

ส่วนที่ 1

การประกอบธุรกิจ

1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท ยูไนเต็ด เพาเวอร์ ออฟ เอเชีย จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เดิมชื่อบริษัท โซเบอร์แพลนเน็ต อินเตอร์แอคทีฟ จำกัด (มหาชน) โดยมีวัตถุประสงค์ในการประกอบธุรกิจพัฒนาซอฟต์แวร์เกมเพื่อจำหน่ายและการรับจ้างพัฒนาซอฟต์แวร์เกมให้แก่ลูกค้าทั้งในและต่างประเทศ ภายใต้เครื่องหมายการค้า “Cyberplanet Interactive” โดยในระยะเริ่มต้นของการดำเนินธุรกิจ บริษัทมุ่งเน้นการพัฒนาซอฟต์แวร์เกมสำหรับเครื่องคอมพิวเตอร์ส่วนบุคคล (“เกมคอมพิวเตอร์”) หลังจากนั้นได้ขยายขอบเขตการทำธุรกิจ ไปสู่การพัฒนาซอฟต์แวร์เกมสำหรับโทรศัพท์เคลื่อนที่และการพัฒนาซอฟต์แวร์เกมสำหรับเครื่องเล่นเกมคอนโซล (Console Game) ซอฟต์แวร์เกมคอมพิวเตอร์เกมแรกที่บริษัทเป็นผู้พัฒนา เพื่อจัดจำหน่ายในประเทศคือเกม “Magic Chronicle” ซึ่งถือได้ว่าเป็นเกมแนววางแผนกลยุทธ์ (Real-time Strategy) เกมแรกที่ผลิตโดยผู้ประกอบการชาวไทย ทำให้บริษัทเริ่มมีชื่อเสียงเป็นที่รู้จักในฐานะเป็นหนึ่งในผู้บุกเบิกการพัฒนาซอฟต์แวร์เกมคอมพิวเตอร์ในประเทศไทย นอกจากนี้ในวันที่ 18 พฤษภาคม 2552 บริษัทได้ดำเนินการแปรสภาพบริษัทเป็นบริษัทมหาชน และได้จดทะเบียนเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (mai) เมื่อวันที่ 27 พฤษภาคม 2553 ในปี 2556 กลุ่มบริษัทได้ขยายธุรกิจสู่ภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์โดยบริษัทได้ซื้อที่ดินนำมาพัฒนาและจัดสรรแบ่งขายเป็นแปลงที่อำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา (“เขาใหญ่”) ภายหลังจากต่อมาในปี 2557 จากการที่บริษัทขยายธุรกิจสู่ภาคอสังหาริมทรัพย์ บริษัทได้ลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท โดมแลนด์ เอสเตท จำกัด (“DML”) คิดเป็นร้อยละ 98.00 มีผลทำให้บริษัทดังกล่าวเป็นบริษัทย่อยของบริษัท โดย DML เป็นเจ้าของโครงการ เดอะ พิน็อกเซีย เขาใหญ่ เป็นห้องชุดเพื่อขาย จำนวน 40 ห้อง ในระหว่างปี 2558 บริษัทได้ขยายธุรกิจสู่ภาคธุรกิจพลังงาน ซึ่งเป็นทางเลือกใหม่ของการลงทุนที่จะทำให้บริษัทมีโอกาสในการเพิ่มรายได้และสามารถสร้างผลกำไรให้แก่บริษัทนอกเหนือไปจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัทกำลังดำเนินการอยู่ และบริษัทได้ซื้อที่ดินเปล่า จำนวน 5 แปลง เนื้อที่รวม 18-3-77.6 ไร่ (7,577.6 ตารางวา) ตั้งอยู่ที่ ตำบลโคกกลอย อำเภอตะกั่วทุ่ง จังหวัดพังงา ในราคารวมค่าโอนและค่าพัฒนาที่ดินเท่ากับ 369 ล้านบาท ซึ่งการซื้อที่ดินดังกล่าวเพื่อนำมาพัฒนาและจัดสรรแบ่งขาย เป็นการต่อยอดธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2558 ผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติการซื้อหุ้นสามัญของบริษัท อันดามันเพาเวอร์ แอนด์ ยูทิลิตี้ จำกัด (“APU”) จำนวน 3,400,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 100 มีผลทำให้ APU เป็นบริษัทย่อยของบริษัท ซึ่ง APU ประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าในโครงการ Pilot Project สำหรับโรงไฟฟ้า Gas Engine กำลังการผลิต 6-20 เมกกะวัตต์ ตั้งอยู่ ณ เมือง Kanbauk รัฐ Tanintharyi สาธารณรัฐแห่งสหภาพเมียนมาร์ นอกจากนี้ผู้ถือหุ้นยังมีมติให้เปลี่ยนชื่อบริษัทเป็น บริษัท ยูไนเต็ด เพาเวอร์ ออฟ เอเชีย จำกัด (มหาชน) และแก้ไขชื่อย่อหลักทรัพย์เป็น “UPA” เพื่อให้สอดคล้องกับธุรกิจพลังงานของบริษัท บริษัทมีการเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์หลักในการประกอบธุรกิจและลักษณะการประกอบธุรกิจที่สำคัญหลายด้าน โดยได้ยกเลิกการดำเนินธุรกิจพัฒนาซอฟต์แวร์เกมเพื่อจำหน่ายและการรับจ้างพัฒนาซอฟต์แวร์เกม และเริ่มดำเนินธุรกิจต่างๆ ซึ่งแบ่งออกเป็น 3 ธุรกิจ คือ ธุรกิจพลังงาน ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจเทคโนโลยีและสารสนเทศ โดยดำเนินการผ่านบริษัท บริษัทย่อย อีกทั้งบริษัทได้จัดตั้งจัดตั้งบริษัทย่อยชื่อ บริษัท เมียนมาร์ ยูทีเอ จำกัด (“MUPA”) ซึ่งจดทะเบียนในประเทศสาธารณรัฐสหภาพเมียนมาร์ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการก่อสร้างโรงไฟฟ้าและจัดจำหน่ายไฟฟ้า

ปี 2560

เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2560 บริษัทย่อยชื่อ บริษัท อันดามันเพาเวอร์ แอนด์ ยูทิลิตี้ จำกัด (“APU”) ได้ทำการลดทุนจดทะเบียนจำนวน 23,800,000 บาท โดยวิธีการลดจำนวนหุ้นสามัญจำนวน 238,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท คิด

เป็นร้อยละ 7 ของทุนจดทะเบียนทั้งหมดของ APU ตามมติคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2560 ซึ่งจะทำให้จำนวนทุนจดทะเบียนของ APU ลดลงจาก 340,000,000 บาท เป็น 316,200,000 บาท โดยแบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 3,162,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ทั้งนี้การลดทุนจดทะเบียนใน APU ดังกล่าว มีเหตุผลเนื่องมาจาก ภายหลังจากที่บริษัทได้เข้าซื้อหุ้นจำนวนร้อยละ 93 ของหุ้นสามัญทั้งหมดของ APU นั้น บริษัทได้ประสบปัญหาในการดำเนินการและบริหาร APU ร่วมกับ เอ็นเนอจี เซ็นทรัล ลิมิเต็ด (Energy Central Limited) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นร้อยละ 7 ใน APU

เมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2560 มีผู้ถือหุ้นจำนวน 1 ราย แสดงความจำนงค์ในการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท (UPA-W1) จำนวน 185 หุ้น อัตราการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น ในราคาหุ้นละ 3 บาท ซึ่งทำให้บริษัทมีทุนจดทะเบียนชำระแล้วทั้งสิ้น 3,335,000,087.50 บาท ซึ่งประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 6,670,000,175 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท

ปี 2561

เมื่อวันที่ 5 มีนาคม 2561 คณะกรรมการบริษัทได้มีมติรับทราบการที่บริษัทและบริษัท พาราโบลิค โซลาร์ พาวเวอร์ จำกัด (บริษัทย่อยฯ ของบริษัท อันดามันเพาเวอร์ แอนด์ ยูทิลิตี้ จำกัด (APU)) ลงนามในสัญญาซื้อขายไฟฟ้า (PPA) กับกรมไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ในโครงการผลิตไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์แบบติดตั้งบนพื้นดินสำหรับหน่วยงานราชการและสหกรณ์ภาคการเกษตร พ.ศ. 2560 จำนวน 3 โครงการ กำลังการผลิตรวม 7.95 เมกกะวัตต์ ซึ่งประกอบด้วย 1.สหกรณ์ผู้ผลิตและผู้ใช้อยู่อินทรีย์ อำเภอกะสั่น อำเภอกะสั่น จำกัด จังหวัดสงขลา ขนาดกำลังการผลิตติดตั้งรวม 5 เมกกะวัตต์ 2.โครงการสหกรณ์การเกษตรวิเชียรบุรี จำกัด จังหวัดเพชรบูรณ์ ขนาดกำลังการผลิตติดตั้งรวม 1.75 เมกกะวัตต์ และ 3.โครงการสหกรณ์การเกษตรระยอง จำกัด จังหวัดนครศรีธรรมราช ขนาดกำลังการผลิตติดตั้งรวม 1.20 เมกกะวัตต์ โดยทั้ง 3 โครงการมีอัตราค่ารับซื้อไฟฟ้าอยู่ที่ 4.12 บาท/หน่วย ระยะเวลาการรับซื้อไฟฟ้านับแต่วันที่จ่ายไฟฟ้าเข้าระบบเชิงพาณิชย์ 25 ปี โดยเริ่มตั้งแต่ปลายไตรมาสที่ 4 ของปี 2561 จนถึงปี 2586

เมื่อวันที่ 29 ตุลาคม 2561 คณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของ บริษัท อินฟอร์เมติกส์ พลัส จำกัด (บริษัทย่อย) ซึ่งบริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.9997 ของทุนจดทะเบียน โดยเพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 382,074,180 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 20,000,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียน จำนวน 402,074,180 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 38,207,418 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท และอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทย่อย ราคาหุ้นละ 10 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทย่อย ตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ เพื่อปรับโครงสร้างทางการเงินของบริษัทย่อย นำไปชำระหนี้และเป็นเงินทุน

เมื่อวันที่ 7 ธันวาคม 2561 คณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติให้ขายหุ้นสามัญใน บริษัท อินฟอร์เมติกส์ พลัส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย จำนวน 40,207,412 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 99.99 ของหุ้นสามัญที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดในอินฟอร์เมติกส์ ให้แก่ บริษัท เอ็มโซลูชั่น จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เซเวน ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน) (7UP) ในราคาสุทธิรวมทั้งสิ้น 25,000,000 บาท เนื่องจากธุรกิจของอินฟอร์เมติกส์มีผลประกอบการขาดทุนอย่างต่อเนื่องและมีโอกาสในการฟื้นตัวที่ค่อนข้างต่ำ การจำหน่ายอินฟอร์เมติกส์จะช่วยลดภาระจากการรับรู้ผลประกอบการขาดทุน ลดค่าใช้จ่ายในการดำเนินการและบริหารให้แก่บริษัทและลดภาระในการที่บริษัทต้องให้การสนับสนุนทางการเงินอีกด้วย นอกจากนี้ยังช่วยให้บริษัทมีแหล่งเงินทุนเพิ่มขึ้นสำหรับการใช้เป็นเงินหมุนเวียนในการประกอบธุรกิจของบริษัทให้สามารถใช้จ่ายสำหรับการลงทุนในโครงการอื่นๆ

ปี 2562

บริษัทได้ขยายการลงทุนในการดำเนินธุรกิจด้านสาธารณูปโภค โดยบริษัทได้ลงทุนในโครงการน้ำประปา 1 โครงการ คือ โครงการน้ำประปาแสนดินใน สปป. ลาว โดยซื้อหุ้นร้อยละ 30 ของ บริษัท เอไอดีซี วอเตอร์ โฮลดิ้ง (สิงคโปร์) พีทีอี แอลทีดี (AIDC Water Holding (Singapore) Pte. Ltd.) (“AWH”) จาก บริษัท เอเชีย ลงทุน พัฒนาและก่อสร้าง จำกัด ผู้เดียว (“AIDC”) และเมื่อวันที่ 31 ตุลาคม 2562 บริษัทได้รับโอนหุ้นของ AWH จำนวน 2,160,300 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 30 ของ

จำนวนหุ้น ทั้งหมดของ AWH จาก AIDC เป็นที่เรียบร้อยแล้ว ซึ่งจะส่งผลให้บริษัทเป็นผู้ถือหุ้นทางอ้อม ใน บริษัท เอเชีย วอเตอร์ จำกัด (Asia Water Company Limited) (“AW”) (เดิมชื่อ บริษัท เอเชีย วอเตอร์ จำกัด ผู้เดียว (“AWS”)) ซึ่งเป็นผู้ดำเนินโครงการผลิตน้ำประปาเสตนดินใน สปป. ลาว

1.1 วิสัยทัศน์ เป้าหมายและกลยุทธ์ในการดำเนินงานของบริษัทฯ

1.1.1 วิสัยทัศน์ (Vision)

เป็นผู้นำการบริหารสินทรัพย์ที่ลงทุนในธุรกิจพลังงาน สาธารณูปโภคและอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงแสวงหาโอกาสทางการลงทุนใหม่ เพื่อเป้าหมายคือ การสร้างมูลค่าและผลตอบแทน การพัฒนาอย่างต่อเนื่องในระยะยาวและการเติบโตอย่างยั่งยืน

1.1.2 พันธกิจ (Mission)

ลงทุน พัฒนา และดำเนินการธุรกิจด้านพลังงาน สาธารณูปโภคและอสังหาริมทรัพย์ ในภูมิภาคเอเชีย เพื่อให้ได้ผลตอบแทนที่ดีในระยะยาว โดยมีพันธกิจในการดูแลผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอย่างสมดุลดังนี้

1. ผู้ถือหุ้น ประกอบธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งการมองหาโอกาสใหม่ในการลงทุนในเอเชีย เพื่อสร้างผลตอบแทนที่ดีและยั่งยืนต่อนักลงทุน
2. สังคมและชุมชน มีส่วนร่วมในการรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ด้วยการบริหารจัดการผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมโดยยึดมั่นมาตรฐานสากล รวมถึงการพัฒนาคุณภาพชีวิตที่ดีของสังคมท้องถิ่น
3. ลูกค้า ตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุดแก่ลูกค้า
4. คู่ค้ามุ่งสร้างการดำเนินธุรกิจกับคู่ค้าบนพื้นฐานของความยุติธรรมและสานสัมพันธ์ที่ดีเพื่อร่วมกันพัฒนาศักยภาพอย่างต่อเนื่อง อีกทั้งโอกาสในการดำเนินธุรกิจร่วมกันในระยะยาวต่อไป
5. พนักงาน ส่งเสริมการทำงานอย่างมีอาชีพและความผูกพันต่อองค์กร โดยการสร้างสภาพแวดล้อมการทำงานที่ปลอดภัย แรงจูงใจที่ดีในการทำงานและผลตอบแทนที่เหมาะสม ควบคู่กับการพัฒนาความสามารถเพื่อมุ่งสู่ความเป็นเลิศ

1.1.3 วัตถุประสงค์และเป้าหมาย

บริษัทมีนโยบายในการทำแผนธุรกิจ เพื่อกำหนดทิศทางการดำเนินงานเป็นประจำทุกปี โดยมีการทบทวนวิสัยทัศน์ พันธกิจ เป้าหมาย ยุทธศาสตร์และการวิเคราะห์สถานการณ์รอบด้านที่จะส่งผลกระทบต่อภารกิจของบริษัท โดยมีเป้าหมายสำคัญคือการยกระดับมาตรฐานทุกด้านบริษัทในเครือทุกบริษัท ให้ทัดเทียมกับบริษัทระดับแนวหน้าอื่นๆ ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการมีวัฒนธรรมองค์กรที่แข็งแกร่งเพื่อสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืนในอนาคต

1.1.4 กลยุทธ์ในการดำเนินงาน

1. กลยุทธ์การดำเนินธุรกิจพลังงาน

1.1 กลยุทธ์การลงทุนในประเทศ มุ่งเน้นการลงทุนธุรกิจผลิตไฟฟ้า ตามแผนพัฒนากำลังผลิตไฟฟ้าของประเทศไทยเป็นแผนหลักในการจัดหาพลังงานไฟฟ้าของประเทศไทยให้ เพียงพอกับความต้องการใช้ เพื่อรองรับการเติบโตทางเศรษฐกิจของประเทศไทยรวมถึงจำนวนประชากรที่เพิ่มขึ้น กระทรวงพลังงาน (พ.น.) ร่วมกับการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย (กฟผ.) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง จึงได้ จัดทำแผนพัฒนากำลังผลิตไฟฟ้าของประเทศไทย พ.ศ. 2561-2580 (PDP2018) ซึ่งกรอบระยะเวลาของแผนมีความสอดคล้องกับแผนยุทธศาสตร์ชาติ 20 ปี (ปี 2561-2580) การจัดทำแผนพัฒนากำลังผลิตไฟฟ้าของประเทศไทยที่ผ่านมา จะพิจารณาให้น้ำหนักความสำคัญ เฉพาะการจัดหาไฟฟ้าให้เพียงพอต่อความต้องการไฟฟ้าใน

ภาพรวมของทั้งประเทศเป็นหลักโดยไม่ได้พิจารณาถึงเงื่อนไขด้านการกระจายระบบผลิตไฟฟ้า หรือการบริหารแหล่งเชื้อเพลิงที่มีรายละเอียดแยกตามภูมิภาค รวมถึงการกำหนดโรงไฟฟ้าเพื่อความมั่นคงในแต่ละพื้นที่ ประกอบกับสถานการณ์การใช้ไฟฟ้าที่ผ่านมามีการเปลี่ยนแปลงไปจากค่าพยากรณ์ความต้องการใช้ไฟฟ้าเดิมที่ใช้จัดทำแผนพัฒนากำลังผลิตไฟฟ้าของประเทศไทย พ.ศ. 2558-2579 (PDP2015) พลังงานจึงได้นำแผน PDP2015 มาทบทวนและปรับปรุง เพื่อให้การวางแผนพัฒนากำลังผลิตไฟฟ้าของประเทศสอดคล้องกับความต้องการใช้ไฟฟ้าที่เปลี่ยนแปลงไปอันเป็นผลมาจากการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจ และการเปลี่ยนแปลงของเทคโนโลยีด้านการผลิตไฟฟ้าที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในอนาคต รวมถึงสะท้อนกับแนวนโยบายของรัฐบาล และแผนยุทธศาสตร์ชาติ 20 ปี โดยมีการพิจารณาการพัฒนาพลังงานไฟฟ้าให้เหมาะสมกับความต้องการใช้ไฟฟ้าและศักยภาพการผลิตในแต่ละภูมิภาค นอกจากนี้ ยังได้คำนึงถึงความเชื่อมโยงระหว่างการลงทุนในการผลิตไฟฟ้า ความมั่นคงของระบบส่งไฟฟ้าเพื่อให้การบริหารจัดการของระบบ ไฟฟ้าเกิดความคุ้มค่าสูงสุด และการส่งเสริมกิจการไฟฟ้าเพื่อเพิ่มการแข่งขันภายใต้การกำกับดูแลให้มีประสิทธิภาพสูงสุดและคงไว้ซึ่งความมั่นคง

จากแผนพัฒนากำลังผลิตไฟฟ้าของประเทศไทย พ.ศ. 2561-2580 ซึ่งมีการกำหนดนโยบายด้านพลังงานไฟฟ้า ส่งเสริมการผลิตไฟฟ้าจากพลังงานทดแทนและการเพิ่มประสิทธิภาพในระบบไฟฟ้า (Efficiency) ทั้งด้านการผลิตไฟฟ้า และด้านการใช้ไฟฟ้า นโยบายการเพิ่มศักยภาพทางเศรษฐกิจของประเทศ โดยในระยะยาวให้ดำเนินการให้มีการสร้างโรงไฟฟ้าเพิ่มขึ้นโดย หน่วยงานของรัฐและเอกชน ทั้งจากการใช้ฟอสซิลเป็นเชื้อเพลิง และจากพลังงานทดแทนทุกชนิด ด้วยวิธีการเปิดเผย โปร่งใส เป็นธรรม และเป็นมิตรต่อสถานะแวดล้อม พร้อมกับร่วมมือกับประเทศเพื่อนบ้านในการพัฒนา พลังงานนโยบายการพัฒนาและส่งเสริมการใช้ประโยชน์จากวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยี การวิจัยและพัฒนา และนวัตกรรม โดยส่งเสริมให้โครงการลงทุนขนาดใหญ่ของประเทศ เช่น ด้านพลังงานสะอาด ระบบราง ยานยนต์ไฟฟ้า การจัดการน้ำ และการจัดการขยะ จึงทำให้บริษัทมีนโยบายการลงทุนในธุรกิจพลังงานในประเทศที่สอดคล้องกับนโยบายตามแผนพัฒนาดังกล่าว โดยบริษัทได้มุ่งเน้นการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการผลิตไฟฟ้าจากพลังงานหมุนเวียน โดยเฉพาะโครงการที่กำลังดำเนินการผลิตไฟฟ้าอยู่และโครงการที่ได้รับสิทธิพัฒนาโครงการแล้ว ทั้งโครงการผู้ผลิตไฟฟ้าเอกชนรายเล็ก (SPP), และโครงการผู้ผลิตไฟฟ้าเอกชนรายเล็กมาก (VSPP) หากโครงการใดมีผลการศึกษาความเป็นไปได้ที่เหมาะสม สามารถสร้างรายได้และความมั่นคงให้แก่บริษัทในระยะยาว ฝ่ายบริหารของบริษัทจะนำโครงการดังกล่าวนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามที่กำหนดในกฎเกณฑ์และกฎหมายที่เกี่ยวข้องต่อไป

1.2 กลยุทธ์การลงทุนในต่างประเทศ ถือเป็นอีกหนึ่งเป้าหมายหลักในสร้างผลกำไรจากธุรกิจพลังงานให้กับบริษัทโดยมุ่งเน้นการลงทุนในกลุ่มประเทศ CLMV ประกอบด้วยประเทศ กัมพูชา ลาว พม่า และเวียดนาม ซึ่งประเทศที่มีการลงทุนแล้ว ได้แก่ พม่า และ ลาว การศึกษาความเป็นไปได้ในการลงทุนในกลุ่มประเทศ CLMV ซึ่งเป็นประเทศในกลุ่ม ASEAN ที่มีแนวโน้มเศรษฐกิจเติบโตอย่างต่อเนื่อง และยังมีแร่ธาตุทรัพยากรอุดมสมบูรณ์ และยังมีค่าจ้างแรงงานไม่สูงนัก กลุ่มประเทศ CLMV จึงเป็นประเทศที่มีความน่าสนใจใช้ไปลงทุนการผลิตและการตลาด และแต่เนื่องด้วย CLMV นั้นมีพรมแดนติดกับไทย จึงเป็นความต้องการที่ผู้ประกอบการไทยจะเข้าไปลงทุนหรือหาช่องทางในการทำธุรกิจ

2. กลยุทธ์การดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2.1 กลยุทธ์กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย เน้นการพัฒนาและจัดสรรที่ดิน ให้กับลูกค้าที่ซื้อที่ดินซึ่งจะทำให้สามารถเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้เพิ่มขึ้น

2.2 กลยุทธ์การตลาดและการขาย บริษัทมีบริษัทเอเจนซี่ทางด้านการขายและโฆษณาเป็นที่ปรึกษา เพื่อช่วยในการกำหนดกลยุทธ์โฆษณาและสื่อสารไปยังกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย โดยแบ่งแยกกลุ่มเป้าหมายที่ชัดเจน เพราะกลุ่มลูกค้าต่างกันย่อมต้องมีการใช้กลยุทธ์ที่แตกต่างกัน ในขณะที่การวิเคราะห์วิจัยตลาดต้องมีการทำวิจัยทั้งในเรื่องของปริมาณ และชีพพลายที่อยู่อาศัยในพื้นที่ต่างๆ ด้วย ซึ่งการวิจัยนี้จะทำให้รู้ว่าจะต้องทำการพัฒนาสินค้าออกมาในรูปแบบไหน เพื่อให้สอดคล้องกับความต้องการและสามารถตอบสนองความพอใจของลูกค้าได้เป็นอย่างดี

2.3 กลยุทธ์การพัฒนาและบริหาร เพื่อผลกำไรที่เติบโตอย่างยั่งยืน นำมาใช้ในการดำเนินธุรกิจ เพื่อเสริมสร้างรายได้ให้แก่บริษัท ทั้งในระยะสั้น, ระยะกลาง, และระยะยาว ด้วยทีมงานที่บริหารงานอย่างเป็นมืออาชีพประกอบ

กันในด้านต่างๆ เพื่อพัฒนาโครงการทุกโครงการได้อย่างมีประสิทธิภาพ เริ่มตั้งแต่การพัฒนาที่ดิน การออกแบบ การก่อสร้าง การบริหารโครงการ การบริหารการขายและส่งเสริมการตลาด ต่างๆ เป็นต้น ให้โครงการมีรูปแบบที่ตอบรับกับความต้องการของกลุ่มลูกค้า สอดรับกับกระแสความเปลี่ยนแปลงและปัจจัยภายนอกและเพื่อให้สามารถแข่งขันกับผู้ประกอบการอื่นๆ ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ปัจจุบัน ตลอดจนรับมือกับสภาพเศรษฐกิจที่มีความผันผวน เพื่อการดำเนินธุรกิจได้อย่างมีประสิทธิภาพ และมั่นคง สามารถพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัทถือครองอยู่ให้มีศักยภาพที่เหมาะสมต่อการดำเนินธุรกิจที่สามารถสร้างผลตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นได้ นอกจากนี้บริษัทยังมองหาโอกาสในการพัฒนาที่ดินและโครงการอสังหาริมทรัพย์ใหม่ๆ ในทำเลที่มีศักยภาพสูง เพื่อพัฒนาและเพิ่มมูลค่าที่ดินเหล่านี้ในอนาคต อีกทั้งบริษัทยังมองหาโอกาสที่จะร่วมงานกับคู่ค้าทางธุรกิจที่แข็งแกร่งเพื่อการลงทุนและเพิ่มประสิทธิภาพของบริษัทให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้นไปและสิ่งสำคัญที่สุดอีกประการคือการปรับภาพลักษณ์ของธุรกิจ เพื่อสร้างความเชื่อมั่นในฐานะผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำให้กับลูกค้าและผู้ลงทุนควบคู่ไปกับการบริหารงานอย่างมีประสิทธิภาพ การควบคุมต้นทุนค่าใช้จ่ายที่เหมาะสม ที่จะสร้างรายได้และความแข็งแกร่งให้กับบริษัทในระยะยาวต่อไป

3. กลยุทธ์การดำเนินธุรกิจสาธารณูปโภค

3.1 กลยุทธ์ด้านการผลิตน้ำประปาเป็นเทคโนโลยีที่มีประสิทธิภาพและทันสมัย ระบบบริหารจัดการด้วยระบบคอมพิวเตอร์ที่ทันสมัยและมีประสิทธิภาพสูงในการควบคุมการผลิต 24 ชั่วโมง และได้เตรียมพนักงานควบคุมหากเกิดปัญหาแก้ไขปัญหาได้อย่างทันท่วงที

3.2 กลยุทธ์ด้านการกระจายพื้นที่ให้บริการ โดยการวางแผนต่อประปาให้ครอบคลุมพื้นที่ในถนนสายหลักของเขตพื้นที่จ่ายน้ำและแหล่งชุมชนที่มีความสำคัญ

3.3 กลยุทธ์ด้านการประชาสัมพันธ์ โดยได้มีการประชุมกับทางลูกค้า เพื่อวางแผนการตลาดและให้การสนับสนุนที่เหมาะสม เช่นการประชาสัมพันธ์ให้กับชุมชนเพื่อเข้าเป็นผู้รับบริการน้ำประปา รวมถึงกลุ่มเป้าหมายที่เป็นผู้ใช้น้ำ

3.4 กลยุทธ์ด้านการควบคุมและควบคุมและตรวจสอบคุณภาพน้ำประปา

3.5 กลยุทธ์ด้านการสร้างคุณภาพการให้บริการ คุณภาพและความสะอาด เป็นไปตามมาตรฐาน และยังคงเน้นถึงคุณภาพการให้บริการ การจัดส่งน้ำประปาด้วยปริมาณและแรงดันอย่างเพียงพอ รวมถึงความต่อเนื่องในการให้บริการ

1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

เมื่อวันที่ 17 มีนาคม 2559 บริษัทได้จัดตั้งบริษัทย่อย ได้แก่ บริษัท เมียนมาร์ ยูพีเอ จำกัด (Myanmar UPA Co., Ltd. “MUPA”) ขึ้นในประเทศสาธารณรัฐแห่งสหภาพเมียนมาร์ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อก่อสร้างโรงไฟฟ้าและจัดจำหน่ายไฟฟ้า

เมื่อวันที่ 25 มีนาคม 2559 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 6/2559 ได้มีมติอนุมัติให้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาให้การรับรองหรือให้สัตยาบันในการลงนามในสัญญาซื้อขายไฟฟ้า (Power Purchase Agreement) (“สัญญาซื้อขายไฟฟ้า”) ระหว่าง MUPA ในฐานะบริษัทที่จะดำเนินโครงการ กับกริดไฟฟ้าแห่งสหภาพเมียนมาร์ (Myanmar Electric Power Enterprise หรือ “MEPE”)

ต่อมาในวันที่ 28 มีนาคม 2559 คู่สัญญาได้มีการลงนามในสัญญาซื้อขายไฟฟ้างดงามและในวันที่ 2 ธันวาคม 2559 ที่ประชุมมีมติอนุมัติให้ครั้งที่ 1/2559 ได้มีมติอนุมัติการรับรองหรือให้สัตยาบันในการลงนามในสัญญาซื้อขายไฟฟ้า

ในระหว่างปี พ.ศ.2559 ภายหลังจากการลงนามในสัญญาซื้อขายไฟฟ้า ระหว่าง MUPA และ MEPE มีการควบกระทรวงพลังงาน (Ministry of Energy) และกระทรวงไฟฟ้า (Ministry of Electric Power หรือ “MOEP”) เข้าด้วยกัน กลายเป็นกระทรวงไฟฟ้าและพลังงาน (Ministry of Electricity and Energy หรือ “MOEE”) โดยการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวส่งผลให้ MEPE ที่เป็นผู้สัญญาซื้อขายไฟฟ้ากับบริษัทย่อย เปลี่ยนไปเป็น (Electric Power Generation Enterprise หรือ

“EPGE”) ซึ่ง MOEE จะดำเนินการแก้ไขสัญญาซื้อขายไฟฟ้าที่มีผลบังคับอยู่ในปัจจุบันเพื่อให้สัญญาเปลี่ยนจากเดิมคือ MEPE มาเป็น EPGE เพื่อดำเนินการก่อสร้างโรงไฟฟ้าและจัดจำหน่ายไฟฟ้า (“โครงการโรงไฟฟ้า เฟส 2”) ต่อไป

ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2559 ผู้ถือหุ้นมีมติการรับรองหรือให้สัตยาบันในการลงนามในสัญญาซื้อขายไฟฟ้า ระหว่างบริษัท เมียนมาร์ ยูพีเอ จำกัด กับการไฟฟ้าแห่งสหภาพเมียนมาร์ เพื่อดำเนินการก่อสร้างโรงไฟฟ้าและจัดจำหน่ายไฟฟ้า โดยในการเข้าทำรายการดังกล่าว บริษัทฯ ต้องยื่นคำขอได้รับหลักทรัพย์ใหม่ต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลว่าจะยื่นคำขอให้พิจารณาได้รับหลักทรัพย์ใหม่ต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยทันทีที่มีความพร้อม ซึ่งคาดว่าจะเกิดขึ้นภายใน 12 เดือนนับจากวันที่ลงนามในสัญญาซื้อขายไฟฟ้า แต่จะไม่ช้ากว่าที่เงื่อนไขของการมีผลบังคับของสัญญาทุกข้อจะสำเร็จ

อย่างไรก็ตาม ปัจจุบันคู่สัญญาอยู่ระหว่างการดำเนินการ เพื่อให้เงื่อนไขบังคับก่อนการบรรลุผลสำเร็จ สัญญาซื้อขายไฟฟ้าจึงยังไม่มีผลใช้บังคับ จึงยังมีความไม่แน่นอนหลายประการ บริษัทฯ จึงได้แจ้งต่อผู้ถือหุ้นในการประชุมพิจารณาว่า บริษัทฯ จะยื่นคำขอได้รับหลักทรัพย์ใหม่ในช่วงที่เงื่อนไขบังคับก่อนส่วนใหญ่ใกล้เป็นผลสำเร็จหรือได้รับการยกเว้น เพื่อให้คำขอและเอกสารที่เกี่ยวข้องสมบูรณ์และชัดเจนเพื่อประโยชน์ในการยื่นคำขอได้รับหลักทรัพย์ใหม่มากที่สุด

ปี 2560

เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2560 บริษัทได้เข้าร่วมลงทุนในโครงการโรงไฟฟ้าพลังงานขยะ โดยเข้าซื้อหุ้นของบริษัท อยูธยา พาวเวอร์ ซิสเต็มส์ จำกัด (“APS”) ซึ่งดำเนินการโรงงานผลิตไฟฟ้าพลังงานขยะ โดยมีกำลังการผลิต 8 เมกะวัตต์ รวมมูลค่าเงินลงทุน 22 ล้านบาท สัดส่วนการลงทุนคิดเป็นร้อยละ 40 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ APS และเข้าซื้อหุ้นของบริษัท สระบุรี เอ็นเนอร์จี้ ซิสเต็มส์ 2 จำกัด (“SES2”) ซึ่งดำเนินการโรงงานผลิตไฟฟ้าพลังงานขยะ โดยมีกำลังการผลิต 16 เมกะวัตต์ และจากพลังงานความร้อน กำลังการผลิต 27 เมกะวัตต์ สำหรับใช้ในอุตสาหกรรม รวมมูลค่าเงินลงทุน 26.10 ล้านบาท สัดส่วนการลงทุนคิดเป็นร้อยละ 30 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ SES2

เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2560 APU ได้ทำการลดทุนจดทะเบียนจำนวน 23,800,000 บาท โดยวิธีการลดจำนวนหุ้นสามัญจำนวน 238,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท คิดเป็นร้อยละ 7 ของทุนจดทะเบียนทั้งหมดของบริษัท อันตามัน เพาเวอร์ แอนด์ ยูทิลิตี้ จำกัด (“APU”) ตามมติคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2560 ซึ่งจะทำให้จำนวนทุนจดทะเบียนของ APU ลดลงจาก 340,000,000 บาท เป็น 316,200,000 บาท โดยแบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 3,162,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ทั้งนี้การลดทุนจดทะเบียนใน APU ดังกล่าว มีเหตุผลเนื่องมาจาก ภายหลังจากที่บริษัทได้เข้าซื้อหุ้นจำนวนร้อยละ 93 ของหุ้นสามัญทั้งหมดของ APU นั้น บริษัทได้ประสบปัญหาในการดำเนินการและบริหาร APU ร่วมกับ เอ็นเนอจี เซ็นทรัล ลิมิเต็ด (Energy Central Limited) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นร้อยละ 7 ใน APU

ทั้งนี้เนื่องจาก เอ็นเนอจี เซ็นทรัล ลิมิเต็ด (Energy Central Limited) เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ลอนดอน ซึ่งอยู่ภายใต้กฎและระเบียบของตลาดหลักทรัพย์ลอนดอน ฝ่ายจัดการได้เคยขอเจรจาซื้อหุ้นของ APU จาก เอ็นเนอจี เซ็นทรัล ลิมิเต็ด (Energy Central Limited) ตามที่ได้มีมติคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 15/2559 ประชุมเมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2559 ซึ่งอนุมัติให้บริษัทฯ เข้าซื้อหุ้นสามัญที่เหลืออยู่ของ APU จำนวน 238,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 7 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ APU

ดังนั้น เพื่อเป็นการแก้ปัญหาดังกล่าว บริษัทฯ จึงได้ทำการลดทุนใน APU ตามรายละเอียดข้างต้น ภายหลังจากการลดทุนจดทะเบียน ปัจจุบันบริษัทถือหุ้นใน APU ในอัตราส่วนร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนของ APU

เมื่อวันที่ 20 ตุลาคม 2560 คณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 12/2560 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัท อยูธยา พาวเวอร์ ซิสเต็มส์ จำกัด และ บริษัท สระบุรี เอ็นเนอร์จี้ ซิสเต็มส์ 2 จำกัด ที่บริษัทถืออยู่ทั้งหมด ให้กับ บริษัท ฟูลไซเคิล 5 จำกัด (“FC5”) สำหรับหุ้นของ APS และบริษัท ฟูลไซเคิล 3 จำกัด (“FC3”) สำหรับหุ้นของ SES2 โดยผู้ซื้อแต่ละรายไม่มีความสัมพันธ์ใดๆ กับบริษัทฯ และไม่จัดเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ จึงส่งผลให้การเข้าทำรายการดังกล่าวไม่เข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน ภายใต้ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการ

ที่เกี่ยวข้องกันและประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546

โดยบริษัทได้จำหน่ายหุ้นสามัญ 220,000 หุ้นใน APS มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท ซึ่งได้ชำระราคาหุ้นแล้วเป็นจำนวน 25 บาท คิดเป็นร้อยละ 40 ของหุ้นทั้งหมดของ APS ในราคาขายหุ้นละ 1 บาท คิดเป็นมูลค่ารวม 220,000 บาท และหุ้นสามัญ 261,000 หุ้นใน SES2 มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท ซึ่งได้ชำระราคาหุ้นแล้วเป็นจำนวน 25 บาท คิดเป็นร้อยละ 30 ของหุ้นทั้งหมดของ SES2 ในราคาขายหุ้นละ 1 บาท คิดเป็นมูลค่ารวม 261,000 บาท

บริษัทได้รับสิ่งตอบแทนจากการจำหน่ายหุ้นของ APS และ SES2 ที่บริษัทถืออยู่ทั้งหมดในครั้งนี้อยู่ในรูปสิ่งตอบแทนที่เป็นตัวเงิน คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 481,000 บาท โดยบริษัทฯ ได้รับการชำระค่าหุ้นของ APS และ SES2 ที่บริษัทจำหน่ายไปครบถ้วนแล้ว เมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2560

ขณะเดียวกันบริษัทได้ชำระเงินสำหรับการซื้อหุ้นใน APS และ SES2 เป็นจำนวน 5,500,000 บาท และ 6,525,000 บาท ตามลำดับ รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 12,025,000 บาทเท่านั้น โดยบริษัทยังไม่ได้มีการจ่ายเงินเพิ่มเติมในโครงการ APS และ SES2 นอกเหนือจากค่าหุ้นจำนวน 12,025,000 บาท ดังนั้น บริษัทจึงมีผลขาดทุนจากการจำหน่ายหุ้นของ APS และ SES2 ที่บริษัทถืออยู่ทั้งหมดในครั้งนี้อยู่จำนวน 11,544,000 บาท โดยคำนวณจากราคาซื้อหุ้น APS และ SES2 รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 12,025,000 บาท หักด้วย ราคาขายหุ้น APS และ SES2 ที่บริษัทได้รับจำนวน 481,000 บาท

ส่วนตัวเลขผลขาดทุนจากการจำหน่ายหุ้นของ APS และ SES2 ที่บริษัทถืออยู่ทั้งหมดดังกล่าวอาจไม่ตรงกับตัวเลขในงบการเงินของบริษัทที่จะได้จัดทำและตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของบริษัท ต่อมาคณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่าการจำหน่ายเงินลงทุนในรายการนี้ เป็นการจำกัดและลดความเสี่ยงของบริษัท ในการลงทุนในโครงการ APS และ โครงการ SES2 โดยพิจารณาจากข้อเท็จจริง ปัจจัยความเสี่ยงและข้อกฎหมาย โดยผู้ดำเนินโครงการ APS และ โครงการ SES2 ยังไม่ได้ดำเนินการยื่นคำร้องและข้อเสนอขอขายไฟฟ้าต่อหน่วยราชการที่เกี่ยวข้อง เป็นเหตุให้การลงนามในสัญญาซื้อขายไฟฟ้าล่าช้าไม่เป็นไปตามภายในเวลาที่กำหนด คือ ภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และไม่มีข้อเท็จจริงใดๆ ยืนยันหรือพอที่จะประเมินได้ว่าโครงการ APS และ โครงการ SES2 จะได้รับการพิจารณาให้ยื่นข้อเสนอขายไฟฟ้าให้แก่หน่วยราชการ แต่โครงการทั้งสองมีค่าใช้จ่ายต่างๆ ในการดำเนินโครงการเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่องและเพิ่มขึ้นเกินกว่าที่ประมาณการและแจ้งเป็นข้อมูลประกอบการลงทุนของบริษัทฯ เกิดความล่าช้าและไม่แน่นอนในการเจรจาซื้อขายหุ้นของบริษัทฯ พาโนว่า จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นเพื่อดำเนินการรับซื้อขายจากหน่วยงานท้องถิ่น เพื่อส่งเข้าเป็นเชื้อเพลิงในการผลิตไฟฟ้าของโครงการ APS และ โครงการ SES2 ซึ่งเดิมบริษัทได้คาดการณ์ไว้ว่าจะต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จก่อนกำหนดวันลงนามในสัญญาซื้อขายไฟฟ้าของโครงการ APS และ โครงการ SES2 (ภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2560)

ทั้งนี้ บริษัทยังไม่ได้มีการซื้อหรือชำระค่าหุ้นในส่วนของบริษัทฯ พาโนว่า จำกัด แต่อย่างใด อนึ่ง คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่าความล่าช้าและไม่แน่นอนในการเจรจาซื้อขายหุ้นของบริษัทฯ พาโนว่า จำกัด ดังกล่าว จะก่อให้เกิดปัญหาจัดหาขยะให้เพียงพอแก่กำลังการผลิตของโครงการ APS และ โครงการ SES2 และจากการศึกษาความเป็นไปได้ในการจัดหาขยะจากแหล่งอื่นในบริเวณจังหวัดอยุธยา จังหวัดสระบุรี และจังหวัดใกล้เคียง รวมถึงค่าใช้จ่ายในการขนส่งขยะจากแหล่งอื่นๆ เพื่อใช้แทนการจัดหาขยะจากบริษัทฯ พาโนว่า จำกัด พบว่า การจัดหาขยะจากแหล่งอื่นจะทำให้ต้นทุนสำหรับขยะ ซึ่งเป็นวัตถุดิบหลักในการผลิตไฟฟ้าเพิ่มสูงขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ อีกทั้งยังมีความเสี่ยงที่ปริมาณขยะจะไม่เพียงพอในการผลิตไฟฟ้า

เมื่อพิจารณาเหตุผลและความจำเป็นและเพื่อเป็นการจำกัดความเสี่ยงในการลงทุนของบริษัทฯ ในโครงการ APS และ โครงการ SES2 ที่จะถูกเรียกค่าหุ้นส่วนที่เหลืออีกหุ้นละ 75 บาท คณะกรรมการบริษัทจึงมีมติให้จำหน่ายเงินลงทุนในรายการนี้ให้แก่ผู้ซื้อ ในราคาที่ผู้ซื้อเสนอ โดยมีเงื่อนไขสำคัญกำหนดให้ผู้ซื้อตกลงรับผิดชอบชำระค่าหุ้นส่วนที่เหลือทั้งหมดเองหาก APS หรือ SES2 เรียกให้ชำระค่าหุ้นส่วนที่เหลือและตกลงที่จะปลดปล่อยบริษัทฯ จากความรับผิดชอบดังกล่าว หาก APS หรือ SES2 ใช้สิทธิเรียกให้บริษัทชำระค่าหุ้นส่วนที่เหลืออีกหุ้นละ 75 บาท

เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2560 บริษัทได้รายงานผลการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ครั้งที่ 1 หรือ UPA-W1 โดยมีจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ใช้สิทธิจำนวน 175 หน่วย และจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิจำนวน 279,974,141 หน่วย อัตราการใช้สิทธิ 1:1 ราคาการใช้สิทธิ 3 บาทต่อหุ้น

ปี 2561

เมื่อวันที่ 5 มีนาคม 2561 คณะกรรมการบริษัทได้มีมติรับทราบการที่บริษัท และบริษัท พาราโบลิค โซลาร์ พาวเวอร์ จำกัด (บริษัทย่อยของ APU) ลงนามให้สัญญาซื้อขายไฟฟ้า (PPA) กับการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ในโครงการผลิตไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์แบบติดตั้งบนพื้นดินสำหรับหน่วยงานราชการและสหกรณ์ภาคการเกษตร พ.ศ. 2560 จำนวน 3 โครงการ กำลังการผลิตรวม 7.95 เมกกะวัตต์ ประกอบด้วย 1.สหกรณ์ผู้ผลิตและผู้ใช้ปุ๋ยอินทรีย์ อำเภอกะสั่น อำเภอสว่างวีระวงศ์ จังหวัดสงขลา ขนาดกำลังการผลิตติดตั้งรวม 5 เมกกะวัตต์ 2. โครงการสหกรณ์ การเกษตรวิเชียรบุรี จำกัด จังหวัดเพชรบูรณ์ ขนาดกำลังการผลิตติดตั้งรวม 1.75 เมกกะวัตต์ และ 3. โครงการสหกรณ์การเกษตรระยอง จำกัด จังหวัดนครราชสีมา ขนาดกำลังการผลิตติดตั้งรวม 1.20 เมกกะวัตต์ โดยทั้ง 3 โครงการมีอัตราารับซื้อไฟฟ้าอยู่ที่ 4.12 บาท/หน่วย เป็นระยะเวลา 25 ปี นับแต่วันที่จ่ายไฟฟ้าเข้าระบบเชิงพาณิชย์

โครงการผลิตไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์แบบติดตั้งบนพื้นดิน

สำหรับหน่วยงานราชการและสหกรณ์ภาคการเกษตร พ.ศ.2560 จำนวน 3 โครงการ รวม 7.95 เมกกะวัตต์

โครงการ ที่	เจ้าของโครงการ	ผู้สนับสนุน โครงการ	ขนาดกำลังการผลิตติดตั้งรวม (เมกกะวัตต์)	อัตรารับซื้อ ไฟฟ้า	วันที่จ่ายไฟฟ้า เข้าระบบเชิง พาณิชย์
1	สหกรณ์ผู้ผลิตและผู้ใช้ปุ๋ยอินทรีย์ อำเภอกะสั่น อำเภอสว่างวีระวงศ์ จังหวัดสงขลา	บริษัท ยูไนเต็ด พาวเวอร์ ออฟ เอเชีย จำกัด (มหาชน)	5.0	4.12 บาท/หน่วย	27 ธ.ค.2561
2	โครงการสหกรณ์การเกษตรวิเชียรบุรี จำกัด จังหวัดเพชรบูรณ์	บริษัท พาราโบลิค โซลาร์ พาวเวอร์ จำกัด	1.75	4.12 บาท/หน่วย	21 ธ.ค.2561
3	โครงการสหกรณ์การเกษตรระยอง จำกัด จังหวัดนครราชสีมา	บริษัท พาราโบลิค โซลาร์ พาวเวอร์ จำกัด	1.20	4.12 บาท/หน่วย	25 ธ.ค.2561

เมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2561 คณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติในหลักการเพื่อเข้าศึกษาความเป็นไปได้ในโครงการผลิตน้ำประปาและโรงไฟฟ้าพลังน้ำ ในประเทศลาว

เมื่อวันที่ 29 ตุลาคม 2561 คณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของ บริษัท อินฟอร์เมติกส์ พลัส จำกัด (บริษัทย่อย) ซึ่งบริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.9997 ของทุนจดทะเบียน โดยเพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 382,074,180 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 20,000,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียน จำนวน 402,074,180 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 38,207,418 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท และอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทย่อย ราคาหุ้นละ 10 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทย่อย ตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่

เมื่อวันที่ 7 ธันวาคม 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การใช้เงินเพิ่มทุน และเมื่อวันที่ 15 มกราคม 2562 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2562 ได้มีมติอนุมัติการเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

วัตถุประสงค์การใช้เงินเดิม	จำนวนเงิน (ล้านบาท) / ระยะเวลาที่คาดว่าจะใช้ เงินลงทุน	วัตถุประสงค์การใช้เงินใหม่	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของกลุ่มบริษัท เป็นเงินลงทุน สำหรับการขยายธุรกิจต่างๆ ของกลุ่มบริษัท และเพื่อเป็น แหล่งเงินทุน (Funding) สำหรับธุรกิจที่ดำเนินอยู่ในปัจจุบัน ของบริษัท และกลุ่มบริษัท รวมทั้งการขยายฐานทุนของ บริษัท และกลุ่มบริษัทฯ ให้เหมาะสมและเพียงพอในการ พัฒนาธุรกิจที่บริษัท และกลุ่มบริษัท ดำเนินอยู่ในปัจจุบัน		เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของกลุ่มบริษัท เป็นเงินลงทุน สำหรับการขยายธุรกิจต่างๆ ของกลุ่มบริษัท และเพื่อเป็น แหล่งเงินทุน (Funding) สำหรับธุรกิจที่ดำเนินอยู่ในปัจจุบัน ของบริษัท และกลุ่มบริษัท รวมทั้งการขยายฐานทุนของ บริษัทฯ และกลุ่มบริษัท ให้เหมาะสมและเพียงพอในการ พัฒนาธุรกิจที่บริษัท และกลุ่มบริษัท ดำเนินอยู่ในปัจจุบัน	
1.1 ธุรกิจพลังงาน	ไม่เกิน 2,000/ภายในกลาง ปี 2563	1.1 ธุรกิจพลังงานและธุรกิจ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจพลังงาน	ไม่เกิน 1,800/ภายในปี 2564 ทั้งนี้ให้ คณะกรรมการเป็นผู้กำหนด วงเงินของแต่ละประเภท ธุรกิจตามความเหมาะสม
1.2 ธุรกิจเทคโนโลยีสารสนเทศ	ไม่เกิน 800/ ภายในปี 2561	1.2 ธุรกิจสาธารณูปโภคและ ธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ สาธารณูปโภค	ไม่เกิน 1,800/ภายในปี 2564 ทั้งนี้ให้ คณะกรรมการเป็นผู้กำหนด วงเงินของแต่ละประเภท ธุรกิจตามความเหมาะสม
1.3 โครงการอสังหาริมทรัพย์	ไม่เกิน 500/ภายในกลางปี 2561	1.3 โครงการ อสังหาริมทรัพย์	ไม่เกิน 1,800/ภายในปี 2564 ทั้งนี้ให้ คณะกรรมการเป็นผู้กำหนด วงเงินของแต่ละประเภท ธุรกิจตามความเหมาะสม

นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทยังมีมติให้ขายหุ้นสามัญในบริษัท อินฟอร์เมติกส์ พลัส จำกัด (“อินฟอร์เมติกส์”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อย จำนวน 40,207,412 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 99.99 ของหุ้นสามัญที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดในอินฟอร์เมติกส์ ให้แก่ บริษัท เอ็มโซลูชัน จำกัด (“เอ็มโซลูชัน”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เซเว่น อีทีวียู จำกัด (มหาชน) (7UP) ในราคาสุทธิรวมทั้งสิ้น 25,000,000 บาท เนื่องจากธุรกิจของอินฟอร์เมติกส์มีผลประกอบการขาดทุนอย่างต่อเนื่องและมีโอกาสในการฟื้นตัวที่ค่อนข้างต่ำ การจำหน่ายอินฟอร์เมติกส์จะช่วยลดภาระจากการรับรู้ผลประกอบการขาดทุน ลดค่าใช้จ่ายในการดำเนินการและบริหารให้แก่บริษัทและลดภาระในการที่บริษัทต้องให้การสนับสนุนทางการเงินอีกด้วย นอกจากนี้ยังช่วยให้บริษัทมีแหล่งเงินทุนเพิ่มขึ้นสำหรับการใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการประกอบธุรกิจของบริษัทให้สามารถใช้สำหรับการลงทุนในโครงการอื่นๆ โดยการรับชำระราคาหุ้นและการโอนหุ้นที่จะขายจะแล้วเสร็จในเดือนธันวาคม 2561

ปี 2562

บริษัทได้เข้าลงนามในสัญญาซื้อขายหุ้นของ บริษัท เอไอดีซี วอเตอร์ โฮลดิ้ง (สิงคโปร์) พีทีอี แอลทีดี (AIDC Water Holding (Singapore) Pte. Ltd.) (“AWH”) กับ บริษัท เอเชีย ลงทุน พัฒนาและก่อสร้าง จำกัด ผู้เดียว (“AIDC”) เมื่อวันที่ 7 สิงหาคม 2562 เพื่อเข้าร่วมลงทุนใน โครงการน้ำประปาแสนดินใน สปป. ลาว

เมื่อวันที่ 31 ตุลาคม 2562 บริษัทได้รับโอนหุ้นของ AWH จำนวน 2,160,300 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 30 ของ จำนวนหุ้นทั้งหมดของ AWH จาก AIDC เป็นที่เรียบร้อยแล้ว ซึ่งจะส่งผลให้บริษัทเป็นผู้ถือหุ้นทางอ้อม ใน บริษัท เอเชีย วอเตอร์ จำกัด (Asia Water Company Limited) (“AW”) (เดิมชื่อ บริษัท เอเชีย วอเตอร์ จำกัด ผู้เดียว (“AWS”)) ซึ่งเป็นผู้ ดำเนินโครงการผลิตน้ำประปาแสนดิน โครงการดังกล่าวตั้งอยู่ที่นครหลวงเวียงจันทน์ ได้เริ่มผลิตน้ำประปาในเชิงพาณิชย์แล้ว เมื่อเดือนมิถุนายน 2562 เพื่อจำหน่ายให้กับรัฐวิสาหกิจน้ำประปานครหลวงของลาว มีระยะเวลาสัมปทาน 50 ปี กำลังการ ผลิตรวม 48,000 ลูกบาศก์เมตร (ลบ.ม.)/วัน

เมื่อวันที่ 4 กันยายน 2562 บริษัท เมียนมาร์ ยูพีเอ จำกัด (“MUPA”) ได้รับทราบจากกระทรวงไฟฟ้าและพลังงาน ของพม่า (“MOEE”) ว่า คณะกรรมการบริหารของ MOEE ได้พิจารณาอนุมัติให้ขยายระยะเวลาในการดำเนินการตามเงื่อนไข บังคับก่อน (Condition Precedent) ให้เป็นผลสำเร็จภายใต้สัญญาซื้อขายไฟฟ้า โดยเงื่อนไขในการขยายระยะเวลา ดังกล่าว จะขึ้นอยู่กับระยะเวลาในการก่อสร้างสายส่งไฟฟ้า (Transmission Line) ขนาด 230 kV ที่เชื่อมระหว่างเมือง เมาะละหม่ง (Mawlamyine)-เย (Ye)-ทวาย (Dawei) และระยะเวลาและความเป็นไปได้ในการจัดหาแหล่งแก๊สเชื้อเพลิง และการลงนามใน สัญญาเช่าที่ดิน โดยระยะเวลาและการดำเนินการที่กล่าวมาทั้งหมดอยู่ในระหว่างการเจรจาของ MUPA

เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2563 บริษัท เมียนมาร์ ยูพีเอ จำกัด ได้รับหนังสือจาก Electric Power Generation Enterprise (“EPGE”) ของพม่า ลงวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2563 อนุมัติให้ขยายระยะเวลาในการดำเนินการตามเงื่อนไขบังคับ ก่อน (Condition Precedent) จากเดิม คือ ภายใน 24 เดือน นับจากวันที่ของสัญญาซื้อขายไฟฟ้า เป็น ภายใน 90 เดือน นับ จากวันที่ของสัญญาซื้อขายไฟฟ้า (กล่าวคือภายในวันที่ 27 กันยายน 2566) อย่างไรก็ดี บริษัทได้รับแจ้งว่าในการขยาย ระยะเวลาดังกล่าวอาจขึ้นอยู่กับการจัดหาปริมาณของก๊าซที่ EPGE จัดหาซึ่งคู่สัญญาจะได้มีการเจรจาและตกลงในเรื่อง ดังกล่าวต่อไป

โครงสร้างการดำเนินงานธุรกิจของ บริษัท ยูไนเต็ด เพาเวอร์ ออฟ เอเชีย จำกัด (มหาชน)

บริษัท ยูไนเต็ด เพาเวอร์ ออฟ เอเชีย จำกัด (มหาชน) หรือ UPA		
กลุ่มธุรกิจพลังงาน	กลุ่มธุรกิจพัฒนา สังหาริมทรัพย์	กลุ่มธุรกิจสาธารณูปโภค
1.บริษัท อันตามันเพาเวอร์ แอนด์ ยูทิลิตี้ จำกัด (“APU”) 2.บริษัท เมียนมาร์ ยูพีเอ จำกัด (“MUPA”) 3.บริษัท พาราโบลิค โซลาร์ จำกัด (“PSP”)	1.บริษัท โดมแลนด์ เอสเตท จำกัด (“DML”)	1.บริษัท เอสไอดีซี วอเตอร์ โฮ ลดิ้ง (สิงคโปร์) พีทีอี แอลทีดี (“AWH”)

1. กลุ่มธุรกิจพลังงาน

ธุรกิจพลังงาน ประกอบด้วย บริษัท อันดามันเพาเวอร์ แอนด์ ยูทิลิตี้ จำกัด (“APU”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัท ถือหุ้นร้อยละ 99.99 โดย APU ประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าตามโครงการโรงไฟฟ้าพลังงานก๊าซธรรมชาติ (Gas Engine) ซึ่งมีกำลังผลิต 6-20 เมกกะวัตต์ ณ เมืองกันบก อำเภอยายี เขตตะนาวศรี สาธารณรัฐแห่งสหภาพเมียนมาร์ ภายใต้ สัญญาให้เช่าเครื่องจักรผลิตไฟฟ้าจากก๊าซธรรมชาติและการซื้อขายไฟฟ้า (Agreement for Rental of Gas Engines and Power Purchase) ระหว่างหน่วยงานราชการรัฐตะนาวศรี (Tanintharyi Regional Government: “TRG”) และ APU ลง วันที่ 26 มิถุนายน 2557 โดยเริ่มผลิตและขายไฟฟ้าจริงสู่สาธารณะที่เมืองทวายและเมืองใกล้เคียงมาตั้งแต่วันที่ 17 มิถุนายน 2558 นอกจากนี้ APU ยังได้ลงนามในบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมพลังงานไฟฟ้า กระทรวงการไฟฟ้า ประเทศสาธารณรัฐแห่ง สหภาพเมียนมาร์ ในโครงการโรงไฟฟ้าพลังงานก๊าซธรรมชาติ กำลังการผลิต 200 เมกกะวัตต์ (Memorandum of Agreement (MOA) for Build, Operate, and Transfer of Gas Fired Combined Cycle Power Plant) ลงวันที่ 27 สิงหาคม 2557 ต่อมาเมื่อวันที่ 17 มีนาคม 2559 บริษัทได้จัดตั้งบริษัทย่อย คือ บริษัท เมียนมาร์ ยูทีเอ จำกัด (“MUPA”) ขึ้น ในประเทศสาธารณรัฐแห่งสหภาพเมียนมาร์ และได้มีการลงนามในสัญญาซื้อขายไฟฟ้ากำลังการผลิต 200 เมกกะวัตต์ ระหว่าง MUPA กับ EPGE ในวันที่ 28 มีนาคม 2559 และในปัจจุบันอยู่ระหว่างรอต่อสัญญากับทางเมียนมาร์

ทั้งนี้ สัญญาซื้อขายไฟฟ้างดังกล่าว จะยังไม่มีผลใช้บังคับจนกว่าเงื่อนไขการมีผลบังคับของสัญญาซื้อขายไฟฟ้าทุกข้อ จะได้สำเร็จครบถ้วนหรือได้รับการยกเว้น โดยเงื่อนไขดังกล่าวที่สำคัญ ได้แก่

1. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้องลงนามในสัญญาเช่าที่ดินที่ใช้สำหรับการดำเนินโครงการโรงไฟฟ้า
2. EPGE ได้เบิกเงินเชื่อก่อนแรกจากผู้ให้การสนับสนุนทางการเงินเพื่อใช้ก่อสร้างสายส่งกระแสไฟฟ้า (Transmission Facilities)
3. กระทรวงพลังงานไฟฟ้า (Ministry of Electric Power: MOEP) ของประเทศเมียนมาร์ออก Letter of Comfort ให้แก่ MUPA
4. MUPA ได้รับใบอนุญาตที่จำเป็นสำหรับการดำเนินโครงการโรงไฟฟ้า
5. เงื่อนไขบังคับก่อนในสัญญาจัดหาสินเชื่อสำหรับโครงการโรงไฟฟ้าได้รับการปฏิบัติสำเร็จแล้ว

ในการยกเว้นเงื่อนไขการมีผลบังคับของสัญญาดังกล่าวในข้อ 5 ข้างต้นนั้น (เกี่ยวกับสัญญาจัดหาสินเชื่อสำหรับ โครงการโรงไฟฟ้า) EPGE และ MUPA จะต้องตกลงยกเว้นร่วมกัน ดังนั้น หาก MUPA ไม่ตกลงที่จะยกเว้นเงื่อนไขดังกล่าว EPGE ฝ่ายเดียวจะไม่สามารถยกเว้นเงื่อนไขดังกล่าวได้

เมื่อวันที่ 4 กันยายน 2562 MUPA ได้รับแจ้งจาก MOEE ว่า คณะกรรมการบริหารของ MOEE ได้พิจารณาอนุมัติ ให้ขยายระยะเวลาในการดำเนินการตามเงื่อนไขบังคับก่อน (Condition Precedent) ให้เป็นผลสำเร็จภายใต้สัญญาซื้อขาย ไฟฟ้า โดยเงื่อนไขในการขยายระยะเวลาดังกล่าวจะขึ้นอยู่กับระยะเวลาในการก่อสร้างสายส่งไฟฟ้า (Transmission Line) ขนาด 230 kV ที่เชื่อมระหว่างเมือง เมะละหม่ง (Mawlamyine)-เย (Ye)-ทวาย (Dawei) และระยะเวลาและความเป็นไปได้ ในการจัดหาแหล่งแก๊สเชื้อเพลิง และการลงนามในสัญญาเช่าที่ดิน โดยระยะเวลาและการดำเนินการที่กล่าวมาทั้งหมดอยู่ใน ระหว่างการเจรจาของ MUPA นอกเหนือจากโครงการโรงไฟฟ้างดังกล่าวข้างต้นแล้ว บริษัทยังได้ทำการศึกษาโครงการด้าน ธุรกิจพลังงานและพลังงานทางเลือกอื่นๆ ตั้งแต่ปลายปี 2557 จนถึงปัจจุบัน ฝ่ายบริหารของบริษัท ได้ทำการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการต่างๆ ทั้งในประเทศและต่างประเทศหลายโครงการ เพื่อสรรหาโครงการที่มีศักยภาพและสามารถสร้าง ผลกำไรให้กับบริษัทได้อย่างมั่นคงและต่อเนื่องในระยะยาว ทั้งนี้หากมีความคืบหน้าเป็นประการใด บริษัทจะนำเรื่องดังกล่าว นำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามที่กำหนดในกฎเกณฑ์และกฎหมายที่เกี่ยวข้องต่อไป

นอกจากนี้บริษัทและบริษัท พาราโบลิก โซลาร์ พาวเวอร์ จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัท อันดามันเพาเวอร์ แอนด์ ยูทิลิตี้ จำกัด (APU)) ได้ลงนามให้สัญญาซื้อขายไฟฟ้า (PPA) ในโครงการผลิตไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์แบบติดตั้งบน พื้นดินสำหรับหน่วยงานราชการและสหกรณ์ภาคการเกษตร พ.ศ. 2560 จำนวน 3 โครงการ กำลังการผลิตรวม 7.95 เมกกะ วัตต์ ดังนี้

รายละเอียดทั่วไป

รายละเอียดทั่วไป	รวม 3 โครงการ	สหกรณ์ผู้ผลิตและผู้ขาย อินทรีย์ อ.กระแสดินธุ์ (จังหวัดสงขลา)	สหกรณ์การเกษตร วิเชียรบุรี (จังหวัดเพชรบูรณ์)	สหกรณ์การเกษตร กะทูน (จังหวัดนครศรีธรรมราช)
ขนาดติดตั้ง (MW)	7.95 MW	5 MW	1.75 MW	1.2 MW
ค่าไฟต่อหน่วย (บาท/kWh)	4.12 บาท	4.12 บาท	4.12 บาท	4.12 บาท
ระยะเวลาขายไฟ (ปี)	25	25	25	25

2. กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัท ยูไนเต็ด เพาเวอร์ ออฟ เอเชีย จำกัด (มหาชน) (“UPA”) จำนวน 2 โครงการ คือ โครงการพังงา และ โครงการพินอ์ ฮิลล์ และผ่านบริษัทย่อย ได้แก่ บริษัท โดมแลนด์ เอสเตท จำกัด (“DML”) จำนวน 1 โครงการ คือ โครงการเดอะ พินอ์ เขาใหญ่

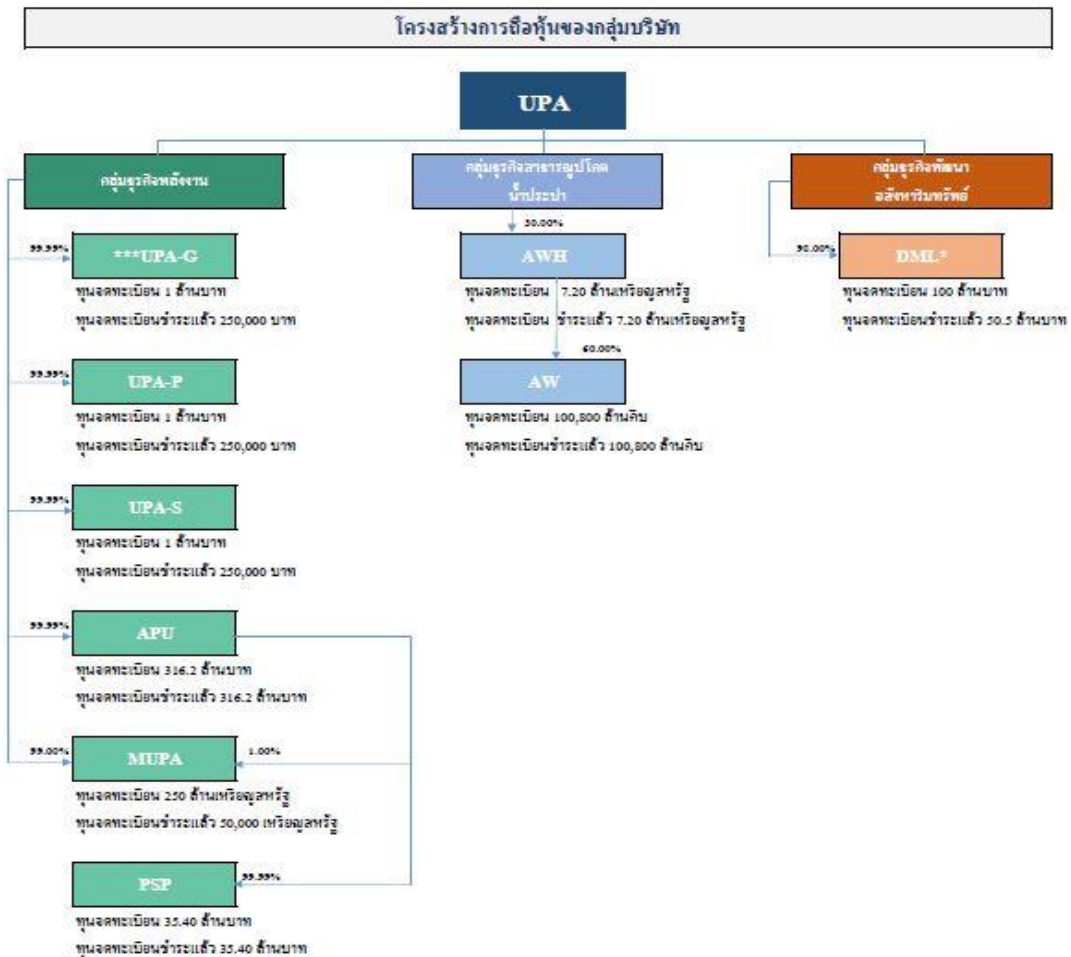
3. กลุ่มธุรกิจสาธารณูปโภค

บริษัทได้เข้าลงนามในสัญญาซื้อขายหุ้นของ บริษัท เอไอดีซี วอเตอร์ โฮลดิ้ง (สิงคโปร์) พีทีอี แอลทีดี (AIDC Water Holding (Singapore) Pte. Ltd.) (“AWH”) กับ บริษัท เอเชีย ลงทุน พัฒนาและก่อสร้าง จำกัด ผู้เดียว (“AIDC”) เมื่อวันที่ 7 สิงหาคม 2562 เพื่อเข้าร่วมลงทุนใน โครงการน้ำประปาแสนดินใน สปป. ลาว

เมื่อวันที่ 31 ตุลาคม 2562 บริษัทได้รับโอนหุ้นของ AWH จำนวน 2,160,300 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 30 ของ จำนวนหุ้นทั้งหมดของ AWH จาก AIDC เป็นที่เรียบร้อยแล้ว ซึ่งจะส่งผลให้บริษัทเป็นผู้ถือหุ้นทางอ้อม ใน บริษัท เอเชีย วอเตอร์ จำกัด (Asia Water Company Limited) (“AW”)(เดิมชื่อ บริษัท เอเชีย วอเตอร์ จำกัด ผู้เดียว (“AWS”)) ซึ่งเป็นผู้ ดำเนินโครงการผลิตน้ำประปาแสนดิน โครงการดังกล่าวตั้งอยู่ที่นครหลวงเวียงจันทน์ ได้เริ่มผลิตน้ำประปาในเชิงพาณิชย์แล้ว เมื่อเดือนมิถุนายน 2562 เพื่อจำหน่ายให้กับรัฐวิสาหกิจน้ำประปานครหลวงของลาว มีระยะเวลาสัมปทาน 50 ปี กำลังการ ผลิตรวม 48,000 ลูกบาศก์เมตร (ลบ.ม.)/วัน

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

ปัจจุบัน บริษัทมีบริษัทย่อย จำนวน 6 บริษัท ใน 2 กลุ่มธุรกิจ โดยบริษัทย่อยจำนวน 5 บริษัท เป็นบริษัทจำกัดซึ่งจดทะเบียนจัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และ 1 บริษัทนั้นเป็นบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งขึ้นในประเทศสหภาพเมียนมาร์ เมื่อเดือน กุมภาพันธ์ บริษัทซื้อหุ้นของ บริษัท เอไอดีซี วอเตอร์ โฮลดิ้ง (สิงคโปร์) (AIDC Water Holding (Singapore) Pte.Ltd.) (“AWH”) จำนวนร้อยละ 30 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ AWH จาก AIDC ทั้งนี้ โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 สามารถสรุปได้ดังนี้



หมายเหตุ

พ.ศ. 2562

***** บริษัท ยูพีเอ โซลาร์ จำกัด บริษัท ยูพีเอ กรีน เอนเนอร์ยี จำกัด และ บริษัท ยูพีเอ เพาเวอร์ กรุ๊ป จำกัด**

เมื่อวันที่ 24 เมษายน พ.ศ. 2562 บริษัทย่อย 3 แห่ง ได้แก่ บริษัท ยูพีเอ โซลาร์ จำกัด บริษัท ยูพีเอ กรีน เอนเนอร์ยี จำกัดและบริษัท ยูพีเอ เพาเวอร์ กรุ๊ป จำกัด เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มจากผู้ถือหุ้นร้อยละ 25 ของทุนจดทะเบียน โดยบริษัทย่อยแต่ละแห่งมีหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท บริษัทจ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าวตามสัดส่วนการลงหุ้นเดิมรวมจำนวน 750,000 บาท

เมื่อวันที่ 10 มิถุนายน พ.ศ. 2562 บริษัทย่อยทั้ง 3 แห่ง ได้แก่ บริษัท บริษัท ยูพีเอ โซลาร์ จำกัด บริษัท ยูพีเอ กรีน เอนเนอร์ยี จำกัด และบริษัท ยูพีเอ เพาเวอร์ กรุ๊ป จำกัด จดทะเบียนเลิกบริษัทกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า และจดทะเบียนเสร็จการชำระบัญชีเมื่อวันที่ 26 สิงหาคม พ.ศ. 2562 บริษัทได้รับเงินลงทุนคืนจำนวน 429,188 บาท เมื่อวันที่ 28 พฤศจิกายน พ.ศ. 2562

พ.ศ. 2561

บริษัท อินฟอร์เมติกส์ พลัส จำกัด

เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม พ.ศ. 2561 บริษัทขายหุ้นสามัญทั้งหมดในบริษัท อินฟอร์เมติกส์ พลัส จำกัด ให้แก่กิจการอื่นในราคา 25 ล้านบาท โดยบริษัทรับรู้ขาดทุนจากการขายเงินลงทุนโดยรวมอยู่ในขาดทุนจากการดำเนินงานที่ยกเลิกจำนวน 82.56 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม และค่าใช้จ่ายในการบริหารในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการจำนวน 357.07 ล้านบาท

1.4 ความสัมพันธ์กับผู้ถือหุ้นรายใหญ่

ณ วันที่ปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นครั้งล่าสุด เมื่อ 20 มีนาคม 2563 กลุ่มบริษัทไม่มีความสัมพันธ์กับผู้ถือหุ้นรายใหญ่

2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

โครงสร้างรายได้

กลุ่มบริษัทฯ มีรายได้หลักมาจากการประกอบธุรกิจจำนวน 3 กลุ่มธุรกิจ ได้แก่ กลุ่มธุรกิจพลังงาน กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และกลุ่มธุรกิจเทคโนโลยีและสารสนเทศ ซึ่งในระหว่างปี 2560-2562 โดยโครงสร้างรายได้ตามสายผลิตภัณฑ์ของกลุ่มบริษัทในระยะเวลาดังกล่าว สามารถแสดงได้ดังนี้

รายได้จำแนกตามกลุ่มธุรกิจ	ดำเนินการ โดย	ปี 2562		ปี 2561		ปี 2560	
		ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
<u>กลุ่มธุรกิจพลังงาน</u>							
รายได้จากการขายไฟฟ้า	UPA,APU, PSP	48.25	63.00	0.47	0.40	48.37	38.37
รวมรายได้จากกลุ่มธุรกิจ		48.25	63.00	0.47	0.40	48.37	38.37
<u>กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์</u>							
รายได้จากการขายที่ดิน	UPA	-	-	-	-	-	-
รายได้จากการขายอาคารชุด	DML	-	-	-	-	8.72	6.92
รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง	I-Pino, Pino-Con**	-	-	-	-	-	-
รวมรายได้จากกลุ่มธุรกิจ		-	-	-	-	8.72	6.92
<u>กลุ่มธุรกิจเทคโนโลยีและสารสนเทศ</u>							
รายได้จากธุรกิจเทคโนโลยีและสารสนเทศ	IFP	-	-	***64.55	54.79	60.39	47.91
รวมรายได้จากกลุ่มธุรกิจ		-	-	64.55	54.79	60.39	47.91
รายได้อื่น	-	7.99	10.00	***10.58	8.98	1.98	1.57
กำไรจากการขายเงินลงทุนระยะสั้น	UPA	20.63	27.00	42.21	35.83	6.59	5.23
รวมรายได้		76.87	100.00	117.81	100.00	126.05	100.00

รายได้จากธุรกิจพลังงาน

ในปี 2562 มีรายได้จากการขายไฟฟ้า บริษัท ยูไนเต็ด เพาเวอร์ ออฟ เอเชีย จำกัด (มหาชน) จากการผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ 1 โครงการกับ สหกรณ์การเกษตรกระแสนธุ์ จำกัด 5.00 เมกะวัตต์ จำนวน 29.00 ล้านบาท จากบริษัทย่อยของบริษัทย่อย (บริษัท พาราโบลิค โซลาร์ พาวเวอร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ บริษัท อันดามัน เพาเวอร์ แอนด์ ยูทิลิตี้ จำกัด) จากการผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ 2 โครงการ กับ สหกรณ์การเกษตรกะทูน จำกัด 1.20 เมกะวัตต์ และสหกรณ์การเกษตรวิเชียรบุรี จำกัด 1.75 เมกะวัตต์ จำนวน 19.25 ล้านบาท

รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2562 ยังไม่มีรายได้จากการขายอาคารชุด ของบริษัทย่อย (บริษัท โดมแลนด์ เอสเตท จำกัด) จากโครงการ เดอะ พินโน เขาใหญ่

2.1 ลักษณะของผลิตภัณฑ์และบริการ

2.1.1 ลักษณะของผลิตภัณฑ์และบริการของธุรกิจพลังงาน

กลุ่มบริษัทประกอบธุรกิจพลังงานผ่านบริษัท อันตามันเพาเวอร์ แอนด์ ยูทิลิตี้ จำกัด (“APU”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยบริษัท ซึ่งเป็นผู้ผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าตามโครงการโรงไฟฟ้าพลังงานก๊าซธรรมชาติ (Gas Engine) มีกำลังผลิต 6-20 เมกะวัตต์ ณ เมืองกันบก อำเภอกวย เขตพะนินทายี สาธารณรัฐแห่งสหภาพเมียนมาร์ ภายใต้สัญญาให้เช่าเครื่องจักรผลิตไฟฟ้าจากก๊าซธรรมชาติและการซื้อไฟฟ้า (Agreement for Rental of Gas Engines and Power Purchase) ระหว่าง APU และ TRG ลงวันที่ 26 มิถุนายน 2557

พะนินทายี เป็นเขตภูมิภาค (Administrative Region) ซึ่งรู้จักกันในภาษาไทยภายใต้ชื่อ “เขตตะนาวศรี” มีที่ตั้งอยู่ทางตอนใต้ของสาธารณรัฐแห่งสหภาพเมียนมาร์ มีเขตแดนด้านเหนือติดรัฐมอญ (Mon) ด้านตะวันตกติดกับทะเลอันดามันและด้านตะวันออกติดกับเทือกเขาตะนาวศรี อันเป็นเส้นแบ่งเขตแดนกับประเทศไทย เมืองหลวงของรัฐพะนินทายี ได้แก่ ทวาย (Dawei) เป็นพื้นที่คาดว่าจะมีการดำเนินการพัฒนาโครงการทำเรื่อน้ำลึกและจัดตั้งเขตเศรษฐกิจพิเศษขึ้นในอนาคต โดยพื้นที่ดังกล่าวจัดเป็นพื้นที่ ที่มีความได้เปรียบทางด้านภูมิศาสตร์และมีศักยภาพที่จะพัฒนาขึ้นเป็นเมืองศูนย์กลางทางเศรษฐกิจที่สำคัญของภูมิภาคและคาดว่าจะมีความต้องการใช้ไฟฟ้าเพิ่มสูงขึ้นมากในอนาคต

ทั้งนี้ตามสัญญาที่เกี่ยวข้องนั้น APU ได้รับสิทธิในการติดตั้งโรงไฟฟ้าขนาดสูงสุด 20 เมกะวัตต์ ให้กับ TRG โดย TRG จะรับผิดชอบต้นทุนของก๊าซธรรมชาติไม่เกิน 0.0141 ล้านลูกบาศก์ฟุตต่อกิโลวัตต์-ชั่วโมง หากปริมาณก๊าซธรรมชาติเกินกว่าจำนวนดังกล่าว APU จะต้องเป็นผู้รับผิดชอบภาระต้นทุนส่วนเกิน สำหรับอัตราค่าไฟฟ้านั้น คิดที่ 0.057 เหรียญสหรัฐต่อกิโลวัตต์ โดย APU ได้เริ่มผลิตและขายไฟฟ้าจริงสู่สาธารณะที่เมืองทวายและเมืองใกล้เคียงมาตั้งแต่วันที่ 17 มิถุนายน 2558

นอกจากนี้บริษัท เมียนมาร์ ยูทีเอ จำกัด (“MUPA”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทที่จัดตั้งขึ้นในประเทศสาธารณรัฐแห่งสหภาพเมียนมาร์ เมื่อวันที่ 17 มีนาคม 2559 ได้มีการลงนามในสัญญาซื้อขายไฟฟ้ากำลังการผลิต 200 เมกะวัตต์ กับ EPG ในวันที่ 28 มีนาคม 2559 โดยโครงการดังกล่าวเป็นโครงการโรงไฟฟ้าพลังงานก๊าซธรรมชาติ กำลังผลิต 200 เมกะวัตต์ ตั้งอยู่ที่อำเภอกันบก อำเภอกวย เขตพะนินทายี สาธารณรัฐแห่งสหภาพเมียนมาร์ โดยอาศัยเทคโนโลยีระบบผลิตไฟฟ้าพลังความร้อนร่วม (Combined Cycle System) เพื่อใช้ในกระบวนการผลิตไฟฟ้า มีขนาดพื้นที่ของโครงการประมาณ 23.4 เอเคอร์ (ประมาณ 59 ไร่) โดย MUPA จะเช่าที่ดินจาก EPG ภายใต้สัญญาเช่าระยะยาวจนถึงวันสิ้นสุดอายุสัญญาซื้อขายไฟฟ้า (ระยะเวลาเช่า 30 ปีนับจากวันจ่ายไฟฟ้าเข้าระบบเชิงพาณิชย์ตามสัญญาซื้อขายไฟฟ้า) เมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จโรงไฟฟ้าจะมีกำลังผลิตติดตั้งประมาณ 210 เมกะวัตต์ จะสามารถผลิตและจำหน่ายพลังงานไฟฟ้าให้แก่ EPG ด้วยกำลังผลิตตามที่ระบุไว้ในสัญญาซื้อขายไฟฟ้าจำนวน 200 เมกะวัตต์ ซึ่งบริษัทย่อยจะรับรู้รายได้จากโครงการโรงไฟฟ้าเฟส 2 ตามพลังงานไฟฟ้าที่จำหน่ายจริง ในอัตราค่าไฟฟ้าที่กำหนดในสัญญาซื้อขายไฟฟ้าเท่ากับ 0.0333 เหรียญสหรัฐต่อกิโลวัตต์-ชั่วโมง

โดยโครงการดังกล่าวมีกำหนดการก่อสร้างเป็นระยะเวลาประมาณ 3 ปี และมีอายุสัญญาเป็นระยะเวลา 30 ปี นับจากวันจ่ายไฟฟ้าเข้าระบบเชิงพาณิชย์ สัญญาซื้อขายไฟฟ้าดังกล่าวจะยังไม่มีผลใช้บังคับจนกว่าเงื่อนไขการมีผลบังคับของสัญญาซื้อขายไฟฟ้าทุกข้อจะได้สำเร็จครบถ้วนหรือได้รับการยกเว้น โดยเงื่อนไขดังกล่าวที่สำคัญ ได้แก่

1. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้องลงนามในสัญญาเช่าที่ดินที่ใช้สำหรับการดำเนินโครงการโรงไฟฟ้า
2. EPG ได้เบิกเงินเชื่อก่อนแรกจากผู้ให้การสนับสนุนทางการเงินเพื่อใช้ก่อสร้างสายส่งกระแสไฟฟ้า (Transmission Facilities)

3. กระทรวงพลังงานไฟฟ้า (Ministry of Electric Power: MOEP) ของประเทศเมียนมาร์ออก Letter of Comfort ให้แก่ MUPA
4. MUPA ได้รับใบอนุญาตที่จำเป็นสำหรับการดำเนินโครงการโรงไฟฟ้า
5. เงื่อนไขบังคับก่อนในสัญญาจัดหาสินค้าเชื้อเพลิงสำหรับโครงการโรงไฟฟ้าได้รับการปฏิบัติสำเร็จแล้ว

ในการยกเว้นเงื่อนไขการมีผลบังคับของสัญญาดังกล่าวในข้อ 5 ข้างต้นนั้น (เกี่ยวกับสัญญาจัดหาสินค้าเชื้อเพลิงสำหรับโครงการโรงไฟฟ้า) EPGE และ MUPA จะต้องตกลงยกเว้นร่วมกัน ดังนั้น หาก MUPA ไม่ตกลงที่จะยกเว้นเงื่อนไขดังกล่าว EPGE ฝ่ายเดียวจะไม่สามารถยกเว้นเงื่อนไขดังกล่าวได้ ทั้งนี้รายละเอียดของสัญญาสามารถสรุปได้ดังนี้

วันที่ลงนาม	: วันที่ 28 มีนาคม 2559
ผู้ขาย	: บริษัท เมียนมาร์ ยูพีเอ จำกัด (Myanmar UPA Co., Ltd.) (“MUPA”)
ผู้ซื้อ	: การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งสหภาพเมียนมาร์ (Electric Power Generation Enterprise) (“EPGE”)
กำลังการผลิต	: 200 MW
ประเภทโครงการ	: BOT (Build-Operate-Transfer)
เชื้อเพลิงการผลิต	: ก๊าซธรรมชาติ
ที่ตั้งโครงการ	: Kanbuak, Tanintharyi Region, Myanmar
หน้าที่ความรับผิดชอบหลัก ของ MUPA Facility	: -ออกแบบ พัฒนา ก่อสร้าง จัดหาเงินทุน ดำเนินงาน และซ่อมบำรุง -รับผิดชอบต้นทุนในการจัดหาและก่อสร้างระบบ New Fuel Supply Infrastructure -วางหลักประกันสำหรับการก่อสร้าง (Construction Security) กับ EPGE ในจำนวนและแนวทางที่ตกลงในสัญญา -จัดเตรียมให้ Facility มีกำลังการผลิตที่มีความคงที่ (Dependable Contracted Capacity) ในปริมาณและแนวทางที่ตกลงในสัญญา -โอนสิทธิใน Facility ให้แก่ EPGE ในเวลาที่ตกลงในสัญญา
หน้าที่ความรับผิดชอบหลัก	: -จัดให้ MUPA มีสิทธิในการผ่านเข้า-ออก และใช้ประโยชน์ในพื้นที่ตั้ง EPGE -จัดหาเชื้อเพลิงจากแหล่งก๊าซธรรมชาติ Zawtika หรือจากแหล่งก๊าซธรรมชาติอื่นๆ ที่มีลักษณะใกล้เคียง สำหรับการผลิตกระแสไฟฟ้า -ดำเนินการให้ระบบสายส่ง (Transmission Facilities) พร้อมใช้งานภายในวันที่กำหนด -ดำเนินการให้มีการออกแบบ การก่อสร้าง และการดำเนินงานของระบบ New Fuel Supply Infrastructure เสร็จสมบูรณ์ตามคุณสมบัติ (Spec) และระยะเวลาที่กำหนด -วางหลักประกันสำหรับการชำระเงินค่าไฟฟ้าให้แก่ MUPA ในจำนวนและแนวทางที่ตกลงในสัญญา -ชำระเงินค่าไฟฟ้าให้แก่ MUPA

	-ชำระเงินค้ำประกันสัญญาให้แก่ MUPA (ถ้าได้รับการร้องขอ) ตามเงื่อนไขที่กำหนด
เงื่อนไขบังคับก่อนการมีผลใช้บังคับของสัญญา (Conditions Precedent)	-คู่สัญญาที่เกี่ยวข้องลงนามในสัญญาเช่าที่ดินที่ใช้สำหรับการดำเนินโครงการโรงไฟฟ้า -EPGE ได้เปิดสินเชื่อก้อนแรกจากผู้ให้การสนับสนุนทางการเงินเพื่อใช้ก่อสร้างสายส่งกระแสไฟฟ้า (Transmission Facilities) -กระทรวงพลังงานไฟฟ้า (Ministry of Electric Power: MOEP) ของประเทศเมียนมาร์ออก Letter of Comfort ให้แก่ MUPA -MUPA ได้รับใบอนุญาตที่จำเป็นสำหรับการดำเนินโครงการโรงไฟฟ้า -เงื่อนไขบังคับก่อนในสัญญาจัดหาสินเชื่อสำหรับโครงการโรงไฟฟ้าได้รับการปฏิบัติสำเร็จลงแล้ว ทั้งนี้คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายจะต้องบรรลุเงื่อนไขบังคับก่อนการมีผลใช้บังคับของสัญญาดังกล่าวภายใน 24 เดือนหลังจากวันที่คู่สัญญาลงนามในสัญญา
วันที่สัญญามีผลใช้บังคับ	: เมื่อเงื่อนไขบังคับก่อนตามที่ระบุข้างต้นเป็นผลสำเร็จครบทุกข้อ
วันกำหนดเริ่มต้นซื้อขายไฟฟ้า (Scheduled Commercial Operation Date)	: ภายใน 45 เดือนนับจากวันที่สัญญามีผลใช้บังคับ
วันเริ่มต้นซื้อขายไฟฟ้า	: วันที่โรงไฟฟ้าผ่านการทดสอบตามที่กำหนดไว้ในสัญญาซื้อขายไฟฟ้า (Commercial Operation Date) โดยสามารถผลิตไฟฟ้าและส่งไปยังระบบของ EPGE ได้ 30 ปี นับจากวันเริ่มต้นซื้อขายไฟฟ้า (Commercial Operation Date) โดยคู่สัญญาสามารถตกลงขยายระยะเวลาออกไปได้
กฎหมายที่ใช้บังคับ	: กฎหมายแห่งประเทศสาธารณรัฐแห่งสหภาพเมียนมาร์

ทั้งนี้ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2559 ได้มีมติรับรองหรือให้สัตยาบันในการลงนามในสัญญาซื้อขายไฟฟ้างดแล้วเรียบร้อยแล้ว โดยคู่สัญญา รวมถึง MUPA อยู่ในระหว่างดำเนินการตามเงื่อนไขบังคับก่อน เพื่อให้สัญญามีผลบังคับใช้โดยเร็วที่สุดต่อไป อย่างไรก็ตามบริษัทฯ จะไม่เข้าทำโครงการโรงไฟฟ้างดก่อนที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ จะพิจารณาคำขอให้รับหลักทรัพย์ใหม่ของบริษัทฯ แล้วเสร็จ (เนื่องจากรายการดังกล่าวเป็นการเข้าทำรายการประเภทที่ 4 ซึ่งต้องมีการยื่นคำขอให้พิจารณารับหลักทรัพย์ใหม่กับตลาดหลักทรัพย์ฯ)

เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2563 MUPA ได้รับหนังสือจาก Electric Power Generation Enterprise (EPGE) ของพม่า ลงวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2563 อนุมัติให้ขยายระยะเวลาในการดำเนินการตามเงื่อนไขบังคับก่อน (Condition Precedent) จากเดิม คือ ภายใน 24 เดือน นับจากวันที่ของสัญญาซื้อขายไฟฟ้า เป็น ภายใน 90 เดือน นับจากวันที่ของสัญญาซื้อขายไฟฟ้า (กล่าวคือภายในวันที่ 27 กันยายน 2566) อย่างไรก็ดี บริษัทได้รับแจ้งว่าในการขยายระยะเวลาดังกล่าวอาจขึ้นอยู่กับบริหารจัดการปริมาณของก๊าซที่ EPGE จัดหาซึ่งคู่สัญญาจะได้มีการเจรจาและตกลงในเรื่องดังกล่าวต่อไป

สิทธิพิเศษจากการส่งเสริมการลงทุน

บริษัทและบริษัท พาราโบลิค โซลาร์ พาวเวอร์ จำกัด (PSP) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท อันดามันเพาเวอร์ แอนด์ ยูทิลิตี้ จำกัด (APU) ได้รับสิทธิพิเศษทางด้านภาษีอากรจากกรมส่งเสริมการลงทุนตามพระราชบัญญัติส่งเสริมการ

ลงทุน พ.ศ. 2520 สำหรับการประกอบธุรกิจผลิตไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ โดยการอนุมัติของคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนภายใต้เงื่อนไขต่างๆ ที่กำหนดไว้ โดยมีสาระสำคัญ ดังต่อไปนี้

	บมจ.ยูไนเต็ด เพาเวอร์ ออฟ เอเชีย	บจก.พาราโบลิก โซลาร์ พาวเวอร์	
รายละเอียด	สหกรณ์ผู้ผลิตและผู้ใช้ปุ๋ยอินทรีย์ อ.กระแสดินธุ์ (จังหวัดสงขลา)	สหกรณ์การเกษตรวิเชียรบุรี (จังหวัดเพชรบูรณ์)	สหกรณ์การเกษตรกะทูน (จังหวัดนครศรีธรรมราช)
1.บัตรส่งเสริมเลขที่	61-0656-1-00-1-0	61-0625-1-00-1-0	61-0626-1-00-1-0
2.เพื่อส่งเสริมการลงทุนในกิจการ	ผลิตไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์	ผลิตไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์	ผลิตไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์
3.สิทธิประโยชน์สำคัญที่ได้รับ	ได้รับ	ได้รับ	ได้รับ
3.1 ได้รับอนุญาตนำคนต่างด้าวซึ่งเป็นช่างฝีมือหรือผู้ชำนาญการคู่สมรส และบุคคลซึ่งอยู่ในอุปการะของบุคคลทั้งสองประเภทนี้เข้ามาในราชอาณาจักรได้ตามจำนวนและกำหนดระยะเวลาให้อยู่ในราชอาณาจักรเท่าที่คณะกรรมการพิจารณาเห็นสมควร	ได้รับ	ได้รับ	ได้รับ
3.2 ได้รับยกเว้นอากรขาเข้าสำหรับเครื่องจักรตามที่คณะกรรมการพิจารณาอนุมัติ	ได้รับ	ได้รับ	ได้รับ
3.3 ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมรวมกันไม่เกินร้อยละ 100 ของเงินลงทุนไม่รวมค่าที่ดินและทุนหมุนเวียน นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น และได้รับอนุญาตให้นำผลขาดทุนประจำปีที่เกิดขึ้นในระหว่างเวลานั้นไปหักออกจากกำไรสุทธิที่เกิดขึ้นภายหลังระยะเวลาได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลมีกำหนดเวลาไม่เกิน 5 ปีนับแต่วันพ้นกำหนดเวลานั้น	8 ปี	8 ปี	8 ปี

	บมจ.ยูไนเต็ด เพาเวอร์ ออฟ เอเชีย	บจก.พาราโบลิค โซลาร์ พาวเวอร์	
รายละเอียด	สหกรณ์ผู้ผลิตและผู้ขาย อินทรีย์ อ.กระแสดินธุ์ (จังหวัดสงขลา)	สหกรณ์การเกษตร วิเชียรบุรี (จังหวัดเพชรบูรณ์)	สหกรณ์การเกษตร กะทูน (จังหวัดนครศรีธรรมราช)
3.4 ได้รับยกเว้นไม่ต้องนำเงินปันผลจากกิจการที่ได้รับการส่งเสริมซึ่งได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลไปรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีตลอดระยะเวลาที่ได้รับการยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลนั้น	ได้รับ	ได้รับ	ได้รับ
4. วันที่เริ่มใช้สิทธิตามบัตรส่งเสริม	10 เมษายน 2561	19 กุมภาพันธ์ 2561	19 กุมภาพันธ์ 2561

2.1.2 ลักษณะของผลิตภัณฑ์และบริการของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

บริษัทและกลุ่มบริษัทประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ผ่านบริษัทและบริษัท โดมแลนด์ เอสเตท จำกัด (“DML”) โดยเน้นการพัฒนาและจัดสรรที่ดินเพื่อขาย สำหรับผลิตภัณฑ์และบริการของบริษัท และ DML ในปัจจุบัน สามารถสรุปได้ดังนี้

ที่ดินที่พัฒนาเพื่อขาย

1. ที่ดินโครงการพีโน้ ฮิลล์ เป็นที่ดินที่พัฒนาแล้ว ตั้งอยู่ที่ ตำบลปากช่อง อำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีเนื้อที่รวม 114-2-13 ไร่ หรือ 45,813 ตารางวา
2. โครงการพัฒนาที่ดินและจัดสรรแบ่งขาย จังหวัดพังงา ที่ดิน จำนวน 5 โฉนด (ติดต่อกันเป็นผืนเดียวกัน) ที่ตั้งติดถนนสายบ้านต้นแสะ-บ้านไร่ด่าน (พ.ง.3006) ตำบลโคกกลอย อำเภอตะกั่วทุ่ง จังหวัดพังงา เนื้อที่รวม 18-3-77.6 ไร่ (7,577.6 ตารางวา)

โครงการคอนโดมิเนียม

ปัจจุบัน DML เป็นผู้ดำเนินโครงการ เดอะ พีโน้ เขาใหญ่ โครงการคอนโดมิเนียมที่พักอาศัยสูง 5 ชั้น จำนวนห้องชุดที่พักอาศัยทั้งหมด 40 ยูนิต ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 คงเหลือห้องชุดที่พักอาศัยจำนวน 21 ยูนิต

2.1.3 ลักษณะของผลิตภัณฑ์และบริการของธุรกิจสาธารณูปโภค

บริษัทได้เข้าลงนามในสัญญาซื้อขายหุ้นของบริษัท เอไอดีซี วอเตอร์ โฮลดิ้ง (สิงคโปร์) พีทีอี แอลทีดี (AIDC Water Holding (Singapore) Pte. Ltd.) (AWH) กับ บริษัท เอเชีย ลงทุน พัฒนาและก่อสร้าง จำกัด ผู้เดียว (Asia Investment, Development & Construction Sole Co., Ltd.) (“AIDC”) เพื่อเข้าร่วมลงทุนในโครงการน้ำประปาแสนดิน ใน สปป. ลาว โดยการเข้าซื้อหุ้นของ AWH จำนวน 2,160,300 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 30 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ AWH จาก AIDC ในราคา 2.61 ล้านดอลลาร์สหรัฐ หรือประมาณ 80.85 ล้านบาท (อ้างอิงจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ 30.977 บาทต่อดอลลาร์สหรัฐ ณ วันที่ 6 สิงหาคม 2562) โดยเมื่อเงื่อนไขบังคับก่อนตามที่กำหนดสัญญาซื้อขายหุ้นเสร็จสมบูรณ์ ซึ่งคาดว่าจะเกิดขึ้นภายใน วันที่ 29 กันยายน 2562 บริษัทจะชำระค่าหุ้นดังกล่าวให้กับ AIDC โดยให้ AIDC ใช้เงินมัดจำแบบเรียกคืนได้ (refundable deposit) เพื่อชำระค่าหุ้น และ/หรือ หักเงินค่าหุ้นจากเงินมัดจำแบบเรียกคืนได้ (refundable deposit) ที่บริษัทได้วางไว้กับ AIDC ซึ่ง บริษัทได้เปิดเผยรายละเอียดของการวางมัดจำตามหนังสือของบริษัทฯ เลขที่ UPA 011-2562 ลง

วันที่ 22 เมษายน 2562 เรื่องชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ซึ่งเมื่อวันที่ 31 ตุลาคม 2562 เรือขนส่งขีปนาวุธก่อนภายใต้สัญญาซื้อขายหุ้นได้เสร็จสิ้นสมบูรณ์ และบริษัทได้รับโอนหุ้นของ AWH จำนวน 2,160,300 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 30 ของจำนวนหุ้น ทั้งหมดของ AWH จาก AIDC เป็นที่เรียบร้อยแล้ว ซึ่งจะส่งผลให้บริษัทเป็นผู้ถือหุ้นทางอ้อมใน บริษัท เอเชีย วอเตอร์ จำกัด (Asia Water Company Limited) (AW) (เดิมชื่อ บริษัท เอเชีย วอเตอร์ จำกัด ผู้เดียว (“AWS”)) ซึ่งเป็นผู้ดำเนินโครงการผลิตน้ำประปาแสนดินใน สปป. ลาว

2.2 การตลาดและการแข่งขัน

2.2.1 การตลาดและการแข่งขันของธุรกิจพลังงาน

นโยบายด้านการตลาด

บริษัทลงทุนและพัฒนาโครงการพลังงานทางเลือกอย่างต่อเนื่อง ตลอดจนมองหาโอกาสในการลงทุนโครงการใหม่ๆ ทั้งในประเทศและต่างประเทศ เพื่อก้าวสู่การเป็นผู้นำในธุรกิจพลังงาน รวมทั้งเสริมสร้างความแข็งแกร่งและนำพาองค์กรให้เติบโตไปข้างหน้าได้อย่างยั่งยืน โดยปัจจุบันการดำเนินธุรกิจพลังงานของบริษัทมีสัญญาณที่ดีขึ้น จากการปรับโครงสร้างการดำเนินงานใหม่และทยอยรับรู้รายได้จากโครงการโรงไฟฟ้าสหกรณ์ฯ จำนวน 3 แห่ง กำลังการผลิตรวม 7.95 เมกกะวัตต์ ที่ได้เดินเครื่องจ่ายเชิงพาณิชย์ไปเรียบร้อยแล้วในช่วงที่ผ่านมา

ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขันของธุรกิจพลังงาน

พลังงานเป็นสิ่งที่มีความสำคัญต่อระบบเศรษฐกิจและการดำเนินชีวิตของประชาชนทั่วโลก เป็นปัจจัยที่ทำให้โลกมีการพัฒนาขับเคลื่อนไปข้างหน้าได้ พลังงานได้เป็นสินค้าที่มีความเป็นสากล (International) มีการซื้อขายกันทั่วโลก ซึ่งตัวอย่างที่เห็นได้ชัดก็คือ น้ำมันปิโตรเลียม และพลังงานประเภทอื่น ซึ่งขนย้ายได้ยาก เช่น ถ่านหิน ก๊าซธรรมชาติ และไฟฟ้าได้ มีการขยายเครือข่ายการขนส่ง ท่อ และสายส่งระหว่างประเทศมากขึ้น เช่น ในยุโรป อเมริกา และแอฟริกา ทำให้การค้าพลังงานระหว่างประเทศมีความสำคัญและมีการขยายตัวมากขึ้นเรื่อยๆ เนื่องจากพลังงานเป็นสิ่งที่มีความจำเป็นต่อทุกๆ อย่าง จึงมีความสำคัญต่อทั้งทางเศรษฐกิจ สังคม และการเมือง

ประเทศกำลังพัฒนาในเอเชีย การจัดหาเชื้อเพลิงสำหรับการผลิตไฟฟ้านั้น เป็นเรื่องสำคัญ ที่ทุกประเทศได้มีการดำเนินการ ทั้งการหาพันธมิตร การออกไปแสวงหาแหล่งพลังงานจากภายนอกประเทศ โดยปัจจัยสำคัญที่มีผลต่อการจัดหาพลังงานของประเทศในภูมิภาคนี้ก็คือ ประเทศจีนซึ่งเป็นผู้ใช้พลังงานที่สำคัญในภูมิภาค

ส่วนแนวโน้มอุตสาหกรรมพลังงานภายในประเทศ ปี 2562 ด้วยกระแสอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมทำให้พลังงานทดแทนและพลังงานสะอาดกำลังเข้ามามีบทบาทในชีวิตมากขึ้น ในช่วงที่ผ่านมากระแสรักษ์โลก ประหยัดพลังงาน (Go Green) หรือกระแสอนุรักษ์ธรรมชาติค่อนข้างมาแรงเมื่อทุกส่วน ทุกฝ่ายเปิดประตูรับกระแสรักษ์โลกดังกล่าว เพราะเล็งเห็นปัญหาสิ่งแวดล้อมที่เกิดขึ้น ไม่ว่าจะเป็นเรื่องของขยะ หรือพลังงาน โดยเฉพาะอย่างยิ่ง การที่รัฐบาลมีนโยบายไทยนิยมยั่งยืน ทำให้เอกชนเริ่มมีการเคลื่อนไหว และกลายเป็นเทรนด์ที่น่าจับตามอง

การประหยัดพลังงานของภาคเอกชน ถือว่าเป็นเรื่องที่ทุกบริษัท หรือทุกโรงงานตระหนัก และเห็นถึงความสำคัญ เพราะนอกจากจะเป็นการสร้างภาพลักษณ์ที่ดีให้กับองค์กรแล้ว ยังช่วยประหยัดพลังงานได้จริงๆ ลดการใช้และการจ่ายเงินออกจากกระเป๋า ซึ่งโครงการที่จะช่วยสนับสนุนในเรื่องนี้มีมากมายหลายโครงการ เพราะทุกหน่วยงานของภาครัฐเองก็เห็นความสำคัญในเรื่องนี้ด้วย ทั้งนี้กระทรวงพลังงาน โดย กรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน (พพ.) ก็เป็นอีกส่วนหนึ่งที่ได้จัดกิจกรรมส่งเสริมให้ภาครัฐและเอกชนร่วมกันตระหนักถึงการอนุรักษ์พลังงานและการใช้พลังงานทดแทนในไทยมาอย่างต่อเนื่อง ตามยุทธศาสตร์กระทรวงพลังงาน ภายใต้แผนพัฒนาพลังงานทดแทนและพลังงานทางเลือก (AEDP 2015) การดำเนินการตามโครงการไทยนิยมยั่งยืนของรัฐบาล ที่มุ่งเน้นการพัฒนาประเทศตรงตามความต้องการของประชาชนในแต่ละพื้นที่ ในส่วนของกระทรวงพลังงานมุ่งเน้นการพัฒนา เกี่ยวกับการใช้พลังงานทดแทน เพื่อช่วยลดค่าใช้จ่ายของประชาชน ให้ชุมชนรู้คุณค่าของพลังงานที่มีอยู่ในพื้นที่ โดยร่วมกับกระทรวงมหาดไทย สำนักรวบรวมภาพด้านพลังงานทดแทนใน

แต่ละพื้นที่ที่แตกต่างกัน จากนั้นจะเข้าไปแนะนำให้ประชาชนใช้สิ่งที่มีอยู่ในชุมชนทั้งขยะ ชีวมวล หรือแม้แต่แสงอาทิตย์ เพื่อพัฒนาเป็นพลังงานทดแทน ต้องส่งเสริมให้ประชาชนเชื่อมั่นเกี่ยวกับการใช้พลังงานทดแทน จนพร้อมให้ความร่วมมือในการพัฒนาชุมชนผ่านโครงการต่างๆ เช่น ระบบสูบน้ำบาดาลด้วยพลังงานแสงอาทิตย์ ที่ผ่านมาประชาชนยอมรับนโยบายเป็นอย่างดี ชุมชนไหนมีความพร้อม รัฐบาลพร้อมจะเข้าไปส่งเสริมการใช้พลังงานทดแทนให้เป็นรูปธรรม เพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นของประชาชน กระทรวงพลังงานพร้อมส่งเสริมการใช้พลังงานทดแทนให้เพิ่มขึ้นเป็นสัดส่วน 30% ในอนาคตจากระดับ 10% ในปัจจุบัน โดยการส่งเสริมการพัฒนาพลังงานชีวมวล ควบคู่พลังงานแสงอาทิตย์ โดยกระทรวงพลังงานเตรียมกำหนดกรอบระยะยาวไม่ใช่เชื้อเพลิงฟอสซิลใน 10-20 ปีข้างหน้า

โซลาร์เซลล์ พลังงานทดแทนที่มาแรงที่สุด



แนวโน้มพลังงานแห่งอนาคต (Future Energy Trend)

การผลิตพลังงานยังคงเป็นหนึ่งในสิ่งจำเป็นต่อการพัฒนาอุตสาหกรรมและความเจริญเติบโตของเมืองใหญ่ และมีแนวโน้มที่เพิ่มขึ้น ที่ผ่านมาระดับได้สัมผัสรับรู้ถึงการเข้ามาของเทคโนโลยีใหม่ๆ ที่จะทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงและการแทนที่รูปแบบเทคโนโลยีแบบเดิมที่พัฒนาและใช้กันมาเป็นเวลาหลายทศวรรษ ซึ่งการเข้ามาของเทคโนโลยีเหล่านั้นอาจพลิกโฉมรูปแบบพลังงานอย่างสิ้นเชิง (Energy Disruption) และในอนาคตอันใกล้กว่าที่เราคาดคิด การพัฒนาเทคโนโลยีพลังงานเหล่านั้น ด้านหนึ่งก็เป็นความพยายามในการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม การสร้างความมั่นคงเชิงพลังงาน เช่น พลังงานทดแทน การเพิ่มประสิทธิภาพพลังงาน ยานยนต์ไฟฟ้า แต่อีกด้านหนึ่งก็ควรคำนึงถึงผลกระทบและการเตรียมพร้อมรับ การเปลี่ยนแปลงด้วยเช่นกัน

แนวโน้มพลังงานที่จะเห็นในปี 2563

พลังงานทดแทนและการเพิ่มประสิทธิภาพพลังงาน จะยังคงเป็นส่วนสำคัญของการผลิตและใช้พลังงานของประเทศ กระแสการลดการใช้เชื้อเพลิงฟอสซิลและลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจะแพร่หลายมากขึ้นในอุตสาหกรรม Blockchain และ Artificial Intelligence (AI) จะมีบทบาทมากขึ้นต่อรูปแบบนวัตกรรมของเทคโนโลยีพลังงาน รูปแบบการซื้อขายพลังงาน การผลักดันความเป็น Smart City จะมีส่วนในการกำหนดรูปแบบการผลิตและใช้พลังงานเช่นกัน

- **Solar + Energy Storage** ด้วยต้นทุนแผงโซลาร์ที่ถูกลงมากผนวกกับการพัฒนาและผลิตแบตเตอรี่สำหรับกักเก็บพลังงานกันอย่างจริงจัง ทำให้เกิดความเชื่อมั่นในการบริหารจัดการพลังงานทดแทนได้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น การผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์จึงเป็นทางเลือกของอุตสาหกรรมและแม้แต่บ้านเรือนที่อยู่อาศัย ซึ่งในอนาคตการซื้อขายไฟฟ้าอาจจะมีอิสระมากขึ้น โดยทุกคนมีฐานะเป็น Prosumer คือผลิตไฟใช้เอง และอาจจะสามารถขายกัน

ระหว่างบุคคลได้อีกด้วย ระบบ Energy Storage มีรูปแบบอื่นๆ เช่น ระบบผสมผสาน Solar/Hydro ของประเทศไทย ระบบก๊าซชีวภาพที่มีใช้ในประเศเยอรมนีหรือออสเตรเลีย

- **Electric Vehicles** ด้วยการทำงานของยานยนต์ไฟฟ้าไม่มีการปลดปล่อยมลพิษ จึงมีข้อดีในการช่วยลดปัญหาหมอกควันพิษในเมืองใหญ่ซึ่งมีประชากรอยู่หนาแน่น ปัจจุบันในหลายประเทศมีการพัฒนายานยนต์ไฟฟ้าให้สามารถตอบโจทยผู้บริโภคได้เหมือนยานยนต์ที่ใช้น้ำมันเป็นเชื้อเพลิง เช่น เดินทางได้ระยะทางไกลขึ้นต่อการชาร์จ 1 ครั้ง ราคาขายที่ถูกกลง และในส่วนของพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน ได้แก่ สถานีชาร์จประจุที่กระจายทั่วถึง ระบบหัวชาร์จประจุแบบเร็ว
- **Digitization and Energy Big Data** การเก็บและวิเคราะห์ข้อมูลพลังงานแบบดิจิทัลและอย่างถูกต้อง จะมีส่วนช่วยในการลดการใช้และเพิ่มประสิทธิภาพพลังงานได้อย่างดี ข้อมูลจะสามารถนำมาใช้ในการบริหารจัดการการผลิตและใช้พลังงานได้อย่างสมดุล สามารถลดการสูญเสียพลังงานได้ นอกจากนี้ การใช้ AI เข้ามาช่วยจะก้าวข้ามขีดจำกัดในการวิเคราะห์และสังเคราะห์ข้อมูล ทำนายแนวโน้มและเพิ่มศักยภาพของการควบคุมระบบพลังงานให้มีประสิทธิภาพดียิ่งขึ้น เช่น Supply Chain Digitization จะทำให้สามารถรับทราบข้อมูลได้ตลอดกระบวนการและใช้ระบบอัตโนมัติจัดการได้อย่างถูกต้องและแม่นยำ รวมทั้งลดต้นทุน AI ยังสามารถช่วยในการทำ Predictive Maintenance เพื่อลดการสูญเสียพลังงานและการหยุดดำเนินการอย่างฉับพลันของอุตสาหกรรมการผลิต
- **Smart Grid/Micro Grid** แนวคิดของระบบผลิตพลังงานขนาดเล็ก ทั้งการผลิตไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ โรงไฟฟ้าชีวมวลระดับชุมชน จะถูกบริหารจัดการในภาพรวมด้วยเทคโนโลยี Grid ที่ชาญฉลาดและรองรับการเปลี่ยนแปลงได้ดี (Flexible Grid) และด้วย Blockchain Network ที่ทำให้ทุกคนสามารถซื้อขายพลังงานกับผู้ผลิตหรือระหว่างกันเอง ณ เวลาที่เหมาะสม
- **Smart City** ด้วยการผลักดันของการพัฒนาเมืองอัจฉริยะซึ่งจะเป็นต้นแบบของการนำเทคโนโลยีดิจิทัล อินเทอร์เน็ต และ AI มาใช้ในการบริหารจัดการเมือง ทั้งทางด้านพลังงาน สิ่งแวดล้อม คุณภาพชีวิตความเป็นอยู่และอื่นๆ ซึ่งภาคเอกชนมีความตื่นตัวสูงในการพัฒนาและช่วยผลักดันอย่างมาก
- **โรงไฟฟ้าขยะ** จะเป็นอีกหนึ่งแหล่งพลังงานที่เพิ่มมากขึ้น ด้วยความจำเป็นในด้านการจัดการขยะชุมชนทั้งขยะใหม่และขยะเก่าอย่างมีประสิทธิภาพ และไม่ก่อให้เกิดมลพิษ โรงไฟฟ้าขยะจึงเป็นทางเลือกที่ตอบโจทย ในขณะที่การบริหารจัดการอย่างเต็มรูปแบบตามแนวนโยบาย Circular Economy ต้องใช้เวลาในการพัฒนาน่าจะเป็นรูปธรรม

จึงไม่สามารถปฏิเสธได้เลยว่า เทคโนโลยีสมัยใหม่เหล่านี้ได้เริ่มเข้ามาทำให้อุตสาหกรรมต้องพัฒนาปรับตัวให้พร้อมต่อการเปลี่ยนแปลง เพราะจะเป็นปัจจัยต่อความสามารถในการแข่งขันสำหรับทั้งอุตสาหกรรมไฟฟ้าและอุตสาหกรรมผลิต นอกจากนี้ การเข้ามาของเทคโนโลยีต่างๆ ควรจะต้องศึกษาอย่างรอบคอบถึงผลกระทบในด้านอื่นในระยะยาว เช่น ความต้องการการใช้ไฟฟ้าโดยรวมที่อาจจะเพิ่มขึ้นเมื่อประยุกต์ใช้ระบบดิจิทัล ผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมของการใช้ Solar PV

ที่มา : Green Network

บริษัทจึงให้ความสนใจโครงการด้านธุรกิจพลังงานและพลังงานทางเลือก โดยทำการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการต่างๆ ทั้งในประเทศและต่างประเทศ เพื่อสรรหาโครงการที่มีศักยภาพและสามารถสร้างผลกำไรให้กับบริษัทได้อย่างมั่นคงและต่อเนื่องในระยะยาว ตลอดจนสรรหาคูคลองที่มีความรู้ความสามารถ รวมทั้งมีที่ปรึกษาที่มีความรู้ความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน ซึ่งจะทำให้การดำเนินการด้านพลังงานและพลังงานทางเลือกเป็นไปตามที่บริษัทกำหนดไว้และรองรับการแข่งขันที่จะเกิดขึ้นในอนาคตอีกด้วย

2.2.2 การตลาดและการแข่งขันของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

นโยบายด้านการตลาด

กลุ่มเป้าหมายหลักของผลิตภัณฑ์ของบริษัทและบริษัทย่อย ได้แก่ กลุ่มลูกค้าระดับบน (Premium) ที่มีกำลังซื้อสูงและมีความต้องการบ้านหลังที่สองในทำเลที่โครงการของบริษัทตั้งอยู่ โดยบริษัทและ บริษัท โดมแลนด์ เอสเตท จำกัด (“DML”) มีทีมขายที่มีประสิทธิภาพและมีความเข้าใจในความต้องการของลูกค้าเป็นอย่างดี นอกจากนี้ DML ยังได้มีการว่าจ้างบริษัทบริหารทรัพย์สิน เจแอนด์พี จำกัด (“J&P”) เพื่อทำหน้าที่เป็นตัวแทนบริหารงานขาย ซึ่งจะช่วยสนับสนุนกิจกรรมการขายของโครงการ ตลอดจนช่วยบริหารจัดการอาคาร ในระหว่างที่ยังไม่มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด สำหรับ J&P เป็นบริษัทที่มีความรู้ความชำนาญในการดำเนินกิจกรรมทางการตลาดภายในพื้นที่ และสามารถช่วยส่งเสริมการดำเนินงานของทีมขายของบริษัทฯ ได้เป็นอย่างดี

- ข้อสัญญา : สัญญาว่าจ้างตัวแทนบริหารงานขาย
- คู่สัญญา : - DML : ผู้ว่าจ้าง หรือ เจ้าของโครงการ
: - J&P: ผู้รับจ้าง หรือ ตัวแทนขาย
- วันทีลงนาม : 1 มีนาคม 2561
- ข้อสัญญาที่สำคัญ : - ผู้ว่าจ้างตกลงว่าจ้างและผู้รับจ้างตกลงรับจ้างเป็นผู้บริหารงานขาย การ โอนกรรมสิทธิ์และการทำธุรกรรมที่เกี่ยวกับการขายอาคารชุดทั้งหมด ภายใต้ชื่อโครงการ The Pino Khaoyai โดยมีหน้าที่และความรับผิดชอบดังนี้
- จัดพนักงานขายประจำหน่วยงานของผู้ว่าจ้าง
- มีหน้าที่บริหารงานขาย การตลาดและการโฆษณาประชาสัมพันธ์ อันเป็นประโยชน์ต่อการขาย
- วางแผนงานและส่งเสริมพนักงานขายให้ทำการขายได้อย่างมีประสิทธิภาพ
- เป็นผู้ประสานงานในเรื่องเกี่ยวกับการทำสัญญาจองสิทธิและสัญญาจะซื้อจะขาย พร้อมทั้งดำเนินเรื่องเกี่ยวกับการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด
- ผู้ว่าจ้างตกลงชำระค่าคอมมิชชั่นจากการขายให้แก่ผู้รับจ้าง โดยคิดเป็นร้อยละจากราคาขายระยะเวลาของสัญญา 1 มีนาคม 2562 จนถึง 28 กุมภาพันธ์ 2563

ภาวะอุตสาหกรรม

REIC ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ได้สำรวจข้อมูลอุปสงค์และอุปทานตลาดที่อยู่อาศัยที่อยู่ระหว่างการขาย (แต่ละโครงการมีหน่วยเหลือขายมากกว่า 6 หน่วย) รวมโครงการของการเคหะแห่งชาติ (กคช.) แต่ไม่รวมบ้านเอื้ออาทร ในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล และจังหวัดหลักภูมิภาค 20 จังหวัด ซึ่งศูนย์ข้อมูลฯ ได้ทำการสำรวจเป็นประจำอย่างต่อเนื่องทุกปี ปีละ 2 รอบ ได้แก่ รอบครึ่งปีแรก และรอบครึ่งปีหลัง โดยนำเสนอข้อมูลปี 2561 และประเมินภาพรวม

โดยในกรุงเทพฯ และ 5 จังหวัดปริมณฑล (นนทบุรี ปทุมธานี สมุทรปราการ สมุทรสาคร และนครปฐม) ณ สิ้นปี 2561 นับเฉพาะโครงการบ้านจัดสรรและอาคารชุด ที่มีหน่วยเหลือขายไม่ต่ำกว่า 6 หน่วยต่อโครงการ พบว่า มีที่อยู่อาศัยเหลือขายสะสมจำนวน 153,895 หน่วย มูลค่า 651,293 ล้านบาท แบ่งออกเป็น โครงการบ้านจัดสรร 87,263 หน่วย มูลค่า 393,996 ล้านบาท และโครงการอาคารชุด 66,632 หน่วย มูลค่า 257,297 ล้านบาท

จะเห็นได้ว่าจำนวนหน่วยเหลือขายอาคารชุดส่วนใหญ่อยู่ในกรุงเทพมหานคร มากถึงร้อยละ 67.8 ส่วนจังหวัดปริมณฑล 5 จังหวัดมีสัดส่วนรวมกันเพียงร้อยละ 32.2 ของหน่วยเหลือขายทั้งหมด

ทั้งนี้ ประเมินการหน่วยเหลือขายอยู่อาศัยในกรุงเทพฯ – ปริมณฑล ณ สิ้นปี 2562 มีจำนวนประมาณ 149,000 หน่วย และคาดว่า ณ สิ้นปี 2563 จะมีจำนวนประมาณ 139,000 หน่วย ลดลงจากปี 2562 ร้อยละ 6.7

โดยประมาณการดังกล่าวนำการออกมาตรการกระตุ้นภาคธุรกิจสำหรับทรัพย์สิน โดยการลดค่าธรรมเนียมโอนกรรมสิทธิ์ และ ค่าจดจำนอง เหลือร้อยละ 0.01 ตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2562 จนถึงสิ้นปี 2563 มาพิจารณาประกอบเฉพาะการซื้อที่อยู่อาศัย ในระดับราคาไม่เกิน 3 ล้านบาทจากผู้ประกอบการ โดยไม่นับรวมการซื้อบ้านมือสอง ซึ่งคาดว่าจะทำให้มีการเร่งโอนกรรมสิทธิ์ ที่อยู่อาศัยที่สร้างใหม่จากผู้ประกอบการ และจะช่วยให้อุปทานเหลือขายสะสมในตลาดถูกดูดซับออกไป จนสามารถปรับสมดุล ของอุปทานเหลือขายให้ใกล้เคียงกับค่าเฉลี่ยย้อนหลัง 5 ปีที่ 138,720 หน่วยได้ (หน่วยเหลือขาย ณ สิ้นปี 2561 (ธันวาคม 2561)

ภาพการณ์แข่งขัน

จากข้อมูลศูนย์วิจัยกสิกร ตลาดที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพฯและปริมณฑลช่วงที่เหลือของปี 2562 ยังมีความ ทำทายรอบด้านรออยู่ ส่งผลให้ผู้ประกอบการน่าจะมีความระมัดระวังในการเปิดโครงการใหม่รวมถึงปรับแผนธุรกิจให้ สอดคล้องกับสภาวะตลาดมากยิ่งขึ้นในช่วงครึ่งหลังของปี โดยหันมาเปิดโครงการในระดับราคาที่ใกล้เคียงกับความสามารถซื้อของ กำลังซื้อกลุ่มผู้บริโภคทั่วไป (Mass Customer) โดยทำเลที่ผู้ประกอบการน่าจะยังให้ความสำคัญ ได้แก่ บริเวณจุดเชื่อมต่อ รถไฟฟ้าที่กำลังสร้างเสร็จในเขตกรุงเทพฯรอบนอก อย่างไรก็ตามการที่ Segment ระดับกลางนี้มีความหนาแน่นของการลงทุน ของผู้ประกอบการทั้งรายเล็ก-รายใหญ่ รวมถึงมีสัดส่วนจำนวนค้ำขายที่สูง ส่งผลให้ผู้ประกอบการเองก็อาจพบกับความท้า ทายในเวลาเดียวกัน

ขณะที่ในด้านการซื้อของผู้บริโภคนั้นสะท้อนภาพที่ชะลอตัวลงทั้งกลุ่มผู้ซื้อในประเทศและชาวต่างชาติ ทั้งนี้ การชะลอตัวของผู้บริโภคในประเทศน่าจะเป็นผลมาจากกลุ่มผู้ซื้อเพื่อการลงทุนทั้งระยะสั้นและระยะยาว เนื่องจากเป็นกลุ่มที่ ได้รับผลกระทบจากปัจจัยหลายด้านในเวลาเดียวกัน อาทิ นโยบายกำกับดูแลสินเชื่อ จำนวนห้องเช่าที่มีอยู่มากในปัจจุบันที่ ส่งผลให้เกิดการแข่งขันในกลุ่มผู้ให้เช่าเอง รวมถึงกำลังซื้อที่ยังไม่ฟื้นตัวดี ขณะเดียวกันผู้ซื้อชาวต่างชาติในช่วงครึ่งหลังของปี 2562 ก็น่าจะมีการชะลอการลงทุนลง เนื่องจากผลตอบแทนการลงทุนจากค่าเช่า (Gross Rental Yield) อาคารชุดบางแห่ง อาจมีการหดตัวลงเมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา และการชะลอตัวของภาวะเศรษฐกิจของประเทศผู้ซื้อ

2.2.3 การตลาดและการแข่งขันของธุรกิจด้านสาธารณูปโภค

หัวใจสำคัญของการพัฒนาประเทศให้สามารถเติบโตได้อย่างยั่งยืนนั้น ประเทศจำเป็นต้องลงทุนพัฒนาด้าน โครงสร้างพื้นฐาน ไม่ว่าจะเป็น ระบบสาธารณูปโภคต่างๆ เช่น ไฟฟ้า น้ำประปา โครงข่ายด้านการสื่อสาร ระบบคมนาคมขนส่ง ทั้งทางราง ทางบก ทางอากาศ และทางน้ำ รวมถึงการเกิดของนิคมอุตสาหกรรมในพื้นที่ต่างๆ เพื่อเสริมสร้างความพร้อมในการ ลงทุนทั้งจากในและต่างประเทศ ในรายงานของสำนักวิจัยเศรษฐกิจและความร่วมมือในภูมิภาคของ ADB พบว่า ประเทศกำลัง พัฒนาในภูมิภาค Asia Pacific นั้นจำเป็นต้องใช้เงินลงทุนในโครงการโครงสร้างพื้นฐานปีละกว่า 1.7 ล้านล้านดอลลาร์สหรัฐ หรือรวมกว่า 26 ล้านล้านดอลลาร์สหรัฐ ในระยะเวลา 15 ปี (ปี 2559-2573) โดยจะต้องเน้นพัฒนาระบบโครงสร้างพื้นฐาน 4 ด้านด้วยกัน ได้แก่ พลังงาน คมนาคมขนส่ง โทรคมนาคม และการประปา

สำหรับประเทศไทยนั้น การพัฒนาของภาครัฐได้เห็นชัดเจนเพิ่มขึ้นในรัฐบาลของ พลเอก ประยุทธ์ จันทร์ โอชา จะเน้นการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานด้าน Logistics และการคมนาคมขนส่ง ปัจจุบันลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานด้วยเม็ดเงินลงทุนกว่า 2.4 ล้านล้านบาท ประกอบไปด้วย การพัฒนาระบบขนส่งทางราง (รถไฟทางคู่ รถไฟความเร็วสูง) การเปิด ประมูลและให้บริการรถไฟฟ้าสายต่างๆ การพัฒนาโครงข่ายถนน เช่น การสร้าง Motorway การพัฒนาท่าเรือ รวมถึงการ พัฒนาท่าอากาศยาน เพื่อเพิ่มศักยภาพในการรองรับผู้โดยสารและเพิ่มความสามารถในการแข่งขัน รวมถึงการขับเคลื่อน ระเบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออก หรือ EEC และเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ หรือ SEZ โดยออก พ.ร.บ.เขตพัฒนาพิเศษภาค ตะวันออก ปี 2561 เพื่อรองรับการดำเนินการที่สำคัญในอนาคต เช่น เขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษเพื่ออุตสาหกรรมเป้าหมาย เมืองใหม่อัจฉริยะน่าอยู่ โครงการพัฒนาสนามบินอู่ตะเภาและเมืองการบินภาคตะวันออก เป็นต้น

ในปี 2562 ภาคอุตสาหกรรม การบริการ และเกษตรกรรม มีแนวโน้มขยายตัวดีขึ้น และจะเป็นตัวขับเคลื่อน เศรษฐกิจสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาวให้ขยายตัวร้อยละ 6.7 ในขณะที่ปี 2561 ขยายตัวเพียงร้อยละ 6.5

รัฐมนตรีกระทรวงแผนการและการลงทุนแห่งสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว กล่าวว่าในปี 2562 GDP ของสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาวคาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 6.7 ขึ้นไป รายรับเฉลี่ยต่อคนอยู่ที่ 2,726 ดอลลาร์สหรัฐ รายรับมวลรวมประชาชาติ (GNI) ต่อคนประมาณ 2,317 ดอลลาร์สหรัฐ โดยภาคเกษตรกรรมจะขยายตัวร้อยละ 2.8 เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 2.5 ในปี 2561 ภาคอุตสาหกรรมจะขยายตัวร้อยละ 8.3 เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 7.7 ในปี 2561 และภาคการบริการจะขยายตัวร้อยละ 6.6 ลดลงจากร้อยละ 7.6 ในปี 2561

ปัจจัยที่ทำให้เศรษฐกิจสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาวขยายตัวคือ

1) ภาคเกษตรกรรม คาดว่า จะขยายตัวร้อยละ 2.8 ซึ่งเป็นการขยายตัวในระดับปกติ ทั้งนี้ ในปี 2561 ฐานการผลิตของภาคเกษตรกรรมได้รับผลกระทบจากภัยพิบัติทำให้มูลค่าการผลิตไม่สูงมาก และรัฐบาลสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาวได้สนับสนุนเงิน 600 พันล้านกีบ (70.3 ล้านดอลลาร์สหรัฐ) เพื่อแก้ไขและฟื้นฟูโครงสร้างพื้นฐานและสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ อาทิ ระบบชลประทาน พันธุ์ข้าว ปุ๋ย และปัจจัยอื่นๆ ซึ่งคาดว่าจะทำให้การผลิตของภาคเกษตรกรรมมีประสิทธิภาพดีขึ้น โดยเฉพาะ แขวงสะหวันนะเขต และคำม่วน ที่มีศักยภาพในการผลิตข้าว และคาดว่าในปี 2562 ภาคเกษตรกรรมจะยังคงขยายตัวในระดับปกติคือ ร้อยละ 2.8 ถึงร้อยละ 3

2) ภาคการก่อสร้างและพลังงานไฟฟ้า คาดว่า จะขยายตัวร้อยละ 20 และ ร้อยละ 9 ตามลำดับ เนื่องจากโครงการก่อสร้างทางรถไฟลาว – จีน คาดว่า จะมีความคืบหน้ากว่าร้อยละ 60 ในปี 2562 ซึ่งในปี 2561 มีความคืบหน้าร้อยละ 42 โครงการก่อสร้างทางด่วนเวียงจันทน์ – เวียงจันทน์ คาดว่า จะเริ่มดำเนินการได้ภายในปี 2562 โครงการก่อสร้างเส้นทางคู่ขนาน R3 แขวงบ่อแก้ว (ชายแดนจีน – สปป. ลาว – ไทย) โครงการพัฒนาเขตเศรษฐกิจใหม่สี่พันดอน การก่อสร้างโครงสร้างพื้นฐานในเขตเศรษฐกิจพิเศษต่างๆ การก่อสร้างเขื่อนไฟฟ้าที่จะเสร็จ อีก 12 เขื่อน อาทิ

เขื่อนไฟฟ้าดอนสะโฮง โรงไฟฟ้าไซยะบูลี เขื่อนไฟฟ้าน้ำเจียบ 1 เขื่อนไฟฟ้าน้ำหินปูน และอื่นๆ รวมกำลังการผลิตไฟฟ้าประมาณ 11.91 พันล้านกิโลวัตต์ต่อชั่วโมง และการผลิตในอุตสาหกรรมเหมืองแร่ เช่น ทองคำ ทองแดง ตะกั่ว ในแขวงเซกอง จะมีการขุดค้น แปรรูปและส่งออกเพิ่มเติม

3) ภาคการบริการ อสังหาริมทรัพย์และการค้าปลีก คาดว่า จะยังคงขยายตัวอย่างต่อเนื่องในระดับดี การค้าปลีกคาดว่าจะเติบโตอยู่ในระดับร้อยละ 10 เนื่องจากการบริโภคในครัวเรือนมีการขยายตัว นอกจากนี้ ภาคการบริการและการท่องเที่ยวจะขยายตัวดีขึ้น เนื่องจากรัฐบาลสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาวจะเปิดตัวการท่องเที่ยวลาว – จีน ในปี 2562

2.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

2.3.1 การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการของธุรกิจพลังงาน

ในการผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าของบริษัทและบริษัทย่อยนั้น ได้ทำสัญญาซื้อขายไฟฟ้า (PPA) ในโครงการผลิตไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์แบบติดตั้งบนพื้นดินสำหรับหน่วยงานราชการและสหกรณ์ภาคการเกษตร พ.ศ. 2560 จำนวน 3 โครงการรวม 7.95 เมกกะวัตต์ ซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

ชื่อโครงการ	โครงการผลิตไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์แบบติดตั้งบนพื้นดินสำหรับหน่วยงานราชการและสหกรณ์ภาคการเกษตร พ.ศ. ๒๕๖๐ ขนาด 5 เมกกะวัตต์ ของสหกรณ์ผู้ผลิตและผู้ใช้ปุ๋ยอินทรีย์ อำเภอกะสั่น จ. จั๊กต จังหวัดสงขลา
ชื่อสัญญา	สัญญาซื้อขายไฟฟ้า สัญญาเลขที่ PVF3-PEA-024/2561
บริษัท/บริษัทย่อย	บริษัท ยูไนเต็ด เพาเวอร์ ออฟ เอเชีย จำกัด (มหาชน)
คู่สัญญา	การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค (กฟภ.)
วันที่ลงนาม	27 กุมภาพันธ์ 2561
ข้อสัญญาที่สำคัญ	คู่สัญญาจะรับซื้อไฟฟ้าราคาหน่วยละ 4.12 บาท เป็นเวลา 25 ปี
การสิ้นสุดของสัญญา	26 ธันวาคม 2586

ชื่อสัญญา	สัญญาให้ผู้สนับสนุนโครงการดำเนินโครงการผลิตไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์แบบติดตั้งบนพื้นดินสำหรับหน่วยงานราชการและสหกรณ์ภาคการเกษตร พ.ศ.๒๕๖๐ ใช้ประโยชน์ในที่ดินและใช้สิทธิ์เจ้าของโครงการ
บริษัท/บริษัทย่อย	บริษัท ยูไนเต็ด เพาเวอร์ ออฟ เอเชีย จำกัด (มหาชน)
คู่สัญญา	สหกรณ์ผู้ผลิตและผู้ปั๊มน้ำมันหิรัญ อำเภอกะสั่น จ.สงขลา
วันที่ลงนาม	21 กันยายน 2560
ข้อสัญญาที่สำคัญ	สหกรณ์ผู้ผลิตและผู้ปั๊มน้ำมันหิรัญ อำเภอกะสั่น จ.สงขลา สนับสนุนให้บริษัทใช้ประโยชน์ในที่ดินและใช้สิทธิ์เจ้าของโครงการ เป็นเวลา 25 ปี
การสิ้นสุดของสัญญา	26 ธันวาคม 2586

ชื่อโครงการ	โครงการผลิตไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์แบบติดตั้งบนพื้นดินสำหรับหน่วยงานราชการและสหกรณ์ภาคการเกษตร พ.ศ.๒๕๖๐ ขนาด 1.75 เมกะวัตต์ ของสหกรณ์การเกษตรวิเชียรบุรี จำกัด จังหวัดเพชรบูรณ์
ชื่อสัญญา	สัญญาซื้อขายไฟฟ้า สัญญาเลขที่ PVF3-PEA-018/2561
บริษัท/บริษัทย่อย	บริษัท พาราโบลิค โซลาร์ พาวเวอร์ จำกัด
คู่สัญญา	การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค (กฟภ.)
วันที่ลงนาม	26 กุมภาพันธ์ 2561
ข้อสัญญาที่สำคัญ	คู่สัญญาจะรับซื้อไฟฟ้าราคาหน่วยละ 4.12 บาท เป็นเวลา 25 ปี
การสิ้นสุดของสัญญา	20 ธันวาคม 2586

ชื่อสัญญา	สัญญาให้ผู้สนับสนุนโครงการดำเนินโครงการผลิตไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์แบบติดตั้งบนพื้นดินสำหรับหน่วยงานราชการและสหกรณ์ภาคการเกษตร พ.ศ.๒๕๖๐ ใช้ประโยชน์ในที่ดินและใช้สิทธิ์เจ้าของโครงการ
บริษัท/บริษัทย่อย	บริษัท พาราโบลิค โซลาร์ พาวเวอร์ จำกัด
คู่สัญญา	สหกรณ์การเกษตรวิเชียรบุรี จำกัด จังหวัดเพชรบูรณ์
วันที่ลงนาม	12 กันยายน 2560
ข้อสัญญาที่สำคัญ	สหกรณ์การเกษตรวิเชียรบุรี จำกัด จังหวัดเพชรบูรณ์ สนับสนุนให้บริษัทใช้ประโยชน์ในที่ดินและใช้สิทธิ์เจ้าของโครงการ เป็นเวลา 25 ปี
การสิ้นสุดของสัญญา	20 ธันวาคม 2586

ชื่อโครงการ	โครงการผลิตไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์แบบติดตั้งบนพื้นดินสำหรับหน่วยงานราชการและสหกรณ์ภาคการเกษตร พ.ศ.๒๕๖๐ ขนาด 1.20 เมกะวัตต์ สหกรณ์การเกษตรกะทูน จำกัด จังหวัดนครศรีธรรมราช
ชื่อสัญญา	สัญญาซื้อขายไฟฟ้า สัญญาเลขที่ PVF3-PEA-013/2561
บริษัท/บริษัทย่อย	บริษัท พาราโบลิค โซลาร์ พาวเวอร์ จำกัด
คู่สัญญา	การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค (กฟภ.)
วันที่ลงนาม	26 กุมภาพันธ์ 2561
ข้อสัญญาที่สำคัญ	คู่สัญญาจะรับซื้อไฟฟ้าราคาหน่วยละ 4.12 บาท เป็นเวลา 25 ปี
การสิ้นสุดของสัญญา	24 ธันวาคม 2586

ชื่อสัญญา	สัญญาให้ผู้สนับสนุนโครงการดำเนินโครงการผลิตไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์แบบติดตั้งบนพื้นดินสำหรับหน่วยงานราชการและสหกรณ์ภาคการเกษตร พ.ศ. ๒๕๖๐ ใช้ประโยชน์ในที่ดินและใช้สิทธิ์เจ้าของโครงการ
บริษัท/บริษัทย่อย	บริษัท พาราโบลิค โซลาร์ พาวเวอร์ จำกัด
คู่สัญญา	สหกรณ์การเกษตรกะทูน จำกัด จังหวัดนครศรีธรรมราช
วันที่ลงนาม	28 กันยายน 2560
ข้อสัญญาที่สำคัญ	สหกรณ์การเกษตรกะทูน จำกัด จังหวัดนครศรีธรรมราช สนับสนุนให้บริษัทใช้ประโยชน์ในที่ดินและใช้สิทธิ์เจ้าของโครงการ เป็นเวลา 25 ปี
การสิ้นสุดของสัญญา	24 ธันวาคม 2586

โดยทั้ง 3 โครงการนี้ บริษัทและบริษัทย่อยได้จัดหาอุปกรณ์คุณภาพสูง สามารถเดินเครื่องผลิตและขายไฟฟ้าให้แก่การไฟฟ้าส่วนภูมิภาคได้ตามเป้าหมาย ทั้งนี้ บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินโครงการโดยสถานที่ตั้งโครงการอยู่ในที่ดินที่สหกรณ์ฯ เป็นเจ้าของ หรือที่ดินที่สมาชิกสหกรณ์ฯ เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์หรือมีสิทธิครอบครอง โดยมีสัญญาเช่าที่ดินที่เป็นตั้งโครงการมากกว่าอายุสัญญาซื้อขายไฟฟ้า 1 ปี อีกทั้ง บริษัทและบริษัทย่อยได้ให้ความสำคัญต่อกระบวนการบำรุงรักษาวัสดุอุปกรณ์สำหรับการผลิตเพื่อให้เกิดประสิทธิภาพและประสิทธิผลตลอดระยะเวลาโครงการ

ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

บริษัทและบริษัทย่อยมีการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อม ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการกำกับกิจการพลังงาน (กกพ.) กระทรวงพลังงาน ซึ่งที่ผ่านมาบริษัทและบริษัทย่อยไม่มีการทำผิดกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อมและไม่มีการร้องเรียนจากชุมชนในบริเวณใกล้เคียง

2.3.2 การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การจัดหาที่ดินและการเลือกรูปแบบการพัฒนาโครงการ

ในการคัดเลือกทำเลที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการ ฝ่ายบริหารของบริษัทจะเป็นผู้รับผิดชอบในการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการควบคู่กับฝ่ายพัฒนาธุรกิจ เพื่อกำหนดลักษณะ ประเภทของแต่ละโครงการและทำการสำรวจศึกษาทำเลที่ตั้งที่เหมาะสม อาทิเช่น ทำเลแนวรถไฟฟ้า เขตผังเมือง เส้นทางคมนาคมหลักที่เดินทางสะดวกสบายและข้อบังคับทางด้านกฎหมายต่างๆ นอกจากนี้เพื่อเพิ่มความสะดวกและรวดเร็วมากยิ่งขึ้น ฝ่ายพัฒนาธุรกิจจะเป็นผู้วิเคราะห์และศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการผ่านการทำงานร่วมกันกับฝ่ายอื่นๆ เช่น สำนักกฎหมาย ฝ่ายการเงิน ฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์ ฝ่ายพัฒนาโครงการและฝ่ายการตลาด เพื่อศึกษาถึงแนวโน้มต้นทุนการก่อสร้าง ปัญหาที่อาจจะเป็นอุปสรรคต่อการดำเนินโครงการ ทำการศึกษาวิจัยในด้านความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่อยู่อาศัย รายละเอียดของคู่แข่งในทำเลที่ตั้ง ที่ฝ่ายบริหารกำหนดมา เพื่อนำข้อมูลมาวิเคราะห์จุดอ่อน จุดแข็ง โอกาสและศักยภาพในการขาย ความต้องการและกำลังซื้อของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

ส่วนฝ่ายพัฒนาโครงการจะพิจารณาความเป็นไปได้ในการก่อสร้างโครงการ การประมาณการต้นทุนการก่อสร้างจากผังโครงการที่กำหนด นอกจากนี้ฝ่ายพัฒนาธุรกิจจำเป็นต้องประมาณการยอดขาย โดยใช้ข้อมูลการตลาดจากฝ่ายขายและฝ่ายการตลาดหรือการสำรวจตลาดใหม่ๆ เพื่อเพิ่มความแม่นยำในการคาดการณ์และกำหนดราคาขายให้สอดคล้องกับสถานการณ์ในปัจจุบัน เมื่อทำการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการแล้ว ฝ่ายบริหารจะเป็นผู้รับผิดชอบในการนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท ในการพิจารณาอนุมัติในการจัดซื้อที่ดิน โดยบริษัทจะซื้อที่ดินเอง หรือซื้อผ่านนายหน้า ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นหลักของบริษัทโดยคำนึงถึงต้นทุนค่าที่ดิน ซึ่งเป็นหนึ่งในปัจจัยหลักของต้นทุนโครงการและจะเปรียบเทียบกับราคาซื้อ-ขายที่ดินกับราคาประเมิน ราคาตลาด เพื่อให้ได้ราคาที่เหมาะสมและจากการที่บริษัทมีทีมงานที่ศึกษาความเป็นไปได้

ของโครงการ ทำเลที่ตั้งและการจัดซื้อที่ดินอย่างเข้มงวด จึงมั่นใจได้ถึงศักยภาพของโครงการที่จะจัดตั้งที่สามารถตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้เป็นอย่างดีและสร้างประโยชน์สูงสุดให้กับบริษัท

การจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง

บริษัทมีขั้นตอนในการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างที่โปร่งใสและรัดกุม เพื่อให้ได้ราคาที่เหมาะสมที่สุด ภายใต้วัสดุก่อสร้างที่ได้มาตรฐานมีคุณภาพสูงตามที่กำหนดไว้ นอกจากนี้บริษัทยังมีแผนรองรับความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างอย่างรัดกุม โดยกำหนดราคาส่งมอบล่วงหน้า เพื่อป้องกันความผันผวนของราคา และกำหนดผู้รับผิดชอบในการดูแลการเปลี่ยนแปลงของราคาสินค้าในแต่ละหมวดที่สำคัญอย่างใกล้ชิด

การจัดจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง

ลูกค้าที่ซื้อที่ดินที่พัฒนาเพื่อขายของกลุ่มบริษัทจะเป็นผู้ดำเนินการจัดจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างเอง สำหรับในกรณีของการพัฒนาโครงการบ้านจัดสรรและโครงการคอนโดมิเนียมนั้น ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ จะเป็นผู้รับผิดชอบในการสรรหาและคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างที่มีประสิทธิภาพ สามารถส่งมอบงานที่มีคุณภาพดี ซึ่งถือได้ว่าเป็นปัจจัยสำคัญในการประกอบธุรกิจที่บริษัทคัดเลือกผู้รับเหมาโดยพิจารณาจากคุณสมบัติดังกล่าวเป็นสำคัญ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าโครงการอสังหาริมทรัพย์ภายใต้การบริหารงานของบริษัทฯ จะได้รับการพัฒนาขึ้นอย่างมีประสิทธิภาพ

เทคโนโลยีในการก่อสร้าง

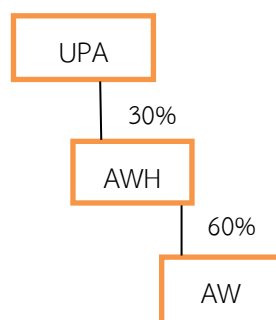
บริษัทนำเทคโนโลยีการก่อสร้างด้วยระบบที่ทันสมัยได้มาตรฐาน มีจุดเด่นหลายด้านที่ได้รับการยอมรับกันอย่างกว้างขวางในอุตสาหกรรมก่อสร้าง อาทิ ความสามารถในการต้านทานต่อแรงกระทำจากลมพายุหรือแผ่นดินไหว การควบคุมคุณภาพที่สม่ำเสมอได้ตามมาตรฐานสากล ความรวดเร็วในการก่อสร้าง ลดการพึ่งพาแรงงานและการควบคุมต้นทุนที่เหมาะสม เป็นต้น เพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการบ้านจัดสรรและโครงการคอนโดมิเนียมในอนาคต

ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

การพัฒนาที่ดิน เพื่อขายของกลุ่มบริษัทฯ ไม่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยโครงการ เดอะ พิโน้ เขาใหญ่ เป็นโครงการคอนโดมิเนียมที่พักอาศัย ได้มีการออกแบบให้มีระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางที่ดีและได้มาตรฐานตามที่กฎหมายกำหนด เพื่อมิให้ส่งผลกระทบต่อแหล่งน้ำสาธารณะ รวมทั้งได้ออกแบบสาธารณูปโภคที่เหมาะสม เพื่อมิให้กระทบต่อสิ่งแวดล้อม

2.3.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการของธุรกิจด้านสาธารณูปโภค

บริษัทได้เข้าลงนามในสัญญาซื้อขายหุ้นของบริษัท เอไอดีซี วอเตอร์ โฮลดิ้ง (สิงคโปร์) พีทีอี แอลทีดี (AIDC Water Holding (Singapore) Pte. Ltd.) (“AWH”) กับบริษัท เอเชีย ลงทุน พัฒนาและก่อสร้าง จำกัด ผู้เดียว (“AIDC”) เพื่อเข้าร่วมลงทุนในโครงการน้ำประปาแสนดินใน สปป. ลาว โดยบริษัทได้ถือหุ้นของ AWH เป็นร้อยละ 30 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ AWH ซึ่งจะส่งผลให้บริษัทเป็นผู้ถือหุ้นทางอ้อมใน บริษัท เอเชีย วอเตอร์ จำกัด (Asia Water Company Limited) (“AW”)(เดิมชื่อ บริษัท เอเชีย วอเตอร์ จำกัด ผู้เดียว (“AWS”)) ซึ่งเป็นผู้ดำเนินโครงการผลิตน้ำประปาแสนดิน ในสัดส่วนร้อยละ 18 ตามแผนภาพดังนี้



สำหรับโครงการดังกล่าวตั้งอยู่ที่นครหลวงเวียงจันทน์ ได้เริ่มผลิตน้ำประปาในเชิงพาณิชย์แล้วเมื่อเดือนมิถุนายน 2562 เพื่อจำหน่ายให้กับน้ำประปานครหลวงของลาว มีระยะเวลาสัมปทาน 50 ปี กำลังการผลิตรวม 48,000 ลูกบาศก์เมตร (ลบ.ม.)/วัน ในส่วนกระบวนการผลิต AW ผู้ซึ่งเป็นผู้ดำเนินโครงการผลิตน้ำประปาแผ่นดิน มีแนวทางในการประเมินคุณภาพการผลิตไม่ให้น้ำประปามีสารปนเปื้อน และใช้เทคโนโลยีในระบบติดตามคุณภาพการผลิตที่ทันสมัย ดังนี้

1.) เทคโนโลยีในการผลิตน้ำประปา เป็นเทคโนโลยีทันสมัย โดยพนักงานของ AW ได้รับฝึกอบรมและมีคู่มือปฏิบัติงาน ทำให้พนักงานมีความรู้ความเชี่ยวชาญในการผลิตน้ำประปาให้เทียบเท่าระดับสากล มีการจัดการควบคุมด้วยคอมพิวเตอร์ที่ใช้ในการควบคุมดูแลการผลิต ยังมีระบบติดตามและทดสอบคุณภาพที่ทันสมัย ทำการทดสอบน้ำประปาที่ผลิตได้ให้ผลที่แม่นยำและควบคุมคุณภาพได้ นอกจากนี้ยังมีการออกแบบการผลิตได้อย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้ประหยัดต้นทุนการผลิต

2.) กระบวนการผลิต แหล่งน้ำดิบโดยทั่วไปอาจมีสิ่งที่เป็นพิษที่ไม่เหมาะสมกับการผลิตน้ำประปาอยู่ ดังนั้นจึงต้องมีกระบวนการที่ทำให้น้ำดิบเป็นน้ำประปาที่สะอาด จนถึงสามารถนำดื่มได้ โดยการผลิตต้องไม่มีเชื้อจุลินทรีย์ ทั้งที่แขวนลอยและละลายอยู่ในน้ำหลงเหลือ รวมถึง กำจัดสิ่งเจือปนและสารพิษต่างๆ ออกจากน้ำประปาทั้งหมด เพื่อให้มั่นใจในกระบวนการผลิตต้องมีคุณภาพสำหรับอุปโภคและบริโภคเป็นไปตามมาตรฐานการผลิตน้ำประปา และกิจกรรมต่าง ๆ ของประชาชน

2.4 งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ธุรกิจพลังงาน

- ไม่มี-

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

- ไม่มี-

3. ปัจจัยความเสี่ยง

บริษัทตระหนักดีว่า การบริหารความเสี่ยงเป็นพื้นฐานที่สำคัญในการประกอบธุรกิจ โดยในช่วงเวลาที่ผ่านมาได้ปรับปรุงโครงสร้างองค์กรตลอดจนกระบวนการบริหารความเสี่ยงด้านต่างๆ อย่างต่อเนื่อง ส่วนปัจจัยความเสี่ยงหลักๆ ที่อาจมีผลต่อการดำเนินธุรกิจและแนวทางการป้องกันความเสี่ยง เพื่อให้เกิดภาพลักษณ์ที่ดีต่อบริษัทฯ สามารถจำแนกได้ ดังนี้

1. ความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจพลังงาน

1.1 โครงการ MUPA1 ขนาดกำลังการผลิต 200 เมกะวัตต์ มีความเสี่ยงที่สำคัญจากปัจจัยภายนอก เนื่องจากรัฐบาลพม่าต้องทำการก่อสร้างสายส่งไฟฟ้าขนาด 230 กิโลโวลต์ (kV) เข้ามายังที่ตั้งของโครงการ ซึ่งรัฐบาลพม่ามีกำหนดจะได้รับเงินกู้จาก ADB ปี 2560 (ล่าช้าจากกำหนดการเดิม 2 ปี) ขณะที่การเมืองของพม่ามีความไม่แน่นอนและอาจจะล่าช้าต่อไปได้ ในส่วนของบริษัทฯ ได้เตรียมความพร้อมในทุกๆ ด้านของโครงการ เช่น การประเมินผลกระทบทางสิ่งแวดล้อมและสังคม (Environmental & Social Impact Assessment (ESIA)) , คัดเลือกผู้รับงานวิศวกรรม จัดหา ก่อสร้าง (EPC - Engineering Procurement Construction), การคัดเลือกและสรรหาที่ปรึกษาการเงิน (Financial Advisor), ที่ปรึกษาทางกฎหมาย (Legal Advisor) และผู้เชี่ยวชาญด้าน Technical ทุกๆ ด้าน เป็นต้น เพื่อให้พร้อมต่อการก่อสร้างของโรงไฟฟ้าในเวลาที่สุดสอดคล้องกับการก่อสร้างสายส่งไฟฟ้าของรัฐบาลพม่า

1.2 ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายของรัฐบาลพม่าตลอดจนการเปลี่ยนแปลงระเบียบข้อบังคับและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจพลังงานในประเทศพม่า ดังนั้น บริษัทและบริษัทย่อย จึงอาจมีความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายของรัฐบาลพม่า ตลอดจนการเปลี่ยนแปลงระเบียบ ข้อบังคับและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจพลังงานในประเทศพม่า ซึ่งบริษัทและบริษัทย่อยตระหนักดีถึงความเสี่ยงดังกล่าว จึงมีการศึกษาและหาข้อมูลเกี่ยวกับแนวโน้มในการเปลี่ยนแปลงนโยบายของรัฐบาลพม่า ตลอดจนการเปลี่ยนแปลงระเบียบ ข้อบังคับและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจพลังงานของพม่าอยู่เสมอ เพื่อวางแผนและเตรียมการต่างๆ ให้พร้อมสำหรับการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้น

1.3 ความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนและอัตราดอกเบี้ย โดยธุรกิจพลังงานเป็นธุรกิจที่ได้รับผลกระทบโดยตรงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนและอัตราดอกเบี้ย เนื่องจากเป็นธุรกิจที่ต้องใช้เงินลงทุนสูง จึงจำเป็นต้องกู้ยืมเงินจากธนาคารหรือสถาบันการเงินต่างๆ ทำให้ความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนและอัตราดอกเบี้ยมีผลกระทบต่อดำเนินงานและการบริหารด้านการเงิน

2. ความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

2.1 ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายของรัฐบาล ตลอดจนการเปลี่ยนแปลงระเบียบ ข้อบังคับและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ภายในประเทศ ดังนั้นการกำหนดนโยบายด้านเศรษฐกิจที่ผ่านมาในบางครั้งมีการกำหนดนโยบายที่กระทบต่อการเปลี่ยนแปลงระเบียบ ข้อบังคับและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ภายในประเทศด้วย บริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งเป็นผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ จึงมีความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายของรัฐบาล ตลอดจนการเปลี่ยนแปลงระเบียบ ข้อบังคับและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ภายในประเทศดังกล่าว อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ศึกษาและหาข้อมูลเกี่ยวกับแนวโน้มในการเปลี่ยนแปลงนโยบายของรัฐบาล ตลอดจนการเปลี่ยนแปลงระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ภายในประเทศอยู่เสมอ รวมทั้งมีการวิเคราะห์ข้อมูลที่เกี่ยวข้องและรายงานให้ผู้บริหารทราบ เพื่อวางแผนและเตรียมการต่างๆ ให้พร้อมสำหรับการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้น

2.2 ความเสี่ยงจากการขาดแคลนแรงงาน เพราะในการดำเนินธุรกิจรับเหมาก่อสร้างและอสังหาริมทรัพย์นั้น จำเป็นต้องอาศัยแรงงานที่มีฝีมือเป็นจำนวนมาก ซึ่งในบางช่วงเวลาจำนวนแรงงานในตลาดแรงงานอาจมีจำนวนไม่เพียงพอต่อความต้องการของผู้ประกอบการ นอกจากนี้การขาดแคลนแรงงานอาจส่งผลกระทบต่อต้นทุนในการดำเนินธุรกิจรับเหมาก่อสร้างและอสังหาริมทรัพย์ ดังนั้น บริษัทฯ และบริษัทย่อยจึงมีความเสี่ยงจากการขาดแคลนแรงงานดังกล่าว

2.3 ความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้าง ในส่วนของวัสดุก่อสร้างที่ใช้ในการดำเนินโครงการต่างๆ นั้น ในบางช่วงเวลา ราคาวัสดุก่อสร้างบางประเภทมีความผันผวนด้านราคาสูง ตามอุปสงค์และอุปทานในตลาดและการเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้างดังกล่าว ทั้งนี้บริษัทฯ ไม่มีโครงการรับเหมาก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ใดๆ ที่อยู่ระหว่างการดำเนินการ ดังนั้นจึงคลายความกังวลจากความเสี่ยงดังกล่าว

2.4 ความเสี่ยงจากความผันผวนทางเศรษฐกิจ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่ได้รับผลกระทบโดยตรงจากภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัวลง โดยปัจจัยดังกล่าวอาจส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อและการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค แต่เนื่องจากกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ ส่วนใหญ่เป็นลูกค้าระดับกลางถึงระดับบน จึงได้รับผลกระทบในทางลบจากการชะลอตัวของสภาพเศรษฐกิจไม่มากนัก

2.5 ความเสี่ยงจากภาวะการแข่งขันด้านราคา ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปี 2561 ยังคงมีการแข่งขันด้านราคาที่ยังรุนแรง เนื่องจากมีสต็อกคงค้างและโครงการเปิดใหม่เป็นจำนวนมาก โดยผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีแนวโน้มเปลี่ยนไปกลุ่มลูกค้าเป็นระดับกลาง-บน ที่มีราคา 3 ล้านบาทขึ้นไป เพราะกลุ่มลูกค้าดังกล่าวมีกำลังซื้อและส่วนใหญ่เป็นเป็นโครงการที่ตั้งอยู่ในกลางเมือง ซึ่งมีความต้องการที่อยู่อาศัยเป็นจำนวนมากและแน่นอน ทั้งนี้เนื่องจากลูกค้ากลุ่มเป้าหมายของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เป็นกลุ่มผู้มีรายได้ปานกลางจนถึงมีรายได้สูง ประกอบกับทำเลที่ตั้งของโครงการอยู่ในพื้นที่เขาใหญ่

จนครราชสีมา ซึ่งเป็นเมืองตากอากาศ ที่ถูกเปรียบเป็นสวิตเซอร์แลนด์เมืองไทย ดิตชาร์ตเป็นแหล่งที่มีโอโซนในอากาศมากเป็นอันดับ 7 ของโลก ดังนั้นจึงไม่ได้รับผลกระทบจากภาวะการแข่งขันด้านราคามากนัก

2.6 ความเสี่ยงด้านผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและการต่อต้านจากชุมชน ในการดำเนินงานด้านธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์นั้น อาจส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมหรือชุมชนโดยรอบและอาจได้รับการต่อต้านจากชุมชนท้องถิ่น ตั้งแต่ขั้นตอนการเข้าศึกษาโครงการ, การพัฒนาโครงการ, การก่อสร้าง, และการดำเนินงานเมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จ ดังนั้นบริษัทฯ จึงให้ความสำคัญในการลดผลกระทบดังกล่าว ด้วยการมีนโยบายด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม รวมถึงปลูกฝังจริยธรรมแก่บุคลากรของบริษัทฯ ให้ตระหนักถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชนท้องถิ่นในทุกๆ ที่ที่บริษัทฯ เข้าไปดำเนินงาน ในส่วนของสิ่งแวดล้อมนั้นบริษัทฯ ยึดหลักการดำเนินงานตามระเบียบ ข้อบังคับ กฎหมายท้องถิ่นและมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดในรายงาน Environment Impact Assessment (EIA) (หากมี) ซึ่งรวมถึงการเข้าพบปะชุมชนท้องถิ่นเพื่อสอบถามความคิดเห็นต่างๆ และการจัดกิจกรรมการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม (Corporate Social Responsibility: CSR) ซึ่งนอกจากจะลดปัญหาการต่อต้านจากชุมชนแล้วยังส่งผลให้เกิดภาพลักษณ์ที่ดีต่อบริษัทฯ อีกด้วย

2.7 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยต่อการตัดสินใจของลูกค้าอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากลูกค้าในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ส่วนใหญ่ ซื้ออสังหาริมทรัพย์โดยการขอสินเชื่อ หากธนาคารพาณิชย์ไม่มีนโยบายในการขยายการปล่อยสินเชื่อในด้านอสังหาริมทรัพย์ อาจส่งผลกระทบต่อตัดสินใจซื้อของลูกค้าและมีผลกระทบต่อรายได้ของบริษัทจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์โดยตรง นอกจากนี้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ อาจได้รับผลกระทบโดยตรงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ อาจส่งผลกระทบโดยตรงต่อต้นทุนทางการเงินในการก่อสร้างโครงการของบริษัทฯ ดังนั้นบริษัทจึงมีนโยบายที่จะลดความเสี่ยงดังกล่าว โดยการให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการทางการเงิน, ควบคุม, ติดตามสถานการณ์, และใช้เครื่องมือทางการเงินต่างๆ รวมถึงหารือกกับที่ปรึกษาทางการเงินที่มีศักยภาพอย่างสม่ำเสมอควบคู่ไปด้วย เพื่อให้บริษัทสามารถลงทุนและดำเนินงานโครงการต่างๆ ได้อย่างมีประสิทธิภาพและได้รับผลกระทบจากความเสี่ยงดังกล่าวให้น้อยที่สุด ขณะเดียวกันยังเชื่อมั่นว่า นโยบายส่งเสริมการขายของบริษัทจะสามารถทำให้ยอดขายจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ดำเนินงานได้ตามเป้าหมาย

3. ความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจสาธาณูปโภค

3.1 ความเสี่ยงจากการพึ่งพาผู้บริหารและการขาดแคลนบุคลากร เนื่องจากธุรกิจสาธาณูปโภคของบริษัทย่อยของบริษัทนั้น ต้องอาศัยผู้เชี่ยวชาญที่มีความรู้ความชำนาญ และมีประสบการณ์สูง ซึ่งบุคลากรที่มีคุณสมบัติดังกล่าวมีจำนวนไม่มากนักในตลาดแรงงาน จึงมีความเป็นไปได้ในการดึงตัวบุคลากรหลักออกไป ดังนั้นบริษัทและบริษัทย่อยจึงดูแลให้มีการบริหารทรัพยากรบุคคลที่เหมาะสม เพื่อรักษาบุคลากรดังกล่าวให้อยู่กับองค์กรต่อไปในอนาคต รวมถึงฝึกฝนและอบรมบุคลากรอย่างสม่ำเสมอ

3.2 ความเสี่ยงจากการเดินธุรกิจภายใต้สัญญา กับหน่วยงานภาครัฐ และนโยบายของรัฐบาล บริษัทดำเนินธุรกิจภายใต้สัญญาสัมปทานซึ่งอยู่ภายใต้การกำกับดูแลของหน่วยงานภาครัฐ การตีความข้อกำหนด และเงื่อนไขในสัญญาสัมปทานที่แตกต่างกันระหว่างคู่สัญญา อาจเกิดขึ้นได้ในเรื่องต่างๆ เช่น การพิจารณาต่อระยะเวลาสัญญาสัมปทาน และความรับผิดชอบต่อค่าใช้จ่ายตามสัญญา ซึ่งอาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อการทำงานของ บริษัท นอกจากนี้ความไม่แน่นอนของเสถียรภาพทางการเมืองและการเปลี่ยนแปลงในการบริหารงานภาครัฐจากฝ่ายการเมืองที่เข้ามากำกับดูแลอาจมีการเปลี่ยนแปลงนโยบาย กฎหมาย หรือกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องซึ่งอาจมีผลกระทบต่อการพิจารณาต่อระยะเวลาสัญญา

3.3 ความเสี่ยงจากการผันผวนของอัตราดอกเบี้ยและอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ เนื่องจากบริษัทมีแผนลงทุนในอนาคตอีกหลายโครงการ จึงมีความจำเป็นต้องใช้เงินกู้ยืมระยะยาวจำนวนมาก การเปลี่ยนแปลงดอกเบี้ยที่ปรับตัวสูงขึ้น อาจส่งผลกระทบต่อการทำงานของ บริษัท อย่างไรก็ตามบริษัทได้มีการบริหารความเสี่ยงในเรื่องของการผันผวนของอัตราดอกเบี้ยให้เหมาะสม

4. ความเสี่ยงจากการดำเนินงานด้านอื่นๆ

4.1 ความเสี่ยงจากการที่บริษัทมีขาดทุนสะสมเป็นจำนวนมาก เนื่องจากอยู่ในระหว่างปรับโครงสร้างการบริหารงานและกำหนดกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจใหม่ จึงส่งผลทำให้ไม่สามารถจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้นได้ตามกฎหมาย และผู้ถือหุ้นมีความเสี่ยงที่จะไม่ได้รับเงินปันผลตามนโยบายการจ่ายเงินปันผลที่กำหนดไว้จนกระทั่งบริษัทจะเริ่มมีกำไรสะสม โดยคาดว่า การดำเนินงานตามกลยุทธ์ในปัจจุบัน จะส่งผลให้บริษัทเริ่มมีกำไรสุทธิ จนสามารถลดการขาดทุนสะสมได้โดยเร็ว ซึ่งจะสามารถกลับมาจ่ายปันผลให้กับผู้ถือหุ้นได้ในอนาคต

4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

4.1 ทรัพย์สินถาวรหลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ประเภท/ลักษณะทรัพย์สิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่าตามบัญชี-สุทธิ งบการเงินรวม (ล้านบาท)	ราคาประเมินโดยผู้ประเมิน	ภาระผูกพัน
1.โครงการเดอะ พินี ฮิลล์				
ที่ดิน จำนวน 4 โฉนด ที่ตั้งติดซอย สาธารณประโยชน์ แยกจากซอยเทศบาล 3 ถนนสายมิตรภาพ (ทล.2) ตำบลปาก ช่อง อำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา - ที่ดิน เนื้อที่ 114-2-13 ไร่ หรือ 45,813 ตารางวา - ต้นทุนการพัฒนา	บริษัทเป็นเจ้าของ	107.32 25.60	ราคาประเมินในเดือน ตุลาคม 2561 (ประเมินเพียงเนื้อที่ 112-0-73 ไร่ หรือ 44,853 ตารางวา) : 152.50 ล้านบาท	ไม่มีภาระ ผูกพัน
2.โครงการเดอะ พินี เขาใหญ่				
ที่ดินและอาคารชุดพักอาศัยสูง 5 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และส่วนพัฒนาอื่นๆ ที่ตั้งติดทางสาธารณประโยชน์ แยกจาก ถนนธนรัชต์ (ทางหลวงหมายเลข 2090) บริเวณกิโลเมตรที่ 21 ตำบลหมูสี อำเภอ ปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา - ที่ดิน จำนวน 1 โฉนด เนื้อที่ 1-3- 57.0 ไร่ หรือ 757.0 ตารางวา - ต้นทุนการพัฒนา (ต้นทุนค่าก่อสร้าง อาคารและระบบสาธารณูปโภคโครงการ) คงเหลือจากการรับรู้ต้นทุนขายอาคารชุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	บริษัท โดมแลนด์ เอสเตท จำกัด (บริษัทย่อย) เป็น เจ้าของ	3.04 63.58	ราคาประเมินเดือน มกราคม 2563 : 78.66 ล้านบาท	ไม่มีภาระ ผูกพัน

3.โครงการพัฒนาที่ดิน และจัดสรรแบ่งขาย จังหวัดพังงา				
ที่ดิน จำนวน 5 โฉนด (ติดต่อกัน) ที่ตั้งติดถนนสายบ้านต้นแซะ-บ้านไร่ด่าน (พง.3006) ตำบล โคกกลอย อำเภอดงทับทิม จังหวัดพังงา เนื้อที่รวม 18-3-77.6 ไร่ (7,577.6 ตารางวา)	บริษัทเป็นเจ้าของ	328.57 (สุทธิ จากค่าเผื่อการปรับปรุงมูลค่าที่ดิน จำนวน 4.01 ล้าน บาท)	ราคาประเมินเดือน พฤศจิกายน 2561: 363.47 ล้านบาท	ไม่มีภาระผูกพัน

ทรัพย์สินดังกล่าวข้างต้น บริษัทรับรู้รายได้ ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในงบการเงิน

ธุรกิจพลังงาน

ประเภท/ลักษณะทรัพย์สิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่าตามบัญชี-สุทธิ งบการเงินรวม (ล้านบาท)	ราคาประเมิน โดยผู้ประเมิน	ภาระผูกพัน (ล้านบาท)
อาคารและอุปกรณ์ –โรงไฟฟ้า 5 เมกะวัตต์ ตั้งอยู่อำเภอกระเสสินธุ์ จังหวัด สงขลา เพื่อผลิตไฟฟ้าตามสัญญาซื้อขาย ไฟฟ้าขนาด 5 เมกะวัตต์ ระยะเวลา 25 ปี นับจากวันที่เริ่มเดินเครื่องเชิงพาณิชย์ (12 กุมภาพันธ์ 2562)	รับรู้รายได้บริษัท เป็น สิทธิที่สร้างอยู่บน ที่ดินที่ไม่ใช่กรรมสิทธิ์ของ บริษัท	169.08	-	ไม่มีภาระผูกพัน
อาคารและอุปกรณ์ –โรงไฟฟ้า 1.75 เมกะวัตต์ ตั้งอยู่อำเภอวิเชียรบุรี จังหวัด เพชรบูรณ์ เพื่อผลิตไฟฟ้าตามสัญญาซื้อขายไฟฟ้าขนาด 1.75 เมกะวัตต์ ระยะเวลา 25 ปี นับจากวันที่เริ่มเดินเครื่องเชิงพาณิชย์ (21 ธันวาคม 2561)	รับรู้รายได้บริษัท พารา โบลิค โซลาร์ พาวเวอร์ จำกัด (บริษัทย่อยของ บริษัทย่อย) เป็น สิทธิที่สร้างอยู่บน ที่ดินที่ไม่ใช่กรรมสิทธิ์ของ บริษัทย่อย	55.58	-	ไม่มีภาระผูกพัน
อาคารและอุปกรณ์ –โรงไฟฟ้า 1.20 เมกะวัตต์ ตั้งอยู่อำเภอพิปูน จังหวัด นครศรีธรรมราช เพื่อผลิตไฟฟ้าตามสัญญาซื้อขายไฟฟ้าขนาด 1.20 เมกะวัตต์ ระยะเวลา 25 ปี นับจากวันที่เริ่มเดินเครื่องเชิงพาณิชย์ (25 ธันวาคม 2561)	รับรู้รายได้บริษัท พารา โบลิค โซลาร์ พาวเวอร์ จำกัด (บริษัทย่อยของ บริษัทย่อย) เป็น สิทธิที่สร้างอยู่บน ที่ดินที่ไม่ใช่กรรมสิทธิ์ของ บริษัทย่อย	38.10	-	ไม่มีภาระผูกพัน

ปัจจุบันกลุ่มกิจการดำเนินงานโรงไฟฟ้าขนาด 5 เมกะวัตต์ 1.75 เมกะวัตต์ และ 1.20 เมกะวัตต์

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ธุรกิจพลังงาน

- สิทธิในสัญญาซื้อขายไฟฟ้าที่เกิดจากการซื้อบริษัท พาราโบลิค โซลาร์ พาวเวอร์ จำกัด มูลค่าตามบัญชี-สุทธิ 42.58 ล้านบาท
- สิทธิในการเป็นผู้สนับสนุนโครงการผลิตไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์แบบติดตั้งบนพื้นดินของสหกรณ์ผู้ผลิตและใช้ปุ๋ยอินทรีย์ อำเภอกะสั่น จังหวัด มูลค่าตามบัญชี-สุทธิ 58.65 ล้านบาท

จำนวนเงินที่จ่ายเพื่อให้ได้รับสิทธิในสัญญาซื้อขายไฟฟ้าบันทึกเป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตนด้วยมูลค่าต้นทุน และตัดจำหน่ายโดยวิธีเส้นตรงตลอดระยะเวลาของสัญญาซื้อขายไฟฟ้า

4.2 นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม

บริษัทและบริษัทย่อย มีนโยบายการลงทุนในกิจการที่ประกอบธุรกิจต่างๆ ซึ่งส่วนใหญ่เป็นธุรกิจพลังงาน เช่น ธุรกิจโรงไฟฟ้า และธุรกิจพลังงานทดแทน ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นการลงทุน และร่วมทุนในระยะยาว โดยคณะกรรมการของบริษัทจะร่วมกันพิจารณาตามนโยบายการลงทุนของบริษัท โดยคำนึงถึงความจำเป็น ความเหมาะสม และประโยชน์ของบริษัท และผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ และปฏิบัติตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ ในเรื่องการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทอย่างเคร่งครัด

รายละเอียดของเงินลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม แสดงไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุด ณ 31 ธันวาคม 2562 ข้อ 11,12 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

ในเรื่องของการควบคุมดูแลบริษัทย่อย และบริษัทร่วมนั้น โดยส่วนใหญ่จะมีข้อตกลงกับผู้ร่วมลงทุน เช่น จะส่งกรรมการเข้าไปเป็นตัวแทนมากกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนคณะกรรมการทั้งหมด หากการดำเนินการมีผลกระทบต่อบริษัท อย่างมีนัยสำคัญ จะต้องขออนุมัติจากที่ประชุมกรรมการของบริษัทก่อน

5. ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายที่บริษัทและบริษัทย่อย เป็นคู่ความหรือคู่กรณี ซึ่งเป็นคดีหรือข้อพิพาทที่อาจเกิดค่าเสียหายและผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ และผลกระทบด้านลบต่อสินทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อย อย่างมีนัยสำคัญ และไม่มีความเสี่ยงที่จะเกิดจากการประกอบธุรกิจโดยปกติ

6. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

6.1 ข้อมูลทั่วไป

ชื่อบริษัทที่ออกหลักทรัพย์	: บริษัท ยูไนเต็ด เพาเวอร์ ออฟ เอเชีย จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”)
เลขทะเบียนบริษัท	: 0107552000120
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	: พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และพลังงาน
ทุนจดทะเบียน / ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	: 3,335,000,087.50 บาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญ 6,670,000,175 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท (ณ 31 ธันวาคม 2562)
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 1 อาคารคิวเฮาส์ ลุมพินี ชั้นที่ 11 ห้องเลขที่ 1103 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120

เว็บไซต์บริษัท	:	http://www.unitedpowerofasia.com
โทรศัพท์	:	02-677-7151-2
โทรสาร	:	02-677-7155
<u>บุคคลอ้างอิง</u>		
นายทะเบียนหลักทรัพย์	:	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เลขที่ 93 ชั้น 14 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400
เว็บไซต์	:	http://www.tsd.co.th
โทรศัพท์	:	02-009-9000
โทรสาร	:	02-009-9992
ผู้สอบบัญชี	:	บริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีเอส จำกัด เลขที่ 179/74-80 อาคารบางกอกซิटीทาวเวอร์ ชั้น 15 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120
โทรศัพท์	:	02-344-1000
โทรสาร	:	02-286-5050

6.2 ข้อมูลสำคัญอื่นๆ

-ไม่มี-