

PINTHONG

INDUSTRIAL ESTATE

E CO FFICIENCY



56-1 ONE REPORT

2021



วันอังคารที่ 9 พฤศจิกายน 2564

บริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล พาร์ค จำกัด (มหาชน) โดย นายพีระ ปัทมวรกุลชัย (ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร) นายพีร์ ปัทมวรกุลชัย (ประธานเจ้าหน้าที่สายงานพัฒนาธุรกิจ) และ นายสุริช พัฒนวงศ์ยืนยง (ประธานเจ้าหน้าที่สายงานปฏิบัติการ) ร่วมเป็นสักขีพยานพิธีเปิด “การซื้อขายหลักทรัพย์วันแรกในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย”

| สารบัญ

รางวัลแห่งความสำเร็จ	02
สารจากประธานกรรมการบริษัท	04
ประวัติกรรมการ	06
ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน	
• โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท	20
• การบริหารจัดการความเสี่ยง	82
• การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน	88
• การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ (MD&A)	106
• ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	127
ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ	
• นโยบายการกำกับดูแลกิจการ	128
• โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงาน และอื่นๆ	144
• รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ	154
• การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน	171
ส่วนที่ 3 งบการเงิน	194
เอกสารแนบ	
เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมาย ให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบ โดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี เลขานุการบริษัท	256
เอกสารแนบ 2 รายละเอียดการดำรงตำแหน่งของกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ในบริษัทย่อย บริษัทร่วม กิจการร่วมค้า หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง	266
เอกสารแนบ 3 รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน	269
เอกสารแนบ 4 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน	270
เอกสารแนบ 5 นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจฉบับเต็ม	271
เอกสารแนบ 6 รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	272

สารจาก ประธานกรรมการบริษัท



“

บริษัทฯ ได้มุ่งมั่นสร้าง
การเติบโตอย่างยั่งยืน
ด้วยการพัฒนานวัตกรรม
ภายใต้แนวคิดนวัตกรรม
เชิงนิเวศ ตลอดจนการพัฒนา
โครงสร้างพื้นฐาน
ด้านสาธารณูปโภค
และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ
เพื่อตอบสนองความต้องการ
ของนักลงทุน

”

เรียน ท่านผู้ถือหุ้นและผู้เกี่ยวข้องทุกท่าน

ปี 2564 เป็นปีแห่งความภาคภูมิใจของบริษัท ปันทอง อินดัสเทรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) ที่ก้าวสู่ความสำเร็จในการพัฒนาและบริหารนิคมอุตสาหกรรม จากความมุ่งมั่นทุ่มเทอย่างต่อเนื่องในการพัฒนานิคมอุตสาหกรรม และให้บริการผู้ประกอบการเพื่อเสริมสร้างศักยภาพการผลิต การค้า และการแข่งขันของผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรมปันทองทั้ง 6 แห่ง นำไปสู่การได้รับความไว้วางใจและความเชื่อมั่นจากผู้ประกอบการ และการมีส่วนร่วมในการขับเคลื่อนเศรษฐกิจของประเทศให้เจริญเติบโตอย่างยั่งยืน

บริษัทฯ ได้มุ่งมั่นสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืนด้วยการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมภายใต้แนวคิดนิคมอุตสาหกรรมเชิงนิเวศ ตลอดจนการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานด้านสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ เพื่อตอบสนองความต้องการของนักลงทุน ดังนั้นในปี 2565 บริษัทฯ จึงมีแผนธุรกิจที่จะพัฒนาโครงการโลจิสติกส์พาร์คบนพื้นที่อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี พร้อมสร้างอาคารโรงงาน และ คลังสินค้าสำเร็จรูปตามความต้องการของลูกค้า การขยายธุรกิจระบบสาธารณูปโภค ตลอดจนการเพิ่มประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการบริหารจัดการต้นทุนตามหลักประสิทธิภาพเชิงนิเวศเศรษฐกิจ (Eco-efficiency)

ผมขอขอบคุณผู้ถือหุ้น คู่ค้า คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกท่านที่ให้ความร่วมมือร่วมใจสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทฯ จนนำมาสู่การบรรลุเป้าหมายทางธุรกิจของบริษัทฯ สร้างความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนสร้างสรรค์ประโยชน์ทางเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมของประเทศต่อไป



นายประธาน ต้นประเสริฐ
ประธานกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท



นายประธาน ตันประเสริฐ

ประธานกรรมการ / กรรมการอิสระ



พล.ต.อ.อุดม รักศีลธรรม

กรรมการ / กรรมการอิสระ /
ประธานกรรมการตรวจสอบ



ดร.สุรินทร์ ตันติเจริญเกียรติ

กรรมการ / กรรมการอิสระ /
กรรมการตรวจสอบ / ประธานกรรมการ
สรรหาและพิจารณาคำตอบแทน



นายประเสริฐ ภัทรดิลก

กรรมการ / กรรมการอิสระ /
กรรมการตรวจสอบ



ดร.อัมรินทร์ คงทวีเลิศ

กรรมการ / กรรมการอิสระ /
กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน



นายพีระ ปัทมวรกุลชัย

กรรมการ / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



นายพีระ ปัทมวรกุลชัย

กรรมการ /
กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน /
รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



นายสุจินต์ เรียนวิริยะกิจ

กรรมการ / กรรมการบริหาร /
ประธานเจ้าหน้าที่สายงานอำนวยการ



นายสุเรนทร์ สุวรรณวงศ์กิจ

กรรมการ / กรรมการบริหาร



นายรัฐวัฒน์ ศุขสายชล

กรรมการ

นายประธาน ตันประเสริฐ

ประธานกรรมการ / กรรมการอิสระ



อายุ 73 ปี

ตำแหน่ง

- ประธานกรรมการบริษัท
- กรรมการอิสระ

วันที่ได้รับแต่งตั้ง

12 พฤษภาคม 2559

การศึกษา

- ปริญญาโท MBA, Central State University, Oklahoma State, U.S.A.
- ปริญญาตรี B.Eng, Oklahoma State University, Oklahoma State, U.S.A.
- ปริญญาบัตร หลักสูตร “การป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐเอกชนและการเมือง รุ่นที่ 1 (วปอ.2546) วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

- Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 80/2006 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

การอบรมหลักสูตรอื่น

- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการค้าและพาณิชย์ (TEPCoT รุ่นที่ 1)
- หลักสูตรการกำกับดูแลกิจการสำหรับคณะกรรมการและผู้บริหารระดับสูงของรัฐวิสาหกิจและองค์กรมหาชน (PDI) รุ่นที่ 1 สถาบันพระปกเกล้า

ประสบการณ์ทำงานที่ผ่านมา

- คณะกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ กระทรวงพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ (รมว.พล.ต.อ.อดุลย์ แสงสิงแก้ว)
- ประธานกรรมการการ นิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
- ประธานกรรมการ การเคหะแห่งชาติ
- กรรมการ/กรรมการบริหาร หอการค้าไทย

- ผู้พิพากษาสมทบ ศาลทรัพย์สินทางปัญญา และการค้าระหว่างประเทศกลาง
- กรรมการ/กรรมการบริหาร ศูนย์ที่ปรึกษาสำหรับวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อมและประชาชน
- กรรมการ การท่าเรือแห่งประเทศไทย
- กรรมการคณะทำงานว่าด้วยการปฏิรูปราชการเพื่อประชาชนของหน่วยงานรัฐ
- อาจารย์พิเศษมหาวิทยาลัยหอการค้าไทย
- หัวหน้าส่วน 1 ฝ่ายโครงการบรรษัทเงินทุนอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
- บุคคลในบัญชีรายชื่อกรรมการรัฐวิสาหกิจ กระทรวงการคลัง

ตำแหน่งในกิจการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในปัจจุบัน

- ไม่มี -

ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่นในปัจจุบัน

- ไม่มี -

ตำแหน่งในกิจการอื่นในปัจจุบัน (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

- ประธานกรรมการ และกรรมการจัดการ บริษัท เทพคินโซ พุทส์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท เทพพาณิชย์ จำกัด

การเข้าประชุม ปี 2564

- ประชุมคณะกรรมการบริษัท 8/8 ครั้ง
- ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น 1/1 ครั้ง
- ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น 2/2 ครั้ง

การถือหุ้นในบริษัท

โดยตนเอง: -ไม่มี-

โดยคู่สมรส และ/หรือบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: -ไม่มี-

ความสัมพันธ์ระหว่างผู้บริหาร

- ไม่มี -

พล.ต.อ.อุดม รักศีลธรรม

กรรมการ / กรรมการอิสระ /
ประธานกรรมการตรวจสอบ



อายุ 68 ปี

ตำแหน่ง

- ประธานกรรมการตรวจสอบ
- กรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ

วันที่ได้รับแต่งตั้ง

13 พฤษภาคม 2564

การศึกษา

- รัฐประศาสนศาสตรบัณฑิต โรงเรียนนายร้อยตำรวจ
- ปริญญาโท ด้านอาชีวศึกษา จาก University of Alabama in Birmingham, U.S.A. (ทุนรัฐบาล)
- ปริญญาเอก ด้านอาชีวศึกษาและการบริหารกระบวนการยุติธรรม จาก Claremont Graduate School, California, U.S.A. (ทุนรัฐบาล)

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 184/2021 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

การอบรมหลักสูตรอื่น

- หลักสูตรการบริหารงานตำรวจชั้นสูง (บตส.) รุ่นที่ 14
- หลักสูตร Crisis Management : Anti-Terrorism, U.S.A
- วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร วปอ. 2546

ประสบการณ์ทำงานที่ผ่านมา

- ผู้กำกับกองวิจัยและพัฒนา (ทำหน้าที่วิจัย)
- รองผู้บังคับการ กองวิจัยและพัฒนา
- ผู้บังคับการ กองการต่างประเทศ

- ผู้ช่วยและรองผู้บัญชาการตำรวจปราบปรามยาเสพติด
- ผู้บัญชาการสำนักงานตำรวจสอบภายใน
- ผู้ช่วย ผู้บัญชาการตำรวจแห่งชาติ
- ที่ปรึกษา (สบ10) เกือบเท่ารองผู้บัญชาการตำรวจแห่งชาติ
- ที่ปรึกษารัฐมนตรีว่าการกระทรวงพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์
- ที่ปรึกษารัฐมนตรีว่าการกระทรวงแรงงาน
- ที่ปรึกษากรมการแรงงาน วุฒิสภา
- คณะกรรมการตรวจสอบและประเมินผล ประจำกระทรวงแรงงาน

ตำแหน่งในกิจการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในปัจจุบัน

- ไม่มี -

ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่นในปัจจุบัน

- ไม่มี -

ตำแหน่งในกิจการอื่นในปัจจุบัน (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

- ไม่มี -

การเข้าประชุม ปี 2564

- ประชุมคณะกรรมการบริษัท 6/8 ครั้ง
- ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ 4/6 ครั้ง
- ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น 2/2 ครั้ง

การถือหุ้นในบริษัท

โดยตนเอง: -ไม่มี-

โดยคู่สมรส และ/หรือบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ -ไม่มี-

ความสัมพันธ์ระหว่างผู้บริหาร

- ไม่มี -

ดร.สุรินทร์ ตันติเจริญเกียรติ

กรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ
/ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน



อายุ 64 ปี

ตำแหน่ง

- ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
- กรรมการตรวจสอบ
- กรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ

วันที่ได้รับแต่งตั้ง

12 กันยายน 2557

การศึกษา

- ปริญญาเอก สาขา Materials Engineering, Auburn University, U.S.A.
- ปริญญาโท สาขา บริหารธุรกิจ, Auburn University, U.S.A.
- ปริญญาโท สาขา Metallurgical Engineering, Lehigh University, U.S.A.
- ปริญญาโท สาขา Mechanical Engineering, Auburn University, U.S.A.
- ปริญญาตรี สาขา วิศวกรรม คณะวิศวกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 33/2003 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

การอบรมหลักสูตรงานตรวจสอบภายใน

- หลักสูตร Internal Audit and Added for the Company ปี 2548 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร D&O Insurance: Mitigating Directors Liabilities Risk ปี 2551 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร งบการเงินกับการคอร์ปชั่นในตลาดทุน 1/2555 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Anti-Corruption: Practical Guide ปี 2556 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตรคณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติการอย่างไร ปี 2543 สมาคมบริษัทจดทะเบียน
- หลักสูตร Organization Risk Management ปี 2548 สมาคมบริษัทจดทะเบียน
- หลักสูตร TLCA Annual Risk Management ปี 2555 สมาคมบริษัทจดทะเบียน
- หลักสูตร Practical Course on Environmental Management System and Internal Audit ปี 2542 สถาบันสิ่งแวดล้อมไทย
- หลักสูตร พอกเงิน เรื่องใกล้ตัวที่ควรรู้ ปี 2559 สมาคมนิสิตเก่า คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชีแห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การอบรมหลักสูตรอื่น

- หลักสูตร ระบบทะเบียนกรรมการบริษัทจดทะเบียน ปี 2548 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร The New SEC. Act ปี 2549 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Effective Minutes Taking ปี 2549 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร รายงานผลสำรวจคำตอบแทนกรรมการ ปี 2559 ศูนย์วิจัยกฎหมายและการพัฒนา คณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หลักสูตร กฎหมายและระเบียบปฏิบัติสำหรับเลขานุการ ปี 2543 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร ผู้ปฏิบัติงานเลขานุการบริษัท ปี 2558 สมาคมบริษัทจดทะเบียน
- หลักสูตร National Research Alliance Dialogue on Corporate Governance 2016 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทยร่วมกับสถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์ แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หลักสูตร CSR : Global Reporting Initiative (GRI-G4) ปี 2557
- หลักสูตร Advanced Communication Skill : Communicating Difficult Messages ปี 2559

ประสบการณ์ทำงานที่ผ่านมา

- ผู้อำนวยการ-ตรวจสอบภายใน บริษัท ฝาแดงอินดัสทรี จำกัด (มหาชน)
- เลขานุการ บริษัท ฝาแดงอินดัสทรี จำกัด (มหาชน)
- ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายตรวจสอบภายใน บริษัท ฝาแดงอินดัสทรี จำกัด (มหาชน)
- ผู้อำนวยการฝ่ายสนับสนุนเทคนิค บริษัท ฝาแดงอินดัสทรี จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในกิจการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในปัจจุบัน

- ไม่มี -

ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่นในปัจจุบัน

- ไม่มี -

ตำแหน่งในกิจการอื่นในปัจจุบัน (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

- ไม่มี -

การเข้าประชุม ปี 2564

- ประชุมคณะกรรมการบริษัท 8/8 ครั้ง
- ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ 6/6 ครั้ง
- ประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน 2/2 ครั้ง
- ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น 1/1 ครั้ง
- ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น 2/2 ครั้ง

การถือหุ้นในบริษัท

โดยตนเอง: 128,200 หุ้น (0.01%)

โดยคู่สมรส และ/หรือบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: -ไม่มี-

ความสัมพันธ์ระหว่างผู้บริหาร

- ไม่มี -

นายประเสริฐ ภัทรดิลก

กรรมการ / กรรมการอิสระ /
กรรมการตรวจสอบ



อายุ 64 ปี

ตำแหน่ง

- กรรมการตรวจสอบ
- กรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ

วันที่ได้รับแต่งตั้ง

28 พฤษภาคม 2564

การศึกษา

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

- หลักสูตร Anti-Corruption : The Practical Guide (ACPG) รุ่นที่ 15/2557
- สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Director Certification Program Refresher (DCP Refresher) รุ่นที่ 1/2548
- สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 20/2545
- สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

การอบรมหลักสูตรอื่น

- ไม่มี -

ประสบการณ์ทำงานที่ผ่านมา

- กรรมการผู้อำนวยการ บริษัท แอดไวเซอร์ พลัส จำกัด
- รองประธานกรรมการ ชมรมวาณิชธนกิจ สมาคมบริษัทหลักทรัพย์ไทย
- รักษาการกรรมการผู้จัดการบริษัท เงินทุนหลักทรัพย์ ไอเอฟซีที ไฟแนนซ์ จำกัด (มหาชน)
- ผู้อำนวยการฝ่ายวาณิชธนกิจ บริษัทเงินทุนอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

ตำแหน่งในกิจการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในปัจจุบัน

- ไม่มี -

ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่นในปัจจุบัน

- กรรมการ ประธานกรรมการบริหาร และประธานกรรมการ กิจการสัมพันธ ธนาคารเพื่อการส่งออกและนำเข้าแห่งประเทศไทย จำกัด (มหาชน)
- กรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท ทีชา ก่อสร้าง จำกัด (มหาชน)
- กรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท เอฟ เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด (มหาชน)
- กรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท นูตนิวัชชีตี้ จำกัด (มหาชน)
- กรรมการและกรรมการตรวจสอบ บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- ที่ปรึกษาคณะกรรมการ บริษัท ปัญจวัฒนาพลาสติก จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในกิจการอื่นในปัจจุบัน (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

- กรรมการ บริษัท แอดไวเซอร์ พลัส จำกัด
- กรรมการ บริษัท พลัส แอดไวเซอร์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท โรบินสัน แพลนเนอร์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท คินเดอร์ จำกัด

การเข้าประชุม ปี 2564

- ประชุมคณะกรรมการบริษัท 6/8 ครั้ง
- ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ 4/6 ครั้ง
- ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น 2/2 ครั้ง

การถือหุ้นในบริษัท

โดยตนเอง: -ไม่มี-

โดยคู่สมรส และ/หรือบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: -ไม่มี-

ความสัมพันธ์ระหว่างผู้บริหาร

- ไม่มี -

ดร.อัมรินทร์ คงทวีเลิศ

กรรมการ / กรรมการอิสระ /
กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน



อายุ 44 ปี

ตำแหน่ง

- กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
- กรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ

วันที่ได้รับแต่งตั้ง

21 มีนาคม 2561

การศึกษา

- ปริญญาเอก สาขา Civil/Environmental Engineering, Cleveland State University, Ohio U.S.A.
- ปริญญาโท สาขา Environmental Engineering, Cleveland State University, Ohio U.S.A.
- ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ สาขาวิศวกรรมโยธา สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง (SIIT) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

- Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 150/2018 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

การอบรมหลักสูตรอื่น

- ไม่มี -

ประสบการณ์ทำงานที่ผ่านมา

- ที่ปรึกษากรมโรงงานอุตสาหกรรม
- อาจารย์พิเศษสาขา Environmental Engineering, Cleveland State University, Ohio U.S.A.
- ร่วมทำงานด้านการวิจัยกับองค์การบริหารการบินอวกาศแห่งชาติ สหรัฐอเมริกาหรือนาซา (NASA-National Aeronautics and Administration) ซึ่งได้รับหน้าที่ให้ทำในส่วนที่เกี่ยวกับด้านสิ่งแวดล้อม

ตำแหน่งในกิจการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในปัจจุบัน

- ไม่มี -

ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่นในปัจจุบัน

- ไม่มี -

ตำแหน่งในกิจการอื่นในปัจจุบัน (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

- อาจารย์ประจำ ภาควิชาชีวอนามัยและความปลอดภัย คณะสาธารณสุขศาสตร์ มหาวิทยาลัยมหิดล
- คณะกรรมการและผู้ตรวจประเมินสถานประกอบการ ในการพิจารณาคัดเลือกรางวัลอุตสาหกรรมดีเด่น ประเภทการบริหารความปลอดภัย กระทรวงอุตสาหกรรม
- ที่ปรึกษาด้านอาชีวอนามัย ความปลอดภัย และสิ่งแวดล้อม ให้กับ Unison, V&V, Medline และอื่น ๆ

การเข้าประชุม ปี 2564

- ประชุมคณะกรรมการบริษัท 8/8 ครั้ง
- ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ 2/6 ครั้ง
- ประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน 2/2 ครั้ง
- ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น 1/1 ครั้ง

การถือหุ้นในบริษัท

โดยตนเอง: 102,500 หุ้น (0.01%)

โดยคู่สมรส และ/หรือบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ -ไม่มี-

ความสัมพันธ์ระหว่างผู้บริหาร

- ไม่มี -

นายพีระ ปัทมวรกุลชัย

กรรมการ / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



อายุ 74 ปี

ตำแหน่ง

- ประธานคณะกรรมการบริหาร
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- กรรมการบริษัท

วันที่ได้รับแต่งตั้ง

ปี 2538

การศึกษา

- พาณิชยวิद्याลัย

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 206/2015 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

การอบรมหลักสูตรอื่น

- ไม่มี -

ประสบการณ์ทำงานที่ผ่านมา

- ไม่มี -

ตำแหน่งในกิจการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในปัจจุบัน

- ไม่มี -

ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่นในปัจจุบัน

- ไม่มี -

ตำแหน่งในกิจการอื่นในปัจจุบัน (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

- ประธานกรรมการ บริษัท จุฬาวรรณ จำกัด
- ประธานกรรมการ บริษัท ปันทองโฮลดิ้ง จำกัด
- ประธานกรรมการ บริษัท ไทยอินดัสเทรียล พาร์ก จำกัด
- ประธานกรรมการ บริษัท แอล.เอช. โลจิสติกส์ จำกัด
- ประธานกรรมการ บริษัท อำพน จำกัด
- ประธานกรรมการ บริษัท ทีไอพี เมททัล อินดัสทรีส์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท นิปปอนสเตล ไทยซูมิลีโอคซ์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท เจกีดับบลิว แอ็ชเชก จำกัด
- กรรมการ บริษัท ศรีระฟ้า จำกัด
- กรรมการ บริษัท ปิดทอง จำกัด

การเข้าประชุม ปี 2564

- ประชุมคณะกรรมการบริษัท 8/8 ครั้ง
- ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น 1/1 ครั้ง
- ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น 2/2 ครั้ง

การถือหุ้นในบริษัท

โดยตนเอง: 84,428,000 หุ้น (7.28%)

โดยคู่สมรส และ/หรือบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: 10,506,000 หุ้น (0.91%)

ความสัมพันธ์ระหว่างผู้บริหาร

เป็นบิดาของคุณพีร์ ปัทมวรกุลชัย

นายพีร ปัทมวรกุลชัย

กรรมการ / กรรมการสรรหา
และพิจารณาคำตอบแทน /
รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



อายุ 42 ปี

ตำแหน่ง

- กรรมการบริษัท
- กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
- รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

วันที่ได้รับแต่งตั้ง

12 กันยายน 2557

การศึกษา

- ปริญญาโท เศรษฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจระหว่างประเทศ มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

- หลักสูตร Director Accreditation Program(DAP) รุ่นที่ 111/2014 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- หลักสูตร Driving Company Success with IT Governance (ITG) รุ่นที่ 1/2016

การอบรมหลักสูตรอื่น

- ไม่มี -

ประสบการณ์ทำงานที่ผ่านมา

- ไม่มี -

ตำแหน่งในกิจการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในปัจจุบัน

- ไม่มี -

ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่นในปัจจุบัน

- ไม่มี -

ตำแหน่งในกิจการอื่นในปัจจุบัน (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

- กรรมการ บริษัท ปันทองโฮลดิ้ง จำกัด
- กรรมการบริษัท เจทีดับบลิว แอ็ชแซก จำกัด
- กรรมการ บริษัท ลิฟวิ่ง แอนด์ ฟาซิลิตี้ จำกัด
- กรรมการ บริษัท แอล เอช โลจิสติกส์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท โกลบอล เรียลตี้ จำกัด
- กรรมการ บริษัท เสาวธาร จำกัด
- กรรมการ บริษัท ศรีระฟ้า จำกัด
- กรรมการ บริษัท อำพน จำกัด
- กรรมการ บริษัท บิสซิเนส แอนด์อินดัสเตรียล โซลูชันส์ จำกัด

การเข้าประชุม ปี 2564

- ประชุมคณะกรรมการบริษัท 8/8 ครั้ง
- ประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน 2/2 ครั้ง
- ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น 1/1 ครั้ง
- ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น 2/2 ครั้ง

การถือหุ้นในบริษัท

โดยตนเอง: 13,129,000 หุ้น (1.13%)

โดยคู่สมรส และ/หรือนุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: 2,525,000 หุ้น (0.22%)

ความสัมพันธ์ระหว่างผู้บริหาร

เป็นบุตรชายของคุณพีร ปัทมวรกุลชัย

นายสุจินต์ เรียนวิริยะกิจ

กรรมการ / กรรมการบริหาร /
ประธานเจ้าหน้าที่สายงานอำนวยการ



อายุ 70 ปี

ตำแหน่ง

- กรรมการบริษัท
- กรรมการบริหาร

วันที่ได้รับแต่งตั้ง

ปี 2548

การศึกษา

- ปริญญาโท พัฒนบริหารศาสตรมหาบัณฑิต
ทางรัฐประศาสนศาสตร์ มหาวิทยาลัยบัณฑิตพัฒนศาสตร์
- ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์เครื่องกล
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

- หลักสูตร Director Accreditation Program(DAP)
รุ่นที่ 111/2014 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- หลักสูตร Driving Company Success with
IT Governance (ITG) รุ่นที่ 1/2016

การอบรมหลักสูตรอื่น

- ไม่มี -

ประสบการณ์ทำงานที่ผ่านมา

- ไม่มี -

ตำแหน่งในกิจการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในปัจจุบัน

- ไม่มี -

ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่นในปัจจุบัน

- ไม่มี -

ตำแหน่งในกิจการอื่นในปัจจุบัน (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

- กรรมการ บริษัท จุกาวรรณ โมลิเทค(ไทยแลนด์) จำกัด
- กรรมการ บริษัท ลิฟวิ่ง แอนด์ ฟาซิลิตี้ จำกัด
- กรรมการ บริษัท โกลบอล เรียลตี้ จำกัด
- กรรมการ บริษัท บิสซิเนส แอนด์ อินดัสเทรียล โซลูชันส์ จำกัด
- หุ้นส่วนผู้จัดการ โรงแรมสากลโคราช

การเข้าประชุม ปี 2564

- ประชุมคณะกรรมการบริษัท 8/8 ครั้ง
- ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น 1/1 ครั้ง
- ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น 2/2 ครั้ง

การถือหุ้นในบริษัท

โดยตนเอง: 2,780,400 หุ้น (0.24%)

โดยคู่สมรส และ/หรือบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ -ไม่มี-

ความสัมพันธ์ระหว่างผู้บริหาร

- ไม่มี -

นายสุเรนทร์ สุวรรณวงศ์กิจ

กรรมการ / กรรมการบริหาร



อายุ 64 ปี

ตำแหน่ง

- กรรมการบริษัท
- กรรมการบริหาร

วันที่ได้รับแต่งตั้ง

21 มีนาคม 2561

การศึกษา

- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ สาขาการจัดการ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ สาขาการตลาด มหาวิทยาลัยรามคำแหง

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) 147/2018 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

การอบรมหลักสูตรอื่น

- ไม่มี -

ประสบการณ์ทำงานที่ผ่านมา

- ไม่มี -

ตำแหน่งในกิจการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในปัจจุบัน

- กรรมการ บริษัท ปันทอง ยูทิลิตี้ส์ จำกัด

ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่นในปัจจุบัน

- ไม่มี -

ตำแหน่งในกิจการอื่นในปัจจุบัน (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

- กรรมการ บริษัท จุกทวารวณ จำกัด
- กรรมการ บริษัท ปันทองสตีล จำกัด
- กรรมการ บริษัท เจกัต์ดับบลิว เอ็ชเชก จำกัด
- กรรมการ บริษัท จุกทวารวณ เมทลแล็บ จำกัด
- กรรมการ บริษัท ริต้า เจกัต์ดับบลิว อีทกรีนเม้นท์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท เจ ที สเปเชียล สตีล จำกัด

การเข้าประชุม ปี 2564

- ประชุมคณะกรรมการบริษัท 8/8 ครั้ง
- ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น 1/1 ครั้ง
- ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น 2/2 ครั้ง

การถือหุ้นในบริษัท

โดยตนเอง: 2,953,100 หุ้น (0.25%)

โดยคู่สมรส และ/หรือบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: 950,000 หุ้น (0.08%)

ความสัมพันธ์ระหว่างผู้บริหาร

- ไม่มี -

นายรัฐวัฒน์ สุขสายชล

กรรมการ



อายุ 64 ปี

ตำแหน่ง

- กรรมการบริษัท

วันที่ได้รับแต่งตั้ง

21 มีนาคม 2561

การศึกษา

- ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต กฎหมาย
มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) 77/2552
- หลักสูตร Financial Statement for Directors (FSD) 6/2552
- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) 128/2553
- หลักสูตร Successful Formulation & Execution of Strategy (SFE) 13/2554
- หลักสูตร Role of the Compensation Committee (RCC) 15/2555
- หลักสูตร Role of the Nomination and Governance committee (RNG) 3/2555
- หลักสูตร Strategy CFO in Capital Markets Program 2558

การอบรมหลักสูตรอื่น

- ไม่มี -

ประสบการณ์ทำงานที่ผ่านมา

- ไม่มี -

ตำแหน่งในกิจการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในปัจจุบัน

- ไม่มี -

ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่นในปัจจุบัน

- กรรมการบริษัท, กรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท ชิงโกะ ไคคาซตั้ง(ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
- กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ บริษัท โซนิค อินเตอร์เฟรท จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในกิจการอื่นในปัจจุบัน (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

- ไม่มี -

การเข้าประชุม ปี 2564

- ประชุมคณะกรรมการบริษัท 8/8 ครั้ง
- ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น 1/1 ครั้ง
- ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น 2/2 ครั้ง

การถือหุ้นในบริษัท

โดยตนเอง: -ไม่มี-

โดยคู่สมรส และ/หรือบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: -ไม่มี-

ความสัมพันธ์ระหว่างผู้บริหาร

- ไม่มี -

คณะผู้บริหาร



นายพีระ ปัทมวรกุลชัย

กรรมการ / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



นายพีระ ปัทมวรกุลชัย

กรรมการ / กรรมการสรรหา
และพิจารณาคำตอบแทน /
รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



นายสุริช พัฒนวงศ์ยืนยง

ประธานเจ้าหน้าที่สายงานปฏิบัติการ



นายสุจินต์ เรียนวิริยะกิจ

กรรมการ / กรรมการบริหาร /
ประธานเจ้าหน้าที่สายงานอำนวยการ



นายพิมล เลิศทรัพย์อนันต์

ประธานเจ้าหน้าที่สายงานบัญชีและการเงิน



นางสาวนชนก บำเพ็ญรณบุญ

ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน



นางสาวสุติมน เลื่อมประพางกุล

เลขานุการบริษัท

โครงสร้างและการดำเนินงานของบริษัท

นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท ปันทอง อินเตอร์เนชั่นแนล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) (“บริษัท” หรือ “PIN”) ก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 4 พฤษภาคม 2538 ด้วยทุนจดทะเบียน 10 ล้านบาท โดยได้แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชน เมื่อวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2559 โดยปัจจุบันบริษัทมีทุนจดทะเบียน 1,160 ล้านบาท ซึ่งเป็นทุนจดทะเบียนชำระแล้วทั้งหมด

บริษัทฯ ดำเนินกิจการพัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์ โดยมุ่งเน้นการพัฒนานิคมอุตสาหกรรม ประเภทเขตอุตสาหกรรมทั่วไป พร้อมระบบสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวกและพื้นที่พาณิชย์กรรม โดยเป็นการบริหารและดำเนินงานโดยบริษัทฯ ที่อยู่ภายใต้การกำกับดูแลของการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) (“นิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน”) การพัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์ประเภทพื้นที่โลจิสติกส์ (Logistics park) โดยบริษัทฯ บริหารงานเอง และการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารโรงงานและคลังสินค้าเพื่อเช่าและขายสำหรับผู้ประกอบการอุตสาหกรรม โดยธุรกิจของบริษัทฯ ในปัจจุบันเป็นการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทโครงการนิคมอุตสาหกรรมและโครงการ Logistics park ในเขตอำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี และเขตอำเภอปลวกแดงและเขตอำเภอนิคมพัฒนา จังหวัดระยอง ซึ่งเป็นจังหวัดที่ตั้งอยู่ในเขตส่งเสริมเขตเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (“EEC”) ที่เป็นจุดยุทธศาสตร์และมีการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานของภาครัฐ เพื่ออำนวยความสะดวกสำหรับนักลงทุนทั้งในและต่างประเทศ โดยปัจจุบันบริษัทฯ มีนิคมอุตสาหกรรมที่ดำเนินการแล้วทั้งสิ้น 6 และโครงการ Logistics Park ที่ดำเนินการแล้ว 1 โครงการ

โครงการ	พื้นที่ (ไร่-งาน-ตร.วา) ⁽¹⁾	รูปแบบ ⁽²⁾ / สถานะ
1. โครงการปันทองแลนด์ (“ปันทองแลนด์” หรือ “PL”)	209-1-51.6	Logistics Park / ดำเนินการแล้ว
2. นิคมอุตสาหกรรมปันทอง โครงการ 1 (“นิคมอุตสาหกรรมปันทอง 1” หรือ “PIN1”)	1354-0-94.3	นิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน / ดำเนินการแล้ว
3. นิคมอุตสาหกรรมปันทอง (แหลมฉบัง) (“นิคมอุตสาหกรรมปันทอง 2” หรือ “PIN2”)	1,021-2-00.1	นิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน / ดำเนินการแล้ว
4. นิคมอุตสาหกรรมปันทอง โครงการ 3 (“นิคมอุตสาหกรรมปันทอง 3” หรือ “PIN3”)	1,547-1-72.6	นิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน / ดำเนินการแล้ว
5. นิคมอุตสาหกรรมปันทอง โครงการ 4 (“นิคมอุตสาหกรรมปันทอง 4” หรือ “PIN4”)	654-1-17.6	นิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน / ดำเนินการแล้ว
6. นิคมอุตสาหกรรมปันทอง โครงการ 5 (“นิคมอุตสาหกรรมปันทอง 5” หรือ “PIN5”)	1,450-3-70.1	นิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน / ดำเนินการแล้ว
7. นิคมอุตสาหกรรมปันทอง โครงการ 6 (“นิคมอุตสาหกรรมปันทอง 6” หรือ “PIN6”)	1,286-3-89.8	นิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน / ดำเนินการแล้ว

นอกจากนี้ เมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2564 บริษัทฯ ได้จัดตั้ง บริษัท ปันทอง ยูทิลิตี้ส์ จำกัด (“PU”) เพื่อดำเนินธุรกิจสาธารณูปโภคและพลังงานที่เกี่ยวข้องกับนิคมอุตสาหกรรม โดย ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2564 มีทุนจดทะเบียน 7 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 และมีสถานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ

วิสัยทัศน์ พันธกิจ เป้าหมายและกลยุทธ์ในการดำเนินงานของบริษัท

วิสัยทัศน์

อยู่เคียงข้างสังคมอย่างยั่งยืน

พันธกิจ

เป็นนิคมอุตสาหกรรมที่เติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน ทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม

เป้าหมายและกลยุทธ์ในการดำเนินงานของบริษัท

บริษัทฯ มีเป้าหมายในการเพิ่มพื้นที่นิคมอุตสาหกรรม โดยการมองหาที่ดินที่มีศักยภาพอย่างต่อเนื่อง การเพิ่มพื้นที่ทำอาคารโรงงานและ/หรือคลังสินค้าให้เช่า และการสร้างรายได้ที่เกิดขึ้นเป็นประจำ (Recurring Income) โดยการเพิ่มสัดส่วนรายได้ของธุรกิจสาธารณูปโภค รวมถึงรายได้จากการให้เช่าอาคารและ/หรือคลังสินค้า นอกจากนี้ บริษัทฯ มีเป้าหมายที่จะขยายฐานลูกค้าไปยังธุรกิจ 12 อุตสาหกรรมเป้าหมาย ตามนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) ของภาครัฐ ได้แก่ อุตสาหกรรมยานยนต์สมัยใหม่ อุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์อัจฉริยะ อุตสาหกรรมการแปรรูปอาหาร อุตสาหกรรมการเกษตรและเทคโนโลยีชีวภาพ อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวกลุ่มรายได้ดีและการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ อุตสาหกรรมหุ่นยนต์ อุตสาหกรรมการบินและโลจิสติกส์ อุตสาหกรรมการแพคเกจจิ้งบรรจุภัณฑ์ อุตสาหกรรมเชื้อเพลิงชีวภาพและเคมีชีวภาพ อุตสาหกรรมดิจิทัล อุตสาหกรรมการป้องกันประเทศ และอุตสาหกรรมการพัฒนาบุคลากรและการศึกษา

บริษัทฯ ยังมีเป้าหมายที่จะพัฒนานิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ ให้เป็นเมืองอัจฉริยะ (Smart City) ซึ่งเป็นเมืองที่ใช้ประโยชน์จากเทคโนโลยีและนวัตกรรมที่ทันสมัยและชาญฉลาด เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพของการให้บริการและการบริหารจัดการเมือง ที่เน้นการเติบโตอย่างยั่งยืน และก่อให้เกิดประโยชน์ทั้งในด้านเศรษฐกิจ สังคมและความเป็นอยู่ของชุมชนได้อย่างกลมกลืน



เปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

บริษัทมีความเป็นมาและพัฒนาการที่สำคัญในการดำเนินธุรกิจ และเงินลงทุน ดังนี้

ปี	พัฒนาการที่สำคัญ
2538	<p>พฤษภาคม</p> <ul style="list-style-type: none"> จดทะเบียนก่อตั้ง บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียน 10 ล้านบาท โดยมีกลุ่มผู้ถือหุ้นหลักคือ กลุ่มของนายพีระ ปัทมวรกุลชัย ซึ่งถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.94 ของทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว <p>กรกฎาคม</p> <ul style="list-style-type: none"> เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 70 ล้านบาท โดยมีกลุ่มผู้ถือหุ้นหลักคือ กลุ่มของนายพีระ ปัทมวรกุลชัย บริษัท นานาชาติ เทรเดอर्स จำกัด และบริษัท โนมูเรเทรดดิ้ง จำกัด ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 60.00 ร้อยละ 20.00 และร้อยละ 20.00 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ตามลำดับ
2540	<p>มีนาคม</p> <ul style="list-style-type: none"> จัดตั้งเขตอุตสาหกรรมทั่วไป นิคมอุตสาหกรรมปันทอง 1 ตั้งอยู่ที่ตำบลหนองขาม อำเภอสรีราชา จังหวัดชลบุรี ด้วยพื้นที่เริ่มต้น 206-2-04 ไร่
2543	<p>พฤษภาคม</p> <ul style="list-style-type: none"> เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 145 ล้านบาท โดยมีกลุ่มผู้ถือหุ้นหลักคือ กลุ่มของนายพีระ ปัทมวรกุลชัย ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.31 (ถือหุ้นในส่วนของกลุ่มบริษัท นานาชาติ เทรเดอर्स จำกัด และบริษัท โนมูเรเทรดดิ้ง จำกัด ทั้งหมด)
2548	<p>กุมภาพันธ์</p> <ul style="list-style-type: none"> จัดตั้งเขตอุตสาหกรรมทั่วไป นิคมอุตสาหกรรมปันทอง 2 ตั้งอยู่ที่ตำบลหนองขามและตำบลบึงอำเภอสรีราชา จังหวัดชลบุรี ลงวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2548 ด้วยพื้นที่เริ่มต้น 704-1-69.9 ไร่ <p>มีนาคม</p> <ul style="list-style-type: none"> เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 225 ล้านบาท โดยมีกลุ่มผู้ถือหุ้นหลักคือ กลุ่มของนายพีระ ปัทมวรกุลชัย ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 89.72 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว <p>มิถุนายน</p> <ul style="list-style-type: none"> เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 265 ล้านบาท โดยมีกลุ่มผู้ถือหุ้นหลักคือ กลุ่มของนายพีระ ปัทมวรกุลชัย ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 90.14 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว
2549	<p>สิงหาคม</p> <ul style="list-style-type: none"> เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 395 ล้านบาท โดยมีกลุ่มผู้ถือหุ้นหลักคือ กลุ่มของนายพีระ ปัทมวรกุลชัย ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 90.48 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว <p>พฤศจิกายน</p> <ul style="list-style-type: none"> ได้รับใบรับรองมาตรฐานระบบบริหารงานคุณภาพ (Quality Management) หรือ ISO 9001 จากสถาบัน UKAS ประเทศอังกฤษ โดยบริษัท อินเตอร์เทค เทสติ้ง เซอร์วิสเชส (ประเทศไทย) จำกัด เป็นผู้ให้การรับรอง

ปี	พัฒนาการที่สำคัญ
2550	<p>พฤศจิกายน</p> <ul style="list-style-type: none"> ได้รับใบรับรองมาตรฐานระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม (Environmental Management Systems) หรือ ISO 14001 จากสถาบัน UKAS ประเทศอังกฤษ โดยบริษัท อินเทอร์เน็ต เทสติ้ง เซอร์วิส เซส (ประเทศไทย) จำกัด เป็นผู้ให้การรับรอง
2552	<p>พฤษภาคม</p> <ul style="list-style-type: none"> จัดตั้งเขตอุตสาหกรรมทั่วไป นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 3 ตั้งอยู่ที่ตำบลหนองขาม ตำบลบ่อวิน และ ตำบลบึง อำเภอสรีราชา จังหวัดชลบุรี ด้วยพื้นที่เริ่มต้น 1,333-1-57 ไร่ <p>กรกฎาคม</p> <ul style="list-style-type: none"> เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 870 ล้านบาท โดยมีกลุ่มผู้ถือหุ้นหลักคือ กลุ่มของนายพีระ ปัทมวรกุลชัย ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 95.68 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว
2555	<p>สิงหาคม</p> <ul style="list-style-type: none"> จัดตั้งโครงการปิ่นทองแลนด์ ซึ่งเป็นพื้นที่ Logistics Park ที่ตำบลหนองขาม อำเภอสรีราชา จังหวัดชลบุรี ด้วยพื้นที่ 209-1-51.6 ไร่ เพื่อรองรับการขยายตัวด้านการขนส่ง (Logistics) ของ นักลงทุนทั้งในประเทศไทยและต่างประเทศ
2556	<p>เมษายน</p> <ul style="list-style-type: none"> จัดตั้งเขตอุตสาหกรรมทั่วไป นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 4 ตั้งอยู่ที่ตำบลบึง อำเภอสรีราชา จังหวัดชลบุรี ด้วยพื้นที่เริ่มต้น 653-3-93 ไร่ จัดตั้งเขตอุตสาหกรรมทั่วไป นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 5 ตั้งอยู่ที่ตำบลเขาคันทรง อำเภอสรีราชา จังหวัดชลบุรี ด้วยพื้นที่เริ่มต้น 1,472-2-1 ไร่ <p>มิถุนายน</p> <ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ได้ขายที่ดินพร้อมอาคารและโรงงานสินค้าให้เข้า ให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค (“PPF”) โดยเป็นการขายที่ดินจำนวน 23 ไร่ และอาคารโรงงานและคลังสินค้า จำนวน 51 ยูนิต คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 1,114.80 ล้านบาท และได้ลงทุนในหน่วยลงทุนของ PPF ในสัดส่วนร้อยละ 30.00 ของจำนวนหน่วยลงทุนทั้งหมด โดยต่อมาได้ทำการลดสัดส่วนลงมาเป็น ร้อยละ 29.72 ของจำนวนหน่วยลงทุนทั้งหมดในเดือนกรกฎาคม 2557
2559	<p>กุมภาพันธ์</p> <ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ได้จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด ภายใต้ชื่อ บริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) และเพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 1,160 ล้านบาท โดยเป็นทุนชำระแล้วจำนวน 870 ล้านบาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท <p>มีนาคม</p> <ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ได้ลดสัดส่วนการลงทุนในหน่วยลงทุน PPF ลงมาเป็นร้อยละ 20.00 ของจำนวนหน่วยลงทุน ทั้งหมด

ปี	พัฒนาการที่สำคัญ
2561	<p>เมษายน</p> <ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ได้ลดสัดส่วนการลงทุนในหน่วยลงทุน PPF ลงมาเป็นร้อยละ 15.00 ของจำนวนหน่วยลงทุนทั้งหมด <p>พฤษภาคม</p> <ul style="list-style-type: none"> โครงการนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 1-5 ของบริษัทฯ ได้รับการประกาศเป็นเขตส่งเสริมเขตเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (“EEC”)
2562	<p>กรกฎาคม</p> <ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ได้ร่วมลงนามในสัญญาการให้บริการโครงข่ายไฟฟ้าเบอร์ออฟติกในเขตพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 1-3 ของบริษัทฯ กับ บริษัท ซิมโฟนี คอมมูนิเคชั่น จำกัด (มหาชน) (“SYMC”) <p>ธันวาคม</p> <ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ และ บริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน) (“PTT”) ได้ร่วมมือกันกำหนดความร่วมมือในการศึกษาแนวทางการให้บริการก๊าซธรรมชาติสำหรับนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 5 เพื่อให้มีการขยายการใช้ก๊าซธรรมชาติในภาคอุตสาหกรรม การผลิตไฟฟ้าและพลังงานร่วม ภายในพื้นที่นิคมดังกล่าว บริษัทฯ และ บริษัท ไออาร์พีซี คลีน พาวเวอร์ จำกัด ซึ่งบริษัทย่อยของ บริษัท โกลบอล เพาเวอร์ ซินเนอร์ยี จำกัด (มหาชน) (“GPSC”) ได้ร่วมมือกันกำหนดแนวทางความร่วมมือในการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการโรงไฟฟ้า Cogeneration และแนวทางการให้บริการไฟฟ้าและไอน้ำสำหรับนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 5 เพื่อส่งเสริมการขยายการใช้ไฟฟ้าและไอน้ำภายในพื้นที่นิคมดังกล่าว โดยลงทุนตั้งโรงไฟฟ้าพลังงานความร้อนร่วม 1 แห่ง ภายในพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 5
2563	<p>มีนาคม</p> <ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ได้จัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 6 ตั้งอยู่ในตำบลแม่ น้ำคู้ อำเภอปลวกแดง และตำบลนิคมพัฒนา อำเภอนิคมพัฒนา จังหวัดระยอง โดยมีพื้นที่เริ่มต้น 1,322-1-59.8 ไร่
2564	<p>กรกฎาคม</p> <ul style="list-style-type: none"> จัดตั้ง บริษัท ปิ่นทอง ยูทิลิตี้ส์ จำกัด (“PU”) เป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ด้วยทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.97 เพื่อลงทุนในธุรกิจสาธารณูปโภคและพลังงานที่เกี่ยวข้องกับนิคมอุตสาหกรรม <p>ตุลาคม – พฤศจิกายน</p> <ul style="list-style-type: none"> เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 1,160 ล้านบาท โดยเป็นการเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนให้แก่ประชาชนทั่วไปเป็นครั้งแรก (IPO) และได้เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยหุ้นของบริษัทฯ ได้เริ่มเข้าทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2564 <p>พฤศจิกายน</p> <ul style="list-style-type: none"> บริษัท ปิ่นทอง ยูทิลิตี้ส์ จำกัด (“PU”) ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 7 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.996 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว

การใช้เงินระดมทุนจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน

ในเดือนตุลาคม ถึงเดือนพฤศจิกายน 2564 บริษัทฯ ได้มีการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อประชาชนทั่วไปเป็นครั้งแรก (IPO) โดยบริษัทฯ ได้รับเงินจากการขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว เป็นเงินทั้งสิ้นประมาณ 1,131.00 ล้านบาท โดยหลังจากหักค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนเพิ่มทุนและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องแล้ว บริษัทฯ ได้รับเงินสุทธิประมาณ 1,092.20 ล้านบาท

การใช้เงิน	จำนวนเงินที่ใช้โดย ประมาณ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 (ล้านบาท)	ระยะเวลาที่ใช้เงิน โดยประมาณ	รายละเอียด / ความคืบหน้าของการใช้เงิน
การขยายธุรกิจ ได้แก่ การลงทุนใน โครงการ Logistics Park	770.00	2564 - 2565	บริษัทฯ ยังคงนำเงินดังกล่าวฝากไว้กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งในรูปแบบสินทรัพย์ทางการเงินระยะสั้น
ชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	275.00	2564	บริษัทฯ นำเงินไปชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินครบถ้วนแล้ว
ใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ	47.20	2564 - 2565	บริษัทฯ นำเงินไปใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการครบถ้วนแล้ว
รวม	1,092.20		

ข้อผูกพันที่บริษัทให้คำมั่นไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์ และ/หรือเงื่อนไขการอนุญาตของสำนักงาน (ถ้ามี) และ/หรือเงื่อนไขการรับหลักทรัพย์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ (ถ้ามี) รวมทั้งการปฏิบัติให้เป็นไปตามข้อผูกพันหรือเงื่อนไขดังกล่าวในปีต่อ ๆ มา

บริษัทฯ ได้มีการศึกษากำหนดกรอบในการดำเนินธุรกิจกับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่ และกลุ่มของผู้ถือหุ้นใหญ่ โดยศึกษาและกลไกการกำกับดูแลการปฏิบัติตามสัญญาดังกล่าว สามารถพิจารณารายละเอียดได้ในส่วนที่ 1.3.3 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

ข้อมูลทั่วไปของบริษัท

ชื่อบริษัท	:	บริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)
ชื่อบริษัท (ภาษาอังกฤษ)	:	Pinthong Industrial Park Public Company Limited
ชื่อย่อหลักทรัพย์	:	PIN
ประเภทธุรกิจ	:	พัฒนาและบริหารจัดการโครงการนิคมอุตสาหกรรม พร้อมระบบสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวกและพื้นที่พาณิชย์กรรม และประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทอาคารโรงงานและคลังสินค้าเพื่อเช่าและขายสำหรับผู้ประกอบการอุตสาหกรรม
วันจดทะเบียนบริษัท	:	8 กุมภาพันธ์ 2559
เลขทะเบียนบริษัท	:	0107559000036
ทุนจดทะเบียน	:	1,160,000,000 บาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท
ทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้ว	:	1,160,000,000 บาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 789 หมู่ที่ 1 ถนนสายหนองค้อ-แหลมฉบัง ตำบลหนองขาม อำเภอสรีราชา จังหวัดชลบุรี 20230
สถานที่ตั้งสำนักงานกรุงเทพฯ	:	เลขที่ 1009 อาคารปิ่นทอง ถนนพระราม 3 แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120
โทรศัพท์	:	038-296-334-7 หรือ 038-348-009
เว็บไซต์	:	www.pinthongindustrial.com

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

โครงสร้างรายได้แยกตามประเภทธุรกิจ

บริษัทฯ ดำเนินกิจการพัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์ โดยมุ่งเน้นการพัฒนานิคมอุตสาหกรรม ประเภทเขตอุตสาหกรรมทั่วไป พร้อมระบบสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวกและพื้นที่พาณิชย์กรรม โดยเป็นการบริหารและดำเนินงานโดยบริษัทฯ ที่อยู่ภายใต้การกำกับดูแลของการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) (“นิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน”) การพัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์ประเภทพื้นที่โลจิสติกส์ (Logistics park) โดยบริษัทฯ บริหารและดำเนินงานเอง และการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทอาคารโรงงานและคลังสินค้า เพื่อเช่าและขายสำหรับผู้ประกอบการอุตสาหกรรม โดยบริษัทฯ มีรายได้จากการประกอบธุรกิจดังนี้

- 1) การขายที่ดิน
- 2) การให้เช่าที่ดินพร้อมอาคารโรงงานและคลังสินค้า และให้เช่าที่ดินเปล่า
- 3) การให้บริการพื้นที่ส่วนกลางและระบบสาธารณูปโภคภายในโครงการ

โดยบริษัทฯ มีรายได้จากการประกอบธุรกิจข้างต้น โดยแสดงตามมูลค่าและสัดส่วนร้อยละสำหรับปี 2562 ถึงปี 2564 ดังนี้

รายการ	งวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2562		2563		2564	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	619.75	71.45	876.11	77.66	341.56	57.75
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	169.53	19.54	186.74	16.55	197.08	33.32
• รายได้จากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	45.95	5.30	53.20	4.72	51.34	8.68
• รายได้จากการขายและบริการอื่นๆ ⁽¹⁾	123.58	14.25	133.54	11.84	145.74	24.64
รายได้อื่น⁽²⁾	78.17	9.01	65.26	5.78	52.8	8.93
รายได้รวม	867.44	100.00	1,128.11	100.00	591.44	100.00

หมายเหตุ:

1. รายได้จากการขายและบริการอื่นๆ ประกอบด้วย รายได้จากการให้บริการพื้นที่ส่วนกลาง รายได้จากการให้บริการน้ำประปาและบำบัดน้ำเสีย รายได้ค่ากระแสไฟฟ้า และรายได้ค่าน้ำประปา 2 โดยสามารถพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมได้ในส่วนการวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ
2. รายได้อื่น ประกอบด้วย กำไร (ขาดทุน) จากการขายเงินลงทุน เงินปันผลรับ กำไร (ขาดทุน) จากการจำหน่ายทรัพย์สิน รายได้จากการบริหารจัดการกองทุนอสังหาริมทรัพย์ บันทก อีเอสทีเรียล พาร์ค (“PPF”) เป็นต้น โดยสามารถพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมได้ในส่วนการวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

บริษัทฯ มีรายได้หลักจาก 3 สายผลิตภัณฑ์ คือ

- 1) ธุรกิจการพัฒนาและขายที่ดิน
- 2) ธุรกิจให้เช่าที่ดินพร้อมอาคารโรงงานและคลังสินค้า และให้เช่าที่ดินเปล่า
- 3) ธุรกิจให้บริการพื้นที่ส่วนกลางและระบบสาธารณูปโภคภายในโครงการ

ธุรกิจการพัฒนาและขายที่ดิน

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจการพัฒนาและขายที่ดินในนิคมอุตสาหกรรม โดยมีการดำเนินการแล้วทั้งสิ้น 5 โครงการ ได้แก่ โครงการนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 1 ("PIN1") โครงการนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง (แหลมฉบัง) ("PIN2") โครงการนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง (โครงการ 3) ("PIN3") โครงการนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง (โครงการ 4) ("PIN4") และโครงการนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง (โครงการ 5) ("PIN5") และนิคมอุตสาหกรรมที่อยู่ระหว่างการพัฒนา 1 โครงการ ได้แก่ โครงการนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง (โครงการ 6) ("PIN6") โดยทุกโครงการเป็นโครงการนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงานกับกนอ. ซึ่งบริษัทฯ บริหารและดำเนินงานเอง โดยมีสัญญาร่วมดำเนินงานกับกนอ. เพื่อให้การดำเนินงานอยู่ภายใต้การกำกับและดูแลของ กนอ. โดยโครงการนิคมอุตสาหกรรมประเภทนี้ จะมีข้อดีสำหรับผู้ประกอบการบริษัทต่างชาติ โดยผู้ประกอบการดังกล่าวสามารถซื้อและเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมได้ และบริษัทฯ ยังได้รับประโยชน์ในด้านการให้บริการ แบบครบวงจร (One stop service) ของกนอ. ทั้งในเรื่องของการรับรอง การขออนุญาต และให้บริการต่างๆ ที่เกี่ยวกับการประกอบการนิคมอุตสาหกรรม เช่น การขอใบอนุญาตก่อสร้าง การขอใบอนุญาตประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรม เป็นต้น เนื่องจากมีสำนักงานและเจ้าหน้าที่ของกนอ. มาประจำอยู่ภายในพื้นที่โครงการ ซึ่งจะทำให้การขออนุญาตต่างๆ ทั้งสำหรับบริษัทฯ และผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรมสะดวกและรวดเร็วกว่าการพัฒนาภายนอกนิคมอุตสาหกรรม นอกจากนี้ กนอ. ยังช่วยประชาสัมพันธ์โครงการนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ ผ่านช่องทางการประชาสัมพันธ์ของ กนอ. เช่น เว็บไซต์ แผ่นพับ การออก Exhibition และงาน Roadshow ต่างๆ ทั้งในประเทศและต่างประเทศ เป็นต้น โดยบริษัทมีหน้าที่ต้องจ่ายค่าใช้จ่ายต่างๆ ให้กับกนอ. ตามสัญญาร่วมดำเนินงาน ได้แก่ ค่าธรรมเนียมและบริการร่วมดำเนินงาน ค่ากำกับบริการ ค่าประชาสัมพันธ์และส่งเสริมการลงทุน เป็นต้น

โดยบริษัทฯ ยังดำเนินธุรกิจพัฒนาและขายที่ดินในพื้นที่โลจิสติกส์ (Logistics park) ได้แก่ โครงการปิ่นทองแลนด์ ("PL") โดยบริษัทฯ ได้ทำการซื้อที่ดินเปล่าที่มีศักยภาพตามที่ทำเลที่ตั้งอยู่ใกล้กับบริเวณขนส่งที่สำคัญ อาทิ ถนนสายหลัก ท่าเรือ น้ำลึกที่สำคัญในการนำเข้า-ส่งออกของประเทศไทย ท่าอากาศยาน เป็นต้น จากนั้นบริษัทฯ ดำเนินการออกแบบผังโครงการซึ่งประกอบไปด้วย การวางระบบสาธารณูปโภคพื้นฐาน ได้แก่ ถนน ระบบระบายน้ำ ระบบไฟฟ้า ระบบโทรคมนาคม เป็นต้น หลังจากนั้น บริษัทฯ ได้ดำเนินการขายที่ดินที่พัฒนาแล้วแก่ลูกค้า ทั้งนี้ โครงการ PL เป็นการบริหารและดำเนินงานของบริษัทฯ ที่ไม่ได้อยู่ภายใต้ข้อกำหนดของการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย แต่อยู่ภายใต้การกำกับดูแลของหน่วยงานท้องถิ่นของแต่ละพื้นที่ ซึ่งบริษัทฯ ต้องเป็นผู้ดำเนินการขออนุญาตต่างๆ ต่อหน่วยงานภาครัฐที่เกี่ยวข้อง เช่น กรมศุลกากร คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) เป็นต้น นอกจากนี้ผู้ประกอบการไทยแล้ว ผู้ประกอบการจากบริษัทต่างชาติเฉพาะที่ได้รับการส่งเสริมจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนเท่านั้นที่สามารถซื้อที่ดินในพื้นที่โลจิสติกส์ได้

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการขายที่ดินนอกนิคมอุตสาหกรรมแต่อยู่ใกล้กับพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ซื้อที่ดินเปล่าที่มีศักยภาพให้บริเวณใกล้เคียงโครงการนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ แต่ยังไม่ได้นำมาพัฒนา หรืออาจเป็นที่ดินที่ซื้อมาเป็นแปลงใหญ่และแบ่งมาพัฒนาเป็นนิคมอุตสาหกรรมบางส่วน ทั้งนี้ หากมีลูกค้าสนใจ บริษัทฯ จะพิจารณาถึงความคุ้มค่าและความเหมาะสมเพื่อที่จะขายที่ดินแก่ลูกค้า

โดยธุรกิจพัฒนาพัฒนาและขายที่ดินสามารถแบ่งประเภทได้ ดังนี้

	นิคมอุตสาหกรรม (Industrial Estate)		สวนอุตสาหกรรม (Industrial Park) / เขตอุตสาหกรรม (Industrial Zone) หรือพื้นที่โลจิสติกส์ (Logistics park)	
	เขตอุตสาหกรรมทั่วไป (General Industrial Zone)	เขตประกอบการเสรี (I-EA-T Free Zone)	เขตทั่วไป ⁽³⁾ (General zone)	เขตปลอดอากร (Free zone)
1. หน่วยงานผู้อนุญาต	<ul style="list-style-type: none"> - การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย - คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) 	<ul style="list-style-type: none"> - การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย - กรมศุลกากร - คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) 	<ul style="list-style-type: none"> - หน่วยงานภาครัฐที่เกี่ยวข้อง 	<ul style="list-style-type: none"> - หน่วยงานภาครัฐที่เกี่ยวข้อง - กรมศุลกากร - คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI)
2. เจ้าของและผู้บริหารจัดการ	แบ่งเป็น 2 ประเภท ⁽¹⁾ ได้แก่ 1) กนอ.เป็นเจ้าของและบริหาร 2) เอกชนเป็นเจ้าของและบริหาร ⁽²⁾ โดยมีสัญญาาร่วมดำเนินงานกับกนอ. (“นิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน”) ภายใต้การกำกับและดูแลของ กนอ.		เอกชนเป็นเจ้าของและบริหาร	
3. ระบบสาธารณูปโภค	ต้องจัดให้มีระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ตามพรบ.การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เช่น ระบบประปา ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบไฟฟ้า เป็นต้น		ต้องอยู่ในพื้นที่ที่สามารถเข้าถึงระบบสาธารณูปโภคพื้นฐาน ได้แก่ ระบบประปา และระบบไฟฟ้า โดยอาจเป็นการซื้อไฟฟ้าโดยตรงจากการไฟฟ้าแห่งประเทศไทย และซื้อน้ำประปาตรงจากการประปาส่วนภูมิภาค	

	นิคมอุตสาหกรรม (Industrial Estate)		สวนอุตสาหกรรม (Industrial Park) / เขตอุตสาหกรรม (Industrial Zone) หรือพื้นที่โลจิสติกส์ (Logistics park)	
	เขตอุตสาหกรรม ทั่วไป (General Industrial Zone)	เขตประกอบการเสรี (I-EA-T Free Zone)	เขตทั่วไป ⁽³⁾ (General zone)	เขตปลอดอากร (Free zone)
4. ลักษณะธุรกิจ	อุตสาหกรรมและ กิจการอื่นที่เป็น ประโยชน์ หรือเกี่ยว เนื่องกับการประกอบ อุตสาหกรรม หรือ การบริการ	อุตสาหกรรมหรือ พาณิชยกรรม หรือ กิจการอื่นที่เกี่ยวข้อง เนื่องเพื่อประโยชน์ใน ทางเศรษฐกิจ การรักษาความ มั่นคงของรัฐ สวัสดิภาพประชาชน การจัดการด้านสิ่ง แวดล้อม หรือความ จำเป็นอื่นตามที่ กำหนด	ธุรกิจทั่วไปที่มีความ ต้องการใช้ที่ดิน และ/หรืออาคาร โรงงานและ คลังสินค้า	<ul style="list-style-type: none"> - การประกอบ อุตสาหกรรม พาณิชยกรรม หรือ กิจการอื่นที่เป็น ประโยชน์แก่ เศรษฐกิจของ ประเทศ - กิจการบาง ประเภทตามที่ คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) กำหนด⁽⁴⁾ หรือกิจการที่ไม่อยู่ใน หมวดที่กำหนดไว้ มีความสำคัญและ ควรให้การส่งเสริม ตามพิจารณา
	บริษัทฯ มีรายได้จากค่าส่วนกลาง ค่าประปา และค่าบำบัดน้ำเสีย เป็นต้น		บริษัทฯ มีรายได้จากค่าส่วนกลางเพียงเท่านั้น และบริษัทฯ ไม่ต้องจัดทำระบบบำบัดน้ำเสีย	

	นิคมอุตสาหกรรม (Industrial Estate)		สวนอุตสาหกรรม (Industrial Park) / เขตอุตสาหกรรม (Industrial Zone) หรือพื้นที่โลจิสติกส์ (Logistics park)	
	เขตอุตสาหกรรม ทั่วไป (General Industrial Zone)	เขตประกอบการเสรี (I-EA-T Free Zone)	เขตทั่วไป ⁽³⁾ (General zone)	เขตปลอดอากร (Free zone)
ตัวอย่างสิทธิประโยชน์	<ul style="list-style-type: none"> - การถือกรรมสิทธิ์ที่ดินในนิคมฯ - นำผู้เชี่ยวชาญช่างฝีมือต่างชาติเข้ามาทำงานในประเทศ พร้อมการให้บริการขอวีซ่าและ Work Permit - นำส่งเงินตราต่างประเทศออกนอกราชอาณาจักรได้ - สิทธิประโยชน์เพิ่มเติมจาก BOI ในกรณีขอรับการส่งเสริมการลงทุน - สิทธิประโยชน์เพิ่มเติมจาก BOI ในกรณีขอรับการส่งเสริมการลงทุน 	<ul style="list-style-type: none"> - สิทธิประโยชน์เช่นเดียวกับพื้นที่เขตอุตสาหกรรมทั่วไป - เขตประกอบการเสรีจะได้สิทธิประโยชน์เพิ่มเติม เช่น ได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษี ได้รับยกเว้นอากรขาเข้า อากรขาออก ภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีสรรพสามิต ตามที่กำหนด - สิทธิประโยชน์เพิ่มเติมจาก BOI ในกรณีขอรับการส่งเสริมการลงทุน 	<ul style="list-style-type: none"> - สิทธิประโยชน์เพิ่มเติมจาก BOI ในกรณีขอรับการส่งเสริมการลงทุน 	<ul style="list-style-type: none"> - ได้รับยกเว้นอากรขาเข้า และขาออก จากเขตปลอดอากรตามที่กำหนด - ได้รับยกเว้นหรือคืนอากรเมื่อส่งออก ไปนอกราชอาณาจักรตามกำหนด - ได้รับการยกเว้นไม่อยู่ภายใต้บังคับของกฎหมายในส่วนที่เกี่ยวกับการควบคุมการนำเข้าในราชอาณาจักร การส่งออกนอกราชอาณาจักร - สิทธิประโยชน์เพิ่มเติมจาก BOI ในกรณีขอรับการส่งเสริมการลงทุน

ที่มา : การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย กรมศุลกากร และสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI)

หมายเหตุ :

1. นิคมอุตสาหกรรม แบ่งเป็น 2 ประเภท ตามลักษณะความเป็นผู้บริหารโครงการ ได้แก่ 1) นิคมอุตสาหกรรม โดยกนอ.เป็นเจ้าของและบริหาร ซึ่งดำเนินการโดยกนอ.ที่เป็นหน่วยงานรัฐวิสาหกิจ กรรมสิทธิ์เป็นของกนอ. และค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เกิดขึ้นกนอ.จะเป็นผู้รับผิดชอบ 2) นิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน โดยเอกชนเป็นทั้งเจ้าของและผู้บริหารโครงการ โดยมีสัญญาร่วมดำเนินงานกับกนอ. ซึ่งดำเนินการโดยบริษัทเอกชน กรรมสิทธิ์เป็นของเอกชน และค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เกิดขึ้นเอกชนจะเป็นผู้รับผิดชอบ และต้องจ่ายค่าใช้จ่ายต่างๆ ให้กับกนอ. ตามสัญญาร่วมดำเนินงาน โดยมีกนอ.กำกับดูแลให้เป็นไปตามข้อกำหนดของกนอ.
2. นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง โครงการ 1 นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง (แหลมบัว) นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง โครงการ 3 นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง โครงการ 4 นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง โครงการ 5 และนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง โครงการ 6 เป็นนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงานประเภทเขตอุตสาหกรรมทั่วไป เอกชนเป็นเจ้าของและบริหารภายใต้การกำกับและดูแลของ กนอ.
3. โครงการปิ่นทองแลนด์ เป็นพื้นที่โลจิสติกส์ (Logistics Park) ที่บริษัทเป็นเจ้าของและเป็นผู้บริหารจัดการ
4. กิจกรรมที่คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) กำหนดในเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) ได้แก่ กิจกรรมกลุ่ม A1: อุตสาหกรรมฐานความรู้ เน้นการออกแบบ ทำ R&D A2: กิจกรรมโครงสร้างพื้นฐานเพื่อพัฒนาประเทศ A3: กิจกรรมใช้เทคโนโลยีขั้นสูงซึ่งมีความสำคัญการพัฒนาประเทศ กิจกรรมในหมวด 8 การพัฒนาเทคโนโลยีเป้าหมาย และกิจกรรมที่มีการสนับสนุนการพัฒนาเทคโนโลยีเป้าหมายในหมวด 8 เช่น กิจกรรมออกแบบทางอิเล็กทรอนิกส์ กิจกรรมบริการออกแบบทางวิศวกรรม เป็นต้น

ธุรกิจให้เช่าที่ดินพร้อมอาคารโรงงานและคลังสินค้า และให้เช่าที่ดินเปล่า

บริษัทฯ มีการให้เช่าที่ดินพร้อมอาคารโรงงานและคลังสินค้า โดยในขั้นตอนการพัฒนาหรือขยายเขตของนิคมอุตสาหกรรม บริษัทฯ จะทำการเลือกที่ดินที่เหมาะสมสำหรับการพัฒนาเป็นอาคารโรงงานหรือคลังสินค้าให้เช่า โดยโรงงานสำเร็จรูป (Ready Built) มี 2 รูปแบบ ได้แก่ อาคารแบบติดกัน (Attached Building) มีขนาดพื้นที่ตั้งแต่ 500 – 1,500 ตารางเมตร และอาคารเดี่ยว (Detached Building) มีขนาดพื้นที่ 1,000 – 3,000 ตารางเมตร และคลังสินค้าสำเร็จรูป (Warehouse) มีขนาด 6,000 – 10,000 ตารางเมตร โดยสัญญาเช่าส่วนใหญ่มีระยะเวลาเฉลี่ย 3 ปี

• อาคารแบบติดกัน (Attached Building)

ขนาด:	500-1,500 ตร.ม.
พื้น:	คอนกรีตหนา 15 ซม. รองรับน้ำหนักได้ 3 ตัน/ ตร.ม.
ความสูง:	จากพื้นถึงหลังคา 7-10 เมตร
หลังคา:	เมทัลชีทแบบม้วนวนกันความร้อน



• อาคารเดี่ยว (Detached Building)

ขนาด:	1,000-3,000 ตร.ม.
พื้น:	แผ่นยาง รองรับน้ำหนักได้ 300 กิโลกรัม/ ตร.ม.
ความสูง:	จากพื้นถึงหลังคา 3.25 เมตร
หลังคา:	แผ่นยิปซัมบอร์ด บนทีบาร์
ผนัง:	คอนกรีตหล่อกลวง ผสมปูนปาสเตอร์
ประตู: หน้าต่าง	<ul style="list-style-type: none">• วัสดุอะลูมิเนียม และกระจกตัดแสง• มีเครื่องตรวจจับความร้อนและควัน• มีระบบ Fire alarm system และไฟฉุกเฉิน• มีประตูฉุกเฉิน



- **คลังสินค้า (Warehouse)**

ขนาด:	6,000-10,000 ตร.ม.
พื้นที่โหลด:	1.5 เมตร
สินค้า	
พื้น:	คอนกรีตหนา 15 เซนติเมตร
รับน้ำหนักได้:	3 ตัน / ตารางเมตร
ความสูง:	จากพื้นถึงเพดาน 7-10 เมตร
หลังคา:	เมทัลชีทแบบมีฉนวนกันความร้อน



นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการให้เช่าโรงงานและคลังสินค้าซึ่งได้ทำการก่อสร้างตามความต้องการของลูกค้าโดยเฉพาะ (Built to suit) ซึ่งสัญญาเช่าจะมีระยะเวลายาวนานกว่าสัญญาเช่าทั่วไป โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีผู้เช่าแบบสำเร็จรูป (Ready-Built) จำนวน 12 ราย โดยมีพื้นที่เช่าคิดเป็นร้อยละ 90.88 และมีผู้เช่าแบบที่ทำการก่อสร้างตามความต้องการของลูกค้า (Built to Suit) จำนวน 1 ราย โดยมีพื้นที่เช่าคิดเป็นร้อยละ 9.12 ของพื้นที่เช่าที่มีผู้เช่าทั้งหมด

ในอนาคต บริษัทฯ มีแผนที่จะให้เช่าที่ดินพร้อมอาคารโรงงานและคลังสินค้า และให้เช่าที่ดินเปล่า ในพื้นที่พื้นที่โลจิสติกส์ (Logistics park) แห่งใหม่ด้วย โดยรูปแบบอาคารจะมีลักษณะเช่นเดียวกับอาคารโรงงานและคลังสินค้าในนิคมอุตสาหกรรม ได้แก่ โรงงานสำเร็จรูป (Ready Built) และโรงงานและคลังสินค้าซึ่งได้ทำการก่อสร้างตามความต้องการของลูกค้าโดยเฉพาะ (Built to Suit)

ธุรกิจให้บริการพื้นที่ส่วนกลางและระบบสาธารณูปโภคภายในโครงการ

บริษัทฯ จัดให้มีพื้นที่ส่วนกลางและระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ ที่จำเป็น ได้แก่ ระบบผลิตน้ำประปาและระบบบำบัดน้ำเสีย ภายในโครงการนิคมอุตสาหกรรม เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรม ตามข้อกำหนดของพรบ.การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย บริษัทฯ จึงมีรายได้ค่าบริการพื้นที่ส่วนกลาง ค่าน้ำประปา และค่าบำบัดน้ำเสีย ที่เรียกเก็บจากผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรม ตามอัตราที่กำหนดไว้ตามประกาศการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย และจะมีการพิจารณาปรับทบทวนทุก 3 ปี และในส่วนของพื้นที่โครงการโลจิสติกส์ (Logistics park) โครงการปัจจุบัน ได้แก่ โครงการปิ่นทองแลนด์ ("PL") บริษัทฯ จัดให้มีพื้นที่ส่วนกลางเพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ประกอบการในพื้นที่ โดยไม่ได้มีการให้บริการน้ำประปาหรือบริการบำบัดน้ำเสีย บริษัทฯ จึงมีรายได้ค่าบริการส่วนกลางเท่านั้น ตามอัตราที่บริษัทฯ กำหนด

โครงการนิคมอุตสาหกรรมและ Logistics park ของบริษัทฯ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีนิคมอุตสาหกรรมที่ดำเนินการแล้วทั้งสิ้น 5 โครงการ Logistics Park ที่ดำเนินการแล้ว 1 โครงการ และนิคมอุตสาหกรรมที่อยู่ระหว่างการพัฒนา 1 โครงการ โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. โครงการปิ่นทองแลนด์ (“ปิ่นทองแลนด์” หรือ “PL”)
2. นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง โครงการ 1 (“นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 1” หรือ “PIN1”)
3. นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง (แหลมฉบัง) (“นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 2” หรือ “PIN2”)
4. นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง โครงการ 3 (“นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 3” หรือ “PIN3”)
5. นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง โครงการ 4 (“นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 4” หรือ “PIN4”)
6. นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง โครงการ 5 (“นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 5” หรือ “PIN5”)
7. นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง โครงการ 6 (“นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 6” หรือ “PIN6”)

ภาพแสดงตำแหน่งนิคมอุตสาหกรรมและ Logistics Park ของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564



โดยแต่ละโครงการ มีรายละเอียดที่สำคัญ ดังนี้

1. โครงการปิ่นทองแลนด์ (“ปิ่นทองแลนด์” หรือ “PL”)

โครงการปิ่นทองแลนด์ จัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 27 สิงหาคม 2555 ด้วยพื้นที่ทั้งสิ้น 209-1-51.6 ไร่ ในตำบลหนองขาม อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี โครงการดังกล่าวถูกพัฒนาขึ้นเป็นพื้นที่ Logistics Park เนื่องจากบริษัทฯ เล็งเห็นศักยภาพของพื้นที่โครงการที่จะสามารถตอบสนองความต้องการทางด้าน Logistics ของนักลงทุนทั้งในประเทศไทยและต่างประเทศ จากการคมนาคมที่สะดวก โดยที่ตั้งของโครงการมีระยะห่างจากท่าเรือแหลมฉบัง ซึ่งเป็นท่าเรือน้ำลึกซึ่งมีความสำคัญต่อการนำเข้าและส่งออกของประเทศไทย ประมาณ 17.6 กิโลเมตร ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ ได้ขายพื้นที่ในโครงการปิ่นทองแลนด์ทั้งหมดแล้ว

ปิ่นทองแลนด์ ประกอบด้วยพื้นที่อุตสาหกรรม พื้นที่ระบบสาธารณูปโภค ได้แก่ ถนน และระบบระบายน้ำ เพื่อรองรับการดำเนินงานของผู้ประกอบการในโครงการ และพื้นที่สีเขียวและแนวกันชน โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน	พื้นที่ (ไร่-งาน-ตารางวา)
พื้นที่อุตสาหกรรม	193-2-93.4
พื้นที่พาณิชยกรรม	-
พื้นที่ระบบสาธารณูปโภค	13-1-69.3
พื้นที่สีเขียวและแนวกันชน	2-0-88.9
รวม⁽¹⁾	209-1-51.6

หมายเหตุ: 1. ขนาดพื้นที่โครงการอ้างอิงตามผังการใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

ภาพพื้นที่ปิ่นทองแลนด์



ที่ดินในปิ่นทองแลนด์ ได้รับการจัดสรรเป็นพื้นที่อุตสาหกรรม จำนวนรวม 193-2-93.4 ไร่ โดยแบ่งออกเป็นที่ดินเพื่อขาย และที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของโรงงานหรือคลังสินค้าให้เช่า ดังนี้

ประเภทที่ดิน		พื้นที่	
		(ไร่-งาน-ตารางวา)	ร้อยละ
ที่ดินเพื่อขาย	ขายแล้ว	193-2-93.4	100.00
	รอการขาย	-	-
ที่ดินเพื่อขายรวม		193-2-93.4	100.00

- หมายเหตุ: 1. ปิ่นทองแลนด์ ไม่มีพื้นที่ที่จัดสรรเป็นที่ตั้งโรงงาน/คลังสินค้าให้เช่า
2. ที่ดินรวม ประกอบด้วย ที่ดินในเขตพื้นที่อุตสาหกรรม และที่ดินในเขตพื้นที่พาณิชย์กรรม
3. ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

2. นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง โครงการ 1 (“นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 1” หรือ “PIN1”)

นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 1 เป็นนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน ประเภทเขตอุตสาหกรรมทั่วไป จัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 17 มีนาคม 2540 ด้วยพื้นที่เริ่มต้น 206-2-04.0 ไร่ และได้ทำการขยายพื้นที่เขตนิคมอุตสาหกรรมเพิ่มขึ้นตามลำดับ โดยปัจจุบันนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 1 มีพื้นที่ทั้งสิ้น 1,357-1-54.70 ไร่ ตามประกาศคณะกรรมการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2556 โดยมีประวัติการเปลี่ยนแปลงพื้นที่ ดังนี้

วันที่	ประเภทเขตนิคมอุตสาหกรรม	พื้นที่รวม (ไร่-งาน-ตารางวา)
17 มีนาคม 2540	เขตอุตสาหกรรมทั่วไป	206-2-04.0
5 มกราคม 2547	เขตอุตสาหกรรมทั่วไป	573-1-38.2
5 มกราคม 2548	เขตอุตสาหกรรมทั่วไป	633-2-95.2
28 พฤษภาคม 2550	เขตอุตสาหกรรมทั่วไป	1,218-2-99.7
6 มีนาคม 2551	เขตอุตสาหกรรมทั่วไป	1,252-2-77.7
30 พฤษภาคม 2554	เขตอุตสาหกรรมทั่วไป	1,302-2-12.7
23 ธันวาคม 2556	เขตอุตสาหกรรมทั่วไป	1,357-1-54.7

นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 1 ตั้งอยู่ในตำบลหนองขาม อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี โดยมีระยะห่างจากท่าเรือแหลมฉบัง ซึ่งเป็นท่าเรือน้ำลึกซึ่งมีความสำคัญต่อการนำเข้าและส่งออกของประเทศไทย ประมาณ 10 กิโลเมตร มีการคมนาคมที่สะดวก โดยมีพื้นที่ติดกับทางหลวงหมายเลข 331 ซึ่งสามารถเชื่อมต่อกับท่าเรือแหลมฉบัง และทางหลวงพิเศษหมายเลข 7 (กรุงเทพฯ – ชลบุรี) ซึ่งสามารถเดินทางไปยังท่าอากาศยานนานาชาติสุวรรณภูมิได้ในระยะทาง 90 กิโลเมตร และไปยังกรุงเทพมหานครได้ในระยะทาง 110 กิโลเมตร

ปัจจุบันนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 1 ประกอบด้วยพื้นที่อุตสาหกรรม พื้นที่พาณิชยกรรมและสำนักงาน พื้นที่ระบบสาธารณูปโภค และพื้นที่สีเขียวและแนวกันชน โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน	พื้นที่ (ไร่-งาน-ตารางวา)
พื้นที่อุตสาหกรรม	1061-0-68.6
พื้นที่พาณิชยกรรมและสำนักงาน	13-2-55.5
พื้นที่ระบบสาธารณูปโภค	174-2-03.4
พื้นที่สีเขียวและแนวกันชน	104-3-66.8
รวม⁽¹⁾	1,354-0-94.3

หมายเหตุ:

- ขนาดพื้นที่โครงการอ้างอิงตามผังจัดสรรที่ดิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ซึ่งอาจมีพื้นที่รวมไม่ตรงกับที่ระบุในประกาศคณะกรรมการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เนื่องจากผลการรังวัดขนาดพื้นที่ในการจัดทำผังจัดสรรที่ดินในแต่ละครั้ง

ภาพพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 1



ที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมบ่ทอง 1 นั้น ถูกจัดสรรเป็นพื้นที่อุตสาหกรรมเพื่อขาย และมีพื้นที่อาคารโรงงาน/คลังสินค้าให้เช่า ดังนี้

ประเภทที่ดิน		พื้นที่	
		(ไร่-งาน-ตารางวา)	ร้อยละ
ที่ดินเพื่อขาย	ขายแล้ว	1,049-1-33.4	99.56
	รอการขาย ⁽¹⁾	4-2-75.0	0.44
ที่ดินเพื่อขายรวม		1,054-0-8.4	100.00

หมายเหตุ: 1. ในปี 2563 บริษัทฯ ได้ซื้อที่ดินคืนจากผู้ประกอบการภายในนิคมอุตสาหกรรมจำนวน 1 ไร่

2. ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

ประเภทพื้นที่		พื้นที่	
		(ตารางเมตร)	ร้อยละ
พื้นที่อาคารโรงงาน/ คลังสินค้าให้เช่า	มีผู้เช่า	12,116	100.00
	พื้นที่ว่างรอการเช่า	-	-
รวมพื้นที่ให้เช่าอาคารโรงงาน/คลังสินค้าให้เช่า		12,116	100.00

หมายเหตุ: 1. ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

นิคมอุตสาหกรรมบ่ทอง 1 เป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ และประกอบด้วยระบบสาธารณูปโภคพื้นฐาน เพื่อรองรับการดำเนินงานของผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรม ได้แก่ ถนน ระบบระบายน้ำฝน สถานีไฟฟ้าย่อย ระบบผลิตและจ่ายน้ำประปา ระบบบำบัดน้ำเสีย บ่อน้ำดิบ และบ่อหน่วงน้ำ ทั้งนี้ ระบบสาธารณูปโภคที่สำคัญของโครงการมีรายละเอียด ดังนี้

1. สถานีจ่ายไฟฟ้าย่อย - ขนาด 100 เมกะวัตต์ แรงดันไฟฟ้า 22,000 โวลท์
2. ระบบผลิตน้ำประปา - กำลังการผลิต 6,000 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน (สามารถขยายกำลังการผลิตได้ในอนาคต) พร้อมบ่อน้ำดิบขนาด 67,200 ลูกบาศก์เมตร และบ่อสำรองน้ำธรรมชาติขนาด 93,400 ลูกบาศก์เมตร
3. ระบบบำบัดน้ำเสีย - กำลังการผลิต 4,000 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน (สามารถขยายกำลังการผลิตได้ในอนาคต)
4. ระบบโทรคมนาคม - โครงข่ายไฟเบอร์ออฟติกใต้ดิน

ภาพระบบสาธารณูปโภคภายในนิคมอุตสาหกรรมบ่ทอง 1



3. นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง (แหลมฉบัง) (“นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 2” หรือ “PIN2”)

นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 2 เป็นนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน ประเภทเขตอุตสาหกรรมทั่วไป จัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2548 ด้วยพื้นที่เริ่มต้น 704-1-69.90 ไร่ และได้ทำการขยายพื้นที่เขตนิคมอุตสาหกรรมเพิ่มขึ้นตามลำดับ โดยปัจจุบันมีพื้นที่ทั้งสิ้น 1,020-2-38.60 ไร่ ตามประกาศคณะกรรมการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2554 โดยมีประวัติการเปลี่ยนแปลงพื้นที่ ดังนี้

วันที่	ประเภทเขตนิคมอุตสาหกรรม	พื้นที่รวม (ไร่-งาน-ตารางวา)
9 กุมภาพันธ์ 2548	เขตอุตสาหกรรมทั่วไป	704-1-69.90
31 มกราคม 2550	เขตอุตสาหกรรมทั่วไป	832-1-39
29 มกราคม 2551	เขตอุตสาหกรรมทั่วไป	886-0-9
27 มกราคม 2552	เขตอุตสาหกรรมทั่วไป	785-3-18.20
	เขตประกอบการเสรี (จัดตั้ง)	100-0-90.80
24 มีนาคม 2552	เขตอุตสาหกรรมทั่วไป	945-2-37.20
	ประกอบการเสรี	100-0-90.80
9 กุมภาพันธ์ 2554	เขตอุตสาหกรรมทั่วไป	1,020-2-38.60
	เขตประกอบการเสรี (ยกเลิก) ⁽¹⁾	-

หมายเหตุ: 1. ยกเลิกเขตประกอบการเสรีและนำมากำหนดเป็นเขตอุตสาหกรรมทั่วไปเพื่อรองรับการขยายตัวในเขตอุตสาหกรรมทั่วไป

นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 2 ตั้งอยู่ในตำบลหนองขามและตำบลบึง อำเภอสรีราชา จังหวัดชลบุรี มีพื้นที่ติดกับทางหลวงหมายเลข 331 ใกล้เคียงกับโครงการนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 1 โดยปัจจุบัน นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 2 ประกอบด้วยพื้นที่อุตสาหกรรม พื้นที่พาณิชยกรรม พื้นที่ระบบสาธารณูปโภค และพื้นที่สีเขียวและแนวกันชน ดังนี้

ประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน	พื้นที่ (ไร่-งาน-ตารางวา)
พื้นที่อุตสาหกรรม	781-2-86.5
พื้นที่พาณิชยกรรม	13-2-3.6
พื้นที่ระบบสาธารณูปโภค	134-3-82.3
พื้นที่สีเขียวและแนวกันชน	91-0- 27.7
รวม⁽¹⁾	1,021- 2-00.1

หมายเหตุ:

- ขนาดพื้นที่โครงการอ้างอิงตามผังจัดสรรที่ดิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ซึ่งอาจมีพื้นที่รวมไม่ตรงกับที่ระบุในประกาศ คณะกรรมการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เนื่องจากผลการรังวัดขนาดพื้นที่ในการจัดทำผังจัดสรรที่ดินในแต่ละครั้ง

ภาพพื้นที่ในนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 2



ที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 2 นั้น ถูกจัดสรรเป็นพื้นที่อุตสาหกรรมเพื่อขาย ดังนี้

ประเภทที่ดิน		พื้นที่	
		(ไร่-งาน-ตารางวา)	ร้อยละ
ที่ดินเพื่อขาย	ขายแล้ว	793-0-17.5	100.00
	รอการขาย ⁽¹⁾	-	-
ที่ดินเพื่อขายรวม		793-0-17.9	100.00

หมายเหตุ: 1. นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 2 ไม่มีพื้นที่ที่จัดสรรเป็นที่ตั้งโรงงาน/คลังสินค้าให้เช่า ที่ดำเนินงานโดยบริษัทฯ

2. ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 2 ประกอบไปด้วยระบบสาธารณูปโภคพื้นฐาน เพื่อรองรับการดำเนินงานของผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรม ได้แก่ ถนน ระบบระบายน้ำฝน สถานีไฟฟ้าย่อย บ่อน้ำดิบ ระบบผลิตและจ่ายน้ำประปา ระบบบำบัดน้ำเสีย และบ่อนักน้ำ โดยระบบสาธารณูปโภคสำคัญของโครงการ มีรายละเอียด ดังนี้

1. สถานีจ่ายไฟฟ้าย่อย ขนาด 50 เมกะวัตต์ แรงดันไฟฟ้า 22,000 โวลท์
2. ระบบผลิตน้ำประปา กำลังการผลิต 5,000 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน (สามารถขยายกำลังการผลิตได้ในอนาคต)พร้อมบ่อน้ำดิบขนาด 40,000 ลูกบาศก์เมตร และบ่อสำรองน้ำธรรมชาติขนาด 173,800 ลูกบาศก์เมตร
3. ระบบบำบัดน้ำเสีย กำลังการผลิต 3,946 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน (สามารถขยายกำลังการผลิตได้ในอนาคต)
4. ระบบโทรคมนาคม - โครงข่ายไฟเบอร์ออฟติกใต้ดิน

ภาพระบบสาธารณูปโภคภายในนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 2



4. นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง โครงการ 3 (“นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 3” หรือ “PIN3”)

นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 3 เป็นนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน ประเภทเขตอุตสาหกรรมทั่วไป จัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2552 ด้วยพื้นที่เริ่มต้น 1,333-1-57 ไร่ และได้ทำการขยายพื้นที่เขตนิคมอุตสาหกรรมเพิ่มขึ้นตามลำดับ โดยปัจจุบันมีพื้นที่ทั้งสิ้น 1,561-0-0 ไร่ ตามประกาศคณะกรรมการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 11 มกราคม 2556 โดยมีประวัติการเปลี่ยนแปลงพื้นที่ ดังนี้

วันที่	ประเภทเขตนิคมอุตสาหกรรม	พื้นที่รวม (ไร่-งาน-ตารางวา)
12 พฤษภาคม 2552	เขตอุตสาหกรรมทั่วไป	1333-1-57.0
31 มกราคม 2550	เขตอุตสาหกรรมทั่วไป	1,504-2-2.5
11 มกราคม 2556	เขตอุตสาหกรรมทั่วไป	1,561-0-0

นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 3 ตั้งอยู่ในตำบลหนองขาม ตำบลบ่อวิน และตำบลบึง อำเภอสรีราชา จังหวัดชลบุรี มีพื้นที่ติดกับทางหลวงหมายเลข 331 ใกล้กับโครงการนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 2 โดยปัจจุบัน นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 3 ประกอบด้วยพื้นที่อุตสาหกรรม พื้นที่พาณิชย์กรรม พื้นที่ระบบสาธารณูปโภค และพื้นที่สีเขียวและแนวกันชน ดังนี้

ประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน	พื้นที่ (ไร่-งาน-ตารางวา)
พื้นที่อุตสาหกรรม	1,014-3-20.5
พื้นที่พาณิชยกรรม	133-0-43.8
พื้นที่ระบบสาธารณูปโภค	217-0-86.5
พื้นที่สีเขียวและแนวกันชน	182-1-21.8
รวม⁽¹⁾	1,547-1-72.6

หมายเหตุ:

- ขนาดพื้นที่โครงการอ้างอิงตามผังจัดสรรที่ดิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ซึ่งอาจมีพื้นที่รวมไม่ตรงกับที่ระบุในประกาศ คณะกรรมการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เนื่องจากผลการรังวัดขนาดพื้นที่ในการจัดทำผังจัดสรรที่ดินในแต่ละครั้ง

ภาพพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมบึงทอง 3



ที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 3 นั้น ถูกจัดสรรเป็นพื้นที่อุตสาหกรรมเพื่อขาย และมีพื้นที่อาคารโรงงาน/คลังสินค้าให้เช่า ดังนี้

ประเภทที่ดิน		พื้นที่	
		(ไร่-งาน-ตารางวา)	ร้อยละ
ที่ดินเพื่อขาย	ขายแล้ว	1,039-2-51.1	92.28
	รอการขาย	86-3-82.0	7.72
ที่ดินเพื่อขายรวม		1,126-0-33.1	100.00

หมายเหตุ: 1. ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

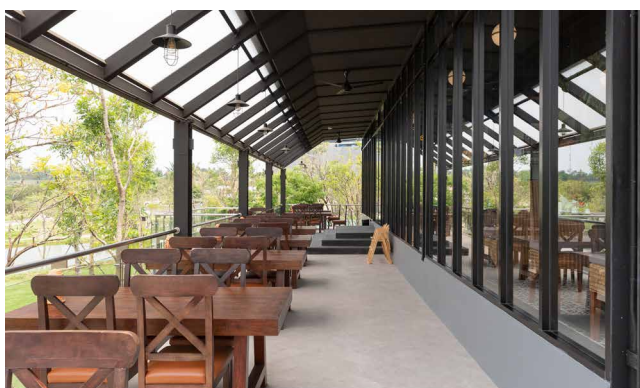
ประเภทพื้นที่		พื้นที่	
		(ตารางเมตร)	ร้อยละ
พื้นที่อาคารโรงงาน/ คลังสินค้าให้เช่า	มีผู้เช่า	8,432	50.71
	พื้นที่ว่างรอการเช่า	8,196	49.29
รวมพื้นที่ให้เช่าอาคารโรงงาน/คลังสินค้าให้เช่า		16,628	100.00

หมายเหตุ: 1. ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

โดยนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 3 ประกอบไปด้วยระบบสาธารณูปโภคพื้นฐาน เพื่อรองรับการดำเนินงานของผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรม ได้แก่ ถนน ระบบระบายน้ำฝน สถานีไฟฟ้าย่อย บ่อน้ำดิบ ระบบผลิตและจ่ายน้ำประปา ระบบบำบัดน้ำเสีย และบ่อนักน้ำ ทั้งนี้ ระบบสาธารณูปโภคสำคัญของโครงการ มีรายละเอียด ดังนี้

1. สถานีจ่ายไฟฟ้าย่อย ขนาด 100 เมกะวัตต์ แรงดันไฟฟ้า 22,000 โวลท์
2. ระบบผลิตน้ำประปา กำลังการผลิต 4,000 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน (สามารถขยายกำลังการผลิตได้ในอนาคต) พร้อมบ่อน้ำดิบขนาด 54,000 ลูกบาศก์เมตร และบ่อสำรองน้ำธรรมชาติ 302,900 ลูกบาศก์เมตร
3. ระบบบำบัดน้ำเสีย กำลังการผลิต 3,400 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน (สามารถขยายกำลังการผลิตได้ในอนาคต)
4. ระบบโทรคมนาคม - โครงข่ายไฟเบอร์ออฟติกใต้ดิน

ภาพระบบสาธารณูปโภคภายในนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 3



5. นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง โครงการ 4 (“นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 4” หรือ “PIN4”)

นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 4 เป็นนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน ประเภทเขตอุตสาหกรรมทั่วไป จัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 18 เมษายน 2557 โดยปัจจุบันมีพื้นที่ทั้งสิ้น 653-3-93 ไร่ ตามประกาศคณะกรรมการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2557

นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 4 ตั้งอยู่ในตำบลบึง อำเภอสรรคบุรี จังหวัดชลบุรี มีพื้นที่ติดกับทางหลวงหมายเลข 331 ใกล้เคียงกับโครงการนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 3

ปัจจุบันนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 4 ประกอบด้วยพื้นที่อุตสาหกรรม พื้นที่ระบบสาธารณูปโภค และพื้นที่สีเขียวและแนวกันชน ดังนี้

ประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน	พื้นที่ (ไร่-งาน-ตารางวา)
พื้นที่อุตสาหกรรม	480-1-30.4
พื้นที่พาณิชยกรรม	-
พื้นที่ระบบสาธารณูปโภค	105-3-15.3
พื้นที่สีเขียวและแนวกันชน	68-0-71.9
รวม⁽¹⁾	654-1-17.6

หมายเหตุ:

- ขนาดพื้นที่โครงการอ้างอิงตามผังจัดสรรที่ดิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ซึ่งอาจมีพื้นที่รวมไม่ตรงกับระบุในประกาศ คณะกรรมการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เนื่องจากผลการรังวัดขนาดพื้นที่ในการจัดทำผังจัดสรรที่ดินในแต่ละครั้ง

ภาพพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 4



ที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 4 นั้น ถูกจัดสรรเป็นพื้นที่อุตสาหกรรมเพื่อขาย และพื้นที่อาคารโรงงาน/คลังสินค้าให้เช่า ดังนี้

ประเภทที่ดิน		พื้นที่	
		(ไร่-งาน-ตารางวา)	ร้อยละ
ที่ดินเพื่อขาย	ขายแล้ว	62-1-73.4	13.12
	รอการขาย	417-3-57.0	86.88
ที่ดินเพื่อขายรวม		480-1-30.4	100.00

หมายเหตุ:

1. นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 2 ไม่มีส่วนที่จัดสรรเป็นที่ตั้งโรงงาน/คลังสินค้าให้เช่า ที่ดำเนินงานโดยบริษัทฯ
2. ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

โดยนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 4 ประกอบไปด้วยระบบสาธารณูปโภคพื้นฐาน เพื่อรองรับการดำเนินงานของผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรม ได้แก่ ถนน ระบบระบายน้ำฝน สถานีไฟฟ้าย่อย ระบบผลิตและจ่ายน้ำประปา ระบบบำบัดน้ำเสีย และบ่อนักน้ำ โดยมียระบบสาธารณูปโภคที่สำคัญ ดังนี้

1. ระบบจ่ายไฟฟ้า - แรงดันไฟฟ้า 22,000 โวลท์
2. ระบบผลิตน้ำประปา - กำลังการผลิต 2,000 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน (สามารถขยายกำลังการผลิตได้ในอนาคต) พร้อมบ่อน้ำดิบขนาด 436,500 ลูกบาศก์เมตร และบ่อสำรองน้ำธรรมชาติ 132,200 ลูกบาศก์เมตร
3. ระบบบำบัดน้ำเสีย - กำลังการผลิต 1,150 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน (สามารถขยายกำลังการผลิตได้ในอนาคต)

ภาพระบบสาธารณูปโภคของนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 4



6. นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง โครงการ 5 (“นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 5” หรือ “PIN5”)

นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 5 เป็นนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน ประเภทเขตอุตสาหกรรมทั่วไป จัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 18 เมษายน 2557 ด้วยพื้นที่เริ่มต้น 1,472-2-1 ไร่ โดยปัจจุบันมีพื้นที่ทั้งสิ้น 1,450-3-70.1 ไร่ ตามประกาศคณะกรรมการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2557

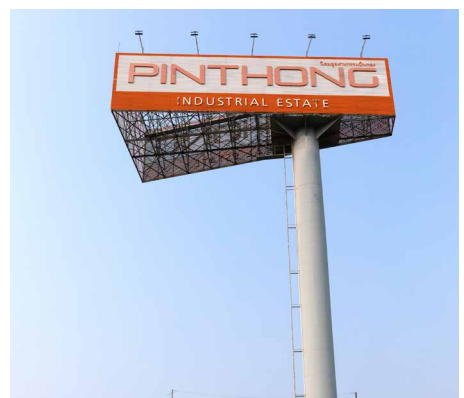
นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 5 ตั้งอยู่ในตำบลบึง อำเภอสรรคบุรี จังหวัดชัยภูมิ มีพื้นที่ติดกับทางหลวงหมายเลข 331 ใกล้กับโครงการนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 3 โดยปัจจุบัน นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 5 ประกอบด้วยพื้นที่อุตสาหกรรม พื้นที่พาณิชยกรรม พื้นที่ระบบสาธารณูปโภค และพื้นที่สีเขียวและแนวกันชน ดังนี้

ประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน	พื้นที่ (ไร่-งาน-ตารางวา)
พื้นที่อุตสาหกรรม	1,070-1-96.0
พื้นที่พาณิชยกรรม	30-2-33.0
พื้นที่ระบบสาธารณูปโภค	200-1-14.1
พื้นที่สีเขียวและแนวกันชน	148-0-42.0
พื้นที่สำรองสำหรับระบบสาธารณูปโภค ⁽¹⁾	1-2-85.0
รวม⁽²⁾	1,450-3-70.1

หมายเหตุ:

- พื้นที่สำรองสำหรับระบบสาธารณูปโภค เป็นพื้นที่ที่จัดสรรตามผังจัดสรรล่าสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เพื่อรองรับการเพิ่มกำลังการผลิตระบบประปาและระบบบำบัดน้ำเสีย ในกรณีที่ความต้องการใช้น้ำของผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 5 เพิ่มขึ้นในอนาคต
- ขนาดพื้นที่โครงการอ้างอิงตามผังจัดสรรที่ดิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ซึ่งอาจมีพื้นที่รวมไม่ตรงกับที่ระบุในประกาศ คณะกรรมการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เนื่องจากผลการรังวัดขนาดพื้นที่ในการจัดทำผังจัดสรรที่ดินในแต่ละครั้ง

ภาพพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 5



ที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 5 นั้น ถูกจัดสรรเป็นพื้นที่อุตสาหกรรมเพื่อขาย และมีพื้นที่อาคารโรงงาน/คลังสินค้าให้เช่า ดังนี้

ประเภทที่ดิน		พื้นที่	
		(ไร่-งาน-ตารางวา)	ร้อยละ
ที่ดินเพื่อขาย	ขายแล้ว	833-1-36.2	77.85
	รอการขาย	236-3-43.3	22.15
ที่ดินเพื่อขายรวม		1,070-0-79.5	100.00

หมายเหตุ: 1. ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

ประเภทพื้นที่		พื้นที่	
		(ตารางเมตร)	ร้อยละ
พื้นที่อาคารโรงงาน/ คลังสินค้าให้เช่า	มีผู้เช่า	-	-
	พื้นที่ว่างรอการเช่า	14,960	100.00
รวมพื้นที่ให้เช่าอาคารโรงงาน/คลังสินค้าให้เช่า		14,960	100.00

หมายเหตุ: 1. ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 5 ประกอบไปด้วยระบบสาธารณูปโภคพื้นฐาน เพื่อรองรับการดำเนินงานของผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรม ได้แก่ ถนน ระบบระบายน้ำฝน สถานีไฟฟ้าย่อย ระบบผลิตและจ่ายน้ำประปา ระบบบำบัดน้ำเสีย และบ่อหน่วงน้ำ โดยระบบสาธารณูปโภคที่สำคัญ มีรายละเอียดดังนี้

1. ระบบจ่ายไฟฟ้า – แรงดันไฟฟ้า 22,000 โวลท์
2. ระบบผลิตน้ำประปา – กำลังการผลิต 4,000 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน (สามารถขยายกำลังการผลิตได้ในอนาคต) พร้อมบ่อน้ำดิบขนาด 10,000 ลูกบาศก์เมตร และบ่อสำรองน้ำธรรมชาติ 271,000 ลูกบาศก์เมตร
3. ระบบบำบัดน้ำเสีย – กำลังการผลิต 2,500 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน (สามารถขยายกำลังการผลิตได้ในอนาคต)

ภาพระบบสาธารณูปโภคภายในนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 5



โดยบริษัทฯ และบริษัท ไออาร์พีซี คลีน พาวเวอร์ จำกัด ได้ร่วมมือกันกำหนดแนวทางความร่วมมือในการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการโรงไฟฟ้า Cogeneration และแนวทางการให้บริการไฟฟ้าและไอน้ำสำหรับนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 5 เพื่อส่งเสริมการขยายการใช้ไฟฟ้าและพลังงานร่วมในภาคอุตสาหกรรม โดยปัจจุบันได้ลงนามบันทึกความตกลง (MOU) และอยู่ระหว่างการทำ Environment Impact Assessment (EIA) เพื่อวางแผนจัดตั้งโรงไฟฟ้า Cogeneration ในโครงการนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 5 ขนาดไม่เกิน 140 เมกะวัตต์

7. นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง โครงการ 6 (“นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 6” หรือ “PIN6”)

นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 6 เป็นนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน ประเภทเขตอุตสาหกรรมทั่วไป จัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 3 มีนาคม 2563 ด้วยพื้นที่เริ่มต้น 1,322-1-59.8 ไร่ โดยนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 6 ตั้งอยู่ในตำบลแม่ น้ำคู่ อำเภอปลวกแดง และตำบลนิคมพัฒนา อำเภอนิคมพัฒนา จังหวัดระยอง มีพื้นที่ติดกับทางหลวงหมายเลข 3191 ทั้งนี้ นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 6 นำแนวคิดพัฒนาอุตสาหกรรมเชิงนิเวศ (Eco Industrial Town) มาใช้ในการออกแบบ พร้อมจัดให้มีพื้นที่สีเขียว และพื้นที่แนวกันชนเชิงนิเวศ (Eco-Belt) รอบพื้นที่โครงการ พร้อมทั้งมีนโยบายในการนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วมาใช้ใหม่ในโครงการ อีกทั้งให้ความสำคัญกับการจัดการด้านสิ่งแวดล้อม โดยมีการใช้พลังงานทดแทน (Renewable Energy) เพื่อช่วยลดปัญหามลพิษและเป็นการประหยัดพลังงาน ซึ่งจำเป็นต่อการส่งเสริมให้คุณภาพชีวิตและสิ่งแวดล้อมของชุมชนโดยรอบให้สามารถอยู่ร่วมกันได้อย่างยั่งยืน

การจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 6 เป็นการส่งเสริมและเตรียมพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมรองรับการลงทุนในพื้นที่เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) รองรับการลงทุนในกลุ่มอุตสาหกรรมสมัยใหม่ (S-curve) และอุตสาหกรรมเป้าหมายตามนโยบายพื้นที่เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) มุ่งเน้นกลุ่มนักลงทุนเป้าหมายที่ขับเคลื่อนอุตสาหกรรมในการใช้เทคโนโลยีขั้นสูงในกระบวนการผลิตเป็นหลัก เช่น อุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์ เครื่องใช้ไฟฟ้าและชิ้นส่วน อุตสาหกรรมผลิตชิ้นส่วนยานยนต์ เป็นต้น เพื่อให้แรงงานไทยได้พัฒนาความรู้ความสามารถและเป็นหนึ่งในนิคมอุตสาหกรรมที่ขับเคลื่อนตามแนวคิดอุตสาหกรรมขั้นสูง (High Technology) ในการพัฒนาประเทศต่อไป

ภาพพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 6



ทั้งนี้ การพัฒนาโครงการ PIN6 จะแบ่งออกเป็น 2 เฟส โดยเฟส 1 มีพื้นที่โครงการทั้งสิ้น 1,286-3-89.8 ไร่ โดยแบ่งเป็นพื้นที่อุตสาหกรรม พื้นที่พาณิชย์กรรมและบริการ พื้นที่ระบบสาธารณูปโภค และพื้นที่สีเขียวและแนวกันชน ตามรายละเอียดในตารางด้านล่าง

ประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน	พื้นที่ (ไร่-งาน-ตารางวา)
พื้นที่อุตสาหกรรม	849-3-63.6
พื้นที่พาณิชย์กรรม	22-1-26.4
พื้นที่ระบบสาธารณูปโภค	221-1-88.9
พื้นที่สีเขียวและแนวกันชน	193-1-10.9
รวม⁽¹⁾	1,286-3-89.8

หมายเหตุ:

- ขนาดพื้นที่โครงการอ้างอิงตามผังจัดสรรที่ดิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ซึ่งอาจมีพื้นที่รวมไม่ตรงกับระบุในประกาศคณะกรรมการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เนื่องจากผลการรังวัดขนาดพื้นที่ในการจัดทำผังจัดสรรที่ดินในแต่ละครั้ง

ที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 6 นั้น ได้รับการจัดสรรเป็นพื้นที่อุตสาหกรรมเพื่อขาย ดังนี้

ประเภทที่ดิน		พื้นที่	
		(ไร่-งาน-ตารางวา)	ร้อยละ
ที่ดินเพื่อขาย	ขายแล้ว	9-3-8.4	1.06
	รอการขาย	840-0-55.2	98.94
ที่ดินเพื่อขายรวม		849-3-63.6	100.0

หมายเหตุ: 1. ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 6 ประกอบไปด้วยระบบสาธารณูปโภคพื้นฐาน เพื่อรองรับการดำเนินงานของผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรม ได้แก่ ถนน ระบบระบายน้ำฝน ระบบจ่ายไฟฟ้า ระบบผลิตและจ่ายน้ำประปา ระบบบำบัดน้ำเสีย และบ่อหน่วงน้ำ โดยระบบสาธารณูปโภคที่สำคัญ มีรายละเอียด ดังนี้

- ระบบจ่ายไฟฟ้า – แรงดันไฟฟ้า 22,000 โวลท์ (อยู่ระหว่างดำเนินการ)
- ระบบผลิตน้ำประปา – กำลังการผลิต 5,000 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน พร้อมบ่อน้ำดิบขนาด 337,500 ลูกบาศก์เมตร และบ่อสำรองน้ำธรรมชาติ 332,500 ลูกบาศก์เมตร (อยู่ระหว่างการพัฒนา)
- ระบบบำบัดน้ำเสีย – กำลังการผลิต 4,000 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน (อยู่ระหว่างการพัฒนา)

ตารางสรุปการใช้ประโยชน์พื้นที่อุตสาหกรรม พื้นที่อาคารโรงงาน/คลังสินค้าให้เช่าของแต่ละนิคมอุตสาหกรรม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

พื้นที่อุตสาหกรรม	PINLAND		PIN 1		PIN2		PIN3		PIN4		PIN5		PIN6	
	ไร่-งาน-วา	ร้อยละ	ไร่-งาน-วา	ร้อยละ	ไร่-งาน-วา	ร้อยละ	ไร่-งาน-วา	ร้อยละ	ไร่-งาน-วา	ร้อยละ	ไร่-งาน-วา	ร้อยละ	ไร่-งาน-วา	ร้อยละ
พื้นที่เพื่อขาย- ขายแล้ว	193-2- 934	100.00	1,049-1- 33.4	99.56	793-0- 17.9	100.00	1,039-2- 51.1	92.28	62-1- 73.4	13.12	833-1- 36.2	77.85	9-3-8.4	1.06
พื้นที่เพื่อขาย- รอการขาย	-	-	4-2-75.0	0.44	-	-	86-3- 82.0	7.72	417-3- 57.0	86.88	236-3- 43.3	22.15	840-0- 55.2	98.94
รวมพื้นที่เพื่อขาย	193-2- 934	100.00	1054-0- 8.4	100.00	793-0- 17.9	100.00	1,126-2- 33.0	100.00	480-1- 30.4	100.00	1,070-0- 79.5	100.00	849-3- 63.6	100.00
พื้นที่อาคารโรงงาน/ คลังสินค้าให้เช่า	ตร.ม.	ร้อยละ	ตร.ม.	ร้อยละ	ตร.ม.	ร้อยละ	ตร.ม.	ร้อยละ	ตร.ม.	ร้อยละ	ตร.ม.	ร้อยละ	ตร.ม.	ร้อยละ
พื้นที่เช่า-มีผู้เช่า	-	-	12,116	100.00	-	-	8,432	50.71	-	-	-	-	-	-
พื้นที่เช่า-รอการเช่า	-	-	-	-	-	-	8,196	49.29	-	-	14,960	100.00	-	-
รวมพื้นที่อาคาร โรงงาน/คลังสินค้า ให้เช่า	-	-	12,116	100.00	-	-	16,628	100.00	-	-	14,960	100.00	-	-

สิทธิประโยชน์จากบัตรส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI)

บริษัทฯ ได้รับสิทธิประโยชน์ในฐานะผู้ได้รับการส่งเสริมการลงทุนตามพระราชบัญญัติส่งเสริมการลงทุน พ.ศ. 2550 จากสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

บัตรส่งเสริมการลงทุนเลขที่ 1866(2)/2557

โครงการที่ตั้งของพื้นที่ : นิคมอุตสาหกรรม ปันทอง โครงการ 4 (PIN4)

วันที่ได้รับการส่งเสริม	16 มิถุนายน 2557	วันที่ใช้สิทธิบัตรส่งเสริม	21 กรกฎาคม 2557
ระยะเวลาของสิทธิ	24 สิงหาคม 2570	ระยะเวลาที่ได้รับยกเว้นภาษี	7 ปี
ประเภทกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน	กิจการเขตอุตสาหกรรมประเภท 7.8 กิจการพัฒนาพื้นที่สำหรับกิจการอุตสาหกรรม เช่น กิจการเขตอุตสาหกรรม กิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม และ/หรือ คลังสินค้า กิจการเขตคลังสินค้าทัณฑ์บนสำหรับประกอบการเสรี และเขตปลอดอากร นิคมอุตสาหกรรมเพื่ออนุรักษ์สิ่งแวดล้อม กิจการเขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ เป็นต้น		
สรุปสาระสำคัญของสิทธิและประโยชน์	<ol style="list-style-type: none"> 1. ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมรวมกันไม่เกิน 117.19 ล้านบาท ของเงินลงทุน 2. ไม่ต้องนำเงินปันผลไปรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้ตลอดระยะเวลาที่ได้รับการส่งเสริม 3. ให้ได้รับยกเว้นอากรขาเข้าสำหรับเครื่องจักรตามที่คณะกรรมการพิจารณาอนุมัติ 		
สรุปสาระสำคัญเงื่อนไข	<ol style="list-style-type: none"> 1. ต้องมีทุนจดทะเบียนที่ชำระเต็มมูลค่าหุ้นแล้วไม่น้อยกว่า 870 ล้านบาท 2. ต้องมีผู้ถือหุ้นสัญชาติไทยไม่น้อยกว่า 51% ของทุนจดทะเบียน 3. มีพื้นที่เขตอุตสาหกรรม 653 ไร่ และมีที่ดินที่ใช้เป็นเขตที่ตั้งโรงงานไม่ต่ำกว่าร้อยละ 60 และไม่เกินร้อยละ 75 ของพื้นที่ทั้งหมด 4. มีขนาดการลงทุน(ไม่รวมค่าที่ดิน) ไม่น้อยกว่า 1 ล้านบาท 		

บัตรส่งเสริมการลงทุนเลขที่ 1942(2)/2557

โครงการที่ตั้งของพื้นที่ : นิคมอุตสาหกรรม ปันทอง โครงการ 5 (PIN5)

วันที่ได้รับการส่งเสริม	8 กรกฎาคม 2557	วันที่ใช้สิทธิบัตรส่งเสริม	7 สิงหาคม 2557
ระยะเวลาของสิทธิ	23 สิงหาคม 2565	ระยะเวลาที่ได้รับยกเว้นภาษี	7 ปี
ประเภทกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน	กิจการเขตอุตสาหกรรมประเภท 7.8 กิจการพัฒนาพื้นที่สำหรับกิจการอุตสาหกรรม เช่น กิจการเขตอุตสาหกรรม กิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม และ/หรือ คลังสินค้า กิจการเขตคลังสินค้าทัณฑ์บนสำหรับประกอบการเสรี และเขตปลอดอากร นิคมอุตสาหกรรมเพื่ออนุรักษ์สิ่งแวดล้อม กิจการเขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ เป็นต้น		

บัตรส่งเสริมการลงทุนเลขที่ 1942(2)/2557

สรุปสาระสำคัญของสิทธิและประโยชน์	<ol style="list-style-type: none"> 1. ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริม รวมกันไม่เกิน 274.34 ล้านบาท ของเงินลงทุน 2. ไม่ต้องนำเงินปันผลไปรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้ตลอดระยะเวลาที่ได้รับการส่งเสริม 3. ให้ได้รับยกเว้นอากรขาเข้าสำหรับเครื่องจักรตามที่คณะกรรมการพิจารณาอนุมัติ
สรุปสาระสำคัญของเงื่อนไข	<ol style="list-style-type: none"> 1. ต้องมีทุนจดทะเบียนที่ชำระเต็มมูลค่าหุ้นแล้วไม่น้อยกว่า 870 ล้านบาท 2. ต้องมีผู้ถือหุ้นสัญชาติไทยไม่น้อยกว่า 51% ของทุนจดทะเบียน 3. มีพื้นที่เขตอุตสาหกรรม 1,472 ไร่ และมีที่ดินที่ใช้เป็นเขตที่ตั้งโรงงานไม่ต่ำกว่าร้อยละ 60 และไม่เกินร้อยละ 75 ของพื้นที่ทั้งหมด 4. มีขนาดการลงทุน(ไม่รวมค่าที่ดิน) ไม่น้อยกว่า 1 ล้านบาท

บัตรส่งเสริมการลงทุนเลขที่ 2496(2)/2557

โครงการที่ตั้งของพื้นที่ : อาคารโรงงานเพล 20 ในนิคมอุตสาหกรรม ปั่นทอง โครงการ 3 (PIN3)

วันที่ได้รับการส่งเสริม 12 พฤศจิกายน 2557	วันที่ใช้สิทธิบัตรส่งเสริม 1 ธันวาคม 2557
ระยะเวลาของสิทธิ : 1 พฤษภาคม 2565 (เพล20)	ระยะเวลาดำเนินการยกเว้นภาษี : 7 ปี
ประเภทกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน	กิจการเขตอุตสาหกรรมประเภท 7.8 กิจการพัฒนาพื้นที่สำหรับกิจการอุตสาหกรรม เช่น กิจการเขตอุตสาหกรรม กิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม และ/หรือ คลังสินค้า กิจการเขตคลังสินค้าทึบสำหรับประกอบการเสรี และเขตปลอดอากร นิคมอุตสาหกรรมเพื่ออนุรักษ์สิ่งแวดล้อม กิจการเขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ เป็นต้น
สรุปสาระสำคัญของสิทธิและประโยชน์	<ol style="list-style-type: none"> 1. ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริม รวมกันไม่เกิน 7.54 ล้านบาท ของเงินลงทุน 2. ไม่ต้องนำเงินปันผลไปรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้ตลอดระยะเวลาที่ได้รับการส่งเสริม
สรุปสาระสำคัญของเงื่อนไข	<ol style="list-style-type: none"> 1. ต้องมีทุนจดทะเบียนที่ชำระเต็มมูลค่าหุ้นแล้วไม่น้อยกว่า 870 ล้านบาท 2. ต้องมีผู้ถือหุ้นสัญชาติไทยไม่น้อยกว่า 51% ของทุนจดทะเบียน 3. มีพื้นที่เขตอุตสาหกรรม อาคารสำหรับโรงงานและหรือคลังสินค้า จำนวน 7 หน่วย 4. พื้นที่ใช้สอย 7,700 ตารางเมตร 5. มีขนาดการลงทุน(ไม่รวมค่าที่ดิน) ไม่น้อยกว่า 1 ล้านบาท

บัตรส่งเสริมการลงทุนเลขที่ 64-0108-1-00-1-0

โครงการที่ตั้งของพื้นที่ : นิคมอุตสาหกรรม ปันทอง โครงการ 6 (PIN6)

วันที่ได้รับการส่งเสริม 24 พฤศจิกายน 2563	วันที่ใช้สิทธิบัตรส่งเสริม 3 กุมภาพันธ์ 2564
ระยะเวลาของสิทธิ : 5 ปี (26 ธันวาคม 2569)	ระยะเวลาที่ได้รับยกเว้นภาษี : 5 ปี
ประเภทกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน	นิคมอุตสาหกรรมประเภท 7.9.1.1 กิจการนิคมหรือเขตอุตสาหกรรม เช่น กิจการนิคมหรือเขตอุตสาหกรรม กิจการนิคมหรือเขตโลจิสติกส์ เป็นต้น
สรุปสาระสำคัญของสิทธิและประโยชน์	<ol style="list-style-type: none"> 1. ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริม รวมกันไม่เกินร้อยละ 100 ของเงินลงทุนมูลค่าไม่เกิน 469.98 ล้านบาท 2. ไม่ต้องนำเงินปันผลไปรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้ตลอดระยะเวลาที่ได้รับการส่งเสริม 3. ให้ได้รับยกเว้นอากรขาเข้าสำหรับเครื่องจักรตามที่คณะกรรมการพิจารณาอนุมัติ
สรุปสาระสำคัญเงื่อนไข	<ol style="list-style-type: none"> 1. ต้องมีทุนจดทะเบียนที่ชำระเต็มมูลค่าหุ้นแล้วไม่น้อยกว่า 870 ล้านบาท 2. ต้องมีผู้ถือหุ้นสัญชาติไทยไม่น้อยกว่า 51% ของทุนจดทะเบียน 3. มีพื้นที่เขตอุตสาหกรรม 1,301.4 ไร่ และขนาดที่ดินที่เป็นที่ตั้งโรงงานไม่ต่ำกว่าร้อยละ 60 และไม่เกินร้อยละ 75 4. มีขนาดการลงทุน(ไม่รวมค่าที่ดิน) ไม่น้อยกว่า 1 ล้านบาท

การตลาดและการแข่งขัน

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

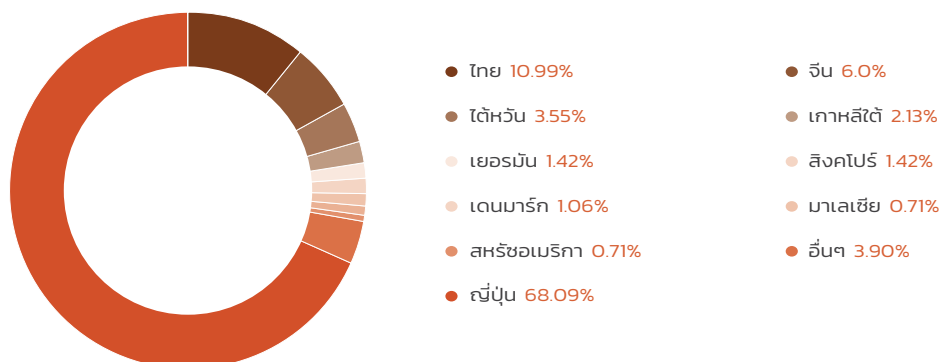
ผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรมและโครงการปิ่นทองแลนด์ของบริษัทฯ สามารถแบ่งตามประเภทอุตสาหกรรม ได้เป็น 5 กลุ่ม อุตสาหกรรมหลัก ได้แก่ อุตสาหกรรมชิ้นส่วนยานยนต์ อุตสาหกรรมโลหะ อุตสาหกรรมพลาสติก อุตสาหกรรมเครื่องจักร และเครื่องใช้ในครัวเรือน อุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์ และอุตสาหกรรมอื่น โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีจำนวนผู้ประกอบการสะสมแยกในแต่ละกลุ่มอุตสาหกรรมได้ ดังนี้

สัดส่วนผู้ประกอบการแยกตามกลุ่มอุตสาหกรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564



โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรมและโครงการปิ่นทองแลนด์ของบริษัทฯ ยังเป็นกลุ่มนักลงทุนจากประเทศญี่ปุ่นเป็นส่วนใหญ่ รองมาเป็นกลุ่มนักลงทุนจากประเทศจีน โดยมีรายละเอียดดังนี้

สัดส่วนผู้ประกอบการแยกตามประเทศ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564



โดยในปี 2564 ที่ผ่านมามีสถานการณ์การแพร่ระบาดของโควิด-19 ที่ต่อเนื่องจากปี 2563 ซึ่งทำให้บริษัทฯ ไม่สามารถเดินทางไปจัดกิจกรรมการส่งเสริมการขายในต่างประเทศได้ บริษัทฯ จึงเปลี่ยนมาเป็นการส่งเสริมการขายแบบ Online กับนักลงทุนอย่างสม่ำเสมอ อีกทั้งยังมีหน่วยงานภาครัฐและภาคเอกชนที่ช่วยส่งเสริมและประชาสัมพันธ์เขต EEC อย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทฯ มีการทำการตลาดในช่องทางต่างๆ ทั้งออฟไลน์ และออนไลน์ เพื่อเข้าถึงกลุ่มลูกค้าผู้ประกอบการจากประเทศอื่นและเพื่อลดผลกระทบจากการชะลอตัวของผู้ประกอบการจากประเทศญี่ปุ่นได้ส่วนหนึ่ง และมีการเตรียมความพร้อมโดยการจัดทำเว็บไซต์รองรับทั้งหมด 5 ภาษา ได้แก่ ไทย อังกฤษ จีน ญี่ปุ่น และเกาหลี เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับลูกค้าเพิ่มมากขึ้น

กลยุทธ์การแข่งขัน

บริษัทฯ มีกลยุทธ์การแข่งขัน โดยมุ่งเน้นในการให้บริการที่ตอบสนองความต้องการของลูกค้าเพื่อสร้างความสัมพันธ์อันดี และก่อให้เกิดการดำเนินธุรกิจร่วมกันในระยะยาว โดยสามารถสรุปกลยุทธ์ในการแข่งขันของบริษัทฯ ได้ดังนี้

1) ท่าเลที่ตั้งโครงการที่มีศักยภาพ

นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทองมีท่าเลที่ตั้งบนยุทธศาสตร์ด้านการลงทุนที่ดี ตั้งอยู่ใกล้กับท่าเรือแหลมฉบัง ซึ่งเป็นท่าเรือน้ำลึกหลักในการขนส่งสินค้านำเข้าและส่งออกของประเทศไทย เพียง 9 กิโลเมตร โดยนิคมอุตสาหกรรมแต่ละโครงการของบริษัทฯ ตั้งอยู่ในบริเวณใกล้เคียงกันบนถนนทางหลวงพิเศษหมายเลข 7 (กรุงเทพฯ – ชลบุรี) และ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 331 ซึ่งสามารถคมนาคมไปยังท่าเรือแหลมฉบัง เพียง 9 กิโลเมตร ท่าอากาศยานนานาชาติสุวรรณภูมิ ได้ในระยะทางประมาณ 90 กิโลเมตร และไปยังกรุงเทพมหานครได้ในระยะทางประมาณ 110 กิโลเมตร อีกทั้งยังมีระยะห่างจากอำเภอศรีราชา และพัทยา ซึ่งเป็นเมืองที่มีความสำคัญทางเศรษฐกิจของภาคตะวันออกเพียง 15 กิโลเมตร และ 30 กิโลเมตร ตามลำดับ

นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง มีพื้นที่ครอบคลุมทั้งจังหวัดชลบุรี และระยอง ซึ่งเป็นจังหวัดที่อยู่ในเขตระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC) ตามนโยบายไทยแลนด์ 4.0 ที่มุ่งส่งเสริมการลงทุน เพื่อยกระดับอุตสาหกรรมของประเทศ เพิ่มความสามารถในการแข่งขันและทำให้เศรษฐกิจของไทยเติบโตได้ในระยะยาว โดยมีการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานของภาครัฐ เพื่อเชื่อมโยงการเดินทางคมนาคมขนส่งและโลจิสติกส์ ตลอดจนสิทธิประโยชน์ในการลงทุน และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ เพื่อรองรับนักลงทุนทั้งในและต่างประเทศ

2) สาธารณูปโภคที่ได้มาตรฐาน และสิ่งอำนวยความสะดวกครบวงจร

นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง มีระบบสาธารณูปโภคที่ได้มาตรฐานตามข้อกำหนดของการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ทำให้นักลงทุนและผู้ประกอบการภายในนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง สามารถมั่นใจได้ว่ามีสาธารณูปโภคที่มั่นคงและเพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจ

ภายในนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง ยังมีสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ อย่างครบครัน เช่น โรงแรม บ้านพัก ร้านอาหาร คาเฟ่ ธนาคารพาณิชย์ ร้านสะดวกซื้อ สถานที่ออกกำลังกาย สวนสาธารณะ และห้องประชุมสัมมนา เพื่อสร้างสมดุลชีวิตและการทำงาน (Work Life Balance) และยกระดับคุณภาพชีวิตให้แก่ผู้ประกอบการและพนักงานในนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง

3) คุณภาพของการให้บริการ

บริษัทฯ มีเจ้าหน้าที่ที่มีประสบการณ์ในการให้คำปรึกษาในการลงทุนประกอบการในนิคมอุตสาหกรรม ตลอดจนให้คำแนะนำในการติดต่อหน่วยงานราชการต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ภายในนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 2 ยังมีสำนักงานการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยเพื่อให้บริการออกใบอนุญาตแก่ผู้ประกอบการภายในนิคมฯ

บริษัทฯ ยังมุ่งเน้นการให้บริการอย่างมีคุณภาพ และตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างรวดเร็ว มีเบอร์โทรศัพท์สายด่วนที่มีเจ้าหน้าที่ให้บริการตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อให้ผู้ประกอบการสามารถประกอบการได้อย่างต่อเนื่อง และกระทบต่อธุรกิจให้น้อยที่สุด หากเกิดปัญหาต่างๆ เช่น ไฟฟ้าดับ หรือระบบน้ำประปาขัดข้อง เป็นต้น

4) บุคลากรที่มีคุณภาพและมีความรู้ความเชี่ยวชาญในการปฏิบัติงาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการพัฒนาคุณภาพของบุคลากร โดยบริษัทฯ จะมีการจัดอบรมให้แก่พนักงานทั้งภายในและภายนอกองค์กร รวมถึงการให้พนักงานไปศึกษาดูงานในต่างประเทศเพื่อเพิ่มความรู้ ความสามารถ ตลอดจนทักษะที่เหมาะสมกับงานของแต่ละหน่วยงาน ตามแผนการอบรมและงบประมาณประจำปี

อีกทั้งบริษัทฯ ยังมีการวางแผนการเติบโตของแต่ละตำแหน่งงาน และ มีนโยบายให้ผลตอบแทนและสวัสดิการที่สามารถแข่งขันกับบริษัทอื่นๆ ในอุตสาหกรรมเดียวกันได้ เพื่อจูงใจให้พนักงานที่มีความรู้ความสามารถทำงานกับบริษัทฯ เป็นระยะเวลานาน

5) ความสัมพันธ์อันดีกับลูกค้า

บริษัทฯ มุ่งเน้นในการสร้างความสัมพันธ์อันดีกับลูกค้า และกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ตั้งแต่ระดับบริหารจนถึงระดับปฏิบัติการ เพื่อสร้างความมั่นใจกับลูกค้าว่าจะได้รับการบริการที่ดีตั้งแต่ขั้นตอนการติดต่อซื้อขายตลอดจนการดูแลหลังการขาย สร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้าและสร้างฐานลูกค้าสำหรับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ในระยะยาว

บริษัทฯ ได้มีการทำการสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าอยู่เป็นประจำ โดยเป็นการส่งแบบสอบถามความพึงพอใจในการให้บริการของบริษัทฯ ไปยังลูกค้า และยังมีเจ้าหน้าที่ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ติดต่อลูกค้าโดยตรง เพื่อเป็นการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้า โดยในปี 2564 พบว่าลูกค้ามีความพึงพอใจในผลิตภัณฑ์และบริการและกระบวนการทำงานของบริษัทฯ ร้อยละ 80

ภาวะอุตสาหกรรม

ภาพรวมเศรษฐกิจในภูมิภาคตะวันออก⁽¹⁾

ในปี 2563 การลงทุนในภาคตะวันออกมีการขอรับการส่งเสริมการลงทุนมากเป็นอันดับ 2 รองจากภาคกลาง โดยมีคำขอรับการส่งเสริม 513 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 30 ของจำนวนโครงการทั้งหมด แต่มีเงินลงทุนมากที่สุด โดยมีเงินลงทุน 223,130 ล้านบาท จากจำนวนเงินลงทุนทั้งหมด 481,150 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 46 ของเงินลงทุนทั้งหมด และสัดส่วนขนาดเศรษฐกิจในภาคตะวันออก มีขนาดร้อยละ 18.0 ของเศรษฐกิจประเทศไทย

โดยในเดือนธันวาคม 2564 ปรับตัวดีขึ้นโดยเฉพาะจากการบริโภคภาคเอกชนและการท่องเที่ยว รวมทั้งความเชื่อมั่นที่ปรับตัวเพิ่มขึ้นด้านอุปสงค์พบว่าเครื่องชี้เศรษฐกิจด้านการบริโภคภาคเอกชน สะท้อนจากการจัดเก็บภาษีมูลค่าเพิ่ม ณ ราคาครั้งที่ขยายตัวร้อยละ 63.5 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ในขณะที่จำนวนรถยนต์นั่งจดทะเบียนใหม่และรายได้เกษตรกร แม้ว่าจะลดลงร้อยละ 14.9 และ 27.7 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน แต่ขยายตัวเมื่อเทียบกับเดือนก่อนหน้าหลังขจัดผลทางฤดูกาลร้อยละ 2.6 และ 2.0 ตามลำดับ สำหรับจำนวนรถจักรยานยนต์จดทะเบียนใหม่ขยายตัวร้อยละ 12.2 ต่อปี แต่ชะลอลงเล็กน้อยเมื่อเทียบกับเดือนก่อนหน้าหลังขจัดผลทางฤดูกาลร้อยละ 2.9 สำหรับเครื่องชี้เศรษฐกิจด้านการลงทุนภาคเอกชน สะท้อนจากจำนวนรถยนต์บรรทุกส่วนบุคคลจดทะเบียนใหม่ที่แม้ว่าจะชะลอลงร้อยละ 10.4 ต่อปี แต่ขยายตัวร้อยละ 3.9 เมื่อเทียบกับเดือนก่อนหน้าหลังขจัดผลทางฤดูกาล ด้านจำนวนรถบรรทุกจดทะเบียนใหม่ขยายตัวเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ร้อยละ 11.5 แต่ชะลอลงร้อยละ 4.9 เมื่อเทียบกับเดือนก่อนหน้าหลังขจัดผลทางฤดูกาล สำหรับเงินทุนของโรงงานที่เริ่มประกอบกิจการชะลอลงทั้งเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนและเดือนก่อนหน้าหลังขจัดผลทางฤดูกาล ด้านอุปทานมีสัญญาณฟื้นตัวจากการท่องเที่ยว โดยจำนวนผู้เยี่ยมเยือนขยายตัวเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนร้อยละ 11.9 ในขณะที่รายได้จากผู้เยี่ยมเยือนจะชะลอตัวลดลงร้อยละ 12.1 ต่อปีแต่เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับเดือนก่อนหน้าหลังขจัดผลทางฤดูกาลร้อยละ 25.4 นอกจากนี้ ในด้านความเชื่อมั่น พบว่า ดัชนีความเชื่อมั่นผู้บริโภคและภาคอุตสาหกรรมปรับเพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ระดับ 49.1 และ 107.4 ตามลำดับ จากเดือนก่อนหน้าที่ระดับ 47.8 และ 106.4 ตามลำดับ

ที่มา: ⁽¹⁾รายงานภาวะเศรษฐกิจการคลังภูมิภาคประจำเดือนธันวาคม 2564 สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง กระทรวงการคลัง

Eastern Economic Corridor (EEC)¹

เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออกเป็นโครงการที่เกิดขึ้นตั้งแต่ปี พ.ศ. 2560 เพื่อต่อยอดจากโครงการอีสเทิร์น ซีบอร์ด (Eastern Seaboard) ที่เกิดขึ้นในปีพ.ศ. 2525 พื้นที่ครอบคลุมทั้งหมด 3 จังหวัด ได้แก่ ชลบุรี ระยอง และฉะเชิงเทรา เพื่อพัฒนาพื้นที่สามจังหวัดดังกล่าวให้เป็นพื้นที่เศรษฐกิจพิเศษและความหวังในการขับเคลื่อนพัฒนาเศรษฐกิจของประเทศและดึงดูดเงินลงทุนทั้งจากเอกชนและต่างประเทศ นอกจากนี้รัฐบาลได้มีการออกพระราชบัญญัติเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. 2561 และมีการผลักดันการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานด้วยจำนวนเงิน 650,000 ล้านบาท โดยจะมีการก่อสร้างโครงสร้างพื้นฐานจำนวน 6 โครงการเพื่อเพิ่มศักยภาพในการเติบโตในอนาคต ได้แก่ โครงการรถไฟความเร็วสูงเชื่อม 3 สนามบิน โครงการท่าอากาศยานนานาชาติอู่ตะเภา โครงการท่าเรืออุตสาหกรรมมาบตาพุด ระยะที่ 3 โครงการท่าเรือแหลมฉบัง ระยะที่ 3 โครงการศูนย์ซ่อมบำรุงอากาศยานอู่ตะเภา และโครงการเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมและนวัตกรรมดิจิทัล (EECd) นอกจากนี้รัฐบาลยังมียุทธศาสตร์เน้นการพัฒนาใน 12 อุตสาหกรรมเป้าหมาย โดยมี 5 อุตสาหกรรมเดิมที่มีศักยภาพ (First S-curve) ได้แก่ อุตสาหกรรมยานยนต์สมัยใหม่ อุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์อัจฉริยะ อุตสาหกรรมการแปรรูปอาหาร อุตสาหกรรมการเกษตรและเทคโนโลยีชีวภาพ อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวกลุ่มรายได้ดีและการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ และ 7 อุตสาหกรรมอนาคต (New S-curve) ได้แก่ อุตสาหกรรมหุ่นยนต์ อุตสาหกรรมการบินและโลจิสติกส์ อุตสาหกรรมการแพทย์ครบวงจร อุตสาหกรรมเชื้อเพลิงชีวภาพและเคมีชีวภาพ อุตสาหกรรมดิจิทัล อุตสาหกรรมการป้องกันประเทศ และอุตสาหกรรมการพัฒนาบุคลากรและการศึกษา

การส่งเสริมการลงทุนอุตสาหกรรมเป้าหมายในเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก ได้รับจัดสรรงบประมาณตาม พ.ร.บ. งบประมาณรายจ่ายประจำปีงบประมาณ พ.ศ. 2564 จำนวน 21,489.52 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีงบประมาณ พ.ศ. 2563 ที่ 6,433.60 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 42.73

ภาพรวมการส่งเสริมการลงทุน² ในปี 2564 มีการขอรับการส่งเสริมการลงทุน 1,674 โครงการ เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนร้อยละ 5 และมีมูลค่าเงินลงทุน 642,680 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนร้อยละ 59 เนื่องจากมีโครงการขนาดใหญ่ โดยเฉพาะกิจการพลังงานไฟฟ้ายื่นขอรับการส่งเสริมจำนวน 518 โครงการ มูลค่าเงินลงทุน 164,480 ล้านบาท ประกอบกับช่วงเดียวกันของปี 2563 การขอรับการส่งเสริมมีมูลค่าต่ำจากผลกระทบของการแพร่ระบาดของโรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19)



¹ ที่มา: รายงานความคืบหน้าในการพัฒนาเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก ตุลาคม 2562 ถึง มีนาคม 2563 และ ตุลาคม 2563 ถึง มีนาคม 2564 สำนักงานคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (สกพอ.)

² ที่มา: รายงานภาวะส่งเสริมการลงทุนตามนโยบายส่งเสริมการลงทุนปี 2564 สำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน

คำขอรับการส่งเสริมการลงทุนจำแนกตามอุตสาหกรรมเป้าหมาย เปรียบเทียบปี 2563 และ 2564

อุตสาหกรรม	จำนวนโครงการ			เงินลงทุน (ล้านบาท)		
	2563	2564	ร้อยละเปลี่ยนแปลง	2563	2564	ร้อยละเปลี่ยนแปลง
5 อุตสาหกรรมเดิมที่เป็นเป้าหมาย						
เครื่องใช้ไฟฟ้าและอิเล็กทรอนิกส์	152	131	(14)	50,860	104,490	108
ปิโตรเคมีและเคมีภัณฑ์	84	78	(7)	17,800	48,410	172
การเกษตรและแปรรูปอาหาร	171	198	16	38,610	47,660	23
ยานยนต์และชิ้นส่วน	95	95	-	37,330	24,570	(34)
การท่องเที่ยว	13	15	15	8,200	16,390	100
รวม	515	517	-	152,160	241,520	59
7 อุตสาหกรรมใหม่ที่เป็นเป้าหมาย						
การแพทย์	77	71	(8)	22,070	62,170	182
เทคโนโลยีชีวภาพ	18	17	(6)	10,500	21,880	108
ดิจิทัล	133	170	28	1,610	14,030	771
อากาศยาน	7	5	(29)	1,440	450	(69)
ระบบอัตโนมัติและหุ่นยนต์	13	10	(23)	1,120	440	(61)
ป้องกันประเทศ	3	-	(100)	460	-	(100)
พัฒนาทรัพยากรมนุษย์และการศึกษา	6	-	(100)	240	-	(100)
รวม	257	273	6	37,440	98,970	164
รวมทั้งหมด	772	790	2	189,600	340,490	80

ที่มา: รายงานภาวะส่งเสริมการลงทุนตามนโยบายส่งเสริมการลงทุนปี 2564 สำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน

ด้านการขอรับการส่งเสริมการลงทุนภาคตะวันออกในปี 2564 มีการขอรับการส่งเสริมการลงทุนมากเป็นอันดับ 2 โดยมีคำขอรับการส่งเสริม 509 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 30 ของจำนวนโครงการทั้งหมด แต่มีเงินลงทุนมากที่สุด โดยมีเงินลงทุน 274,510 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 43 ของเงินลงทุนทั้งหมด และในพื้นที่เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) จำนวน 453 โครงการ เป็นเงินลงทุน 220,500 ล้านบาท แบ่งเป็น จังหวัดฉะเชิงเทรา จำนวน 64 โครงการ เงินลงทุน 33,210 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนร้อยละ 91 จังหวัดชลบุรี จำนวน 177 โครงการ เป็นเงินลงทุน 74,550 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนร้อยละ 29 และจังหวัดระยอง จำนวน 212 โครงการ เป็นเงินลงทุน 112,740 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนร้อยละ 27

ภาวะเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมของธุรกิจพัฒนานิคมอุตสาหกรรม

ตั้งแต่ปี 2556 อุตสาหกรรมของธุรกิจพัฒนานิคมอุตสาหกรรมหดตัวอย่างต่อเนื่องจนถึงปี 2561 เนื่องจากการส่งออกตกต่ำและอุปสงค์ในประเทศชะลอตัวส่งผลให้เศรษฐกิจซบเซา ปัญหาการเมืองในประเทศที่ยืดเยื้อต่อเนื่องในปี 2553-2557 และนักลงทุนที่รอดูความชัดเจนของนโยบายภาครัฐและความคืบหน้าของการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐาน แต่สถานการณ์ด้านการลงทุนในปี 2561 เริ่มฟื้นตัว เห็นได้จากยอดขอรับส่งเสริมการลงทุนสุทธิ (BOI Application Submitted) ปี 2561 มีจำนวน 1,626 โครงการ และ มูลค่ารวม 9.0 แสนล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีที่แล้วร้อยละ 3.1 และร้อยละ 43 ตามลำดับ โดยภาคตะวันออกเป็นภาคที่มียอดขอรับส่งเสริมการลงทุนมากที่สุด มีมูลค่า 6.9 แสนล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีที่แล้วร้อยละ 134 และคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 77 ของมูลค่าการขอรับการส่งเสริมการลงทุนสุทธิทั้งหมด สะท้อนศักยภาพการเติบโตของพื้นที่ โดยเฉพาะพื้นที่เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) ซึ่งมียอดขอรับส่งเสริมการลงทุนมูลค่า 6.8 แสนล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีที่แล้วร้อยละ 137.4 จาก 422 โครงการ โดยจังหวัดชลบุรีเป็นจังหวัดที่นักลงทุนให้ความสนใจมากที่สุดทั้งด้านมูลค่าและจำนวนโครงการ

ในปี 2556 - 2561 อุปทานที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรมด้านการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมใหม่และการขยายพื้นที่ของนิคมอุตสาหกรรมที่มีอยู่เดิม มีการเติบโตอย่างต่อเนื่องโดยมีการเพิ่มขึ้นเฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 3.3 ต่อปี โดยการเติบโตที่ค่อนข้างช้านี้เกิดมาจากการที่นักลงทุนรอความชัดเจนของนโยบายการลงทุนจากภาครัฐ

ในปี 2562 ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมกลับมาขยายตัวหลังจากซบเซาต่อเนื่องในช่วง 5 ปีก่อนหน้า โดยมีปัจจัยหนุนจาก (1) เศรษฐกิจขยายตัวต่อเนื่อง และ (2) โครงการโครงสร้างพื้นฐานที่สนับสนุนพื้นที่เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) มีความชัดเจนมากขึ้น หลังมีการเซ็นสัญญา อาทิ ท่าเรืออุตสาหกรรมมาบตาพุดระยะที่ 3 (ช่วงที่ 1) และรถไฟความเร็วสูงเชื่อม 3 สนามบิน โดยมีนิคมอุตสาหกรรมได้รับการจัดตั้งใหม่มีจำนวน 4 แห่ง พื้นที่รวม 6,305 ไร่ เพิ่มขึ้นร้อยละ 902.4 โดยเป็นพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมในภาคตะวันออก 3 แห่ง คิดเป็นพื้นที่ 5,656 ไร่ โดยมียอดขายและให้เช่าที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมจำนวน 3,022 ไร่ เพิ่มขึ้นร้อยละ 77.5 โดยภาคตะวันออกมีจำนวน 2,812 ไร่ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 93 ของยอดขายและเช่าที่ดินทั้งหมด

ในปี 2563 ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมหดตัวรุนแรงตามภาวะถดถอยทางเศรษฐกิจ¹ โดยเป็นผลจากการแพร่ระบาดของโรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ในด้านอุปทาน จำนวนนิคมอุตสาหกรรมที่ได้รับการจัดตั้งใหม่มีเพียง 2 แห่ง ประกอบด้วย (1) นิคมอุตสาหกรรมบึงทอง (โครงการ 6) จ.ระยอง พื้นที่ 1,322 ไร่ และ (2) นิคมอุตสาหกรรมเวสต์ ฟีลด์ วิลเลจ ไทย แลนด์ จ. อ่างทอง พื้นที่ 1,790 ไร่ รวมทั้งหมดเป็นพื้นที่ 2,714 ไร่ หดตัวร้อยละ 57.0 ด้านอุปสงค์ ยอดขายและเช่าที่ดินอยู่ที่ 1,300 ไร่ หดตัวร้อยละ 57.0 โดยในภาคตะวันออกมีจำนวน 1,041 ไร่ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 80.0 ของอุปทานทั้งหมด ซึ่งลดลงร้อยละ 63.0 โดยมีสาเหตุหลักจากมาตรการ Lockdown เพื่อควบคุมการระบาดของโรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ทำให้การเดินทางเพื่อเข้ามาดูพื้นที่การลงทุนของนักลงทุนต่างชาติชะลอออกไป โดย ณ สิ้นปี 2563 ยอดขายและเช่าที่ดินนิคมฯ สะสมทั่วประเทศรวมเป็น พื้นที่ 123,861 ไร่ หรือคิดเป็น Occupancy rate ที่ร้อยละ 76.4 ลดลงจากปี 2562 ที่ร้อยละ 77.5 ปี 2563 ด้านมูลค่าโครงการขอรับส่งเสริมการลงทุนทั่วประเทศหดตัวร้อยละ 30.4 อยู่ที่ 4.8 แสนล้านบาท ด้านมูลค่าโครงการขอรับส่งเสริมการลงทุนจากต่างชาติหดตัวร้อยละ 54.2 อยู่ที่ 2.1 แสนล้านบาท โดยการขอรับส่งเสริมการลงทุนในพื้นที่นิคม/เขตอุตสาหกรรมมีมูลค่าลดลงร้อยละ 19.5 โดยนักลงทุนชาวญี่ปุ่นขอรับส่งเสริมการลงทุนมากที่สุด มูลค่า 7.6 หมื่นล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 36 ของมูลค่าการขอรับส่งเสริมลงทุนจากต่างชาติทั้งหมด

โดย ณ เดือนธันวาคม 2564 พบว่าประเทศไทยมีนิคมอุตสาหกรรมทั้งหมด 65 แห่ง² กระจายอยู่ใน 16 จังหวัด มีพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมตามผังแม่บททั้งหมด 178,891 ไร่ พื้นที่คงเหลือ 26,618 ไร่ ประกอบด้วยนิคมอุตสาหกรรมที่กพอ. ดำเนินการเอง 37,724 ไร่ พื้นที่คงเหลือ 2,894 ไร่ และนิคมอุตสาหกรรมที่ กพอ.ร่วมเป็นเจ้าของและร่วม บริหารงานโดยบริษัท เอกชน 141,167 ไร่ พื้นที่คงเหลือ 23,724 ไร่ โดยมีมูลค่าลงทุน 5.27 ล้านบาท จำนวนโรงงาน 5,050 โรงงาน และจำนวนคนงานประมาณ 815,804 คน

¹ ที่มา: แนวโน้มธุรกิจ/อุตสาหกรรม ปี 2564-2566 ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม วิจัยกรุงศรี

² ที่มา: สรุปสถานะภาพการลงทุน ณ เดือนธันวาคม 2564 การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

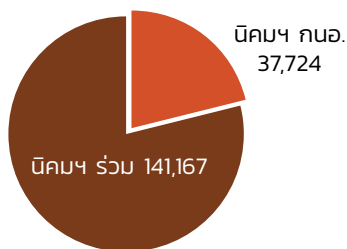
สถานภาพการลงทุนสะสม ณ ธันวาคม 2564

ข้อมูลสถานภาพการลงทุน

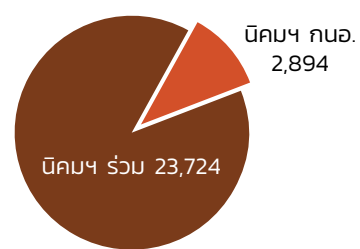
นิคมอุตสาหกรรม 65 แห่ง ใน 16 จังหวัด

• พื้นที่นิคมอุตสาหกรรม	178,891 ไร่	• พื้นที่ขาย/ให้เช่าแล้ว	92,049 ไร่
- นิคมฯ กนอ.	37,724 ไร่	- นิคมฯ กนอ.	24,274 ไร่
- นิคมฯ ร่วม	141,167 ไร่	- นิคมฯ กนอ.	67,774 ไร่
• พื้นที่สำหรับขาย/เช่า	118,667 ไร่	• พื้นที่คงเหลือสำหรับขาย/ให้เช่า	118,667 ไร่
- นิคมฯ กนอ.	27,169 ไร่	- นิคมฯ กนอ.	2,894 ไร่
- นิคมฯ กนอ.	91,498 ไร่	- นิคมฯ กนอ.	23,724 ไร่

พื้นที่นิคมอุตสาหกรรม 178,891 ไร่



พื้นที่คงเหลือสำหรับขาย/เช่า 26,618 ไร่



5,050 โรง



5.27 ล้านล้านบาท



815,804 คน

ยังไม่เปิดดำเนินการ 5 แห่ง พื้นที่ตามสัญญา 13,514 ไร่

ข้อมูลสถานภาพการอนุญาต

สถานภาพการซื้อขายที่ดิน/เช่า

	แห่ง	รายชื่อผู้ประกอบการ (ราย)	จำนวนใบอนุญาตทั้งหมด (ใบ)	พื้นที่ขาย/ให้เช่าแล้ว (ไร่)	พื้นที่คงเหลือ (ไร่)
นิคมฯ กนอ.	15	1,688	2,188	24,724	2,894
นิคมฯ กนอ.	45	3,823	5,118	67,774	23,724
รวม	60	5,491	7,306	92,049	26,618

สถานภาพการลงทุน

	แห่ง	จำนวน (โรง)	เงินลงทุน (ล้านบาท)	คนงาน (คน)
นิคมฯ กนอ.	15	1,500	2,018,325	331,886
นิคมฯ กนอ.	45	3,550	3,255,312	483,918
รวม	60	5,050	5,273,637	815,804

พื้นที่คงเหลือ 1) บางชัน 4 ไร่ 2) ลาดกระบัง 0 ไร่ 3) บางพลี 0 ไร่ 4) ภาคเหนือ 0 ไร่ 5) แหลมฉบัง 0 ไร่ 6) มาบตาพุด 1,042 ไร่ (6.1) ท่าเรือมาบตาพุด 0 ไร่ 7) ภาคใต้ 477 ไร่ 8) พิจิตร 268 ไร่ 9) บางปู 0 ไร่ 10) สบรุณสาคร 0 ไร่ 11) แทงคอย 8 ไร่ 12) สระแก้ว 407 ไร่ 13) นครหลวง 379 ไร่ 14) สงขลา 0 ไร่

หมายเหตุ 1 : ยังไม่เปิดดำเนินการ (ยังไม่มีผังแม่บท) 5 แห่ง ได้แก่ 1) Smart Park 2) อนาคตซิตี้ ชลบุรี (โครงการ 2) 3) เอเชียคลีน 4) โรงงานหนองใหญ่ 5) เอ็กโก ระยอง

หมายเหตุ 2 : โครงการนิคมฯ ที่เซ็นสัญญาแล้ว 1 แห่ง ได้แก่ 1) เอเพ็กซ์กรีน อีเอสเอเรียล เอสเตท

แผนที่ตั้งนิคมอุตสาหกรรม
65 แห่งใน 16 จังหวัด



TRINIDAD AND TOBAGO

๓๓

CULT-SPRISUHLING

ESPECIALLY

DEPARTMENT OF THE ARMY

2. การขาดการสนับสนุนจากผู้บริหาร

CHLORINE-BLENDED RUBBER

เวลา ๑๕.๐๐ น. ถึง ๑๖.๐๐ น.

COMPLISS (CPI)

3-5 mg/kg/min

www.khmer.com

66616 POLYMER-SOLUBLE

[illegible]

THEORETICAL FOUNDATIONS, CLAUDE L. LEE

Official Statistics

technology solutions

REGISTRATION

THE

[illegible][illegible]

Dr. Michaela Schmitt

RESULTS AND DISCUSSION

РЕГИОНАЛЬНЫЕ

การดำเนินงานตามแผนปฏิบัติการ (แผนงาน) ประจำปีงบประมาณ ๒๕๖๓

(b) Success) *ecumprisvarepudum*

(с) 2011 г. ООО «СЭП»

COMMUNITY DEVELOPMENT

Building Better Buildings, Cities and Communities

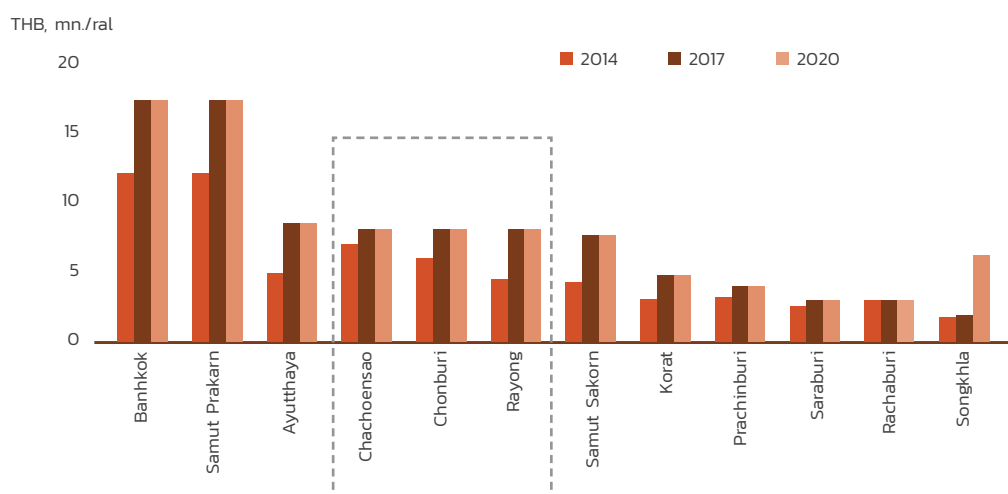
15. <http://www.who.int/mediacentre/factsheets/fs104/en/>

CHRYSLER FINANCIAL GROUP

011250701068105434112100

научения: неспасение души

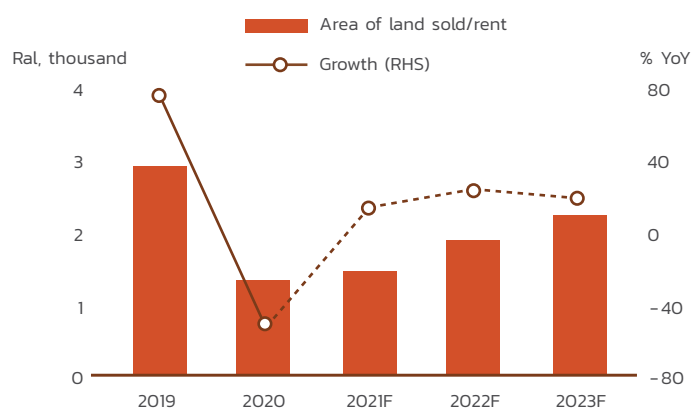
ราคาที่ดินที่สูงที่สุดในแต่ละพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมของแต่ละจังหวัด



ที่มา : แนวโน้มธุรกิจ/อุตสาหกรรม ปี 2564-2566 ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม วิจัยกรุงศรี

ราคาขายและเช่าที่ดินในนิคมอุตสาหกรรม⁽⁶⁾ แต่ละพื้นที่มีความแตกต่างกันขึ้นกับทำเลที่ตั้ง ระบบสาธารณูปโภค ระยะทางการคมนาคมขนส่ง และแหล่งวัตถุดิบ ที่ดินนิคมอุตสาหกรรมในพื้นที่กรุงเทพฯ มีราคาสูงที่สุด เนื่องจากเป็นศูนย์กลางของการคมนาคมขนส่งทั้งทางบก ทางน้ำ และทางอากาศ ซึ่งหนุนให้ราคาที่ดินในพื้นที่ใกล้เคียงเช่นสมุทรปราการมีราคาสูงตามไปด้วย รองลงมาคือเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) ได้แก่ จังหวัดชลบุรี ระยอง และฉะเชิงเทรา โดยราคาขายเฉลี่ยสูงสุดของที่ดินในนิคมฯ พื้นที่ 3 จังหวัดเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) ในช่วงปี 2563 อยู่ที่ 8.0 ล้านบาทต่อไร่ เพิ่มขึ้นกว่าร้อยละ 50 จาก 5.3 ล้านบาทต่อไร่ในปี 2557 สะท้อนให้เห็นถึงศักยภาพของพื้นที่ในการดึงดูดความต้องการของนักลงทุนที่ได้แรงหนุนจากนโยบายภาครัฐ

การคาดการณ์ยอดขายและเช่าพื้นที่นิคมอุตสาหกรรม



แหล่งที่มา: แนวโน้มธุรกิจ/อุตสาหกรรม ปี 2564-2566 ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม วิจัยกรุงศรี

ในช่วงปี 2564-2566 วิจัยกรุงศรีคาดการณ์ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมมีแนวโน้มแนวโน้มพื้นที่ตัวตามทิศทางเศรษฐกิจ(1) โดยคาดว่าจะยอดขายและให้เช่าที่ดินในนิคมฯ ช่วงปี 2564-2566 จะขยายตัวเฉลี่ยร้อยละ 20 ต่อปี อยู่ที่ 1,500 ไร่ 1,900 ไร่ และ 2,300 ไร่ ตามลำดับ และรายได้จากการให้บริการสาธารณูปโภคด้านต่างๆ มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นเช่นเดียวกัน โดยมีปัจจัยหนุนจาก 1) การฟื้นตัวของเศรษฐกิจและการลงทุนของไทยในปี 2564-2566 โดยวิจัยกรุงศรีคาดว่าเศรษฐกิจไทยปี 2564 จะเติบโตร้อยละ 2.0 จากที่หดตัวร้อยละ 6.1 ในปี 2563 และจะขยายตัวต่อเนื่องเป็นร้อยละ 4.0 และร้อยละ 3.0 ในปี 2565 และ 2566

⁶ ที่มา: แนวโน้มธุรกิจ/อุตสาหกรรม ปี2564-2566 ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม วิจัยกรุงศรี

ตามลำดับ 2) โครงการเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) ซึ่งเป็นพื้นที่ยุทธศาสตร์เชื่อมโยงการลงทุนในภูมิภาค จะเป็นปัจจัยสำคัญในการหนุนศักยภาพการเติบโตของนิคมฯ ในภาคตะวันออก โครงการขนาดใหญ่ที่เกี่ยวข้องส่วนใหญ่มุ่งจะเริ่มทยอยก่อสร้างในปี 2564 ประกอบด้วย (1) โครงการรถไฟความเร็วสูงเชื่อม 3 สนามบิน (ดอนเมือง - สุวรรณภูมิ - อู่ตะเภา) (2) โครงการพัฒนาท่าเรือมาตาพุดและแหลมฉบังเฟส 3 และ (3) โครงการสนามบินอู่ตะเภา โดยทั้ง 3 โครงการข้างต้นมีมูลค่าลงทุนรวมประมาณ 6.0 หมื่นล้านบาทในปี 2564 จากมูลค่าลงทุนตลอดโครงการรวมทั้งสิ้นกว่า 6.8 แสนล้านบาท นอกจากนี้รัฐบาลยังเห็นชอบแผนยกระดับบางโครงการ เช่นการพัฒนาท่าเรือแหลมฉบังเพื่อเชื่อมโยง EEC ไปสู่ภาคใต้และประเทศเพื่อนบ้าน เพื่อหนุนไทยเป็น Hub การขนส่งของอาเซียน ทำให้เกิดการพัฒนาโครงการใหม่ เช่น การพัฒนาท่าเรือบก (Dry port) ซึ่งกำหนดแล้วเสร็จภายในปี 2566 - 2567 การขยายโครงข่ายคมนาคมที่เชื่อมโยงสู่ภูมิภาคอื่นๆ ในลักษณะของการขนส่งต่อเนื่องหลายรูปแบบ (Multimodal transport) เป็นต้น 3) ผู้ประกอบการต่างชาติมีแนวโน้มย้าย และ/หรือขยายฐานการผลิตมาไทยมากขึ้น อาทิ จีน ญี่ปุ่น และมาเลเซีย โดยผลจากสงครามการค้าระหว่างสหรัฐอเมริกา กับจีนในช่วงที่ผ่านมา รวมถึงผู้ประกอบการให้ความสำคัญกับการปรับโครงสร้างของห่วงโซ่อุปทานให้มีความทนทานและสามารถตอบสนองต่อเหตุการณ์ที่ไม่คาดฝันได้อย่างรวดเร็ว (Resilient Supply Chain) นอกจากนี้ ไทยยังมีข้อได้เปรียบด้านภูมิศาสตร์ในการเป็นฐานการผลิตในภูมิภาคอาเซียน เป็นศูนย์กลางทางการค้าของภูมิภาค และมีการเชื่อมโยงด้านโลจิสติกส์ทั้งทางถนนและระบบราง ซึ่งเป็นแรงขับเคลื่อนให้เกิดการลงทุนใหม่ 4) มาตรการกระตุ้นการลงทุนจากภาครัฐ โดยเฉพาะการเพิ่มสิทธิพิเศษด้านภาษีเพื่อจูงใจนักลงทุน และการปรับแก้ไขกฎระเบียบให้เอื้อต่อการทำธุรกิจ อาจจะช่วยดึงดูดนักลงทุนต่างชาติได้มากขึ้น อาทิ พ.ร.บ.ส่งเสริมการลงทุนของคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) การยกเว้นภาษีนิติบุคคลสูงสุด 13 ปี จากเดิม 8 ปี และการลดหย่อนภาษีร้อยละ 50 เพิ่มเติมอีก 5 ปี รวมถึงมาตรการจูงใจอื่นๆ เพื่อลดผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) เช่น การขยายเวลาการชำระคืนภาษี การลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เป็นต้น

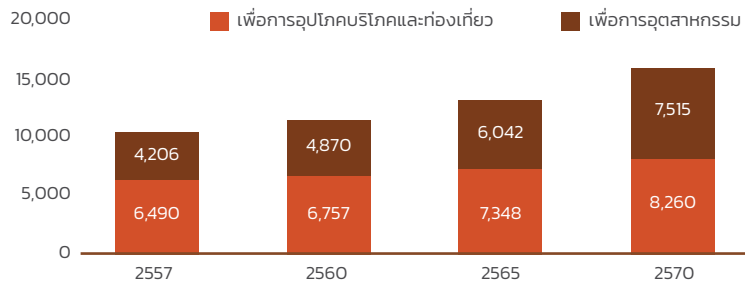
นอกจากนี้ การลงทุนภาคเอกชนมีแนวโน้มขยายตัวเร่งขึ้นซึ่งจะหนุนความต้องการซื้อหรือเช่าที่ดิน ด้านผู้ประกอบการมีแผนเดินหน้าพัฒนานิคมฯ ในรูปแบบ Smart Park ที่มีความทันสมัยทั้งด้าน เทคโนโลยีการผลิต ระบบการขนส่ง ระบบการสื่อสาร ระบบพลังงาน ตลอดจนพัฒนานิคมอุตสาหกรรมที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมเพื่อรองรับกลุ่มอุตสาหกรรมใน อนาคต นอกจากนี้ยังมีแนวโน้มเพิ่มสัดส่วนรายได้จากสาธารณูปโภคและค่าเช่า เนื่องจากเป็นรายได้ที่เกิดขึ้นต่อเนื่องและค่อนข้างมีความแน่นอน อย่างไรก็ตาม รายได้ของผู้ประกอบการในแต่ละพื้นที่อาจแตกต่างกันไปขึ้นอยู่กับทำเลที่ตั้งของนิคมฯ โดยรายได้นิคมอุตสาหกรรมพื้นที่ภาคตะวันออกมีแนวโน้มเติบโตโดดเด่นกว่าพื้นที่อื่นๆ โดยคาดว่าความต้องการซื้อหรือเช่าที่ดินในนิคมฯ จะขยายตัวในเกณฑ์ดี จากการได้รับอานิสงส์จากการลงทุนโครงสร้างพื้นฐาน ซึ่งจะดึงดูดความสนใจจากนักลงทุนทั้งชาวไทยและต่างชาติ โดยเฉพาะอุตสาหกรรมเป้าหมายที่ภาครัฐให้การส่งเสริม แต่ในระยะข้างหน้า อุปสรรคใหม่ในการจัดหาพื้นที่และการขยายพื้นที่ของนิคมฯ มีแนวโน้มขยายตัวค่อนข้างจำกัด เป็นผลจากราคาที่ดินในพื้นที่ปรับขึ้นต่อเนื่อง อีกทั้งทำเลที่มีศักยภาพหายากมากขึ้น ขณะเดียวกันปัจจัยการผลิตของประเทศเพื่อนบ้านอาจได้เปรียบกว่าไทยโดยเปรียบเทียบ อาทิ ทรัพยากรการผลิตแรงงาน ทำให้นักลงทุนในบางภาคอุตสาหกรรมที่ใช้แรงงานเข้มข้น (Labor Intensive) หันไปลงทุนในนิคมฯ ของประเทศเพื่อนบ้านแทน

ภาวะเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมของธุรกิจให้บริการด้านสาธารณูปโภค

ประเทศไทยเป็นหนึ่งในประเทศผู้บริโภคน้ำมากที่สุดในทวีปเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ ซึ่งวัตถุประสงค์หลักของการใช้น้ำ สามารถแบ่งได้ออกเป็น การบริโภคภาคครัวเรือนที่มีการใช้น้ำเพื่อการอุปโภคบริโภคและการท่องเที่ยว และการบริโภคภาคอุตสาหกรรมที่ถูกนำไปใช้ในโรงงานอุตสาหกรรมต่างๆ อ้างอิงจากแผนยุทธศาสตร์การบริหารจัดการทรัพยากรน้ำ ซึ่งจัดทำโดยคณะกรรมการกำหนดนโยบายและการบริหารจัดการทรัพยากรน้ำ กรมทรัพยากรน้ำคาดว่าปริมาณการใช้น้ำภาคครัวเรือนจะเพิ่มขึ้นจากปี 2557 ถึงปี 2570 ในอัตราประมาณร้อยละ 1.9 ต่อปี และคาดว่าปริมาณการใช้น้ำภาคอุตสาหกรรมจะเพิ่มขึ้นจากปี 2557 ถึงปี 2570 ในอัตราประมาณร้อยละ 4.6 ต่อปี โดยพื้นที่หลักที่มีการเติบโตของการใช้น้ำมากได้แก่ พื้นที่ที่มีโรงงานและพื้นที่อุตสาหกรรม อาทิ กรุงเทพมหานคร และจังหวัดใกล้เคียง รวมถึงพื้นที่ในภาคตะวันออกซึ่งเป็นพื้นที่อุตสาหกรรมหลักของประเทศ สำหรับภาคอื่นๆ อุตสาหกรรมส่วนใหญ่เป็นอุตสาหกรรมต่อเนื่องจากภาคเกษตรและการผลิตเพื่อใช้ในท้องถิ่น

ปริมาณการใช้ในประเทศไทย แบ่งตามจุดประสงค์ในการใช้

(หน่วย: ล้าน ลบ.ม. ต่อปี)



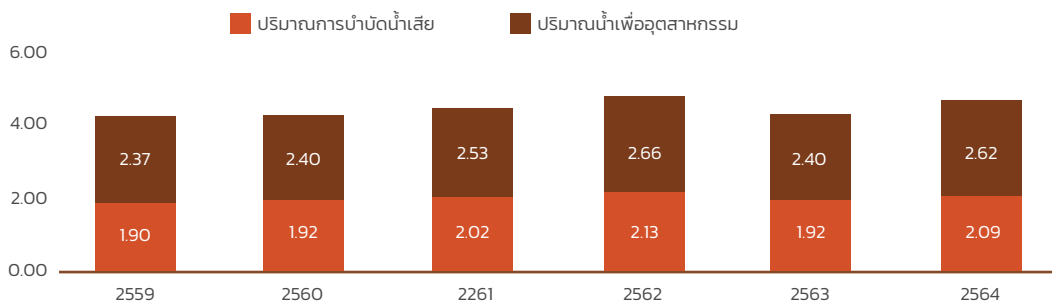
ที่มา : แผนยุทธศาสตร์ การบริหารจัดการน้ำ ปี 2558 - 2569 โดยคณะกรรมการกำหนดนโยบายและการบริหารจัดการทรัพยากรน้ำ กรมทรัพยากรน้ำ

ภาวะอุตสาหกรรมการใช้ในเขตพื้นที่ของนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง

ปัจจุบัน บริษัทฯ ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) ได้รับสิทธิแต่เพียงผู้เดียวในการประกอบธุรกิจน้ำในเขตพื้นที่ของนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทองโดยบริษัทฯ คาดการณ์ว่าอัตราการใช้น้ำเพื่ออุตสาหกรรมในเขตพื้นที่ของนิคมอุตสาหกรรมจะเพิ่มขึ้น โดยมีปัจจัยมาจาก อุปสงค์ที่เพิ่มขึ้นจากปริมาณการผลิตของโรงงานในเขตพื้นที่ดังกล่าว ซึ่งเหตุผลส่วนหนึ่งมาจากการขยายตัวของเศรษฐกิจ และจำนวนโรงงานเพิ่มขึ้น เนื่องด้วยปัจจัยที่ได้กล่าวข้างต้นบริษัทฯ พบว่าในช่วงปี 2559 - 2562 ปริมาณการใช้น้ำและให้บริการบำบัดน้ำเสียเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยมีปริมาณการใช้น้ำเพื่ออุตสาหกรรมที่ 2,371,185 ลูกบาศก์เมตร 2,402,361 ลูกบาศก์เมตร 2,525,788 ลูกบาศก์เมตร และ 2,657,714 ลูกบาศก์เมตร เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.31 ร้อยละ 5.14 และร้อยละ 5.22 ตามลำดับ ในปี 2563 มีปริมาณการใช้น้ำเพื่ออุตสาหกรรมที่ 2,400,031 ลูกบาศก์เมตร ลดลงร้อยละ 9.70 เนื่องจากผลกระทบจากการระบาดของโรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID - 19) ส่งผลให้กำลังการผลิตของผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรมลดลง และทำให้ปริมาณการใช้น้ำของผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรมลดลง และในปี 2564 ปริมาณการใช้น้ำเพื่ออุตสาหกรรมที่ 2,618,492 ลูกบาศก์เมตร เพิ่มขึ้นร้อยละ 9.10 จากงวดเดียวกันของปีก่อนหน้า เนื่องจากจำนวนผู้ประกอบการที่เพิ่มขึ้นระหว่างปี และปริมาณการใช้น้ำของผู้ประกอบการเดิมที่มากขึ้นจากกำลังการผลิตที่เพิ่มขึ้น

แต่อย่างไรก็ตามคาดว่าปริมาณการใช้น้ำเพื่ออุตสาหกรรมจะเติบโตขึ้นอีกจากการปริมาณการใช้น้ำที่เพิ่มสูงขึ้น และขยายตัวของเขตพื้นที่ของนิคมอุตสาหกรรม โดยการเติบโตของปริมาณการใช้น้ำเพื่ออุตสาหกรรมและปริมาณการบำบัดน้ำเสียตามปริมาณความต้องการใช้น้ำของลูกค้าที่เพิ่มขึ้น และการขยายฐานลูกค้าของบริษัทฯ

ปริมาณการใช้น้ำในเขตพื้นที่ของนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง

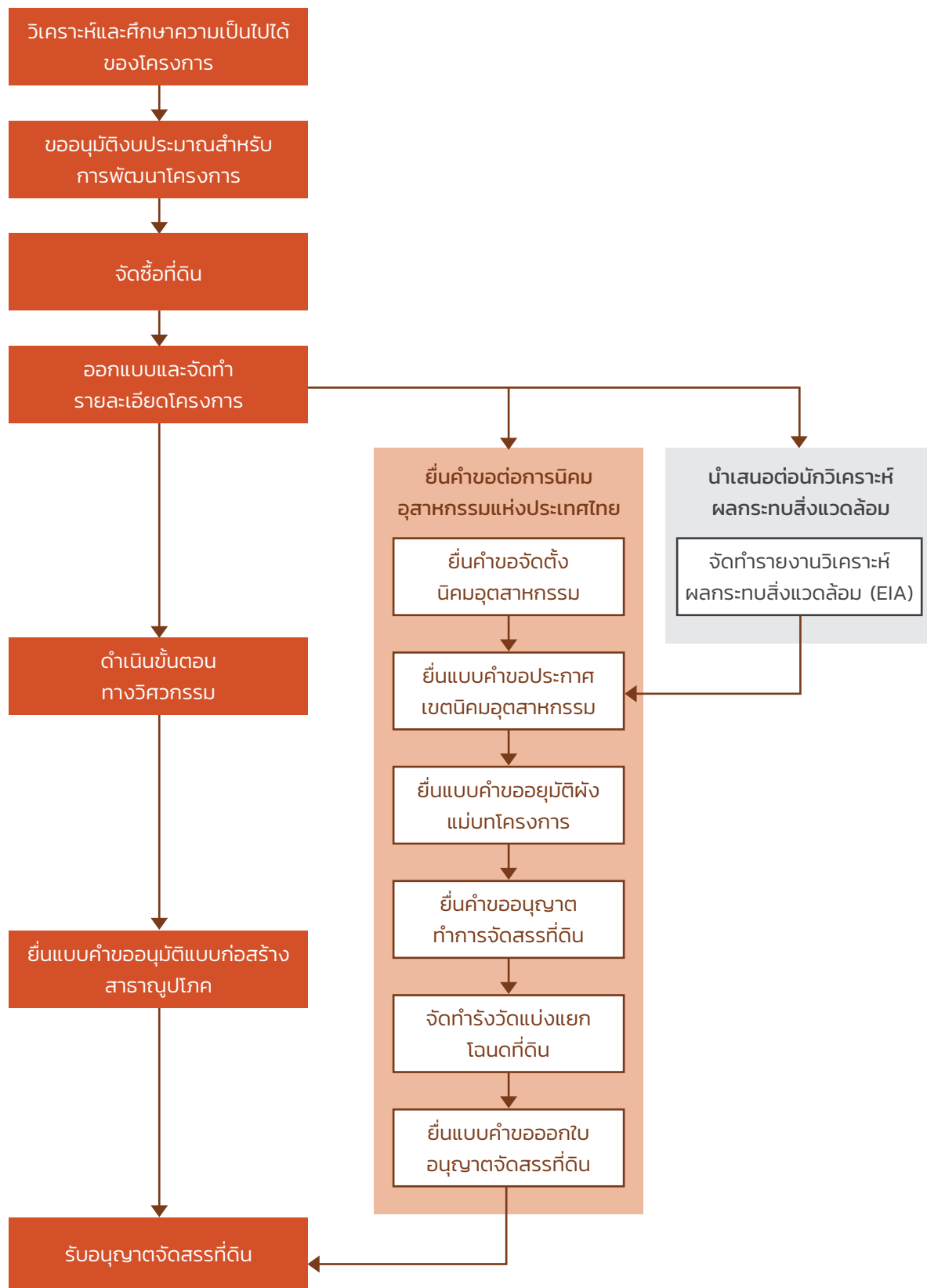


ที่มา: บริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)

การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

ขั้นตอนการพัฒนานิคมอุตสาหกรรม

บริษัทฯ มีขั้นตอนการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้



ในการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมนั้น บริษัทฯ จะทำการวิเคราะห์และศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ (Feasibility Study) โดยจะพิจารณาถึงทำเลที่ตั้ง อุปสงค์ อุปทาน และทำการประมาณรายได้และค่าใช้จ่ายที่จะเกิดขึ้น แล้วจึงจัดทำงบประมาณในการพัฒนาโครงการดังกล่าวเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาและอนุมัติ

จากนั้น บริษัทฯ จึงทำการจัดซื้อที่ดินตามแผนโครงการที่วางไว้ โดยใช้กรอบราคาที่ประเมินไว้เป็นเกณฑ์ และทำการตรวจสอบความถูกต้องและความเหมาะสมของเอกสารสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าว จากนั้นจึงให้เจ้าหน้าที่หรือนายหน้าขายที่ดินทำสัญญาจะซื้อจะขายกับเจ้าของกรรมสิทธิ์ โดยบริษัทฯ จะเป็นผู้ทำการชำระค่าที่ดินและรับโอนกรรมสิทธิ์โดยตรง ซึ่งบริษัทฯ จะพิจารณาปรับเปลี่ยนแผนที่วางไว้ในขั้นตอนวิเคราะห์และศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการตามความเหมาะสมหากไม่สามารถทำการซื้อที่ดินบางส่วนตามที่วางแผนไว้ได้

หลังจากทำการซื้อที่ดินเสร็จสิ้นแล้ว บริษัทฯ จะทำการออกแบบและจัดทำรายละเอียดของโครงการ โดยจะทำการว่าจ้างที่ปรึกษาเฉพาะทางในการออกแบบในภาพรวม (Conceptual Design) จากนั้น จึงนำแผนผังภาพรวมดังกล่าวไปทำการออกแบบรายละเอียด (Detail Design) โดยทำการว่าจ้างที่ปรึกษาที่มีความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน โดยคำนึงถึงข้อกำหนดทางกฎหมายและข้อบังคับของการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย แล้วจึงดำเนินการยื่นคำขอจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงานและคำขอประกาศเขตนิคมอุตสาหกรรมต่อการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย พร้อมกับจัดทำรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) เพื่อนำเสนอต่อสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งหลังจากบริษัทฯ ได้รับการพิจารณารายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมแล้ว จะทำการยื่นคำขอความเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและแบบคำขอที่เกี่ยวข้องต่างๆ ของโครงการต่อการนิคมอุตสาหกรรมต่อไป

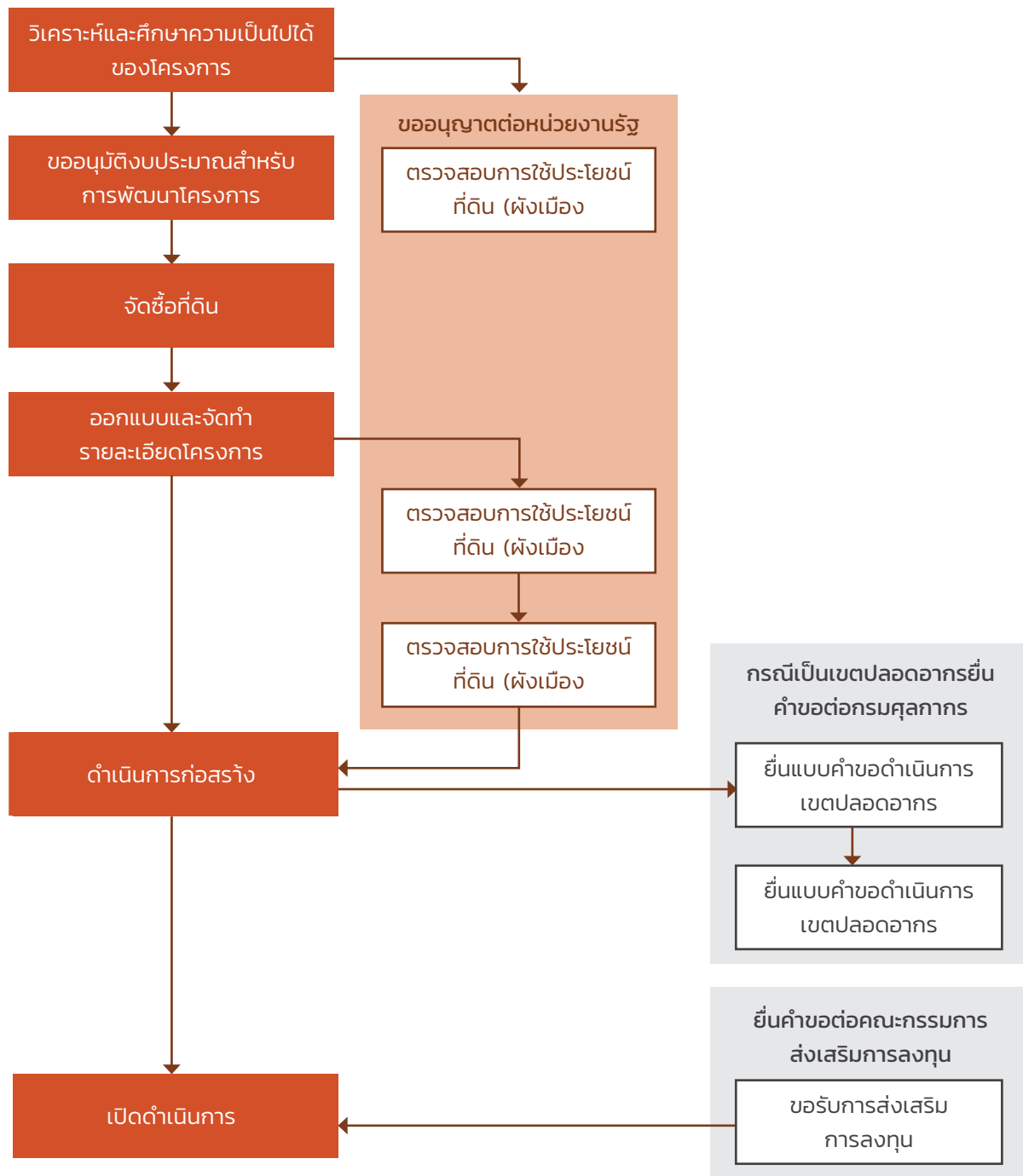
หลังจากที่บริษัทฯ ได้ทำการยื่นคำขอจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงานต่อการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยแล้ว บริษัทฯ จะเริ่มขั้นตอนทางวิศวกรรมคู่ขนานไปกับขั้นตอนการยื่นคำขอต่างๆ ต่อหน่วยงานราชการ โดยบริษัทฯ จะนำแผนผังรายละเอียดที่ทำการออกแบบไว้มาทำการแบ่งขอบเขตงานเป็นส่วนๆ ตามความเหมาะสม แล้วจึงทำการจัดซื้อจัดจ้างผู้รับเหมาที่มีความเชี่ยวชาญในงานด้านต่างๆ เช่น ระบบถนน สะพาน ระบบระบายน้ำ ระบบท่อน้ำดีและน้ำเสีย เป็นต้น ตามนโยบายการจัดซื้อจัดจ้างของบริษัทฯ และบริษัทฯ จะมีการควบคุมการดำเนินงานโดยวิศวกรของบริษัทฯ ทุกขั้นตอนเพื่อให้มั่นใจว่าผู้รับเหมาจะสามารถส่งมอบงานที่มีคุณภาพ ทันตามกำหนดเวลาและเป็นไปตามการออกแบบที่ได้จัดทำไว้

นอกจากนี้ สำหรับการก่อสร้างโรงงานและคลังสินค้าให้เช่า หรือโรงงานและคลังสินค้าตามแบบที่ลูกค้าต้องการให้บริษัทฯ ทำการก่อสร้างแล้วส่งมอบพร้อมที่ดินนั้น บริษัทฯ จะนำความต้องการที่บริษัทฯ หรือลูกค้ากำหนดไปให้ผู้รับเหมาที่เชี่ยวชาญการสร้างอาคารโรงงานและคลังสินค้าทำการออกแบบ โดยมีบุคลากรของบริษัทฯ ทำการควบคุมดูแลทุกขั้นตอนจนจนถึงการส่งมอบอาคารดังกล่าว

บริษัทฯ ต้องว่าจ้างผู้รับเหมาในขั้นตอนการพัฒนาโครงการนิคมอุตสาหกรรมในส่วนของการก่อสร้างพื้นฐาน เช่น งานถมดิน งานปรับพื้นที่ งานสร้างถนน งานก่อสร้างอาคารโรงงานและ/หรือคลังสินค้าให้เช่า และระบบสาธารณูปโภค เป็นต้น โดยบริษัทฯ ได้มีการกำหนดขั้นตอนการจัดจ้างผู้รับเหมาไว้อย่างชัดเจน โดยผ่านระบบการคัดเลือกที่มีความโปร่งใส มีการกำหนดรายละเอียดงาน (TOR) มีการเปิดประมูลเพื่อคัดเลือกผู้รับเหมาที่เหมาะสมสำหรับแต่ละโครงการหรือแต่ละงาน มีการเปรียบเทียบราคาจากผู้รับเหมาตามจำนวนรายที่กำหนดในระเบียบปฏิบัติ และมีการประเมินผู้รับเหมาทุกครั้งหลังส่งมอบงานเพื่อเป็นข้อมูลในการจัดทำบัญชีรายชื่อผู้รับเหมาที่ผ่านการประเมินแล้ว (Approved Vendor List) เพื่อใช้ในการพิจารณาคัดเลือกผู้รับเหมาต่อไปในอนาคต ส่งผลให้ความเสี่ยงจากการพึ่งพิงผู้รับเหมารายใดรายหนึ่งอยู่ในระดับต่ำ

ขั้นตอนการพัฒนาพื้นที่โลจิสติกส์ (Logistics park)

บริษัทฯ มีขั้นตอนการพัฒนาพื้นที่โลจิสติกส์ (Logistics park) ซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้



ในการจัดตั้งพื้นที่โลจิสติกส์นั้น บริษัทฯ จะทำการวิเคราะห์และศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ (Feasibility Study) โดยจะพิจารณาถึงทำเลที่ตั้ง อุปสงค์ อุปทาน และทำการประมาณรายได้และค่าใช้จ่ายที่จะเกิดขึ้น รวมถึงทำการตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินกับสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองประจำจังหวัด แล้วจึงจัดทำงบประมาณในการพัฒนาโครงการดังกล่าวเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาและอนุมัติ

จากนั้น บริษัทฯ จึงทำการจัดซื้อที่ดินตามแผนโครงการที่วางไว้ โดยใช้กรอบราคาที่ประเมินไว้เป็นเกณฑ์ และทำการตรวจสอบความถูกต้องและความเหมาะสมของเอกสารสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าว จากนั้นจึงให้เจ้าหน้าที่หรือนายหน้าขายที่ดินทำสัญญาจะซื้อจะขายกับเจ้าของกรรมสิทธิ์ โดยบริษัทฯ จะเป็นผู้ทำการชำระค่าที่ดินและรับโอนกรรมสิทธิ์โดยตรง ซึ่งบริษัทฯ จะพิจารณาปรับเปลี่ยนแผนที่วางไว้ในขั้นตอนวิเคราะห์และศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการตามความเหมาะสมหากไม่สามารถทำการซื้อที่ดินบางส่วนตามที่วางแผนไว้ได้

หลังจากทำการซื้อที่ดินเสร็จสิ้นแล้ว บริษัทฯ จะทำการออกแบบและจัดทำรายละเอียดของโครงการ โดยจะทำการว่าจ้างที่ปรึกษาเฉพาะทางในการออกแบบในภาพรวม (Conceptual Design) จากนั้น จึงนำแผนผังภาพรวมดังกล่าวไปทำการออกแบบรายละเอียด (Detail Design) โดยทำการว่าจ้างที่ปรึกษาที่มีความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน แล้วจึงขอรังวัดแบ่งแยกโฉนดที่ดินต่อสำนักงานที่ดินประจำจังหวัด เพื่อแบ่งที่ดินเป็นส่วนๆ สำหรับการแยกโฉนดการขาย และ/หรือให้เช่า หลังจากนั้นจึงขออนุญาตก่อสร้างคลังสินค้าและระบบสาธารณูปโภคต่อเทศบาลท้องถิ่น โดยยื่นแบบขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนอาคาร (ข.1) ตามข้อกำหนดพรบ.ควบคุมอาคาร และยื่นขอปรับปรุงทางสาธารณะประโยชน์ ขออนุญาตเชื่อมทางเข้า - ออกกับกรมทางหลวง รวมถึงขออนุญาตขยายเขตไฟฟ้าและระบบน้ำประปากับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

สำหรับการก่อสร้างคลังสินค้าให้เช่า บริษัทฯ จะนำแผนผังรายละเอียดที่ทำการออกแบบไว้มาทำการแบ่งขอบเขตงานเป็นส่วนๆ ตามความเหมาะสม แล้วจึงทำการจัดจ้างผู้รับเหมาที่มีความเชี่ยวชาญในงานด้านต่างๆ เช่น ระบบถนน สะพาน ระบบระบายน้ำ ระบบท่อน้ำดีและน้ำเสีย เป็นต้น ตามนโยบายการจัดซื้อจัดจ้างของบริษัทฯ และบริษัทฯ จะมีการควบคุมการดำเนินงานโดยวิศวกรของบริษัทฯ ทุกขั้นตอนเพื่อให้มั่นใจว่าผู้รับเหมาจะสามารถส่งมอบงานที่มีคุณภาพ ทันตามกำหนดเวลาและเป็นไปตามการออกแบบที่ได้จัดทำไว้ นอกจากนี้ สำหรับการก่อสร้างโรงงานและคลังสินค้าให้เช่า หรือโรงงานและคลังสินค้าตามแบบที่ลูกค้าต้องการให้บริษัทฯ ทำการก่อสร้างแล้วส่งมอบพร้อมที่ดินนั้น บริษัทฯ จะนำความต้องการที่บริษัทฯ หรือลูกค้ากำหนดไปให้ผู้รับเหมาที่เชี่ยวชาญการสร้างอาคารโรงงานและคลังสินค้าทำการออกแบบ โดยมีบุคลากรของบริษัทฯ ทำการควบคุมดูแลทุกขั้นตอนจนถึงการส่งมอบอาคารดังกล่าว

ในกรณีพื้นที่เขตทั่วไป (General Zone) บริษัทฯ จะสามารถเปิดดำเนินการได้ทันที หลังจากการพัฒนาโครงการแล้วเสร็จ สำหรับในกรณีพื้นที่เขตปลอดอากร (Free Trade Zone) บริษัทฯ จะต้องยื่นแบบคำขอดำเนินการเขตปลอดอากรต่อกรมศุลกากร เพื่อสิทธิประโยชน์ของผู้ประกอบการในเขตปลอดอากร เช่น การได้รับยกเว้นอากรขาเข้า และอากรขาออกในเขตปลอดอากร เป็นต้น รวมถึงก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ตามที่กรมศุลกากรกำหนด เช่น ก่อสร้างรั้วกันพื้นที่ปลอดอากร จัดให้มีอาคารปั๊มน้ำมัน อาคารชั่งน้ำหนัก เป็นต้น และบริษัทฯ อาจขอรับการส่งเสริมการลงทุนคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) ควบคู่กันไปด้วย จากนั้น เมื่อได้รับการประกาศเขตปลอดอากร บริษัทฯ จึงจะสามารถเปิดดำเนินการให้เช่าที่ดินหรือให้เช่าที่ดินพร้อมอาคารคลังสินค้าแก่ลูกค้าได้

การจัดหาวัตถุดิบเพื่อให้บริการระบบสาธารณูปโภค

บริษัทฯ จัดหาน้ำดิบที่เป็นวัตถุดิบหลักในการผลิตและจำหน่ายน้ำประปา โดยการทำสัญญาซื้อขายน้ำดิบจากบริษัท จัดการและพัฒนาทรัพยากรน้ำ ภาคตะวันออก จำกัด (มหาชน) ("EASTW") เป็นผู้ได้รับสัมปทานรายใหญ่ในเขตพื้นที่จังหวัดชลบุรี และจังหวัดระยอง นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ทำการสร้างบ่อน้ำดิบในพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมเพื่อกักเก็บน้ำฝนในช่วงหน้าฝนและสำรองน้ำไว้ใช้ในกระบวนการผลิต เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทฯ จะมีน้ำดิบซึ่งเป็นวัตถุดิบหลักอย่างเพียงพอสำหรับให้บริการแก่ผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรม และเพื่อบริหารจัดการต้นทุนในการผลิตและจัดจำหน่ายน้ำของบริษัทฯ อีกด้วย

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 สินทรัพย์ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ จะอยู่ในรูปที่ดินซึ่งเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนาเสร็จแล้วพร้อมขาย โดยบริษัทฯ ได้มีการจัดหาบริษัทประเมินทรัพย์สินซึ่งประเมินโดย บริษัท ไซมอน ลิม และหุ้นส่วน จำกัด ซึ่งเป็นผู้ประเมินทรัพย์สินที่อยู่ในบัญชีรายชื่อที่สำนักงาน ก.ล.ต. ให้ความเห็นชอบ โดยประเมิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 โดยรายการทรัพย์สินของบริษัทฯ สามารถแสดงรายละเอียดตามประเภทของทรัพย์สินได้ดังนี้

อสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนาเสร็จแล้วพร้อมขาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 อสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนาเสร็จแล้วพร้อมขายของบริษัทฯ มีรายละเอียดดังนี้

รายการ	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 (ล้านบาท)	ราคาประเมิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 (ล้านบาท)	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
ที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 1	19.83	23.44	เป็นเจ้าของ กรรมสิทธิ์	ปลอดภาระผูกพัน
ที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 2	0.70	26.45	เป็นเจ้าของ กรรมสิทธิ์	ปลอดภาระผูกพัน
ที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 3	153.15	343.78	เป็นเจ้าของ กรรมสิทธิ์	ปลอดภาระผูกพัน
ที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 4	537.05	1,754.10	เป็นเจ้าของ กรรมสิทธิ์	ปลอดภาระผูกพัน
ที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 5	516.42	1,335.11	เป็นเจ้าของ กรรมสิทธิ์	ปลอดภาระผูกพัน
ที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 6	1,586.67	2,893.29	เป็นเจ้าของ กรรมสิทธิ์	ค้ำประกันสินเชื่อเกี่ยวกับ สถาบันการเงิน ที่วงเงิน 2,035.00 ล้านบาท
รวม	2,813.82	6,376.16		



อสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 อสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการพัฒนาของบริษัทฯ เป็นที่ดินรอการพัฒนาที่อยู่นอกนิคมอุตสาหกรรม โดยที่ดินดังกล่าวส่วนใหญ่เป็นที่ดินที่บริษัทฯ ซื้อมาพร้อมกับที่ดินที่นำมาพัฒนาเป็นนิคมอุตสาหกรรมตั้งแต่เริ่มพัฒนาโครงการ จึงทำให้ราคาประเมินในปี 2564 สูงกว่ามูลค่าสุทธิตามบัญชี อย่างไรก็ตาม ที่ดินรอการพัฒนาอยู่นอกนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง สามารถนำมาพัฒนาเป็นที่ดินเพื่อขายได้ โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายการ	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 (ล้านบาท)	ราคาประเมิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 (ล้านบาท)	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
ที่ดินรอการพัฒนาออกนิคม อุตสาหกรรมปิ่นทอง 1	49.50 ⁽¹⁾	69.86	เป็นเจ้าของ กรรมสิทธิ์	ปลอดภาระผูกพัน
	10.58	45.95	เป็นเจ้าของ กรรมสิทธิ์	ค้ำประกันสินเชื่อกับ สถาบันการเงิน ที่วงเงิน 150.00 ล้านบาท
ที่ดินรอการพัฒนาออกนิคม อุตสาหกรรมปิ่นทอง 2	8.41	102.50 ⁽²⁾	เป็นเจ้าของ กรรมสิทธิ์	ปลอดภาระผูกพัน
	2.80	15.53	เป็นเจ้าของ กรรมสิทธิ์	ค้ำประกันสินเชื่อกับ สถาบันการเงิน ที่วงเงิน 1,540.00 ล้านบาท
ที่ดินรอการพัฒนาออกนิคม อุตสาหกรรมปิ่นทอง 3	89.76	327.50	เป็นเจ้าของ กรรมสิทธิ์	ปลอดภาระผูกพัน
	58.90	228.29	เป็นเจ้าของ กรรมสิทธิ์	ค้ำประกันสินเชื่อกับ สถาบันการเงิน ที่วงเงิน 1,540.00 ล้านบาท
ที่ดินรอการพัฒนาออกนิคม อุตสาหกรรมปิ่นทอง 5	123.93	168.24	เป็นเจ้าของ กรรมสิทธิ์	ปลอดภาระผูกพัน
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดินนิคม อุตสาหกรรมปิ่นทอง 6	306.34	460.03	เป็นเจ้าของ กรรมสิทธิ์	ค้ำประกันสินเชื่อกับ สถาบันการเงิน ที่วงเงิน 2,035.00 ล้านบาท
รวมอสังหาริมทรัพย์ ที่อยู่ระหว่างการพัฒนา	650.22	1,417.90		

- หมายเหตุ: 1. ในปี 2563 บริษัทฯ รับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการพัฒนา จำนวน 1 แปลง จำนวน 6.92 ล้านบาท ในรายการค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร ทั้งนี้ สามารถพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมได้ในส่วนการวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ
2. เนื่องจากบริษัทฯ ซื้อที่ดินรอการพัฒนาออกนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 2 มาตั้งแต่ช่วงเริ่มพัฒนาโครงการ PIN2 ในปี 2548 จึงส่งผลให้มูลค่าประเมินสูงกว่ามูลค่าสุทธิตามบัญชี



อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน คือ อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่า หรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าสินทรัพย์ หรือทั้งสองอย่างและไม่ได้มีไว้ใช้งาน โดยอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทฯ เป็นที่ดินและอาคารโรงงานหรือคลังสินค้าให้เช่าที่ตั้งอยู่ในพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ โดยแสดงด้วยราคาทุน หักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการขาดทุนจากการด้อยค่า โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนตามงบการเงิน มีรายละเอียดดังนี้

รายการ	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 (ล้านบาท)	ราคาประเมิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 (ล้านบาท)	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
ที่ดิน				
ที่ดินในนิคมอุตสาหกรรม ปิ่นทอง 1	48.74	76.88	เป็นเจ้าของ กรรมสิทธิ์	ค้ำประกันสินเชื่อกับสถาบันการเงิน 2 แห่ง ที่วงเงิน 357.00 ล้านบาท และ 269.70 ล้านบาท
ที่ดินในนิคมอุตสาหกรรม ปิ่นทอง 2	8.75 ⁽¹⁾	8.75	เป็นเจ้าของ กรรมสิทธิ์	ปลอดภาระผูกพัน
ที่ดินในนิคมอุตสาหกรรม ปิ่นทอง 3	39.03	100.25	เป็นเจ้าของ กรรมสิทธิ์	ค้ำประกันสินเชื่อกับสถาบันการเงิน 3 แห่ง ที่วงเงิน 357.00 ล้านบาท 269.70 ล้านบาท และ 1,540.00 ล้านบาท
ที่ดินในนิคมอุตสาหกรรม ปิ่นทอง 5	36.89	84.62	เป็นเจ้าของ กรรมสิทธิ์	ค้ำประกันสินเชื่อกับสถาบันการเงิน ที่วงเงิน 357.00 ล้านบาท
รวมที่ดิน	133.42	270.50		
อาคารและส่วนปรับปรุง				
อาคารโรงงานในนิคม อุตสาหกรรมปิ่นทอง 1	63.71	131.22	เป็นเจ้าของ กรรมสิทธิ์	ค้ำประกันสินเชื่อกับสถาบันการเงิน 2 แห่ง ที่วงเงิน 357.00 ล้านบาท และ 269.70 ล้านบาท
อาคารโรงงานใน นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 3	61.38	197.93	เป็นเจ้าของ กรรมสิทธิ์	ค้ำประกันสินเชื่อกับสถาบันการเงิน 3 แห่ง ที่วงเงิน 357.00 ล้านบาท 269.70 ล้านบาท และ 1,540.00 ล้านบาท
อาคารโรงงานใน นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 5	111.54	204.46	เป็นเจ้าของ กรรมสิทธิ์	ค้ำประกันสินเชื่อกับสถาบัน การเงิน ที่วงเงิน 357.00 ล้านบาท
รวมอาคารและส่วนปรับปรุง	236.63	533.61		
รวมอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน	370.05	804.11		

หมายเหตุ: 1. มูลค่าตามบัญชีของที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 2 ก่อนการปรับปรุง เท่ากับ 9.98 ล้านบาท ทั้งนี้ ราคาประเมินของที่ดินดังกล่าวในปี 2563 เท่ากับ 8.75 ล้านบาท บริษัทฯ จึงรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประเภทที่ดินในรายการต้นทุนจากการขายและบริการอื่น ในปี 2563 จำนวน 1.23 ล้านบาท โดยสามารถพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมได้ในส่วนการวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของบริษัทฯ มีรายละเอียดดังนี้

รายการ	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 (ล้านบาท)	ราคาประเมิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 (ล้านบาท)	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
ที่ดิน	7.24	15.60	เป็นเจ้าของ กรรมสิทธิ์	ค้ำประกันสินเชื่อกับ สถาบันการเงิน ที่วงเงิน 269.70 ล้านบาท
	44.52	114.71	เป็นเจ้าของ กรรมสิทธิ์	ปลอดภาระผูกพัน
อาคารและส่วนปรับปรุง	17.90	ไม่มีราคาประเมิน	เป็นเจ้าของ กรรมสิทธิ์	ปลอดภาระผูกพัน
ระบบสาธารณูปโภค	257.07	ไม่มีราคาประเมิน	เป็นเจ้าของ กรรมสิทธิ์	ปลอดภาระผูกพัน
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์	6.47	ไม่มีราคาประเมิน	เป็นเจ้าของ กรรมสิทธิ์	ปลอดภาระผูกพัน
ยานพาหนะ	0.01	ไม่มีราคาประเมิน	เป็นเจ้าของ กรรมสิทธิ์	ปลอดภาระผูกพัน
งานระหว่างก่อสร้าง	72.22	ไม่มีราคาประเมิน	เป็นเจ้าของ กรรมสิทธิ์	ปลอดภาระผูกพัน
รวม	405.43	130.31		

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ที่ดิน สินทรัพย์ไม่มีตัวตนของบริษัทฯ มีรายละเอียดดังนี้

รายการ	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์	4.28	ปลอดภาระผูกพัน	ปลอดภาระผูกพัน
รวม	4.25		

สินทรัพย์สิทธิการใช้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 สินทรัพย์สิทธิการใช้ของบริษัทฯ มีรายละเอียดดังนี้

รายการ	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
อสังหาริมทรัพย์	3.76	สัญญาเช่าพื้นที่สำนักงานและ สัญญาเช่าพื้นที่ติดตั้งป้ายโฆษณา	ภาระผูกพันภายใต้สัญญาเช่า
อุปกรณ์	0.36	สัญญาเช่าเครื่องถ่ายเอกสาร	ภาระผูกพันภายใต้สัญญาเช่า
ยานพาหนะ	5.11	สัญญาเช่ารถที่ใช้ในการดำเนินงาน และสัญญาเช่ารถผู้บริหาร	ภาระผูกพันภายใต้สัญญาเช่า
รวม	9.23		

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทฯ มีนโยบายการลงทุนและบริหารงานในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม โดยจะลงทุนในธุรกิจที่มีความเกี่ยวเนื่อง ใกล้เคียง หรือก่อให้เกิดประโยชน์และสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อเสริมสร้างความมั่นคง และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ บริษัทย่อย และบริษัทร่วมอาจพิจารณาการลงทุนในธุรกิจอื่นเพิ่มเติมหากเป็นธุรกิจที่มีศักยภาพการเติบโตหรือสามารถต่อยอดทางธุรกิจ หรือเป็นประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งสามารถสร้างผลตอบแทนที่ดีในการลงทุน โดยพิจารณาถึงความเป็นไปได้ของการลงทุนและพิจารณาศักยภาพและปัจจัยความเสี่ยงจากการลงทุน โดยมีขั้นตอนการวิเคราะห์การลงทุนอย่างเหมาะสม ซึ่งจะต้องได้รับความเห็นชอบ และ/หรือการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (แล้วแต่กรณี) ทั้งนี้ ในการขออนุมัติการลงทุนจะต้องสอดคล้องเป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ที่เกี่ยวข้อง

นอกจากนี้ ในกรณีที่บริษัทฯ เข้าลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม บริษัทฯ จะกำหนดแนวทางการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมนั้น โดยการส่งตัวแทนของบริษัทฯ ซึ่งมีคุณสมบัติและประสบการณ์ที่เหมาะสมกับธุรกิจที่บริษัทฯ เข้าลงทุนเข้าเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมของบริษัทดังกล่าวตามสัดส่วนการถือหุ้น และ/หรือข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม โดยตัวแทนดังกล่าวอาจเป็นประธานกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการ ผู้บริหารระดับสูง หรือบุคคลใดๆ ของบริษัทฯ ที่ปราศจากผลประโยชน์ขัดแย้งกับธุรกิจของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมเหล่านั้น ทั้งนี้ เพื่อให้บริษัทฯ สามารถควบคุมดูแลกิจการ และการดำเนินงานของบริษัทย่อยได้เสมือนเป็นหน่วยงานหนึ่งของบริษัทฯ และ/หรือสามารถตรวจสอบดูแลการดำเนินงานกิจการของบริษัทร่วมได้อย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทฯ จึงกำหนดให้ตัวแทนของบริษัทฯ จะต้องบริหารจัดการธุรกิจของบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วม (แล้วแต่กรณี) ให้เป็นไปตามระเบียบและกฎเกณฑ์ซึ่งกำหนดไว้ในข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมนั้นๆ นอกจากนี้ บริษัทฯ กำหนดให้การเสนอชื่อและการใช้สิทธิออกเสียงในการแต่งตั้งบุคคลเป็นกรรมการในบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วม โดยบุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมจะมีหน้าที่ดำเนินการเพื่อประโยชน์ที่สูงสุดของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมนั้น และบริษัทได้กำหนดให้บุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทก่อนที่จะทำการลงมติ หรือใช้สิทธิออกเสียงในเรื่องสำคัญในระดับเดียวกับที่ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ บริษัทฯ จะติดตามผลประกอบการและผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมอย่างใกล้ชิด รวมถึงกำกับให้มีการจัดเก็บข้อมูลและบันทึกบัญชีของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมให้บริษัทฯ สามารถตรวจสอบได้

งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีงานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายละเอียด	โครงการ	ขนาดพื้นที่ (ไร่ - งาน - ตารางวา)	มูลค่าโดยประมาณ (ล้านบาท)	ช่วงเวลา ที่คาดว่าจะส่งมอบ
ที่ดินพัฒนาแล้วพร้อมขาย	PIN4	41 - 1 - 16.8	176.52	ภายใน 2565
รวม		41 - 1 - 16.8	176.52	

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท



กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ปันทอง อินดัสเตรียล พาร์ค ("PPF")

บริษัทฯ ทำการจัดตั้งกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ปันทอง อินดัสเตรียล พาร์ค ("PPF") และเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 8 กรกฎาคม 2557 โดยเริ่มแรกบริษัทฯ ถือหุ้นใน PPF ในสัดส่วนร้อยละ 30.00 ต่อมา ในปี 2557 ปี 2559 และปี 2561 บริษัทฯ ได้ทำการขายเงินลงทุนใน PPF บางส่วน โดยจำนวนการถือหน่วยลงทุนลดลงเป็นร้อยละ 29.72 ร้อยละ 20.00 และร้อยละ 15.00 ตามลำดับ และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ ถือหน่วยลงทุน PPF ในสัดส่วนร้อยละ 15.00 โดยบริษัทฯ ยังมีหน้าที่เป็นผู้ดูแลบริหารสินทรัพย์ของ PPF

โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 PPF มีเงินลงทุนในกรรมสิทธิ์ที่ดิน อาคารโรงงานและคลังสินค้า (freehold) ในโครงการนิคมอุตสาหกรรมปันทอง ได้แก่ นิคมอุตสาหกรรมปันทอง ("PIN1") นิคมอุตสาหกรรมปันทอง (แหลมฉะบอง) ("PIN2") และนิคมอุตสาหกรรมปันทอง (โครงการ 3) ("PIN3") รวมจำนวน 90 ไร่ บนที่ดิน 151 ไร่ 1 งาน 87.1 ตารางวา โดยมีพื้นที่อาคารให้เช่าทั้งหมด 134,338.4 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดโดยสรุปดังนี้

โครงการ	จำนวนเพลส	จำนวนยูนิตโรงงาน/ คลังสินค้า	พื้นที่ดิน (ไร่ - งาน - ตารางวา)	พื้นที่อาคารประมาณ (ตารางเมตร)
PIN1	10	59	86 - 0 - 42.2	84,999.2
PIN2	5	28	54 - 0 - 37.5	41,539.2
PIN3	1	3	11 - 1 - 7.4	7,800.0
รวม	16	90	151 - 1 - 87.1	134,338.4

ที่มา : รายงานประจำปี 2563 ของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ปันทอง อินดัสเตรียล พาร์ค

ข้อมูลทั่วไปของนิติบุคคล

ประเภทกิจการ	: กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทุนเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
วันที่เริ่มต้นซื้อขาย	: 8 กรกฎาคม 2557
มูลค่าที่ตราไว้	: 10.00 บาท
สัดส่วนการถือหุ้นโดยบริษัทฯ	: ร้อยละ 15.00
สำนักงานใหญ่	: ชั้น 7-8 อาคาร 1 ไทยพาณิชย์ ปาร์ค พลาซ่า เลขที่ 18 ถนนรัชดาภิเษก แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพฯ
โทรศัพท์	: 02-949-1500
เว็บไซต์	: www.scbam.com
ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์	: บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)
บริษัทจัดการ	: บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด

บริษัท ปันทอง ยูทิลิตี้ส์ จำกัด ("PU")

บริษัท ปันทอง ยูทิลิตี้ส์ จำกัด ("PU") เป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ จัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2564 มีทุนจดทะเบียน ณ วันที่ 15 กรกฎาคม 2564 จำนวน 7,000,000 บาท และบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.97 โดยมีวัตถุประสงค์หลักเพื่อลงทุนในธุรกิจสาธารณูปโภคและพลังงาน ตลอดจนการพัฒนาและบริหารจัดการระบบสาธารณูปโภค เช่น ระบบประปาและระบบบำบัดน้ำเสีย ภายในนิคมอุตสาหกรรมที่อาจจะเกิดขึ้นในอนาคต รวมถึงการร่วมลงทุนในธุรกิจพลังงานอื่นๆ ที่มีความน่าสนใจในการลงทุน เป็นต้น

ข้อมูลทั่วไปของนิติบุคคล

ประเภทกิจการ	: ให้บริการระบบสาธารณูปโภค
วันที่จดทะเบียนบริษัท	: 15 กรกฎาคม 2564
เลขที่จดทะเบียนบริษัท	: 0205564022023
ทุนจดทะเบียน	: 7,000,000 บาท
ทุนที่เรียกชำระแล้ว	: 7,000,000 บาท
มูลค่าที่ตราไว้	: 100.00 บาท
สัดส่วนการถือหุ้นโดยบริษัทฯ	: ร้อยละ 99.996
กรรมการ	: 1. นายสุเรนทร์ สุวรรณวงศ์กิจ 2. นายเกื้อกูล ทองน้อย 3. นายสุริยะ ศิริจันทร์โทภาส
สำนักงานใหญ่	: 789 หมู่ 1 ถนนสายหนองค้อ-แหลมอับัง ตำบลหนองขาม อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี 20230
โทรศัพท์	: 038-296-334-7

ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ถือหุ้นรวมกันในบริษัทฯ เกินกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด⁽⁷⁾ ได้แก่ บริษัท ปันทองโฮลดิ้ง จำกัด บริษัท เจทีดับบลิว เอ็มซี จำกัด และกลุ่มของนายพีระ ปันวรกุลชัย ซึ่งประกอบด้วย นายพีระ ปันวรกุลชัย คู่สมรส บุตรหรือคู่สมรสของบุตร รวมถึงมีบุคคลที่บุคคลดังกล่าวมีอำนาจควบคุม โดยบริษัทฯ มีความสัมพันธ์กับกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ ดังนี้

การแข่งขันทางธุรกิจ

กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ มีการประกอบธุรกิจในส่วนที่อาจมีความคล้ายคลึงกับการประกอบธุรกิจหลักของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดดังนี้

บริษัท	ความสัมพันธ์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ลักษณะธุรกิจ ⁽¹⁾	ทรัพย์สินที่ถือครองที่คล้ายคลึงกับการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ
ปันทองโฮลดิ้งจำกัด ("PTH")	<ul style="list-style-type: none"> ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 37.52 ของทุนจดทะเบียน ถือและเช่าแล้วของบริษัทฯ ถือหุ้นโดยกลุ่มนายพีระ ปันวรกุลชัย ซึ่งเป็นกรรมการผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นใหญ่ของ บริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 100 มีการร่วมถือหุ้น 2 ท่าน ได้แก่ นายพีระ ปันวรกุลชัย และนายพีร์ ปันวรกุลชัย 	ปัจจุบันประกอบธุรกิจหลักเกี่ยวกับการถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company)	PTH มีทรัพย์สินประเภทอาคารโรงงาน และ/หรือ คลังสินค้าให้เช่า ดังนี้ <ol style="list-style-type: none"> คลังสินค้าสมุทรปราการ ตั้งอยู่ที่ อ.เมืองสมุทรปราการ จ.สมุทรปราการ อาคารโรงงานและอาคารสำนักงานให้เช่า ตั้งอยู่ที่เขตบางขุนเทียน กรุงเทพฯ คลังสินค้าให้เช่าที่ กม. 3 นอกนิคมฯ ตั้งอยู่ที่ อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี
ลิฟวิ่ง แอนด์ ฟาซิลิตี้ จำกัด ("L&F")	<ul style="list-style-type: none"> ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยกลุ่มของ นายพีระ ปันวรกุลชัย ซึ่งเป็นกรรมการผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 76.10 มีการร่วมถือหุ้นกับ 2 ท่าน ได้แก่ นายสุจินต์ เรียมวีระกิจ และนายพีร์ ปันวรกุลชัย 	ประกอบธุรกิจหลักเกี่ยวกับร้านอาหารและโรงแรม รวมถึงการให้เช่าพื้นที่พาณิชย์กรรม โดยปัจจุบันมีร้านอาหาร โรงแรม และพื้นที่พาณิชย์กรรม ภายในโครงการ PINI PIN2 และ PIN3 ได้แก่ ร้านอาหาร ฟูว์โนคิยู ร้านอาหารไทยเรือนมสุลี ร้านอาหารเบญจมาศ และร้านค้าเฟอร์นิเจอร์ โรงแรมโมริโนะ อาคารเซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์กับตาว ชนเดียน และสวน เป็นต้น	L&F มีทรัพย์สินประเภทอาคารโรงงาน และ/หรือ คลังสินค้าให้เช่า ดังนี้ <ol style="list-style-type: none"> อาคารโรงงาน และ/หรือคลังสินค้าให้เช่า (Yamazaki) ตั้งอยู่ภายในโครงการนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 1 อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี อาคารโรงงาน และ/หรือคลังสินค้าให้เช่า (Phase 12) ตั้งอยู่ภายในโครงการนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 1 อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี
ครีส์ฟ่า จำกัด ("RF")	<ul style="list-style-type: none"> ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยนายกลุ่ม นายพีระ ปันวรกุลชัย ซึ่งเป็นกรรมการผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 100 มีการร่วมถือหุ้นกับ 2 ท่าน ได้แก่ นายพีระ ปันวรกุลชัย และนายพีร์ ปันวรกุลชัย 	ถือครองทรัพย์สินประเภทที่ดิน ที่อำเภอพานทอง และอำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี และคลังสินค้าให้เช่าที่อำเภอเมืองจังหวัดสมุทรปราการ	RF มีทรัพย์สินประเภทที่ดินและคลังสินค้าให้เช่า ดังนี้ <ol style="list-style-type: none"> คลังสินค้าสำโรง ตั้งอยู่ที่ อ.พระประแดง จ.สมุทรปราการ คลังสินค้าท่าหลวง 1 และ 2 ตั้งอยู่ที่ อ.พระประแดง จ.สมุทรปราการ ลานจอดรถ - สำนักงาน ห้องพักที่พานทอง ตั้งอยู่ที่ อ.พานทอง จ.ชลบุรี ลานจอดรถ - สำนักงาน ห้องพักที่ศรีราชา ตั้งอยู่ที่ อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี

หมายเหตุ : ⁽¹⁾ บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาร่วมทุนการดำเนินการกับธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้อง เพื่อกำหนดกรอบในการดำเนินงาน และ/หรือคลังสินค้าให้เช่าเพิ่มเติม รวมถึงหากบริษัทที่เกี่ยวข้องมีสิทธิในการปฏิเสธก่อน (Right of First Refusal) แก่บริษัทฯ

⁽⁷⁾ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ กจ. 17/2551 เรื่อง การกำหนดกรอบการออกและเสนอขายหลักทรัพย์ หมายความว่าร้อยละสิบของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นใหญ่ การถือหุ้นให้เกินรวมหุ้นที่ถือโดยผู้ที่เกี่ยวข้องด้วย

เมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการบริหารได้พิจารณาทรัพย์สินประเภทอาคารโรงงาน และ/หรือ คลังสินค้า ที่ถือครองโดย PTH L&F และ RF ตามรายละเอียดในตารางข้างต้น และได้มีมติอนุมัติการไม่ซื้อทรัพย์สินที่ถือครองโดย PTH L&F และ RF มาเป็นทรัพย์สินของบริษัทฯ เนื่องจากคณะกรรมการบริหารมีความเห็นว่าทรัพย์สินดังกล่าวเป็นทรัพย์สินที่ไม่ได้มีลักษณะแข่งขันกับบริษัทฯ เนื่องจากเป็นทรัพย์สินที่ตั้งอยู่นอกนิคมอุตสาหกรรม ตั้งอยู่คนละจังหวัด หรือในกรณีทรัพย์สินของ L&F ได้มีการให้สิทธิในการปฏิเสธก่อนแก่บริษัทฯ แล้ว อีกทั้ง การรวมทรัพย์สินดังกล่าวไม่ก่อให้เกิดการเอื้อประโยชน์ทางธุรกิจอย่างชัดเจน (Synergy) แก่บริษัทฯ และยังก่อให้เกิดค่าใช้จ่ายในการทำรายการและการบริหารจัดการอีกด้วย นอกจากนี้ เมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ได้รับทราบตามที่คณะกรรมการบริหารเสนอ

อย่างไรก็ดี เนื่องจากบริษัทที่เกี่ยวข้องทั้ง 3 บริษัท มีการดำเนินธุรกิจให้เช่าที่ดิน และ/หรืออาคารโรงงาน และ/หรือคลังสินค้า ที่คล้ายคลึงกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และอาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทฯ จึงได้เข้าทำสัญญากำหนดกรอบในการดำเนินธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องข้างต้น เพื่อกำหนดกรอบในการดำเนินธุรกิจของบริษัทดังกล่าวให้ชัดเจน และกำหนดไม่ให้บริษัทดังกล่าวดำเนินธุรกิจที่แข่งขันกับบริษัทฯ ไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อม และจะไม่ขยายพื้นที่สำหรับการดำเนินกิจการโรงงาน และ/หรือคลังสินค้าให้เช่าเพิ่มเติม รวมถึงหากบริษัทที่เกี่ยวข้องทั้งสามจะมีการขายหรือให้เช่าที่ดิน และ/หรืออาคารโรงงาน และ/หรืออาคารคลังสินค้า ที่อยู่ในกรรมสิทธิ์จะต้องให้สิทธิในการปฏิเสธก่อน (Right of First Refusal) แก่บริษัทฯ

นอกจากการทำสัญญากำหนดกรอบในการดำเนินธุรกิจกับบริษัททั้ง 3 ข้างต้น บริษัทฯ ได้จัดทำสัญญากำหนดกรอบในการดำเนินธุรกิจกับนายพีระ ปัทมวรกุลชัย (กรรมการ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ) และนายพีร์ ปัทมวรกุลชัย (กรรมการของบริษัทฯ) รวมเรียกบุคคลทั้งสองว่า **“ผู้ให้สัญญา”** โดยภายใต้สัญญาดังกล่าว ผู้ให้สัญญาตกลงที่จะไม่ดำเนินกิจการใดๆ รวมถึงจะดำเนินการให้คู่สมรส และบริษัทใดๆ ที่ตนและคู่สมรสเป็นผู้ถือหุ้น (ทั้งทางตรงและทางอ้อม) เกินกว่าร้อยละ 50 ของสิทธิออกเสียงของบริษัคนั้น (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า **“กลุ่มบริษัทของผู้ให้สัญญา”**) ไม่ดำเนินการใดๆ อันเป็นการแข่งขันกับวัตถุประสงค์หลักในการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ ไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อม เว้นแต่บริษัทที่เกี่ยวข้องทั้ง 3 บริษัทข้างต้น ซึ่งได้เข้าทำสัญญากำหนดกรอบในการดำเนินธุรกิจกับบริษัทฯ ตามที่กล่าวข้างต้น

ทั้งนี้ ผู้ให้สัญญาตกลงที่จะให้สิทธิต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับ (ก) ที่ดินแปลงใดแปลงหนึ่งซึ่งตั้งอยู่ในจังหวัดชลบุรี ระยอง และฉะเชิงเทรา และ/หรือ ที่ตั้งในจังหวัดอื่นที่จะมีการแก้ไขเพิ่มเติมเป็นคราวๆ ไป และ/หรือ (ข) อาคารโรงงาน และ/หรือ คลังสินค้า ซึ่งตั้งอยู่บนที่ดินดังกล่าว และ/หรือ (ค) ที่ดิน อาคารโรงงาน และ/หรือ คลังสินค้าอื่นใดที่มีคุณภาพและเหมาะสมในการลงทุน (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า **“ทรัพย์สินที่จะจำหน่าย”** หรือ **“ทรัพย์สินที่จะลงทุน”**) อันเป็นทรัพย์สินที่มีศักยภาพตามการพิจารณาอนุมัติของคณะกรรมการบริหาร แก่บริษัทฯ

โดยสิทธิที่บริษัทฯ ได้รับตามสัญญาให้สิทธิได้แก่

- (1) **“สิทธิในการได้รับข้อเสนอก่อน”** (Right of First Offer) หมายถึง ในระหว่างที่สัญญากำหนดกรอบในการดำเนินธุรกิจยังมีผลใช้บังคับ หากผู้ให้สัญญารายใดรายหนึ่งประสงค์ที่จะขายทรัพย์สินที่จะจำหน่ายให้แก่บุคคลใดๆ (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า **“ผู้รับจำหน่าย”**) ผู้ให้สัญญารายนั้นตกลง และ/หรือ ดำเนินการให้กลุ่มบริษัทของตน ให้สิทธิแก่บริษัทฯ ในการเจรจาเพื่อซื้อทรัพย์สินที่จะจำหน่ายก่อน เว้นแต่เป็นการขายทรัพย์สินที่จะจำหน่ายให้แก่กลุ่มบริษัทของผู้ให้สัญญา เพื่อประโยชน์ในการปรับโครงสร้างภายในกลุ่มบริษัท ซึ่งภายหลังที่ผู้ให้สัญญาได้ขายทรัพย์สินที่จะจำหน่ายให้แก่กลุ่มบริษัทของผู้ให้สัญญา เป็นที่เรียบร้อยแล้ว ผู้ให้สัญญาตกลงที่จะดำเนินการให้กลุ่มบริษัทของผู้ให้สัญญา ให้สิทธิแก่บริษัทฯ ในการเจรจาเพื่อซื้อทรัพย์สินที่จะจำหน่ายก่อน เช่นเดียวกัน

- (2) **“สิทธิในการเสนอซื้อหรือเช่าทรัพย์สิน”** (Right to Invest) หมายถึง ในระหว่างที่สัญญากำหนดกรอบในการดำเนินธุรกิจ ยังมีผลใช้บังคับ ผู้ให้สัญญาตกลงให้สิทธิแก่บริษัทฯ ในการเสนอซื้อทรัพย์สินที่จะลงทุน หากบริษัทฯ ประสงค์จะซื้อทรัพย์สินที่จะลงทุนของผู้ให้สัญญา และ/หรือ ของกลุ่มบริษัท เพื่อประกอบกิจการภายใต้วัตถุประสงค์หลักในการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ

อย่างไรก็ตาม หากบริษัทฯ และผู้ให้สัญญาไม่สามารถเจรจาตกลงกันตามสิทธิในการได้รับข้อเสนอก่อน (Right of First Offer) หรือสิทธิในการเสนอซื้อทรัพย์สิน (Right to Invest) แล้วแต่กรณี ผู้ให้สัญญาไม่มีสิทธินำทรัพย์สินดังกล่าวไปขายแก่บุคคลภายนอกได้ แต่ผู้ให้สัญญาตกลงไม่ขายทรัพย์สินดังกล่าวแก่บุคคลภายนอก ในราคาที่ต่ำกว่าราคาซึ่งเสนอให้แก่หรือเสนอโดย PIN และบนเงื่อนไขที่ให้ประโยชน์แก่บุคคลภายนอกมากกว่าเงื่อนไขที่เสนอให้แก่หรือเสนอโดยบริษัทฯ

หากข้อเสนอซึ่งผู้ให้สัญญาได้ให้หรือจะให้แก่บุคคลภายนอกดีกว่าข้อเสนอซึ่งเสนอให้แก่หรือเสนอโดยบริษัทฯ บริษัทฯ และผู้ให้สัญญาตกลงที่จะปฏิบัติตามขั้นตอนที่กำหนดไว้ในสิทธิในการได้รับข้อเสนอก่อน (Right of First Offer) หรือสิทธิในการเสนอซื้อทรัพย์สิน (Right to Invest) ของสัญญาฉบับนี้อีกครั้งหนึ่ง ทั้งนี้ ผู้ให้สัญญาตกลงแจ้งให้ บริษัทฯ ทราบถึงการเข้าทำสัญญากับบุคคลภายนอกเกี่ยวกับทรัพย์สินดังกล่าว และให้บริษัทฯ เข้าตรวจสอบข้อมูลการทำสัญญาดังกล่าว รวมถึงราคาและเงื่อนไขที่เสนอให้แก่บุคคลภายนอกเท่าที่ผู้ให้สัญญาจะสามารถดำเนินการได้ภายใต้ข้อตกลงที่มีกับบุคคลภายนอก ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการดำเนินการของผู้ให้สัญญาเป็นไปตามเงื่อนไขของสัญญาฉบับนี้

นอกจากหน้าที่ตาม (ก) และ (ข) นี้ ผู้ให้สัญญามีหน้าที่หรือข้อกำหนดภายใต้สัญญากำหนดกรอบในการดำเนินธุรกิจดังนี้

- (1) ผู้ให้สัญญาจะมีหน้าที่แจ้งรายการทรัพย์สินที่มีเพิ่มเติม (ไม่ว่าจะเป็นทรัพย์สินที่ตั้งอยู่ในจังหวัดชลบุรี ระยอง และฉะเชิงเทรา หรือจังหวัดอื่นใดก็ตาม) แก่บริษัทฯ และหารือร่วมกับฝ่ายบริหารของบริษัทฯ เพื่อจัดทำรายการปรับปรุงทรัพย์สินตามข้อ (ก) และ (ข) ภายในเดือนธันวาคมของทุกปี โดยปีแรกให้เริ่มภายในเดือนธันวาคมของปีที่บริษัทฯ เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ เว้นแต่ในกรณีที่ปีแรกมีระยะเวลาคงเหลือน้อยกว่า 180 วัน ให้ผู้ให้สัญญาจัดทำและยื่นรายการทรัพย์สินดังกล่าวภายในเดือนธันวาคมของปีถัดไป อนึ่ง ในกรณีที่ปีใดหลังจากที่บริษัทฯ เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ และบริษัทฯ โดยอาศัยมติของที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร มีความประสงค์จะให้ผู้ให้สัญญาจัดทำรายการปรับปรุงทรัพย์สินตามข้อ (ก) หรือ (ข) ให้บริษัทฯ แจ้งความประสงค์ดังกล่าวโดยจัดส่งรายงานการประชุมคณะกรรมการบริหารให้แก่ผู้ให้สัญญา และให้ผู้ให้สัญญาหารือและจัดทำรายการปรับปรุงทรัพย์สินตามข้อ (ก) หรือ (ข) ร่วมกับฝ่ายบริหารของบริษัทฯ โดยไม่ชักช้า ทั้งนี้ รายการปรับปรุงทรัพย์สินตามเงื่อนไขในข้อนี้ให้มีรายละเอียดและรูปแบบตามที่คู่สัญญาจะได้ออกกันเป็นครั้งคราวต่อไป
- (2) ผู้ให้สัญญารับทราบว่าการพิจารณาตัดสินใจใช้สิทธิ หรือไม่ใช้สิทธิของบริษัทฯ บริษัทฯ ตกลงให้การพิจารณาตัดสินใจเป็นไปตามมติของที่ประชุมคณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ (โดยการลงคะแนนเสียงเกินกึ่งหนึ่งของกรรมการอิสระซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน)
- (3) ในกรณีที่จำเป็นต้องใช้มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ผู้ให้สัญญาตกลงจะไม่ใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนน และจะดำเนินการให้ผู้ที่เกี่ยวข้องของผู้ให้สัญญา (ตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ กว. 17/2551 เรื่องการกำหนดบทนิยามในประกาศเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหลักทรัพย์ (รวมถึงฉบับที่มีการแก้ไขเพิ่มเติมหรือใช้แทนที่)) ไม่ใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องที่เกี่ยวกับการพิจารณาตัดสินใจตามสัญญาฉบับนี้ นอกจากนี้ หากบริษัทฯ ประสงค์จะใช้สิทธิซื้อทรัพย์สินจากผู้ให้สัญญา บริษัทฯ มีหน้าที่ต้องดำเนินการตามหลักเกณฑ์การเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และ/หรือ รายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน ที่มีผลใช้บังคับ ณ ขณะนั้น

กลไกการกำกับดูแลการปฏิบัติตามสัญญากำหนดกรอบในการดำเนินธุรกิจ

เมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มีมติรับทราบรายการทรัพย์สินตามสัญญากำหนดกรอบในการดำเนินธุรกิจ ทั้งนี้ เพื่อให้เป็นไปตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ และเพื่อหลีกเลี่ยงการขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้น คณะกรรมการของบริษัทฯ ได้อนุมัติกลไกการปรับปรุงรายการทรัพย์สินตามสัญญากำหนดกรอบในการดำเนินธุรกิจ ดังนี้

- (1) ผู้ให้สัญญาและฝ่ายบริหารของบริษัทฯ มีหน้าที่ร่วมกันปรับปรุงรายการทรัพย์สินที่มีศักยภาพ
 - (ก.) กรณีที่ฝ่ายบริหารได้รับทรัพย์สินที่ได้รับเพิ่มเติมจากผู้ให้สัญญา ให้ฝ่ายบริหารตรวจสอบสถานะของทรัพย์สินที่สำคัญ เช่น ความถูกต้องของข้อมูลทรัพย์สิน กรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครอง ภาระผูกพันบนทรัพย์สิน และทำการหารือร่วมกับผู้ให้สัญญาเพื่อปรับปรุงรายการทรัพย์สินภายใต้สัญญาดังกล่าวอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
 - (ข.) สำหรับทรัพย์สินที่มีศักยภาพภายใต้สัญญา ให้ฝ่ายบริหารร่วมกับผู้ให้สัญญาทำการปรับปรุงรายการ เพื่อให้สอดคล้องกับแผนธุรกิจของบริษัทฯ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- (2) ฝ่ายบริหารกำหนดรายการทรัพย์สินที่มีศักยภาพ และนำเสนอให้แก่คณะกรรมการบริหารเพื่อรับทราบ
- (3) เมื่อคณะกรรมการบริหารได้รับเรื่องจากฝ่ายบริหาร คณะกรรมการบริหารจะพิจารณาอนุมัติรายการทรัพย์สินตามที่ฝ่ายบริหารนำเสนอ และนำเสนอให้แก่คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทรับทราบต่อไป
- (4) คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่กำกับให้หน่วยงานตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ติดตามการปฏิบัติตามหน้าที่ของฝ่ายบริหาร ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบทรัพย์สินตามที่ได้รับจากผู้ให้สัญญาภายใต้สัญญากำหนดกรอบในการดำเนินธุรกิจ และในเรื่องการหารือร่วมกับผู้ให้สัญญาในการปรับปรุงรายการทรัพย์สินภายใต้สัญญาดังกล่าว โดยให้หน่วยงานตรวจสอบภายในรายงานผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อทราบอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

กลไกการพิจารณาการใช้สิทธิหรือไม่ใช้สิทธิตามสิทธิในการได้รับข้อเสนอก่อน หรือการใช้สิทธิในการเสนอซื้อหรือเช่าทรัพย์สินตามสิทธิที่กำหนดในสัญญากำหนดกรอบในการดำเนินธุรกิจ มีรายละเอียดดังนี้

- (1) ฝ่ายบริหารจัดทำข้อเสนอในการใช้สิทธิหรือไม่ใช้สิทธิตามสัญญากำหนดกรอบในการดำเนินธุรกิจ เพื่อเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริหารให้ความเห็นเกี่ยวกับความเป็นไปได้ในการลงทุน ราคา แหล่งเงินทุน รวมทั้งความเหมาะสมสำหรับการใช้สิทธิหรือไม่ใช้สิทธิภายใต้สัญญากำหนดกรอบในการดำเนินธุรกิจ
- (2) คณะกรรมการบริหารพิจารณาให้ความเห็นเกี่ยวกับความเป็นไปได้ในการลงทุน ราคา แหล่งเงินทุน รวมทั้งความเหมาะสมสำหรับการใช้สิทธิหรือไม่ใช้สิทธิภายใต้สัญญากำหนดกรอบในการดำเนินธุรกิจ และเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อให้ความเห็น
- (3) คณะกรรมการตรวจสอบให้ความเห็นในการใช้สิทธิหรือไม่ใช้สิทธิภายใต้สัญญากำหนดกรอบในการดำเนินธุรกิจ ก่อนการเสนอวาระให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
- (4) คณะกรรมการบริษัทหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นบริษัท (แล้วแต่กรณี) พิจารณาอนุมัติการใช้สิทธิหรือไม่ใช้สิทธิภายใต้สัญญากำหนดกรอบในการดำเนินธุรกิจ ซึ่งจะต้องได้รับคะแนนเสียงเห็นชอบจากกรรมการอิสระเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการอิสระทั้งหมด และในการประชุมวาระดังกล่าวจะต้องมีกรรมการอิสระทุกรายเข้าร่วมประชุม

ทั้งนี้ ให้ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งข้อบังคับ ประกาศ และคำสั่งของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการปฏิบัติตามประกาศที่เกี่ยวข้องกับการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินและการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน

นอกจากนี้ บริษัทฯ มีนโยบายเกี่ยวกับการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่มีหลักสำคัญประการหนึ่งของนโยบายดังกล่าว คือ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ต้องพึงละเว้นการประกอบกิจการที่เป็นการแข่งขันกับบริษัทฯ การเปิดเผยรายการธุรกิจหรือกิจการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ รวมถึงบริษัทฯ จะพิจารณาบริหารจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างรอบคอบ ซื่อสัตย์สุจริต อย่างสมเหตุสมผล และเป็นอิสระภายใต้กรอบจริยธรรมที่ดี ตลอดจนมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วนเพื่อผลประโยชน์โดยรวมของบริษัทฯ นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการแต่งตั้งกรรมการอิสระจำนวน 5 ท่านจากจำนวนกรรมการทั้งหมด 10 ท่าน ซึ่งมีความรู้ความสามารถ มีความเป็นอิสระ และมีคุณสมบัติเป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือ ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนในการถ่วงดุลอำนาจในคณะกรรมการบริษัท

ผู้ถือหุ้น

โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทฯ ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2564

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1. กลุ่มของนายพีระ ปัทมวรกุลชัย ⁽¹⁾	930,786,600	80.24
1.1 บริษัท ปันทองโฮลดิ้ง จำกัด ⁽²⁾	435,269,000	37.52
1.2 บริษัท เจทีดับบลิว เอ็ชเชก จำกัด ⁽³⁾	328,310,000	28.30
1.3 นายพีระ ปัทมวรกุลชัย	84,428,000	7.28
1.4 นางสาวนันทา ปัทมวรกุลชัย	46,434,600	4.00
1.5 นายพีร์ ปัทมวรกุลชัย	13,129,000	1.13
1.6 นางเยาวพา ปัทมวรกุลชัย	10,506,000	0.91
1.7 นายพงศา ปัทมวรกุลชัย	10,185,000	0.88
1.8 นางสาววิเศษศิริ จันทโรจวงศ์	2,525,000	0.22
2. นายปพน ปัทมวรกุลชัย	10,670,900	0.92
3. นายมนตรี ช่างทองศิริ	10,350,000	0.89
4. นายวรวิทย์ อัจฉริยศรีพงศ์	7,532,800	0.65
5. นางสุนันทา ผู้พิพัฒน์ศิริกุล	6,145,400	0.53
6. นายทรงชัย ผสมทรัพย์	5,705,000	0.49
7. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	3,948,067	0.34
8. นางนฤมล อรุณโชคเจริญ	3,852,600	0.33
9. นายดำรงศักดิ์ ศักดิ์สิทธิ์ประถม	3,230,000	0.28
10. นางอารีรัตน์ ศิริคุรุรัตน์	3,018,200	0.26
รวม	985,239,567	84.93

- หมายเหตุ : 1. บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งของนายพีระ ปัทมวรกุลชัย ซึ่งประกอบด้วยบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต ซึ่งได้แก่ บิดา มารดา คู่สมรส บุตร หรือคู่สมรสของบุตร และนิติบุคคลที่มีอำนาจควบคุม
2. บริษัท ปันทองโฮลดิ้ง จำกัด เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ โดยมีกลุ่มของนายพีระ ปัทมวรกุลชัย ซึ่งเป็นกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมในสัดส่วน Effective Shareholding ที่ร้อยละ 100
3. บริษัท เจทีดับบลิว เอ็ชเชก จำกัด เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ โดยมีกลุ่มของนายพีระ ปัทมวรกุลชัย ซึ่งเป็นกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมในสัดส่วน Effective Shareholding ที่ร้อยละ 72.25

จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

บริษัทมีทุนจดทะเบียน 1,160,000,000 บาท เรียกชำระแล้ว 1,160,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 1,160,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท

บริษัทฯ ไม่มีการออกหลักทรัพย์อื่น

-ไม่มี-

นโยบายการจ่ายปันผล

บริษัทฯ มีนโยบายในการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้น ในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิของงบการเงินเฉพาะกิจการภายหลังจากหักภาษีเงินได้นิติบุคคลและเงินทุนสำรองตามกฎหมายและทุนสำรองอื่นตามที่กำหนดไว้ในกฎหมายและข้อบังคับของบริษัทฯ (ถ้ามี) แต่จะต้องไม่มีขาดทุนสะสมในส่วนของผู้ถือหุ้น อย่างไรก็ตาม การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ โดยจะขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงาน ฐานะการเงิน สภาพคล่อง การขยายธุรกิจ ความจำเป็นในการใช้เงิน ทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน แผนการลงทุนและการขยายธุรกิจในอนาคต สภาพตลาด ความเหมาะสม และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานและการบริหารงานของบริษัทฯ โดยอยู่ภายใต้เงื่อนไขที่ว่าบริษัทฯ จะต้องมีเงินสดเพียงพอสำหรับการดำเนินธุรกิจ และการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อการทำงานของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญและจะต้องก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นตามที่คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เห็นสมควร

ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลประจำปีจะต้องนำเสนอเพื่อขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่ เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลเมื่อมีข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนดไว้ให้กระทำได้ ซึ่งคณะกรรมการบริษัทมีอำนาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลได้ เมื่อเห็นว่าบริษัทฯ มีกำไรพอที่จะทำเช่นนั้น และให้รายงานการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลดังกล่าวให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมคราวต่อไป

การจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ จะกระทำภายใน 1 เดือนนับแต่วันที่มีมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น หรือมติคณะกรรมการบริษัท แล้วแต่กรณี ตามที่ข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนด

ในปี 2564 บริษัทฯ จ่ายเงินปันผลประจำปีจำนวน 0.20 บาทต่อหุ้น คิดเป็นจำนวนทั้งสิ้น 174.00 ล้านบาท และจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจำนวน 1.85 บาทต่อหุ้น หรือคิดเป็นจำนวนทั้งสิ้น 1,609.50 ล้านบาท โดยการจ่ายเงินปันผลรวมที่เกิดขึ้นในปี 2564 คิดเป็นจำนวนทั้งสิ้น 1,783.50 ล้านบาท

ในปี 2563 บริษัทฯ จ่ายเงินปันผลประจำปีจำนวน 0.12 บาทต่อหุ้น คิดเป็นจำนวนทั้งสิ้น 104.40 ล้านบาท

ในปี 2562 บริษัทฯ จ่ายเงินปันผลประจำปีจำนวน 0.13 บาทต่อหุ้น คิดเป็นจำนวนทั้งสิ้น 113.10 ล้านบาท

ในปี 2561 บริษัทฯ จ่ายเงินปันผลประจำปีจำนวน 0.052 บาทต่อหุ้น คิดเป็นจำนวนทั้งสิ้น 45.24 ล้านบาท

การบริหารจัดการความเสี่ยง

นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัทฯ ตระหนักและให้ความสำคัญในการบริหารจัดการความเสี่ยง โดยจัดให้มีการบริหารจัดการความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กรตามแนวทางมาตรฐานสากลของ The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission Enterprise Risk Management Framework (COSO ERM) เพื่อให้การบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ ดำเนินงานอย่างเป็นระบบและเป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและมีประสิทธิผลทั่วทั้งองค์กร อีกทั้งผู้เกี่ยวข้องยังมีความเข้าใจในหลักการบริหารความเสี่ยงและสามารถนำไปประยุกต์ใช้ได้อย่างเหมาะสม นอกจากนี้บริษัทยังให้ความสำคัญในการสร้างความตระหนักรู้ในเรื่องการบริหารจัดการความเสี่ยงให้แก่ทุกคนในบริษัทและผู้มีส่วนได้เสียอย่างต่อเนื่อง รวมถึงมุ่งมั่นให้มีการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพประสิทธิผล ทั้งในส่วนของการจัดการเชิงกลยุทธ์การปฏิบัติงานและการตัดสินใจในธุรกิจ เพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่บริษัทฯ ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ได้กำหนดโครงสร้างการบริหารความเสี่ยงผ่านคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงซึ่งได้รับการแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท ซึ่งประกอบด้วย กรรมการ และ/หรือผู้บริหารอย่างน้อย 3 คน ซึ่งมีหน้าที่กำหนดนโยบายบริหารความเสี่ยงและการวางกรอบการบริหารความเสี่ยงที่เกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ รวมถึงการกำหนดและจัดทำแผนการจัดการความเสี่ยงและกระบวนการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร เพื่อใช้เป็นแนวปฏิบัติในส่วนงานต่างๆ ตามความรับผิดชอบ อีกทั้งยังมีหน้าที่ทบทวนและจัดทำคู่มือบริหารความเสี่ยง และแผนบริหารความเสี่ยงองค์กร เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกปี

กรอบแนวทางการบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ มีการบริหารความเสี่ยงที่เป็นไปตามหลักมาตรฐานสากล โดยกรอบแนวทางการดำเนินงานบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ มีดังนี้

1. กำหนดกลยุทธ์

บริษัทฯ ได้กำหนดวัตถุประสงค์ และระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ไว้ชัดเจน เพื่อให้การบริหารความเสี่ยงเป็นไปในทิศทางเดียวกัน

2. โครงสร้างและการรับผิดชอบในการบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ ได้แต่งตั้งและมอบหมายให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นผู้ดูแลการบริหารจัดการในบริษัทฯ มีหน้าที่กำหนดแนวทางการบริหารให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของบริษัท พิจารณาความเสี่ยงองค์กรและมาตรการควบคุมความเสี่ยง ตลอดจนแก้ไขให้ค่าความเสี่ยงเป็นที่ยอมรับได้ และติดตามผลการบริหารจัดการความเสี่ยงองค์กร โดยให้รายงานผลการบริหารความเสี่ยงและประเมินความเสี่ยงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทตามความเหมาะสม

3. นโยบายการบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ ได้มีการกำหนดกระบวนการบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นระบบตามมาตรฐานสากล และปรับเปลี่ยนให้เข้ากับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อที่จะสามารถระบุความเสี่ยงหรือผลกระทบในการดำเนินธุรกิจได้อย่างเหมาะสมทันต่อเหตุการณ์ ทั้งสามารถบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ หรือหาโอกาสในการสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับบริษัทฯ เพื่อบรรลุวัตถุประสงค์ตามที่กำหนด และสนองต่อความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียเพื่อการสนับสนุนต่อการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน และเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance)

4. กระบวนการบริหารความเสี่ยง

เป็นกระบวนการต่อเนื่องโดยเริ่มด้วยการกำหนดนโยบายที่ชัดเจนและดำเนินการบริหารความเสี่ยงที่กำหนดขึ้นในองค์กรร่วมกับการตรวจสอบจนนำไปสู่การปรับปรุงเพื่อให้มีประสิทธิภาพสูงขึ้น ซึ่งรวบรวมไว้ใน คู่มือบริหารความเสี่ยง โดยมีขั้นตอนหลักทั้งหมด 5 ขั้นตอน คือ

ขั้นตอนที่ 1. กำหนดวัตถุประสงค์ (Define Objective)

ขั้นตอนที่ 2. ระบุความเสี่ยงหรือเหตุการณ์ (Risk Identification)

ขั้นตอนที่ 3. ประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment Process)

ขั้นตอนที่ 4. กำหนดแผนบริหารความเสี่ยง โดยกำหนดดัชนีชี้วัดความเสี่ยง (Key Risk Indicators : KRIs) เพื่อใช้ในการติดตาม คาดการณ์และควบคุมกิจกรรมลดความเสี่ยงให้อยู่ในเกณฑ์ที่ยอมรับได้ (Risk Treatment)

ขั้นตอนที่ 5. การรายงานและติดตามผล ต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัท (Monitoring and Reporting)

ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

ความเสี่ยงจากความผันผวนของระบบทางเศรษฐกิจ การเมืองภายในประเทศ และปัจจัยมหภาคอื่นๆ

เนื่องจากลูกค้าที่ซื้อหรือเช่าที่ดินของบริษัทฯ ส่วนใหญ่เป็นบริษัทฯ ข้ามชาติจากต่างประเทศ ดังนั้น ความเสี่ยงจากความผันผวนทางสภาวะ เศรษฐกิจ การเมือง หรือนโยบายของภาครัฐ เช่น การเปลี่ยนแปลงของนโยบายด้านการค้า การลงทุน และการต่างประเทศ การขึ้นค่าแรงขั้นต่ำ แผนการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน เป็นต้น ที่ส่งผลกระทบต่อความน่าเชื่อถือลงทุนในประเทศไทยย่อมจะมีผลโดยตรงต่อการตัดสินใจซื้อหรือเช่าที่ดินในโครงการนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ ซึ่งอาจทำให้ยอดขายไม่เป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้

อย่างไรก็ตาม ประเทศไทยยังคงเป็นประเทศที่มีความน่าสนใจในการเข้ามาทำธุรกิจ เนื่องจากประเทศไทยมีแรงงานที่มีศักยภาพ และมีอัตราค่าจ้างที่ไม่สูงมากนัก เมื่อเทียบกับหลายประเทศในยุโรป สหรัฐอเมริกา และเอเชีย ประกอบกับการทำสงครามการค้าระหว่างจีนและสหรัฐอเมริกา (Trade War) ในปัจจุบันเป็นปัจจัยบวกต่อธุรกิจพัฒนานิคมอุตสาหกรรม เนื่องจากนักลงทุนต่างชาติทั้งโดยเฉพาะอย่างยิ่งสหรัฐอเมริกา รวมถึงประเทศอื่นๆ มีโอกาสในการย้ายฐานการผลิตจากประเทศจีนมาที่ประเทศไทยมากขึ้นเพื่อลดค่าใช้จ่ายทางภาษีจากการที่ประเทศสหรัฐอเมริกามีมาตรการขึ้นภาษีสินค้าที่มาจากประเทศจีน นอกจากนี้ ประเทศไทยได้มีการตราพระราชบัญญัติเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. 2561 ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 15 พฤษภาคม 2561 โดยมีเจตนารมณ์เพื่อยกระดับพื้นที่จังหวัดฉะเชิงเทรา ชลบุรี และระยองเป็นเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) โดยเมื่อเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2561 สำนักงานคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออกได้จัดทำแผนภาพรวมเพื่อการพัฒนาเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) ขึ้น โดยมีเป้าหมายเพื่อพัฒนาเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) ได้แก่ ฉะเชิงเทรา ชลบุรี และระยอง นอกจากนี้ ประธานกรรมการนโยบายการพัฒนาและส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออกได้ออกประกาศคณะกรรมการนโยบายการพัฒนาและส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออกกำหนดให้พื้นที่ตำบลหนองขาม ตำบลบึง ตำบลบ่อวิน และตำบลเขาคันทรง อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี ซึ่งเป็นที่ตั้งของนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง โครงการ 1-5 เป็นเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ ดังนั้น ลูกค้าที่ซื้อหรือเช่าที่ดินของบริษัทฯ ในนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง โครงการ 1-5 จึงได้รับสิทธิประโยชน์ต่างๆ ที่ระบุไว้ในพระราชบัญญัติเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. 2561 ได้แก่ สิทธิในการถือกรรมสิทธิ์ที่ดินภายในเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษเพื่อประกอบกิจการที่ได้รับอนุญาตโดยไม่ต้องได้รับอนุญาตตามประมวลกฎหมายที่ดิน หรือสิทธิในการถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินเพื่อประกอบกิจการหรือการอยู่อาศัย โดยได้รับยกเว้นจากการจำกัดสิทธิของคนต่างด้าวตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด สิทธิในการนำคนต่างด้าวเข้ามาและอยู่ในราชอาณาจักร สิทธิในการที่จะได้รับยกเว้นหรือลดหย่อนภาษีอากร สิทธิในการทำธุรกรรมทางการเงิน และสิทธิประโยชน์อื่นๆ ตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. 2561 ซึ่งเป็นการดึงดูดนักลงทุนและส่งผลให้ภาพรวมการลงทุนของประเทศไทยยังสามารถขยายตัวได้ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีการติดตามข่าวสารและวิเคราะห์สถานการณ์อย่างสม่ำเสมอ เพื่อกำหนดเป้าหมายและทิศทางของบริษัทฯ ให้สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบันและแนวโน้มที่จะเกิดขึ้นในอนาคต

ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงนโยบาย กฎระเบียบ และกฎเกณฑ์ ของภาครัฐและองค์กรกำกับดูแล

ปัจจุบันการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ จะต้องปฏิบัติตามกฎหมายที่ใช้บังคับหลายฉบับ เช่น พระราชบัญญัติที่เกี่ยวข้องกับการประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรม โดยมี พ.ร.บ. การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย พ.ศ. 2522 พ.ร.บ.เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. 2561 เป็นต้น ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่สามารถคาดการณ์ทิศทางของการเปลี่ยนแปลงของนโยบาย กฎระเบียบ และกฎเกณฑ์ ของภาครัฐหรือองค์กรกำกับดูแลในอนาคตได้อย่างถูกต้อง รวมถึงไม่สามารถรับรองผลจากการเปลี่ยนแปลงของกฎระเบียบและกฎเกณฑ์ดังกล่าวว่าจะเป็นไปในทางบวกหรือทางลบต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยหากมีการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวเกิดขึ้น บริษัทฯ จำเป็นต้องปรับเปลี่ยนการดำเนินงานเพื่อให้เป็นไปตามนโยบาย กฎระเบียบหรือกฎเกณฑ์ฉบับใหม่ที่ใช้ ซึ่งส่งผลให้บริษัทฯ อาจมีค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้น และ/หรืออาจกระทบต่อผลการดำเนินงาน สภาพคล่องทางการเงิน ทรัพย์สิน อีกทั้งอาจกระทบต่อโอกาสทางธุรกิจ หรือทิศทางในการประกอบธุรกิจในอนาคตของบริษัทฯ ด้วย

อย่างไรก็ดี เพื่อลดผลกระทบทางลบที่อาจเกิดขึ้นจากการปรับเปลี่ยนทางด้านนโยบายภาครัฐ และการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบ และกฎเกณฑ์ต่างๆ ของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องดังที่ได้กล่าวมา บริษัทฯ จึงมอบหมายให้ฝ่ายพัฒนาที่ดินและฝ่ายกฎหมายทำหน้าที่รับผิดชอบดูแลติดตามความเคลื่อนไหวทางด้านนโยบาย กฎระเบียบ และกฎเกณฑ์ต่างๆ และติดตามตรวจสอบการเปลี่ยนแปลงและบังคับใช้ของกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องต่างๆ เพื่อให้สามารถปฏิบัติตามกฎระเบียบเหล่านั้นได้อย่างถูกต้องและทันเวลา อีกทั้งฝ่ายจัดการของบริษัทฯ ยังได้มีการติดตามนโยบายจากภาครัฐอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้สามารถกำหนดกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจได้อย่างทันทั่วถึง นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีคณะทำงานบริหารความเสี่ยงเพื่อวิเคราะห์ถึงการเปลี่ยนแปลงทางด้านนโยบาย กฎระเบียบ และกฎเกณฑ์ต่างๆ เพื่อจะได้กำหนดทิศทางการทำงานรองรับการเปลี่ยนแปลงต่างๆ ได้อย่างเหมาะสม

ความเสี่ยงจากการย้ายฐานการผลิตไปยังประเทศที่ให้สิทธิประโยชน์มากกว่า

บริษัทฯ มีความเสี่ยงจากความต้องการของลูกค้าที่เปลี่ยนไป โดยปัจจุบันบริษัทต่างประเทศมีแนวโน้มย้ายฐานการผลิตไปยังประเทศในแถบภูมิภาคใกล้เคียงเพิ่มขึ้น เช่น เวียดนาม เป็นต้น เนื่องจากการย้ายฐานการผลิตไปประเทศเวียดนามได้รับสิทธิประโยชน์ทางการค้าที่มากกว่า เนื่องจากเวียดนามได้ลงนามในข้อตกลงความครอบคลุมและความก้าวหน้าเพื่อหุ้นส่วนทางการค้าภาคพื้นเอเชียแปซิฟิก (Comprehensive and Progressive Agreement for Trans-Pacific Partnership : CPTPP) และความตกลงการค้าเสรีสหภาพยุโรป-เวียดนาม (EU-Vietnam Free Trade Agreement : EVFTA) ทำให้สินค้าที่ผลิตจากเวียดนามได้ลดหรือยกเว้นการเก็บภาษีจากอัตราปกติ เมื่อส่งออกไปยังตลาดคู่ค้า ขณะเดียวกันเวียดนามยังมีต้นทุนค่าจ้างแรงงานที่ต่ำกว่าไทย และมีสิทธิประโยชน์ด้านการส่งเสริมการลงทุนเทียบเคียงกับไทยได้ เช่น การยกเว้นภาษีให้หักลงทุน 2-4 ปี รวมถึงเรื่องการอำนวยความสะดวกโดยการลดระยะเวลาพิจารณาการยื่นขอเข้ามาทำธุรกิจ

อย่างไรก็ตาม การสร้างฐานการผลิตในประเทศไทยยังคงมีความได้เปรียบจากการที่มีบริษัทต่างชาติหลายบริษัทตั้งอยู่ในประเทศไทย ทำให้ประเทศไทยมีห่วงโซ่การผลิตที่แข็งแกร่ง และมีนโยบายที่เอื้อประโยชน์ต่อนักลงทุนต่างชาติ เช่น สิทธิประโยชน์เพื่อส่งเสริมการลงทุนในประเทศจากสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) โดยการยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสิทธิประโยชน์ตามมาตรการส่งเสริมการลงทุนในพื้นที่เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) การยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล 5-10 ปี หรือการอนุญาตให้ต่างชาติถือครองกรรมสิทธิ์ที่ดินภายในเขตส่งเสริมฯ หรือในนิคมอุตสาหกรรมเพื่อประกอบกิจการที่ได้รับอนุญาตได้ แต่ในประเทศเวียดนามไม่อนุญาตให้ต่างชาติถือครองกรรมสิทธิ์ที่ดิน เป็นต้น ทำให้นักลงทุนต่างชาติยังคงสนใจเข้ามาลงทุนในประเทศไทย นอกจากนี้ พื้นที่นิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ มีความได้เปรียบด้านทำเลที่ตั้ง โดยอยู่ในเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออกที่ได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษี และรัฐบาลมีเป้าหมายในการยกระดับพื้นที่เขตเศรษฐกิจภาคตะวันออก (EEC) ให้กลายเป็น World-Class Economic Zone เพื่อรองรับการลงทุนอุตสาหกรรมการพัฒนากลุ่มอุตสาหกรรมที่ใช้เทคโนโลยีขั้นสูง (Super Cluster) และอุตสาหกรรมเป้าหมายของประเทศเพื่อสนับสนุนการขับเคลื่อนเศรษฐกิจในยุคอุตสาหกรรม 4.0 นอกจากนี้ บริษัทฯ มีความได้เปรียบในด้านการบริการลูกค้า โดยได้มีการจัดทำการศึกษาความพึงพอใจของลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ และนำข้อมูลจากแบบสำรวจความพึงพอใจของลูกค้ามาวิเคราะห์และปรับปรุงการให้บริการเพื่อให้สามารถตอบสนองได้ทันต่อความต้องการของลูกค้าที่เปลี่ยนแปลงไป ทำให้ยังคงสามารถดึงดูดลูกค้าให้เข้ามาลงทุนในนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ ได้

ความเสี่ยงจากการแข่งขันของผู้ประกอบการนิคมอุตสาหกรรมที่สูงขึ้น

ในปัจจุบัน ธุรกิจพัฒนานิคมอุตสาหกรรมโดยเฉพาะในภาคตะวันออกได้รับความสนใจเป็นอย่างมากจากการที่มีเขตพิเศษภาคตะวันออก (EEC) ซึ่งเป็นพื้นที่ยุทธศาสตร์ในการขนส่งและกระจายสินค้าที่สำคัญของภูมิภาคจากการที่ตั้งอยู่ใกล้ท่าเรือแหลมฉบังและสนามบินสุวรรณภูมิ ที่สามารถเชื่อมต่อไปยังนานาประเทศไม่ว่าจะเป็น จีน อินเดีย เกาหลีใต้และญี่ปุ่น ที่ช่วยขนส่งสินค้าได้ง่ายขึ้น นอกจากนี้ รัฐบาลยังมีมาตรการส่งเสริมการลงทุนในพื้นที่เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) เช่น การยกเว้นหรือลดหย่อนภาษีนิติบุคคล และการให้สิทธิในการถือกรรมสิทธิ์ที่ดินภายในเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษเพื่อประกอบการกิจการที่ได้รับอนุญาตโดยไม่ต้องได้รับอนุญาตตามประมวลกฎหมายที่ดิน เป็นต้น รวมถึงมีการลงทุนก่อสร้างระบบโครงสร้างพื้นฐานสำคัญเพื่อรองรับพื้นที่ EEC เช่น โครงการรถไฟความเร็วสูงเชื่อม 3 สนามบิน ได้แก่ สนามบินดอนเมือง สนามบินสุวรรณภูมิ และสนามบินอู่ตะเภา โครงการพัฒนาศูนย์ข้อมูลและเมืองการบินตะวันออก โครงการพัฒนาก่อเรืออุตสาหกรรมมาบตาพุด ระยะที่ 3 และโครงการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมสมาร์ท ปาร์ค เป็นต้น ทำให้ภาคตะวันออกเป็นที่สนใจของนักลงทุน รวมถึงคู่แข่งที่ทำธุรกิจพัฒนานิคมอุตสาหกรรมด้วย

ทั้งนี้ เนื่องจากธุรกิจพัฒนานิคมอุตสาหกรรมเป็นธุรกิจที่ต้องอาศัยความรู้ความเชี่ยวชาญเฉพาะทาง เช่น ความรู้ด้านวิศวกรรม สถาปัตยกรรม เศรษฐศาสตร์ บริหารธุรกิจ การตลาด และการจัดการผสมผสานกัน เป็นต้น รวมถึงเป็นธุรกิจที่ต้องใช้เงินทุนเป็นจำนวนมากและใช้เวลานานในการพัฒนาโครงการจนแล้วเสร็จและเริ่มขายให้แก่ลูกค้า ทำให้มีคู่แข่งรายใหม่เข้ามาแข่งขันได้น้อยราย (Barrier to entry) การแข่งขันในปัจจุบันจึงเป็นการแข่งขันของคู่แข่งเดิมที่อยู่ในตลาด อย่างไรก็ตาม ผู้พัฒนานิคมอุตสาหกรรมที่อยู่ในพื้นที่ใกล้เคียงกับบริษัทฯ มีจำนวนน้อยราย ได้แก่ บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) บริษัท สวนอุตสาหกรรมโรจนะ จำกัด (มหาชน) และบริษัท ซี.พี.แลนด์ จำกัด (มหาชน) ในจังหวัดชลบุรี และจังหวัดระยอง

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ เป็นผู้พัฒนานิคมอุตสาหกรรมเป็นระยะเวลายาวนานกว่า 20 ปี และมีโครงการที่ประสบความสำเร็จมาก่อน รวมทั้งมีความรู้ ความเข้าใจและความเชี่ยวชาญในการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมในพื้นที่เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) และมีการรักษาความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้าอย่างสม่ำเสมอจากการวิเคราะห์ความต้องการของลูกค้า เพื่อปรับปรุงการดำเนินธุรกิจให้เป็นไปตามความต้องการที่เปลี่ยนไปของลูกค้า ส่งผลให้บริษัทฯ มีศักยภาพในการแข่งขันและสามารถรับมือกับสภาพการแข่งขันที่สูงขึ้นของการประกอบธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมทั้งจากคู่แข่งในปัจจุบันและคู่แข่งที่อาจมีขึ้นในอนาคตได้

ความเสี่ยงในการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนานิคมอุตสาหกรรม

เนื่องจากการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมแห่งใหม่ หรือการขยายพื้นที่ของนิคมอุตสาหกรรมจำเป็นต้องมีการจัดหาที่ดินที่มีขนาดใหญ่เพียงพอ ดังนั้น การจัดหาที่ดินสำหรับการพัฒนาโครงการจึงเป็นปัจจัยที่สำคัญสำหรับธุรกิจพัฒนานิคมอุตสาหกรรม โดยที่บริษัทฯ มีนโยบายในการจัดหาและจัดซื้อที่ดินที่มีศักยภาพและสามารถนำมาพัฒนาโครงการตามแผนงานในทันทีหรือในอนาคตอันใกล้

อย่างไรก็ตาม นโยบายดังกล่าวอาจทำให้บริษัทฯ มีความเสี่ยงในกรณีที่บริษัทฯ ไม่สามารถจัดซื้อที่ดินได้ตามขนาดหรือทำเลที่ต้องการ หรือที่ดินมีราคาสูงเกินไปในการนำมาพัฒนาโครงการ จากการแข่งขันที่เพิ่มสูงขึ้นของคู่แข่งที่ดำเนินธุรกิจพัฒนานิคมอุตสาหกรรม จากโครงการอยู่ในโครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC) ทั้งในจังหวัดระยองและชลบุรี ของภาครัฐ นอกจากนี้ การเพิ่มขึ้นจากราคาประเมินที่ดินทั่วประเทศทำให้ที่ดินเป้าหมายของบริษัทฯ อาจมีราคาสูงขึ้น ซึ่งจะส่งผลต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ จากการที่ไม่สามารถทำการขยายหรือเพิ่มจำนวนโครงการแห่งใหม่ได้อย่างต่อเนื่อง หรืออาจทำให้ต้นทุนค่าที่ดินสูงขึ้นจนไม่สามารถจัดซื้อที่ดินในทำเลที่ต้องการภายใต้ต้นทุนที่วางแผนไว้ ซึ่งอาจส่งผลต่อการเติบโตของธุรกิจของบริษัทฯ ตลอดจนอัตราผลตอบแทนจากการลงทุนไม่เป็นไปตามเกณฑ์หรือเป้าหมายที่บริษัทฯ ได้กำหนดไว้

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความเสี่ยงข้างต้น จึงได้มีการศึกษาและสำรวจที่ดินที่มีศักยภาพอย่างต่อเนื่องรวมถึงการจัดซื้อที่ดินในทำเลที่มีศักยภาพและเหมาะสมตามแผนพัฒนาโครงการของบริษัทฯ โดยผู้บริหารของบริษัทฯ มีการติดตามและศึกษาข้อมูลเกี่ยวกับที่ดินอย่างใกล้ชิดมาโดยตลอด เพื่อให้ทราบถึงแนวโน้มและศักยภาพในการพัฒนาของที่ดินในทำเลต่างๆ เส้นทาง การพัฒนาโครงการคมนาคม และ/หรือโครงสร้างพื้นฐานต่างๆ ข้อจำกัดทางกฎหมายและการตรวจสอบกรรมสิทธิ์อย่างละเอียด เพื่อลดความเสี่ยงในทุกๆ ด้านก่อนการตัดสินใจซื้อที่ดินดังกล่าว ตลอดจนการจัดทำการศึกษาความเป็นไปได้ทางการตลาดและทางการเงิน เพื่อให้มั่นใจว่าการลงทุนในการพัฒนาโครงการนั้นๆ จะสร้างผลตอบแทนตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ โดยนอกจาก

การจัดหาที่ดินโดยทีมบริหารของบริษัทฯ แล้ว บริษัทฯ ยังได้ทำการซื้อที่ดินบางส่วนผ่านนายหน้าซึ่งมีประสบการณ์ มีความรู้ ความเข้าใจพื้นที่และชาวบ้านในละแวกนั้นเป็นอย่างดี และมีความสามารถในการเจรจาต่อรองสูง โดยมีการกำหนดราคาเป้าหมาย ที่ต้องการสำหรับที่ดินแต่ละแปลงเอาไว้เพื่อให้เป็นราคาที่สมเหตุสมผลและสอดคล้องกับแผนการพัฒนาโครงการ

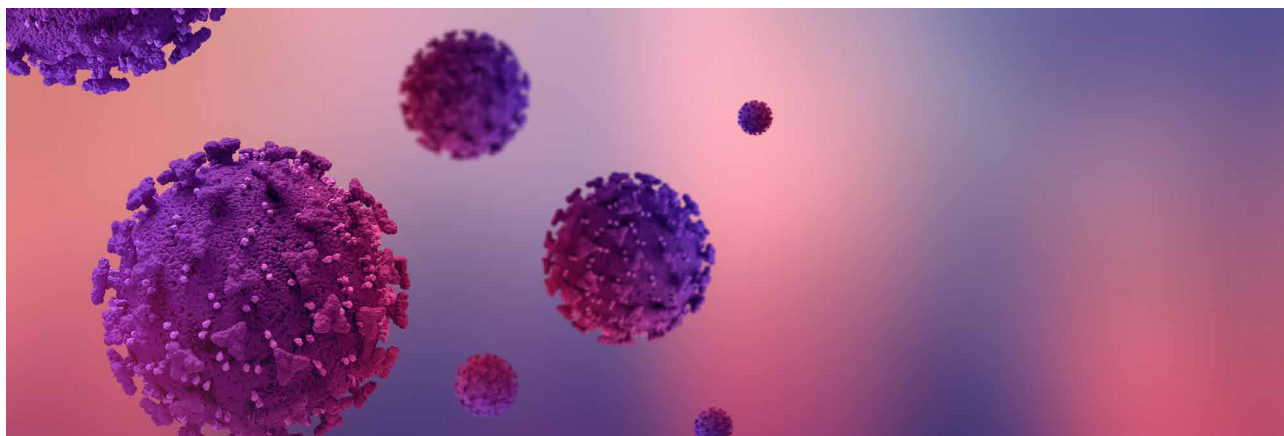
นอกจากนี้ จากประสบการณ์ในการพัฒนาโครงการนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ ที่ผ่านมาตามแนวทางการดำเนินการจัดหา ที่ดินข้างต้น พบว่าความเสี่ยงในการจัดหาที่ดินดังกล่าวมีไม่มากนัก เนื่องจากที่ดินตามแผนการพัฒนาโครงการของบริษัทฯ ส่วนใหญ่เป็นที่ดินของรายย่อย ซึ่งสามารถดำเนินการรวบรวมจัดซื้อได้ในระดับต้นทุนที่ยอมรับได้และสามารถนำไปพัฒนาและ สร้างผลตอบแทนตามเป้าหมายได้

ความเสี่ยงจากการระบาดของโรคติดต่อที่แพร่กระจายไปทั่วโลกอาจนำไปสู่ภาวะ ความผันผวนของตลาดทุนทั่วโลก และอาจมีผลกระทบในทางลบต่อการดำเนินธุรกิจ ของบริษัทฯ

จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ตั้งแต่ช่วงต้นปี 2563 ถึงปัจจุบัน ได้ส่งผลกระทบต่อ การดำเนินธุรกิจของธุรกิจทุกประเภทอย่างมีนัยสำคัญ โดยการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ได้ส่งผลต่อกำลังซื้อภายในประเทศ และการชะลอตัวของการลงทุนโดยตรงจากต่างประเทศ (FDI) และผลกระทบจากมาตรการ ต่างๆ ของภาครัฐเพื่อควบคุมการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัส เช่น การประกาศพระราชกำหนดการบริหารราชการในสถานการณ์ จุกเงิน พ.ศ. 2564 ทำให้หลายธุรกิจต้องหยุดการดำเนินงานชั่วคราว

นอกจากนี้ การมีมาตรการการปิดน่านฟ้าระหว่างประเทศ ซึ่งจำกัดการเดินทางของคนต่างชาติ ได้ส่งผลกระทบต่อกลุ่มลูกค้า ของทางบริษัทฯ ส่งผลให้ลูกค้าต่างประเทศโดยเฉพาะลูกค้าจากประเทศจีนไม่สามารถเดินทางมาดูพื้นที่ ทำสัญญาซื้อขาย และ/ หรือโอนที่ดินที่ประเทศไทยได้ ซึ่งส่งผลกระทบโดยตรงต่อการดำเนินธุรกิจ ผลการดำเนินงาน และฐานะการเงินของบริษัทฯ อีกทั้ง บริษัทฯ มีความเสี่ยงหากบุคลากรของบริษัทฯ ติดเชื้อการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ซึ่งอาจ ส่งผลกระทบทำให้ไม่สามารถปฏิบัติงานให้บรรลุตามเป้าหมายที่วางไว้ และยังส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานของหน่วยงานอื่นที่ เกี่ยวข้อง

อย่างไรก็ดี แม้ว่าบริษัทฯ จะได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) จากการที่ลูกค้า ต่างชาติไม่สามารถเข้าประเทศเพื่อเลือกดูที่ดิน ทำสัญญา หรือโอนกรรมสิทธิ์ได้ กลุ่มลูกค้าดังกล่าวยังคงแสดงความสนใจ เข้ามาลงทุนในนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง อันเป็นผลจากกระแสการย้ายการลงทุนออกจากประเทศจีนมายัง เอเชียตะวันออกเฉียงใต้ของกลุ่มนักลงทุนจากประเทศจีน ญี่ปุ่น และสหรัฐอเมริกา ประกอบกับประเทศไทยยังเป็นประเทศที่มี ศักยภาพและความแข็งแกร่งในฐานะศูนย์กลางการผลิตของภูมิภาคนี้ซึ่งช่วยลดความเสี่ยงในด้านนี้ได้ โดยในช่วงระยะเวลาของ การแพร่ระบาด บริษัทฯ ได้นำเทคโนโลยีเข้ามาช่วยในการขาย เช่นการถ่ายภาพหรือถ่ายวิดีโอด้วยโดรน (Drone) และนำส่งให้ ลูกค้าผ่านทาง email หรือการ live สดผ่านทางออนไลน์เพื่อพาลูกค้าชมที่ดินในโครงการ เป็นต้น ทั้งนี้ หากสถานการณ์การ แพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ทั่วโลกเริ่มดีขึ้น และประเทศไทยเปิดรับให้นักธุรกิจจากต่างประเทศเดินทาง เข้ามาได้ บริษัทฯ คาดว่ากลุ่มลูกค้าดังกล่าวจะสามารถเดินทางมาเลือกดูที่ดินทำสัญญา และ/หรือโอนกรรมสิทธิ์ได้ หากลูกค้า ต่างประเทศต้องการซื้อที่ดิน สามารถติดต่อผ่านช่องทางออนไลน์ เพื่อให้ตัวแทนในประเทศไทยดำเนินการแทนได้เช่นกัน นอกจากนี้ ในด้านบุคลากรนั้น บริษัทฯ มีมาตรการควบคุมและป้องกันการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสที่ทำให้พนักงานปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด



ความเสี่ยงต่อความปลอดภัยของระบบข้อมูลดิจิทัล

ด้วยปัจจุบันเทคโนโลยีมีอิทธิพลต่อการดำเนินธุรกิจ การทำงาน และการใช้ชีวิตในทุกช่องทาง ทำให้รูปแบบชีวิตของคนในสังคม และพฤติกรรมการใช้งานต่างเปลี่ยนไปจากเดิม และธุรกิจต่างๆ ได้นำเทคโนโลยีดิจิทัลเข้ามาช่วยยกระดับมาตรฐานและศักยภาพขององค์กรให้สูงขึ้นเพื่อการแข่งขัน ทำให้ข้อมูลดิจิทัลจึงมีบทบาทสำคัญอย่างยิ่งในการบริหารจัดการธุรกิจให้ดำเนินไปได้อย่างต่อเนื่องภายใต้ข้อจำกัดต่างๆ การสื่อสารผ่านโครงข่ายคอมพิวเตอร์ที่มีขนาดใหญ่หรืออินเทอร์เน็ต มีการเชื่อมต่อบริเวณเครือข่ายที่ซับซ้อนที่เชื่อมโยงระบบคอมพิวเตอร์ทั่วโลกเข้าด้วยกัน ทำให้เกิดความเสี่ยงต่อความปลอดภัยของโครงข่ายและความปลอดภัยของข้อมูลดิจิทัลที่อาจรั่วไหลหรือสูญหายได้จากปัจจัยต่างๆ

โดยหากข้อมูลทางธุรกิจที่สำคัญมีการรั่วไหล เสียหาย หรือสูญหาย อาจทำให้ธุรกิจของบริษัทฯ ได้รับความเสียหายสูญเสียโอกาสทางธุรกิจและความต่อเนื่องในการพัฒนาโครงการต่างๆ และส่งผลกระทบต่อภาพลักษณ์ของบริษัทฯ อีกด้วย

จากแนวโน้มการใช้ระบบโครงข่าย และข้อมูลดิจิทัลที่เพิ่มขึ้น บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับความเสี่ยงด้านความมั่นคงปลอดภัยของข้อมูล ดังนั้นนอกจากการตรวจสอบและติดตามอย่างใกล้ชิดแล้ว บริษัทฯ ยังมีมาตรการเชิงรุกเพื่อลดโอกาสในการเกิดการรั่วไหลหรือสูญหายของข้อมูลทางธุรกิจที่สำคัญ เช่น การพัฒนาระบบและอุปกรณ์เพื่อตรวจสอบช่องโหว่ด้านความปลอดภัยของคอมพิวเตอร์และระบบเครือข่ายในบริษัทอย่างมีประสิทธิภาพ โดยบริษัทฯ ได้สร้างความตระหนักถึงอันตรายจากเทคโนโลยีสารสนเทศให้แก่พนักงานอย่างต่อเนื่อง ทั้งวิธีการป้องกันและกฎหมายด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ และจัดให้มีการทบทวนจรรยาบรรณทางธุรกิจแก่พนักงานเป็นประจำ และมีมาตรการจัดการที่เด็ดขาดแก่ผู้ที่ละเมิดจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัทฯ

ความเสี่ยงจากการต่อต้านจากชุมชน

เนื่องจากพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมเป็นพื้นที่ที่ประกอบกิจกรรมทางด้านอุตสาหกรรมการผลิต ย่อมนำมาซึ่งผลกระทบทั้งเชิงบวกและเชิงลบต่อสังคมและชุมชนท้องถิ่น โดยถึงแม้ว่าบริษัทฯ จะเข้มงวดกับการบริหารจัดการผลกระทบทางสังคมและสิ่งแวดล้อมจากการดำเนินงานของบริษัทฯ แต่ก็อาจมีผลกระทบทางอ้อมเกิดกับชุมชนท้องถิ่นโดยรอบได้ เช่น ความแออัดของประชากรที่เพิ่มขึ้น อุบัติเหตุทางถนน และการจราจรที่ติดขัด การย้ายถิ่นฐานของแรงงานต่างถิ่น การลักลอบดำเนินการที่ขัดต่อกฎหมายและระเบียบข้อบังคับของโรงงานผู้ประกอบการ คู่ค้า หรือผู้รับเหมา บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ชุมชนท้องถิ่นหรือผู้มีส่วนได้เสียมีส่วนร่วมในการจัดการผลกระทบทางสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยจัดให้มีช่องทางในการรับฟังปัญหา ความคาดหวัง และข้อเสนอแนะจากชุมชนท้องถิ่นและผู้มีส่วนได้เสียเพื่อการปรับปรุงที่ดีขึ้น ผ่านศูนย์รับเรื่องร้องเรียน

ทั้งนี้ หากกระบวนการบริหารจัดการข้อร้องเรียนของบริษัทฯ ไม่มีประสิทธิภาพ จนบริษัทไม่สามารถช่วยเหลือหรือแก้ไขปัญหให้กับชุมชนได้ หรือมีการสื่อสารที่คลาดเคลื่อนระหว่างบริษัทกับชุมชน อาจทำให้ชุมชนท้องถิ่นขาดความเชื่อมั่นหรือไม่มีความผูกพันกับบริษัท จนนำไปสู่การต่อต้านหรือประท้วงจากชุมชนเพื่อขัดขวางการดำเนินงานของบริษัทฯ ได้ การต่อต้านหรือการประท้วงของชุมชนท้องถิ่นส่งผลกระทบโดยตรงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เกิดความล่าช้าของพัฒนาโครงการหรือการขยายธุรกิจ ผลกระทบต่อชื่อเสียงและทัศนคติของผู้มีส่วนได้เสียอื่นที่มีต่อบริษัทฯ ตลอดจนผลกระทบการเงินจากการเสียโอกาสทางธุรกิจและค่าใช้จ่ายในการลดผลกระทบ

การบริหารจัดการข้อร้องเรียนทางสังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างมีประสิทธิภาพ จึงเป็นประเด็นสำคัญ บริษัทฯ จึงเพิ่มช่องทางการสื่อสารกับชุมชนท้องถิ่นให้มากขึ้นเพื่อให้ข้อเท็จจริงและรับข้อร้องเรียนอย่างเป็นระบบ และปรับปรุงกระบวนการจัดการข้อร้องเรียนให้ดีขึ้นและมีประสิทธิภาพมากขึ้น ผ่านช่องทาง Hot Line สายด่วนเพื่อตอบสนองข้อร้องเรียนอย่างเหมาะสมในเวลาที่กำหนด

ในส่วนของการพัฒนาขยายโครงการใหม่นั้น คณะทำงานชุมชนสัมพันธ์ได้ดำเนินการตามกฎหมายระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด มีการลงพื้นที่เพื่อสำรวจความคิดเห็นของชุมชนท้องถิ่นและให้ข้อมูลที่เป็นประโยชน์ในการตัดสินใจของชุมชนถึงผลกระทบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมที่บริษัทฯ ได้ทำการศึกษาอย่างถี่ถ้วนก่อนการดำเนินงานทุกครั้ง อีกทั้ง บริษัทฯ ยังได้สร้างความผูกพันและไว้วางใจ (Engagement) กับชุมชนท้องถิ่นผ่านกิจกรรมและโครงการต่างๆ เพื่อทำให้ผู้มีส่วนได้เสียเกิดความเข้าใจในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เป็นการสร้างความเชื่อมั่น ความไว้วางใจ และความผูกพัน (Community Engagement) ให้เกิดขึ้นระหว่างกัน

การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืน ภายใต้กรอบของธรรมาภิบาลที่ดี มีความโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้ ควบคู่ไปกับการรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม ตลอดจนบริษัทยังมีความมุ่งมั่นในการพัฒนาโครงการนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ สู่การเป็นเมืองอุตสาหกรรมเชิงนิเวศ (Eco Industrial Town) ตามนิยามของ กนอ. เพื่อยกระดับการจัดการทรัพยากรและพลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งจะทำให้บริษัทเติบโตและพัฒนาธุรกิจ ไปพร้อมกับการรักษาสมดุลระหว่างอุตสาหกรรมและชุมชนอย่างยั่งยืนต่อไป ดังนั้นเพื่อให้การพัฒนาธุรกิจของบริษัทฯ เป็นไปอย่างยั่งยืน บริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม (Corporate Social Responsibility หรือ CSR) เพื่อใช้เป็นหลักในการประพฤติปฏิบัติของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานโดยการคำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย (Stakeholders) ที่เกี่ยวข้องทั้งภายในและภายนอกองค์กร ตั้งแต่ผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า ชุมชน ตลอดจนสังคมวงกว้าง ภายใต้กรอบกฎหมาย และระเบียบปฏิบัติของบริษัทฯ รวมถึงเป็นไปตามเป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืนของสหประชาชาติ โดยบริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางของความรับผิดชอบต่อสังคมให้ครอบคลุมในหัวข้อดังต่อไปนี้

1. การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม
2. การเคารพสิทธิมนุษยชน
3. การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม
4. ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค
5. ความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม
6. การมีนวัตกรรมและเผยแพร่นวัตกรรมซึ่งได้จากการดำเนินงานที่มีความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้เสีย

1. การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการดำเนินธุรกิจโดยปฏิบัติตามกรอบการแข่งขันทางการค้าที่สุจริตและเป็นธรรมภายใต้กรอบของกฎหมายและจริยธรรมทางธุรกิจของบริษัทฯ และยึดถือหลักการการแข่งขันอย่างเสมอภาคของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมทั้งสองฝ่าย การดำเนินธุรกิจกับคู่ค้าต้องไม่นำมาซึ่งความเสียหายต่อชื่อเสียงของบริษัทฯ หรือขัดต่อกฎหมาย ทั้งยังหลีกเลี่ยงการดำเนินการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์และการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญารวมถึงการต่อต้านการทุจริตทุกรูปแบบ โดยมีหลักการในการดำเนินธุรกิจดังนี้ คือ

(1) การกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจอย่างถูกต้อง ด้วยความสุจริต เป็นธรรม โปร่งใส เปิดเผยข้อมูลที่สำคัญ และสามารถตรวจสอบได้ ซึ่งบริษัทและบริษัทย่อยจะคำนึงถึงผลประโยชน์ และผลกระทบต่อผู้ถือหุ้นลูกค้า คู่ค้าพนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย รวมถึงมีการแบ่งปันผลประโยชน์อย่างเหมาะสมและเป็นธรรม

(2) ความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัทฯ มีนโยบายดำเนินธุรกิจด้านความรับผิดชอบต่อสังคม (Corporate Social Responsibility: CSR) ภายใต้หลักพื้นฐานทางจริยธรรม เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง พร้อมทั้งนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีมาเป็นแนวทาง เพื่อรักษาคุณภาพของการดำเนินงานทั้งทางด้านเศรษฐกิจ ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม อันจะนำไปสู่การพัฒนาธุรกิจที่ประสบความสำเร็จอย่างยั่งยืน

(3) การกำกับดูแลการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อม อาชีวอนามัย และความปลอดภัยในระดับท้องถิ่น ระดับประเทศ และระดับภูมิภาค รวมถึงการปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจที่เป็นสากล โดยกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ต้องปฏิบัติตามให้อยู่ในกรอบของกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ และต้องไม่มีส่วนรู้เห็น ช่วยเหลือหรือกระทำการใด ๆ อันเป็นการละเมิด ฝ่าฝืนกฎหมาย กฎระเบียบอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

(4) การกำกับดูแลการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยทรัพย์สินทางปัญญา

บริษัทฯ ไม่สนับสนุนการดำเนินการที่มีลักษณะเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา โดยกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ต้องปฏิบัติตามให้อยู่ในกรอบของกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ และต้องไม่มีส่วนรู้เห็น ช่วยเหลือ หรือกระทำการใด ๆ อันเป็นการละเมิด ฝ่าฝืนกฎหมาย กฎระเบียบอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกัทรัพย์สินทางปัญญา

(5) การส่งเสริมให้มีการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ

บริษัทฯ ส่งเสริมให้ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับในองค์กรใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพเหมาะสม และเพียงพอ และเกิดประโยชน์สูงสุด รวมถึงสื่อสาร ให้ความรู้ สนับสนุนและสร้างจิตสำนึกแก่พนักงาน รวมถึงผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย ในการบริหารการใช้ทรัพยากรที่มีอยู่ให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่องค์กร

2. การเคารพสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ มีนโยบายสนับสนุนและเคารพการปกป้องสิทธิมนุษยชน โดยการปฏิบัติต่อผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องไม่ว่าจะเป็นพนักงาน ชุมชน และสังคมรอบข้างด้วยความเคารพในคุณค่าของความเป็นมนุษย์ คำนึงถึงความเสมอภาคและเสรีภาพที่เท่าเทียมกัน ไม่ละเมิดสิทธิขั้นพื้นฐาน และไม่เลือกปฏิบัติไม่ว่าจะเป็นในเรื่องของเชื้อชาติ สัญชาติ ศาสนา ภาษา สีผิว เพศ อายุ การศึกษา สภาวะทางร่างกาย หรือสถานะทางสังคม รวมถึงจัดให้มีการดูแลไม่ให้ธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อยเข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชนทั้งทางตรงและทางอ้อม เช่น การบังคับใช้แรงงาน (Forced Labour) การใช้แรงงานเด็ก (Child Labour) และการคุกคามทางเพศ เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทและบริษัทย่อยได้ส่งเสริมให้มีการเฝ้าระวังการปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านสิทธิมนุษยชน โดยจัดให้มีการมีส่วนร่วมในการแสดงความคิดเห็น และช่องทางในการร้องเรียนสำหรับผู้ได้รับความเสียหายจากการถูกละเมิดสิทธิอันเกิดจากการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และดำเนินการเยียวยาตามสมควร

ทั้งนี้ เพื่อให้การเคารพสิทธิมนุษยชนเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ดำเนินการสร้างองค์ความรู้ด้านสิทธิมนุษยชนและปลูกจิตสำนึกให้บุคลากรของบริษัทและบริษัทย่อยปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชน

3. การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์และมีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนด้วยความเป็นธรรม โดยไม่มีเงื่อนไขใดที่จะทำให้บริษัทและบริษัทย่อยจะต้องปฏิบัติต่อพนักงานโดยไม่เท่าเทียมกัน เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมต่อพนักงานทุกคน บริษัทฯ มีระบบการดูแลพนักงานอย่างทั่วถึงและเป็นธรรม ดังนี้

- บริษัทฯ จัดให้มีกระบวนการจ้างงาน และเงื่อนไขการจ้างงานเป็นธรรม รวมถึงการจ่ายค่าตอบแทนในรูปแบบเงินเดือน และ/หรือ โบนัสที่เป็นธรรมเหมาะสมตามศักยภาพของพนักงาน และการพิจารณาผลงานความดีความชอบภายใต้กระบวนการประเมินผลการทำงานที่เป็นธรรมเพื่อสร้างความมั่นคงในสายอาชีพและส่งเสริมโอกาสความก้าวหน้าในอาชีพ โดยพนักงานไม่จำเป็นต้องเรียกร้อง

- บริษัทฯ จะเคารพสิทธิของพนักงานตามหลักสิทธิมนุษยชน ปฏิบัติตามกฎหมายแรงงาน ไม่เลือกปฏิบัติ ในขณะเดียวกัน จะปฏิบัติต่อพนักงานโดยเท่าเทียมกัน
- ในกรณีที่พนักงานมีข้อร้องทุกข์เกิดขึ้น บริษัทฯ มีขั้นตอนและวิธีการดำเนินการเรื่องการร้องทุกข์ของพนักงานอย่างชัดเจน โดยบริษัทฯ จะหาทางยุติโดยเร็วและเป็นธรรม เพื่อจำกัดปัญหาให้อยู่ในขอบเขตไม่ขยายผลออกไปในวงกว้าง
- ส่งเสริมการพัฒนาบุคลากร โดยจัดให้มีการจัดอบรม สัมมนา ฝึกอบรม รวมถึงส่งบุคลากรเข้าร่วมสัมมนา และฝึกอบรมวิชาการด้านต่างๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อพัฒนาความรู้ ความสามารถศักยภาพของบุคลากร รวมถึงปลูกฝังทัศนคติที่ดี มีคุณธรรม จริยธรรม และการทำงานเป็นทีมแก่บุคลากร
- จัดให้มีสวัสดิการด้านต่างๆ สำหรับพนักงานตามที่กฎหมายกำหนด เช่น ประกันสังคม เป็นต้น และนอกเหนือจากที่กฎหมายกำหนด เช่น ประกันสุขภาพ และประกันอุบัติเหตุ เป็นต้น รวมถึงการให้เงินช่วยเหลือประเภทต่างๆ แก่พนักงาน เช่น สวัสดิการเงินกู้พนักงาน และเงินช่วยฌาปนกิจ เป็นต้น
- จัดให้มีบริการตรวจสอบสุขภาพประจำปีแก่บุคลากรทุกระดับชั้นของบริษัทฯ โดยพิจารณาจากปัจจัยความเสี่ยงตามระดับ อายุ เพศ และสภาพแวดล้อมในการทำงานของแต่ละบุคคล
- ดำเนินการให้พนักงานปฏิบัติงานได้อย่างปลอดภัย และมีสุขอนามัยในสถานที่ทำงานที่ดี โดยจัดให้มีมาตรการป้องกันการเกิดอุบัติเหตุ และเสริมสร้างให้พนักงานมีจิตสำนึกด้านความปลอดภัย รวมถึงจัดการฝึกอบรม และส่งเสริมให้พนักงานมีสุขอนามัยที่ดี และดูแลสถานที่ทำงานให้ถูกสุขลักษณะ มีความปลอดภัยอยู่เสมอ

สร้างสภาพแวดล้อมการทำงานที่มีความสุขและยอมรับซึ่งกันและกัน และมีการปฏิบัติต่อพนักงานทุกระดับเสมือนพี่น้อง ไม่มีการเอาัดเอาเปรียบซึ่งกันและกัน เนื่องจากบริษัทให้ความสำคัญและตระหนักถึงความเท่าเทียมกัน โดยมีแนวปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความเป็นธรรม ไม่เลือกปฏิบัติต่อบุคคลหนึ่งบุคคลใด เป็นไปตามจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ (Code of Conduct) เพื่อใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของพนักงานทุกคน โดยถือว่าข้อปฏิบัติในจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ (Code of Conduct) เป็นส่วนหนึ่งของ “ระเบียบและข้อบังคับพนักงาน” ที่พนักงานพึงปฏิบัติ ทั้งนี้ บริษัทได้ดำเนินการชี้แจงเรื่องจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ (Code of Conduct) ให้กับพนักงานทุกคนรับทราบในวันแรกของการเข้าร่วมงานกับบริษัทและยังได้เน้นย้ำรายละเอียดในหลักสูตรการฝึกอบรมพนักงาน

4. ความรับผิดชอบต่อลูกค้าและผู้บริโภค

บริษัทฯ ให้ความสำคัญความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่อุปทาน ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า และคู่แข่งทางธุรกิจ และได้ประกาศใช้จริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ (Code of Conduct) เพื่อใช้เป็นแนวทางในการดำเนินงานของบริษัท โดยมีแนวปฏิบัติความรับผิดชอบต่อลูกค้า ดังต่อไปนี้

- ส่งมอบผลิตภัณฑ์ที่ส่งหาพันธมิตรและให้บริการที่มีคุณภาพตรงตามความคาดหวังของลูกค้าในราคาที่เป็นธรรม
- ให้ข้อมูลข่าวสารที่ถูกต้อง เพียงพอ และทันต่อเหตุการณ์แก่ลูกค้า เพื่อให้ทราบเกี่ยวกับสินค้าและบริการ โดยไม่มีการกล่าวเกินความเป็นจริงที่เป็นเหตุให้ลูกค้าเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพของสินค้าหรือบริการนั้น ๆ
- ติดต่อกับลูกค้าด้วยความสุภาพ มีประสิทธิภาพ และเป็นที่ไว้วางใจได้ของลูกค้า มุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจ และความมั่นใจให้กับลูกค้าให้ได้รับสินค้าและบริการอย่างมีคุณภาพที่ดีเลิศ ภายใต้ความปลอดภัยและเทคโนโลยีที่เหมาะสม รวมทั้งยกระดับมาตรฐานให้สูงขึ้นอย่างต่อเนื่องและจริงจัง
- จัดให้มีระบบกระบวนการที่ให้ลูกค้าร้องเรียนเกี่ยวกับปัญหาที่เกิดขึ้นและดำเนินการตอบสนองความต้องการลูกค้าอย่างรวดเร็ว

- รักษาความลับของลูกค้า และไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเองหรือผู้ที่เกี่ยวข้องโดยมิชอบ เว้นแต่เป็นการเปิดเผยตามหน้าที่ตามกฎหมาย
- บริษัทฯ จัดให้มีการสื่อสารด้านการตลาดหลายวิธี ได้แก่ การสื่อสารข้อมูลผลิตภัณฑ์โดยผ่านการแนะนำของเจ้าหน้าที่ขาย หรือช่องทางการสื่อสารผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ เป็นต้น
- ปฏิบัติตามสัญญาข้อตกลงหรือเงื่อนไขต่าง ๆ ที่มีต่อลูกค้า กรณีที่จะไม่สามารถปฏิบัติได้ต้องรีบเจรจากับลูกค้าเป็นการล่วงหน้า เพื่อร่วมกันหาแนวทางแก้ไขและป้องกันไม่ให้เกิดความเสียหาย
- ดำเนินการโดยให้มีต้นทุนที่เหมาะสมเท่าที่จะเป็นไปได้ โดยยังรักษาคุณภาพของสินค้าและบริการที่ได้มาตรฐานสากล
- ไม่เรียก ไม่รับ หรือไม่ให้ผลประโยชน์ใด ๆ ที่ไม่สุจริตกับลูกค้า

5. ความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ มุ่งนโยบายส่งเสริมและให้ความรู้ด้านสังคมและสิ่งแวดล้อมกับพนักงานทุกระดับ เพื่อใช้เป็นแนวทางร่วมกันในการพัฒนาและดูแลรับผิดชอบชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม โดยสนับสนุนให้มีโครงการหรือกิจกรรมที่สร้างประโยชน์อย่างยั่งยืนแก่ชุมชนและสังคม พร้อมทั้งการปฏิบัติตามกฎหมายข้อบังคับ และข้อกำหนดอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องับสิ่งแวดล้อมในการดำเนินธุรกิจ โดยมีการประเมินและติดตามผลการดำเนินงาน หรือผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมต่าง ๆ อย่างต่อเนื่อง

- มีการกำหนดขั้นตอนการจัดการของเสียจากการดำเนินงานอย่างชัดเจน
- ดูแลสิ่งแวดล้อมรอบข้างโครงการเพื่อจำกัดผลกระทบจากการดำเนินงานของบริษัทฯ
- ร่วมพัฒนาชุมชนในบริเวณรอบโครงการต่าง ๆ ของบริษัทฯ
- ปลุกฝังจิตสำนึกในเรื่องความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมให้เกิดขึ้นในหมู่พนักงานทุกระดับอย่างจริงจังและต่อเนื่อง

6. การมีนวัตกรรมและเผยแพร่นวัตกรรมซึ่งได้จากการดำเนินงานที่มีความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทและบริษัทย่อยจะสนับสนุนให้มีนวัตกรรมทั้งในระดับกระบวนการทำงานในองค์กร และในระดับความร่วมมือระหว่างองค์กร ซึ่งหมายถึงการสิ่งต่าง ๆ ด้วยวิธีใหม่ ๆ และยังสามารถหมายถึงการเปลี่ยนแปลงทางความคิด การผลิต เพื่อเพิ่มมูลค่า เป้าหมายของนวัตกรรมคือการเปลี่ยนแปลงในเชิงบวก เพื่อทำในสิ่งต่าง ๆ เกิดเปลี่ยนแปลงในทางที่ดีขึ้น ก่อผลิตผลที่เพิ่มขึ้น ทั้งนี้เพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อสังคมสูงสุด

การเผยแพร่วัตกรรมถือเป็นความรับผิดชอบต่อสังคม โดยการสื่อสารและเผยแพร่ให้กับกลุ่มผู้มีส่วนได้ส่วนเสียรับทราบทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยผ่านช่องทางการสื่อสารที่หลากหลาย เพื่อให้มั่นใจว่าข้อมูลข่าวสารของบริษัทฯ เข้าถึงกลุ่มผู้มีส่วนได้ส่วนเสียของบริษัทฯ ได้อย่างทั่วถึง

การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจ

ห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจ

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงความสำคัญในการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจตั้งแต่ต้นน้ำยันปลายน้ำเป็นสำคัญ ซึ่งมีการสื่อสารผ่านช่องทางที่หลากหลายกับผู้มีส่วนได้เสียเป็นประจำอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างความเข้าใจถึงประเด็นต่าง ๆ ที่อยู่ในความสนใจและรับข้อคิดเห็น ความต้องการหรือความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียมาบูรณาการเข้ากับกระบวนการตัดสินใจ ผ่านความเชื่อมโยงระหว่างกิจกรรมต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องับกระบวนการหลักและกิจกรรมสนับสนุนต่าง ๆ

กิจกรรมหลัก

กิจกรรมหลักในห่วงโซ่คุณค่าของบริษัทฯ มีดังนี้

กิจกรรมหลัก	รายละเอียด
1. การศึกษาความเป็นไปได้	<ul style="list-style-type: none"> วิเคราะห์และศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ (Feasibility Study) โดยจะพิจารณาถึงทำเลที่ตั้ง อุปสงค์ อุปทาน และทำการประมาณรายได้และค่าใช้จ่ายที่จะเกิดขึ้น ตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินกับสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองประจำจังหวัด จัดทำงบประมาณในการพัฒนาโครงการเพื่อพิจารณาและอนุมัติ
2. การจัดซื้อที่ดิน	<ul style="list-style-type: none"> จัดซื้อที่ดินตามแผนโครงการที่วางไว้ โดยใช้กรอบราคาที่ประเมินไว้เป็นเกณฑ์ เจรจาซื้อที่ดินกับเจ้าของกรรมสิทธิ์ ตรวจสอบความถูกต้องและความเหมาะสมของเอกสารสิทธิ์ในที่ดิน ชำระค่าที่ดินและรับโอนกรรมสิทธิ์
3. การออกแบบและจัดทำรายละเอียดของโครงการ เพื่อยื่นคำขอหรือนำเสนอโครงการต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการอนุมัติ	<ul style="list-style-type: none"> ว่าจ้างที่ปรึกษาเฉพาะทางในการออกแบบในภาพรวม (Conceptual Design) ว่าจ้างที่ปรึกษาเฉพาะทางในการออกแบบแผนผังภาพรวม เพื่อไปทำการออกแบบรายละเอียด (Detail Design) และ/หรือการจัดทำรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) โดยคำนึงถึงข้อกำหนดทางกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง ยื่นคำขอและนำเสนอรายงานต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการอนุมัติ
4. การออกแบบและก่อสร้างทางวิศวกรรม	<ul style="list-style-type: none"> นำแผนผังรายละเอียดที่ทำการออกแบบไว้มาทำการแบ่งขอบเขตงานเป็นส่วนๆ ตามความเหมาะสม จัดซื้อจัดจ้างผู้รับเหมาที่มีความเชี่ยวชาญในงานด้านต่าง ๆ เช่น ระบบถนน สะพาน ระบบระบายน้ำ ระบบท่อน้ำดีและน้ำเสีย โรงงานและคลังสินค้าให้เข้า เป็นต้น วิศวกรของบริษัทฯ ควบคุมการดำเนินงาน ทุกขั้นตอน ของผู้รับเหมาเพื่อให้มั่นใจว่าผู้รับเหมาจะสามารถส่งมอบงานที่มีคุณภาพทันตามกำหนดเวลาและเป็นไปตามการออกแบบที่ได้จัดทำไว้
5. การตลาดและการขาย	<ul style="list-style-type: none"> ติดตามแนวโน้มพฤติกรรมของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายอย่างใกล้ชิด วางแผนการตลาดและใช้สื่อการตลาดที่เหมาะสม ติดต่อและรับความต้องการของลูกค้าโดยตรง หรือผ่านช่องทางสื่อออนไลน์ ทำสัญญา และการโอนกรรมสิทธิ์ต่างๆ กับลูกค้า รวมถึงประมาณงานการขออนุญาตที่เกี่ยวข้องกับการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) ประชาสัมพันธ์โครงการผ่านการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) สำนักงานคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) และคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) ประสานงานกับ กนอ. EEC และ BOI ในการจัดกิจกรรมให้ผู้ประกอบการเพื่อเยี่ยมนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ
6. การให้บริการลูกค้า	<ul style="list-style-type: none"> มุ่งเน้นในการสร้างความสัมพันธ์อันดีกับลูกค้า และกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ให้คำแนะนำและช่วยแก้ปัญหาที่เกิดขึ้นของลูกค้าภายในโครงการ รับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่างๆ จากลูกค้า

กิจกรรมสนับสนุน

กิจกรรมสนับสนุนในห่วงโซ่คุณค่าของบริษัทฯ ผ่านทางหน่วยงานของบริษัทฯ มีดังนี้

กิจกรรมสนับสนุน	รายละเอียด
1. การบริหารทรัพยากรบุคคล	<ul style="list-style-type: none"> การสรรหา การคัดเลือก การฝึกอบรมและพัฒนา พนักงานเพื่อยกระดับความรู้และทักษะ การกำหนดระบบการให้รางวัลที่เหมาะสม เพื่อจูงใจในการทำงาน การสร้างสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ดี เพื่อสร้างความพึงพอใจในงานแก่พนักงาน
2. การพัฒนาเทคโนโลยีและโครงสร้างพื้นฐาน	<ul style="list-style-type: none"> การสนับสนุนให้มีความรู้ความสามารถเพื่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงของกระบวนการทำงานให้มีประสิทธิภาพที่ดีขึ้น การรักษาความมั่นคงปลอดภัยของข้อมูล โดยการพัฒนาระบบและอุปกรณ์เพื่อตรวจสอบช่องโหว่ด้านความปลอดภัยของคอมพิวเตอร์และระบบเครือข่ายในบริษัทอย่างมีประสิทธิภาพ การวางรากฐานด้านเทคโนโลยีสารสนเทศให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลง พัฒนาศักยภาพด้านดิจิทัลให้แก่พนักงานเพื่อให้พนักงานของบริษัทฯ ก้าวทันต่อการเปลี่ยนแปลงด้านเทคโนโลยี
3. การเงินและการบัญชี	<ul style="list-style-type: none"> การสนับสนุนกิจกรรมหลักในเรื่องของระบบบัญชีและการเงินภายในองค์กร
4. การสร้างความสัมพันธ์กับผู้มีส่วนได้เสีย	<ul style="list-style-type: none"> มุ่งเน้นในการสร้างความสัมพันธ์อันดีกับลูกค้า ชุมชน หน่วยงานราชการ และรัฐวิสาหกิจ และคู่แข่งทางการค้า ในทุกระดับ รับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่างๆ จากลูกค้า ชุมชน หน่วยงานราชการและรัฐวิสาหกิจ

การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

บริษัทฯ มีการจัดทำและวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ (Value Chain) เพื่อกำหนดความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียและแนวทางในการตอบสนองต่อความคาดหวังดังกล่าว โดยบริษัทฯ แบ่งผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจออกเป็น 8 กลุ่ม ได้แก่ (1) พนักงาน (2) ลูกค้า (3) ชุมชน (4) คู่ค้า/ผู้รับเหมา (5) ผู้ถือหุ้น (6) เจ้าหนี้ (7) หน่วยงานราชการ และรัฐวิสาหกิจ และ (8) คู่แข่งขันทางการค้า

การสร้างการมีส่วนร่วม	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย
(1) พนักงาน : พนักงานของ บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)		
<ul style="list-style-type: none"> การประชุมใหญ่ผู้บริหารพบพนักงาน ประจำปี การสื่อสารผ่านสื่อออนไลน์ /อีเมล ช่องทางโดยตรงถึง CEO รับข้อเสนอแนะหรือข้อร้องเรียนจากพนักงาน การสำรวจความผูกพันของพนักงานต่อองค์กรประจำปี การรับฟังความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ และปัญหา การประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปี 	<ul style="list-style-type: none"> ค่าตอบแทนที่เป็นธรรมสวัสดิการ และสิทธิประโยชน์ที่เหมาะสม ความมั่นคง และความก้าวหน้าในอาชีพการงาน การประเมินผลการปฏิบัติงานที่เป็นธรรม การพัฒนาทักษะความรู้ และความสามารถ สภาพแวดล้อมและความปลอดภัยในการทำงานที่เหมาะสม 	<ul style="list-style-type: none"> การจ่ายค่าตอบแทนและสวัสดิการอื่น ๆ อย่างเหมาะสม จัดทำโครงสร้างสวัสดิการและสิทธิประโยชน์ให้เหมาะสม และสามารถตอบสนองต่อความต้องการของพนักงาน ปรับปรุงการประเมินผลงานให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น จัดทำแผนการฝึกอบรม และพัฒนาพนักงานเพื่อสร้างโอกาสในการเติบโตในสายอาชีพที่เกี่ยวข้อง

การสร้างการมีส่วนร่วม	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย
<ul style="list-style-type: none"> การฝึกอบรมและพัฒนาบุคลากร การประชุมหรือการจัดสัมมนาภายในองค์กร 		<ul style="list-style-type: none"> สร้างสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ดี มีความปลอดภัย และเอื้อต่อการทำงาน
(2) ลูกค้า : ลูกค้าซื้อที่ดิน ลูกค้าเช่าอาคารโรงงาน/คลังสินค้า ลูกค้าซึ่งเป็นผู้ประกอบการภายในนิคมของบริษัทฯ		
<ul style="list-style-type: none"> การพบปะพูดคุย รับฟังความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ และปัญหาต่างๆ การสำรวจความพึงพอใจของลูกค้า การจัดกิจกรรมลูกค้าสัมพันธ์/กิจกรรมทางการตลาด การพบปะและประชุมกับลูกค้าโดยตรง การสื่อสารผ่านสื่อออนไลน์ /อีเมล การสื่อสารผ่าน Line Official : @pinthong WeChat Official : pinthong IE การรับเรื่องร้องเรียน ผ่านช่องทางทาง การร้องเรียน 	<ul style="list-style-type: none"> การให้บริการลูกค้าอย่างมีความรับผิดชอบ เท่าเทียม และเป็นธรรม การปกป้อง และรักษาข้อมูลความลับ และความเป็นส่วนตัวของลูกค้า การรับฟังปัญหา และช่วยแก้ไข เยียวยา กรณีที่ลูกค้ามีปัญหา บริการหลังการขายที่มีคุณภาพ การบริหารความสัมพันธ์กับลูกค้า การบริหารจัดการผลกระทบ ทางสิ่งแวดล้อม เช่น น้ำเสีย ขยะ การบริหารจัดการน้ำ และความมั่นคงทางทรัพยากรน้ำภายในนิคมฯ การบริหารจัดการความเสี่ยงและภาวะฉุกเฉินของนิคม การบริหารจัดการน้ำ และความมั่นคงทางทรัพยากรน้ำภายในนิคมฯ การบริหารจัดการความเสี่ยงและภาวะฉุกเฉินของนิคม 	<ul style="list-style-type: none"> กำหนดแนวปฏิบัติ มาตรฐานในการดำเนินงานเพื่อให้บริการลูกค้าอย่างมีความรับผิดชอบ ประกาศนโยบายเรื่องการรักษาข้อมูลความลับ ความเป็นส่วนตัว ตลอดจนความปลอดภัยข้อมูลส่วนบุคคลเพื่อให้พนักงานทุกคนปฏิบัติอย่างเคร่งครัด ส่งเสริมการมีบรรษัทภิบาล จริยธรรม และจรรยาบรรณ ในการปฏิบัติหน้าที่ให้แก่พนักงาน เพื่อส่งมอบผลิตภัณฑ์และบริการที่มีคุณภาพ ชัดเจน และโปร่งใส ให้แก่ลูกค้า สนับสนุนการดำเนินกิจการของลูกค้า เช่น การจัดหลักสูตรอบรม เพื่อเพิ่มศักยภาพการประกอบกิจการให้กับลูกค้า ให้เป็นไปตามกฎหมายกำหนด จัดทำกระบวนการจัดการข้อร้องเรียน เพื่อตอบสนองต่อข้อร้องเรียนของลูกค้าอย่างมีประสิทธิภาพ ปฏิบัติตามกฎหมายสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด ในทุกโครงการ พัฒนาการบริหารจัดการน้ำอย่างยั่งยืน เพื่อสร้างความมั่นใจให้แก่ผู้ใช้น้ำ ดำเนินการบริหารจัดการความเสี่ยงทุกด้าน และเตรียมแผนรับมือภาวะฉุกเฉิน รวมทั้งบุคลากรที่มีความสามารถ และอุปกรณ์ที่จำเป็น
(3) ชุมชน : ชุมชนรอบโครงการต่างๆ ของบริษัทฯ		
<ul style="list-style-type: none"> การจัดเวทีรับฟังความคิดเห็นและการประชุมร่วมกับบริษัทฯ การจัดกิจกรรมร่วมกับชุมชนและสังคม การสำรวจความพึงพอใจของชุมชน โดยรอบนิคมประจำปี การเข้าไปมีส่วนร่วมในการพัฒนาชุมชนและสังคม การสื่อสารผ่านสื่อออนไลน์/อีเมล การเยี่ยมชมการปฏิบัติงาน ในพื้นที่โครงการ ช่องทางสื่อสารอื่นๆ เพื่อรับข้อเสนอแนะหรือข้อร้องเรียน 	<ul style="list-style-type: none"> การบริหารจัดการผลกระทบทางสิ่งแวดล้อม ทั้งของบริษัทฯ และโรงงานในนิคมของบริษัทฯ การปฏิบัติตามกฎหมายสิ่งแวดล้อม ทั้งของบริษัทฯ และโรงงานในนิคมฯ การพัฒนาชุมชนและสังคม ความสัมพันธ์ที่ดีกับชุมชน ความปลอดภัย 	<ul style="list-style-type: none"> เปิดเผยข้อมูลการดำเนินงานการจัดการของเสียอย่างโปร่งใส ส่งเสริมให้ผู้ประกอบการโรงงานในนิคมอุตสาหกรรมมีการจัดการของเสียอย่างมีประสิทธิภาพ ปฏิบัติตามกฎหมายสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด ในทุกโครงการ ส่งเสริมและดูแลให้ผู้ประกอบการโรงงานในนิคมของบริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด ส่งเสริมให้เกิดการพัฒนาคุณภาพชีวิต และเศรษฐกิจที่ดีขึ้นของชุมชนและสังคม

การสร้างการมีส่วนร่วม	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย
		<ul style="list-style-type: none"> • ตอบสนองข้อร้องเรียนจากชุมชน อย่างมีประสิทธิภาพ • เปิดเผยการบริหารจัดการภาวะวิกฤต และมาตรการดูแลความปลอดภัยของนิคม • ให้ความรู้และช่วยพัฒนาชุมชน ให้พร้อมรับมือภาวะฉุกเฉินต่างๆ
(4) คู่ค้า/ผู้รับเหมา : ที่ปรึกษาเฉพาะทาง ผู้รับเหมาก่อสร้าง		
<ul style="list-style-type: none"> • การจัดประชุม หรือกิจกรรมต่างๆ เพื่อสร้างความสัมพันธ์ • การตรวจประเมินคู่ค้า • การรับฟังความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ และข้อร้องเรียนต่างๆ • การสื่อสารผ่านสื่อออนไลน์/อีเมล/โทรศัพท์ 	<ul style="list-style-type: none"> • กระบวนการจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นธรรม โปร่งใส และจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ • การจ่ายค่าตอบแทนที่เป็นธรรมและตรงเวลา • ความร่วมมือ และการประสานงานเพื่อบรรลุเป้าหมายที่ตั้งไว้ร่วมกัน 	<ul style="list-style-type: none"> • จัดทำนโยบายและแนวปฏิบัติ ในการจัดซื้อจัดจ้างเพื่อให้เกิดความยั่งยืน • ดำเนินการจัดซื้อจัดจ้างอย่างเป็นธรรม โปร่งใส และตรวจสอบได้ • ปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการค้า และปฏิบัติตามสัญญาที่เกี่ยวข้อง
(5) ผู้ถือหุ้น : ผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์		
<ul style="list-style-type: none"> • การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี • รายงานประจำปี และแบบ 56-1 • การรับข้อร้องเรียนของผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์ ผ่านช่องทางการร้องเรียน • การสื่อสารผ่านสื่อออนไลน์/โทรศัพท์ • การแจ้งผลการดำเนินงานรายไตรมาส และการแจ้งข่าวผ่านตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย • การเยี่ยมชมกิจการ 	<ul style="list-style-type: none"> • ผลการดำเนินงานและการเติบโตทางธุรกิจ มั่นคงและมีผลกำไร • การกำกับดูแลกิจการที่ดี • การบริหารจัดการความเสี่ยง 	<ul style="list-style-type: none"> • พัฒนาศักยภาพในการเติบโตทางธุรกิจ เพื่อสร้างคุณค่าจากการลงทุนในระยะยาว • พัฒนานวัตกรรมและเทคโนโลยี ในการลดต้นทุนในระยะยาว • การจ่ายเงินปันผลอย่างเหมาะสม • ปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง • ดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส มีบรรษัทภิบาล ภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ปฏิบัติตามจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ • การบริหารจัดการความเสี่ยงครอบคลุมด้านเศรษฐกิจ สังคม และ สิ่งแวดล้อมอย่างเป็นระบบ รัดกุม และรอบคอบ • เปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ครบถ้วน ด้วยความโปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้
(6) เจ้าหนี้ : ธนาคารพาณิชย์		
<ul style="list-style-type: none"> • การประชุมร่วมกับเจ้าหนี้ • การสื่อสารผ่านสื่อออนไลน์/อีเมล • การเยี่ยมชมกิจการ 	<ul style="list-style-type: none"> • การปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาเงินกู้ • การบริหารจัดการความเสี่ยงทางการเงินของบริษัทฯ ได้เป็นอย่างดี 	<ul style="list-style-type: none"> • ปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาเงินกู้ อย่างเคร่งครัด • เปิดเผยข้อมูลทางการเงินที่ถูกต้อง และครบถ้วน • ดำเนินการบริหารจัดการความเสี่ยงครอบคลุมด้านเศรษฐกิจ สังคม และ สิ่งแวดล้อม

การสร้างการมีส่วนร่วม	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย
(7) หน่วยงานราชการและรัฐวิสาหกิจ : การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) และองค์กรที่ทำหน้าที่กำกับดูแล และ/หรือมีความเกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ		
<ul style="list-style-type: none"> การประชุมร่วมกันในวาระต่างๆ การรับฟังนโยบาย และแนวทางการกำกับดูแล การร่วมสนับสนุนโครงการต่างๆ ที่จัดขึ้นโดยภาครัฐ การจัดทำข้อมูล รายงานส่งหน่วยงานกำกับ และการรับการตรวจสอบ และผลลัพธ์การตรวจสอบจากหน่วยงานกำกับต่างๆ การเยี่ยมชมกิจการ การสื่อสารผ่านสื่อออนไลน์/อีเมล การเปิดเผยข้อมูลหรือรายงาน ตามที่ต้องการ 	<ul style="list-style-type: none"> การดำเนินธุรกิจตามหลักบรรษัทภิบาล และเป็นไปตามกฎหมาย กฎระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง การบริหารจัดการผลกระทบทางสังคม และสิ่งแวดล้อมจากการดำเนินกิจการของบริษัทฯ การกำกับดูแลกิจการที่ดี 	<ul style="list-style-type: none"> จัดทำนโยบาย และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจให้เป็นไปตามกฎหมายกฎระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง ปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจอย่างถูกต้องและเหมาะสม การติดตามความเปลี่ยนแปลงของกฎหมาย กฎระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง ติดตามตรวจสอบผลกระทบทางสังคม และสิ่งแวดล้อมเป็นประจำ พัฒนากระบวนการทำงาน หรือดำเนินงาน แก้ไขปรับปรุงเพื่อลดผลกระทบทางสังคม และสิ่งแวดล้อมจากการดำเนินกิจการ ของบริษัทฯ ตามมาตรการที่กำหนดไว้ เปิดเผยข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วน ด้วยความโปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้ ดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส มีบรรษัทภิบาลภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี พัฒนากระบวนการทำงาน และจัดเตรียมทรัพยากรและข้อมูลให้พร้อมต่อการตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอ
(8) คู่แข่งขันทางการค้า : บริษัทที่ดำเนินธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมอื่นๆ		
<ul style="list-style-type: none"> กิจกรรมการพบปะพูดคุย การประชุมร่วมกันที่องค์กรต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรม การร่วมกันทำงานตามคำร้องขอของภาครัฐ 	<ul style="list-style-type: none"> การแข่งขันทางธุรกิจอย่างเป็นธรรม โปร่งใส และเป็นไปตาม กฎหมาย 	<ul style="list-style-type: none"> ดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส มีบรรษัทภิบาลภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ให้ความร่วมมือในกิจกรรมต่างๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อผู้บริโภค

การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะลดผลกระทบเชิงลบต่อสิ่งแวดล้อม โดยให้ความสำคัญต่อการบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อม ในประเด็นต่าง ๆ ได้แก่ (1) พลังงาน (2) น้ำ (3) ขยะ ของเสีย และมลพิษ และ (4) การจัดการเพื่อลดปัญหาก๊าซเรือนกระจก ที่เกิดขึ้นในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ โดยได้กำหนดให้การบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมเป็นหนึ่งในประเด็นสำคัญในนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม (Corporate Social Responsibility หรือ CSR) ตามที่เปิดเผยไว้ในข้อ 3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน และยังปฏิบัติงานภายใต้มาตรฐานระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม (ISO 14001:2015) และ มาตรฐานระบบบริหารงานคุณภาพ (ISO 9001:2015) อีกด้วย

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้มีการจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม และติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (EIA Monitoring Report) ในโครงการนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ เป็นประจำทุก 6 เดือน และมีการสรุปรายงานผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมดังกล่าวให้แก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ซึ่งครอบคลุมปัจจัยทางสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ ดังต่อไปนี้

- คุณภาพอากาศ เช่น ปริมาณฝุ่นละอองรวม (Total Suspended Particulate : TSP) ปริมาณฝุ่นที่มีขนาดเล็กกว่าหรือเท่ากับ 10 ไมครอน (PM 10) ปริมาณก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ (NO₂) ปริมาณก๊าซซัลเฟอร์ไดออกไซด์ (SO₂)
- ระดับเสียงโดยทั่วไป
- คุณภาพน้ำเสีย และคุณภาพน้ำผิวดิน เช่น ค่า Biochemical Oxygen Demand (BOD) ค่า Chemical Oxygen Demand (COD)
- การคมนาคม โดยเป็นการรวบรวมสถิติอุบัติเหตุถนนภายในพื้นที่โครงการ
- ปริมาณน้ำใช้ของโรงงานอุตสาหกรรมรายโรงในพื้นที่โครงการ
- ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของโรงงานอุตสาหกรรมต่างๆ ในโครงการ และบันทึกสถิติการเกิดกระแสไฟฟ้าขัดข้อง
- ปริมาณกากของเสีย โดยเป็นการรวบรวมผลการตรวจสอบชนิด ปริมาณ และลักษณะสมบัติของกากของเสียอันตรายจากโรงงานต่างๆ ภายในโครงการ
- อาชีวอนามัยและความปลอดภัย เช่น ข้อมูลสถิติเกี่ยวกับอุบัติเหตุ สาเหตุ และภาวะการเจ็บป่วยของพนักงานในโรงงานต่างๆ ภายในโครงการ

โดยในช่วงปี 2562 - 2564 ที่ผ่านมามีบริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม และติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ซึ่งกำหนดโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมมาโดยตลอด

นอกจากนั้นทางบริษัทยังมีเป้าหมายในการดำเนินการขึ้นทะเบียนการปล่อยก๊าซเรือนกระจก และมีมาตรการเพื่อลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกขององค์กร เพื่อสนับสนุนการควบคุมอุณหภูมิเฉลี่ยของโลกไม่ให้สูงขึ้นเกิน 1.5 องศาเซลเซียสตามความตกลงปารีส (Paris Agreement) ในส่วนของการจัดการด้านพลังงาน บริษัทฯ ได้มีการ

บูรณาการเพิ่มสัดส่วนการใช้พลังงานทดแทน เช่น พลังงานแสงอาทิตย์ และสนับสนุนการใช้พลังงานของอุปกรณ์ให้สูงขึ้น พัฒนาผลิตภัณฑ์ และโซลูชันที่ช่วยลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก พร้อมทั้งวางแผนการบริหารจัดการน้ำอย่างบูรณาการด้วยเครื่องมือที่มีมาตรฐานสากลเพื่อรับมือกับความเปลี่ยนแปลงของสภาพภูมิอากาศในแต่ละปี

อีกทั้ง ในการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 6 ซึ่งเป็นโครงการนิคมอุตสาหกรรมล่าสุดที่บริษัทพัฒนานั้น ได้นำแนวคิดพัฒนาอุตสาหกรรมเชิงนิเวศ (Eco Industrial Town) ตามแนวทางของโครงการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยมาใช้ในการออกแบบ พร้อมจัดให้มีพื้นที่สีเขียว และพื้นที่แนวกันชนเชิงนิเวศ (Eco-Belt) รอบพื้นที่โครงการ พร้อมทั้งมีนโยบายในการนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วมาใช้ใหม่ในโครงการ อีกทั้งให้ความสำคัญกับการจัดการด้านสิ่งแวดล้อม โดยจะมีการใช้พลังงานทดแทน (Renewable Energy) เพื่อช่วยลดปัญหามลพิษและเป็นการประหยัดพลังงาน ซึ่งจำเป็นต่อการส่งเสริมให้คุณภาพชีวิตและสิ่งแวดล้อมของชุมชนโดยรอบ ให้สามารถอยู่ร่วมกันได้อย่างยั่งยืน

ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ได้พัฒนาและยกระดับการเป็นเมืองอุตสาหกรรมเชิงนิเวศ (Eco Industrial Town) ของโครงการนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีโครงการนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ ที่ได้รับรางวัลดังกล่าวจาก กนอ. ดังนี้

ลำดับ	โครงการ	ระดับ ⁽¹⁾
1	นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 1	Eco-Excellence
2	นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 5	Eco-Excellence
3	นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 3	Eco-Excellence
4	นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 5	Eco-Champion

หมายเหตุ: 1. การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยได้จัดทำเกณฑ์การเป็นเมืองอุตสาหกรรมเชิงนิเวศเป็น 3 ระดับ ได้แก่

ระดับที่ 1 Eco-Champion หมายถึง นิคมอุตสาหกรรมที่ส่งเสริมการพัฒนาเศรษฐกิจของประเทศสามารถอยู่ร่วมกับชุมชนอย่างผาสุก บนหลักธรรมาภิบาล สิ่งแวดล้อม (เป็นเมืองอุตสาหกรรมเชิงนิเวศระดับเริ่มต้น)

ระดับที่ 2 Eco-Excellence หมายถึง นิคมอุตสาหกรรมที่สามารถ “พัฒนาและยกระดับ” คุณภาพชีวิตชุมชนและคุณภาพสิ่งแวดล้อม เป็นนิคมอุตสาหกรรมที่มุ่งสู่การพัฒนาอุตสาหกรรมให้ยั่งยืนบนพื้นฐานความสมดุลของเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม โดยอาศัยความร่วมมือ การพึ่งพาซึ่งกันและกัน และการสร้างเครือข่ายการทำงานร่วมกันของผู้ประกอบการ หน่วยงานของรัฐ และชุมชน เพื่อมุ่งสู่ประโยชน์ส่วนรวมร่วมกัน (เป็นเมืองอุตสาหกรรมเชิงนิเวศระดับกลาง)

ระดับ 3 Eco-World Class หมายถึง นิคมอุตสาหกรรมที่สามารถเป็น “ผู้นำ” ในการเป็นเมืองอุตสาหกรรมเชิงนิเวศ เป็นนิคมอุตสาหกรรมที่มุ่งสู่การพัฒนาอุตสาหกรรมให้เกิดการบริหารจัดการทรัพยากรและพลังงานอย่างคุ้มค่า พร้อมกับการเพิ่มประสิทธิภาพในการผลิต พัฒนาเศรษฐกิจชุมชนเพื่อส่งเสริมการพัฒนาเศรษฐกิจของประเทศ และเป็นที่พักของชุมชนในการพัฒนาคุณภาพชีวิตและคุณภาพสิ่งแวดล้อม (เป็นเมืองอุตสาหกรรมเชิงนิเวศระดับสูง)

รายละเอียดเพิ่มเติมสามารถดูได้ที่ <https://www.ieat.go.th/eco/>

นอกจากนี้บริษัทฯ ได้เข้าร่วมโครงการอุตสาหกรรมสีเขียว (Green Industry) ของกระทรวงอุตสาหกรรม ซึ่งบริษัทฯ ได้รับใบรับรองระดับ 3 ระบบสีเขียว (Green System) โดยมีการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมอย่างเป็นระบบ มีการติดตาม ประเมินผล และทบทวนเพื่อการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง รวมถึงการได้รับรางวัลด้านสิ่งแวดล้อมที่เป็นที่ยอมรับ และการรับรองมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อมต่าง ๆ เป็นต้น

โดยที่ผ่านมามีบริษัทฯ มีผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม ในประเด็นต่าง ๆ อันได้แก่ (1) การจัดการพลังงาน (2) การจัดการน้ำ (3) การจัดการขยะ ของเสีย และมลพิษ และ (4) การจัดการเพื่อลดปัญหาที่ก๊าซเรือนกระจก ดังนี้

(1) การจัดการพลังงาน

ในปี 2564 บริษัทฯ มีการบริหารจัดการพลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีการใช้พลังงานไฟฟ้าภายในองค์กรรวมลดลงร้อยละ 10.56 เมื่อเทียบกับปี 2563 โดยมีสาเหตุจากการที่บริษัทฯ ได้มีการติดตั้งระบบผลิตไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์บนหลังคา (Solar Roof) ในอาคารสำนักงาน และระบบประปา-บำบัดน้ำเสียของโครงการนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ เพื่อผลิตไฟฟ้าไว้ใช้ภายในบริษัทฯ เองบางส่วน และยังมีนโยบายการประหยัดพลังงานในช่วงพักกลางวันและหลังเลิกงาน และมาตรการ Work from Home ในช่วงการระบาดของโรค COVID-19

(2) การจัดการน้ำ

ในปี 2564 บริษัทฯ มีปริมาณน้ำที่ใช้ภายในองค์กรรวมทั้งหมด 1,077 ลูกบาศก์เมตร ลดลงร้อยละ 30.56 เมื่อเทียบกับปี 2563 ซึ่งอยู่ที่ 1,551 ลูกบาศก์เมตร โดยมีสาเหตุจากการมาตรการ Work from Home ในช่วงการระบาดของโรค COVID-19 นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการซ่อมบำรุงและตรวจสอบสภาพของระบบการจ่ายน้ำภายในกระบวนการผลิตให้ได้มาตรฐานอย่างต่อเนื่อง

(3) การจัดการขยะ ของเสีย และมลพิษ

ในปี 2564 บริษัทฯ มีขยะที่เกิดจากการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ส่วนใหญ่จะเป็นอุปกรณ์สำนักงาน เช่น กระดาษ หมึกพิมพ์ อุปกรณ์เครื่องเขียน และขยะเศษอาหาร โดยกระดาษจะเป็นของเสียที่มีปริมาณมากที่สุด ซึ่งในปี 2564 บริษัทฯ มีปริมาณการใช้กระดาษในสำนักงาน 790 รัม โดยลดลงร้อยละ 26.85 เมื่อเทียบกับปี 2563 ที่มีการใช้กระดาษเท่ากับ 1,080 รัม เนื่องจากการเริ่มนำเทคโนโลยีมาใช้ในการทำงานมากขึ้น โดยเฉพาะในงานเอกสารต่าง ๆ และการนำกระดาษมา Re-use เพิ่มมากขึ้น

โดยบริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางในการสนับสนุนการใช้กระดาษ รวมถึงทรัพยากรอื่นอย่างคุ้มค่าและเกิดประโยชน์สูงสุด ด้วยกลยุทธ์ 3Rs ดังนี้ Reduce คือ การลดการใช้ การใช้น้อยเท่าที่จำเป็น หรือการลดสร้างของเสีย Reuse คือ การใช้ซ้ำเพื่อยืดอายุการใช้งาน Recycle คือ การแปรรูปเพื่อนำกลับมาใช้ใหม่

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้จัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม และติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (EIA Monitoring Report) ในโครงการนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ เป็นประจำทุก 6 เดือน พบว่าค่ามาตรฐานคุณภาพอากาศ กลิ่น เสียง แสงสว่าง อยู่ในเกณฑ์ปกติตามที่กำหนด และไม่พบกรณีสารเคมีรั่วไหลจากการดำเนินธุรกิจ

(4) การจัดการเพื่อลดปัญหาก๊าซเรือนกระจก

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการจัดการเพื่อลดปัญหาก๊าซเรือนกระจก โดยพบว่ากิจกรรมของธุรกิจที่มีปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกมากที่สุด คือ การใช้ไฟฟ้าจากเครื่องปรับอากาศในสำนักงาน และการใช้น้ำมันเชื้อเพลิงจากยานพาหนะขององค์กร บริษัทฯ จึงมีมาตรการบำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศตามแผนอนุรักษ์พลังงานอย่างต่อเนื่องและมีแผนที่จะเปลี่ยนรถยนต์ที่ใช้ภายในองค์กรเป็นแบบที่ใช้พลังงานและปล่อยมลพิษให้น้อยที่สุด นอกจากนี้ บริษัทฯ มีนโยบายสนับสนุนการประชุมผ่าน Video Conference มากขึ้น เพื่อเป็นการลดมลภาวะ และลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก อีกทั้งยังเป็นการป้องกันการแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 อีกด้วย

สำหรับข้อมูลการปล่อยก๊าซเรือนกระจกนั้น ทางบริษัทฯ ยังไม่มีข้อมูลการจัดการด้านนี้ เนื่องจากอยู่ระหว่างดำเนินการเก็บรวบรวมข้อมูลที่เกี่ยวข้อง

การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะดำเนินธุรกิจที่เป็นประโยชน์ต่อเศรษฐกิจ ชุมชน และสังคม โดยยึดมั่นการปฏิบัติตนเป็นพลเมืองที่ดี และปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วน โดยได้กำหนดให้การบริหารจัดการด้านสังคมเป็นหนึ่งในประเด็นสำคัญในนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม (Corporate Social Responsibility หรือ CSR) ตามที่เปิดเผยไว้ในข้อ 3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน โดยเฉพาะเรื่องการเคารพสิทธิมนุษยชน การปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรม และการมีความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม โดยรอบเสมอ

ผลการดำเนินงานด้านสังคม

(1) พนักงานและแรงงาน

พนักงานถือเป็นปัจจัยสำคัญสู่ความสำเร็จขององค์กร บริษัทฯ จึงมุ่งมั่นสร้างระบบการบริหารทรัพยากรบุคคลและการประเมิณผลการปฏิบัติงานที่เป็นธรรม รวมถึงการเสริมสร้างโอกาสและความก้าวหน้าทางอาชีพ การพัฒนาองค์ความรู้และศักยภาพของพนักงานอย่างต่อเนื่อง ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมการทำงานให้มีความปลอดภัย ตามมาตรฐานสากลขั้นสูง รวมทั้ง เสริมสร้างวัฒนธรรมและบรรยากาศการทำงานที่ดี

การฝึกอบรมพนักงาน

บริษัทฯ ตระหนักถึงการพัฒนาศักยภาพ ความรู้ และความสามารถของพนักงานที่มีความหลากหลายตามตำแหน่งงาน เพื่อรองรับโอกาสทางธุรกิจและความท้าทายในอนาคต โดยในปี 2564 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้ตั้งเป้าหมายจัดให้มีการฝึกอบรมตามจำนวนพนักงาน ไม่น้อยกว่าร้อยละ 70 ของพนักงานทั้งหมด โดยมีพนักงานได้รับการฝึกอบรมร้อยละ 97 โดยมีตัวอย่างหลักสูตรการเข้าอบรม อาทิเช่น

- การจัดอบรมในหัวข้อ การมุ่งเน้นบริการลูกค้าด้วยใจ สู่ความเป็นเลิศ ให้กับฝ่ายขายและลูกค้าสัมพันธ์
- การจัดอบรมพนักงานทั้งบริษัท ในหัวข้อ มาตรฐานระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม (ISO 14001:2015) และ มาตรฐานระบบบริหารงานคุณภาพ (ISO 9001:2015) เพื่อเป็นการตอกย้ำการทำงานของทั้งองค์กรให้เป็นไปตามมาตรฐาน
- การจัดอบรมด้านความปลอดภัยในการทำงานบนที่สูง และด้านความปลอดภัยในการทำงานกับสารเคมีอันตราย ให้กับหน่วยงานซ่อมบำรุงและตรวจสอบ
- จัดอบรมเรื่อง TAS19 คำนวณผลประโยชน์ของพนักงาน ให้กับฝ่ายบัญชี

ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของพนักงาน การดูแลพนักงานให้มีความปลอดภัยและลดความเสี่ยงในการติดเชื้อ โดยเฉพาะในช่วงของการแพร่ระบาดของโรค COVID-19 เป็นอันดับแรก และได้ดำเนินการเพื่อสนับสนุนสุขภาพและความปลอดภัยให้กับพนักงาน ดังนี้

- ความปลอดภัยและสวัสดิการพนักงาน บริษัทฯ สนับสนุนอุปกรณ์ป้องกันตนเอง เช่น หน้ากากอนามัย เจลล้างมือ เจลแอลกอฮอล์ สเปรย์แอลกอฮอล์ ฯลฯ ให้กับพนักงานอย่างเพียงพอ และมีการตรวจคัดกรองโรคโดยการใช้ชุดตรวจ ATK สัปดาห์ละหนึ่งครั้ง
- การส่งเสริมการใช้เทคโนโลยี บริษัทฯ ได้ปรับเปลี่ยนระบบการทำงานของพนักงาน โดยนำเทคโนโลยีที่มีประสิทธิภาพมาใช้ในการทำงานของพนักงาน ได้แก่ Microsoft Team ในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ ได้มีการใช้ระบบออนไลน์ในการประชุม การอบรม และการปฏิบัติงานที่บ้านเพื่อลดความเสี่ยงการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด19

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังตระหนักถึงความสำคัญของความปลอดภัยในการทำงาน และการมีสภาพแวดล้อมในการทำงานของพนักงานที่เหมาะสม โดยในปี 2564 ได้มีการจัดการฝึกอบรมเกี่ยวกับความปลอดภัยในการทำงาน เช่น หลักสูตรดับเพลิงขั้นต้น, การซ้อมอพยพหนีไฟประจำปี รวมถึงมีการตรวจสภาพแวดล้อมในการทำงาน ตรวจสอบสภาพความพร้อมของวัสดุ อุปกรณ์กรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน เช่น ตรวจสอบสภาพถังดับเพลิงประจำเดือน ไฟฉุกเฉิน สัญญาณไฟฉุกเฉิน และติดตั้งระบบกล้อง CCTV เป็นต้น และในปี 2564 ที่ผ่านมายังไม่พบกรณีการบาดเจ็บจากการทำงานถึงขั้นหยุดงานแต่อย่างใด

ความผูกพันของพนักงาน

บริษัทฯ มีแผนการพัฒนาศักยภาพของพนักงาน เช่น การเสริมสร้างโอกาสและความก้าวหน้าทางอาชีพ และการพัฒนาองค์ความรู้และศักยภาพของพนักงานอย่างต่อเนื่อง ให้แก่พนักงานทุกคนและทุกระดับ การเสริมสร้างวัฒนธรรมและบรรยากาศการทำงานที่ดี เช่น มีการจัดกิจกรรมร่วมกันระหว่างฝ่าย การจัดกิจกรรมสัมมนา และยังขยายผลความใส่ใจไปสู่ครอบครัวของพนักงาน ผ่านกิจกรรมหลากหลายรูปแบบภายใต้ โครงการ “Happy Work Place” เช่น การมอบทุนการศึกษาบุตรพนักงาน ซึ่งจัดให้มีขึ้นเป็นประจำทุกปี

บริษัทฯ ได้ตั้งเป้าหมายของอัตราการลาออกของพนักงานของบริษัทฯ ไม่เกินร้อยละ 5 โดยในปี 2564 มีพนักงานลาออกจากงานโดยสมัครใจ (Turn Over Rate) ร้อยละ 1.37 มีอัตราลดลงร้อยละ 0.87 จากปี 2563 ซึ่งอยู่ที่ร้อยละ 2.24

(2) ลูกค้า

บริษัทฯ มีการพัฒนาการบริการ และตอบสนองปัญหาของลูกค้าอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้เกิดความพึงพอใจสูงสุดของลูกค้า ด้วยความรับผิดชอบ ซื่อสัตย์ และมีจริยธรรม รวมถึงการรักษาสัมพันธภาพที่ดีและยั่งยืน ด้วยเหตุนี้ บริษัทฯ จึงได้จัดกิจกรรมต่าง ๆ กับลูกค้าขึ้นเป็นประจำทุกปี เช่น กิจกรรมลูกค้าสัมพันธ์ เพื่อเสริมสร้างความพึงพอใจและสัมพันธภาพที่แข็งแกร่งต่อลูกค้า และการสำรวจความพึงพอใจต่อผลิตภัณฑ์และการให้บริการของบริษัทฯ โดยในปี 2564 บริษัทฯ ได้รับความพึงพอใจจากลูกค้าภายในนิคมของบริษัทฯ ในระดับร้อยละ 80 และไม่มีข้อร้องเรียนจากลูกค้าในเรื่องที่มีนัยสำคัญแต่อย่างใด

(3) ชุมชนและสังคม

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม โดยให้ความสำคัญกับการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลีกเลี่ยงการดำเนินงานที่อาจสร้างผลกระทบเชิงลบต่อคุณภาพชีวิตของชุมชนรอบนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ โดยในปี 2564 ไม่พบข้อร้องเรียนจากชุมชนในประเด็นด้านสังคมหรือสิ่งแวดล้อม

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีนโยบายในการให้ความช่วยเหลือและพัฒนาสังคมอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะชุมชนรอบโครงการนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ เพื่อเป็นการสร้างความสัมพันธ์ที่ดี และยังมุ่งมั่นที่จะเสริมสร้างทัศนคติที่ดี ความเชื่อมั่น ความไว้วางใจ ความผูกพัน และการยอมรับจากสังคม ในฐานะที่เป็นส่วนหนึ่งของชุมชน บนพื้นฐานของการอยู่ร่วมกันอย่างมีความสุข รวมทั้งการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมในชุมชน โดยการสร้างความเข้มแข็งของชุมชน การส่งเสริมอนุรักษ์ประเพณีท้องถิ่น การอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม การพัฒนาคุณภาพของสังคม ตลอดจนอนุรักษ์และฟื้นฟูคุณภาพสิ่งแวดล้อมเพื่อให้เกิดความสมดุลทางธรรมชาติและชีวิตของสังคม โดยในช่วงปี 2561 – 2564 บริษัทฯ ได้มีกิจกรรมร่วมกับชุมชนดังนี้

กิจกรรมวันเด็ก โดยจัดร่วมกับโรงเรียนในเขตชุมชนรอบนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง มอบทุนการศึกษาและมอบอุปกรณ์กีฬา

เมื่อเดือนมกราคม 2564 บริษัทฯ ได้สนับสนุนอุปกรณ์กีฬาและอุปกรณ์การเรียนให้แก่ชุมชนโดยรอบนิคมฯ จำนวน 12 ชุมชน ได้แก่ ชุมชนหนองยายบู่ จุกกะเณอ บ่อยาง หนองปรือ วังค้อนิคมฯ บ่อวิน เขาตะแบก-เขาสี ตลาดบึง บ้านระเวิง มาบลำบิด และพันเสด็จใน



โครงการมอบเงินสนับสนุนซื้อจักรยานให้แก่อีกกลุ่มสตรีรักษ์โลก ECO LADY

บริษัทฯ ได้จัดโครงการมอบเงินสนับสนุนซื้อจักรยานให้แก่อีกกลุ่มสตรีรักษ์โลก ECO LADY ในการนำเศษวัสดุเหลือใช้จากผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง มาพัฒนาและแปรรูป เพื่อสร้างรายได้ให้กับชุมชนตลอดจนส่งเสริมการขายของกลุ่มวิสาหกิจชุมชน มาตั้งแต่ปี 2560 ซึ่งเป็นโครงการที่บริษัทฯ มอบเงินสนับสนุนซื้อจักรยาน ให้แก่ กลุ่มสตรีรักษ์โลก ECO LADY ณ ที่ทำการกลุ่มสตรีรักษ์โลก ECO LADY หมู่ 3 ตำบลหนองขาม อำเภอสรีราชา จังหวัดชลบุรี เพื่อการร่วมสนับสนุนการต่อยอดผลิตภัณฑ์ของกลุ่มให้มีความทันสมัย มีมาตรฐาน และสามารถแข่งขันในท้องตลาดมากยิ่งขึ้น



โครงการ รักษ์คลอง รักษ์ห้วย อนุรักษ์แหล่งน้ำ โดยรอบนิคมอุตสาหกรรม

บริษัทฯ ได้จัดโครงการ รักษ์คลอง รักษ์ห้วย อนุรักษ์แหล่งน้ำ มาตั้งแต่ปี 2561 ซึ่งเป็นโครงการที่บริษัทฯ ร่วมกับผู้ประกอบการ และชุมชนรอบพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง จัดกิจกรรมรักษารักษ์คลอง รักษ์ห้วย อนุรักษ์แหล่งน้ำ โดยรอบนิคมอุตสาหกรรม ซึ่งกิจกรรมในครั้งนี้ประกอบด้วยการให้ความรู้เกี่ยวกับการส่งเสริมอาชีพชุมชน ได้แก่ กลุ่มหัตถกรรมสตรี รักษ์โลก ECO LADY ถึงการจัดตั้งและการบริหารจัดการกลุ่มให้อยู่ได้อย่างยั่งยืนของกลุ่มชุมชนหนองยายบู่ ต.หนองขาม ถึงการจัดตั้งการบริหารจัดการกลุ่ม และการทำน้ำหมักชีวภาพ โดยร่วมกันนำน้ำหมักชีวภาพ ไปเทลงในลำคลอง ลำห้วย และแหล่งน้ำรอบพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง เพื่อช่วยปรับสภาพแวดล้อมของแหล่งน้ำให้ดีขึ้น



สนับสนุนผลิตภัณฑ์ทำความสะอาด (แอลกอฮอล์ร้อยละ 70) ให้กับโรงพยาบาลส่งเสริมสุขภาพตำบล และสถานีอนามัย จำนวน 9 แห่ง โดยรอบโครงการนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ

เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2563 บริษัทฯ ร่วมกับบริษัท ไทยนิปปอนรับเบอร์อินดัสตรี จำกัด (มหาชน) จัดกิจกรรมการสนับสนุนผลิตภัณฑ์ทำความสะอาด (แอลกอฮอล์ร้อยละ 70) ให้กับโรงพยาบาลส่งเสริมสุขภาพตำบล (รพ.สต.) และสถานีอนามัย จำนวน 9 แห่ง โดยรอบโครงการนิคมอุตสาหกรรมของปิ่นทอง ได้แก่ รพ.สต. หนองค้อ รพ.สต. หุบบอน รพ.สต. บ่อวิน รพ.สต. ไธหนึ่ง รพ.สต. โค้งดารา รพ.สต. บึง ศูนย์บริการสาธารณสุขสุขเขาดิน สถานีอนามัยเฉลิมพระเกียรติฯ บ้านมาบลำบิด และ สถานีอนามัยเฉลิมพระเกียรติ 60 พรรษา นวมินทราชินี



สนับสนุนข้าวกล่องน้ำดื่ม และเครื่องมือแพทย์ ให้กับ ชุมชนและโรงพยาบาลส่งเสริมสุขภาพตำบล โดยรอบโครงการนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ ในกิจกรรมตรวจสุขภาพประจำเดือนของผู้ป่วยเรื้อรัง และโรคเบาหวาน รวมถึงศูนย์วิทยาศาสตร์การแพทย์ ที่ 6 ชลบุรี เนื่องจากสถานการณ์โควิด-19

วันที่ 7-8 พฤษภาคม 2563 การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ร่วมกับ บริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล พาร์ค จำกัด (มหาชน) สนับสนุนข้าวกล่อง น้ำดื่ม และเครื่องมือแพทย์ ให้กับศูนย์วิทยาศาสตร์การแพทย์ที่ 6 ชลบุรี พร้อมด้วยเจ้าหน้าที่ศูนย์ฯ รับมอบข้าวกล่อง จำนวน 4 วัน วันละ 70 กล่อง สำหรับเจ้าหน้าที่ห้องปฏิบัติการที่ตรวจ COVID-19

และระหว่างวันที่ 8-25 พฤษภาคม 2563 การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยและบริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล พาร์ค จำกัด (มหาชน) ร่วมกับบริษัท ไทยนิปปอนรับเบอร์อินดัสตรี จำกัด (มหาชน) สนับสนุนข้าวกล่อง น้ำดื่ม และเครื่องมือแพทย์ ให้กับโรงพยาบาลส่งเสริมสุขภาพตำบล (รพ.สต.) และสถานอนามัย จำนวน 9 แห่ง โดยรอบโครงการนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ ได้แก่ รพ.สต. หนองค้อ รพ.สต. หุบบอน รพ.สต. บ่อวิน รพ.สต. ไร่หนึ่ง รพ.สต.โค้งดารา รพ.สต.บึง ศูนย์บริการสาธารณสุขสุขเขาดิน สถานอนามัยเฉลิมพระเกียรติฯ บ้านมาบลำบิด และ สถานอนามัยเฉลิมพระเกียรติ 60 พรรษา นวมินทราชินี ให้กับกิจกรรมการตรวจสอบสุขภาพประจำเดือนของผู้ป่วยเรื้อรังและโรคเบาหวาน โดยในปี 2563 ที่ผ่านมามีบริษัทฯ ได้บริจาคเงินผ่านใต้โครงการดังกล่าวไปแล้วเป็นจำนวนทั้งสิ้น 188,943 บาท



กิจกรรมปลูกต้นไม้ภายใต้ โครงการ “สวนสมุนไพร ไม้ผลชุมชนกินได้” ร่วมกับชุมชนโดยรอบโครงการนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ

วันที่ 7 สิงหาคม 2563 นิคมอุตสาหกรรมปันทองและผู้ประกอบการในโครงการนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ จัดกิจกรรมปลูกต้นไม้ โครงการปลูกป่าเฉลิมพระชนมพรรษาสมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์ พระบรมราชินีนาถ พระบรมราชชนนีพันปีหลวง “โครงการสวนสมุนไพร ไม้ผลชุมชนกินได้” ร่วมกับชุมชน ตลาดบึง หมู่ 7 โดยให้การสนับสนุนพันธุ์กล้าไม้และการปรับพื้นที่ โดยมีวัตถุประสงค์ในการจัดงานเพื่อดำเนินการจัดกิจกรรม Green Area Plus และปลูกต้นไม้ในพื้นที่สาธารณะประโยชน์โดยรอบชุมชน โดยในปี 2563 ที่ผ่านมามีบริษัทฯ ได้บริจาคเงินผ่านใต้โครงการดังกล่าวไปแล้วทั้งสิ้น 35,235 บาท



กิจกรรมติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการ EIA ร่วมกับตัวแทนชุมชน

ใน 2564 บริษัทฯ ได้จัดกิจกรรมติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการ EIA ร่วมกับตัวแทนชุมชนในการด้านคุณภาพน้ำผิวดิน และด้านคุณภาพอากาศ-เสียงโดยรอบนิคมของบริษัทฯ



สนับสนุนงบประมาณ จัดหาวัสดุอุปกรณ์เพื่อก่อสร้างศูนย์การเรียนรู้

วันที่ 16 กันยายน 2563 บริษัทฯ ได้สนับสนุนงบประมาณมูลค่า 15,000 บาท ในการจัดหาวัสดุอุปกรณ์เพื่อก่อสร้างศูนย์การเรียนรู้ด้านการเกษตร การปลูกผัก เลี้ยงสัตว์เศรษฐกิจ เพื่อเป็นการสร้างอาชีพและรายได้ให้กับชุมชน และเป็นแหล่งการเรียนรู้ให้กับประชาชน เยาวชน ณ ที่ทำการชุมชนนิคมบ่อวิน



สนับสนุนทุนการศึกษาให้กับมหาวิทยาลัยเอเชียอาคเนย์

วันที่ 4 มีนาคม 2564 บริษัทฯ ได้บริจาคเงินเพื่อสนับสนุนทุนการศึกษามูลค่า 442,000 บาท ให้แก่ศูนย์บ่มเพาะวิสาหกิจ มหาวิทยาลัยเอเชียอาคเนย์ เพื่อใช้เป็นงบประมาณสนับสนุนการศึกษา และโครงการที่เป็นประโยชน์ต่อสาธารณะของมหาวิทยาลัย



ร่วมจัดตั้งศูนย์พักคอย (Community Isolation) เพื่อเป็นสถานที่สำหรับรองรับผู้ป่วยติดเชื้อโควิด-19

ในเดือนสิงหาคม 2564 บริษัทฯ ได้ร่วมมือกับสาธารณสุข อำเภอสัตหีบ เทศบาลนครเจ้าพระยาสุรศักดิ์ และองค์การบริหารส่วนตำบลเขาคันทรง จัดตั้งศูนย์พักคอย (Community Isolation) ที่เป็นไปตามมาตรฐานสาธารณสุข เพื่อเป็นสถานที่สำหรับรองรับผู้ป่วยติดเชื้อโควิด-19 กลุ่มผู้ป่วยสีเขียว (กลุ่มที่มีอาการไม่มากหรือไม่แสดงอาการ) สำหรับการกักตัวแยกผู้ป่วยกลุ่มดังกล่าวออกจากคนในครอบครัวของผู้ป่วย หรือเป็นสถานที่สำหรับผู้ป่วยที่อยู่ระหว่างการรอส่งต่อเข้ารับรักษาใน โรงพยาบาลสนาม หรือโรงพยาบาลหลัก เพื่อลดการติดเชื้อกันในครอบครัวของผู้ป่วย และลดการแพร่ระบาดต่อไปในชุมชนหรือในสถานที่ทำงานของผู้ป่วยได้ โดยได้ดำเนินการจัดตั้งศูนย์พักคอยจำนวน 2 แห่ง ได้แก่ ศูนย์พักคอย เทศบาลนครเจ้าพระยาสุรศักดิ์ ณ ศูนย์ประชุมบึงทอง ภายในนิคมอุตสาหกรรมบึงทอง 2 และศูนย์พักคอย อบต. เขาคันทรง ตั้งอยู่ภายในโรงงานเช่าของบริษัทฯ ที่นิคมอุตสาหกรรมบึงทองโครงการ 5 โดยสามารถรองรับผู้ป่วยได้ 40 เตียง และ 100 เตียง ตามลำดับ



กิจกรรมใส่ใจ ห่วงใย มอบถุงยังชีพให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์โควิด-19 ของชุมชน เพื่อช่วยบรรเทาความเดือดร้อนให้กับประชาชนในเขตชุมชน รอบโครงการนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง

ในปี 2564 บริษัทฯ ได้จัดกิจกรรม “ใส่ใจ ห่วงใย” โดยเป็นการมอบถุงยังชีพให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์โควิด-19 ของชุมชนที่อยู่ใกล้กับนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ เพื่อช่วยบรรเทาความเดือดร้อนให้กับประชาชนในเขตชุมชนดังกล่าว



กิจกรรมรับบริจาคโลหิตเพื่อสำรองเลือดในช่วงขาดแคลนของจังหวัดชลบุรี

ในเดือนมีนาคม 2564 บริษัทฯ ได้จัดกิจกรรมบริจาคโลหิต ร่วมกับภาคบริการโลหิตแห่งชาติที่ 3 จังหวัดชลบุรี สภากาชาดไทย จัดกิจกรรมออกหน่วยรับบริจาคโลหิต ณ บริเวณศูนย์ประชุมปิ่นทอง 2 เพื่อเป็นการสำรองเลือดในช่วงขาดแคลนของจังหวัดชลบุรี



กิจกรรมส่งเสริมทักษะแรงงานและมาตรฐานอาชีพนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง ร่วมกับมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลพระนคร

ในปี 2564 บริษัทฯ ได้ร่วมมือกับมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลพระนคร และสมาคมส่งเสริมทักษะแรงงานและมาตรฐานอาชีพนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง ในการจัดกิจกรรมเพื่อยกระดับขีดความสามารถแรงงาน และตอบสนองต่อความต้องการในพื้นที่เป้าหมาย ตลอดจนพัฒนาความร่วมมือในการดำเนินกิจกรรมเพื่อพัฒนาศักยภาพของทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง



การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ (MD&A)

การวิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะทางการเงิน และข้อมูลงบการเงินและอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญที่สะท้อนฐานะการเงินและผลการดำเนินงานในธุรกิจหลัก

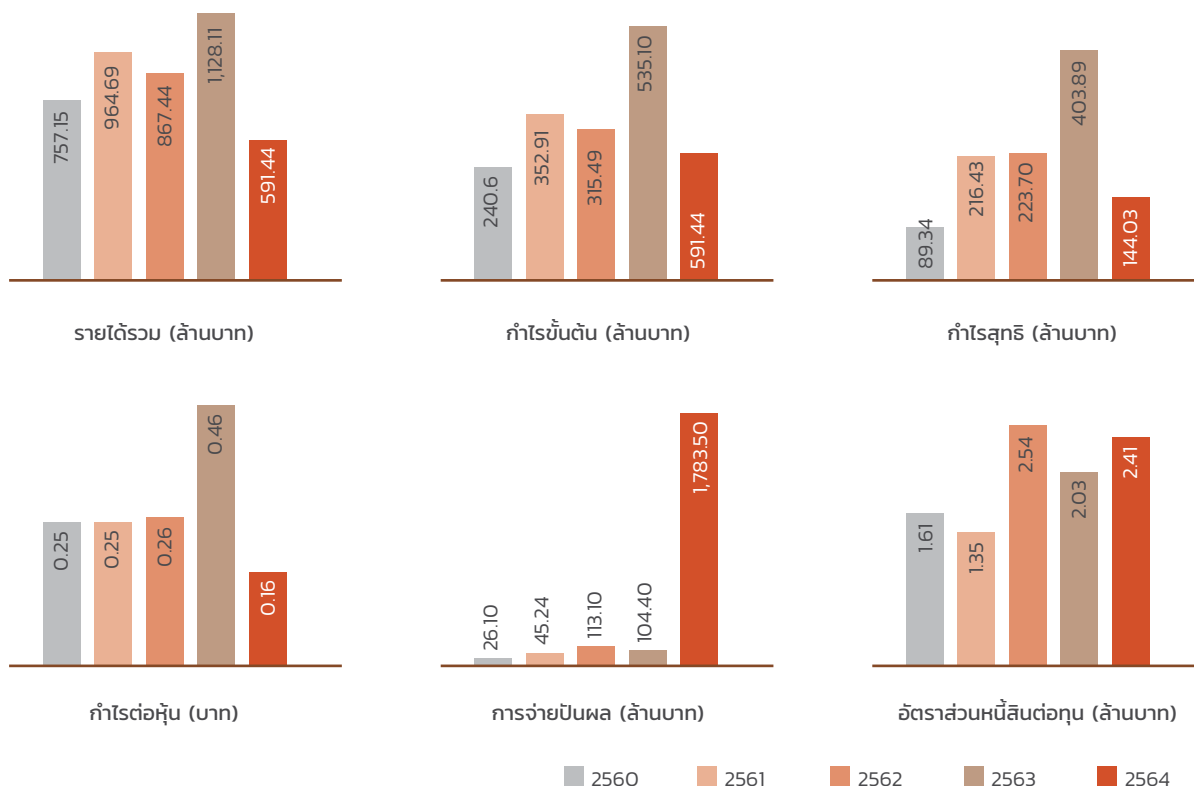
ข้อมูลสำคัญทางการเงิน บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
งบกำไรขาดทุน (ล้านบาท)			
รายได้รวม	867.44	1,128.11	591.44
รายได้จากการดำเนินงาน	789.28	1,062.85	538.64
กำไรขั้นต้น	315.49	535.10	267.47
กำไรจากการดำเนินงาน	249.61	436.18	168.67
กำไรสุทธิ	223.70	403.89	144.03
งบแสดงฐานะการเงิน (ล้านบาท)			
สินทรัพย์รวม	4,811.16	4,667.60	5,163.96
หนี้สินรวม	2,212.99	1,767.24	2,794.75
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	2,598.17	2,900.36	2,369.21
กำไรต่อหุ้นและการจ่ายเงินปันผล			
กำไรต่อหุ้น (บาท)	0.26	0.46	0.16
การจ่ายเงินปันผล (ล้านบาท)	113.10	104.40	1,783.50
อัตราการจ่ายเงินปันผลต่อหุ้น (บาท)	0.13	0.12	1.54
อัตราการจ่ายเงินปันผล (%)	52.26	46.67	441.58
อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ			
อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้รวม (%)	25.79	35.80	24.35
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (%)	8.80	14.69	5.47
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	5.87	9.20	3.43
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (เท่า)	2.54	2.03	2.41

ผลประกอบการตามงบการเงินรวม 2560 - 2564

ผลการดำเนินงานของบริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)

	2560	2561	2562	2563	2564
จำนวนพื้นที่ที่ทำสัญญาขายในระหว่างปี (ไร่)					
นิคมอุตสาหกรรมปันทอง	329	218	170	204	78



การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ภาพรวมเศรษฐกิจและบริษัท

เศรษฐกิจไทย ปี 2564

สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ได้ขอแปลงตัวเลขผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ(GDP) เศรษฐกิจไทย ปี 2564 ขยายตัวร้อยละ 1.6 ปรับตัวดีขึ้นจากการลดลงร้อยละ 6.2 ในปี 2563 ด้านการใช้จ่าย มูลค่าการส่งออกสินค้า การอุปโภค บริโภคภาคเอกชน และการลงทุนรวมเพิ่มขึ้นร้อยละ 18.8ร้อยละ 0.3 และร้อยละ 3.4 ตามลำดับ ด้านการผลิต สาขาเกษตรกรรม การป่าไม้ และการประมง สาขาการผลิตอุตสาหกรรม และสาขาการขนส่งและการขายปลีก การซ่อมฯ ขยายตัวร้อยละ 1.4 ร้อยละ 4.9และร้อยละ 1.7 ตามลำดับ ขณะที่สาขาที่พักแรมและบริการด้านอาหาร และสาขาการขนส่งฯ ลดลงร้อยละ 14.4 และ ร้อยละ 2.9 ตามลำดับ รวมทั้งปี 2564 ผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (GDP) อยู่ที่ 16.2 ล้านล้านบาท (5.06 แสนล้านดอลลาร์ สรอ.) ผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศต่อหัวของคนไทยเฉลี่ยอยู่ที่ 232,176.0 บาทต่อคนต่อปี (7,255.5 ดอลลาร์ สรอ. ต่อคนต่อปี)

เสถียรภาพทางเศรษฐกิจ อัตราเงินเฟ้อทั่วไปเฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 1.2 และดุลบัญชีเดินสะพัดขาดดุลร้อยละ 2.2 ของ GDP

แนวโน้มเศรษฐกิจไทย ปี 2565

เศรษฐกิจไทยปี 2565 คาดว่าจะขยายตัวในช่วงร้อยละ 3.5–4.5 โดยมีปัจจัยสนับสนุนสำคัญประกอบด้วย (1) การปรับตัวดีขึ้นของอุปสงค์ภายในประเทศ (2) การฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยว (3) การขยายตัวอย่างต่อเนื่องของการส่งออกสินค้า และ (4) แรงขับเคลื่อนจากการลงทุนภาครัฐ ทั้งนี้ คาดว่ามูลค่าการส่งออกสินค้าในรูปดอลลาร์ สหรัฐฯ จะขยายตัวร้อยละ 4.9 การอุปโภคบริโภคและการลงทุนภาคเอกชนขยายตัวร้อยละ 4.5 และร้อยละ 3.8 ตามลำดับ ส่วนการลงทุนภาครัฐคาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 4.6 อัตราเงินเฟ้อทั่วไปเฉลี่ยอยู่ในช่วงร้อยละ 1.5–2.5 และดุลบัญชีเดินสะพัดจะเกินดุลร้อยละ 1.5 ของ GDP

รายละเอียดของการประมาณการเศรษฐกิจในปี 2565 ในด้านต่างๆ มีดังนี้

1. การใช้จ่ายเพื่ออุปโภคบริโภค

(1) การใช้จ่ายเพื่อการอุปโภคบริโภคภาคเอกชน

คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 4.5 เร่งขึ้นจากการขยายตัวร้อยละ 0.3 ในปี 2564 และเป็นการปรับเพิ่มจากร้อยละ 4.3 ในการประมาณการครั้งก่อน สอดคล้องกับการลดลงในความรุนแรงของผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ซึ่งจะส่งผลให้ผู้บริโภคมีความเชื่อมั่นและปรับพฤติกรรมการใช้จ่ายเข้าสู่ภาวะปกติมากขึ้น

(2) การใช้จ่ายเพื่อการอุปโภคบริโภคภาครัฐบาล

คาดว่าจะลดลงร้อยละ 0.2 เทียบกับการขยายตัวร้อยละ 3.2 ในปี 2564 และเป็นการปรับลดลงจากการขยายตัวร้อยละ 0.3 ในการประมาณการครั้งที่ผ่านๆ มา ตามการลดลงของกรอบวงเงินรายจ่ายประจำภายใต้กรอบรายจ่ายประจำปีงบประมาณ 2566 เมื่อเทียบกับกรอบในปีงบประมาณ 2565 รวมทั้งการปรับองค์ประกอบให้สอดคล้องกับแผนงานและโครงการที่ได้รับการอนุมัติภายใต้พระราชกำหนดเงินกู้ฯ เพิ่มเติม พ.ศ. 2564 วงเงิน 5 แสนล้านบาท

2. การลงทุนรวม

คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 4.0 ปรับตัวดีขึ้นจากร้อยละ 3.4 ในปี 2564 โดย

(1) การลงทุนภาคเอกชน คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 3.8 เร่งขึ้นจากร้อยละ 3.2 ในปี 2564 และปรับลดลงจากร้อยละ 4.2 ในการประมาณการครั้งก่อน และ

(2) การลงทุนภาครัฐ คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 4.6 เทียบกับร้อยละ 3.8 ในปี 2564 และเท่ากับการประมาณการครั้งก่อน สอดคล้องกับการคงสมมติฐานการเบิกจ่ายงบลงทุนภายใต้งบประมาณรายจ่ายประจำปี 2565 และการเบิกจ่ายงบลงทุนรัฐวิสาหกิจ

3. มูลค่าการส่งออกสินค้าในรูปเงินดอลลาร์ สหรัฐฯ

คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 4.9 เทียบกับร้อยละ 18.8 ในปี 2564 และเท่ากับการประมาณการครั้งที่ผ่านๆ มา โดยเป็นผลจากการปรับลดปริมาณ การส่งออกและการปรับเพิ่มสมมติฐานราคาส่งออก ทั้งนี้ คาดว่าปริมาณการส่งออกสินค้าจะขยายตัวร้อยละ 3.9 ปรับลดลงจากร้อยละ 4.4 ในการประมาณการครั้งก่อน สอดคล้องกับการปรับลดสมมติฐานการขยายตัวของเศรษฐกิจและการค้าโลก ขณะที่ราคาสินค้าส่งออกในปี 2565 มีแนวโน้มจะขยายตัวในช่วงร้อยละ 0.5–1.5 สูงขึ้นเมื่อเทียบกับร้อยละ 0.0–1.0 ในการประมาณการครั้งก่อน ตามการปรับเพิ่มสมมติฐานราคาน้ำมัน ขณะที่การส่งออกบริการคาดว่าจะขยายตัวได้ดีกว่าการประมาณการครั้งที่ผ่านๆ มา สอดคล้องกับแนวโน้มการฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยวภายหลังการดำเนินมาตรการเปิดรับนักท่องเที่ยวเป็นไปอย่างต่อเนื่อง เมื่อรวมกับการส่งออกสินค้าทำให้ปริมาณการส่งออกสินค้าและบริการในปี 2565 ขยายตัวร้อยละ 8.9 เทียบกับการขยายตัวร้อยละ 9.0 ในการประมาณการครั้งก่อน และร้อยละ 10.4 ในปี 2564

ประเด็นการบริหารเศรษฐกิจในปี 2565

การบริหารนโยบายเศรษฐกิจในปี 2565 ควรให้ความสำคัญกับ

- (1) การป้องกันและควบคุมการแพร่ระบาดของภายในประเทศให้อยู่ในวงจำกัด
- (2) การสนับสนุนการฟื้นตัวของภาคธุรกิจ ควบคู่ไปกับการดูแลภาคเศรษฐกิจที่ยังมีข้อจำกัดในการฟื้นตัว โดย (i) การเร่งรัดติดตามมาตรการต่างๆ ให้สามารถเข้าถึงกลุ่มเป้าหมาย และมาตรการเสริมสภาพคล่องเพิ่มเติมสำหรับกลุ่มที่ยังมีข้อจำกัดในการเข้าถึงและในสาขาเศรษฐกิจที่ยังมีข้อจำกัดในการฟื้นตัว (ii) การแก้ไขปัญหาการขาดแคลนแรงงานควบคู่ไปกับการพิจารณามาตรการเพื่อช่วยเหลือแรงงานเพิ่มเติม และ (iii) การเร่งรัดมาตรการปรับโครงสร้างหนี้ภาคธุรกิจ
- (3) การรักษาแรงขับเคลื่อนจากการใช้จ่ายภายในประเทศ โดย (i) การติดตามและประเมินผลมาตรการต่างๆ ที่ดำเนินการไปแล้วและอยู่ระหว่างดำเนินการ เพื่อให้สามารถเข้าถึงกลุ่มเป้าหมาย (ii) การดูแลกลไกตลาดเพื่อแก้ไขและบรรเทาผลกระทบจากการเพิ่มขึ้นของราคาสินค้า รวมทั้งผลกระทบจากราคาสินค้าเกษตรตกต่ำและ (iii) การพิจารณาการใช้จ่ายภายใต้งบประมาณรายจ่ายประจำปี 2565 และ 2566 โดยให้ความสำคัญมากขึ้นกับโครงการลงทุนที่มีวัตถุประสงค์ในการสร้างงานสร้างอาชีพในระดับชุมชน เพื่อรองรับแรงงานย้ายกลับภูมิลำเนา
- (4) การดูแลและแก้ไขปัญหาหนี้สินของครัวเรือน โดยให้ความสำคัญกับมาตรการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ให้แก่ลูกหนี้ที่ได้รับผลกระทบ ควบคู่ไปกับการดำเนินมาตรการจูงใจในการชำระหนี้และบรรเทาภาระหนี้สินที่สำคัญ
- (5) การขับเคลื่อนการส่งออกสินค้า โดย (i) การขับเคลื่อนการส่งออกสินค้าสำคัญไปยังตลาดหลัก ควบคู่กับการสร้างตลาดใหม่ให้กับสินค้าที่มีศักยภาพและการสนับสนุนการค้าชายแดน (ii) การพัฒนาสินค้าส่งออกให้มีคุณภาพและมาตรฐาน (iii) การแก้ไขปัญหาที่เป็นอุปสรรคต่อระบบการขนส่งสินค้าและโลจิสติกส์ (iv) การใช้ประโยชน์จากกรอบความตกลงหุ้นส่วนทางเศรษฐกิจระดับภูมิภาค (RCEP) ควบคู่ไปกับการเร่งรัดการเจรจาความตกลงการค้าเสรีที่กำลังอยู่ในขั้นตอนของการเจรจา และ (v) การปกป้องความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนและการเพิ่มขึ้นของต้นทุนการผลิต
- (6) การส่งเสริมการลงทุนภาคเอกชน โดย (i) การเร่งรัดให้ผู้ประกอบการที่ได้รับอนุมัติและออกบัตรส่งเสริมการลงทุนให้เกิดการลงทุนจริง (ii) การแก้ไขปัญหาที่นักลงทุนและผู้ประกอบการต่างชาติเห็นว่าเป็นอุปสรรคต่อการลงทุนและการประกอบธุรกิจ (iii) การดำเนินมาตรการส่งเสริมการลงทุนเชิงรุก (iv) การส่งเสริมการลงทุนในเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษต่างๆ รวมถึงขับเคลื่อนพื้นที่ระเบียงเศรษฐกิจพิเศษในแต่ละภูมิภาค (v) การลงทุนพัฒนาพื้นที่เศรษฐกิจและโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมขนส่งที่สำคัญ และ (vi) การพัฒนากำลังแรงงานทักษะสูงเพื่อรองรับอุตสาหกรรมเป้าหมาย
- (7) การขับเคลื่อนการใช้จ่ายและการลงทุนภาครัฐ
- (8) การติดตาม ฝ้าระวัง และเตรียมมาตรการรองรับความผันผวนของภาคเศรษฐกิจต่างประเทศ และ
- (9) การขับเคลื่อนการปรับโครงสร้างเศรษฐกิจเพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขัน สนับสนุนการกระจายรายได้ และปรับตัวเข้าสู่สังคมคาร์บอนต่ำ

ภาพรวมของบริษัทฯ

บริษัทฯ ถือว่าปี 2564 เป็นปีที่ท้าทายความสามารถในหลากหลายด้าน ซึ่งต้องเผชิญกับวิกฤติและความเสี่ยงจากการแพร่ระบาดของโควิด-19 ซึ่งมีผลกระทบต่อธุรกิจการขายอสังหาริมทรัพย์ ทำให้ยอดขายที่ดินที่ลดลงถึงร้อยละ 61.01 เนื่องจากลูกค้าไม่สามารถเดินทางเข้ามาในประเทศเพื่อทำการรับโอนที่ดินได้ แต่อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ก็คาดว่าในปี 2565 หากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโควิด-19 คลี่คลายลง ประกอบการความต้องการซื้อที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมเพื่อขยายการลงทุนจากต่างประเทศยังคงมีความต้องการสูงอยู่เนื่องจากประเทศไทยมีพื้นฐานทางเศรษฐกิจและโอกาสทางธุรกิจซึ่งสามารถดึงดูดเปิดเงินจากต่างประเทศเพื่อมาลงทุนได้ โดยในช่วงปลายปี 2564 บริษัทฯ ได้มีการเปิดขายพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมแห่งใหม่ คือ นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 6 ซึ่งตั้งอยู่ในเขตเศรษฐกิจพิเศษ EEC จังหวัดระยอง เนื้อที่โครงการ 1,322 ไร่

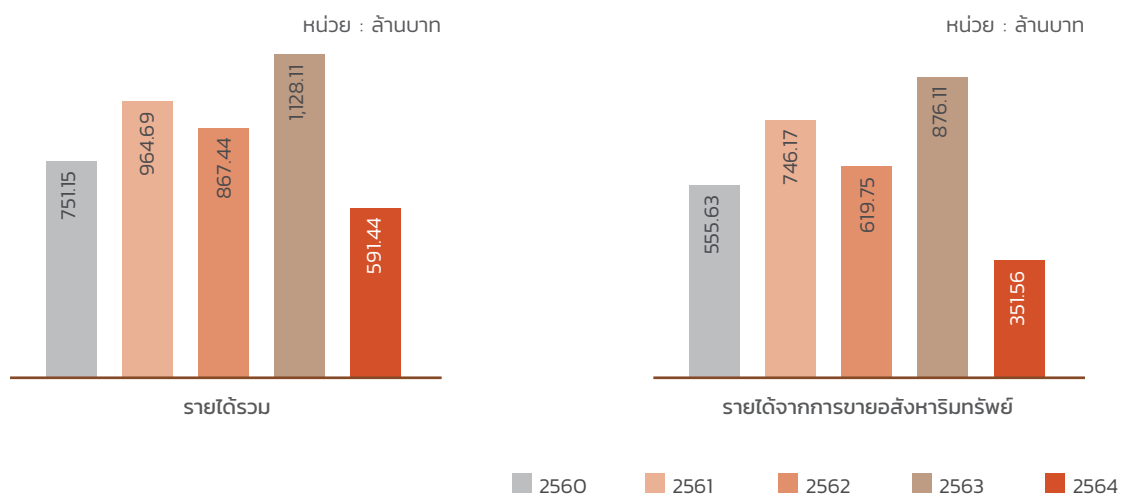
ธุรกิจให้เช่าและบริการ ในปี 2564 ที่ผ่านมามีการปรับตัวเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 10.34 จากปี 2563 ธุรกิจให้เช่าและบริการโรงงานเช่าสำเร็จรูป ในปี 2564 ปรับตัวลดลงคิดเป็นร้อยละ 3.49 จากปี 2563 เนื่องจากมีสัญญาเช่าที่ครบกำหนดการเช่าและลูกค้าไม่ต่อสัญญาเช่าเนื่องจากลูกค้าได้รับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโควิด-19 ในส่วนธุรกิจให้บริการสาธารณูปโภค ในปี 2564 มีการปรับตัวเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 9.13 จากปี 2563 ตามการเพิ่มขึ้นของปริมาณความต้องการใช้น้ำเพื่อการผลิตของลูกค้าที่ปรับตัวเพิ่มสูงขึ้น ยอดการจำหน่ายน้ำในปี 2564 จำนวน 2.62 ล้านลูกบาศก์เมตร และในปี 2563 จำนวน 2.42 ล้านลูกบาศก์เมตร รวมทั้งการลงทุนสร้างบ่อน้ำดิบเพื่อกักเก็บน้ำธรรมชาติและการลงทุนในระบบการบริหารจัดการน้ำ ทำให้บริษัทฯ มีต้นทุนดำเนินการในธุรกิจให้บริการสาธารณูปโภคที่ลดลงด้วย

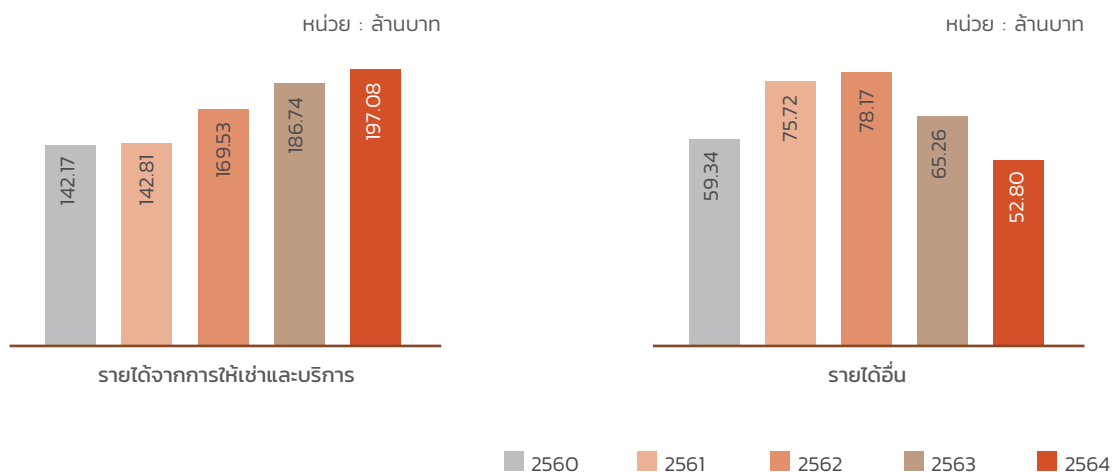
ผลประกอบการ

ผลการดำเนินงานของบริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล พาร์ค จำกัด (มหาชน)

รายได้หลักจากการประกอบธุรกิจ

รายได้หลักจากการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ลดลงจากปี 2563 จำนวน 524.21 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 49.32





รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 341.56 ล้านบาท ลดลง 534.55 ล้านบาท หรือร้อยละ 61.01 จากปี 2563 เนื่องจากบริษัทมีการโอนขายที่ดินในปี 2564 จำนวนทั้งสิ้น 78 ไร่ ซึ่งลดลงจากการโอนที่ดินในปี 2563 ที่มีการโอนขายทั้งสิ้น 204 ไร่ ลดลง 126 ไร่ หรือร้อยละ 61.76 การปรับลดลงนี้สาเหตุหลักมาจากลูกค้าไม่สามารถเดินทางระหว่างประเทศเพื่อดำเนินการรับโอนโฉนดที่ดินในช่วงสถานการณ์แพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (โควิด-19)

รายได้จากการให้เช่าและบริการในปี 2564 เท่ากับ 197.08 ล้านบาท ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2563 บริษัทมีรายได้จากการให้เช่าและบริการเพิ่มขึ้น 10.34 ล้านบาท หรือ ร้อยละ 5.54 จากการเพิ่มขึ้นของรายได้ค่าบริการพื้นที่ส่วนกลาง จากการเพิ่มขึ้นของจำนวนลูกบ้าน และรายได้ค่าน้ำประปา ค่าบริการบำบัดน้ำเสียที่ปรับตัวเพิ่มขึ้นตามปริมาณการใช้ของลูกบ้านที่เพิ่มสูงขึ้น

รายได้อื่น ในปี 2564 บริษัทฯ มีรายได้เงินปันผลจำนวน 24.11 ล้านบาท ลดลง 0.67 ล้านบาท หรือร้อยละ 2.70 จากปี 2563 รายได้จากการบริหารสินทรัพย์กองทุนอสังหาริมทรัพย์ ปี 2564 จำนวน 11.89 ล้านบาท ลดลง 0.23 ล้านบาท หรือร้อยละ 1.92 กำไรจากการให้เช่าและบริการอื่นจำนวน 4.08 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2.60 ล้านบาท หรือร้อยละ 175.74 กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ ปี 2564 ลดลง 23.99 ล้านบาท หรือร้อยละ 100 และในส่วนรายได้อื่น ปี 2564 เท่ากับ 12.73 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 9.83 ล้านบาท หรือร้อยละ 340.22

	ปี 2563 ล้านบาท	ปี 2564 ล้านบาท	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
			ล้านบาท	ล้านบาท
รวมรายได้	1,128.11	591.44	(536.67)	(47.57)
รายได้หลักจากการประกอบธุรกิจ	1,062.85	538.64	(524.21)	(49.32)
- รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	876.11	341.56	(534.55)	(61.01)
- รายได้จากการให้เช่าและบริการ	186.74	197.08	10.34	5.54
รายได้อื่น	65.26	52.80	(12.46)	(19.09)
รายได้อื่น				
- รายได้เงินปันผล	24.78	24.11	(0.67)	(2.70)
- รายได้จากการบริหารสินทรัพย์กองทุนอสังหาริมทรัพย์	12.12	11.89	(0.23)	(1.92)
- รายได้จากการให้เช่าและบริการสินทรัพย์อื่น	1.48	4.08	2.60	175.74
- กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์	23.99	-	(23.99)	(100.00)
- รายได้อื่น	2.89	12.73	9.83	340.22

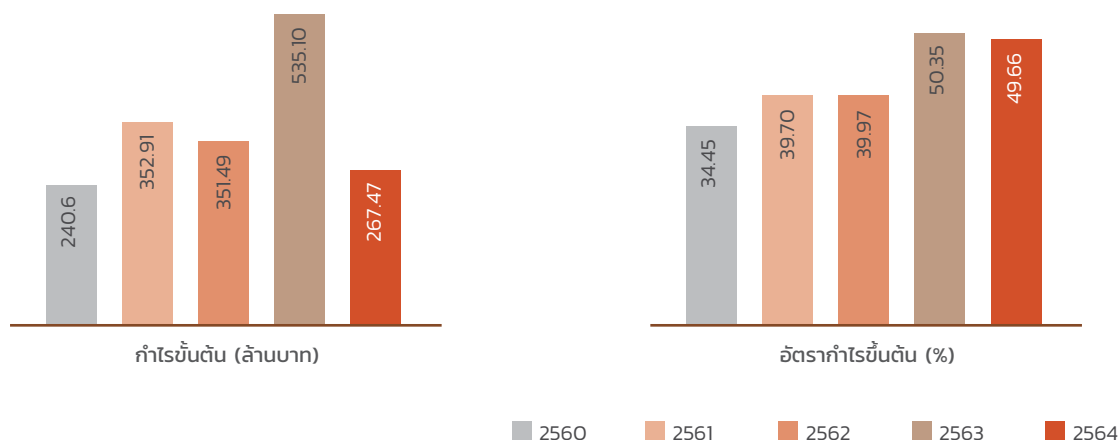
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร สำหรับปี 2564 ลดลง 12.57 ล้านบาท จากปี 2563 คิดเป็นร้อยละ 7.66 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขายและค่านายหน้าตามจำนวนที่ดินที่ขายได้ในงวดปี 2564 และในปี 2563 บริษัทฯ มีการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่ดินประเภทอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการพัฒนา จำนวน 6.92 ล้านบาท ทำให้ค่าใช้จ่ายสูงกว่าปกติ เมื่อพิจารณาอัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อรายได้รวม พบว่า อัตราส่วนดังกล่าวในงวดปี 2563 และปี 2564 เท่ากับร้อยละ 14.55 และร้อยละ 25.63 ตามลำดับ

	ปี 2563 ล้านบาท	ปี 2564 ล้านบาท	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
			ล้านบาท	ล้านบาท
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	164.18	151.61	(12.57)	(7.66)
- ค่าใช้จ่ายในการขาย	33.34	17.32	(16.03)	(48.07)
- ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	130.83	134.29	3.46	2.64
ต้นทุนทางการเงิน	10.53	11.94	1.41	13.39
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	21.76	12.70	(9.07)	(41.66)

กำไรขั้นต้น

กำไรขั้นต้น สำหรับงวดปี 2563 และ 2564 ของบริษัทฯ เท่ากับ 535.10 ล้านบาท และ 267.47 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้น ร้อยละ 50.35 และร้อยละ 49.66 ตามลำดับ



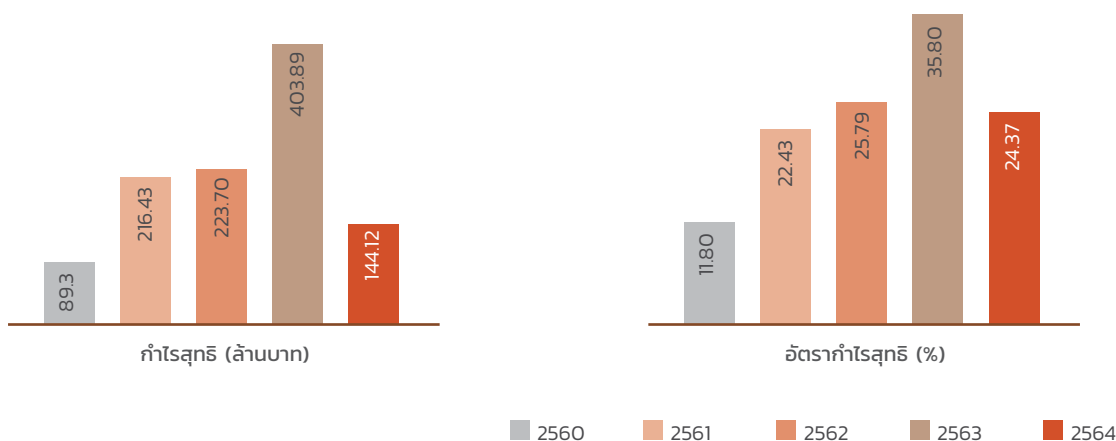
อัตรากำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในปี 2564 ปรับตัวเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 4.69 จากร้อยละ 58.47 ในปี 2563 เป็นร้อยละ 63.16 ในปี 2564 เนื่องจากบริษัทมีการรับรู้รายได้จากการขายที่ดิน ซึ่งมีราคาขายโดยเฉลี่ยต่อไร่ที่สูงขึ้น ส่งผลให้อัตรากำไรขั้นต้นสูงขึ้น

อัตรากำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการ ในปี 2564 ปรับตัวเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 14.02 จากร้อยละ 12.22 ในปี 2563 เป็นร้อยละ 26.25 ในปี 2564 เนื่องจากบริษัทฯ มีการรับรู้รายได้ที่เพิ่มขึ้นและมีการควบคุมค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับต้นทุนการเช่าและบริการให้ลดลง ส่งผลให้อัตรากำไรขั้นต้นสูงขึ้น

	ปี 2563 ล้านบาท	ปี 2564 ล้านบาท	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
			ล้านบาท	ล้านบาท
กำไรขั้นต้น (ล้านบาท)	535.10	267.47	(267.63)	(50.01)
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	50.35	49.66		
กำไรขั้นต้น - จากการขายอสังหาริมทรัพย์ (ล้านบาท)	512.28	215.75	(296.53)	(57.88)
อัตรากำไรขั้นต้น - จากการขายอสังหาริมทรัพย์ (%)	58.47	63.16		
กำไรขั้นต้น - จากการให้เช่าและบริการ (ล้านบาท)	22.83	51.73	28.90	126.59
อัตรากำไรขั้นต้น - จากการให้เช่าและบริการ (%)	12.22	26.25		

กำไรสุทธิ

กำไรสุทธิสำหรับงวดปี 2563 และ 2564 ของบริษัทฯ เท่ากับ 403.89 ล้านบาท และ 144.03 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 35.80 และร้อยละ 24.35 ตามลำดับ



กำไรสุทธิของบริษัทฯ สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 144.03 ล้านบาท ลดลงจากงวดเดียวกันของปี 2563 จำนวน 259.86 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 64.34 โดยมีสาเหตุหลักมาจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง เนื่องจากลูกค้าไม่สามารถเดินทางระหว่างประเทศเพื่อดำเนินการรับโอนโฉนดที่ดินในช่วงสถานการณ์แพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (โควิด-19)

	ปี 2563 ล้านบาท	ปี 2564 ล้านบาท	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
			ล้านบาท	ล้านบาท
กำไรสุทธิ (ล้านบาท)	403.89	144.03	(259.86)	(64.34)
อัตรากำไรสุทธิ (%)	35.80	24.35		

งบแสดงฐานะการเงิน

	ปี 2563 ล้านบาท	ปี 2564 ล้านบาท	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
			ล้านบาท	ล้านบาท
สินทรัพย์รวม	4,667.60	5,163.96	496.37	10.63
หนี้สินรวม	1,767.24	2,794.75	1,027.52	58.14
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	2,900.36	2,369.21	(531.15)	(18.31)

สินทรัพย์รวม

สินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เพิ่มขึ้น 496.37 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 10.63 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 โดยมีสาเหตุมาจากการเพิ่มขึ้นของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดจากเพิ่มทุน IPO และการเพิ่มขึ้นของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จากการก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคของโครงการปิ่นทอง 6

หนี้สินรวม

หนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เพิ่มขึ้น 1,027.52 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 58.14 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 โดยมีสาเหตุจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น เพื่อปรับโครงสร้างทางการเงิน

ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ลดลง 531.15 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 18.31 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 โดยมีสาเหตุจากการเพิ่มขึ้นของทุนจดทะเบียน จำนวน 290.00 ล้านบาท จากการเพิ่มทุน IPO และการเพิ่มขึ้นของส่วนเกินทุน จำนวน 841.00 ล้านบาท ขณะที่มีการลดลงของกำไรสะสมยังไม่จัดสรร จำนวน 1,638.42 ล้านบาท จากการจ่ายเงินปันผล จำนวน 1,783.50 ล้านบาท และกำไรสุทธิที่เกิดขึ้นในระหว่างปี จำนวน 144.03 ล้านบาท และการเพิ่มขึ้นขององค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าตามราคาตลาดของหน่วยลงทุน PPF

การวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

	ปี 2563	ปี 2564	เพิ่มขึ้น (ลดลง)
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	5.11	4.16	(0.95)
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	14.69	5.47	(9.22)
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	9.20	3.43	(5.77)
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.61	1.18	(0.57)

อัตราส่วนสภาพคล่อง

อัตราส่วนสภาพคล่อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 โดยเป็นผลจากการเพิ่มขึ้นของหนี้สินระยะสั้น จากการกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีมาเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในกิจการ และการเพิ่มขึ้นเจ้าหนี้การค้า

อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์

อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ของบริษัทฯ สำหรับ ปี 2564 ลดลงจากงวดปี 2563 โดยมีสาเหตุมาจากการลดลงของกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้ ปี 2564 เทียบกับกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้ปี 2563 ในขณะที่สินทรัพย์ของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นจากเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด รวมถึงต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น

อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 โดยมีสาเหตุมาจากการลดลงของกำไรสุทธิ ปี 2564 เทียบกับกำไรสุทธิ สำหรับปี 2563 เป็นผลจากการที่มีรายได้ลดลงและมีอัตรากำไรสุทธิลดลง

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 โดยมีสาเหตุมาจากการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน เพื่อนำมาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในกิจการ ในขณะที่ส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงจากการประกาศจ่ายเงินปันผล ในช่วงเดือนมีนาคม 2564 และเดือนสิงหาคม 2564



ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

งบแสดงฐานะทางการเงิน (หน่วย : บาท)	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ 31 ธันวาคม 2562	%	ณ 31 ธันวาคม 2563	%	ณ 31 ธันวาคม 2562	%	ณ 31 ธันวาคม 2563	%
สินทรัพย์								
สินทรัพย์หมุนเวียน								
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	155,814,146	3.24	152,261,574	3.26	155,814,146	3.24	152,261,574	3.26
เงินลงทุนระยะสั้น	100,000,000	2.08	-	-	100,000,000	2.08	-	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	28,672,321	0.60	30,562,832	0.65	28,672,321	0.60	30,562,832	0.65
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	3,391,717,978	70.50	3,333,871,375	71.43	3,391,717,978	70.50	3,333,871,375	71.43
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	5,547,178	0.12	1,447,564	0.03	5,547,178	0.12	1,447,564	0.03
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	3,681,751,623	76.53	3,518,143,345	75.37	3,681,751,623	76.53	3,518,143,345	75.37
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน								
เงินฝากธนาคารที่มีระยะต่ำกว่าสามปี	50,000	0.00	50,697	0.00	50,000	0.00	50,697	0.00
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	383,912,100	8.23	-	-	383,912,100	8.23
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-
เงินลงทุนเผื่อขาย	-	-	-	-	-	-	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	380,544,450	7.91	-	-	380,544,450	7.91	-	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	421,657,741	8.76	386,651,276	8.28	421,657,741	8.76	386,651,276	8.28
สินทรัพย์สิทธิการใช้	315,441,028	6.56	360,057,612	7.71	315,441,028	6.56	360,057,612	7.71
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	-	10,406,960	0.22	-	-	10,406,960	0.22
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	11,049,335	0.23	7,710,195	0.17	11,049,335	0.23	7,710,195	0.17
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	1,129,405,509	23.47	1,149,451,795	24.63	1,129,405,509	23.47	1,149,451,795	24.63
รวมสินทรัพย์	4,811,157,132	100.00	4,667,595,140	100.00	4,811,157,132	100.00	4,667,595,140	100.00

งบแสดงฐานะทางการเงิน (ต่อ) (หน่วย : บาท)	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ 31 ธันวาคม 2562	%	ณ 31 ธันวาคม 2563	%	ณ 31 ธันวาคม 2564	%	ณ 31 ธันวาคม 2563	%
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น								
หนี้สินหมุนเวียน								
เงินกู้ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	875,000,000	18.19	485,000,000	10.39	499,700,000	9.88	485,000,000	10.39
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	715,431,911	14.87	80,687,088	1.73	97,968,087	1.90	80,687,088	1.73
เงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	100,000,000	2.14	345,480,965	6.69	100,000,000	2.14
เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน		-	-	-	-	-	-	-
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	5,242,697	0.11	14,317,060	0.31	6,015,905	0.12	14,317,060	0.31
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	411,516	0.01	-	-	-	-	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	5,282,718	0.11	5,230,698	0.10	5,282,718	0.11
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	2,562,539	0.05	2,608,937	0.06	2,524,586	0.05	2,608,937	0.06
รวมหนี้สินหมุนเวียน	1,598,648,663	33.23	687,895,803	14.74	956,920,241	18.53	687,895,803	14.74
หนี้สินไม่หมุนเวียน								
เงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงิน	600,000,000	12.47	1,060,000,000	22.71	1,818,430,422	35.21	1,060,000,000	22.71
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	4,639,028	0.10	4,119,985	0.09	5,413,048	0.10	4,119,985	0.09
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	1,098,436	0.02	-	-	-	-	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	-	5,361,279	0.11	3,867,689	0.07	5,361,279	0.11
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	8,600,668	0.18	9,859,117	0.21	10,121,094	0.20	9,859,117	0.21
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	614,338,132	12.77	1,079,340,381	23.12	1,837,832,253	35.59	1,079,340,381	23.12
รวมหนี้สิน	2,212,986,795	46.00	1,767,236,184	37.86	2,794,752,494	54.12	1,767,236,184	37.86
รวมหนี้สิน	2,212,986,795	46.00	1,767,236,184	37.86	2,794,752,494	54.12	1,767,236,184	37.86

งบแสดงฐานะทางการเงิน (ต่อ) (หน่วย : บาท)	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ 31 ธันวาคม 2562	%	ณ 31 ธันวาคม 2563	%	ณ 31 ธันวาคม 2564	%	ณ 31 ธันวาคม 2563	%
ส่วนของผู้ถือหุ้น								
ทุนเรือนหุ้น								
ทุนจดทะเบียน								
หุ้นสามัญ จำนวน 1,160,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท	1,160,000,000	24.11	1,160,000,000	24.85	1,160,000,000	24.11	1,160,000,000	24.85
หุ้นที่ออกและชำระแล้ว								
หุ้นสามัญ จำนวน 1,160,000,000 หุ้น จ่ายชำระแล้ว หุ้นละ 1 บาท	870,000,000	18.08	870,000,000	18.64	870,000,000	18.08	870,000,000	18.64
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		-	-	-	811,975,483	15.72	-	-
กำไรสะสม								
จัดสรรแล้ว - ทุนสำรองตามกฎหมาย	116,000,000	2.41	116,000,000	2.49	116,000,000	2.41	116,000,000	2.49
ยังไม่จัดสรร	1,577,146,777	32.78	1,876,641,276	40.21	238,129,940	32.78	1,876,641,276	40.21
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	35,023,560	0.73	37,717,680	0.81	43,105,920	0.73	37,717,680	0.81
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	2,598,170,337	54.00	2,900,358,956	62.14	2,369,211,343	54.00	2,900,358,956	62.14
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	296	0.00	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	2,598,170,337	54.00	2,900,358,956	62.14	2,369,211,639	45.88	2,900,358,956	62.14
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	4,811,157,132	100.00	4,667,595,140	100.00	5,163,964,133	100.00	4,667,595,140	100.00

	งบการเงินรวม						งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ณ 31 ธันวาคม 2562	%	ณ 31 ธันวาคม 2563	%	ณ 31 ธันวาคม 2564	%	ณ 31 ธันวาคม 2562	%	ณ 31 ธันวาคม 2563	%	ณ 31 ธันวาคม 2564	%
รายได้												
รายได้จากการขายสิทธิบริหารทรัพย์	619,747,263	71.45	876,113,900	77.66	341,560,725	57.75	619,747,263	71.45	876,113,900	77.66	341,560,725	57.75
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	169,530,084	19.54	186,740,021	16.55	197,082,553	33.32	169,530,084	19.54	186,740,021	16.55	197,082,553	33.32
รายได้อื่น	78,167,228	9.01	65,256,424	5.78	52,800,356	8.93	78,167,228	9.01	65,256,424	5.78	52,800,356	8.93
รวมรายได้	867,444,575	100.00	1,128,110,345	100.00	591,443,634	100.00	867,444,575	100.00	1,128,110,345	100.00	591,443,634	100.00
ค่าใช้จ่าย												
ต้นทุนจากการขายสิทธิบริหารทรัพย์	332,982,643	38.39	363,837,716	32.25	125,814,975	21.27	332,982,643	38.39	363,837,716	32.25	125,814,975	21.27
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ	140,804,300	16.23	163,912,039	14.53	145,356,396	24.58	140,804,300	16.23	163,912,039	14.53	145,356,396	24.58
ค่าใช้จ่ายในการขาย	23,293,501	2.69	33,344,224	2.96	17,317,199	2.93	23,293,501	2.69	33,344,224	2.96	17,317,199	2.93
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	120,753,957	13.92	130,831,475	11.60	134,289,661	22.71	120,753,957	13.92	130,831,475	11.60	134,202,761	22.69
ต้นทุนทางการเงิน	10,043,829	1.16	10,527,965	0.93	11,937,342	2.02	10,043,829	1.16	10,527,965	0.93	11,937,342	2.02
รวมค่าใช้จ่าย	627,878,230	72.38	702,453,419	62.27	434,715,573	73.50	627,878,230	72.38	702,453,419	62.27	434,628,673	73.49
กำไรก่อนภาษีเงินได้	239,566,345	27.62	425,656,926	37.73	156,728,061	26.50	239,566,345	27.62	425,656,926	37.73	156,814,961	26.51
ภาษีเงินได้	(15,863,495)	(1.83)	(21,762,427)	(1.93)	(12,695,767)	(2.15)	(15,863,495)	(1.83)	(21,762,427)	(1.93)	(12,695,767)	(2.15)
กำไรสำหรับปี	223,702,850	25.79	403,894,499	35.80	144,032,294	24.35	223,702,850	25.79	403,894,499	35.80	144,119,194	24.37
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น												
รายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่เข้าไปในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง												
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงิน	-	-	3,367,650		6,735,300		-		3,367,650		6,735,300	
การวัดมูลค่าใหม่ของการผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	1,771,144		-		1,195,458		1,771,144		-		1,195,458	
ภาษีเงินได้ของรายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่เข้าไปในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	(354,229)		(673,530)		(1,586,152)		(354,229)		(673,530)		(1,586,152)	

งบกำไรขาดทุน (ต่อ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ (หน่วย : บาท)	งบการเงินรวม						งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ณ 31 ธันวาคม 2562	%	ณ 31 ธันวาคม 2563	%	ณ 31 ธันวาคม 2564	%	ณ 31 ธันวาคม 2562	%	ณ 31 ธันวาคม 2563	%	ณ 31 ธันวาคม 2564	%
รวมรายการที่ไม่จัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	1,416,915		2,694,120		6,344,606		1,416,915		2,694,120		6,344,606	
รายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง												
การเปลี่ยนแปลงมูลค่าของเงินลงทุนเผื่อขาย	3,367,650		-		-		3,367,650		-		-	
ภาษีเงินได้ของรายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	(673,530)		-		-		(673,530)		-		-	
รวมรายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	2,694,120		-		-		2,694,120		-		-	
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี	4,111,035		2,694,120		6,344,606		4,111,035		2,694,120		6,344,606	
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	227,813,885		406,588,619		150,376,900		227,813,885		406,588,619		150,463,800	
การแบ่งปันกำไร												
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของบริษัทใหญ่	223,702,850		403,894,499		144,032,298		223,702,850		403,894,499		144,119,194	
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-		-		(4)		-		-		-	
	223,702,850		403,894,499		144,032,294		223,702,850		403,894,499		144,119,194	
การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม												
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของบริษัทใหญ่	227,813,885		406,588,619		150,376,904		227,813,885		406,588,619		150,463,800	
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-		-		(4)		-		-		-	
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	227,813,885		406,588,619		150,376,900		227,813,885		406,588,619		150,463,800	
กำไรต่อหุ้น												
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	0.26		0.46		0.16		0.26		0.46		0.16	

งบกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ (หน่วย : บาท)	งบการเงินรวม						งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ณ 31 ธันวาคม 2562	%	ณ 31 ธันวาคม 2563	%	ณ 31 ธันวาคม 2564	%	ณ 31 ธันวาคม 2562	%	ณ 31 ธันวาคม 2563	%	ณ 31 ธันวาคม 2564	%
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน												
กำไรก่อนภาษีเงินได้	156,728,061	96.91	425,656,926	(639.02)	239,566,345	(73.46)	156,814,961	96.97	425,656,926	(639.02)	239,566,345	(73.46)
รายการปรับปรุง												
ค่าเสื่อมราคา	60,730,608	37.55	59,881,366	(89.90)	50,347,055	(15.44)	60,730,608	37.55	59,881,366	(89.90)	50,347,055	(15.44)
ดัดจัดจำหน่าย	3,222,459	1.99	3,339,140	(5.01)	3,344,744	(1.03)	3,222,459	1.99	3,339,140	(5.01)	3,344,744	(1.03)
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	(23,949,029)	35.95	(40,461,177)	12.41	-	-	(23,949,029)	35.95	(40,461,177)	12.41
(กำไรขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์)	5,282	-	1,442	-	(17,816)	0.01	5,282	-	1,442	-	(17,816)	0.01
กำไรจากการยกเลิกสิทธิทรัพย์สินและหนี้สินจากสัญญาเช่า	-	-	(41,796)	0.06	-	-	-	-	(41,796)	0.06	-	-
ดัดจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	686	-	322,500	(0.48)	1,113	-	686	-	322,500	(0.48)	1,113	-
ดัดจำหน่ายสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน	219,357	0.14	-	-	-	-	219,357	0.14	-	-	-	-
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	8,005	-	9,008	(0.01)	-	-	8,005	-	9,008	(0.01)	-	-
หนี้สูญ	-	-	9,297	(0.01)	1,140	-	-	-	9,297	(0.01)	1,140	-
ผลขาดทุนการด้อยค่าในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	1,226,345	(1.84)	-	-	-	-	1,226,345	(1.84)	-	-
ผลขาดทุนการด้อยค่าในต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	6,917,448	(10.38)	-	-	-	-	6,917,448	(10.38)	-	-
ผลประโยชน์พนักงาน	1,576,075	0.97	1,602,449	(2.41)	2,371,707	(0.73)	1,576,075	0.97	1,602,449	(2.41)	2,371,707	(0.73)
รายได้ดอกเบี้ยรับ	(219,477)	(0.14)	(501,685)	0.75	(2,032,067)	0.62	(219,477)	(0.14)	(501,685)	0.75	(2,032,067)	0.62
ต้นทุนทางการเงิน	11,937,342	7.38	10,527,965	(15.81)	10,043,829	(3.08)	11,937,342	7.38	10,527,965	(15.81)	10,043,829	(3.08)
รายได้เงินปันผล	(24,105,639)	(14.91)	(24,775,801)	37.19	(22,404,975)	6.87	(24,105,639)	(14.91)	(24,775,801)	37.19	(22,404,975)	6.87
การเปลี่ยนแปลงในเงินทุนหมุนเวียน												

งบกระแสเงินสด (ต่อ)	งบการเงินรวม						งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ณ 31 ธันวาคม 2562	%	ณ 31 ธันวาคม 2563	%	ณ 31 ธันวาคม 2564	%	ณ 31 ธันวาคม 2562	%	ณ 31 ธันวาคม 2563	%	ณ 31 ธันวาคม 2564	%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	2,345,324	1.45	(1,908,816)	2.87	166,210,620	(50.97)	2,345,024	1.45	(1,908,816)	2.87	166,210,620	(50.97)
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(60,916,596)	(37.67)	111,003,057	(166.64)	(1,361,571,937)	417.53	(60,916,596)	(37.67)	111,003,057	(166.64)	(1,361,571,937)	417.53
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(180,648)	(0.11)	592,551	(0.89)	(399,086)	0.12	(180,648)	(0.11)	592,551	(0.89)	(399,086)	0.12
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(317,600)	(0.20)	-	-	(183,238)	0.06	(317,600)	(0.20)	-	-	(183,238)	0.06
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	10,889,158	6.73	(636,225,402)	955.14	628,253,438	(192.66)	10,804,158	6.68	(636,225,402)	955.14	628,253,438	(192.66)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(84,351)	(0.05)	46,398	(0.07)	858,208	(0.26)	(84,351)	(0.05)	46,398	(0.07)	858,208	(0.26)
จ่ายภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	(118,640)	(0.07)	(344,000)	0.52	(27,500)	0.01	(118,640)	(0.07)	(344,000)	0.52	(27,500)	0.01
กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน	161,719,406	100.00	(66,610,637)	100.00	(326,099,597)	100.00	161,721,006	100.00	(66,610,637)	100.00	(326,099,597)	100.00
ดอกเบี้ยรับ	219,477	0.14	501,685	(0.75)	2,032,067	(0.62)	219,477	0.14	501,685	(0.75)	2,032,067	(0.62)
ภาษีเงินได้รับ	-	-	3,096,034	(4.65)	1,856,394	(0.57)	-	-	3,096,034	(4.65)	1,856,394	(0.57)
ดอกเบี้ยจ่าย	(80,782,286)	(49.95)	(70,099,352)	105.24	(29,811,725)	9.14	(80,782,286)	(49.95)	(70,099,352)	105.24	(29,811,725)	9.14
ภาษีเงินได้จ่าย	(24,340,359)	(15.05)	(13,469,609)	20.22	(31,292,225)	9.60	(24,340,359)	(15.05)	(13,469,609)	20.22	(31,292,225)	9.60
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไป)ในกิจกรรมดำเนินงาน	56,816,238	35.13	(146,581,879)	220.06	(383,315,086)	117.55	56,817,838	35.13	(146,581,879)	220.06	(383,315,086)	117.55
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน												
เงินฝากธนาคารที่มีการรับประกันเปลี่ยนแปลง	(326)	-	(697)	-	(50,000)	(0.03)	(326)	-	(697)	-	(50,000)	(0.03)
เงินสดจ่ายเพื่อเงินลงทุนระยะสั้น	-	-	-	-	(250,002,000)	(153.14)	-	-	-	-	(250,002,000)	(153.14)
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนระยะสั้น	-	-	-	-	350,002,000	214.39	-	-	-	-	350,002,000	214.39
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีการตามต้นทุนในบริษัทร่วม	-	-	100,000,000	116.37	-	-	-	-	100,000,000	116.37	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	(6,999,700)	11.92	-	-	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	(1,718,137)	(2.00)	(20,183,265)	(12.36)	-	-	(1,718,137)	(2.00)	(20,183,265)	(12.36)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(75,797,268)	146.61	(79,636,511)	(92.67)	(15,984,636)	(9.79)	(75,797,268)	129.13	(79,636,511)	(92.67)	(15,984,636)	(9.79)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(14,445)	0.03	-	-	(807,636)	(0.49)	(14,445)	0.02	-	-	(807,636)	(0.49)

งบกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ (หน่วย : บาท)	งบการเงินรวม					งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	ณ 31 ธันวาคม 2562	%	ณ 31 ธันวาคม 2563	%	ณ 31 ธันวาคม 2564	%	ณ 31 ธันวาคม 2562	%	ณ 31 ธันวาคม 2563	%	ณ 31 ธันวาคม 2564	%
เงินได้รับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	42,502,898	49.46	77,844,895	47.68	-	-	42,502,898	49.46	77,844,895	47.68
เงินได้รับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	6,543	(0.01)	11,215	0.01	30,955	0.02	6,543	(0.01)	11,215	0.01	30,955	0.02
เงินปันผลรับ	24,105,639	(46.63)	24,775,801	28.83	22,404,975	13.72	24,105,639	(41.07)	24,775,801	28.83	22,404,975	13.72
เงินลงทุนที่ได้มาจาก(ใช้ไป)ในกิจกรรมลงทุน	(51,699,857)	100.00	85,934,569	100.00	163,255,288	100.00	(58,699,557)	100.00	85,934,569	100.00	163,255,288	100.00
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน												
เงินได้รับจากเงินกู้ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	2,459,400,000	754.53	1,090,000,000	1,909.11	2,090,000,000	751.81	2,459,400,000	754.53	1,090,000,000	1,909.11	2,090,000,000	751.81
เงินได้รับจากเงินกู้ระยะสั้นจากการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
เงินลดจ่ายคืนเงินกู้ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(2,444,700,000)	(750.02)	(1,480,000,000)	(2,592.18)	(2,220,000,000)	(798.57)	(2,444,700,000)	(750.02)	(1,480,000,000)	(2,592.18)	(2,220,000,000)	(798.57)
เงินลดจ่ายคืนเงินกู้ระยะสั้นจากการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
เงินได้รับจากเงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,292,000,000	396.38	560,000,000	980.83	600,000,000	215.83	1,292,000,000	396.38	560,000,000	980.83	600,000,000	215.83
เงินลดจ่ายค่าธรรมเนียมนៃเงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(1,750,000)	(0.54)	-	-	-	-	(1,750,000)	(0.54)	-	-	-	-
การเงิน												
เงินลดจ่ายคืนเงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(287,275,785)	(88.13)	-	-	(78,667,000)	(28.30)	(287,275,785)	(88.13)	-	-	(78,667,000)	(28.30)
เงินลดจ่ายคืนเงินต้นของสัญญาเช่าการเงิน	-	-	-	-	(237,473)	(0.09)	-	-	-	-	(237,473)	(0.09)
เงินลดจ่ายคืนหนี้สินตามสัญญาเช่า	(7,166,714)	(2.20)	(8,505,262)	(14.90)	-	-	(7,166,714)	(2.20)	(8,505,262)	(14.90)	-	-
เงินได้รับจากการจำหน่ายหุ้นครั้งแรก	1,131,000,000	346.99	-	-	-	-	1,131,000,000	346.99	-	-	-	-
เงินลดจ่ายจากค่าใช้จ่ายในการออกหุ้น	(32,056,932)	(9.83)	-	-	-	-	(32,056,932)	(9.83)	-	-	-	-
เงินปันผลจ่าย	(1,783,500,000)	(547.17)	(104,400,000)	(182.85)	(113,100,000)	(40.68)	(1,783,500,000)	(547.17)	(104,400,000)	(182.85)	(113,100,000)	(40.68)
เงินได้รับจากเงินกู้ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	2,459,400,000	754.53	1,090,000,000	1,909.11	2,090,000,000	751.81	2,459,400,000	754.53	1,090,000,000	1,909.11	2,090,000,000	751.81
เงินได้รับจากเงินกู้ระยะสั้นจากการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	325,950,569	100.00	57,094,738	100.00	277,995,527	100.00	325,950,569	100.00	57,094,738	100.00	277,995,527	100.00
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ												
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	331,066,950		(3,552,572)		57,935,729		324,068,850		(3,552,572)		57,935,729	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	152,261,574		155,814,146		97,878,417		152,261,574		155,814,146		97,878,417	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดสิ้นปี	483,328,524		152,261,574		155,814,146		476,330,424		152,261,574		155,814,146	

อัตราส่วนทางการเงิน

อัตราส่วนทางการเงิน	หน่วย	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
		ณ	ณ	ณ	ณ	ณ	ณ
		31	31	31	31	31	31
		ธันวาคม	ธันวาคม	ธันวาคม	ธันวาคม	ธันวาคม	ธันวาคม
		2562	2563	2564	2562	2563	2564
อัตราส่วนสภาพคล่อง							
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	2.30	5.11	4.16	2.30	5.11	4.16
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.18	0.27	0.53	0.18	0.27	0.53
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	N/A	N/A	0.20	N/A	N/A	0.20
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	6.80	6.68	7.13	6.80	6.68	7.13
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	53.70	54.76	51.19	53.70	54.76	51.19
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	0.21	0.24	0.06	0.21	0.24	0.06
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	วัน	1,763.98	1,505.78	5,959.84	1,763.98	1,505.78	5,959.84
อัตราหมุนเวียนเจ้าหนี้	เท่า	9.96	9.66	7.63	9.96	9.66	7.63
ระยะเวลาชำระหนี้	วัน	36.63	37.90	47.85	36.63	37.90	47.85
วงจรเงินสด	วัน	1,781.05	1,522.63	5,963.18	1,781.05	1,522.63	5,963.18
อัตราส่วนความสามารถในการทำกำไร							
อัตรากำไรขั้นต้น	%	39.97	50.35	49.66	39.97	50.35	49.66
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	%	31.63	41.04	31.31	31.63	41.04	31.33
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	%	N/A	N/A	95.88	N/A	N/A	95.83
อัตรากำไรสุทธิ	%	25.79	35.80	24.35	25.79	35.80	24.37
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	%	8.80	14.69	5.47	8.80	14.69	5.47
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน							
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	%	5.87	9.20	3.43	5.87	9.20	3.43
อัตราการหมุนของสินทรัพย์	%	0.28	0.31	0.16	0.28	0.31	0.16
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน							
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.85	0.61	1.18	0.85	0.61	1.18
อัตราส่วนความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ย	เท่า	8.37	6.22	2.09	8.37	6.22	2.09
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน	เท่า	6.99	7.12	0.55	6.99	7.12	1.29
อัตราการจ่ายเงินปันผล	%	52.26	46.67	441.58	52.26	46.67	441.58

ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะทางการเงินหรือการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญในอนาคต

ปัจจุบันบริษัทฯ มีโครงการหรือการวิจัยพัฒนาที่จะกระทบต่อผลการดำเนินงานและฐานะการเงินในอนาคตอันใกล้ โดยมีรายละเอียดและความคืบหน้าของโครงการหรือการวิจัยพัฒนา ดังนี้

โครงการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 6 (“PIN6”) เฟส 2

บริษัทฯ อยู่ระหว่างการขยายพื้นที่โครงการ PIN6 เพิ่มเติม จำนวนประมาณ 104 ไร่ (“โครงการ PIN6 เฟส 2”) โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ ได้รับความเห็นชอบในการดำเนินพัฒนาโครงการ PIN6 เฟส 2 จากการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) และสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เรียบร้อยแล้ว บริษัทฯ คาดว่า การพัฒนาโครงการ PIN6 เฟส 2 จะแล้วเสร็จภายในปี 2565 และเนื่องจากโครงการ PIN6 เฟส 2 เป็นการขยายพื้นที่เพิ่มเติม โดยใช้ที่ดินที่บริษัทฯ มีอยู่แล้วและใช้ระบบสาธารณูปโภค ได้แก่ ระบบประปาและบำบัดน้ำเสียเดียวกับโครงการ PIN6 เฟส 1 โดยบริษัทฯ คาดว่าจะมีการใช้เงินลงทุนสำหรับการขยายพื้นที่เฟส 2 จำนวนเงินลงทุนประมาณ 50 ล้านบาท โดยจะเป็นการใช้เงินทุนจากกระแสเงินสดภายในกิจการในการพัฒนา

โครงการพัฒนาพื้นที่โลจิสติกส์ (Logistics Park) แห่งใหม่

บริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงโอกาสและความต้องการในการเช่าอาคารโรงงานและคลังสินค้าในพื้นที่เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) ของผู้ประกอบการอุตสาหกรรม บริษัทฯ จึงได้ดำเนินการศึกษาความเป็นไปได้ในการจัดตั้ง Logistics Park แห่งใหม่ ในทำเลที่มีศักยภาพ อยู่ใกล้ท่าเรือแหลมฉบัง ซึ่งเป็นท่าเรือน้ำลึกที่มีความสำคัญต่อการนำเข้าและส่งออกของประเทศไทย หรือ ตั้งอยู่ใกล้ถนนสายหลักเพื่อให้สะดวกต่อการคมนาคมขนส่ง

ในเบื้องต้นบริษัทฯ คาดว่าโครงการ Logistics Park แห่งใหม่ จะมีพื้นที่โครงการรวมทั้งหมดประมาณ 327 ไร่ ซึ่งเป็นพื้นที่ที่อยู่ภายใต้ข้อตกลงสิทธิในการลงทุนในสัญญากำหนดกรอบธุรกิจ โดยจะประกอบด้วยพื้นที่เขตปลอดอากร (Free Zone) และพื้นที่เขตทั่วไป (General Zone) และรูปแบบการประกอบธุรกิจจะเป็นการพัฒนาที่ดินและจัดสรรพื้นที่เพื่อให้เช่า ใน 2 รูปแบบ ได้แก่ 1. การให้เช่าที่ดินพร้อมอาคารโรงงานหรือคลังสินค้า โดยมีพื้นที่อาคารรวมประมาณ 100,000 ตารางเมตร ตั้งอยู่บนที่ดินประมาณ 80 ไร่ และ 2. การให้เช่าที่ดินเปล่าในลักษณะการเช่าระยะยาวเพื่อให้ผู้ประกอบการสร้างอาคารคลังสินค้าบนพื้นที่ดังกล่าว จำนวนที่ดินเปล่าให้เช่าประมาณ 223 ไร่

การพัฒนาโครงการ Logistics Park แห่งใหม่ โดยเฟสแรก คาดว่าจะมีพื้นที่โครงการทั้งสิ้นประมาณ 180 ไร่ ซึ่งประกอบด้วยอาคารโรงงาน และ/หรือ คลังสินค้าให้เช่าพื้นที่รวมประมาณ 50,000 ตารางเมตร บนพื้นที่ประมาณ 40 ไร่ ที่ดินเปล่าให้เช่าประมาณ 118 ไร่ และพื้นที่ส่วนกลาง ได้แก่ พื้นที่สีเขียว ถนนและทางระบายน้ำ จำนวนประมาณ 22 ไร่ โดยในเบื้องต้นบริษัทฯ ประเมินมูลค่าเงินลงทุนเบื้องต้นสำหรับโครงการ Logistics Park เฟสแรก จำนวนประมาณ 1,530 ล้านบาท แบ่งออกเป็นค่าที่ดิน จำนวนประมาณ 900 ล้านบาท ค่าอนุญาต ค่าพัฒนาโครงการและค่าก่อสร้างอาคารโรงงาน และ/หรือ คลังสินค้า ให้เช่าทั้งหมด จำนวน 630 ล้านบาท

ทั้งนี้ ในปัจจุบัน บริษัทฯ อยู่ระหว่างการพิจารณาจัดวางผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน วางผังการคมนาคมภายในโครงการ วางผังก่อสร้างสิ่งอำนวยความสะดวกให้สอดคล้องกับข้อกำหนดของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมถึงพิจารณากำหนดขนาดพื้นที่ Free Zone และ General Zone และหลังจากที่บริษัทฯ ได้มีการกำหนดรายละเอียดโครงการจนมีความชัดเจนแล้ว บริษัทฯ จะดำเนินการจัดซื้อที่ดิน ขออนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และพัฒนาโครงการต่อไป ทั้งนี้ บริษัทฯ คาดว่าจะทยอยซื้อที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการ Logistics Park เฟสแรก ให้แล้วเสร็จภายในเดือนมิถุนายน 2565 และคาดว่าจะสามารถเริ่มพัฒนาโครงการได้ภายในช่วงครึ่งปีหลังของปี 2565

การบริหารจัดการนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง ด้วยแนวคิด Smart City

ปัจจุบัน บริษัทฯ มีนิคมอุตสาหกรรมและ Logistic park ที่เปิดดำเนินการแล้ว จำนวน 7 โครงการ ซึ่งมีพื้นที่รวมกว่า 7,500 ไร่ ทำให้การบริหารจัดการให้ครอบคลุมทุกพื้นที่อย่างทั่วถึงทำได้ค่อนข้างยาก ประกอบกับเทคโนโลยีที่มีความทันสมัยมากขึ้นกว่าในอดีต บริษัทฯ จึงมีแผนที่จะบริหารจัดการนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทองด้วยแนวคิด Smart City เพื่อนำเทคโนโลยีเข้ามาใช้ในการติดตามการทำงานและบริหารจัดการระบบน้ำอุตสาหกรรม ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ ระบบรักษาความปลอดภัย และระบบตรวจวัดสภาพอากาศโดยรอบ ให้เป็นระบบอัจฉริยะ ทำให้สามารถดูแลบริหารจัดการพื้นที่ และระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ได้อย่างทั่วถึง และมีประสิทธิภาพมากขึ้น รวมถึงลดต้นทุนด้านทรัพยากรบุคคล โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. ระบบจัดการน้ำอุตสาหกรรมและระบบบำบัดน้ำเสียอัจฉริยะ

ระบบจัดการน้ำอุตสาหกรรมและระบบบำบัดน้ำเสียอัจฉริยะ ครอบคลุมการติดตั้งระบบควบคุมการทำงานของเครื่องจักรและอุปกรณ์อัตโนมัติ และการติดตั้งอุปกรณ์ตรวจวัดอัตโนมัติในระบบน้ำดิบ ระบบผลิตน้ำประปา ระบบบำบัดน้ำเสีย และระบบท่อน้ำประปา เพื่อควบคุมปริมาณและคุณภาพของน้ำใช้และน้ำเสีย รวมถึงติดตาม ฝ้าระวังและตรวจสอบปริมาณน้ำสูญเสียที่เกิดขึ้นในกระบวนการผลิตและระบบท่อน้ำประปา ผ่านระบบออนไลน์ได้ตลอด 24 ชั่วโมง

2. ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและระบบป้องกันด้านความปลอดภัยอัจฉริยะ

ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและระบบป้องกันด้านความปลอดภัยอัจฉริยะ ครอบคลุมการติดตั้งระบบบริการโครงข่ายโทรคมนาคมและอินเทอร์เน็ตความเร็วสูง (Fiber Optic) ภายในโครงการ และการติดตั้งกล้องวงจรปิดหรือกล้องมุมสูง (CCTV) ในพื้นที่โครงการ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการตรวจตรา ฝ้าระวัง และป้องกันด้านความปลอดภัย อาทิ อุบัติเหตุ ไฟไหม้ น้ำท่วม หรือการโจรกรรม ผ่านระบบออนไลน์ได้ตลอด 24 ชั่วโมง รวมไปถึงการแจ้งเหตุเตือนภัยและรายงานสถานการณ์ไปสู่ภายนอกผ่านช่องทางต่างๆ ที่เข้าถึงได้ง่ายและรวดเร็ว

3. ระบบตรวจวัดสภาพอากาศโดยรอบ

ระบบตรวจวัดสภาพอากาศโดยรอบ ครอบคลุมเรื่องการติดตั้งเครื่องตรวจสภาพอากาศภายในพื้นที่นิคมอุตสาหกรรม ได้แก่ เครื่องตรวจวัดปริมาณน้ำฝน เครื่องตรวจวัดความเร็วลม เครื่องตรวจวัดความชื้นและอุณหภูมิ เป็นต้น และสามารถแสดงผลในรูปแบบออนไลน์ได้ตลอด 24 ชั่วโมง ทั้งนี้ นอกจากการติดตั้งระบบตามรายละเอียดข้างต้น บริษัทฯ จะดำเนินการจัดทำห้องควบคุมงาน (Control room) เพื่อเป็นศูนย์กลางในการติดตามและควบคุมการทำงานของระบบต่างๆ โดยปัจจุบัน บริษัทฯ อยู่ระหว่างการศึกษาข้อมูลโครงการบริหารจัดการนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง ด้วยแนวคิด Smart City ในด้านต่างๆ ข้างต้น ประกอบกับพิจารณาค่าใช้จ่ายเปรียบเทียบกับประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ ทั้งนี้ บริษัทฯ คาดว่าการพัฒนาโครงการดังกล่าว จะช่วยให้การบริหารจัดการนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ เป็นไปอย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ทั้งยังช่วยเพิ่มความเร็วและประสิทธิภาพในการเข้าถึงข้อมูลต่างๆ ให้กับผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรม และช่วยลดความผิดพลาดของข้อมูล และลดปริมาณการสูญเสียของน้ำดิบและน้ำประปาในระบบผลิตและส่งน้ำอีกด้วย

ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่ได้มีการกำหนดงบลงทุนด้านวิจัยและพัฒนา โดยการพัฒนาระบบงานดังกล่าวข้างต้นจะดำเนินการโดยฝ่ายงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง อย่างไรก็ตาม อย่างไรก็ดี บริษัทฯ อยู่ระหว่างการประชุมมูลค่าเงินลงทุนของโครงการบริหารจัดการนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง ด้วยแนวคิด Smart City โดยคาดว่าจะมีความชัดเจนและเริ่มดำเนินการติดตั้งระบบต่างๆ ได้แล้วเสร็จภายในปี 2565

ข้อมูลทั่วไป และข้อมูลสำคัญอื่น ๆ

ข้อมูลทั่วไป

นายทะเบียนหลักทรัพย์

ชื่อบริษัท	: ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
ที่อยู่	: 93 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ชั้น 14 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400
โทรศัพท์	: 02-009-9000 และ 02-009-9999

ผู้สอบบัญชี

ผู้สอบบัญชี	: นางสาวนภุช อภิชาติเสถียร
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่	: 5266
ชื่อบริษัท	: บริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอ็มเอเอส จำกัด
ที่อยู่	: 179/74-80 อาคารบางกอกซีที ทาวเวอร์ ชั้น 15 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120
โทรศัพท์	: 02-824-5000

ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ ไม่มี (1) คดีหรือข้อพิพาทที่อาจมีผลกระทบต่อสินทรัพย์ของบริษัทหรือบริษัทย่อยที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันสิ้นบัญชีล่าสุด (2) คดีหรือข้อพิพาทที่กระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทหรือบริษัทย่อยอย่างมีนัยสำคัญ แต่ไม่สามารถประเมินผลกระทบเป็นตัวเลขได้ และ (3) คดีที่มีได้เกิดจากการประกอบธุรกิจโดยปกติของบริษัทหรือบริษัทย่อย



การกำกับดูแลกิจการ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

ภาพรวมของนโยบายและหลักปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ



บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดีว่าเป็นสิ่งสำคัญที่จะช่วยส่งเสริมการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้มีประสิทธิภาพและมีการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน ซึ่งจะนำไปสู่ประโยชน์สูงสุดต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย ตั้งแต่พนักงาน ผู้ลงทุน ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ ดังนั้นคณะกรรมการบริษัท จึงได้เห็นควรให้มีการจัดทำนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีขึ้น โดยครอบคลุมเนื้อหาหลักการสำคัญตั้งแต่โครงสร้าง บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ จนถึงหลักการในการบริหารงานของผู้บริหารอย่างโปร่งใส ชัดเจน และสามารถตรวจสอบได้เพื่อเป็นแนวทางในการบริหารองค์กรทำให้เกิดความเชื่อมั่นว่าการดำเนินงานใดๆ ของบริษัทฯ เป็นไปด้วยความเป็นธรรม และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

เพื่อให้บริษัทฯ มีความน่าเชื่อถือสำหรับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย และเพื่อประโยชน์ในการสร้างคุณค่าให้กิจการอย่างยั่งยืน ตรงตามความมุ่งหวังของทั้งภาคธุรกิจ ผู้ลงทุน ตลอดจนตลาดทุนและสังคมโดยรวม บริษัทฯ จึงได้จัดทำนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีโดยยึดหลักปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (CG Code) ซึ่งจัดทำโดยคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อเป็นแนวทางในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ โดยยึดหลักปฏิบัติตามการกำกับดูแล 8 หลัก ดังนี้ (เปิดเผยไว้บนเว็บไซต์ www.pinthongindustrial.com ภายใต้หัวข้อ “การกำกับดูแลกิจการ”)

- | | | |
|------------------|---|---|
| หลักปฏิบัติที่ 1 | : | บทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการ |
| หลักปฏิบัติที่ 2 | : | วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของบริษัท |
| หลักปฏิบัติที่ 3 | : | เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ |
| หลักปฏิบัติที่ 4 | : | สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร |
| หลักปฏิบัติที่ 5 | : | การประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ |
| หลักปฏิบัติที่ 6 | : | ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม |
| หลักปฏิบัติที่ 7 | : | รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล |
| หลักปฏิบัติที่ 8 | : | สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น |

นอกจากนี้บริษัทยังมีการจัดทำจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ (Code of Conduct) เพื่อเป็นหลักการหรือคู่มือในการบริหารงานที่โปร่งใส ชัดเจน ตรวจสอบได้ และเป็นแนวทางในการบริหารองค์กรซึ่งทำให้เกิดความเชื่อมั่นว่าการดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นไปด้วยความเป็นธรรม และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย อันเป็นการสร้างความน่าเชื่อถือและเป็นประโยชน์ในการสร้างคุณค่าให้กิจการอย่างยั่งยืน

นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับคณะกรรมการ

บทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

กรรมการมีภารกิจและความรับผิดชอบในการจัดการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมของคณะกรรมการและมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นที่ชอบด้วยกฎหมายด้วยความรับผิดชอบ ความซื่อสัตย์ สุจริต และระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัท โดยสรุปภารกิจ และความรับผิดชอบที่สำคัญได้ดังนี้

- (1) จัดการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ มติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความสุจริต ระมัดระวัง และรักษาผลประโยชน์ของบริษัท
- (2) กำหนดเป้าหมาย แนวทาง นโยบาย แผนงาน และงบประมาณของบริษัท ควบคุมดูแลการบริหารและการจัดการของฝ่ายบริหาร หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมาย ให้เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทได้ให้ไว้ เพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจสูงสุดให้แก่บริษัทและกำไรสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น
- (3) พิจารณาโครงสร้างการบริหารงาน แต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ และคณะกรรมการชุดย่อยอื่นตามความเหมาะสม รวมทั้งมีอำนาจแต่งตั้ง มอบหมาย หรือแนะนำให้คณะกรรมการชุดย่อยหรือคณะทำงานเพื่อพิจารณาหรือปฏิบัติในเรื่องหนึ่งเรื่องใดที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร
- (4) มีอำนาจตรวจสอบ พิจารณาทบทวนและอนุมัตินโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ แผนงานการดำเนินธุรกิจ และแผนการดำเนินงานสำหรับโครงการลงทุนขนาดใหญ่ของบริษัท ตามที่ได้รับเสนอจากคณะกรรมการชุดย่อย และ/หรือ ฝ่ายบริหาร
- (5) ติดตามผลการดำเนินงานให้เป็นไปตามแผนงาน และงบประมาณอย่างต่อเนื่อง ตลอดจนติดตามการดำเนินกิจการและการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อย และ/หรือ ฝ่ายบริหารอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้การดำเนินกิจการของบริษัทเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ
- (6) จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมสามัญประจำปี ภายใน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชีของบริษัท
- (7) จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง โดยกำหนดวันประชุมไว้ล่วงหน้าตลอดทั้งปี โดยกรรมการทุกคนมีหน้าที่เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท และอาจมีการประชุมเพิ่มเติมในกรณีที่มีความจำเป็น
- (8) ในการเรียกประชุมคณะกรรมการบริษัท ให้ประธานกรรมการหรือบุคคลซึ่งได้รับมอบหมาย ส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมระเบียบวาระและเอกสารประกอบการประชุมให้กรรมการทุกท่านล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน ก่อนวันประชุม เพื่อให้กรรมการได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอ เว้นแต่เป็นกรณีจำเป็นเร่งด่วน เพื่อรักษาสิทธิหรือประโยชน์ของบริษัทให้สามารถแจ้งนัดประชุมโดยวิธีอื่นหรือกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็มิได้
- (9) กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียเรื่องใดไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น และให้กรรมการที่มีส่วนได้เสียออกจากที่ประชุมระหว่างพิจารณาเรื่องนั้นๆ เพื่อเปิดโอกาสให้ที่ประชุมได้อภิปรายแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระ
- (10) จัดทำรายงานคณะกรรมการประจำปี และรับผิดชอบต่อการจัดทำและการเปิดเผยงบการเงิน ซึ่งผู้สอบบัญชีตรวจสอบแล้ว เพื่อแสดงถึงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานในรอบปีที่ผ่านมา และนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาและอนุมัติ

- (11) คณะกรรมการมีหน้าที่ในการกำกับดูแลให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท กฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนกฎเกณฑ์ของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย อาทิ การเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เป็นต้น
- (12) กรรมการต้องแจ้งให้บริษัททราบโดยไม่ชักช้า หากมีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมในสัญญาที่บริษัทหรือบริษัทย่อย หรือบริษัทร่วมทำขึ้น หรือถือหุ้นหรือหุ้นกู้เพิ่มขึ้นหรือลดลงในบริษัทหรือบริษัทย่อย หรือบริษัทร่วม
- (13) ต้องมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นโดยสม่ำเสมอ และดำเนินงานโดยรักษาผลประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น ตลอดจนมีการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ลงทุนอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ทันกาล มีมาตรฐาน และโปร่งใส
- (14) ดำเนินการให้บริษัทมีมาตรการการตรวจสอบภายใน เพื่อให้เกิดระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ รวมทั้งการจัดการความเสี่ยง และความเชื่อถือได้ของรายงานทางการเงิน โดยจัดให้มีหน่วยงานตรวจสอบภายในเป็นผู้ติดตามและดำเนินการร่วมและประสานงานกับคณะกรรมการตรวจสอบ
- (15) จัดให้มีการทำงานบุคคลและงบกำไรขาดทุนของบริษัท ณ วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชีของบริษัท ซึ่งผู้สอบบัญชีตรวจสอบแล้วนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาและอนุมัติ
- (16) คณะกรรมการอาจมอบอำนาจให้กรรมการคนหนึ่งหรือหลายคน หรือคณะกรรมการชุดย่อย หรือบุคคลอื่นใด ปฏิบัติการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการได้ โดยอยู่ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการ หรือมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจตามที่คณะกรรมการเห็นสมควรและภายในระยะเวลาที่กรรมการเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการอาจยกเลิกก่อนเปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขบุคคลที่ได้รับมอบอำนาจหรืออำนาจนั้นๆ ได้เมื่อเห็นสมควร
- (17) กรรมการจะต้องไม่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทหรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดชอบในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการของ บริษัทเอกชนหรือบริษัทอื่นที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทไม่ว่าจะทำเพื่อประโยชน์ตนหรือเพื่อประโยชน์ผู้อื่น เว้นแต่จะได้แจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง
- ทั้งนี้ เรื่องใดที่กรรมการมีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย (ถ้ามี) กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าวไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น
- (18) ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ ยังมีอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบในการปฏิบัติตามสัญญากำหนดกรอบในการดำเนินธุรกิจ ดังนี้

- (1) รับทราบรายการทรัพย์สินที่มีศักยภาพและเหมาะสมในการลงทุนโดยบริษัทฯ ตามที่อนุมัติโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร
- (2) พิจารณาอนุมัติการใช้สิทธิหรือไม่ใช้สิทธิภายใต้สัญญากำหนดกรอบในการดำเนินธุรกิจ ซึ่งจะต้องได้รับคะแนนเสียงเห็นชอบจากกรรมการอิสระเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการอิสระทั้งหมด และการประชุมในวาระดังกล่าวจะต้องมีกรรมการอิสระเข้าประชุมทุกราย หากท่านใดไม่สามารถมาเข้าร่วมได้ให้ส่งเข้าร่วมลงคะแนนผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ได้ และให้รับรองรายงานการประชุมภายหลัง

องค์ประกอบและคุณสมบัติ

- (1) คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย กรรมการไม่น้อยกว่า 5 คน และกรรมการไม่น้อยกว่าครึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร โดยกรรมการบริษัทประกอบด้วย
 - กรรมการที่เป็นผู้บริหาร
 - กรรมการที่มีได้เป็นผู้บริหาร
 - กรรมการที่มีได้เป็นผู้บริหารและเป็นกรรมการอิสระในสัดส่วนไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของกรรมการทั้งหมด และมีจำนวนไม่ต่ำกว่า 3 คน ซึ่งกรรมการอิสระ จะต้องถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท โดยนับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้อง ของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย
- (2) กรรมการทุกท่านจะต้องมีคุณสมบัติเป็นไปตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (และที่แก้ไขเพิ่มเติม) และพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (และที่แก้ไขเพิ่มเติม) รวมทั้งต้องไม่มีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการกิจการที่มีมหาชนเป็นผู้ถือหุ้นตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

กรรมการอิสระประกอบด้วยบุคคลต่างๆ ที่มีคุณสมบัติเป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือ ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน รวมทั้งมีประสบการณ์ที่เหมาะสมและเป็นผู้ที่มีวิจาร์ณญาณที่ดี ปราศจากความลำเอียง มีความเที่ยงธรรมในการปฏิบัติงาน ซึ่งอาจรวมบุคคลจากสาขาอาชีพใดก็ตาม ที่ได้รับความเห็นจากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนซึ่งแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท ว่ามีคุณสมบัติเหมาะสมในการนำเสนอเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการที่ดำรงตำแหน่งเป็นครั้งแรกของบริษัท

การสรรหาและคัดเลือกกรรมการ

- (1) คณะกรรมการจะจัดตั้งคณะกรรมการสรรหา และจะจัดให้คณะกรรมการสรรหาการประชุมเพื่อพิจารณาหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหาบุคคลเพื่อให้ได้กรรมการที่มีคุณสมบัติที่จะทำให้คณะกรรมการมีองค์ประกอบความรู้ความชำนาญที่เหมาะสมรวมทั้งมีการพิจารณาประวัติของบุคคลดังกล่าว และจัดทำความเห็นเสนอต่อคณะกรรมการ ก่อนจะนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นผู้แต่งตั้งกรรมการ นอกจากนี้ บริษัท จะแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงข้อมูลอย่างเพียงพอเกี่ยวกับบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเพื่อประกอบการตัดสินใจ
- (2) ในกรณีที่กรรมการครบวาระ คณะกรรมการสรรหาจะทบทวนหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหากรรมการ เพื่อเสนอแนะต่อคณะกรรมการก่อนที่จะมีการสรรหากรรมการที่ครบวาระ และในกรณีที่คณะกรรมการสรรหาเสนอชื่อกรรมการรายเดิมให้คำนึงถึงผลการปฏิบัติงานที่ของกรรมการรายดังกล่าวประกอบด้วย
- (3) ในกรณีที่คณะกรรมการได้แต่งตั้งบุคคลใดให้เป็นที่ปรึกษาของคณะกรรมการสรรหา คณะกรรมการจะจัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลของที่ปรึกษานั้นไว้ในรายงานประจำปี รวมทั้งความเป็นอิสระ หรือไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ

ในการเสนอค่าตอบแทนคณะกรรมการให้ผู้ถือหุ้นอนุมัติ คณะกรรมการจะพิจารณาให้โครงสร้างและอัตราค่าตอบแทนมีความเหมาะสมกับความรับผิดชอบและจูงใจให้คณะกรรมการนำพาองค์กรให้ดำเนินงานตามเป้าหมายทั้งระยะสั้นและระยะยาว

- (1) คณะกรรมการจะจัดตั้งคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน ซึ่งอาจเป็นการแต่งตั้งเป็นคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นคณะกรรมการชุดย่อยชุดเดียว เพื่อพิจารณานโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทน
- (2) ค่าตอบแทนของกรรมการจะต้องสอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายระยะยาวของบริษัท ประสิทธิภาพ การหน้าที่ ขอบเขตของบทบาทและความรับผิดชอบ (Accountability and Responsibility) รวมถึงประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากกรรมการแต่ละคน ทั้งนี้ อยู่ในลักษณะที่เปรียบเทียบได้กับระดับที่ปฏิบัติอยู่ในอุตสาหกรรม
- (3) ผู้ถือหุ้นต้องเป็นผู้อนุมัติโครงสร้างและอัตราค่าตอบแทนกรรมการ ทั้งรูปแบบที่เป็นตัวเงินและไม่ใช้ตัวเงิน โดยคณะกรรมการจะพิจารณาค่าตอบแทนแต่ละรูปแบบให้มีความเหมาะสม ทั้งค่าตอบแทนในอัตราคงที่ (เช่น ค่าตอบแทนประจำ เบี้ยประชุม) และค่าตอบแทนตามผลดำเนินงานของบริษัท (เช่น โบนัส บำเหน็จ) โดยเชื่อมโยงกับมูลค่าที่บริษัท สร้างให้กับผู้ถือหุ้น แต่ไม่อยู่ในระดับที่สูงเกินไปจนทำให้เกิดการมุ่งเน้นแต่ผลประโยชน์ระยะสั้น
- (4) คณะกรรมการจะเปิดเผยนโยบายและหลักเกณฑ์การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการที่สะท้อนถึงภาระหน้าที่และความรับผิดชอบของแต่ละคน รวมทั้งรูปแบบและจำนวนของค่าตอบแทนด้วย ทั้งนี้ จำนวนเงินค่าตอบแทนที่เปิดเผยให้รวมถึงค่าตอบแทนที่กรรมการแต่ละท่านได้รับจากการเป็นกรรมการของบริษัทอีกด้วย
- (5) ในกรณีที่คณะกรรมการได้แต่งตั้งบุคคลใดให้เป็นที่ปรึกษาของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการจะจัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลของที่ปรึกษานั้นไว้ในรายงานประจำปี รวมทั้งความเป็นอิสระ หรือไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

¹ ผู้ที่เกี่ยวข้อง หมายถึง นิยามผู้ที่เกี่ยวข้องภายใต้ประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ กจ. 17/2551 เรื่อง การกำหนดกติกายามในประกาศเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหลักทรัพย์ (และที่แก้ไขเพิ่มเติมหรือใช้แทนที่)

ความเป็นอิสระของคณะกรรมการจากฝ่ายจัดการ

คณะกรรมการมีหน้าที่รับผิดชอบในการกำหนดและทบทวนโครงสร้างคณะกรรมการ ทั้งในเรื่องขนาดองค์ประกอบ สัดส่วนกรรมการที่เป็นอิสระที่เหมาะสมและจำเป็นต่อการนำพาองค์กรสู่วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักที่กำหนดไว้ โดยมีหน้าที่ดูแลให้คณะกรรมการประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติหลากหลายทั้งในด้านทักษะ ประสิทธิภาพ ความสามารถและคุณลักษณะเฉพาะด้าน เพื่อให้มั่นใจว่า จะได้คณะกรรมการโดยรวมที่มีคุณสมบัติเหมาะสม สามารถ เข้าใจและตอบสนองความต้องการของผู้มีส่วนได้เสียได้

คณะกรรมการจะมีสัดส่วนระหว่างกรรมการที่เป็นผู้บริหารและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารที่สะท้อนอำนาจที่ถ่วงดุลกันอย่างเหมาะสม โดยกรรมการส่วนใหญ่เป็นกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารที่สามารถให้ความเห็นเกี่ยวกับการทำงานของฝ่ายจัดการได้อย่างอิสระ และกรรมการอิสระมีจำนวนและคุณสมบัติของกรรมการอิสระตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งดูแลให้กรรมการอิสระสามารถทำงานร่วมกับคณะกรรมการทั้งหมดได้อย่างมีประสิทธิภาพและสามารถแสดงความคิดเห็นได้อย่างอิสระ

คณะกรรมการจะเลือกบุคคลที่เหมาะสมเป็นประธานกรรมการ และดูแลให้มั่นใจว่าองค์ประกอบและการดำเนินงานของคณะกรรมการเอื้อต่อการใช้ดุลพินิจในการตัดสินใจอย่างมีอิสระ โดยที่ประธานกรรมการควรเป็นกรรมการอิสระ และประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารมีหน้าที่ความรับผิดชอบต่างกัน คณะกรรมการจะกำหนดอำนาจหน้าที่ของประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารให้ชัดเจน และเพื่อไม่ให้คนใดคนหนึ่งมีอำนาจโดยไม่จำกัด บริษัท จะแยกบุคคลที่ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการออกจากบุคคลที่ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะกรรมการจะกำหนดนโยบายให้กรรมการอิสระมีการดำรงตำแหน่งต่อเนื่องไม่เกิน 9 ปีนับจากวันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระครั้งแรก ในกรณีที่คณะกรรมการอิสระนั้นให้ดำรงตำแหน่งต่อไป คณะกรรมการจะพิจารณาอย่างสมเหตุสมผลถึงความจำเป็นดังกล่าว

เพื่อให้เรื่องสำคัญได้รับการพิจารณาในรายละเอียดอย่างรอบคอบ คณะกรรมการอาจพิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยเพื่อพิจารณาประเด็นเฉพาะเรื่อง กลั่นกรองข้อมูล และเสนอแนวทางพิจารณาก่อนเสนอให้คณะกรรมการเห็นชอบต่อไป

คณะกรรมการจะดูแลให้มีการเปิดเผยบทบาทและหน้าที่ของกรรมการ และคณะกรรมการชุดย่อย จำนวนครั้งของการประชุม และจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมาและรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุด

การพัฒนากรรมการ

คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้คณะกรรมการและกรรมการแต่ละคนมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ลักษณะการประกอบธุรกิจ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ ตลอดจนสนับสนุนให้กรรมการทุกคนได้รับการเสริมสร้างทักษะและความรู้สำหรับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการอย่างสม่ำเสมอ

คณะกรรมการจะดูแลให้มั่นใจว่า บุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการใหม่ จะได้รับการแนะนำและมีข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ ซึ่งรวมถึงความเข้าใจในวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก วัสัยทัศน์ พันธกิจ ค่านิยมองค์กร ตลอดจนลักษณะธุรกิจและแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัท

คณะกรรมการจะดูแลให้กรรมการได้รับการอบรมและพัฒนาความรู้ที่จำเป็นอย่างต่อเนื่อง และมีการทำความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมาย กฎเกณฑ์ มาตรฐาน ความเสี่ยง และสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ รวมทั้งได้รับทราบข้อมูลที่เป็นปัจจุบันอย่างสม่ำเสมอ

การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ

คณะกรรมการจะจัดให้มีการประเมินผลการทำงานของกรรมการทั้งคณะ รวมทั้งประเมินผลการทำงานของกรรมการรายบุคคล เพื่อพิจารณาทบทวนผลงาน ปัญหาและอุปสรรคในแต่ละปี เพื่อสามารถนำผลการประเมินไปใช้ในการพัฒนาและปรับปรุงการปฏิบัติงานในด้านต่างๆได้ และคณะกรรมการจะดูแลให้กรรมการได้รับการอบรมและพัฒนาความรู้ที่จำเป็นอย่างต่อเนื่อง

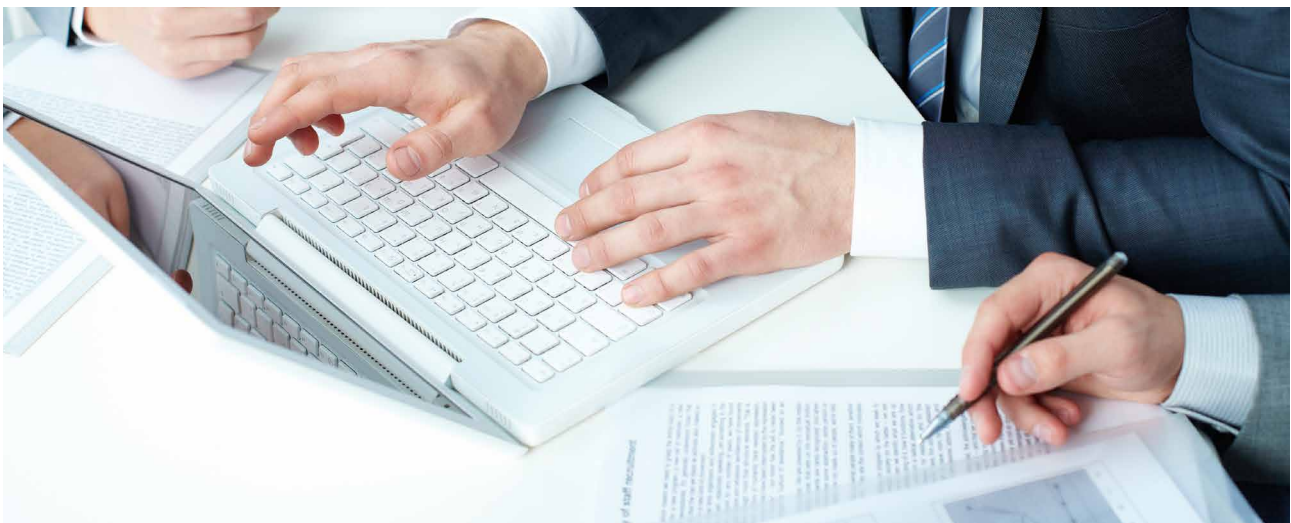
การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

คณะกรรมการมีหน้าที่กำกับดูแลให้มีกรอบและกลไกในการกำกับดูแลนโยบายและการดำเนินงานของบริษัทย่อยและกิจการอื่นที่บริษัทไปลงทุนอย่างมีนัยสำคัญในระดับที่เหมาะสมกับกิจการแต่ละแห่ง รวมทั้งบริษัทย่อยและกิจการอื่นที่บริษัท ไปลงทุน มีความเข้าใจถูกต้องตรงกันด้วย

โดยคณะกรรมการจะพิจารณากำหนดนโยบายการกำกับดูแลบริษัทย่อย ซึ่งรวมถึง

- (1) ระดับการแต่งตั้งบุคคลไปเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยโดยให้คณะกรรมการเป็นผู้แต่งตั้ง เว้นแต่บริษัทดังกล่าวเป็นบริษัทขนาดเล็กที่เป็น operating arms ของบริษัท คณะกรรมการอาจมอบหมายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งก็ได้
- (2) กำหนดขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของบุคคลที่เป็นตัวแทนของบริษัทตามข้อ (1) และให้ตัวแทนของบริษัท ดูแลให้มีการปฏิบัติตามนโยบายของบริษัทย่อย และในกรณีที่บริษัทย่อยมีผู้ร่วมลงทุนอื่น คณะกรรมการจะกำหนดนโยบายให้ตัวแทนทำหน้าที่อย่างดีที่สุดเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทย่อย และให้สอดคล้องกับนโยบายของบริษัทแม่
- (3) ระบบการควบคุมภายในของบริษัทย่อยที่เหมาะสมและรัดกุมเพียงพอและการทำรายการต่างๆ เป็นไปอย่างถูกต้องตามกฎหมาย และหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง
- (4) การเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงินและผลการดำเนินงานการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน การทำรายการอื่นที่สำคัญ การเพิ่มทุน การลดทุน การเลิกบริษัทย่อย เป็นต้น

ทั้งนี้ หากเป็นการเข้าร่วมลงทุนในกิจการอื่นอย่างมีนัยสำคัญ เช่น มีสัดส่วนการถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงตั้งแต่ร้อยละ 20 แต่ไม่เกินร้อยละ 50 และจำนวนเงินลงทุนหรืออาจต้องลงทุนเพิ่มเติมมีนัยสำคัญต่อบริษัท ในกรณีที่จำเป็นคณะกรรมการจะดูแลให้มีการจัดทำสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้น (Shareholders' Agreement) หรือข้อตกลงอื่นเพื่อให้เกิดความชัดเจนเกี่ยวกับอำนาจในการบริหารจัดการและการมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญ การติดตามผลการดำเนินงาน เพื่อสามารถใช้เป็นข้อมูลในการจัดทำงบการเงินของบริษัท ได้มีตามมาตรฐานและกำหนดเวลา



นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

1. การดูแลผู้ถือหุ้น การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นโดยเท่าเทียมกัน และการส่งเสริมการใช้สิทธิของผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการจะดูแลให้มั่นใจว่า ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัท อาทิเช่น ประเด็นที่กำหนดในกฎหมาย และประเด็นที่อาจมีผลกระทบต่อทิศทางการดำเนินงานของบริษัท ได้ผ่านการพิจารณาและ/หรือการอนุมัติของผู้ถือหุ้น โดยเรื่องสำคัญดังกล่าวจะถูกบรรจุเป็นวาระการประชุมผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการจะสนับสนุนการมีส่วนร่วมของผู้ถือหุ้น เช่น การกำหนดหลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอเพิ่มวาระการประชุมล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น โดยคณะกรรมการจะพิจารณาบรรจุเรื่องที่ผู้ถือหุ้นเสนอเป็นวาระการประชุม ซึ่งหากกรณีคณะกรรมการปฏิเสธเรื่องที่ผู้ถือหุ้นเสนอบรรจุเป็นวาระคณะกรรมการต้องแจ้งเหตุผลให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบ รวมถึงการกำหนดหลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ

ในส่วนของการเปิดเผยข้อมูล คณะกรรมการจะดูแลให้หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นมีข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอต่อการใช้สิทธิของผู้ถือหุ้น และจะดูแลให้มีการส่งหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้อง และเผยแพร่บน Website ของบริษัท อย่างน้อย 14 วันก่อนวันประชุม รวมถึงเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุม โดยกำหนดหลักเกณฑ์การส่งคำถามล่วงหน้า และเผยแพร่หลักเกณฑ์ดังกล่าวบน Website ของบริษัท ด้วย

คณะกรรมการจะดูแลให้การดำเนินการในวันประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปด้วยความเรียบร้อย โปร่งใสมีประสิทธิภาพ และเอื้อให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิของตน โดยคำนึงถึงความสะดวกในการเข้าร่วมประชุมของผู้ถือหุ้น เช่น ช่วงเวลาการประชุมที่เหมาะสมและเพียงพอต่อการอภิปราย สถานที่จัดประชุมที่สะดวกต่อการเดินทาง เป็นต้น

คณะกรรมการจะดูแลไม่ให้มีการกระทำใด ๆ ที่เป็นการจำกัดโอกาสการเข้าประชุมหรือสร้างภาระให้ผู้ถือหุ้นจนเกินควร เช่น ไม่กำหนดให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะต้องนำเอกสารหรือหลักฐานแสดงตนเกินกว่าที่กำหนดไว้ในแนวทางปฏิบัติของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง และคณะกรรมการจะส่งเสริมการนำเทคโนโลยีมาใช้ในการประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งการลงคะแนนผู้ถือหุ้น การนับคะแนนและแสดงผล เพื่อให้การดำเนินการประชุมสามารถกระทำได้อย่างรวดเร็ว ถูกต้อง แม่นยำ

ประธานกรรมการเป็นประธานที่ประชุมผู้ถือหุ้น มีหน้าที่ดูแลให้การประชุมให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง และข้อบังคับของบริษัท จัดสรรเวลาสำหรับแต่ละวาระการประชุมที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุมอย่างเหมาะสม และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความเห็นและตั้งคำถามต่อที่ประชุมในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับบริษัท

เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถร่วมตัดสินใจในเรื่องสำคัญได้ กรรมการในฐานะผู้เข้าร่วมประชุมและในฐานะผู้ถือหุ้นไม่สนับสนุนการเพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งเป็นการล่วงหน้าโดยไม่จำเป็น โดยเฉพาะวาระสำคัญที่ผู้ถือหุ้นต้องใช้เวลาในการศึกษาข้อมูลก่อนตัดสินใจ

คณะกรรมการจะสนับสนุนให้มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงในวาระที่สำคัญ และส่งเสริมให้มีบุคคลที่เป็นอิสระเป็นผู้ตรวจนับหรือตรวจสอบคะแนนเสียงในการประชุม และเปิดเผยผลการลงคะแนนที่เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง ในแต่ละวาระให้ที่ประชุมทราบพร้อมทั้งบันทึกไว้ในรายงานการประชุม

โดยภายหลังการประชุมคณะกรรมการจะดูแลให้บริษัท เปิดเผยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมผลการลงคะแนนเสียงภายในวันทำการถัดไป ผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และบน Website ของบริษัท และจะดูแลให้การจัดส่งสำเนารายงานการประชุมผู้ถือหุ้นให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายใน 14 วันนับจากวันประชุมผู้ถือหุ้น

2. การป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ โดยบุคคลที่เกี่ยวข้อง โดยบริษัทฯ มีนโยบายห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัทฯ และรวมถึงบุคคลที่ถูกสันนิษฐานว่ารู้หรือครอบครองข้อมูลภายในตามพ.ร.บ.หลักทรัพย์ นำความลับ และ/หรือ ข้อมูลภายในของบริษัทฯ ที่ยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชนไปเปิดเผยหรือแสวงหาประโยชน์แก่ตนเองหรือผู้อื่นไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่าจะได้รับผลตอบแทนหรือไม่ก็ตาม รวมทั้งต้องไม่ทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ โดยใช้ข้อมูลภายใน ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน ดังนี้

- (1) บริษัทฯ จะแจ้งให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ทราบภาระหน้าที่ในการรายงานการถือครองหลักทรัพย์ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าที่เกี่ยวข้องกับหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ตามบทบัญญัติมาตรา 59 แห่ง พ.ร.บ.หลักทรัพย์ ทั้งของตนเอง คู่สมรส หรือผู้ที่อยู่กึ่งกันด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ของบุคคลดังกล่าว รวมถึงนิติบุคคลซึ่งบุคคลดังกล่าวข้างต้นถือหุ้นเกินร้อยละ 30 ของสิทธิออกเสียงทั้งหมดของนิติบุคคลดังกล่าว และการถือหุ้นรวมกันดังกล่าวเป็นสัดส่วนที่มากที่สุดใบนิติบุคคลนั้น โดยให้นับรวมคู่สมรส หรือผู้ที่อยู่กึ่งกันด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของบุคคลนั้น ต่อสำนักงานก.ล.ด. ตลอดจนการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าที่เกี่ยวข้องกับหลักทรัพย์ของบริษัทฯ อันเนื่องมาจากการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ รวมทั้งบทกำหนดโทษตาม พ.ร.บ.หลักทรัพย์ โดยหากมีการถือครองหลักทรัพย์หรือสัญญาซื้อขายล่วงหน้า หรือมีการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์หรือสัญญาซื้อขายล่วงหน้าดังกล่าว กรรมการและผู้บริหารจะต้องแจ้งให้เลขานุการบริษัททราบ เพื่ออำนวยความสะดวกและประสานงานในการจัดส่งรายงานการถือครองหลักทรัพย์ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า ต่อสำนักงาน ก.ล.ด. นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังกำหนดให้มีการรายงานข้อมูลการถือครองหลักทรัพย์ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าของกรรมการและผู้บริหารในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง
- (2) บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการและผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินหรือเทียบเท่า จัดทำและนำส่งรายงานการถือครองหลักทรัพย์และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าของตนเอง คู่สมรส หรือผู้ที่อยู่กึ่งกันด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ของบุคคลดังกล่าว รวมถึงนิติบุคคลซึ่งบุคคลดังกล่าวข้างต้นถือหุ้นเกินร้อยละ 30 ของสิทธิออกเสียงทั้งหมดของนิติบุคคลดังกล่าว และการถือหุ้นรวมกันดังกล่าวเป็นสัดส่วนที่มากที่สุดใบนิติบุคคลนั้น โดยให้นับรวมคู่สมรส หรือผู้ที่อยู่กึ่งกันด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของบุคคลนั้น มายังเลขานุการบริษัทภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ และ/หรือ ผู้บริหาร และรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า ภายใน 3 วันทำการนับแต่วันที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์นั้น โดยให้เลขานุการบริษัทสรุปรายงานการถือครองหลักทรัพย์และการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อรับทราบเป็นประจำทุก 6 เดือน
- (3) บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการและผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า และผู้ปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรวมถึงบุคคลที่ถูกสันนิษฐานว่ารู้หรือครอบครองข้อมูลภายในตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์ ที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหรือมูลค่าของหลักทรัพย์ จะต้องระงับการซื้อขายเสนอซื้อหรือเสนอขายหรือชักชวนให้บุคคลอื่นซื้อขาย เสนอซื้อหรือเสนอขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ในช่วงเวลาก่อนที่จะเผยแพร่งบการเงินหรือเผยแพร่ข้อมูลเกี่ยวกับฐานะการเงินและสถานะของบริษัทฯ จนกว่าบริษัทฯ จะได้เปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชนแล้ว ตลอดระยะเวลาปลอดการใช้ข้อมูลภายในที่ยังมิได้เปิดเผยแก่สาธารณชน (Embargo Period) ซึ่งหมายถึงระยะเวลา 1 เดือน ก่อนและจนถึงวันประกาศผลการดำเนินงานทางการเงินของบริษัทฯ รายไตรมาสและประจำปี โดยบริษัทฯ จะแจ้งให้กรรมการและผู้บริหาร งดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ อย่างเป็นทางการล่วงหน้าอย่างน้อย 1 เดือนก่อน การเปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชน และควรรออย่างน้อย 24 ชั่วโมง ภายหลังเปิดเผยข้อมูลให้แก่สาธารณชนแล้ว รวมทั้งห้ามมิให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น

- (4) ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งรวมถึงบุคคลที่ถูกสันนิษฐานว่ารู้หรือครอบครองข้อมูลภายในตามพ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ ใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ที่มีหรืออาจมีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงราคาของหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ซึ่งยังมีได้เปิดเผยต่อสาธารณะ ซึ่งตนได้ล่วงรู้มา เพื่อการซื้อขาย เสนอซื้อ เสนอขาย หรือชักชวนให้บุคคลอื่นซื้อ ขาย เสนอซื้อ หรือเสนอขาย ซึ่งหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ไม่ว่าทั้งทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่าการกระทำดังกล่าวจะดำเนินการเพื่อประโยชน์ต่อตนเองหรือผู้อื่น หรือนำข้อเท็จจริงเช่นนั้นออกเปิดเผยเพื่อให้ผู้อื่นกระทำการดังกล่าว โดยตนได้รับผลประโยชน์ตอบแทนหรือไม่ก็ตาม
- (5) บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะไม่เปิดเผยข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และจะไม่ใช้ตำแหน่งหน้าที่ในบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย หรือนำข้อมูลภายใน หรือสารสนเทศที่มีสาระสำคัญซึ่งได้รับรู้ หรือรับทราบในระหว่างปฏิบัติงานในบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะ ไปแสวงหาผลประโยชน์ในทางมิชอบ หรือเปิดเผยกับบุคคลภายนอกเพื่อประโยชน์ของตนเอง หรือบุคคลอื่น ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม โดยไม่คำนึงว่าจะได้รับผลประโยชน์ตอบแทนหรือไม่ก็ตาม
- (6) บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย มีหน้าที่ปฏิบัติตามแนวทางการใช้ข้อมูลภายในของพ.ร.บ. หลักทรัพย์ รวมถึงกฎเกณฑ์อื่นที่เกี่ยวข้อง
- (7) บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย หรืออดีตกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่ลาออกแล้ว มีหน้าที่เก็บรักษาความลับและ/หรือข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ตลอดจนข้อมูลความลับของคู่ค้าของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ที่ตนได้รับทราบจากการปฏิบัติหน้าที่ และห้ามมิให้นำความลับและ/หรือข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ตลอดจนข้อมูลความลับของคู่ค้าของบริษัทฯ และบริษัทย่อยไปใช้ประโยชน์แก่บริษัทอื่น และให้บุคคลภายนอกทราบ แม้ว่าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวจะไม่ทำให้เกิดผลเสียหายแก่บริษัทฯ บริษัทย่อย หรือคู่ค้าก็ตาม

หากมีการกระทำอันฝ่าฝืนระเบียบปฏิบัติดังกล่าวข้างต้น บริษัทฯ จะถือเป็นความผิดทางวินัยตามข้อบังคับการทำงานของบริษัทฯ กฎระเบียบของบริษัทฯ โดยจะพิจารณาลงโทษตามควรแก่กรณี ตั้งแต่ การตักเตือนด้วยวาจา การตักเตือนเป็นหนังสือ การภาคทัณฑ์ ตลอดจนการเลิกจ้างให้พ้นสภาพการเป็นพนักงาน

3. การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ให้ความสำคัญกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยคาดหวังให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ มีการปฏิบัติหน้าที่อย่างมีประสิทธิภาพ โปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ ก่อให้เกิดประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และเป็นการสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ลูกค้า และผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย บริษัทฯ จึงได้จัดทำนโยบายเกี่ยวกับการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์บนหลักการที่ว่า การตัดสินใจใดๆ ในการดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจจะต้องเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และควรหลีกเลี่ยงการกระทำที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยกำหนดให้ผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องหรือมีส่วนได้เสียกับรายการที่พิจารณาต้องแจ้งให้บริษัททราบถึงความสัมพันธ์หรือการมีส่วนได้เสียของตนในรายการดังกล่าว และต้องไม่เข้าร่วมในการพิจารณา รวมถึงไม่มีอำนาจในการอนุมัติธุรกรรมนั้นๆ โดยมีหลักการที่สำคัญดังต่อไปนี้

- (1) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานพึงละเว้นการประกอบกิจการอันมีสภาพเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยไม่ว่าจะดำเนินการเพื่อประโยชน์ส่วนตัวหรือผู้อื่น ซึ่งอาจเป็นผลเสียหายต่อบริษัทฯ ไม่ว่าโดยตรงหรืออ้อม หรือเข้าเป็นหุ้นส่วน หรือผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจตัดสินใจ หรือผู้บริหารในกิจการที่เป็นการแข่งขัน หรือมีลักษณะเดียวกันกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย เว้นแต่จะสามารถแสดงได้ว่ามีกลไกที่จะทำให้เกิดเชื่อมั่นได้ว่าการดำเนินการดังกล่าวจะไม่ส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ รวมทั้งจะมีมาตรการที่เป็นไปเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นโดยรวม

- (2) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานพึงละเว้นการถือหุ้นในกิจการคู่แข่งของบริษัทซึ่งเป็นจำนวนที่มีนัยสำคัญหากการกระทำดังกล่าวจะทำให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานไม่สามารถกระทำการ หรือละเว้นการกระทำการที่ควรทำตามหน้าที่ หรือมีผลกระทบต่องานในหน้าที่ กรณีที่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานได้หุ้นนั้นมาก่อนการเป็นกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน หรือก่อนที่บริษัทจะเข้าไปทำธุรกิจนั้น หรือเป็นการได้มาโดยทางมรดก กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานต้องรายงานให้บริษัททราบทันที ตามวิธีการที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด
- (3) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนควรเปิดเผยรายการธุรกิจหรือกิจการที่ประกอบขึ้นเป็นส่วนตัว หรือกับครอบครัว หรือญาติพี่น้อง หรือผู้อยู่ในอุปการะ ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งผลประโยชน์ทางธุรกิจกับบริษัทหรือบริษัทย่อยได้ เช่น การร่วมลงทุนหรือมีผลประโยชน์กับผู้ค้าที่ประกอบธุรกิจกับบริษัทหรือลูกค้าของบริษัทการดำรงตำแหน่งใดๆ หรือแม้แต่การเป็นที่ปรึกษาของผู้ค้าที่ประกอบธุรกิจกับบริษัทหรือลูกค้าของบริษัทการการค้าสินค้าหรือการให้บริการกับบริษัท หรือบริษัทย่อยโดยตรง หรือทำการผ่านผู้อื่น เป็นต้น
- (4) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานจะไม่แสวงหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเองหรือผู้อื่น โดยอาศัยข้อมูลอันเป็นความลับของบริษัท หรือบริษัทย่อย เช่น แผนงาน รายได้ มติที่ประชุม การคาดคะเนทางธุรกิจ ผลงานจากการทดลองค้นคว้า เพื่อประโยชน์ส่วนตน ไม่ว่าจะทำให้บริษัทได้รับความเสียหายหรือไม่ก็ตาม รวมถึงจะต้องปฏิบัติตามนโยบายการใช้ข้อมูลภายในของบริษัท โดยเคร่งครัด
- (5) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่มีส่วนได้เสียในการประชุมในวาระใดวาระหนึ่ง จะต้องงดออกเสียงลงคะแนน หรือไม่เข้าร่วมประชุมในวาระที่พิจารณาเรื่องที่ตนมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- (6) บริษัทจะพิจารณาจัดปัญหาความขัดแย้งของผลประโยชน์อย่างรอบคอบ ซื่อสัตย์สุจริต อย่างมีเหตุมีผล และเป็นอิสระภายในกรอบจริยธรรมที่ดี ตลอดจนมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วน เพื่อผลประโยชน์โดยรวมของบริษัทและลูกค้าเป็นสำคัญ
- (7) บริษัทยึดมั่นในจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ (Code of Conduct) และมีหน้าที่ทำให้เกิดความโปร่งใสในการดำเนินงาน และพยายามอย่างเต็มที่ในการปกป้องทรัพย์สิน และธำรงไว้ซึ่งชื่อเสียงของบริษัทและเชื่อมั่นในการให้ความยุติธรรมต่อทุกฝ่ายที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท หลีกเลี่ยงความลำเอียง หรือสถานการณ์ที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- (8) คณะกรรมการบริษัทดูแลให้มีการปฏิบัติตามขั้นตอนที่กำหนดด้วยความรอบคอบภายในหลักการของเหตุผลและความเป็นอิสระต่อกัน มีกระบวนการที่โปร่งใสในการอนุมัติเข้าทำรายการ และคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทอย่างครบถ้วนตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- (9) คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้บริษัทและฝ่ายจัดการทำการเปิดเผยข้อมูลรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างถูกต้องครบถ้วนในรายงานประจำปีและแบบ 56-1
- (10) พนักงานต้องปฏิบัติตามจรรยาบรรณของพนักงาน (Code of Conduct) โดยต้องไม่แสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัวที่ขัดแย้งกับผลประโยชน์ของบริษัทหรือของลูกค้า และต้องไม่ยอมให้เหตุผลในส่วนของตนเองหรือนุคนิยมในครอบครัวของตนมีอิทธิพลต่อการตัดสินใจที่เบี่ยงเบนไปจากหลักการ โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของลูกค้าและของบริษัทเท่านั้น
- (11) บริษัทมีนโยบายกำหนดให้ต้องจัดโครงสร้างองค์กรโดยแบ่งแยกฝ่ายงานและพนักงานที่มีหน้าที่ความรับผิดชอบ หรือมีลักษณะการปฏิบัติงานที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ออกจากกัน

- (12) บริษัทมีนโยบายกำหนดให้การเข้าถึงข้อมูล หรือการล่วงรู้ข้อมูลของฝ่ายงานและพนักงานจะต้องอยู่บนหลักการในเรื่องความจำเป็นต่อการปฏิบัติหน้าที่ (Need to Know Basis) และต้องไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- (13) ห้ามพนักงานเปิดเผยข้อมูลภายในไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมแก่บุคคลใด ๆ เว้นแต่ได้รับอนุญาตจากผู้มีอำนาจแล้วเท่านั้น
- (14) บริษัทมีนโยบายกำหนดให้หัวหน้าของแต่ละฝ่ายงานมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการกำกับดูแลและตรวจสอบการปฏิบัติงานภายในฝ่ายงานให้เป็นไปตามนโยบายนี้
- (15) บริษัทมีนโยบายกำหนดให้ฝ่ายตรวจสอบภายในมีหน้าที่ในการติดตาม ตรวจสอบ กำกับดูแล และประเมินความเพียงพอของการควบคุมการปฏิบัติงานและระบบควบคุมภายในของแต่ละฝ่ายงานให้เป็นไปตามนโยบายนี้
- (16) บริษัทมีนโยบายกำหนดให้ฝ่ายตรวจสอบภายใน ทำการทบทวนและปรับปรุงนโยบายฉบับนี้ตามความจำเป็นและเหมาะสมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และกำหนดให้นำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติการทบทวนและปรับปรุงนโยบายฉบับนี้

บริษัทมีกลไกการกำกับดูแลการปฏิบัติตามสัญญากำหนดกรอบในการดำเนินธุรกิจ เพื่อหลีกเลี่ยงการขัดแย้งทางผลประโยชน์ของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ โดยบริษัทกำหนดให้คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่และความรับผิดชอบเพิ่มเติมเพื่อให้บริษัทและผู้ให้สัญญาสามารถปฏิบัติตามสัญญากำหนดกรอบในการดำเนินธุรกิจได้ โดยหน้าที่และความรับผิดชอบดังกล่าวจะเป็นไปตามรายละเอียดที่กำหนดในกฎบัตรของคณะกรรมการบริหาร กฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ และกฎบัตรของคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งกฎบัตรของฝ่ายตรวจสอบภายใน

4. การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ทั้งหมดของกลุ่มบริษัทจะไม่เรียกร้อง ดำเนินการ หรือยอมรับการคอร์รัปชันทุกรูปแบบไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งโดยทางตรงและทางอ้อม เพื่อประโยชน์ต่อตนเอง เพื่อน และคนรู้จัก โดยครอบคลุมถึงธุรกิจของกลุ่มบริษัทและทุกหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทได้กำหนดแนวปฏิบัติ และบทบาทหน้าที่ผู้รับผิดชอบ ตลอดจนจัดให้มีการสอบทานและทบทวนการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันนี้อย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจ ระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

แนวทางปฏิบัติ

- (1) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับของบริษัท ต้องปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน โดยต้องไม่เข้าไปเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน ไม่ว่าโดยทางตรง หรือทางอ้อม การติดสินบนและการแสวงหาผลประโยชน์อันมิควรได้ในรูปแบบต่างๆ เช่น การเรียก รับ เสนอ หรือให้ทรัพย์สิน รวมถึงประโยชน์อื่นใดกับเจ้าหน้าที่ของรัฐหรือบุคคลอื่นใดที่ทำธุรกิจกับบริษัท เพื่อประโยชน์ของตนเอง ผู้อื่น หรือสร้างโอกาสทางธุรกิจแก่บริษัท
- (2) บริษัทมีนโยบายที่จะปฏิบัติตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันในประเทศไทย และในทุกประเทศที่ตัวแทนของบริษัทประกอบธุรกิจในนามของบริษัท
- (3) หากกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานกระทำใดๆ ที่ฝ่าฝืนหรือไม่เป็นไปตามนโยบายฉบับนี้ ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม จะได้รับการพิจารณาทางวินัยตามระเบียบที่บริษัทกำหนดไว้หรือมีโทษทางกฎหมาย ทั้งนี้ บุคลากรของบริษัทและบริษัทย่อยต้องทำความเข้าใจและปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันในทุกขั้นตอนของการปฏิบัติงาน หากพบเห็นการกระทำที่ขัดต่อนโยบายนี้ หรือเมื่อพบเห็นหรือมีข้อสงสัยเกี่ยวกับการกระทำที่เข้าข่ายทุจริตคอร์รัปชัน ให้แจ้งให้ผู้บังคับบัญชา บุคคลที่รับผิดชอบ หรือหน่วยงาน/บุคคลที่รับผิดชอบทราบโดยทันที หรือแจ้งผ่านช่องทางการรายงานที่กำหนดไว้ และให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่าง ๆ ตามที่กำหนดไว้

- (4) ผู้บังคับบัญชาที่เพิกเฉยการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามนโยบายฉบับนี้โดยผู้อยู่ใต้บังคับบัญชาของตน หรือทราบถึงการกระทำดังกล่าวแต่ล้มเหลวในการจัดการแก้ไขหรือแจ้งเบาะแส จะได้รับการพิจารณาทางวินัยตามระเบียบที่บริษัทกำหนดไว้
- (5) บริษัทจะให้ความสำคัญเป็นธรรมและคุ้มครองพนักงานที่ปฏิเสธหรือแจ้งข้อมูลเรื่องการทุจริตคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมของกลุ่มบริษัท โดยจะไม่ลดตำแหน่ง ลงโทษ หรือให้ผลทางลบแก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใดๆ แม้การปฏิเสธดังกล่าวจะทำให้กลุ่มบริษัทต้องสูญเสียโอกาสทางธุรกิจ และกลุ่มบริษัทจะดำเนินการตามมาตรการคุ้มครองผู้ร้องเรียน หรือผู้ให้ความร่วมมือในการรายงานการทุจริตคอร์รัปชันโดยเคร่งครัด ตามที่กำหนดในนโยบาย ระเบียบและคู่มือปฏิบัติงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง
- (6) ผู้ที่กระทำการทุจริตคอร์รัปชัน เป็นการกระทำผิดจรรยาบรรณทางธุรกิจของพนักงานจะต้องได้รับการพิจารณาทางวินัยตามระเบียบและมาตรการการลงโทษที่กลุ่มบริษัทกำหนดไว้ และอาจจะได้รับโทษตามกฎหมายหากการกระทำนั้นผิดกฎหมาย
- (7) บริษัทจะสื่อสารนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน รวมทั้งช่องทางการแจ้งข้อมูล ข้อร้องเรียน บทลงโทษ หรือข้อเสนอแนะ ให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มของกลุ่มบริษัทผ่านทางช่องทางต่างๆ เช่น การประชุมนิเทศกรรมการและพนักงานระบบอินเทอร์เน็ต เว็บไซต์ของบริษัทและรายงานประจำปี เป็นต้น เพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจและน่านโยบายไปปฏิบัติ
- (8) กลุ่มบริษัทมีนโยบายเป็นกลางทางการเมือง และไม่ยินยอมให้มีการช่วยเหลือทางการเมืองทั้งในรูปแบบการสนับสนุนเงิน การให้บริการต่างๆ หรือปัจจัยต่างๆ ที่ไม่ได้เป็นตัวเงิน ใดๆ ทั้งนี้ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท และบริษัทย่อย มีสิทธิเสรีภาพตามรัฐธรรมนูญและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ในการมีส่วนร่วมทางการเมือง เช่น การใช้สิทธิลงคะแนนเสียงเลือกตั้ง การลงประชามติ เป็นต้น ทั้งนี้ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท จะต้องไม่ใช้ทรัพยากรหรือเวลาในการปฏิบัติงานของบริษัทให้บริการในนามของบริษัท หรืออ้างชื่อบริษัทในการสนับสนุนกิจกรรมทางการเมือง หรือกระทำการใดๆ ที่อาจทำให้เกิดความเข้าใจว่าบริษัทมีส่วนเกี่ยวข้องหรือให้การสนับสนุนฝ่ายใด
- (9) การบริจาคเพื่อการกุศล หรือการให้เงินสนับสนุนในรูปแบบต่างๆ ให้ปฏิบัติตามระเบียบและคู่มือปฏิบัติงานต่างๆ ของกลุ่มบริษัท
- (10) เนื่องจากบริษัทเล็งเห็นถึงความสำคัญของการสร้างความสัมพันธ์ทางธุรกิจที่ดีกับคู่ค้าต่างๆ นโยบายนี้จึงไม่ห้ามการกระทำใดๆ ที่โปร่งใสและเป็นส่วนหนึ่งของการดำเนินธุรกิจตามปกติ ซึ่งมีกฎหมาย ข้อบังคับ ธรรมเนียมประเพณีท้องถิ่น หรือหลักปฏิบัติทางการค้าให้กระทำได้ เช่น การให้ความบันเทิง การเลี้ยงรับรอง การให้หรือรับของขวัญในโอกาสพิเศษ ตามสมควรและได้กระทำอย่างสมเหตุสมผลตามแนวทางจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ
- (11) จัดให้มีการฝึกอบรมแก่พนักงานภายในองค์กร เพื่อส่งเสริมให้พนักงานมีความซื่อสัตย์สุจริตต่อหน้าที่ และพร้อมจะนำหลักการและจรรยาบรรณในนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นหลักปฏิบัติในการดำเนินงานด้วยความเคร่งครัดทั้งองค์กร
- (12) บริษัทจัดให้มีกระบวนการบริหารงานบุคลากรที่สะท้อนถึงความมุ่งมั่นของบริษัทต่อมาตรการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน ตั้งแต่การคัดเลือก การอบรม การประเมินผลงาน การให้ผลตอบแทน และการเลื่อนตำแหน่ง การจัดโครงสร้างองค์กรให้มีการแบ่งแยกหน้าที่งานอย่างเหมาะสม โปร่งใส เป็นธรรม สามารถตรวจสอบได้ ให้เกิดการตรวจสอบถ่วงดุล ตลอดจนดำเนินการเพื่อให้มั่นใจว่ามีบุคลากรที่มีทักษะเพียงพอและเหมาะสมต่อการนำนโยบายนี้ไปปฏิบัติ
- (13) บริษัทจัดให้มีการตรวจสอบภายใน ครอบคลุมกิจกรรมที่สำคัญของกลุ่มบริษัทอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าระบบการควบคุมภายในช่วยให้องค์กรบรรลุเป้าหมายที่วางไว้ได้ รวมทั้งตรวจสอบปฏิบัติงานของทุกหน่วยงานให้เป็นไปตามข้อกำหนด กฎระเบียบ และช่วยค้นหาข้อบกพร่องจุดอ่อน รวมถึงให้คำแนะนำในการพัฒนาระบบการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี

- (14) กลุ่มบริษัทจัดให้มีระบบการควบคุมภายในซึ่งครอบคลุมด้านการเงิน การดำเนินการของกระบวนการทางบัญชี และการเก็บบันทึกข้อมูลรวมถึงกระบวนการอื่นๆ ภายในกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน และมีการสื่อสารผลการควบคุมภายในให้กับบุคลากรที่รับผิดชอบทราบ
- (15) กลุ่มบริษัทจัดให้มีระเบียบปฏิบัติด้านอำนาจดำเนินการภายในองค์กรที่ชัดเจน รัดกุม มีประสิทธิภาพ โปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้
- (16) ให้ความร่วมมือกับภาครัฐ ในการกำหนดให้ทุกหน่วยที่เป็นคู่สัญญากับภาครัฐ เปิดเผยแบบแสดงบัญชีรายรับ-รายจ่าย ต่อสำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามทุจริตแห่งชาติ (ป.ป.ช.)
- (17) ฝ่ายบริหารต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทโดยพลัน ในกรณีที่เกิดเหตุการณ์หรือสงสัยว่ามีเหตุการณ์ทุจริตอย่างร้ายแรง มีการปฏิบัติที่ฝ่าฝืนกฎหมายหรือมีการกระทำที่ผิดปกติดังกล่าว ซึ่งอาจกระทบต่อชื่อเสียงและฐานะการเงินของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ
- (18) ผู้ใดกระทำการใดโดยจงใจไม่ปฏิบัติตามนโยบายนี้ รวมทั้งมีพฤติกรรมที่กลั่นแกล้ง ข่มขู่ หรือเลือกปฏิบัติ ด้วยวิธีการอันไม่ชอบธรรมต่อผู้แจ้งเรื่องร้องเรียน หรือ เบาะแส หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับเรื่องร้องเรียนหรือเบาะแสดังกล่าวตามนโยบายนี้ อันเนื่องมาจากการร้องเรียน หรือการแจ้งเบาะแสดังกล่าวการกระทำผิด ให้ถือว่าผู้นั้นกระทำความผิดและต้องรับผิดชอบชดใช้ความเสียหายแก่บริษัทหรือผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการกระทำดังกล่าว ตลอดจนรับผิดชอบในทางแพ่งและทางอาญาหรือตามกฎหมายอื่นใดที่เกี่ยวข้องต่อไป

5. ความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย และการชดเชยกรณีที่เกิดการละเมิดสิทธิ

บริษัทฯ คำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีกลไกที่ทำให้มั่นใจได้ว่ากิจการประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม มีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ไม่ละเมิดสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อเป็นแนวทางให้ทุกส่วนในองค์กรสามารถบรรลุวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก ที่เป็นไปด้วยความยั่งยืน ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้มีส่วนได้เสียได้รับความเสียหายจากการละเมิดสิทธิ สามารถแจ้งข้อร้องเรียน / เบาะแสดังกล่าวต่อบริษัทฯ ตามนโยบายการแจ้งเบาะแสดังกล่าว (Whistle Blowing Policy) เพื่อสอบสวนการกระทำผิดและทุจริต และอาจดำเนินการมาตรการที่จำเป็นทางกฎหมายที่เกี่ยวข้องต่อไป

6. มาตรการดำเนินการกับผู้ที่ไม่เป็นไปตามนโยบายและแนวปฏิบัติดังกล่าว

บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนมีหน้าที่ในการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการ จริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ (Code of Conduct) และนโยบายที่ประกาศกำหนดใช้อย่างเคร่งครัด ซึ่งหากมีผู้ไม่ปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติดังกล่าว จะมีการพิจารณาดำเนินการกับบุคคลดังกล่าวตามเหตุและผลของเรื่องเป็นแต่ละรายแต่ละกรณี ๆ ไป

จรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจให้มีประสิทธิภาพและเติบโตอย่างยั่งยืน มีการบริหารจัดการที่โปร่งใส มีคุณธรรม ตรวจสอบได้ ปราศจากการทุจริตคอร์รัปชัน และสร้างความเท่าเทียมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย เพื่อความมั่นใจในการลงทุนและสร้างมูลค่าระยะยาวให้กับผู้ถือหุ้น ทั้งยังสร้างความเชื่อมั่นต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย รวมถึงทำให้บริษัทฯ มีการจัดการที่มีประสิทธิภาพ และเกิดประสิทธิผลที่ดีที่สุด

นับตั้งแต่บริษัท ได้แปลงสภาพเป็น มหาชน คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีมาโดยตลอด ดังนั้นจึงได้มีการจัดทำ “จริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ (Code of Conduct)” ซึ่งได้เผยแพร่บนเว็บไซต์ของ บริษัทฯ www.pinthongindustrial.com ในหัวข้อ การกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อเป็นแนวปฏิบัติของบริษัทฯ และส่งมอบให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนรับทราบ ทำความเข้าใจ และยึดถือเป็นแนวปฏิบัติอย่างเคร่งครัด เพื่อร่วมกันพัฒนาบริษัทให้เป็นองค์กรที่โปร่งใส โดยมีหลักการที่สำคัญ ดังนี้

- (1) ความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น โดยจะดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส เปิดเผยข้อมูลที่เป็นธรรมและมีประสิทธิภาพ มุ่งมั่นที่จะสร้างผลการดำเนินงานที่ดีและการเจริญเติบโตที่มั่นคง เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาว
- (2) ความรับผิดชอบต่อพนักงานและลูกจ้าง โดยปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้องและปฏิบัติต่อพนักงานและลูกจ้างอย่างเป็นธรรมและเคารพสิทธิมนุษยชน ได้แก่ การกำหนดค่าตอบแทนและค่าผลประโยชน์อื่นๆ ที่เป็นธรรม การจัดสวัสดิการที่ไม่น้อยกว่าที่กฎหมายกำหนดหรือมากกว่าตามความเหมาะสม การดูแลสุขภาพอนามัยและความปลอดภัยในการทำงาน การอบรมให้ความรู้ พัฒนาศักยภาพและส่งเสริมความก้าวหน้า รวมถึงเปิดโอกาสให้พนักงานมีโอกาสดำเนินการงานในด้านอื่นๆ
- (3) ความรับผิดชอบต่อลูกค้า โดยปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง และคำนึงถึงสุขภาพ ความปลอดภัย ความเป็นธรรม การเก็บรักษาข้อมูลลูกค้า การบริการหลังการขายตลอดช่วงอายุสินค้าและบริการ การติดตามวัดผล ความพึงพอใจของลูกค้าเพื่อการพัฒนาปรับปรุงสินค้าและบริการ รวมทั้งการโฆษณาประชาสัมพันธ์และการส่งเสริมการขายต้องกระทำอย่างมีความรับผิดชอบ ไม่ทำให้เกิดความเข้าใจผิด หรือใช้ประโยชน์จากความเข้าใจผิดของลูกค้า
- (4) ความรับผิดชอบต่อคู่ค้า โดยมีกระบวนการจัดซื้อจัดจ้างและเงื่อนไขสัญญาหรือข้อตกลงที่เป็นธรรม การช่วยให้ความรู้ พัฒนาศักยภาพและยกระดับความสามารถในการผลิตและให้บริการให้ได้มาตรฐาน ชี้แจงและดูแลให้คู่ค้าเคารพสิทธิมนุษยชนและปฏิบัติต่อแรงงานตนเองอย่างเป็นธรรม รับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม รวมถึงติดตามตรวจสอบและประเมินผลคู่ค้าเพื่อพัฒนาการประกอบธุรกิจระหว่างกันอย่างยั่งยืน
- (5) ความรับผิดชอบต่อเจ้าหนี้ โดยจะปฏิบัติตามเงื่อนไขต่าง ๆ ตามสัญญาที่มีต่อเจ้าหนี้ รวมทั้ง การชำระคืนเงินต้น ดอกเบี้ย และการดูแลหลักประกันต่าง ๆ ภายใต้สัญญาที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด
- (6) ความรับผิดชอบต่อชุมชน โดยนำความรู้และประสบการณ์ทางธุรกิจมาพัฒนาโครงการที่สามารถสร้างเสริมประโยชน์ต่อชุมชนได้อย่างเป็นรูปธรรม มีการติดตามและวัดผลความคืบหน้าและความสำเร็จในระยะยาว



ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม โดยป้องกัน ลด จัดการและดูแลให้มั่นใจว่าบริษัท จะไม่สร้างหรือก่อให้เกิดผลกระทบในทางลบ ต่อสิ่งแวดล้อม ซึ่งครอบคลุมการใช้วัตถุดิบ การใช้พลังงาน การใช้น้ำ การใช้ทรัพยากรหมุนเวียน การปลดปล่อยและจัดการ ของเสียที่เกิดจากการประกอบธุรกิจ การปล่อยก๊าซเรือนกระจก เป็นต้น

- (7) การแข่งขันอย่างเป็นธรรม โดยการประกอบธุรกิจอย่างเปิดเผยโปร่งใสและไม่สร้างความได้เปรียบทางการแข่งขันอย่างไม่เป็นธรรม
- (8) การต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน โดยปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้องและกำหนดให้บริษัท มีและประกาศนโยบายการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันต่อสาธารณะโดยบริษัท อาจพิจารณาเข้าร่วมเป็นภาคีเครือข่ายในการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน รวมถึงสนับสนุนให้บริษัทอื่นๆ และคู่ค้ามีและประกาศนโยบายการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน รวมทั้งเข้าร่วมเป็นภาคีเครือข่ายด้วย

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการใน รอบปีที่ผ่านมา

1) การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญเกี่ยวกับการทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแล กิจการ หรือกฎบัตรคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

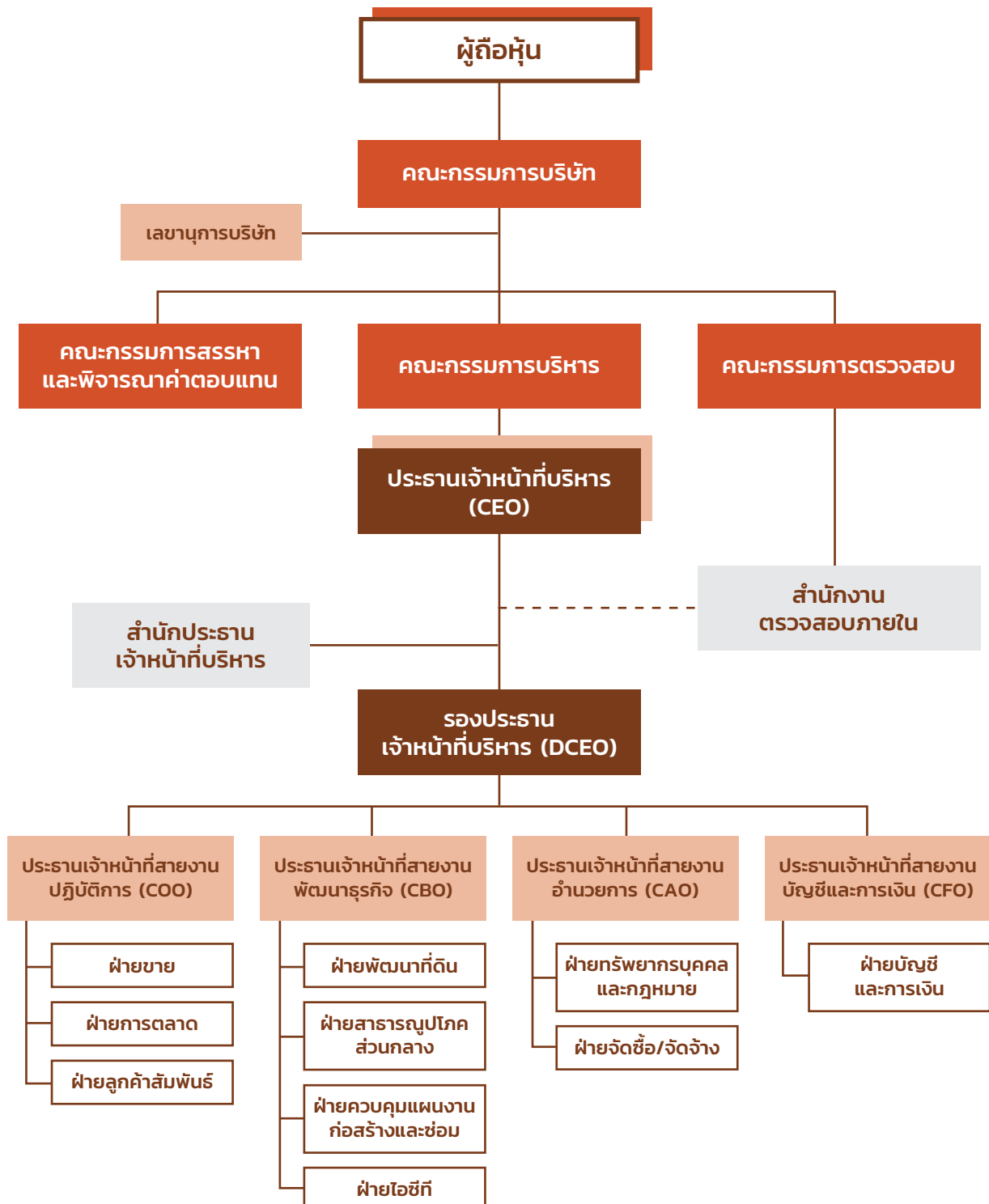
ในรอบปี 2564 คณะกรรมการบริษัทได้มีการทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ รวมถึงกฎบัตร ฝ่ายตรวจสอบภายใน เพื่อให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 และบริษัท ได้อนุมัติ การจัดประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์เพื่อลดความเสี่ยงจากการแพร่ระบาดของไวรัสโคโรนา (โควิด-19) และเพื่อเป็นการปรับตัว ให้ทันต่อสถานการณ์ที่เปลี่ยนไปด้วย

นอกจากนี้ เพื่อการปรับเปลี่ยนนโยบายของบริษัทฯ ให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 คณะกรรมการบริษัทยังได้พิจารณาทบทวนนโยบายเกี่ยวกับการทำรายการระหว่างกันและรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการอนุมัติในหลักการเกี่ยวกับข้อตกลงที่มีเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป รวมถึงการทบทวนนโยบายและแนวปฏิบัติในการรักษา ความมั่นคงปลอดภัยด้านสารสนเทศอีกด้วย

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและ อื่น ๆ

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีโครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ ที่ประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย จำนวน 3 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน คณะกรรมการบริหาร โดยแต่ละคณะมีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบไว้อย่างชัดเจน ตามรายละเอียดและโครงสร้างด้านล่าง



ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการบริษัทฯ มีกรรมการจำนวน 10 คน ประกอบด้วย กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 7 คน โดยในจำนวนนี้ประกอบด้วยกรรมการอิสระ 5 คน และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 3 คน โดยองค์ประกอบดังกล่าวเป็นไปตามข้อบังคับของบริษัทฯ ซึ่งกำหนดให้บริษัทฯ มีกรรมการอย่างน้อย 5 คน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดนั้นต้องมีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย

ข้อมูลคณะกรรมการและผู้มีอำนาจควบคุมบริษัทรายบุคคล

คณะกรรมการบริษัท

วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการของบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 10 ท่าน ดังนี้

ลำดับ	ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง
1.	นายประสาน ตันประเสริฐ	ประธานกรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ
2.	ดร.สุรินทร์ ตันติเจริญเกียรติ	กรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ
3.	ดร.อัมรินทร์ คงทวีเลิศ	กรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ
4.	พล.ต.อ.อุดม รักศีลธรรม ⁽¹⁾	กรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ
5.	นายประเสริฐ ภัทรดิลก ⁽²⁾	กรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ
6.	นายพีระ ปัทมวรกุลชัย	กรรมการบริษัท
7.	นายสุจินต์ เรียนวิริยะกิจ	กรรมการบริษัท
8.	นายพีร ปัทมวรกุลชัย	กรรมการบริษัท
9.	นายสุเรนทร์ สุวรรณวงศ์กิจ	กรรมการบริษัท
10.	นายรัฐวัฒน์ คุปสายชล	กรรมการบริษัท

หมายเหตุ :

1. ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2564 วันที่ 13 พฤษภาคม 2564 มีมติอนุมัติแต่งตั้ง พล.ต.อ.อุดม รักศีลธรรม เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทและกรรมการอิสระแทนกรรมการที่ขอลาออก
2. ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2564 วันที่ 24 พฤษภาคม 2564 มีมติอนุมัติแต่งตั้งกรรมการเพิ่มจำนวน 1 ราย ได้แก่ นายประเสริฐ ภัทรดิลก เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทและกรรมการอิสระ
3. นางสาวชุตินัน เสือประพาสกุล เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันแทนบริษัทฯ คือ นายพีระ ปัทมวรกุลชัย หรือนายสุจินต์ เรียนวิริยะกิจ หรือ นายพีร ปัทมวรกุลชัย กรรมการสองในสามคนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัทฯ

บทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการ

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

- (1) จัดการบริษัทฯ ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ มติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความสุจริต ะมัดระวัง และรักษาผลประโยชน์ของบริษัทฯ
- (2) กำหนดเป้าหมาย แนวทาง นโยบาย แผนงาน และงบประมาณของบริษัทฯ ควบคุมดูแลการบริหารและจัดการของฝ่ายบริหาร หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมาย ให้เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทได้ให้ไว้ เพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจสูงสุดให้แก่บริษัทและกำไรสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น

- (3) พิจารณาโครงสร้างการบริหารงาน แต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ และคณะกรรมการชด้อยอื่นตามความเหมาะสม รวมทั้งมีอำนาจแต่งตั้ง มอบหมาย แนะนำให้คณะกรรมการชด้อยหรือคณะทำงานพิจารณาหรือปฏิบัติในเรื่องหนึ่งเรื่องใดที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร
- (4) มีอำนาจตรวจสอบ พิจารณาทบทวน อนุมัตินโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ แผนงานการดำเนินธุรกิจ และแผนการดำเนินงานสำหรับโครงการลงทุนขนาดใหญ่ของบริษัทฯ ตามที่ได้รับเสนอจากคณะกรรมการชด้อย และ/หรือ ฝ่ายบริหาร
- (5) ติดตามผลการดำเนินงานให้เป็นไปตามแผนงาน และงบประมาณอย่างต่อเนื่อง ตลอดจนติดตามการดำเนินกิจการและการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชด้อย และ/หรือ ฝ่ายบริหารอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้การดำเนินกิจการของบริษัทฯ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ
- (6) จัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ภายใน 4 เดือนนับแต่สิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชีของบริษัท
- (7) จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง โดยกำหนดวันประชุมไว้ล่วงหน้าตลอดทั้งปี โดยกรรมการทุกคนมีหน้าที่เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท และอาจมีการประชุมเพิ่มเติมในกรณีที่มีความจำเป็น
- (8) การเรียกประชุมคณะกรรมการบริษัท ให้ประธานกรรมการหรือบุคคลที่ได้รับมอบหมาย ส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมระเบียบวาระและเอกสารประกอบให้กรรมการทุกท่านล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม
- (9) กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียเรื่องใดไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น และให้กรรมการที่มีส่วนได้เสียออกจากที่ประชุมระหว่างพิจารณาเรื่องนั้นๆ เพื่อเปิดโอกาสให้ที่ประชุมได้อภิปรายแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระ
- (10) จัดทำรายงานคณะกรรมการประจำปี และรับผิดชอบต่อการจัดทำและการเปิดเผยงบการเงิน ซึ่งผู้สอบบัญชีตรวจสอบแล้ว เพื่อแสดงถึงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานในรอบปีที่ผ่านมา และนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาและอนุมัติ
- (11) คณะกรรมการมีหน้าที่กำกับดูแลให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท กฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชน จำกัด กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนกฎเกณฑ์ของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย อาทิ การเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เป็นต้น
- (12) กรรมการต้องแจ้งให้บริษัทฯ ทราบโดยไม่ชักช้า หากมีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมในสัญญาที่บริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือบริษัทร่วมทำขึ้น หรือถือหุ้นหรือหุ้นกู้เพิ่มขึ้นหรือลดลงในบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือบริษัทร่วม
- (13) ต้องมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นโดยสม่ำเสมอ และดำเนินงานโดยรักษาผลประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น ตลอดจนมีการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ลงทุนอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ทันกาล มีมาตรฐาน และโปร่งใส
- (14) ดำเนินการให้บริษัทฯ มีมาตรการการตรวจสอบภายใน เพื่อให้เกิดระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ รวมทั้งการจัดการความเสี่ยง และความเชื่อถือได้ของรายงานทางการเงิน โดยจัดให้มีหน่วยงานตรวจสอบภายในเป็นผู้ติดตามและดำเนินการร่วมและประสานงานกับคณะกรรมการตรวจสอบ
- (15) จัดให้มีการทบทวนและงบกำไรขาดทุนของบริษัทฯ ณ วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชีของบริษัทฯ ซึ่งผู้สอบบัญชีตรวจสอบแล้วนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาและอนุมัติ
- (16) คณะกรรมการอาจมอบอำนาจให้กรรมการคนหนึ่งหรือหลายคน หรือคณะกรรมการชด้อย หรือบุคคลอื่นใด ปฏิบัติการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการได้ โดยอยู่ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการ หรือมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจตามที่คณะกรรมการเห็นสมควรและภายในระยะเวลาที่กรรมการเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการอาจยกเลิกเพิกถอนเปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขบุคคลที่ได้รับมอบอำนาจหรืออำนาจนั้นๆ ได้เมื่อเห็นสมควร

(17) กรรมการต้องไม่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการของ บริษัทเอกชนหรือบริษัทอื่นที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ ไม่ว่าจะทำเพื่อประโยชน์ตนหรือเพื่อประโยชน์ผู้อื่น เว้นแต่จะได้แจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง

(18) ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท ปีละ 1 ครั้ง

นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทฯ ยังมีอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบในการปฏิบัติตามสัญญากำหนดกรอบในการดำเนินธุรกิจ ดังนี้

- (1) รับทราบรายการทรัพย์สินที่มีศักยภาพและเหมาะสมในการลงทุนโดยบริษัทฯ ตามที่อนุมัติโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร
- (2) พิจารณาอนุมัติการใช้สิทธิหรือไม่ใช้สิทธิภายใต้สัญญากำหนดกรอบในการดำเนินธุรกิจ ซึ่งจะต้องได้รับคะแนนเสียงเห็นชอบจากกรรมการอิสระเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการอิสระทั้งหมด และการประชุมในวาระดังกล่าวจะต้องมีกรรมการอิสระเข้าประชุมทุกราย หากท่านใดไม่สามารถมาเข้าร่วมได้ให้ส่งเข้าร่วมลงคะแนนผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ได้ และให้รับรองรายงานการประชุมภายหลัง

บทบาทหน้าที่ของประธานกรรมการ

- (1) กำกับ ติดตาม และดูแลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และบรรลุตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของบริษัท
- (2) ดูแลให้กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการส่งเสริมให้เกิดวัฒนธรรมองค์กรที่มีจริยธรรม และการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- (3) ร่วมกำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการบริษัทให้เรื่องสำคัญได้ถูกบรรจุเป็นวาระการประชุม
- (4) จัดสรรเวลาไว้อย่างเพียงพอในการประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้ฝ่ายจัดการเสนอเรื่องให้กรรมการได้อภิปรายใช้ดุลยพินิจที่รอบคอบ และสามารถให้ความเห็นได้อย่างอิสระในประเด็นสำคัญต่างๆ
- (5) สร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกรรมการที่เป็นผู้บริหารและที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร และระหว่างคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการ

ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

โครงสร้างกรรมการชุดย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีคณะกรรมการชุดย่อยในระดับคณะกรรมการจำนวน 3 คณะ ประกอบด้วย คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และคณะกรรมการบริหาร

รายชื่อของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุด

คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการตรวจสอบจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

ลำดับ	ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง
1.	พล.ต.อ.อุดม รักศีลธรรม	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2.	ดร.สุรินทร์ ตันติเจริญเกียรติ	กรรมการตรวจสอบ
3.	นายประเสริฐ ภัทรดิลก ⁽¹⁾	กรรมการตรวจสอบ

หมายเหตุ :

1. นายประเสริฐ ภัทรดิลก เป็นกรรมการตรวจสอบที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน โดยนายประเสริฐ ภัทรดิลก จบการศึกษาระดับปริญญาโทสาขาการเงิน จาก จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย และปัจจุบันดำรงตำแหน่งกรรมการ และประธานกรรมการบริหาร ธนาคารเพื่อการส่งออกและนำเข้าแห่งประเทศไทย (EXIM BANK)
2. นางสาวชุติมน เลื่อนประพาสกุล เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

ด้านการรายงานทางการเงิน

- (1) สอบทานให้บริษัทฯ มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
- (2) สอบถามฝ่ายบริหาร และผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับผลการตรวจสอบความเสี่ยงที่สำคัญเกี่ยวกับรายงานทางการเงิน และแผนลดความเสี่ยงดังกล่าว
- (3) สอบทานประสิทธิภาพการควบคุมภายในเกี่ยวกับกระบวนการการจัดทำงบการเงิน

ด้านการควบคุมภายในและตรวจสอบภายใน

- (1) สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสม และมีประสิทธิภาพตามมาตรฐานการตรวจสอบภายใน
- (2) กำหนดนโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด (Whistle Blowing) และมีอำนาจแต่งตั้งบุคคลหรือคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อสอบสวนบุคคลที่เกี่ยวข้องกับการทุจริต และพิจารณาข้อมูลที่ได้รับร้องเรียนรวมถึงข้อมูลหลักฐานอื่นๆ เพิ่มเติม และหากเห็นว่าการประพฤติผิดที่เกิดขึ้น เกิดจากความตั้งใจ หรือมีผลกระทบต่อธุรกิจของบริษัทอย่างมีสาระสำคัญ

ด้านการปฏิบัติตามกฎหมาย

- (1) สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- (2) พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และคณะกรรมการกำกับตลาดทุน เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท

ด้านการบริหารความเสี่ยง

- (1) สอบทานความเพียงพอของการกำกับดูแลนโยบายและหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับการบริหารความเสี่ยงของบริษัทและบริษัทย่อย
- (2) สอบทานประสิทธิภาพของระบบการบริหารความเสี่ยงของบริษัทและบริษัทย่อย (ถ้ามี)

ด้านการปฏิบัติตามหลักจริยธรรมสำหรับผู้บริหารและพนักงาน

- (1) สอบทานให้มั่นใจว่าจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจสำหรับผู้บริหารและพนักงาน และนโยบายเกี่ยวกับการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ได้จัดทำเป็นลายลักษณ์อักษร และผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับทราบ
- (2) ส่งเสริมให้เกิดการปฏิบัติตามจรรยาบรรณและหลักจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ และนโยบายเกี่ยวกับการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

ด้านการรายงาน

มีการจัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยในรายงานประจำปีของบริษัทฯ ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้

- (1) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้องครบถ้วน และเชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัทฯ
- (2) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ
- (3) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี

- (4) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- (5) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- (6) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
- (7) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย
- (8) รายงานอื่นใดที่เห็นว่าผู้ถือหุ้น และผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทน จำนวน 3 ท่าน ดังนี้

ลำดับ	ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง
1.	ดร.สุรินทร์ ตันติเจริญเกียรติ	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
2.	ดร.อัมรินทร์ คงทวีเลิศ	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
3.	นายพีร์ ปัทมวรกุลชัย	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

หมายเหตุ :

1. นางสาวชุตินัน เลื่อนประพาสกุล เป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทน

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

ด้านการสรรหา

- (1) พิจารณาความเหมาะสมของโครงสร้าง ขนาด และองค์ประกอบของคณะกรรมการ เพื่อกำหนดหลักเกณฑ์ คุณสมบัติของกรรมการ และนโยบายการสรรหากรรมการบริษัท กรรมการชุดย่อย เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณา
- (2) สรรหา คัดเลือก และเสนอชื่อบุคคลที่เหมาะสมให้ดำรงตำแหน่งแทนกรรมการบริษัทที่ครบวาระ และ/หรือ เมื่อมีตำแหน่งว่างลง และ/หรือแต่งตั้งเพิ่ม
- (3) พิจารณาสรรหา และคัดเลือกประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- (4) จัดทำแผนการพัฒนากฎหมาย เพื่อพัฒนาความรู้กรรมการปัจจุบันและกรรมการเข้าใหม่ให้เข้าใจธุรกิจที่กรรมการบริษัท ดำรงตำแหน่งอยู่ บทบาทหน้าที่ของกรรมการ และพัฒนาการต่างๆ ที่สำคัญ เช่น ภาวะอุตสาหกรรม กฎเกณฑ์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท เป็นต้น
- (5) พิจารณาแผนการสืบทอดงาน (Succession plan) ตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยมีการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ เพื่อเตรียมความพร้อมเป็นแผนต่อเนื่องให้มีผู้สืบทอดงาน ในกรณีที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เกษียณอายุหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้

การกำหนดคำตอบแทน

- (1) กำหนดหลักเกณฑ์และนโยบายการจ่ายคำตอบแทน รวมถึงจำนวนคำตอบแทน และผลประโยชน์อื่นให้แก่คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ให้มีความเหมาะสม เป็นธรรม เพื่อเป็นการตอบแทนบุคคลที่ช่วยให้งานของบริษัทให้ประสบผลสำเร็จ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติต่อไป
- (2) มีหน้าที่ให้คำชี้แจง ตอบคำถามเรื่องคำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัท ต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น

- (3) รายงานนโยบาย หลักการ/เหตุผลของการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท
- (4) พิจารณาทบทวนรูปแบบการจ่ายค่าตอบแทนให้มีความเหมาะสม ได้แก่
 - (ก) ค่าตอบแทนประจำ (Retainer Fee) คำนึงถึงปัจจัย 3 ประการ คือ 1. แนวปฏิบัติที่บริษัทฯ ในอุตสาหกรรมเดียวกันใช้อยู่ 2. ผลประกอบการและขนาดธุรกิจของบริษัทฯ และ 3. ความรับผิดชอบ ความรู้ ความสามารถและประสบการณ์ของกรรมการ
 - (ข) ค่าตอบแทนตามผลการดำเนินงานของบริษัท (Incentive Fee) โดยเชื่อมโยงกับมูลค่าที่บริษัทสร้างให้กับผู้ถือหุ้น เช่น ผลกำไรของบริษัทหรือเงินปันผลที่จ่ายให้กับผู้ถือหุ้น เป็นต้น
 - (ค) ค่าเบี้ยประชุมของกรรมการ (Allowance) ควรพิจารณาให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมเพื่อจูงใจให้กรรมการปฏิบัติหน้าที่โดยการเข้าประชุมอย่างสม่ำเสมอ
- (5) กำหนดเกณฑ์ในการประเมินผลประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- (6) กำหนดค่าตอบแทนประจำปีของกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการบริหาร ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 4 ท่าน ดังนี้

ลำดับ	ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง
1.	นายพีระ ปัทมวรกุลชัย	ประธานกรรมการบริหาร
2.	นายพีร ปัทมวรกุลชัย	กรรมการบริหาร
3.	นายสุจินต์ เรียนวิริยะกิจ	กรรมการบริหาร
4..	นายสุเรนทร์ สุวรรณวงศ์กิจ	กรรมการบริหาร
5..	นายนาโอะฮิโร ฮามาตา(1)	กรรมการบริหาร

หมายเหตุ :

1. นายนาโอะฮิโร ฮามาตา ได้ออกจากการเป็นกรรมการบริหาร เนื่องจากเสียชีวิต เมื่อ 9 กรกฎาคม 2564 ปัจจุบันบริษัทฯ ยังไม่มีการแต่งตั้งกรรมการบริหารมาดำรงตำแหน่งแทน
2. นางสาวชุตินัน เลื่อนประพาสกุล เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริหาร

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

- (1) กำกับดูแลจัดการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ มติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น มติคณะกรรมการบริษัท ด้วยความสุจริต ะมัดระวัง และรักษาผลประโยชน์ของบริษัท
- (2) พิจารณาจัดทำนโยบาย เป้าหมาย แผนงาน และงบประมาณของบริษัท โดยคำนึงถึงความจำเป็นในการประกอบกิจการอย่างเหมาะสม เพื่อนำเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท
- (3) ดำเนินการตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
- (4) พิจารณาอนุมัติการเปิดบัญชีเงินฝาก และบริหารบัญชีเงินฝาก กับธนาคารทั้งในประเทศและต่างประเทศโดยพิจารณาให้เหมาะสมกับการบริหารเงินในภาพรวม
- (5) ออกคำสั่ง ระเบียบ ประกาศ บันทึกร เพื่อให้เกิดการปฏิบัติงานเป็นไปตามนโยบายและผลประโยชน์ของบริษัท และเพื่อรักษาระเบียบวินัยการทำงานภายในองค์กร

- (6) มีอำนาจหน้าที่ที่กระทำเกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้ภายในขอบเขตที่ได้กำหนดไว้เป็นร้อยละ ตามรายละเอียดดังนี้
- (6.1) ควบคุมและกำหนดแนวทางการบริหารการลงทุนประกอบธุรกิจอื่นของบริษัทฯ ภายในขอบเขตที่คณะกรรมการมอบหมาย และให้เป็นไปตามกฎหมายกำหนด
 - (6.2) มีอำนาจกระทำการและแสดงตนเป็นตัวแทนบริษัทต่อบุคคลภายนอกในกิจการที่เกี่ยวข้องและเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ
 - (6.3) อนุมัติการแต่งตั้งที่ปรึกษาด้านต่างๆ ที่จำเป็นต่อการดำเนินงาน
 - (6.4) ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทเป็นคราวๆ ไป
 - (6.5) อำนาจอนุมัติอื่นๆ ที่นอกเหนือจากนี้ ให้เป็นไปตามคู่มืออำนาจดำเนินการและการสั่งการในระดับต่างๆ (Level of Authorization : LOA) ที่ได้รับการอนุมัติในการประชุมคณะกรรมการบริษัท และที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม
- (7) คณะกรรมการบริหารมีอำนาจและหน้าที่ ในการดำเนินกิจกรรมตามที่กำหนดเพื่อบริหารบริษัทให้ประสบความสำเร็จ บรรลุเป้าหมายของบริษัท ซึ่งรวมถึง
- (7.8) พิจารณากลับกรองโครงการที่มีค่าใช้จ่ายประเภททุนที่เกินวงเงินที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
 - (7.9) พิจารณาและอนุมัติในเรื่องต่าง ๆ ตามที่กำหนดไว้ในอำนาจดำเนินการหรือได้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัท
 - (7.10) พิจารณาทบทวนอำนาจดำเนินการในเรื่องต่าง ๆ ตามที่กำหนดไว้ในคู่มืออำนาจดำเนินการและการสั่งงานในระดับต่าง ๆ (Levels of Authorization : LOA) และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติ
 - (7.11) จัดการและสร้างสมดุลระหว่างวัตถุประสงค์ในระยะสั้นและวัตถุประสงค์ในระยะยาว
- (8) พิจารณาอนุมัติเงินลงทุนที่สำคัญที่ได้กำหนดไว้ในงบประมาณรายจ่ายประจำปีตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท หรือตามที่คณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติในหลักการไว้แล้ว
- (9) แต่งตั้ง มอบหมายให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือหลายคนกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการบริหารตามที่เห็นสมควรได้ และคณะกรรมการบริหารสามารถยกเลิก เพิกถอน เปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขอำนาจนั้น ๆ ได้

ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

รายชื่อและตำแหน่งของผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีผู้บริหารจำนวน 6 ท่าน ดังนี้

ลำดับ	ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง
1.	นายพีระ ปัทมวรกุลชัย	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO)
2.	นายพีร ปัทมวรกุลชัย	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (DCEO) และ ประธานเจ้าหน้าที่สายงานพัฒนาธุรกิจ (CBO)
3.	นายสุรัช พัฒนวงศ์ยืนยง	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานปฏิบัติการ (COO)
4.	นายสุจินต์ เรียนวิริยะกิจ	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานอำนวยการ (CAO)
5.	นายพิมล เลิศทรัพย์อนันต์ ⁽¹⁾	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานบัญชีและการเงิน (CFO)
6.	นางสาวณชนก บำเพ็ญธนบุญ	ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน

หมายเหตุ :

- นายพิมล เลิศทรัพย์อนันต์ ได้ลาออกจากตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่สายงานบัญชีและการเงิน เมื่อ 21 มกราคม 2565 ปัจจุบันบริษัทฯ ได้แต่งตั้ง นายณัฏฐวิทย์ วายภาพ เป็นประธานเจ้าหน้าที่สายงานบัญชีและการเงิน เมื่อ 14 มีนาคม 2565

นโยบายการจ่ายค่าตอบแทน กรรมการบริหารและผู้บริหาร

บริษัทฯ ไม่มีนโยบายจ่ายค่าตอบแทนให้แก่กรรมการบริหารแต่อย่างใด ทั้งนี้ ในส่วนของผู้บริหารคณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน พิจารณาและกำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ โดยในส่วนของผู้บริหารตั้งแต่ตำแหน่งรองประธานเจ้าหน้าที่บริหารลงไป ประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะเป็นผู้มีอำนาจกำหนดค่าตอบแทนให้แก่ผู้บริหารดังกล่าว โดยหลักจะพิจารณาจากการประเมินผลการปฏิบัติงานตามภาระหน้าที่และประสิทธิภาพในการทำงาน

จำนวนค่าตอบแทนรวมของกรรมการบริหารและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ในปี 2564 บริษัทได้จ่ายค่าตอบแทนประกอบด้วย เงินเดือนและโบนัส ให้กับผู้บริหารจำนวน 5 ราย รวมทั้งสิ้น 11.87 ล้านบาท

ค่าตอบแทนอื่น

บริษัทฯ ได้จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้แก่ผู้บริหารโดยบริษัทฯ โดยในปี 2564 บริษัทฯ ได้จ่ายเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ กองทุนประกันสังคม และสวัสดิการอื่น ๆ สำหรับผู้บริหาร 5 ราย รวมทั้งสิ้น 0.20 ล้านบาทนอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ให้บริการรถประจำตำแหน่งแก่ผู้บริหารของบริษัทฯ โดยในปี 2564 บริษัทฯ มีรถประจำตำแหน่งให้แก่ผู้บริหารจำนวน 2 คันตามลำดับ

ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

บริษัทมีพนักงานทั้งหมด 83 คน โดยในปี 2564 บริษัทฯ ได้จ่ายผลตอบแทนให้แก่พนักงาน จำนวนทั้งสิ้น 43.25 ล้านบาท ซึ่งผลตอบแทน ได้แก่ เงินเดือน เงินช่วยเหลือค่าครองชีพ เงินโบนัส และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นต้น โดยพนักงานซึ่งแบ่งตามสายงานมีข้อมูลดังต่อไปนี้

สายงาน	จำนวนพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 (คน)
สายงานปฏิบัติการ	15
สายงานพัฒนารธุรกิจ	42
สายงานอำนวยการ	15
สายงานบัญชีและการเงิน	11
รวม	83

การเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา

ในช่วงปี 2562 2563 และ 2564 บริษัทฯ มีจำนวนพนักงาน (ไม่รวมผู้บริหาร) ทั้งหมด 81 คน 85 คน และ 83 คน ตามลำดับ โดยในช่วงดังกล่าว ไม่ได้มีการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นหรือลดลงของจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญ

ข้อมูลสำคัญอื่น ๆ

ข้อมูลรายชื่อบุคคลที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบ

ควบคุมดูแลการทำบัญชี

บริษัทฯ มอบหมายให้ นางสาวนชนก บำเพ็ญธนบุญ ดำรงตำแหน่งเป็นผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน เพื่อกำหน้าที่ควบคุมดูแลการทำบัญชีของบริษัท โดยมีคุณสมบัติของผู้ที่การควบคุมดูแลการทำบัญชีของบริษัทฯ ปรากฏในเอกสารแนบ 3

เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้งให้ นางสาวชุติมณ เลื่อมประพางกุล ดำรงตำแหน่งเป็นเลขานุการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 28 มกราคม 2559 โดยคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งเป็นเลขานุการบริษัทปรากฏในเอกสารแนบ 1

ผู้ตรวจสอบภายในที่ว่างจากภายนอก

บริษัทฯ ได้ว่างบริษัท ออดิท เอ็นท์ จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบภายในประจำปีของบริษัทฯ โดยได้แต่งตั้งนาย

ธนา วงศ์แสงนาค เป็นหัวหน้างานตรวจสอบภายใน โดยรายละเอียดของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในปรากฏอยู่ตามเอกสารแนบ 3

รายชื่อหัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์

หัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์ : นางสาวชุติมณ เลื่อมประพางกุล

โทรศัพท์ : 038-348-009

อีเมล : Chutimon.l@pinthongindustrial.com

คำตอบแทนของผู้สอบบัญชี

คำตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)

บริษัทฯ จ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชี (Audit Fee) ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา ให้แก่ ผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ จำนวน 2.68 ล้านบาท

ค่าบริการอื่นที่นอกเหนือจากงานสอบบัญชี (Non-Audit Fee)

บริษัทฯ จ่ายค่าตอบแทนสำหรับงานบริการอื่น (Non-Audit Fee) ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา ซึ่งได้แก่ ค่าใช้จ่ายเดินทาง ค่าที่พัก และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เบิกตามจริง (Out of Pocket Expense) จำนวน 0.03 ล้านบาท

บริษัทฯ ไม่มีส่วนที่จะต้องจ่ายในอนาคตอันเกิดจากการตกลงที่ยังให้บริการไม่แล้วเสร็จในรอบปีที่ผ่านมา

ทั้งนี้ บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชีไม่เป็นบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ



รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปี 2564

- พิจารณาและอนุมัติการการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุน 290 ล้านหุ้น เพื่อเสนอขายต่อประชาชนทั่วไปเป็นครั้งแรก (IPO) และได้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปีเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- พิจารณาอนุมัติแผนกลยุทธ์ และงบประมาณปี 2564
- พิจารณาอนุมัติการจัดตั้ง บริษัท ปันทอง ยูทิลิตี้ส์ จำกัด เพื่อให้บริการระบบสาธารณูปโภค
- พิจารณาทบทวนและปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการ และกฎบัตรคณะกรรมการชุดย่อย
- พิจารณาเห็นชอบแก้ไขปรับปรุงนโยบายบริษัทฯ เพื่อให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560

การสรรหา พัฒนา และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

หลักเกณฑ์การคัดเลือกกรรมการอิสระ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะเป็นผู้สรรหาและพิจารณาผู้ที่จะมาดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท โดยพิจารณาจาก

(1) ต้องมีคุณสมบัติตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (และที่แก้ไขเพิ่มเติม) และพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (และที่แก้ไขเพิ่มเติม) รวมทั้งต้องไม่มีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการกิจการที่มีมหาชนเป็นผู้ถือหุ้นตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

(2) มีประสบการณ์และมีวิจาร์ณญาณที่ดี ปราศจากความลำเอียง มีความเที่ยงธรรมในการปฏิบัติงาน

(3) มีความหลากหลายของคุณสมบัติซึ่งอาจรวมบุคคลจากสาขาอาชีพใดก็ตามที่คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเห็นว่ามีความเหมาะสมในการนำเสนอเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการที่ดำรงตำแหน่งเป็นครั้งแรกของบริษัท

หากเป็นกรรมการอิสระต้องเป็นกรรมการที่เป็นอิสระจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้บริหาร และผู้เกี่ยวข้องโดยต้องมีคุณสมบัติดังนี้

(1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท โดยนับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย

- (2) ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน
- (3) ไม่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็น บิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุม ของบริษัท หรือบริษัทย่อย
- (4) ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน
- (5) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน
- (6) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท รวมทั้งไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะพ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน
- (7) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ
- (8) ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย
- (9) สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณาสรรหาผู้มาดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทแทนกรรมการที่ออกตามวาระ เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอรายชื่อกรรมการที่จะได้รับการแต่งตั้งก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในแต่ละปีได้

ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ คณะกรรมการบริษัทอาจดำเนินการเลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติตามที่กฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดกำหนดเข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการครั้งถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน โดยบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าวจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทน โดยมติดังกล่าวของคณะกรรมการจะต้องประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่

สรรหากรรมการผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนทำหน้าที่ในการสรรหา คัดเลือก และเสนอบุคคลเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ โดยบุคคลที่จะได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัทจะต้องมีคุณสมบัติเป็นไปตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (และที่แก้ไขเพิ่มเติม) และพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (และที่แก้ไขเพิ่มเติม) รวมทั้งต้องไม่มีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการกิจการที่มีมหาชนเป็นผู้ถือหุ้นตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ นอกจากนี้ กรรมการอิสระประกอบด้วยบุคคลต่างๆ ที่มีคุณสมบัติเป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือ ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน รวมทั้งมีประสบการณ์ที่เหมาะสมและเป็นผู้ที่มีวิจรรย์ณานที่ดี ปราศจากความลำเอียง มีความเที่ยงธรรมในการปฏิบัติงาน ซึ่งอาจรวมบุคคลจากสาขาอาชีพใดก็ตามที่ได้รับความเห็นจากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนซึ่งแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท ว่ามีคุณสมบัติเหมาะสมในการนำเสนอเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการที่ดำรงตำแหน่งเป็นครั้งแรกของบริษัท

กระบวนการแต่งตั้งกรรมการ

การแต่งตั้งกรรมการทดแทนกรรมการที่ออกจากตำแหน่งตามวาระ

การแต่งตั้งกรรมการบริษัทจะต้องผ่านการพิจารณาและอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น จะพิจารณาจากความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ

ทั้งนี้ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการ โดยใช้เสียงข้างมากตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

- ผู้ถือหุ้นคนหนึ่ง มีคะแนนเสียงเท่ากับ 1 หุ้นต่อ 1 เสียง
- ในการเลือกตั้งกรรมการ อาจใช้วิธีออกเสียงลงคะแนนเลือกกรรมการเป็นรายบุคคล คราวละคน หรือคราวละหลายๆ คนรวมกันเป็นคณะ ตามแต่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะเห็นสมควร แต่ในการลงมติแต่ละครั้ง ผู้ถือหุ้นต้องออกเสียงด้วยคะแนนที่มีอยู่ทั้งหมด จะแบ่งคะแนนเสียงแก่คนใดหรือคณะใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้
- การออกเสียงลงคะแนนเลือกตั้งกรรมการให้ใช้เสียงข้างมาก บุคคลที่ได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับเป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีในครั้งนั้น หากมีคะแนนเสียงเท่ากันให้ผู้เป็นประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้เสนอรายชื่อกรรมการที่จะได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการของบริษัทแทนกรรมการที่ออกตามวาระ โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอรายชื่อกรรมการที่จะได้รับการแต่งตั้งก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในแต่ละปีได้

การแต่งตั้งกรรมการทดแทนตำแหน่งกรรมการที่ว่างในกรณีอื่นที่ไม่ใช่เนื่องมาจากการครบวาระ

ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ คณะกรรมการบริษัทอาจดำเนินการเลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดเข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน โดยบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการดังกล่าวแทนจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทน โดยมติดังกล่าวของคณะกรรมการจะต้องประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่

การพ้นจากตำแหน่งกรรมการ

การดำรงตำแหน่งของกรรมการ เมื่อมีการประชุมสามัญประจำปีของบริษัททุกๆ คราว ให้กรรมการออกจากตำแหน่งจำนวน 1 ใน 3 ของกรรมการทั้งหมด ถ้าจำนวนกรรมการที่แบ่งออกให้ตรงเป็น 3 ส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงกับส่วน 1 ใน 3 กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระนั้น อาจได้รับเลือกตั้งใหม่ได้

กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้น ให้จับสลากกัน ส่วนปีหลังๆ ต่อไป ให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง

กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการเลือกตั้งให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งได้อีกวาระหนึ่ง ทั้งนี้ ในกรณีที่กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระเป็นกรรมการอิสระและได้รับการเลือกตั้งให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งอีก กรรมการอิสระรายดังกล่าวจะต้องมีวาระการดำรงตำแหน่งติดต่อกันรวมไม่เกิน 9 ปี นับจากวันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระครั้งแรก เว้นแต่คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่า มีความจำเป็นที่บุคคลนั้นสมควรจะดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระของบริษัทต่อไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท

หลักเกณฑ์การคัดเลือกผู้บริหารระดับสูงสุด

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการดำเนินธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืน บริษัทฯ จึงมีการวางแผนการสืบทอดตำแหน่ง (Succession Planning) และความต่อเนื่องในการบริหารงานที่เหมาะสม เพื่อจัดเตรียมคนเพื่อทดแทนตำแหน่งงานใดงานหนึ่งไว้ล่วงหน้า และเพื่อรองรับการเติบโตขององค์กรในอนาคต แผนการสืบทอดตำแหน่งกำหนดไว้สำหรับตำแหน่งงานบริหารที่สำคัญ ได้แก่ ตำแหน่งระดับผู้บริหารฝ่ายงานขึ้นไป นอกจากนี้ยังมีการกำหนดระบบการพัฒนาบุคคลที่จะเป็นทายาทผู้สืบทอด (Successors) อย่างเป็นระบบในระยะยาว

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้มีการวางแผนการสืบทอดตำแหน่ง (Succession Planing) และกำหนดกระบวนการสรรหาที่ชัดเจน โปร่งใส โดยพิจารณาจากความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ จริยธรรมและความเป็นผู้นำ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทได้ผู้บริหารที่มีความเป็นมืออาชีพ รวมทั้งมีการประเมินประสิทธิภาพและศักยภาพของผู้บริหาร และติดตามผลการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการดำเนินงานของบริษัทจะสามารถดำเนินต่อไปได้ตามแผนที่วางไว้

ทั้งนี้ ในกรณีที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือผู้บริหารระดับสูงในตำแหน่งนั้น ๆ เกษียณอายุหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ เพื่อให้การบริหารงานของบริษัทสามารถดำเนินไปได้อย่างต่อเนื่อง และสร้างความเชื่อมั่นแก่นักลงทุนและพนักงาน โดยแผนการสืบทอดงานจะมีการทบทวนเพื่อเตรียมพร้อมกรณีที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เกษียณอายุหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ โดยมีการกำหนดตั้งแต่ผู้บริหารระดับสูงลงมาถึงตำแหน่งผู้บริหารในระดับประธานฝ่าย เพื่อเตรียมความพร้อมให้สามารถรองรับตำแหน่งได้ในอนาคต และเพื่อให้มั่นใจว่าการบริหารงานของบริษัทฯ จะมีผู้บริหารที่มีความสามารถสืบทอดตำแหน่งได้ในอนาคต

โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะเป็นผู้สรรหาและนำเสนอชื่อต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติแต่งตั้ง

การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล
ตารางแสดงการเข้าร่วมประชุมของกรรมการบริษัทฯ ในปี 2564

ลำดับ	ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	จำนวนครั้ง / จำนวนสิทธิเข้าประชุม				
			การประชุม คณะกรรมการ บริษัท	การประชุม คณะกรรมการ ตรวจสอบ	การประชุม คณะกรรมการ สรรหาและ กำหนด ค่าตอบแทน	การประชุม คณะกรรมการ บริหาร	การประชุม ผู้ถือหุ้น
1.	นายประสาน ตันประเสริฐ	ประธานกรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ	8 / 8	-	-	-	3 / 3
2.	ดร.สุรินทร์ ตันติเจริญเกียรติ	กรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / ประธานกรรมการ สรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	8 / 8	6 / 6	2 / 2	-	3 / 3
3.	ดร.อัมรินทร์ คงทวีเลิศ ⁽¹⁾	กรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ / กรรมการสรรหาและ กำหนดค่าตอบแทน	8 / 8	2 / 6	2 / 2	-	3 / 3
4.	พล.ต.อ.อุดม รักศิธรธรรม ⁽²⁾	กรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ	6 / 8	4 / 6	-	-	2 / 2
5.	นายประเสริฐ ภัทรฉิลก ⁽³⁾	กรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	6 / 8	4 / 6	-	-	1 / 2
6.	นายพีระ ปัทมวรกุลชัย	กรรมการบริษัท / ประธานกรรมการบริหาร	8 / 8	-	-	23 / 23	3 / 3
7.	นายสุจินต์ เรียบวิริยะกิจ	กรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร	8 / 8	-	-	23 / 23	3 / 3

ลำดับ	ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	จำนวนครั้ง / จำนวนสิทธิเข้าประชุม				
			การประชุม คณะกรรมการ บริษัท	การประชุม คณะกรรมการ ตรวจสอบ	การประชุม คณะกรรมการ สรรหาและ กำหนด ค่าตอบแทน	การประชุม คณะกรรมการ บริหาร	การประชุม ผู้ถือหุ้น
8.	นายพีร์ ปัทมวรกุลชัย	กรรมการบริษัท / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน / กรรมการบริหาร	8 / 8	-	2 / 2	23 / 23	3 / 3
9.	นายสุเรนทร์ สุวรรณวงศ์กิจ	กรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร	8 / 8	-	-	19 / 23	3 / 3
10.	นายรัฐวัฒน์ สุขสายชล	กรรมการบริษัท	8 / 8	-	-	-	3 / 3
11.	นายนาโอะฮิโร อามาตา ⁽⁴⁾	กรรมการบริหาร	-	-	-	9 / 23	-
กรรมการที่ลาออกระหว่างปี 2564							
12..	นายจักรกฤษณ์ พาราพนกุล ⁽¹⁾	กรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ	1 / 8	1 / 6	-	-	0 / 1

หมายเหตุ :

1. ดร.อัมรินทร์ คงทวีเลิศ ได้ขอลาออกจากการเป็นกรรมการตรวจสอบ นับตั้งแต่วันที่ 13 พฤษภาคม 2564
2. นายจักรกฤษณ์ พาราพนกุล ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 13 พฤษภาคม 2564 โดยบริษัทฯ ได้แต่งตั้ง นายประเสริฐ ภักดิ์ธนา เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทและกรรมการอิสระ
3. ที่ประชุมวาระพิเศษผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 24 พฤษภาคม 2564 มีมติอนุมัติแต่งตั้งกรรมการบริษัทและกรรมการอิสระ
4. นายนาโอะฮิโร อามาตา ได้ขอลาออกจากการเป็นกรรมการบริหาร เนื่องจากเสียชีวิต เมื่อ 9 กรกฎาคม 2564 ปัจจุบันบริษัทฯ ยังไม่มีการแต่งตั้งกรรมการบริหารมาดำรงตำแหน่งแทน

ค่าตอบแทนกรรมการ

ที่ประชุมสามัญประจำปี 2564 เมื่อวันที่ 19 มีนาคม 2564 ได้มีมติอนุมัติค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย ในรูปของค่าเบี้ยประชุม และค่าตอบแทนในรูปบำเหน็จ โดยมีรายละเอียดดังนี้

ค่าเบี้ยประชุม

ตำแหน่ง	ค่าเบี้ยประชุม (บาทต่อครั้ง)
คณะกรรมการบริษัท	
ประธานกรรมการบริษัท	20,000
กรรมการบริษัท	10,000
คณะกรรมการตรวจสอบ	
ประธานกรรมการตรวจสอบ	20,000
กรรมการตรวจสอบ	10,000
คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	
ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	15,000
กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	10,000
คณะกรรมการบริหาร	
ประธานกรรมการบริหาร	-
กรรมการบริหาร	-

ค่าตอบแทนในรูปบำเหน็จ

ตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2564 เมื่อวันที่ 19 มีนาคม 2564 ได้มีมติกำหนดจ่ายครั้งเดียว โดยจ่ายภายในวงเงินไม่เกิน 4,000,000 บาท โดยจะหักจำนวนค่าเบี้ยประชุมที่จ่ายในปีนั้น โดยมอบอำนาจให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือ บุคคลที่ได้รับมอบหมายเป็นผู้พิจารณาจัดสรรเงินโบนัสของกรรมการแต่ละรายที่จะได้รับ

ลำดับ	ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	ค่าตอบแทนกรรมการ (บาท)				
			การประชุม คณะกรรมการ บริษัท ⁽¹⁾	การประชุม คณะกรรมการ ตรวจสอบ	การประชุม คณะกรรมการ สรรหาและ กำหนดค่า ตอบแทน	บำเหน็จ ⁽²⁾	รวม
1.	นายประสาน ตันประเสริฐ	ประธานกรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ	135,000	-	-	375,000	510,000
2.	ดร.สุรินทร์ ตันติเจริญเกียรติ	กรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / ประธานกรรมการ สรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	70,000	60,000	30,000	250,000	410,000
3.	ดร.อัมรินทร์ คงทวีเลิศ ⁽¹⁾	กรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ / กรรมการสรรหาและ กำหนดค่าตอบแทน	70,000	20,000	20,000	250,000	360,000
4.	พล.ต.อ.อุดม รักศีลธรรม ⁽²⁾	กรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ	50,000	80,000	-	167,000	297,000
5.	นายประเสริฐ ภัทรдіล ⁽³⁾	กรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	50,000	40,000	-	250,000	340,000
6.	นายพีระ ปัทมวรกุลชัย	กรรมการบริษัท / ประธานกรรมการบริหาร	70,000	-	-	-	70,000
7.	นายสุจินต์ เรียบวิธีะกิจ	กรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร	70,000	-	-	250,000	320,000
8.	นายพีร ปัทมวรกุลชัย	กรรมการบริษัท / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน / กรรมการบริหาร	70,000	-	20,000	250,000	340,000

ลำดับ	ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	คำตอบแบบกรรมการ (บาท)			
			การประชุมคณะกรรมการบริษัท ⁽¹⁾	การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ	การประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	บำเหน็จ ⁽²⁾
9.	นายสุเรนทร์ สุวรรณวงศ์กิจ	กรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร	70,000	-	-	250,000
10.	นายรัฐวัฒน์ สุขสายชล	กรรมการบริษัท	70,000	-	-	250,000
11.	นายนาโอะฮิโระ อามาดา ⁽⁴⁾	กรรมการบริหาร	-	-	-	-
กรรมการที่ลาออกระหว่างปี 2564						
12..	นายจักรกฤติ พราพันธุ ⁽⁴⁾	กรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ	10,000	20,000	-	375,000
รวม			850,000	220,000	70,000	2,959,000
			3,692,000			

หมายเหตุ :

1. การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2564 ไม่มีการจ่ายเบี้ยประชุมกรรมการบริษัท ปี 2564 รวมเหลือจ่าย 7 ครั้ง
2. การจ่ายเงินบำเหน็จประชุมประจำปี 2563 (จ่ายเดือนกุมภาพันธ์ 2564)
3. ดร.อริณันท์ คงทวีเลิศ ได้ขอออกจากกรรมการเป็นกรรมการตรวจสอบ มีผลตั้งแต่วันที่ 13 พฤษภาคม 2564
4. นายจักรกฤติ พราพันธุ ได้ลาออกจากกรรมการเป็นกรรมการบริษัท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 13 พฤษภาคม 2564 โดยบริษัทฯ ได้แต่งตั้ง พ.ล.ต.อ.อุดม รัชศีลธรรม เป็นกรรมการบริษัทท่านใหม่แทนตำแหน่งของคุณจักรกฤติที่ว่างลง
5. ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 24 พฤษภาคม 2564 มีมติอนุมัติแต่งตั้งกรรมการเพิ่มจำนวน 1 ราย ได้แก่ นายประเสริฐ กักรดิลก เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทและกรรมการอิสระ
6. นายนาโอะฮิโระ อามาดา ได้ออกจากกรรมการบริหาร เนื่องจากเสียชีวิต เมื่อ 9 กรกฎาคม 2564 ปัจจุบันบริษัทฯ ยังไม่มีการแต่งตั้งกรรมการบริหารมาดำรงตำแหน่งแทน

คำตอบแบบอื่น

บริษัทฯ ไม่มีการจ่ายคำตอบแบบอื่นให้แก่กรรมการและกรรมการชุดย่อยของบริษัทฯ

การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทฯ จะส่งตัวแทนของบริษัทฯ ซึ่งมีคุณสมบัติและประสบการณ์ที่เหมาะสมกับธุรกิจที่บริษัทฯ เข้าลงทุนเข้าเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมของบริษัทดังกล่าวตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท และ/หรือข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมดังกล่าว โดยที่ตัวแทนดังกล่าวอาจเป็นประธานกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการ ผู้บริหารระดับสูง หรือบุคคลใดๆ ของบริษัทฯ ที่ปราศจากผลประโยชน์ขัดแย้งกับธุรกิจของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมเหล่านั้น และตัวแทนดังกล่าวจะต้องบริหารและจัดการธุรกิจของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมให้เป็นไปตามนโยบายที่ได้รับมอบหมายจากบริษัท และตามกฎหมายที่และระเบียบตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับของบริษัทฯ และกฎหมาย ของบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วม ที่เกี่ยวข้อง

นอกจากนี้ บริษัทฯ กำหนดให้การเสนอซื้อและการใช้สิทธิออกเสียงในการแต่งตั้งบุคคลเป็นกรรมการในบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วม จะต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทก่อนอย่างน้อยตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วม โดยบุคคลที่ได้รับแต่งตั้งให้เป็นกรรมการในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม จะมีหน้าที่ดำเนินการเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมนั้นๆ (ไม่ใช่ต่อบริษัทฯ) และบริษัทฯ ได้กำหนดให้บุคคลที่ได้รับแต่งตั้งนั้น ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทก่อนที่จะทำการลงมติ หรือใช้สิทธิออกเสียงในเรื่องสำคัญในระดับเดียวกับที่ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท หากเป็นการดำเนินการโดยบริษัทฯ เอง

ในกรณีที่บริษัทย่อย บริษัทฯ กำหนดระเบียบให้บุคคลที่ได้รับแต่งตั้งจากบริษัทฯ จะต้องดูแลให้บริษัทย่อยมีข้อบังคับหรือนโยบายสำคัญในเรื่องการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วม การรายงานผลการดำเนินงาน การกำหนดแผนงาน การเปิดเผยข้อมูลและระบบควบคุมภายใน การทำรายการเกี่ยวโยง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือการทำรายการสำคัญอื่นใดของบริษัทดังกล่าว ให้ครบถ้วนถูกต้อง และใช้หลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการทำรายการข้างต้นในลักษณะเดียวกับหลักเกณฑ์ของบริษัทฯ รวมถึงต้องกำกับดูแลให้มีการจัดเก็บข้อมูล และการบันทึกบัญชีของบริษัทย่อยให้บริษัทสามารถตรวจสอบ และรวบรวมมาจัดทำงบการเงินรวมได้ทันกำหนดเวลาด้วย

การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ พร้อมทั้งส่งเสริมให้เกิดการปฏิบัติอย่างแท้จริงเพื่อสร้างความเชื่อมั่นต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม บริษัทฯ กำหนดเพื่อให้เกิดการปฏิบัติตามการกำกับดูแลกิจการที่ดีอีก 4 ประเด็น ดังนี้

การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ ได้ประกาศใช้นโยบายป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อควบคุมการทำรายการของบริษัทฯ กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันอาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์เพื่อให้เกิดความโปร่งใสและเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกรายโดยเท่าเทียมกัน เพื่อป้องกันสถานการณ์ที่ผลประโยชน์ส่วนตนของกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานอาจขัดแย้งกับผลประโยชน์ของบริษัทฯ โดยยึดหลักการดังนี้

- (1) เป็นรายการที่ผ่านกระบวนการอนุมัติที่โปร่งใสโดยกรรมการและผู้บริหารด้วยความรับผิดชอบระมัดระวังและซื่อสัตย์สุจริต โดยผู้มีส่วนได้เสียไม่ได้มีส่วนร่วมในการตัดสินใจ
- (2) เป็นรายการที่ทำโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทฯ เสมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอก
- (3) มีระบบการติดตามและตรวจสอบสิ่งที่ทำให้มั่นใจว่าการทำรายการนั้นเป็นไปตามขั้นตอนที่ถูกต้อง มีคณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่สอบทานและให้ความเห็นต่อรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลของรายการดังกล่าว ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- (4) ในรอบปี 2564 ที่ผ่านมามีบริษัทฯ ไม่พบรายงานว่ามี ความขัดแย้งทางผลประโยชน์เกิดขึ้น

การใช้ข้อมูลภายในแสวงหาผลประโยชน์

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการป้องกันการใช้อ้างอิงข้อมูลภายในของบริษัทฯ โดยบุคคลที่เกี่ยวข้อง โดยบริษัทฯ มีนโยบายห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัทฯ และรวมถึงบุคคลที่ถูกสันนิษฐานว่ารู้หรือครอบครองข้อมูลภายในตามพ.ร.บ.หลักทรัพย์ นำความลับ และ/หรือ ข้อมูลภายในของบริษัทฯ ที่ยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชนไปเปิดเผยหรือแสวงหาประโยชน์แก่ตนเองหรือผู้อื่นไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่าจะได้รับผลตอบแทนหรือไม่ก็ตาม รวมทั้งต้องไม่ทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ โดยใช้ข้อมูลภายใน ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางป้องกันการใช้อ้างอิงข้อมูลภายใน ดังนี้

- (1) บริษัทฯ จะแจ้งให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ทราบภาระหน้าที่ในการรายงานการถือครองหลักทรัพย์ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าที่เกี่ยวข้องกับหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ตามบทบัญญัติมาตรา 59 แห่ง พ.ร.บ.หลักทรัพย์ ทั้งของตนเอง คู่สมรส หรือผู้ที่อยู่กึ่งกันด้วยกันจนสามารภรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ของบุคคลดังกล่าว รวมถึงนิติบุคคลซึ่งบุคคลดังกล่าวข้างต้นถือหุ้นเกินร้อยละ 30 ของสิทธิออกเสียงทั้งหมดของนิติบุคคลดังกล่าว และการถือหุ้นรวมกันดังกล่าวเป็นสัดส่วนที่มากที่สุดที่สุดในนิติบุคคลนั้น โดยให้นับรวมคู่สมรส หรือผู้ที่อยู่กึ่งกันด้วยกันจนสามารภรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ของบุคคลนั้น ต่อสำนักงานกต. ตลอดจนการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าที่เกี่ยวข้องกับหลักทรัพย์ของบริษัทฯ อันเนื่องมาจากการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ รวมทั้งบทกำหนดโทษตาม พ.ร.บ.หลักทรัพย์ โดยหากมีการถือครองหลักทรัพย์หรือสัญญาซื้อขายล่วงหน้า หรือมีการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ หรือสัญญาซื้อขายล่วงหน้าดังกล่าว กรรมการและผู้บริหารจะต้องแจ้งให้เลขานุการบริษัททราบ เพื่ออำนวยความสะดวกและประสานงานในการจัดส่งรายงานการถือครองหลักทรัพย์ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า ต่อสำนักงาน ก.ล.ต. นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังกำหนดให้มีการรายงานข้อมูลการถือครองหลักทรัพย์ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าของกรรมการและผู้บริหารในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง
- (2) บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการและผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินหรือเทียบเท่า จัดทำและนำส่งรายงานการถือครองหลักทรัพย์และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าของตนเอง คู่สมรส หรือผู้ที่อยู่กึ่งกันด้วยกันจนสามารภรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ของบุคคลดังกล่าว รวมถึงนิติบุคคลซึ่งบุคคลดังกล่าวข้างต้นถือหุ้นเกินร้อยละ 30 ของสิทธิออกเสียงทั้งหมดของนิติบุคคลดังกล่าว และการถือหุ้นรวมกันดังกล่าวเป็นสัดส่วนที่มากที่สุดที่สุดในนิติบุคคลนั้น โดยให้นับรวมคู่สมรส หรือผู้ที่อยู่กึ่งกันด้วยกันจนสามารภรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ของบุคคลนั้น มายังเลขานุการบริษัทภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ และ/หรือ ผู้บริหาร และรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า ภายใน 3 วันทำการนับแต่วันที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์นั้น โดยให้เลขานุการบริษัทสรุปรายงานการถือครองหลักทรัพย์และการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อรับทราบเป็นประจำทุก 6 เดือน
- (3) บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการและผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า และผู้ปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรวมถึงบุคคลที่ถูกสันนิษฐานว่ารู้หรือครอบครองข้อมูลภายในตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์ ที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหรือมูลค่าของหลักทรัพย์ จะต้องระงับการซื้อขายเสนอซื้อหรือเสนอขายหรือชักชวนให้บุคคลอื่นซื้อขาย เสนอซื้อหรือเสนอขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ในช่วงเวลาก่อนที่จะเผยแพร่งบการเงินหรือเผยแพร่ข้อมูลเกี่ยวกับฐานะการเงินและสถานะของบริษัทฯ จนกว่าบริษัทฯ จะได้เปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชนแล้ว ตลอดระยะเวลาปลอดการใช้อ้างอิงข้อมูลภายในที่ยังมีได้เปิดเผยแก่สาธารณชน (Embargo Period) ซึ่งหมายถึงระยะเวลา 1 เดือน ก่อนและจนถึงวันประกาศผลการดำเนินงานทางการเงินของบริษัทฯ รายไตรมาสและประจำปี โดยบริษัทฯ จะแจ้งให้กรรมการและผู้บริหาร งดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ อย่างเป็นทางการล่วงหน้าอย่างน้อย 1 เดือนก่อน การเปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชน และควรรออย่างน้อย 24 ชั่วโมง ภายหลังเปิดเผยข้อมูลให้แก่สาธารณชนแล้ว รวมทั้งห้ามมิให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น

- (4) ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งรวมถึงบุคคลที่ถูกละเมิดฐานว่ารู้หรือครอบครองข้อมูลภายในตามพ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ ใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ที่มีหรืออาจมีผลกระทบต่อราคาเปลี่ยนแปลงราคาของหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ซึ่งยังมีได้เปิดเผยต่อสาธารณะ ซึ่งตนได้ล่วงรู้มา เพื่อการซื้อ ขาย เสนอซื้อ เสนอขาย หรือชักชวนให้บุคคลอื่นซื้อ ขาย เสนอซื้อ หรือเสนอขาย ซึ่งหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ไม่ว่าทั้งทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่าการกระทำดังกล่าวจะกระทำเพื่อประโยชน์ต่อตนเองหรือผู้อื่น หรือนำข้อเท็จจริงเช่นนั้นออกเปิดเผยเพื่อให้ผู้อื่นกระทำการดังกล่าว โดยตนได้รับผลประโยชน์ตอบแทนหรือไม่ก็ตาม
- (5) บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะไม่เปิดเผยข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และจะไม่ใช้ตำแหน่งหน้าที่ในบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย หรือนำข้อมูลภายใน หรือสารสนเทศที่มีสาระสำคัญซึ่งได้รับรู้ หรือรับทราบในระหว่างปฏิบัติงานในบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะ ไปแสวงหาผลประโยชน์ในทางมิชอบ หรือเปิดเผยกับบุคคลภายนอกเพื่อประโยชน์ของตนเอง หรือบุคคลอื่น ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม โดยไม่คำนึงว่าจะได้รับผลประโยชน์ตอบแทนหรือไม่ก็ตาม
- (6) บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย มีหน้าที่ปฏิบัติตามแนวทางการใช้ข้อมูลภายในของพ.ร.บ. หลักทรัพย์ รวมถึงกฎเกณฑ์อื่นที่เกี่ยวข้อง
- (7) บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย หรืออดีตกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่ลาออกแล้ว มีหน้าที่เก็บรักษาความลับและ/หรือข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ตลอดจนข้อมูลความลับของคู่ค้าของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ที่ตนได้รับการบอกกล่าวการปฏิบัติหน้าที่ และห้ามมิให้นำความลับและ/หรือข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ตลอดจนข้อมูลความลับของคู่ค้าของบริษัทฯ และบริษัทย่อยไปใช้ประโยชน์แก่บริษัทอื่น และให้บุคคลภายนอกทราบ แม้ว่าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวจะไม่ทำให้เกิดผลเสียหายแก่บริษัทฯ บริษัทย่อย หรือคู่ค้าก็ตาม

หากมีการกระทำอันฝ่าฝืนระเบียบปฏิบัติดังกล่าวข้างต้น บริษัทฯ จะถือเป็นความผิดทางวินัยตามข้อบังคับการทำงานของบริษัทฯ กฎระเบียบของบริษัทฯ โดยจะพิจารณาลงโทษตามควรแก่กรณี ตั้งแต่ การตักเตือนด้วยวาจา การตักเตือนเป็นหนังสือ การภาคทัณฑ์ ตลอดจนการเลิกจ้างให้พ้นสภาพการเป็นพนักงาน

การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ต่อด้านการคอร์รัปชันทุกรูปแบบ ด้วยตระหนักดีว่าการให้สินบนและการคอร์รัปชันนั้น เป็นภัยร้ายแรงทำลายการแข่งขันอย่างเสรีและเป็นธรรม รวมทั้งก่อให้เกิดความเสียหายต่อการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคม บริษัทฯ ไม่มีนโยบายเสนอเงินสิ่งจูงใจ ของกำนัลในรูปแบบใดๆ แก่หน่วยงานภายนอกหรือเจ้าหน้าที่ของรัฐ เพื่อประโยชน์หรือความได้เปรียบทางธุรกิจด้วยเหตุดังกล่าว ในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ครั้งที่ 3/2563 เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2563 ได้มีมติอนุมัตินโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และ ช่องทางการร้องเรียนและแจ้งเบาะแส มีผลบังคับใช้กับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน โดยบริษัทฯ สนับสนุนให้บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทในเครือกิจการร่วมค้า ผู้ร่วมทุน และคู่ค้า นำนโยบายการต่อต้านคอร์รัปชันไปเป็นแนวทางปฏิบัติในฐานะที่บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจเป็นส่วนหนึ่งของสังคมและมุ่งหวังให้ประเทศไทยปราศจากการทุจริตคอร์รัปชัน โดยบริษัทฯ ได้มีการดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน ดังนี้

- (1) บริษัทฯ ได้สื่อสารไปถึงระดับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน โดยกำหนดให้กรรมการทุกระดับการอยู่ในขอบเขตกฎหมายอย่างเคร่งครัด หรือถ้าเกิดข้อผิดพลาดในกระบวนการดำเนินงาน เนื่องจากความประมาท รู้เท่าไม่ถึงการณ์ก็ให้รับโทษจากภาครัฐโดยไม่มีการวิ่งเต้นให้พ้นผิด
- (2) บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางในการรายงานหากมีการพบเห็นการฝ่าฝืนนโยบาย หรือพบเห็นการกระทำทุจริตคอร์รัปชันและ มีมาตรการคุ้มครองให้แก่ผู้รายงาน ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เปิดเผยรายละเอียดของนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันและช่องทางการรายงานไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ <https://www.pinthongindustrial.com> แล้ว

การแจ้งเบาะแส (Whistleblowing)

บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน คู่ค้า พันธมิตร และผู้มีส่วนได้เสีย (“ผู้ร้องเรียน” หรือ “ผู้แจ้งเบาะแส”) สามารถร้องเรียนการกระทำผิดกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับและจรรยาบรรณการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อันนำมาซึ่งความเสียหายในทรัพย์สินและชื่อเสียงของบริษัทฯ ผ่านไปยังช่องทางการแจ้งเบาะแสที่บริษัทฯ จัดไว้ทาง e-mail และโทรศัพท์ โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบหรือคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งคณะทำงานตรวจสอบข้อเท็จจริง ซึ่งไม่มีส่วนได้เสียกับเรื่องร้องเรียนทำหน้าที่กลั่นกรองเบาะแสและข้อร้องเรียนดังกล่าว

ขอบเขตของการแจ้งเบาะแส

- (1) พฤติกรรมหรือการกระทำใดๆ ที่แสดงถึงการแสวงหาประโยชน์ที่มีควรได้โดยชอบด้วยกฎหมาย อันรวมถึงการยักยอกทรัพย์สิน การทุจริตคอร์รัปชัน และการติดสินบน
- (2) พฤติกรรมที่เกี่ยวกับการฉ้อโกง หรือการตกแต่งงบการเงิน การตั้งใจหลอกลวงผู้อื่นด้วยการแสดงข้อความเท็จ หรือปกปิดข้อความจริงอันซึ่งควรบอก
- (3) พฤติกรรมที่เกี่ยวกับการดำเนินธุรกรรมอันฝ่าฝืนกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับบริษัทฯ และจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ
- (4) การดำเนินการที่มีลักษณะอันควรสงสัยที่เกี่ยวกับการฟอกเงิน การบัญชี การเงิน การจัดซื้อจัดจ้าง การดำเนินการที่ไม่ถูกต้องที่มีผลทำให้บริษัทฯ ได้รับความเสียหาย
- (5) การกระทำที่เป็นการขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ

การร้องเรียนและการแจ้งเบาะแส

บริษัทฯ ได้จัดให้มีช่องทางให้ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มสามารถร้องเรียน แจ้งเบาะแส หรือข้อร้องเรียนเกี่ยวกับการทุจริตประพฤติมิชอบได้โดยตรงด้วยตนเอง ด้วยวาจา หรือลายลักษณ์อักษรผ่าน 4 ช่องทาง คือ

1. ทางจดหมายส่งไปรษณีย์ : **เลขานุการบริษัท**

บริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 789 หมู่ 1 ถนนสายหนองค้อ-แหลมอับัง ตำบลหนองขาม
อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี 20230

2. ทางโทรศัพท์ของบริษัท : 038-296-335
3. ทาง E-Mail Address : Hotline@pinthongindustrial.com
4. ทางเว็บไซต์ของบริษัท : www.pinthongindustrial.com

มาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียน

- (1) บริษัทจะเก็บข้อมูลและตัวตนของผู้แจ้งเบาะแส ผู้ร้องเรียน หรือผู้ถูกร้องเรียนไว้เป็นความลับ จะใช้งานและเปิดเผยเท่าที่จำเป็นตามจุดประสงค์ของธุรกรรมแต่ละธุรกรรม โดยคำนึงถึงความปลอดภัยและความเสียหายของผู้แจ้งข้อมูลหรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง
- (2) ผู้แจ้งเบาะแส ผู้ร้องเรียน จะได้รับการปกป้องและคุ้มครองสิทธิตามกฎหมาย หรือตามแนวทางที่บริษัทฯ ได้กำหนดไว้ จะให้เป็นเป็นธรรมและคุ้มครองพนักงาน หรือบุคคลใดที่แจ้งเบาะแสหรือหลักฐานเรื่องการทุจริต ผู้ที่กระทำการทุจริตคอร์รัปชัน ถือเป็นการกระทำผิดตามข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงาน ซึ่งจะต้องได้รับการพิจารณาโทษทางวินัยตามระเบียบและมาตรการลงโทษที่กลุ่มบริษัทกำหนดไว้ รวมถึงอาจจะได้รับโทษตามกฎหมาย หากการกระทำนั้นผิดต่อกฎหมายด้วย
- (3) บริษัทจะให้เป็นธรรมและคุ้มครองพนักงานที่ปฏิเสธหรือแจ้งข้อมูลเรื่องการทุจริตคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมของกลุ่มบริษัทฯ โดยจะไม่ลดตำแหน่ง ลงโทษ หรือให้ผลทางลบแก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใด ๆ และกลุ่มบริษัทจะดำเนินการตามมาตรการคุ้มครองผู้ร้องเรียน หรือผู้ให้ความร่วมมือในการรายงานการทุจริตคอร์รัปชันอย่างเคร่งครัด

ทั้งนี้บริษัทยังได้เปิดเผยนโยบายการกำกับดูแลกิจการและหลักปฏิบัติที่เกี่ยวกับคณะกรรมการ ตลอดจนผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท www.pinthongindustrial.com ในหัวข้อ “การกำกับดูแลกิจการ” แล้ว

ทั้งนี้ ในปี 2564 บริษัทฯ ไม่ได้รับการแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียนด้านบรรษัทภิบาล และไม่ได้รับข้อร้องเรียนด้านการทุจริตคอร์รัปชันแต่อย่างใด



รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

รายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ ประจำปี 2564

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) มีองค์ประกอบประกอบด้วยกรรมการอิสระ ผู้ทรงคุณวุฒิ และปราศจากบทบาทหน้าที่ด้านงานบริหาร จำนวน 3 ท่าน ดังต่อไปนี้

- 1) พล.ต.อ.อุดม รักศีลธรรม ประธานกรรมการตรวจสอบ
- 2) ดร.สุรินทร์ ตันติเจริญเกียรติ กรรมการตรวจสอบ
- 3) นายประเสริฐ ภัทรดิลก กรรมการตรวจสอบ

กรรมการตรวจสอบแต่ละรายเป็นผู้มีคุณสมบัติตามข้อกำหนดและกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งสอดคล้องกับข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยในรอบปีบัญชี 2564 ได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ 6 ครั้ง และในปี 2565 จนถึงวันที่รายงาน 1 ครั้ง รวมทั้งสิ้น 7 ครั้ง โดยพล.ต.อ.อุดม รักศีลธรรม ดร.สุรินทร์ ตันติเจริญเกียรติ และนายประเสริฐ ภัทรดิลก เข้าร่วมประชุมครบถ้วน และเป็นการร่วมประชุมกับผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี และผู้ตรวจสอบภายในตามความเหมาะสม ซึ่งสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

- 1. การสอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2564** โดยได้ใช้ข้อมูล คำชี้แจง และความเห็นจากผู้บริหารและผู้สอบบัญชี ในเรื่องความถูกต้องครบถ้วนของงบการเงิน และความเพียงพอในการเปิดเผยข้อมูล รวมถึงรับทราบแผนการสอบบัญชีของผู้สอบบัญชีประจำปี 2564 ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นสอดคล้องกับผู้สอบบัญชีว่า งบการเงินดังกล่าวได้จัดทำขึ้นอย่างถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างเพียงพอและไม่พบรายการใดที่อาจมีผลกระทบอันเป็นสาระสำคัญต่องบการเงิน
- 2. การสอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์** คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานรายการระหว่างกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่เข้าข่ายรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) และคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ผลการสอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกันที่บริษัทฯ มีการดำเนินการกับผู้เกี่ยวข้องพบว่า บริษัทฯ ได้ดำเนินการตามเงื่อนไขการคำทั่วไป มีความเป็นธรรม สมเหตุสมผล และไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเทผลประโยชน์ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศอย่างครบถ้วนและเพียงพอ โดยยึดถือการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) และคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.)
- 3. การสอบทานการดำเนินงานตรวจสอบภายใน** โดยพิจารณาภารกิจ ขอบเขตการปฏิบัติงาน หน้าที่ ความรับผิดชอบ และความเป็นอิสระของบริษัท ออดิท เอ็นท์ จำกัด ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทฯ อีกทั้งได้พิจารณาส่วนงานการตรวจสอบภายในให้เหมาะสม ทันสมัย และสอดคล้องกับคู่มือแนวทางการตรวจสอบภายในของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และได้อนุมัติแผนการตรวจสอบประจำปีที่จัดขึ้นตามความเสี่ยงระดับองค์กร คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบการตรวจสอบภายในที่เพียงพอ เหมาะสม และเป็นไปตามมาตรฐานสากล

- 4. การสอบทานระบบการบริหารความเสี่ยง** ให้มีความเชื่อมโยงกับระบบการควบคุมภายในเพื่อจัดการความเสี่ยงทั่วทั้งบริษัทฯ โดยได้พิจารณาสอบทานนโยบาย ปัจจัยความเสี่ยง แนวทางการบริหารความเสี่ยง รวมถึงความคืบหน้าของการบริหารความเสี่ยง ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบการบริหารความเสี่ยง โดยมีการกำหนดวัตถุประสงค์ บ่งชี้ความเสี่ยง ประเมินความเสี่ยง จัดการความเสี่ยง และติดตามผลความคืบหน้า มีการกำหนดดัชนีชี้วัดความเสี่ยง ที่สำคัญ (Key Risk Indicator – KRI) ซึ่งถือเป็นระบบเตือนภัยล่วงหน้า ให้เหมาะสมตามสถานการณ์ มีการกำหนด ความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Appetite) และระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Tolerance)
- 5. การสอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบทางการ** อันรวมถึงกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ รวมถึงการปฏิบัติตาม ข้อกำหนดของบริษัทฯ และข้อผูกพันที่บริษัทฯ มีไว้กับบุคคลภายนอก ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า ไม่พบ ประเด็นที่เป็นสาระสำคัญในเรื่องการไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนด และข้อผูกพันที่บริษัทฯ มีไว้กับบุคคลภายนอก
- 6. การพิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และเสนอคำตอบแทนผู้สอบบัญชี ประจำปี 2565** เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการ บริษัทฯ ให้อนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้เสนอบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ให้ คณะกรรมการบริษัท พิจารณา และมีมติเห็นชอบให้เสนอขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นแต่งตั้ง นายเติมพงษ์ โอปนพันธุ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 4501 หรือ นางพูนารถ เผ่าเจริญ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 5238 หรือ นางกุลทรัพย์ ปิยะวรรณสุกรี ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 6137 แห่งบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชี ของบริษัทฯ ประจำปี 2565 ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีดังกล่าวเป็นผู้สอบบัญชีตามรายชื่อผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจาก คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ด้วย โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นต่อ คณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อให้พิจารณานำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี พิจารณานุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและ อนุมัติ ค่าสอบบัญชีประจำปี 2565 ต่อไป
- 7. การพิจารณาคัดเลือก แต่งตั้ง และพิจารณาคำตอบแทนผู้ตรวจสอบภายใน ประจำปี 2565** โดยคณะกรรมการตรวจสอบ ได้พิจารณาอนุมัติการว่าจ้าง บริษัท สำนักงาน เอ.เอ็ม.ที. โซลูชั่น จำกัด ซึ่งเป็นหน่วยงานภายนอก ให้ทำหน้าที่เป็น ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทฯ ประจำปี 2565 และได้แต่งตั้ง นางทัศนีย์ สอนเพชร เป็นหัวหน้างานตรวจสอบภายใน โดย นางทัศนีย์ สอนเพชร เป็นผู้มีคุณสมบัติ วุฒิการศึกษา และประสบการณ์การทำงานที่เหมาะสมเพียงพอต่อการปฏิบัติ หน้าที่ดังกล่าว

โดยสรุปในภาพรวมแล้ว ในปี 2564 คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ในความรับผิดชอบครบถ้วนตามที่ได้ระบุไว้ใน กฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งได้ใช้ความรู้ความสามารถ ความระมัดระวัง ในการติดตามการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างมีความเป็นอิสระเพียงพอ และมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีการรายงานข้อมูลทาง การเงินของบริษัทฯ ในสาระสำคัญอย่างถูกต้อง เชื่อถือได้ และมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ ซึ่งรวมถึงการเปิดเผยรายการ ที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างถูกต้อง บริษัทฯ ได้ดำเนินงานตามข้อผูกพัน และปฏิบัติตาม กฎหมาย ซึ่งรวมถึงข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) อย่างเคร่งครัด นอกจากนี้บริษัทฯ จัดให้มีการปฏิบัติงานที่โปร่งใสและเชื่อถือได้ มีการบริหาร ความเสี่ยง และมีการกำกับดูแลกิจการที่ดีในองค์กร มีผู้สอบบัญชีและผู้ตรวจสอบภายในที่มีความเป็นอิสระและมีคุณสมบัติ เหมาะสมที่ช่วยในการสอบบัญชีและระบบการควบคุมภายใน และมีประสิทธิภาพซึ่งส่งเสริมการพัฒนาระบบการปฏิบัติงาน ให้มีคุณภาพดีขึ้นและเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมทางธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประกอบด้วย กรรมการบริษัท อย่างน้อย 3 คน และ 1 คน ต้องเป็นกรรมการอิสระ ปัจจุบันประกอบด้วย ดร.สุรินทร์ ตันติเจริญเกียรติ (กรรมการอิสระ) ดำรงตำแหน่งเป็น ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ดร.อัมรินทร์ คงทวีเลิศ (กรรมการอิสระ) และนายพีร์ ปัทมวรกุลชัย (กรรมการ) ดำรงตำแหน่งเป็น กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ซึ่งปฏิบัติหน้าที่ด้วยความอิสระ ครอบคลุมขอบเขตหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

ในปี 2564 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 2 ครั้ง โดยกรรมการเข้าประชุมครบทุกครั้งที่การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน สรุปได้ดังนี้

1. พิจารณาและเสนอการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัท และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ในปี 2564 โดยพิจารณาจากผลประโยชน์ และขนาดธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท พิจารณาเห็นชอบก่อนเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 พิจารณานุมัติ
2. พิจารณาสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติที่จะเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท แทนกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท พิจารณาเห็นชอบก่อนเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 พิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระ
3. พิจารณาสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท แทนกรรมการที่ขอลาออกระหว่างกาล และกรรมการบริษัทที่เพิ่มใหม่ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท พิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการแทนกรรมการที่ลาออก
4. พิจารณาสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท ที่ขอเพิ่มใหม่ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท พิจารณาเห็นชอบก่อนเสนอให้ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 พิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท

การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

การควบคุมภายใน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการมีระบบควบคุมภายในที่ดี และมีการบริหารความเสี่ยงตามมาตรฐานสากลของ The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (COSO) เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ของการควบคุมภายในทั้ง 3 ด้าน ได้แก่ การดำเนินงานอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ความเชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินและรายงานอื่นที่เกี่ยวข้อง และการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบ คณะกรรมการบริษัท ได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการตรวจสอบภายใน ระบบการควบคุมภายใน และระบบบริหารความเสี่ยงตามกรอบการควบคุมภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล รวมถึงมีการสอบทานการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2565 คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ประจำปี 2564 โดยพิจารณารายงานผลการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน โดยคณะกรรมการตรวจสอบ มีความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสม สอดคล้องกับแบบประเมินและแนวทางของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งพิจารณาจากองค์ประกอบของการควบคุมภายในทั้ง 5 ด้าน ได้แก่ สภาพแวดล้อมของการควบคุม (Control Environment) การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment) การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities) ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication) และระบบการติดตาม (Monitoring Activities) โดยมีรายละเอียดดังนี้

ส่วนที่ 1 สภาพแวดล้อมของการควบคุม (Control Environment)

บริษัทฯ มีการกำหนดโครงสร้างองค์กรที่ชัดเจน โดยคำนึงถึงการจัดโครงสร้างองค์กรและสภาพแวดล้อมที่ดี และมีการจัดทำข้อกำหนดเกี่ยวกับจริยธรรม (Code of Conduct) และนโยบายเกี่ยวกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance) โดยคำนึงถึงความเป็นธรรมในการดำเนินธุรกิจกับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

บริษัทฯ มีการกำหนดขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อแบ่งแยกหน้าที่อย่างชัดเจนและกำหนดกระบวนการทำงานภายในของบริษัทฯ ตามหลักการแบ่งหน้าที่งานออกเป็นสามกลุ่ม (3 Lines of Defense) ซึ่งทำให้เกิดการตรวจสอบถ่วงดุลระหว่างกัน รวมถึงกำหนดนโยบายเรื่องการควบคุมภายในและสื่อสารให้พนักงานทุกคนต้องศึกษาเพื่อให้มีความรู้ความเข้าใจในการดำเนินงานตามระบบการควบคุมภายในและเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ ที่ตั้งไว้

ส่วนที่ 2 การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

บริษัทฯ ได้ดำเนินการบริหารความเสี่ยงโดยคณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งคณะทำงานบริหารความเสี่ยง เพื่อทำหน้าที่ในการกำหนดและทบทวนนโยบาย กรอบการบริหารความเสี่ยงองค์กร กำกับดูแล และสนับสนุนให้มีการดำเนินงานด้านการบริหารความเสี่ยงองค์กรเพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายทางธุรกิจ พร้อมทั้งกำหนดระดับความเสี่ยงที่องค์กรยอมรับได้ (Risk Appetite) ด้านต่างๆ อย่างครอบคลุมตามกลยุทธ์และแนวทางการดำเนินธุรกิจที่สอดคล้องเหมาะสมอย่างเพียงพอตามช่วงเวลา เพื่อเป็นกรอบที่ใช้กำหนดทิศทางการบริหารความเสี่ยง ตลอดจนทำหน้าที่ผลักดันและสนับสนุนให้ทุกหน่วยงานบริหารความเสี่ยงโดยใช้เป็นเครื่องมือสนับสนุนการดำเนินงานให้บริษัทฯ บรรลุเป้าหมาย รวมถึงทำหน้าที่ในการติดตามวิเคราะห์ภาพรวมของการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กรและสรุปรายงานผลการดำเนินงานบริหารความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริษัท

ส่วนที่ 3 การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)

บริษัทฯ ได้ออกแบบระบบการควบคุมภายในซึ่งครอบคลุมทั้งในระดับองค์กรและระดับหน่วยงานอย่างเหมาะสม สอดคล้องกับระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ตามที่กำหนดไว้ โดยผนวกมาตรการควบคุมให้อยู่ในขั้นตอนการปฏิบัติงานของกระบวนการต่างๆ อย่างเหมาะสมและสอดคล้องตามข้อกำหนด และหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องของบริษัทฯ และเหมาะสมกับความเสี่ยงแต่ละประเภท นอกจากนี้แต่ละหน่วยงานมีการจัดทำนโยบาย ระเบียบปฏิบัติงาน และคู่มือการปฏิบัติงาน เพื่อให้เกิดมาตรฐานในการทำงาน และการออกแบบการควบคุมภายในที่ดี

บริษัทฯ ได้กำหนดและทบทวนนโยบายการกำกับดูแลการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามกฎหมายและกฎระเบียบของบริษัทฯ (Compliance Policy) เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ยึดมั่นเป็นหลักในการกำกับการปฏิบัติหน้าที่และเพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ มีการดำเนินธุรกิจที่เป็นไปตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ ระเบียบ ข้อบังคับ คำสั่ง ประกาศต่างๆ ทั้งภายในและภายนอกบริษัทฯ อย่างเคร่งครัด นอกจากนี้บริษัทฯ ได้กำหนดข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงานซึ่งได้กำหนดมาตรฐานความประพฤติ และการกระทำที่เป็นความผิดทางวินัย โดยมีบทลงโทษในกรณีฝ่าฝืนกฎ ข้อบังคับ ระเบียบ หรือคำสั่งของบริษัทฯ หรือของผู้บังคับบัญชาอันชอบด้วยกฎหมาย อันเป็นสาเหตุให้บริษัทฯ ได้รับความเสียหาย

ส่วนที่ 4 ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication)

บริษัทฯ ได้ออกแบบกระบวนการและกำหนดข้อมูลที่ต้องการใช้ในการดำเนินการในกระบวนการทำงานต่างๆ รวมถึงจัดเก็บ และประมวลผลข้อมูลที่สำคัญในฐานข้อมูลที่ออกแบบไว้สำหรับแต่ละระบบงาน ซึ่งได้รับการทบทวนความถูกต้อง การอนุมัติ การปรับปรุงให้เป็นปัจจุบัน การเข้าถึง และการนำไปใช้ประโยชน์ได้อย่างถูกต้องและมีประสิทธิภาพ

บริษัทฯ กำหนดช่องทางการสื่อสารข้อมูลภายในสำหรับข้อมูลแต่ละประเภทอย่างเหมาะสม เพื่อให้มั่นใจว่ามีการติดต่อสื่อสารที่มีประสิทธิภาพ เพื่อการบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายขององค์กรได้ดียิ่งขึ้น เช่น จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศที่ออกแบบไว้ รวมถึงช่องทางการจัดการเรื่องร้องเรียน (Whistle Blowing) ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของการควบคุมภายในที่จำเป็นต่อการจัดการประเด็นข้อร้องเรียนให้เป็นความลับได้อย่างปลอดภัย

ส่วนที่ 5 ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

บริษัทฯ มีกระบวนการติดตามการปฏิบัติตามจริยธรรมธุรกิจและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์ตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อติดตามการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามกฎหมายและกฎระเบียบของบริษัทฯ และเพื่อให้มั่นใจได้ว่าการควบคุมภายในยังดำเนินไปอย่างครบถ้วนและเหมาะสม

บริษัทฯ มีการติดตามและประเมินผลระบบควบคุมภายในโดยพิจารณาจากผลการปฏิบัติงานจริง และจัดให้มีการประชุมอย่างสม่ำเสมอ เพื่อพิจารณาผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นว่ามีความแตกต่างจากเป้าหมายที่กำหนดไว้หรือไม่ ตลอดจนเสนอแนวทางการปฏิบัติที่จำเป็น เพื่อดำเนินการแก้ไขข้อบกพร่องภายในระยะเวลาที่เหมาะสม

ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีภายนอกและหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ เพื่อขอทราบจุดอ่อนของระบบการควบคุมภายในที่มีอยู่ และได้รายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบถึงผลการตรวจสอบภายใน และผลการประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในปี 2564 ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2565 ว่า บริษัทฯ มีระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพเพียงพอที่จะสามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัทฯ อันอาจเกิดจากการที่กรรมการหรือผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มีอำนาจ และในรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการตรวจสอบไม่พบว่ามีกรณีการกระทำดังกล่าว และไม่พบข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

บริษัทฯ ได้ว่าจ้างบริษัท ออดิท เอ็นท์ จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบภายในประจำปีของบริษัทฯ โดยได้แต่งตั้งนายรณนา วงศ์แสงนาค เป็นหัวหน้างานตรวจสอบภายใน โดยนายรณนา วงศ์แสงนาค มีคุณสมบัติ การศึกษา ประสบการณ์ที่เหมาะสมเพียงพอต่อการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว ตามรายละเอียดดังต่อไปนี้

วุฒิทางการศึกษาหรือประกาศนียบัตรที่เกี่ยวข้อง :

- Master of Accounting, Utah State University, USA
- ประกาศนียบัตรชั้นสูงทางการสอบบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
(Graduate Diploma in Auditing, Thammasat University)
- บัณฑิตบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
(Bachelor of Accounting, Thammasat University)
- ผู้ตรวจสอบภายในรับอนุญาต
(CIA: Certified Internal Auditor)
- ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
(CPA: Certified Public Accountant)

ประสบการณ์การทำงาน :

- ผ่านการปฏิบัติงานด้านการบัญชี การสอบบัญชี และงานตรวจสอบภายใน ตั้งแต่ปี 2534 ถึง ปัจจุบัน

จากการพิจารณาประวัติการทำงานและประวัติการศึกษาของ นายรณนา วงศ์แสงนาค คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า นายรณนา วงศ์แสงนาค มีคุณสมบัติที่เพียงพอที่จะทำหน้าที่ตรวจสอบและประเมินระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยพิจารณาจากประวัติการศึกษา และประสบการณ์ทำงาน (รายละเอียดตามเอกสารแนบ 3)

ทั้งนี้ ตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจร่วมกับฝ่ายบริหารในการประเมินผลการปฏิบัติงานและพิจารณาความดีความชอบ และถอดถอน โยกย้าย หรือเลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ

รายการระหว่างกัน

สรุปรายละเอียดความสัมพันธ์ของบุคคลและนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกับบริษัท

บุคคลและนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกับบริษัท ประกอบด้วย

(ก) กรรมการหรือผู้บริหารของบริษัท

(ข) ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

(ค) ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท

(ง) บุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต ทางการสมรสหรือ โดยการจดทะเบียนตามกฎหมายกับบุคคลตาม (ก) (ข) หรือ (ค) ซึ่งได้แก่ บิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง บุตร หรือคู่สมรสของบุตร

(จ) นิติบุคคลใดๆ ที่บุคคลตาม (ก) (ข) หรือ (ค) ถือหุ้น หรือมีอำนาจควบคุมหรือมีส่วนได้ส่วนเสียอื่นใดไม่ว่าโดยตรงหรือทางอ้อมอย่างมีนัยสำคัญ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์ ⁽¹⁾
1. นายพีระ ปัทมวรกุลชัย	-	<ul style="list-style-type: none"> กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท โดยกลุ่มของนายพีระ ปัทมวรกุลชัย ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมในสัดส่วนร้อยละ 82.27 ของทุนจดทะเบียนออกและชำระแล้วของบริษัท
2. บริษัท ลิฟวิ่ง แอนด์ ฟาซิลิตี้ จำกัด ("L&F")	ประกอบธุรกิจหลักเกี่ยวกับร้านอาหาร อพาร์ทเมนต์ และโรงแรม รวมถึงการให้เช่าพื้นที่พาณิชย์กรรม	<ul style="list-style-type: none"> ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยกลุ่มของนายพีระ ปัทมวรกุลชัย ซึ่งเป็นกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ในสัดส่วนร้อยละ 76.10 ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยกลุ่มของนายสุจินต์ เรียมวิริยะกิจ ซึ่งเป็นกรรมการ และผู้บริหารของบริษัท ในสัดส่วนร้อยละ 4.34 ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยกลุ่มของนายสุเรนทร์ สุวรรณวงศ์กิจ ซึ่งเป็นกรรมการของบริษัท ในสัดส่วนร้อยละ 0.40 มีการร่วมกัน 2 ท่าน ได้แก่ นายสุจินต์ เรียมวิริยะกิจ และนายพีระ ปัทมวรกุลชัย

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์ ^(๑)
3. บริษัท จุฑาวรรณ จำกัด (“JTW”)	นำเข้า เป็นตัวแทน จำหน่าย เหล็กสแตนเลส และเหล็กกล้า คำแม่พิมพ์	<ul style="list-style-type: none"> ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยกลุ่มของนายพีระ ปัทมวรกุลชัย ซึ่งเป็นกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 60.08 ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยกลุ่มของนายสุจินต์ เรียมวิริยะกิจ ซึ่งเป็นกรรมการ และผู้บริหารของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 7.62 ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยกลุ่มของนายสุเรนทร์ สุวรรณวงศ์กิจ ซึ่งเป็นกรรมการของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 0.77 มีกรรมกร่วมกัน 2 ท่าน ได้แก่ นายพีระ ปัทมวรกุลชัย และนายสุเรนทร์ สุวรรณวงศ์กิจ
4. บริษัท จุฑาวรรณ โนลิเทค (ไทยแลนด์) จำกัด (“JWM”)	ผลิตและจำหน่ายชิ้นส่วนโลหะขึ้นรูป สายไฟแบบม้วนกลับ และ S-Type Power Spring สำหรับเครื่องดูดฝุ่น	<ul style="list-style-type: none"> ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยกลุ่มของนายพีระ ปัทมวรกุลชัย ซึ่งเป็นกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 0.27 ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยกลุ่มของนายสุจินต์ เรียมวิริยะกิจ ซึ่งเป็นกรรมการ และผู้บริหารของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 0.03 มีกรรมกร่วมกัน 1 ท่าน ได้แก่ นายสุจินต์ เรียมวิริยะกิจ
5. บริษัท ทีไอพี เพกัล อินดัสเตรียล จำกัด (“TIPM”)	การผลิตชิ้นส่วนและอุปกรณ์ประกอบสำหรับยานยนต์ และเครื่องจักรกลการเกษตร	<ul style="list-style-type: none"> ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยกลุ่มของนายพีระ ปัทมวรกุลชัย ซึ่งเป็นกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 71.69 ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยกลุ่มของนายสุจินต์ เรียมวิริยะกิจ ซึ่งเป็นกรรมการ และผู้บริหารของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 1.22 ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยกลุ่มของนายสุเรนทร์ สุวรรณวงศ์กิจ ซึ่งเป็นกรรมการของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 0.28 มีกรรมกร่วมกัน 1 ท่าน ได้แก่ นายพีระ ปัทมวรกุลชัย

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์ ^(๓)
6. บริษัท ริกา เจกิตดับิว อัททริกแมนท์ จำกัด ("Rika")	รับจ้างซ่อมแซมโลหะทุกชนิด	<ul style="list-style-type: none"> ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยกลุ่มของนายพีระ ปัทมวรกุลชัย ซึ่งเป็นกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 31.19 ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยกลุ่มของนายสุจินต์ เรียมวิริยกิจ ซึ่งเป็นกรรมการ และผู้บริหารของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 2.97 ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยกลุ่มของนายสุเรนทร์ สุวรรณวงศ์กิจ ซึ่งเป็นกรรมการของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 0.32 มีกรรมการร่วมกัน 1 ท่าน ได้แก่ นายสุเรนทร์ สุวรรณวงศ์กิจ
7. บริษัท ศรีระฟ้า จำกัด ("RF")	ให้เช่าที่ดินที่อำเภอพานทอง และอำเภอสหัสขันธ์ จังหวัดชลบุรี และคลังสินค้าที่อำเภอเมือง จังหวัดสมุทรปราการ	<ul style="list-style-type: none"> ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยกลุ่มของนายพีระ ปัทมวรกุลชัย ซึ่งเป็นกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 100 มีกรรมการร่วมกัน 2 ท่าน ได้แก่ นายพีระ ปัทมวรกุลชัย และ นายพีร์ ปัทมวรกุลชัย
8. บริษัท แอล.เอช.โลจิสติกส์ จำกัด ("LH")	ให้บริการเช่ารถบรรทุก เช่น รถบรรทุก 10 ล้อ รถบรรทุก 6 ล้อ รถบรรทุก 4 ล้อ และรถปิ๊กอัพบรรทุก รวมถึงให้บริการพนักงานขับรถ	<ul style="list-style-type: none"> ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยกลุ่มของนายพีระ ปัทมวรกุลชัย ซึ่งเป็นกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 89.76 ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยกลุ่มของนายสุจินต์ เรียมวิริยกิจ ซึ่งเป็นกรรมการ และผู้บริหารของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 1.76 ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยกลุ่มของนายสุเรนทร์ สุวรรณวงศ์กิจ ซึ่งเป็นกรรมการของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 0.42 มีกรรมการร่วมกัน 2 ท่าน ได้แก่ นายพีระ ปัทมวรกุลชัย และ นายพีร์ ปัทมวรกุลชัย

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์ ⁽¹⁾
9. บริษัท อ้าพน จำกัด (“อ้าพน”)	ให้บริการเช่ารถ ประเภท รถตู้ส่วนบุคคล และรถยนต์นั่งส่วนบุคคล	<ul style="list-style-type: none"> ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยกลุ่มของนายพีระ ปัทมวรกุลชัย ซึ่งเป็นกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 85.56 ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยกลุ่มของนายสุจินต์ เรียงวิริยะกิจ ซึ่งเป็นกรรมการ และผู้บริหารของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 2.64 ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยกลุ่มของนายสุเรนทร์ สุวรรณวงศ์กิจ ซึ่งเป็นกรรมการของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 0.43 มีกรรมการร่วมกัน 2 ท่าน ได้แก่ นายพีระ ปัทมวรกุลชัย และ นายพีร์ ปัทมวรกุลชัย
10. บริษัท แอล.เอช.กรานสปอร์ต จำกัด (“LH Transport”)	ให้บริการเช่ารถบรรทุก เช่น รถบรรทุก 10 ล้อ รถบรรทุก 6 ล้อ รถบรรทุก 4 ล้อ และรถปิ๊กอัพบรรทุก รวมถึงการให้บริการพนักงานขับรถ (เป็นบริษัทที่รับโอนสิทธิมาจาก LH)	<ul style="list-style-type: none"> ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยกลุ่มของนายพีระ ปัทมวรกุลชัย ซึ่งเป็นกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 90.91 ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยกลุ่มของนายสุจินต์ เรียงวิริยะกิจ ซึ่งเป็นกรรมการ และผู้บริหารของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 1.76 ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยกลุ่มของนายสุเรนทร์ สุวรรณวงศ์กิจ ซึ่งเป็นกรรมการของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 1.84
11. บริษัท เจทีดับบลิว แอ็ชเชก จำกัด (“JTA”)	ประกอบธุรกิจหลักเกี่ยวกับการถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company)	<ul style="list-style-type: none"> ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 33.73 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้วของบริษัทฯ ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยกลุ่มของนายพีระ ปัทมวรกุลชัย ซึ่งเป็นกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 63.63 ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยกลุ่มของนายสุจินต์ เรียงวิริยะกิจ ซึ่งเป็นกรรมการ และผู้บริหารของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 7.05 ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยกลุ่มของนายสุเรนทร์ สุวรรณวงศ์กิจ ซึ่งเป็นกรรมการของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 0.70 มีกรรมการร่วมกัน 3 ท่าน ได้แก่ นายพีระ ปัทมวรกุลชัย นายพีร์ ปัทมวรกุลชัย และนายสุเรนทร์ สุวรรณวงศ์กิจ

หมายเหตุ : 1. สัดส่วนการถือหุ้นเป็นรวมนิติบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต โดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย และมีนิติบุคคลใดๆ ที่มิใช่จากควบคุมหรือมีส่วนได้ส่วนเสียอื่นใดไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมอย่างมีนัยสำคัญ โดยคิดเป็นสัดส่วน Effective Shareholding ของบุคคลแต่ละท่านในแต่ละบริษัท

สรุปรายละเอียดรายการระหว่างกันของบุคคลและนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกับบริษัทฯ

ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุผล	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
<p>1. ได้รับเงินค่าส่วนกลางสำหรับพื้นที่โรงงาน และ/หรือ พื้นที่ศูนย์พณิชยกรรม และ/หรือ พื้นที่ร้านอาหาร ภายในโครงการนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง</p> <ul style="list-style-type: none"> บริษัท ลีฟวิ่ง แอนด์ ฟาซิลิตี้ จำกัด ("L&F") 	1.08	<p>L&F จ่ายค่าส่วนกลางสำหรับที่ดิน ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> ที่ดินในโครงการ PIN1 ที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารสำนักงานของ L&F โรงงานให้เช่าจำนวน 2 โรง (บริษัทฟูรุทากา และบริษัทยามาเซ่น) ร้านอาหารญี่ปุ่นคิยุ ร้านอาหารไทยเรือมมุลลี และโรงแรมโมริโนะ ที่ดินในโครงการ PIN2 ที่ใช้เป็นพื้นที่ศูนย์พณิชยกรรม (Business Center) ที่ดินในโครงการ PIN3 ที่ใช้เป็นอาคารเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ชุมชนสวน พื้นที่ศูนย์พณิชยกรรม (Business Center) และที่ดินเปล่า 1 แปลง (อยู่ระหว่างการพัฒนามาเป็นโครงการพณิชยกรรม) <p>ทั้งนี้ อัตราค่าส่วนกลางเป็นไปตามประกาศ กบอ. เรื่องการปรับอัตราค่าบริการสาธารณูปโภค ซึ่งเท่ากับอัตราที่เรียกเก็บกับผู้ประกอบการรายอื่น ๆ ที่อยู่ในโครงการนิคมอุตสาหกรรมเดียวกัน</p>	<p>คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีราคาและเงื่อนไขการคิดค่าบริการที่ทั่วไป โดยเป็นการเรียกเก็บค่าส่วนกลางตามประกาศ กบอ. เรื่องการปรับอัตราค่าบริการสาธารณูปโภค และเท่ากับอัตราที่เรียกเก็บกับผู้ประกอบการรายอื่น ๆ ที่อยู่ในโครงการนิคมอุตสาหกรรมเดียวกัน</p>

ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการระหว่าง กันสำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2564 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุผล	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
<ul style="list-style-type: none"> บริษัท จุกวอร์น จำกัด (“JTW”) 	0.88	JTW จ่ายค่าส่วนกลางสำหรับโรงงานของ JTW ที่ตั้งอยู่ใน PIN1 โดยมีอัตราค่าส่วนกลางเป็นไปตามประกาศ กนอ. เรื่องการปรับอัตราค่าบริการสาธารณสุขโรค ซึ่งเท่ากับอัตราที่เรียกเก็บกับผู้ประกอบการรายอื่น ๆ ที่อยู่ในโครงการนิคมอุตสาหกรรมเดียวกัน	คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีราคาและเงื่อนไขการค่าปกติทั่วไป โดยเป็นการเรียกเก็บค่าส่วนกลางตามประกาศ กนอ. เรื่องการปรับอัตราค่าบริการสาธารณสุขโรค และเท่ากับอัตราที่เรียกเก็บกับผู้ประกอบการรายอื่น ๆ ที่อยู่ในโครงการนิคมอุตสาหกรรมเดียวกัน
<ul style="list-style-type: none"> บริษัท จุกวอร์น โบลีเกด (ไทยแลนด์) จำกัด (“JWM”) 	0.23	JWM จ่ายค่าส่วนกลางสำหรับโรงงานของ JWM ที่ตั้งอยู่ใน PIN2 โดยมีอัตราค่าส่วนกลางเป็นไปตามประกาศ กนอ. เรื่องการปรับอัตราค่าบริการสาธารณสุขโรค ซึ่งเท่ากับอัตราที่เรียกเก็บกับผู้ประกอบการรายอื่น ๆ ที่อยู่ในโครงการนิคมอุตสาหกรรมเดียวกัน	คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีราคาและเงื่อนไขการค่าปกติทั่วไป โดยเป็นการเรียกเก็บค่าส่วนกลางตามประกาศ กนอ. เรื่องการปรับอัตราค่าบริการสาธารณสุขโรค และเท่ากับอัตราที่เรียกเก็บกับผู้ประกอบการรายอื่น ๆ ที่ตั้งอยู่ในพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมเดียวกัน
<p>2. ได้รับเงินค่าสาธารณสุขโรคสำหรับพื้นที่โรงงาน และ/หรือ พื้นที่ศูนย์พณิชยกรรม และ/หรือ พื้นที่ร้านอาหาร ภายในโครงการนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง</p> <ul style="list-style-type: none"> บริษัท ลีฟวิ้ง แอนด์ ฟาซิลิตี้ จำกัด (“L&F”) 	2.16	<p>L&F จ่ายค่าสาธารณสุขโรคสำหรับที่ดิน ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> ที่ดินในโครงการ PIN1 ที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารสำนักงานของ L&F โรงงานให้เช่าจำนวน 2 โรง (โรงงานของบริษัทฟูรูทราฟ และโรงงานของบริษัทยามา เช่น) ร้านอาหารญี่ปุ่นคิคุ รันอาหารไทยเรือนมุลลี และโรงแรมโมริโนะ ที่ดินในโครงการ PIN2 ที่ใช้เป็นพื้นที่ศูนย์พณิชยกรรม (Business Center) 	คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีราคาและเงื่อนไขการค่าปกติทั่วไป โดยเป็นการเรียกเก็บค่าสาธารณสุขโรคตามประกาศ กนอ. เรื่องการปรับอัตราค่าบริการสาธารณสุขโรค และเท่ากับอัตราที่เรียกเก็บกับผู้ประกอบการรายอื่น ๆ ที่อยู่ในโครงการนิคมอุตสาหกรรมเดียวกัน



ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการระหว่าง กันสำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2564 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุผล	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
		<ul style="list-style-type: none">ที่ดินในโครงการ PIN3 ที่ใช้เป็นอาคารเซอร์วิสพาร์ตเมนต์ ชุมชน พื้นที่ศูนย์พณิชยกรรม (Business Center) และที่ดินเปล่า 1 แปลง (อยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการ พณิชยกรรม)ทั้งนี้ อัตราค่าสาธารณูปโภคเป็นไปตามประกาศ กบอ. เรื่อง การปรับอัตราค่าบริการสาธารณูปโภค ซึ่งเท่ากับอัตราที่ เรียกเก็บกับผู้ประกอบการรายอื่น ๆ ที่อยู่ในโครงการนิคม อุตสาหกรรมเดียวกัน	
<ul style="list-style-type: none">บริษัท จุกวอร์น จำกัด ("JTW")	0.12	JTW จ่ายค่าสาธารณูปโภคสำหรับโรงงานของ JTW ที่ตั้งอยู่ใน PIN1 โดยมีอัตราค่าสาธารณูปโภคเป็นไปตามประกาศ กบอ. เรื่องการปรับอัตราค่าบริการสาธารณูปโภค ซึ่งเท่ากับอัตรา ที่เรียกเก็บกับผู้ประกอบการรายอื่น ๆ ที่อยู่ในโครงการนิคม อุตสาหกรรมเดียวกัน	คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการ ดังกล่าวมีราคาและเงื่อนไขการคำนวณค่าปกติทั่วไป โดยเป็นการเรียกเก็บค่าสาธารณูปโภคตาม ประกาศ กบอ. เรื่องการปรับอัตราค่าบริการ สาธารณูปโภค และเท่ากับอัตราที่เรียกเก็บกับ ผู้ประกอบการรายอื่น ๆ ที่อยู่ในโครงการนิคม อุตสาหกรรมเดียวกัน
<ul style="list-style-type: none">บริษัท จุกวอร์น โนลิเทค (ไทยแลนด์) จำกัด ("JWM")	0.17	JWM จ่ายค่าสาธารณูปโภคสำหรับโรงงานของ JWM ที่ตั้ง อยู่ใน PIN2 โดยมีอัตราค่าสาธารณูปโภคเป็นไปตามประกาศ กบอ. เรื่องการปรับอัตราค่าบริการสาธารณูปโภค ซึ่งเท่ากับ อัตราที่เรียกเก็บกับผู้ประกอบการรายอื่น ๆ ที่อยู่ในโครงการ นิคมอุตสาหกรรมเดียวกัน	คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการ ดังกล่าวมีราคาและเงื่อนไขการคำนวณค่าปกติทั่วไป โดย เป็นการเรียกเก็บค่าสาธารณูปโภคตามประกาศ กบอ. เรื่องการปรับอัตราค่าบริการสาธารณูปโภค และเท่ากับอัตราที่เรียกเก็บกับผู้ประกอบการราย อื่น ๆ ที่อยู่ในโครงการนิคมอุตสาหกรรมเดียวกัน

ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการระหว่าง กันสำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2564 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุผล	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
<ul style="list-style-type: none"> บริษัท ทีไอพี เมทาล อินดัสเตรียล จำกัด ("TIPM") 	0.24	TIPM จ่ายค่าสาธารณูปโภคสำหรับโรงงานของ TIPM ที่ได้เช่าจาก PPF ซึ่งตั้งอยู่ใน PIN1 โดยมีอัตราค่าสาธารณูปโภคเป็นไปตามประกาศ กนอ. เรื่องการปรับอัตราค่าบริการสาธารณูปโภค ซึ่งเท่ากับอัตราที่เรียกเก็บกับผู้ประกอบการรายอื่นๆ ในนิคมที่อยู่ในพื้นที่เดียวกัน	คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีราคาและเงื่อนไขการค้ำปคั่วทั่วไป โดยการเรียกเก็บค่าสาธารณูปโภคตามประกาศ กนอ. เรื่องการปรับอัตราค่าบริการสาธารณูปโภค และเท่ากับอัตราที่เรียกเก็บกับผู้ประกอบการรายอื่น ๆ ที่อยู่ไนโครงการนิคมอุตสาหกรรมเดียวกัน
<ul style="list-style-type: none"> บริษัท รีก้า เจกัด้บับัว อีกรัก้า เม้นก์ จำกัด ("Rika") 	0.23	Rika จ่ายค่าสาธารณูปโภคสำหรับโรงงานของ Rika ที่ได้เช่าจาก PPF ซึ่งตั้งอยู่ใน PIN1 โดยมีอัตราค่าสาธารณูปโภคเป็นไปตามประกาศ กนอ. เรื่องการปรับอัตราค่าบริการสาธารณูปโภค ซึ่งเท่ากับอัตราที่เรียกเก็บกับผู้ประกอบการรายอื่นๆ ในนิคมที่อยู่ในพื้นที่เดียวกัน	คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีราคาและเงื่อนไขการค้ำปคั่วทั่วไป โดยการเรียกเก็บค่าสาธารณูปโภคตามประกาศ กนอ. เรื่องการปรับอัตราค่าบริการสาธารณูปโภค และเท่ากับอัตราที่เรียกเก็บกับผู้ประกอบการรายอื่น ๆ ที่อยู่ไนโครงการนิคมอุตสาหกรรมเดียวกัน
<p>3. ได้รับเงินค่าสาธารณูปโภคสำหรับหอพักที่ตั้งอยู่ติดกับโครงการ PIN 1 และ PIN 2</p> <ul style="list-style-type: none"> บริษัท ลิฟวิ่ง แอนด์ ฟาซิลิตี้ จำกัด ("L&F") 	1.80	L&F จ่ายค่านำสำหรับเซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์ที่ตั้งอยู่ติดกับ PIN1 (ชมดาว) และ PIN2 (ชมเดือน) ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของ L&F โดยมีอัตราค่าสาธารณูปโภคเท่ากับอัตราที่เรียกเก็บกับผู้ประกอบการรายอื่นๆ ในนิคมที่อยู่ติดกับพื้นที่เซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์ดังกล่าว	คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีราคาและเงื่อนไขการค้ำปคั่วทั่วไป โดยการเรียกเก็บค่าสาธารณูปโภคตามประกาศ กนอ. เรื่องการปรับอัตราค่าบริการสาธารณูปโภค และเท่ากับอัตราที่เรียกเก็บกับผู้ประกอบการรายอื่นๆ ในนิคมที่อยู่ติดกับพื้นที่หอพักดังกล่าว

ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการระหว่าง กันสำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2564 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุผล	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
<p>4. ได้รับเงินค้ำขายน้ำดิบสำหรับโครงการสวนเยวพาที่ติดตั้งอยู่ที่ใกล้กับโครงการ PIN 1</p> <ul style="list-style-type: none"> บริษัท ลีฟวิ่ง แอนด์ ฟาซิลิตี้ จำกัด ("L&F") 	<p>0.19</p>	<p>L&F ได้ทำสัญญาระยะยาวซื้อน้ำดิบจากบริษัท เพื่อใช้สำหรับโครงการสวนเยวพา ซึ่งเป็นโครงการสวนผัก Organic ของ L&F ที่ตั้งอยู่ใกล้กับ PIN1 โดยมีอัตราค่าน้ำดิบกับบริษัท มีอัตราค่าในส่วนเพิ่มเมื่อเทียบกับต้นทุนค่าน้ำดิบ และค่าดำเนินการของบริษัท นอกจากนี้ เมื่อพิจารณารายได้ที่คาดว่าจะได้รับการขายน้ำดิบแก่ L&F โดยพิจารณาจากปริมาณการใช้ที่ต่อเนื่อง และอัตราค่าน้ำดิบตามสัญญา เปรียบเทียบกับต้นทุนทั้งหมดที่เกี่ยวข้องซึ่งรวมถึงค่าดำเนินการติดตั้งและวางท่อส่งน้ำจาก PIN1 ไปยังโครงการดังกล่าวแล้ว บริษัทฯ คาดว่าจะได้รับผลตอบแทนที่เป็นประโยชน์จากการขายน้ำดิบตามสัญญาระยะยาว</p>	<p>คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการขายน้ำดิบดังกล่าวเป็นรายการที่เหมาะสม โดยเมื่อพิจารณารายได้จากการขายน้ำดิบจากอัตราค่าน้ำดิบที่ขาย และประมาณการใช้ที่ต่อเนื่องของโครงการดังกล่าว เทียบกับต้นทุนน้ำดิบของบริษัทฯ และค่าดำเนินการติดตั้งและวางท่อส่งน้ำจาก PIN1 ไปยังโครงการดังกล่าวของบริษัทฯ แล้ว บริษัทฯ ยังคงมีกำไรจากการขายน้ำดิบให้แก่โครงการดังกล่าว</p>
<p>5. จ่ายค่าอาหารและเครื่องดื่ม</p> <ul style="list-style-type: none"> บริษัท ลีฟวิ่ง แอนด์ ฟาซิลิตี้ จำกัด ("L&F") 	<p>1.24</p>	<p>บริษัทฯ ซื้ออาหารและเครื่องดื่มจากร้านอาหารที่ดำเนินการโดย L&F (ร้านอาหารคิยุ ร้านอาหารเรือนมธุลี ร้านอาหารเบญจมาศ และร้านคาเฟ่เทอเรส) ซึ่งตั้งอยู่ในโครงการ PIN1 PIN2 และ PIN3 สำหรับการเลี้ยงรับรองลูกค้าหรือแขกของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ เปรียบเทียบที่จำหน่ายให้แก่ลูกค้าทั่วไป</p> <p>นอกจากนี้ ในช่วงการระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) บริษัทฯ ได้ซื้อข้าวกล่องจากร้านอาหารที่ดำเนินการโดย L&F เพื่อมอบให้แก่บุคลากรทางการแพทย์ และเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง เนื่องจากบริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญ และเป็นห่วงบุคลากรที่ต้องเสียสละและทุ่มเทในการปฏิบัติงานในช่วงสถานการณ์การแพร่ระบาดดังกล่าว</p>	<p>คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นรายการที่เหมาะสม โดยเป็นการซื้ออาหารเครื่องดื่มและข้าวกล่อง ในราคาเท่ากับ L&F ขายให้แก่ลูกค้ารายอื่น</p>

ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการระหว่าง กันสำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2564 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุผล	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
6. จ่ายค่าเช่าที่พัก <ul style="list-style-type: none"> บริษัท สิววิ่ง แอนด์ ฟาซิลิตี้ จำกัด ("L&F") 	0.16	<p>บริษัท จ่ายค่าเช่าห้องพักในโรงแรมโมริโนะ อพาร์ทเมนต์ ซมดาว และอพาร์ทเมนต์ชั้นเดือน ที่พักให้แก่ L&F เพื่อใช้เป็นที่พักให้แก่นักศึกษาฝึกงานของบริษัท และค่าที่พักสำหรับรับรองแขกและผู้บริหารของบริษัท โดยมีอัตราค่าเช่าที่พักและเงื่อนไขการเช่าเท่ากับที่ L&F ให้บริการแก่ลูกค้ารายอื่น</p>	<p>คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายการดังกล่าวแล้ว มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นรายการที่เหมาะสม เป็นการทำการรายการให้เข้าห้องพักตามปกติ โดยมีอัตราค่าเช่าห้องพักและเงื่อนไขการเช่าเท่ากับที่ L&F ให้แก่ลูกค้ารายอื่น</p>
7. จ่ายค่าเช่าและบริการ / ชำระหนี้ สิ้นตามสัญญาเช่าสำนักงาน ⁽¹⁾ <ul style="list-style-type: none"> บริษัท จุทวกรรม จำกัด ("JTW") – จ่ายค่าเช่าและบริการ บริษัท จุทวกรรม จำกัด ("JTW") – ชำระหนี้สิ้นตามสัญญาเช่าสำนักงาน 	1.18 1.19	<p>บริษัท เข้าพื้นที่อาคารสำนักงานจาก JTW เพื่อใช้เป็นสำนักงานสำหรับผู้บริหารและเลขานุการบริษัทเพื่ออำนวยความสะดวกในการเดินทางและติดต่อกับลูกค้าในพื้นที่กรุงเทพมหานคร โดยมีอัตราค่าเช่าพื้นที่สำนักงาน ค่าไฟฟ้า และค่าบริการที่จอดรถ ใกล้เคียงกับอาคารสำนักงานอื่น ๆ ในพื้นที่ใกล้เคียง และมีการเรียกเก็บเท่ากับอัตราที่ JTW เรียกเก็บจากผู้เช่ารายอื่นในอาคารเดียวกัน</p>	<p>คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายการดังกล่าวแล้ว มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นรายการที่สมเหตุผล เนื่องจากมีอัตราค่าเช่าที่เปรียบเทียบได้กับอัตราค่าเช่าของสำนักงานในบริเวณใกล้เคียง และก่อให้เกิดประโยชน์ในการติดต่อประสานงานทางธุรกิจของบริษัทฯ ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร</p>
<ul style="list-style-type: none"> บริษัท สิววิ่ง แอนด์ ฟาซิลิตี้ จำกัด ("L&F") 	0.03	<p>บริษัท ได้เข้าพื้นที่สำนักงานในโครงการกรีนฮิลล์สพลาซ่า (Greenhills Plaza) ใน PIN3 ที่ดำเนินการโดย L&F เป็นระยะเวลา 6 เดือนในระหว่างเดือนกันยายน 2563 ถึงเดือนมีนาคม 2564 เพื่อให้พนักงานฝ่ายออกแบบสำรวจของบริษัทฯ ใช้เป็นพื้นที่สำนักงานชั่วคราว และอำนวยความสะดวกในการเข้าปฏิบัติงานในพื้นที่โครงการ PIN3 ซึ่งอยู่ระหว่างการก่อสร้างทำบ่อน้ำดิบขนาด 32 ไร่ และการเข้าปฏิบัติงานในพื้นที่โครงการ PIN4 และ PIN5 ซึ่งอยู่ระหว่างการรังวัดที่ดินและปรับปรุงพื้นที่ขายโดยมีอัตราค่าเช่าพื้นที่สำนักงานและเงื่อนไขการเช่าที่สามารถเทียบเคียงได้กับอัตราค่าเช่าสำนักงานอื่น ๆ ในพื้นที่บริเวณใกล้เคียงกัน</p>	<p>คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายการดังกล่าวแล้ว มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นรายการที่เหมาะสม เป็นการทำการรายการให้เข้าสำนักงานตามปกติ โดยมีอัตราค่าเช่าสำนักงานและเงื่อนไขการเช่าที่สามารถเทียบเคียงได้กับอัตราค่าเช่าสำนักงานอื่น ๆ ในพื้นที่บริเวณใกล้เคียงกัน</p> <p>และก่อให้เกิดประโยชน์ในการอำนวยความสะดวกในการดำเนินงานของบริษัทฯ ที่เข้าไปทำงานในพื้นที่โครงการ PIN3 PIN4 และ PIN5</p>

ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการระหว่าง กันสำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2564 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุผล	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
<ul style="list-style-type: none"> บริษัท ลิฟวิ้ง แอนด์ ฟาซิลิตี้ จำกัด ("L&F") – จ่ายค่าเช่าและบริการ บริษัท ลิฟวิ้ง แอนด์ ฟาซิลิตี้ จำกัด ("L&F") – ชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าสำนักงาน 	<p>0.97</p> <p>1.35</p>	<p>บริษัท เช่าอาคารสำนักงาน ซึ่งอยู่ติดกับสำนักงานใหญ่ของ บริษัทฯ ในโครงการ PINI จาก L&F เพื่อใช้เป็นพื้นที่สำหรับการจัดตั้ง Control Room ซึ่งจะนำเทคโนโลยีเข้ามาใช้ในการติดตามการทำงานและบริหารจัดการระบบน้ำอุตสาหกรรม ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ ระบบป้องกันด้านความปลอดภัย และระบบตรวจสอบสภาพอากาศให้เป็นระบบอัจฉริยะ ทำให้สามารถดูแลบริหารจัดการพื้นที่ และ ระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ได้อย่างทั่วถึงและมีประสิทธิภาพ ตลอดจนเป็นการลดต้นทุนด้านบุคลากรอีกด้วย อีกทั้งการที่อาคารดังกล่าวตั้งอยู่ติดกับสำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ จะทำให้พนักงานของบริษัทฯ สามารถทำงาน และเข้าถึงข้อมูล ตลอดจนตรวจสอบและติดตามผลได้อย่างรวดเร็ว สะดวกและมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ อัตราค่าเช่ายังมีความเหมาะสมสามารถเทียบเคียงได้กับอาคารพาณิชย์ หรือ Office Building ในบริเวณใกล้เคียง</p>	<p>คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายการดังกล่าวแล้ว มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นรายการที่เหมาะสม เป็นประโยชน์และสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยมีอัตราค่าเช่าสำนักงานและเงื่อนไขการเช่าที่สามารถเทียบเคียงได้กับอัตราค่าเช่าพื้นที่สำนักงานอื่น ๆ ในพื้นที่บริเวณความสะดวกในการดำเนินงานของพนักงาน และเข้าถึงข้อมูล ตลอดจนดูแลติดตามผลได้อย่างรวดเร็ว สะดวกและมีประสิทธิภาพ โดยมีอัตราค่าเช่าพื้นที่สำนักงานและเงื่อนไขการเช่าที่สามารถเทียบเคียงได้กับอัตราค่าเช่าสำนักงานอื่น ๆ ในพื้นที่บริเวณใกล้เคียง</p>
<p>8. จ่ายค่าเช่าที่ดิน / ชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ดิน⁽¹⁾ และค่าไฟฟ้าของป้ายโฆษณาบนอาคารของ บริษัทฯ ในอำเภอพานทอง จังหวัดชลบุรี</p> <ul style="list-style-type: none"> บริษัท ศรีระฟ้า จำกัด ("RF") – ชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ดิน 	<p>0.18</p>	<p>บริษัท ทำการเช่าพื้นที่ของ RF ตั้งอยู่ในอำเภอพานทอง จังหวัดชลบุรี ซึ่งเป็นที่ดินที่อยู่ติดกับทางหลวงพิเศษหมายเลข 7 (มอเตอร์เวย์สายกรุงเทพฯ-ชลบุรี-พัทยา) เพื่อใช้สำหรับการตั้งป้ายโฆษณาคณะผู้บริหารของบริษัทฯ โดยอัตราค่าเช่าที่ดินเพื่อติดตั้งป้าย ค่าไฟฟ้า และค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการที่บริษัทฯ เป็นเจ้าของป้ายโฆษณาเอง (เช่น ค่าซ่อมแซมป้าย บิลบอร์ด ค่าเปลี่ยนป้ายไวนิล เป็นต้น) สามารถเทียบเคียงได้กับอัตราค่าเช่าป้ายโฆษณาของบริษัทอื่นๆ ซึ่งอยู่ในพื้นที่บริเวณใกล้เคียง</p>	<p>คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายการดังกล่าวแล้ว มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นรายการที่เหมาะสม เนื่องจากค่าเช่า ค่าไฟฟ้า และค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการที่บริษัทฯ เป็นเจ้าของป้ายโฆษณาเอง (เช่น ค่าซ่อมแซมป้าย บิลบอร์ด ค่าเปลี่ยนป้ายไวนิล เป็นต้น) สามารถเทียบเคียงได้กับอัตราค่าเช่าป้ายโฆษณาของบริษัทอื่นๆ ซึ่งอยู่ในพื้นที่บริเวณใกล้เคียง</p>

ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการระหว่าง กันสำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2564 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุผล	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
<ul style="list-style-type: none"> บริษัท แอล.เอช.โลจิสติกส์ จำกัด ("LH") 	0.004	<p>บริษัทฯ จ่ายค่าไฟฟ้าให้แก่ LH สำหรับไฟฟ้าที่ใช้กับป้ายโฆษณาที่ตั้งอยู่ในอำเภอพานทอง จังหวัดชลบุรี โดยอยู่ติดกับทางหลวงพิเศษหมายเลข 7 (มอเตอร์เวย์สายกรุงเทพฯ-ชลบุรี-พัทยา) เนื่องจาก LH ได้เข้าพื้นที่ในบริเวณดังกล่าวจาก RF เช่นกัน และได้ติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าในบริเวณดังกล่าว ทั้งนี้ LH ได้ติดตั้งมิเตอร์ย่อยเพื่อวัดหน่วยไฟฟ้าที่บริษัทฯ ใช้งานจริง โดยอัตราค่าไฟฟ้าเป็นอัตราต้นทุนค่าไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคบวกด้วยค่าดำเนินการของ LH โดยบริษัทฯ จ่ายค่าไฟฟ้าให้ LH ในอัตราหน่วยละ 6 บาท</p>	
<ul style="list-style-type: none"> บริษัท แอล.เอช.ทรานสปอร์ต จำกัด ("LH Transport") 	0.001	<p>ในปี 2564 LH ได้โอนสิทธิสัญญาเช่าที่กับ RF ให้แก่ LH Transport ทำให้บริษัทฯ จึงต้องจ่ายค่าไฟฟ้าของป้ายโฆษณาให้ LH Transport แทน LH โดยอัตราค่าไฟฟ้าเป็นอัตราต้นทุนค่าไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคบวกด้วยค่าดำเนินการของ LH โดยบริษัทฯ จ่ายค่าไฟฟ้าให้ LH ในอัตราหน่วยละ 6 บาท</p>	
<p>9. จ่ายค่าเช่ารถ / ชำระหนี้สินตามสัญญาเช่ารถ(1)</p> <ul style="list-style-type: none"> บริษัท แอล.เอช.โลจิสติกส์ จำกัด ("LH") - จ่ายค่าเช่ารถ บริษัท แอล.เอช.โลจิสติกส์ จำกัด ("LH") - ชำระหนี้สินตามสัญญาเช่ารถ 	<p>1.16</p> <p>0.87</p>	<p>บริษัทฯ ทำการเช่ารถกระบะ รถบรรทุกและรถกระบะเช่าจาก LH เพื่อใช้ในการดำเนินงานภายในนครอุตสาหกรรมของบริษัทฯ โดยมีราคาและเงื่อนไขทางการเงินที่สามารถเทียบเคียงได้กับผู้ที่ให้บริการรายอื่น</p>	<p>คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาการดังกล่าวแล้ว มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นรายการที่เหมาะสม โดยราคาค่าเช่าที่สามารถเทียบเคียงได้กับผู้ให้บริการรายอื่น</p>

ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการระหว่าง กันสำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2564 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุผล	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
<ul style="list-style-type: none"> บริษัท แอล.เอช.กรานสปอร์ต จำกัด ("LH Transport") - จ่ายค่าเช่ารถ บริษัท แอล.เอช.กรานสปอร์ต จำกัด ("LH Transport") - ชำระหนี้สิ้นตามสัญญาเช่ารถ 	<p>0.70</p> <p>0.63</p>	<p>ในปี 2564 LH ได้โอนสิทธิสัญญาที่ทำกับบริษัทฯ ให้แก่ LH Transport เพื่อให้บริการกับบริษัทฯ ต่อไป โดยมีราคาและเงื่อนไขทางการค้าเช่นเดียวกับที่บริษัทฯ ทำการเช่ากับ LH และสามารถเทียบเคียงได้กับผู้ให้บริการรายอื่น</p>	<p>คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายการดังกล่าวแล้ว มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นรายการที่เหมาะสม โดยราคาค่าเช่าที่สามารถเทียบเคียงได้กับผู้ให้บริการรายอื่น</p>
<ul style="list-style-type: none"> บริษัท อ่าพน จำกัด ("อ่าพน") - ชำระหนี้สิ้นตามสัญญาเช่ารถ 	<p>3.29</p>	<p>บริษัทฯ ทำการเช่ารถยนต์ รถนั่งเอกประสงค์ รถตู้ และรถกระบะจากอ่าพน เพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ และเจ้าหน้าที่สามารถเปรียบเทียบได้กับผู้ให้บริการรายอื่น</p>	<p>คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายการดังกล่าวแล้ว มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นรายการที่เหมาะสม โดยมีราคาค่าเช่าที่สามารถเทียบเคียงได้กับผู้ให้บริการรายอื่น</p>
<p>10. จ่ายค่าบริการพนักงานขับรถ</p> <ul style="list-style-type: none"> บริษัท แอล.เอช.โลจิสติกส์ จำกัด ("LH") บริษัท แอล.เอช.กรานสปอร์ต จำกัด ("LH Transport") 	<p>0.68</p> <p>0.69</p>	<p>LH ให้บริการพนักงานขับรถแก่บริษัทฯ โดยมีอัตราค่าบริการเทียบเคียงได้กับผู้ให้บริการรายอื่น</p> <p>ในปี 2564 LH ได้โอนสิทธิสัญญาที่ทำกับบริษัทฯ ให้แก่ LH Transport เพื่อให้บริการกับบริษัทฯ ต่อไป โดยมีราคาและเงื่อนไขทางการค้าเช่นเดียวกับที่บริษัทฯ ทำการเช่ากับ LH และสามารถเทียบเคียงได้กับผู้ให้บริการรายอื่น</p>	<p>คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายการดังกล่าวแล้ว มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นรายการที่เหมาะสม โดยเป็นการว่าจ้างพนักงานขับรถโดยมีอัตราค่าบริการเทียบเท่ากับที่ผู้ให้บริการรายอื่น</p>

ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการระหว่าง กันสำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2564 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุผล	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
<p>13. ได้รับเงินค่าซื้อที่ดินภายในโครงการนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง</p> <ul style="list-style-type: none"> บริษัท จุกวอร์ธ จำกัด (“JTW”) 	22.71	<p>JTW ทำการซื้อที่ดินในโครงการนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง โครงการ 1 จำนวน 5-2-70.6 ไร่ ในราคาไร่ละ 4.00 ล้านบาท รวมเป็นมูลค่า 22,706,000 บาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นพื้นที่สำหรับก่อสร้างโรงงานเพื่อใช้ในการขยายธุรกิจของ JTW โดยราคาที่เข้าทำรายการใช้ราคาตามนโยบายการขายที่ดินที่มีการกำหนดในแต่ละโครงการ โดยมีเงื่อนไขการชำระเงิน เป็นไปตามที่บริษัทให้แก่ลูกค้ารายอื่น ๆ ทั่วไป</p>	<p>คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายการดังกล่าวแล้ว มีความเห็นว่าแม้การขายที่ดินดังกล่าว เป็นการดำเนินงานธุรกิจปกติของบริษัท และมีราคาที่เหมาะสม โดยเป็นไปตามนโยบายการขายที่ดินที่มีการกำหนดในแต่ละโครงการ และมีเงื่อนไขการชำระเงินค่าที่ดินเหมือนกับบริษัทที่ให้แก่อลูกค้ารายอื่น กรรมการตรวจสอบจึงมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นรายการที่เหมาะสม</p>

หมายเหตุ : 1. บริษัทฯ มีการเปลี่ยนแปลงค่าใช้จ่ายจากค่าเช่าและค่าบริการบางส่วนเป็นการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า ตามการบังคับใช้ของมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า

รายการคำประกัน

บริษัทฯ มีรายการคำประกันระหว่างบริษัทฯ และบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกับบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ดังนี้

ผู้ได้รับ วงเงินกู้	ผู้คำประกัน	รูปแบบสัญญา	รายละเอียด วงเงินสินเชื่อ	วงเงิน (ล้านบาท)	ยอดการใช้ คงค้าง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุ สมผล	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
บริษัทฯ	นายพีระ ปัทมวรกุลชัย	วงเงินสินเชื่อ และเงินกู้ระยะยาว	คำประกันวงเงิน สินเชื่อและเงินกู้ ระยะยาวจำนวน 2,115.00 ล้านบาท	2,115.00	-	<p>รายการดังกล่าวเป็นรายการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน 2 แห่ง โดยเป็นวงเงินกู้ระยะยาว และหนังสือคำประกัน เพื่อใช้ในการพัฒนา PIN6 จำนวน 2,035 ล้านบาท และวงเงินสินเชื่อเพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัท จำนวน 80 ล้านบาท โดยมีการบริหารของ บริษัทฯ เป็นผู้คำประกันโดยไม่ได้มีการคิดค่าธรรมเนียมในการคำประกันจากบริษัทฯ</p> <p>รายการดังกล่าวเกิดขึ้นในช่วงก่อนเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ และได้ผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทเป็นที่เรียบร้อยแล้วทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ดำเนินการปลดการบริษัทฯ ได้ดำเนินการปล่อยแล้วในคำประกันดังกล่าวเรียบร้อยแล้วในช่วงไตรมาส 4 ปี 2564 และบริษัทฯ จะดำเนินการไม่ให้มีรายการคำประกันดังกล่าวอีกในอนาคต</p>	คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นก่อนการเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ปลดผู้คำประกันในช่วงไตรมาส 4 ปี 2564เรียบร้อยแล้ว และบริษัทฯ ไม่ควรทำการค้าหรือรับการคำประกันกับบุคคลใด ๆ อีกในอนาคต

นอกจากนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2564 เมื่อวันที่ 16 สิงหาคม 2564 ได้มีมติอนุมัติการกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน เพื่อสนับสนุนการปรับโครงสร้างทางการเงินของบริษัทฯ โดยนำทรัพย์สินของบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งมาใช้เป็นหลักประกันของวงเงินกู้ดังกล่าว ทั้งนี้ บริษัทฯ คาดว่าการเบิกใช้เงินกู้ตามสัญญาและการชำระคืนจะเกิดขึ้นภายในเดือนกันยายน 2564 และสามารถสรุปรายละเอียดของรายการ ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล รวมถึงความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ ได้ดังนี้

ผู้ได้รับ วงเงินกู้	ผู้ให้ หลักทรัพย์ ค้ำประกัน	ลักษณะรายการ	วงเงิน (ล้านบาท)	ยอดการใช้ คงค้าง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและความสะดวก	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
บริษัทฯ	บริษัท จุฬารัตน์ จำกัด ("JTW") และ บริษัท เจทีดับเบิล เอช จำกัด ("JTA")	ผู้ให้หลักทรัพย์ค้ำประกันนำหลักทรัพย์มูลค่าหลักประกันรวมไม่เกิน 1,700 ล้านบาท มาค้ำประกันสินเชื่อของบริษัทฯ โดยมีมูลค่าค่าธรรมเนียมการค้ำประกันในอัตราร้อยละ 0.5 ต่อปีของมูลค่าสินเชื่อคงเหลือ	1,100.00	-	สืบเนื่องจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2564 เมื่อวันที่ 16 สิงหาคม 2564 ได้มีมติอนุมัติกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน เพื่อสนับสนุนการปรับโครงสร้างทางการเงินของบริษัทฯ ซึ่ง JTA และ JTW เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ และมีการคิดค่าธรรมเนียมในการค้ำประกันจากบริษัทฯ ในอัตราร้อยละ 0.5 ต่อปี ของมูลค่าสินเชื่อคงเหลือของบริษัทฯ โดยอัตราค่าธรรมเนียมดังกล่าวสามารถเทียบเคียงได้กับค่าธรรมเนียมการค้ำประกันของสถาบันการเงิน ทั้งนี้ บริษัทฯ คาดว่าจะเริ่มเบิกใช้เงินกู้ยืมตามสัญญาสินเชื่อระยะยาวดังกล่าวภายในเดือนกันยายน 2564 อย่างไรก็ตาม สัญญาสินเชื่อระยะยาวดังกล่าวภายใต้การดังกล่าวเกิดขึ้นในช่วงก่อนเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ และได้ผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทเป็นที่เรียบร้อยแล้ว	คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่ารายการค้ำประกันสินเชื่อและการคิดอัตราดอกเบี้ยและการค้ำประกันสินเชื่อของบริษัทฯ ในด้านการสนับสนุนประโยชน์ต่อบริษัทฯ ในด้านการเงินและการปรับโครงสร้างทางการเงินและการดำเนินงานสินเชื่อเพื่อใช้ในการดำเนินงานมากขึ้น อีกทั้งอัตราค่าธรรมเนียมการค้ำประกันดังกล่าวสามารถเทียบเคียงได้กับอัตราการค้าสถาบันการเงิน

ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการระหว่างกัน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายการระหว่างกันดังกล่าวตามตารางข้างต้น และคณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นว่า รายการที่เกิดขึ้นมีความสมเหตุสมผลและก่อให้เกิดประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกันหรือรายการที่เกี่ยวข้องกัน

การเข้าทำรายการระหว่างกันหรือรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย กับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคตกับบริษัทและบริษัทย่อย อาทิ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันนั้น บริษัทฯ จะปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ และคำสั่งของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยรายการระหว่างกันในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัท แบบรายงาน 56-1 และแบบรายงานประจำปี หรือสารสนเทศต่างๆ ตามข้อกำหนดตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ผู้ที่มีส่วนได้เสียจะไม่สามารถเข้ามามีส่วนร่วมในการพิจารณาอนุมัติรายการดังกล่าวได้

ในกรณีที่กฎหมายกำหนดให้รายการระหว่างกันหรือรายการที่เกี่ยวข้องกันนั้นต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนการเข้าทำรายการ บริษัทฯ จะจัดให้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณาและให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นในการทำรายการและความสมเหตุสมผลของรายการนั้นๆ ภายใต้กรอบจริยธรรมที่ดีและโดยคำนึงถึงประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นเป็นหลัก ก่อนนำเสนอความเห็นต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี เพื่อให้มั่นใจว่าการเข้าทำรายการตามที่เสนอนั้นเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ อีกทั้งคณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้การทำรายการนั้นเป็นไปตามเกณฑ์ของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนพิจารณาการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการระหว่างกันหรือรายการที่เกี่ยวข้องกันต่อสาธารณชนให้มีความถูกต้องและครบถ้วน

ในการเข้าทำรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป และรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่ไม่เป็นเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป ให้เป็นไปตามหลักการ ดังนี้

การทำรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป

บริษัทฯ ได้มีการกำหนดกรอบการทำรายการธุรกิจปกติ และ/หรือรายการสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริหารสามารถอนุมัติการเข้าทำธุรกรรมดังกล่าวได้โดยไม่ต้องจำกัดมูลค่า และให้คณะกรรมการบริหารจัดการสรุปการเข้าทำธุรกรรมรายการระหว่างกัน เพื่อรายงานให้ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบในทุกไตรมาส หากที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท พบว่า มีการดำเนินการไม่เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้ ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทจะร่วมกันดำเนินการเพื่อหาทางแก้ไข

ทั้งนี้ รายการธุรกิจปกติ และ/หรือรายการสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขทางการค้าทั่วไปที่ที่ประชุมคณะกรรมการบริหารมีอำนาจในการตัดสินใจเข้าทำได้นั้น จะต้องเป็นรายการหรือธุรกรรมที่บริษัทฯ หรือบริษัทย่อยกระทำเป็นประจำเพื่อประกอบกิจการ หรือกระทำโดยทั่วไปเพื่อสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย โดยรายการดังกล่าวจะต้องมีเงื่อนไขทางการค้าในลักษณะเดียวกันกับที่ผู้ประกอบธุรกิจหลักจะดำเนินการอย่างเดียวกันจะทำกับบุคคลทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ซึ่งปราศจากอิทธิพลจากกรรมการ ผู้บริหาร บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง และมีราคาและเงื่อนไขที่เป็นธรรม ไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเททางผลประโยชน์ และ/หรือแสดงให้เห็นได้ว่าการทำรายการดังกล่าวมีการกำหนดราคาหรือเงื่อนไขที่สมเหตุสมผลหรือเป็นธรรม ซึ่งรวมถึงรายการที่บริษัทฯ ได้เข้าทำกับกรรมการ ผู้บริหาร บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง

ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง การว่าจ้างหรือรับจ้างบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ การเรียกเก็บค่าบำรุงส่วนกลาง และ/หรือค่าบริการสาธารณูปโภค การให้หรือรับบริการพนักงานขับรถ การซื้อ ขาย เช่า หรือให้เช่า ที่ดิน สำนักงาน โรงงาน คลังสินค้า รถยนต์ และ/หรือทรัพย์สินอย่างอื่นเพื่อการประกอบกิจการปกติของบริษัทฯ หรือการให้หรือรับบริการเป็นที่ปรึกษา หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางเทคนิค เป็นต้นและให้รวมถึงรายการที่ปรากฏในตารางสรุปรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นในปี 2562 ซึ่งแนบท้ายเอกสารฉบับนี้ ซึ่งรายการดังกล่าวนี้ บริษัทฯ คาดว่าจะยังคงเกิดขึ้นได้อีกในอนาคต โดยให้ถือว่าที่ประชุมคณะกรรมการบริหารได้รับอนุมัติในหลักการให้เข้าทำรายการดังกล่าวได้

อนึ่ง หากบริษัทฯ จะต้องเข้าทำรายการที่มีเงื่อนไขทางการค้าทั่วไปที่เป็นการใช้สิทธิตามเงื่อนไขในการให้สิทธิแก่บริษัทก่อนบุคคลอื่น (Right of First Refusal) ในการซื้อ และ/หรือ เช่า ที่ดิน และ/หรือ อาคารโรงงาน และ/หรือ คลังสินค้าที่ตั้งอยู่บนที่ดินดังกล่าว ของคุณพระ ปัทมวรกุลชัย คู่สมรส บุตร และนิติบุคคลที่คุณพระ ปัทมวรกุลชัย ถือหุ้น หรือมีอำนาจควบคุม หรือมีส่วนได้เสียอื่นใด ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมอย่างมีนัยสำคัญ และเป็นรายการที่มีมูลค่าไม่เกินร้อยละ 15 ของมูลค่าของสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อยรวมกัน ให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริหารมีอำนาจในการตัดสินใจเข้าทำรายการได้ และให้คณะกรรมการบริหารจัดการทำสรุปการเข้าทำธุรกรรมรายการระหว่างกัน เพื่อรายงานให้ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบในทุกไตรมาส แต่หากมูลค่าของรายการประเภทนี้เกินกว่าร้อยละ 15 ของมูลค่าของสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อยรวมกัน ให้ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เป็นผู้พิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการที่มีเงื่อนไขทางการค้าทั่วไปดังกล่าว เว้นแต่ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเห็นสมควรว่ารายการดังกล่าวมีข้อตกลงที่ไม่เป็นเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป ให้คณะกรรมการบริษัทปฏิบัติตามประกาศที่เกี่ยวข้องกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน

การทำรายการอื่น ๆ ที่มีข้อตกลงที่ไม่เป็นเงื่อนไขการค้าทั่วไป

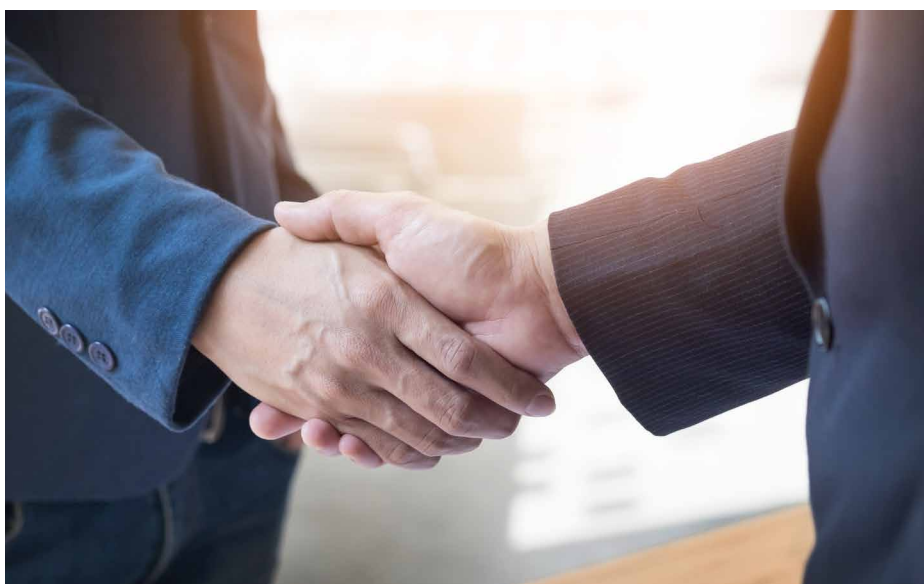
สำหรับการเข้าทำรายการระหว่างกันหรือรายการที่เกี่ยวข้องกันที่มีข้อตกลงที่ไม่เป็นเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป บริษัทฯ จะต้องเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นในการเข้าทำรายการและความเหมาะสมด้านราคาของรายการนั้น ๆ โดยพิจารณาจากเงื่อนไขต่าง ๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินธุรกิจปกติในอุตสาหกรรม และมีการเปรียบราคาของบุคคลภายนอกหรือราคาตลาด ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (แล้วแต่กรณี) เพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป ทั้งนี้ ให้ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งข้อบังคับ ประกาศ และคำสั่งของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการปฏิบัติตามประกาศที่เกี่ยวข้องกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน

ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทฯ จะจัดให้มีบุคคลที่มีความรู้ความชำนาญพิเศษ เช่น ผู้เชี่ยวชาญอิสระ หรือผู้สอบบัญชี เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือ คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) ด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัทฯ เพื่อให้มีความมั่นใจว่าการเข้าทำรายการดังกล่าวมีความจำเป็นและมีความสมเหตุสมผล รวมทั้งจะไม่เป็นการโยกย้าย หรือถ่ายเทพอประโยชน์ โดยให้พิจารณาถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นโดยรวม ทั้งนี้ บริษัทฯ จะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี และหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ

นโยบายหรือแนวโน้มนำการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

รายการระหว่างกันหรือรายการที่เกี่ยวข้องกันที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตนั้น คณะกรรมการบริษัทจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งข้อบังคับ ประกาศ และคำสั่งของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการปฏิบัติตามประกาศที่เกี่ยวข้องกับการทำรายการเกี่ยวข้องกันของบริษัทหรือบริษัทย่อย รวมทั้งตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดโดยสมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย ทั้งนี้ การเข้าทำรายการดังกล่าวจะต้องเป็นกรณีที่มีความจำเป็นและมีความสมเหตุสมผล รวมทั้งจะไม่เป็นการโยกย้าย หรือถ่ายเทพอผลประโยชน์ โดยให้พิจารณาถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นโดยรวม

นโยบายเกี่ยวกับการทำรายการระหว่างกันและรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการอนุมัติในหลักการเกี่ยวกับข้อตกลงที่มีเงื่อนไขทางการเงินโดยทั่วไปฉบับนี้มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 13 สิงหาคม 2563 โดยการอนุมัติของคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2563 และตามที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม



งานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงฐานะการเงินรวมของบริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) (บริษัท) และบริษัทย่อย (กลุ่มกิจการ) และฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ รวมถึงกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

งบการเงินที่ตรวจสอบ

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการประกอบด้วย

- งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564
- งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และ
- หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการซึ่งประกอบด้วยนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่นๆ

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มกิจการและบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้ระบุเรื่องต้นทุนการกู้ยืมเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบและได้นำเรื่องนี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องนี้

ต้นทุนการกู้ยืม

อ้างอิงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4.12 นโยบายการบัญชีเรื่องต้นทุนการกู้ยืม และข้อ 11 เรื่องต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 ต้นทุนการกู้ยืมของทั้งเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยเฉพาะและที่กู้มาโดยทั่วไป จำนวนรวม 69 ล้านบาท ได้นำมารวมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ข้าพเจ้าให้ความสำคัญกับเรื่องนี้ เนื่องจากมูลค่าของต้นทุนการกู้ยืมมีสาระสำคัญต่องบการเงิน นอกจากนี้ การคำนวณอัตราการจัดตั้งขึ้นเป็นทุนของต้นทุนการกู้ยืมมีความซับซ้อน เนื่องจากบริษัทมีทั้งเงินกู้ระยะสั้นและระยะยาวหลายสัญญา ซึ่งผู้บริหารของบริษัทจำเป็นต้องรวบรวมและคำนวณต้นทุนการกู้ยืมให้ถูกต้องและครบถ้วน

วิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้ารวมถึงเรื่องดังต่อไปนี้

- ทำความเข้าใจและประเมินความเหมาะสมในการระบุสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขของผู้บริหาร
- ทดสอบความเหมาะสมของข้อมูลรายจ่ายที่เกี่ยวข้องกับต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างโดยการตรวจเอกสารประกอบรายการ
- อ่านสัญญาเงินกู้ เพื่อประเมินการจัดประเภทเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยเฉพาะและที่กู้มาโดยทั่วไปโดยผู้บริหาร
- รวบรวมข้อมูลดอกเบี้ยและต้นทุนที่เกี่ยวข้องของแต่ละสัญญาเงินกู้ โดยอ้างอิงจากสัญญาเงินกู้ และเอกสารประกอบรายการจ่ายที่เกิดขึ้นจริง
- ทดสอบการคำนวณอัตราการจัดตั้งขึ้นเป็นทุน ซึ่งเป็นอัตราถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ทั้งหมด ที่นอกเหนือจากเงินที่กู้มาโดยเฉพาะโครงการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง
- ทดสอบการคำนวณมูลค่าต้นทุนการกู้ยืม ทั้งในส่วนของเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยเฉพาะและที่กู้มาโดยทั่วไป และเปรียบเทียบกับมูลค่าที่บันทึกตามบัญชี

จากการปฏิบัติงานตามวิธีการข้างต้น ต้นทุนการกู้ยืมได้ถูกคำนวณจากอัตราการจัดตั้งขึ้นเป็นทุนที่เหมาะสม ตามเอกสารหลักฐานประกอบที่มี

ข้อมูลอื่น

กรรมการเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่น และข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ หรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับคณะกรรมการตรวจสอบ

ความรับผิดชอบของกรรมการต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

กรรมการมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่กรรมการพิจารณาว่าจำเป็น เพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ กรรมการรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่กรรมการมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มกิจการและบริษัท หรือหยุดดำเนินงาน หรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ช่วยกรรมการในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มกิจการและบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูง แต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการ หรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพและการสังเกต และสงสัยเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

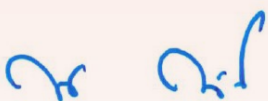
- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มกิจการและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่กรรมการใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชี และการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยกรรมการ
- สรุปร่วมกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของกรรมการและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ และประเมินว่าความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มกิจการและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการ และเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มกิจการเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแลและการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มกิจการ ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ และข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายใน หากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่คณะกรรมการตรวจสอบว่า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระ และได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมด ตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่อง que สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

บริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพียูเอส จำกัด



นพนุช อภิชาติเสถียร

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5266

กรุงเทพมหานคร

25 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2565

บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564



งบแสดงฐานะทางการเงิน

บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
		บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	8	483,328,524	476,330,424	152,261,574
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	9	28,209,803	28,209,803	30,562,832
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	11	3,464,039,063	3,464,039,063	3,333,871,375
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		7,710,975	7,710,975	1,447,564
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		3,983,288,365	3,976,290,265	3,518,143,345
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	8	51,023	51,023	50,697
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย มูลค่ายุติธรรมผ่าน กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	10	390,647,400	390,647,400	383,912,100
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	12	-	6,999,700	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	13	370,053,947	370,053,947	386,651,276
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	14	405,426,857	405,426,857	360,057,612
สินทรัพย์สิทธิการใช้	15	9,233,162	9,233,162	10,406,960
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		4,282,824	4,282,824	7,710,195
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		980,555	980,555	662,955
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		1,180,675,768	1,187,675,468	1,149,451,795
รวมสินทรัพย์		5,163,964,133	5,163,965,733	4,667,595,140

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะทางการเงิน (ต่อ)

บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564		พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท		บาท	บาท
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินกู้ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	17	499,700,000	499,700,000	485,000,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	18	97,968,087	97,883,087	80,687,088
เงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงิน				
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	17	345,480,965	345,480,965	100,000,000
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		6,015,905	6,015,905	14,317,060
หนี้สินตามสัญญาเช่าส่วน				
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	15	5,230,698	5,230,698	5,282,718
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		2,524,586	2,524,586	2,608,937
รวมหนี้สินหมุนเวียน		956,920,241	956,835,241	687,895,803
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงิน	17	1,818,430,422	1,818,430,422	1,060,000,000
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	16	5,413,048	5,413,048	4,119,985
หนี้สินตามสัญญาเช่า	15	3,867,689	3,867,689	5,361,279
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	19	10,121,094	10,121,094	9,859,117
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		1,837,832,253	1,837,832,253	1,079,340,381
รวมหนี้สิน		2,794,752,494	2,794,667,494	1,767,236,184

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะทางการเงิน (ต่อ)

บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
		บาท	บาท	บาท
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)				
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น	20			
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ จำนวน 1,160,000,000 หุ้น				
มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท		1,160,000,000	1,160,000,000	1,160,000,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ จำนวน 1,160,000,000 หุ้น				
จ่ายชำระแล้ว หุ้นละ 1 บาท				
(พ.ศ. 2563 : หุ้นสามัญ				
จำนวน 870,000,000 หุ้น				
จ่ายชำระแล้ว หุ้นละ 1 บาท)		1,160,000,000	1,160,000,000	870,000,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		811,975,483	811,975,483	-
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - ทุนสำรองตามกฎหมาย		116,000,000	116,000,000	116,000,000
ยังไม่ได้จัดสรร		238,129,940	238,216,836	1,876,641,276
องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น	21	43,105,920	43,105,920	37,717,680
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่		2,369,211,343	2,369,298,239	2,900,358,956
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		296	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		2,369,211,639	2,369,298,239	2,900,358,956
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		5,163,964,133	5,163,965,733	4,667,595,140

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	
	บาท	บาท	บาท	
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	341,560,725	341,560,725	876,113,900	
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	197,082,553	197,082,553	186,740,021	
รายได้อื่น	52,800,356	52,800,356	65,256,424	22
รวมรายได้	591,443,634	591,443,634	1,128,110,345	
ค่าใช้จ่าย				23
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	125,814,975	125,814,975	363,837,716	
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ	145,356,396	145,356,396	163,912,039	
ค่าใช้จ่ายในการขาย	17,317,199	17,317,199	33,344,224	
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	134,289,661	134,202,761	130,831,475	
ต้นทุนทางการเงิน	11,937,342	11,937,342	10,527,965	
รวมค่าใช้จ่าย	434,715,573	434,628,673	702,453,419	
กำไรก่อนภาษีเงินได้	156,728,061	156,814,961	425,656,926	
ภาษีเงินได้	(12,695,767)	(12,695,767)	(21,762,427)	24
กำไรสำหรับปี	144,032,294	144,119,194	403,894,499	

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

หมายเหตุ	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น			
รายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่			
เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง			
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรม			
ของสินทรัพย์ทางการเงิน	6,735,300	6,735,300	3,367,650
การวัดมูลค่าใหม่ของภาระผูกพัน			
ผลประโยชน์พนักงาน	1,195,458	1,195,458	-
ภาษีเงินได้ของรายการที่จะไม่			
จัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ใน			
กำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	(1,586,152)	(1,586,152)	(673,530)
รวมรายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่			
เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	6,344,606	6,344,606	2,694,120
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี	6,344,606	6,344,606	2,694,120
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	150,376,900	150,463,800	406,588,619
การแบ่งปันกำไร			
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของบริษัทใหญ่	144,032,298	144,119,194	403,894,499
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(4)	-	-
	144,032,294	144,119,194	403,894,499
การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม			
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของบริษัทใหญ่	150,376,904	150,463,800	406,588,619
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(4)	-	-
	150,376,900	150,463,800	406,588,619
กำไรต่อหุ้น	25		
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	0.16	0.16	0.46

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

งบการเงินรวม									
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่									
หมายเหตุ	กำไรสะสม			องค์ประกอบอื่น			รวม		
	จัดสรรแล้ว -			ของส่วนของผู้ถือหุ้น			ส่วนของผู้ถือหุ้น		
	ทุนสำรอง			กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น			ที่ไม่มีอำนาจ		
	ทุนที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	สินทรัพย์ทางการเงิน	เจ้าของของบริษัทใหญ่	ส่วนของผู้ถือหุ้น	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดคงเหลือ ณ ต้นปี พ.ศ. 2564	870,000,000	-	116,000,000	1,876,641,276	37,717,680	2,900,358,956	-	2,900,358,956	2,900,358,956
	290,000,000	811,975,483	-	-	-	1,101,975,483	300	1,101,975,783	1,101,975,783
	-	-	-	(1,783,500,000)	-	(1,783,500,000)	-	(1,783,500,000)	(1,783,500,000)
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	144,988,664	5,388,240	150,376,904	(4)	150,376,900	150,376,900
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ สิ้นปี พ.ศ. 2564	1,160,000,000	811,975,483	116,000,000	238,129,940	43,105,920	2,369,211,343	296	2,369,211,639	2,369,211,639

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

		งบการเงินเฉพาะกิจการ					
		กำไรสะสม			องค์ประกอบอื่น		
		จัดสรรแล้ว -			ของส่วนของผู้ถือหุ้น		
		ทุนสำรอง	กำไรสุทธิ	กำไรสุทธิ	กำไรสุทธิ	กำไรสุทธิ	กำไรสุทธิ
หมายเหตุ		ทุนสำรอง	กำไรสุทธิ	กำไรสุทธิ	กำไรสุทธิ	กำไรสุทธิ	กำไรสุทธิ
		ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	ยังไม่ได้จัดสรร	กำไรสุทธิ	กำไรสุทธิ	กำไรสุทธิ
บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดคงเหลือ ณ ต้นปี พ.ศ. 2563	เงินปันผลจ่าย	870,000,000	-	116,000,000	1,577,146,777	35,023,560	2,598,170,337
		-	-	-	(104,400,000)	-	(104,400,000)
		-	-	-	403,894,499	2,694,120	406,588,619
ยอดคงเหลือ ณ สิ้นปี พ.ศ. 2563	การเพิ่มทุน	870,000,000	-	116,000,000	1,876,641,276	37,717,680	2,900,358,956
		290,000,000	811,975,483	-	-	-	1,101,975,483
		-	-	-	(1,783,500,000)	-	(1,783,500,000)
ยอดคงเหลือ ณ สิ้นปี พ.ศ. 2564	กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	145,075,560	5,388,240	150,463,800
		1,160,000,000	811,975,483	116,000,000	238,216,836	43,105,920	2,369,298,239

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด

บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
		บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษีเงินได้		156,728,061	156,814,961	425,656,926
รายการปรับปรุง				
ค่าเสื่อมราคา	13, 14, 15	60,730,608	60,730,608	59,881,366
ค่าตัดจำหน่าย		3,222,459	3,222,459	3,339,140
กำไรจากการจำหน่าย				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		-	-	(23,949,029)
(กำไร)ขาดทุนจากการจำหน่าย				
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		5,282	5,282	1,442
กำไรจากการยกเลิกสินทรัพย์				
และหนี้สินจากสัญญาเช่า		-	-	(41,796)
ตัดจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		686	686	322,500
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน		219,357	219,357	-
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	9	8,005	8,005	9,008
หนี้สูญ		-	-	9,297
ผลขาดทุนการด้อยค่าใน				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	13	-	-	1,226,345
ผลขาดทุนการด้อยค่าใน				
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	11	-	-	6,917,448
ผลประโยชน์พนักงาน		1,576,075	1,576,075	1,602,449
รายได้ดอกเบี้ยรับ	22	(219,477)	(219,477)	(501,685)
ต้นทุนทางการเงิน	23	11,937,342	11,937,342	10,527,965
รายได้เงินปันผล	22	(24,105,639)	(24,105,639)	(24,775,801)
การเปลี่ยนแปลงในเงินทุนหมุนเวียน				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น		2,345,324	2,345,024	(1,908,816)
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		(60,916,596)	(60,916,596)	111,003,057
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		(180,648)	(180,648)	592,551
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		(317,600)	(317,600)	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น		10,889,158	10,804,158	(636,225,402)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		(84,351)	(84,351)	46,398
จ่ายภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	19	(118,640)	(118,640)	(344,000)
กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน		161,719,406	161,721,006	(66,610,637)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

หมายเหตุ	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท
ดอกเบี้ยรับ	219,477	219,477	501,685
ภาษีเงินได้รับ	-	-	3,096,034
ดอกเบี้ยจ่าย	(80,782,286)	(80,782,286)	(70,099,352)
ภาษีเงินได้จ่าย	(24,340,359)	(24,340,359)	(13,469,609)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)			
กิจกรรมดำเนินงาน	56,816,238	56,817,838	(146,581,879)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค่าประกันเปลี่ยนแปลง	(326)	(326)	(697)
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์			
ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย			
วิธีราคาทุนตัดจำหน่าย	-	-	100,000,000
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในบริษัทย่อย	12	(6,999,700)	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์			
เพื่อการลงทุน	-	-	(1,718,137)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคาร			
และอุปกรณ์	(75,797,268)	(75,797,268)	(79,636,511)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(14,445)	(14,445)	-
เงินสดรับจากการจำหน่าย			
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	42,502,898
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคาร			
และอุปกรณ์	6,543	6,543	11,215
เงินปันผลรับ	22	24,105,639	24,775,801
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)			
กิจกรรมลงทุน	(51,699,857)	(58,699,557)	85,934,569

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		พ.ศ. 2564		พ.ศ. 2564		พ.ศ. 2563	
		หมายเหตุ	บาท	บาท	บาท		
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน							
เงินสดรับจากเงินกู้ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	17	2,459,400,000	2,459,400,000	1,090,000,000			
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	17	(2,444,700,000)	(2,444,700,000)	(1,480,000,000)			
เงินสดรับจากเงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงิน	17	1,292,000,000	1,292,000,000	560,000,000			
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้ระยะยาว							
จากสถาบันการเงิน	17	(1,750,000)	(1,750,000)	-			
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงิน	17	(287,275,785)	(287,275,785)	-			
เงินสดจ่ายคืนหนี้สินตามสัญญาเช่า	15	(7,166,714)	(7,166,714)	(8,505,262)			
เงินสดรับจากการจำหน่ายหุ้นครั้งแรก	20	1,131,000,000	1,131,000,000	-			
เงินสดจ่ายจากค่าใช้จ่ายในการออกหุ้น		(32,056,932)	(32,056,932)	-			
เงินปันผลจ่าย	26	(1,783,500,000)	(1,783,500,000)	(104,400,000)			
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน		325,950,569	325,950,569	57,094,738			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด							
เพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ		331,066,950	324,068,850	(3,552,572)			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี		152,261,574	152,261,574	155,814,146			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดสิ้นปี		483,328,524	476,330,424	152,261,574			
รายการที่มีใช้เงินสด							
เจ้าหนี้จากการซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		8,292,069	8,292,069	1,369,204			
สินทรัพย์และหนี้สินจากสัญญาเช่า							
เพิ่มขึ้นจากสัญญาใหม่	15	5,806,946	5,806,946	2,787,391			
ปรับปรุงสินทรัพย์และหนี้สินจากสัญญาเช่า							
จากการประเมินใหม่	15	185,842	185,842	8,162,848			
ยกเลิกสินทรัพย์สิทธิการใช้	15	-	-	2,514,755			
ยกเลิกหนี้สินตามสัญญาเช่า	15	-	-	2,556,551			
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของ							
สินทรัพย์ทางการเงิน	10	6,735,300	6,735,300	3,367,650			
ลูกหนี้ค่าหุ้นจากส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		300	-	-			

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) (บริษัท) เป็นบริษัทมหาชนจำกัด และเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน พ.ศ. 2564 ซึ่งจัดตั้งขึ้นในประเทศไทยและมีที่อยู่ตามที่ได้จดทะเบียนดังนี้ :

สำนักงานใหญ่ : 789 หมู่ที่ 1 ถนนหนองค้อ - แหยมฉับ ตำบลหนองขาม อำเภอสรีราชา จังหวัดชลบุรี

สำนักงานสาขา 1 : 150 หมู่ที่ 9 ตำบลหนองขาม อำเภอสรีราชา จังหวัดชลบุรี

สำนักงานสาขา 2 : 219 หมู่ที่ 6 ตำบลบ่อวิน อำเภอสรีราชา จังหวัดชลบุรี

สำนักงานสาขา 3 : 234/9 หมู่ที่ 1 ตำบลนิคมพัฒนา อำเภอนิคมพัฒนา จังหวัดระยอง

การประกอบการธุรกิจหลักของบริษัทและบริษัทย่อย (รวมเรียกว่า “กลุ่มกิจการ”) คือ การพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ นิคมอุตสาหกรรมและให้เช่าอาคาร

งบการเงินนี้นำเสนองบการเงินรวมเพิ่มเติม เนื่องจากบริษัทลงทุนในบริษัทย่อยเมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม พ.ศ. 2564 ทั้งนี้ งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2565

2 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทยและข้อกำหนดภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นเรื่องที่อธิบายในนโยบายการบัญชีในลำดับต่อไป

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทยกำหนดให้ใช้ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารตามกระบวนการในการนำนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการไปถือปฏิบัติ กลุ่มกิจการเปิดเผยเรื่องการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารหรือรายการที่มีความซับซ้อน และรายการเกี่ยวกับข้อสมมติฐานและประมาณการที่มีนัยสำคัญต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่มีเนื้อความขัดแย้งกันหรือมีการตีความในสองภาษาแตกต่างกันให้ใช้งบการเงินตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

3 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุง

มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง ซึ่งมีผลบังคับใช้วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564 ไม่มีผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อกลุ่มกิจการและบริษัท

กลุ่มกิจการและบริษัทไม่ได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง ซึ่งมีผลบังคับใช้วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2565 มาถือปฏิบัติก่อนวันบังคับใช้ ผู้บริหารของกลุ่มกิจการและบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบของการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาใช้

4 นโยบายการบัญชี

4.1 การบัญชีสำหรับงบการเงินรวม

บริษัทย่อย

บริษัทย่อยหมายถึงกิจการทั้งหมดที่กลุ่มกิจการมีอำนาจควบคุม กลุ่มกิจการมีอำนาจควบคุมเมื่อกลุ่มกิจการรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับผู้ที่ได้รับการลงทุน และสามารถใช้อำนาจเหนือผู้ได้รับการลงทุนเพื่อให้ได้ผลตอบแทนผันแปร กลุ่มกิจการรวมงบการเงินของบริษัทย่อยไว้ในงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่กลุ่มกิจการมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่กลุ่มกิจการสูญเสียอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยนั้น

ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในบริษัทย่อยบันทึกด้วยวิธีราคาทุน

รายการระหว่างกันในงบการเงินรวม

รายการ ยอดคงเหลือ และกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงระหว่างกันในกลุ่มกิจการจะถูกตัดออก ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงในรายการระหว่างกลุ่มกิจการจะถูกตัดออกเช่นเดียวกัน ยกเว้นรายการนั้นจะมีหลักฐานว่าเกิดจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่โอน

4.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ในงบกระแสเงินสด เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดรวมถึงเงินสดในมือ เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม เงินลงทุนระยะสั้นอื่นที่มีสภาพคล่องสูงซึ่งมีอายุไม่เกินสามเดือนนับจากวันที่ได้มา

4.3 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงถึงจำนวนเงินที่ลูกค้านำจะต้องชำระสำหรับการขายสินค้าและการให้บริการตามปกติธุรกิจ

กลุ่มกิจการรับรู้ลูกหนี้การค้าเมื่อเริ่มแรกด้วยจำนวนเงินของสิ่งตอบแทนที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับชำระ ในกรณีที่มีส่วนประกอบด้านการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญจะรับรู้ด้วยมูลค่าปัจจุบันของสิ่งตอบแทน และวัดมูลค่า ในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายเนื่องจากกลุ่มกิจการตั้งใจที่จะรับชำระกระแสเงินสดตามสัญญา

4.4 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง มูลค่าสุทธิที่จะได้รับประมาณจากราคาปกติ ที่คาดว่าจะขายได้ของธุรกิจหักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นเพื่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ให้เสร็จรวมถึงค่าใช้จ่าย ในการขาย กลุ่มกิจการบันทึกมูลค่าที่ลดลงของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากการปรับมูลค่าให้ เท่ากับมูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นค่าใช้จ่าย โดยแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์ในงวด ที่ปรับมูลค่าสินค้าให้ลดลง

4.5 สินทรัพย์ทางการเงิน

การจัดประเภท

กลุ่มกิจการจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้ตามลักษณะการวัดมูลค่า โดยพิจารณาจาก ก) โมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์ดังกล่าว และ ข) ลักษณะกระแสเงินสดตามสัญญาว่าเข้าเงื่อนไขของการ เป็นเงินต้นและดอกเบี้ย (SPPI) หรือไม่ ดังนี้

- รายการที่วัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม (ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือผ่านกำไรหรือขาดทุน) และ
- รายการที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มกิจการจะสามารถจัดประเภทเงินลงทุนในตราสารหนี้ใหม่ก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงโมเดลธุรกิจในการ บริหารสินทรัพย์เท่านั้น

การรับรู้รายการและการตัดรายการ

ในการซื้อหรือได้มาหรือขายสินทรัพย์ทางการเงินโดยปกติ กลุ่มกิจการจะรับรู้รายการ ณ วันที่ทำรายการค้า ซึ่งเป็นวันที่กลุ่มกิจการเข้าทำรายการซื้อหรือขายสินทรัพย์นั้น โดยกลุ่มกิจการจะตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินออก เมื่อสิทธิในการได้รับกระแสเงินสดจากสินทรัพย์นั้นสิ้นสุดลงหรือได้ถูกโอนไปและกลุ่มกิจการได้โอนความเสี่ยง และผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับการเป็นเจ้าของสินทรัพย์ออกไป

การวัดมูลค่า

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก กลุ่มกิจการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมบวกต้นทุนการทำรายการซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์นั้น

ตราสารหนี้

การวัดมูลค่าในภายหลังของตราสารหนี้ขึ้นอยู่กับโมเดลธุรกิจของกลุ่มกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน การวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้สามารถแบ่งได้เป็น 3 ประเภทดังนี้

- ราคาทุนตัดจำหน่าย - สินทรัพย์ทางการเงินที่กลุ่มกิจการถือไว้เพื่อรับชำระกระแสเงินสดตามสัญญาซึ่งประกอบด้วยเงินต้นและดอกเบี้ยเท่านั้น จะวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย และรับรู้รายได้ดอกเบี้ยจากสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงและแสดงในรายการรายได้อื่น กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการจะรับรู้โดยตรงในกำไรหรือขาดทุน และแสดงรายการในกำไร/(ขาดทุน)อื่นพร้อมกับกำไร/ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน รายการขาดทุนจากการด้อยค่าแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
- มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI) - สินทรัพย์ทางการเงินที่กลุ่มกิจการถือไว้เพื่อ ก) รับชำระกระแสเงินสดตามสัญญาซึ่งประกอบด้วยเงินต้นและดอกเบี้ยเท่านั้น และ ข) เพื่อขาย จะวัดมูลค่าด้วย FVOCI และรับรู้การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ยกเว้น 1) รายการขาดทุน/กำไรจากการด้อยค่า 2) รายได้ดอกเบี้ยที่คำนวณตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง และ 3) กำไรขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เมื่อกลุ่มกิจการตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว กำไรหรือขาดทุนที่รับรู้สะสมไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะถูกโอนจัดประเภทใหม่เข้ากำไรหรือขาดทุนและแสดงในรายการกำไร/(ขาดทุน)อื่น รายได้ดอกเบี้ยจะแสดงในรายการรายได้อื่น รายการขาดทุนจากการด้อยค่าแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
- มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (FVPL) - กลุ่มกิจการจะวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินอื่นที่ไม่เข้าเงื่อนไขการวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหรือ FVOCI ข้างต้น ด้วย FVPL โดยกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการวัดมูลค่ายุติธรรมจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนและแสดงเป็นรายการสุทธิในกำไร/(ขาดทุน)อื่นในรอบระยะเวลาที่เกิดรายการ

ตราสารทุน

กลุ่มกิจการวัดมูลค่าตราสารทุนด้วยมูลค่ายุติธรรม ในกรณีที่กลุ่มกิจการเลือกรับรู้กำไร/ขาดทุนจากมูลค่ายุติธรรมในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI) กลุ่มกิจการจะไม่โอนจัดประเภทกำไร/ขาดทุนที่รับรู้สะสมดังกล่าวไปยังกำไรหรือขาดทุนเมื่อมีการตัดรายการเงินลงทุนในตราสารทุนดังกล่าวออกไป ทั้งนี้ เงินปันผลจากเงินลงทุนในตราสารทุนดังกล่าวจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน และแสดงในรายการรายได้อื่น เมื่อกลุ่มกิจการมีสิทธิได้รับเงินปันผลนั้น

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย FVPL จะรับรู้ในรายการกำไร/ขาดทุนอื่นในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ขาดทุน/กลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะแสดงรวมอยู่ในการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรม

กลุ่มกิจการแสดงเงินลงทุนในหน่วยลงทุนกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนและจัดตั้งในประเทศไทย ซึ่งมีการจ่ายปันผลให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของแต่ละรอบระยะเวลารายงาน เป็นเงินลงทุนในตราสารทุน ตามคำชี้แจง ของสภาวิชาชีพบัญชี ณ วันที่ 25 มิถุนายน พ.ศ. 2563 เรื่อง การตีความเงินลงทุนในหน่วยลงทุนกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ หน่วยทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ หน่วยลงทุนกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน และหน่วยทรัสต์เพื่อการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานที่จดทะเบียนและจัดตั้งในประเทศไทย กลุ่มกิจการวัดมูลค่าเงินลงทุนดังกล่าวด้วย FVOCI

การด้อยค่า

กลุ่มกิจการใช้วิธีอย่างง่าย (Simplified approach) ตาม TFRS 9 ในการรับรู้การด้อยค่าของลูกหนี้การค้า ตามประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตตลอดอายุของสินทรัพย์ดังกล่าวตั้งแต่วันที่กลุ่มกิจการเริ่มรับรู้ลูกหนี้การค้า

ในการพิจารณาผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ผู้บริหารได้จัดกลุ่มลูกหนี้ตามความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีลักษณะร่วมกันและตามกลุ่มระยะเวลาที่เกินกำหนดชำระ อัตราขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นพิจารณาจากลักษณะการจ่ายชำระในอดีต ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต รวมทั้งข้อมูลและปัจจัยในอนาคตที่อาจมีผลกระทบต่อการจ่ายชำระของลูกหนี้

ทั้งนี้ กลุ่มกิจการเลือกนำข้อยกเว้นจากมาตรการผ่อนปรนชั่วคราวเพื่อลดผลกระทบจาก COVID-19 ที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชีมาถือปฏิบัติสำหรับรอบระยะเวลารายงานสิ้นสุดภายในช่วงเวลาระหว่างวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 โดยกลุ่มกิจการเลือกที่จะไม่นำข้อมูลที่มีการคาดการณ์ไปในอนาคต (Forward-looking information) มาใช้ในการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตามวิธีอย่างง่าย (Simplified approach) สำหรับลูกหนี้การค้า แต่กลุ่มกิจการเลือกใช้ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตในอดีตมาประกอบกับดุลยพินิจของผู้บริหาร ในการประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินอื่นที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย และ FVOCI กลุ่มกิจการใช้วิธีการทั่วไป (General approach) ตาม TFRS 9 ในการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งกำหนดให้พิจารณาผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นภายใน 12 เดือนหรือตลอดอายุสินทรัพย์ ขึ้นอยู่กับว่ามีการเพิ่มขึ้นของความเสี่ยงด้านเครดิตอย่างมีนัยสำคัญหรือไม่ และรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าตั้งแต่เริ่มรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว

กลุ่มกิจการประเมินความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว ณ ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ว่ามีการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเมื่อแรกเริ่มหรือไม่ (เปรียบเทียบความเสี่ยงของการผิดสัญญาที่จะเกิดขึ้น ณ วันที่รายงาน กับความเสี่ยงของการผิดสัญญาที่จะเกิดขึ้น ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก)

กลุ่มกิจการพิจารณาและรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยพิจารณาถึงการคาดการณ์ในอนาคตมาประกอบกับประสบการณ์ในอดีต โดยผลขาดทุนด้านเครดิตที่รับรู้เกิดจากประมาณการความน่าจะเป็นของผลขาดทุนด้านเครดิตถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (เช่น มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินสดที่คาดว่าจะไม่ได้รับทั้งหมด ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก) โดยจำนวนเงินสดที่คาดว่าจะไม่ได้รับ หมายถึงผลต่างระหว่างกระแสเงินสดตามสัญญาทั้งหมดและกระแสเงินสดซึ่งกลุ่มกิจการคาดว่าจะได้รับ คัดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเมื่อแรกเริ่มของสัญญา

กลุ่มกิจการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยสะท้อนถึงปัจจัยต่อไปนี้

- จำนวนเงินที่คาดว่าจะไม่ได้รับถ่วงน้ำหนักตามประมาณการความน่าจะเป็น
- มูลค่าเงินตามเวลา
- ข้อมูลสนับสนุนและความสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน เกี่ยวกับประสบการณ์ในอดีต สภาพการณ์ในปัจจุบัน และการคาดการณ์ไปในอนาคต

ผลขาดทุนและการกลักรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุน โดยแสดงรวมอยู่ในรายการค่าใช้จ่ายในการบริหาร

4.6 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มกิจการคืออสังหาริมทรัพย์ซึ่งกลุ่มกิจการถือไว้เพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าในระยะยาวหรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์ และไม่ได้มีไว้ใช้งานโดยกิจการในกลุ่มกิจการรวมถึงอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างก่อสร้างหรือพัฒนาเพื่อเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในอนาคต

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรับรู้รายการเริ่มแรกด้วยราคาทุน รวมถึงต้นทุนในการทำรายการและต้นทุนในการกู้ยืม หลังจากการรับรู้เมื่อเริ่มแรก อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะบันทึกด้วยวิธีราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า

กลุ่มกิจการรวมรายจ่ายในภายหลังเป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ก็ต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มกิจการจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตในรายจ่ายนั้น เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงขึ้นส่วนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน กลุ่มกิจการจะตัดมูลค่าตามบัญชีของส่วนที่ถูกเปลี่ยนแปลงออก

ที่ดินไม่มีการหักค่าเสื่อมราคา ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอื่นๆ ได้แก่ อาคารและส่วนปรับปรุงจะคำนวณตามวิธีเส้นตรง เพื่อที่ปันส่วนราคาทุนตลอดประมาณการอายุการให้ประโยชน์เท่ากับมูลค่าคงเหลือภายในระยะเวลา 20 ปี

4.7 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ทั้งหมดวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม ต้นทุนเริ่มแรกจะรวมต้นทุนทางตรงอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการซื้อสินทรัพย์นั้น

ต้นทุนที่เกิดขึ้นภายหลังจะรวมอยู่ในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ เมื่อต้นทุนนั้นคาดว่าจะก่อให้เกิดประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคต มูลค่าตามบัญชีของชั้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแปลงจะถูกตัดรายการออกไป

กลุ่มกิจการจะรับรู้ต้นทุนค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาอื่นๆ เป็นค่าใช้จ่ายในกำไรขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ที่ดินไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคา ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์อื่นคำนวณโดยใช้วิธีเส้นตรงเพื่อที่ปันส่วนราคาทุนตลอดประมาณการอายุการให้ประโยชน์เท่ากับมูลค่าคงเหลือดังต่อไปนี้

อาคารและส่วนปรับปรุง	5 - 20 ปี
ระบบสาธารณูปโภค	5 - 20 ปี
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์	5 ปี
ยานพาหนะ	4 - 5 ปี

กลุ่มกิจการได้มีการทบทวนและปรับปรุงมูลค่าคงเหลือและอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ให้เหมาะสมทุกสิ้นรอบรอบระยะเวลารายงาน

ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ คำนวณโดยเปรียบเทียบสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์กับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ และจะรับรู้บัญชีผลกำไรหรือขาดทุนสุทธิในกำไรหรือขาดทุน

4.8 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สิทธิการใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์โดยที่ซื้อมามีลักษณะเฉพาะบันทึกเป็นสินทรัพย์โดยคำนวณจากต้นทุนในการได้มา และการดำเนินการให้โปรแกรมคอมพิวเตอร์นั้นสามารถนำมาใช้งานได้ตามประสงค์ โดยจะตัดจำหน่ายตลอดอายุประมาณการให้ประโยชน์ภายในระยะเวลา 5 ปี

4.9 การด้อยค่าของสินทรัพย์

กลุ่มกิจการจะทดสอบการด้อยค่าเมื่อมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่บ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจมีการด้อยค่า รายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะรับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน โดยมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงจำนวนที่สูงกว่าระหว่างมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการจำหน่ายและมูลค่าจากการใช้

4.10 สัญญาเช่า

สัญญาเช่า - กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้เช่า

กลุ่มกิจการรับรู้สัญญาเช่าเมื่อกลุ่มกิจการสามารถเข้าถึงสินทรัพย์ตามสัญญาเช่า เป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยค่าเช่าที่ชำระจะบันทึกเป็นส่วนเป็นการจ่ายชำระหนี้สินและต้นทุนทางการเงิน โดยต้นทุนทางการเงินจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนตลอดระยะเวลาสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยคงที่จากยอดหนี้สินตามสัญญาเช่าที่คงเหลืออยู่ กลุ่มกิจการคิดค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้ตามวิธีเส้นตรงตามอายุที่สั้นกว่าระหว่างอายุสินทรัพย์และระยะเวลาการเช่า

กลุ่มกิจการบันทึกส่วนสิ่งตอบแทนในสัญญาไปยังส่วนประกอบของสัญญาที่เป็นการเช่าและส่วนประกอบของสัญญาที่ไม่เป็นการเช่าตามราคาเอกเทศเปรียบเทียบของแต่ละส่วนประกอบ สำหรับสัญญาที่ประกอบด้วยส่วนประกอบของสัญญาที่เป็นการเช่าและส่วนประกอบของสัญญาที่ไม่เป็นการเช่า ยกเว้นสัญญาเช่าสังหาริมทรัพย์ซึ่งกลุ่มกิจการเป็นผู้เช่า โดยกลุ่มกิจการเลือกที่จะไม่แยกส่วนประกอบของสัญญา และรวมแต่ละส่วนประกอบเป็นส่วนประกอบที่เป็นการเช่าเท่านั้น

สินทรัพย์และหนี้สินตามสัญญาเช่ารับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่าปัจจุบัน หนี้สินตามสัญญาเช่าประกอบด้วยมูลค่าปัจจุบันของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า ดังนี้

- ค่าเช่าคงที่ (รวมถึงการจ่ายชำระคงที่โดยเนื้อหา) สุทธิด้วยเงินจูงใจค้างรับ
- ค่าเช่าผันแปรที่อ้างอิงจากอัตราหรือดัชนี
- มูลค่าที่คาดว่าจะต้องจ่ายจากการรับประกันมูลค่าคงเหลือ
- ราคาสิทธิเลือกซื้อหากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่กลุ่มกิจการจะใช้สิทธิ และ
- ค่าปรับจากการยกเลิกสัญญา หากอายุของสัญญาเช่าสะท้อนถึงการที่กลุ่มกิจการคาดว่าจะยกเลิกสัญญานั้น

การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าในช่วงการต่ออายุสัญญาเช่าได้รวมอยู่ในการคำนวณหนี้สินตามสัญญาเช่า หากกลุ่มกิจการมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลในการใช้สิทธิต่ออายุสัญญาเช่า

กลุ่มกิจการจะคิดลดค่าเช่าจ่ายข้างต้นด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยนัยตามสัญญา หากไม่สามารถหาอัตราดอกเบี้ยโดยนัยได้ กลุ่มกิจการจะคิดลดด้วยอัตราการกู้ยืมส่วนเพิ่มของผู้เช่า ซึ่งก็คืออัตราที่สะท้อนถึงการกู้ยืมเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีมูลค่าใกล้เคียงกัน ในสภาวะเศรษฐกิจ อายุสัญญา และเงื่อนไขที่ใกล้เคียงกัน

สัญญาเช่าซึ่งกำหนดค่าเช่าจ่ายผันแปรตามดัชนีหรืออัตรา ซึ่งยังไม่รวมอยู่ในการวัดมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่า จนกระทั่งดัชนีหรืออัตรานั้นมีผลต่อการจ่ายชำระ กลุ่มกิจการจะปรับปรุงหนี้สินตามสัญญาเช่าไปยังสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่เกี่ยวข้องเมื่อการจ่ายชำระค่าเช่าดังกล่าวเปลี่ยนแปลงไป

สินทรัพย์สิทธิการใช้จะรับรู้ด้วยราคาทุน ซึ่งประกอบด้วย

- จำนวนที่รับรู้เริ่มแรกของหนี้สินตามสัญญาเช่า
- ค่าเช่าจ่ายที่ได้ชำระก่อนเริ่ม หรือ ณ วันทำสัญญา สุทธิจากเงินงูใจที่ได้รับตามสัญญาเช่า
- ต้นทุนทางตรงเริ่มแรก
- ต้นทุนการปรับปรุงสภาพสินทรัพย์

ค่าเช่าที่จ่ายตามสัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรง สัญญาเช่าระยะสั้นคือสัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่าน้อยกว่าหรือเท่ากับ 12 เดือน

สัญญาเช่า - กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้ให้เช่า

รายได้ค่าเช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงาน (สุทธิจากสิ่งตอบแทนงูใจที่ได้จ่ายให้แก่ผู้เช่า) รับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลาการให้เช่า กลุ่มกิจการต้องรวมต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อ้างอิง และรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่า โดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้จากสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ให้เช่าได้รวมอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินตามลักษณะของสินทรัพย์

4.11 หนี้สินทางการเงิน

การจัดประเภท

กลุ่มกิจการจะพิจารณาจัดประเภทเครื่องมือทางการเงินที่กลุ่มกิจการเป็นผู้ออกเป็นหนี้สินทางการเงินหรือตราสารทุนโดยพิจารณาภาระผูกพันตามสัญญา ดังนี้

- หากกลุ่มกิจการมีภาระผูกพันตามสัญญาที่จะต้องส่งมอบเงินสดหรือสินทรัพย์ทางการเงินอื่นให้กับกิจการอื่น โดยไม่สามารถปฏิเสธการชำระหรือเลื่อนการชำระออกไปอย่างไม่มีกำหนดได้นั้น เครื่องมือทางการเงินนั้นจะจัดประเภทเป็นหนี้สินทางการเงิน เว้นแต่ว่าการชาระนั้นสามารถชำระโดยการออกตราสารทุนของกลุ่มกิจการเองด้วยจำนวนตราสารทุนที่คงที่ เพื่อแลกเปลี่ยนกับจำนวนเงินที่คงที่
- หากกลุ่มกิจการไม่มีภาระผูกพันตามสัญญาหรือสามารถเลื่อนการชำระภาระผูกพันตามสัญญาไปได้ เครื่องมือทางการเงินดังกล่าวจะจัดประเภทเป็นตราสารทุน

เงินกู้ยืมจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนเมื่อกลุ่มกิจการไม่มีสิทธิอันปราศจากเงื่อนไขให้เลื่อนชำระหนี้ออกไปอีกเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 12 เดือน นับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

การวัดมูลค่า

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกกลุ่มกิจการต้องวัดมูลค่าหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และวัดมูลค่าหนี้สินทางการเงินทั้งหมดภายหลังการรับรู้รายการด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

การตัดรายการและการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของสัญญา

กลุ่มกิจการตัดรายการหนี้สินทางการเงินเมื่อภาระผูกพันที่ระบุในสัญญาได้มีการปฏิบัติตามแล้ว หรือได้มีการยกเลิกไป หรือสิ้นสุดลงแล้ว

หากกลุ่มกิจการมีการเจรจาต่อรองหรือเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของหนี้สินทางการเงิน กลุ่มกิจการจะต้องพิจารณาว่ารายการดังกล่าวเข้าเงื่อนไขของการตัดรายการหรือไม่ หากเข้าเงื่อนไขของการตัดรายการ กลุ่มกิจการจะต้องรับรู้หนี้สินทางการเงินใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินใหม่นั้น และตัดรายการหนี้สินทางการเงินนั้นด้วยมูลค่าตามบัญชีที่เหลืออยู่ และรับรู้ส่วนต่างในรายการกำไร/ขาดทุนอื่นในกำไรหรือขาดทุน

หากกลุ่มกิจการพิจารณาแล้วว่าการต่อรองเงื่อนไขดังกล่าวไม่เข้าเงื่อนไขของการตัดรายการ กลุ่มกิจการจะปรับปรุงมูลค่าของหนี้สินทางการเงินโดยการคิดลดกระแสเงินสดใหม่ตามสัญญาด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเดิม (Original effective interest rate) ของหนี้สินทางการเงินนั้น และรับรู้ส่วนต่างในรายการกำไรหรือขาดทุนอื่นในกำไรหรือขาดทุน

4.12 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยทั่วไปและที่กู้มาเป็นการเฉพาะที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข ต้องนำมาเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์ หักด้วย รายได้จากการลงทุนที่เกิดจากการนำเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยเฉพาะ การรวมต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์สิ้นสุดลงเมื่อการดำเนินการที่จำเป็นในการเตรียมสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขายได้เสร็จสิ้นลง

ต้นทุนการกู้ยืมอื่นๆ รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดขึ้น

4.13 ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดประกอบด้วยภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้จะรับรู้ในงบกำไรขาดทุน ยกเว้นส่วนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับรายการที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือรายการที่รับรู้โดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันคำนวณจากอัตราภาษีตามกฎหมายภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือที่คาดได้ค่อนข้างแน่ว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน ผู้บริหารจะประเมินสถานะของการยื่นแบบแสดงรายการภาษีเป็นงวดๆ ในกรณีที่การนำกฎหมายภาษีไปปฏิบัติขึ้นอยู่กับความดีความ กลุ่มกิจการจะตั้งประมาณการค่าใช้จ่ายภาษีที่เหมาะสมจากจำนวนที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระแก่หน่วยงานจัดเก็บภาษี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้เมื่อเกิดผลต่างชั่วคราวระหว่างฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สิน และราคาตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบการเงิน อย่างไรก็ตามกลุ่มกิจการจะไม่รับรู้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลต่างชั่วคราวที่เกิดจากเหตุการณ์ต่อไปนี้

- การรับรู้เริ่มแรกของรายการสินทรัพย์หรือรายการหนี้สินที่เกิดจากรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจ และไม่มีผลกระทบต่อกำไรหรือขาดทุนทั้งทางบัญชีและทางภาษี
- ผลต่างชั่วคราวของเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และส่วนได้เสียในการร่วมค้าที่กลุ่มกิจการสามารถควบคุมจังหวะเวลาของการกลับรายการผลต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลต่างชั่วคราวมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าจะไม่เกิดขึ้นภายในระยะเวลาที่คาดการณ์ได้ในอนาคต

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีคำนวณจากอัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือที่คาดได้ค่อนข้างแน่ว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน และคาดว่าอัตราภาษีดังกล่าวจะนำไปใช้เมื่อสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องได้ใช้ประโยชน์ หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีได้มีการจ่ายชำระ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะรับรู้หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มกิจการจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำจำนวนผลต่างชั่วคราวนั้นมาใช้ประโยชน์

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะแสดงหักกลบกันก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน และทั้งสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันเกี่ยวข้องกับภาษีเงินได้ที่ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันซึ่งตั้งใจจะจ่ายหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิ

4.14 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์พนักงานระยะสั้น

ผลประโยชน์พนักงานระยะสั้น คือ ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระภายใน 12 เดือนหลังจากวันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี รับรู้ตามช่วงเวลาการให้บริการของพนักงานไปจนถึงวันสิ้นสุดรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มกิจการจะบันทึกหนี้สินด้วยจำนวนที่คาดว่าจะต้องจ่าย

โครงการสมทบเงิน

กลุ่มกิจการจ่ายสมทบให้กับกองทุนกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ กลุ่มกิจการไม่มีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายชำระเพิ่มเติมเมื่อได้จ่ายเงินสมทบแล้ว เงินสมทบจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานเมื่อถึงกำหนดชำระ

ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

โครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ กำหนดจำนวนเงินผลประโยชน์ที่พนักงานจะได้รับเมื่อเกษียณอายุ โดยมักขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายประการ เช่น อายุ จำนวนปีที่ให้บริการ และค่าตอบแทนเมื่อเกษียณอายุ

ภาระผูกพันผลประโยชน์นี้คำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยอิสระด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ ซึ่งมูลค่าปัจจุบันของโครงการผลประโยชน์จะประมาณโดยการคิดลดกระแสเงินสดจ่ายในอนาคต โดยใช้อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งเป็นสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินประมาณการกระแสเงินสด และวันครบกำหนดของหุ้นกู้ใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องชำระภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

กำไรและขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่จะรับรู้ในส่วนของเจ้าของผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในงวดที่เกิดขึ้น และรวมอยู่ในกำไรสะสมในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของเจ้าของ

ต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

ผลประโยชน์ระยะยาวอื่น

หนี้สินผลประโยชน์ระยะยาวอื่นจะถูกบันทึกเช่นเดียวกับผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ ยกเว้นการรับรู้กำไรและขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่ที่บันทึกในกำไรหรือขาดทุน

4.15 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือตามข้อตกลงที่จัดทำไว้ อันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีตซึ่งการชำระภาระผูกพันนั้นมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าจะส่งผลให้กลุ่มกิจการต้องสูญเสียทรัพยากรออกไป และประมาณการจำนวนที่ต้องจ่ายได้

4.16 การรับรู้รายได้

รายได้หลักรวมถึงรายได้ที่เกิดจากกิจกรรมปกติทางธุรกิจทุกประเภท รวมถึงรายได้อื่นๆ ที่กลุ่มกิจการได้รับจากการให้บริการในกิจกรรมตามปกติธุรกิจ

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้สุทธิจากภาษีมูลค่าเพิ่มซึ่งกลุ่มกิจการจะรับรู้รายได้เมื่อคาดว่าจะมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะได้รับชำระเมื่อส่งมอบสินค้าหรือให้บริการ

สำหรับสัญญาที่มีหลายองค์ประกอบที่กลุ่มกิจการจะต้องส่งมอบสินค้าหรือให้บริการหลายประเภท กลุ่มกิจการต้องแยกเป็นแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติที่แยกต่างหากจากกัน และต้องปันส่วนราคาของรายการของสัญญาดังกล่าวไปยังแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติตามสัดส่วนของราคาขายแบบเอกเทศหรือประมาณการราคาขายแบบเอกเทศ กลุ่มกิจการจะรับรู้รายได้ของแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติแยกต่างหากจากกันเมื่อกลุ่มกิจการได้ปฏิบัติตามภาระนั้นแล้ว

การขายอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้จากการพัฒนาและขายอสังหาริมทรัพย์เมื่อโอนการควบคุมในอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ลูกค้าโดยทั่วไปแล้ว กลุ่มกิจการไม่มีทางเลือกในการนำอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวไปใช้เพื่อวัตถุประสงค์อื่นตามข้อจำกัดของสัญญา แต่เนื่องจากกลุ่มกิจการไม่มีสิทธิที่สามารถบังคับให้ลูกค้าจ่ายชำระจนกว่าจะมีการโอนกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายให้แก่ลูกค้า ดังนั้น กลุ่มกิจการจึงรับรู้รายได้เมื่อการโอนกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายให้แก่ลูกค้า

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้ตามราคาซื้อขายที่ตกลงกันในสัญญา โดยปกติ กลุ่มกิจการรับรู้รายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ตามกฎหมาย แต่ในบางกรณีซึ่งไม่เกิดขึ้นบ่อยอาจมีการตกลงเลื่อนระยะเวลาการชำระเงินออกไปเป็นระยะเวลาไม่เกิน 12 เดือน กลุ่มกิจการจึงไม่ปรับปรุงราคาของรายการสำหรับผลกระทบเรื่ององค์ประกอบการจัดหาเงิน

การให้เช่าและบริการ

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้จากสัญญาให้เช่าและบริการที่มีลักษณะการให้บริการแบบต่อเนื่องตามวิธีเส้นตรงตลอดระยะเวลาของสัญญา โดยที่ไม่ได้คำนึงถึงรอบระยะเวลาการชำระเงินตามสัญญา

4.17 การจ่ายเงินปันผล

เงินปันผลที่จ่ายไปยังผู้ถือหุ้นของบริษัทจะรับรู้เป็นหนี้สินในงบการเงินเมื่อการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และการจ่ายเงินปันผลประจำปีได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท

5 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

5.1 ปัจจัยความเสี่ยงด้านการเงิน

กิจกรรมของกลุ่มกิจการมีความเสี่ยงทางการเงิน ซึ่งได้แก่ ความเสี่ยงจากตลาด (รวมถึงความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย และความเสี่ยงด้านราคา) ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ และความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง แผนการจัดการความเสี่ยงของกลุ่มกิจการจึงมุ่งเน้นไปยังความผันผวนของตลาดการเงินและบริหารจัดการเพื่อลดผลกระทบต่อผลการดำเนินงานให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ กลุ่มกิจการจึงใช้ทุนพันธ์เพื่อป้องกันความเสี่ยงบางประการที่จะเกิดขึ้น

กลุ่มกิจการมีส่วนงานบริหารการเงินในการจัดการความเสี่ยง โดยนโยบายของกลุ่มกิจการรวมถึงนโยบายความเสี่ยงในด้านต่าง ๆ ได้แก่ ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย ความเสี่ยงจากราคา ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ และความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง ทั้งนี้ หลักการในการป้องกันความเสี่ยงจะเป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการกลุ่มกิจการอนุมัติ เพื่อสื่อสารและใช้เป็นเครื่องมือในการควบคุมส่วนงานบริหารการเงินในทุกกิจการของกลุ่มกิจการ

5.1.1 ความเสี่ยงจากตลาด

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มกิจการไม่มีความเสี่ยงอย่างเป็นสาระสำคัญจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ เนื่องจากกลุ่มกิจการมีลูกหนี้และเจ้าหนี้ส่วนใหญ่เป็นสกุลเงินบาท กลุ่มกิจการไม่ได้ใช้อนุพันธ์ทางการเงินเพื่อป้องกันความเสี่ยงที่เกิดจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

ความเสี่ยงจากกระแสเงินสดและอัตราดอกเบี้ย

รายได้และกระแสเงินสดจากการดำเนินงานของกลุ่มกิจการส่วนใหญ่ไม่ขึ้นกับการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยจากเงินฝากสถาบันการเงิน เงินกู้ระยะสั้นและระยะยาวจากสถาบันการเงิน สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มกิจการมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน กลุ่มกิจการพิจารณาความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยไม่เป็นนัยสำคัญ กลุ่มกิจการไม่ได้ใช้อนุพันธ์ทางการเงินเพื่อป้องกันความเสี่ยงที่เกิดจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านราคา

กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงจากราคาของหลักทรัพย์ของเงินลงทุนในหน่วยลงทุนกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI)

5.1.2 ความเสี่ยงด้านเครดิต

การบริหารความเสี่ยง

กลุ่มกิจการบริหารความเสี่ยงด้านเครดิตโดยการจัดกลุ่มของความเสี่ยง สำหรับเงินฝากธนาคารและสถาบันการเงิน กลุ่มกิจการจะเลือกทำรายการกับสถาบันการเงินที่ได้รับการจัดอันดับจากสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่เป็นอิสระในระดับ A เป็นอย่างน้อย

สำหรับการทำธุรกรรมกับลูกค้า กลุ่มกิจการจะยึดการจัดอันดับจากสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่เป็นอิสระในกรณีที่ไม่มีการจัดอันดับไว้ กลุ่มกิจการจะประเมินความเสี่ยงจากคุณภาพเครดิตของลูกค้า โดยพิจารณาจากฐานะทางการเงิน ประสบการณ์ที่ผ่านมา และปัจจัยอื่นๆ และกำหนดการให้วงเงินสินเชื่อจากผลการประเมินดังกล่าวซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกลุ่มกิจการ ทั้งนี้ ผู้บริหารในสายงานที่เกี่ยวข้องจะทำการตรวจสอบการปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านวงเงินเครดิตของลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ

กลุ่มกิจการไม่มีการกระจุกตัวของความเสี่ยงด้านเครดิตที่เป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะเป็นการกระจุกตัวจากลูกค้าแต่ละราย หรือการกระจุกตัวในอุตสาหกรรมใดอุตสาหกรรมหนึ่ง

การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มกิจการมีสินทรัพย์ทางการเงินที่ต้องมีการพิจารณาตามโมเดลการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น
- เงินลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์

แม้ว่ากลุ่มกิจการจะมีรายการเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดซึ่งเข้าเงื่อนไขการพิจารณาการด้อยค่าภายใต้ TFRS 9 แต่กลุ่มกิจการพิจารณาว่าการด้อยค่าของรายการดังกล่าวเป็นจำนวนเงินที่ไม่มีนัยสำคัญ

5.1.3 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

การจัดการความเสี่ยงด้านสภาพคล่องอย่างรอบคอบคือ การมีเงินสด หลักทรัพย์ที่อยู่ในความต้องการของตลาด และการมีแหล่งเงินทุนที่สามารถเบิกใช้ได้จากวงเงินด้านสินเชื่อที่เพียงพอต่อการชำระภาระผูกพันเมื่อถึงกำหนดชำระ และเพียงพอต่อการปิดสถานะ ทั้งนี้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี กลุ่มกิจการและบริษัทมีเงินฝากธนาคารที่สามารถเบิกใช้ได้ทันทีจำนวน 483 ล้านบาทและ 476 ล้านบาท ตามลำดับ (พ.ศ. 2563 : 152 ล้านบาท) เพื่อใช้ในการบริหารสภาพคล่อง

จากลักษณะของการดำเนินธุรกิจของกลุ่มกิจการซึ่งเป็นธุรกิจที่มีความยืดหยุ่นและเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา ส่วนงานบริหารการเงินของกลุ่มกิจการได้คงไว้ซึ่งความยืดหยุ่นในแหล่งเงินทุนโดยการคงไว้ซึ่งวงเงินสินเชื่อที่เพียงพอ

ผู้บริหารได้พิจารณาประมาณการกระแสเงินสดของกลุ่มกิจการอย่างสม่ำเสมอโดยพิจารณาจาก ก) เงินสำรองหมุนเวียน (จากวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้) และ ข) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด นอกเหนือจากนี้ กลุ่มกิจการยังได้ทำการประมาณการกระแสเงินสดในสกุลเงินหลักต่างๆ พิจารณาสินทรัพย์ที่มีสภาพคล่องสูง และอัตราส่วนสภาพคล่องตามข้อกำหนดต่างๆ และคงไว้ซึ่งแผนการจัดหาเงิน

การจัดการด้านการจัดหาเงิน

กลุ่มกิจการและบริษัทมีวงเงินกู้ที่ยังไม่ได้เบิกใช้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 จำนวน 308 ล้านบาท (พ.ศ. 2563: 400 ล้านบาท)

วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน

ตารางต่อไปนี้แสดงให้เห็นถึงหนี้สินทางการเงินที่จัดประเภทตามระยะเวลาการครบกำหนดตามสัญญา ซึ่งแสดงด้วยจำนวนเงินตามสัญญาที่ไม่ได้มีการคิดลด ทั้งนี้ ยอดคงเหลือที่ครบกำหนดภายในระยะเวลา 12 เดือน จะเท่ากับมูลค่าตามบัญชีเนื่องจากการการคิดลดไม่มีนัยสำคัญ

	งบการเงินรวม				มูลค่าตาม บัญชี
	ภายใน 1 ปี	1-5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม	
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564					
เงินกู้ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	499,700,000	-	-	499,700,000	499,700,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	79,947,685	-	-	79,947,685	79,947,685
เงินกู้ระยะยาว	445,465,430	1,678,905,767	402,128,403	2,526,499,600	2,163,911,387
หนี้สินตามสัญญาเช่า	5,489,820	4,003,100	78,000	9,570,920	9,098,387
รวม	1,030,602,935	1,682,908,867	402,206,403	3,115,718,205	2,752,657,459
	งบการเงินเฉพาะกิจการ				มูลค่าตาม บัญชี
	ภายใน 1 ปี	1-5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม	
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564					
เงินกู้ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	499,700,000	-	-	499,700,000	499,700,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	79,862,685	-	-	79,862,685	79,862,685
เงินกู้ระยะยาว	445,465,430	1,678,905,767	402,128,403	2,526,499,600	2,163,911,387
หนี้สินตามสัญญาเช่า	5,489,820	4,003,100	78,000	9,570,920	9,098,387
รวม	1,030,517,935	1,682,908,867	402,206,403	3,115,633,205	2,752,572,459
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563					
เงินกู้ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	485,000,000	-	-	485,000,000	485,000,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	70,610,220	-	-	70,610,220	70,610,220
เงินกู้ระยะยาว	151,817,808	1,183,823,973	-	1,335,641,781	1,160,000,000
หนี้สินตามสัญญาเช่า	5,645,884	5,182,520	546,000	11,374,404	10,643,997
รวม	713,073,912	1,189,006,493	546,000	1,902,626,405	1,726,254,217

5.2 การบริหารส่วนของเงินทุน

5.2.1 การบริหารความเสี่ยง

วัตถุประสงค์ของการบริหารส่วนของเงินทุน คือ

- การรักษาไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานต่อเนื่อง เพื่อที่จะสามารถก่อให้เกิดผลตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้น และก่อให้เกิดประโยชน์แก่ผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ และ
- การรักษาโครงสร้างเงินทุนไว้ให้อยู่ในระดับที่ก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดเพื่อลดต้นทุนเงินทุน

การที่จะรักษาหรือปรับโครงสร้างของเงินทุนนั้น กลุ่มกิจการอาจต้องปรับจำนวนเงินปันผลจ่าย ปรับการคืนทุน ให้แก่ผู้ถือหุ้น ออกหุ้นใหม่ หรือขายสินทรัพย์เพื่อลดภาระหนี้สิน

เช่นเดียวกับกิจการอื่นในอุตสาหกรรมเดียวกัน กลุ่มกิจการพิจารณาระดับเงินทุนอย่างสม่ำเสมอจาก อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน

	งบการเงินรวม		
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน	ร้อยละ 118	ร้อยละ 118	ร้อยละ 61

การคงไว้ซึ่งอัตราส่วนตามสัญญาเงินกู้

ภายใต้เงื่อนไขของวงเงินกู้หลักของบริษัท บริษัทจะต้องคงไว้ซึ่งอัตราส่วนทางการเงินดังนี้

- อัตราส่วนภาระผูกพันต่อส่วนทุน (Financial Gearing Ratio) ที่ไม่เกิน 1.30 : 1
- อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (Debt Service Coverage Ratio) ต้องไม่น้อยกว่า 1.10 เท่า
- อัตราส่วนต้นทุนการพัฒนาสังหาริมทรัพย์ต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจ่าย ต้องไม่น้อยกว่า 1.20 เท่า
- ดำรงส่วนของผู้ถือหุ้นเป็นบวก (positive net worth)

บริษัทสามารถคงไว้ซึ่งอัตราส่วนทางการเงินตลอดระยะเวลารายงาน ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

- อัตราส่วนภาระผูกพันต่อส่วนทุน (Financial Gearing Ratio) เท่ากับ 1.13 : 1 (พ.ศ. 2563 : 0.57 : 1)
- อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (Debt Service Coverage Ratio) เท่ากับ 1.99 เท่า (พ.ศ. 2563 : 7.98 เท่า)
- อัตราส่วนต้นทุนการพัฒนาสังหาริมทรัพย์ต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจ่าย เท่ากับ 1.30 เท่า (พ.ศ. 2563 : ไม่มีข้อกำหนด)
- ดำรงส่วนของผู้ถือหุ้นเป็นบวก (positive net worth) จำนวน 2,369 ล้านบาท (พ.ศ. 2563 : 2,900 ล้านบาท)

การประมาณการข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจ ได้มีการประเมินทบทวนอย่างต่อเนื่อง และอยู่บนพื้นฐานของประสบการณ์ในอดีตและปัจจัยอื่น ๆ ซึ่งรวมถึงการคาดการณ์ถึงเหตุการณ์ในอนาคตที่เชื่อว่ามีเหตุผลในสถานการณ์ขณะนั้น

การผูกพันผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

มูลค่าปัจจุบันของการผูกพันผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุขึ้นอยู่กับข้อสมมติฐานหลายข้อ ข้อสมมติฐานที่ใช้และผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงที่เป็นไปได้ของข้อสมมติฐานได้เปิดเผยข้อมูลอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 19

การกำหนดอายุสัญญาเช่า

กลุ่มกิจการพิจารณาข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่ทำให้เกิดสิ่งจูงใจทางเศรษฐกิจสำหรับผู้เช่าในการใช้สิทธิขยายอายุสัญญาเช่าหรือไม่ใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่าเพื่อกำหนดอายุสัญญาเช่า กลุ่มกิจการพิจารณาการกำหนดอายุสัญญาเช่าก็ต่อเมื่อสัญญาเช่านั้นมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่ระยะเวลาการเช่าจะถูกขยายหรือถูกยกเลิก

สำหรับการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ปัจจัยหลักที่เกี่ยวข้องมากที่สุดคือระยะสัญญาเช่าในอดีต ค่าใช้จ่าย และสภาพของสินทรัพย์ที่เช่า

สิทธิขยายอายุสัญญาเช่าส่วนใหญ่ในสัญญาเช่าอาคารสำนักงานและยานพาหนะไม่ได้ถูกรวมอยู่ในหนี้สินตามสัญญาเช่าเนื่องจากกลุ่มกิจการพิจารณา ก) สภาพของสินทรัพย์ที่เช่า และ/หรือ ข) การเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์จะไม่ก่อให้เกิดต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

อายุสัญญาเช่าจะถูกประเมินใหม่เมื่อกลุ่มกิจการใช้ (หรือไม่ใช้) สิทธิหรือกลุ่มกิจการมีภาระผูกพันในการใช้ (หรือไม่ใช้สิทธิ) การประเมินความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลจะเกิดขึ้นเมื่อเกิดเหตุการณ์ที่มีนัยสำคัญหรือการเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อมที่มีนัยสำคัญ ซึ่งมีผลกระทบต่อการประเมินอายุสัญญาเช่าและอยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มกิจการ

การกำหนดอัตราการคิดลดของหนี้สินตามสัญญาเช่า

กลุ่มกิจการประเมินอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของผู้เช่าดังนี้

- ใช้ข้อมูลในการจัดหาเงินทุนจากบุคคลที่สามของแต่ละกิจการที่เป็นผู้เช่าและปรับปรุงข้อมูลที่ได้รับให้สะท้อนกับการเปลี่ยนแปลงในปัจจัยทางการเงินของผู้เช่าหากเป็นไปได้
- ปรับปรุงสัญญาเช่าโดยเฉพาะเจาะจง เช่น อายุสัญญาเช่า ประเทศ สกุลเงิน และหลักประกัน

การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินอ้างอิงจากสมมติฐานที่เกี่ยวกับความเสี่ยงในการผิดนัดชำระหนี้ และอัตราการขาดทุนที่คาดว่าจะเกิด กลุ่มกิจการใช้ดุลยพินิจในการประเมินข้อสมมติฐานเหล่านี้ และพิจารณาเลือกปัจจัยที่ส่งผลต่อการคำนวณการด้อยค่าบนพื้นฐานของข้อมูลในอดีตของกลุ่มกิจการและสภาวะแวดล้อมทางตลาดที่เกิดขึ้น

7 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

คณะกรรมการกำหนดกลยุทธ์ของกลุ่มกิจการซึ่งประกอบไปด้วยคณะกรรมการบริหารของกลุ่มกิจการ ได้พิจารณาผลประกอบการของกลุ่มกิจการเพียงส่วนงานเดียว คือ การนิคมอุตสาหกรรม

รายได้จากการดำเนินงานสามารถจำแนกได้ดังนี้

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท
การรับรู้รายได้ ณ จุดใดจุดหนึ่ง		
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	341,560,725	876,113,900
การรับรู้รายได้ตลอดช่วงระยะเวลา		
รายได้จากการให้เช่าและบริการที่ดินและอาคาร	51,339,686	53,195,775
รายได้จากการให้บริการบริหารจัดการพื้นที่ส่วนกลาง	49,468,231	46,952,716
รายได้จากการให้บริการน้ำประปา	65,212,235	56,931,115
รายได้จากการให้บริการบำบัดน้ำเสีย	30,377,773	28,858,131
รายได้จากการให้บริการกระแสไฟฟ้า	684,628	802,284
รวม	538,643,278	1,062,853,921

8 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม		
	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท
เงินสดในมือ	36,099	28,899	22,970
เงินฝากธนาคารระยะสั้น	483,343,448	476,352,548	152,289,301
	483,379,547	476,381,447	152,312,271
<u>หัก</u> เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	(51,023)	(51,023)	(50,697)
รวม	483,328,524	476,330,424	152,261,574

เงินฝากธนาคารระยะสั้นรวมถึงเงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากประจำมีระยะเวลา 15 วันถึง 3 เดือน และมีอัตราดอกเบี้ยอยู่ที่ร้อยละ 0.05 ถึง ร้อยละ 0.55 ต่อปี (พ.ศ. 2563 : ร้อยละ 0.05 ถึง ร้อยละ 0.65 ต่อปี)

เงินฝากธนาคารบางส่วนถูกนำไปวางเป็นหลักประกันวงเงินหนังสือค้ำประกันจากธนาคาร

9 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

	งบการเงินรวม		
	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท
ลูกหนี้การค้า	14,995,274	14,995,274	14,967,540
ลูกหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 27)	755,846	755,846	733,668
<u>หัก</u> ค่าเผื่อผลขาดทุน	(17,013)	(17,013)	(9,008)
	15,734,107	15,734,107	15,692,200
ลูกหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 27)	997,165	997,165	1,008,018
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	3,791,850	3,791,850	1,263,810
เงินทดรองจ่าย	245,420	245,420	8,044,569
รายได้ค้างรับ	7,432,770	7,432,770	4,490,253
ลูกหนี้อื่น	8,491	8,491	63,982
รวม	28,209,803	28,209,803	30,562,832

เนื่องจากลักษณะของลูกหนี้การค้าเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน มูลค่ายุติธรรมจึงใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชี

การด้อยค่าของลูกหนี้การค้า

ค่าเผื่อผลขาดทุนของลูกหนี้การค้า มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2564	
	ลูกหนี้การค้า และลูกหนี้กิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน	ค่าเผื่อ ผลขาดทุน
	บาท	บาท
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	12,200,986	(1,168)
เกินกำหนดชำระ		
ไม่เกิน 3 เดือน	3,518,731	(7,933)
3 - 6 เดือน	17,610	(4,437)
6 - 12 เดือน	13,793	(3,475)
รวม	15,751,120	(17,013)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	พ.ศ. 2564		พ.ศ. 2563	
	ลูกหนี้การค้า และลูกหนี้กิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน	ค่าเผื่อ ผลขาดทุน	ลูกหนี้การค้า และลูกหนี้กิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน	ค่าเผื่อ ผลขาดทุน
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	12,200,986	(1,168)	12,071,582	(6,036)
เกินกำหนดชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	3,518,731	(7,933)	3,607,486	(1,865)
3 - 6 เดือน	17,610	(4,437)	4,410	(220)
6 - 12 เดือน	13,793	(3,475)	17,730	(887)
รวม	15,751,120	(17,013)	15,701,208	(9,008)

รายการกระทบยอดค่าเผื่อผลขาดทุนสำหรับลูกหนี้ มีดังนี้

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท
ยอดต้นปี	9,008	9,008	-
รับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนในกำไรหรือขาดทุน	8,005	8,005	9,008
ยอดสิ้นปี	17,013	17,013	9,008

10 สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน

กลุ่มกิจการและบริษัทมีเครื่องมือทางการเงิน ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		
	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์			
สินทรัพย์หมุนเวียน			
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	483,328,524	476,330,424	152,261,574
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	24,189,546	24,189,546	29,287,530
เงินมัดจำที่คาดว่าจะได้รับคืนภายในหนึ่งปี	-	-	39,600
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย			
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	51,023	51,023	50,697
เงินมัดจำ	980,555	980,555	662,955
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไร			
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น			
เงินลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์	390,647,400	390,647,400	383,912,100
หนี้สิน			
หนี้สินหมุนเวียน			
หนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย			
เงินกู้ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	499,700,000	499,700,000	485,000,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	79,947,685	79,862,685	70,610,220
เงินกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	345,480,965	345,480,965	100,000,000
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5,230,698	5,230,698	5,282,718
หนี้สินไม่หมุนเวียน			
หนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย			
เงินกู้ระยะยาว	1,818,430,422	1,818,430,422	1,060,000,000
หนี้สินตามสัญญาเช่า	3,867,689	3,867,689	5,361,279

สำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายส่วนที่หมุนเวียน เนื่องจากมีลักษณะเป็นสินทรัพย์และหนี้สินที่หมุนเวียน มูลค่าตามบัญชีจึงมีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม สำหรับเงินกู้ระยะยาวมูลค่ายุติธรรมแสดงในหมายเหตุ 17

รายการที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท
รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน			
รับรู้เงินปันผลรับจากเงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย FVOCI ในรายได้อื่น	24,105,639	24,105,639	24,775,801
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น			
กำไร(ขาดทุน)จากมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย FVOCI	6,735,300	6,735,300	3,367,650

เงินลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท
ราคาทุน	336,765,000	336,765,000	336,765,000
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้น	53,882,400	53,882,400	47,147,100
รวม	390,647,400	390,647,400	383,912,100

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ อ้างอิงจากราคาเสนอซื้อล่าสุดจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือมูลค่าสุทธิทางบัญชี (NAV) ที่เผยแพร่โดยบริษัทบริหารจัดการ มูลค่ายุติธรรมนี้ถูกจัดอยู่ในระดับ 1 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

11 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

	งบการเงินรวม		
	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท
อสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนาเสร็จแล้วพร้อมขาย	2,813,817,348	2,813,817,348	1,294,778,312
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	657,139,163	657,139,163	2,046,010,511
<u>หัก</u> ค่าเผื่อสำหรับมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ	(6,917,448)	(6,917,448)	(6,917,448)
รวม	3,464,039,063	3,464,039,063	3,333,871,375

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 1,965 ล้านบาท (พ.ศ. 2563 : จำนวน 1,749 ล้านบาท) ได้นำไปวางเป็นหลักประกันวงเงินกู้ระยะสั้นและเงินกู้ระยะยาว (หมายเหตุ 17)

ต้นทุนการกู้ยืมจำนวน 69 ล้านบาท (พ.ศ. 2563 : 60 ล้านบาท) ได้บันทึกเป็นต้นทุนของสินทรัพย์ในระหว่างปี โดยอัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนร้อยละ 2.80 ถึง ร้อยละ 4.50 ต่อปี (พ.ศ. 2563 : ร้อยละ 2.55 ถึง ร้อยละ 4.50 ต่อปี) ใช้ในการคำนวณจำนวนต้นทุนการกู้ยืมดังกล่าว

12 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม พ.ศ. 2564 บริษัท ปันทอง ยูทิลิตี้ส์ จำกัด ได้จดทะเบียนจัดตั้งขึ้น เพื่อลงทุนในบริษัทอื่น บริษัทถือหุ้นสามัญคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.99 ซึ่งสัดส่วนของส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของที่บริษัทถืออยู่เท่ากับสิทธิในการออกเสียงในบริษัทย่อยที่ถือโดยบริษัท

13 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

	งบการเงินรวม			
	อาคารและ		งานระหว่าง	รวม
	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุง	ก่อสร้าง	
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564				
ราคาทุน	134,647,981	331,575,867	-	466,223,848
<u>หัก</u> ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(78,346,227)	-	(78,346,227)
<u>หัก</u> ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม	(1,226,345)	-	-	(1,226,345)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	133,421,636	253,229,640	-	386,651,276
มูลค่ายุติธรรม	259,110,000	517,110,941	-	776,220,941
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564				
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	133,421,636	253,229,640	-	386,651,276
ค่าเสื่อมราคา	-	(16,597,329)	-	(16,597,329)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	133,421,636	236,632,311	-	370,053,947
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564				
ราคาทุน	134,647,981	331,575,867	-	466,223,848
<u>หัก</u> ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(94,943,556)	-	(94,943,556)
<u>หัก</u> ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม	(1,226,345)	-	-	(1,226,345)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	133,421,636	236,632,311	-	370,053,947
มูลค่ายุติธรรม	270,501,250	524,829,525	-	795,330,775

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ที่ดิน	อาคารและ	งานระหว่าง	
	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุง	ก่อสร้าง	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563				
ราคาทุน	140,878,850	331,260,591	12,731,088	484,870,529
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(63,212,788)	-	(63,212,788)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	140,878,850	268,047,803	12,731,088	421,657,741
มูลค่ายุติธรรม	267,186,145	388,185,547	19,163,000	674,534,692
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563				
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	140,878,850	268,047,803	12,731,088	421,657,741
เพิ่มขึ้น	-	177,337	1,540,800	1,718,137
จำหน่าย	(6,230,869)	(12,323,000)	-	(18,553,869)
โอนย้าย	-	14,271,888	(14,271,888)	-
ค่าเสื่อมราคา	-	(16,944,388)	-	(16,944,388)
ค่าเผื่อการด้อยค่า	(1,226,345)	-	-	(1,226,345)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	133,421,636	253,229,640	-	386,651,276
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563				
ราคาทุน	134,647,981	331,575,867	-	466,223,848
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(78,346,227)	-	(78,346,227)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม	(1,226,345)	-	-	(1,226,345)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	133,421,636	253,229,640	-	386,651,276
มูลค่ายุติธรรม	259,110,000	517,110,941	-	776,220,941

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ที่ดิน บาท	อาคารและ	งานระหว่าง	รวม
		ส่วนปรับปรุง บาท	ก่อสร้าง บาท	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
พ.ศ. 2564				
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	133,421,636	253,229,640	-	386,651,276
ค่าเสื่อมราคา	-	(16,597,329)	-	(16,597,329)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	133,421,636	236,632,311	-	370,053,947
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564				
ราคาทุน	134,647,981	331,575,867	-	466,223,848
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(94,943,556)	-	(94,943,556)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม	(1,226,345)	-	-	(1,226,345)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	133,421,636	236,632,311	-	370,053,947
มูลค่ายุติธรรม	270,501,250	524,829,525	-	795,330,775

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอยู่ในระดับ 3 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม ซึ่งเป็นวิธีที่ใช้ข้อมูลที่สังเกตได้ที่มีนัยสำคัญ โดยใช้วิธีเปรียบเทียบราคาขาย ซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ ที่เป็นผู้ได้รับการรับรองตามมาตรฐานวิชาชีพและเป็นผู้มีประสบการณ์ในการประเมินมูลค่าในอสังหาริมทรัพย์ประเภทเดียวกันและอยู่ในทำเลที่ตั้งเดียวกับหรือใกล้เคียงกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ได้รับการประเมินมูลค่าดังกล่าว การใช้งานอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มกิจการทุกสินทรัพย์เป็นการใช้ประโยชน์ในลักษณะที่เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดีที่สุดและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่กลุ่มกิจการ

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาตามบัญชีจำนวน 359 ล้านบาท (พ.ศ. 2563 : จำนวน 375 ล้านบาท) ได้นำไปวางเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ระยะสั้น (หมายเหตุ 17)

จำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ได้แก่

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564		พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท		บาท	บาท
รายได้ค่าเช่า	21,304,314		21,304,314	22,046,952
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโดยตรงซึ่งก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่า	18,647,541		18,647,541	17,934,576
สำหรับปี				

14 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

งบการเงินรวม									
ที่ดิน บาท	อาคารและ ส่วนปรับปรุง บาท	ระบบ สารสนเทศ บาท	เครื่องตกแต่ง และอุปกรณ์ บาท	ยานพาหนะ บาท	งานระหว่าง ก่อสร้าง บาท	รวม บาท			
51,755,650	94,786,608	634,556,456	27,037,983	54,598	6,662,538	814,853,833			
-	(77,590,935)	(358,524,721)	(18,645,795)	(34,770)	-	(454,796,221)			
51,755,650	17,195,673	276,031,735	8,392,188	19,828	6,662,538	360,057,612			
51,755,650	17,195,673	276,031,735	8,392,188	19,828	6,662,538	360,057,612			
-	89,000	823,249	2,035,202	-	79,772,682	82,720,133			
-	(1)	-	(12,510)	-	-	(12,511)			
-	3,497,076	10,717,572	-	-	(14,214,648)	-			
-	(2,879,524)	(30,503,877)	(3,949,305)	(5,671)	-	(37,338,377)			
51,755,650	17,902,224	257,068,679	6,465,575	14,157	72,220,572	405,426,857			
51,755,650	98,297,623	646,097,277	28,253,830	54,598	72,220,572	896,679,550			
-	(80,395,399)	(389,028,598)	(21,788,255)	(40,441)	-	(491,252,693)			
51,755,650	17,902,224	257,068,679	6,465,575	14,157	72,220,572	405,426,857			

ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564

ราคาทุน
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม
ราคาตามบัญชี - สุทธิ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ
เพิ่มขึ้น
จำหน่าย
โอนย้าย
ค่าเสื่อมราคา
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

ราคาทุน
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม
ราคาตามบัญชี - สุทธิ

ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563

ราคาทุน
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม
ราคาตามบัญชี - สุทธิ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ
เพิ่มขึ้น
จำหน่าย
โอนย้าย
ค่าเสื่อมราคา
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

ราคาทุน
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม
ราคาตามบัญชี - สุทธิ

งบการเงินเฉพาะกิจการ										
ที่ดิน บาท	อาคารและ ส่วนปรับปรุง บาท		ระบบ สาธารณูปโภค บาท		เครื่องตกแต่ง และอุปกรณ์ บาท		ยานพาหนะ บาท		งานระหว่าง ก่อสร้าง บาท	รวม บาท
18,897,664	94,524,458	594,439,953	25,469,649	54,598	1,972,249	735,358,571				
-	(74,723,923)	(331,098,027)	(15,549,843)	(29,099)	-	(421,400,892)				
18,897,664	19,800,535	263,341,926	9,919,806	25,499	1,972,249	313,957,679				
18,897,664	19,800,535	263,341,926	9,919,806	25,499	1,972,249	313,957,679				
32,857,986	-	1,509,284	1,975,148	-	44,272,158	80,614,576				
-	-	-	(12,657)	-	(322,500)	(335,157)				
-	262,150	38,607,219	390,000	-	(39,259,369)	-				
-	(2,867,012)	(27,426,694)	(3,880,109)	(5,671)	-	(34,179,486)				
51,755,650	17,195,673	276,031,735	8,392,188	19,828	6,662,538	360,057,612				
51,755,650	94,786,608	634,556,456	27,037,983	54,598	6,662,538	814,853,833				
-	(77,590,935)	(358,524,721)	(18,645,795)	(34,770)	-	(454,796,221)				
51,755,650	17,195,673	276,031,735	8,392,188	19,828	6,662,538	360,057,612				

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ

เพิ่มขึ้น

จำหน่าย

โอนย้าย

ค่าเสื่อมราคา

ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

ราคาทุน

หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม

ราคาตามบัญชี - สุทธิ

ที่ดินจำนวน 7 ล้านบาท (พ.ศ. 2563 : 7 ล้านบาท) ได้นำไปวางเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมและเงินกู้ระยะสั้น (หมายเหตุ 17)

งบการเงินเฉพาะกิจการ										
ที่ดิน บาท	อาคารและ ส่วนปรับปรุง		ระบบ สาธารณูปโภค บาท	เครื่องตกแต่ง และอุปกรณ์ บาท		ยานพาหนะ บาท		งานระหว่าง ก่อสร้าง บาท		รวม บาท
	บาท			บาท		บาท		บาท		
51,755,650	17,195,673		276,031,735	8,392,188		19,828		6,662,538		360,057,612
-	89,000		823,249	2,035,202		-		79,772,682		82,720,133
-	(1)		-	(12,510)		-		-		(12,511)
-	3,497,076		10,717,572	-		-		(14,214,648)		-
-	(2,879,524)		(30,503,877)	(3,949,305)		(5,671)		-		(37,338,377)
51,755,650	17,902,224		257,068,679	6,465,575		14,157		72,220,572		405,426,857
51,755,650	98,297,623		646,097,277	28,253,830		54,598		72,220,572		896,679,550
-	(80,395,399)		(389,028,598)	(21,788,255)		(40,441)		-		(491,252,693)
51,755,650	17,902,224		257,068,679	6,465,575		14,157		72,220,572		405,426,857

15 สินทรัพย์สิทธิการใช้

	งบการเงินรวม			
	อสังหาริมทรัพย์	อุปกรณ์	ยานพาหนะ	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดต้นปี พ.ศ. 2564	2,203,316	157,457	8,046,187	10,406,960
เพิ่มขึ้น	4,074,285	356,716	1,375,945	5,806,946
ประเมินสัญญาเช่าใหม่	-	-	(185,842)	(185,842)
ค่าเสื่อมราคา	(2,515,978)	(153,377)	(4,125,547)	(6,794,902)
ยอดสิ้นปี พ.ศ. 2564	3,761,623	360,796	5,110,743	9,233,162

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	อสังหาริมทรัพย์	อุปกรณ์	ยานพาหนะ	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดต้นปี พ.ศ. 2563	3,692,993	305,337	23,056,334	27,054,664
เพิ่มขึ้น	-	-	2,787,391	2,787,391
ประเมินสัญญาเช่าใหม่	-	-	(8,162,848)	(8,162,848)
ยกเลิกสัญญาเช่า	-	-	(2,514,755)	(2,514,755)
ค่าเสื่อมราคา	(1,489,677)	(147,880)	(7,119,935)	(8,757,492)
ยอดสิ้นปี พ.ศ. 2563	2,203,316	157,457	8,046,187	10,406,960
เพิ่มขึ้น	4,074,285	356,716	1,375,945	5,806,946
ประเมินสัญญาเช่าใหม่	-	-	(185,842)	(185,842)
ค่าเสื่อมราคา	(2,515,978)	(153,377)	(4,125,547)	(6,794,902)
ยอดสิ้นปี พ.ศ. 2564	3,761,623	360,796	5,110,743	9,233,162

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าที่ไม่ได้รวมรับรู้ในหนี้สินตามสัญญาเช่าและสินทรัพย์สิทธิการใช้

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าระยะสั้น	39,600	39,600	283,547
กระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่า	7,637,933	7,637,933	9,900,270

การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินตามสัญญาเช่า ที่เกิดจากกิจกรรมจัดหาเงินในระหว่างปีมีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท
ยอดต้นปี	10,643,997	10,643,997	27,081,267
เพิ่มขึ้น	5,806,946	5,806,946	2,787,391
ชำระเงิน	(7,166,714)	(7,166,714)	(8,505,262)
ประเมินสัญญาเช่าใหม่	(185,842)	(185,842)	(8,162,848)
ยกเลิกสัญญาเช่า	-	-	(2,556,551)
ยอดสิ้นปี	9,098,387	9,098,387	10,643,997

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้จากการตัดบัญชีมีดังนี้

งบการเงินรวม					
ยอดต้นปี พ.ศ. 2564 บาท	รายการที่รัฐ ในกำไรหรือ ขาดทุน บาท		รายการที่รัฐ ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จ บาท		ยอดสิ้นปี พ.ศ. 2564 บาท
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
1,971,824	291,487	(239,092)			2,024,219
1,802	1,602	-			3,404
1,383,489	-	-			1,383,489
245,269	-	-			245,269
1,707,051	-	-			1,707,051
5,309,435	293,089	(239,092)			5,363,432
(9,429,420)	-	(1,347,060)			(10,776,480)
(9,429,420)	-	(1,347,060)			(10,776,480)
(4,119,985)	293,089	(1,586,152)			(5,413,048)

สินทรัพย์ภาษีเงินได้จากการตัดบัญชี

ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน
ค่าเผื่อผลขาดทุนของลูกหนี้การค้า
ค่าเผื่อสำหรับมูลค่าสุทธิที่จะได้รับของต้นทุนอสังหาริมทรัพย์
ค่าเผื่อการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
ต้นทุนระบบสารสนเทศ

หนี้สินภาษีเงินได้จากการตัดบัญชี

เงินลงทุนในตราสารทุน

ภาษีเงินได้จากการตัดบัญชี - สุทธิ

งบการเงินเฉพาะกิจการ									
ยอดต้นปี	รายการที่รับบัญชี ในกำไรหรือขาดทุน	รายการที่รับบัญชี ในกำไรหรือขาดทุน	รายการที่รับบัญชี ในกำไรหรือขาดทุน	รายการที่รับบัญชี ในกำไรหรือขาดทุน	รายการที่รับบัญชี ในกำไรหรือขาดทุน	รายการที่รับบัญชี ในกำไรหรือขาดทุน	รายการที่รับบัญชี ในกำไรหรือขาดทุน	รายการที่รับบัญชี ในกำไรหรือขาดทุน	ยอดสิ้นปี
พ.ศ. 2563	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	พ.ศ. 2564
1,720,134	251,690	-	1,971,824	291,487	(239,092)	2,024,219			
-	1,802	-	1,802	1,602	-	3,404			
-	1,383,489	-	1,383,489	-	-	1,383,489			
-	245,269	-	245,269	-	-	245,269			
2,396,728	(689,677)	-	1,707,051	-	-	1,707,051			
4,116,862	1,192,573	-	5,309,435	293,089	(239,092)	5,363,432			
(8,755,890)	-	(673,530)	(9,429,420)	-	(1,347,060)	(10,776,480)			
(8,755,890)	-	(673,530)	(9,429,420)	-	(1,347,060)	(10,776,480)			
(4,639,028)	1,192,573	(673,530)	(4,119,985)	293,089	(1,586,152)	(5,413,048)			

สินทรัพย์ภายในได้รับการตัดบัญชี
การผูกพันผลประโยชน์พนักงาน
ค่าเผื่อผลขาดทุนของลูกหนี้การค้า
ค่าเผื่อสำหรับมูลค่าสุทธิที่จะได้รับของต้นทุนอสังหาริมทรัพย์
ค่าเผื่อการตัดยอขายของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
ต้นทุนระบบสารสนเทศ

หนี้สินภายในได้รับการตัดบัญชี
เงินลงทุนในตราสารทุน

ภายในได้รับการตัดบัญชี - สุทธิ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับรายการขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ยกไปจะรับรู้ไม่เกินจำนวนที่เป็นไปได้
ค่อนข้างแน่นอนว่าจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์ทางภาษีนั้น กลุ่มกิจการไม่ได้รับรู้สินทรัพย์ภาษี
เงินได้ที่เกิดจากรายการขาดทุนที่สามารถยกไปเพื่อหักลบกับกำไรทางภาษีในอนาคต ดังนี้

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท
รายการขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	86,900	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่ไม่ได้รับรู้	17,380	-	-
ปีที่หมดอายุ	พ.ศ. 2569	-	-

17 เงินกู้

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท
รายการหมุนเวียน			
เงินกู้ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	499,700,000	499,700,000	485,000,000
เงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	345,480,965	345,480,965	100,000,000
	845,180,965	845,180,965	585,000,000
รายการไม่หมุนเวียน			
เงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,818,430,422	1,818,430,422	1,060,000,000
	1,818,430,422	1,818,430,422	1,060,000,000
รวม	2,663,611,387	2,663,611,387	1,645,000,000

การเปลี่ยนแปลงในเงินกู้ระหว่างปีมีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		
	เงินกู้ระยะสั้น	เงินกู้ระยะยาว	รวม
	บาท	บาท	บาท
ยอดต้นปี พ.ศ. 2564	485,000,000	1,160,000,000	1,645,000,000
กู้เพิ่ม	2,459,400,000	1,292,000,000	3,751,400,000
ค่าธรรมเนียม	-	(1,750,000)	(1,750,000)
จ่ายคืน	(2,444,700,000)	(287,275,785)	(2,731,975,785)
ปรับปรุงอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง	-	937,172	937,172
ยอดสิ้นปี พ.ศ. 2564	499,700,000	2,163,911,387	2,663,611,387

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	เงินกู้ระยะสั้น	เงินกู้ระยะยาว	รวม
	บาท	บาท	บาท
ยอดต้นปี พ.ศ. 2563	875,000,000	600,000,000	1,475,000,000
กู้เพิ่ม	1,090,000,000	560,000,000	1,650,000,000
จ่ายคืน	(1,480,000,000)	-	(1,480,000,000)
ยอดสิ้นปี พ.ศ. 2563	485,000,000	1,160,000,000	1,645,000,000
กู้เพิ่ม	2,459,400,000	1,292,000,000	3,751,400,000
ค่าธรรมเนียม	-	(1,750,000)	(1,750,000)
จ่ายคืน	(2,444,700,000)	(287,275,785)	(2,731,975,785)
ปรับปรุงอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง	-	937,172	937,172
ยอดสิ้นปี พ.ศ. 2564	499,700,000	2,163,911,387	2,663,611,387

วงเงินเบิกเกินบัญชีค้ำประกันโดยอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 13) ที่ดิน (หมายเหตุ 14) และกรรมการของกลุ่มกิจการ

เงินกู้ระยะสั้นค้ำประกันโดยต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 11) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 13) ที่ดิน (หมายเหตุ 14) และกรรมการของกลุ่มกิจการ

เงินกู้ระยะยาวค้ำประกันโดยต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 11) และกรรมการของกลุ่มกิจการ

เงินกู้ระยะสั้นมีดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 2.00 ถึงร้อยละ 2.25 ต่อปี (พ.ศ. 2563 : ร้อยละ 2.00 ถึงร้อยละ 2.20 ต่อปี)

เงินกู้ระยะยาวมีดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 3.62 ถึงร้อยละ 4.50 ต่อปี (พ.ศ. 2563 : อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.50 ต่อปี)

เงินกู้ระยะยาวที่กู้เพิ่มระหว่างปีพ.ศ. 2564 จำนวน 100 ล้านบาท เป็นเงินกู้ที่มีอัตราดอกเบี้ยและค่าธรรมเนียมการค้ำประกันในอัตราพิเศษ จากความช่วยเหลือ ตามประกาศธนาคารแห่งประเทศไทยเรื่องมาตรการสนับสนุนการให้สินเชื่อแก่ผู้ประกอบการรายย่อยที่ได้รับผลกระทบจากการระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 พ.ศ. 2564 บริษัทรับรู้อย่างรวดเร็วการส่วนลดอัตราดอกเบี้ยและค่าธรรมเนียมการค้ำประกันดังกล่าวในกำไรหรือขาดทุน โดยแสดงเป็นรายการหักจากต้นทุนทางการเงินที่เกี่ยวข้อง

เงินกู้ระยะยาวมีมูลค่ายุติธรรม 2,161 ล้านบาท (พ.ศ. 2563 : 1,184 ล้านบาท) ซึ่งคำนวณจากกระแสเงินสดในอนาคตซึ่งคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่ร้อยละ 4.04 ถึงร้อยละ 4.57 ต่อปี (พ.ศ. 2563 : ร้อยละ 3.84 ต่อปี) และอยู่ในข้อมูลระดับ 2 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ส่วนที่หมุนเวียนมีมูลค่าเท่ากับราคาตามบัญชี เนื่องจากผลกระทบของอัตราคิดลดไม่มีสาระสำคัญ

ระยะเวลาครบกำหนดของเงินกู้ระยะยาว มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		
	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท
ครบกำหนดภายใน 1 ปี	345,480,965	345,480,965	100,000,000
ครบกำหนดเกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 2 ปี	412,130,187	412,130,187	200,000,000
ครบกำหนดเกินกว่า 2 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	1,028,194,766	1,028,194,766	860,000,000
ครบกำหนดเกินกว่า 5 ปี	378,105,469	378,105,469	-
รวม	2,163,911,387	2,163,911,387	1,160,000,000

18 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

	งบการเงินรวม		
	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท
เจ้าหนี้การค้า	21,378,425	21,378,425	16,836,952
เจ้าหนี้อื่น	32,480,929	32,395,929	27,241,357
เจ้าหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 27)	2,224,932	2,224,932	351,219
ค่าพัฒนาที่ดินค้างจ่าย	8,847,509	8,847,509	9,834,302
รายได้รับล่วงหน้า	18,020,402	18,020,402	10,076,868
เงินมัดจำ	15,015,890	15,015,890	16,346,390
รวม	97,968,087	97,883,087	80,687,088

19 ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท
ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ	9,628,015	9,628,015	9,412,329
ผลประโยชน์ระยะยาวอื่น	493,079	493,079	446,788
รวม	10,121,094	10,121,094	9,859,117

รายการเคลื่อนไหวของภาระผูกพันผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุระหว่างปีมีดังนี้

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท
ยอดต้นปี	9,412,329	9,412,329	8,203,396
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	1,355,241	1,355,241	1,400,246
ต้นทุนดอกเบี้ย	174,543	174,543	152,687
การวัดมูลค่าใหม่	(1,195,458)	(1,195,458)	-
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(118,640)	(118,640)	(344,000)
ยอดสิ้นปี	9,628,015	9,628,015	9,412,329

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้เป็นดังนี้

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ
อัตราคิดลด	2.85	2.85	1.90
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	7.00	7.00	7.00
อัตราการลาออก	2.87 - 34.38	2.87 - 34.38	2.87 - 34.38

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยเป็นดังนี้

งบการเงินรวม			
ผลกระทบต่อภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน			
การเปลี่ยนแปลง ในข้อสมมติ		ข้อสมมติ เพิ่มขึ้น	ข้อสมมติ ลดลง
		พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2564
อัตราคิดลด	ร้อยละ 1	ลดลง	เพิ่มขึ้น
		ร้อยละ 12	ร้อยละ 14
อัตรารายขึ้นเงินเดือนในอนาคต	ร้อยละ 1	เพิ่มขึ้น	ลดลง
		ร้อยละ 15	ร้อยละ 12
อัตรารายลาออก	ร้อยละ 20	ลดลง	เพิ่มขึ้น
		ร้อยละ 14	ร้อยละ 18

งบการเงินเฉพาะกิจการ					
ผลกระทบต่อภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน					
การเปลี่ยนแปลง ในข้อสมมติ		ข้อสมมติเพิ่มขึ้น		ข้อสมมติลดลง	
		พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
อัตราคิดลด	ร้อยละ 1	ลดลง	ลดลง	เพิ่มขึ้น	เพิ่มขึ้น
		ร้อยละ 12	ร้อยละ 12	ร้อยละ 14	ร้อยละ 14
อัตรารายขึ้นเงินเดือนในอนาคต	ร้อยละ 1	เพิ่มขึ้น	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ลดลง
		ร้อยละ 15	ร้อยละ 14	ร้อยละ 12	ร้อยละ 12
อัตรารายลาออก	ร้อยละ 20	ลดลง	ลดลง	เพิ่มขึ้น	เพิ่มขึ้น
		ร้อยละ 14	ร้อยละ 13	ร้อยละ 18	ร้อยละ 17

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวข้างต้นนี้อ้างอิงจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติใดข้อสมมติหนึ่ง ขณะที่ให้ข้อสมมติอื่นคงที่ ในทางปฏิบัติสถานการณ์ดังกล่าวยากที่จะเกิดขึ้น และการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติบางเรื่องอาจมีความสัมพันธ์กัน ในการคำนวณการวิเคราะห์ความอ่อนไหวของภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ที่มีต่อการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติหลัก ได้ใช้วิธีเดียวกันกับการคำนวณภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานที่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงิน

วิธีการและประเภทของข้อสมมติที่ใช้ในการจัดทำการวิเคราะห์ความอ่อนไหวไม่ได้เปลี่ยนแปลงจากปีก่อน

20 ทูณเรือนหุ้น

	ทุนจดทะเบียน		ทุนที่ออกและชำระแล้ว		ส่วนเกินมูลค่าหุ้น
	หุ้น	บาท	หุ้น	บาท	บาท
ยอดต้นปี พ.ศ. 2563	1,160,000,000	1,160,000,000	870,000,000	870,000,000	-
ยอดสิ้นปี พ.ศ. 2563	1,160,000,000	1,160,000,000	870,000,000	870,000,000	-
เพิ่มทุนและนำเสนอขายต่อประชาชนครั้งแรก	-	-	290,000,000	290,000,000	841,000,000
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นสุทธิจากภาษี	-	-	-	-	(29,024,517)
ยอดสิ้นปี พ.ศ. 2564	1,160,000,000	1,160,000,000	1,160,000,000	1,160,000,000	811,975,483

เมื่อวันที่ 28 ตุลาคม ถึงวันที่ 1 พฤศจิกายน พ.ศ. 2564 บริษัทได้ออกและเรียกชำระค่าหุ้นสามัญจำนวน 290,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ที่ได้นำเสนอขายหลักทรัพย์ต่อประชาชนครั้งแรก ที่ราคาเสนอขายหุ้นละ 3.90 บาท คิดเป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 1,131,000,000 บาท และได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 3 พฤศจิกายน พ.ศ. 2564 และหุ้นสามัญของบริษัทเริ่มเข้าทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตั้งแต่วันที่ 9 พฤศจิกายน พ.ศ. 2564

21 องค์ประกอบของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท
เงินลงทุนในตราสารทุน			
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้น	53,882,400	53,882,400	47,147,100
ภาษีเงินได้เกี่ยวกับองค์ประกอบของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(10,776,480)	(10,776,480)	(9,429,420)
รวม	43,105,920	43,105,920	37,717,680

22 รายได้อื่น

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	พ.ศ. 2564			พ.ศ. 2564		
	บาท			บาท		
รายได้เงินปันผล	24,105,639	24,105,639	24,775,801			
รายได้จากการบริหารสินทรัพย์กองทุนอสังหาริมทรัพย์	11,888,268	11,888,268	12,120,508			
รายได้จากการให้เช่าและบริการสินทรัพย์อื่น	4,080,831	4,080,831	1,479,977			
ดอกเบี้ยรับ	219,477	219,477	501,685			
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์	-	-	23,989,383			
อื่นๆ	12,506,141	12,506,141	2,389,070			
รวม	52,800,356	52,800,356	65,256,424			

23 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	พ.ศ. 2564			พ.ศ. 2564		
	บาท			บาท		
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	112,093,154	112,093,154	332,267,833			
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	61,527,113	61,527,113	67,863,921			
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	63,953,067	63,953,067	63,220,506			
ค่าสาธารณูปโภค	53,702,359	53,702,359	61,868,633			
ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา	28,332,904	28,332,904	41,727,105			
ต้นทุนทางการเงิน	11,937,342	11,937,342	10,527,965			

24 ภาษีเงินได้

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	พ.ศ. 2564			พ.ศ. 2564		
	บาท			บาท		
ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบัน	12,988,856	12,988,856	22,543,971			
การปรับปรุงจากงวดก่อน	-	-	411,029			
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (หมายเหตุ 16)	(293,089)	(293,089)	(1,192,573)			
รวม	12,695,767	12,695,767	21,762,427			

ภาษีเงินได้สำหรับกำไรก่อนหักภาษีของบริษัทมียอดจำนวนเงินที่แตกต่างจากการคำนวณกำไรทางบัญชีคู่กับอัตราภาษี โดยมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		
	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท
กำไรก่อนภาษีเงินได้	156,728,061	156,814,961	425,656,926
ภาษีคำนวณจากอัตราภาษี ร้อยละ 20	31,345,612	31,362,992	85,131,385
ผลกระทบ :			
รายได้ที่ไม่ต้องเสียภาษี	(19,742,883)	(19,742,883)	(62,844,005)
ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถหักภาษี	2,162,985	2,162,985	4,345,336
รายการที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	(1,087,327)	(1,087,327)	(5,281,318)
ขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้บันทึกเป็นสินทรัพย์			
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	17,380	-	-
การปรับปรุงจากงวดก่อน	-	-	411,029
ภาษีเงินได้	12,695,767	12,695,767	21,762,427

ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับองค์ประกอบในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นมีดังนี้

	งบการเงินรวม		
	พ.ศ. 2564		
	ก่อนภาษี	ภาษี	หลังภาษี
	บาท	บาท	บาท
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของเงินลงทุนในตราสารทุน	6,735,300	(1,347,060)	5,388,240
การวัดมูลค่าใหม่ของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	1,195,458	(239,092)	956,366
	7,930,758	(1,586,152)	6,344,606

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	พ.ศ. 2564			พ.ศ. 2563		
	ก่อนภาษี	ภาษี	หลังภาษี	ก่อนภาษี	ภาษี	หลังภาษี
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของ เงินลงทุนในตราสารทุน	6,735,300	(1,347,060)	5,388,240	3,367,650	(673,530)	2,694,120
การวัดมูลค่าใหม่ของการผูกพัน ผลประโยชน์พนักงาน	1,195,458	(239,092)	956,366	-	-	-
	7,930,758	(1,586,152)	6,344,606	3,367,650	(673,530)	2,694,120

25 กำไรต่อหุ้น

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
กำไรส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่ (บาท)	144,032,298	144,119,194	403,894,499
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	917,671,233	917,671,233	870,000,000
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.16	0.16	0.46

26 เงินปันผล

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 19 มีนาคม พ.ศ. 2564 ผู้ถือหุ้นของบริษัทได้อนุมัติจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานจากกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนในอัตรา 0.20 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 174 ล้านบาท บริษัทจ่ายเงินปันผลเมื่อวันที่ 12 เมษายน พ.ศ. 2564

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 16 สิงหาคม พ.ศ. 2564 คณะกรรมการของบริษัทได้อนุมัติจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากผลการดำเนินงานจากกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนและกิจการที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนในอัตรา 0.70 และ 1.15 บาทต่อหุ้น ตามลำดับ เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 1,609.50 ล้านบาท บริษัทจ่ายเงินปันผลเมื่อวันที่ 15 กันยายน พ.ศ. 2564

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 8 เมษายน พ.ศ. 2563 ผู้ถือหุ้นของบริษัทได้อนุมัติจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานจากกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนในอัตรา 0.12 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 104.40 ล้านบาท บริษัทจ่ายเงินปันผลเมื่อวันที่ 21 เมษายน พ.ศ. 2563

27 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทประกอบด้วยตระกูลปัทมวรกุลชัย ในสัดส่วนร้อยละ 84 จำนวนหุ้นที่เหลือร้อยละ 16 ถือโดยบุคคลทั่วไป

นโยบายการกำหนดราคากับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นดังนี้

รายได้จากการให้เช่าและบริการ	ราคาซึ่งคิดใกล้เคียงกับที่คิดกับบุคคลภายนอก
รายได้จากการบริหารสินทรัพย์กองทุนอสังหาริมทรัพย์	อัตราตามสัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นอัตราเดียวกับหนังสือชี้ชวนของกองทุนอสังหาริมทรัพย์
ดอกเบี้ยจากหนี้สินตามสัญญาเช่า / หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	อัตราดอกเบี้ยโดยนัยตามสัญญา หรืออัตราการกู้ยืมส่วนเพิ่มของผู้เช่า
ค่าเช่าและบริการ	ราคาซึ่งคิดใกล้เคียงกับที่คิดกับบุคคลภายนอก
รายได้และค่าใช้จ่ายอื่น	ราคาซึ่งคิดใกล้เคียงกับที่คิดกับบุคคลภายนอก

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับรายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

รายการระหว่างกัน

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น			
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	22,706,000	22,706,000	-
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	9,112,487	9,112,487	8,800,976
รายได้เงินปันผล	24,105,639	24,105,639	24,775,801
รายได้จากการบริหารสินทรัพย์กองทุนอสังหาริมทรัพย์	11,888,268	11,888,268	12,120,508
ดอกเบี้ยจากหนี้สินตามสัญญาเช่า	400,875	400,875	1,080,272
ค่าเช่าและบริการ	344,973	344,973	154,013
ค่าใช้จ่ายอื่น	5,865,288	5,865,288	4,250,417

ยอดคงค้าง

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564		พ.ศ. 2563	
	บาท		บาท	
กรรมการบริษัท				
ลูกหนี้อื่น	300	300	-	
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	1,752,711	1,752,711	1,741,686	
เจ้าหนี้อื่น	2,224,932	2,224,932	351,219	
หนี้สินตามสัญญาเช่า	8,730,102	8,730,102	10,246,056	

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

ผู้บริหารสำคัญของกลุ่มกิจการรวมถึงกรรมการ (ไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่) และคณะผู้บริหารระดับสูง ค่าตอบแทนที่จ่ายหรือค้างจ่ายสำหรับผู้บริหารสำคัญมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564		พ.ศ. 2563	
	บาท		บาท	
เงินเดือนและผลประโยชน์ระยะสั้นอื่น	12,632,000	12,632,000	11,302,000	
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	57,984	57,984	56,080	
ผลประโยชน์ระยะยาวอื่น	832	832	1,160	
รวม	12,690,816	12,690,816	11,359,240	

28 สิทธิพิเศษจากการส่งเสริมการลงทุน

บริษัทได้รับบัตรส่งเสริมการลงทุนจากสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน สำหรับโครงการพัฒนาพื้นที่สำหรับกิจการอุตสาหกรรมในเขตอุตสาหกรรมในท้องที่จังหวัดชลบุรีและระยอง 4 ฉบับ ดังต่อไปนี้

- เลขที่ 1866(2)/2557 เมื่อวันที่ 21 กรกฎาคม พ.ศ. 2557
- เลขที่ 1942(2)/2557 เมื่อวันที่ 7 สิงหาคม พ.ศ. 2557
- เลขที่ 2496(2)/2557 เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม พ.ศ. 2557
- เลขที่ 64-0108-1-00-1-0 เมื่อวันที่ 3 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2564

โดยบริษัทจะได้รับสิทธิและประโยชน์จากการได้รับยกเว้นภาษีอากรต่างๆ รวมทั้งการได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล สำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมมีกำหนดเวลา 5 - 7 ปี นับจากวันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อกำหนดต่างๆ ตามที่ระบุไว้ในบัตรส่งเสริมการลงทุน

29 ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน ซึ่งไม่ได้รับรู้ในงบการเงินมีดังนี้

	งบการเงินรวม		
	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท
สาธารณูปโภค	4,918,476	4,918,476	114,494,860

เอกสารแนบ 1

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชี และการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี เลขานุการบริษัท

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัทฯ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
1. นายประสาน ต้นประเสริฐ ประธานกรรมการบริษัท, กรรมการอิสระ	73	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาโท บริหารธุรกิจ (M.B.A.) Central State University, Oklahoma, USA. ปริญญาตรี (BEng) Oklahoma State University, Oklahoma, USA. หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่น DCP 80/2006 หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง ด้านการค้า และพาณิชย์ รุ่นที่ 1 (TEPCoT รุ่นที่ 1) หลักสูตรการกำกับดูแลกิจการ สำหรับคณะกรรมการและผู้บริหารระดับสูงของรัฐวิสาหกิจและองค์กรมหาชน (PDI) รุ่นที่ 1 สถาบันพระปกเกล้า 	ไม่มี	ไม่มี	2559 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ	บริษัท ปันทอง อินดัสเทรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)
					2533 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ / กรรมการจัดการ	บริษัท เทพคินโซ ฟู้ดส์ จำกัด
					2533 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท เทพพาณิชย์ จำกัด
					2561 – 2563	กรรมการบริษัท	บริษัท กุศลเคอร์รี่ จำกัด (มหาชน)
					ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ซันไรส์ แดรี่ จำกัด
					ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ยูนิตี้ อินเทอร์เน็ต จำกัด
					ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท เอส.เอ.เอส. ซีพพลาย แอนด์ เซอร์วิส (2019) จำกัด
					ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท เอส.เอ.เอส. แอดไวเซอร์ พลัส (2018) จำกัด

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัทฯ	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ: 5 ปีย้อนหลัง		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
2. นายพีระ ปัทมวรกุลชัย กรรมการบริษัท, กรรมการบริหาร, ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	75	<ul style="list-style-type: none"> พยานิชย์วิทยาลัย หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่น DCP 206/2015 	84,428,000 หุ้น คิดเป็น ร้อยละ 7.28	บิดา นายพีร ปัทมวรกุลชัย	2538 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)
					2557 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ทีไอพี เมกทิล อินดัสทรีส์ จำกัด
					2547 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท เจกิตดับบลิว เอ็ชเชก จำกัด
					2546 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท อำพน จำกัด
					2539 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ศรีระฟ้า จำกัด
					2533 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท บีปอนด์ ไทยซูเปอร์มาร์เก็ต จำกัด
					2532 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ไทยอินดัสเตรียล พาร์ก จำกัด
					2530 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ปันทองโฮลดิ้ง จำกัด
					2526 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท เอช. เอส. โลจิสติกส์ จำกัด
					2521 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท จุกวรรณ จำกัด
					2562 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ปันทอง จำกัด



ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัทฯ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
3. นายสุจินต์ เรียมวิริยะกิจ กรรมการบริษัท, กรรมการบริหาร, ประธานเจ้าหน้าที่ สายงานอำนวยการ	70	<ul style="list-style-type: none">ปริญญาโท รัฐประศาสนศาสตร์ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น DAP 111/2014	2,780,400 หุ้น คิดเป็น ร้อยละ 0.24	ไม่มี	2548 - ปัจจุบัน 2548 - ปัจจุบัน 2548 - ปัจจุบัน 2546 - ปัจจุบัน 2540 - ปัจจุบัน 2519 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร กรรมการบริษัท กรรมการบริษัท กรรมการบริษัท กรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร กรรมการบริษัท หุ้นส่วนผู้จัดการ	บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) บริษัท บิซิเนส แอนด์ อินดัสเตรียล โซลูชั่นส์ จำกัด บริษัท โกลบอล เรียลลิตี้ จำกัด บริษัท ลิฟวิ่ง แอนด์ ฟาซิลิตี้ จำกัด บริษัท จุกาวรรณ โมลิเทค (ไทยแลนด์) จำกัด ห้างหุ้นส่วนจำกัด โรงแรมสากลโคราช

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
4. นายพีร ปัทมวรกุลชัย กรรมการบริษัท, กรรมการบริหาร, กรรมการสรรหาและพิจารณาตอบแทน, รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร, ประธานเจ้าหน้าที่สายงานพัฒนารัฐกิจ	42	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาโท เศรษฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาตรี บริหารรัฐกิจระหว่างประเทศ มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น DAP 111/2014 	13,129,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 1.13	บุตร นายพีร ปัทมวรกุลชัย	2557 - ปัจจุบัน	กรรมการสรรหาและพิจารณาตอบแทน / กรรมการบริหาร / กรรมการบริหาร / รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)
					2549 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บริษัท ปันทองโฮลดิ้ง จำกัด
					2553 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บริษัท ศรีระฟ้า จำกัด
					2560 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บริษัท เจกิตับบลิว เอ็ชเชก จำกัด
					2558 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บริษัท ลิฟวิ่ง แอนด์ ฟาซิลิตี้ จำกัด
					2553 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บริษัท แอล. เอช. โลจิสติกส์ จำกัด
					2553 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บริษัท อ่าพน จำกัด
					2560 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บริษัท บัสซิเนส แอนด์ อินดัสเตรียล โซลูชันส์
					2559 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บริษัท โกลบอล เรียลตี้ จำกัด
					2546 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บริษัท เสาวธาร จำกัด



ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
5. พลตออุดม รักศีลธรรม กรรมการบริษัท, กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการ ตรวจสอบ	68	<ul style="list-style-type: none">ปริญญาเอก ศึกษาศาสตร์และการบริหาร การบริหารธุรกิจ, Claremont Graduate School, California, U.S.Aปริญญาโท ศึกษาศาสตร์, University of Alabama in Birmingham, Alabama, U.S.Aปริญญาตรี รัฐประศาสนศาสตรบัณฑิต โรงเรียนนายร้อยตำรวจหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น DAP 184/2021 (อยู่ระหว่างรอเข้าอบรม)	ไม่มี	ไม่มี	2564 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท ปันทอง อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน)
					2556	ที่ปรึกษา (สปอ)	สำนักงานตำรวจแห่งชาติ
					2554	ผู้ช่วยผู้บัญชาการตำรวจแห่งชาติ	สำนักงานตำรวจแห่งชาติ
					2552	ผู้บัญชาการ สำนักงานตรวจสอบภายใน	สำนักงานตำรวจแห่งชาติ
					2551	จเรตำรวจ (สบ 8)	สำนักงานตำรวจแห่งชาติ
					2543-2547	ผู้ช่วย และ รองผู้บัญชาการตำรวจปราบปรามยาเสพติด	สำนักงานตำรวจแห่งชาติ

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัทฯ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
6. นายประเสริฐ ภัทรดิลากร กรรมการบริษัท, กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ	64	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาโท บริหารธุรกิจ (การเงิน) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาตรี วิทยาศาสตร์ (เครื่องกล) มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์ หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ DCP 20/2002 	ไม่มี	ไม่มี	2564 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ /	บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)
					2558 – ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ	บริษัท แอดไวเซอร์ ฟลัส จำกัด
					2554 – ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ	บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
					2558 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท เอฟ เอ็นเตอร์เทนเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
					2561 – ปัจจุบัน	ที่ปรึกษาคณะกรรมการ	บริษัท ปัญจวัฒนาพลาสติก จำกัด (มหาชน)
					2561 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท ทีมาก่อสร้าง จำกัด (มหาชน)
					2564 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท ไทย โซลาร์ เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด (มหาชน)
					2547 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คินเดรด จำกัด
					2547 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โรบินสัน แพลนเนอร์ จำกัด
					2551 – มี.ค. 2564	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท บุติคมิวซิคส์ จำกัด (มหาชน)
					2549 – ส.ค. 2561	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท เฟนชีวูด อินดัสเตรียล จำกัด (มหาชน)

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
9. นายสุเรนทร์ สุวรรณวงศ์กิจ กรรมการบริษัท, กรรมการบริหาร	64	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาโท บริหารธุรกิจ สาขาการตลาด มหาวิทยาลัยรามคำแหง ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ สาขาการจัดการ มหาวิทยาลัยรามคำแหง หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น DAP 147/2018 	2,953,100 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.25	ไม่มี	2561 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร	บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)
					2564 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ปันทอง ยูทิลิตี้ส์ จำกัด
					2558 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท จุกวรรณ จำกัด
					2558 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ปันทองสตีล จำกัด
					2558 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท เจกีดับบลิว เอ็ชเชก จำกัด
					2558 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท จุกวรรณ เมทิลแล็บ จำกัด
					2558 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท เจ ที สเปเชียล สตีล จำกัด
					2558 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ริก้า เจกีดับบลิว อีกรัทเทนเบิร์ก จำกัด
10. นายรัฐวัฒน์ คุขสายชล กรรมการบริษัท	64	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตรมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่น DCP 128/2010 หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น DAP 77/2009 หลักสูตร Role of the Compensation Committee (RCC) รุ่น RCC 15/2012 หลักสูตร Role of the Nomination and Governance Committee รุ่น 3/2012 หลักสูตร Successful Formulation & Execution of Strategy รุ่น 13/2011 หลักสูตร Financial Statements for Directors รุ่น 6/2009 	ไม่มี	ไม่มี	2561 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)
					2562 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	บริษัท ไซมิก อินเทอร์เน็ต จำกัด (มหาชน)
					2560 - ปัจจุบัน	กรรมการสรรหาและพิจารณาตอบแทน	บริษัท ชังโกะ ไคคาซัง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
					2544 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้จัดการฝ่ายบริหารงานทั่วไป	บริษัท ชังโกะ ไคคาซัง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)



ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
ผู้บริหาร							
1. นายสุรัช พัฒนawangศ์ยืนยง ประธานเจ้าหน้าที่ สายงานปฏิบัติการ	69	<ul style="list-style-type: none">ปริญญาตรี วิทยาศาสตร์ (เกษตรศาสตร์) มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์	256,400 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.02	ไม่มี	2562 – ปัจจุบัน 2522 – 2560	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานปฏิบัติการ กรรมการผู้จัดการ	บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) บริษัท สหผลพลพืช จำกัด
2. นายพิมล เลิศทรัพย์อนันต์ ประธานเจ้าหน้าที่ สายงานบัญชีและ การเงิน	52	<ul style="list-style-type: none">ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจบัณฑิต (MBA) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยปริญญาตรี สาขาบริหารธุรกิจบัณฑิต (BBA) มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลปริญญาตรี สาขาเศรษฐศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหงผู้สอบบัญชีรับอนุญาต (CPA: Certified Public Accountant)	ไม่มี	ไม่มี	2564 – ปัจจุบัน 2557 – ปัจจุบัน 2563 – 2564 2562 – 2563	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานบัญชีและการเงิน กรรมการบริษัท Financial Controller กรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ฝ่ายการเงิน /กรรมการ บริหารความเสี่ยง และ คณะทำงานต่อต้าน การทุจริตคอร์รัปชัน Financial Controller	บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) บริษัท เอสเอ ออติกตั้ง โซลูชั่นส์ จำกัด บริษัท ดีไซน์ จำกัด (มหาชน) บริษัท ฟอรัจูน พาร์ก อินดัสตรี จำกัด (มหาชน) บริษัท เจมส์ พาวีลเลียน จำกัด บริษัท ริมาเทค แอนด์ เคเอส เอ็น (ประเทศไทย) จำกัด

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
3. นางสาวชนก บำเพ็ญบุญ ผู้จัดการฝ่ายบัญชี และการเงิน	48	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาตรี บัณฑิตศึกษา มหาวิทยาลัยเกริก ปริญญาตรี ศิลปศาสตรบัณฑิต การจัดการทั่วไป มหาวิทยาลัยราชภัฏ สวนดุสิต 	ไม่มี	ไม่มี	2561 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี	บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)
เลขานุการบริษัท							
นางสาวชุติมา เลื่อนประพาสกุล เลขานุการบริษัท	36	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาโท สาขาธุรกิจบริหารทรัพยากรบุคคล มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปริญญาตรี สาขาการเงิน มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ 	50,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.004	ไม่มี	2559 - ปัจจุบัน 2557 - 2559	เลขานุการบริษัท เจ้าหน้าที่การเงิน	บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)

เอกสารแนบ 3

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

บริษัทฯ ได้ว่าจ้างหน่วยงานภายนอก คือ บริษัท ออดิท เอ็นท์ จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ โดยหัวหน้างานตรวจสอบภายใน มีคุณสมบัติ วุฒิการศึกษา และประสบการณ์การทำงาน ดังต่อไปนี้

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	วุฒิทางการศึกษาหรือ ประกาศนียบัตรที่เกี่ยวข้อง	ประสบการณ์ทำงาน
1. นายรณ วรงค์แสงนาค กรรมการผู้จัดการ บริษัท ออดิท เอ็นท์ จำกัด (บุคคลที่ได้รับมอบหมาย จากบริษัท ออดิท เอ็นท์ จำกัด ให้ปฏิบัติงานเป็นผู้ตรวจสอบ ภายใน)	<u>คุณวุฒิการศึกษา</u> <ul style="list-style-type: none">Master of Accounting, Utah State University, USAบัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ (Bachelor of Accounting, Thammasat University) <u>ประกาศนียบัตร / วุฒิบัตร / ใบอนุญาตประกอบวิชาชีพ</u> <ul style="list-style-type: none">ประกาศนียบัตรชั้นสูงทางการสอบบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ (Graduate Diploma in Auditing, Thammasat University)ผู้ตรวจสอบภายในรับอนุญาต (CIA: Certified Internal Auditor)ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต (CPA: Certified Public Accountant)	ผ่านงานบัญชี การสอบบัญชี และตรวจสอบภายใน ตั้งแต่ปี 2534 ถึง ปัจจุบัน

เอกสารแนบ 4

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการ ประเมินราคาทรัพย์สิน

รายละเอียดทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและการประเมินราคาทรัพย์สินได้แสดงรายละเอียดในรายงานแบบ 56-1 One Report
หัวข้อ ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ



เอกสารแนบ 5

นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจฉบับเต็ม

นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณธุรกิจฉบับเต็ม บริษัทฯ ได้เปิดเผยข้อมูลบนเว็บไซต์ของ บริษัทฯ โดยสามารถพิจารณาได้ดังนี้

นโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี :

<https://investor.pinthongindustrial.com/storage/document/cg/good-corporate-governance-policy-th.pdf>

จริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ (Code of Conduct) :

<https://investor.pinthongindustrial.com/storage/document/cg/code-conduct-th.pdf>

เอกสารแนบ 6

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

บริษัทฯ ได้เปิดเผยข้อมูลรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ในรายงานแบบ 56-1 One Report หัวข้อ รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ



บริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล พาร์ค จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 789 หมู่ที่ 1 ถนนสายหนองค้อ-แหลมฉบัง ตำบลหนองขาม

อำเภอสหัสขันธ์ จังหวัดชลบุรี 20230

โทรศัพท์ 038-296-334-7 หรือ 038-348-009