

เอกสารแนบ 4. รายละเอียดเกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สิน
ทรัพย์สินถาวรหลักของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ทรัพย์สินถาวรหลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีมูลค่าสุทธิหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสม ตามที่ปรากฏในงบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เท่ากับ 12,725.79 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

รายการ	มูลค่าสุทธิ หลังหักค่าเสื่อม (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
บริษัทฯ			
ที่ดิน	470.69	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
สินทรัพย์ในการผลิตน้ำประปา	7,931.14	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
เครื่องตกแต่ง และ อุปกรณ์สำนักงาน	12.54	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
ยานพาหนะ	7.76	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
อาคารและสิ่งปรับปรุงอาคาร	39.78	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
เครื่องมืออุปกรณ์	0.41	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
งานระหว่างก่อสร้าง	109.80	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
ค่าสิทธิในการผลิตและจำหน่ายน้ำประปา และการให้บริการบำบัดน้ำเสีย	1,267.12	เป็นเจ้าของสิทธิ์	ไม่มี
รวม	9,839.24		
ไทยวอเตอร์ โอเปอเรชั่นส์			
ที่ดิน	54.73	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
เครื่องตกแต่ง และ อุปกรณ์สำนักงาน	2.14	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
ยานพาหนะ	5.48	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	9.69	เป็นเจ้าของสิทธิ์	ไม่มี
รวม	72.04		
ประปาปทุมธานี			
สินทรัพย์ในการผลิตน้ำประปา	2,808.70	เป็นเจ้าของสิทธิ์	ไม่มี
เครื่องตกแต่ง และ อุปกรณ์สำนักงาน	5.26	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
ยานพาหนะ	0.55	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
รวม	2,814.51		
รวมทั้งหมด	12,725.79		

ทั้งนี้ รายละเอียดที่ตั้ง พื้นที่ใช้งาน และวัตถุประสงค์การถือครองสินทรัพย์ที่สำคัญในการดำเนินกิจการประปาของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สรุปได้ดังนี้

ที่ดินของบริษัทฯ

สินทรัพย์	ที่ตั้ง	โฉนดที่ดิน เลขที่	พื้นที่	วัตถุประสงค์การถือครอง
ที่ดิน - โรงผลิตน้ำ	ต.บางระกำ อ.บางเลน จ.นครปฐม	56573	38 ไร่ 81 ตร.วา	เป็นที่ตั้งของโรงผลิตน้ำบางเลน
ที่ดิน - สถานีจ่ายน้ำพุทธมณฑล	ต.ไร่ขิง อ.สามพราน จ.นครปฐม	43747	1 ไร่ 3 งาน 51 ตร.วา	เป็นที่ตั้งของสถานีจ่ายน้ำพุทธมณฑล
		30862	10 ไร่ 2 งาน 11 ตร.วา	
ที่ดิน - สถานีจ่ายน้ำมหาชัย	ต.นาดี อ.เมือง จ.สมุทรสาคร	81250	8 ไร่	เป็นที่ตั้งของสถานีจ่ายน้ำมหาชัย
ที่ดิน - สถานีจ่ายน้ำมหาชัย	ต.นาดี อ.เมือง จ.สมุทรสาคร	48128	8 ไร่ 287 ตร.วา	เป็นที่ตั้งของสถานีจ่ายน้ำมหาชัย
ที่ดิน - สถานีจ่ายน้ำมหาชัย	ต.นาดี อ.เมือง จ.สมุทรสาคร	173680	11.5 ตร.วา	เป็นที่ตั้งของสถานีจ่ายน้ำมหาชัย
ที่ดิน - สถานีเพิ่มแรงดันน้ำ	ต.คลองโยง อ.พุทธมณฑล จ.นครปฐม	10457	10 ไร่ 2 งาน 54 ตร.วา	เป็นที่ตั้งของสถานีจ่ายน้ำคลองโยง
ที่ดิน - สถานีเพิ่มแรงดันน้ำ	ต.คลองกระทุ่มแบน อ.กระทุ่มแบน จ.สมุทรสาคร	5324	14 ไร่ 3 งาน 64 ตร.วา	เป็นที่ตั้งของสถานีจ่ายน้ำกระทุ่มแบน
ที่ดิน - อื่น ๆ	ต.คลองมะเดื่อ อ.กระทุ่มแบน จ.สมุทรสาคร	5323	14 ไร่ 3 งาน 64 ตร.วา	เพื่อใช้ประกอบธุรกิจในอนาคต

สินทรัพย์ที่ใช้ในการผลิตน้ำประปาของบริษัทฯ

สินทรัพย์	ที่ตั้ง	วัตถุประสงค์การถือครอง
โรงผลิตน้ำประปา - หน่วยผลิตน้ำประปา มีกำลังการผลิตสูงสุด 440,000 ลบ.ม./วัน - หน่วยกำจัดตะกอน - ถังเก็บน้ำ ขนาด ความจุ 30,000 ลบ.ม. - อาคารควบคุม - ระบบ SCADA - อาคารสูบน้ำ - เครื่องสูบน้ำ 5 ชุด ขนาดอัตราการสูบ 3,500 ลบ.ม./ชม./เครื่อง	ต.บางระกำ อ.บางเลน จ.นครปฐม	เพื่อใช้ผลิตน้ำประปา และส่งน้ำต่อไปที่ สถานีจ่ายน้ำพุทธมณฑลและสถานีจ่าย น้ำมหาชัย

สินทรัพย์	ที่ตั้ง	วัตถุประสงค์การถือครอง
<ul style="list-style-type: none"> - อาคารสารเคมี - เครื่องจักรอุปกรณ์ตรวจวัด 		
สถานีจ่ายน้ำพุทธมณฑล <ul style="list-style-type: none"> - ตั้งเก็บน้ำ 2 ถึง ความจุรวม 50,000 ลบ.ม. - เครื่องสูบน้ำ 10 เครื่อง - ขนาดอัตราการสูบ 2,569 ลบ.ม./ชม./เครื่อง จำนวน 5 เครื่อง และ อัตราการสูบ 1,530 ลบ.ม./ชม./เครื่อง 5 เครื่อง 	ต.ไร่ขิง อ.สามพราน จ.นครปฐม	เพื่อเป็นสถานีจ่ายน้ำให้กปภ. ในเขตพื้นที่ อ.กระทุ่มแบน อ.พุทธมณฑล อ.สามพรานและ อ.นครชัยศรี และ เป็นจุดพักและสูบส่งต่อไปให้สถานีจ่ายน้ำมหาชัย
สถานีจ่ายน้ำมหาชัย <ul style="list-style-type: none"> - ตั้งเก็บน้ำ 2 ถึง ความจุรวม 20,000 ลบ.ม. - เครื่องสูบน้ำ 4 เครื่อง ขนาดอัตราการสูบ 2,664 ลบ.ม./ชม./เครื่อง 	ต.นาดี อ.เมืองสมุทรสาคร จ.สมุทรสาคร	เพื่อเป็นสถานีจ่ายน้ำให้ กปภ. ในอ.เมืองสมุทรสาคร และ อ.กระทุ่มแบน บางส่วน
ระบบท่อส่งน้ำประธานและท่อจ่ายน้ำประปา <ul style="list-style-type: none"> - จาก โรงผลิตน้ำ ถึง สถานีจ่ายน้ำพุทธมณฑล - จาก สถานีจ่ายน้ำพุทธมณฑล ถึง สถานีจ่ายน้ำมหาชัย - จากสถานีจ่ายน้ำทั้งสองเชื่อมกับระบบท่อบริการของ กปภ. 	ในพื้นที่ จ.สมุทรสาคร และ จ.นครปฐม	เพื่อเป็นทางเดินน้ำในการส่งน้ำระหว่างโรงผลิตน้ำกับสถานีจ่ายน้ำทั้งสองของบริษัทฯ และ สถานีจ่ายน้ำกับระบบท่อบริการของ กปภ.
สิทธิในการดำเนินการผลิตและจำหน่ายน้ำประปาและการให้บริการบำบัดน้ำเสีย	ในพื้นที่นคร อุตสาหกรรม บางปะอิน จ.พระนครศรีอยุธยา	เพื่อใช้ผลิตและจำหน่ายน้ำประปาและการให้บริการบำบัดน้ำเสียในนิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน
สถานีจ่ายน้ำคลองโยง <ul style="list-style-type: none"> - ตั้งเก็บน้ำ 2 ถึง ความจุรวม 36,000 ลบ.ม. - เครื่องสูบน้ำ 5 เครื่อง ขนาดอัตราการสูบ 4,688 ลบ.ม./ชม./เครื่อง 	ต. คลองโยง อ.พุทธมณฑล จ.นครปฐม	เพื่อเป็นสถานีจ่ายน้ำให้กปภ. ในเขตพื้นที่ อ.กระทุ่มแบน อ.พุทธมณฑล อ.สามพรานและ อ.นครชัยศรี และ เป็นจุดพักและสูบส่งต่อไปให้สถานีจ่ายน้ำมหาชัย
สถานีจ่ายน้ำกระทุ่มแบน <ul style="list-style-type: none"> - ตั้งเก็บน้ำ 2 ถึง ความจุรวม 20,000 ลบ.ม. - เครื่องสูบน้ำ 4 เครื่อง ขนาดอัตราการสูบ 2,778 ลบ.ม./ชม./เครื่อง 	ต.คลองมะเดื่อ อ.กระทุ่มแบน จ.สมุทรสาคร	เพื่อเป็นสถานีจ่ายน้ำให้ กปภ. ในอ.เมืองสมุทรสาคร และ อ.กระทุ่มแบน บางส่วน

ที่ดินของไทยวอเตอร์ โอเปอเรชั่นส์

สินทรัพย์	ที่ตั้ง	โฉนดที่ดิน เลขที่	พื้นที่	วัตถุประสงค์การถือครอง
ที่ดิน	ต.บางระกำ อ.บางเลน จ.นครปฐม	2728	14 ไร่ 3 งาน 92 ตร.วา	เพื่อเป็นพื้นที่กักเก็บตะกอนที่ได้จากการผลิตน้ำประปาและสำรองสำหรับรองรับโครงการในอนาคต
		12886	10 ไร่	
		2724	29 ไร่ 3 งาน 1 ตร.วา	

สินทรัพย์ในการผลิตน้ำประปาของ ประปาปทุมธานี

ที่ดินของ ประปาปทุมธานี

สินทรัพย์	ที่ตั้ง	โฉนดที่ดิน เลขที่	พื้นที่	วัตถุประสงค์การถือครอง
ที่ดิน – โรงผลิตน้ำ	ต.บ้านปทุม อ.สามโคก จ.ปทุมธานี	837,9694,24245,880,882,885	45 ไร่ 4 ตร.วา	เป็นที่ตั้งของโรงผลิตน้ำ
ที่ดิน – สถานีจ่ายน้ำ ธรรมชาติ	ต.เชียงรากใหญ่ อ.สามโคก จ.ปทุมธานี	5644	6 ไร่ 1 งาน 29 ตร.วา	เป็นที่ตั้งของสถานีจ่ายน้ำ ธรรมชาติ
ที่ดิน – สถานีจ่ายน้ำรังสิต	ต.บางพูน อ.เมือง จ.ปทุมธานี	4731,52740	9 ไร่ 12 ตร.วา	เป็นที่ตั้งของสถานีจ่ายน้ำ รังสิต
ที่ดิน – สถานีจ่ายน้ำปทุมธานี	ต.สามโคก อ.สามโคก จ.ปทุมธานี	13413,13414,23070	6 ไร่ 2 งาน 93. ตร.วา	เป็นที่ตั้งของสถานีจ่ายน้ำ ปทุมธานี
ที่ดิน – บริเวณปลายท่อลอด แม่น้ำเจ้าพระยา	ต.บ้านกระแซง อ.สามโคก จ.ปทุมธานี	10772,10773	2 งาน 4 ตร.วา	เพื่อให้ท่อลอดผ่านแม่น้ำ เจ้าพระยาจากโรงผลิตน้ำไป ยังสถานีจ่ายน้ำปทุมธานี
ที่ดิน – สถานีเพิ่มแรงดัน (Booster Pump Station)	ต.บางพูด อ.เมือง จ.ปทุมธานี	67043	1 ไร่	เป็นที่ตั้งของสถานีเพิ่มแรงดัน (Booster Pump Station)

ระบบผลิตและระบบส่งน้ำของ ประปาปทุมธานี

สินทรัพย์	ที่ตั้ง	วัตถุประสงค์การถือครอง
โรงผลิตน้ำประปา - หน่วยผลิตน้ำประปา มีกำลังการผลิตสูงสุด 388,000 ลบ.ม./วัน - หน่วยกักจัดตะกอน - ถังเก็บน้ำ ขนาดความจุ 7,000 ลบ.ม. - อาคารควบคุม- ระบบ SCADA - อาคารสูบน้ำ-เครื่องสูบน้ำ 4 ชุด ขนาดอัตราการสูบที่ 4,167 ลบ. ม./ชม./ เครื่อง - อาคารสารเคมี - เครื่องจักรอุปกรณ์ตรวจวัด	43 ม.3 ถ.เชียงรากน้อย-บางไทร ต.บ้านปทุม อ. สามโคก จ.ปทุมธานี	เพื่อใช้ผลิตน้ำประปาและส่งน้ำประปา ต่อไปที่สถานีจ่ายน้ำธรรมชาติ สถานีจ่ายน้ำรังสิตและสถานีจ่ายน้ำ ปทุมธานี
สถานีจ่ายน้ำ ธรรมชาติ - ถังเก็บน้ำ 1 ถัง ความจุ 30,000 ลบ.ม. - เครื่องสูบน้ำ 3 เครื่อง ขนาดอัตราการสูบ 4,010 ลบ.ม./ชม./เครื่อง	หมู่ที่ 6 ถนนเลียบคลองเปรม ประชากร ตำบลบ้านปทุม อำเภอ สามโคก จังหวัดปทุมธานี	เพื่อเป็นสถานีจ่ายน้ำให้กปท.ในเขตพื้นที่ ที่ อำเภอคลองหลวง และพื้นที่บางส่วน ในเขตจังหวัดอยุธยา
สถานีจ่ายน้ำ รังสิต - ถังเก็บน้ำ 1 ถัง ความจุ 30,000 ลบ.ม. - เครื่องสูบน้ำ 3 เครื่อง ขนาดอัตราการสูบ 4,010 ลบ.ม./ชม./เครื่อง	หมู่ที่ 2 ถนนเลียบคลองเปรม ประชากร ตำบลบ้านปทุม อำเภอ สามโคก จังหวัดปทุมธานี	เพื่อเป็นสถานีจ่ายน้ำให้กปท.ในเขตพื้นที่ ที่ อำเภอธัญบุรี และอำเภอลำลูกกา
สถานีจ่ายน้ำ ปทุมธานี - ถังเก็บน้ำ 1 ถัง ความจุ 24,000 ลบ.ม.	หมู่ที่ 4 ตำบลสามโคก อำเภอ สามโคก จังหวัดปทุมธานี	เพื่อเป็นสถานีจ่ายน้ำให้กปท.ในเขตพื้นที่ ที่อำเภอเมือง อำเภอสามโคก และ อำเภอลาดหลุมแก้ว

- เครื่องสูบน้ำ 3 เครื่อง ขนาดอัตราการสูบ 4,010 ลบ.ม./ชม./เครื่อง		
ระบบท่อส่งน้ำประปาและท่อจ่ายน้ำประปา - จากโรงผลิตน้ำ ถึง สถานีจ่ายน้ำรังสิต - จากโรงผลิตน้ำ ถึง สถานีจ่ายน้ำธรรมชาติ - จากโรงผลิตน้ำ ถึง สถานีจ่ายน้ำปทุมธานี - จากสถานีจ่ายน้ำธรรมชาติ ถึง สถานีจ่ายน้ำรังสิต	ในพื้นที่ จังหวัดปทุมธานี	เพื่อเป็นทางเดินน้ำในการส่งน้ำระหว่าง โรงผลิตน้ำกับสถานีจ่ายน้ำ

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับน้ำ พลังงาน และสิ่งแวดล้อม เพื่อเพิ่มรายได้นอกเหนือจากรายได้ที่มา
จากธุรกิจน้ำประปา ทั้งนี้ ในการบริหารงานของบริษัทร่วมหรือบริษัทย่อยดังกล่าว บริษัทฯ จะแต่งตั้งผู้แทนของบริษัทฯ เข้าไป
เป็นกรรมการในบริษัทนั้นๆ ในสัดส่วนที่เหมาะสม เพื่อกำกับดูแลการดำเนินงานบริษัทร่วมหรือบริษัทย่อยให้เป็นไปในทิศทางที่
เหมาะสม และเกิดประโยชน์แก่บริษัทฯ ในภาพรวม

ปัจจุบันบริษัทฯ ได้ลงทุนในบริษัทย่อย 2 บริษัท และบริษัทร่วม 1 บริษัท คือ

1) บริษัท ประปาปทุมธานี จำกัด

ประปาปทุมธานี ประกอบธุรกิจผลิตและจ่ายน้ำประปาให้ กปภ. ในเขตพื้นที่ จ.ปทุมธานี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556
บริษัทฯ ถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 98.0 ของทุนชำระแล้ว โดยบริษัทฯ แต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ 4 ท่าน คือ
นายเตชะพิทยังแสงสิงแก้ว นายไพรัช เมฆอาภรณ์ นายสมโพธิ ศรีภูมิ และนายสมเกียรติ ปัทมมงคลชัย ดำรงตำแหน่งกรรมการ
ในบริษัทย่อยดังกล่าว

2) บริษัท ไทยวอเตอร์ โอเปอเรชั่นส์ จำกัด

ไทยวอเตอร์ โอเปอเรชั่นส์ ประกอบธุรกิจด้านการบริหารจัดการ และซ่อมบำรุงระบบผลิตน้ำประปาให้บริษัทฯ ประปา
ปทุมธานี และบริษัทเอกชนอื่น ๆ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ และประปาปทุมธานี ถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 68.5
และร้อยละ 31.5 ของทุนชำระแล้วตามลำดับ โดยบริษัทฯ แต่งตั้งผู้บริหารของบริษัทฯ 2 ท่าน คือ นายสมโพธิ ศรีภูมิ และนาย
สมเกียรติ ปัทมมงคลชัย ดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทย่อยดังกล่าว

3) บริษัท ซีเค พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน) (CKP)

CKP ประกอบธุรกิจหลักโดยการถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company) โดยปัจจุบัน CKP ถือหุ้นในบริษัทที่ประกอบ
ธุรกิจเกี่ยวกับพลังงานไฟฟ้าทั้งในประเทศและต่างประเทศ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ ถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวร้อยละ
25 ของทุนชำระแล้ว โดยบริษัทฯ ได้แต่งตั้งผู้บริหารของบริษัทฯ 1 ท่าน คือนายสมโพธิ ศรีภูมิ ดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัท
ร่วมดังกล่าว