงดูดความสนใจของลูกค้า ปัจจุบัน บริษัท ปตท.ได้เปิดให้บริการจ่ายก๊าซให้กับโรงงานที่ต้องการแล้วโดยบริษัทฯ จะได้รับค่าตอบแทนตามปริมาณการใช้ก๊าซของลูกค้าภายในเขตอุตสาหกรรมฯ ตามอัตราที่ตกลงกัน รวมถึงบริษัทฯ ยังได้รับค่าเช่าพื้นที่สำหรับระบบตรวจสอบและจ่ายก๊าซอีกด้วย

จุดเด่นของเขตอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี

- ทำเลที่ตั้งที่ใกล้กรุงเทพมหานคร และสนามบินดอนเมือง สะดวกต่อการเดินทางและคมนาคม
- สมบูรณ์ด้วยระบบสาธารณูปโภค อาทิเช่น ระบบผลิตน้ำเพื่อการอุตสาหกรรม ระบบบำบัดน้ำเสีย โรงไฟฟ้าภายในโครงการและระบบสายส่งจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค(สองแหล่งกำเนิดไฟฟ้า) จึงทำให้ผู้ประกอบการเชื่อมั่นในการลงทุน
- แรงงานฝีมือจำนวนมากที่พักอาศัยอยู่ภายในและบริเวณรอบโครงการซึ่งเป็นปัจจัยหลักของการประกอบธุรกิจโรงงานอุตสาหกรรม
- การบริการแบบ ONE STOP SERVICE ที่ช่วยให้การลงทุนสะดวกสบายและง่ายต่อการตัดสินใจ
- โครงการต่าง ๆ ของภาครัฐที่จะเกิดขึ้นในอนาคตอันใกล้ที่จังหวัดปทุมธานี อาทิเช่น รถไฟฟ้าสายสีแดง BTS และโครงการส่วนขยายของ TOLLWAY เป็นต้น
- เป็นแหล่งศูนย์รวม อุตสาหกรรม Electronic และอุตสาหกรรมอาหารและอื่น ๆ อีกมากมาย

การให้บริการระบบสาธารณูปโภค

บริษัทฯ เป็นผู้ให้บริการระบบสาธารณูปโภคภายในเขตอุตสาหกรรมนวนครแต่เพียงผู้เดียว โดยบริษัทฯ มีรายได้จากการให้บริการในแต่ละปีเฉลี่ยร้อยละ 73.06 ของรายได้รวม ซึ่งสามารถแบ่งกลุ่มธุรกิจ การให้บริการเป็น 4 ประเภท ดังนี้

มีนาคม 2564 บริษัทฯ ได้เริ่มดำเนินการจำหน่ายน้ำให้กับ การประปาส่วนภูมิภาค สาขาลองหลวง โดยมีสัญญาการซื้อน้ำขั้นต้นเฉลี่ยที่ 10,800 ลบ.ม.ต่อวัน ตลอดอายุสัญญาเป็นระยะเวลา 5 ปี อีกด้วย

1. การให้บริการน้ำเพื่ออุตสาหกรรม

บริษัทฯ ให้บริการน้ำเพื่ออุตสาหกรรม ครอบคลุมพื้นที่ในเขตอุตสาหกรรม และเขตที่อยู่อาศัยในเขตอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี โดยบริษัทฯ จะจัดเก็บค่าบริการน้ำจากผู้ประกอบการกิจการในเขตอุตสาหกรรม ตามปริมาณการใช้น้ำในแต่ละเดือน โดยจะนำปริมาณการใช้น้ำคูณด้วยอัตราค่าน้ำเพื่ออุตสาหกรรมต่อหน่วย ซึ่งเป็นอัตราก้าวหน้า กล่าวคือหากลูกค้ารายใดใช้น้ำปริมาณน้อย ก็จะเสียค่าบริการน้ำในอัตราต่อหน่วยต่ำ แต่หากรายใดใช้น้ำปริมาณมาก ก็จะเสียค่าบริการมากขึ้นเป็นลำดับ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังเรียกเก็บค่ารักษามาตรวัดน้ำเป็นรายเดือนตามขนาดของมาตรวัดน้ำด้วย ทั้งนี้ บริษัทฯ มีรายได้ค่าบริการน้ำคิดเป็นประมาณร้อยละ 60 ของรายได้ค่าบริการทั้งสิ้น อีกทั้งในเดือน

2. การให้บริการบำบัดน้ำเสีย

บริษัทฯ จัดเก็บค่าบริการกำจัดน้ำเสียเฉพาะจากผู้ประกอบการโรงงานในเขตอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานีผู้ประกอบการหอพักพาณิชย์กรรม และ ชุมชนที่พักอาศัย โดยกำหนดปริมาณน้ำเสียเป็นร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำที่ผู้ประกอบการใช้ในแต่ละเดือนคูณด้วยอัตราค่าบริการกำจัดน้ำเสียต่อหน่วยซึ่งเป็นอัตราที่คงที่ โดยในปัจจุบัน บริษัทฯ ได้ดำเนินการเรียกเก็บค่าบริการบำบัดน้ำเสียประเภทผู้ประกอบการโรงงานอุตสาหกรรมในอัตรา 8 – 45 บาท/ลบ.ม. (ขึ้นอยู่กับค่าความสกปรกของน้ำเสียโรงงาน) และเรียกเก็บค่าบริการบำบัดน้ำเสียจากผู้ประกอบการหอพักในอัตรา 8 บาท/ลบ.ม. โดยมีรายละเอียดอัตราค่าบริการบำบัดน้ำเสีย ดังนี้

ประเภทผู้ประกอบการ	อัตราค่าบริการบำบัดน้ำเสีย (บาท/ลบ.ม.)
1. โรงงานอุตสาหกรรม	8 - 45 (ขึ้นอยู่กับค่าความสกปรกของน้ำเสีย)
2. ผู้ประกอบการหอพัก	6 / 8*
3. ผู้ประกอบการพาณิชย์กรรม	6
4. ชุมชนบ้านพักอาศัย	3

หมายเหตุ : * อาคารประเภทหอพักที่ขออนุญาตตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2553 เป็นต้นไป จะเก็บค่าบริการบำบัดน้ำเสียในอัตรา 8 บาท/ลบ.ม.

อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ได้กำหนดเกณฑ์มาตรฐานน้ำเสียที่ผู้ประกอบการโรงงานอุตสาหกรรมสามารถปล่อยออกมาจากสถานประกอบการไว้ โดยบริษัทฯ จะตรวจสอบคุณภาพน้ำเสีย หากผู้ประกอบการรายใดปล่อยน้ำเสียออกมามีคุณภาพสูงเกินกว่าเกณฑ์ที่กำหนด บริษัทฯ จะคิดค่าบริการกำจัดน้ำเสียเพิ่มเป็นประมาณ 2-6 เท่า ของอัตราค่าบริการกำจัดน้ำเสียปกติ (อัตรา 8 บาท/ลบ.ม.) ซึ่งเป็นอัตราคงที่เช่นกัน ในปี 2565 มีโรงงานที่ระบายน้ำเสียเกินเกณฑ์มาตรฐานที่บริษัทฯ กำหนดไว้จำนวน 10 โรงงาน จากจำนวนโรงงานที่บริษัทฯ เรียกเก็บค่าบริการบำบัดน้ำเสียทั้งสิ้น 223 โรงงาน ซึ่งบริษัทฯ ได้กำหนดให้ฝ่ายสิ่งแวดล้อมของบริษัทฯ เป็นผู้ตรวจสอบและติดตามการแก้ไข หากตรวจสอบพบครั้งแรก บริษัทฯ จะส่งหนังสือแจ้งเตือนให้ปรับปรุงคุณภาพน้ำทั้งภายใน 15 วัน หลังจากนั้น บริษัทฯ จะดำเนินการตรวจสอบครั้งที่ 2 หากยังพบว่ายังเกินกว่าเกณฑ์ที่กำหนดไว้อยู่ บริษัทฯ จะเรียกเก็บค่าบริการเพิ่มตามเงื่อนไขหรืออาจจะแจ้งการให้บริการบำบัดน้ำเสีย ทั้งนี้ บริษัทฯ มีรายได้ ค่าบริการกำจัดน้ำเสียคิดเป็นประมาณร้อยละ 16 ของรายได้ค่าบริการทั้งสิ้น

3. การให้บริการชุมชน

บริษัทฯ จัดเก็บค่าบริการชุมชนทั้งในเขตอุตสาหกรรม และเขตที่อยู่อาศัย โดยเขตอุตสาหกรรมจะจัดเก็บค่าบริการตามปริมาณการใช้พื้นที่ คูณด้วยอัตราค่าบริการชุมชนรายเดือน ซึ่งเป็นอัตราคงที่ ส่วนในเขตที่อยู่อาศัย บริษัทฯ จะจัดกลุ่มผู้อยู่อาศัย ออกเป็นกลุ่ม ๆ เช่น ศูนย์การค้า อาคารพาณิชย์ บ้าน แฟลต และหอพัก เป็นต้น โดยจะจัดเก็บค่าบริการชุมชนรายเดือนในอัตราที่กำหนดของแต่ละกลุ่ม เป็นอัตราคงที่เช่นกัน นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังจัดเก็บค่าบริการให้ติดตั้งอุปกรณ์สาธารณูปโภคต่าง ๆ ในพื้นที่โครงการด้วย เช่น ค่าบริการติดตั้งเสาสัญญาณโทรศัพท์มือถือ ตู้เอทีเอ็ม และโทรศัพท์สาธารณะ เป็นต้น

4. การให้บริการเก็บสิ่งปฏิกูล

- 4.1 อัตราค่าจัดเก็บสิ่งปฏิกูลภายในเขตอุตสาหกรรม คงเดิม 50 บาท/ถัง (200 ลิตร)/ครั้ง
- 4.2 อัตราค่าบริการจัดเก็บสิ่งปฏิกูล สำหรับเขตชุมชนที่อยู่อาศัย จัดเก็บดังนี้
 - หอพัก บ้านเช่า อพาร์ทเมนต์ จัดเก็บแบบเหมาห้อง ห้องละ 50 บาท
 - โดยคิดที่ 80% ของจำนวนห้องเช่าที่มีทั้งหมด
 - ประเภทพาณิชย์กรรม 200 บาท/หลัง
 - บ้านที่อยู่อาศัย 100 บาท/หลัง

การบริการลานจอดรถ

ภายในเขตอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี มีโรงงานที่ประกอบกิจการขนาดใหญ่หลายโรงงาน และมีผู้อยู่อาศัยเป็นจำนวนมาก ซึ่งมีการนำรถยนต์และรถจักรยานยนต์มาไว้ในพื้นที่เป็นจำนวนมากเช่นกัน ทำให้พื้นที่จอดรถไม่เพียงพอ เป็นเหตุให้เกิดการจอดรถรุกล้ำทางจราจรอันส่งผลกระทบต่อต่าง ๆ เช่น การจราจรติดขัด การสัญจรไม่สะดวก และอาจก่อให้เกิดอุบัติเหตุต่อชีวิตและทรัพย์สิน

บริษัทฯ จึงได้สร้างลานจอดรถให้แก่ชุมชนและโรงงานได้เข้า เพื่อเป็นการจัดระเบียบจราจรพัฒนาคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยและประชากรที่เข้ามาทำงานในพื้นที่ ได้แก่

1. ลานจอดรถยนต์ชั่วคราว ถนนนวนคร 1 เพื่อรองรับการจอดรถรับส่งพนักงาน รถบรรทุก รถพ่วงที่รอรับของออกจากโรงงาน หรือนำของมาส่งแต่ยังไม่สามารถเข้าโรงงานได้
2. ลานจอดรถไทยธานีซอย 23 เพื่อให้บริการจอดรถของเขตชุมชนที่อยู่อาศัย
3. ลานจอดรถถนนนวนคร 10 เพื่อให้บริการจอดรถของโรงงาน

การใช้เส้นทาง

ภายในเขตอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี มีเส้นทางและการจราจรให้บริการที่มีความพร้อมความปลอดภัย และความสะดวกต่อการคมนาคมขนส่งต่าง ๆ โดยจัดให้มีการลงทะเบียนรถที่ใช้เส้นทางเข้ามาทำธุรกิจรถบรรทุก รถรับซื้อของเก่าต่าง ๆ เพื่อควบคุมน้ำหนักการบรรทุก การลักลอบนำสิ่งของที่ไม่ถูกต้องออกนอกโครงการฯ

กำแพงป้องกันน้ำเขตอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี

จากสภาวการณ์มหาอุทกภัยปี 2554 นั้น เพื่อการสร้างความมั่นใจแก่ผู้ประกอบการโรงงานอุตสาหกรรมภายในเขตอุตสาหกรรมนวนคร บริษัทฯ ได้ดำเนินการก่อสร้างระบบป้องกันอุทกภัยแบบเต็มรูปแบบ ไม่ว่าจะเป็นการปรับปรุงคันดินและก่อสร้างกำแพงป้องกันน้ำถาวรในรูปแบบและเทคโนโลยีพิเศษจากประเทศญี่ปุ่น ปรับปรุงสถานีสูบน้ำ และเครื่องสูบน้ำให้มีอัตรากำลังเพียงพอในการระบายน้ำตามหลักเกณฑ์ที่ถูกกำหนดโดยภาครัฐ

การออกแบบกำแพงป้องกันน้ำถาวร บริษัทฯ ได้ประเมินจากสภาวะจริง เพิ่มขีดความสามารถของระบบตามความคิดเห็นจากผู้เชี่ยวชาญจากต่างประเทศ และยังเพิ่มระดับความสูงของกำแพงเพื่อกำหนดรูปแบบเพิ่มเติมเพื่อสร้างความมั่นใจแก่นักลงทุนสูงสุด โดยรูปแบบการก่อสร้าง บริษัทฯ จะใช้แผ่น Corrugated Concrete Sheet Pile (CCSP) ความยาวกว่า 10 เมตร กดลงในดิน บนคันดินเดิมที่ได้รับการปรับปรุงแล้วด้วยเครื่องกดสั้น (Vibro Hammer) ลงลึก 9 เมตร เพื่อป้องกันน้ำซึมลอดใต้ดินอันเป็นสาเหตุของการพังทลายของคันดินอีกด้วย

ส่วนบนสุดของกำแพงจะปิดทับด้วยการเทคอนกรีตปิดทับในรูปแบบของ Cap Beam ที่มีความสูง 50 เซนติเมตร รวมความสูงของกำแพงที่อยู่เหนือคันดินเดิม 1.5 เมตร (5.50 เมตรจากระดับน้ำทะเลปานกลาง) ระหว่างแผ่นของ CCSP จะมียางชนิดพิเศษ Elastic Vinyl Chloride ในการป้องกันน้ำไหลผ่านรอยต่อระหว่างแผ่น และเพื่อป้องกันการถูกทำลายของยางชนิดดังกล่าวจากความร้อนของดวงอาทิตย์และรังสี UV ที่สามารถทำลายยางชนิดนี้ได้ บริษัทฯ ได้ลงทุนเพิ่มด้วยการใช้ Poly Urithane Silicone Sealant ปิดทับรอยต่อที่มียางชนิดพิเศษทั้งด้านนอกและด้านในกำแพงป้องกันน้ำตลอดความยาวของกำแพงทั้งหมด

บริษัทฯ ได้ดำเนินการก่อสร้างกำแพงป้องกันน้ำถาวรรอบทั้งโครงการ ระยะทาง 20.6 กิโลเมตร โดยจะเปิดเส้นทางการจราจรไว้แต่หากเกิดสภาวะน้ำท่วมขึ้น บริษัทฯ จะดำเนินการปิดเส้นทางการเข้าออกเขตอุตสาหกรรมทั้งหมดโดยการใช้ระบบประตู STOP LOG ซึ่งเป็นนวัตกรรมจากต่างประเทศ คงเหลือเส้นทางเข้าออกหลักเพียงเส้นทางเดียวเพื่อป้องกันการชะงักตัวของระบบโลจิสติกส์ ซึ่งบริษัทฯ จะดำเนินการยกระดับถนนให้สูงขึ้น (RAMP) โดยมีความสูงของพื้นผิวถนนที่ 5.50 เมตรจากระดับน้ำทะเลปานกลางหรือเทียบเท่ากับกำแพงป้องกันน้ำถาวร และมีการตรวจสอบบำรุงรักษาอย่างสม่ำเสมอ



เขตอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา

ในปี 2545 บริษัทฯ ได้ขยายการลงทุนในเขตอุตสาหกรรมแห่งใหม่ ออกไปเพื่อเป็นช่องทางในการสร้างรายได้แหล่งใหม่ และเป็นการสร้างทางเลือกให้กับนักลงทุนที่ตัดสินใจมาตั้งโรงงานในเขตอุตสาหกรรมของบริษัทฯ เพื่อจะได้รับสิทธิประโยชน์จากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) โดยบริษัทฯ ได้จัดซื้อที่ดินเพื่อลงทุนพัฒนาเป็นเขตอุตสาหกรรมแห่งใหม่ที่อำเภอสูงเนิน จังหวัดนครราชสีมา ภายใต้ชื่อโครงการ “เขตอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา” ซึ่งเป็นพื้นที่ที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนมากที่สุดจาก BOI นอกจากนี้ พื้นที่ดังกล่าวยังเป็นพื้นที่ที่มีศักยภาพในการแข่งขันดี เนื่องจากเป็นศูนย์กลางการขนส่งภาคตะวันออกเฉียงเหนือโดยมีความพร้อมด้านสาธารณูปโภคพื้นฐานต่าง ๆ เช่น ถนน ไฟฟ้า โทรศัพท์ (เคเบิลใยแก้วนำแสง) โกลด์แหล่งแรงงาน และวัตถุดิบทางการเกษตร โดยมีพื้นที่โครงการเริ่มแรกทั้งสิ้นประมาณ 1,175 ไร่ ต่อมาในช่วงปี 2546 ถึง ปี 2548 บริษัทฯ ได้ซื้อที่ดินเพิ่มขึ้นอีก 728 ไร่ โครงการรวมประมาณ 1,900.95 ไร่ และมีพื้นที่ขายจำนวนประมาณ 1,318.41 ไร่ ขายไปแล้ว 911-0-16-1 ไร่ สัญญาเช่า 11-2-43 ไร่ พาณิชยกรรม 6-3-79 ไร่ คงเหลือพื้นที่พร้อมขายประมาณ 430-1-13.7.1 ไร่

เขตอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา ได้รับการประกาศเป็นเขตอุตสาหกรรมตามประกาศกระทรวงอุตสาหกรรม (พ.ศ. 2548) ลงวันที่ 20 มิถุนายน 2548 เป็นเขตอุตสาหกรรมแห่งใหม่ ภายใต้การบริหารการพัฒนาที่ดินและการให้บริการระบบสาธารณูปโภคพื้นฐาน โดยกำหนดให้มีความมาตรฐานสูง ผ่านการรับรองมาตรฐาน ISO 9001:2015 และ ISO 14001:2015 มีระบบบำบัดน้ำเสียกลางและระบบผลิตน้ำเพื่อ

อุตสาหกรรมให้กับโรงงาน คำนึงถึงคุณภาพชีวิตและสิ่งแวดล้อม ในรัศมี 5 กม. จุดแข็งของโครงการ ที่จะดึงดูดนักลงทุน คือ การบริหารจัดการอย่างมีคุณภาพ ตรวจสอบดูแลและเอาใจใส่อย่างทั่วถึง

ตามนโยบายผู้บริหารของบริษัทฯ ได้ตั้งเป้าให้ เขตอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา เป็นเขตอุตสาหกรรมนำลงทุนในระดับต้น ๆ ของเขตอุตสาหกรรมนำลงทุนในภูมิภาค อาเซียน เพื่อให้มีความทันสมัยดึงดูดนักลงทุนทั้งไทยและต่างชาติในอนาคต เขตอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมาได้เข้าร่วมโครงการและได้รับการรับรองจาก กระทรวงอุตสาหกรรม เป็นอุตสาหกรรมสีเขียวระดับที่ 3 (ระบบสีเขียว Green System) ธรรมชาติสิ่งแวดล้อม อย่างเป็นระบบมีการติดตามประเมินผลและทบทวนเพื่อการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง

โดยทั้งนี้ โครงการยังได้รับการประกาศเกียรติคุณมอบโล่ประกาศการผ่านเกณฑ์การประเมินโรงงาน สีเขียวระดับเงิน จากกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และได้รับรางวัล “การอนุรักษ์และฟื้นฟูแม่น้ำติเตน” จากกระทรวงอุตสาหกรรม ตลอดจน CRS-DIW AWARD และโครงการธรรมาภิบาลสิ่งแวดล้อม จากกรมโรงงานอุตสาหกรรม ซึ่งแสดงถึงความมุ่งมั่นของโครงการในการดำเนินกิจการให้สอดคล้องตามนโยบายคุณภาพและสิ่งแวดล้อมที่ได้ตั้งไว้คือ ความพึงพอใจของลูกค้าเป็นสิ่งสำคัญ โดยต้องคำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและการมีส่วนร่วมคืนสู่สังคมเพื่ออยู่ยั่งยืนต่อไป



การแบ่งเขตพื้นที่ในเขตอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา

เขตอุตสาหกรรม

เขตอุตสาหกรรมมีพื้นที่ประมาณ 1,318.41 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 69.36 ของพื้นที่ทั้งหมด (ปัจจุบันมีโรงงานตั้งในพื้นที่กว่า 26 โรงงาน พื้นที่คงเหลือทั้งส่วนอุตสาหกรรมอีกประมาณ 430-1-13.7 ไร่)

เขตรอบสาธารณูปโภคและพื้นที่สีเขียว

เขตรอบสาธารณูปโภคและพื้นที่สีเขียวมีพื้นที่ประมาณ 582.54 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 30.64 ของพื้นที่ทั้งหมด

หน้าโครงการและภายในโครงการ



ถนนและระบบสาธารณูปโภคเฟส 1



ถนนและระบบสาธารณูปโภคเฟส 2



ถนนและระบบสาธารณูปโภคเฟส 3



สารานุกรมโปกและสารานุกรมการ

1. ระบบถนนภายในเขตอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา

- ถนนสายหลักเชื่อมต่อกับทางคู่ขนานถนนมิตรภาพ กม.231 โดยถนนเขตอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา นั้นมีถนนสายหลัก 4 เลน พร้อมเกาะกลาง เขตทาง 40 เมตร และ ถนน 4 เลน เขตทาง 30 เมตร
- ถนนสายรอง 2 เลน เขตทาง 30 เมตร และ 26 เมตร เป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก พร้อมไหล่ทางแอสฟัลต์ติก และไหล่ทางคอนกรีต ข้างละ 2 เมตร

2. ระบบระบายน้ำฝนและเขื่อนดินป้องกันน้ำท่วมภายในเขตอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา

เขตอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา จะก่อสร้างแนวเขื่อนดินโดยรอบพื้นที่โครงการเพื่อป้องกันน้ำฝนจากภายนอกอีกทั้งประกาศเขตที่ดินกับที่ดินข้างเคียงโดยภายในโครงการจะจัดเตรียมระบบระบายน้ำ เช่น ท่อระบายน้ำและบ่อพักตามแนวถนนสายหลัก ตลอดจนรางระบายน้ำคสล. เรียงขนานตามแนว 2 ฝั่งถนน เพื่อรวบรวมน้ำฝนเข้าสู่บ่อกักเก็บน้ำฝนพร้อมกันนี้จัดตั้งสถานีสูบน้ำฝนจำนวน 4 แห่งรอบ ๆ โครงการ โดย จะดำเนินการขุดลอกและบริหารจัดการสูบน้ำออกจากบ่อกักเก็บน้ำฝน โดยอัตโนมัติ เพื่อระบายน้ำฝนในช่วงฤดูฝนออกสู่คลองสาธารณะ

สถานีสูบน้ำป้องกันน้ำท่วม 1



สถานีสูบน้ำป้องกันน้ำท่วม 2



สถานีสูบน้ำป้องกันน้ำท่วม 3



สถานีสูบน้ำป้องกันน้ำท่วม 4



3. ระบบบำบัดน้ำเสียกลางภายในเขตอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา

เขตอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา ได้เตรียมท่อรวบรวมน้ำเสียโดยใช้ท่อ HDPE (PN.4) ฝังดินลึกใต้ดินประมาณ 1.50-3.00 เมตร เรียงขนานตามแนวนอนทั้ง 2 ฝั่ง พร้อมจัดเตรียมบ่อกักน้ำเสียขนาด 1.60×1.60 ม. ทุก ๆ ระยะห่าง 40 เมตร/1 บ่อ เพื่อรวบรวมน้ำเสียจากโรงงานทั้งหมดเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียกลาง เนื่องจากน้ำเสียที่เกิดจากอุตสาหกรรมต่าง ๆ ภายในเขตอุตสาหกรรม จะมีลักษณะของน้ำเสียที่แตกต่างกันมาก ทางโครงการจึงกำหนดให้น้ำเสียที่โรงงานต่าง ๆ จะสามารถปล่อยระบายเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียกลางจะต้องมีลักษณะเป็นไปตามเกณฑ์ที่กำหนดไว้ โดยจะแจ้งให้ทราบตั้งแต่เริ่มเข้ามาตั้งโรงงาน ในกรณีที่น้ำเสียจากโรงงานนั้น ๆ มีความเข้มข้นของสารมากกว่าเกณฑ์ที่กำหนด ทางโครงการกำหนดให้โรงงานนั้น ๆ จะต้องทำการบำบัดเบื้องต้นให้ได้ลักษณะตามเกณฑ์ที่กำหนดเสียก่อนที่จะระบายส่งไปบำบัดยังระบบบำบัดน้ำเสียกลางอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานน้ำทิ้งตามประกาศกระทรวงอุตสาหกรรม



ในกรณีที่ตรวจพบว่าน้ำเสียไม่ผ่านเกณฑ์ควบคุม ทางโรงงานจะต้องดำเนินการกักเก็บน้ำไว้จนกว่าจะตรวจสอบและแก้ไขจนแล้วเสร็จ เขตอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา ได้ดำเนินการตรวจวัดน้ำใต้ดิน น้ำผิวดินคุณภาพของเสียภายในโครงการ และคุณภาพของอากาศในรัศมี 5 กม. พร้อมจัดทำรายงาน Monitoring Report เพื่อรายงาน ต่อ สผ. และกรมโรงงานอุตสาหกรรม ทุก ๆ 6 เดือน พร้อมทั้งติดตั้ง BOD on Line เพื่อรายงานผลให้กับกรมโรงงานสามารถติดตามและตรวจสอบได้ตลอดเวลาอีกด้วย





4. ระบบน้ำเพื่ออุตสาหกรรมภายในเขตอุตสาหกรรม นวนครนครราชสีมา

เขตอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา ได้จัดเตรียมอ่างเก็บน้ำดิบ บนพื้นที่กว่า 60 ไร่ ปริมาณความจุประมาณ 1,000,000 ลบ.ม. พื้นที่ 42 ไร่ ปริมาณความจุประมาณ 500,000 ลบ.ม. และพื้นที่ 24 ไร่ ปริมาณความจุประมาณ 400,000 ลบ.ม. พร้อมทั้งจัดตั้ง สถานีสูบน้ำดิบจากลำตะคอง บริเวณเขื่อนกุดหินไส้ทอส่งน้ำดิบ มาตามแนวถนนสาธารณประโยชน์ ระยะทาง 13.5 กม. ส่งน้ำดิบ มายังอ่างเก็บน้ำดิบของโครงการ เพื่อใช้ในขบวนการผลิตน้ำเพื่อ อุตสาหกรรม ระบบผลิตน้ำเพื่ออุตสาหกรรม จะมีกำลังการผลิต ที่ 20,000 ลบ.ม./วัน เมื่อครบ 3 เฟส ปัจจุบันกำลังการผลิตอยู่ที่ 5,000 ลบ.ม./วัน ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำอยู่ในเกณฑ์ มาตรฐานการประปาภูมิภาค



5. ระบบกำจัดการขยะภายในเขตอุตสาหกรรม นวนคร นครราชสีมา

การกำจัดการขยะของโครงการได้พิจารณาเลือกใช้บริการขนส่งและกำจัดการขยะอุตสาหกรรมและของเสียอันตราย จากบริษัทที่ได้รับอนุญาตจากกระทรวงอุตสาหกรรม (โรงงานประเภท 101 และ 105) นอกจากนั้นแล้วทางโครงการได้พิจารณาร่วมมือกับบริษัทที่มีความเชี่ยวชาญในการคัดแยกขยะอุตสาหกรรม (โรงงานประเภท 106) เพื่อนำกลับมาใช้ซ้ำ และขยะที่นำไปหมุนเวียนผลิตใหม่เพื่อให้สามารถใช้ทรัพยากรให้ได้ประโยชน์สูงสุด อีกทั้งเป็นการลดปริมาณของขยะอีกด้วย โดยทางโครงการได้จัดเตรียมอาคารโรงพักขยะไว้ภายในโครงการบนพื้นที่กว่า 1,000 ตร.ม. เพื่อรองรับการพักขยะที่เกิดขึ้นภายในโครงการ พร้อมทั้งรณรงค์ให้โรงงานบริหารจัดการคัดแยกขยะ ตามนโยบายส่งเสริมจากทางภาครัฐ

6. ระบบไฟฟ้าภายในเขตอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา

เขตอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา ได้จัดตั้งสถานีไฟฟ้าย่อยขนาด 2 x 50 MVA. ภายในโครงการโดย กฟภ. และสามารถจำหน่ายไฟฟ้าได้ทั้ง 2 ระบบ คือ 22 kv. และ 115 kv. โดยปัจจุบันนี้ ปริมาณการใช้ไฟฟ้าทั้งหมดในโครงการประมาณ 40 เมกะวัตต์ คิดเป็น 40% สามารถรองรับปริมาณการใช้ไฟได้อย่างเพียงพอต่อความต้องการของลูกค้าภายในโครงการ

7. ระบบโทรศัพท์ภายในเขตอุตสาหกรรม นวนคร นครราชสีมา

ระบบโทรศัพท์ในเขตอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา ให้บริการโดย มีรูปแบบการให้บริการดังนี้

- TT&T ให้บริการโทรศัพท์ และโทรสาร
- 3BB ให้บริการ โทรศัพท์ โทรสาร อินเทอร์เน็ตความเร็วสูง การสื่อสารข้อมูลความเร็วสูงด้วย วงจรเช่า
- โครงข่ายภายในเชื่อมโยงด้วยใยแก้วนำแสง (Optic Fiber Cable) เพื่อให้บริการโทรศัพท์และการสื่อสารข้อมูลด้วยความเร็วสูง
- รองรับการเชื่อมโยงได้หลายรูปแบบตามความเหมาะสมของความเร็วที่ใช้บริการ เช่น บริการ IP-VPN (3BB Leased Line สำหรับเชื่อมโยงข้อมูลระหว่างสาขา), บริการสื่อสารข้อมูลผ่านโลกอินเทอร์เน็ต (3BB Internet Leased Line) โดยสามารถรองรับการให้บริการที่ความเร็วตั้งแต่ 64 Kbps ถึง 100 Mbps
- สามารถติดต่อกันได้ทุกจุดภายในองค์กร (Any to Any Connectivity within Enterprise)

- รองรับการกำหนดคุณภาพบริการ (Quality of Service by 3BB)
- มีระบบเฝ้าระวัง (Monitoring System) แจ้งความผิดปกติในการใช้งานของลูกค้าเพื่อให้สามารถแก้ปัญหาได้รวดเร็ว
- มีทีมงานเฉพาะ ในการวิเคราะห์และแก้ไขปัญหา ที่เกิดขึ้นในการใช้บริการของลูกค้า
- CAT กสท โทรคมนาคม ระบบอินเทอร์เน็ตบรอดแบนด์ ระบบอินเทอร์เน็ตแบบองค์กร ระบบสื่อสารข้อมูล ระบบโทรศัพท์ ระบบกล้องวงจรปิด และบริการโทรคมนาคมอื่น ๆ
- UIH ยูเน็ตต์ อินฟอร์เมชั่น ไฮเวย์ และสายใยแก้วนำแสง บริการวงจรเช่าแบบไร้สาย บริการ INTERNET
- TOT โทรคมนาคม ระบบอินเทอร์เน็ตบรอดแบนด์ ระบบอินเทอร์เน็ตแบบองค์กร ระบบสื่อสารข้อมูล ระบบโทรศัพท์ ระบบกล้องวงจรปิด และบริการโทรคมนาคมอื่น ๆ
- Sympony ดำเนินการ สายใยแก้วนำแสง บริการวงจรเช่าแบบไร้สาย บริการ INTERNET
- TRUE ยูนิเวอร์แซล ดำเนินการสายใยแก้วนำแสง บริการวงจรเช่าแบบไร้สาย
- AIS ดำเนินการสายใยแก้วนำแสง บริการวงจรเช่าแบบไร้สาย

8. ระบบรักษาความปลอดภัยภายในเขตอุตสาหกรรม นวนคร นครราชสีมา

มีบริการด้านการรักษาความปลอดภัย และมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ดูแล ภายในโครงการตลอด 24 ชั่วโมง โดยวิ่งตรวจสอบตามจุดเฝ้าระวังและมีการควบคุมดูแลและตรวจสอบมาตรฐานในการรักษาความปลอดภัยอย่างสม่ำเสมอ จัดเตรียมระบบ CCTV วงจรปิด เก็บข้อมูลต่าง ๆ ตลอด 24 ชม. เพิ่มศักยภาพในด้านความปลอดภัย พร้อมจัดทำแผนฉุกเฉินเพื่อใช้ในการควบคุมกำกับดูแลโครงการอีกด้วย

ภายในเขตอุตสาหกรรม ได้จัดเตรียมหัวดับเพลิงตามแนวนอน โดยรอบพื้นที่โครงการโดยมีระยะห่างกันไม่เกิน 150 เมตรเพื่อควบคุมเพลิงตลอดจนบริการรถดับเพลิงของโครงการและรถตรวจการณ์เพื่อใช้ในการให้ตรวจการณ์ และเฝ้าระวังของโครงการ

จุดเด่นของเขตอุตสาหกรรม นครราชสีมา

- ได้รับสิทธิประโยชน์สูงสุดจาก BOI ตามกลุ่มกิจกรรมที่กำหนดของ BOI
- ใกล้ศูนย์กลางธุรกิจพร้อมศูนย์คมนาคมทั้งในและต่างประเทศ มีความพร้อมเข้าสู่ AEC
- มีแรงงานที่มีฝีมือเป็นจำนวนมาก
- ประหยัดค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างฐานรากเนื่องจากสภาพพื้นที่เป็นชั้นหินแข็ง
- ได้รับส่วนลดค่าใช้ไฟฟ้า 10% เป็นระยะเวลา 5 ปี
- มีการขนส่งและการคมนาคมสะดวกทั้งในปัจจุบันและอนาคต
- มีความพร้อมด้านระบบสาธารณูปโภคพื้นฐาน เช่น โรงผลิตไฟฟ้า และสถานีไฟฟ้าย่อย น้ำเพื่ออุตสาหกรรมระบบโทรศัพท์ ระบบถนนภายในโครงการ ระบบป้องกันน้ำท่วม ระบบจัดเก็บและกำจัดขยะ ระบบดับเพลิง และระบบรักษาความปลอดภัยภายในโครงการ
- มีอ่างเก็บน้ำดิบมีความจุถึง 2 ล้าน ลบ.เมตร พร้อมระบบสูบน้ำดิบจากแหล่งน้ำดิบลำตะคอง
- จังหวัดนครราชสีมาเป็นจังหวัดที่มีประชากรเป็นอันดับ 2 ของประเทศไทย และเป็นศูนย์รวมแรงงานของภาคตะวันออกเฉียงเหนือ
- การคมนาคมขนส่งที่สะดวกขึ้นอันเนื่องมาจากมอเตอร์เวย์ สายบางปะอิน – นครราชสีมา (ทางหลวงพิเศษระหว่างเมือง หมายเลข 6 เชื่อมโยงกรุงเทพมหานคร และภาคกลาง เข้ากับศูนย์กลางของภาคตะวันออกเฉียงเหนือ คือ จังหวัดนครราชสีมา และเมืองอื่น ๆ ในภาคตะวันออกเฉียงเหนือให้ใกล้ชิดกันมากขึ้น รองรับการเดินทางเชื่อมโยงไปยังประเทศเพื่อนบ้าน เช่น กัมพูชา ลาว เวียดนาม และจีนตอนใต้ และยังเชื่อมให้เดินทางออกสู่ภาคตะวันออกไปจังหวัดชลบุรีหรือพัทยา และอีกฝั่งไปยังจังหวัดกาญจนบุรี ถือเป็นการเชื่อมโยงทั้ง 4 ภาคเข้าด้วยกัน ทำให้การเดินทางสะดวกมากยิ่งขึ้น)
- บริการแบบ One Stop Service ที่ช่วยให้การลงทุนสะดวกสบายและง่ายต่อการตัดสินใจ

การตลาดและภาวะการณ

1. กลยุทธ์ทางการตลาด

1.1 การสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับสินค้า

เนื่องจากปัจจุบันมีการแข่งขันที่สูงขึ้นคู่แข่งขันย่อมคิดกลยุทธ์และวิธีการนำเสนอที่แตกต่าง ดังนั้น บริษัทฯ ต้องดำเนินการพัฒนาสินค้าให้ดีขึ้นเพื่อสอดคล้องกับความต้องการของลูกค้า ด้วยความจำกัดของพื้นที่ขายที่มีอยู่ บริษัทฯ จึงดำเนินการด้วยกลยุทธ์การสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับสินค้าที่มีอยู่ ดังนี้

- พัฒนาโครงการให้สมบูรณ์ ทั้งทางสาธารณูปโภค เทคโนโลยีที่ทันสมัย ระบบ One Stop Service ให้สะดวกสบายต่อการลงทุน
- การดำเนินการพัฒนาระบบป้องกันน้ำท่วมที่มีประสิทธิภาพสูง concrete sheet pile ซึ่งได้รับความไว้วางใจจากนานาประเทศอีกทั้งยังจะสร้างความเชื่อมั่นให้แก่กลุ่มผู้ประกอบการเดิมที่ดำเนินกิจการภายในเขตอุตสาหกรรมนคร และเงื่อนไขการดำเนินการได้ผ่านเกณฑ์กำหนดมาตรฐานจากหน่วยงานภาครัฐอีกด้วย
- การพัฒนาระบบสาธารณูปโภคเดิมให้ดีและพร้อมรองรับการเติบโตของกลุ่มผู้ลงทุนที่ดำเนินกิจการภายในเขตอุตสาหกรรมนคร ไม่ว่าจะเป็นการพัฒนาเพิ่มกำลังการสูบน้ำดิบ ในกรณีที่มีน้ำในโครงการ และซ่อมแซมถนนรอบโครงการ การเพิ่มศักยภาพการผลิตน้ำเพื่ออุตสาหกรรม และ การเพิ่มประสิทธิภาพการบำบัดน้ำเสียจากอุตสาหกรรมและยังไปกวนั้นทางบริษัทฯ ได้มีโรงผลิตไฟฟ้าขึ้นภายในโครงการอีกด้วย

1.2 การจัดหาราคาที่ดิน

เนื่องจากราคามีส่วนสำคัญต่อการตัดสินใจของลูกค้า ดังนั้น บริษัทฯ จึงต้องปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ทางด้านราคาเพื่อเป็นแรงจูงใจสำหรับลูกค้า โดยการกำหนดราคาที่ดินขึ้นอย่างชัดเจนโดยใช้ข้อมูลทางการตลาดร่วมกับข้อมูลทางบัญชีราคาคงกล่าวจะต้องมีความใกล้เคียงกับคู่แข่งเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดกับบริษัทฯ ซึ่งทางได้จัดให้มีพื้นที่เขตพาณิชย์กรรม และพื้นที่เพื่อการอุตสาหกรรมทั่วไปไว้รองรับกับความต้องการของลูกค้า เพื่อเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันได้มากขึ้น

1.3 การจัดสัมมนาย่อย หัวข้อต่าง ๆ

กลยุทธ์ต่าง ๆ ที่บริษัทฯ ได้กำหนดเพื่อวางแผนแนวทางให้เป็นไปตามเป้าหมายของบริษัทฯ แต่ละกลยุทธ์ย่อมมีความแตกต่างกัน และสามารถนำมาใช้ให้เกิดประโยชน์สูงสุด ทำให้บริษัทฯ ได้กำหนดกลยุทธ์ในการจัดสัมมนาย่อย หัวข้อต่าง ๆ ขึ้นมา เพื่อรวบรวมกลุ่มนักลงทุนที่มีศักยภาพในการขยายธุรกิจเข้ามาชมโครงการ และเปิดให้กลุ่มนักลงทุนที่มีปัญหาในด้านต่าง ๆ เช่น แรงงาน สิ่งแวดล้อมต่าง ๆ ได้เข้าร่วมทราบข้อมูลและทางเลือกใหม่ของลูกค้า

- กลยุทธ์ในการจัดสัมมนาดังกล่าว เพื่อเข้าถึงกลุ่มเป้าหมายของลูกค้า และนักวิชาการ ตลอดจนหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องเข้าและสอบถามติดตามเพื่อเป็นฐานข้อมูลให้แก่บริษัทฯ
- การสรรหาบุคลากร นักพูดมาร่วมสัมมนาเพื่อสร้างแรงบันดาลใจให้กับลูกค้าซึ่งในงานข้อดีและข้อเสียในการลงทุนและทางออกที่ดีที่สุด

- จัดให้มีการ Present ในส่วนของ บริษัทฯ ผสมผสาน เพื่อให้ผู้เข้าร่วมรับฟังข้อมูลไปพิจารณาอีกครั้ง
- จัดให้มีการเสวนาระหว่างผู้เข้าร่วมฟังสัมมนากับผู้ประกอบการภายในเขตอุตสาหกรรม นวนคร
- จัดทำแบบสอบถาม ส่งความต้องการในการขยายกิจการ/ข้อมูลข่าวสารที่ต้องการจากผู้ขายเพิ่มเติม

1.4 การเชิญนักลงทุนที่มีศักยภาพจากต่างประเทศเข้ามาเยี่ยมชมโครงการ

- เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นไปตามเป้าหมายที่ได้กำหนดไว้ บริษัทฯ จึงต้องมีกลยุทธ์แผนงานที่จะเจาะกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่มีศักยภาพสูงโดยการเชิญนักลงทุนที่มีศักยภาพจากต่างประเทศเข้าเยี่ยมชมโครงการของบริษัทฯ
- เพื่อให้เกิดแรงจูงใจในการขยายกิจการเข้ามาในประเทศไทย
 - เพื่อโฆษณาโครงการเขตอุตสาหกรรมนวนครให้เป็นที่รู้จักในกลุ่มของนักลงทุน เพื่อการบอกต่อ ๆ กัน
 - เพื่อเป็นการนำเสนอสินค้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายโดยตรง

2. การดำเนินงาน

- ติดต่อกับบริษัทฯ หรือหน่วยงานต่างประเทศที่สามารถจะนำนักลงทุนที่มีศักยภาพ และต้องการลงทุนในต่างประเทศ เข้ามาชมโครงการเขตอุตสาหกรรมนวนคร
- สร้างความประทับใจในการพบเจอกันและสามารถทำให้นักลงทุนจดจำและนึกถึงหากมีการขยายกิจการหรือลงทุน
- สร้างระบบจัดเก็บข้อมูล ให้ทันสมัยอยู่เสมอ พร้อมติดตามความคืบหน้า
- ศึกษาข้อมูลการจัดงานในที่ต่าง ๆ และการ Road Show ของหน่วยงานราชการ BOI ที่เปิดให้เอกชนเข้าไปร่วมงาน
- เตรียมความพร้อม อุปกรณ์ สื่อการขายต่าง ๆ

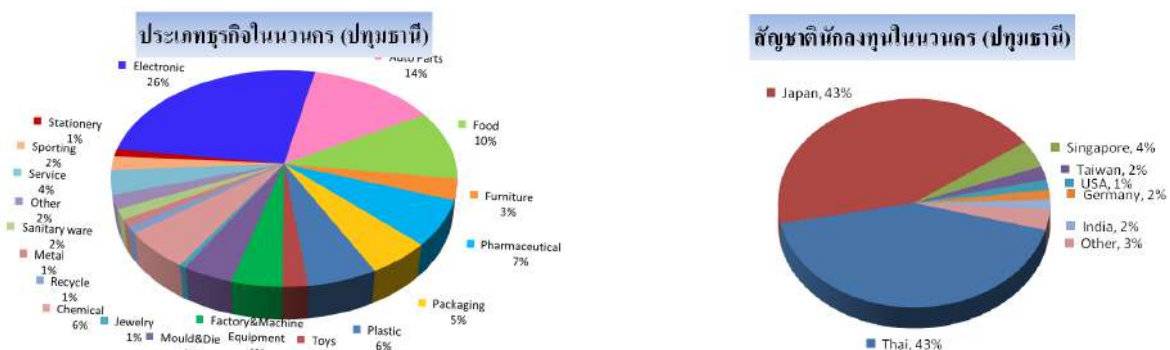
ลักษณะของลูกค้า

ลูกค้าส่วนใหญ่ในเขตอุตสาหกรรมของบริษัทฯ เป็นนักลงทุนชาวต่างชาติโดยเฉพาะนักลงทุนจากญี่ปุ่นและนักลงทุนไทยบางส่วน โดยสัดส่วนนักลงทุนต่างชาติต่อนักลงทุนไทยอยู่ที่ประมาณ 60:40 ซึ่งดำเนินธุรกิจด้านอุตสาหกรรม เช่น อุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์ อุตสาหกรรมชิ้นส่วนยานยนต์ อุตสาหกรรมพลาสติก และอุตสาหกรรมอาหาร เป็นต้น

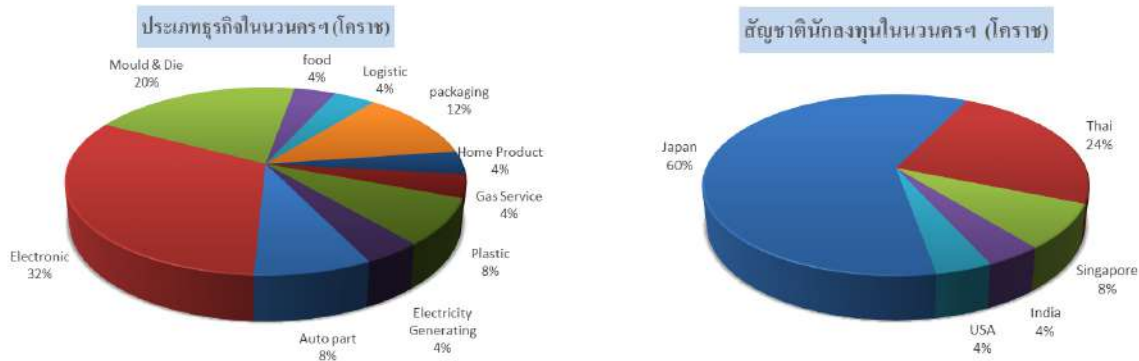
3.1 ลักษณะของลูกค้าเป้าหมาย ได้แก่

- แบ่งตามประเภทอุตสาหกรรมที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) เช่น อุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์ อุตสาหกรรมยานยนต์ อุตสาหกรรมอาหารและยา อุตสาหกรรมผลิตภัณฑ์การเกษตร วิจัยและพัฒนา และ Data Center เป็นต้น
- กลุ่มลูกค้าที่ใช้ระบบสาธารณูปโภคปริมาณมาก ทั้งระบบไฟฟ้า และ ระบบน้ำเพื่อการอุตสาหกรรม ซึ่งเป็นรายได้หลักของบริษัท เช่น อุตสาหกรรมอาหาร, Data Center เป็นต้น
- ลูกค้าเดิมหรือบริษัทในเครือของลูกค้าเดิมที่ต้องการขยายการลงทุนเพิ่มขึ้น
- อุตสาหกรรมที่ต่อเนื่องกับอุตสาหกรรมเดิมที่ตั้งอยู่ภายในเขตอุตสาหกรรมของบริษัทฯ
- ลูกค้าที่ต้องการความสะดวกด้านสาธารณูปโภคที่พร้อมมูล มีเส้นทางคมนาคมที่สะดวก และอยู่ใกล้กรุงเทพมหานครมากที่สุดและแรงงานฝีมือที่สมบูรณ์
- ธุรกิจก่อสร้างที่พักอาศัยและพาณิชยกรรมต่าง ๆ เนื่องจากในเขตอุตสาหกรรมของบริษัทฯ ไม่เข้มแต่เพียงเขตอุตสาหกรรมเท่านั้น แต่ยังมีเขตที่พักอาศัยและเขตพาณิชยกรรมพร้อมทั้งแหล่งบริการชุมชนอย่างครบวงจร เช่น อาคารพาณิชย์ หอพัก โรงพยาบาล และ ธนาคาร เป็นต้น

กราฟแสดงประเภทธุรกิจและสัญชาตินักลงทุนในเขตอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี



กราฟแสดงประเภทธุรกิจและสัญชาตินักลงทุนในเขตอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา



3. ช่องทางการจำหน่าย

4.1 ช่องทางที่เป็นบุคคล/นิติบุคคล

- การหาลูกค้าแบบ Direct to Customer การออก Direct to Mail ทางฝ่ายขายจะออกจดหมายทุก 4 เดือน ให้กับลูกค้าทั้งภายในประเทศและต่างประเทศ โดยใช้ข้อมูลจากฐานของฝ่ายขาย และข้อมูลทางการตลาดที่ได้จำแนกตามประเภทและกลุ่มธุรกิจที่เป็นลูกค้าเป้าหมายในปี
- การจัดทัวร์เขตอุตสาหกรรมทุกเดือน โดยผ่านการแนะนำจากที่ปรึกษาทางการตลาดและหน่วยงานราชการ สมาคมต่าง ๆ เช่น ได้หวัน จีน ญี่ปุ่น เป็นต้น
- Trading Company เนื่องจากบริษัทประเภทนี้จะมีการทำงานร่วมกับบริษัทในเครือหลายบริษัทและเป็นกลุ่มเป็นก้อน ซึ่งจะสามารถแนะนำลูกค้าในกลุ่มที่ต้องการขยายกิจการใหม่ โดยทางบริษัทฯ จะมีคู่มือทางการตลาดให้กับบริษัทดังกล่าว
- Sale Agent ที่ทางบริษัทฯ จะพิจารณาแต่งตั้งบุคคล หรือบริษัทที่มีความสามารถในการทำการตลาดและหาลูกค้าให้กับ บริษัทฯ โดยจะมีเงินเดือนประจำในอัตราที่เหมาะสมเพื่อเป็นการจูงใจในงาน และค่าการตลาด เมื่อมีการปิดการขายลง แล้วแต่กรณีไป ทั้งนี้อำนาจในการตัดสินใจ จะขึ้นอยู่กับกรรมการผู้จัดการบริษัทฯ และรองกรรมการจะเป็นผู้พิจารณา โดยจะแบ่งเป็นประเทศญี่ปุ่น และประเทศจีน เป็นต้น
- Real Estate บริษัทข้ามชาติช่วยแนะนำลูกค้าให้และมีการปิดการขาย โดย บริษัทฯ จะมีค่านายหน้าแล้วแต่กรณีไป ทั้งนี้อำนาจในการตัดสินใจขึ้นอยู่กับนโยบายของบริษัทฯ

4.2 ช่องทางจากภาครัฐและองค์กรภายในและต่างประเทศ

- คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน BOI การติดต่อขอความร่วมมือจาก BOI ในการแนะนำลูกค้าให้กับบริษัทฯ และทางบริษัทฯ จะมีการเข้าร่วมกิจกรรมต่าง ๆ ของคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนเพื่อเปิดโอกาสในการพบปะกับนักลงทุนใหม่
- สถานทูตและหอการค้าประจำประเทศต่าง ๆ ซึ่งจะมีการแลกเปลี่ยนข่าวสารและเข้าร่วมกิจกรรมตลอดจนให้คำแนะนำต่อนักลงทุนเพื่ออำนวยความสะดวกต่าง ๆ อาทิเช่น การจัดตั้งบริษัท การขออนุญาตต่าง ๆ

4.3 ช่องทางผ่านพันธมิตรคู่ค้า

- ธนาคารสิริไทย ธนาคารกรุงเทพ ธนาคารสัญชาติญี่ปุ่น ขอความร่วมมือในการแนะนำลูกค้าให้กับบริษัทฯ เข้าไปเสนอที่ดิน ในทางกลับกันบริษัทฯ ก็จะแนะนำลูกค้าให้กับทางธนาคารทางด้านสินเชื่อเช่นกัน
- บริษัทรับเหมาก่อสร้างและบริษัทที่ปรึกษาต่าง ๆ จัดการเซ็นสัญญาข้อตกลงระหว่างบริษัทฯ โดยทั้งสองฝ่ายหากมีการแนะนำลูกค้าเข้ามาติดต่อตลอดจนสามารถปิดการขายได้ ทางบริษัทฯ จะมีการจ่ายค่าการตลาดให้เพื่อเป็นการตอบแทน
- บริษัทกฎหมายและบัญชีจัดการเซ็นสัญญาข้อตกลงระหว่างบริษัทฯ โดยทั้งสองฝ่ายจะมีการแลกเปลี่ยนลูกค้าซึ่งกันและกัน

4.4 ช่องทางการจัดทำสื่อโฆษณาต่าง ๆ และอุปกรณ์

- การออก Booth ในงาน Event ต่าง ๆ เพื่อประชาสัมพันธ์โครงการและเข้าถึงลูกค้าที่มีความต้องการศึกษาหาพื้นที่เพื่อการลงทุน การดำเนินงาน Event ภายในประเทศงาน Event และสัมมนาต่างประเทศ
- สื่อโฆษณาต่าง ๆ เช่น หนังสือพิมพ์ต่าง ๆ, Directory Web Site / Web Link Magazine, สื่อ BOI รายเดือน, New Letter จากทาง นคร ถึงลูกค้าทุก 4 เดือน, Billboard บริเวณจังหวัดสระบุรีทางไปจังหวัดนครราชสีมา และบริเวณสนามบิน

4. แนวโน้มอุตสาหกรรมในอนาคต

แนวโน้มอุตสาหกรรมในอนาคตอาจวิเคราะห์ได้หลายมุมมองและมองจากสภาพทางเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศไทย ซึ่งมีโอกาสจะมองได้หลายประเด็นดังนี้

- สภาพเศรษฐกิจปัจจุบันทั่วโลกยังเผชิญกับ COVID-19 ทำให้การเศรษฐกิจโดยรวมลดตัวปัญหาเรื่องการเดินทางขนส่งสินค้าและการระบาดของเชื้อไวรัสยังคงทำให้ธุรกิจส่วนใหญ่ชะลอตัว แต่ก็กลับมีอุตสาหกรรมบางประเภทที่มีความต้องการสูงขึ้น อาทิเช่น อุปกรณ์ทางการแพทย์ และอุตสาหกรรมอาหาร และสถานะการลงทุนของประเทศ ปัจจัยทางการเมืองและทิศทางเศรษฐกิจไทยในอนาคต ส่งผลต่อการท่องเที่ยวและบรรยากาศของการลงทุน ทำให้ภาครัฐพยายามที่จะออกนโยบายส่งเสริมการลงทุนของคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนแบบใหม่ที่ส่งเสริมโดยพิจารณาจากกลุ่มอุตสาหกรรมที่ส่งผลต่อการตัดสินใจของนักลงทุนที่สามารถเลือกทำเลที่ตั้งโรงงานได้อย่างอิสระแต่ก็ส่งผลต่อการแข่งขันในธุรกิจเขตอุตสาหกรรมมีการแข่งขันกันมากขึ้น

- ความไม่ชัดเจนและล่าช้าของรัฐบาลในเรื่องของแผนป้องกันน้ำท่วม/น้ำแล้งทั้งระยะสั้นและระยะยาว
- พื้นฐานเศรษฐกิจไทยยังมีความแข็งแกร่งในหลายด้าน ทั้งภาคเกษตรและอาหารยังมียุทธศาสตร์สร้างมูลค่าเพิ่มและขยายการลงทุนได้อีก
- ระดับค่าแรงมีการปรับตัวสูงขึ้น ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อผู้ประกอบการเนื่องจากทำให้ต้นทุนการผลิตสูงขึ้น แต่อย่างไรก็ตามแรงงานในประเทศไทยต่างก็มีความรู้ความสามารถ รวมทั้งมีประสบการณ์ในการทำงานสูง
- อัตราค่าเงินบาทที่แข็งตัวมากเกินไปจะส่งผลกระทบต่อการลงทุนของชาวต่างชาติและภาคธุรกิจการส่งออก

อย่างไรก็ตาม แนวโน้มอุตสาหกรรมในปี 2565 ไม่ว่าจะเป็นเรื่องทำเลที่ตั้ง สาธารณูปโภคและสาธารณูปการสิทธิประโยชน์ทางภาษีและมาตรการสนับสนุนอื่น ๆ ประสิทธิภาพการขนส่งและการกระจายสินค้าความพร้อมทางด้านแรงงาน การพัฒนาฝีมือแรงงาน ความเป็นมิตรของคนไทย และการสนับสนุนจากภาครัฐ ประเทศไทยมีศักยภาพสนับสนุนการลงทุน อีกทั้งชื่อเสียงของประเทศไทยที่มีมานานและเป็นที่ยอมรับทั่วไปของนักลงทุน ในขณะเดียวกันประเทศต่าง ๆ ประสบปัญหา เรื่องขาดแคลนแรงงาน แรงงานราคาสูง ภูมิประเทศถูกกระทบจากภัยธรรมชาติบ่อยครั้งเช่นกัน จึงทำให้นักลงทุนส่วนใหญ่ยังคงให้ประเทศไทยเป็นประเทศน่าลงทุนต่อไป

การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

สรุปพื้นที่เหลือขาย เขตอุตสาหกรรมนคร ประจำปี 2565

1. เขตอุตสาหกรรมนคร ปทุมธานี

แปลง	พท.ขายทั้งหมด/ไร่	พท.ขายไป/ไร่	พท.เหลือขาย/ไร่	สถานะ
F	10-3-39	7-0-30	3-3-09	พร้อมขาย
G	14-3-53.1	11-1-88.3	3-1-64.8	พร้อมขาย
P	43-3-25.2	5-1-25.8 (เช่า)	39-0-54	พร้อมขาย
T	149-1-76.8	135-2-67.7	13-3-9.1	พร้อมขาย
U	15-0-90	13-0-90	2-0-0	พร้อมขาย
V	8-3-51	6-3-51	2-0-0	พร้อมขาย
A	7-0-80	0	7-0-80	พร้อมขาย
รวมพื้นที่ขายทั้งหมด		ประมาณ 71-1-16.9 ไร่		

2. เขตพาณิชย์กรม ปทุมธานี

แปลง	พท.ขายทั้งหมด/ไร่	พท.ขายไป/ไร่	พท.เหลือขาย/ไร่	สถานะ
B1	53-3-61.7	5-0-0	48-3-61.7	พร้อมขาย
B2	45-2-85.8	2-1-10	38-3-75.8	พร้อมขาย
รวมพื้นที่ขายทั้งหมด		87-3-37.5		

3. เขตอุตสาหกรรมนคร นครราชสีมา

แปลง	พท.ขายทั้งหมด/ไร่	พท.ขายไป/ไร่	พท.เหลือขาย/ไร่	สถานะ
Phase 1	535-2-34	366-1-07	150-3-05	พร้อมขาย
Phase2	460-3-57.9	349-0-35	111-3-22.9	พร้อมขาย
Phase 3	321-3-72.8	154-0-87	167-2-85.8	พร้อมขาย
รวมพื้นที่ขายทั้งหมด		869-2-29	430-1-13.7	พร้อมขาย

2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

บริษัทฯ ตระหนักและให้ความสำคัญในการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร เนื่องจากการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กรเป็นปัจจัยสำคัญที่จะทำให้บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจบรรลุเป้าหมาย และเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน สำหรับกระบวนการบริหารความเสี่ยงนั้น คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งประกอบด้วย กรรมการ และ กรรมการอิสระ โดยมีคณะทำงาน ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับฝ่ายต่าง ๆ เป็นสมาชิกของคณะทำงาน มีกฎบัตรของคณะกรรมการความเสี่ยง มีการกำหนดวัตถุประสงค์ หน้าที่ความรับผิดชอบ และแผนการจัดการบริหารความเสี่ยง พร้อมทั้งกำหนดผู้รับผิดชอบในการจัดการความเสี่ยง ติดตามและทบทวนความเสี่ยง รวมทั้งรายงานต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ความเสี่ยงที่ประเมินได้ในปี 2565 ดังต่อไปนี้

1. ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์

จากการขยายธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์ เพื่อต่อยอดธุรกิจที่มีอยู่แล้ว รวมทั้งการให้บริการสาธารณูปโภคที่เพิ่มขึ้นอย่างมั่นคง และมีแนวโน้มเติบโตอย่างต่อเนื่อง จากการแพร่ระบาดของ Covid-19 ทำให้การลงทุน การเดินทางระหว่างประเทศชะลอตัว ผู้ประกอบการภายในเขตอุตสาหกรรมของนวนครก็ได้รับผลกระทบเช่นกัน บริษัทฯ ก็ยังมีการต่อยอดไปยังธุรกิจใหม่ และรักษาฐานรายได้เดิมอย่างต่อเนื่อง

2. ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงาน

บริษัทฯ ยังคงให้บุคลากรในแต่ละหน่วยงาน มีความรู้ ความชำนาญเฉพาะทาง ที่จะช่วยให้การขับเคลื่อนการดำเนินงานเป็นไปด้วยความราบรื่น ตลอดจนมีความปลอดภัยในสถานที่ทำงาน มีมาตรการป้องกัน และทบทวนอย่างสม่ำเสมอ ในปัจจุบันโลกเข้าสู่ยุคดิจิทัลอย่างเต็มรูปแบบ และมีอิทธิพลต่อการทำงานและการใช้ชีวิตของคนในสังคมอย่างรวดเร็ว ทำให้บริษัทฯ ต้องมีความระมัดระวังเรื่องการถูกโจมตีข้อมูลทางธุรกิจ หรือมีการรั่วไหลของข้อมูล ทำให้ต้องมีการตรวจสอบ และติดตามอย่างใกล้ชิด รวมไปถึงการพัฒนาและอุปกรณ์เพื่อตรวจสอบช่องทางด้านความปลอดภัยของเครือข่ายให้มีประสิทธิภาพ อีกทั้งยังสร้างความตระหนักรู้ด้านส่งเสริมและอันตรายจากเทคโนโลยีสารสนเทศให้แก่พนักงานอย่างต่อเนื่อง ทั้งทางด้านกฎหมายที่เกี่ยวข้องและการป้องกันข้อมูลสำคัญของบริษัทฯ

3. ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบ

ปัจจุบัน กฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ มีการเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติมอย่างต่อเนื่อง ดังนั้นจึงมีความเสี่ยงที่บริษัทฯ อาจปฏิบัติไม่ครบถ้วน ส่งผลกระทบต่อภาพลักษณ์ของบริษัทฯ ทั้งนี้ ทางบริษัทจึงวางแผนเพื่อติดตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง โดยการเผยแพร่ให้ผู้บริหาร พนักงาน และยังมีหน่วยงานตรวจสอบภายในทำหน้าที่ตรวจสอบกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมของหน่วยงาน หรือกิจกรรมของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามกฎหมาย เพื่อให้มั่นใจว่าได้มีการดำเนินการอย่างครบถ้วน

การพัฒนาเขตนิคมอุตสาหกรรม ปทุมธานี มีพื้นที่ 6,500 ไร่ และโรงงาน 216 โรงงาน มีประชากรอาศัยอยู่ กว่า 150,000 คน นครราชสีมา มีพื้นที่ 1,900 ไร่ และโรงงาน 25 โรงงาน เป็นธุรกิจที่ต้องดำเนินการเกี่ยวข้องกับชุมชน ที่อยู่อาศัย และกระทบสิ่งแวดล้อมทั้งทางตรงและทางอ้อม เรื่องดังกล่าวมีความสำคัญเป็นอย่างมาก กระทบต่อทรัพยากรธรรมชาติ เรื่องของแหล่งน้ำที่นำมาเพื่อผลิตน้ำเพื่ออุตสาหกรรม และมีการปล่อยน้ำเสีย ต้องมีการบำบัดน้ำเสีย โดยให้ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด หรือไม่เกิดขึ้นเลย ปัจจุบันได้มีกฎหมายควบคุมดูแล และกำกับการจัดการสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้สอดคล้องการอยู่ร่วมกันอย่างสมดุล

4. ความเสี่ยงด้านการเงิน

ในด้านอัตราแลกเปลี่ยน กลุ่มบริษัทไม่มีสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

5. ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในขนาดของอัตราดอกเบี้ยตลาดซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัท แต่เนื่องจากเงินกู้ยืมของบริษัทฯ ส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ ทำให้กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงต่ำจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ย ความอ่อนไหวต่อการเพิ่มขึ้นหรือลดลงในเรื่งดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืม ที่มาจากผลของการเปลี่ยนแปลงในอัตราดอกเบี้ย จึงไม่มีผลกระทบต่อความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

6. ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทกำกับดูแลความเสี่ยงด้านสภาพคล่องและรักษาระดับของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่ผู้บริหารพิจารณาว่าเพียงพอในการจัดหาเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และลดผลกระทบจากความผันผวนในกระแสเงินสด ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่ต้องใช้เงินลงทุนสูง จึงมุ่งเน้นพัฒนาโครงการที่มีความเสี่ยงที่ยอมรับได้ และบริษัทฯ มีการเงินที่มั่นคง หากมีความจำเป็นต้องจัดหาแหล่งเงินทุน ก็มีกระแสเงินสดที่เพียงพอ

7. ความเสี่ยงจากภัยธรรมชาติ(ภัยน้ำท่วมและภัยน้ำแล้ง)

น้ำท่วม เกิดจากปริมาณน้ำฝนที่ตกในพื้นที่ภาคเหนือและภาคกลางตอนบน ไหลมารวมกันทำให้เกิดปริมาณน้ำเกินความต้องการแต่ทางบริษัทฯ ได้ดำเนินการสร้างกำแพงกันน้ำรอบบริเวณเขตอุตสาหกรรม 20.6 กิโลเมตร ป้องกันน้ำท่วมภายใน เพราะถ้าไม่มีการป้องกัน จะส่งผลกระทบต่อผู้ประกอบการในเขตอุตสาหกรรมได้

ภัยแล้ง เกิดจากการเปลี่ยนแปลงของสภาพภูมิอากาศ อาจทำให้การใช้น้ำเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ บริษัทฯ จึงมีการดำเนินการหาแหล่งน้ำเพิ่มเติม โดยการขุดบ่อกักเก็บน้ำในฤดูฝนเพิ่มขึ้นให้เพียงพอต่อการใช้ของผู้ประกอบการ

8. ความเสี่ยงด้านการทุจริต คอร์รัปชัน

บริษัทฯ ได้ตระหนัก และประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน เป็นอุปสรรคต่อความยั่งยืนของบริษัท ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อทั้งที่เป็นตัวเงินและไม่เป็นตัวเงิน บริษัทฯ ได้วางแผนจัดการความเสี่ยงด้านการทุจริตโดย กำหนดนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยฝ่ายบริหารจัดการให้มีการสอบทานกระบวนการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องทุกไตรมาส และจัดให้มีช่องทางการแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียนทั้งจากภายในและภายนอก รวมทั้งหน่วยงานตรวจสอบภายในได้บรรจุเป็นหนึ่งในแผนการตรวจสอบแต่ละหน่วยงาน



3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) กำหนดนโยบาย แผน/เป้าหมายกลยุทธ์ด้านความยั่งยืน เพื่อเป็นเครื่องมือในการขับเคลื่อนองค์กรให้บรรลุวิสัยทัศน์ด้านการพัฒนาความยั่งยืน โดยการสร้างความรู้ความเข้าใจ และวางพื้นฐานโครงสร้างองค์กรสนับสนุน รวมทั้งกำหนดกรอบการพัฒนาเพื่อให้กลุ่มผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอกขององค์กรทุกภาคส่วนมีส่วนร่วมในการพัฒนาธุรกิจ โดยมีความเข้าใจเป้าหมายร่วมกันเพื่อเป็นพลังในการดำเนินการ ร่วมสนับสนุน ทำให้เกิดความเชื่อมั่นและเกิดเป็นการปฏิบัติจริง (Sustainability in Action)

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจด้วยความตระหนักและเล็งเห็นความสำคัญของการพัฒนาความยั่งยืน (Sustainability Development) เพื่อให้บรรลุเป้าหมายในการสร้างอนาคตด้วยการพัฒนาเมืองอัจฉริยะ ผ่านนวัตกรรมและเทคโนโลยีที่เชื่อมั่น ยกระดับคุณภาพชีวิตให้ทุกคนมีความสุขและ

สุขภาวะที่ดี (Efficient SMART Future Builder) โดยการกำหนดนโยบายด้านความยั่งยืนเป็นกรอบการดำเนินงานให้บรรลุวิสัยทัศน์และพันธกิจองค์กร รวมทั้งผสานเป็นกลยุทธ์หลักองค์กร รวมทั้งยังส่งเสริมเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนขององค์การสหประชาชาติ (Sustainable Development Goals) โดยมุ่งมั่นที่จะเป็นองค์กรแห่งความยั่งยืนและใช้เป็นแนวทางในการดำเนินงานขององค์กรครอบคลุมทุกมิติทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม รวมทั้งการดำเนินการธุรกิจในรอบทรัพย์สินทางปัญญา เพื่อเป็นบริษัทชั้นนำของประเทศโดยยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส มีมาตรฐานด้านความปลอดภัยและสุขอนามัยที่ดีของพนักงานเอง รวมถึงการได้แบ่งปันกับชุมชน เพื่อการอยู่ร่วมกันอย่างมีความสุข ครอบคลุมถึงการดูแลและอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม



นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืนของบริษัทฯ มีแนวทางการดำเนินงานกำหนดไว้ดังนี้

1.) การกำกับดูแลกิจการที่ดีเพื่อการพัฒนาองค์กรอย่างยั่งยืน (Smart Governance)

ดำเนินธุรกิจตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โปร่งใส ตรวจสอบได้ และมีหลักธรรมาภิบาลตามแนวทางปฏิบัติในคู่มือการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ ซึ่งเป็นแนวทางการพัฒนาองค์กรสู่ความยั่งยืนในระดับสากล บริษัทฯ มีเป้าหมายในการเติบโตอย่างต่อเนื่องในระยะยาว การบริหารพื้นที่การขยายระบบสาธารณูปโภค การบริการ และกระบวนการปฏิบัติงานที่

ต้องคำนึงถึงประโยชน์ต่อเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม รวมถึงเสริมสร้างการมีส่วนร่วม รับฟังความคิดเห็นจากพนักงาน ลูกค้า ในเขตอุตสาหกรรม และชุมชน ระบบการติดตาม ประเมินและรายงานผล เพื่อให้การปฏิบัติงานทั่วทั้งบริษัทเป็นระบบและมีมาตรฐานครบถ้วนสมบูรณ์ตามกรอบการพัฒนาอย่างยั่งยืน

เป้าหมาย การสร้างความตระหนักและปลูกฝังจิตสำนึกที่ดีให้แก่ผู้บริหารและพนักงาน โดยการให้ความรู้ เกี่ยวกับคุณธรรม จริยธรรม ความซื่อสัตย์สุจริต รวมทั้งหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในการปฏิบัติงานและการดำเนินธุรกิจให้ได้ 100% ของจำนวนพนักงานทั้งหมด รวมทั้งการร้องเรียนในด้านดำเนินงานและจริยธรรมต่อบริษัทฯ และพนักงานจากผู้มีส่วนได้เสียเป็นศูนย์กรณี

2.) การบริหารจัดการความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Management)

สร้างความตระหนักในด้านความสำคัญและความจำเป็นของการบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ เพื่อให้บริษัทฯ มีความมั่นใจที่จะสามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างต่อเนื่อง โดยธุรกิจจะหยุดชะงักหรือได้รับผลกระทบน้อยที่สุดหากเกิดวิกฤตการณ์หรือภาวะวิกฤต รวมทั้งมีความสามารถในการฟื้นฟูการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้กลับสู่สภาวะปกติโดยเร็วที่สุด เพื่อสร้างความมั่นใจให้แก่ผู้มีส่วนได้เสีย โดยการบริหารความเสี่ยงที่ครอบคลุมห่วงโซ่คุณค่าของบริษัทฯ เพื่อให้การดำเนินธุรกิจมีความต่อเนื่อง โดยก่อให้เกิดคุณค่าร่วมและดูแลสิทธิประโยชน์ของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่มอย่างสมดุลและเท่าเทียม

เป้าหมาย การหยุดชะงักของการดำเนินธุรกิจเป็นศูนย์กรณี

3.) การบริหารจัดการธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคม และการสร้างนวัตกรรมเพื่ออนาคต (Create Innovation for Better Future)

มุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจพัฒนาเขตอุตสาหกรรมอย่างครบวงจร ทั้งด้านการจัดสรรพื้นที่ ธุรกิจน้ำ การจัดการสาธารณูปโภค ระบบอำนวยความสะดวก และการบริหารขยะ มลภาวะ การบำบัดน้ำเสีย รวมถึงการมองหาโอกาสในการดำเนินธุรกิจด้านพลังงานและสิ่งแวดล้อมนอกเหนือจากธุรกิจน้ำโดยตระหนักในการสร้างมูลค่าเพิ่มของสินค้าและบริการในระยะยาว และคำนึงถึงความพึงพอใจของลูกค้าและผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย รวมถึงการส่งเสริมให้เกิดการพัฒนาและสร้างนวัตกรรมด้านธุรกิจควบคู่กับนวัตกรรมด้านสังคมและสิ่งแวดล้อมเพื่อบรรลุเป้าหมายการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน เช่น นวัตกรรมด้านการติดต่อประสานงาน ที่จะสร้างประสิทธิภาพและความสะดวกรวดเร็วถูกต้องให้แก่ผู้ที่อยู่ในพื้นที่บริการของเรา

เป้าหมาย สร้างนวัตกรรมที่จะเพิ่มรายได้้อย่างยั่งยืน และเพิ่มโอกาสในการขยายฐานธุรกิจต่าง ๆ เป็น 20% ของรายได้ในปี 2573

4.) การสร้างคุณค่าร่วมทางสังคม และสร้างความสุขในการทำงาน ในการอยู่อาศัย และสถานที่ปลอดภัย (Smart Living = Happy Working / Living & Safety Place)

ส่งเสริมการพัฒนาความรู้และทักษะที่จำเป็นตามแผนการพัฒนาพนักงาน และชุมชนในพื้นที่ โดยการบริหารจัดการทรัพยากรมนุษย์ที่มีประสิทธิภาพและเป็นธรรม ส่งเสริมความคิดริเริ่มสร้างสรรค์ในการทำงาน และสนับสนุนระบบจัดการอาชีวอนามัยและความปลอดภัยที่ดี มุ่งเน้นให้ผู้บริหารและพนักงานเคารพและปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชนสากล โดยยึดหลักความเท่าเทียมและไม่เลือกปฏิบัติ รวมถึงสนับสนุนการมีส่วนร่วมของบริษัทฯ กับชุมชนและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียที่เกี่ยวข้อง เพื่อสร้างความพึงพอใจแก่พนักงาน ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย และชุมชนที่อาศัยอยู่โดยรอบพื้นที่ธุรกิจของบริษัทฯ โดยการสานความสัมพันธ์ สร้างความเข้าใจ และความร่วมมืออย่างเข้มแข็ง เพื่อลดความขัดแย้งที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต เป็นการพัฒนาคุณภาพชีวิต และความเข้มแข็งของชุมชน เพื่อให้ทุกชีวิตมีความสุขในการทำงาน การอยู่อาศัย รวมทั้งมีสภาพแวดล้อมที่ปลอดภัย

เป้าหมาย ผลสำรวจความพึงพอใจของพนักงาน 85.85% / เขตอุตสาหกรรม ต่อ บริษัท 86.56% > 86.00% ความปลอดภัยต่อชีวิตภายในพื้นที่โครงการ อุบัติเหตุถึงแก่ชีวิตเป็นศูนย์กรณี

5.) การบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมอย่างมีประสิทธิภาพและยั่งยืน (Efficient Environmental Management)

มุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนบนพื้นฐานของความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม โดยส่งเสริมให้ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับตระหนักถึงความเสี่ยงและผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมที่เกิดจากการดำเนินธุรกิจ และให้ความสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจที่ลดการเกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงาน รวมทั้งการจัดทำแผนและมาตรการต่าง ๆ เพื่อมีส่วนร่วมในการแก้ปัญหาความท้าทายจากเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ บริหารจัดการทรัพยากรน้ำ ส่งเสริมการใช้ทรัพยากรอย่างรู้คุณค่า บริหารจัดการความหลากหลายทางชีวภาพ ส่งเสริมความร่วมมือและการมีส่วนร่วมในการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและดูแลสิ่งแวดล้อมระหว่างบริษัทฯ กับหน่วยงาน/ชุมชนภายนอก และให้ความสำคัญต่อการปฏิบัติตามกฎหมายด้านสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด

เป้าหมาย ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกลง 20% ภายในปี 2573 เทียบกับปีฐาน 2565 และลดการใช้พลังงานทดแทน Solar Cell เพิ่มขึ้นเป็น 100% ภายในปี 2573 เทียบกับปีฐาน 2559 (ปัจจุบัน 2564 เพิ่มจากปีฐาน 35.43%)

6.) การปฏิบัติตามนโยบาย (Policy Compliance)

กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้าง ทุกระดับอยู่ภายใต้นโยบายฉบับนี้ โดยผู้บริหารต้องประพฤติตนเป็นแบบอย่างที่ดี มีหน้าที่สนับสนุน ส่งเสริมให้พนักงานเข้าใจและปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับนโยบายการพัฒนาความยั่งยืนองค์กร ดำเนินงานโดยคำนึงถึงประโยชน์ที่สมดุลทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม โดยสร้างสภาพแวดล้อมเพื่อเสริมสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่มุ่งเน้นการพัฒนาอย่างยั่งยืน เพื่อบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่ตั้งไว้ทั้งระยะสั้นและระยะยาว

เป้าหมาย การร้องเรียนบริษัทฯ และพนักงานในด้านการดำเนินการด้านบรรษัทภิบาล ด้านสังคม และสิ่งแวดล้อมเป็นศูนย์กรณี

3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย ในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

3.2.1 ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ (Value Chain)

ความมุ่งมั่นในการสร้างอนาคตด้วยการพัฒนาเมืองอัจฉริยะผ่านนวัตกรรมและเทคโนโลยีที่เชื่อมั่น เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตให้ทุกคนมีความสุขและสุขภาวะที่ดี ห่วงโซ่คุณค่าธุรกิจของบริษัทฯ ได้สะท้อนให้เห็นการดำเนินการแบบครบวงจรตลอดกระบวนการของธุรกิจ โดยเริ่มจากธุรกิจต้นน้ำ ด้วยการบริหารจัดการทรัพยากรของบริษัทฯ ได้แก่ พื้นที่ดินจัดสรร ระบบสาธารณูปโภคที่มีคุณภาพทั้งโรงงานผลิตไฟฟ้า โรงงานผลิตน้ำเพื่ออุตสาหกรรม ระบบการสื่อสารเครือข่ายไฟเบอร์ออฟติก และการบำบัดน้ำเสีย เป็นการบริหารจัดการทรัพยากรทั้งหมดให้มีการใช้อย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประโยชน์สูงสุด ซึ่งไม่เพียงเป็นไปการดำเนินการตามมาตรฐานสากลเท่านั้น แต่ยังรวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมอีกด้วย

ในส่วนการดำเนินงานของธุรกิจกลางน้ำ เป็นการพัฒนาเมืองอัจฉริยะ โดยใช้นวัตกรรมและเทคโนโลยีที่ทันสมัย โดยมีการพัฒนาและบริหารพื้นที่เขตอุตสาหกรรมด้วยความชำนาญและประสบการณ์สูง รวมทั้งการลงทุนด้านนวัตกรรมและเทคโนโลยีที่ส่งเสริม เพื่อปรับปรุงผลิตภัณฑ์และบริการ ให้ตรงตามความต้องการของลูกค้าและผู้มีส่วนได้เสีย เช่น โครงการจ่ายไฟฟ้าอัจฉริยะจากพลังงานแสงอาทิตย์ โดยการติดตั้ง Solar Cell และ Floating Solar เพิ่มมูลค่าในพื้นที่ผิวน้ำว่างเปล่าด้วยโซลาร์ฟาร์มลอยน้ำครบวงจรในทุกพื้นที่ของบริษัท ซึ่งเป็นหนึ่งในกิจกรรมทางเลือกที่จะสานต่อในอนาคตและส่งเสริมการใช้พลังงานหมุนเวียน รวมทั้งการบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพจากการใช้เทคโนโลยีใหม่ ๆ และมีความมุ่งมั่นในการที่จะพัฒนาอย่างต่อเนื่องเพื่อให้เขตอุตสาหกรรมเป็นเมืองอัจฉริยะในอนาคต

การดำเนินงานของธุรกิจปลายน้ำของบริษัทฯ เป็นการบริหารจัดการความพึงพอใจต่อองค์กร ที่มุ่งเน้นการยกระดับคุณภาพชีวิตให้ผู้มีส่วนได้เสียและลูกค้ามีความสุขและสุขภาวะที่ดี เป็นการสร้างประสบการณ์ที่ดีของผู้มีส่วนได้เสียและลูกค้า (Stakeholders & Customer Experience) โดยดำเนินการตามความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียและลูกค้า (Stakeholders & Customer Expectation) ด้วยทีมงานและพนักงานที่มีความสามารถและประสบการณ์สูง ได้รับความไว้วางใจและรับรองจากหน่วยงานของรัฐ เช่น การประสาทส่วนภูมิภาค ฯลฯ ทำให้เป็นการพัฒนาธุรกิจร่วมกันของบริษัทฯ พนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียหลัก ซึ่งจะทำให้การดำเนินงานของธุรกิจเป็นการพัฒนาอย่างยั่งยืนการดำเนินงานตั้งแต่เริ่มต้นในห่วงโซ่คุณค่า คือการบริหารจัดการทรัพยากรที่มีประสิทธิภาพและเกิดประโยชน์สูงสุด เพื่อสร้างประสบการณ์ที่ดีให้พนักงาน ลูกค้า และชุมชนรอบเขตอุตสาหกรรม ตลอดจนต้องดำเนินการภายใต้การควบคุมอย่างเข้มงวด และการตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้แน่ใจว่าเราส่งมอบคุณค่าผลิตภัณฑ์และบริการที่ดีที่สุด

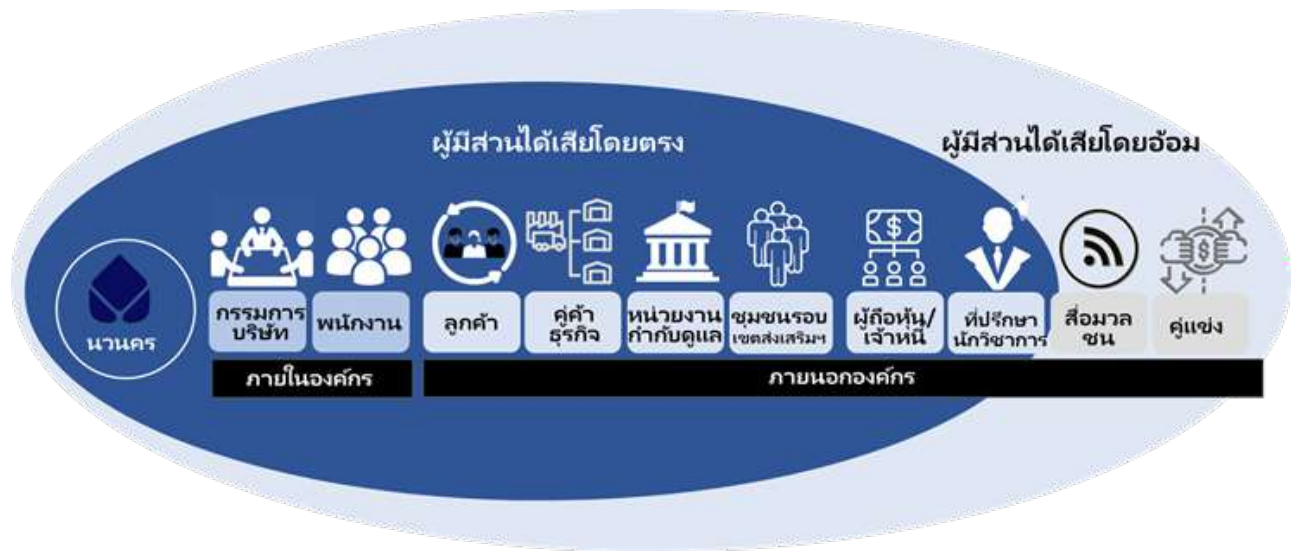


ห่วงโซ่คุณค่า	กิจกรรม	ผู้มีส่วนได้เสียภายใน	ผู้มีส่วนได้เสียภายนอก	การจัดการเพื่อเพิ่มมูลค่าธุรกิจ
การบริหารจัดการทรัพยากร	<ul style="list-style-type: none"> พื้นที่จัดสรรในเขตอุตสาหกรรม แหล่งน้ำดิบทำน้ำประปา โรงงานผลิตไฟฟ้า โครงข่ายไฟฟ้าอัจฉริยะจากพลังงานแสงอาทิตย์ ระบบสื่อสารเครือข่ายไฟเบอร์ออฟติก ระบบบำบัดน้ำเสีย 	<ul style="list-style-type: none"> หน่วยงานจัดซื้อ/จัดหา หน่วยงานผลิตไฟฟ้า/น้ำประปา หน่วยงานบำบัดน้ำเสีย หน่วยงานการเงิน กรรมการ/คณะผู้บริหาร 	<ul style="list-style-type: none"> หน่วยการกำกับดูแล: กรมควบคุมมลพิษ/กรมโรงงาน/เทศบาล การประปาภูมิภาค ลูกค้าที่อยู่ในเขตอุตสาหกรรม ชุมชนโดยรอบ ที่ปรึกษา/นักวิชาการ คู่ค้าธุรกิจ 	<ul style="list-style-type: none"> บริหารปัจจัยที่ใช้ขับเคลื่อนการดำเนินของธุรกิจตลอดห่วงโซ่คุณค่า เพื่อรักษาและเพิ่มมูลค่าของบริษัทฯ พัฒนาการดำเนินการให้มีประสิทธิภาพสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง ลดความเสี่ยงในทุกด้านที่จะกระทบต่อการดำเนินการในเขตอุตสาหกรรม
การจัดการลูกค้าเป็นศูนย์กลาง	<ul style="list-style-type: none"> การศึกษา/วิเคราะห์ความต้องการของลูกค้า/ผู้มีส่วนได้เสีย วิเคราะห์ความเสี่ยง/โอกาสธุรกิจความต้องการลูกค้า/ผู้มีส่วนได้เสียในอนาคต 	<ul style="list-style-type: none"> หน่วยงานพัฒนาธุรกิจ หน่วยงานการตลาด หน่วยงานขาย หน่วยงานชุมชนสัมพันธ์ หน่วยงานดูแลผู้ถือหุ้น 	<ul style="list-style-type: none"> ลูกค้าที่อยู่ในเขตอุตสาหกรรม ลูกค้าที่สนใจลงทุน หน่วยงานกำกับดูแล: ส่งเสริมการลงทุน สื่อมวลชน 	<ul style="list-style-type: none"> ปรับปรุงประสิทธิภาพในการทำงานให้ตรงความต้องการลูกค้า สร้างโอกาสในการเติบโตและโอกาสในการประหยัดต้นทุน สร้างลูกค้าประจำและแนะนำต่อ สร้างส่วนแบ่งการตลาดในระยะยาวทำให้มีความมั่นคงทางธุรกิจ
การบริหารและพัฒนาขายพื้นที่เขตอุตสาหกรรม	<ul style="list-style-type: none"> จัดสรรพื้นที่เขตอุตสาหกรรมเพื่อมุ่งสู่การเป็น Smart City ดึงดูดการลงทุนให้เป็นไปตามเป้าหมาย ใช้เทคโนโลยีดิจิทัลเพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มในธุรกิจ และบริหารจัดการทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ 	<ul style="list-style-type: none"> หน่วยงานพัฒนาธุรกิจ หน่วยงานการตลาด หน่วยงานขาย กรรมการ/คณะผู้บริหาร 	<ul style="list-style-type: none"> ลูกค้าที่สนใจลงทุนทั้งใน/ต่างประเทศ หน่วยงานกำกับดูแล: ส่งเสริมการลงทุน คู่ค้าธุรกิจ สื่อมวลชน ชุมชนโดยรอบ คู่แข่ง 	<ul style="list-style-type: none"> สร้างเมืองอุตสาหกรรมเชิงนิเวศที่มีคุณภาพและยั่งยืน ให้เป็นที่ยอมรับในระดับสากล สร้างเมืองอัจฉริยะเมืองที่ใช้เทคโนโลยีและนวัตกรรมที่ทันสมัยและชาญฉลาด เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพของการให้บริการและการบริหารจัดการเขตอุตสาหกรรม ลดค่าใช้จ่ายและการใช้ทรัพยากร โดยเน้นการออกแบบที่ดี

ห่วงโซ่คุณค่า	กิจกรรม	ผู้มีส่วนได้เสียภายใน	ผู้มีส่วนได้เสียภายนอก	การจัดการเพื่อเพิ่มมูลค่าธุรกิจ
การพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการ	<ul style="list-style-type: none"> ให้บริการสาธารณสุขโรค สิ่งอำนวยความสะดวก ที่ครบวงจร พัฒนาด้วยนวัตกรรม/เทคโนโลยีเพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม สร้างความเป็นเลิศในการพัฒนาและบริการ 	<ul style="list-style-type: none"> หน่วยงานพัฒนาธุรกิจ หน่วยงานการตลาด หน่วยงานขาย หน่วยงานการเงิน 	<ul style="list-style-type: none"> หน่วยงานกำกับดูแล: การเขตอุตสาหกรรม คู่ค้าธุรกิจ ที่ปรึกษา/นักวิชาการ ลูกค้า (ในเขตอุตสาหกรรมและลูกค้าในอนาคต) คู่แข่ง 	<ul style="list-style-type: none"> ลดค่าใช้จ่ายในระยะยาว รวมทั้งลดของเสียที่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม บริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยของเขตอุตสาหกรรม ให้เป็นไปตามกฎหมาย และสร้างความเชื่อมั่นต่อลูกค้าและผู้มีส่วนได้เสีย รักษาความต่อเนื่องในการทำธุรกิจโดยนำเสนอผลิตภัณฑ์และบริการที่ทันสมัย มีนวัตกรรมที่สร้างความได้เปรียบในด้านธุรกิจ
การบริหารลูกค้าและชุมชนสัมพันธ์	<ul style="list-style-type: none"> สร้างความรู้ความเข้าใจให้มีการรับรู้ที่ดีกับบริษัทฯ รวมทั้งสินค้าหรือการบริการ โดยมุ่งเน้นการสื่อสารแบบสองทาง เพื่อพัฒนาความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทฯ กับลูกค้าให้ได้ประโยชน์ทั้งสองฝ่าย (Win-Win Strategy) 	<ul style="list-style-type: none"> หน่วยงานชุมชนสัมพันธ์ หน่วยงานการบุคคล 	<ul style="list-style-type: none"> ลูกค้าในเขตอุตสาหกรรม ลูกค้าที่สนใจลงทุนทั้งใน/ต่างประเทศ ชุมชนรอบเขตอุตสาหกรรม สื่อมวลชน 	<ul style="list-style-type: none"> การส่งเสริมสังคม พนักงานลูกค้าในเขตอุตสาหกรรม ชุมชนให้มีความสุขและคุณภาพชีวิตที่ดี มีความปลอดภัยและมีความสุขในการดำรงชีวิต โดยผ่านการพัฒนาธุรกิจแบบเมืองอัจฉริยะที่จัดสมดุล ให้การเจริญเติบโตของเขตอุตสาหกรรม ต้องมีการพัฒนาคนไปพร้อมกัน
การบริหารจัดการสาธารณสุขโรคและของเสีย	<ul style="list-style-type: none"> มีการบริหารจัดการด้านสาธารณสุขโรคได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยการสร้างความสมดุล ระหว่างการผลิตและการใช้บริโภคในพื้นที่เขตอุตสาหกรรม 	<ul style="list-style-type: none"> หน่วยงานการผลิต หน่วยงานความปลอดภัย 	<ul style="list-style-type: none"> ลูกค้าในเขตอุตสาหกรรม หน่วยงานกำกับดูแล: หน่วยงานสิ่งแวดล้อม คู่ค้าธุรกิจ ชุมชนรอบเขตอุตสาหกรรม 	<ul style="list-style-type: none"> คำนึงถึงผลกระทบที่มีต่อสิ่งแวดล้อมและสภาวะการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ โดยใช้เทคโนโลยีเข้ามาช่วยบริหารจัดการอย่างเป็นระบบ ผ่านการบริหารจัดการด้านสาธารณสุขโรคและการบริการของบริษัทฯ
การบริหารจัดการความพึงพอใจที่มีต่อองค์กร	<ul style="list-style-type: none"> การสร้างความสัมพันธ์กับลูกค้า/ชุมชนในระยะยาว จะช่วยเพิ่มความจงรักภักดี (loyalty) ที่ลูกค้ามีต่อบริษัทฯ ลดการสูญเสียลูกค้า หรือเกิดปัญหาเกี่ยวกับชุมชน 	<ul style="list-style-type: none"> หน่วยงานการตลาด หน่วยงานพัฒนาธุรกิจ หน่วยงานชุมชนสัมพันธ์ 	<ul style="list-style-type: none"> ผู้ถือหุ้น ลูกค้าในเขตอุตสาหกรรม คู่ค้าธุรกิจ ชุมชนโดยรอบ 	<ul style="list-style-type: none"> บริหารแบรนด์ให้เป็นบริษัทฯ ที่ได้รับการยอมรับและจดจำในภาพลักษณ์ที่ดีของการบริหารจัดการที่เป็นเลิศ สร้างความประทับใจโดยการสร้างสัมพันธ์ที่ดีเพื่อรักษาความพึงพอใจและความไว้วางใจ ของลูกค้า ชุมชน ผู้มีส่วนได้เสีย

3.2.2 การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ (Stakeholder Analysis)

บริษัทฯ ได้วิเคราะห์และสามารถระบุกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียสำคัญที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัท ได้เป็น 10 กลุ่มทั้งภายในและภายนอกองค์กร โดยมีความสัมพันธ์กับห่วงโซ่คุณค่าทั้งกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียโดยตรง และผู้มีส่วนได้เสียโดยอ้อม ตามตารางที่มีการประเมินความคาดหวังจากผู้มีส่วนได้เสีย และแนวทางการตอบสนองความคาดหวังเหล่านั้นจากการบริหารจัดการขององค์กร



ตารางการวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียบนห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวัง	การตอบสนองขององค์กร
ผู้มีส่วนได้เสียภายในองค์กร		
กรรมการบริษัท	<ol style="list-style-type: none"> 1.เป็นองค์กรต้นแบบในการดำเนินงานแบบบรรษัทภิบาลที่ดี มีการปฏิบัติให้ถูกต้องตามกฎหมาย และถูกต้องตามจรรยาบรรณธุรกิจ 2.การปฏิบัติงานอย่างโปร่งใสตรวจสอบได้ 3.บริษัทสามารถแข่งขันได้และมีผลประโยชน์ที่ดีทั้งในระยะสั้นและระยะยาวเกิดความยั่งยืน 	<ol style="list-style-type: none"> 1.สร้างคุณค่าที่ยั่งยืน เน้นบูรณาการ เรื่องสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล (ESG) เข้าไปในการดำเนินธุรกิจ 2.กำหนดนโยบายและติดตามดูแลให้ฝ่ายจัดการดำเนินการ โดยมีการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามนโยบายและการบังคับใช้อย่างเคร่งครัด 3.กำหนดแนวทางด้านความยั่งยืนไว้ในแผนกลยุทธ์องค์กรและแผนธุรกิจ

ผู้มีส่วนได้เสียภายในองค์กร

พนักงาน	<ol style="list-style-type: none"> 1.การได้รับสวัสดิการที่ดี การสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ดี 2.ได้รับค่าตอบแทนที่ยุติธรรมและได้รับโอกาสในการพัฒนาและมีความก้าวหน้า 3.ได้รับมอบหมายงานที่มีคุณค่า โดยมีแผนในการฝึกอบรมและพัฒนาทักษะความรู้ความสามารถ 	<ol style="list-style-type: none"> 1.มีระบบค่าตอบแทนที่ยุติธรรมและจูงใจ ระบบประเมินผลการปฏิบัติงานที่โปร่งใส 2.มีระบบความก้าวหน้าในอาชีพที่ชัดเจน หน้าที่ความรับผิดชอบน่าสนใจ และมีคุณค่า 3.สร้างสภาพแวดล้อมในที่ทำงานถูกสุขลักษณะอนามัย และปลอดภัย ส่งเสริมกิจกรรมหรือโครงการเสริมสร้างความสัมพันธ์ในองค์กร 4.มีระบบให้คำปรึกษาในการแก้ไขปัญหาต่าง ๆ ของพนักงาน และส่งเสริมภาพลักษณ์ขององค์กรด้วยกิจกรรมสังคมต่าง ๆ เพื่อให้พนักงานเกิดความภูมิใจ
---------	--	--

ตารางการวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียบนห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวัง	การตอบสนองขององค์กร
ผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กร		
ลูกค้า	<ol style="list-style-type: none"> ต้องการความรับผิดชอบต่อสินค้าและบริการ เข้าใจและใส่ใจในธุรกิจของลูกค้า ต้องการให้บริษัทดูแล ให้ได้รับความสะดวกมากที่สุด สามารถติดต่อ สอบถามวิธีการแก้ไขปัญหาได้ง่ายในเวลาที่ต้องการ หรือสถานการณ์ที่ลูกค้าต้องการความช่วยเหลือ การเคารพความเป็นส่วนตัวและการรักษาความปลอดภัยของข้อมูล การดำเนินธุรกิจ การปฏิบัติอย่างเป็นธรรม และการเคารพสิทธิของลูกค้า ผลิตภัณฑ์และบริการที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม 	<ol style="list-style-type: none"> รับฟังและให้ความสำคัญกับคำแนะนำของลูกค้า เพื่อนำมาใช้ปรับปรุงให้สอดคล้องกับความต้องการที่แท้จริง หน่วยงานบริการลูกค้ามีความยืดหยุ่นในการให้บริการ และแก้ไขปัญหาให้ลูกค้าได้รับความพึงพอใจ ความรวดเร็วของการบริการที่จะทำให้อลูกค้าประทับใจ ได้ เริ่มตั้งแต่การตอบรับในการติดต่อครั้งแรกของลูกค้า ไม่ว่าจะเป็นการติดต่อทางโทรศัพท์ หรือ ช่องทางอื่นๆ รวมถึงความรวดเร็วในการตอบสนองด้านข้อมูล และการแก้ไขปัญหาให้กับลูกค้า มีนโยบายและจรรยาบรรณในการเก็บรักษาข้อมูลของลูกค้า มุ่งเน้นนวัตกรรมที่นอกจากตอบสนองความต้องการลูกค้า แต่ยังสามารถปรับสภาพสิ่งแวดล้อมให้ดีขึ้น
คู่ค้าธุรกิจ	<ol style="list-style-type: none"> การจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นธรรมและโปร่งใส บริษัทร่วมมืออย่างใกล้ชิดกับคู่ค้า ในการรักษามาตรฐานที่สูงในด้านคุณภาพ ประสิทธิภาพ ความรับผิดชอบต่อสังคม และความยั่งยืน ไม่ละเมิดลิขสิทธิ์ สิทธิบัตรและเครื่องหมายการค้าของบุคคลอื่นโดยเด็ดขาด 	<ol style="list-style-type: none"> กำหนดนโยบายการจัดซื้อจัดจ้างอย่างยั่งยืน มีการคัดเลือกคู่ค้าเป็นไปอย่างโปร่งใส มีระบบ และมีมาตรฐาน รวมทั้งการพัฒนาและรักษาสัมพันธ์ที่ยั่งยืน กำหนดนโยบายการจัดการห่วงโซ่อุปทาน (Supply Chain Management: SCM) เพื่อให้คู่ค้าได้เห็นความชัดเจนในการทำธุรกิจร่วมกันเพื่อปรับปรุงประสิทธิภาพ พัฒนาพันธมิตรเชิงกลยุทธ์หลากหลายรูปแบบกับคู่ค้า เพื่อพัฒนานวัตกรรมร่วมเพื่อตอบสนองความต้องการลูกค้าในปัจจุบันและอนาคต เพื่อการเติบโตและขยายธุรกิจให้เกิดประโยชน์ร่วมกันในการพัฒนาธุรกิจระยะยาว แบ่งปันความรู้เพื่อสร้างประโยชน์การดำเนินงานที่มีประสิทธิภาพสูงสุด
หน่วยงานกำกับดูแล	<ol style="list-style-type: none"> ต้องการให้บริษัทมีการเติบโต เพื่อสร้างรายได้ให้แก่ประเทศอย่างต่อเนื่อง การปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบปฏิบัติที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด รวมทั้งรณรงค์การต่อต้านคอร์รัปชันและการละเมิดสิทธิต่าง ๆ พัฒนาความสามารถขององค์กรในการมีส่วนร่วมปรับปรุงกระบวนการทำงานให้เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม โดยส่งผลกระทบต่อให้เกิดมลภาวะน้อยที่สุด การขยายสัดส่วนการลงทุนที่สอดคล้องกับนโยบายและแผนพัฒนาพลังงานของประเทศที่รวมถึงพลังงานหมุนเวียน 	<ol style="list-style-type: none"> บริษัทฯ มีการกำกับดูแลกิจการที่ดีและการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้ธุรกิจดำเนินอย่างยั่งยืนและมั่นคง การให้บริการผู้ประกอบการอุตสาหกรรม พาณิชยกรรม และชุมชนที่อยู่อาศัย อย่างเป็นธรรม การลงทุนโครงข่ายไฟฟ้าอัจฉริยะจากพลังงานแสงอาทิตย์ เพื่อสนับสนุนและส่งเสริมการใช้พลังงานหมุนเวียนตามแนวทางของ Smart Environment การได้รับความไว้วางใจจากการประสานภูมิภาคในการขอสนับสนุนน้ำจากนวนคร การสนับสนุน Smart Community ด้วยโครงการการบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพจากการใช้เทคโนโลยีใหม่ ๆ เดิมอากาศแบบ Diffuser Aerator ลดพลังงานไฟฟ้า

ตารางการวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียบนห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวัง	การตอบสนองขององค์กร
ชุมชนโดยรอบเขตอุตสาหกรรม	<ol style="list-style-type: none"> ต้องการให้สภาพแวดล้อมดี ไม่มีมลภาวะจากผลพลอยได้ที่ไม่ต้องการของโรงงานในเขตอุตสาหกรรม การสนับสนุนด้านความรู้และการศึกษา สนับสนุนด้านเศรษฐกิจของชุมชน และพัฒนาคุณภาพชีวิต 	<ol style="list-style-type: none"> มีนโยบายควบคุมให้มีการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องและรับผิดชอบต่อสังคม สนับสนุนและอาสาทำกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อชุมชนและสังคม เพื่อส่งเสริมให้เกิดความเข้มแข็งทางเศรษฐกิจตลอดจนการฟื้นฟูสังคมและวัฒนธรรม จัดให้มีช่องทางสำหรับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียและผู้ที่เกี่ยวข้องได้แสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท และร้องเรียน กรณีที่ไม่ได้รับความเป็นธรรมจากการกระทำของของบริษัท การส่งเสริมการจ้างงานในท้องถิ่นอย่างต่อเนื่อง
ผู้ถือหุ้น / เจ้าหนี้สถาบันการเงิน	<ol style="list-style-type: none"> ด้านเสถียรภาพทางการเงิน ที่ได้รับผลตอบแทนจากการลงทุนที่เป็นรูปธรรม การดำเนินงานด้วยความโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ เน้นเรื่องการป้องกันคอร์รัปชัน (Corruption) มีศักยภาพในการเติบโตทางธุรกิจอย่างต่อเนื่อง 	<ol style="list-style-type: none"> มุ่งเน้นด้านพัฒนาเพื่อความยั่งยืน มีการบริหารจัดการความเสี่ยง เพื่อสร้างโอกาส และลดความเสี่ยง ซึ่งมีผลต่อความสามารถในการสร้างผลกำไร การแข่งขันภาพลักษณ์ ชื่อเสียง และความอยู่รอดขององค์กร มีการกำกับดูแลผลตอบแทนจากการลงทุน สามารถสร้างผลกำไรจากการดำเนินการได้ดีตลอดมา มุ่งมั่นสร้างการเติบโตทางธุรกิจอย่างต่อเนื่อง ด้วยการพัฒนาสู่การเป็น Smart City ที่เป็นแผนระยะกลางและระยะยาว
ที่ปรึกษา / นักวิชาการ	<ol style="list-style-type: none"> สนับสนุนการทำงานเป็นเครือข่ายตามความเหมาะสม กิจกรรมการเยี่ยมชมกิจการประจำปี งานสัมมนาแลกเปลี่ยนความรู้ 	<ol style="list-style-type: none"> การสนับสนุนด้านความรู้ ประสิทธิภาพ ถ่ายทอดเพื่อให้เกิดการต่อยอดพัฒนาให้เกิดประโยชน์สูงสุด สนับสนุนด้านทุนในการพัฒนานวัตกรรม
สื่อมวลชน	<ol style="list-style-type: none"> เปิดเผยข้อมูลด้วยความถูกต้อง ชัดเจน และทันเวลา โปร่งใส ให้โอกาสสื่อมวลชนได้สอบถามข้อมูลเชิงลึก เมื่อเกิดสถานการณ์ 	<ol style="list-style-type: none"> กำหนดตารางเวลาในการแถลงข่าวสื่อมวลชน พร้อมเอกสารสำคัญอย่างครบถ้วน และมีช่องทางสื่อสารนักลงทุนสัมพันธ์เพื่อให้ข้อมูลที่ถูกต้อง กำหนดผู้รับผิดชอบได้รับมอบหมายในการอำนวยความสะดวกในการแถลงข่าว
คู่แข่ง	<ol style="list-style-type: none"> ต้องการการแข่งขันอย่างเป็นธรรม ต่อต้านการผูกขาดทางการค้า มีการปฏิบัติอย่างโปร่งใสตรวจสอบได้ 	<ol style="list-style-type: none"> ปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจเพื่อการดำเนินธุรกิจที่ยุติธรรมและโปร่งใส ปฏิบัติตามกฎหมายและการป้องกันการคอร์รัปชัน

3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิตสิ่งแวดล้อม

3.3.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

1. บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม จึงได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมให้เป็นแนวปฏิบัติ ดังนี้
2. บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะประกอบกิจการระบบสาธารณสุขโลกที่ทันสมัย และให้บริการบำบัดน้ำเสียรวมที่มีประสิทธิภาพ เพื่อลดปัญหาผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมทั้งโดยตรงและทางอ้อม และมุ่งมั่นที่จะปฏิบัติให้สอดคล้องกับกฎหมายสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินกิจการของบริษัทฯ
3. บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะพัฒนาและปรับปรุงการประกอบกิจการบำบัดน้ำเสียรวม โดยส่งเสริมการนำนวัตกรรมใหม่ที่ทันสมัยมาใช้ เพื่อลดการใช้พลังงาน ลดการเกิดของเสียในกระบวนการ มีระบบการจัดการด้านสิ่งแวดล้อมที่เหมาะสม เกิดประสิทธิภาพสูงสุด โดยคำนึงถึงระบบ 3R ได้แก่ ลดการใช้ (Reduce) การนำกลับมาใช้ใหม่ (Reuse) และการแปรรูปกลับมาใช้ใหม่ (Recycle) และมีการส่งเสริมให้ครอบคลุมทุกหน่วยงานภายในบริษัทฯ โดยเป็นการลดความเข้มข้นการปล่อยก๊าซเรือนกระจกผ่านแนวทางด้านนวัตกรรมเพื่อปรับปรุงประสิทธิภาพการดำเนินงานด้านสาธารณสุขโลกและกระบวนการบริการต่าง ๆ
4. บริษัทฯ มีการณรงค์และส่งเสริมให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนมีการจัดสรรและใช้ทรัพยากรอย่างเหมาะสม และเกิดประโยชน์สูงสุด มีการจัดตั้งคณะทำงานด้านอนุรักษ์พลังงาน และจัดกิจกรรมประชาสัมพันธ์ การฝึกอบรมและอื่น ๆ เพื่อกระตุ้นจิตสำนึกร่วมกันลดใช้พลังงาน ลดการใช้น้ำ ลดการเกิดของเสียเพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

5. บริษัทฯ มีความตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อสังคม มีความมุ่งมั่นที่จะประกอบกิจการโดยไม่ให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และชุมชน บริษัทฯ พร้อมรับฟังข้อเสนอแนะจากชุมชนให้ชุมชนได้มีส่วนร่วมกับการดำเนินกิจการของบริษัทฯ พร้อมคืนประโยชน์ให้แก่สังคมโดยการจัดกิจกรรมร่วมกับชุมชน เพื่อเป็นการอยู่ร่วมกันอย่างยั่งยืน
6. บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะดำเนินกิจการด้วยความโปร่งใส มีการสื่อสารประชาสัมพันธ์นโยบายด้านสิ่งแวดล้อม และนโยบายด้านอื่น ๆ ของบริษัทฯ ทั้งภายในองค์กรและภายนอกองค์กร รวมถึงการประเมิน การทบทวนปรับปรุงการปฏิบัติงานด้านสิ่งแวดล้อม และนโยบายอื่น ๆ ให้ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง

3.3.2 ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

3.3.2.1 การบริหารจัดการสิ่งแวดล้อม และการรับมือกับการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ

การประหยัดพลังงาน ในปี 2565 บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการพลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ โดยได้มีการสำรวจนวัตกรรม ความคิด และริเริ่มโครงการเกี่ยวกับการประหยัดเชื้อเพลิงและพลังงานอย่างต่อเนื่อง ซึ่งควบคู่ไปกับโครงการลดการปลดปล่อยก๊าซเรือนกระจก โดยมุ่งไปที่การเปลี่ยนจากการใช้พลังงานฟอสซิล ไปใช้พลังงานทดแทน เช่น โครงการอนุรักษ์พลังงานโดยใช้ Solar Cell โดยสามารถลดค่าใช้จ่ายด้านพลังงานลงถึง 15.06 ล้านบาท ต่อปี เพื่อนำไปสู่การเป็น Smart City ได้ในอนาคต

โครงการ Solar Cell Floating (อาคารสำนักงานใหญ่ ปทุมธานี)



โครงการ Solar Cell Rooftop (อาคารสำนักงานฝ่ายโยธา ปทุมธานี)

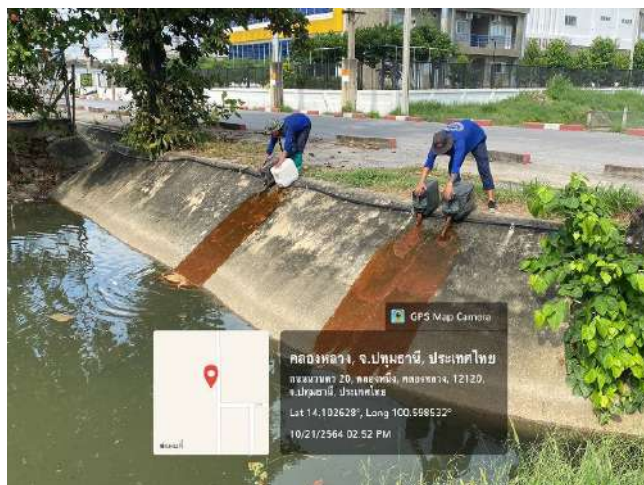


การปลดปล่อยก๊าซเรือนกระจก ในปี 2565 บริษัทฯ ได้ริเริ่มจัดทำแผนการบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจกมาประยุกต์ใช้ในองค์กร โดยกำหนดปีเริ่มต้นในปี 2565 ซึ่งไปตามหลักการพิธีสารก๊าซเรือนกระจก ว่าด้วยมาตรฐานการบัญชีและการรายงานขององค์กร (GHG Protocol - A Corporate Accounting and Reporting Standard) โดยมีขอบเขตขององค์กร (Organizational Boundary) ที่มีการดำเนินการครอบคลุมเขตอุตสาหกรรมทั้ง 2 แห่ง คือ ที่ปทุมธานี และนครราชสีมา โดยมีขอบเขตการดำเนินงาน (Operation Boundary - Scope) ครอบคลุมการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางตรง (Scope 1) จากการใช้น้ำมันเชื้อเพลิง ในกิจกรรมต่าง ๆ ได้แก่ การดำเนินการด้านสาธารณสุข และการขนส่ง

และการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม (Scope 2) จากการใช้ไฟฟ้า ในกิจกรรมต่าง ๆ ทั้งในพื้นที่สำนักงานและพื้นที่ปฏิบัติงานต่าง ๆ ภายในเขตอุตสาหกรรม

3.3.2.2 การส่งเสริมระบบเศรษฐกิจหมุนเวียน

การใช้น้ำและการปล่อยน้ำเสีย โดยมุ่งดำเนินการเพิ่มประสิทธิภาพการใช้น้ำโดยใช้แนวคิด “3Rs” ได้แก่ การลด การใช้ซ้ำ และการนำกลับมาใช้ใหม่อย่างต่อเนื่อง ได้มีการปรับปรุงคุณภาพน้ำคลองในชุมชนในเขตอุตสาหกรรม โดยการฉีดจุลินทรีย์ EM เพื่อปรับปรุงคุณภาพน้ำและกำจัดสาหร่ายในคลองสาธารณะภายในโครงการ

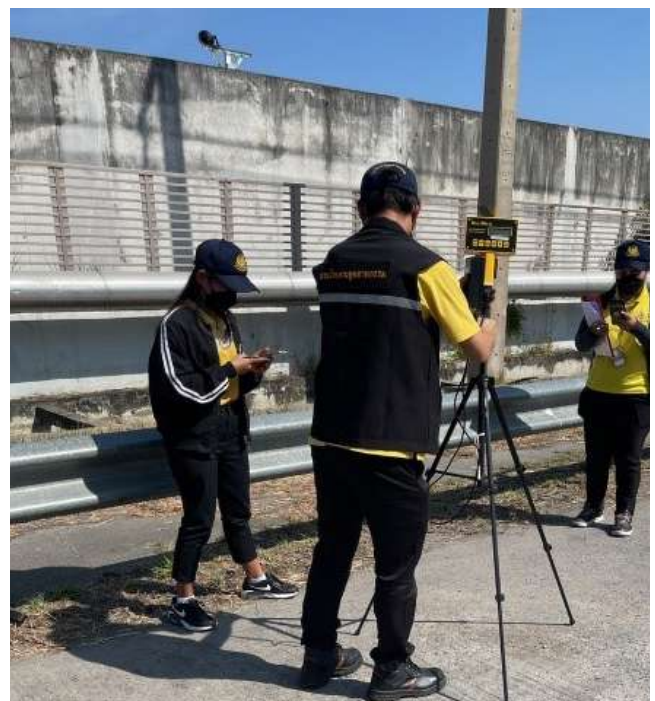


การจัดการขยะ ของเสีย และมลพิษ บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารจัดการขยะ ของเสียและมลพิษ โดยมีความมุ่งมั่นในการบริหารจัดการของเสียภายใต้หลักการ 3Rs ลดการใช้ เพิ่มการใช้ซ้ำและนำกลับมาใช้ใหม่ และการปรับเปลี่ยนวัสดุบางอย่างเพื่อลดปริมาณขยะที่แหล่งกำเนิด อีกทั้งปรับปรุงระบบการคัดแยกขยะแต่ละประเภท ควบคู่ไปกับการรณรงค์เรื่องการลดและแยกขยะให้กับบุคลากรภายในโรงงาน เพื่อให้การจัดการขยะเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ



การควบคุมมลพิษ บริษัทฯ มีการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เขตอุตสาหกรรมแต่ละแห่ง โดยในปี 2565 พบว่าค่ามาตรฐานคุณภาพอากาศเสีย น้ำทิ้ง กลิ่น และเสียงรบกวน อยู่ในเกณฑ์ปกติ มีความสอดคล้องตามข้อกำหนดของกฎหมาย โดยบริษัทฯ ได้มีการจัดรื้อติดตั้งอุปกรณ์ตรวจวัดคุณภาพอากาศแบบเคลื่อนที่ เพื่อป้องกันและลดผลกระทบจากปัญหามลพิษฝุ่นละอองขนาดไม่เกิน 2.5 ไมครอน (PM 2.5)

บริษัทฯ ได้จัดทำบอร์ดประชาสัมพันธ์กิจกรรมและผลการดำเนินงานตามแนวทางโครงการธรรมาภิบาลสิ่งแวดล้อมของสถานประกอบการ เพื่อเปิดเผยข้อมูลด้านสิ่งแวดล้อมแก่ชุมชนและหน่วยงานภายนอก



3.4 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติดังกล่าว

3.4.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อสังคมจึงได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับความรับผิดชอบต่อสังคมให้เป็นแนวปฏิบัติ ดังนี้

1. การประกอบธุรกิจด้วยความเป็นธรรมและการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริตเป็นธรรม โปร่งใส ยินดีในการเปิดเผยข้อมูลสำคัญ และสามารถตรวจสอบได้ ตลอดจนดำเนินการแข่งขันทางการค้าอย่างยุติธรรม โดยมีการปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งใช้หลักจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจที่เป็นสากล และปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ แนวทางที่เกี่ยวข้องกับการป้องกันและต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันอย่างเคร่งครัด

2. การเคารพสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการเคารพสิทธิมนุษยชน โดยสร้างความเสมอภาคและเท่าเทียมกันโดยการปฏิบัติต่อผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องไม่ว่าจะเป็นพนักงาน ชุมชน และสังคมรอบข้าง โดยบริษัทฯ จะไม่ทำการใดที่เป็นการละเมิดหรือสิทธิเสรีภาพของบุคคล ทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยเฉพาะอย่างยิ่งการไม่ใช้แรงงานเด็กโดยเด็ดขาด ตลอดจนมีนโยบายสนับสนุนและเคารพการปกป้องสิทธิมนุษยชน โดยจัดให้มีการดูแลไม่ให้ธุรกิจของบริษัทฯ เข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการล่วงละเมิดสิทธิมนุษยชน

3. การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

บริษัทฯ ปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม โดยเคารพสิทธิของพนักงานตามหลักสิทธิมนุษยชน และปฏิบัติตามกฎหมายแรงงาน มีการส่งเสริมการพัฒนาศักยภาพอย่างต่อเนื่อง โดยจัดให้มีการจัดอบรม สัมมนา ทั้งในด้านเทคนิคงาน และความรู้ที่เพิ่มทักษะทั่วไป มีการปรับปรุงสภาพแวดล้อมที่คำนึงถึงสุขภาพ และความปลอดภัยในการทำงานรวมถึงเงื่อนไขในการทำงาน ให้พนักงานมีคุณภาพชีวิตที่ดี มีความสุข ซึ่งจะสะท้อนออกมาถึงผลของงานที่ดี

4. ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค

มุ่งเน้นการรับผิดชอบต่อผลกระทบที่เกิดจากผลิตภัณฑ์ เช่น ระบบสาธารณสุข และการบริการหรือการปฏิบัติงานที่ส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมภายนอกองค์กร ส่งเสริมการแข่งขันทางการค้าอย่างเสรีการเคารพสิทธิในทรัพย์สินและหลีกเลี่ยงการดำเนินการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยการคำนึงถึงผลประโยชน์และสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้าถือเป็นสิ่งสำคัญ พัฒนาระบบ

สาธารณสุขปลอดภัยพื้นฐานโดยใช้นวัตกรรมและเทคโนโลยี รวมทั้งระบบบริการที่ช่วยอำนวยความสะดวก ปลอดภัย ที่สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้ เพื่อสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้ากลุ่มต่าง ๆ

5. การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ตระหนักถึงการประกอบธุรกิจที่ไม่ก่อให้เกิดผลกระทบในทางลบต่อสิ่งแวดล้อม และปรับปรุงแก้ไขเพื่อพัฒนาระบบการประกอบธุรกิจ เพื่อให้สามารถลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม เพื่อเพิ่มมูลค่าและสร้างความยั่งยืนให้กับกิจการรวมทั้งสังคม ชุมชน เศรษฐกิจ ประเทศชาติและสังคมโดยรวม ส่งเสริมการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ และการใช้ทรัพยากรให้เกิดคุณค่ามากที่สุด

6. การร่วมพัฒนาชุมชนหรือสังคม

มุ่งเน้นการมีส่วนร่วมพัฒนาชุมชนเป้าหมาย โดยใช้ความรู้ความสามารถ พิจารณาร่วมกับการดำเนินการด้านสังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืนของกลุ่มบริษัทฯ มุ่งเน้นด้านความรับผิดชอบต่อสังคมสำหรับการตัดสินใจทางธุรกิจและทุกกระบวนการของการทำงาน เพื่อให้เกิดการเชื่อมโยงและสร้างคุณค่าทั้งห่วงโซ่อุปทาน ไปพร้อมกับการพัฒนาคุณภาพชีวิต เศรษฐกิจ สังคมและสิ่งแวดล้อมของชุมชนโดยรอบ โดยกำหนดการพัฒนาสังคมให้ดำเนินการผ่านโครงการ หรือกิจกรรมความรับผิดชอบต่อสังคม ที่สามารถตอบสนองความต้องการของชุมชนอย่างแท้จริง รวมทั้งเป็นการเชื่อมความสัมพันธ์และสร้างความเชื่อมั่นให้กับชุมชนและสังคมให้เกิดประโยชน์ร่วมกัน

7. การมีนวัตกรรมและเผยแพร่นวัตกรรมที่มีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

การพัฒนาองค์ความรู้ที่เกิดจากประสบการณ์การดำเนินงานรับผิดชอบต่อสังคมและนำมาปรับใช้คิดค้นให้เกิดนวัตกรรมในธุรกิจที่สามารถสร้างประโยชน์สูงสุด ทั้งต่อธุรกิจและสังคมไปพร้อม ๆ กัน เปิดกว้าง และอำนวยความสะดวกให้ผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถมีความคิดสร้างสรรค์ ไม่ว่าจะเป็นพนักงาน คู่ค้า นักวิชาการ หรือผู้เชี่ยวชาญเฉพาะทาง ซึ่งเป็นกลุ่มคนที่ทราบกระบวนการทำงาน ปัญหา และมีความฝันที่จะปรับปรุงให้ดีขึ้น ซึ่งเป็นรากฐานของความสามารถในการสร้างนวัตกรรมอันจะทำให้เกิดความต่อเนื่องของการสร้างนวัตกรรมจากภายในบริษัทฯ ไปสู่การทำนวัตกรรมร่วมกับภาคีองค์กรด้วย

8. แนวทางปฏิบัติด้านทรัพยากรมนุษย์

บริษัทฯ มีนโยบายชัดเจนที่จะไม่กระทำการใด ๆ ที่จะเป็นการละเมิดทรัพยากรมนุษย์ ไม่ว่าจะเป็นทางด้านลิขสิทธิ์ สิทธิบัตร หรือเครื่องหมายการค้า ความลับทางการค้า และทรัพยากรมนุษย์ด้านอื่นที่กฎหมายกำหนด รวมทั้งไม่สนับสนุนการใช้งานใด ๆ ที่เป็นการละเมิดทรัพยากรมนุษย์ของบุคคลอื่น ที่สำคัญบริษัทฯ กำหนดให้มีข้อบังคับในการใช้งานคอมพิวเตอร์และอินเทอร์เน็ต ให้สอดคล้องกับพระราชบัญญัติว่าด้วยการกระทำผิดเกี่ยวกับคอมพิวเตอร์อย่างเคร่งครัด

3.4.2 ผลการดำเนินงานด้านสังคม

3.4.2.1 การประกอบธุรกิจด้วยความเป็นธรรมและการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ได้ตระหนัก และประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันที่เป็นอุปสรรคต่อความยั่งยืนของบริษัทฯ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อทั้งที่เป็นตัวเงินและไม่เป็นตัวเงิน บริษัทฯ ได้วางแผนจัดการความเสี่ยงด้านการทุจริตโดยกำหนดนโยบายต่อต้านการทุจริต คอร์รัปชัน โดยฝ่ายบริหารจัดการให้มีการสอบทานกระบวนการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องทุกไตรมาส และจัดให้มีช่องทางการแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียนทั้งจากภายในและภายนอก รวมทั้งหน่วยงานตรวจสอบภายในได้บรรจุเป็นหนึ่งในแผนการตรวจสอบแต่ละหน่วยงาน และผลในปี 2565 คือการร้องเรียนด้านทุจริตคอร์รัปชันเป็นศูนย์

ความสำเร็จในการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนและมั่นคงของบริษัทฯ ขึ้นอยู่กับความประพฤติหลักคิดและการปฏิบัติของคณะกรรมการผู้บริหารตลอดจนพนักงานทุกระดับ ให้ความสำคัญและตั้งใจปฏิบัติตามหลักจริยธรรมและจรรยาบรรณทางธุรกิจเพื่อการประกอบธุรกิจด้วยความเป็นธรรม

3.4.2.2 การดำเนินงานด้านการเคารพสิทธิมนุษยชน

การเคารพสิทธิมนุษยชนเป็นปัจจัยพื้นฐานในการดำเนินธุรกิจที่มีธรรมาภิบาลที่ดีขององค์กร ซึ่งจะต้องมีการกำกับดูแลอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างความเท่าเทียมและไม่ล่วงละเมิดสิทธิมนุษยชนทั้งภายในและภายนอกองค์กร

บริษัทฯ ได้เพิ่มเนื้อหาด้านสิทธิมนุษยชนในการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ เพื่อให้พนักงานเกิดความตระหนักรู้ตั้งแต่ก้าวเข้ามาทำงานที่บริษัทฯ ในวันแรก ว่าบริษัทฯ ให้ความสำคัญเรื่องการ

เคารพ สิทธิมนุษยชนตามมาตรฐานสากลเป็นอย่างมาก โดยในปี 2565 บริษัทฯ ได้ดำเนินการจัดการฝึกอบรมเพื่อสร้างความตระหนักรู้เรื่องการเคารพสิทธิมนุษยชน จำนวน 16 ชั่วโมง ผ่านการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ไปแล้วทั้งสิ้น 16 ราย คิดเป็นร้อยละ 100% ของพนักงานใหม่ในปี 2565

ปี 2565 บริษัทฯ มีการจ้างงานพนักงานพิการเป็นพนักงานประจำ 1 คน คิดเป็นอัตราส่วน 100: 0.55 ในตำแหน่งโอเปอเรเตอร์ เพื่อส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการ โดยได้รับสิทธิประโยชน์ เงินเดือน สวัสดิการ โบนัส ทุกอย่างเหมือนพนักงานทั่วไปของบริษัทฯ

3.4.2.3 การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

บริษัทฯ มุ่งให้ความสำคัญเกี่ยวกับการดำเนินงานด้านบุคลากรอย่างต่อเนื่อง ผ่านแนวทางการบริหารงานด้านทรัพยากรบุคคลที่มีความเป็นธรรม ไม่เลือกปฏิบัติในการจ้างงาน เชื้อชาติ ถิ่นกำเนิด ศาสนา ความเชื่อ เพศ สีผิว ภาษา เผ่าพันธุ์ สถานะทางสังคม หรือสถานะอื่นใดต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย ตลอดจนการไม่ใช้แรงงานบังคับและแรงงานเด็กทั้งการจ้างงานโดยตรงหรือภายในห่วงโซ่อุปทานของบริษัทฯ

บริษัทฯ ได้แสดงความมุ่งมั่นในการขับเคลื่อนโครงการเขตอุตสาหกรรมต้นแบบแนวปฏิบัติการใช้แรงงานที่ดี (Good Labour Practices: GLP) ได้รับมอบธงสัญลักษณ์ที่ยกย่องและชูเกียรติให้แก่สถานประกอบการที่มีการดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรม และความรับผิดชอบต่อสังคม มีการปรับปรุงสภาพการจ้างและสภาพการทำงานให้สอดคล้องกับกฎหมาย และสามารถพัฒนาให้มีระบบบริหารจัดการด้านแรงงานที่ดีเทียบเท่ามาตรฐานแรงงานสากล

พร้อมกันนี้ บริษัทฯ ได้ขับเคลื่อนประเด็นความเท่าเทียมทางเพศ สร้างศักยภาพในระดับองค์กร และส่งเสริมให้พนักงานทุกคนมีสิทธิ และใช้สิทธิในการแสดงออกถึงศักยภาพของตนได้อย่างเต็มที่ เพื่อเป็นการดำเนินงานตามกรอบความยั่งยืนด้านสังคม “สร้างความสุขในการทำงาน/อยู่อาศัย/ สถานที่ปลอดภัย Happy Working /Living/ Safety Place” โดยมีสัดส่วนของพนักงานหญิงต่อพนักงานทั้งหมด ตามตารางในหน้าถัดไป

การจ้างงาน: จำนวนพนักงานแยกตามเพศ

รายละเอียด	จำนวนพนักงาน (คน)		
	ชาย	หญิง	รวม
พนักงานประจำ			
1. เขตอุตสาหกรรมปทุมธานี	87	51	138
2. เขตอุตสาหกรรมนราธิวาส	16	3	19
รวม	103	54	157

การจ้างงาน: จำนวนพนักงานแยกตามระดับงาน

รายละเอียด	จำนวนพนักงาน (คน)		
	ชาย	หญิง	รวม
พนักงานระดับผู้บริหาร (ผู้จัดการขึ้นไป)	16	9	25
พนักงานระดับปฏิบัติการ	87	45	132
รวม	103	54	157

3.4.2.4 การรับผิดชอบต่อผู้บริโภค

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับลูกค้าเขตอุตสาหกรรมซึ่งเป็นผู้บริโภคหลัก ชุมชน และการพัฒนาอย่างยั่งยืน ผ่านทางระบบสาธารณูปโภค ระบบด้านคมนาคม/โทรคมนาคม และการบริการขององค์กร มีการให้ความรู้และให้ข้อมูลที่ถูกต้อง ยุติธรรม โปร่งใส และการตลาดที่เป็นธรรม และการปฏิบัติทางสัญญาที่เป็นธรรมต่อผู้บริโภค และลูกค้าอื่น ๆ รวมทั้งการลดความเสี่ยงให้เหลือน้อยที่สุดจากการใช้ระบบสาธารณูปโภค ระบบด้านคมนาคม/โทรคมนาคม และการบริการ

บริษัทฯ มีแนวปฏิบัติอย่างเป็นธรรมต่อลูกค้า โดยไม่เลือกปฏิบัติและไม่เปิดเผยข้อมูลของลูกค้าที่ตนได้ล่วงรู้มาเนื่องจากการดำเนินธุรกิจ ข้อมูลของลูกค้าและความเป็นส่วนตัว : กลุ่มบริษัทฯ ไม่เปิดเผยข้อมูลใด ๆ ของลูกค้าหรือข้อมูลของธุรกิจร่วมใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทในเครือของลูกค้าให้กับหน่วยงานภายนอกทั้งในอุตสาหกรรมเดียวกันหรือภาคส่วนอื่น ความปลอดภัยของข้อมูลลูกค้า : กลุ่มบริษัทฯ จะปกป้องข้อมูลของลูกค้าที่เก็บไว้ที่กลุ่มบริษัทฯ ไม่ว่าจะเป็นรูปแบบใด ๆ เช่น สำเนา หรือสื่ออิเล็กทรอนิกส์ เพื่อให้แน่ใจว่าไม่มีการรั่วไหลของข้อมูลไม่ว่าจะโดยเจตนาหรือไม่เจตนาก็ตาม กลุ่มบริษัทฯ แจ้งลูกค้าให้ทราบอย่างครบถ้วนเกี่ยวกับมาตรการที่เกี่ยวข้องกับการใช้ข้อมูลของลูกค้า เพื่อให้แน่ใจว่าลูกค้าเข้าใจการดำเนินธุรกิจที่โปร่งใสของกลุ่มบริษัทฯ อย่างเต็มที่ ในขณะที่ลูกค้าได้รับการปกป้องข้อมูลอย่างเพียงพอและได้รับการปฏิบัติที่เท่าเทียมกัน โดยมีการจัดเตรียมช่องทางการร้องเรียนของลูกค้าในกรณีที่ลูกค้าได้รับการปฏิบัติที่ไม่เป็นธรรม

ในปี 2564 บริษัทฯ ได้ทำการประเมินความพึงพอใจของผู้ประกอบการจากการทำแบบสอบถาม โดยบริษัทฯ ได้ระดับความพึงพอใจ 86.56% (ปทุมธานี) 95.24% (นครราชสีมา) โดยมีโครงการสนับสนุนหลายโครงการ เช่น การสร้างโรงงานผลิตไฟฟ้า นครราชสีมา ที่จะดำเนินงานเชิงพาณิชย์ในปี 2566 เพื่อให้ความมั่นใจว่าการดำเนินธุรกิจภายในเขตอุตสาหกรรมจะไม่มีการหยุดการผลิต หรือการดำเนินการจากการขาดกระแสไฟฟ้า รวมทั้งการปรับปรุงคุณภาพน้ำคลองในชุมชนภายในโครงการโดยการฉีดจุลินทรีย์ และการกำจัดสาหร่ายให้ชุมชนและลูกค้าในเขตอุตสาหกรรม

3.4.2.5 การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ได้ทำโครงการปลูกต้นไม้ทั้งหมดของบริษัทฯ ในพื้นที่โดยรอบเขตอุตสาหกรรมเพื่ออนาคตมีป่าที่อุดมสมบูรณ์ มีส่วนช่วยในเรื่องลดภาวะโลกร้อนในการดูดซับปริมาณก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ และเป็นการดูแลรักษาสภาพแวดล้อมที่ดี มีจำนวนต้นไม้ประเภทไม้ยืนต้น 400 ต้น ประเภทไม้ประดับกว่า 10,000 ต้น และในพื้นที่ป่าชุมชนยังมีการปลูกต้นไม้ในสนามกีฬาพื้นที่ 1 ไร่ เพื่อให้เป็นที่พอกพอดของชุมชน

บริษัทฯ ได้ทำโครงการปรับปรุงคุณภาพน้ำคลองภายในเขตอุตสาหกรรม ร่วมกับทาง ชุมชนไทยธานีตะวันออกและตะวันตก ชุมชน บ.ด.ถ. ชุมชนหน้าเมือง และชุมชนพลตวิลาห์ ซึ่งเป็นการถ่ายทอดความรู้การทำ EM จุลินทรีย์ ให้ชุมชนต่าง ๆ ได้ทราบการใช้งาน เพื่อบำบัดและปรับปรุงคุณภาพน้ำแบบอินทรีย์สารไม่เกิดมลพิษต่อสิ่งแวดล้อม

3.4.2.6 การร่วมพัฒนาชุมชนหรือสังคม

บริษัทฯ ได้กำหนดแผนการดำเนินงานต่อเนื่องระยะยาว ซึ่งมีผลดำเนินการในช่วงปี 2564 -2565 ได้แก่

- โครงการร่วมใจทำเจลแอลกอฮอล์สำหรับป้องกันสุขอนามัยส่วนบุคคลในภาวะวิกฤติโควิด เพื่อชุมชนทั้งภายในและภายนอกเขตอุตสาหกรรม
- โครงการจัดทำแผนพับให้ความรู้และป้องกันเรื่องไวรัสโควิด การตรวจวัด ATK การฉีดวัคซีนป้องกันโควิด เรื่องฝุ่น PM 2.5 และณรงค์ป้องกันอัคคีภัย เพื่อสร้างความตระหนักในความสำคัญของการป้องกันโรคโควิดและสุขอนามัย รวมถึงความปลอดภัย เพื่อสอดคล้องกรอบกลยุทธ์ความยั่งยืนด้านสังคมให้ทุกคนมี “สุข” จากการทำงาน อยู่อาศัย และมีความปลอดภัย
- โครงการ Earth Hour บริษัทฯ ได้ร่วมกับ บริษัท แคนนอน โซเทค (ประเทศไทย) จำกัด ให้ความรู้เกี่ยวกับกิจกรรมรณรงค์ Earth Hour และการประหยัดพลังงานเพื่อลดโลกร้อน สำหรับชุมชนและโรงเรียนวัดนาใหญ่ อ.สูงเนิน จ.นครราชสีมา

ในปี 2565 นี้ การทำกิจกรรมจิตอาสาเพื่อชุมชน หรือกิจกรรมเพื่อสังคม ได้รับผลกระทบจากวิกฤติโควิด-19 ส่งผลต่อเป้าหมายการปฏิบัติงานของบริษัทฯ จึงทำให้ชั่วโมงการทำการกิจกรรมเพื่อสังคมนั้นเป็นจำนวน 48 ชั่วโมง

ยังมีโครงการมอบทุนการศึกษาให้กับโรงเรียนรอบๆ เขตอุตสาหกรรม ปทุมธานี และนครราชสีมา

ปทุมธานี

- โรงเรียนศาลาพัน
- โรงเรียนวัดธรรมนา
- โรงเรียนจารุศรบำรุง
- โรงเรียนวัดพิณมิต

นครราชสีมา

- โรงเรียนบ้านนากลาง
- โรงเรียนบ้านสลัดไธ
- โรงเรียนบ้านนาใหญ่
- โรงเรียนโค้งยาง
- โรงเรียนห้วยตะคร้อ
- โรงเรียนบ้านกุดขมิ้น
- โรงเรียนหนองบอน
- โรงเรียนบ้านสองคร
- โรงเรียนกิริวัฒนศักดิ์
- โรงเรียนโคกมะกอก
- โรงเรียนบ้านบุใหญ่
- โรงเรียนบ้านโปร่งแมงวัน
- โรงเรียนบ้านสระเพลง
- โรงเรียนตำบลโคกกรวด
- โรงเรียนระดมวิทยา
- โรงเรียนกุดจิกวิทยา

นอกจากโครงการที่จัดทำเป็น in-process ของการทำงานแล้ว บริษัทฯ ยังได้สนับสนุนเงินบริจาค เนื่องจากสถานการณ์โควิดที่หลายหน่วยงานและภาคส่วนต้องการการสนับสนุน แก้ไขปัญหาเร่งด่วนด้านสุขอนามัย เช่น

- สนับสนุนเงินในสถานการณ์โควิด สำหรับซื้ออุปกรณ์ทางการแพทย์ เครื่องช่วยหายใจ

ปทุมธานี

- มูลนิธิรามาริบัติ
- สถาบันการแพทย์จักรีนฤพดินทร์ 1,500,000 บาท
- โรงพยาบาลสนาม เทศบาลท่าโขลง 183,000 บาท
- ทุนการศึกษา/โรงเรียน 540,410 บาท
- อื่นๆ 338,000 บาท
- อุภัยชีพ 304,791 บาท

นครราชสีมา

- ทุนการศึกษา 500,000 บาท
- อื่นๆ 350,565 บาท

3.4.2.7 การมีนวัตกรรมและเผยแพร่นวัตกรรมที่มีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ได้นำ แอปพลิเคชัน Traffy Fondue สำหรับการแจ้งปัญหา และข้อเสนอแนะจากชุมชน ระบบนี้จะสนับสนุนการบริหารจัดการปัญหาให้มีประสิทธิภาพสูงขึ้น โดยผู้แจ้งไม่จำเป็นต้องรู้จักเจ้าหน้าที่ก็สามารถแจ้งปัญหาได้ ระบบออกแบบมาให้ง่ายต่อการใช้งาน โดยผู้แจ้งทำการถ่ายรูปและระบุประเภทของปัญหา ระบบจะแจ้งปัญหาไปยังเจ้าหน้าที่และทีมงานที่รับผิดชอบทันที และระบบจะช่วยคัดแยกประเภทของปัญหาและสามารถให้ข้อมูลความก้าวหน้าในการดำเนินการ และติดตามสถานะของปัญหาได้ผ่านโทรศัพท์มือถือ ระบบนี้จะช่วยให้ผู้แจ้งมีส่วนร่วมในการดูแลสภาพแวดล้อมของเขตอุตสาหกรรมนวนคร และยังเปิดโอกาสให้ผู้แจ้งสามารถให้กำลังใจ ดิชมการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ได้อีกด้วย ผู้แจ้งและเจ้าหน้าที่สามารถสื่อสารและช่วยกันแก้ไขปัญหาชุมชนร่วมกัน ซึ่งทำให้เกิดความห่วงใย ดูแลรักษาให้ชุมชนเขตอุตสาหกรรม มีความปลอดภัยและน่าอยู่ยิ่งขึ้น

3.4.2.8 การปฏิบัติด้านทรัพย์สินทางปัญญา

จากการที่บริษัทฯ กำหนดกลยุทธ์ความยั่งยืนในการ “สร้างนวัตกรรมเพื่ออนาคตที่ดีกว่า - Create Innovation for Better Future” โดยบริษัทฯ มีการสนับสนุน ส่งเสริมให้พนักงานพันธมิตร คู่ค้า รวมถึงนักวิจัย หรือนักศึกษามหาวิทยาลัย ทำการศึกษา ค้นคว้า วิจัย ตลอดจนสร้างสรรค์ผลงาน โดยในปี 2565 จะจัดทำแนวปฏิบัติด้านทรัพย์สินทางปัญญา เพื่อจะได้คุ้มครองทรัพย์สินทางปัญญา ในการประดิษฐ์คิดค้นและสร้างสรรค์ให้เกิดผลงาน เพื่อใช้เป็นขั้นตอนในการจดสิทธิบัตรและอนุสิทธิให้กับผู้ประดิษฐ์

ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศองค์กร ใช้ซอฟต์แวร์ลิขสิทธิ์ถูกต้องทั้งในระบบแม่ข่ายและคอมพิวเตอร์ลูกข่ายทั้งระบบ รวมถึงการออกระเบียบปฏิบัติห้ามใช้ซอฟต์แวร์ละเมิดลิขสิทธิ์แก่พนักงานทุกระดับ รวมทั้งการปิดกั้นเว็บไซต์ที่มีการละเมิดลิขสิทธิ์ทางปัญญาไม่มีการเข้าถึง

4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

4.1 จบการนับ

สรุปรายงานการสอบบัญชี

- สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ผู้สอบบัญชีโดย นางสาว นาริวรรณ ชัยบัณฑิต แห่งบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด มีความเห็นในรายงานตรวจสอบอย่างไม่มีเงื่อนไข และเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการนี้ แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท นวนคร จำกัด(มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน
 - สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ผู้สอบบัญชีโดย นางสาว นาริวรรณ ชัยบัณฑิต แห่งบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด มีความเห็นในรายงานตรวจสอบอย่างไม่มีเงื่อนไข และเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการนี้ แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของกลุ่มบริษัทและบริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน
 - สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ผู้สอบบัญชีโดย นางสาว นาริวรรณ ชัยบัณฑิต แห่งบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด มีความเห็นในรายงานตรวจสอบอย่างไม่มีเงื่อนไข และเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการนี้ แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของกลุ่มบริษัทและบริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน
- ทั้งนี้ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นที่จัดประชุม ประจำปี 2565 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2565 ได้มีมติอนุมัติให้แต่งตั้ง นางสาววิไลวรรณ ผลประเสริฐ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 8420 หรือ นางสาวนาริวรรณ ชัยบัณฑิต ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 9219 หรือนางสาววิภาวรรณ ปัทวันวิเวก ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 4795 แห่ง บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ประจำปี 2565 โดยกำหนดค่าธรรมเนียม ในการสอบบัญชีประจำปี 2565 เป็นจำนวนเงินรวมไม่เกิน 2,300,000 บาท ไม่รวมการตรวจสอบการปฏิบัติตามเงื่อนไขของบัตรส่งเสริม และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ร้อยละ 7 ของค่าสอบบัญชีประจำปี

4.2 ตารางสรุปงบการเงิน

รายการ	งบการเงินที่แสดงเป็นलगบตามวิธีส่วนได้เสีย					
	2565		2564		2563	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
งบแสดงฐานะการเงิน						
สินทรัพย์						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	648.20	14.99	209.70	4.84	469.91	10.95
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	119.47	2.76	467.18	10.78	466.86	10.88
ลูกหนี้การค้า	62.63	1.45	62.27	1.44	56.99	1.33
รายได้ค่าบริการค้างรับ	28.99	0.67	17.44	0.40	17.35	0.40
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	9.15	0.21	57.50	1.33	7.78	0.18
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6.88	0.16	6.88	0.16	7.90	0.18
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	895.06	20.69	934.66	21.56	841.41	19.60
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	2.65	0.06	2.38	0.05	1.98	0.05
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	1,773.02	40.99	1,758.02	40.56	1,870.17	43.56
เงินฝากประจำสถาบันการเงิน	-	-	-	-	-	-
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดเบิกใช้	26.00	0.60	28.02	0.65	28.02	0.65
ลูกหนี้กรมสรรพากร	-	-	-	-	-	-
เงินลงทุนในการร่วมค้า	811.89	18.77	890.69	20.55	719.47	16.76
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	3.08	0.07	3.40	0.08	3.40	0.08
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	160.37	3.71	161.73	3.73	119.45	2.78
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	1,506.59	34.83	1,445.56	35.35	1,512.47	35.23
สินทรัพย์สิทธิการใช้	9.14	0.21	14.51	0.33	12.38	0.29
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	33.79	0.78	30.21	0.70	25.19	0.59
ลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น	1.33	0.03	2.36	0.05	2.29	0.05
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	2,552.18	59.01	2,576.48	59.44	2,422.66	56.44
รวมสินทรัพย์	4,325.20	100.00	4,334.50	100.00	4,292.83	100.00

รายการ	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย					
	2565		2564		2563	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
งบแสดงฐานะการเงิน						
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	0.09	0.00	0.15	0.00	0.08	0.00
เจ้าหนี้การค้า	22.83	0.53	18.59	0.43	15.80	0.37
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	82.78	1.91	67.61	1.56	73.09	1.70
เจ้าหนี้ค่าซื้ออุปกรณ์	1.32	0.03	1.72	0.04	2.21	0.05
รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลรอตัดบัญชีที่ถึงกำหนดรับรู้ภายในหนึ่งปี	24.64	0.57	24.64	0.57	24.64	0.57
รายได้รอตัดบัญชีกิจการที่เกี่ยวข้องถึงกำหนดรับรู้ภายในหนึ่งปี	16.96	0.39	16.37	0.38	16.37	0.38
รายได้รอตัดบัญชีที่ถึงกำหนดรับรู้ภายในหนึ่งปี	3.56	0.08	3.56	0.08	3.56	0.08
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	36.00	0.83	36.00	0.83	36.00	0.84
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2.41	0.06	5.46	0.13	5.65	0.13
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	32.39	0.75	4.04	0.09	11.43	0.27
รวมหนี้สินหมุนเวียน	222.99	5.16	178.14	4.11	188.84	4.40
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	2.80	0.06	8.70	0.20	6.10	0.14
เจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	-	-
รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลรอตัดบัญชี	206.28	4.77	230.92	5.33	255.57	5.95
รายได้รอตัดบัญชีกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	300.35	6.94	302.15	6.97	318.52	7.42
รายได้รอตัดบัญชี	48.03	1.11	51.60	1.19	55.16	1.29
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	164.07	3.79	200.05	4.62	236.02	5.50
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	3.91	0.09	4.48	0.10	3.67	0.09
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	19.59	0.45	27.92	0.64	29.41	0.69
เงินประกันค่าสาธารณูปโภครับจากลูกค้า	45.46	1.05	45.42	1.05	45.06	1.05
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	790.50	18.28	871.23	20.10	949.52	22.12
รวมหนี้สิน	1,013.50	23.43	1,049.37	24.21	1,138.36	26.52
ทุนจดทะเบียน	2,048.25	47.36	2,048.25	47.25	2,048.25	47.71
ทุนจดทะเบียนที่ออกและเรียกชำระแล้ว						
- หุ้นสามัญ	2,048.25	47.36	2,048.25	47.25	2,048.25	47.71
รวมทุนจดทะเบียนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	2,048.25	47.36	2,048.25	47.25	2,048.25	47.71
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	283.56	6.56	283.56	6.54	283.56	6.61
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นทุนซื้อคืน	8.20	0.19	5.29	0.12	-	-

รายการ	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย					
	2565		2564		2563	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
งบแสดงฐานะการเงิน						
กำไรสะสมจัดสรรแล้ว						
ทุนสำรองตามกฎหมาย	204.83	4.74	204.82	4.73	182.85	4.26
สำรองหุ้นที่ซื้อคืน	108.65	2.51	127.16	2.93	149.75	3.49
ยังไม่ได้จัดสรร	766.86	17.73	743.20	17.15	639.81	14.90
หุ้นที่ซื้อคืน	(108.65)	(2.51)	(127.16)	(2.93)	(149.75)	(3.49)
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	3,311.70	76.57	3,285.13	75.79	3,154.48	73.48
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	0	0	0	0	0	0
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	3,311.70	76.57	3,285.13	75.79	3,154.48	73.48
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	4,325.20	100.00	4,334.50	100.00	4,292.83	100.00

รายการ	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย					
	2565		2564		2563	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
งบแสดงฐานะการเงิน						
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	102.36	10.18	101.34	10.70	273.65	26.27
รายได้จากการให้บริการ	732.81	72.85	697.58	73.63	630.32	60.52
รายได้ค่าเช่า	39.31	3.91	34.84	3.68	30.58	2.94
รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาล	24.64	2.45	24.64	2.60	24.64	2.37
รายได้จากการให้ใช้พื้นที่และโครงสร้างพื้นฐาน	56.18	5.59	55.96	5.91	45.84	4.40
รายได้เงินปันผล	2.89	0.29	0.79	0.08	1.19	0.11
รายได้อื่น	47.73	4.75	32.32	3.41	35.33	3.39
รวมรายได้	1,005.94	100.00	947.47	100.00	1,041.55	100.00
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	68.63	6.82	45.07	4.76	233.03	22.37
ต้นทุนการให้บริการ	333.47	33.15	320.55	33.83	311.96	29.95
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	14.07	1.40	12.97	1.37	25.19	2.42
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	184.28	18.32	213.36	22.52	193.42	18.57
รวมค่าใช้จ่าย	600.45	59.69	591.95	62.48	763.60	73.31
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน	405.49	40.31	355.52	37.52	277.95	26.69

รายการ	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย					
	2565		2564		2563	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
งบแสดงฐานะการเงิน						
ต้นทุนทางการเงิน	(1.62)	(0.16)	(1.67)	(0.18)	(1.78)	(0.17)
ส่วนแบ่งกำไรของร่วมค้าที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย	(108.81)	(10.82)	114.23	12.06	92.96	8.93
กำไร(ขาดทุน)ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	295.06	29.33	468.07	49.40	369.13	35.44
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	78.16	7.77	28.66	3.02	16.72	1.61
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	216.90	21.56	439.41	46.38	352.41	33.83
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง						
ผลขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	9.72	-	-	-	-	-
ภาษีเงินได้ของรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	(1.94)	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษีเงินได้	7.78	0.77	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม	224.67	22.23	439.41	46.38	352.41	33.83
งบกระแสเงินสด						
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	570.97		264.66		572.04	
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	108.91		(171.60)		(173.22)	
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(241.39)		(353.27)		(274.76)	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	438.49		(260.21)		124.07	

4.3 อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญที่สะท้อนถึงฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานในธุรกิจหลักของบริษัทฯ

รายการ ปี 2565		งบการเงินรวมของ บริษัท บวนคร จำกัด (มหาชน)		
		ปี 2565	ปี 2564	ปี 2563
*อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	(เท่า)	7.95	9.87	9.90
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	(เท่า)	3.72	4.15	5.26
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	(เท่า)	2.56	1.44	2.90
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	(เท่า)	6.66	6.21	10.98
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	(วัน)	31	31	33
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	(เท่า)	0.08	0.04	0.21
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	(วัน)	4,760	8,471	1,732
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	(เท่า)	14.61	18.64	20.10
ระยะเวลาชำระหนี้	(วัน)	25	19	18
Cash Cycle	(วัน)	191	8,483	1,747
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร (Profitability Ratio)				
อัตรากำไรขั้นต้น	%	56.81	56.15	41.68
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	%	31.34	29.00	18.29
อัตรากำไรอื่น	%	13.07	12.00	10.27
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	%	154.46	84.88	207.19
อัตรากำไรสุทธิ	%	21.56	46.38	33.83
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	%	6.55	13.65	11.32
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	%	5.01	10.14	8.21
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	%	25.53	41.66	33.56
อัตราการหมุนของสินทรัพย์	(เท่า)	0.23	0.22	0.24
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	0.31	0.32	0.36
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (Cash Basis)	(เท่า)	386.43	180.43	322.61
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (Cash Basis)	(เท่า)	0.95	0.44	0.49
อัตราการจ่ายเงินปันผล	%	94.43	54.55	61.73
เปรียบเทียบข้อมูลต่อหุ้น				
กำไรสุทธิต่อหุ้น	(บาท)	0.11	0.22	0.18
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น	(บาท)	1.62	1.60	1.54


*รออนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566

4.4 การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ (Management Discussion and Analysis: MD&A)

ภาพรวมของการดำเนินงาน

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) ดำเนินธุรกิจด้านการพัฒนาเขตอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี และเขตอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา โดยมีรายได้หลักมาจาก 2 ส่วน คือ รายได้จากการขายที่ดิน และรายได้จากการให้บริการสาธารณูปโภคภายในโครงการของบริษัทฯ (รายได้ประจำ)

ในปี 2565 บริษัทฯ มีสัดส่วนรายได้จากการให้บริการและรายได้ค่าเช่าประมาณร้อยละ 77 ของรายได้รวม ซึ่งรายได้จากการให้บริการและรายได้ค่าเช่า เป็นรายได้ที่แน่นอน มั่นคงและเติบโตขึ้นโดยตลอดตามปริมาณพื้นที่ขาย จำนวนผู้ประกอบการ ลูกค้า และผู้อยู่อาศัยในโครงการ บริษัทฯ จึงมุ่งเน้นการสร้างรายได้จากธุรกิจ การให้บริการสาธารณูปโภคมากขึ้นโดยมีรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงและปัจจัยสำคัญที่มีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในช่วงที่ผ่านมา กล่าวคือ

บริษัทฯ ได้มีการปรับปรุงประสิทธิภาพการบริหารจัดการภายในเขตอุตสาหกรรม จนได้รับการรับรองระบบบริหารงานคุณภาพตามมาตรฐาน ISO 9001:2015  ในด้านการพัฒนาที่ดินและการให้บริการระบบสาธารณูปโภคพื้นฐานในเขตอุตสาหกรรมจากคณะกรรมการแห่งชาติว่าด้วยการรับรองระบบงาน ซึ่งเป็นส่วนที่ช่วยสร้างความน่าเชื่อถือในระบบการบริหารจัดการของบริษัทฯ ให้กับลูกค้ามากยิ่งขึ้น และถึงแม้ในปี 2563 ต่อเนื่องต้นปี 2564 ลูกค้าบางรายในเขตอุตสาหกรรมนวนครมีปริมาณการใช้บริการสาธารณูปโภคลดลงจากผลกระทบของสถานการณ์การระบาดของไวรัสโคโรนา หรือ COVID-19 ก็ตาม ในปี 2565 ลูกค้าในเขตอุตสาหกรรมเริ่มปรับตัวดีขึ้นทำให้มีปริมาณการใช้น้ำที่สูงขึ้น อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังคงสามารถสร้างผลกำไรจากการดำเนินงานตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นได้ตลอดมา

สำหรับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยรวมเป็นดังนี้

บริษัทฯ มีผลการดำเนินงานสำหรับปี 2565 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 เป็นผลกำไรสุทธิ จำนวน 216.89 ล้านบาทเปรียบเทียบกับปี 2564 ซึ่งเป็นผลกำไรสุทธิจำนวน 439.41 ล้านบาท ผลการดำเนินงานลดลงจำนวน 222.52 ล้านบาทหรือ คิดเป็นร้อยละ 51 เนื่องจากเหตุผลหลักที่สำคัญดังนี้

1. กำไรสุทธิ

ในปี 2563 - 2565 บริษัทฯ มีผลกำไร (ขาดทุน) สุทธิเท่ากับ 352.4, 439.4 และ 216.9 ล้านบาทตามลำดับ ซึ่งปี 2565 มีผลกำไรลดลงจากปี 2564 จำนวน 222.52 ล้านบาท หรือ กำไรลดลงร้อยละ 51%

โดยปี 2565 บริษัทฯ มีผลประกอบการเป็นผลกำไร ลดลงจากปี 2564 เนื่องจากในงวดนี้บริษัทฯ รับรู้ผลขาดทุนจากบริษัทร่วมค้า บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด อย่างไรก็ดี บริษัทฯ ยังคงความสามารถในการทำกำไร เนื่องจากการดำเนินงาน ที่เป็นรายได้ประจำ (Recurring Income) ที่เติบโตอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งมีการรับรู้รายได้จากการขายที่ดินในปีอีกด้วย

นอกจากนี้ ยังรับรู้รายได้จากการให้ใช้พื้นที่และโครงสร้างพื้นฐานจำนวนเงิน 56.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเนื่องจากการรับรู้รายได้จากสัญญาการใช้พื้นที่สำหรับระบบสายส่ง ระบบท่อและโครงสร้างพื้นฐาน

บริษัท อาร์ อี เอ็น โคราช เอนเนอร์ยี จำกัด ระยะที่ 1 ร้อยละ 20 จำนวนเงิน 15.6 ล้านบาท ในเดือน เมษายน 2565 เป็นระยะเวลา 28 ปี (เดือนละ 0.05 ล้านบาท เริ่มตั้งแต่เดือน เมษายน 2565)

บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด จำนวนเงิน 7.0 ล้านบาท (เดือนละ 0.7 ล้านบาท ตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2563) และเพิ่มขึ้นเนื่องจากการรับรู้รายได้จากสัญญาการใช้พื้นที่สำหรับระบบสายส่ง ระบบท่อและโครงสร้างพื้นฐาน - บริษัท ราชโคเจนเอนเนอร์จี้ จำกัด จำนวนเงิน 1.5 ล้านบาท (เดือนละ 0.25 ล้านบาท ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2563)

ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังคงดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างองค์กร และการบริหารพัฒนาระบบการให้บริการสาธารณูปโภคให้มีประสิทธิภาพ และเพิ่มความคล่องตัวในการให้บริการแก่ลูกค้าได้ทั่วถึงและดียิ่งขึ้นอย่างต่อเนื่อง ซึ่งช่วยลดต้นทุนในการดำเนินงานและเพิ่มรายได้ให้แก่บริษัทฯ อีกทางหนึ่ง

โดยบริษัทฯ มีอัตรากำไรสุทธิ สำหรับปี 2565 เท่ากับร้อยละ 22 เปรียบเทียบกับปี 2564 เท่ากับร้อยละ 46 ลดลงร้อยละ 52

2. รายได้จากการขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รายได้จากการให้บริการ รายได้ค่าเช่า และรายได้อื่น

2.1 บริษัทฯ มีรายได้จากการให้บริการ และรายได้ค่าเช่า เป็นรายได้ประจำ (Recurring Income)

สำหรับ ปี 2565 เป็นจำนวนเงิน 772.1 ล้านบาท เปรียบเทียบกับงวดปี 2564 ซึ่งบริษัทฯ มีรายได้จากการให้บริการ และรายได้ค่าเช่า รวม 732.4 ล้านบาท ลดลง 39.7 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 5.0

2.2 รายได้จากการขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ สำหรับปี 2565 มีการรับรู้รายได้จากการโอนขายที่ดิน จำนวน 102.4 ล้านบาท เปรียบเทียบกับ ปี 2564 จำนวน 101.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเล็กน้อย 1.0 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดรายได้จากการขายที่ดินในช่วง ปี 2563-2565 ดังนี้

รายได้จากการขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2563		2564		2565	
	ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) %	ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) %	ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) %
รวม	273.6	100	101.3	100	102.4	-
ลูกค้ารายใหญ่ ¹	220.4	-	47.7	-	58.0	-

หมายเหตุ: ¹ ปี 2563 รายได้จากการขายที่ดิน จำนวน 2 ราย โดยรายใหญ่ คือ บริษัท เอวีเอ็กซ์ (ประเทศไทย) จำกัด จำนวนเงิน 220 ล้านบาท
ปี 2564 รายได้จากการขายที่ดิน จำนวน 3 ราย โดยรายใหญ่ คือ บริษัท วันเอเชีย ดาต้า (ประเทศไทย) จำกัด จำนวนเงิน 48 ล้านบาท
ปี 2565 รายได้จากการขายที่ดิน จำนวน 3 ราย โดยรายใหญ่ คือ บริษัท อาร์ อี เอ็น โคราซ เอนเนอร์ยี จำกัด จำนวนเงิน 58 ล้านบาท

2.3 รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาล

ในปี 2565 บริษัทฯ บันทึกรับรู้รายได้เงินอุดหนุนรัฐบาล จำนวน 24.6 ล้านบาท มียอดเท่ากับปี 2564 เนื่องจากรายได้เงินอุดหนุนรัฐบาลทยอยรับรู้รายได้ตามอายุการให้ประโยชน์ของระบบกำแพงป้องกันน้ำท่วม ซึ่งมีงานระบบบางรายการทยอยสิ้นสุดอายุการให้ประโยชน์ เช่น งานวางระบายน้ำงานชุดลอกคลอง เป็นต้น

ส่วนรายได้อื่น ปี 2565 จำนวน 47.7 ล้านบาท มียอดเพิ่มขึ้นจากปี 2564 เป็นเงิน 15.4 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 48 เนื่องจากบริษัทชนะคดีบริษัทแห่งหนึ่ง

2.4 รายได้จากการให้ใช้โครงสร้างพื้นฐาน และรายได้อื่น

ในปี 2565 บริษัทฯ มีส่วนรายได้จากการให้ใช้พื้นที่และโครงสร้างพื้นฐานจำนวนเงิน 56.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเนื่องจากการรับรู้รายได้จากสัญญาการใช้พื้นที่สำหรับระบบสายส่งระบบท่อและโครงสร้างพื้นฐาน

บริษัท อาร์ อี เอ็น โคราซ เอนเนอร์ยี จำกัด ระยะที่ 1 ร้อยละ 20 จำนวนเงิน 15.6 ล้านบาท ในเดือน เมษายน 2565 เป็นระยะเวลา 28 ปี

3. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ต้นทุนทางตรงในการให้บริการ และกำไรขั้นต้น

ในปี 2563-2565 บริษัทฯ มีต้นทุนรวม 545.0, 365.6, และ 402.1 ล้านบาท ตามลำดับ และมีกำไรขั้นต้นรวม 389.6, 468.13 และ 472.38 ล้านบาท ตามลำดับ

3.1 ต้นทุนการขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ในส่วนของต้นทุนขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ สำหรับปี 2565 จำนวน 68.6 ล้านบาทและมีกำไรขั้นต้นจำนวน 33.7 ล้านบาท โดยมีอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 33

3.2 ต้นทุนทางตรงในการให้บริการ

บริษัทฯ มีต้นทุนทางตรงในการให้บริการ สำหรับปี 2565 จำนวน 333.5 ล้านบาท และมีกำไรขั้นต้นจำนวน 438.7 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2564 ซึ่งมีต้นทุนทางตรงในการให้บริการจำนวน 320.5 ล้านบาท และมีกำไรขั้นต้นจำนวน 411.9 ล้านบาท กำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นจำนวน 26.8 ล้านบาท

เมื่อพิจารณาอัตรากำไรขั้นต้นสำหรับการให้บริการและการให้เช่าแล้วพบว่าปรับตัวดีขึ้นเป็น ร้อยละ 6 จากปีก่อน

อัตรากำไรขั้นต้น	2563	2564	2565
- จากการขายที่ดิน	41	56	34
- จากการให้บริการและให้เช่า	53	56	57
รวม	94	112	91

เมื่อพิจารณาจากข้อมูลข้างต้น จะเห็นว่าอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายที่ดินจะมีความผันผวนในแต่ละปี ทั้งนี้ เนื่องจากบริษัทฯ บันทึกต้นทุนขายตามราคาที่ดินที่ซื้อเข้ามา ซึ่งที่ดินแต่ละแปลงมีต้นทุนไม่เท่ากัน ดังนั้นอัตราส่วนกำไรขั้นต้นจากการขายที่ดินที่เพิ่ม/ลดลงจะขึ้นอยู่กับต้นทุนที่ดินแปลงที่ขาย

สำหรับอัตรากำไรขั้นต้นจากการให้บริการและให้เช่า ในปี 2565 ปรับตัวเพิ่มขึ้นเล็กน้อย อย่างไรก็ตาม ฝ่ายจัดการยังคงเดินหน้าดำเนินนโยบายในการบริหารจัดการต้นทุนในภาพรวมทั้งหมด

4. ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร สำหรับปี 2565 จำนวน 198.3 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2564 ซึ่งบริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายดังกล่าวรวม 226.3 ล้านบาท ลดลง 27.9 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 12

อย่างไรก็ตาม ฝ่ายจัดการยังคงเดินหน้าดำเนินนโยบายในการบริหารจัดการปรับลดค่าใช้จ่ายในภาพรวมทั้งหมดอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ปี 2558 จนถึงปัจจุบัน

5. ค่าเสื่อมราคา

บริษัทฯ มีค่าเสื่อมราคากลุ่มอาคารและอุปกรณ์รวมทั้งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวนรวม 167.7 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2564 จำนวน 162.8 ล้านบาท มียอดเพิ่มขึ้นตามสินทรัพย์ที่ใช้ดำเนินงานที่เพิ่มขึ้น

6. ต้นทุนทางการเงิน

บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินในปี 2565 จำนวน 1.6 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2564 จำนวน 1.7 ล้านบาท รวมต้นทุนทางการเงินลดลง 0.1 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 6

7. ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า

บริษัทฯ มีเงินลงทุนในการร่วมค้า-บริษัท ผลิตไฟฟ้า นคร จำกัด (NNEG) โดยถือหุ้นในสัดส่วน 29.99% ส่วนได้เสียในการร่วมค้าดังกล่าวบันทึกบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย โดยรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุนซึ่งรวมถึงต้นทุนการทำรายการภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก ส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย ซึ่งคำนวณจากยอดผลประโยชน์จากการกำไรขาดทุนสุทธิของการร่วมค้า และรับรู้ตามสัดส่วนการถือหุ้น 29.99% จะถูกบันทึกในงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียเป็นรายการหนึ่งภายใต้หัวข้อ “ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า”

ทั้งนี้ บริษัท ผลิตไฟฟ้า นคร จำกัด (NNEG) เริ่มดำเนินการเชิงพาณิชย์ในเดือนมิถุนายน 2559 และได้เริ่มดำเนินการเชิงพาณิชย์ในส่วนของเฟสขยาย ตั้งแต่วันที่ 31 ตุลาคม 2563 ตามลำดับ

ในปี 2565 บริษัทฯ ได้รับรู้ส่วนขาดทุน จากเงินลงทุนในการร่วมค้า-NNEG ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 11 เรื่องการร่วมการงาน (Joint Arrangements) ตามวิธีส่วนได้เสีย ในปี 2565 คิดเป็นจำนวนเงิน 96.6 ล้านบาท (คำนวณจากรายการหลักผลขาดทุน สุทธิของ NNEG 322 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลประกอบการจากการดำเนินงานเชิงพาณิชย์ (COD) x 29.99%)

ในปี 2564 บริษัทฯ ได้รับรู้ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า-NNEG ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 11 เรื่องการร่วมการงาน (Joint Arrangements) ตามวิธีส่วนได้เสีย ในปี 2564 คิดเป็นจำนวนเงิน 111.7 ล้านบาท (คำนวณจากรายการหลักผลกำไร (ขาดทุน) สุทธิของ NNEG 372.4 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลประกอบการจากการดำเนินงานเชิงพาณิชย์ (COD) x 29.99%)

ทั้งนี้ ทาง NNEG ได้เริ่มดำเนินการเชิงพาณิชย์ในส่วนของเฟสขยาย ตั้งแต่วันที่ 31 ตุลาคม 2563

ในขณะที่ปี 2563 บริษัทฯ ได้รับรู้ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า - NNEG ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 11 เรื่องการร่วมการงาน (Joint Arrangements) ตามวิธีส่วนได้เสีย ในปี 2563 คิดเป็นจำนวนเงิน 88.7 ล้านบาท (คำนวณจากผลกำไร (ขาดทุน) สุทธิของ NNEG 294.1 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลประกอบการจากการดำเนินงานเชิงพาณิชย์ (COD) x 29.99%)

8. ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ในปี 2565 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ จำนวน 78.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 49.5 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับ ปี 2564 มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ จำนวน 28.7 ล้านบาท สืบเนื่องจาก ในปี 2565 บัตร BOI บางฉบับได้ครบกำหนด

9. อัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้น

ในปี 2562-2565 บริษัทฯ มีอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นเท่ากับร้อยละ 8.3 11.3 13.4 และ 6.6 ตามลำดับ โดยในปี 2565 บริษัทฯ มีอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นปรับตัวลดลงเนื่องมาจากมีบริษัทรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุน จากเงินลงทุนในการร่วมค้า – NNGE

สภาพคล่อง

1. กระแสเงินสด

บริษัทฯ มีรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงของกระแสเงินสดในระหว่างปี 2563-2565 ที่สำคัญ ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	2563	2564	2565
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	352.4	439.4	216.9
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	572.0	264.7	571.0
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(173.2)	(171.6)	108.9
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(274.8)	(353.3)	(241.4)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	124.1	260.2	438.5

ด้านกระแสเงินสด ปี 2565 บริษัทฯ มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด จำนวน 648.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 438.5 ล้านบาท จาก ณ สิ้นปี 2564

โดยในระหว่างปี 2565 บริษัทฯ มีกระแสเงินสดได้มาจากการดำเนินงาน จำนวน 571.0 ล้านบาท เป็นเงินสดรับสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน ซึ่งบริษัทฯ มีเงินทุนหมุนเวียนคงเหลือหลังจากจ่ายชำระคืน หนี้สินดำเนินงาน ซึ่งต้องจัดสรรไว้สำหรับชำระหนี้สินที่จะครบกำหนดต่อไป

บริษัทฯ มีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุน จำนวน 108.9 ล้านบาท ซึ่งรายการหลักเกิดจาก การจ่ายชำระค่าหุ้นในกิจการร่วมค้าแห่งหนึ่ง จำนวน 120 ล้านบาท และ การซื้อเครื่องจักร อุปกรณ์ จำนวน 212 ล้านบาท ซื้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 5 ล้านบาท และ เงินปันผลรับ จำนวน 92.9 ล้านบาท

ส่วนเงินสดใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน จำนวน 241.4 ล้านบาท เป็นเงินสดจ่ายเพื่อกิจกรรมจัดหาเงิน ซึ่งเกิดจากการจ่ายชำระเงินกู้ยืม จำนวน 36 ล้านบาท และจ่ายเงินปันผล 219.5 ล้านบาท

กล่าวโดยสรุปจะเห็นได้ว่า บริษัทฯ มีกระแสเงินสดรับจากกิจกรรมดำเนินงานเนื่องจาก รายได้จากการให้บริการและค่าเช่าซึ่งเป็นรายได้ประจำ รวมทั้งรายได้จากการขายที่ดิน ดังที่ได้กล่าวไว้แล้วในส่วนของ

ผลการดำเนินงาน ซึ่งต้องนำมาจ่ายชำระหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย หนี้สินจากการดำเนินงานและยังคงมีกระแสเงินสดคงเหลือเพียงพอในการลงทุนเพื่อสร้างรายได้ประจำเพิ่มขึ้น โดยที่บริษัทฯ ยังมีความสามารถในการจ่ายเงินปันผลได้ด้วย

2. อัตราส่วนสภาพคล่อง

ณ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีอัตราส่วนสภาพคล่อง มียอดลดลงจาก 9.9 เท่า ในปี 2564 เป็น 7.9 เท่า ในปีนี้ และอัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วมียอดลดลงจาก 4.15 เท่า ในปี 2564 เป็น 3.72 เท่าในปีนี้ ซึ่งทำให้เห็นสภาพคล่องของบริษัทฯ ที่ยังแข็งแกร่ง

3. รายจ่ายลงทุน

ปัจจุบัน บริษัทฯ มีนโยบายลงทุนในธุรกิจพัฒนาเขตอุตสาหกรรมเป็นหลัก

อนึ่ง บริษัทฯ มีนโยบายลงทุนในแต่ละโครงการว่าก่อนการตัดสินใจลงทุนไม่ว่าในโครงการใหม่ใด ๆ บริษัทฯ จะศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการว่ามีผลตอบแทนคุ้มค่าต่อการลงทุนหรือไม่ ทั้งทางด้านการเงิน การตลาด สังคม และผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม เพื่อให้ประกอบการตัดสินใจได้อย่างถูกต้องและแม่นยำมากยิ่งขึ้น โดยจะคำนึงถึงผลประโยชน์ที่บริษัทฯ จะได้รับสูงสุดเป็นที่ตั้ง

ฐานะการเงิน

ส่วนประกอบของสินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น 4,325.2 ล้านบาท ลดลงเล็กน้อย จากสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 4,334.5 ล้านบาท

- **เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินลงทุนชั่วคราว**

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเงินลงทุนชั่วคราว รวมจำนวน 767.66 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 90.8 ล้านบาทเนื่องจากสาเหตุหลักคือมีกระแสเงินสดรับจากการประกอบกิจการ

- **สินทรัพย์หมุนเวียน**

ส่วนใหญ่ประกอบด้วยอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา จำนวน 895.0 ล้านบาท ซึ่งเป็นอสังหาริมทรัพย์พร้อมขายที่เขตอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี และเขตอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา

- **สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน**

ส่วนใหญ่ประกอบด้วยที่ดิน อาคาร อุปกรณ์-สุทธิ รวมทั้งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เพิ่มขึ้นจำนวน 59.7 ล้านบาทเนื่องจากสาเหตุจากการซื้อที่ดิน

และเงินลงทุนในการร่วมค้า จำนวน 811.9 ล้านบาท ลดลงจำนวน (78.8) ล้านบาท จากการรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า-NNEG ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 11 เรื่องการร่วมกิจการงาน (Joint Arrangements) ตามวิธีส่วนได้เสีย ในปี 2565 และในงวดนี้มีรายการเงินปันผลรับ จำนวน 90 ล้านบาท ในเดือนมีนาคม 2565 ด้วย

รวมทั้งรายการเพิ่มทุน 120 ล้านบาทในกิจการร่วมค้า สองแห่งในเดือน เมษายน ตุลาคม และ เดือนธันวาคม 2565

คุณภาพของสินทรัพย์

- **ลูกหนี้การค้า**

ณ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีลูกหนี้สุทธิ จำนวน 62.6 ล้านบาท ไม่เปลี่ยนแปลงอย่างเป็นสาระสำคัญ และในส่วนของระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยใกล้เคียงกับปีก่อนที่ 31 วัน แต่อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ยังคงมีการติดตามการชำระหนี้ของลูกค้าอย่างใกล้ชิด โดยบริษัทฯ ได้กำหนดหลักเกณฑ์ในการตั้งสำรองค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ โดยการวิเคราะห์ประวัติการชำระหนี้และความสามารถในการชำระหนี้ในอนาคต

- **โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา**

ณ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา 895.1 ล้านบาทประกอบด้วย ที่ดินที่พัฒนาแล้วเสร็จพร้อมขาย ในส่วนของอัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ เท่ากับ 0.08

- **ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน**

ณ 31 ธันวาคม 2565 ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์-สุทธิ รวมทั้งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เพิ่มขึ้นจำนวน 59.67 ล้านบาทเนื่องจากสาเหตุบริษัทมีซื้อที่ดินในระหว่างปี

- **เงินลงทุนในกิจการร่วมค้า**

รายการเงินลงทุนในการร่วมค้า ณ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 811.9 ล้านบาท ลดลงจำนวน (78.8) ล้านบาท จากการรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า-NNEG ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 11 เรื่องการร่วมกิจการงาน (Joint Arrangements) ตามวิธีส่วนได้เสีย ในปี 2565 และในงวดนี้มีรายการเงินปันผลรับจำนวน 90 ล้านบาท ในเดือนมีนาคม 2565 ด้วย

รวมทั้งรายการเพิ่มทุน 120 ล้านบาทในกิจการร่วมค้า สองแห่งในเดือน เมษายน ตุลาคม และ เดือนธันวาคม 2565

แหล่งเงินทุน

บริษัทฯ มีแหล่งเงินทุนที่มาจากกิจการดำเนินงาน รวมทั้งเงินกู้ จากสถาบันการเงิน โดยสรุปดังนี้

- **อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น**

บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ 31 ธันวาคม 2565 เท่ากับ 0.31 เท่า ลดลงจากปีก่อน 0.32 ล้านบาท

- **ส่วนของผู้ถือหุ้น**

บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นทั้งสิ้น 3,311.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 26.57 ล้านบาท จากส่วนของผู้ถือหุ้นรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 3,285.1 ล้านบาท เนื่องจากสาเหตุหลักดังนี้ กำไรสุทธิประจำงวด 216.9 ล้านบาท และการจ่ายเงินปันผลปี 2565 จำนวน 219.5 ล้านบาท นอกจากนี้ยังมีรายการขายหุ้นทุนซื้อคืนจำนวน 21.4 ล้านบาท

- **หนี้สิน**

บริษัทฯ มีหนี้สินรวมทั้งสิ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 1,013.5 ล้านบาท ลดลงจำนวน 35.9 ล้านบาท จากหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 1,049.4 ล้านบาทซึ่งเป็นผลมาจากรายการหลักเป็นผลมาจากการจ่ายชำระหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย และจ่ายชำระหนี้สินจากการดำเนินงานด้วยกระแสเงินสดจากการดำเนินงาน

- **อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย**

ในปี 2563 -2565 บริษัทฯ มีอัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย เท่ากับร้อยละ 322.6 180.4 และ 386.4 ตามลำดับ ในปี 2565 บริษัทฯ ยังคงมีอัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ยค่อนข้างมาก เนื่องจากผลประโยชน์จากการกำไรตามที่กล่าวไว้ข้างต้น

5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

ข้อมูลทั่วไป

ชื่อบริษัท	บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
ชื่อย่อหลักทรัพย์	NNCL
เว็บไซต์	www.navanakorn.co.th
เลขทะเบียนบริษัท	0107545000322
ทุนจดทะเบียน	2,048,254,862 บาท
ทุนที่เรียกชำระแล้ว	2,048,254,862 บาท
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภท เขต/สวนอุตสาหกรรม
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	999 หมู่ที่ 13 ถนนพหลโยธิน ต.คลองหนึ่ง อ.คลองหลวง จังหวัดปทุมธานี 12120
โทรศัพท์	02-529-0031-5
โทรสาร	02-529-2171
ที่ตั้งโครงการจังหวัดนครราชสีมา	999/1 หมู่ที่ 1 กิโลเมตรที่ 231 ถนนมิตรภาพ ต.นากลาง อ.สูงเนิน จังหวัดนครราชสีมา 30380
โทรศัพท์	044-000-111-3
โทรสาร	044-335-478
สำนักงานโครงการ เดอะ นวไพรเวจี้	999 หมู่ 13 ถนนพหลโยธิน ต.คลองหนึ่ง อ.คลองหลวง จังหวัดปทุมธานี 12120
โทรศัพท์	02-529-2203 02-529-2746 02-529-0600
โทรสาร	02-529-1889
อีเมล	thenavaprivacy@navanakorn.co.th

บริษัทย่อย

บริษัท ๙ สมาร์ท เรสซิเดนซ์ จำกัด

ประเภทธุรกิจ	ประกอบกิจการโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทหอพัก
ผู้ถือหุ้น	บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) ถือหุ้น 99.99%
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	999/1 หมู่ ถนนมิตรภาพ ตำบลนากลาง อำเภอสูงเนิน จังหวัดนครราชสีมา 30380
โทรศัพท์	044-000-111-3
โทรสาร	044-335-478
ทุนจดทะเบียน	30,000,000 บาท
ทุนที่เรียกชำระแล้ว	30,000,000 บาท

บริษัท ๙ สมาร์ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ประเภทธุรกิจ	ประกอบกิจการโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย และอสังหาริมทรัพย์
ผู้ถือหุ้น	บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) ถือหุ้น 99.99%
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	999/1 หมู่ ๑ ถนนมิตรภาพ ตำบลนาากลาง อำเภอสูงเนิน จังหวัดนครราชสีมา 30380
โทรศัพท์	044-000-111-3
โทรสาร	044-335-478
ทุนจดทะเบียน	80,000,000 บาท
ทุนที่เรียกชำระแล้ว	80,000,000 บาท

บริษัท ๙ เฟรชมาร์เก็ตเพลส จำกัด

ประเภทธุรกิจ	ประกอบกิจการโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทตลาด
ผู้ถือหุ้น	บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) ถือหุ้น 99.99%
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	999/1 หมู่ ๑ ถนนมิตรภาพ ตำบลนาากลาง อำเภอสูงเนิน จังหวัดนครราชสีมา 30380
โทรศัพท์	044-000-111-3
โทรสาร	044-335-478
ทุนจดทะเบียน	15,000,000 บาท
ทุนที่เรียกชำระแล้ว	15,000,000 บาท

บริษัท ๙ โฮเทล แอนด์ เซอร์วิส จำกัด

ประเภทธุรกิจ	ประกอบกิจการโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทโรงแรม ภัตตาคาร และบริการอื่น ๆ
ผู้ถือหุ้น	บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) ถือหุ้น 99.99%
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	999/1 หมู่ ๑ ถนนมิตรภาพ ตำบลนาากลาง อำเภอสูงเนิน จังหวัดนครราชสีมา
โทรศัพท์	044-000-111-3
โทรสาร	044-335-478
ทุนจดทะเบียน	10,000,000 บาท
ทุนที่เรียกชำระแล้ว	10,000,000 บาท

บริษัท นวนคร ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ประเภทธุรกิจ	ประกอบกิจการโกดังสินค้า (Warehouse), กิจกรรมที่เกี่ยวกับคลังสินค้า กิจกรรมการบริการต่างๆ กิจกรรมการขนส่ง อาคารสำนักงาน
ผู้ถือหุ้น	บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) ถือหุ้น 99.99%
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	999/1 หมู่ ๑ ถนนมิตรภาพ ตำบลนาากลาง อำเภอสูงเนิน จังหวัดนครราชสีมา
โทรศัพท์	044-000-111-3
โทรสาร	044-335-478
ทุนจดทะเบียน	5,000,000 บาท
ทุนที่เรียกชำระแล้ว	5,000,000 บาท

บริษัทร่วม/บริษัทร่วมค้า

บริษัท ไทรนันท์ จำกัด

ประเภทธุรกิจ	โทรคมนาคม ผู้ให้บริการอินเทอร์เน็ตแบบที่หนึ่ง (ให้บริการอินเทอร์เน็ตโดยไม่มีโครงข่ายเป็นของตนเอง)
ผู้ถือหุ้น	บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) ถือหุ้น 51%
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	999 หมู่ 13 ถนนพหลโยธิน ต.คลองหนึ่ง อ.คลองหลวง จังหวัดปทุมธานี 12120
โทรศัพท์	02-529-0031-5
โทรสาร	02-529-2176
ทุนจดทะเบียน	2,500,000 บาท
ทุนที่เรียกชำระแล้ว	2,500,000 บาท

บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด

ประเภทธุรกิจ	โรงไฟฟ้าขนาดเล็ก
ผู้ถือหุ้น	บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) ถือหุ้น 29.99%
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	111 หมู่ 13 ถนนพหลโยธิน ต.คลองหนึ่ง อ.คลองหลวง จังหวัดปทุมธานี 12120
โทรศัพท์	02-024-8804-6
ทุนจดทะเบียน	2,050,000,000 บาท
ทุนที่เรียกชำระแล้ว	2,050,000,000 บาท

บริษัท อาร์ อี เอ็น โคราช เอ็นเนอร์ยี จำกัด

ประเภทธุรกิจ	โรงไฟฟ้าจากพลังงานความร้อนร่วม
ผู้ถือหุ้น	บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) ถือหุ้น 35%
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	72 ถนนงามวงศ์วาน ต.บางเขน อ.เมืองนนทบุรี จ.นนทบุรี
โทรศัพท์	02-529-0031-5
โทรสาร	02-529-2176
ทุนจดทะเบียน	700,000,000 บาท
ทุนที่เรียกชำระแล้ว	600,000,000 บาท

บริษัท ซูมิโฮ ไกลบอล โลจิสติกส์ (ประเทศไทย) จำกัด

ประเภทธุรกิจ	การให้บริการขนส่ง
ผู้ถือหุ้น	บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) ถือหุ้น 1.71%
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	55/20 หมู่ 13 ถนนพหลโยธิน ต.คลองหนึ่ง อ.คลองหลวง จังหวัดปทุมธานี 12120
โทรศัพท์	02-529-2361
ทุนจดทะเบียน	180,000,000 บาท

นายทะเบียนหลักทรัพย์

ชื่อบริษัท

ที่ตั้งสำนักงาน

โทรศัพท์

โทรสาร

ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

93 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก

แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400

02-009-9000, 02-009-9999

02-009-9991

ผู้สอบบัญชี

ชื่อผู้สอบบัญชี

ชื่อบริษัท

ที่ตั้งสำนักงาน

โทรศัพท์

โทรสาร

นางสาวนาวิวรรณ ชัยบัณฑิต

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 9219

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาคไทย สอบบัญชี จำกัด

ชั้น 50-51 เอ็มไพร์ ทาวเวอร์ 1 ถนนสาทรใต้ กทม. 10120

02-677-2000

02-677-2222

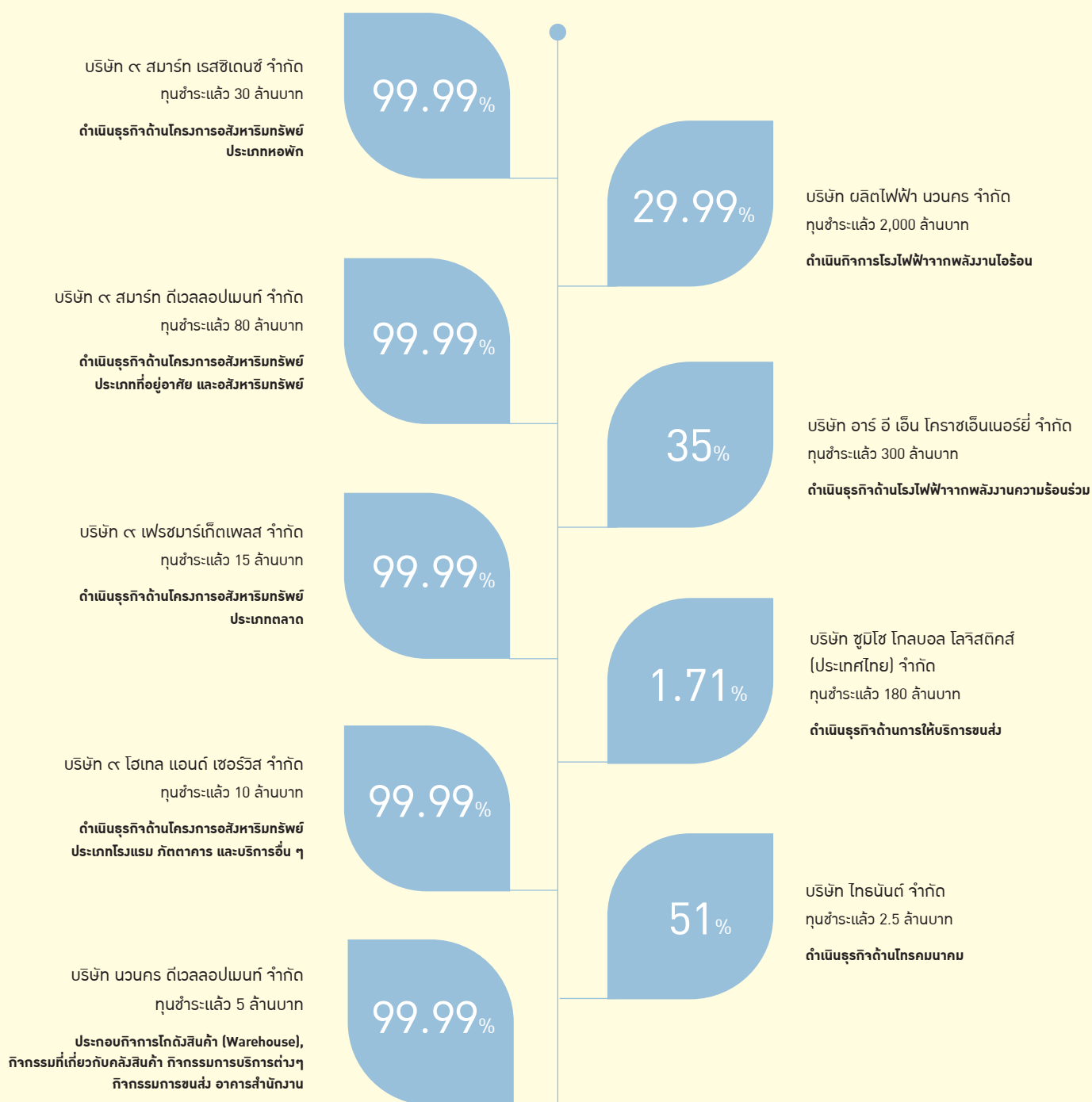
โครงสร้างกลุ่มธุรกิจ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

ทุนชำระแล้ว 2,048.25 ล้านบาท

ดำเนินธุรกิจพัฒนานิคมอุตสาหกรรม





Social



GOING ON FOR
GLOWING LIVES

ESG

Environment • Social • Governance

ข้อพิพาททางกฎหมาย

1. เมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2553 บริษัทฯ ได้ยื่นฟ้อง นายสมยศ เรืองบุรพ ที่ 1, บริษัท คัดแยกขยะเพื่อรีไซเคิลวงษ์พาณิชย์ จำกัด ที่ 2, บริษัท พิเอสบีอาร์ ทูลิ่งส์ จำกัด ที่ 3 เป็นจำเลยในคดีละเมิดเรียกค่าเสียหายต่อศาลอุทธรณ์บุรีเป็นคดีหมายเลขดำ ที่ พ.177/2553 เนื่องจาก เมื่อวันที่ 3 เมษายน 2552 จำเลยที่ 1 ซึ่งเป็นลูกจ้างของจำเลยที่ 2 ได้ขับรถยนต์บรรทุกสิบล้อไปในทางการจ้างของจำเลยที่ 3 ด้วยความประมาทเลินเล่อเป็นเหตุให้เสาเครนเกี่ยวเข้ากับสายไฟฟ้าและดึงให้เสาไฟฟ้าในโครงการนิคมอุตสาหกรรมนวนครหักโค่นล้มจำนวน 20 ต้น หม้อแปลงไฟฟ้าระเบิด กล้องทีวีวงจรปิดภายในโครงการ จำนวน 20 กล้อง สายไฟเบอร์ออฟติก โคมไฟส่องสว่างบนเสาไฟฟ้าเสียหาย ให้จำเลยทั้งสามร่วมกัน หรือแทนกันชำระเงินจำนวน 3,074,870.64 บาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ของเงินต้นจำนวน 2,877,071.94 บาท นับถัดจากวันฟ้องจนกว่าจำเลยทั้งสามจะร่วมกันหรือแทนกันชำระเสร็จแก่โจทก์ให้จำเลยใช้ค่าฤชาธรรมเนียม ค่าทนายความแทนโจทก์
2. วันที่ 14 พฤศจิกายน 2561 บริษัท เอส วี อาร์ คอน จำกัด ได้ยื่นฟ้องบริษัทฯ เป็นจำเลยฐานผิดสัญญาเรียกค่าเสียหาย ต่อศาลจังหวัดสกลนคร เป็นคดีหมายเลขดำที่ 857/2561 เนื่องจากการผิดสัญญาไม่คืนเงินประกันความเสียหายจากงานจ้างของโครงการนครราชสีมา โดยให้จำเลยชำระเงินจำนวน 3,900,623 บาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ของเงิน 2,325,000 บาท นับถัดจากวันฟ้องจนกว่าจำเลยจะชำระเสร็จแก่โจทก์ พร้อมทั้งให้จำเลยใช้ค่าฤชาธรรมเนียมค่าทนายความแทนโจทก์

บริษัทฯ ได้ยื่นคำให้การต่อสู้คดีโดยจากการตรวจสอบหลักฐานของบริษัทฯ ได้มีการคืนเงินประกันดังกล่าวไปแล้วโดย บริษัท เอส วี อาร์.คอน.จำกัด ได้โอนสิทธิ การรับเงินดังกล่าวให้แก่บุคคลอื่นเป็นผู้รับเงินประกัน บริษัทฯ ได้คืนเงินประกันถูกต้องครบถ้วนเรียบร้อยแล้ว

เมื่อวันที่ 9 มีนาคม 2563 ศาลนัดพร้อมเพื่อฟังผลการพิสูจน์ลายมือชื่อ โดยกรรมการโจทก์ ทนายโจทก์ ผู้รับมอบอำนาจจำเลย และจำเลยมาศาล ซึ่งผลการตรวจพิสูจน์ลายมือชื่อนางสาวอมรรัตน์ บดีพงศ์ ในช่องของผู้มอบอำนาจรับเงินในหนังสือขอโอนสิทธิไม่สามารถชี้ชัดได้ว่าจริงหรือไม่ ในส่วนของลายมือชื่อของนายสุรัชย์ ผาดไธสง ในช่องผู้รับมอบอำนาจและหลักฐานต่าง ๆ ของผู้รับโอนสิทธิ รวมถึงเอกสารการรับเช็ค ไม่ใช่ลายมือชื่อของนายสุรัชย์ แต่ในส่วนของลายมือชื่อที่นายสุรัชย์ได้เปิดบัญชีเพื่อนำเช็คที่บริษัทฯ จ่ายให้ไปเข้า รวมถึงหลักฐานการขอถอนเงินตามเช็คธนาคาร เป็นลายมือชื่อของนายสุรัชย์จริง

เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2563 ศาลนัดฟังคำพิพากษา ซึ่งศาลพิพากษาให้ จำเลยชำระเงินแก่โจทก์ จำนวน 2,350,000 บาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 18 กันยายน 2561 โดยบริษัทฯ ได้ยื่นอุทธรณ์เมื่อวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2564

เมื่อวันที่ 16 พฤศจิกายน 2564 ศาลได้นัดฟังคำพิพากษา โดยพิพากษากลับยกฟ้องโจทก์ พร้อมให้โจทก์ใช้ค่าฤชาธรรมเนียมทั้งสองศาลแทนจำเลย และกำหนดค่าทนายความ รวม 40,000 บาท และคืนค่าชั้นศาลชั้นอุทธรณ์ 7,862 บาท ให้แก่จำเลย โจทก์ได้ยื่นคำร้องขออนุญาตฎีกาพร้อมคำฟ้องฎีกา

เมื่อวันที่ 29 พฤศจิกายน 2565 ศาลฎีกามีคำสั่งอนุญาตให้ฎีกา และรับคำฟ้องฎีกาไว้พิจารณา คดีจึงอยู่ในระหว่างพิจารณาฎีกาของโจทก์

วันที่ 17 มกราคม 2555 ศาลอุทธรณ์ได้พิพากษาให้ จำเลยที่ 1 ชำระเงินจำนวน 2,877,071.94 บาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ของเงินต้นดังกล่าว นับแต่วันที่ 3 เมษายน 2552 เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์ ดอกเบี้ยนับถึงวันฟ้องต้องไม่เกิน 197,398.70 บาท ตามที่โจทก์ขอ ให้จำเลยที่ 1 ใช้ค่าฤชาธรรมเนียมแทนโจทก์ค่าทนายความ 10,000 บาท ยกฟ้องโจทก์สำหรับจำเลยที่ 2 และที่ 3 ค่าฤชาธรรมเนียมระหว่างโจทก์กับจำเลยที่ 2 และที่ 3 ให้เป็นพับ

บริษัทฯ ได้ยื่นอุทธรณ์คำพิพากษาของศาลชั้นต้น เมื่อวันที่ 28 พฤศจิกายน 2555 ศาลอุทธรณ์ได้พิพากษาให้จำเลยที่ 2 และจำเลยที่ 3 ร่วมรับผิดชอบโจทก์เช่นเดียวกับจำเลยที่ 1 ค่าฤชาธรรมเนียมชั้นอุทธรณ์ให้เป็นพับ ซึ่งจำเลยที่ 1 และ 2 ได้ยื่นคำร้องขอขยายฎีกา แต่ไม่ได้ยื่นฎีกาภายในกำหนดเวลาที่ขยาย และได้ยื่นคำร้องขอขยายระยะเวลาฎีกาอีกครั้ง

เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2556 จำเลยที่ 2 ยื่นคำร้องขอให้เพิกถอนกระบวนการพิจารณาที่ผิดระเบียบ และดำเนินกระบวนการพิจารณาใหม่ เนื่องจากทนายจำเลยที่ 2 คนเดิมตกเป็นบุคคลล้มละลายซึ่งศาลชั้นต้นและศาลอุทธรณ์มีคำสั่งยกคำร้อง จำเลยที่ 2 จึงฎีกาคำสั่งศาล ซึ่งเมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2559 ศาลฎีกาได้มีคำสั่งว่าเป็นฎีกาปัญหาข้อกฎหมายซึ่งศาลอุทธรณ์ได้วินิจฉัยถูกต้องแล้ว จึงไม่รับคดีไว้พิจารณาพิพากษา คดีอยู่ระหว่างสืบทรัพย์ของจำเลยที่ 2 และ ที่ 3

3. เมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2563 บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) พร้อมผู้ประกอบการโรงงาน จำนวน 5 ราย และ ประชาชน จำนวน 38 ราย ร่วมกันยื่นฟ้องกระทรวงอุตสาหกรรม เป็นจำเลยที่1 เทศบาลเมืองท่าโขลง เป็นจำเลยที่2 และ บริษัท รักษ์บ้านเรา เป็นจำเลยที่ 3 ต่อ ศาลปกครองกลาง เป็นคดีหมายเลขดำที่ ส.23/2563 ขอให้ศาลเพิกถอนใบอนุญาตประกอบกิจการของบริษัท รักษ์บ้านเรา และเพิกถอนสัญญาจ้างเก็บขยะระหว่างเทศบาลเมืองท่าโขลง กับ บริษัท รักษ์บ้านเรา

เมื่อวันที่ 22 กรกฎาคม 2564 ศาลปกครองกลาง มีคำสั่งรับคำฟ้องไว้พิจารณาในส่วนที่ฟ้องขอเพิกถอนใบอนุญาตประกอบกิจการโรงงานของผู้ถูกฟ้องคดีที่ 3 และในส่วนที่ฟ้องว่าผู้ถูกฟ้องคดีบางราย ละเลยต่อหน้าที่ตามที่กฎหมายกำหนดให้ต้องปฏิบัติในการแก้ไขหรือระงับเหตุเดือดร้อนรำคาญที่เกิดจากการประกอบกิจการโรงงานของผู้ถูกฟ้องคดีที่3 รวมถึงมีคำสั่งเรียกคณะกรรมการกำกับกิจการพลังงานเข้ามาเป็นคู่กรณี กำหนดให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่4

เมื่อวันที่ 18 สิงหาคม 2564 ศาลได้มีคำสั่งรับฟ้องในส่วนที่ฟ้องขอให้เพิกถอนใบอนุญาตประกอบกิจการโรงงานของผู้ถูกฟ้องคดีที่ 3 และในส่วนที่ฟ้องว่าผู้ถูกฟ้องคดีที่1และ2 ละเลยต่อหน้าที่ตามกฎหมาย เมื่อวันที่ 22 กรกฎาคม 2564

เมื่อวันที่ 16 พฤศจิกายน 2564 เทศบาลเมืองท่าโขลงได้ยื่นคำให้การ โดยให้การเป็นหลักฐานยืนยันข้อเท็จจริงตามฟ้อง และดำเนินการไม่ต่อใบอนุญาตประกอบกิจการโรงงาน บริษัท รักษ์บ้านเรา จำกัด เป็นเหตุให้เหตุแห่งการฟ้องระงับ

เมื่อวันที่ 29 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ ได้ยื่นคำคัดค้านคำให้การต่อศาลปกครอง เนื่องจากบริษัทฯ เห็นว่าสัญญาเช่าที่ดินที่ดำเนินโครงการจัดการขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูลมูลฝอยแบบครบวงจรยังไม่ระงับสิ้นไป ขณะนี้อยู่ระหว่างการแสวงหาข้อเท็จจริงและพิจารณาคดีของศาลปกครองกลาง

4. เมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2563 บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) ได้เป็นตัวแทนโจทก์ยื่นฟ้อง คดีแพ่ง บริษัทรักษ์บ้านเรา จำกัด ต่อศาลจังหวัดธัญบุรี เป็นคดีหมายเลขดำ ที่ พ.1624/2563 และคดีหมายเลขแดงที่ พ.1836/2565 เรียกร้องให้บริษัท รักษ์บ้านเรา จำกัด ตัดเว้นการกระทำอันก่อให้เกิดปัญหามลภาวะทางกลิ่น และให้ชดเชยค่าเสียหายให้แก่ บริษัทฯ จำนวน 3,000,000 บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปีนับแต่วันฟ้อง และชดเชยเงินให้แก่บริษัท แบริง โฮลดิ้ง จำกัด จำนวน 305,699 บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปีนับแต่วันฟ้อง และชำระค่าฤชาธรรมเนียมและค่าทนายความอย่างสูง จากมูลละเมิด ที่จำเลยได้ประกอบ

กิจการโรงงาน ซึ่งนับตั้งแต่ปี 50 บริษัท รักษ์บ้านเรา จำกัด ได้ตกลงทำสัญญาเป็นผู้รับจ้างเหมากำจัดขยะกับเทศบาลเมืองท่าโขลง และได้กระทำการโดยจงใจหรือประมาทเลินเล่อ ฝ่าฝืนต่อเงื่อนไขในการได้รับใบอนุญาตประกอบกิจการโรงงานตาม พ.ร.บ. โรงงาน พ.ศ.2535 ในเรื่องของการดำเนินการป้องกันกลิ่นให้ได้มาตรฐานตามกฎหมาย และการกำจัดสิ่งปฏิกูลด้วยวิธีที่เหมาะสมไม่สร้างความเดือดร้อนแก่ผู้ปฏิบัติงานและผู้อาศัยใกล้เคียง ทำให้โจทก์ทั้ง 6 รายได้รับความเสียหาย

ต่อมาเมื่อวันที่ 28 พฤศจิกายน 2565 ศาลได้มีคำพิพากษาดำเนินการรายละเอียดดังนี้

- 4.1 การประกอบกิจการของจำเลย ทำให้โจทก์ทั้งหกได้รับผลกระทบมลพิษทางกลิ่นและแมลงวันการกระทำของจำเลย เป็นการละเมิดและรบกวนสิทธิของโจทก์ทั้งหกจริง
- 4.2 แม้ว่าศาลจะมีคำวินิจฉัยว่าจำเลยได้กระทำการละเมิดต่อโจทก์ทั้งหกจริง แต่ปรากฏข้อเท็จจริงว่าหลังจากฟ้องคดีนี้ สำนักงานเทศบาลเมืองท่าโขลงมีคำสั่งไม่อนุญาตให้จำเลยประกอบกิจการ และสำนักงานคณะกรรมการกำกับกิจการพลังงานมีคำสั่งพักใบอนุญาตประกอบกิจการไฟฟ้าของจำเลย และปัจจุบันจำเลยไม่ได้ประกอบกิจการกำจัดขยะให้แก่เทศบาลเมืองท่าโขลงแล้ว จึงไม่อาจบังคับตามคำขอเพื่อให้หยุดการกระทำละเมิด
- 4.3 ค่าเสียหายจำนวน 3,000,000 บาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ของโจทก์ที่ 1 ที่เป็นค่าเสียหายจากการขายรายได้รวมถึงค่าเสียหายต่อชื่อเสียงนั้นไม่ได้เป็นเหตุละเมิดของจำเลย แต่เป็นค่าเสียหายที่ไกลเกินกว่าเหตุ ไม่อาจบังคับตามคำขอที่เรียกค่าเสียหายได้ ส่วนค่าเสียหายของโจทก์ที่ 2 ศาลวินิจฉัยว่าการกระทำที่เป็นมลพิษของจำเลยไม่ได้ละเมิดทำให้น้ำประปาปนเปื้อน ดังนั้น ความเสียหายตามที่เรียกร้องไม่ใช่ผลที่เกิดจากการที่จำเลยกระทำละเมิด แต่เป็นค่าเสียหายที่ไกลเกินกว่าเหตุ จึงไม่สามารถเรียกค่าเสียหายจากจำเลยในส่วนนี้ได้เช่นกัน
- 4.4 ค่าเสียหายจำนวน 305,699 บาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ที่เป็นค่าปรับปรุงโรงอาหารใหม่จากผลกระทบกลิ่นเหม็นและแมลงวันของโจทก์ที่ 5 จำเลยไม่ต้องชดเชยเนื่องจากการกระทำละเมิดของจำเลยนั้นไม่ได้เป็นเหตุโดยตรงที่ทำให้โจทก์ที่ 5 ต้องปรับปรุงโรงอาหาร

ศาลจึงพิพากษายกฟ้องโจทก์ทั้งหก อยู่ระหว่างยื่นอุทธรณ์คำพิพากษา

5. เมื่อวันที่ 29 มกราคม 2564 บริษัท ปทุมธานี อินดัสเตรียล โปรโมชัน จำกัด ได้เป็นโจทก์ยื่นฟ้อง บริษัทฯ เป็นจำเลย คดีหมายเลขดำที่ พ.141/2564 และคดีหมายเลขแดงที่ พ.1832/2565 ต่อศาลจังหวัดธัญบุรี ในข้อหาละเมิด เรื่องการก่อสร้างวางท่อน้ำดิบ และการก่อสร้างกำแพงกั้นน้ำรักล้ำเข้าไปในเขตโฉนดเลขที่ 1341 โดยมีได้รับความยินยอม ทำให้ บริษัท ปทุมธานี อินดัสเตรียล โปรโมชัน จำกัด ได้รับความเสียหาย เนื่องจากไม่สามารถใช้ประโยชน์ในพื้นที่บริเวณนั้นได้ และคิดค่าเสียหายในส่วนของการท่อน้ำดิบ ในอัตราเดือนละ 200,000 บาท จำนวน 5 ปี รวมเป็นเงิน 12,000,000 บาท และส่วนของกำแพงกั้นน้ำ ในอัตราเดือนละ 500,000 บาท จำนวน 5 ปี รวมเป็นเงิน 30,000,000 บาท

เมื่อวันที่ 10 มีนาคม 2565 ศาลได้นัดไกล่เกลี่ยแต่โจทก์และจำเลยไม่สามารถตกลงกันได้ คดีจึงเข้าสู่กระบวนการพิจารณาตัดสินคดีสืบพยานในวันที่ 23-25 พฤศจิกายน 2565

ต่อมาในระหว่างพิจารณาเมื่อวันที่ 24 พฤศจิกายน 2565 โจทก์และจำเลยสามารถตกลงกันได้และศาลเห็นว่าสัญญาประนีประนอมยอมความไม่ขัดต่อกฎหมาย จึงมีคำพิพากษาตามยอม

6. เมื่อวันที่ 26 สิงหาคม 2565 นางสาวสุจิตรา อินทรนนท์วิไล เป็นโจทก์ยื่นฟ้องบริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) เป็นจำเลย คดีหมายเลขดำที่ ร452/2565 ต่อศาลแรงงานภาค 1 ข้อหาตามพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน และกฎหมายแรงงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับสัญญาจ้างแรงงานและข้อตกลงเกี่ยวกับสภาพการจ้าง และได้เรียกร้องค่าเสียหายตามกฎหมายแรงงาน พร้อมดอกเบี้ยค่าปรับเงินเพิ่ม และให้จำเลยกระทำการดังต่อไปนี้

1. ค่าชดเชยในอัตราค่าจ้างเดือนสุดท้าย 10 เดือน ค่าจ้างจะต้องได้รับการปรับขึ้นเดือนสุดท้าย 130,651.28 บาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปี ของเงินค่าชดเชย และชำระเงินเพิ่มแก่โจทก์ในอัตราร้อยละ 15 ต่อทุก 7 วัน นับแต่วันผิดนัด รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 2,704,660.47 บาท
2. จากการเลิกจ้างไม่เป็นธรรม นับจากเดือนกรกฎาคม 2565 เป็นต้นไปจนกว่าเกษียณอายุในสิ้นปี 2572 พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 11,837,542.90 บาท
3. บริษัทได้ประกาศโครงสร้างอัตราเงินเดือนใหม่ใช้บังคับกับพนักงานทุกคน โดยไม่ได้รับความยินยอมจากโจทก์และพนักงานทุกคนอันเป็นการขัดกับสภาพการจ้างเดิม ทำให้โจทก์ไม่ได้ปรับขึ้นเงินเดือนตั้งแต่ปี 2560 เป็นต้นมา จึงขอคิดค่าจ้างที่โจทก์ไม่ได้ปรับขึ้นเงินเดือน ขั้นต่ำเพียงเฉลี่ยปีละ 6 % ดังนี้
(3.1) ปี 2560 บริษัทจ่ายให้แก่โจทก์ขาดไปเดือนละ 5,526.24 บาท

- (3.2) ปี 2561 บริษัทจ่ายให้แก่โจทก์ขาดไปเดือนละ 11,384.05 บาท
- (3.3) ปี 2562 บริษัทจ่ายให้แก่โจทก์ขาดไปเดือนละ 17,593.33 บาท
- (3.4) ปี 2563 บริษัทจ่ายให้แก่โจทก์ขาดไปเดือนละ 24,175.17 บาท
- (3.5) ปี 2564 บริษัทจ่ายให้แก่โจทก์ขาดไปเดือนละ 31,151.92 บาท
- (3.6) ปี 2565 บริษัทจ่ายให้แก่โจทก์ขาดไปเดือนละ 38,547.28 บาท

รวมเป็นเงินเดือนที่บริษัทจ่ายแก่โจทก์ขาดไปจำนวน 1,309,252.20 บาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปี นับแต่วันผิดนัดและเบี้ยปรับในอัตราร้อยละ 15 ต่อทุก 7 วัน รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 22,209,682.77 บาท

4. เงินรางวัลประจำปี (โบนัส) ตั้งแต่ปี 2561 ถึงปี 2565 ในส่วนที่ไม่ได้ปรับขึ้นเงินเดือนตาม 3.1 ถึง 3.6 พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับแต่วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2561 ถึง 27 มกราคม 2564 และในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี ตั้งแต่วันที่ 27 มกราคม 2565 รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 320,688.51 บาท
5. ค่าทำงานล่วงเวลาช่วงเดือนตุลาคม 2564 ถึงเดือนพฤษภาคม 2565 วันละอย่างน้อย 3 ชั่วโมง คิดเป็นเงินค่าล่วงเวลาตามอัตราค่าจ้างที่บริษัทต้องปรับขึ้นตาม 3.1 ถึง 3.6 เป็นเงินค่าล่วงเวลาพร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปี และชำระเงินเพิ่มแก่โจทก์ในอัตราร้อยละ 15 ต่อทุก 7 วัน นับแต่วันผิดนัด รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 1,389,866.55 บาท

รวมเป็นเงินที่โจทก์ขอให้บริษัทรับผิดชอบตามคำฟ้องคิดถึงวันที่ 15 สิงหาคม 2565 ทั้งสิ้นรวมเป็นเงินจำนวน 38,462,441.19 บาท และนับตั้งแต่วันที่ 15 สิงหาคม 2565 เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จสิ้น

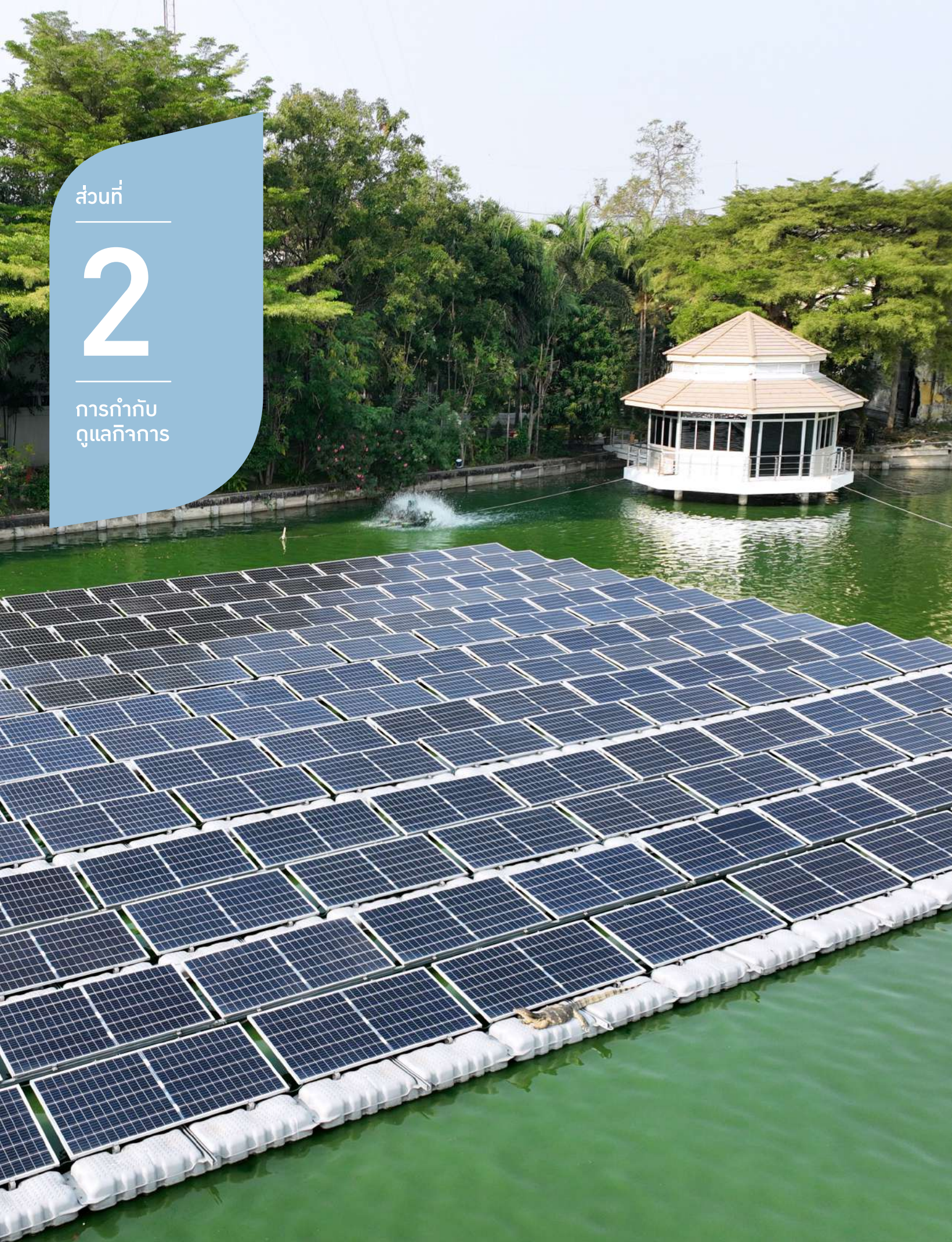
และขอให้เพิกถอนคำสั่ง ประกาศของบริษัท เรื่องกำหนดคุณสมบัติ ผลประโยชน์ตอบแทนและโครงสร้างค่าจ้าง ฉบับปี 2560 และเพิกถอนระเบียบข้อบังคับเกี่ยวกับการปฏิบัติงานของพนักงานลูกจ้าง ของบริษัท พ.ศ.2561 (ฉบับปรับปรุง) (ฉบับที่ 7)/2562 หมวด 8 ข้อ 2 สิทธิการได้รับค่าล่วงเวลา

ศาลแรงงานภาค 1 ได้นัดพิจารณาและกำหนดประเด็นข้อพิพาทในวันที่ 18 มกราคม 2566 และจำเลยได้ยื่นคำให้การต่อศาลแล้ว คดีจึงอยู่ระหว่างนัดสืบพยานโจทก์และจำเลย ในวันที่ 4 - 5 เมษายน 2566

ส่วนที่

2

การทำกับ
ดูแลกิจการ



6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

การกำกับดูแลกิจการ

1. นโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้มีระบบการกำกับดูแลที่เป็นมาตรฐานและน่าเชื่อถือ โดยได้จัดทำแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีไว้อย่างเป็นลายลักษณ์อักษรเกี่ยวกับโครงสร้าง องค์กร หน้าที่ความรับผิดชอบ และการปฏิบัติของคณะกรรมการบริษัทฯ โดยมุ่งเน้นการกำกับดูแลในเรื่อง การบริหารความเสี่ยงการดำเนินงานอย่างโปร่งใส เปิดเผยตรวจสอบได้ เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานยึดถือปฏิบัติ โดยมีสรุปสาระสำคัญดังนี้

1.1 การกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการปฏิบัติตามหลักบรรษัทภิบาล และข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มีการกำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบอย่างชัดเจน โดยมีการกำกับดูแลและติดตามอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งกำหนดนโยบายให้ปฏิบัติตามหลักบรรษัทภิบาลและข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการ บริษัทจดทะเบียน นอกจากนี้ยังกำหนดให้มีการพัฒนาและปรับปรุงการดำเนินธุรกิจตลอดจนพัฒนาบุคลากรอย่างสม่ำเสมอ

1.2 สิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น ทั้งในฐานะของนักลงทุนในหลักทรัพย์ และในฐานะเจ้าของบริษัท ดังนี้

- ส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิในการร่วมตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัทฯ เช่น บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระเพื่อพิจารณาทุกวาระ โดยมีวาระการพิจารณาที่สำคัญ ได้แก่ การแต่งตั้งกรรมการ การพิจารณาคำตอบแทนกรรมการ การแต่งตั้งผู้สอบบัญชี การกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี และการอนุมัติงบการเงิน เป็นต้น
- บริษัทฯ ได้จัดส่งหนังสือนัดประชุม พร้อมทั้ง ข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่าง ๆ ให้ผู้ถือหุ้นและนายทะเบียนทราบไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนการประชุม และลงประกาศหนังสือพิมพ์แจ้งวันนัดประชุมเป็นเวลาติดต่อกันไม่น้อยกว่า 3 วัน ก่อน



วันประชุม รวมถึงได้เปิดเผยรายละเอียด สาระสำคัญของการประชุม และความเห็นของคณะกรรมการประกอบในแต่ละวาระไว้โดยชัดแจ้ง

- ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้กรรมการอิสระหรือบุคคลใด ๆ เข้าร่วมประชุมแทนตนได้ โดยใช้หนังสือมอบฉันทะที่บริษัทฯ ได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นพร้อมกับหนังสือนัดประชุม
- ก่อนเริ่มการประชุม บริษัทฯ ได้ชี้แจงวิธีการลงคะแนนและวิธีการนับคะแนนให้ผู้ถือหุ้นรับทราบ คณะกรรมการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความเห็น ข้อเสนอแนะ และออกเสียงลงมติอย่างเป็นอิสระ รวมทั้งสามารถใช้สิทธิเลือกตั้งคณะกรรมการและรับข้อมูลข่าวสารอย่างโปร่งใส นอกจากนี้ยังจัดให้มีการจัดทำรายงานทางการเงินและรายงานประจำปีเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องโดยคณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่กำกับดูแลและปรับปรุงให้เป็นไปตามมาตรฐานที่รับรองทั่วไป
- ระหว่างการประชุม ประธานฯ ได้จัดสรรเวลาที่เหมาะสมและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นซักถามและแสดงความคิดเห็นในประเด็นต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ได้อย่างเท่าเทียมกัน โดยคณะกรรมการบริษัทฯ โดยเฉพาะประธาน คณะกรรมการชุดย่อย ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ผู้แทนจากผู้สอบบัญชี และผู้บริหารที่เกี่ยวข้องได้เข้าร่วมประชุม และร่วมตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้นในทุกประเด็น
- ภายหลังการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ ได้จัดทำรายงานการประชุมแล้วเสร็จภายใน 14 วัน นับจากวันประชุมโดยในรายงานการประชุมได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้อง ครบถ้วน มีการบันทึกคำถามคำตอบและผลการลงคะแนนในแต่ละวาระ และได้เปิดเผยในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบความถูกต้องได้

1.3 บทบาทของผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ

มีการดูแลและวางระบบการบริหารจัดการโดยให้ความเคารพสิทธิและให้เป็นธรรมแก่ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจทุกกลุ่ม ทั้งผู้ถือหุ้น พนักงาน คู่ค้า ลูกค้า และเจ้าหนี้ อย่างเคร่งครัดโดยคณะกรรมการบริษัทฯ ตระหนักว่าการสนับสนุนและข้อคิดเห็นจากผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มจะเป็นประโยชน์ในการดำเนินงานและพัฒนาธุรกิจของบริษัทฯ และส่งเสริมความร่วมมือระหว่างบริษัทฯ กับกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ได้แก่

- กำหนดมาตรการการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนจากผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ลูกค้า และประชาชนทั่วไป โดยเฉพาะการร้องเรียนต่อคณะกรรมการบริษัทฯ โดยตรง (Whistle Blowing) ผ่านช่องทางร้องเรียนที่หลากหลาย เช่น การส่งไปรษณีย์ โทรศัพท์ โทรสาร และอีเมล และเมื่อได้รับการแจ้งเบาะแสบริษัทฯ มีกระบวนการตรวจสอบข้อเท็จจริงกระบวนการแก้ไขรวมถึงมีมาตรการการคุ้มครองผู้ร้องเรียนหรือผู้แจ้งเบาะแสเพื่อสร้างความมั่นใจให้แก่ผู้ร้องเรียนและผู้แจ้งเบาะแสโดยในปี 2565 ไม่มีผู้มีส่วนได้เสียแจ้งเบาะแสบริษัทฯ
- พนักงานในเรื่องสังคมและสิ่งแวดล้อม และส่งเสริมให้พนักงานเข้าร่วมกิจกรรมต่าง ๆ เช่น วันอนุรักษ์พลังงาน วันแห่งความปลอดภัยบริษัทฯ และกิจกรรม CSR อย่างต่อเนื่อง โดยผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ ได้ให้ความร่วมมือในการเข้าร่วมกิจกรรมดังกล่าว
- กำหนดนโยบายและแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการพัฒนาบุคลากรของบริษัทฯ ที่ชัดเจนและเป็นรูปธรรม ในการส่งบุคลากรเข้ารับการอบรมและสัมมนา เพื่อนำความรู้มาปรับใช้และพัฒนาบริษัทฯ

1.4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

คณะกรรมการบริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน และโปร่งใสทั้งรายงานข้อมูลทางการเงินและข้อมูลทั่วไป ตามหลักเกณฑ์ของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนข้อมูลอื่นที่สำคัญที่มีผลกระทบต่อกระบวนการตัดสินใจของผู้ลงทุนและผู้มีส่วนได้เสีย โดยในปี 2565 บริษัทฯ ได้ดำเนินการเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส ดังนี้

- บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ ซึ่งเป็นหน่วยงานหลักในการติดต่อประสานและให้ข้อมูลข่าวสารของบริษัทฯ กับบุคคลภายนอก อันได้แก่ ผู้ถือหุ้น นักลงทุนสถาบันนักลงทุนทั่วไป นักวิเคราะห์ และภาครัฐที่เกี่ยวข้อง

- คณะกรรมการบริษัทฯ ได้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นปัจจุบัน มีความสำคัญและพึงเปิดเผย ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ผ่านเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เว็บไซต์ของบริษัทฯ รายงานประจำปี (แบบ 56-2) และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) ทั้งนี้ ข้อมูลที่บริษัทฯ เปิดเผยมีความครบถ้วนและเป็นไปตามแนวปฏิบัติของนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ (56-1 และ 56-2 รวมเป็นเล่มเดียวกัน 56-1 One Report)
- บริษัทฯ ได้มีนโยบายการดูแลการใช้ข้อมูลภายใน ตามแนวทางที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ได้สนับสนุนให้บริษัทจดทะเบียนทุกแห่งกำหนดนโยบายและวิธีการดูแลกรรมการและผู้บริหาร เพื่อป้องกันการนำข้อมูลภายในไปใช้ในทางมิชอบ

1.5 กาวะผู้นำและวิสัยทัศน์

คณะกรรมการมีหน้าที่กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจและนโยบายการดำเนินธุรกิจให้แข่งขันได้ โดยมีหน้าที่และความรับผิดชอบคือ ดำเนินธุรกิจให้มีความมั่นคงเพื่อประโยชน์ที่สมดุลและยั่งยืนของทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องรวมทั้งสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ผู้ถือหุ้นอย่างต่อเนื่อง

1.6 ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

ให้ความสำคัญในเรื่องการขจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของผู้เกี่ยวข้องอย่างรอบคอบ เป็นธรรมและโปร่งใส รวมทั้งเปิดเผยข้อมูลในเรื่องดังกล่าวอย่างครบถ้วน ทั้งนี้กำหนดให้ผู้มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ไม่เข้าร่วมประชุมหรืองดออกเสียง

1.7 จริยธรรมธุรกิจ

คณะกรรมการยังส่งเสริมให้พนักงานยึดถือจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ เป็นพลเมืองดีและบำเพ็ญประโยชน์ต่อสังคม โดยผู้บริหารระดับสูงประพฤติเป็นต้นแบบที่ดี นอกจากนี้ยังมุ่งให้พนักงานปฏิบัติตามกฎระเบียบต่าง ๆ อย่างเคร่งครัด และรักษาไว้ซึ่งความเป็นเลิศในการดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใสและมีคุณธรรม

1.8 การถ่วงดุลของกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

กำหนดองค์ประกอบของกรรมการให้มีจำนวนเหมาะสมประกอบด้วยกรรมการที่เป็นตัวแทนผู้ถือหุ้น กรรมการที่มาจากผู้บริหารภายใน และกรรมการอิสระจำนวนหนึ่งในสามของจำนวนคณะกรรมการ

1.9 การรวมหรือแยกตำแหน่ง

กำหนดให้ประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารไม่เป็นบุคคลคนเดียวกัน โดยมีการกำหนดอำนาจหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหารไว้อย่างชัดเจน นอกจากนี้ยังให้มีการพิจารณาคัดเลือกฝ่ายจัดการด้วยความโปร่งใสเป็นอิสระจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่

1.10 ค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทฯ มีการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการในลักษณะที่เป็นตัวเงินและค่าตอบแทนอื่น โดยเปรียบเทียบกับอุตสาหกรรมเดียวกันซึ่งจะต้องได้รับความเห็นชอบจากผู้ถือหุ้นและเปิดเผยค่าตอบแทนดังกล่าวไว้ใน 56-1 One Report ทั้งนี้ ในปี 2565 บริษัทฯ จ่ายค่าตอบแทนให้แก่กรรมการรวมไม่เกิน 18 ล้านบาท โดยไม่เกินวงเงินที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น

1.11 การประชุมคณะกรรมการ

คณะกรรมการกำหนดให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 11 ครั้ง โดยมีการกำหนดวาระการประชุมล่วงหน้าทั้งปีซึ่งกรรมการจะได้รับข้อมูลอย่างครบถ้วนล่วงหน้าก่อนการประชุม 7 วัน เพื่อสามารถใช้เวลาพิจารณาและแสดงความคิดเห็นได้อย่างรอบคอบ นอกจากนี้ในการประชุมคณะกรรมการจะมีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมเพื่อรายงานผล ให้ข้อมูลและเสนอแนะข้อคิดเห็นได้อย่างเต็มที่ ซึ่งสำนักเลขานุการจะจัดทำร่างรายงานการประชุมล่วงหน้าก่อนวันประชุม 1 วัน โดยเว้นว่างมติไว้ ซึ่งในวันประชุมคณะกรรมการ สำนักเลขานุการจะจดบันทึกการประชุมและมติที่ประชุม โดยระบุถึงข้อเสนอแนะและข้อท้วงติงของกรรมการทุกท่านเป็นลายลักษณ์อักษร พร้อมกับบันทึกเสียงการประชุมไว้เพื่อตรวจสอบภายหลัง และเมื่อจบการประชุมจะจัดทำรายงานการประชุม และตรวจสอบมติที่ประชุมในแต่ละวาระ ทั้งนี้จะใช้เวลาจัดทำรายงานการประชุมฉบับสมบูรณ์เป็นเวลา 3-5 วัน และให้คณะกรรมการรับรองรายงานการประชุมในการประชุมคณะกรรมการครั้งต่อไป โดยคณะกรรมการสามารถขอแก้ไขรายงานการประชุมในครั้งนั้น ๆ ได้ หลังจากนั้นฝ่ายจัดการจะจัดเก็บรายงานการประชุมในสมุดรายงานการประชุมคณะกรรมการและดิจิทัลไฟล์ ซึ่งกรรมการและ ผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถตรวจสอบได้

1.12 คณะอนุกรรมการ

กำหนดให้มีคณะอนุกรรมการกำกับดูแลเฉพาะด้านเพื่อช่วยศึกษารายละเอียดและกลั่นกรองงานตามความจำเป็น เช่น คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหา กำหนดค่าตอบแทน และคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ และกรรมการบริหารความเสี่ยงโดยมีหน้าที่ต้องรายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการภายในเวลาที่กำหนด และมีวาระดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี 2 ปี และ 3 ปี ตามลำดับ

1.13 ระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายใน

ส่งเสริมให้มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบที่มีประสิทธิภาพทั้งองค์กร แต่คงไว้ซึ่งความคล่องตัวในการปฏิบัติงาน กำหนดวิธีการบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นระบบ

1.14 รายงานของคณะกรรมการ

คณะกรรมการจัดให้มีการทำงานแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ณ วันสิ้นรอบปีบัญชี เป็นรายงานประจำปีเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามที่กฎหมายกำหนด นอกจากนี้ยังทำรายงานอธิบายรายงานทางการเงินควบคู่ไปกับรายงานของผู้สอบบัญชีไว้ในรายงานประจำปีด้วย อนึ่งคณะกรรมการได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่กำกับดูแลและพิจารณาปรับปรุงรายงานทางการเงินให้ทันสมัยและเป็นไปตามมาตรฐานบัญชีที่รับรองทั่วไป

1.15 ความสัมพันธ์กับผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการเสริมสร้างความรู้ ความเข้าใจ และรักษาสัมพันธ์ภาพอันดีระหว่างบริษัทฯ กับนักลงทุน ผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์ และสถาบันต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องทั้งในและต่างประเทศอย่างต่อเนื่อง โดยมีนักลงทุนสัมพันธ์ ทำหน้าที่เป็นศูนย์กลางในการเปิดเผยข้อมูลทางการเงินและการดำเนินธุรกิจอย่างถูกต้อง โปร่งใส และทันต่อเหตุการณ์ ให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เพื่อสร้างความเชื่อมั่นในผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ตลอดจนส่งเสริมภาพลักษณ์ที่ดีให้กับบริษัทฯ ในการเป็นบริษัทมหาชนที่มีการกำกับดูแลที่ดีมีคณะกรรมการบริษัทฯ ที่สามารถบริหารกิจการ เพื่อประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น นอกจากนี้ ยังให้บริการแก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ อย่างมีประสิทธิภาพตลอดจนการตอบข้อซักถามแก่บุคคลภายนอก ได้แก่ นักลงทุน นักวิเคราะห์ ผู้ถือหุ้นทั้งในและต่างประเทศที่ได้รับทราบข้อมูลเท่าเทียมกัน สม่ำเสมอและครบถ้วน ตามความเป็นจริง

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จัดส่งกรรมการที่สนใจเข้ารับการอบรมในหลักสูตร “ประกาศนียบัตรสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย” เพื่อให้กรรมการของบริษัทฯ เข้าใจบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของกรรมการได้ดียิ่งขึ้น ซึ่งในปัจจุบันมีคณะกรรมการบริษัทจำนวน 7 ท่าน ที่ได้ผ่านการอบรมหลักสูตรดังกล่าวแล้ว

สำหรับช่องทางการติดต่อสื่อสารกับนักลงทุน บริษัทฯ ให้บริการข้อมูลข่าวสารต่าง ๆ แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับกิจกรรมของบริษัทฯ เพื่อรับทราบข้อมูลพื้นฐานต่าง ๆ ของบริษัทฯ โดยผ่านรายงานทางการเงินและรายงานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องส่งให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยทางเว็บไซต์บริษัท www.navanakorn.co.th

ติดต่อนักลงทุนสัมพันธ์

นางสาวณัฐา แก้วคำแสน

โทรศัพท์: 02-529-0031 ต่อ 302 และ 303

โทรสาร: 02-529-2176

E-mail: ird@navanakorn.co.th

การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 9/2559 เมื่อวันที่ 20 ตุลาคม 2559 ได้พิจารณาและมีมติอนุมัตินโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน/นโยบายและขั้นตอนการปฏิบัติเรื่องการให้การช่วยเหลือทางการเงินเพื่อการกุศล การให้เงินสนับสนุน การจ่ายค่าของขวัญ ค่าบริการต้อนรับ ค่าอำนวยความสะดวกและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ และนโยบายการคุ้มครองผู้ร้องเรียน หรือแจ้งเบาะแส เกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชันผิดกฎหมาย และจรรยาบรรณโดยบริษัทฯ ดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส ปลูกฝังให้ผู้บริหารและพนักงานปฏิบัติตามกฎหมาย และระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจ (สามารถดูข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่ www.navanakorn.co.th)

ทั้งนี้ จากการประชุมของคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติฯ ครั้งที่ 3/2561 เมื่อวันที่จันทร์ที่ 5 พฤศจิกายน 2561 มีมติให้การรับรองบริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) เป็นสมาชิกของแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต ซึ่งได้รับประกาศนียบัตรในวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2562 โดยใบรับรองจะมีอายุ 3 ปี นับจากวันที่มีมติให้การรับรอง (สิ้นสุดวันที่ 3 พฤศจิกายน 2564) แต่บริษัทก็ยังคงนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และมีการปรับปรุงเนื้อหาให้มีความทันสมัย ผ่านการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2566 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2566 พร้อมทั้งสื่อสารให้ทราบทั้งองค์กรและผู้ที่เกี่ยวข้องต่อไป

7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญ เกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร และพนักงาน และอื่น ๆ

คณะกรรมการบริษัท

1. องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ให้มีจำนวนตามที่ข้อบังคับบริษัท โดยมีจำนวนไม่น้อยกว่า 5 คน แต่ไม่เกิน 15 คน โดยกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด ต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร กรรมการจะเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ หรือไม่ก็ได้

คณะกรรมการบริษัท ต้องประกอบด้วยกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด และต้องไม่น้อยกว่า 3 คน

คณะกรรมการบริษัท เลือกกรรมการหนึ่งคนเป็น ประธานกรรมการ และหากเห็นสมควรอาจพิจารณาเลือกกรรมการคนหนึ่งหรือหลายคนเป็นรองประธานกรรมการก็ได้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คณะกรรมการของบริษัทฯ ประกอบด้วย

1. พลอากาศเอก ดร.นพพร จันทวานิช	ประธานกรรมการ ^(1, 3)
2. พลตำรวจเอก สมชาย วาณิชเสนี	กรรมการ/รองประธานกรรมการบริษัท/ ^(1, 2) ประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน/ ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ/ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
3. นายนิพิฐ อรุณวงศ์ ณ อยุธยา (เสียชีวิต 28/5/2565)	กรรมการ/ รองประธานกรรมการบริษัท ^(1, 2) กรรมการกำกับดูแลกิจการ/ กรรมการบริหารความเสี่ยง
4. นายปริญญ์ ไหว้วัฒนา	กรรมการอิสระ/ ประธานกรรมการตรวจสอบ
5. นางสุลัย จันทวานิช	กรรมการ/ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ⁽³⁾
6. นางลีนา เจริญศรี	กรรมการอิสระ/ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน/ กรรมการบริหารความเสี่ยง
7. พลเอก สมศักดิ์ อัดตะนันท์	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ
8. นางชวนพิศ ฉายเหมือนวงศ์	กรรมการอิสระ/ กรรมการตรวจสอบ/ กรรมการกำกับดูแลกิจการ
9. นางสาววรางคณา เทพหัสดิน ณ อยุธยา	กรรมการ ^(1, 3)
10. นายสุทธิพร จันทวานิช	กรรมการ/ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ^(1, 3) กรรมการบริหารความเสี่ยง
11. นางพิรยลักษณ์ ตั้งสุนาวรรณ	กรรมการ/ กรรมการผู้จัดการ/ รองกรรมการผู้จัดการบริหาร ^(1, 3)

ผลการประเมิน (ทั้งคณะ) ร้อยละ 99.36 / ผลการประเมิน (รายบุคคล) ร้อยละ 99.47

หมายเหตุ: ¹ กรรมการที่มีอำนาจลงนามแทนบริษัทฯ ซึ่งกรรมการสองในหกท่านนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัทฯ

² กรรมการที่เป็นตัวแทนของ บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์และอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน) ซึ่งมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ

- บริษัท วาวา แพนค จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 19.78 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว

- กระทรวงการคลัง ถือหุ้นร้อยละ 12.72 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว

³ กรรมการที่เป็นตัวแทนของกลุ่มจันทวานิชและกลุ่มเทพหัสดิน ณ อยุธยาตามลำดับ

2. หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทฯ มีดังนี้

1. กำหนดนโยบายและกลยุทธ์ของบริษัทฯ รวมถึงการกำกับควบคุมให้ฝ่ายจัดการดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายและกลยุทธ์ที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
2. กำหนดและทบทวนวิสัยทัศน์ พันธกิจและกลยุทธ์ของบริษัทฯ โดยให้การสนับสนุนในทุกด้านเพื่อเพิ่มโอกาสทางธุรกิจ รวมทั้งการสื่อสารให้ทุกคนในองค์กรขับเคลื่อนไปในทิศทางเดียวกัน
3. ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ มีความระมัดระวังและซื่อสัตย์สุจริต และดูแลให้การดำเนินงานให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ ตลอดจนมติของคณะกรรมการ และมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อรักษาสิทธิและผลประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นทุกราย
4. พิจารณานุมัติ โครงสร้างองค์กร แผนงาน เป้าหมาย นโยบายการลงทุนและการดำเนินงาน และ งบประมาณประจำปี ของบริษัทฯ รวมถึงการกำกับดูแลให้มีการจัดสรรทรัพยากร การควบคุมการดำเนินงานที่เหมาะสมและการติดตามการดำเนินงานตามกลยุทธ์และแผนงานประจำปี
5. กำหนดจำนวนกรรมการ สัดส่วนกรรมการอิสระและพิจารณาแต่งตั้งกรรมการบริษัทฯ แทนกรรมการที่ออกตามวาระ รวมทั้งพิจารณาคำตอบแทนของกรรมการและกรรมการชุดย่อย ที่นำเสนอโดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ และพิจารณาแต่งตั้งกรรมการบริษัทฯ ในกรณีที่มิได้ตำแหน่งว่างลงเพราะเหตุอื่นใด ๆ นอกเหนือจากถึงคราวออกตามวาระ เว้นแต่วาระของกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งเหลือน้อยกว่า 2 เดือน โดยบุคคลที่เข้าเป็นกรรมการแทน จะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทน
6. พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อดูแลระบบบริหาร และระบบการควบคุมภายในให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้ และอนุมัติกฎบัตรของคณะกรรมการชุดย่อย
7. พิจารณาแต่งตั้งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการ ทั้งกำหนดขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบ และติดตามดูแลให้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับการมอบหมาย
8. พิจารณาแต่งตั้งเลขานุการบริษัทฯ และกำหนดขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัทฯ รวมทั้งติดตามดูแลให้เลขานุการบริษัทฯ ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมาย
9. พิจารณานุมัตินโยบาย โครงสร้างค่าตอบแทน รูปแบบและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการ กรรมการชุดย่อย ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ ผู้บริหารระดับสูงและพนักงาน รวมทั้งเสนอค่าตอบแทนของกรรมการและกรรมการชุดย่อยให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาต่อไป
10. จัดให้มีการทำงานการเงิน รายไตรมาสและงบการเงินประจำปี เพื่อเปิดเผยสารสนเทศ หรือนำเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติ แล้วแต่กรณี ตลอดจนกำกับดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่าง ๆ อย่างถูกต้อง เพียงพอ และทันเวลา เป็นไปตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง
11. พิจารณาคัดเลือกและแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และพิจารณาค่าตอบแทนที่เหมาะสมที่เสนอโดยคณะกรรมการตรวจสอบ ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปี เพื่อพิจารณานุมัติต่อไป
12. จัดให้มีนโยบายกำกับดูแลกิจการและจริยธรรมธุรกิจของบริษัทฯ ที่เป็นลายลักษณ์อักษร รวมทั้งดูแลไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ตลอดจนระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง
13. กำกับดูแลให้มีการบริหารจัดการตามนโยบายกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้มั่นใจได้ว่า บริษัทฯ ได้รับความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกกลุ่มด้วยความเป็นธรรมอย่างเคร่งครัด
14. กำกับดูแลให้มีการจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) เพื่อเป็นการเตรียมสืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารระดับสูง
15. สนับสนุนและส่งเสริมการสร้างนวัตกรรมใหม่ ได้รับความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม
16. พิจารณานุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล ให้แก่ผู้ถือหุ้นบริษัทฯ และรายงานการจ่ายเงินปันผลดังกล่าว ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมผู้ถือหุ้นคราวถัดไป
17. พิจารณานุมัติการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ ตามเกณฑ์ของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.)
18. พิจารณานุมัติการทำรายการเกี่ยวโยงของบริษัทฯ ที่เสนอโดยคณะกรรมการตรวจสอบ เป็นไปตามเกณฑ์ของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.)
19. จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมสามัญประจำปี ภายใน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชีของบริษัทฯ
20. ติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทฯ บริษัทย่อย และบริษัทร่วม อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้เป็นไปตามแผนการดำเนินงานและงบประมาณของบริษัทฯ
21. กำกับดูแล บริษัทย่อย และบริษัทร่วมให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัทฯ

3. วาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการบริษัท

1. ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ให้กรรมการออกจากตำแหน่ง 1 ใน 3 กรรมการที่ออกจากตำแหน่งตามวาระอาจถูกเลือกให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งใหม่ได้ โดยได้รับเสียงข้างมากจากคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
2. กรรมการอิสระสามารถดำรงตำแหน่งติดต่อกันได้ไม่เกิน 3 วาระ เว้นแต่จะได้รับมติเห็นชอบเป็นเอกฉันท์จากคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนว่ากรรมการดังกล่าวได้กระทำคุณประโยชน์ต่อบริษัทฯ และการดำรงตำแหน่งเกินวาระที่กำหนด มิได้ทำให้ความเป็นอิสระขาดหายไป รวมทั้งต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ด้วย

คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีจำนวน 4 คณะ ดังนี้

คณะกรรมการตรวจสอบ

1. องค์ประกอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวนไม่น้อยกว่า 3 ท่าน โดยกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 ท่าน ต้องเป็นผู้มีความรู้ความเข้าใจ หรือมีประสบการณ์ด้านบัญชีหรือการเงิน
2. กรรมการตรวจสอบต้องสามารถอุทิศเวลาอย่างเพียงพอ ในการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ
3. แต่งตั้งผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ 1 คน เพื่อช่วยงานคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับการประสานงานผู้สอบบัญชี นัดหมายการประชุม จัดเตรียมวาระการประชุม นำส่งเอกสารและบันทึกรายงานการประชุม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง	ประเภท
นายปริญญา ไหว้พัฒนา	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	กรรมการอิสระ
พลเอก สมศักดิ์ อุตตะนันท์	กรรมการตรวจสอบ	กรรมการอิสระ
นางชวนพิศ ฉายเหมือนวงศ์	กรรมการตรวจสอบ	กรรมการอิสระ

นายปริญญา ไหว้พัฒนา ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ เป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์ในด้านบัญชีและการเงิน สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาตรี สาขาบัญชี จากจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย มีความสามารถในการสอบทานงบการเงินของบริษัทฯ ได้เป็นอย่างดี

นางสุรรัตน์ สร้อยสุนทร ทำหน้าที่ เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

2. หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ มีดังนี้

1. สอบทานรายงานทางการเงินให้ถูกต้องและเปิดเผยเพียงพอ โดยประสานกับผู้สอบบัญชีและผู้บริหารที่รับผิดชอบในการจัดทำรายงานทางการเงิน
2. สอบทานให้บริษัท มีระบบควบคุมภายใน (Internal Control) และการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
3. สอบทานระดับความเสี่ยงที่สำคัญ การบริหารความเสี่ยง และผลกระทบที่จะเกิดความเสี่ยงนั้น ๆ รวมทั้งกำกับดูแลการปฏิบัติงานด้านเทคโนโลยีสารสนเทศและระบบเครือข่ายให้มีความมั่นคงและปลอดภัย
4. สอบทานความเพียงพอและประสิทธิผลในการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนนโยบายและระเบียบปฏิบัติของบริษัทฯ
5. พิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ รวมถึงการพิจารณาเสนอค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

6. สอบทานกับผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับเป้าหมาย ขอบเขต แนวทางและแผนงานในการดำเนินการตรวจสอบ และประสานกับผู้สอบบัญชีในปัญหาที่พบระหว่างตรวจสอบ ตลอดจนประเด็นที่ผู้สอบบัญชีเห็นว่ามีความสำคัญ
7. ให้ความเห็นชอบในการแต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้าย เลิกจ้าง และพิจารณาความดีความชอบผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน และเจ้าหน้าที่ตรวจสอบภายใน
8. แต่งตั้ง ถอดถอน เลขาธิการคณะกรรมการตรวจสอบภายใน
9. สอบทานกับฝ่ายตรวจสอบภายในเกี่ยวกับเป้าหมายของการตรวจสอบภายใน แผนการตรวจสอบ การรายงานผลการตรวจสอบ การประเมินประสิทธิภาพและประสิทธิผลของการตรวจสอบ ตลอดจนความเพียงพอของทรัพยากรที่ใช้ในการตรวจสอบภายใน พิจารณางบประมาณและกำลังคนของฝ่ายตรวจสอบภายใน
10. อนุมัติกฎบัตรฝ่ายตรวจสอบภายใน และแผนงานตรวจสอบภายใน
11. สร้างความเชื่อมั่น และยืนยันในความมีอิสระของผู้ตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชี
12. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ ซึ่งในรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลต่อไปนี้
 - ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัทฯ
 - ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ
 - ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - สอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกับกฎหมายหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เช่น รายการที่เกี่ยวข้องหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎที่เกี่ยวข้อง
13. ให้คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจในการเข้าถึงข้อมูลได้ทุกระดับของบริษัทฯ รวมถึงการให้ฝ่ายจัดการ หัวหน้าหน่วยงาน หรือพนักงานที่เกี่ยวข้อง มาให้ความเห็น ร่วมประชุมหรือส่งเอกสารที่เห็นว่าเกี่ยวข้องจำเป็น รวมทั้งจัดหาว่าจ้าง หรือนำเอาผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านมาช่วยงานตรวจสอบตามความเหมาะสม
14. ปฏิบัติงานอื่นใด ตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ มอบหมาย
15. สอบทานนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านทุจริตของบริษัทฯ ตามโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต

3. วาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการตรวจสอบ

3 ปี

กรรมการที่พ้นวาระได้รับเลือกจากผู้ถือหุ้นให้กลับมาดำรงตำแหน่ง ให้ถือว่าดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการตรวจสอบด้วย

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

1. องค์ประกอบของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

1. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประกอบด้วยสมาชิกอย่างน้อย 3 คน โดยเลือกจากกรรมการจำนวนหนึ่งของบริษัทฯ ในจำนวนนั้นต้องมีกรรมการอิสระ 1 คน
2. กรรมการบริษัทจะพิจารณาแต่งตั้งกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสมให้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
3. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จะแต่งตั้งเลขานุการคณะกรรมการฯ จำนวน 1 คน

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ประกอบด้วย

ชื่อ – สกุล	ตำแหน่ง	ประเภท
พล.ต.อ. สมชาย วาณิชเสนี	ประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	กรรมการ
นางสุลลีย์ จันทวานิช	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	กรรมการ
นางลีนา เจริญศรี	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	กรรมการอิสระ

พล.ต.อ. สมชาย วาณิชเสนี ประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์ในด้านการบริหารองค์การ การกำกับดูแลกิจการ สำเร็จการศึกษาปริญญาโท รัฐประศาสนศาสตรมหาบัณฑิต จากจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย และปริญญาตรี รัฐประศาสนศาสตร์ จากโรงเรียนนายร้อยตำรวจ มีความสามารถในการสรรหากรรมการ/ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯได้เป็นอย่างดี

นางสุรรัตน์ สร้อยสุนทร ทำหน้าที่ เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

2. หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีดังนี้

1. กำหนดหลักเกณฑ์และนโยบายในการสรรหากรรมการบริษัทฯ และกรรมการชุดย่อย โดยพิจารณาความเหมาะสมของจำนวน โครงสร้าง และองค์ประกอบของคณะกรรมการ กำหนดคุณสมบัติของกรรมการ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและ/หรือขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี
2. สรรหา คัดเลือก พัฒนา ประเมินผลและเสนอบุคคลที่เหมาะสมให้ดำรงตำแหน่งกรรมการในคณะกรรมการชุดย่อย ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ ผู้บริหารระดับสูง และเลขานุการบริษัทฯ ในกรณีที่ไม่มีตำแหน่งว่างลง เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป รวมทั้งกำหนดหลักเกณฑ์ในการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง
3. ประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูงสุดของบริษัทฯ เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
4. ปฏิบัติการอื่นใดเกี่ยวกับการสรรหา ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
5. กำหนดนโยบาย แนวทาง และวิธีการ การจ่ายค่าตอบแทนหรือผลประโยชน์อย่างอื่น ให้แก่กรรมการบริษัท กรรมการในคณะกรรมการชุดย่อย ทั้งนี้ค่าตอบแทนของกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารแต่ละท่านควรอยู่ในลักษณะที่เปรียบเทียบได้กับระดับที่ปฏิบัติในอุตสาหกรรมเดียวกัน รวมถึงผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ตามภาวะตลาดอยู่เสมอ เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาอนุมัติต่อไป
6. พิจารณางบประมาณการขึ้นค่าจ้าง การเปลี่ยนแปลงค่าจ้างและผลตอบแทน เงินรางวัลประจำปีของผู้บริหารระดับสูง ก่อนนำเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัทฯ
7. เปิดเผยนโยบายและค่าตอบแทนในรูปแบบต่าง ๆ รวมทั้งจำนวนค่าตอบแทนของกรรมการไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท
8. ดำเนินการอื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ

3. วาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

2 ปี

กรรมการที่พ้นวาระได้รับเลือกจากผู้ถือหุ้นให้กลับมาดำรงตำแหน่ง ให้ถือว่าดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนด้วย

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

1. วัตถุประสงค์ของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

1. คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ แต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัทฯ โดยเลือกจากกรรมการจำนวนหนึ่ง ประกอบด้วยสมาชิก 3 คน ทั้งนี้ กำหนดให้กรรมการอิสระต้องร่วมด้วย 1 คน โดยมีคุณสมบัติ เป็นผู้มีความรู้ความสามารถ มีความซื่อสัตย์สุจริต มีจริยธรรม และมีเวลาเพียงพอในการปฏิบัติหน้าที่แก่บริษัทฯ ไม่มีลักษณะต้องห้ามตามพระราชบัญญัติมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และไม่เป็นบุคคลซึ่งประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกันกับกิจการของบริษัทฯ
2. คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ จะแต่งตั้งเลขานุการคณะกรรมการฯ จำนวน 1 คน

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ขอบบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ประกอบด้วย

ชื่อ – สกุล	ตำแหน่ง	ประเภท
พล.ต.อ. สมชาย วาณิชเสนี	ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ	กรรมการ
นางชวนพิศ ฉายเหมือนวงศ์	กรรมการกำกับดูแลกิจการ	กรรมการอิสระ
นายคณศ ศรีสุภอรรถ	กรรมการกำกับดูแลกิจการ	ที่ปรึกษา

พล.ต.อ. สมชาย วาณิชเสนี ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ เป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์ในด้านการบริหารองค์กร การกำกับดูแลกิจการ สำเร็จการศึกษาปริญญาโท รัฐประศาสนศาสตรมหาบัณฑิต จากจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย และปริญญาตรี รัฐประศาสนศาสตรบัณฑิต จากโรงเรียนนายร้อยตำรวจ มีความสามารถในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ได้เป็นอย่างดี

นางสุรียรัตน์ สร้อยสุนทร ทำหน้าที่ เลขานุการคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

2. หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ มีดังนี้

1. กำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ และการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยที่บริษัทฯ จัดตั้งขึ้น รวมทั้งผู้บริหารและพนักงาน ให้เป็นไปตามหลักการกำกับกิจการที่ดี สอดคล้องกับนโยบายของบริษัทฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
2. กำหนดนโยบาย ทบทวน และปรับปรุง ความรับผิดชอบต่อสังคมชุมชน และสิ่งแวดล้อม
3. กำหนด ทบทวน และปรับปรุงนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านทุจริต ตลอดจนกำกับให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านทุจริตและติดสินบน
4. รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีพร้อมความเห็นในแนวทางปฏิบัติและข้อเสนอแนะเพื่อแก้ไขปรับปรุงตามความเหมาะสม
5. ประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีประจำปี และรายงานผลการประเมินต่อคณะกรรมการบริษัทฯ
6. แต่งตั้งเลขานุการ คณะทำงาน เพื่อช่วยเหลือการปฏิบัติงานต่างๆ ของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตลอดจนแต่งตั้งที่ปรึกษาอิสระที่มีความรู้ ความเชี่ยวชาญเพื่อให้คำปรึกษาและให้คำแนะนำ ตลอดจนช่วยเหลือการปฏิบัติงานของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ
7. ปฏิบัติหน้าที่หรือดำเนินการอื่นใด ตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ มอบหมาย และปฏิบัติการใด ๆ ตามที่กำหนดโดยกฎหมาย หรือข้อกำหนดของหน่วยงานราชการ

3. วาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

2 ปี

กรรมการที่พ้นวาระได้รับเลือกจากผู้ถือหุ้นให้กลับมาดำรงตำแหน่ง ให้ถือว่าดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการด้วย

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

1. วัตถุประสงค์ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

1. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง แต่งตั้งโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ โดยเลือกจากคณะกรรมการจำนวนหนึ่ง ทั้งที่เป็นผู้บริหารและไม่ใช่นักบริหาร ประกอบด้วยสมาชิกไม่น้อยกว่า 5 คนกำหนดให้กรรมการอิสระต้องร่วมด้วย 1 คน ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ และมีผู้อำนวยการแต่ละส่วนงาน หรือผู้ปฏิบัติงานที่เหมาะสม เป็นคณะทำงาน โดยมีคุณสมบัติเป็นผู้มีความรู้ความสามารถ มีความซื่อสัตย์สุจริตมีความรอบรู้ในธุรกิจของบริษัทฯ
2. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มอบหมายให้ผู้ปฏิบัติงาน 1 คน เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อช่วยเหลือการดำเนินงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเกี่ยวกับการ นัดหมายประชุม จัดเตรียมวาระการประชุม นำส่งเอกสารการประชุม และบันทึกรายงานการประชุม

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ประกอบด้วย

ชื่อ – สกุล	ตำแหน่ง	ประเภท
1. พล.ต.อ สมชาย วาณิชเสนี	ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	กรรมการ
2. นางลิษา เจริญศรี	กรรมการบริหารความเสี่ยง	กรรมการอิสระ
3. นายสุทธิพร จันทวานิช	กรรมการบริหารความเสี่ยง	กรรมการ/ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
4. นายคณศ ศรีศุภอรรถ	กรรมการบริหารความเสี่ยง	ที่ปรึกษา
5. นายพจนนา สายทอง	กรรมการบริหารความเสี่ยง	ผู้บริหาร

พล.ต.อ. สมชาย วาณิชเสนี ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์ในด้านการบริหารความเสี่ยงองค์กรในด้านต่าง ๆ สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาโท รัฐประศาสนศาสตรมหาบัณฑิต จากจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย และปริญญาตรี รัฐประศาสนศาสตรบัณฑิต จากโรงเรียนนายร้อยตำรวจ มีความสามารถในการบริหารและจัดการความเสี่ยงของบริษัทฯ

นางสุริรัตน์ สร้อยสุนทร ทำหน้าที่ เลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

2. หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีดังนี้

1. กำหนดนโยบายและกรอบการบริหารความเสี่ยงขององค์กรโดยรวม ซึ่งครอบคลุมความเสี่ยงต่าง ๆ ที่สำคัญ ได้แก่ ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk) ความเสี่ยงด้านการดำเนินธุรกิจ (Operational Risk) ความเสี่ยงด้านบัญชีและการเงิน (Financial Risk and Accounting Risk) ความเสี่ยงด้วยกฎระเบียบและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง (Compliance Risk) ความเสี่ยงด้านระบบสารสนเทศ (Information System Risk) และ ความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้นใหม่ (Emerging Risk) เป็นต้น
2. กำกับดูแลและกำหนดกลยุทธ์ การประเมิน การสำรวจ การทบทวน การติดตาม และการควบคุมความเสี่ยงที่ยอมรับได้และสอดคล้องเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจและแผนธุรกิจขององค์กร รวมทั้งทบทวนความเพียงพอและควมมีประสิทธิภาพของระบบบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ
3. กำหนดนโยบายให้เกิดความร่วมมือ การพัฒนาปรับปรุง และการส่งเสริมสนับสนุนการบริหารความเสี่ยงโดยรวมขององค์กรในทุกระดับ
4. จัดให้มีการประเมินและวิเคราะห์ความเสี่ยงและความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นอย่างเป็นระบบและต่อเนื่องทั้งในภาวะปกติและภาวะวิกฤติ
5. รายงานผลการบริหารความเสี่ยงให้คณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบอย่างสม่ำเสมอ แต่หากมีเหตุการณ์สำคัญซึ่งอาจมีผลกระทบต่อบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ ให้รายงานต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาโดยเร็วที่สุด
6. ให้คำแนะนำและการสนับสนุน แก่ฝ่ายบริหารและคณะทำงานบริหารความเสี่ยง ในเรื่องการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร
7. ให้ความเห็นและข้อเสนอแนะการว่าจ้างบุคคลภายนอกเพื่อช่วยการปฏิบัติงานในส่วนงานบริหารความเสี่ยงในกรณีที่ปริมาณงานมากเกินอัตรากำลังที่มีอยู่ ที่จะสามารถปฏิบัติหน้าที่ให้บรรลุผลได้ ภายในระยะเวลาที่กำหนดและเป็นการว่าจ้างเฉพาะคราว
8. สื่อสารและเปลี่ยนข้อมูล และประสานงานเกี่ยวกับความเสี่ยงและการควบคุมภายในกับคณะกรรมการตรวจสอบ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
9. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ กำหนด

3. วาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

2 ปี

กรรมการที่พ้นวาระได้รับเลือกจากผู้ถือหุ้นให้กลับมาดำรงตำแหน่ง ให้ถือว่าดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงด้วย

นโยบายจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ

เมื่อวันที่ 10 ตุลาคม 2545 บริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเพื่อทำหน้าที่พิจารณาการจ่ายค่าตอบแทนแก่กรรมการ รวมถึงผู้ที่เกี่ยวข้องกับการการแต่ละท่าน เพื่อให้สามารถเทียบเคียงได้กับอุตสาหกรรมเดียวกัน โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จะเสนอขออนุมัติการจ่ายค่าตอบแทนของคณะกรรมการเป็นประจำปีที่เป็นตัวเงินและค่าตอบแทนอื่นต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นทุกปี โดย บริษัทฯ จะไม่จ่ายค่าตอบแทนอื่นใดทั้งที่เป็นตัวเงินและค่าตอบแทนอื่นให้แก่กรรมการรวมถึงผู้ที่เกี่ยวข้อง นอกเหนือจากค่าตอบแทนที่ได้รับอนุมัติ จากที่ประชุมผู้ถือหุ้นเท่านั้น และเพื่อให้การจ่ายค่าตอบแทนต่าง ๆ เป็นไปตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งบริษัทฯ จะกำหนดให้ฝ่ายการเงินรายงาน การจ่ายค่าตอบแทนกรรมการให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริษัทฯ เป็นประจำทุกปี

ค่าตอบแทนรายเดือน	ปี 2566 (ปีทึเสนอ)	ปี 2565
ประธานกรรมการ	310,000	310,000
รองประธานกรรมการ	160,000	160,000
กรรมการ	30,000	30,000
ประธานกรรมการตรวจสอบ	50,000	50,000
กรรมการตรวจสอบ	40,000	40,000
ค่าเบี้ยประชุมคณะกรรมการชุดย่อย	บาท/ครั้งการประชุม	บาท/ครั้งการประชุม
ประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	20,000	20,000
ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ	20,000	20,000
ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	20,000	20,000
กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	10,000	10,000
กรรมการกำกับดูแลกิจการ	10,000	10,000
กรรมการบริหารความเสี่ยง	10,000	10,000
เงินรางวัลพิเศษ (โบนัสประจำปี) พิจารณาจากผลการดำเนินงานเป็นหลัก		

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ

บริษัทฯ มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษี หากไม่มีเหตุจำเป็นอื่นใดและการจ่ายเงินปันผลนั้นไม่มีผลกระทบต่อการทำงานปกติของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

ทั้งนี้ ในช่วง 4 ปีที่ผ่านมา บริษัทมีประวัติการจ่ายเงินปันผล ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

จ่ายเงินปันผลปี 2566 (ผลประกอบการปี 2565)	จ่ายเงินปันผลปี 2565 (ผลประกอบการปี 2564)	จ่ายเงินปันผลปี 2564 (ผลประกอบการปี 2563)	จ่ายเงินปันผลปี 2563 (ผลประกอบการปี 2562)
202	239	217	158

หมายเหตุ : - ปี 2566 จ่ายเงินปันผลประจำปี 2565 ในอัตรา 0.10 บาทต่อหุ้น คิดเป็นเงิน 202 ล้านบาท

- ปี 2565 จ่ายเงินปันผลประจำปี 2564 ในอัตรา 0.12 บาทต่อหุ้น คิดเป็นเงิน 239 ล้านบาท

- ปี 2564 จ่ายเงินปันผลประจำปี 2563 ในอัตรา 0.11 บาทต่อหุ้น คิดเป็นเงิน 217 ล้านบาท

- ปี 2563 จ่ายเงินปันผลประจำปี 2562 ในอัตรา 0.08 บาทต่อหุ้น คิดเป็นเงิน 158 ล้านบาท

การประชุมคณะกรรมการบริษัท ปี 2565

รายชื่อกรรมการ	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม (ครั้ง)			เข้าดำรงตำแหน่ง
	ปี 2565 ¹	ปี 2564 ²	ปี 2563 ³	
1. พลอากาศเอก ดร.นพพร จันทวานิช	11/11	12/12	11/11	1 ธันวาคม 2552
2. พลตำรวจเอก สมชาย วาณิชเสนี	11/11	12/12	11/11	1 ตุลาคม 2545
3. นายนิพัทธ์ อรุณวงศ์ ณ อยุธยา (เสียชีวิต 28 พ.ค. 2565)	5/11	11/12	11/11	1 มกราคม 2544
4. นายปริญญา ไหว้วัฒนา	11/11	12/12	9/11	31 มีนาคม 2561
5. นางสุวลัย จันทวานิช	7/11	10/12	9/11	26 มกราคม 2544
6. นางลีนา เจริญศรี	11/11	12/12	10/11	10 ธันวาคม 2545
7. พลเอก สมศักดิ์ อัตตะนันทน์	11/11	11/12	10/11	10 พฤษภาคม 2559
8. นางชวนพิศ ฉายเหมือนวงศ์	11/11	12/12	11/11	7 พฤศจิกายน 2560
9. นางสาววราภรณ์ เทพหัสดิน ณ อยุธยา	11/11	7/12	10/11	22 กุมภาพันธ์ 2549
10. นายสุทธิพร จันทวานิช	11/11	12/12	11/11	10 กรกฎาคม 2562
11. นางพิริยลักษณ์ ตั้งสุณาวรรณ	11/11	12/12	11/11	1 มีนาคม 2558

หมายเหตุ: ¹ในปี 2565 มีการประชุมคณะกรรมการทั้งสิ้น 11 ครั้ง

²ในปี 2564 มีการประชุมคณะกรรมการทั้งสิ้น 12 ครั้ง

³ในปี 2563 มีการประชุมคณะกรรมการทั้งสิ้น 11 ครั้ง

การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี คณะกรรมการบริษัท และการประชุมคณะกรรมการปี 2565

รายชื่อกรรมการบริษัทฯ	การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น	คณะกรรมการ	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน	คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
1. พลอากาศเอก ดร.นพพร จันทวานิช	1/1	11/11				
2. พลตำรวจเอก สมชาย วาณิชเสนา	1/1	11/11		3/3	1/1	3/3
3. นายนิพัทธ์ อรุณวงศ์ ณ อยุธยา (เสียชีวิต 28 พฤษภาคม 2565)	1/1	5/11			1/1	1/3
4. นายปริญญา ไหววัฒนา	1/1	11/11	4/4			
5. นางสาวลย์ จันทวานิช	1/1	7/11		3/3		
6. นางลีนะ เจริญศรี	1/1	11/11		3/3		3/3
7. พลเอก สมศักดิ์ อัตตะนันทน์	1/1	11/11	4/4			
8. นางชวนพิศ ฉายเหมือนวงศ์	1/1	11/11	4/4		1/1	
9. นางสาววรางคณา เทพหัสดิน ณ อยุธยา	1/1	11/11				
10. นายสุทธิพร จันทวานิช	1/1	11/11				3/3
11. นางปรียลักษณ์ ตั้งสุนาวรรณ	1/1	11/11				

เจ้าหน้าที่บริหาร

เจ้าหน้าที่บริหารของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ประกอบด้วย

นายสุทธิพร	จันทวานิช	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
นางพิรยลักษณ์	ตั้งสุณาวรรณ	กรรมการผู้จัดการ/รองกรรมการผู้จัดการด้านการบริหาร
นายวรภพ	จารุศร	ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
นายพจนา	สายทอง	รองกรรมการผู้จัดการด้านการเงิน
		ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ
นายภพพร	จันทวานิช	รองกรรมการผู้จัดการด้านสาธารณูปโภค
		รักษาการผู้อำนวยการฝ่ายโยธา
นายณัฐธรม์	สุริยาภณวัฒน์	ผู้อำนวยการฝ่ายขายและการตลาด
นายวีระชัย	ชุติมากรณ์	ผู้อำนวยการฝ่ายสิ่งแวดล้อม
นางสุรรัตน์	สร้อยสุนทร	ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน
นายพิพัฒน์	พวงสุข	ผู้อำนวยการฝ่ายระบบน้ำเพื่ออุตสาหกรรม
นางสาวกนกรัตน์	ภูษิตชัยสกุล	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีการเงิน
นางสาวนันท์วัน	บุญยะวุฒิ	ผู้อำนวยการฝ่ายบุคคลและธุรการ
นายคมวิช	จารุศร	ผู้อำนวยการฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ
นายพิชัย	นิยมไทย	ผู้อำนวยการฝ่ายการบริหาร – โครงการนครราชสีมา

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

- กำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยรวม เพื่อเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการดำเนินธุรกิจบริษัท ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ
- สร้างวิสัยทัศน์และกำหนดพันธกิจ เพื่อกำหนดแนวทาง การดำเนินงานและพัฒนาองค์กรในระยะยาว
- พิจารณาการนำสิทธิและทรัพย์สินของบริษัทฯ ไปก่อภาระผูกพันใดกับบุคคล บริษัท ห้างร้าน หรือสถาบันการเงิน เพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริษัทฯ อนุมัติ
- อนุมัติในหลักการการลงทุนในการขยายธุรกิจ ตลอดจนการร่วมทุนกับผู้ประกอบกิจการอื่นๆ และให้นำเสนอคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่ออนุมัติในที่ประชุมฯ
- อนุมัติการใช้จ่ายเงินลงทุนที่สำคัญๆ ที่ได้กำหนดไว้ในงบประมาณรายจ่ายประจำปี หรือที่คณะกรรมการบริษัทฯ ได้เคยมีอนุมัติในหลักการไว้แล้ว ในวงเงินไม่เกิน 3,000,000.- บาท
- อนุมัติการแต่งตั้ง โยกย้าย และเลิกจ้างพนักงานผู้บริหารระดับสูง
- ดำเนินกิจการงานอื่น ๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ เป็นกรณี ๆ ทั้งนี้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารไม่มีอำนาจอนุมัติเรื่องหรือรายการที่เกี่ยวข้องกันที่ไม่ใช่เงื่อนไขปกติทางการค้า รายการได้มาจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินสำคัญของบริษัทฯ และ/หรือ รายการที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้ส่วนเสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดที่พัวพันกับบริษัทฯ และบริษัทย่อย ยกเว้นเป็นรายการที่เป็นเงื่อนไขปกติทางการค้าที่ได้รับการกำหนดนโยบาย และหลักเกณฑ์ โดยได้อนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทฯ ได้พิจารณาอนุมัติไว้ และได้ขอความเห็นชอบจากผู้ถือหุ้น ในการทำรายการเกี่ยวข้อง และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยแล้วเพื่อให้สอดคล้องกับข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในเรื่องดังกล่าว

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของกรรมการผู้จัดการ

1. กำหนดกลยุทธ์ และแผนการทางธุรกิจเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ และดำเนินการเพื่อให้บรรลุเป้าหมายตามกลยุทธ์และแผนการทางธุรกิจที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ
2. ดำเนินการและปฏิบัติการกิจที่คณะกรรมการมอบหมาย และเป็นไปตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัทฯ
3. สั่งการ ออกระเบียบ ประกาศ บันทึกลง เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปตามนโยบาย
4. ประสานงานผู้บริหาร และพนักงาน เพื่อปฏิบัติตามนโยบายและทิศทางธุรกิจที่ได้รับจากคณะกรรมการบริษัทฯ
5. แสวงหาโอกาสทางธุรกิจและการลงทุนใหม่ ๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เพื่อเพิ่มรายได้ให้แก่บริษัทฯ
6. พิจารณาอนุมัติการจ่ายค่าใช้จ่ายการดำเนินงานปกติในวงเงินไม่เกิน 2,000,000.- บาท ตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ อนุมัติมอบหมายไว้
7. พิจารณาอนุมัติในตราสารและหลักทรัพย์ เพื่อบัญชีบริษัทฯ ในวงเงินตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ อนุมัติมอบหมายไว้
8. อนุมัติการใช้จ่ายทั่วไป ในการดำเนินงานปกติ
9. พิจารณาเสนอแต่งตั้งที่ปรึกษาต่าง ๆ ที่จำเป็นต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ
10. กำกับดูแลการทำงานของพนักงานให้เป็นไปตามนโยบาย กฎระเบียบต่าง ๆ รวมถึงการปฏิบัติงานด้วยหลักธรรมาภิบาลในการทำธุรกิจ
11. ส่งเสริมพัฒนาความรู้ความสามารถ และศักยภาพของพนักงาน เพื่อเพิ่มศักยภาพขององค์กร
12. พิจารณาอนุมัติการทำรายการเกี่ยวโยงกันที่เป็นเงื่อนไขปกติทางการค้า เช่น ซื้อขายสินค้าด้วยราคาตลาด การคิดค่าบริการในอัตราค่าธรรมเนียมปกติ และการให้เงื่อนไขทางการค้าเหมือนลูกค้าทั่วไป เป็นต้น ทั้งนี้ภายใต้กรอบนโยบายที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ
13. อนุมัติแต่งตั้ง โยกย้าย กำหนดหน้าที่ ถอดถอน ลงโทษ เลื่อนขั้น และเลิกจ้างพนักงานระดับผู้อำนวยการลงไป ภายใต้ข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงานของบริษัทฯ และเสนอ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารรับทราบ

เลขานุการบริษัท

ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2565 เมื่อวันอังคารที่ 10 สิงหาคม 2565 คณะกรรมการบริษัทได้มีมติให้แต่งตั้งให้ นางสุรรัตน์ สร้อยสุนทร ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัท เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 89/15 ของกฎหมายพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 โดยขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัทตามกฎหมาย มีดังนี้

1. การประสานงานระหว่างกรรมการ ดูแลและให้คำแนะนำแก่กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ เกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนดกฎระเบียบ และข้อบังคับของบริษัทฯ รวมถึงกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และติดตามดูแลให้มีการปฏิบัติตามอย่างถูกต้องและสม่ำเสมอ
2. ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศตามระเบียบและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
3. การจัดการประชุม และจัดบันทึกรายงานการประชุม ทั้งการประชุมคณะกรรมการ และการประชุมผู้ถือหุ้น
4. การเก็บรักษาเอกสารสำคัญของบริษัทฯ ดังต่อไปนี้
 - ทะเบียนกรรมการ
 - หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ และรายงานการประชุมคณะกรรมการ
 - หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
 - รายงานประจำปีของบริษัท
 - รายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร
 - ดำเนินการอื่นใดตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

1. คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ในปี 2565 บริษัทฯ จ่ายค่าตอบแทนให้คณะกรรมการ เปรียบเทียบกับปี 2564 รายละเอียดดังนี้

ลำดับที่	รายชื่อกรรมการ	ปี 2565 คำตอบแทน (ล้านบาท)	ปี 2564 คำตอบแทน (ล้านบาท)
1.	พลอากาศเอก ดร.นพพร จันทร์หาวนิช	4.840	4.685
2.	พลตำรวจเอก สมชาย วาณิชเสนี	2.740	2.645
3.	นายนิพิฐ อรุณวงษ์ ณ อยุธยา	0.700	2.245
4.	นายปริญญ์ ไหว้วานา	1.320	1.165
5.	นางสุวลัย จันทร์หาวนิช	1.200	1.045
6.	นางลينا เจริญศรี	1.200	1.045
7.	พลเอก สมศักดิ์ อัตตะนันทน์	1.200	1.045
8.	นางชวนพิศ ฉายเหมือนวงศ์	1.200	1.045
9.	นางสาวรวงคณา เทพหัสดิน ณ อยุธยา	1.080	0.925
10.	นายสุทธิพร จันทร์หาวนิช	1.080	0.925
11.	นางพิริยลักษณ์ ตั้งสุณาวรรณ	1.080	0.925
รวม		17.64	17.695

2. คำตอบแทนรวมของผู้บริหารในปี 2565

รายละเอียด	ปี พ.ศ.	จำนวน (คน)	เงินเดือน (ล้านบาท)	โบนัส (ล้านบาท)	กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (ล้านบาท)	อื่น ๆ (ล้านบาท)	รวม (ล้านบาท)
คำตอบแทนผู้บริหาร ¹	2565	13	27.12	6.68	1.59	0.24	35.63
	2564	14	29.5	7.5	1.7	3.8	42.5

หมายเหตุ: ¹ระดับผู้อำนวยการ รองกรรมการผู้จัดการ กรรมการผู้จัดการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร คำตอบแทนผู้บริหารอยู่ในรูปเงินเดือน โบนัส เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพและอื่น ๆ

3. นโยบายในการจ่ายค่าตอบแทนให้พนักงาน/ผู้บริหาร

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้ประชุมร่วมกับผู้บริหารระดับสูง เพื่อบริหารจัดการค่าตอบแทนองค์กรอย่างมีประสิทธิภาพ โดยกำหนดผลตอบแทนอย่างเหมาะสม และยุติธรรมตามผลสำเร็จของงานเป็นสิ่งที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญ เพราะเป็นปัจจัยสำคัญในการสร้างแรงจูงใจ และส่งผลต่อการรักษาคนดีและเก่งไว้กับบริษัทฯ และบริษัทฯ จะพิจารณาผลประโยชน์ตอบแทนในด้านต่าง ๆ ให้ทัดเทียมกลุ่มธุรกิจประเภทเดียวกัน ตามความเหมาะสมกับตำแหน่งงาน ประสบการณ์ คุณวุฒิ และคุณสมบัติของพนักงาน ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับผลประกอบการของบริษัทฯ สภาวะแวดล้อมทางเศรษฐกิจและสังคม

บุคลากร

ณ 31 ธันวาคม 2565 บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) มีพนักงานทั้งหมด 157 คน ดังนี้

ลำดับ	ฝ่าย	จำนวนพนักงาน
1	สำนักกรรมการผู้จัดการ	4
2	ฝ่ายกิจการพิเศษ	11
3	สำนักเลขานุการ/นักลงทุนสัมพันธ์	5
4	เขตอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา	19
5	ฝ่ายกฎหมาย	2
6	ฝ่ายบุคคลและธุรการ	19
7	ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ	4
8	ฝ่ายบัญชีและการเงิน	13
9	ฝ่ายตรวจสอบภายใน	2
10	ฝ่ายขายและการตลาด	8
11	ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ	5
12	ฝ่ายโยธา	21
13	ฝ่ายสิ่งแวดล้อม	16
14	ฝ่ายจ่ายน้ำเพื่ออุตสาหกรรม	9
15	ฝ่ายผลิตน้ำเพื่ออุตสาหกรรม	19
รวม		157

โดยมีผลตอบแทนรวมในปี 2565 ซึ่งได้แก่ เงินเดือน โบนัส และกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เท่ากับ 97,670,262.12 บาท

สวัสดิการและสิทธิประโยชน์ของพนักงาน

1. การประกันสุขภาพและอุบัติเหตุ
2. การประกันอุบัติเหตุส่วนบุคคล
3. การประกันชีวิต
4. กองทุนประกันสังคม
5. กองทุนทดแทน
6. การตรวจสอบสุขภาพประจำปี/ฉีดวัคซีนไข้หวัดใหญ่
7. งานเลี้ยงสังสรรค์ปีใหม่ หรือท่องเที่ยวประจำปี
8. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

9. เงินช่วยเหลือการจัดงานศพ
10. เงินกู้เพื่อการศึกษา
11. เครื่องแบบพนักงาน
12. เงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัย (ธนาคารอาคารสงเคราะห์)
13. ของเยี่ยมไข้พนักงาน
14. การพบปะสังสรรค์ระหว่างหน่วยงาน (Section Party)
15. เงินโบนัสประจำปี (ขึ้นอยู่กับผลประกอบการ)
16. การปรับค่าจ้างประจำปี (ขึ้นอยู่กับผลประกอบการ)
17. จัดหาวัคซีนโรคระบาด (COVID-19)

นโยบายในการพัฒนาบุคลากร

บริษัทฯ ให้ความสำคัญอย่างยิ่งต่อการส่งเสริมพัฒนาพนักงานให้มีความรู้ ทักษะ และทัศนคติเกี่ยวกับงานเป็นไปตามความสามารถที่ตำแหน่งงานนั้น ๆ ต้องการอย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งในด้านนโยบายและกลยุทธ์โดยมีแนวทางในการพัฒนาที่หลากหลาย ได้แก่ ส่งเสริมให้พนักงานเพิ่มพูนความรู้ให้ตัวเอง โดยผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ต่าง ๆ การจัดอบรมสัมมนาโดยวิทยากรที่มีความรู้ความสามารถจากภายนอกองค์กร

การฝึกอบรมจากผู้มีประสบการณ์ในองค์กร การสอนงานโดยหัวหน้างาน (Coaching) การเรียนรู้จากการปฏิบัติงานจริง (On the Job Training) การศึกษาดูงานทั้งภายในและภายนอกองค์กร การถ่ายทอดความรู้ระหว่างเพื่อนร่วมงาน และการเรียนรู้ร่วมกันระหว่างผู้บริหารและพนักงานตามแนวทาง Learning Organization เพื่อที่จะเสริมสร้างและพัฒนาให้พนักงานเป็นทั้งคนดีและคนเก่ง อันจะนำไปสู่ความก้าวหน้าขององค์กรได้อย่างยั่งยืนโดยกำหนดนโยบายในด้านต่าง ๆ ดังนี้

1. การสรรหาและการคัดเลือกบุคลากร

การบริหารทรัพยากรบุคคลของบริษัทฯ จะเริ่มตั้งแต่การสรรหาบุคลากรที่มีความสามารถด้านต่าง ๆ เข้ามาทำงาน โดยคัดเลือกพนักงานที่มีความรู้ (Knowledge) ความสามารถ (Ability) ทักษะ (Skill) และพฤติกรรมที่สอดคล้องกับตำแหน่งงาน (Attitude) เข้ามาทำงานโดยมีการกำหนดสมรรถนะหลัก (Competency) ของทุกตำแหน่งงานไว้ ซึ่งกระบวนการในการสรรหา และคัดเลือกจะดำเนินการโดยผ่านการสัมภาษณ์แบบมุ่งเน้นสมรรถนะหลัก (Competency Based Interview)

บริษัทฯ มีหลักเกณฑ์และระเบียบปฏิบัติในการคัดเลือกบุคลากรที่จะเข้ามารับผิดชอบในตำแหน่งงานบริหารที่สำคัญของบริษัทฯ ให้เป็นไปอย่างเหมาะสมและโปร่งใส เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ ได้ผู้บริหารและพนักงานที่มีคุณสมบัติ ทักษะประสบการณ์ และ

ความสามารถเป็นมืออาชีพ และตั้งอยู่บนหลักการที่ไม่เลือกปฏิบัติ โดยให้โอกาสทุกคนอย่างเท่าเทียมกัน อาทิ เพศ เชื้อชาติ ศาสนา ภูมิสำเนา อายุ ฐานะทางเศรษฐกิจและสังคม เป็นต้น

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้พยายามปรับกระบวนการทำงานของแต่ละส่วนงาน เพื่อให้การทำงานมีความคล่องตัว มีประสิทธิภาพ และจัดสรรพนักงานให้มีโอกาสปฏิบัติงานในส่วนงานที่พนักงานมีความรู้ ความชำนาญในงานนั้น ๆ เป็นอย่างดี สอดคล้องกับนโยบายในทุกส่วนงาน

2. การบริหารค่าตอบแทนและผลประโยชน์อื่น ๆ

การกำหนดผลตอบแทนอย่างเหมาะสม และยุติธรรมตามผลสำเร็จของงานเป็นสิ่งที่มีบริษัทฯ ให้ความสำคัญ เพราะเป็นปัจจัยสำคัญในการสร้างแรงจูงใจ และส่งผลต่อการรักษาคณติและเก่งไว้กับบริษัทฯ และบริษัทฯ จะพิจารณาผลประโยชน์ตอบแทนในด้านต่าง ๆ ให้ทัดเทียมกลุ่มธุรกิจประเภทเดียวกัน ตามความเหมาะสมกับตำแหน่งงาน ประสบการณ์ คุณวุฒิ และคุณสมบัติของพนักงาน ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับผลประกอบการของบริษัทฯ สภาวะแวดล้อมทางเศรษฐกิจและสังคม

3. การส่งเสริมความสัมพันธ์อันดีในองค์กร

บริษัทฯ ได้จัดให้มีรูปแบบการสื่อสารและเสริมสร้างความสัมพันธ์ในองค์กร ผ่านกิจกรรมต่าง ๆ ของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง ทั้งกิจกรรมตามเทศกาลสำคัญต่าง ๆ อาทิเช่น กิจกรรมวันสงกรานต์ งานเลี้ยงและท่องเที่ยวประจำปี งานกิจกรรมด้านความปลอดภัยภายใน และยังมีกิจกรรมผ่านช่องทางต่าง ๆ ของบริษัทฯ ที่พนักงานมีโอกาสสื่อสารกับผู้บริหารระดับสูงโดยตรง เพื่อให้พนักงานทุกระดับได้ทราบถึงแนวทางการดำเนินงานขององค์กร อุปสรรคหรือผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นพร้อมเปิดโอกาสให้พนักงานทุกคนแสดงความคิดเห็น และมีส่วนร่วมในการพัฒนาและปรับปรุงประสิทธิภาพการดำเนินงานขององค์กร นอกเหนือจากนั้น บริษัทฯ ยังส่งเสริมกิจกรรมทางคุณธรรม จริยธรรมและกิจกรรมทางศาสนา เช่น การบริจาคสิ่งของเหลือใช้ต่าง ๆ เพื่อสาธารณกุศล การร่วมกันทำบุญบริษัทฯ และการร่วมใส่บาตรพระภิกษุสามเณร เป็นต้น

4. การส่งเสริมการพัฒนาความรู้ และพัฒนาความก้าวหน้าในวิชาชีพ

บริษัทฯ ตระหนักดีว่าบุคลากรเป็นปัจจัยแห่งความสำเร็จของการบรรลุเป้าหมายของบริษัทฯ เพราะบุคลากรนับเป็นทรัพยากรที่มีความสำคัญอย่างยิ่งในการผลักดันให้ธุรกิจก้าวไปข้างหน้า และรักษาความเป็นผู้นำในธุรกิจและเติบโตอย่างยั่งยืน บริษัทฯ จึงมีการดำเนินการในการบริหารและการพัฒนาบุคลากรอย่างเป็นระบบในกลุ่มทุกกลุ่มเป้าหมาย ส่งเสริมความก้าวหน้าในสายอาชีพอย่างเท่าเทียมกัน มีการพัฒนาความรู้ ความสามารถให้กับบุคลากรทั้งด้านทักษะและความรู้ ตลอดจนการให้ความสำคัญกับการรักษาสุขภาพ ความปลอดภัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน เพื่อให้บุคลากรมีความภูมิใจในองค์กร และยังสามารถนำความรู้ความสามารถไปสร้างประโยชน์แก่ตนเองและสังคมได้ บริษัทฯ มีการประเมินความพร้อมว่าองค์กรมีกำลังคนที่มีคุณสมบัติ และความสามารถ (Competency) มากน้อยเพียงใด เพื่อสามารถวางแผนในการพัฒนาบุคลากร และการสรรหาคัดเลือกบุคลากรได้ล่วงหน้าในเชิงรุก โดยวางแผนการสรรหาและพัฒนาจากบุคลากรจากภายในองค์กรที่มีศักยภาพในตำแหน่งงานระดับหัวหน้าขึ้นไป หรือจากภายนอกโดยมีวัตถุประสงค์หลักเพื่อ

1. วางแผนทดแทนและสืบทอดตำแหน่งงานที่จะมีผู้เกษียณอายุและการบริหารพนักงานในตำแหน่งงานที่เป็นที่ต้องการ
2. เพื่อลดอัตราสูญเสียบุคลากรที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์
3. เพื่อเป็นการจูงใจและธำรงรักษากพนักงานที่มีความสามารถและมีศักยภาพเพื่อวางแผนทดแทนและสืบทอดตำแหน่งงานพร้อมได้รับโอกาสในการพัฒนา และปรับเปลี่ยนตำแหน่งงานที่สูงขึ้น
4. นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการสร้างเครือข่ายกับสถาบันการศึกษา ผ่านโครงการสหกิจศึกษาเพื่อเป็นการให้โอกาสและสนับสนุนนักศึกษา และยังสนับสนุนให้พนักงานได้มีโอกาสสอนงาน ถ่ายทอดความรู้ แก่นักศึกษาที่เข้าร่วมโครงการดังกล่าวด้วย

8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญ ด้านการกำกับดูแลกิจการ

ข้อมูลหลักกรรพยและผู้ถือหุ้น

1. หลักกรรพยของบริษัทฯ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน 2,048,254,862 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 2,048,254,862 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เป็นทุนจดทะเบียนเรียกชำระแล้ว 2,048,254,862 บาท บริษัทมีการเปลี่ยนแปลงทุนที่เรียกชำระแล้ว ดังนี้

ปี	ทุนที่เพิ่ม (ล้านบาท)	หลังเพิ่มทุน (ล้านบาท)	เหตุผลในการเพิ่มทุน	สัดส่วน และราคาในการเพิ่มทุน
2554	71.36	1,521.41 (ณ 10 ม.ค. 55)	เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน ภายในกิจการ	ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ NNCL-W2 และ ESOP-W1 ได้ใช้ สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญ ของบริษัทครั้งที่ 1-4 ในราคา หุ้นละ 1 บาท
2555	13.00	1,522.71 (ณ 10 ม.ค. 56)	เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน ภายในกิจการ	ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ NNCL-W2 ได้ใช้สิทธิในการซื้อ หุ้นสามัญ ของบริษัทครั้งที่ 5-8 ในราคาหุ้นละ 1 บาท
2556	23.07	1,545.78 (ณ 8 ม.ค. 57)	เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน ภายในกิจการ	ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ NNCL-W2 ได้ใช้สิทธิในการซื้อ หุ้นสามัญ ของบริษัทครั้งที่ 9-12 ในราคาหุ้นละ 1 บาท
2557	13.59	1,559.37 (ณ 8 ม.ค. 58)	เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน ภายในกิจการ	ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ NNCL-W2 ได้ใช้สิทธิในการซื้อ หุ้นสามัญ ของบริษัทครั้งที่ 13-16 ในราคาหุ้นละ 1 บาท
2558	488.88	2,048.25 (ณ 7 ม.ค. 59)	เพื่อจ่ายชำระคืนหนี้ตัวแลกเงิน (BE), เงินกู้ยืม, หนี้สินดำเนินการ และใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน ภายในกิจการ	ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ NNCL-W2 ได้ใช้สิทธิในการซื้อ หุ้นสามัญ ของบริษัทครั้งที่ 17-20 (ครั้งสุดท้าย) ในราคา หุ้นละ 1 บาท

2559 - 2561 ไม่มีการเปลี่ยนแปลงรายการเกี่ยวกับทุนของบริษัทฯ

2562 ณ วันที่ 13 สิงหาคม 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ อนุมัติโครงการซื้อหุ้นคืน โดยให้ซื้อหุ้นคืนได้ไม่เกินร้อยละ 4.15 หรือ 85 ล้านหุ้นของหุ้นบริษัทที่ออก โครงการนี้มีวัตถุประสงค์ในการบริหารสภาพคล่องส่วนเกิน จำนวนเงินสูงสุดที่ได้รับ อนุมัติสำหรับการซื้อหุ้นคืนคือ 150 ล้านบาท บริษัทฯ สามารถซื้อหุ้นผ่านตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในช่วงระหว่าง วันที่ 28 สิงหาคม 2562 ถึง 27 กุมภาพันธ์ 2563 หุ้นที่ซื้อสามารถนำออกขายได้อีกครั้งหลังจาก 6 เดือน แต่ไม่เกิน 3 ปี นับจากวันที่ซื้อ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ ถือหุ้นของบริษัท จำนวน 37.0 ล้านหุ้น ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 1.8 ของหุ้นบริษัทที่ออกและชำระแล้ว รวมเป็นต้นทุนทั้งหมด 76.8 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทได้จัดสรรกำไรสะสมไว้เป็นสำรองสำหรับหุ้นที่ซื้อคืน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เป็นจำนวนเงิน 76.8 ล้านบาท

2563	ณ วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2563 บริษัทฯ สิ้นสุดโครงการซื้อหุ้นคืนเพื่อบริหารทางการเงิน โดยได้ซื้อหุ้นคืนรวมทั้งสิ้น 70.7 ล้านหุ้น คิดเป็นร้อยละ 3.45 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด มีมูลค่ารวมทั้งสิ้น 149.7 บาท
2564	ณ วันที่ 15 มิถุนายน 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ อนุมัติการจำหน่ายหุ้นที่ซื้อคืน โดยมีระยะเวลาการจำหน่ายหุ้นที่ซื้อคืนตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2564 – 24 กุมภาพันธ์ 2566 โดยมีหุ้นเพื่อจำหน่ายทั้งสิ้น 70.7 ล้านหุ้น คิดเป็นร้อยละ 3.45 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด มีมูลค่ารวมทั้งสิ้น 149.7 ล้านบาท
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีหุ้นที่ซื้อคืนคงเหลือเพื่อรอการจำหน่าย จำนวน 60,023,900 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 2.93 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด มีมูลค่ารวมทั้งสิ้น 127.1 ล้านบาท
2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีหุ้นที่ซื้อคืนคงเหลือเพื่อรอการจำหน่ายจำนวน 51,889,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 2.53 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด มีมูลค่ารวมทั้งสิ้น 109.900 ล้านบาท

การถือหุ้น

ผู้ถือหุ้น 20 รายแรก

บริษัทฯ มีรายชื่อผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นสูงสุด 20 รายแรก ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นล่าสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และเปรียบเทียบสัดส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น		สัดส่วนการถือหุ้น	
		(ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565)		(ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564)	
		จำนวนหุ้น	%	จำนวนหุ้น	%
1	นายทวีวัตร จุฬางกูร	506,006,000	24.70	506,006,000	24.70
2	บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์และอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)	258,000,000	12.60	256,150,000	12.50
3	นายณัฐพล จุฬางกูร	182,234,800	8.90	182,234,800	8.90
4	นางสาวสรพงศ์ลักษณ์ จันทวานิช	145,153,805	7.07	144,803,805	7.07
5	นางสาวรัตนาภรณ์ จันทวานิช	102,573,505	5.00	102,573,505	5.00
6	นางหทัยรัตน์ จุฬางกูร	120,375,700	5.88	94,000,200	4.59
7	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	67,922,738	3.36	68,730,311	3.36
8	บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)*	51,889,000	2.53	60,023,900	2.93
9	นายวีรชัย เดชอมรธัญ	52,858,800	2.32	47,516,100	2.32
10	บริษัท นิคมอุตสาหกรรมรังสิต จำกัด	31,100,000	1.52	31,100,000	1.52
11	การเคหะแห่งชาติ	30,000,000	1.46	30,000,000	1.46
12	นางสาววรางคณา เทพหัสดิน ณ อยุธยา	28,810,700	1.41	28,810,700	1.41
13	นายวรวิทย์ เทพหัสดิน ณ อยุธยา	25,310,720	1.24	25,310,720	1.24
14	นายประสิทธิ์ รักไทยแสนทวี	22,587,200	1.10	24,222,100	1.18
15	นายพรเดช จันทวานิช	24,213,655	1.18	24,213,655	1.18
16	นายสุทธิพร จันทวานิช	23,849,055	1.16	23,649,055	1.15

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น		สัดส่วนการถือหุ้น	
		(ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565)		(ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564)	
		จำนวนหุ้น	%	จำนวนหุ้น	%
17	นางพิรยลักษณ์ ตั้งสุวรรณธรณ	23,903,805	1.17	23,403,805	1.14
18	นายภพพร จันทวานิช	23,796,905	1.16	22,896,905	1.12
19	นายพิชัย โอทยากุล	20,130,000	0.98	20,000,000	0.98
20	นายคมวิช จารุศร	15,898,800	0.78	15,898,800	0.78
รวม		1,751,015,588	85.49	1,733,394,361	84.63

หมายเหตุ: *บริษัทฯ เริ่มโครงการขายหุ้นที่ซื้อคืน ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2564 – 24 กุมภาพันธ์ 2566

การเปลี่ยนแปลงการถือครองหุ้นของคณะกรรมการและผู้บริหารระดับสูง

บริษัทฯ มีนโยบายเปิดเผยการถือครองหุ้นของคณะกรรมการและผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นล่าสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และเปรียบเทียบกับวันที่ 31 ธันวาคม 2564 (ผู้บริหาร ตามนิยามของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตำแหน่งระดับบริหาร 4 รายแรก ต่อจากผู้จัดการลงมา)

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	จำนวนหุ้น
		ณ 31 ธันวาคม 2565	ณ 31 ธันวาคม 2564
1	พลอากาศเอก ดร.นพพร จันทวานิช ประธานกรรมการ	2,000,000	2,000,000
2	พลตำรวจเอก สมชาย วาณิชเสนี รองประธานกรรมการ/ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน/ ประธาน กรรมการกำกับดูแลกิจการ/ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	-	-
3	นายนิพิฐ อรุณวงษ์ ณ อยุธยา รองประธานกรรมการ/กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการกำกับดูแลกิจการ	4,300,000	4,300,000
4	นายปริญญา ไวกวัฒนา กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการตรวจสอบ	-	-
5	นางสุลลัย จันทวานิช กรรมการ/กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	7,925,000	7,925,000
6	นางลีน่า เจริญศรี กรรมการอิสระ/กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน/กรรมการ บริหารความเสี่ยง	-	-
7	พลเอก สมศักดิ์ อัตตนันท์ กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ	-	-

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	จำนวนหุ้น
		ณ 31 ธันวาคม 2565	ณ 31 ธันวาคม 2564
8	นางชวนพิศ ฉายเหมือนวงศ์ กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ/ กรรมการกำกับดูแลกิจการ	-	-
9	นางสาววรางคณา เทพหัสดิน ณ อยุธยา กรรมการ	28,810,700	28,810,700
10	นายสุทธิพร จันทวานิช กรรมการ/ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร/ กรรมการบริหารความเสี่ยง	23,849,055	23,649,055
11	นางพิรยลักษณ์ ตั้งสุนาวรรณ กรรมการ/ กรรมการผู้จัดการ/ รองกรรมการผู้จัดการด้านการบริหาร	23,903,805	23,403,805
12	นายพจนา สายทอง รองกรรมการผู้จัดการด้านการเงิน	-	-
13	นายภพพร จันทวานิช รองกรรมการผู้จัดการด้านสาธารณูปโภค	23,796,905	22,896,905
รวม		114,585,465	112,985,465

การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูล

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน ดังนี้

1. เพื่อให้การกำกับดูแลกิจการของ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) มีการบริหารงานที่มีประสิทธิภาพ โปร่งใส ให้เกิดความเชื่อมั่นกับทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง คณะกรรมการบริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตนจากการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ ที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน ดังนั้นเพื่อให้เกิดความยุติธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกราย จึงกำหนดการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ ขึ้นดังต่อไปนี้
2. ให้ความรู้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และให้หมายรวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการหรือเทียบเท่า และพนักงานทุกคน เกี่ยวกับกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้บุคคลดังกล่าวยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติอย่างเคร่งครัด
3. กรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน จะต้องไม่ทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ โดยใช้ความลับและ/หรือข้อมูลภายใน และ/หรือเข้าทำนิติกรรมอื่นใด อันก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัทฯ ไม่ว่าทางตรง หรือทางอ้อม
4. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่อยู่ในหน่วยงานที่ได้รับข้อมูลภายในของบริษัทฯ ต้องไม่ใช้ข้อมูลดังกล่าวก่อนเปิดเผยสู่สาธารณชน
5. ห้ามพนักงานที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลภายใน ทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ โดยตนเอง คู่สมรส บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ไม่ว่าจะเป็นการซื้อขายโดยทางตรงหรือทางอ้อม (เช่น Nominee ผ่านกองทุนส่วนบุคคล) ภายใน 1 เดือน ก่อนมีการเปิดเผยงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปี และหลังการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวอย่างน้อย 3 วันทำการ
6. กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ (ผู้ดำรงตำแหน่งสี่รายชื่อแรก) นับต่อจากผู้บริหารสูงสุด (ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร) มีหน้าที่รายงานการถือครองหลักทรัพย์ที่ออกโดยบริษัทฯ ซึ่งเป็นของ

ตนเอง คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ภายใน 10 วัน นับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งหรือผู้บริหารในบริษัทฯ

- กรรมการ และผู้บริหารของบริษัท (ผู้ดำรงตำแหน่งสืบทอด) นับต่อจากผู้บริหารสูงสุด (ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร) ที่มีการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ต้องแจ้งให้บริษัทฯ ทราบ และรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ดังกล่าว ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ภายใน 3 วัน นับจากวันที่ซื้อ ขาย โอน หรือรับโอน เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และเพื่อการเผยแพร่ต่อสาธารณะต่อไป
- พนักงานที่ละเลยไม่ปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ที่กำหนดข้างต้น จะมีความผิดทางวินัย ตามระเบียบข้อบังคับของบริษัทฯ ตามควรแก่กรณี

นโยบายการใช้ข้อมูลภายในบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2563 ซึ่งได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 11/2563 เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2563

ทั้งนี้ มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 16 ธันวาคม 2563 เป็นต้นไป

ค่าสอบบัญชีของผู้สอบบัญชี

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2565 มีมติให้แต่งตั้งผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่ง บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาคไทย ผู้สอบบัญชี จำกัด โดย นางสาวนารีวรรณ ชัยบัณฑิต ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 9219 หรือ นางสาววิไลวรรณ ผลประเสริฐ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 8420 หรือ นางสาววิภาวรรณ ปัทวันวิเวก ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4795 ผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ประจำปี 2565 และกำหนดค่าสอบบัญชี จำนวน 2,300,000 บาท ไม่รวม (BOI) และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ร้อยละ 7 ของค่าสอบบัญชีประจำปี

การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม

จากการที่บริษัทฯ ได้จัดเก็บค่าสาธารณูปโภค กับผู้ที่อยู่อาศัยและผู้ประกอบการภายในเขตอุตสาหกรรม นวนคร ด้วยราคาที่เป็นธรรม ทั้งสองฝ่าย และยังได้เปิดช่องทางให้ผู้มีส่วนได้เสีย ทำการร้องเรียนกับเจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ และรายงานให้ผู้บริหารรับทราบทันที

การเคารพสิทธิในทรัพย์สินของผู้อื่น บริษัทฯ ได้ดำเนินการประกอบธุรกิจอย่างเป็นธรรม มีการตกลงราคาอย่างเท่าเทียมกัน เห็นชอบด้วยกันทั้งสองฝ่าย อีกทั้งบริษัทฯ ปฏิบัติตามเงื่อนไข ข้อตกลงทางการค้าอย่างเคร่งครัด รวมทั้งไม่นำข้อมูลของลูกค้ามาใช้เพื่อเป็นประโยชน์ของตนและผู้ที่เกี่ยวข้อง

บริษัทฯ มีนโยบายในการคัดกรองคู่ค้า อย่างเป็นธรรมและชัดเจน มีกระบวนการจัดทำเป็นลายลักษณ์อักษร ระเบียบการจัดซื้อจัดจ้าง มีการเช็คสอברהและประกวดราคา ตลอดจนกำหนดอำนาจอนุมัติอย่างชัดเจน มีการแต่งตั้งคณะกรรมการประกวดราคา และคณะกรรมการตรวจงานจ้าง เพื่อให้ความเป็นธรรมกับทุกฝ่าย

การเคารพสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ เคารพสิทธิมนุษยชนและการปฏิบัติต่อพนักงาน คู่ค้าและบุคคลอื่นอย่างเท่าเทียมกัน อีกทั้งยังส่งเสริมและดูแลด้านความเป็นอยู่ของพนักงานทั้งด้านสุขภาพ อาชีวอนามัย ความปลอดภัยจากการทำงาน การได้รับค่าตอบแทนและค่าชดเชย การพัฒนาด้านบุคลากร และการเกษียณจากการทำงาน

การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

บริษัทฯ ตระหนักอยู่เสมอว่า พนักงานทุกคนเป็นทรัพยากรที่ทรงคุณค่าที่สุดของบริษัทฯ เป็นปัจจัยแห่งความสำเร็จของการบรรลุเป้าหมายของบริษัทฯ จึงให้การดูแลและการปฏิบัติที่เป็นธรรมทั้งในด้านโอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้ง โยกย้าย และสวัสดิการที่เหมาะสมและเป็นธรรม ในด้านต่าง ๆ ดังนี้

1. ด้านการบริหารค่าจ้าง

ผลตอบแทนและสวัสดิการต่าง ๆ บริหารโดยคำนึงถึงหลักการจูงใจพนักงานให้พนักงานปฏิบัติงานเต็มความสามารถ มีความเป็นธรรม เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมายและมีระบบแผนการปฏิบัติที่เป็นมาตรฐานเดียวกัน มีการประเมินและวิเคราะห์ค่าจ้างให้มีความเป็นปัจจุบันเหมาะสมกับระดับหน้าที่ความรับผิดชอบ สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจ และอยู่ในระดับที่สามารถแข่งขันได้หรือเทียบเท่ากับอัตราค่าตอบแทนของบริษัทอื่น ๆ ในธุรกิจประเภทเดียวกัน

2. ด้านการพัฒนาศักยภาพของพนักงาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการพัฒนาความรู้ศักยภาพ ความสามารถ และทักษะการบริหาร โดยผ่านกระบวนการฝึกอบรม การสัมมนา

การดำเนินงาน โดยใช้หลักการพัฒนาบุคลากร ตามสมรรถนะ 3 ด้าน อันได้แก่ สมรรถนะหลัก (Core Competency) สมรรถนะด้านการบริหาร (Management Competency) และสมรรถนะด้านสายอาชีพ (Functional Competency) และยังมุ่งมั่นที่จะสร้างกรอบการพัฒนาบุคลากรขึ้น (Development Framework) เพื่อเพิ่มขีดความสามารถของพนักงานทุกระดับและเป็นไปอย่างต่อเนื่อง

3. ด้านการจ้างงาน การปฏิบัติงาน ความก้าวหน้าในอาชีพการงาน

บริษัทฯ ได้กำหนดแนวปฏิบัติที่ชัดเจนเป็นมาตรฐาน ตั้งอยู่บนหลักการที่ไม่เลือกปฏิบัติและต้องสอดคล้องกับกฎหมายต่างๆที่เกี่ยวข้อง โดยให้โอกาสทุกคนอย่างเท่าเทียมกัน ทั้งในด้านสัดส่วนของหญิงชาย เชื้อชาติ ชาติพันธุ์ ศาสนา ภูมิลำเนาเดิม อายุ สภาพความพิการ ฐานะทางเศรษฐกิจสังคม คุณวุฒิการศึกษาหรือความคิดเห็นทางการเมืองที่แตกต่างกันแต่อย่างใด

อัตราการใช้ - ออกของพนักงาน บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

ประจำปี	สาขา	อัตราการใช้เข้า			อัตราการใช้ออก		
		จำนวน (คน)	ชาย (คน)	หญิง (คน)	จำนวน (คน)	ชาย (คน)	หญิง (คน)
2565	สำนักงานปทุมธานี	20	4	16	16	7	9
	สำนักงานโคราช	1	1	-	1	1	-
2564	สำนักงานปทุมธานี	16	5	8	18	3	15
	สำนักงานโคราช	-	-	-	-	-	-

4. ด้านความปลอดภัยและสุขอนามัยในที่ทำงาน

บริษัทฯ ห่วงใยในชีวิตและสุขภาพของพนักงานทุกคน ดังนั้น การบริหารจัดการด้านความปลอดภัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน นอกจากจะเป็นไปตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนดแล้ว บริษัทฯ ยังสนับสนุนและส่งเสริมให้มีการจัดกิจกรรมความปลอดภัยอย่างต่อเนื่อง และมีการสำรวจ ปรับปรุง สภาพความปลอดภัยและสภาพแวดล้อมในการทำงานอย่างสม่ำเสมอมีการแต่งตั้งคณะกรรมการด้านสิ่งแวดล้อม อาชีวอนามัยเพื่อดูแลให้มีการปฏิบัติตามมาตรฐาน ระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม ISO 14001

อีกทั้งบริษัทฯ มีโครงการปรับสภาพแวดล้อมด้านแสงสว่างในการทำงาน โดยการปรับเปลี่ยนหลอดไฟเป็นหลอดไฟ LED สำหรับอาคารสำนักงานซึ่งจะช่วยลดการใช้ไฟฟ้า อีกทั้งค่าใช้จ่ายและพลังงานก็ลดลงตามไปด้วย

จากการระบาดระลอกใหม่ของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) ได้แพร่โรคอย่างเป็นวงกว้างกระจายไปหลายพื้นที่ บริษัทฯ จึงได้มีนโยบายและแนวทางปฏิบัติ เพื่อเป็นมาตรการป้องกันโรคติดเชื้อดังกล่าวอย่างเข้มงวด โดยให้พนักงานทุกฝ่าย ทุกหน่วยงาน รวมถึงบุคคลภายนอกได้ปฏิบัติตาม ดังนี้

4.1 กรณีบุคคลภายนอกเข้ามาติดต่อ

- ลงทะเบียนแสดงตนด้วยบัตรประชาชนหรือหนังสือเดินทาง เพื่อรับการตรวจสอบก่อน เข้า – ออกบริษัทฯ

- ต้องเปิดเผยข้อมูลการเดินทาง หรือการพบปะผู้คนกลุ่มเสี่ยง อ้างอิงประกาศกระทรวงสาธารณสุข รวมถึงข้อมูลอื่น ๆ ตามที่กำหนด (มีเอกสารคัดกรองสุขภาพให้กรอกข้อมูล)
- ให้ความร่วมมือกับเจ้าหน้าที่ในตรวจวัดอุณหภูมิร่างกาย หากพบว่ามีไข้ วัดอุณหภูมิสูงเกินกว่า 37.5 องศาเซลเซียส จะไม่อนุญาตให้เข้ามาภายในบริษัทฯ
- ให้ผู้มาติดต่อจากภายนอกทุกคน ต้องสวมใส่หน้ากากอนามัย (โดยให้จัดเตรียมมาด้วยตนเอง)
- ห้าม มีให้บุคคลภายนอกขึ้นชั้นบนของอาคาร ก่อนได้รับอนุญาต

4.2 กรณีพนักงานของบริษัทฯ

- ต้องเปิดเผยข้อมูลการเดินทางหรือการพบปะผู้คนกลุ่มเสี่ยง อ้างอิงประกาศกระทรวงสาธารณสุข รวมถึงข้อมูลอื่น ๆ ตามที่กำหนด
- ตรวจวัดอุณหภูมิร่างกายทุกวันก่อนเข้าปฏิบัติงาน (ตามจุดที่บริษัทฯ จัดให้) หากพบว่ามีไข้วัดอุณหภูมิสูงเกินกว่า 37.5 องศาเซลเซียส จะต้องลางานเพื่อไปพบแพทย์ทันที
- ให้พนักงานทุกคน ต้องสวมใส่หน้ากากอนามัย หรือผ้าปิดจมูกตลอดเวลา
- ให้แจ้งการนัดหมายบุคคลภายนอกเข้ามาที่บริษัทฯ โดยให้เป็นการติดต่อผ่านทางโทรศัพท์ หรือวิธีอื่น ๆ แทน

9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

การควบคุมภายใน และการบริหารจัดการความเสี่ยง

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2566 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2566 คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน และเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ โดยประเมินระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ ในด้านต่าง ๆ 5 องค์ประกอบ ได้แก่ (1) การควบคุมภายใน (2) การประเมินความเสี่ยง (3) การควบคุมการปฏิบัติงาน (4) ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (5) ระบบการติดตาม เห็นว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ มีความเหมาะสมและเพียงพอในการดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามเป้าหมายอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล รายงานทางการเงินมีความน่าเชื่อถือ ถูกต้อง โปร่งใส แสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป รวมทั้งการปฏิบัติตามครบถ้วนตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง

นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบและผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ คือ นางสาวนารีวรรณ ชัยบรรทัด จาก บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไทย สอบบัญชี จำกัด ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบบัญชีของบริษัทฯ ในการสอบทานงบการเงินรายไตรมาส และตรวจสอบงบการเงินประจำปี 2565 มิได้พบข้อบกพร่องที่จะมีผลกระทบต่อการทำงานของ บริษัทฯ ระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ มีความเหมาะสมและเพียงพอ

ส่วนที่ 1 สภาพแวดล้อมของการควบคุม

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีสภาพแวดล้อมของการควบคุมภายในที่ดี มีความเหมาะสมเพียงพอต่อประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการดำเนินธุรกิจ โดยมีการบริหารจัดการด้านต่าง ๆ ดังนี้

- คณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารได้กำหนดนโยบายการควบคุมภายใน การบริหารความเสี่ยง การกำกับดูแลกิจการที่ดี และนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน การกำกับดูแลการปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อกำหนด และกฎระเบียบของบริษัทฯ รวมถึงการให้ความสำคัญกับส่งเสริมสนับสนุนวัฒนธรรมองค์กรที่มุ่งเน้นความซื่อสัตย์และจริยธรรม โดยผู้บริหารได้ปฏิบัติตนเป็นแบบอย่างที่ดี มีการกำหนดเป็นนโยบาย และข้อกำหนดเกี่ยวกับจริยธรรม (Code of Conduct) สำหรับผู้บริหารและพนักงานไว้อย่างชัดเจน รวมถึงมีกำหนดระเบียบข้อบังคับในการทำงานของพนักงาน พร้อมทั้งสื่อสารให้กับพนักงานทุกคนรับทราบและเข้าใจ
- บริษัทได้กำหนดนโยบายการพัฒนาบุคลากรเป็นลายลักษณ์อักษร รวมถึงการวางแผนและบริหารอัตรากำลังพนักงานทั้งในระยะสั้นและระยะยาว การวางแผนการสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) เพื่อเป็นการเตรียมสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง และวางแผนการอบรมและพัฒนาทักษะความรู้ความสามารถของพนักงานให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนที่เกิดขึ้น
- บริษัทได้มีการจัดโครงสร้างองค์กรที่เหมาะสมกับการดำเนินการของบริษัทฯ ทำให้ผู้บริหารสามารถวางแผน สั่งการ และควบคุมการปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล มีการจัดแบ่งสายงานที่ชัดเจน รวมถึงคำบรรยายลักษณะงานได้รับการจัดทำเป็นลายลักษณ์อักษรสำหรับงานแต่ละตำแหน่ง ระบุอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ รวมทั้งคุณสมบัติของผู้ปฏิบัติงานไว้อย่างชัดเจน

- บริษัทได้กำหนดนโยบายการบริหารบุคลากรเป็นลายลักษณ์อักษร ตั้งแต่การคัดเลือกบุคลากร การประเมินผลการปฏิบัติงาน การฝึกอบรม การพัฒนาความรู้ การเลื่อนตำแหน่ง การกำหนดค่าตอบแทนและผลประโยชน์อื่น ๆ เพื่อให้บุคลากรมีความรู้ ทักษะ และความสามารถเหมาะกับหน้าที่ความรับผิดชอบ และรักษาไว้ซึ่งบุคลากรที่มีคุณภาพ

ส่วนที่ 2 การบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงเพื่อบรรลุวัตถุประสงค์ของการดำเนินธุรกิจ การปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนด ระเบียบ และการจัดทำรายงานต่าง ๆ ให้เชื่อถือได้ บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงทั้งบริษัทฯ ที่พนักงานทุกคนต้องปฏิบัติตาม และมีการประเมินความเสี่ยงในทุกระดับ รวมถึงความเสี่ยงด้านทุจริตสำหรับความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ ที่มีนัยสำคัญสูงอาจก่อให้เกิดความเสียหายร้ายแรง จะนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ทันทที

ความเสี่ยงของบริษัทฯ มีระบบการบริหารจัดการอย่างเป็นระบบผ่านคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ในการกำกับดูแลและสนับสนุนให้มีการดำเนินการด้านบริหารความเสี่ยงสอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายทางธุรกิจ รวมถึงสภาวะการณ์ที่เปลี่ยนแปลงได้ การบริหารความเสี่ยงเป็นหน้าที่รับผิดชอบของทุกหน่วยงานในการจัดการและควบคุมความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้

ส่วนที่ 3 การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร

บริษัทฯ และบริษัทย่อย ได้กำหนดกิจกรรมควบคุม (Control Activities) เพื่อให้มั่นใจว่านโยบาย มาตรการ และวิธีการต่าง ๆ มีการปฏิบัติใช้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เป็นไปตามเป้าหมาย และสอดคล้องกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง บริษัทฯ มีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ ขั้นตอน และวงเงินอนุมัติของฝ่ายบริหารในแต่ละระดับ มีมาตรการและขั้นตอนในการปฏิบัติเกี่ยวกับการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวอย่างชัดเจน และสอดคล้องกับเกณฑ์ข้อบังคับของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องอย่างรัดกุมและชัดเจน ตลอดจนการดูแลจัดการบริษัทย่อย และบริษัทร่วมอย่างสม่ำเสมอ มีการสอบทานรายงานผลการปฏิบัติงานของพนักงานโดยผู้บริหาร มีการกำหนดดัชนีชี้วัดผลการดำเนินงาน จัดทำเอกสารหลักฐาน และมีการตรวจสอบการปฏิบัติงานอย่างเป็นอิสระจากผู้ตรวจสอบภายใน

ส่วนที่ 4 ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

บริษัทฯ และบริษัทย่อย ให้ความสำคัญในคุณภาพของสารสนเทศและการสื่อสาร มีการจัดการข้อมูลสารสนเทศและการสื่อสารทั้งภายในและภายนอกองค์กรอย่างเป็นระบบดังนี้

- มีการกำหนดความสำคัญของเอกสารแต่ละประเภท วางแผนแนวทางจัดเก็บเอกสารสำคัญและเอกสารควบคุมรวมถึงข้อมูลประกอบการปฏิบัติงานทั้งภายในและภายนอก เพื่อให้มั่นใจว่าสารสนเทศที่สำคัญและเกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจมีความถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอต่อการปฏิบัติงาน และทันต่อการใช้งาน
- จัดช่องทางการสื่อสารภายในองค์กรหลายช่องทาง ประกอบด้วย การสื่อสารจากผู้บริหารระดับสูงถึงพนักงานผ่านกิจกรรม Town Hall การสื่อสารผ่านอีเมล การสื่อสารผ่าน Line การให้ข้อมูลที่สำคัญกับพนักงานใหม่ผ่านกิจกรรมการปฐมนิเทศพนักงาน
- จัดช่องทางการสื่อสารกับผู้มีส่วนได้เสียภายนอก รวมถึงช่องทางการร้องเรียนผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ โดยบุคคลต่าง ๆ สามารถแจ้งข้อมูลหรือเบาะแสเกี่ยวกับการฉ้อฉลหรือทุจริตภายในบริษัทฯ (Whistle-blower) ได้อย่างปลอดภัย

ส่วนที่ 5 ระบบการติดตามประเมินผล

บริษัทฯ และบริษัทย่อย ได้กำหนดการประชุมของผู้บริหารระดับสูง และผู้บริหารฝ่ายต่าง ๆ เพื่อรายงานผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้น ปัญหาอุปสรรคที่ต้องได้รับการปรับปรุงแก้ไข รวมถึงสาเหตุที่ทำให้ไม่เป็นไปตามเป้าหมายหรืองบประมาณที่กำหนดไว้อย่างสม่ำเสมอทุกเดือน นอกจากนี้ฝ่ายตรวจสอบภายในได้สอบทานกระบวนการควบคุมภายใน เพื่อให้มั่นใจว่ากระบวนการควบคุมภายในที่มีอยู่มีความเพียงพอและเหมาะสม โดยมีการปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ ในกรณีที่พบข้อที่

ควรปรับปรุงได้ทำหรือฝ่ายจัดการเพื่อกำหนดแนวทางในการดำเนินการ เพื่อป้องกันหรือลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น และติดตามเพื่อให้มั่นใจว่าข้อตรวจพบเหล่านั้นได้รับการปรับปรุงแก้ไขอย่างทันเวลา ซึ่งได้รายงานผลต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทฯ เป็นประจำทุกไตรมาส

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบเมื่อวันที่ 8 สิงหาคม พ.ศ. 2550 ครั้งที่ 7/2550 ได้แต่งตั้งนางสุรรัตน์ สร้อยสุนทร ให้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ ตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน พ.ศ. 2550 เนื่องจากมีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านการตรวจสอบในธุรกิจที่อยู่ในตลาดหลักทรัพย์ฯ เป็นระยะเวลากว่า 10 ปี เคยได้รับการอบรมหลักสูตร ประกาศนียบัตรวิชาชีพตรวจสอบภายในของประเทศไทย จากสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย ความรู้มาตรฐานสำหรับ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ จากสมาคมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และการบริหารความรับผิดชอบต่อสังคมเพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืน (CSR for Corporate Sustainability) P01-P06 หลักสูตรการลงทุนเพื่อสังคม หลักสูตรการนำ BSC และ KPI เป็นเครื่องมือนำแผนกลยุทธ์ สมาคมส่งเสริมเทคโนโลยี (ไทย-ญี่ปุ่น) หลักสูตรปลูกจิตสำนึกทางการอนุรักษ์พลังงานในสถานประกอบการ หลักสูตรมาตรฐานภาคธุรกิจ ด้านทุจริตการดัดสินบน หลักสูตร พรบ.อำนวยการความสะอาดกับการพัฒนาประสิทธิภาพของกรมศุลกากร สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัท หลักสูตรการลงทุนมั่นใจ ห่วงใยสุขภาพ บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน กรุงไทย จำกัด (มหาชน) อบรมหลักสูตร Update มาตรฐานการบัญชี บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชยสอบบัญชี จำกัด (มหาชน) และหลักสูตรจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เช่น หลักสูตร Smart Disclosure Program หลักสูตรความเข้าใจเครื่องหมาย C และ Back Door หลักสูตรคณะกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมการทำงานของสถานประกอบการ การพัฒนาภาวะความเป็นผู้นำ 360 องศา การใช้ระบบ SETLink เป็นต้น นอกจากนี้ยังมีความเข้าใจในกิจกรรมและการดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นอย่างดีจึงเห็นว่ามีความเหมาะสมที่จะปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวได้อย่างเหมาะสมเพียงพอ

ทั้งนี้ การพิจารณาและอนุมัติ แต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ จะต้องผ่านการอนุมัติ (หรือได้รับความเห็นชอบ) จากคณะกรรมการตรวจสอบ

รายการระหว่างกัน

รายการระหว่างกัน

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) มีรายการระหว่างกันกับบริษัทหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่เกิดขึ้นในปี 2565 และ ปี 2564 ตามรายละเอียดโดยสรุป ดังนี้

ลักษณะรายการ	คู่สัญญา	ลักษณะความสัมพันธ์	ขนาดรายการ (ล้านบาท)		ความสมเหตุสมผล
			ปี 2565	ปี 2564	
รายได้จากการให้บริการ	บมจ.เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์ และ อุตสาหกรรม*	เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ซึ่งถือหุ้น ในบริษัทร้อยละ 12 และมี กรรมการร่วมกัน	0.38	0.48	ราคาตลาดทั่วไป
รายได้จากการให้บริการ	บจ. ผลิตไฟฟ้า นวนคร	เป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่ง บริษัทถือหุ้น ร้อยละ 29.99 และมีกรรมการร่วมกัน	58.25	60.19	ราคาตลาดทั่วไป
รายได้จากการให้ใช้ โครงสร้างพื้นฐาน			47.77	47.77	ตามอัตราที่ตกลงกัน ตามสัญญา
รายได้จากการบริหารงาน			4.16	4.25	ตามอัตราที่ตกลงกัน ตามสัญญา
เงินปันผลรับ			89.99	-	ตามการประกาศจ่าย
รายได้จากการบริหารงาน	บจ. ไทชนันต์	เป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่ง บริษัทถือหุ้น ร้อยละ 51.00 และมีกรรมการร่วมกัน	0.54	0.54	ตามอัตราที่ตกลงกัน ตามสัญญา
รายได้ค่าเช่า			1.08	0.98	ตามอัตราที่ตกลงกัน ตามสัญญา
รายได้ดอกเบี้ยรับ			0.37	0.42	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.31 ต่อปี
รายได้จากการบริหารงาน	บจ. อาร์ อี เอ็น โคราช เอ็นเนอร์ยี่	เป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่ง บริษัทถือหุ้น ร้อยละ 35.00 และมีกรรมการร่วมกัน	1.36	1.28	ตามอัตราที่ตกลงกัน ตามสัญญา
รายได้จากการให้บริการ	บจ. ชูมิโซ โกลบอล โลจิสติกส์	มีกรรมการร่วมกัน ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 1.71	0.96	0.91	ราคาตลาด
เงินปันผลรับ	(ประเทศไทย) (เดิมชื่อ บจ. นวนครดิส ตริบิวชั่น เซ็นเตอร์)		2.89	0.79	ตามการประกาศจ่าย

ทั้งนี้ บริษัทฯ มียอดบัญชีคงเหลือที่เกิดจากรายการค้าและรายการอื่น ๆ กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ปรากฏในงบการเงินประจำปี 2565 ดังนี้

รายการ	ลักษณะรายการ	คู่สัญญา	ขนาดรายการ (ล้านบาท)
ลูกหนี้การค้า	รายได้จากการให้บริการระบบ สาธารณูปโภค	บมจ.เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์ และ อุตสาหกรรม	0.04
		บจ. ชูมิโซ โกลบอล โลจิสติกส์ (ประเทศไทย) (เดิมชื่อ บจ.นวนครดิส ทริบิวชั่น เซ็นเตอร์)	0.08
		บจ. ผลิตไฟฟ้า นวนคร	4.90
		บจ. อาร์ อี เอ็น โคราช เอ็นเนอร์ยี่	0.05
รวม			5.07
รายได้ค่าบริการค้างรับ	รายได้จากการให้บริการ	บจ. ผลิตไฟฟ้า นวนคร	0.34
		บจ. ไทธันด์	0.05
		บจ. อาร์ อี เอ็น โคราช เอ็นเนอร์ยี่	0.11
รวม			0.50
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	บจ. ไทธันด์	6.88
รวม			6.88
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	ค่าเช่ารับล่วงหน้า	บจ. ไทธันด์	0.58
รวม			0.58
	รายได้จากการใช้โครงสร้างพื้นฐาน 25 ปี และ 23 ปี	บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด	302.50
รวม			302.50
เงินประกันรับ	เงินประกันค่าสาธารณูปโภครับจาก ลูกค้า	บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด	0.040
		บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์และ อุตสาหกรรม จำกัด(มหาชน)	0.007
		บริษัท ชูมิโซ โกลบอล โลจิสติกส์ (ประเทศไทย) จำกัด	0.002
	เงินประกันการเช่ารับจากลูกค้า	บจ. ไทธันด์	0.182
รวม			0.231

สรุปความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับรายการระหว่างกัน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาตรวจสอบรายการระหว่างกันของบริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) กับบริษัทที่เกี่ยวข้องหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่เกิดขึ้นในระหว่างปี 2565 แล้วมีความเห็นว่าเป็นรายการที่มีความสมเหตุสมผล มีการกำหนดค่าตอบแทนที่เป็นธรรม และไม่ทำให้บริษัทฯ เสียผลประโยชน์แต่อย่างใด นอกจากนี้ในอนาคต หากบริษัทฯ มีความจำเป็นต้องเข้าทำรายการระหว่างกัน คณะกรรมการตรวจสอบจะพิจารณาและให้ความเห็นเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลของการเข้าทำรายการอย่างรอบคอบ ในราคาและเงื่อนไขที่ยุติธรรม โดยผู้มีส่วนเกี่ยวข้องต้องไม่ส่วนในการตัดสินใจเข้าทำรายการและจะปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ และประกาศที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด

นโยบายและแนวทางการทำรายการระหว่างกัน

นโยบายในการจัดซื้อที่ดินนั้น บริษัทฯ มิได้กำหนดไว้เป็นการถาวร ดังนั้นการดำเนินการในเรื่องดังกล่าวจะต้องผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการของบริษัทฯ ซึ่งกำหนดเป็นคราว ๆ ไป อีกทั้งยังไม่มีนโยบายให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บุคคลใด ๆ แต่อย่างใด นอกจากนี้ จะต้องมีการกำหนดราคาซื้อที่ดินที่ยุติธรรมและมีความสมเหตุสมผลและเกิดผลประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทฯ โดยมีผู้เชี่ยวชาญอิสระและกรรมการอิสระให้ความเห็นในเรื่องดังกล่าวด้วย

ในอนาคตบริษัทฯ ไม่มีนโยบายเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน แต่ในกรณีที่มีความจำเป็นและเพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดบริษัทฯ จะพิจารณาความสมเหตุสมผลอย่างรอบคอบและเป็นไปในราคาและเงื่อนไขที่ยุติธรรมซึ่งจะไม่แตกต่างจากการเข้าทำรายการกับบุคคลภายนอก โดยบริษัทฯ มีขั้นตอนในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้

1. เลขาธิการบริษัทจะเป็นผู้ดูแลการเข้าทำรายการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์โดยเป็นผู้ดูแลและเสนอแนะแนวทางการปฏิบัติให้เป็นไปตามข้อบังคับ กฎระเบียบ และประกาศที่เกี่ยวข้องเพื่อเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระ ทราบทันทีที่อาจเกิดรายการ
2. การเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันจะต้องผ่านกระบวนการเสนอขออนุมัติตามลำดับขั้นการบังคับบัญชาโดยต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามขั้นตอนของข้อกำหนดหรือประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 และประกาศที่เกี่ยวข้อง

3. จัดให้มีผู้เชี่ยวชาญภายนอกให้ความเห็นเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลและราคาที่เหมาะสม (ในกรณีจำเป็น)
4. ผ่านกระบวนการพิจารณาของฝ่ายตรวจสอบภายในและคณะกรรมการตรวจสอบ โดยกำหนดให้พิจารณาเกี่ยวกับ วิธีการดำเนินการให้ถูกต้องตามขั้นตอนในการเสนอขออนุมัติ และกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง อีกทั้งต้องเปิดเผยข้อมูล และให้ความเห็นต่อการเข้าทำรายการให้ถูกต้องและครบถ้วน เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการของบริษัทฯ พิจารณาต่อไป
5. ในขั้นตอนการพิจารณาการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของคณะกรรมการบริษัทฯ กรรมการที่มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับการเข้าทำรายการ จะไม่เข้าร่วมพิจารณา และ/หรือ อนุมัติการเข้าทำรายการด้วย
6. ทั้งนี้ กรรมการผู้จัดการ และกรรมการบริษัทไม่มีอำนาจอนุมัติการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและ/หรือ การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ ตามกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
7. ดำเนินการตามขั้นตอนของกฎระเบียบที่บังคับใช้ก่อนเข้าทำรายการ
8. เลขาธิการบริษัท มีหน้าที่ติดตามดูแลการเข้าทำรายการดังกล่าวให้เป็นไปตามที่ได้รับอนุมัติ
9. คณะกรรมการตรวจสอบ ดูแล และดำเนินการให้มีการสุ่มสอบทานการตกลงเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันว่าเป็นไปตามที่คณะกรรมการบริษัทและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติไว้ รวมทั้งต้องเปิดเผยผลการสุ่มสอบทานดังกล่าวไว้ในรายงานกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบด้วย

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

จบการเดิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต



รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) และของเฉพาะบริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ตามลำดับ ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุซึ่งประกอบด้วยสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและเรื่องอื่นๆ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของกลุ่มบริษัทและบริษัท ตามลำดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทและบริษัทตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึง มาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระ ที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจริยบรรณอื่นๆ ตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

มูลค่าสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

อ้างอิงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 (ช), 3 (ช), 3 (ญ), 11 และ 12

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า ศูนย์การค้าและอาคารที่พักอาศัยให้เช่าซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัท ยังมีพื้นที่เช่าบางส่วนว่างอยู่

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์บางส่วนของบริษัท ยังใช้งานไม่เต็มประสิทธิภาพ ปัจจุบันดังกล่าวเป็นข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า

ในการพิจารณาการด้อยค่าของสินทรัพย์ ผู้บริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจอย่างมีนัยสำคัญในการกำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนดังกล่าวกำหนดโดยวิธีมูลค่าจากการใช้ซึ่งได้มาจากการคิดลดกระแสเงินสดในอนาคต เรื่องดังกล่าวเป็นเรื่องที่ข้าพเจ้าให้ความสำคัญในการตรวจสอบ

ได้ตรวจสอบเรื่องดังกล่าวอย่างไร

วิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้ารวมถึง

การประเมินกระบวนการในการระบุการด้อยค่าที่อาจเกิดขึ้นและทำความเข้าใจกระบวนการทดสอบการด้อยค่าและการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของผู้บริหาร

สำหรับสินทรัพย์ที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า ข้าพเจ้าได้รับข้อมูลเกี่ยวกับการคิดลดกระแสเงินสดในอนาคต ในกรณีที่บริษัทได้จ้างผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระเพื่อช่วยในการประเมินราคา ข้าพเจ้าได้ประเมินความรู้ ความสามารถ ความเป็นอิสระ และความเป็นกลางของผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระ โดยการพิจารณาคุณสมบัติทางวิชาชีพและอ่านสัญญาการจ้างงานระหว่างผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระและบริษัท ข้าพเจ้าได้สอบถามผู้บริหารและทดสอบความถูกต้องของการคำนวณ และพิจารณาความเหมาะสมของข้อสมมติที่สำคัญ

นอกจากนี้ข้าพเจ้าได้พิจารณาความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ซึ่งคาดว่ารายงานประจำปีจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือ การอ่านข้อมูลอื่นตามที่ระบุข้างต้นเมื่อจัดทำแล้ว และพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลและขอให้ทำการแก้ไข

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทและบริษัท หรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้น โดยผู้บริหาร
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง

- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่างๆ ที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายใน หากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระและการดำเนินการเพื่อจัดอุปสรรคหรือมาตรการป้องกันของข้าพเจ้า

จากเรื่อง que สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

(นริวรรณ ชัยบัณฑิต)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เลขทะเบียน 9219

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด

กรุงเทพมหานคร

27 กุมภาพันธ์ 2566

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
		2565	2564	2565	2564
(บาท)					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	648,197,788	209,704,337	628,879,060	193,305,304
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	23	119,472,212	467,180,232	119,472,212	467,180,232
ลูกหนี้การค้า	4, 6	62,625,225	62,270,777	62,625,225	62,270,777
รายได้ค่าบริการค้างรับ	4	28,985,165	17,438,476	28,985,165	17,438,476
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	4	9,146,247	57,502,045	9,194,381	57,501,841
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	6,880,000	6,880,000	181,880,000	6,880,000
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	7	895,060,283	934,661,332	821,067,871	860,668,919
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		2,648,348	2,382,724	2,648,348	2,382,724
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		1,773,015,268	1,758,019,923	1,854,752,262	1,667,628,273
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้	14, 16	26,000,000	28,022,233	26,000,000	28,022,233
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	8	-	-	139,999,850	134,999,880
เงินลงทุนในการร่วมค้า	9	811,887,166	890,685,643	825,930,032	705,930,032
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	10	3,078,000	3,404,319	3,078,000	3,404,319
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	11	160,367,014	161,729,843	160,367,014	161,729,843
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	12	1,506,593,397	1,445,556,896	1,292,661,406	1,401,601,959
สินทรัพย์สิทธิการใช้	13	9,137,205	14,513,457	9,137,205	14,513,457
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	20	33,790,207	30,209,441	33,790,207	30,209,441
ลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		1,328,428	2,361,951	1,328,428	2,361,951
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		2,552,181,417	2,576,483,783	2,492,292,142	2,482,773,115
รวมสินทรัพย์		4,325,196,685	4,334,503,706	4,347,044,404	4,150,401,388

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
		2565	2564	2565	2564
(บาท)					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	14, 23	93,193	145,454	93,193	145,454
เจ้าหนี้การค้า	23	22,827,675	18,590,561	22,827,675	18,590,561
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	4, 23	82,776,234	67,606,750	81,695,159	67,094,147
เจ้าหนี้ค่าซื้ออุปกรณ์	23	1,320,479	1,715,758	1,320,479	1,715,758
รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลรอตัดบัญชีที่ถึงกำหนดรับรู้ภายในหนึ่งปี	12	24,643,514	24,643,514	24,643,514	24,643,514
รายได้รอตัดบัญชีกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ถึงกำหนดรับรู้ภายในหนึ่งปี	4	16,958,913	16,373,913	16,958,913	16,373,913
รายได้รอตัดบัญชีที่ถึงกำหนดรับรู้ภายในหนึ่งปี	26	3,564,854	3,564,854	3,564,854	3,564,854
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	14, 23	36,000,000	36,000,000	36,000,000	36,000,000
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	14, 23	2,414,625	5,457,847	2,414,625	5,457,847
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		32,391,777	4,039,968	32,391,777	4,039,968
รวมหนี้สินหมุนเวียน		222,991,264	178,138,619	221,910,189	177,626,016
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	23	2,797,081	8,697,499	2,797,081	8,697,499
รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลรอตัดบัญชี	12	206,279,081	230,922,593	206,279,081	230,922,593
รายได้รอตัดบัญชีกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	300,353,063	302,150,726	300,353,063	302,150,726
รายได้รอตัดบัญชี	26	48,034,913	51,599,766	48,034,913	51,599,766
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	14, 23	164,070,237	200,048,276	164,070,237	200,048,276
หนี้สินตามสัญญาเช่า	14, 23	3,912,626	4,475,795	3,912,626	4,475,795
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	15	19,593,834	27,922,057	19,593,834	27,922,057
เงินประกันค่าสาธารณูปโภครับจากลูกค้า	4	45,463,143	45,416,555	45,463,143	45,416,555
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		790,503,978	871,233,267	790,503,978	871,233,267
รวมหนี้สิน		1,013,495,242	1,049,371,886	1,012,414,167	1,048,859,283

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
		2565	2564	2565	2564
		(บาท)			
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
ทุนจดทะเบียน					
(หุ้นสามัญจำนวน 2,048,254,862 หุ้น					
มูลค่า 1 บาทต่อหุ้น)		2,048,254,862	2,048,254,862	2,048,254,862	2,048,254,862
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
(หุ้นสามัญจำนวน 2,048,254,862 หุ้น					
มูลค่า 1 บาทต่อหุ้น)		2,048,254,862	2,048,254,862	2,048,254,862	2,048,254,862
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	17	283,563,867	283,563,867	283,563,867	283,563,867
ส่วนเกินทุนหุ้นทุนซื้อคืน	16	8,197,127	5,292,124	8,197,127	5,292,124
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว					
ทุนสำรองตามกฎหมาย	17	204,825,487	204,815,935	204,825,487	204,815,935
สำรองหุ้นทุนซื้อคืน	16, 17	108,652,257	127,156,548	108,652,257	127,156,548
ยังไม่ได้จัดสรร		766,859,994	743,204,913	789,788,894	559,615,317
หุ้นทุนซื้อคืน	16	(108,652,257)	(127,156,548)	(108,652,257)	(127,156,548)
รวมส่วนของบริษัทใหญ่		3,311,701,337	3,285,131,701	3,334,630,237	3,101,542,105
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		106	119	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		3,311,701,443	3,285,131,820	3,334,630,237	3,101,542,105
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		4,325,196,685	4,334,503,706	4,347,044,404	4,150,401,388

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2565	2564	2565	2564
(บาท)				
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	18	102,361,618	101,338,375	102,361,618
รายได้จากการให้บริการ	4, 18	732,808,127	697,577,317	732,808,127
รายได้ค่าเช่า	4	39,313,152	34,837,964	39,313,152
รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาล	12	24,643,514	24,643,514	24,643,514
รายได้จากการให้ใช้พื้นที่และโครงสร้างพื้นฐาน	4, 26	56,183,875	55,955,894	56,183,875
เงินปันผลรับ	4, 9, 10	2,893,179	794,924	92,883,901
รายได้อื่น	4	47,734,458	32,324,597	53,906,554
รวมรายได้		1,005,937,923	947,472,585	1,102,100,741
ค่าใช้จ่าย	19			
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	7	68,634,854	45,072,195	68,634,854
ต้นทุนการให้บริการ		333,469,686	320,550,318	333,469,686
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย		14,067,756	12,972,676	14,067,756
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		184,280,317	213,359,699	182,732,352
รวมค่าใช้จ่าย		600,452,613	591,954,888	598,904,648
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน		405,485,310	355,517,697	503,196,093
ต้นทุนทางการเงิน		(1,620,385)	(1,672,175)	(1,620,385)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) ของการร่วมค้าที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย	9	(108,807,756)	114,226,043	-
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		295,057,169	468,071,565	501,575,708
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	20	78,158,929	28,658,674	78,158,929
กำไรสำหรับปี		216,898,240	439,412,891	365,348,843

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
หมายเหตุ	2565	2564	2565	2564
	(บาท)			
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลกำไรจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	15	9,718,814	-	9,718,814
กำไรเงินได้ของรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	20	(1,943,762)	-	(1,943,762)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากกำไรเงินได้		7,775,052	-	7,775,052
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		224,673,292	439,412,891	431,191,831
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		216,898,283	439,412,892	423,416,779
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(43)	(1)	-
กำไรสำหรับปี		216,898,240	439,412,891	423,416,779
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		224,673,335	439,412,892	431,191,831
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(43)	(1)	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		224,673,292	439,412,891	431,191,831
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	21	0.11	0.22	0.21

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บวนคร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

หมายเหตุ	งบการเงินรวม	กำไรสะสม							ส่วนของผู้ถือหุ้น	
		กำไรสะสม							ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	ส่วนของผู้ถือหุ้น
		ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนเกินทุน	ทุนสำรองตามกฎหมาย	สำรองหุ้นซื้อคืน	สิ่งไม่จัดสรรซึ่งไม่จัดสรร (บาท)	หุ้นซื้อคืน		
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	16	2,048,254,862	283,563,867	-	182,845,291	149,753,862	639,812,235	(149,753,862)	3,154,476,255	3,154,476,255
		รายการกับผู้อถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้อถือหุ้น								
		เงินทุนที่ได้รับจากผู้อถือหุ้นและการจัดการส่วนทุนที่ผู้อถือหุ้น								
		การขายหุ้นซื้อคืน								
		เงินปันผลให้ผู้อถือหุ้นของบริษัท								
	22	-	-	5,292,124	-	(22,597,314)	22,597,314	22,597,314	27,889,438	27,889,438
		-	-	-	-	-	(336,646,884)	-	(336,646,884)	(336,646,884)
		-	-	5,292,124	-	(22,597,314)	(314,049,570)	22,597,314	(308,757,446)	(308,757,446)
		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-
งบการเงินรวม	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	439,412,892	-	439,412,892	(1) 439,412,891
		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	439,412,892	-	439,412,892	(1) 439,412,891
		-	-	-	-	-	-	-	-	-
งบการเงินรวม	17	-	-	-	21,970,644	-	(21,970,644)	-	-	-
		2,048,254,862	283,563,867	5,292,124	204,815,935	127,156,548	743,204,913	(127,156,548)	3,285,131,701	3,285,131,820
		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการเงินนี้

หมายเหตุประกอบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน

บริษัท บวนคร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

งบการเงินเฉพาะกิจการ									
ถ้าไตรมาส									
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนเกินทุน หุ้นซื้อคืน	ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	สำรอง หุ้นซื้อคืน	ยังไม่ได้จัดสรร	หุ้นซื้อคืน	รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น	
หมายเหตุ				(บาท)					
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564	2,048,254,862	283,563,867	-	182,845,291	149,753,862	530,286,688	(149,753,862)	3,044,950,708	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564									
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น									
เงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น									
16	-	-	5,292,124	-	(22,597,314)	22,597,314	22,597,314	27,889,438	
22	-	-	-	-	-	(336,646,884)	-	(336,646,884)	
รวมเงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น									
	-	-	5,292,124	-	(22,597,314)	(314,049,570)	22,597,314	(308,757,446)	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี									
กำไร	-	-	-	-	-	365,348,843	-	365,348,843	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-	-	-	-	
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี									
	-	-	-	-	-	365,348,843	-	365,348,843	
โอน ไปสำรองตามกฎหมาย									
17	-	-	-	21,970,644	-	(21,970,644)	-	-	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	2,048,254,862	283,563,867	5,292,124	204,815,935	127,156,548	559,615,317	(127,156,548)	3,101,542,105	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

งบการเงินเฉพาะกิจการ									
ถ้าไร้ระบบ									
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนเกินทุน หุ้นทุนซื้อคืน	ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	สำรอง หุ้นทุนซื้อคืน	ยังไม่จัดสรร (บาท)	หุ้นทุนซื้อคืน	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บวนคร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2565	2564	2565	2564
	(บาท)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสำหรับปี	216,898,240	439,412,891	423,416,779	365,348,843
ปรับรายการที่กระทบกำไรเป็นเงินสดรับ				
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	20	78,158,929	28,658,674	28,658,674
ต้นทุนทางการเงิน		1,620,385	1,620,385	1,672,175
ค่าเสื่อมราคา		167,701,173	162,810,956	162,810,956
(กลับรายการค่าเผื่อ) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้า				
	6	(145,301)	532,252	(145,301)
ผลขาดทุนจากการซื้อขายของเงินลงทุนระยะยาวอื่น		326,319	-	326,319
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	15	2,245,646	4,773,205	2,245,646
กำไรจากการจำหน่ายอุปกรณ์		(695,687)	(182,348)	(695,687)
รับรู้รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลรอตัดบัญชีเป็นรายได้	12	(24,643,514)	(24,643,514)	(24,643,514)
รับรู้รายได้รอตัดบัญชีเป็นรายได้		(20,377,516)	(19,938,767)	(19,938,767)
กำไรจากการปรับมูลค่าสุทธิธรรม		(265,739)	(162,305)	(265,739)
ส่วนแบ่ง (กำไร) ขาดทุนของการร่วมค้าที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย	9	108,807,756	(114,226,043)	-
ขาดทุนจากการปรับมูลค่าอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	7	3,910,690	-	3,910,690
เงินปันผลรับ	4, 9, 10	(2,893,179)	(794,924)	(92,883,901)
ดอกเบี้ยรับ		(2,483,266)	(3,810,176)	(8,695,419)
		528,164,936	474,102,076	529,672,844
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
ลูกหนี้การค้า		(209,147)	(5,816,741)	(209,147)
รายได้ค่าบริการค้างรับ		(11,546,689)	(90,433)	(11,546,689)
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น		47,782,590	(53,417,762)	47,795,182
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย		33,044,163	(106,535,703)	33,044,163
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		(265,624)	(405,872)	(265,624)
ลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		1,033,523	(74,688)	1,033,523
เจ้าหนี้การค้า		4,237,114	2,794,419	4,237,114
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น		15,169,855	(5,480,434)	14,601,383
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน		(5,900,417)	2,595,115	(5,900,417)
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงานจ่าย	15	(855,055)	(6,261,366)	(855,055)
เงินประกันค่าสาธารณูปโภครับจากลูกค้า		46,588	357,825	46,588
เงินรับจากค่าตอบแทนการให้ใช้พื้นที่และโครงสร้างพื้นฐาน	4	15,600,000	-	15,600,000
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากการดำเนินงาน		626,301,837	301,766,436	627,253,865
ภาษีเงินได้จ่ายออก		(55,332,030)	(37,105,201)	(55,331,649)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน		570,969,807	264,661,235	571,922,216
				339,327,690

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565	2564	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565	2564
(บาท)				
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	400,000,000	829,840,035	400,000,000	829,840,035
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	(50,000,000)	(830,000,000)	(50,000,000)	(830,000,000)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	8	-	(4,999,970)	(134,999,880)
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้	(4,008)	(4,826)	(4,008)	(4,826)
เงินสดรับจากการให้กู้ยืมระยะสั้นแก่การร่วมค้า	-	1,020,000	-	1,020,000
เงินสดจ่ายเพื่อให้กู้ยืมระยะสั้นแก่การร่วมค้า	4	-	(175,000,000)	-
เงินสดจ่ายชำระค่าหุ้นในการร่วมค้า	9	(120,000,000)	(120,000,000)	(95,987,500)
เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์	696,262	287,383	696,262	287,383
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(212,149,344)	(88,820,830)	(47,219,338)	(44,865,893)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(5,047,047)	(29,102,174)	-	(29,102,174)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์สิทธิการใช้	(522,799)	(2,164,112)	(522,799)	(2,164,112)
เงินปันผลรับ	92,883,901	39,790,904	92,883,901	39,790,904
ดอกเบี้ยรับ	3,056,855	3,541,147	9,207,698	3,520,722
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) กิจกรรมลงทุน	108,913,820	(171,599,973)	105,041,746	(262,665,341)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(52,261)	61,805	(52,261)	61,805
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(5,635,452)	(6,925,424)	(5,635,452)	(6,925,424)
เงินสดจ่ายเพื่อชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(35,978,039)	(35,974,441)	(35,978,039)	(35,974,441)
เงินสดรับจากการขายหุ้นทุนซื้อคืน	16	21,409,294	21,409,294	27,889,438
เงินปันผลจ่ายให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	22	(219,512,993)	(219,512,993)	(336,646,884)
เงินสดรับจากการออกหุ้นสามัญของบริษัทย่อย				
ให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	30	120	-	-
ดอกเบี้ยจ่าย	(1,620,755)	(1,672,490)	(1,620,755)	(1,672,490)
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(241,390,176)	(353,267,876)	(241,390,206)	(353,267,996)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	438,493,451	(260,206,614)	435,573,756	(276,605,647)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม	209,704,337	469,910,951	193,305,304	469,910,951
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม	648,197,788	209,704,337	628,879,060	193,305,304

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย งบกระแสเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2565	2564	2565	2564
	(บาท)			
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
การเพิ่มขึ้นของสัญญาเช่า	2,029,062	7,542,334	2,029,062	7,542,334
ซื้ออาคารและอุปกรณ์โดยยังมิได้ชำระเงิน	395,279	496,920	395,279	496,920
โอนอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย				
เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	2,646,195	13,284,886	2,646,195	13,284,886
โอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์				
เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	7,517,790	-	7,517,790

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

หมายเหตุ	สารบัญ
1	ข้อมูลทั่วไป
2	เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน
3	นโยบายการบัญชีที่สำคัญ
4	บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
5	เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด
6	ลูกหนี้การค้า
7	อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย
8	เงินลงทุนในบริษัทย่อย
9	เงินลงทุนในการร่วมค้า
10	เงินลงทุนระยะยาวอื่น
11	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
12	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
13	สัญญาเช่า
14	หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย
15	ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน
16	หุ้นทุนซื้อคืน
17	ส่วนเกินทุนและสำรอง
18	ส่วนงานดำเนินงานและการจำแนกรายได้
19	ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ
20	ภาษีเงินได้
21	กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน
22	เงินปันผล
23	เครื่องมือทางการเงิน
24	การบริหารจัดการทุน
25	ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
26	สัญญาที่สำคัญกับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

คณะกรรมการได้อนุมัติให้ออกงบการเงินนี้เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2566

1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) “บริษัท” เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 18 พฤษภาคม 2547 โดยมีสำนักงานใหญ่และสำนักงานสาขาที่จดทะเบียนดังนี้

สำนักงานใหญ่ : 999 หมู่ 13 ถนนพหลโยธิน ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี 12120
ประเทศไทย

สำนักงานสาขา : 999/1 ถนนมิตรภาพ (กม. 231) หมู่ 1 ตำบลนากลาง อำเภอสูงเนิน จังหวัดนครราชสีมา 30380
ประเทศไทย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทได้แก่ นายทวีจักร จุฬางกูร ซึ่งถือหุ้นของบริษัทในอัตราร้อยละ 24.70 และบริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์ และอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทยและถือหุ้นของบริษัทในอัตราร้อยละ 12.60 (2564: อัตราร้อยละ 24.70 และ 12.60 ตามลำดับ)

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมเพื่อขายและให้เช่า และการให้บริการสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม โดยรายละเอียดของบริษัทย่อยและการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 8 และ 9 ตามลำดับ

2 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชีฯ กฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง งบการเงินนี้นำเสนอเป็นเงินบาทซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัท

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารใช้วิจารณญาณ การประมาณการ และข้อสมมติหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการปฏิบัติตามนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท ทั้งนี้ ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณการไว้ ประมาณการและข้อสมมติที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินซึ่งเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินแต่ละข้อจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่อง การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกโดยวิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไป

3 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

นโยบายการบัญชีที่นำเสนอต่อไปนี้ได้ถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอสำหรับงบการเงินทุกรอบระยะเวลาที่รายงาน

(ก) *เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม*

งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) และส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในการร่วมค้า

บริษัทย่อย

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อกลุ่มบริษัทเปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับกิจการนั้นและมีความสามารถในการใช้อำนาจเหนือกิจการนั้นทำให้เกิดผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนของกลุ่มบริษัท งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวมนับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

การร่วมค้า

การร่วมค้าเป็นการร่วมการงานที่กลุ่มบริษัทมีการควบคุมร่วมในการงานนั้น โดยมีสิทธิในสินทรัพย์สุทธิของการร่วมการงานนั้นมากกว่าการมีสิทธิในสินทรัพย์และภาระผูกพันในหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการร่วมการงานนั้น

กลุ่มบริษัทรับรู้เงินลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินรวมด้วยวิธีส่วนได้เสีย โดยรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุนซึ่งรวมถึงต้นทุนการทำรายการ ภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก เงินปันผลรับ ส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัท จะถูกบันทึกในงบการเงินรวมจนถึงวันที่การควบคุมร่วมสิ้นสุดลง

การตัดรายการในงบการเงินรวม

ขอลงเหลือและรายการบัญชีระหว่างกิจการในกลุ่ม รวมถึงรายได้ หรือค่าใช้จ่ายที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมาจากรายการระหว่างกิจการในกลุ่ม ถูกตัดรายการในการจัดทำงบการเงินรวม กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมาจากรายการกับการร่วมค้าถูกตัดรายการกับเงินลงทุนเท่าที่กลุ่มบริษัทมีส่วนได้เสียในกิจการที่ถูกลงทุนนั้น ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงถูกตัดรายการในลักษณะเดียวกับกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง แต่เท่าที่เมื่อไม่มีหลักฐานการค้ำค่าเกิดขึ้น

(ข) เงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้า

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าในงบการเงินเฉพาะกิจการวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าเงินปันผลรับบันทึกในกำไรหรือขาดทุนในวันที่กลุ่มบริษัทมีสิทธิได้รับเงินปันผล กรณีที่บริษัทจำหน่ายเงินลงทุนบางส่วน ต้นทุนเงินลงทุนคำนวณโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก กำไรขาดทุนจากการขายเงินลงทุนบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

(ค) เครื่องมือทางการเงิน

(ค.1) การจัดประเภทและการวัดมูลค่า

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน (นอกเหนือจากลูกหนี้การค้า (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 (จ))) รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกเมื่อกลุ่มบริษัทเป็นคู่สัญญาตามข้อกำหนดของเครื่องมือทางการเงินนั้น และวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรม ทั้งนี้สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนจะรวมหรือหักต้นทุนการทำรายการที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาด้วย

ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกจัดประเภทรายการตามการวัดมูลค่า ได้แก่ การวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน สินทรัพย์ทางการเงินจะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่ภายหลังการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก เว้นแต่กลุ่มบริษัทมีการเปลี่ยนแปลงโมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์ทางการเงิน ในกรณีดังกล่าวสินทรัพย์ทางการเงินที่ได้รับผลกระทบทั้งหมดจะถูกจัดประเภทรายการใหม่โดยทันทีเป็นต้นไปนับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลงการจัดประเภท

ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก หนี้สินทางการเงินจัดประเภทด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงหรือมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ดอกเบี้ยจ่าย กำไรและขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน และกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการตัดรายการออกจากบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายถูกวัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ราคาทุนตัดจำหน่ายลดลงด้วยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น รายได้ดอกเบี้ย กำไรและขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น กำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการตัดรายการออกจากบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

(ค.2) การตัดรายการออกจากบัญชีและการหักกลบ

กลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินออกจากบัญชีเมื่อสิทธิตามสัญญาที่จะได้รับกระแสเงินสดจากสินทรัพย์ทางการเงินหมดอายุหรือมีการโอนสิทธิในการรับกระแสเงินสดตามสัญญาในธุรกรรมซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์ทางการเงินได้ถูกโอนหรือในกรณีที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ทั้งโอนหรือคงไว้ซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเกือบทั้งหมดและไม่ได้คงไว้ซึ่งการควบคุมในสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทตราขายหนี้สินทางการเงินออกจากบัญชีเมื่อภาระผูกพันตามสัญญาสิ้นสุดลง ยกเลิก หรือหมดอายุ กลุ่มบริษัทตราขายหนี้สินทางการเงินออกจากบัญชีหากมีการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขและกระแสเงินสดจากการเปลี่ยนแปลงหนี้สินมีความแตกต่างอย่างมีนัยสำคัญ โดยรับรู้หนี้สินทางการเงินใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรมที่สะท้อนเงื่อนไขที่เปลี่ยนแปลงแล้ว

ผลต่างระหว่างมูลค่าตามบัญชีที่ตราขายและสิ่งตอบแทนที่ได้รับหรือต้องจ่าย รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะหักกลบกันเพื่อรายงานในงบแสดงฐานะการเงินด้วยจำนวนสุทธิที่ต่อเมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิบังคับใช้ตามกฎหมายในการหักกลบจำนวนเงินที่รับรู้และกลุ่มบริษัทตั้งใจที่จะชำระด้วยจำนวนเงินสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

(ก.3) การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินนอกเหนือจากลูกหนี้การค้า

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นด้วยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในอีก 12 เดือนข้างหน้า ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่มีการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญของความเสี่ยงด้านเครดิตนับแต่การรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกหรือเป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่มีการด้อยค่าด้านเครดิต ซึ่งกรณีดังกล่าวจะวัดค่าเผื่อผลขาดทุนด้วยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของสัญญา

ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเป็นการประมาณผลขาดทุนด้านเครดิตด้วยความน่าจะเป็นถ่วงน้ำหนักโดยพิจารณาถึงการคาดการณ์ในอนาคตประกอบกับประสบการณ์ในอดีต ซึ่งคำนวณโดยใช้มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่คาดว่าจะไม่ได้รับคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินมีความเสี่ยงด้านเครดิตต่ำเมื่อมีอันดับความน่าเชื่อถืออยู่ใน ‘ระดับที่ต่ำลงทุน’ ซึ่งเป็นการจัดอันดับที่เข้าใจในระดับสากล กลุ่มบริษัทพิจารณาให้ระดับ A- หรือสูงกว่าของบริษัทจัดอันดับเครดิต บริษัท ฟิทช์ เรตติ้งส์ (ประเทศไทย) จำกัด และบริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด เป็นระดับที่ต่ำลงทุน กลุ่มบริษัทจะรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินมีความเสี่ยงด้านเครดิตต่ำด้วยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในอีก 12 เดือนข้างหน้า

กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ทางการเงินเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญหากเกินกำหนดชำระมากกว่า 30 วัน มีการเปลี่ยนแปลงของอันดับความน่าเชื่อถือที่ลดระดับลงอย่างมีนัยสำคัญ มีการดำเนินงานที่ถดถอยอย่างมีนัยสำคัญของลูกหนี้ หรือมีการเปลี่ยนแปลงหรือคาดการณ์การเปลี่ยนแปลงของเทคโนโลยี ตลาด สภาพการณ์ทางเศรษฐกิจหรือกฎหมายที่ส่งผลในทางลบอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของลูกหนี้ในการชำระภาระผูกพันให้กับกลุ่มบริษัท

กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินจะเกิดการผิดสัญญาเมื่อ

- ผู้กู้ไม่สามารถจ่ายชำระภาระผูกพันด้านเครดิตให้แก่กลุ่มบริษัทได้เต็มจำนวน อีกทั้งกลุ่มบริษัทไม่มีสิทธิในการไต่เบี่ย เช่น การยึดหลักประกัน (หากมีการวางหลักประกัน) หรือ
- สินทรัพย์ทางการเงินค้างชำระเกินกว่า 90 วัน

(ค.4) การตัดจำหน่าย

มูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายเมื่อกกลุ่มบริษัทไม่สามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะได้รับคืนเงิน หากมีการรับเงินคืนในภายหลังจากสินทรัพย์ที่มีการตัดจำหน่ายแล้ว จะรับรู้เป็นการกลับรายการการด้อยค่าในกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ได้รับคืน

(ค.5) ดอกเบี่ย

ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยจ่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนด้วยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ในการคำนวณดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยจ่าย อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงจะนำมาใช้กับมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ (เมื่อสินทรัพย์ไม่มีการด้อยค่าด้านเครดิต) หรือราคาทุนตัดจำหน่ายของหนี้สิน อย่างไรก็ตามสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่มีการด้อยค่าด้านเครดิตภายหลังการรับรู้เมื่อเริ่มแรก รายได้ดอกเบี้ยจะคำนวณโดยใช้อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงกับราคาทุนตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ทางการเงิน หากสินทรัพย์ไม่มีการด้อยค่าด้านเครดิตอีกต่อไป การคำนวณรายได้ดอกเบี้ยจะเปลี่ยนกลับไปคำนวณจากมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์

(ง) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดในงบกระแสเงินสดประกอบด้วย ยอดเงินสด ยอดเงินฝากสถาบันการเงินและเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งมีระยะเวลาครบกำหนดไม่เกินสามเดือนนับแต่วันที่ได้มาเป็นรายการเทียบเท่าเงินสด เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารซึ่งจะต้องชำระคืนเมื่อทวงถามถือเป็นส่วนหนึ่งของกิจกรรมจัดหาเงินในงบกระแสเงินสด

(จ) ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้รับรู้เมื่อกกลุ่มบริษัทมีสิทธิที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับสิ่งตอบแทนตามสัญญา ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นวัดมูลค่าด้วยราคาของรายการหักค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น หนี้สูญจะถูกตัดจำหน่ายเมื่อเกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทประมาณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของสัญญา ซึ่งประมาณการโดยใช้ตารางการตั้งสำรองเพื่อหาอัตราผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งวิธีดังกล่าวมีการจัดกลุ่มลูกหนี้ตามความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีลักษณะร่วมกันและตามระยะเวลาที่เกินกำหนดชำระ โดยนำข้อมูลผลขาดทุนที่เกิดขึ้นในอดีตการปรับปรุงปัจจัยที่มีความเฉพาะเจาะจงกับลูกหนี้นั้นๆ ตลอดจนการประเมินข้อมูลสภาพการณ์เศรษฐกิจในปัจจุบันและข้อมูลคาดการณ์สภาพการณ์เศรษฐกิจทั่วไปในอนาคต ณ วันที่รายงาน

(ฉ) อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย

อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายคือ อสังหาริมทรัพย์ที่ถือไว้ด้วยความตั้งใจในการพัฒนาเพื่อการขายในการดำเนินธุรกิจปกติ อสังหาริมทรัพย์นี้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาที่จะต่ำกว่า

ต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินซึ่งรวมต้นทุนในการได้มา ค่าถมดิน ค่าใช้จ่ายในการพัฒนา ต้นทุนการกู้ยืม และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกระทั่งการพัฒนาสำเร็จ ต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายรวมการปันส่วนของค่าใช้จ่ายในการพัฒนาสินทรัพย์ส่วนกลางตามพื้นที่ขาย

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นการประมาณราคาที่จะขายได้จากการดำเนินธุรกิจปกติหักด้วยประมาณการต้นทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จนกระทั่งพัฒนาสำเร็จและค่าใช้จ่ายที่จำเป็นโดยประมาณในการขาย

เมื่อมีการขายอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย ต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงวดเดียวกันกับที่มีการรับรู้รายได้ที่เกี่ยวข้อง

(ช) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า ต้นทุนรวมค่าใช้จ่ายทางตรงเพื่อให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้นทุนการก่อสร้างที่กิจการก่อสร้างเองรวมถึงต้นทุนการกู้ยืม

ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของอาคารและส่วนปรับปรุงอาคารจำนวน 5, 10 และ 33 ปี และรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ทั้งนี้กลุ่มบริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

(ซ) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ราคาทุนรวมถึงต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์ ต้นทุนของการก่อสร้างสินทรัพย์ที่กิจการก่อสร้างเอง รวมถึงต้นทุนการกู้ยืม และต้นทุนในการรื้อถอน การขนย้าย การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์สำหรับเครื่องมือที่ควบคุมโดยลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ซึ่งไม่สามารถทำงานได้โดยปราศจากลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์นั้น ให้ถือว่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของอุปกรณ์

ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ต้นทุนที่เกิดขึ้นในภายหลัง

ต้นทุนในการเปลี่ยนแทนส่วนประกอบรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เมื่อกลุ่มบริษัทจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น และสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ ชิ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแทนจะถูกตัดจำหน่ายตามมูลค่าตามบัญชี ต้นทุนที่เกิดขึ้นเป็นประจำในการซ่อมบำรุงที่ดิน อาคารและอุปกรณ์จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของแต่ละส่วนประกอบของสินทรัพย์ และรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ทั้งนี้กลุ่มบริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างและติดตั้ง

ประมาณการอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	5, 10, 20 และ 25 ปี
ศูนย์การค้า	5, 10 และ 33 ปี
ระบบผลิตน้ำเพื่อการอุตสาหกรรม	5, 10 และ 25 ปี
ระบบสาธารณูปโภคและระบบป้องกันอุทกภัย	5, 10, 20 และ 25 ปี
เครื่องจักรและอุปกรณ์	3, 5, 10 และ 14 ปี
เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและอุปกรณ์สำนักงาน	3, 5 และ 10 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

(ณ) สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญา กลุ่มบริษัทจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า เมื่อสัญญานั้นให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุสำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

ในฐานะผู้เช่า

ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือวันที่มีการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะบันทึกส่วนสิ่งตอบแทนที่ต้องจ่ายตามสัญญาให้กับแต่ละส่วนประกอบของสัญญาเช่าตามราคาเอกเทศของแต่ละส่วนประกอบ สำหรับสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ กลุ่มบริษัทเลือกที่จะไม่แยกส่วนประกอบที่ไม่เป็นการเช่าและรับรู้สัญญาเช่าและส่วนประกอบที่ไม่เป็นการเช่าเป็นสัญญาเช่าทั้งหมด

กลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล ยกเว้นสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำหรือสัญญาเช่าระยะสั้นจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัตถุดิบด้วยราคาคงที่หักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการซื้อขาย และปรับปรุงเมื่อมีการวัตถุดิบใหม่ของหนี้สินตามสัญญาเช่า ต้นทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินที่รับรู้เมื่อเริ่มแรกของหนี้สินตามสัญญาเช่าปรับปรุงด้วยเงินจ่ายล่วงหน้ารวมกับต้นทุนทางตรงเริ่มแรก ประมาณการต้นทุนในการบูรณะและสุทธิจากสิ่งจูงใจในสัญญาเช่าที่ได้รับ ค่าเสื่อมราคารับรู้ในกำไรหรือขาดทุนด้วยวิธีเส้นตรง นับจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลจนถึงวันสิ้นสุดของอายุสัญญาเช่า เว้นแต่สัญญาเช่าที่โอนกรรมสิทธิ์ในสินทรัพย์ที่เช่าให้กับกลุ่มบริษัทเมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า หรือกลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิในการซื้อสินทรัพย์ ในกรณีนี้จะบันทึกค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์ที่เช่า ซึ่งกำหนดตามเกณฑ์เดียวกันกับสินทรัพย์และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัตถุดิบเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่าปัจจุบันของค่าเช่าที่ต้องจ่ายทั้งหมดตามสัญญา ทั้งนี้กลุ่มบริษัทใช้อัตราดอกเบี้ยตาม نرخของสัญญาเช่าหรืออัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัทในการคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน กลุ่มบริษัทกำหนดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มโดยนำอัตราดอกเบี้ยจากแหล่งข้อมูลทางการเงินภายนอกหลายแห่งและได้ปรับปรุงบางส่วนเพื่อให้สะท้อนระยะเวลาของสัญญาเช่าและลักษณะของสินทรัพย์ที่เช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัตถุดิบด้วยวิธีราคาคงที่ตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง และหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัตถุดิบใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า หรือมีการเปลี่ยนแปลงการประเมินการเลือกใช้สิทธิที่ระบุในสัญญาเช่า เมื่อมีการวัตถุดิบหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ จะปรับปรุงกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้ หรือรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน หากมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้ได้ถูกลดมูลค่าลงจนเป็นศูนย์แล้ว กลุ่มบริษัทจะวัตถุดิบหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่โดยใช้อัตราคิดลดเดิมและรับรู้ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงหนี้สินตามสัญญาเช่าในกำไรหรือขาดทุน

ในฐานะผู้ให้เช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่าหรือวันที่มีการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะบันทึกส่วนสิ่งตอบแทนที่จะได้รับตามสัญญาให้กับแต่ละส่วนประกอบของสัญญาตามเกณฑ์ราคาขายที่เป็นเอกเทศ

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาให้เช่า กลุ่มบริษัทพิจารณาจัดประเภทสัญญาเช่าที่ได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนทั้งหมดหรือเกือบทั้งหมดที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับจากสินทรัพย์อ้างอิงไปให้แก่ผู้เช่าเป็นสัญญาเช่าเงินทุน สัญญาที่ไม่เข้าเงื่อนไขดังกล่าวจะจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเช่ารับจากสัญญาเช่าดำเนินงานในกำไรหรือขาดทุนด้วยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่าและแสดงเป็นส่วนหนึ่งของรายได้ค่าเช่า ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นเพื่อการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานจะรวมเป็นมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่ให้เช่าและรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้ค่าเช่า ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นรับรู้เป็นรายได้ค่าเช่าในรอบระยะเวลาบัญชีที่ได้รับ

(ญ) การด้อยค่าสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ยอดสินทรัพย์ตามบัญชีของกลุ่มบริษัทได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่ข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน

ขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือมูลค่าตามบัญชีของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดสูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน เว้นแต่เมื่อมีการกลับรายการการประเมินมูลค่าของสินทรัพย์เพิ่มของสินทรัพย์ขึ้นเดียวกันที่เคยรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้นและมีการด้อยค่าในเวลาต่อมา ในกรณีนี้จะรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึง มูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์หรือมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หักต้นทุนในการขายแล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ ประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนึงภาษีเงินได้เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบัน ซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์ สำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดรับโดยอิสระจากสินทรัพย์อื่น จะพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนรวมกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นเกี่ยวข้องด้วย

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่เคยรับรู้ในงวดก่อนจะถูกกลับรายการ หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการเพียงเท่าที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน

(ฉ) ผลประโยชน์ของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

ภาระผูกพันในการสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานของกลุ่มบริษัทจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายพนักงานในกำไรหรือขาดทุนในรอบระยะเวลาที่พนักงานได้ทำงานให้กับกิจการ

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

ภาระผูกพันสุทธิของกลุ่มบริษัทจากโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ถูกคำนวณจากการประมาณผลประโยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในงวดปัจจุบันและงวดก่อนๆ ผลประโยชน์ดังกล่าวได้มีการคิดลดกระแสเงินสดเพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบัน ซึ่งจัดทำโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ได้รับอนุญาตเป็นประจำโดยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้

ในการวัดมูลค่าใหม่ของหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิ กำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยจะถูกรับรู้รายการในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นทันที กลุ่มบริษัทกำหนดดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิโดยใช้อัตราคิดลดที่ใช้วัดมูลค่าภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ ณ ต้นปี โดยคำนึงถึงการเปลี่ยนแปลงใดๆ ในหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิซึ่งเป็นผลมาจากการสมทบเงินและการจ่ายชำระผลประโยชน์ ดอกเบี้ยจ่ายสุทธิและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับโครงการผลประโยชน์รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงผลประโยชน์ของโครงการหรือการลดขนาดโครงการ การเปลี่ยนแปลงในผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับการบริการในอดีต หรือกำไรหรือขาดทุนจากการลดขนาดโครงการต้องรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรและขาดทุนจากการจ่ายชำระผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกิดขึ้น

ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้าง

ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้างจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อวันใดวันหนึ่งต่อไปนี้เกิดขึ้นก่อน เมื่อกลุ่มบริษัทไม่สามารถยกเลิกข้อเสนอการให้ผลประโยชน์ดังกล่าวได้อีกต่อไป หรือเมื่อกลุ่มบริษัทรับรู้ต้นทุนสำหรับการปรับโครงสร้างหากระยะเวลาการจ่ายผลประโยชน์เกินกว่า 12 เดือนนับจากวันสิ้นสุดระยะเวลารายงาน ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้างจะถูกคิดลดกระแสเงินสด

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อพนักงานทำงานให้ บริษัทรับรู้ด้วยมูลค่าที่คาดว่าจะจ่ายชำระ หากกลุ่มบริษัทมีการระงับตามกฎหมายหรือการระงับโดยอนุমানที่จะต้องจ่ายอันเป็นผลมาจากการที่พนักงานได้ทำงานให้ในอดีตและการระงับนี้สามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล

(ฎ) ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ที่ต่อเมื่อกลุ่มบริษัทมีการระงับตามกฎหมายหรือการระงับจากการอนุমানที่เกิดขึ้นในปัจจุบันอันเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตซึ่งสามารถประมาณจำนวนของการระงับได้อย่างน่าเชื่อถือ และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระการระงับดังกล่าว ประมาณการหนี้สินพิจารณาจากการคิดลดกระแสเงินสดที่จะจ่ายในอนาคตโดยใช้อัตราคิดลดในตลาดปัจจุบันก่อนคำนึงถึงภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนจำนวนที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อหนี้สิน ประมาณหนี้สินส่วนที่เพิ่มเนื่องจากเวลาที่ผ่านไปรับรู้เป็นต้นทุนทางการเงิน

(ฐ) รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลรอตัดบัญชี

รายได้เงินอุดหนุนรัฐบาลรอตัดบัญชีเป็นเงินอุดหนุนจากรัฐบาลในโครงการระหว่างก่อสร้างระบบป้องกันอุทกภัยจากกระทรวงอุตสาหกรรม และเงินอุดหนุนโครงการสนับสนุนการลงทุนเพื่อปรับปรุงเครื่องจักร สำหรับอนุรักษ์พลังงานจากกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน บริษัทบันทึกเป็นรายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลรอตัดบัญชีในงบแสดงฐานะการเงินและรับรู้เป็นรายได้ตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสินทรัพย์เป็นระยะเวลา 4 ถึง 25 ปี รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลแสดงเป็นรายได้แยกต่างหากในกำไรหรือขาดทุน

(ฑ) รายได้รอตัดบัญชี

รายได้รอตัดบัญชีเป็นค่าตอบแทนล่วงหน้าจากสัญญาการใช้พื้นที่และโครงสร้างพื้นฐานในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร บริษัทบันทึกเป็นรายได้รอตัดบัญชีในงบแสดงฐานะการเงิน และรับรู้เป็นรายได้ตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาและแสดงเป็นรายได้จากการให้ใช้พื้นที่และโครงสร้างพื้นฐานในกำไรหรือขาดทุน

(ค) การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมคือราคาที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือจ่ายชำระเพื่อโอนหนี้สินในรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ร่วมตลาด ณ วันที่วัดมูลค่าในตลาดหลัก หรือตลาดที่ให้ประโยชน์สูงสุด (หากไม่มีตลาดหลัก) ที่กลุ่มบริษัทสามารถเข้าถึงได้ในวันดังกล่าว มูลค่ายุติธรรมของหนี้สินสะท้อนผลกระทบของความเสี่ยงที่ไม่สามารถปฏิบัติตามข้อกำหนดของภาระผูกพัน

การวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สิน กลุ่มบริษัทใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้ มูลค่ายุติธรรมเหล่านี้ถูกจัดประเภทในแต่ละลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมตามข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่า ดังนี้

- ข้อมูลระดับ 1 เป็นราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน
- ข้อมูลระดับ 2 เป็นข้อมูลอื่นที่สังเกตได้โดยตรงหรือโดยอ้อมสำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1
- ข้อมูลระดับ 3 ข้อมูลที่ใช้เป็นข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้สำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินนั้น

กลุ่มบริษัทรับรู้การโอนระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่เกิดการโอนขึ้น

หากสินทรัพย์หรือหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมมีราคาเสนอซื้อและราคาเสนอขาย กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์และสถานะการเป็นสินทรัพย์ด้วยราคาเสนอซื้อ และวัดมูลค่าหนี้สินและสถานะการเป็นหนี้สินด้วยราคาเสนอขาย

หลักฐานที่ดีที่สุดสำหรับมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกคือราคาของการทำรายการ เช่น มูลค่ายุติธรรมของผลตอบแทนที่ให้หรือได้รับ หากกลุ่มบริษัทพิจารณาว่ามูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกแตกต่างจากราคาของการทำรายการ ทำให้เครื่องมือทางการเงินวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมปรับด้วยผลต่างระหว่างมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกและราคาของการทำรายการและรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที เว้นแต่มูลค่ายุติธรรมที่ได้มาถูกจัดลำดับชั้นการวัดมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 3 ผลต่างดังกล่าวจะรับรู้เป็นรายการรอตัดบัญชีซึ่งจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนด้วยเกณฑ์ที่เหมาะสมตลอดอายุของเครื่องมือทางการเงินหรือจนกว่ามูลค่ายุติธรรมมีการโอนเปลี่ยนลำดับชั้นหรือเมื่อรายการดังกล่าวสิ้นสุดลง

(ณ) หุ้นทุนซื้อคืน

เมื่อมีการซื้อคืนหุ้นทุน จำนวนสิ่งตอบแทนที่จ่ายซื้อรวมถึงต้นทุนที่เกี่ยวข้องโดยตรงจัดประเภทเป็นหุ้นทุนซื้อคืน และแสดงเป็นรายการหักในส่วนของผู้ถือหุ้น และจัดสรรจำนวนเดียวกันนี้จากกำไรสะสมไปเป็นสำรองหุ้นทุนซื้อคืนภายใต้ส่วนของผู้ถือหุ้น เมื่อมีการจำหน่ายหุ้นทุนซื้อคืน จำนวนเงินที่ได้รับรับรู้เป็นรายการเพิ่มขึ้นในส่วนของผู้ถือหุ้น โดยหักบัญชีหุ้นทุนซื้อคืนด้วยจำนวนต้นทุนของหุ้นทุนซื้อคืนที่จำหน่ายซึ่งคำนวณโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก และโอนจำนวนเดียวกันนี้จากบัญชีสำรองหุ้นทุนซื้อคืนไปกำไรสะสม ส่วนเกินทุนจากการจำหน่ายหุ้นทุนซื้อคืน (“ส่วนเกินทุนหุ้นทุนซื้อคืน”) แสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของผู้ถือหุ้น ขาดทุนสุทธิจากการจำหน่ายหรือยกเลิกหุ้นทุนซื้อคืนนำไปหักจากกำไรสะสมหลังจากหักจากส่วนเกินทุนหุ้นทุนซื้อคืนหมดแล้ว

(ค) รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

การรับรู้รายได้

รายได้รับรู้เมื่อลูกค้ามีอำนาจควบคุมในสินค้าหรือบริการด้วยจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีสิทธิได้รับซึ่งไม่รวมจำนวนเงินที่เก็บแทนบุคคลที่สาม รายได้ที่ได้รับไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มและแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้า

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และการให้บริการ

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์รับรู้ ณ วันที่มีการส่งมอบสินค้าให้กับลูกค้า รายได้จากการให้บริการรับรู้ตลอดช่วงเวลาหนึ่งเมื่อได้ให้บริการ

(ค) ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ซึ่งรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่รายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันบันทึกโดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวข้องกับรายการในปีก่อนๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินและจำนวนที่ใช้เพื่อความมุ่งหมายทางภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะไม่ถูกรับรู้เมื่อเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวสำหรับการรับรู้สินทรัพย์หรือหนี้สินครั้งแรกซึ่งเป็นรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจและรายการนั้นไม่มีผลกระทบต่อกำไรขาดทุนทางบัญชีหรือทางภาษี และผลแตกต่างที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าหากเป็นไปได้ว่าจะไม่มีการกลับรายการในอนาคตอันใกล้

การวัดมูลค่าของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีต้องสะท้อนถึงผลกระทบทางภาษีที่จะเกิดจากลักษณะวิธีการที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับผลประโยชน์จากสินทรัพย์หรือจะจ่ายชำระหนี้สินตามมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลารายงาน โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน ทั้งนี้ สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันจะหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันในงบการเงินเฉพาะกิจการ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

(ง) **กำไรต่อหุ้น**

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรหรือขาดทุนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายระหว่างปีปรับปรุงด้วยจำนวนหุ้นสามัญที่ซื้อคืน

(ท) **รายงานทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน**

ผลการดำเนินงานของส่วนงานที่รายงานต่อผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของบริษัท จะแสดงถึงรายการที่เกิดขึ้นจากส่วนงานนั้น โดยตรงรวมถึงรายการที่ได้รับการปันส่วนอย่างสมเหตุสมผล

4 **บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน**

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันหมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมหรือควบคุมร่วมกันทั้งทางตรงและทางอ้อมหรือมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญในการตัดสินใจทางการเงินและการบริหารของกลุ่มบริษัท หรือบุคคลหรือกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันหรืออยู่ภายใต้อิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญเดียวกันกับกลุ่มบริษัท หรือกลุ่มบริษัทที่มีอำนาจควบคุมหรือควบคุมร่วมกันทั้งทางตรงและทางอ้อม หรือมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญในการตัดสินใจทางการเงินและการบริหารต่อบุคคลหรือกิจการนั้น

ความสัมพันธ์ที่มีกับบริษัทย่อยและการร่วมค้าได้เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 8 และ 9 สำหรับความสัมพันธ์กับผู้บริหารสำคัญและบุคคลหรือกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกันที่มีรายการระหว่างกันที่มีนัยสำคัญกับกลุ่มบริษัทในระหว่างปีมีดังต่อไปนี้

ชื่อกิจการหรือบุคคล	ประเทศที่จัดตั้ง /สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์และ อุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ซึ่งถือหุ้นในบริษัทร้อยละ 12.60 และมีกรรมกรร่วมกัน
บริษัท ชุมิโซ โกลบอล โลจิสติกส์ (ประเทศไทย) จำกัด	ไทย	เป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งบริษัทถือหุ้นร้อยละ 1.71 และมีกรรมกรร่วมกัน
ผู้บริหารสำคัญ	ไทย	บุคคลที่มีอำนาจและความรับผิดชอบในการวางแผน สั่งการ และควบคุมกิจกรรมต่างๆ ของกิจการไม่ว่า ทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งนี้รวมถึงกรรมการของ บริษัท (ไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่)

รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่
เกี่ยวข้องกัน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

บริษัทย่อย
ดอกระเบียบ

การร่วมค้า

รายได้จากการให้บริการ

รายได้ค่าเช่า

รายได้จากการให้ใช้พื้นที่

และโครงสร้างพื้นฐาน

รายได้จากการบริหารงาน

เงินปันผลรับ

ดอกระเบียบ

กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน

รายได้จากการให้บริการ

เงินปันผลรับ

ผู้บริหารสำคัญ

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

ผลประโยชน์ระยะสั้น

ผลประโยชน์หลังออกจากงาน

รวมค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
		(พันบาท)		
ดอกระเบียบ	-	-	6,212	-
การร่วมค้า				
รายได้จากการให้บริการ	58,539	60,354	58,539	60,354
รายได้ค่าเช่า	1,087	984	1,087	984
รายได้จากการให้ใช้พื้นที่ และโครงสร้างพื้นฐาน	48,213	47,774	48,213	47,774
รายได้จากการบริหารงาน	6,059	6,070	6,059	6,070
เงินปันผลรับ	-	-	89,991	38,996
ดอกระเบียบ	370	419	370	419
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน				
รายได้จากการให้บริการ	1,345	1,390	1,345	1,390
เงินปันผลรับ	2,893	795	2,893	795
ผู้บริหารสำคัญ				
ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ				
ผลประโยชน์ระยะสั้น	42,251	48,121	42,251	48,121
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	2,246	1,651	2,246	1,651
รวมค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ	<u>44,497</u>	<u>49,772</u>	<u>44,497</u>	<u>49,772</u>

ยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม

ลูกหนี้การค้า

การร่วมค้า

กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน

รวม

หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต

ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

สุทธิ

รายได้ค่าบริการค้างรับ

การร่วมค้า

รวม

ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

บริษัทย่อย

รวม

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
		(พันบาท)		
ลูกหนี้การค้า				
การร่วมค้า	4,953	5,149	4,953	5,149
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	119	126	119	126
รวม	<u>5,072</u>	<u>5,275</u>	<u>5,072</u>	<u>5,275</u>
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	-	-
สุทธิ	<u>5,072</u>	<u>5,275</u>	<u>5,072</u>	<u>5,275</u>
รายได้ค่าบริการค้างรับ				
การร่วมค้า	500	521	500	521
รวม	<u>500</u>	<u>521</u>	<u>500</u>	<u>521</u>
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
บริษัทย่อย	-	-	61	-
รวม	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>61</u>	<u>-</u>

	อัตราดอกเบี้ย			งบการเงินรวม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่			
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	เพิ่มขึ้น	ลดลง	
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	2564	2565	2564			2565
	(ร้อยละต่อปี)			(พันบาท)		
การร่วมค้า	5.31	5.31	6,880	-	-	6,880
รวม			6,880			6,880
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุน						
ด้านเครดิตที่คาดว่าจะ						
จะเกิดขึ้น			-			-
สุทธิ			6,880			6,880

	อัตราดอกเบี้ย			งบการเงินเฉพาะกิจการ		ณ วันที่ 31 ธันวาคม
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่			
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	เพิ่มขึ้น	ลดลง	
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	2564	2565	2564	เพิ่มขึ้น	ลดลง	2565
	(ร้อยละต่อปี)			(พันบาท)		
บริษัทย่อย	-	4.31	-	175,000	-	175,000
การร่วมค้า	5.31	5.31	6,880	-	-	6,880
รวม			6,880			181,880
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิต ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น			-			-
สุทธิ			6,880			181,880

เจ้าหน้าที่หมุนเวียนอื่น	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
			(พันบาท)	
การร่วมค้า	15,744	480	15,744	480
ผู้บริหารสำคัญ	7,629	7,126	7,629	7,126
รวม	23,373	7,606	23,373	7,606

รายได้รอตัดบัญชีกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

รายได้รอตัดบัญชีจากค่าตอบแทนการใช้พื้นที่และโครงสร้างพื้นฐานสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
	(พันบาท)			
การร่วมค้า				
ณ วันที่ 1 มกราคม	318,525	334,899	318,525	334,899
รับเงินค่าตอบแทนการใช้พื้นที่และ				
โครงสร้างพื้นฐานในระหว่างปี	15,600	-	15,600	-
รับรู้รายได้ในระหว่างปี	(16,813)	(16,374)	(16,813)	(16,374)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	317,312	318,525	317,312	318,525
- ส่วนที่หมุนเวียน	16,959	16,374	16,959	16,374
- ส่วนที่ไม่หมุนเวียน	300,353	302,151	300,353	302,151
รวม	317,312	318,525	317,312	318,525
เงินประกันค่าสาธารณูปโภครับจากลูกค้า				
	2565	2564	2565	2564
	(พันบาท)			
การร่วมค้า	215	200	215	200
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	9	9	9	9
รวม	224	209	224	209

สัญญาที่สำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

สัญญาโครงการใช้โครงสร้างพื้นฐาน

บริษัทได้ทำสัญญาการใช้โครงสร้างพื้นฐานกับการร่วมค้า (บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด) เป็นระยะเวลา 25 ปี มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 28 มิถุนายน 2559 โดยบริษัทให้บริษัทดังกล่าวใช้พื้นที่และโครงสร้างพื้นฐานในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร จังหวัดปทุมธานี ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา บริษัทได้รับค่าตอบแทนล่วงหน้าจำนวน 230 ล้านบาท ซึ่งบันทึกเป็นรายได้รอตัดบัญชีในงบแสดงฐานะการเงิน และรับรู้เป็นรายได้ตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญา

บริษัทได้ทำสัญญาการใช้พื้นที่สำหรับระบบสายส่ง ระบบท่อ และโครงสร้างพื้นฐานกับการร่วมค้า (บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด) เป็นระยะเวลา 25 ปี มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2559 โดยบริษัทให้บริษัทดังกล่าวใช้พื้นที่และโครงสร้างพื้นฐานในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร จังหวัดปทุมธานี ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา บริษัทได้รับค่าตอบแทนจำนวน 1.92 ล้านบาท ต่อเดือนตลอดอายุของสัญญา

บริษัทได้ทำสัญญาการใช้โครงสร้างพื้นฐาน (ส่วนขยาย) การร่วมค้า (บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด) เป็นระยะเวลา 23 ปี มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2561 โดยบริษัทให้บริษัทดังกล่าวใช้พื้นที่และโครงสร้างพื้นฐานในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร จังหวัดปทุมธานี ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา บริษัทได้รับค่าตอบแทนล่วงหน้าจำนวน 165 ล้านบาท ซึ่งบันทึกเป็นรายได้รอตัดบัญชีในงบแสดงฐานะการเงิน และรับรู้เป็นรายได้ตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญา

บริษัทได้ทำสัญญาการใช้พื้นที่สำหรับระบบสายส่ง ระบบท่อ และโครงสร้างพื้นฐาน (ส่วนขยาย) การร่วมค้า (บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด) เป็นระยะเวลา 23 ปี มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2561 โดยบริษัทให้การร่วมค้าดังกล่าวใช้พื้นที่และโครงสร้างพื้นฐานในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร จังหวัดปทุมธานี ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา บริษัทได้รับค่าตอบแทนจำนวน 0.70 ล้านบาทต่อเดือน เริ่มตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2563

บริษัทได้ทำสัญญาการใช้พื้นที่สำหรับระบบสายส่ง ระบบท่อ และโครงสร้างพื้นฐาน (ส่วนขยาย) การร่วมค้า (บริษัท อาร์ อี เอ็น โคราช เอนเนอร์ยี่ จำกัด) เป็นระยะเวลา 28 ปี มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2565 โดยบริษัทให้การร่วมค้าดังกล่าวใช้พื้นที่และโครงสร้างพื้นฐานในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร จังหวัดนครราชสีมา ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา บริษัทได้รับค่าตอบแทนล่วงหน้าจำนวน 15.6 ล้านบาท ซึ่งบันทึกเป็นรายได้รอตัดบัญชีในงบแสดงฐานะการเงิน และรับรู้เป็นรายได้ตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญา

5 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
	(พันบาท)			
เงินสดในมือ	-	12	18	10
เงินฝากสถาบันการเงิน	648,198	209,692	628,861	193,295
รวม	<u>648,198</u>	<u>209,704</u>	<u>628,879</u>	<u>193,305</u>

6 ลูกหนี้การค้า

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
	(พันบาท)			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	58,853	58,616	58,853	58,616
เกินกำหนดชำระ				
น้อยกว่า 3 เดือน	3,839	3,579	3,839	3,579
3 - 6 เดือน	587	785	587	785
6 - 12 เดือน	94	167	94	167
มากกว่า 12 เดือน	2,492	3,168	2,492	3,168
รวม	<u>65,865</u>	<u>66,315</u>	<u>65,865</u>	<u>66,315</u>
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิต				
ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(3,240)	(4,044)	(3,240)	(4,044)
สุทธิ	<u>62,625</u>	<u>62,271</u>	<u>62,625</u>	<u>62,271</u>

	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
	(พันบาท)	
ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น		
ณ วันที่ 1 มกราคม	4,044	3,512
เพิ่มขึ้น	-	532
กลับรายการ	(145)	-
ตัดบัญชี	(659)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>3,240</u>	<u>4,044</u>

ข้อมูลเกี่ยวกับความเสี่ยงด้านเครดิตเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 23 (ข.1.1)

7 อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
	(พันบาท)			
ที่ดินที่พัฒนาเสร็จแล้วพร้อมขาย				
โครงการเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร (จังหวัดปทุมธานี)				
ต้นทุนที่ดิน	118,924	87,244	118,924	87,244
ต้นทุนในการพัฒนา	12,406	12,406	12,406	12,406
ต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นส่วนหนึ่งของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	8,153	8,153	8,153	8,153
รวม	139,483	107,803	139,483	107,803
หัก ค่าเผื่อขาดทุนจากการลดมูลค่าสุทธิ	-	-	-	-
	139,483	107,803	139,483	107,803
โครงการพรีเมียม (จังหวัดปทุมธานี)				
ต้นทุนที่ดิน	42,838	59,788	42,838	59,788
ต้นทุนในการพัฒนา	13,417	13,533	13,417	13,533
ต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นส่วนหนึ่งของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	7,505	10,051	7,505	10,051
รวม	63,760	83,372	63,760	83,372
หัก ค่าเผื่อขาดทุนจากการลดมูลค่าสุทธิ	(814)	(814)	(814)	(814)
	62,946	82,558	62,946	82,558
โครงการเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร (จังหวัดนครราชสีมา)				
ต้นทุนที่ดิน	344,276	362,820	270,284	288,828
ต้นทุนในการพัฒนา	324,551	352,250	324,551	352,250
ต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นส่วนหนึ่งของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	25,598	27,113	25,598	27,113
รวม	694,425	742,183	620,433	668,191
หัก ค่าเผื่อขาดทุนจากการลดมูลค่าสุทธิ	(4,728)	(817)	(4,728)	(817)
	689,697	741,366	615,705	667,374
ที่ดินที่พัฒนาเสร็จแล้วพร้อมขาย - สุทธิ	892,126	931,727	818,134	857,735
อาคารที่พักอาศัยระหว่างการพัฒนา				
โครงการเดอะ นวไพรเวจี้ (จังหวัดปทุมธานี)				
ต้นทุนที่ดิน	2,934	2,934	2,934	2,934
ต้นทุนในการพัฒนา	166,316	166,316	166,316	166,316
ต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นส่วนหนึ่งของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	4,447	4,447	4,447	4,447
รวม	173,697	173,697	173,697	173,697
หัก ค่าเผื่อขาดทุนจากการลดมูลค่าสุทธิ	(170,763)	(170,763)	(170,763)	(170,763)
อาคารที่พักอาศัยระหว่างการพัฒนา - สุทธิ	2,934	2,934	2,934	2,934
รวมทั้งสิ้น	895,060	934,661	821,068	860,669

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
	(พันบาท)			
มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์				
พัฒนาเพื่อขายที่ดำรงตามคำสั่ง				
หรือจ้างงเพื่อค้าประกันหนี้สิน				
(หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14)	17,799	17,799	17,799	17,799
	<u>17,799</u>	<u>17,799</u>	<u>17,799</u>	<u>17,799</u>
ต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย				
ที่บันทึกรวมในบัญชีต้นทุนขาย				
อสังหาริมทรัพย์				
- ต้นทุนขาย	64,724	45,072	64,724	45,072
- การปรับลดมูลค่าเป็นมูลค่าสุทธิ				
ที่คาดว่าจะได้รับ	3,911	-	3,911	-
	<u>68,635</u>	<u>45,072</u>	<u>68,635</u>	<u>45,072</u>

บริษัทได้จัดจ้างที่ดินที่พัฒนาเสร็จแล้วพร้อมขาย รวมทั้งที่ดินส่วนกลางเพื่อการสาธารณูปโภคบางแปลง เพื่อ
ค้าประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงินในประเทศบางแห่ง

8 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 และเงินปันผลรับสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันเดียวกัน มีดังนี้

	ลักษณะธุรกิจ	ประเทศที่ กิจการจัดตั้ง	สัดส่วน ความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		ราคาทุน (พันบาท)		เงินปันผลรับ สำหรับปี	
			2565	2564 (ร้อยละ)	2565	2564	2565	2564	2565	2564
บริษัท เอส เฟรชมาร์เคตเพลส จำกัด	ให้เช่าและดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99	15,000	15,000	15,000	15,000	-	-
บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ เซอร์วิส จำกัด	ดำเนินการกิจการโรงแรม รีสอร์ท และห้องชุด	ไทย	99.99	99.99	10,000	10,000	10,000	10,000	-	-
บริษัท เอส สมาร์ท ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	ไทย	99.99	99.99	80,000	80,000	80,000	80,000	-	-
บริษัท เอส สมาร์ท เรสซิเดนซ์ จำกัด	ให้บริการที่พักแรม	ไทย	99.99	99.99	30,000	30,000	30,000	30,000	-	-
บริษัท นวนคร ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด*	ให้เช่าและดำเนินการเกี่ยวกับโกดังสินค้า	ไทย	99.99	-	5,000	-	5,000	-	-	-
รวม							140,000	135,000	-	-

*บริษัทย่อยจัดตั้งในประเทศไทยเมื่อวันที่ 3 มีนาคม 2565 และบริษัทได้ชำระค่าหุ้นสามัญเต็มมูลค่าในบริษัทย่อยดังกล่าวเมื่อวันที่ 3 มีนาคม 2565

9 เงินลงทุนในการร่วมค้า

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
	(พันบาท)			
ณ วันที่ 1 มกราคม	890,686	719,468	705,930	609,943
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) ของ				
การร่วมค้าที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย	(108,808)	114,226	-	-
ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน	120,000	95,987	120,000	95,987
เงินปันผลรับ	(89,991)	(38,995)	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	811,887	890,686	825,930	705,930

เมื่อวันที่ 26 มีนาคม 2564 บริษัทได้ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนให้กับบริษัท อาร์ อี เอ็น โคราช เอนเนอร์ยี่ จำกัด ในอัตรา ร้อยละ 75 จำนวน 3,465,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เป็นจำนวนเงินรวม 26.0 ล้านบาท ซึ่งเป็นการเพิ่มทุนตามสัดส่วนการลงทุนของบริษัท

เมื่อวันที่ 7 ธันวาคม 2564 บริษัทได้ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนให้กับบริษัท อาร์ อี เอ็น โคราช เอนเนอร์ยี่ จำกัด จำนวน 7,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เป็นจำนวนเงินรวม 70.0 ล้านบาท ซึ่งเป็นการเพิ่มทุนตามสัดส่วนการลงทุนของบริษัท

เมื่อวันที่ 1 เมษายน 2565 บริษัทได้ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนให้กับบริษัท อาร์ อี เอ็น โคราช เอนเนอร์ยี่ จำกัด จำนวน 7,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เป็นจำนวนเงินรวม 70.0 ล้านบาท ซึ่งเป็นการเพิ่มทุนตามสัดส่วนการลงทุนของบริษัท

เมื่อวันที่ 31 ตุลาคม 2565 บริษัทได้ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนให้กับบริษัท อาร์ อี เอ็น โคราช เอนเนอร์ยี่ จำกัด จำนวน 7,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 5 บาท เป็นจำนวนเงินรวม 35.0 ล้านบาท ซึ่งเป็นการเพิ่มทุนตามสัดส่วนการลงทุนของบริษัท

เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2565 บริษัทได้ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนให้กับบริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด จำนวน 1,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เป็นจำนวนเงินรวม 15.0 ล้านบาท ซึ่งเป็นการเพิ่มทุนตามสัดส่วนการลงทุนของบริษัท

การร่วมค้า

ตารางต่อไปนี้สรุปข้อมูลทางการเงินของการร่วมค้าที่รวมอยู่ในงบการเงินของการร่วมค้าปรับปรุงด้วยความแตกต่างของนโยบายการบัญชี การกระทบยอดรายการระหว่างข้อมูลทางการเงิน โดยสรุปดังกล่าวกับมูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในกิจการเหล่านี้

	บริษัท ผลิตไฟฟ้า		บริษัท ไทชนันต์ จำกัด		บริษัท อาร์ อี เอ็น	
	นวนคร จำกัด		โคราช เอนเนอร์ยี จำกัด			
	2565	2564	2565	2564	2565	2564
	(พันบาท)		(พันบาท)		(พันบาท)	
รายได้	5,251,488	4,010,618	6,887	5,408	71,203	164
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน						
อย่างต่อเนื่อง	(345,096) ^ก	397,036 ^ก	946 ^ก	154 ^ก	(36,129) ^ก	(14,138) ^ก
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม						
(ร้อยละ100)	<u>(345,096)</u>	<u>397,036</u>	<u>946</u>	<u>154</u>	<u>(36,129)</u>	<u>(14,138)</u>
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม						
ตามส่วนได้เสียของบริษัท	<u>(96,645)</u>	<u>119,095</u>	<u>482</u>	<u>79</u>	<u>(12,645)</u>	<u>(4,948)</u>
สินทรัพย์หมุนเวียน	1,311,605 ^ข	1,717,180 ^ข	10,564 ^ข	7,317 ^ข	236,599 ^ข	321,657 ^ข
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	6,623,822	6,893,506	13,341	11,595	459,483	60,911
หนี้สินหมุนเวียน	(1,144,159)	(828,911)	(20,470)	(16,533)	(46,326)	(2,784)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(4,740,699)	(5,141,466)	(971)	(861)	(106,100)	(100,000)
สินทรัพย์สุทธิ (ร้อยละ 100)	<u>2,050,569</u>	<u>2,640,309</u>	<u>2,464</u>	<u>1,518</u>	<u>543,656</u>	<u>279,784</u>
สินทรัพย์สุทธิส่วนที่เป็นของบริษัท	620,352	791,988	1,256	774	190,279	97,924
มูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุน						
ในการร่วมค้า	<u>620,352</u>	<u>791,988</u>	<u>1,256</u>	<u>774</u>	<u>190,279</u>	<u>97,924</u>

	บริษัท ผลิตไฟฟ้า		บริษัท ไทชนันต์ จำกัด		บริษัท อาร์ อี เอ็น	
	นวนคร จำกัด		โคราช เอนเนอร์ยี จำกัด			
	2565	2564	2565	2564	2565	2564
	(พันบาท)		(พันบาท)		(พันบาท)	
หมายเหตุ:						
ก. รวมรายการต่อไปนี้						
- ค่าเสื่อมราคาและ						
ค่าตัดจำหน่าย	372,748	414,809	1,695	1,611	4,320	1
- ต้นทุนทางการเงิน	239,616	252,088	726	822	-	-
ข. รวมรายการเงินสดและ						
รายการเทียบเท่าเงินสด	626,745	762,413	6,985	6,285	191,129	316,510

10 เงินลงทุนระยะยาวอื่น

เงินลงทุนระยะยาวอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 และเงินปันผลได้รับสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันเดียวกัน มีดังนี้

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ลักษณะธุรกิจ	ประเทศที่ ดำเนินธุรกิจ	สัดส่วน ความเป็นเจ้าของ	ทุนชำระแล้ว	จำนวนเงินลงทุน	เงินปันผลรับ สำหรับปี
			2565	2564	2565	2564
			(ร้อยละ)		(พันบาท)	
ราคาทุน						
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน						
บริษัท ซูมิโฮ โกลบอล โลจิสติกส์ (ประเทศไทย) จำกัด	ให้บริการขนส่ง	ไทย	1.71	180,000	3,078	2,893
						795
บริษัท รักษาความปลอดภัย นวนคร อินเตอร์เนชั่นแนล การ์ดลิงก์ จำกัด	บริการรักษา ความปลอดภัย	ไทย	15.08	6,300	871	-
ค่าเผื่อขาดทุนจากการซื้อขาย					(871)	-
สุทธิ					3,078	2,893
กิจการอื่น						
บริษัท บางกอกกลับ จำกัด	ขายอาหาร และเครื่องดื่ม	ไทย	0.11	112,500	1,000	-
					(1,000)	-
ค่าเผื่อขาดทุนจากการซื้อขาย					-	-
สุทธิ					326	-
รวม					3,078	2,893
						795

11 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
	(พันบาท)			
ราคาทุน				
ณ วันที่ 1 มกราคม	416,623	366,718	416,623	366,718
เพิ่มขึ้น	5,047	29,102	5,047	29,102
โอนจากอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	2,646	13,285	2,646	13,285
โอนจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	7,518	-	7,518
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	424,316	416,623	424,316	416,623
ค่าเสื่อมราคาสะสม				
ณ วันที่ 1 มกราคม	(88,388)	(80,759)	(88,388)	(80,759)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(9,056)	(7,629)	(9,056)	(7,629)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	(97,444)	(88,388)	(97,444)	(88,388)
ค่าเผื่อขาดทุนจากการด้อยค่า				
ณ วันที่ 1 มกราคม	(166,505)	(166,505)	(166,505)	(166,505)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	(166,505)	(166,505)	(166,505)	(166,505)
มูลค่าสุทธิทางบัญชี				
ณ วันที่ 1 มกราคม	161,730	119,454	161,730	119,454
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	160,367	161,730	160,367	161,730

ข้อมูลเกี่ยวกับสัญญาเช่าเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 13

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
	(พันบาท)			
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
จำนวนเงินที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน				
รายได้ค่าเช่า	21,996	20,303	21,996	20,303
ค่าซ่อมแซมและค่าบำรุงรักษา				
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่มี				
รายได้ค่าเช่า	9,852	7,559	9,852	7,559
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ไม่มี				
รายได้ค่าเช่า	1,319	1,114	1,319	1,114

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ประกอบด้วยที่ดิน โรงงาน ศูนย์การค้าและอาคารที่พักอาศัยให้เช่า สัญญาเช่าไม่สามารถบอกเลิกได้เป็นระยะเวลา 1 ถึง 3 ปี การต่ออายุสัญญาจะเป็นไปตามการต่อรองกับผู้เช่า ทั้งนี้ไม่มีค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ศูนย์การค้าให้เช่ามีราคาทุน 216.52 ล้านบาท และค่าเสื่อมราคาสะสม 58.19 ล้านบาท อาคารที่พักอาศัยให้เช่าซึ่งมีราคาทุน 88.69 ล้านบาท และค่าเสื่อมราคาสะสม 13.19 ล้านบาท ศูนย์การค้าและอาคารที่พักอาศัยให้เช่าดังกล่าวยังมีพื้นที่เช่าบางส่วนว่างอยู่ ปัจจัยดังกล่าวเป็นข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า

ผู้บริหารได้มีการทบทวนและทดสอบการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า โดยการกำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนจากมูลค่าจากการใช้ของศูนย์การค้าและอาคารที่พักอาศัยให้เช่าซึ่งเป็นหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด โดยวิธีประมาณการคิดลดกระแสเงินสดในอนาคต โดยใช้ข้อสมมติซึ่งอ้างอิงจากแนวโน้มผลประกอบการโดยคำนึงถึงประสบการณ์ในอดีตและปรับปรุงด้วยแนวโน้มการเจริญเติบโตของรายได้โดยเฉลี่ย โดยใช้อัตราคิดลดร้อยละ 11 สำหรับศูนย์การค้าให้เช่าและร้อยละ 9 สำหรับอาคารที่พักอาศัยให้เช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของศูนย์การค้าและอาคารที่พักอาศัยให้เช่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี เป็นผลให้บริษัทมีค่าเผื่อขาดทุนจากการด้อยค่าจำนวน 149.51 ล้านบาท และ 17.00 ล้านบาท ตามลำดับ (2564: 149.51 ล้านบาท และ 17.00 ล้านบาท ตามลำดับ)

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 178 ล้านบาท (2564: 175 ล้านบาท) ประเมินราคาโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยวิธีการเปรียบเทียบราคาตลาดสำหรับที่ดิน วิธีมูลค่าต้นทุนทดแทนสุทธิสำหรับโรงงานให้เช่า และวิธีรายได้ โดยการคิดลดกระแสเงินสดสำหรับศูนย์การค้าและที่พักอาศัยให้เช่า มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนถูกจัดลำดับชั้นการวัดมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 3

เทคนิคการประเมินมูลค่า

ประเภทของสินทรัพย์	เทคนิคการประเมินมูลค่า
ที่ดิน	วิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด
โรงงานให้เช่า	วิธีมูลค่าต้นทุนทดแทนสุทธิ รูปแบบการประเมินอยู่บนพื้นฐานหากจะก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างที่ประเมินขึ้นใหม่ โดยพิจารณาถึงมูลค่าตลาดในปัจจุบันของค่าวัสดุในการก่อสร้าง ค่าจ้างแรงงาน ค่าดำเนินการ และผลกำไร แล้วหักออกด้วยค่าเสื่อมราคาอันเนื่องมาจากอายุสภาพการใช้งาน และความล้าสมัยจากลักษณะการใช้ประโยชน์ของสิ่งปลูกสร้าง
ศูนย์การค้าและอาคารที่พักอาศัยให้เช่า	วิธีรายได้ โดยการคิดลดกระแสเงินสด

12 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ราคาทุน											
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	261,408	67,475	1,619	1,067,079	1,649,321	115,250	46,951	52,772	27,766	3,289,641	
เพิ่มขึ้น	43,955	93	1,059	2,361	704	4,045	4,595	530	30,982	88,324	
โอน	-	-	-	11,762	18,961	2,757	87	-	(33,567)	-	
โอนจากสินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	-	-	-	-	-	6,323	-	6,323	
โอนไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	-	-	-	-	-	-	(7,518)	(7,518)	
จำหน่ายและตัดจำหน่าย	-	-	-	-	-	(2)	(150)	(1,675)	-	(1,827)	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ											
วันที่ 1 มกราคม 2565	305,363	67,568	2,678	1,081,202	1,668,986	122,050	51,483	57,950	17,663	3,374,943	
เพิ่มขึ้น	169,977	-	541	91	333	2,531	4,806	54	33,422	211,755	
โอน	-	595	29	435	27,217	3,346	3,772	-	(35,394)	-	
โอนจากสินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	-	-	-	7,129	-	12,771	-	19,900	
จำหน่ายและตัดจำหน่าย	-	-	-	-	-	-	(237)	(2,706)	-	(2,943)	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	475,340	68,163	3,248	1,081,728	1,696,536	135,056	59,824	68,069	15,691	3,603,655	

ค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุน

จากการด้อยค่า

ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	(13,552)	(38,840)	(931)	(645,633)	(926,434)	(73,706)	(42,084)	(35,974)	-	(1,777,174)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(3,154)	(274)	(53,452)	(72,546)	(12,186)	(2,345)	(4,655)	-	(148,612)
โอนจากสินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	-	-	-	-	-	(5,322)	-	(5,322)
จำหน่ายและตัดจำหน่าย	-	-	-	-	-	2	45	1,675	-	1,722
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ										
วันที่ 1 มกราคม 2565	(13,552)	(41,994)	(1,205)	(699,105)	(998,980)	(85,890)	(44,384)	(44,276)	-	(1,929,386)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(3,120)	(439)	(54,248)	(74,265)	(11,375)	(4,364)	(5,643)	-	(153,454)
โอนจากสินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	-	-	-	(7,129)	-	(10,036)	-	(17,165)
จำหน่ายและตัดจำหน่าย	-	-	-	-	-	-	237	2,706	-	2,943
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	(13,552)	(45,114)	(1,644)	(753,353)	(1,073,245)	(104,394)	(48,511)	(57,249)	-	(2,097,062)

มูลค่าสุทธิทางบัญชี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	291,811	25,574	1,473	382,097	670,006	36,160	7,099	13,674	17,663	1,445,557	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	461,788	23,049	1,604	328,375	623,291	30,662	11,313	10,820	15,691	1,506,593	

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	ศูนย์การค้า	ระบบ ผลิตน้ำเพื่อการ อุตสาหกรรม	ระบบ สาธารณูปโภค และระบบ ป้องกันอุทกภัย	เครื่องจักร และ อุปกรณ์ (พันบาท)	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และอุปกรณ์ สำนักงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่าง การก่อสร้าง และติดตั้ง	รวม
ราคาทุน										
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	261,408	67,475	1,619	1,067,079	1,649,321	115,250	46,951	52,772	27,766	3,289,641
เพิ่มขึ้น	-	93	1,059	2,361	704	4,045	4,595	530	30,982	44,369
โอน	-	-	-	11,762	18,961	2,757	87	-	(33,567)	-
โอนจากสินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	-	-	-	-	-	6,323	-	6,323
โอนไปสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	-	-	-	-	-	-	(7,518)	(7,518)
จำหน่ายและตัดจำหน่าย	-	-	-	-	-	(2)	(150)	(1,675)	-	(1,827)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ วันที่ 1 มกราคม 2565	261,408	67,568	2,678	1,081,202	1,668,986	122,050	51,483	57,950	17,663	3,330,988
เพิ่มขึ้น	-	-	541	91	333	2,531	4,806	54	33,422	41,778
โอน	-	595	29	435	27,217	3,346	3,772	-	(35,394)	-
โอนจากสินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	-	-	-	7,129	-	12,771	-	19,900
จำหน่ายและตัดจำหน่าย	-	-	-	-	-	-	(237)	(2,706)	-	(2,943)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	261,408	68,163	3,248	1,081,728	1,696,536	135,056	59,824	68,069	15,691	3,389,723

(พันบาท)

ค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุน

จากการด้อยค่า

	ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	ศูนย์การค้า	ระบบ ผลิตน้ำเพื่อการ อุตสาหกรรม	ระบบ สาธารณูปโภค และระบบ ป้องกันอุทกภัย	เครื่องจักร และ อุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และอุปกรณ์ สำนักงาน	สินทรัพย์ ระหว่าง การก่อสร้าง และติดตั้ง	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	(13,552)	(38,840)	(931)	(645,653)	(926,434)	(73,706)	(42,084)	(35,974)	(1,777,174)
ค่าเสื่อมราคาสําหรับปี	-	(3,154)	(274)	(53,452)	(72,546)	(12,186)	(2,345)	(4,655)	(148,612)
โอนจากสินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	-	-	-	-	-	(5,322)	(5,322)
จำหน่ายและตัดจำหน่าย	-	-	-	-	-	2	45	1,675	1,722
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ วันที่ 1 มกราคม 2565	(13,552)	(41,994)	(1,205)	(699,105)	(998,980)	(85,890)	(44,384)	(44,276)	(1,929,386)
ค่าเสื่อมราคาสําหรับปี	-	(3,120)	(439)	(54,248)	(74,265)	(11,375)	(4,364)	(5,643)	(153,454)
โอนจากสินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	-	-	-	(7,129)	-	(10,036)	(17,165)
จำหน่ายและตัดจำหน่าย	-	-	-	-	-	-	237	2,706	2,943
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	(13,552)	(45,114)	(1,644)	(753,353)	(1,073,245)	(104,394)	(48,511)	(57,249)	(2,097,062)

มูลค่าสุทธิทางบัญชี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	247,856	25,574	1,473	382,097	670,006	36,160	7,099	13,674	17,663	1,401,602
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	247,856	23,049	1,604	328,375	623,291	30,662	11,313	10,820	15,691	1,292,661

ราคาทรัพย์สินของกลุ่มบริษัท ซึ่งได้คิดค่าเสื่อมราคาเต็มจำนวนแล้ว แต่ยังคงใช้งานจนถึง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีจำนวน 473.36 ล้านบาท (2564: 468.88 ล้านบาท)

ระบบผลิตน้ำเพื่ออุตสาหกรรมและระบบสาธารณูปโภคที่จังหวัดนครราชสีมา ซึ่งมีราคาทุน 435.21 ล้านบาทและค่าเสื่อมราคาสะสม 185.33 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ยังใช้งานไม่เต็มประสิทธิภาพ ปัจจุบันดังกล่าวเป็นข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า

ผู้บริหารได้มีการทบทวนและทดสอบการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า โดยกำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนจากมูลค่าจากการใช้ของระบบผลิตน้ำเพื่ออุตสาหกรรมและระบบสาธารณูปโภคซึ่งเป็นหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด โดยวิธีประมาณการคิดลดกระแสเงินสดในอนาคตซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระ โดยใช้ข้อสมมติซึ่งอ้างอิงจากแนวโน้มผลประกอบการโดยคำนึงถึงประสบการณ์ในอดีตและปรับปรุงด้วยแนวโน้มการเจริญเติบโตของรายได้โดยเฉลี่ย โดยใช้อัตราคิดลดร้อยละ 14 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของระบบผลิตน้ำเพื่ออุตสาหกรรมและระบบสาธารณูปโภคต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี เป็นผลให้บริษัทมีค่าเผื่อขาดทุนจากการด้อยค่าจากสินทรัพย์ดังกล่าวจำนวน 77 ล้านบาท และ 59 ล้านบาท ตามลำดับ (2564: 77 ล้านบาท และ 59 ล้านบาท ตามลำดับ)

นอกจากนี้บริษัทมีที่ดินบางส่วนซึ่งใช้ประโยชน์ไม่ได้ ปัจจุบันดังกล่าวเป็นข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ที่ดินดังกล่าวมีราคาทุน 13.55 ล้านบาท และค่าเผื่อขาดทุนจากการด้อยค่าจำนวน 13.55 ล้านบาท (2564: 13.55 ล้านบาท)

การค้ำประกัน

บริษัทได้จำนองที่ดินบางแปลง รวมทั้งโครงการระบบผลิตน้ำเพื่อการอุตสาหกรรม ระบบบำบัดน้ำเสีย เครื่องจักรและอุปกรณ์ ที่ดินส่วนกลางเพื่อการสาธารณูปโภคบางแปลง เพื่อค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงินในประเทศบางแห่ง (หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14)

เงินอุดหนุนรัฐบาลลดต้นทุน

บริษัทได้รับเงินอุดหนุนโครงการระหว่างก่อสร้างระบบป้องกันอุทกภัยจากกระทรวงอุตสาหกรรม และได้รับอนุมัติเงินอุดหนุนโครงการสนับสนุนการลงทุนเพื่อปรับปรุงเครื่องจักร สำหรับอนุรักษ์พลังงานจากกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน โดยบริษัทบันทึกเป็นรายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลลดต้นทุนในงบแสดงฐานะการเงิน และรับรู้เป็นรายได้ตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์

เงินอุดหนุนจากรัฐบาลลดต้นทุนสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
	(พันบาท)			
ณ วันที่ 1 มกราคม	255,566	280,209	255,566	280,209
รับรู้รายได้ในระหว่างปี	(24,644)	(24,643)	(24,644)	(24,643)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>230,922</u>	<u>255,566</u>	<u>230,922</u>	<u>255,566</u>
- ส่วนที่หมุนเวียน	24,643	24,643	24,643	24,643
- ส่วนที่ไม่หมุนเวียน	206,279	230,923	206,279	230,923
รวม	<u>230,922</u>	<u>255,566</u>	<u>230,922</u>	<u>255,566</u>

13 สัญญาเช่า

ในฐานะผู้เช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้

	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	เครื่องจักร และ อุปกรณ์	ยานพาหนะ (พันบาท)	รวม
ราคาทุน			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	7,129	20,497	27,626
เพิ่มขึ้น	-	9,706	9,706
โอนไปที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	(6,323)	(6,323)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และวันที่ 1 มกราคม 2565	7,129	23,880	31,009
เพิ่มขึ้น	-	2,552	2,552
โอนไปที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(7,129)	(12,771)	(19,900)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	-	13,661	13,661
ค่าเสื่อมราคาสะสม			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	(5,008)	(10,240)	(15,248)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(1,426)	(5,144)	(6,570)
โอนไปที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	5,322	5,322
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ วันที่ 1 มกราคม 2565	(6,434)	(10,062)	(16,496)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(695)	(4,498)	(5,193)
โอนไปที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	7,129	10,036	17,165
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	-	(4,524)	(4,524)
มูลค่าสุทธิทางบัญชี			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	695	13,818	14,513
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	-	9,137	9,137

กลุ่มบริษัทเช่าอุปกรณ์และยานพาหนะเป็นระยะเวลา 5 ปี ค่าเช่ากำหนดชำระเป็นรายเดือนตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา

	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
	(พันบาท)	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
จำนวนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน		
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้		
- เครื่องจักรและอุปกรณ์	695	1,426
- ยานพาหนะ	4,498	5,144
ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า	415	527
ค่าใช้จ่ายสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำ	150	215

ในปี 2565 กระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่าของกลุ่มบริษัท มีจำนวน 6.20 ล้านบาท (2564: 7.67 ล้านบาท)

ในฐานะผู้ให้เช่า

สัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประกอบด้วยอาคารสำนักงานหลายแห่งที่ให้เช่าแก่บุคคลที่สามซึ่งจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน สัญญาเช่าแต่ละฉบับกำหนดระยะเวลาเช่าที่ขยเลิกไม่ได้เป็นเวลา 1 - 3 ปี โดยการต่ออายุสัญญาเช่าในภายหลังจะมีการตกลงกับผู้เช่า สัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนทั้งหมดกำหนดรายได้ค่าเช่าเป็นจำนวนคงที่

ค่าเช่าที่จะได้รับจากสัญญาให้เช่าดำเนินงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
	(พันบาท)	
ภายในหนึ่งปี	19,910	19,671
หลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	1,070	4,799
รวม	<u>20,980</u>	<u>24,470</u>

14 หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	2565			2564		
	ส่วนที่มี หลักประกัน	ส่วนที่ไม่มี หลักประกัน	รวม	ส่วนที่มี หลักประกัน	ส่วนที่ไม่มี หลักประกัน	รวม
	(พันบาท)					
ส่วนที่หมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชี						
ธนาคาร	93	-	93	145	-	145
เงินกู้ยืมระยะยาวจาก						
สถาบันการเงิน	-	36,000	36,000	-	36,000	36,000
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	2,415	2,415	-	5,458	5,458
รวมหนี้สินที่มีภาระ						
ดอกเบี้ยระยะสั้น	<u>93</u>	<u>38,415</u>	<u>38,508</u>	<u>145</u>	<u>41,458</u>	<u>41,603</u>
ส่วนที่ไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาวจาก						
สถาบันการเงิน	-	164,070	164,070	-	200,048	200,048
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	3,913	3,913	-	4,476	4,476
รวมหนี้สินที่มีภาระ						
ดอกเบี้ยระยะยาว	<u>-</u>	<u>167,983</u>	<u>167,983</u>	<u>-</u>	<u>204,524</u>	<u>204,524</u>
รวม	<u>93</u>	<u>206,398</u>	<u>206,491</u>	<u>145</u>	<u>245,982</u>	<u>246,127</u>

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

รายละเอียดของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินในประเทศ มีดังนี้

สัญญาเงินกู้ยืม	ยอดเงินกู้ยืม ณ วันที่ 31		อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	กำหนดการจ่ายชำระคืน	
	วงเงินสินเชื่อ ที่ได้รับอนุมัติ (ล้านบาท)	จำนวน 2565			
เพื่อจ่ายค่าก่อสร้างระบบป้องกัน อุทกภัย (จังหวัดปทุมธานี)	350	200	0.01	ชำระรายเดือน ระยะเวลา 120 เดือน สิ้นสุดในเดือน กันยายน 2571	
สินทรัพย์ที่ใช้เป็นหลักประกันหนี้สิน		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม		หมายเหตุ	2565	2564	2565
				(พันบาท)	2564
ที่ดินที่พัฒนาเสร็จแล้วพร้อมขาย					
บางปะลัง	7	17,799	17,799	17,799	17,799
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัด ในการเบิกใช้		26,000	26,000	26,000	26,000
ที่ดินบางปะลัง รวมทั้งโครงการ ระบบผลิตน้ำเพื่อการอุตสาหกรรม ระบบบำบัดน้ำเสีย เครื่องจักร และอุปกรณ์		12	10,368	10,368	10,368
รวมทั้งสิ้น			54,167	54,167	54,167

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีวงเงินสินเชื่อซึ่งยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงินรวม 163.2 ล้านบาท (2564: 163.8 ล้านบาท)

15 ประเมินการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

กลุ่มบริษัทจัดการโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน พ.ศ. 2541 ในการให้ผลประโยชน์เมื่อเกษียณแก่พนักงานตามสิทธิและอายุงาน โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้มีความเสี่ยงจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ได้แก่ ความเสี่ยงของช่วงชีวิต และความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
	(พันบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม	27,922	29,410
รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน		
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	1,754	4,108
ดอกเบี้ยจากภาระผูกพัน	492	665
	<u>2,246</u>	<u>4,773</u>
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		
กำไรจากการประมาณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย		
- ข้อสมมติทางการเงิน	(1,336)	-
- การปรับปรุงจากประสบการณ์	(8,383)	-
	<u>(9,719)</u>	<u>-</u>
ผลประโยชน์จ่าย	(855)	(6,261)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>19,594</u>	<u>27,922</u>

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
	(ร้อยละ)	
อัตราคิดลด	3.11	2.40
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต	6.59	4.00 - 5.00
อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน	9.00	5.00 - 22.00

ข้อสมมติเกี่ยวกับอัตราภาระในอนาคตถือตามข้อมูลทางสถิติที่เผยแพร่ทั่วไปและตารางภาระ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ระยะเวลาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็น 13 ปี (2564: 4 ปี)

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

การเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติที่เกี่ยวข้องในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่อาจเป็นไปได้ อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยถือว่าข้อสมมติอื่นๆ คงที่ จะมีผลกระทบต่อภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์เป็นจำนวนเงินดังต่อไปนี้

ผลกระทบต่อภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ข้อสมมติเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.5		ข้อสมมติลดลงร้อยละ 0.5	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2565	2564	2565	2564
	(พันบาท)			
อัตราคิดลด	(746)	(945)	797	1,052
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต	757	1,589	(717)	(1,425)
อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน	(85)	(58)	90	62

16 หุ้นทุนซื้อคืน

ในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 15 มิถุนายน 2564 คณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติการจำหน่ายหุ้นทุนซื้อคืนจำนวนรวม 70.7 ล้านหุ้น คิดเป็นร้อยละ 3.5 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้ว มีกำหนดระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2564 ถึงวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2566 โดยการจำหน่ายหุ้นทุนซื้อคืนเป็นไปตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทได้จำหน่ายหุ้นทุนซื้อคืนจำนวน 8.7 ล้านหุ้น (2564: 10.7 ล้านหุ้น) เป็นจำนวนเงิน 21.4 ล้านบาท (2564: 27.9 ล้านบาท) โดยมีต้นทุนหุ้นทุนซื้อคืนจำนวน 18.5 ล้านบาท (2564: 22.6 ล้านบาท) ทั้งนี้ บริษัทรับรู้ส่วนเกินทุนหุ้นทุนซื้อคืนจำนวน 2.9 ล้านบาท (2564: 5.3 ล้านบาท) โดยแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของผู้ถือหุ้น และโอนบัญชีสำรองหุ้นทุนซื้อคืนจำนวน 18.5 ล้านบาท (2564: 22.6 ล้านบาท) ไปยังกำไรสะสม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทถือหุ้นของบริษัทจำนวน 51.3 ล้านหุ้น (2564: 60.0 ล้านหุ้น) ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 2.5 (2564: ร้อยละ 2.9) ของหุ้นที่บริษัทออกและชำระแล้ว รวมเป็นต้นทุนทั้งหมด 108.7 ล้านบาท (2564: 127.2 ล้านบาท)

บริษัทได้นำเงินฝากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งมาค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน

17 ส่วนเกินทุนและสำรอง

ส่วนเกินมูลค่าหุ้น

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 51 ในกรณีที่บริษัทเสนอขายหุ้นสูงกว่ามูลค่าหุ้นที่จดทะเบียนไว้ บริษัทต้องนำเงินค่าหุ้นส่วนเกินนี้ตั้งเป็นทุนสำรอง (“ส่วนเกินมูลค่าหุ้น”) ส่วนเกินมูลค่าหุ้นนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

ทุนสำรองตามกฎหมาย

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 116 บริษัทจะต้องจัดสรรทุนสำรอง (“ทุนสำรองตามกฎหมาย”) อย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหลังจากหักขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองดังกล่าวมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน เงินสำรองนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

บริษัทได้จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 เป็นจำนวนเงิน 0.01 ล้านบาท (2564: 22.0 ล้านบาท)

ทุนสำรองตามกฎหมายของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีจำนวนเท่ากับร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนแล้ว
สำรองเพื่อซื้อหุ้นทุนซื้อคืน

สำรองหุ้นทุนซื้อคืนคือจำนวนเงินที่จัดสรรจากกำไรสะสมในจำนวนที่เท่ากับต้นทุนของหุ้นบริษัทที่ถือโดยบริษัท สำรองหุ้นทุนซื้อคืนนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

18 ส่วนงานดำเนินงานและการจำแนกรายได้

กลุ่มบริษัทมี 2 ส่วนงานที่รายงานดังรายละเอียดข้างล่าง ซึ่งเป็นหน่วยงานธุรกิจที่สำคัญของกลุ่มบริษัท หน่วยงานธุรกิจที่สำคัญนี้ขายสินค้าและให้บริการที่แตกต่างกัน และมีการบริหารจัดการแยกต่างหาก เนื่องจากใช้กลยุทธ์ทางการตลาดที่แตกต่างกัน ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานสอบทานรายงานการจัดการภายในของแต่ละหน่วยงานธุรกิจที่สำคัญอย่างน้อยทุกไตรมาส การดำเนินงานของแต่ละส่วนงานที่รายงานของกลุ่มบริษัทโดยสรุปมีดังนี้

- ส่วนงาน 1 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
- ส่วนงาน 2 ธุรกิจให้บริการสาธารณูปโภค

การดำเนินงานอื่น ไม่มีส่วนงานใดที่เข้าเกณฑ์เชิงปริมาณเพื่อกำหนด ส่วนงานที่รายงานในปี 2565 หรือ 2564

ข้อมูลผลการดำเนินงานของแต่ละส่วนงานที่รายงานได้รวมอยู่ดังข้างล่างนี้ ผลการดำเนินงานวัดโดยใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ของส่วนงาน ซึ่งนำเสนอในรายงานการจัดการภายในและสอบทานโดยผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ผู้บริหารเชื่อว่าการใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ใน การวัดผลการดำเนินงานนั้นเป็นข้อมูลที่เหมาะสมในการประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงานและสอดคล้องกับกิจการอื่นที่ดำเนินธุรกิจ ในอุตสาหกรรมเดียวกัน ทั้งนี้การกำหนดราคา ระหว่างส่วนงานเป็นไปตามการซื้อขายตามปกติธุรกิจ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม				
	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจให้บริการสาธารณสุข	อื่นๆ	รวม	รวม
	2565	2564	2565	2564	2565
ข้อมูลตามส่วนงานดำเนินงาน			(พันบาท)		
รายได้จากบุคคลภายนอก	102,362	101,338	39,313	34,838	874,483
รายได้รวม	102,362	101,338	170,768	148,558	1,005,938
ผลการดำเนินงานส่วนงาน	33,727	56,266	-	-	433,065
ค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้เป็นส่วน					(29,200)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) ของการร่วมค้า					(108,808)
ที่ผู้ถือหุ้นได้เสีย					(78,159)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้					216,898
กำไรสุทธิประจำปี					439,413
ระยะเวลาในการรับรู้รายได้					
ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	102,362	101,338	-	-	102,362
ตลอดช่วงระยะเวลาหนึ่ง	-	-	39,313	34,838	772,121
รวม	102,362	101,338	39,313	34,838	874,483

รายละเอียดสินทรัพย์และหนี้สินจำแนกตามส่วนที่รายงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีดังนี้

สินทรัพย์ส่วนงาน	งบการเงินรวม				
	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจให้บริการสาธารณสุข	อื่นๆ	รวม	รวม
	2565	2564	2565	2564	2565
หนี้สินส่วนงาน	895,060	934,661	3,360,906	4,318,592	4,334,504
	36,204	4,669	941,088	999,286	1,013,495
					1,049,372

ข้อมูลเกี่ยวกับส่วนงานภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจในประเทศไทย ไม่มีรายได้จากต่างประเทศหรือสินทรัพย์ในต่างประเทศที่มีสาระสำคัญ

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

กลุ่มบริษัทมีรายได้จากลูกค้ารายหนึ่งจากส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นเงินประมาณ 58 ล้านบาท (2564: 48 ล้านบาท) จากรายได้ของกลุ่มบริษัท

สิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุน

กลุ่มบริษัทได้รับบัตรส่งเสริมการลงทุนจากสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนสำหรับกิจการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม (จังหวัดนครราชสีมา) การผลิตน้ำเพื่อใช้ในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม (จังหวัดปทุมธานี) และกิจการบริการบำบัดน้ำเสีย (จังหวัดปทุมธานี) จึงได้รับสิทธิประโยชน์หลายประการรวมถึงการยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมตามระยะเวลาเงื่อนไขและข้อกำหนดที่ระบุในบัตรส่งเสริมการลงทุน ซึ่งบริษัทต้องถือปฏิบัติตาม

รายได้ที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนและที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	2565			2564		
	กิจการที่ได้รับ การส่งเสริม	กิจการที่ไม่ได้รับ การส่งเสริม	รวม	กิจการที่ได้รับ การส่งเสริม	กิจการที่ไม่ได้รับ การส่งเสริม	รวม
	(พันบาท)					
รายได้จากการขาย						
อสังหาริมทรัพย์	-	102,362	102,362	20,528	80,810	101,338
รายได้จากการให้บริการ	-	732,808	732,808	390,172	307,405	697,577

19 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
	(พันบาท)			
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	68,635	45,072	68,635	45,072
ค่าเสื่อมราคา	167,701	162,811	167,701	162,811
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน 4	101,787	118,123	101,787	118,123
ค่าไฟฟ้า	63,193	51,584	63,193	51,584
ค่าดูแลระบบสาธารณูปโภค	57,165	55,853	57,165	55,853
ค่าที่ปรึกษา	30,052	33,390	30,052	33,390
ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา	29,154	31,008	29,154	31,008
ค่าบริการรักษาความปลอดภัย	28,543	28,908	28,543	28,908
ค่าใช้จ่ายในการขาย				
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	5,978	4,938	5,978	4,938
อื่นๆ	48,245	60,268	46,697	59,081
รวมต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์				
ต้นทุนการให้บริการ ต้นทุน				
ในการจัดจำหน่ายและค่าใช้จ่าย				
ในการบริหาร	600,453	591,955	598,905	590,768

20 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
	(พันบาท)	
ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน		
สำหรับงวดปัจจุบัน	85,225	33,650
ภาษีงวดก่อนๆ ที่บันทึกค่าไป (สูงไป)	(1,541)	30
	83,684	33,680
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		
การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว	(5,525)	(5,021)
	(5,525)	(5,021)
รวมภาษีเงินได้	78,159	28,659

การกระทบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริง

	งบการเงินรวม			
	2565		2564	
	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(พันบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(พันบาท)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		295,057		468,072
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20	59,011	20	93,614
ส่วนแบ่ง (กำไร) ขาดทุนของการร่วมค้า ที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย		21,761		(22,845)
รายได้ที่ไม่ต้องเสียภาษี		(8,618)		(48,646)
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี		6,002		6,273
ผลขาดทุนในปีปัจจุบันที่ไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		1,544		233
ภาษีงวดก่อนๆ ที่บันทึกค่าไป (สูงไป)		(1,541)		30
รวม	27	78,159	6	28,659

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2565		2564	
	อัตรากาญี (ร้อยละ)	(พันบาท)	อัตรากาญี (ร้อยละ)	(พันบาท)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายกาญีเงินได้		501,576		394,008
จำนวนกาญีตามอัตรากาญีเงินได้	20	100,315	20	78,802
รายได้ที่ไม่ต้องเสียกาญี		(26,617)		(56,446)
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางกาญี		6,002		6,273
กาญีงวดก่อนๆ ที่บันทึกค่าไป (สูงไป)		(1,541)		30
รวม	16	78,159	7	28,659

กาญีเงินได้รอการตัดบัญชี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
	(พันบาท)	
สินทรัพย์กาญีเงินได้รอการตัดบัญชี	33,790	30,209

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีที่เกิดขึ้นในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีดังนี้

	ณ วันที่ 1 มกราคม	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ บันทึกเป็น(รายจ่าย)/รายได้ใน		ณ วันที่ 31 ธันวาคม
		กำไรหรือ ขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	
		(พันบาท)		
2565				
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี				
ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะ				
เกิดขึ้นของลูกหนี้การค้า	809	(161)	-	648
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	349	-	-	349
รายได้รอตัดบัญชี	23,467	5,408	-	28,875
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์				
พนักงาน	5,584	278	(1,944)	3,918
รวม	30,209	5,525	(1,944)	33,790

2564				
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี				
ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะ				
เกิดขึ้นของลูกหนี้การค้า	702	107	-	809
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	349	-	-	349
รายได้รอตัดบัญชี	18,255	5,212	-	23,467
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์				
พนักงาน	5,882	(298)	-	5,584
รวม	25,188	5,021	-	30,209

สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีที่ยังไม่ได้รับรู้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
	(พันบาท)			
ผลแตกต่างชั่วคราว				
- ค่าเพื่อขาดทุนจากการลดมูลค่า				
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	176,305	172,394	176,305	172,394
- ค่าเพื่อขาดทุนจากการค้ำย				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	166,505	166,505	166,505	166,505
- ค่าเพื่อขาดทุนจากการค้ำย				
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	149,552	149,552	149,552	149,552
- ผลขาดทุนทางภาษียกไป	1,544	1,166	-	-
รวม	493,906	489,617	492,362	488,451

ผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีที่ยังไม่สิ้นสุดอายุตามกฎหมายเกี่ยวกับภาษีเงินได้ปัจจุบันนั้น กลุ่มบริษัทยังมิได้รับรู้รายการดังกล่าวเป็นสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีเนื่องจากยังไม่มีความเป็นได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะใช้ประโยชน์ทางภาษีดังกล่าว

21 กำไรต่อหุ้นชั้นพื้นฐาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
	(พันบาท / พันหุ้น)			
กำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญ ของบริษัท (ชั้นพื้นฐาน)	216,898	439,413	423,417	365,349
จำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้ว				
จำนวนหุ้นสามัญที่ออก ณ วันที่ 1 มกราคม	1,988,241	1,977,574	1,988,241	1,977,574
ผลกระทบจากหุ้นทุนซื้อคืน	6,872	2,674	6,872	2,674
จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ชั้นพื้นฐาน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม	1,995,113	1,980,248	1,995,113	1,980,248
กำไรต่อหุ้นชั้นพื้นฐาน (บาท)	0.11	0.22	0.21	0.18

22 เงินปันผล

ผู้ถือหุ้นของบริษัทได้อนุมัติเงินปันผลดังต่อไปนี้

	วันที่อนุมัติ	กำหนดจ่าย	อัตราต่อหุ้น (บาท)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
2565				
เงินปันผลประจำปี 2564	26 เมษายน 2565	พฤษภาคม 2565	0.06	119.73
เงินปันผลระหว่างกาลปี 2565	12 ตุลาคม 2565	ตุลาคม 2565	0.05	99.78
				219.51
2564				
เงินปันผลประจำปี 2563	27 เมษายน 2564	พฤษภาคม 2564	0.11	217.53
เงินปันผลระหว่างกาลปี 2564	12 ตุลาคม 2564	พฤศจิกายน 2564	0.06	119.12
				336.65

23 เครื่องมือทางการเงิน

(ก) มูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม

ตารางดังต่อไปนี้แสดงมูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินรวมถึงลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม แต่ไม่รวมถึงการแสดงข้อสมมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนแต่จ่ายหากมูลค่าตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมอย่างสมเหตุสมผล

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	มูลค่าตามบัญชี	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย - สุทธิ	มูลค่ายุติธรรม	มูลค่ายุติธรรม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม				
2565				
สินทรัพย์ทางการเงิน				
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น				
เงินลงทุนในตราสารหนี้	67,446	-	67,446	-
หนี้สินทางการเงิน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	200,070	-	172,082
ณ วันที่ 31 ธันวาคม				
2564				
สินทรัพย์ทางการเงิน				
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น				
เงินลงทุนในตราสารหนี้	67,180	-	67,180	-
หนี้สินทางการเงิน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	236,048	-	198,729

ตารางดังต่อไปนี้แสดงเทคนิคการประเมินมูลค่าของเครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมในงบแสดงฐานะการเงิน

ประเภท

เงินลงทุนในหน่วยลงทุนในความต้องการของตลาด
ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

เทคนิคการประเมินมูลค่า

มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่รายงาน

มูลค่ายุติธรรมของหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายคำนวณโดยใช้วิธีคิดลดกระแสเงินสด

(ข) นโยบายการจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

กรอบการบริหารจัดการความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทของกลุ่มบริษัทมีความรับผิดชอบโดยรวมในการจัดให้มีและการควบคุมกรอบการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัท คณะกรรมการบริษัทจัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงซึ่งรับผิดชอบในการพัฒนาและติดตามนโยบายการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัท คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะรายงานการดำเนินการดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ

นโยบายการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัทจัดทำขึ้นเพื่อระบุและวิเคราะห์ความเสี่ยงที่กลุ่มบริษัทเผชิญเพื่อกำหนดระดับความเสี่ยงที่เหมาะสม รวมถึงควบคุมและติดตามความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ นโยบายและระบบการบริหารความเสี่ยงได้รับการทบทวนอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้สะท้อนการเปลี่ยนแปลงของสภาพการณ์ในตลาดและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท กลุ่มบริษัทมีเป้าหมายในการรักษาสภาพแวดล้อมการควบคุมให้เป็นระเบียบและมีประสิทธิภาพโดยจัดให้มีการฝึกอบรมและกำหนดมาตรฐานและขั้นตอนในการบริหารเพื่อให้พนักงานทั้งหมดเข้าใจถึงบทบาทและภาระหน้าที่ของตน

คณะกรรมการตรวจสอบของกลุ่มบริษัทกำกับดูแลว่าผู้บริหารมีการติดตามการปฏิบัติตามวิธีปฏิบัติและนโยบายการบริหารความเสี่ยงและทบทวนความเพียงพอของกรอบการบริหารความเสี่ยงให้สอดคล้องกับความเสี่ยงที่กลุ่มบริษัทเผชิญอยู่ คณะกรรมการตรวจสอบของกลุ่มบริษัทกำกับดูแล โดยผ่านทางผู้ตรวจสอบภายใน ผู้ตรวจสอบภายในทำหน้าที่ในการทบทวนการควบคุมและวิธีการปฏิบัติในการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ และในกรณีพิเศษและจะรายงานผลที่ได้ต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

(ข.1) ความเสี่ยงด้านเครดิต

ความเสี่ยงด้านเครดิตเป็นความเสี่ยงจากการสูญเสียทางการเงินของกลุ่มบริษัท หากลูกค้าหรือคู่สัญญาตามเครื่องมือทางการเงินไม่สามารถปฏิบัติตามภาระผูกพันตามสัญญา ซึ่งโดยส่วนใหญ่เกิดจากลูกหนี้ที่เป็นลูกค้า

(ข.1.1) ลูกหนี้การค้า

ความเสี่ยงด้านเครดิตของกลุ่มบริษัทได้รับอิทธิพลมาจากลักษณะเฉพาะตัวของลูกค้าแต่ละราย อย่างไรก็ตามผู้บริหารต้องพิจารณาถึงปัจจัยอื่นๆ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อความเสี่ยงด้านเครดิตของลูกค้า ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงของการผิดนัดชำระซึ่งเกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรมและประเทศที่ลูกค้าดำเนินธุรกิจอยู่

กลุ่มบริษัทกำหนดนโยบายด้านเครดิตเพื่อวิเคราะห์ความน่าเชื่อถือของลูกค้ารายใหม่แต่ละรายก่อนที่กลุ่มบริษัทจะเสนอระยะเวลาและเงื่อนไขทางการค้า กลุ่มบริษัทจะทบทวนวงเงินยอดขายจะกำหนดไว้สำหรับลูกค้าแต่ละรายและจะทบทวนอย่างสม่ำเสมอ ยอดขายที่เกินกว่าวงเงินดังกล่าวต้องได้รับการอนุมัติจากผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน และรองกรรมการผู้จัดการ

กลุ่มบริษัทจำกัดความเสี่ยงด้านเครดิตของลูกหนี้การค้าด้วยการกำหนดระยะเวลาการจ่ายชำระสูงสุดที่ 30 วัน และมีการติดตามยอดคงค้างของลูกหนี้การค้าอย่างสม่ำเสมอ กลุ่มบริษัทพิจารณาการด้อยค่าทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อัตราการตั้งสำรองของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณโดยพิจารณาจากอายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระสำหรับลูกหนี้แต่ละรายและสะท้อนผลแตกต่างระหว่างสถานะเศรษฐกิจในอดีตที่ผ่านมา สถานะเศรษฐกิจในปัจจุบันและมุมมองของกลุ่มบริษัทที่มีต่อสถานะเศรษฐกิจตลอดอายุที่คาดการณ์ไว้ของลูกหนี้

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกหนี้การค้าเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6

(ข.1.2) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ความเสี่ยงด้านเครดิตของกลุ่มบริษัทที่เกิดจากเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด มีจำกัดเนื่องจากคู่สัญญาเป็นธนาคารและสถาบันการเงิน ซึ่งกลุ่มบริษัทพิจารณาว่ามีความเสี่ยงด้านเครดิตต่ำ

(ข.2) ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทกำกับดูแลความเสี่ยงด้านสภาพคล่องและรักษาระดับของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่ผู้บริหารพิจารณาว่าเพียงพอในการจัดหาเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และลดผลกระทบจากความผันผวนในกระแสเงินสด

ตารางต่อไปนี้นำแสดงระยะเวลาการครบกำหนดคงเหลือตามสัญญาของหนี้สินทางการเงิน ณ วันที่รายงาน โดยแสดงจำนวนขั้นต้นซึ่งไม่ได้คิดลด รวมดอกเบี้ยตามสัญญาและไม่รวมผลกระทบหากหักกลบตามสัญญา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม				
	กระแสเงินสดตามสัญญา				
	มากกว่า 1 ปี				
	แต่ไม่เกิน				
	มูลค่า ตามบัญชี	ภายใน 1 ปี หรือน้อยกว่า	5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
				(พันบาท)	
2565					
หนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่อุปพันธ์					
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	93	93	-	-	93
เจ้าหนี้การค้า	22,828	22,828	-	-	22,828
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	77,999	77,999	-	-	77,999
เจ้าหนี้ค่าซื้ออุปกรณ์	1,320	1,320	-	-	1,320
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	200,070	36,000	144,000	20,127	200,127
หนี้สินตามสัญญาเช่า	6,327	2,670	2,639	1,521	6,830
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	7,574	4,777	2,797	-	7,574
	316,211	145,687	149,436	21,648	316,771

ณ วันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	กระแสเงินสดตามสัญญา				
	มากกว่า 1 ปี				
	แต่ไม่เกิน				
	มูลค่า ตามบัญชี	ภายใน 1 ปี หรือน้อยกว่า	5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
				(พันบาท)	
2565					
หนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่อุปพันธ์					
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	93	93	-	-	93
เจ้าหนี้การค้า	22,828	22,828	-	-	22,828
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	76,918	76,918	-	-	76,918
เจ้าหนี้ค่าซื้ออุปกรณ์	1,320	1,320	-	-	1,320
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	200,070	36,000	144,000	20,127	200,127
หนี้สินตามสัญญาเช่า	6,327	2,670	2,639	1,521	6,830
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	7,574	4,777	2,797	-	7,574
	315,130	144,606	149,436	21,648	315,690

ณ วันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม				
	กระแสเงินสดตามสัญญา				
	มากกว่า 1 ปี				
	แต่ไม่เกิน				
	มูลค่า ตามบัญชี	ภายใน 1 ปี หรือน้อยกว่า	5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
	(พันบาท)				
2564					
หนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่อนุพันธ์					
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	145	145	-	-	145
เจ้าหนี้การค้า	18,591	18,591	-	-	18,591
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	62,545	62,545	-	-	62,545
เจ้าหนี้ค่าซื้ออุปกรณ์	1,716	1,716	-	-	1,716
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	236,048	36,000	108,000	92,127	236,127
หนี้สินตามสัญญาเช่า	9,934	5,458	5,070	-	10,528
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	13,759	5,062	8,697	-	13,759
	342,738	129,517	121,767	92,127	343,411

ณ วันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	กระแสเงินสดตามสัญญา				
	มากกว่า 1 ปี				
	แต่ไม่เกิน				
	มูลค่า ตามบัญชี	ภายใน 1 ปี หรือน้อยกว่า	5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
	(พันบาท)				
2564					
หนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่อนุพันธ์					
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	145	145	-	-	145
เจ้าหนี้การค้า	18,591	18,591	-	-	18,591
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	62,032	62,032	-	-	62,032
เจ้าหนี้ค่าซื้ออุปกรณ์	1,716	1,716	-	-	1,716
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	236,048	36,000	108,000	92,127	236,127
หนี้สินตามสัญญาเช่า	9,934	5,458	5,070	-	10,528
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	13,759	5,062	8,697	-	13,759
	342,225	129,004	121,767	92,127	342,898

(ข.3) ความเสี่ยงด้านตลาด

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงที่มูลค่าอุตสาหกรรมหรือกระแสเงินสดในอนาคตของเครื่องมือทางการเงินจะมีความผันผวน อันเนื่องมาจากการเปลี่ยนแปลงของราคาตลาด ความเสี่ยงด้านตลาดมีดังนี้

(ข.3.1) ความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มบริษัทไม่มีสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

(ข.3.2) ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยเป็นความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอนาคตของอัตราดอกเบี้ยตลาดซึ่งส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัท เนื่องจากเงินกู้ยืมส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14) ทำให้กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงต่ำจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ย ความอ่อนไหวต่อการเพิ่มขึ้นหรือลดลงในค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืมซึ่งเป็นผลจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราดอกเบี้ยจึงไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

24 การบริหารจัดการทุน

นโยบายของคณะกรรมการบริษัทคือ การรักษาระดับเงินทุนให้มั่นคงเพื่อรักษาความเชื่อมั่นของนักลงทุน เจ้าหนี้ และตลาดและก่อให้เกิดการพัฒนาของธุรกิจในอนาคต คณะกรรมการได้มีการกำกับดูแลผลตอบแทนจากการลงทุนอย่างสม่ำเสมอ โดยพิจารณาจากสัดส่วนของผลตอบแทนจากกิจกรรมดำเนินงานต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม ซึ่งไม่รวมส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม อีกทั้งยังกำกับดูแลระดับการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญ

25 ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

(ก) ภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
	(พันบาท)	
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	30,801	-
อาคารและอุปกรณ์	1,190	300
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	4,931	5,905
รวม	<u>36,922</u>	<u>6,205</u>

(ข) ภาระผูกพันตามสัญญาเช่า

	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2565	2564
	(พันบาท)	
ภายในหนึ่งปี	846	726
ภายหลังจากหนึ่งปี แต่ไม่เกินห้าปี	1,548	1,688
ภายหลังจากห้าปี	2,455	2,747
รวม	<u>4,849</u>	<u>5,161</u>

บริษัทได้ทำสัญญาเช่าอุปกรณ์สำนักงาน โดยมีระยะเวลา 3 ถึง 5 ปี ซึ่งจะสิ้นสุดในปี 2567 และสัญญาเช่าที่ดินแปลงหนึ่ง โดยมีระยะเวลา 30 ปี ซึ่งจะสิ้นสุดในปี 2579

(ค) ภาระผูกพันอื่น

	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2565	2564
	(พันบาท)	
สัญญาบริการ	56,406	62,199
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	-	281,583
รวม	<u>56,406</u>	<u>343,782</u>

(ง) หนังสือค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีหนังสือค้ำประกันที่สถาบันการเงินในประเทศบางแห่งออกเพื่อค้ำประกันบริษัทต่อหน่วยงานราชการสำหรับการจัดสรรที่ดินเพื่อสาธารณูปโภค ทำสัญญาเช่าที่ดิน และเพื่อการปฏิบัติตามสัญญากับการประปาส่วนภูมิภาคเป็นจำนวนเงินรวม 87.3 ล้านบาท (2564: 87.3 ล้านบาท)

26 สัญญาที่สำคัญกับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

เมื่อวันที่ 1 กันยายน 2560 บริษัทได้ทำสัญญาการให้ใช้พื้นที่ติดตั้งโครงข่ายเคเบิลใยแก้วนำแสงกับบริษัทแห่งหนึ่ง โดยบริษัทให้บริษัทดังกล่าวใช้พื้นที่และโครงสร้างพื้นฐานในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร จังหวัดปทุมธานี ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา บริษัทได้รับค่าตอบแทนล่วงหน้าจำนวน 15 ล้านบาท ซึ่งบันทึกเป็นรายได้รอตัดบัญชีในงบแสดงฐานะการเงิน และรับรู้เป็นรายได้ตามวิธีเส้นตรงตลอดระยะเวลา 16 ปีตามอายุสัญญา บริษัทมีรายได้รอตัดบัญชีจากสัญญาดังกล่าว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 10.0 ล้านบาท (2564: 10.9 ล้านบาท)

เมื่อวันที่ 21 ตุลาคม 2562 บริษัทได้ทำสัญญาการใช้โครงสร้างพื้นฐาน และสัญญาการใช้พื้นที่สำหรับระบบสายส่งระบบท่อ และโครงสร้างพื้นฐานกับบริษัทแห่งหนึ่ง โดยบริษัทให้บริษัทดังกล่าวใช้พื้นที่และโครงสร้างพื้นฐานในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร จังหวัดปทุมธานี ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา บริษัทได้รับค่าตอบแทนล่วงหน้าจำนวน 50 ล้านบาท ซึ่งบันทึกเป็นรายได้รอตัดบัญชีในงบแสดงฐานะการเงิน และรับรู้เป็นรายได้ตามวิธีเส้นตรงตลอดระยะเวลา 19 ปี ตามอายุสัญญา บริษัทมีรายได้รอตัดบัญชีจากสัญญาดังกล่าว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 41.6 ล้านบาท (2564: 44.3 ล้านบาท)

การรับรองความถูกต้องของข้อมูล สำหรับการส่งแบบ 56-1 One Report

การรับรองความถูกต้องของข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปีนั้นให้กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท* ลงลายมือชื่อพร้อมทั้งประทับตราบริษัท (ถ้ามี) ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี พร้อมทั้งมอบอำนาจให้บุคคลใดลงนามกำกับเอกสารในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีแทนด้วย โดยให้ใช้ข้อความและรูปแบบ ดังนี้

“บริษัทได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปีฉบับนี้แล้ว ด้วยความระมัดระวัง บริษัทขอรับรองว่า ข้อมูลดังกล่าวถูกต้องครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ นอกจากนี้ บริษัทขอรับรองว่า

- (1) งบการเงินและข้อมูลทางการเงินที่สรุปมาในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปีได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อยแล้ว
- (2) บริษัทได้จัดให้มีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดี เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลในส่วนที่เป็นสาระสำคัญทั้งของบริษัทและบริษัทย่อยอย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว
- (3) บริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ดี และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว และบริษัทได้แจ้งข้อมูลการประเมินระบบการควบคุมภายใน ณ วันที่ล่าสุดที่มี ต่อผู้สอบบัญชีและกรรมการตรวจสอบของบริษัทแล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มีขอบที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

ในการนี้ เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องแล้ว บริษัทได้มอบหมายให้ นายสุทธิพร จันทวานิช (ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร) เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของ นายสุทธิพร จันทวานิช (ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร) กำกับไว้ บริษัทจะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลแล้วดังกล่าวข้างต้น

หมายเหตุ *ให้แนบเอกสารหลักฐานประกอบด้วย ทั้งนี้ แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปีนี้เป็นข้อมูลที่สำคัญที่ผู้ลงทุนใช้ประกอบการตัดสินใจลงทุน บริษัทจึงควรเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาก่อนที่จะส่งให้สำนักงาน
** พร้อมทั้งประทับตราบริษัท (ถ้ามี)

ชื่อ	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ**
------	---------	--------------

1. พล.อ.อ. ดร. นพพร จันทวานิช

กรรมการผู้มีอำนาจ

พล.อ.อ. นพ. นพพร

2. นางพิริยลักษณ์ ตั้งสุนาวรรณ

กรรมการผู้มีอำนาจ

นางพิริยลักษณ์ ตั้งสุนาวรรณ

ชื่อ	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
------	---------	------------

ผู้รับมอบอำนาจ นายสุทธิพร จันทวานิช

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

นายสุทธิพร จันทวานิช

ทั้งนี้ มาตรา 89/20 *** แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารต้องร่วมกันรับผิดชอบต่อบุคคลที่ซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในความเสียหายใด ๆ อันเกิดขึ้นเนื่องจากการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นหรือประชาชนทั่วไป โดยแสดงข้อความที่เป็นเท็จในสาระสำคัญหรือปกปิดข้อความจริงที่ควรบอกให้แจ้งในสาระสำคัญในกรณีของการเงินและรายงานเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทหรือรายงานอื่นใดที่ต้องเปิดเผยตามมาตรา 56 โดยมีได้จำกัดความรับผิดไว้เฉพาะกรรมการและผู้บริหารที่ลงลายมือชื่อรับรองความถูกต้องของข้อมูลในเอกสารดังกล่าวเท่านั้น อย่างไรก็ตาม กรรมการหรือผู้บริหารซึ่งสามารถพิสูจน์ได้ว่าโดยตำแหน่งหน้าที่ตนไม่อาจล่วงรู้ถึงความแท้จริงของข้อมูลหรือ การขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งนั้น ย่อมไม่มีความรับผิดตามมาตรา 89/20

หมายเหตุ *** ใช้บังคับกับบริษัทที่อยู่ภายใต้บังคับของหมวด 3/1 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 เท่านั้น

ตารางแสดงการดำรงตำแหน่งของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทที่เกี่ยวข้อง

รายชื่อ	บพ. ผนคร	บพ. เอ็มพี อสมหาริมทรัพย์ และอุตสาหกรรม (บริษัทไทย)	บพ. ซูโง โกลบอล โลจิสติกส์ (ประเทศไทย) (บริษัทที่ เกี่ยวข้อง)	บริษัท ผลิต ไฟฟ้า ผนคร จำกัด (บริษัทที่ เกี่ยวข้อง)	บริษัท ไทย อเนก จำกัด (บริษัทที่ เกี่ยวข้อง)	บริษัท อาร์อี เอ็น โกรท เอ็นเออร์ย จำกัด (บริษัท ที่เกี่ยวข้อง)	บริษัท ๙ สมา รัก เรสซิเดนซ์ จำกัด (บริษัทย่อย)	บริษัท ๙ สมา รัก ดีเวลอป เม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย)	บริษัท ๙ พรชัยเกิด เพลส จำกัด (บริษัทย่อย)	บริษัท ๙ ไฮ เทล แอนด์ เซอร์วิส จำกัด (บริษัทย่อย)	บริษัท ผนคร ดีเวลอปเม ้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย)
1. พลอากาศเอก ดร. นพพร จันทวานิช	A			A							
2. พลตำรวจเอกสมชาย วาณิชเสณี	B	A		C							
3. นายนิพิฐ อรุณวงษ์ ณ อยุธยา	B	เสียชีวิต 28/พ.ค./2565									
4. นายปริญญา ไหว้พัฒนา	C										
5. นางสาวลย์ จันทวานิช	C										
6. นางสาว สีนาวา เจริญศรี	C										
7. พลเอกสมทัต อัครเดโช	C										
8. นางสาวพนิต ฉายเหมือนวงศ์	C										
9. นางสาววรางคณา เทพหัสดิน ณ อยุธยา	C										
10.นายสุทธิพร จันทวานิช	C / D	C		C	C						C
11.นางพิชญ์ลักษณ์ ตั้งสุภาวรรณ	C / E / F						C		C		C
12.นายภพพร จันทวานิช	F / I										
13.นายวรภพ จารุศร	G										
14.นายพจนา สายทอง	F / I										
15.นายณัฐนันท์ สิริภาณุวัฒน์	I										
16.นายวีระชัย ชูติมากรณ์	I										
17.นางสุรีรัตน์ สร้อยสุนทร	I										
18.นายพิพัฒน์ พ่วงสุข	I										
19.นายคเนศ ศรีศุภอรณ											
20.นางสาวนันทวัน บุญระวุฒิ	I						C	C	C	C	C
21.นายคมวิช จารุศร	I										
22.นายพิชัย นิยมไทย	I										

หมายเหตุ: A = ประธานกรรมการ B = รองประธานกรรมการ C = กรรมการ D = ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร E = กรรมการผู้จัดการ
F = รองกรรมการผู้จัดการ G = ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร H = ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ I = ผู้อำนวยการ





Governance



GOING ON FOR
GLOWING LIVES



ESG

Environment • Social • Governance

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัทฯ

ตำแหน่งงาน	ชื่อ	วุฒิการศึกษาหรือประกาศนียบัตรที่เกี่ยวข้อง	ประสบการณ์ทำงาน
1. ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน	นางสุริรัตน์ สร้อยสุนทร	<ul style="list-style-type: none"> - ปริญญาตรี คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยกรุงเทพ - อบรมหลักสูตร ประกาศนียบัตรวิชาชีพตรวจสอบภายในของประเทศไทย สมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย 	ผ่านงานบัญชีและตรวจสอบภายใน รวมกันมาไม่น้อยกว่า 20 ปี
2. ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายใน	นางนิสาชล บุญประดิษฐ์	<ul style="list-style-type: none"> - ปริญญาตรีวิทยาศาสตร์บัณฑิต สาขา คณิตศาสตร์ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี (บางมด) - ปริญญาตรีวิทยาศาสตร์บัณฑิต สาขาอาชีวอนามัยและความปลอดภัย มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช - ปริญญาตรีบัณฑิต สาขาบัญชี มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช ผ่านการอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้อง ดังนี้ - ประกาศนียบัตรผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย (กำลังอบรม) - ผู้ตรวจประเมินภายใน ISO 9001 / ISO 14001 / TIS18001 / การจัดการพลังงาน - มาตรฐานแนวทางความรับผิดชอบต่อสังคม - ภาวะผู้นำ 360 องศา - ผู้แทนฝ่ายบริหารระบบบริหารคุณภาพ (QMR) - การวางแผนกลยุทธ์เพื่อความสำเร็จขององค์กร 	<ul style="list-style-type: none"> - ประสบการณ์ทำงานนานคร 16 ปี ส่วนงานบุคคลและธุรการ / เลขานุการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร - หัวหน้าทีมผู้ตรวจประเมินภายในระบบ ISO 9001 - ผู้ตรวจประเมินภายในระบบการจัดการพลังงาน - ผู้ตรวจประเมินระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม และความปลอดภัย
3. หัวหน้าส่วนงานตรวจสอบภายใน	นางนงนุช สุวรรณโชติ	<ul style="list-style-type: none"> - ปริญญาตรี สาขาบริหารการตลาด มหาวิทยาลัยราชภัฏวไลยอลงกรณ์ - ปริญญาตรี บัณฑิต สาขาบัญชี มหาวิทยาลัยปทุมธานี ผ่านการอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้อง ดังนี้ - Fundamentals for New Audit 	<ul style="list-style-type: none"> - ประสบการณ์งาน สังกัดฝ่ายกฎหมาย ประมาณ 15 ปี - งานตรวจสอบภายใน สังกัดฝ่ายตรวจสอบภายในประมาณ 2 ปี - ตรวจประเมินการจัดการอนุรักษ์พลังงาน - ผู้ตรวจประเมินภายในระบบ ISO 9001

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและ รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

ข้อมูลเพิ่มเติมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 31 ธันวาคม 2564 แสดงได้ ดังนี้

หน่วย: ล้านบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
สินทรัพย์ที่ใช้ประกอบธุรกิจ/อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน/ อสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการพัฒนา	4,659.96	4,626.22	4,659.96	4,626.22

มูลค่ายุติธรรมประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ ทั้งนี้ มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์ไม่ได้ถูกประเมินโดยใช้ราคาซื้อขาย ในตลาด เนื่องจากลักษณะเฉพาะของอสังหาริมทรัพย์และการขาดแคลนข้อมูลเชิงเปรียบเทียบ ผู้ประเมินอิสระใช้หลักเกณฑ์การประเมิน เพื่อกำหนด “มูลค่าตลาด” เพื่อประมาณการมูลค่าของทรัพย์สินในสภาพที่เป็นอยู่ในปัจจุบัน ภายใต้เงื่อนไขและข้อกำหนดในรายงาน

มูลค่าตลาด หมายถึงมูลค่าเป็นตัวเงินซึ่งประมาณว่าเป็นราคาของทรัพย์สินที่สามารถใช้ตกลงซื้อขายกันได้ระหว่างผู้เต็มใจขายและผู้เต็มใจซื้อ ณ วันที่ประเมินมูลค่า ภายใต้เงื่อนไขการซื้อขายปกติที่ผู้ซื้อและผู้ขายไม่มีผลประโยชน์เกี่ยวเนื่องกัน

ในการประเมินมูลค่าสินทรัพย์ได้เลือกใช้วิธีการประเมินที่เหมาะสมกับลักษณะของสินทรัพย์ คือ วิธีคิดจากรายได้ (Income Approach) แบบวิธีคิดลดกระแสเงินสด (Discounted Cash flow) และวิธีต้นทุนทดแทน (Depreciated Replacement Cost Approach) ที่ใช้ในการประเมินดังกล่าวประกอบด้วย อัตราตอบแทน อัตราเงินเฟ้อ อัตราพื้นที่ว่างระยะยาว และอัตราการเติบโตของค่าเช่า

รายละเอียดทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ โปรดดู หน้า 39 ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการอิสระ 3 ท่าน โดยมี นายปริญญา วัชรินา เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ พลเอก สมศักดิ์ อุตตะนันท์ และ นางชวนพิศ ฉายเหมือนวงศ์ เป็นกรรมการตรวจสอบ ที่เป็นผู้มีคุณสมบัติครบถ้วน มีความรู้ ความชำนาญและประสบการณ์หลากหลาย ซึ่งสอดคล้องกับข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระ เที่ยงธรรม ตามขอบเขตที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทและตามกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยให้ความสำคัญการกำหนดโครงสร้างและกระบวนการทำงานที่เป็นระบบ การสอบทานให้บริษัทมีการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีระบบการบริหารความเสี่ยงที่เพียงพอ และมีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลเพื่อให้บริษัทบรรลุเป้าหมายที่กำหนดและดำเนินธุรกิจได้อย่างยั่งยืน

ในรอบปีบัญชี 2565 ได้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบจำนวน 4 ครั้ง โดยมีกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมครบองค์ประชุมทุกครั้ง รวมทั้งมีผู้บริหารระดับสูง ผู้สอบบัญชี และผู้ตรวจสอบภายในเข้าร่วมประชุม ตามความเหมาะสม ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบจะมีการประเมินความเพียงพอการควบคุมภายใน และประเมินตนเอง สรุปสาระสำคัญดังนี้

- การสอบทานรายงานทางการเงิน คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานข้อมูลที่สำคัญของงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินรวมประจำปี 2565 ร่วมกับผู้บริหาร ฝ่ายตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชี รวมถึงพิจารณาข้อถกเถียงและการวิเคราะห์ความถูกต้องครบถ้วนของงบการเงิน และความเพียงพอในการเปิดเผยข้อมูลเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ (Key Audit Matters) ในรายงานผู้สอบบัญชี โดยการพิจารณาความเชื่อถือได้ของตัวเลขและข้อสมมติฐานที่ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจการแสดงรายการ ตลอดจนผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงมาตรฐานการรายงานทางการเงินเพื่อให้มั่นใจว่ามีการจัดทำรายงานทางการเงินถูกต้องและเชื่อถือได้ เป็นประโยชน์ต่อผู้ใช้งบการเงิน ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นสอดคล้องกับผู้สอบบัญชี ว่างบการเงินดังกล่าว มีความถูกต้อง เชื่อถือได้ โปร่งใส สอดคล้องตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

- การสอบทานการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานประสิทธิภาพและความเหมาะสมของกระบวนการบริหารความเสี่ยง รวมถึงนโยบายบริหารความเสี่ยง แผนงานและแนวทางการบริหารจัดการความเสี่ยงที่ส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ ความเสี่ยงที่มีนัยสำคัญและมีโอกาสที่จะเกิดขึ้นในอนาคต คณะทำงานบริหารความเสี่ยงได้เตรียมมาตรการรองรับ และมีการพิจารณาความเสี่ยงสำหรับโครงการลงทุนต่างๆ
- การสอบทานความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานผลการประเมินระบบการควบคุมภายในที่ฝ่ายตรวจสอบภายในได้รายงานทุกไตรมาส รวมถึงการประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน ตามแนวทางที่กำหนดโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยมีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายใน มีความเพียงพอ เหมาะสม และมีประสิทธิภาพ
- การสอบทานการปฏิบัติงานการตรวจสอบภายใน คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาให้ความเห็นชอบในการกิจ ขอบเขตการปฏิบัติงาน หน้าที่ และความรับผิดชอบ ความเป็นอิสระ อัตราค่าจ้างและงบประมาณของฝ่ายตรวจสอบภายใน อีกทั้งได้พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ และกฎบัตรฝ่ายตรวจสอบภายในเป็นประจำทุกปี ให้เหมาะสม ทันสมัย และสอดคล้องกับคู่มือแนวทางการตรวจสอบภายในของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และได้สอบทานแผนการตรวจสอบประจำปี การปฏิบัติงานตามแผนผลการตรวจสอบของฝ่ายตรวจสอบภายในที่ให้ข้อเสนอแนะและติดตามการดำเนินการแก้ไขประเด็นต่างๆ เพื่อก่อให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดีและมีการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสม
- พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าสอบบัญชีประจำปี 2565 คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาผลการปฏิบัติงาน ความเป็นอิสระ คุณสมบัติ และประสบการณ์ในการตรวจสอบธุรกิจด้านนิคมอุตสาหกรรม โดยเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาขออนุมัติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ได้แต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท ได้แก่

1. นางสาวนาวิวรรณ ชัยบัณฑิต ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 9219
2. นางสาววิไลวรรณ ผลประเสริฐ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 8420
3. นางสาววิภาวรรณ ปัทวันวิเวก ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4795

เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ประจำปี 2565 โดยมีค่าสอบบัญชีประจำปี 2565 เป็นจำนวนเงิน 2,300,000.-บาท และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ไม่เกิน 7% ของค่าสอบบัญชีประจำปี

การสอบทานรายงานที่เกี่ยวข้องกัน ในรอบปีที่ผ่านมา บริษัทฯมีรายการเกี่ยวโยง ประเภทสนับสนุนธุรกิจ ที่เป็นรายการปกติไม่มีรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยถือความโปร่งใสและการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ การกำกับดูแลกิจการที่ดี และการรายงานชื่อผู้เกี่ยวข้องกัน รายงานการถือครองหุ้นเป็นประจำในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์

ประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ประจำปี 2565 คณะกรรมการตรวจสอบ กำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบเป็นประจำทุกปี เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่ามีการปฏิบัติหน้าที่ครบถ้วนตามขอบเขตที่กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ ผลการประเมินอยู่ในระดับดี (เป็นแบบอย่างที่ดี)

โดยสรุปในภาพรวมแล้ว คณะกรรมการตรวจสอบภายในได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างอิสระ โดยใช้ความรู้ความสามารถ ตลอดจนได้ให้ความเห็นและข้อเสนอแนะต่างๆ อย่างสร้างสรรค์ เป็นประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายงานข้อมูลทางการเงินบริษัท มีความถูกต้อง เชื่อถือได้สอดคล้องตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป คณะกรรมการบริษัท ตลอดจนผู้บริหารของบริษัท มีความมุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้บรรลุเป้าหมายของบริษัทอย่างมีคุณภาพ รวมถึงได้ให้ความสำคัญอย่างยิ่งต่อการดำเนินงานภายใต้ระบบการกำกับดูแลกิจการที่มีประสิทธิภาพ โปร่งใสและเชื่อถือได้ มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่เพียงพอ เหมาะสมและมีประสิทธิผล



(นายปริญญญา ไววัฒนา)
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2566

ONGOING DEVELOPMENT



Environment



Social



Governance



บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
NAVA NAKORN PUBLIC COMPANY LIMITED

สำนักงานใหญ่

ที่อยู่ : 999 หมู่ 13 ถ.พหลโยธิน ต.คลองหนึ่ง อ.คลองหลวง จ.ปทุมธานี 12120
โทร : 66-(0)2529-0031-5
แฟกซ์ : 66-(0)2529-2171
อีเมลล์ : sales@navanakorn.co.th

สำนักงานจังหวัดนครราชสีมา

ที่อยู่ : 999/1 หมู่ 1 ถ.มิตรภาพ (กม. 231) ต.นากลาง อ.สูงเนิน จ.นครราชสีมา 30380
โทร : 66-(0)4400-0111-3
แฟกซ์ : 66-(0)4433-5478



www.navanakorn.co.th