

**GREEN**  
INDUSTRIAL FOR  
SUSTAINABILITY



**56-1 ONE REPORT**  
**2022**

# สารบัญ

06	สารจากประธานกรรมการ
10	คณะกรรมการ
14	ประวัติกรรมการ
24	ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน
24	• โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท
74	• การบริหารจัดการความเสี่ยง
81	• การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน
108	• การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ (Management Discussion and Analysis: MD&A)
132	• ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น
133	ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ
133	• นโยบายการกำกับดูแลกิจการ
147	• โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงาน และอื่นๆ
159	• รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ
177	• การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน
202	ส่วนที่ 3 งบการเงิน
257	เอกสารแนบ
257	เอกสารแนบ 1 ประวัติผู้บริหาร และประวัติผู้บริหารบริษัทย่อย
266	เอกสารแนบ 2 รายละเอียดการดำรงตำแหน่งของกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ในบริษัทย่อย บริษัทร่วม กิจการร่วมค้า หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง
269	เอกสารแนบ 3 รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน
270	เอกสารแนบ 4 กรัฟฟิคส์ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ และรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน
271	เอกสารแนบ 5 นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการฉบับเต็ม และจรรยาบรรณธุรกิจฉบับเต็ม ที่บริษัทได้จัดทำ (เปิดเผยไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท)
272	เอกสารแนบ 6 รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ





## วิสัยทัศน์

อยู่เคียงข้างสังคมอย่างยั่งยืน

## พันธกิจ

เป็นนิคมอุตสาหกรรมที่เติบโตอย่าง  
มั่นคงและยั่งยืน ทั้งด้านเศรษฐกิจ  
สังคม และสิ่งแวดล้อม







## ค่านิยมองค์กร







**P**

**PROFESSIONAL** ความเป็นมืออาชีพ



**I**

**INTEGRITY** ซื่อสัตย์



**N**

**NIMBLE** ว่องไว





## สารจากประธาน กรรมการบริษัท

**ด้วยความมุ่งมั่นในการ  
สร้างความเติบโต  
และผลตอบแทนที่ยั่งยืน  
แก่ผู้ถือหุ้น ในปีนี้บริษัทฯ  
สามารถทำกำไรสุทธิ  
ได้เติบโตขึ้นร้อยละ 125.5  
เมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา**

### **เรียน ท่านผู้ถือหุ้นและผู้เกี่ยวข้องทุกท่าน**

จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัส COVID-19 ที่คลี่คลาย ในปี 2565 จนนำไปสู่การเปิดประเทศอย่างเต็มรูปแบบ ส่งผลให้เศรษฐกิจของประเทศเริ่มฟื้นตัวขึ้น บริษัท ปันทอง อินดัสเทรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้พัฒนานิคมอุตสาหกรรมปันทองได้รับโอกาสจากการเปิดประเทศดังกล่าว โดยมีนักลงทุนต่างประเทศสนใจเข้ามาลงทุนขยายฐานการผลิต เพื่อกระจายความเสี่ยงจากวิกฤตการณ์ระดับโลก ซึ่งเกี่ยวข้องถึงความสัมพันธ์ทางเศรษฐกิจระหว่างประเทศและภูมิรัฐศาสตร์โลก นอกจากนี้ การประกอบกิจการของผู้ประกอบการภายในนิคมอุตสาหกรรมเริ่มทยอยฟื้นตัว อย่างไรก็ตามผู้ประกอบการยังมีความเสี่ยงจากปัจจัยภายนอกที่ส่งผลกระทบต่อการขายการลงทุน ได้แก่ ต้นทุนพลังงานที่สูงขึ้น อัตราค่าแรงที่เพิ่มขึ้น และความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยน ดังนั้นปี 2565 จึงนับเป็นปีที่ท้าทายอีกปีหนึ่งของบริษัทฯ



ด้วยความมุ่งมั่นในการสร้างความเติบโต และผลตอบแทนที่ยั่งยืนแก่ผู้ถือหุ้น ในปีนี้บริษัทฯ สามารถทำกำไรสุทธิได้เติบโตขึ้นร้อยละ 125.5 เมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา ซึ่งมาจากความร่วมมือร่วมใจของคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานทุกท่านจนนำมาสู่การบรรลุเป้าหมายทางธุรกิจของบริษัทฯ สำหรับในปี 2566 จะเป็นปีที่สำคัญอีกปีหนึ่งในการขยายธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งการขยายพื้นที่นิคมอุตสาหกรรม การเพิ่มพื้นที่อาคารโรงงานและคลังสินค้าให้เช่า และการขยายธุรกิจในกลุ่มสาธารณูปโภค

สุดท้ายนี้ผมขอขอบคุณผู้ถือหุ้น คู่ค้า คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกท่านที่ร่วมแรงร่วมใจ และมอบความไว้วางใจและความเชื่อมั่นกับบริษัทฯ ด้วยดีเสมอมา ขอให้ทุกท่านมั่นใจว่าบริษัทฯ ยังคงมุ่งมั่นดำเนินงานภายใต้หลักบรรษัทภิบาล มุ่งเน้นประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย และมีส่วนร่วมในการสร้างสรรค์ประโยชน์ทางเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมของประเทศให้เจริญเติบโตอย่างยั่งยืนตามวิสัยทัศน์ของบริษัทฯ ต่อไป



**นายประสาน ตันประเสริฐ**

**ประธานกรรมการบริษัท**

## ภาพรวมธุรกิจ

**บริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล พาร์ค จำกัด (มหาชน) (PIN)** ประกอบธุรกิจพัฒนาและบริหารจัดการนิคมอุตสาหกรรม และพื้นที่โลจิสติกส์ พร้อมระบบสาธารณูปโภคที่ได้มาตรฐานและสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ภายใต้การออกแบบโครงการด้วยแนวคิดอุตสาหกรรมเชิงนิเวศ Eco Industrial Town โดยจัดให้มีพื้นที่สีเขียวและพื้นที่กันชนเชิงนิเวศ Eco-Belt รอบพื้นที่โครงการเพื่อป้องกันภัยจากธรรมชาติ ภายใต้การวางแผนบริหารจัดการอย่างมืออาชีพ และเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทอาคารโรงงานและคลังสินค้าให้เช่า รวมถึงลงทุนและได้รับแต่งตั้งเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ปิ่นทอง อินดัสเตรียล พาร์ค (PPF) และเป็นผู้บริหารสินทรัพย์บางส่วนในทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม อินดัสเตรียลโกรท (AIMIRT)

### รายได้รวม



**1,146**  
ล้านบาท

### กำไรสุทธิ



**324.73**  
ล้านบาท

### อัตรากำไรสุทธิ



**28.32%**

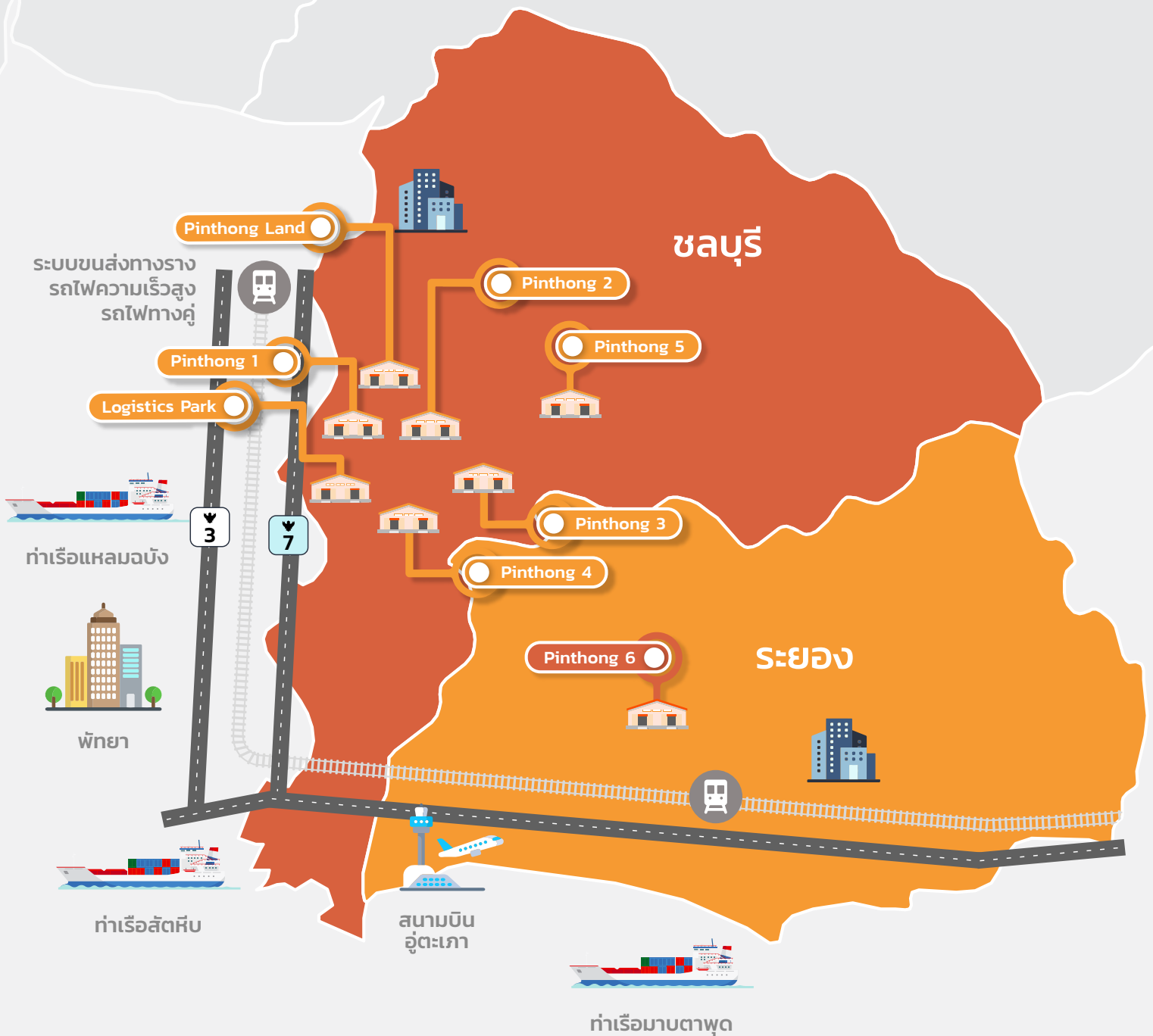
### PIN มีโครงการนิคมอุตสาหกรรม และโครงการ Logistics Park ในเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC)

เป็นโครงการที่เปิดดำเนินการแล้ว 6 โครงการในอำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี 1 โครงการ ในอำเภอปลวกแดง และอำเภอนิคมพัฒนา จังหวัดระยอง





ฉะเชิงเทรา



**7** โครงการ



**2** จังหวัด



**7,765** ไร่



**300** ผู้ประกอบการ

# คณะกรรมการบริษัท

## 1. นายประสาน ตันประเสริฐ

ประธานกรรมการ / กรรมการอิสระ

## 2. นายสุจินต์ เรียนวิริยะกิจ

กรรมการ / กรรมการบริหาร /  
ประธานเจ้าหน้าที่สายงานบัญชี  
และการเงิน

## 3. พล.ต.อ.อุดม รักศีลธรรม

กรรมการ / กรรมการอิสระ /  
ประธานกรรมการตรวจสอบ

## 7. นายพีร์ ปัทมวรกุลชัย

กรรมการ / กรรมการสรรหา  
และพิจารณาคำตอบแทน /  
รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

## 8. ดร.สุรินทร์ ตันติเจริญเกียรติ

กรรมการ / กรรมการอิสระ /  
กรรมการตรวจสอบ / ประธานกรรมการ  
สรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

## 9. นายประเสริฐ ภัทรดิลก

กรรมการ / กรรมการอิสระ /  
กรรมการตรวจสอบ





#### 4. ดร.อัมรินทร์ คงทวีเลิศ

กรรมการ / กรรมการอิสระ /  
กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

#### 5. นายสุเรนทร์ สุวรรณวงศ์กิจ

กรรมการ / กรรมการบริหาร

#### 6. นายพีระ ปัทมวรกุลชัย

กรรมการ / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

#### 10. นายรัฐวัฒน์ ศุขสายชล

กรรมการ



# คณะผู้บริหาร

## 1. นายพีระ ปัทมวรกุลชัย

กรรมการ / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

## 2. นายพีร ปัทมวรกุลชัย

กรรมการ / กรรมการสรรหา  
และพิจารณาคำตอบแทน /  
รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

## 3. นายสุริช พัฒนวงศ์ยืนยง

ประธานเจ้าหน้าที่สายงานปฏิบัติการ

## 4. นายสุจินต์ เรียนวิริยะกิจ

กรรมการ / กรรมการบริหาร /  
ประธานเจ้าหน้าที่สายงานบัญชี  
และการเงิน

## 5. นางสาวนชชนก บำเพ็ญธนบุญ

ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน

## 6. นางสาวชุติน เลื่อมประพางกุล

เลขานุการบริษัท







# 1

## นายประธาน ตันประเสริฐ

อายุ 74 ปี

ประธานกรรมการ

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

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

### การอบรมหลักสูตรอื่น

- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง ด้านการค้าและพาณิชย์ (TEPCoT รุ่นที่ 1)
- หลักสูตรการกำกับดูแลกิจการสำหรับคณะกรรมการและผู้บริหารระดับสูงของรัฐวิสาหกิจและองค์กรมหาชน (PDI) รุ่นที่ 1 สถาบันพระปกเกล้า

### ประสบการณ์ทำงานที่ผ่านมา

- คณะกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ กระทรวงพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ (รมว.พล.ต.อ.อดุลย์ แสงสิงแก้ว) พ.ศ. 2558
- ประธานกรรมการ การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (2547-2550, 2551-2554)
- ประธานกรรมการ การเคหะแห่งชาติ (2548-2549)
- กรรมการ/กรรมการบริหาร หอการค้าไทย (2540-2560)
- ผู้พิพากษาสมทบ ศาลทรัพย์สินทางปัญญา และการค้าระหว่างประเทศกลาง (2548-2553)
- กรรมการ/กรรมการบริหาร ศูนย์ที่ปรึกษาสำหรับวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อมและประชาชน (2544-2547)
- กรรมการ การท่าเรือแห่งประเทศไทย (2543-2544)
- กรรมการ คณะทำงานว่าด้วยการปฏิรูปราชการเพื่อประชาชน ของหน่วยงานรัฐ (2540-2542)
- อาจารย์พิเศษ มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย (2517-2560)
- หัวหน้าส่วน 1 ฝ่ายโครงการ บริษัทเงินทุนอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (2517-2524)
- บุคคลในบัญชีรายชื่อกรรมการรัฐวิสาหกิจ กระทรวงการคลัง (2552-ปัจจุบัน)

### ตำแหน่งในกิจการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในปัจจุบัน

- ไม่มี -

### ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่นในปัจจุบัน

- ไม่มี -

### ตำแหน่งในกิจการอื่นในปัจจุบัน (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

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

### การเข้าประชุมปี 2565

- ประชุมคณะกรรมการบริษัท 6/6 ครั้ง
- ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น 1/1 ครั้ง

### การถือหุ้นในบริษัท

โดยตนเอง : - ไม่มี -

โดยคู่สมรส และ/หรือ บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : - ไม่มี -

### ความสัมพันธ์ระหว่างผู้บริหาร

- ไม่มี -

# 2

## พล.ต.อ. อุดม รักศิลาธรรม อายุ 69 ปี

ประธานกรรมการตรวจสอบ  
กรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ  
(วันที่ได้รับแต่งตั้ง : 13 พฤษภาคม 2564)

### การศึกษา

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

### 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

- ที่ปรึกษา (สบ10) เทียบเท่ารองผู้บัญชาการตำรวจแห่งชาติ
- ผู้ช่วย ผู้บัญชาการตำรวจแห่งชาติ
- ผู้บัญชาการสำนักงานตรวจสอบภายใน
- ผู้ช่วยและรองผู้บัญชาการตำรวจปราบปรามยาเสพติด
- ผู้บังคับการ กองการต่างประเทศ
- รองผู้บังคับการ กองวิจัยและพัฒนา
- ผู้กำกับกองวิจัยและพัฒนา (ทำหน้าที่วิจัย)
- คณะกรรมการตรวจสอบและประเมินผล ประจำกระทรวงแรงงาน
- ที่ปรึกษากรรมการธิการแรงงาน วุฒิสภา
- ที่ปรึกษารัฐมนตรีว่าการกระทรวงพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์
- ที่ปรึกษารัฐมนตรีว่าการกระทรวงแรงงาน

### ตำแหน่งในกิจการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในปัจจุบัน

- ไม่มี -

### ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่นในปัจจุบัน

- ไม่มี -

### ตำแหน่งในกิจการอื่นในปัจจุบัน (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

- ไม่มี -

### การเข้าประชุมปี 2565

- ประชุมคณะกรรมการบริษัท 6/6 ครั้ง
- ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ 4/4 ครั้ง
- ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น 1/1 ครั้ง

### การถือหุ้นในบริษัท

โดยตนเอง : - ไม่มี -

โดยคู่สมรส และ/หรือ บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : - ไม่มี -

### ความสัมพันธ์ระหว่างผู้บริหาร

- ไม่มี -

# 3

## ดร.สุรินทร์ ตันติเจริญเกียรติ

อายุ 65 ปี

ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

กรรมการตรวจสอบ

กรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ

(วันที่ได้รับแต่งตั้ง : 12 กันยายน 2557)

### การศึกษา

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

### การอบรมหลักสูตรกรรมการ

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

### การอบรมหลักสูตร งานตรวจสอบภายใน

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

### การอบรมหลักสูตรอื่น

- หลักสูตร Advanced Communication Skill : Communicating Difficult Messages ปี 2559
- หลักสูตร National Research Alliance Dialogue on Corporate Governance 2016 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย ร่วมกับสถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

- หลักสูตร รายงานผลสำรวจคำตอบแทนกรรมการ ปี 2559 ศูนย์วิจัยกฎหมายและการพัฒนา คณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หลักสูตร ผู้ปฏิบัติงานเลขานุการบริษัท ปี 2558 สมาคมบริษัทจดทะเบียน
- หลักสูตร CSR : Global Reporting Initiative (GRI:G4) ปี 2557
- หลักสูตร Effective Minutes Taking ปี 2549 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร The New SEC. Act ปี 2549 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร ระบบทะเบียนกรรมการบริษัทจดทะเบียน ปี 2548 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร กฎหมายและระเบียบปฏิบัติสำหรับเลขานุการ ปี 2543 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

### 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

- ไม่มี -

### การเข้าประชุมปี 2565

- ประชุมคณะกรรมการบริษัท 6/6 ครั้ง
- ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ 4/4 ครั้ง
- ประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน 2/2 ครั้ง
- ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น 1/1 ครั้ง

### การถือหุ้นในบริษัท

โดยตนเอง : 128,200 หุ้น (0.01%)

โดยคู่สมรส และ/หรือ บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : - ไม่มี -

### ความสัมพันธ์ระหว่างผู้บริหาร

- ไม่มี -



# 4

## นายประเสริฐ ภัทรดิลก อายุ 65 ปี

กรรมการตรวจสอบ

กรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ

(วันที่ได้รับแต่งตั้ง : 24 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)

### ประสบการณ์ทำงานที่ผ่านมา

- กรรมการ ประธานกรรมการบริหาร และประธานกรรมการกิจการสัมพันธ์ ธนาคารเพื่อการส่งออกและนำเข้าแห่งประเทศไทย จำกัด (มหาชน)
- กรรมการผู้อำนวยการ บริษัท แอดไวเซอร์ ฟลัส จำกัด
- รองประธานกรรมการ ชมรมวานิชชนกิจ สมาคมบริษัทหลักทรัพย์ไทย
- รักษาการกรรมการผู้จัดการ บริษัท เงินทุนหลักทรัพย์ ไอเอฟซีที ไฟแนนซ์ จำกัด (มหาชน)
- ผู้อำนวยการฝ่ายวานิชชนกิจ บริษัทเงินทุนอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

### ตำแหน่งในกิจการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในปัจจุบัน

- ไม่มี -

### ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่นในปัจจุบัน

- กรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท เวฟ เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด (มหาชน)
- ประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท ไทย โซลาร์ เอ็นเนอร์ยี จำกัด (มหาชน)
- กรรมการและกรรมการตรวจสอบ บริษัท เพช ดีเวลลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- กรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท ทิชา ก่อสร้าง จำกัด (มหาชน)
- ที่ปรึกษาคณะกรรมการ บริษัท ปัญจวัฒนา พลาستيك จำกัด (มหาชน)

### ตำแหน่งในกิจการอื่นในปัจจุบัน (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

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

### การเข้าประชุมปี 2565

- ประชุมคณะกรรมการบริษัท 6/6 ครั้ง
- ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ 4/4 ครั้ง
- ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น 1/1 ครั้ง

### การถือหุ้นในบริษัท

โดยตนเอง : - ไม่มี -

โดยคู่สมรส และ/หรือ บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : - ไม่มี -

### ความสัมพันธ์ระหว่างผู้บริหาร

- ไม่มี -

# 5

## ดร.อัมรินทร์ คงทวีเลิศ

อายุ 45 ปี

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 สถาบันเทคโนโลยีนานาชาติสิรินธร (SIIT) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

### การอบรมหลักสูตรกรรมการ

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

### ประสบการณ์การทำงานที่ผ่านมา

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

### ตำแหน่งในกิจการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในปัจจุบัน

- ไม่มี -

### ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่นในปัจจุบัน

- ไม่มี -

### ตำแหน่งในกิจการอื่นในปัจจุบัน (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

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

### การเข้าประชุมปี 2565

- ประชุมคณะกรรมการบริษัท 6/6 ครั้ง
- ประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน 2/2 ครั้ง
- ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น 1/1 ครั้ง

### การถือหุ้นในบริษัท

โดยตนเอง : 102,500 หุ้น (0.01%)

โดยคู่สมรส และ/หรือ บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : - ไม่มี -

### ความสัมพันธ์ระหว่างผู้บริหาร

- ไม่มี -

# 6

## นายพีระ ปัทมวรกุลชัย

อายุ 75 ปี

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

กรรมการบริษัท

(วันที่ได้รับแต่งตั้ง : ปี 2538)

### การศึกษา

- พาณิชยวิद्याลัย

### การอบรมหลักสูตรกรรมการ

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

### ตำแหน่งในกิจการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในปัจจุบัน

- ประธานกรรมการ บริษัท ปันทองโฮลดิ้ง จำกัด
- ประธานกรรมการ บริษัท แอล.เอช. โลจิสติกส์ จำกัด
- ประธานกรรมการ บริษัท อำพน จำกัด

### ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่นในปัจจุบัน

- ไม่มี -

### ตำแหน่งในกิจการอื่นในปัจจุบัน (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

- ประธานกรรมการ บริษัท จุฬาวรรณ จำกัด
- ประธานกรรมการ บริษัท ไทยอินดัสเตเรียล พาร์ค จำกัด
- ประธานกรรมการ บริษัท ทีไอพี เมก้า อินดัสทรีส์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท นิปปอนสตีล ไทยซูบิไลซ์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท เจทีดับบลิว แอ็ชเชก จำกัด
- กรรมการ บริษัท ศรีระฟ้า จำกัด
- กรรมการ บริษัท ปิดทอง จำกัด

### การเข้าประชุมปี 2565

- ประชุมคณะกรรมการบริษัท 4/4 ครั้ง
- ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น 1/1 ครั้ง

### การถือหุ้นในบริษัท

โดยตนเอง : 84,428,000 หุ้น (7.28%)

โดยคู่สมรส : 10,506,000 หุ้น (0.91%)

### ความสัมพันธ์ระหว่างผู้บริหาร

เป็นบิดาของคุณพีร์ ปัทมวรกุลชัย



# 7

## นายพีร ปัทมวรกุลชัย

อายุ 43 ปี

กรรมการบริษัท

กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

(วันที่ได้รับแต่งตั้ง : 12 กันยายน 2557)

### การศึกษา

- ปริญญาโท เศรษฐศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจระหว่างประเทศ มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ

### การอบรมหลักสูตรกรรมการ

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

### การอบรมหลักสูตรอื่น

- ไม่มี -

### ประสบการณ์การทำงานที่ผ่านมา

- ไม่มี -

### ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่นในปัจจุบัน

- ไม่มี -

### ตำแหน่งในกิจการอื่นในปัจจุบัน (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน) (5 บริษัท)

- กรรมการ บริษัท เจทีดับบลิว แอชแทก จำกัด
- กรรมการ บริษัท โกลบอล เรียลลิตี้ จำกัด
- กรรมการ บริษัท เสาวธาร จำกัด
- กรรมการ บริษัท ศรีระฟ้า จำกัด
- กรรมการ บริษัท บิสซิเนส แอนดอินดัสเตรียล โซลูชันส์ จำกัด

### ตำแหน่งในกิจการอื่นในปัจจุบัน (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน) (4 บริษัท)

- กรรมการ บริษัท ปันทองโฮลดิ้ง จำกัด
- กรรมการ บริษัท ลิฟวิ่ง แอนด์ ฟาซิลิตี้ จำกัด
- กรรมการ บริษัท แอล เอช โลจิสติกส์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท อำพน จำกัด

### การเข้าประชุมปี 2565

- ประชุมคณะกรรมการบริษัท 6/6 ครั้ง
- ประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน 2/2 ครั้ง
- ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น 1/1 ครั้ง

### การถือหุ้นในบริษัท

โดยตนเอง : 13,129,000 หุ้น (1.13%)

โดยคู่สมรส : 2,525,000 หุ้น (0.22%)

### ความสัมพันธ์ระหว่างผู้บริหาร

เป็นบุตรชายของคุณพีร ปัทมวรกุลชัย

# 8

## นายสุจินต์ เรียนวิริยะกุล

อายุ 71 ปี

กรรมการบริษัท

กรรมการบริหาร

ประธานเจ้าหน้าที่สายงานบัญชีและการเงิน

(วันที่ได้รับแต่งตั้ง : ปี 2548)

### การศึกษา

- ปริญญาโท พัฒนบริหารศาสตรมหาบัณฑิตทางรัฐประศาสนศาสตร์ มหาวิทยาลัยบัณฑิตพัฒนศาสตร์
- ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์เครื่องกลจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

### การอบรมหลักสูตรกรรมการ

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

### ตำแหน่งในกิจการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในปัจจุบัน

- ไม่มี -

### ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่นในปัจจุบัน

- ไม่มี -

### ตำแหน่งในกิจการอื่นในปัจจุบัน (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

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

### การเข้าประชุมปี 2565

- ประชุมคณะกรรมการบริษัท 6/6 ครั้ง
- ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น 1/1 ครั้ง

### การถือหุ้นในบริษัท

โดยตนเอง : 2,780,400 หุ้น (0.24%)

โดยคู่สมรส และ/หรือ บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : - ไม่มี -

### ความสัมพันธ์ระหว่างผู้บริหาร

- ไม่มี -

# 9

## นายสุเรนทร์ สุวรรณวงศ์กิจ

อายุ 65 ปี

กรรมการบริษัท

กรรมการบริหาร

(วันที่ได้รับแต่งตั้ง : 21 มีนาคม 2561)

### การศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ สาขาการตลาด มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ สาขาการจัดการ มหาวิทยาลัยรามคำแหง

### การอบรมหลักสูตรกรรมการ

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

### ตำแหน่งในกิจการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในปัจจุบัน

- กรรมการ บริษัท ปันทอง ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ รีนิวเอเบิล เอ็นเนอร์ยี จำกัด
- กรรมการ บริษัท ปันทอง โซลาร์ จำกัด

### ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่นในปัจจุบัน

- ไม่มี -

### ตำแหน่งในกิจการอื่นในปัจจุบัน (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

- กรรมการ บริษัท จุฬาวรรณ จำกัด
- กรรมการ บริษัท ปันทองสตีล จำกัด
- กรรมการ บริษัท เจทีดับบลิว แอ็ชเชก จำกัด
- กรรมการ บริษัท จุฬาวรรณ เมทลแล็บ จำกัด
- กรรมการ บริษัท ริก้า เจทีดับบลิว ฮัททริกเม้นท์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท เจ ที สเปเชียล สตีล จำกัด

### การเข้าประชุมปี 2565

- ประชุมคณะกรรมการบริษัท 6/6 ครั้ง
- ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น 1/1 ครั้ง

### การถือหุ้นในบริษัท

โดยตนเอง : 2,953,100 หุ้น (0.25%)

โดยคู่สมรส : 950,000 หุ้น (0.08%)

### ความสัมพันธ์ระหว่างผู้บริหาร

- ไม่มี -

# 10 นายรัฐวัฒน์ สุขสายชล

## อายุ 65 ปี

กรรมการบริษัท

(วันที่ได้รับแต่งตั้ง : 21 มีนาคม 2561)

### การศึกษา

- ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

### การอบรมหลักสูตรกรรมการ

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

### การอบรมหลักสูตรอื่น

- หลักสูตร Strategic CFO in Capital Markets Program 2558 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET)

### ตำแหน่งในกิจการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในปัจจุบัน

- ไม่มี -

### ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่นในปัจจุบัน

- กรรมการบริษัท, กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท ชังโกะ ไดคาซัง(ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
- กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ บริษัท โซนิค อินเทอร์เน็ต จำกัด (มหาชน)

### ตำแหน่งในกิจการอื่นในปัจจุบัน (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

- ไม่มี -

### การเข้าประชุมปี 2565

- ประชุมคณะกรรมการบริษัท 6/6 ครั้ง
- ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น 1/1 ครั้ง

### การถือหุ้นในบริษัท

โดยตนเอง : - ไม่มี -

โดยคู่สมรส และ/หรือ บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : - ไม่มี -

### ความสัมพันธ์ระหว่างผู้บริหาร

- ไม่มี -



# โครงสร้างและการดำเนินงานของบริษัท

## นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

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

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

เมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2564 บริษัทฯ ได้จัดตั้ง บริษัท ปันทอง ยูทิลิตี้ส์ จำกัด (“PU”) ทุนจดทะเบียน 7 ล้านบาท โดยปัจจุบันได้เพิ่มทุนเป็น 50 ล้านบาท พร้อมทั้งเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท ปันทอง ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ รีนิวเอเบิล เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด (“PURE”) เพื่อดำเนินธุรกิจสาธารณูปโภคและพลังงานที่เกี่ยวข้องกับนิคมอุตสาหกรรม ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.97 มีสถานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ

นอกจากนี้ วันที่ 8 สิงหาคม 2565 ได้จัดตั้ง บริษัท ปันทอง โซลาร์ เพาเวอร์ จำกัด (“PSP”) เป็นบริษัทย่อยของบริษัท ปันทอง ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ รีนิวเอเบิล เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด (“PURE”) เพื่อดำเนินธุรกิจพลังงานแสงอาทิตย์ ด้วยทุนจดทะเบียน 33 ล้านบาท โดยบริษัท ปันทอง ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ รีนิวเอเบิล เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด (“PURE”) ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว

## วิสัยทัศน์ พันธกิจ เป้าหมายและกลยุทธ์ในการดำเนินงานของบริษัท

**วิสัยทัศน์ :** อยู่เคียงข้างสังคมอย่างยั่งยืน

**พันธกิจ :** เป็นนิคมอุตสาหกรรมที่เติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน ทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม

### เป้าหมายและกลยุทธ์ในการดำเนินงานของบริษัท

บริษัทฯ มีเป้าหมายในการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมให้เป็นนิคมอุตสาหกรรมชั้นนำในภาคตะวันออก โดยมีการจัดการระบบสาธารณูปโภคที่ได้มาตรฐาน และความเป็นมืออาชีพในการพัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์อาคารเพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของผู้ประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรมที่มาจากทั่วทุกมุมโลก

ตลอดจนดำเนินงานภายใต้หลักธรรมาภิบาล โดยให้ความสำคัญกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

## การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

บริษัทมีความเป็นมาและพัฒนาการที่สำคัญในการดำเนินธุรกิจ และเงินลงทุน ดังนี้

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

ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ
2550	<p><b>พฤศจิกายน</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ได้รับใบรับรองมาตรฐานระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม (Environmental Management Systems) หรือ ISO 14001 จากสถาบัน UKAS ประเทศอังกฤษ โดยบริษัท อินเตอร์เทค เทสติ้ง เซอร์วิสเชส (ประเทศไทย) จำกัด เป็นผู้ให้การรับรอง</li> </ul>
2552	<p><b>พฤษภาคม</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>จัดตั้งเขตอุตสาหกรรมทั่วไป นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 3 ตั้งอยู่ที่ตำบลหนองขาม ตำบลบ่อวิน และตำบลบึง อำเภอสรีราชา จังหวัดชลบุรี ด้วยพื้นที่เริ่มต้น 1,333-1-57 ไร่</li> </ul> <p><b>กรกฎาคม</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 870 ล้านบาท โดยมีกลุ่มผู้ถือหุ้นหลัก คือ กลุ่มของนายพีระ ปัทมวรกุลชัย ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 95.68 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว</li> </ul>
2555	<p><b>สิงหาคม</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>จัดตั้งโครงการปิ่นทองแลนด์ ซึ่งเป็นพื้นที่ Logistics Park ที่ตำบลหนองขาม อำเภอสรีราชา จังหวัดชลบุรี ด้วยพื้นที่ 209-1-51.6 ไร่ เพื่อรองรับการขยายตัวด้านการขนส่ง (Logistics) ของนักลงทุนทั้งในประเทศไทยและต่างประเทศ</li> </ul>
2556	<p><b>เมษายน</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>จัดตั้งเขตอุตสาหกรรมทั่วไป นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 4 ตั้งอยู่ที่ตำบลบึง อำเภอสรีราชา จังหวัดชลบุรี ด้วยพื้นที่เริ่มต้น 653-3-93 ไร่</li> <li>จัดตั้งเขตอุตสาหกรรมทั่วไป นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 5 ตั้งอยู่ที่ตำบลเขาคันทรง อำเภอสรีราชา จังหวัดชลบุรี ด้วยพื้นที่เริ่มต้น 1,472-2-1 ไร่</li> </ul> <p><b>มิถุนายน</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทฯ ได้ขายที่ดินพร้อมอาคารและโรงงานสินค้าให้เข้า ให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ปิ่นทอง อินดัสเตรียล พาร์ค ("PPF") โดยเป็นการขายที่ดินจำนวน 23 ไร่ และอาคารโรงงาน และคลังสินค้าจำนวน 51 ไร่ คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 1,114.80 ล้านบาท และได้ลงทุนในหน่วยลงทุนของ PPF ในสัดส่วนร้อยละ 30.00 ของจำนวนหน่วยลงทุนทั้งหมด โดยต่อมาได้ทำการลดสัดส่วนลงมาเป็นร้อยละ 29.72 ของจำนวนหน่วยลงทุนทั้งหมดในเดือนกรกฎาคม 2557</li> </ul>
2559	<p><b>กุมภาพันธ์</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทฯ ได้จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด ภายใต้ชื่อ บริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล พาร์ค จำกัด (มหาชน) และเพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 1,160 ล้านบาท โดยเป็นทุนชำระแล้วจำนวน 870 ล้านบาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท</li> </ul> <p><b>มีนาคม</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทฯ ได้ลดสัดส่วนการลงทุนในหน่วยลงทุน PPF ลงมาเป็นร้อยละ 20.00 ของจำนวนหน่วยลงทุนทั้งหมด</li> </ul>

ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ
2561	<p><b>เมษายน</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทฯ ได้ลดสัดส่วนการลงทุนในหน่วยลงทุน PPF ลงมาเป็นร้อยละ 15.00 ของจำนวนหน่วยลงทุนทั้งหมด</li> </ul> <p><b>พฤษภาคม</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 1-5 ของบริษัทฯ ได้รับการประกาศจาก EEC เป็นเขตส่งเสริมเพื่อกิจการอุตสาหกรรมเป้าหมาย</li> </ul>
2562	<p><b>กรกฎาคม</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทฯ ได้ร่วมลงนามในสัญญาการให้บริการโครงข่ายไฟฟ้าเบอร์ออฟติกในเขตพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 1-3 ของบริษัทฯ กับ บริษัท ซิมโพนี คอมมูนิเคชั่น จำกัด (มหาชน) ("SYMC")</li> </ul>
2563	<p><b>มีนาคม</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทฯ ได้จัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 6 ตั้งอยู่ในตำบลแม่ น้ำคู่ อำเภอปลวกแดง และตำบลนิคมพัฒนา อำเภอนิคมพัฒนา จังหวัดระยอง โดยมีพื้นที่เริ่มต้น 1,322-1-59.8 ไร่</li> </ul>
2564	<p><b>กรกฎาคม</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>จัดตั้ง บริษัท ปิ่นทอง ยูทิลิตี้ส์ จำกัด ("PU") เป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ด้วยทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.97 เพื่อลงทุนในธุรกิจสาธารณูปโภคและพลังงานที่เกี่ยวข้องกับนิคมอุตสาหกรรม</li> </ul> <p><b>ตุลาคม - พฤศจิกายน</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทฯ เสนอขายหุ้นเพิ่มทุนให้แก่ประชาชนทั่วไปเป็นครั้งแรก (IPO) จำนวน 290 ล้านหุ้น และได้เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเข้าทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2564</li> </ul> <p><b>พฤศจิกายน</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัท ปิ่นทอง ยูทิลิตี้ส์ จำกัด ("PU") ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 7 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว</li> </ul>
2565	<p><b>มิถุนายน</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัท ปิ่นทอง ยูทิลิตี้ส์ จำกัด ("PU") เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท ปิ่นทอง ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ รีนิวเอเบิล เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด ("PURE") และเพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 50 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว</li> </ul> <p><b>สิงหาคม</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>จัดตั้ง บริษัท ปิ่นทอง โซลาร์ พาวเวอร์ จำกัด ("PSP") เป็นบริษัทย่อยของ บริษัท ปิ่นทอง ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ รีนิวเอเบิล เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียน 33 ล้านบาท โดยบริษัท ปิ่นทอง ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ รีนิวเอเบิล เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด ("PURE") ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว</li> </ul>



## การใช้เงินระดมทุนจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน

ตามที่บริษัทฯ ได้มีการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อประชาชนทั่วไปเป็นครั้งแรก (IPO) ในปี 2564 โดยบริษัทฯ ได้รับเงินจากการขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว เป็นเงินทั้งสิ้นประมาณ 1,131 ล้านบาท โดยหลังจากหักค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนเพิ่มทุนและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องแล้ว บริษัทฯ ได้รับเงินสุทธิประมาณ 1,092.20 ล้านบาท

การใช้เงิน	แผนการใช้เงิน (โดยประมาณ)	จำนวนเงินที่ใช้ไป จนถึง 31 ธ.ค. 2564	จำนวนเงินที่ใช้ไป ระหว่าง 1 ม.ค.- 31 ธ.ค. 2565	จำนวนเงิน คงเหลือ ณ 31 ธ.ค. 2565
การขยายธุรกิจ ได้แก่ การลงทุน ในโครงการ Logistics Park	770.00	-	5.2	764.8
ชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	275.00	275	-	-
ใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ	47.20	47.2	-	-
<b>รวม</b>	<b>1,092.20</b>	<b>322.2</b>	<b>5.2</b>	<b>764.8</b>

**ข้อผูกพันที่บริษัทให้คำมั่นไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์ และ/หรือ**  
**เงื่อนไขการอนุญาตของสำนักงาน (ถ้ามี) และ/หรือ เงื่อนไขการรับหลักทรัพย์ของ**  
**ตลาดหลักทรัพย์ฯ (ถ้ามี) รวมทั้งการปฏิบัติให้เป็นไปตามข้อผูกพันหรือเงื่อนไขดังกล่าว**  
**ในปีต่อๆ มา**

บริษัทฯ ได้มีการทำสัญญากำหนดกรอบในการดำเนินธุรกิจกับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่ และกลุ่มของผู้ถือหุ้นใหญ่ โดยสัญญาและกลไกการกำกับดูแลการปฏิบัติตามสัญญาดังกล่าว สามารถพิจารณารายละเอียดได้ในส่วนที่ 1.3.3 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่



## ข้อมูลทั่วไปของบริษัท

ชื่อบริษัท	:	บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)
ชื่อบริษัท (ภาษาอังกฤษ)	:	Pinthong Industrial Park Public Company Limited
ชื่อย่อหลักทรัพย์	:	PIN
ประเภทธุรกิจ	:	พัฒนาและบริหารจัดการโครงการนิคมอุตสาหกรรม พร้อมระบบสาธารณูปโภค และประกอบธุรกิจพัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์ ประเภทอาคารโรงงาน และคลังสินค้า
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-แหลมอับัง ตำบลหนองขาม อำเภอสรีราชา จังหวัดชลบุรี 20230
สถานที่ตั้งสำนักงานกรุงเทพฯ	:	เลขที่ 1009 อาคารปันทอง 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 สิ่งอำนวยความสะดวกและพื้นที่พาณิชยกรรม โดยเป็นการบริหารและดำเนินงานภายใต้การกำกับดูแลของการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) (“นิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน”) ส่วนการพัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์ประเภทพื้นที่โลจิสติกส์ (Logistics park) โดยบริษัทฯ บริหารและดำเนินงานเอง และการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารโรงงานและคลังสินค้า เพื่อเช่าและขายสำหรับผู้ประกอบการอุตสาหกรรม โดยบริษัทฯ มีรายได้จากการประกอบธุรกิจดังนี้

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

โดยบริษัทฯ มีรายได้จากการประกอบธุรกิจข้างต้น โดยแสดงตามมูลค่าและสัดส่วนร้อยละสำหรับปี 2563 ถึงปี 2565 ดังนี้

รายการ	งวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2563		2564		2565	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	876.11	77.66	341.56	57.75	897.11	78.23
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	186.74	16.55	197.08	33.32	206.14	17.98
• รายได้จากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	53.20	4.72	51.34	8.68	53.60	4.67
• รายได้จากการขายและบริการอื่นๆ <sup>(1)</sup>	133.54	11.84	145.74	24.64	152.54	13.30
รายได้อื่น <sup>(2)</sup>	65.26	5.78	52.8	8.93	43.48	3.79
รายได้รวม	1,128.11	100.00	591.44	100.00	1,146.72	100.00

หมายเหตุ:

1. รายได้จากการขายและบริการอื่นๆ ประกอบด้วย รายได้จากการให้บริการพื้นที่ส่วนกลาง รายได้จากการให้บริการน้ำประปาและบำบัดน้ำเสีย รายได้ค่ากระแสไฟฟ้า และรายได้ค่าน้ำประปา โดยสามารถพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมได้ในส่วนการวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ
2. รายได้อื่น ประกอบด้วย กำไร (ขาดทุน) จากการขายเงินลงทุน เงินปันผลรับ กำไร (ขาดทุน) จากการจำหน่ายทรัพย์สิน รายได้จากการบริหารจัดการทรัพย์สินของทุนอสังหาริมทรัพย์ป็นทอง อันดัสเตรียล ปาร์ค (“PPF”) เป็นต้น โดยสามารถพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมได้ในส่วนการวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

## ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

บริษัทฯ มีรายได้หลักจาก 3 สายผลิตภัณฑ์ คือ

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

โดยรายละเอียดลักษณะการประกอบธุรกิจแต่ละประเภท เป็นดังนี้

### ธุรกิจการพัฒนาและขายที่ดิน (Industrial Development Business)

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจการพัฒนาและขายที่ดินในนิคมอุตสาหกรรม โดยดำเนินการแล้วทั้งสิ้น 5 โครงการ ในจังหวัดชลบุรี และ 1 โครงการ ในจังหวัดระยอง โดยทุกโครงการบริษัทฯ บริหารและดำเนินงานเอง ภายใต้การจัดการและมาตรฐานตามสัญญา ร่วมดำเนินงานกับ กนอ. (“นิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน”) กำหนดไว้

ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังมีการดำเนินธุรกิจพัฒนาและขายที่ดินให้เช่าในพื้นที่โลจิสติกส์ ได้แก่ โครงการปิ่นทองแลนด์ (“PL”) และ โครงการปิ่นทอง โลจิสติกส์ พาร์ค ซึ่งอยู่ระหว่างการพัฒนา โดยบริษัทฯ ได้ซื้อที่ดินเปล่าที่มีศักยภาพในด้านทำเลที่ตั้ง ที่อยู่บนถนนที่เชื่อมต่อไปยังถนนหลักสายสำคัญ ทำเรื่อน้ำลึกในการนำเข้า-ส่งออกของประเทศไทย ท่าอากาศยาน เป็นต้น จากนั้นบริษัทฯ ดำเนินการออกแบบผังโครงการ และขายที่ดินหรือเช่าที่พัฒนาแล้วแก่ลูกค้า ทั้งนี้ โครงการพื้นที่โลจิสติกส์ เป็นการบริหารและดำเนินงานของบริษัทฯ ไม่ได้อยู่ภายใต้ข้อกำหนดของการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย แต่อยู่ภายใต้ การกำกับดูแลของหน่วยงานท้องถิ่นและหน่วยงานภาครัฐที่เกี่ยวข้อง เช่น กรมศุลกากร คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) เป็นต้น นอกจากนี้ผู้ประกอบการไทยแล้ว ผู้ประกอบการจากบริษัทต่างชาติเฉพาะที่ได้รับการส่งเสริมจากคณะกรรมการ ส่งเสริมการลงทุนเท่านั้นที่สามารถซื้อที่ดินในพื้นที่โลจิสติกส์ได้

โดยธุรกิจการพัฒนาและขายที่ดินสามารถแบ่งประเภทได้ ดังนี้



	นิคมอุตสาหกรรม (Industrial Estate)		สวนอุตสาหกรรม (Industrial Park) / เขตอุตสาหกรรม (Industrial Zone) หรือพื้นที่โลจิสติกส์ (Logistics park)	
	เขตอุตสาหกรรมทั่วไป (General Industrial Zone)	เขตประกอบการเสรี (I-EA-T Free Zone)	เขตทั่วไป <sup>(3)</sup> (General zone)	เขตปลอดอากร (Free zone)
1. หน่วยงานผู้อนุญาต	<ul style="list-style-type: none"> <li>• การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย</li> <li>• คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย</li> <li>• กรมศุลกากร</li> <li>• คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• หน่วยงานภาครัฐที่เกี่ยวข้อง</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• หน่วยงานภาครัฐที่เกี่ยวข้อง</li> <li>• กรมศุลกากร</li> <li>• คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI)</li> </ul>
2. เจ้าของและผู้บริหารจัดการ	แบ่งเป็น 2 ประเภท <sup>(1)</sup> ได้แก่ 1) กนอ.เป็นเจ้าของและบริหาร 2) เอกชนเป็นเจ้าของและบริหาร <sup>(2)</sup> โดยมีสัญญาร่วมดำเนินงานกับ กนอ. ("นิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน") ภายใต้การกำกับและดูแลของ กนอ.		เอกชนเป็นเจ้าของและบริหาร	
3. ระบบสาธารณูปโภค	ต้องจัดให้มีระบบสาธารณูปโภค และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ตาม พ.ร.บ. การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เช่น ระบบประปา ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบไฟฟ้า เป็นต้น		ต้องอยู่ในพื้นที่ที่สามารถเข้าถึงระบบสาธารณูปโภคพื้นฐาน ได้แก่ ระบบประปา และระบบไฟฟ้า โดยอาจเป็นการซื้อไฟฟ้าโดยตรงจากการไฟฟ้าแห่งประเทศไทย และซื้อน้ำประปาตรงจากการประปาส่วนภูมิภาค	
4. ลักษณะธุรกิจ	อุตสาหกรรมและกิจการอื่นที่เป็นประโยชน์ หรือ เกี่ยวเนื่องกับการประกอบอุตสาหกรรม หรือ การบริการ	อุตสาหกรรมหรือพาณิชยกรรม หรือ กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อประโยชน์ในทางเศรษฐกิจ การรักษาความมั่นคงของรัฐ สวัสดิภาพประชาชน การจัดการด้านสิ่งแวดล้อม หรือ ความจำเป็นอื่นตามที่กำหนด	ธุรกิจทั่วไปที่มีความต้องการใช้ที่ดิน และ/หรือ อาคาร โรงงาน และคลังสินค้า	<ul style="list-style-type: none"> <li>• การประกอบอุตสาหกรรม พาณิชยกรรม หรือกิจการอื่นที่เป็นประโยชน์แก่เศรษฐกิจของประเทศ</li> <li>• กิจการบางประเภทตามที่คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) กำหนด<sup>(4)</sup> หรือกิจการที่ไม่อยู่ในหมวดที่กำหนดไว้มีความสำคัญและควรให้การส่งเสริมตามพิจารณา</li> </ul>

	นิคมอุตสาหกรรม (Industrial Estate)		สวนอุตสาหกรรม (Industrial Park) / เขตอุตสาหกรรม (Industrial Zone) หรือพื้นที่โลจิสติกส์ (Logistics park)	
	เขตอุตสาหกรรมทั่วไป (General Industrial Zone)	เขตประกอบการเสรี (I-EA-T Free Zone)	เขตทั่วไป <sup>(3)</sup> (General zone)	เขตปลอดอากร (Free zone)
	บริษัทฯ มีรายได้จากค่าส่วนกลาง ค่าประปา และค่าบำบัดน้ำเสีย เป็นต้น		บริษัทฯ มีรายได้จากค่าส่วนกลางเพียงเท่านั้น และบริษัทฯ ไม่ต้องจัดทำระบบบำบัดน้ำเสีย	
ตัวอย่างสิทธิประโยชน์	<ul style="list-style-type: none"> <li>การถือกรรมสิทธิ์ที่ดินในนิคมฯ</li> <li>นำผู้เชี่ยวชาญช่างฝีมือต่างชาติเข้ามาทำงานในประเทศ พร้อมการให้บริการขอวีซ่า และ Work Permit</li> <li>นำส่งเงินตราต่างประเทศออกนอกราชอาณาจักร ได้สิทธิประโยชน์เพิ่มเติมจาก BOI ในกรณีขอรับการส่งเสริมการลงทุน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>สิทธิประโยชน์เช่นเดียวกับพื้นที่เขตอุตสาหกรรมทั่วไป</li> <li>เขตประกอบการเสรีจะได้สิทธิประโยชน์เพิ่มเติม เช่น ได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษี ได้รับยกเว้นอากรขาเข้า ภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีสรรพสามิต ตามที่กำหนด</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>สิทธิประโยชน์เพิ่มเติมจาก BOI ในกรณีขอรับการส่งเสริมการลงทุน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ได้รับยกเว้นอากรขาเข้า และขาออก จากเขตปลอดอากรตามที่กำหนด</li> <li>ได้รับยกเว้น หรือคืนอากรเมื่อส่งออกนอกราชอาณาจักร ตามกำหนด</li> <li>ได้รับการยกเว้นไม่อยู่ภายใต้บังคับของกฎหมายในส่วนที่เกี่ยวกับการควบคุมการนำเข้า มาในราชอาณาจักร การส่งออกนอกราชอาณาจักร</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>สิทธิประโยชน์เพิ่มเติมจาก BOI ในกรณีขอรับการส่งเสริมการลงทุน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>สิทธิประโยชน์เพิ่มเติมจาก BOI ในกรณีขอรับการส่งเสริมการลงทุน</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>สิทธิประโยชน์เพิ่มเติมจาก BOI ในกรณีขอรับการส่งเสริมการลงทุน</li> </ul>

ที่มา : การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย กรมศุลกากร และสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI)

หมายเหตุ :

- นิคมอุตสาหกรรม แบ่งเป็น 2 ประเภท ตามลักษณะความเป็นผู้บริหารโครงการ ได้แก่ 1) นิคมอุตสาหกรรม โดย กบอ. เป็นเจ้าของและบริหาร ซึ่งดำเนินการโดย กบอ. ที่เป็นหน่วยงานรัฐวิสาหกิจ กรรมสิทธิ์เป็นของ กบอ. และค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เกิดขึ้น กบอ. จะเป็นผู้รับผิดชอบ 2) นิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน โดยเอกชนเป็นทั้งเจ้าของและผู้บริหารโครงการ โดยมีสัญญาร่วมดำเนินงานกับ กบอ. ซึ่งดำเนินการโดยบริษัทเอกชน กรรมสิทธิ์เป็นของเอกชน และค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เกิดขึ้นเอกชนจะเป็นผู้รับผิดชอบ และต้องจ่ายค่าใช้จ่ายต่างๆ ให้กับ กบอ. ตามสัญญาร่วมดำเนินงาน โดยมีกบอ. กำกับดูแลให้เป็นไปตามข้อกำหนดของกบอ.
- นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง โครงการ 1 นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง (แหลมบัว) นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง โครงการ 3 นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง โครงการ 4 นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง โครงการ 5 และนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง โครงการ 6 เป็นนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงานประเภทเขตอุตสาหกรรมทั่วไป เอกชนเป็นเจ้าของและบริหาร ภายใต้การกำกับและดูแลของ กบอ.
- โครงการปิ่นทองแลนด์ และโครงการปิ่นทอง โลจิสติกส์ พาร์ค เป็นพื้นที่โลจิสติกส์ (Logistics Park) ที่บริษัทเป็นเจ้าของและเป็นผู้บริหารจัดการ
- กิจการที่คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) กำหนดในเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) ได้แก่ กิจการกลุ่ม A1: อุตสาหกรรมฐานความรู้ เน้นการออกแบบ ทำ R&D A2: กิจการโครงสร้างพื้นฐานเพื่อพัฒนาประเทศ A3: กิจการใช้เทคโนโลยีขั้นสูงซึ่งมีความสำคัญการพัฒนาประเทศ กิจการในหมวด 8 การพัฒนาเทคโนโลยีเป้าหมาย และกิจการที่มีการสนับสนุนการพัฒนาเทคโนโลยีเป้าหมายในหมวด 8 เช่น กิจการออกแบบทางอิเล็กทรอนิกส์ กิจการบริการออกแบบทางวิศวกรรม เป็นต้น

## โครงการนิคมอุตสาหกรรมและ Logistics Park ของบริษัทฯ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีโครงการนิคมอุตสาหกรรมที่ดำเนินการแล้วทั้งสิ้น 6 โครงการ และมี โครงการ Logistics Park ที่ดำเนินการแล้ว 1 โครงการ โดยมีรายละเอียดดังนี้

โครงการ	เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตร.วา) <sup>(1)</sup>	รูปแบบ <sup>(2)</sup> / สถานะ
นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง โครงการ 1 ("นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 1" หรือ "PIN1")	1,346-0-35.3	นิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน / ดำเนินการแล้ว
นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง (แหลมฉบัง) ("นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 2" หรือ "PIN2")	1,029-1-18.5	นิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน / ดำเนินการแล้ว
นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง โครงการ 3 ("นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 3" หรือ "PIN3")	1,561-3-33.1	นิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน / ดำเนินการแล้ว
นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง โครงการ 4 ("นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 4" หรือ "PIN4")	653-3-53	นิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน / ดำเนินการแล้ว
นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง โครงการ 5 ("นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 5" หรือ "PIN5")	1,539-2-59.7	นิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน / ดำเนินการแล้ว
นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง โครงการ 6 ("นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 6" หรือ "PIN6")	1,424-2-89.9	นิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน / ดำเนินการแล้ว
โครงการปิ่นทองแลนด์ ("ปิ่นทองแลนด์" หรือ "PL")	209-1-51.6	Logistics Park / ดำเนินการแล้ว
<b>รวม</b>	<b>7,764-3-41.1</b>	

ที่มา ข้อมูลตามผังจัดสรรจากโครงการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

## ภาพแสดงตำแหน่งนิคมอุตสาหกรรม และ Logistics Park ของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565



## 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	1. ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมรวมกันไม่เกิน 117.19 ล้านบาท ของเงินลงทุน 2. ไม่ต้องนำเงินปันผลไปรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้ตลอดระยะเวลาที่ได้รับการส่งเสริม 3. ให้ได้รับยกเว้นอากรขาเข้าสำหรับเครื่องจักรตามที่คณะกรรมการพิจารณาอนุมัติ
สรุปสาระสำคัญเงื่อนไข	1. ต้องมีทุนจดทะเบียนที่ชำระเต็มมูลค่าหุ้นแล้วไม่น้อยกว่า 870 ล้านบาท 2. ต้องมีผู้ถือหุ้นสัญชาติไทยไม่น้อยกว่า 51% ของทุนจดทะเบียน 3. มีพื้นที่เขตอุตสาหกรรม 653 ไร่ และมีที่ดินที่ใช้เป็นเขตที่ตั้งโรงงานไม่ต่ำกว่าร้อยละ 60 และไม่เกินร้อยละ 75 ของพื้นที่ทั้งหมด 4. 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	1. ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริม รวมกันไม่เกินร้อยละ 100 ของเงินลงทุนมูลค่าไม่เกิน 469.98 ล้านบาท 2. ไม่ต้องนำเงินปันผลไปรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้ตลอดระยะเวลาที่ได้รับการส่งเสริม 3. ให้ได้รับยกเว้นอากรขาเข้าสำหรับเครื่องจักรตามที่คณะกรรมการพิจารณาอนุมัติ
สรุปสาระสำคัญเงื่อนไข	1. ต้องมีทุนจดทะเบียนที่ชำระเต็มมูลค่าหุ้นแล้วไม่น้อยกว่า 870 ล้านบาท 2. ต้องมีผู้ถือหุ้นสัญชาติไทยไม่น้อยกว่า 51% ของทุนจดทะเบียน 3. มีพื้นที่เขตอุตสาหกรรม 1,301.4 ไร่ และขนาดที่ดินที่เป็นที่ตั้งโรงงานไม่ต่ำกว่าร้อยละ 60 และไม่เกินร้อยละ 75 4. มีขนาดการลงทุน (ไม่รวมค่าที่ดิน) ไม่น้อยกว่า 1 ล้านบาท

## ธุรกิจให้เช่าที่ดินพร้อมอาคารโรงงานและคลังสินค้า และให้เช่าที่ดินเปล่า

บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะเป็นบริษัทชั้นนำในฐานะผู้พัฒนาอาคารโรงงานและคลังสินค้าแบบมืออาชีพ บนทำเลอุตสาหกรรมด้านการขนส่ง โดยขั้นตอนในการพัฒนาอาคารโรงงานและคลังสินค้า บริษัทฯ จะทำการเลือกที่ดินที่เหมาะสมสำหรับการพัฒนาเป็นอาคารโรงงานหรือคลังสินค้าให้เช่า

ทั้งนี้ สามารถแบ่งประเภทตามลักษณะผลิตภัณฑ์และบริการได้ดังนี้

- ก) อาคารโรงงานสำเร็จรูป (Ready Built) เป็นอาคารโรงงานสำเร็จรูปที่มีขนาดพื้นที่เฉลี่ยต่อหลังประมาณ 1,500 – 3,000 ตารางเมตร มี 2 รูปแบบ ได้แก่ อาคารแบบติดกัน (Attached Building) และอาคารเดี่ยว (Detached Building)
- ข) คลังสินค้าสำเร็จรูป (Warehouse) เป็นอาคารคลังสินค้าที่มีขนาด 6,000 – 10,000 ตารางเมตร โดยอาคารทั้งสองประเภทสัญญาเช่าส่วนใหญ่มีระยะเวลาเฉลี่ย 3 ปี
- ค) สร้างความต้องการของลูกค้า (Built to Suit)

### ภาพตัวอย่างอาคารโรงงานและคลังสินค้า

#### อาคารแบบติดกัน (Attached Building)



ขนาด	500-1,500 ตร.ม.
พื้น	คอนกรีตหนา 15 ซม. รองรับน้ำหนักได้ 3 ตัน / ตร.ม.
ความสูง	จากพื้นถึงหลังคา 7-10 ม.
หลังคา	เมทัลชีทแบบมีฉนวนกันความร้อน
ระบบระบายอากาศ	มีการไหลเวียนอากาศที่ดี ด้วยเป็นการติดตั้งหลังคาในตำแหน่งสูงทำให้การถ่ายเทของอากาศภายในอาคารดี



## อาคารเดี่ยว (Detached Building)



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

## คลังสินค้าสำเร็จรูป (Warehouse)



ขนาด	6,000-10,000 ตร.ม.
พื้นที่โหลดสินค้า	1.5 ม.
พื้น	คอนกรีตหนา 15 ซม.
รับน้ำหนักได้	3 ตัน / ตร.ม.
ความสูง	จากพื้นถึงเพดาน 7-10 ม.
หลังคา	เมทัลชีทแบบม้วนวนกันความร้อน

## ตัวอย่างลักษณะคุณสมบัติของอาคาร

<b>หลังคาเมทัลชีทแบบไร้รอยต่อ</b>	หลังคาเมทัลชีทแบบไร้รอยต่อ จะช่วยลดปัญหาของรอยรั่วระหว่างรอยต่อของหลังคา
<b>หลังคาฉนวนกันความร้อน</b>	ด้วยวัสดุฉนวนกันความร้อนที่ติดตั้งใต้หลังคา ทำให้สามารถรักษาคุณภาพของสินค้าที่จัดเก็บได้ดี
<b>พื้นอาคาร</b>	โครงสร้างพื้นอาคารเป็นคอนกรีตหนา 15 ซม. สามารถรองรับน้ำหนักได้ 3 ตัน / ตรม.
<b>ระบบระบายอากาศแบบธรรมชาติ</b>	มีบานเกล็ดช่องระบายอากาศและตะแกรงกัน กรอบตัวอาคาร และมีหลังคาในตำแหน่งที่สูงทำให้ระบบการไหลเวียนของอากาศภายในอาคารโปร่งดีขึ้น
<b>หลักการจัดการสภาวะแวดล้อม</b>	โครงสร้างชั้นพื้นฐานในโครงการ เช่น ระบบการกระจายสินค้าตัวคลังสินค้าและโรงงานผลิต ได้รับการพัฒนาตามมาตรฐานสากล เช่น การออกแบบโครงสร้างอาคารที่ลดการสะสมของฝุ่น และสิ่งสกปรก และการป้องกันปลวกและแมลง เป็นต้น

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการให้เช่าโรงงานและคลังสินค้าซึ่งได้ทำการก่อสร้างตามความต้องการของลูกค้าโดยเฉพาะ (Built to suit) ซึ่งสัญญาเช่าจะมีระยะเวลายาวนานกว่าสัญญาเช่าทั่วไป โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีผู้เช่าแบบสำเร็จรูป (Ready-Built) จำนวน 24 ราย โดยมีพื้นที่เช่าคิดเป็นร้อยละ 92.54 และมีผู้เช่าแบบสร้างตามความต้องการของลูกค้า (Built to Suit) จำนวน 1 ราย โดยมีพื้นที่เช่าคิดเป็นร้อยละ 7.46 ของพื้นที่เช่าที่มีผู้เช่าทั้งหมด

อนาคตบริษัทฯ จะให้เช่าที่ดินพร้อมอาคารโรงงานและคลังสินค้า และให้เช่าที่ดินเปล่า ในพื้นที่โครงการปิ่นทอง โลจิสติกส์ พาร์ค (Logistics park) ปัจจุบันอยู่ระหว่างการพัฒนา โดยรูปแบบอาคารจะมีทั้งอาคารโรงงานและคลังสินค้าสำเร็จรูป (Ready Built) และแบบสร้างตามความต้องการของลูกค้าโดยเฉพาะ (Built to Suit)



ตารางสรุปการใช้ประโยชน์ที่ดินอุตสาหกรรม พื้นที่อาคารโรงงาน/คลังสินค้าให้เข้าของแต่ละปีของแผนพัฒนาอุตสาหกรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

พื้นที่อุตสาหกรรม	PINLAND		PIN 1		PIN 2		PIN 3		PIN 4		PIN 5		PIN 6	
	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	193-2-93.4	100.00	1,049-1-33.4	99.56	793-0-17.9	100.00	1,039-2-51.1	92.28	171-3-36.7	35.78	861-0-76.7	80.47	9-3-8.4	1.10
พื้นที่เพื่อขาย-รอการขาย	-	-	4-2-75.0	0.44	-	-	86-3-82.0	7.72	308-1-93.7	64.22	209-0-3.4	19.53	840-0-55.2	98.90
รวมพื้นที่เพื่อขาย	193-2-93.4	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	885-0-87.4	100.00
พื้นที่อาคารโรงงาน/คลังสินค้าให้เข้า	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	-	-	13,908	83.64	-	-	3,960	26.47	-	-
พื้นที่เช่า-รอการเช่า	-	-	-	-	-	-	2,720	16.36	-	-	11,000	73.53	-	-
รวมพื้นที่อาคารโรงงาน/คลังสินค้าให้เข้า	-	-	12,116	100.00	-	-	16,628	100.00	-	-	14,960	100.00	-	-

## ธุรกิจให้บริการพื้นที่ส่วนกลาง และระบบสาธารณูปโภค ภายในโครงการ

บริษัทฯ จัดให้มีพื้นที่ส่วนกลางและระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ที่จำเป็น และได้มาตรฐาน ได้แก่ ระบบผลิตน้ำประปา และระบบบำบัดน้ำเสีย ภายในโครงการนิคมอุตสาหกรรม เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรม ตามข้อกำหนดของ พ.ร.บ. การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

บริษัทฯ จึงมีรายได้ค่าบริการพื้นที่ส่วนกลาง ค่าน้ำประปา และค่าบำบัดน้ำเสียที่เรียกเก็บจากผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรม ตามอัตราที่กำหนดไว้ตามประกาศการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย โดยจะมีการพิจารณาทบทวนปรับทุก 3 ปี และในส่วนของพื้นที่โลจิสติกส์ ปัจจุบันมี 2 โครงการ ได้แก่ โครงการปิ่นทองแลนด์ และโครงการปิ่นทอง โลจิสติกส์ พาร์ค (กำลังพัฒนา) ซึ่งบริษัทฯ จัดให้มีพื้นที่ส่วนกลางเพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ประกอบการในพื้นที่ โดยไม่ได้มีการให้บริการน้ำประปา หรือบำบัดน้ำเสีย บริษัทฯ จึงมีรายได้จากค่าบริการส่วนกลางเท่านั้น ตามอัตราที่บริษัทฯ กำหนด

## การตลาดและการแข่งขัน

เพื่อการเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันและส่งเสริมให้บริษัทฯ บรรลุเป้าหมายตามที่กำหนด บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญในการพิจารณาทบทวนกลยุทธ์ของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอทุกปี โดยที่ประชุมคณะกรรมการได้มีการติดตามการนำกลยุทธ์ไปปฏิบัติจริง ร่วมกับการวางแผนงบประมาณประจำปี รวมทั้งมีการปรับปรุงกลยุทธ์เพื่อให้ทันยุคสมัยสอดคล้องกับสภาวะทางการตลาดและการแข่งขันอยู่เสมอ

## กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของนิคมอุตสาหกรรมและโครงการปิ่นทองแลนด์ เป็นบริษัทผู้ประกอบการขนาดใหญ่ที่มีชื่อเสียง สามารถแบ่งตามประเภทอุตสาหกรรมเป็น 5 กลุ่มหลัก คือ อุตสาหกรรมชิ้นส่วนยานยนต์ อุตสาหกรรมโลหะ อุตสาหกรรมพลาสติก อุตสาหกรรมเครื่องจักรและเครื่องใช้ในครัวเรือน และอุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์ ซึ่งส่วนมากเป็นบริษัทข้ามชาติ และเป็นอุตสาหกรรมที่มีการจัดการด้านสิ่งแวดล้อมเป็นอย่างดี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มลูกค้าในนิคมอุตสาหกรรมและปิ่นทองแลนด์เป็นบริษัทสัญชาติ ญี่ปุ่น 64.7% ไทย 11.7% จีน 8.3% และสัญชาติอื่นๆ ตามลำดับ

ในปี 2565 ที่ผ่านมามีสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด-19 ยังคงมีต่อเนื่อง ถึงแม้ว่ารัฐบาลจะผ่อนคลายมาตรการต่างๆ แล้ว แต่บริษัทฯ ยังคงงดการเดินทางไป



จัดกิจกรรมส่งเสริมการขายในต่างประเทศ แต่มาเพิ่มเป็นการส่งเสริมการขายผ่านแพลตฟอร์มออนไลน์ กับนักลงทุนผ่านช่องทางต่างๆ เพื่อเข้าถึงกลุ่มลูกค้าผู้ประกอบการทั้งในประเทศและต่างประเทศ นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีการเตรียมความพร้อม โดยจัดทำเว็บไซต์บริษัท 5 ภาษา ได้แก่ ภาษาไทย ภาษาอังกฤษ ภาษาจีน ภาษาญี่ปุ่น และภาษาเกาหลี เพื่ออำนวยความสะดวกและเข้าถึงลูกค้ามากขึ้น ซึ่งได้รับผลตอบแทนที่ดีจากลูกค้า

## กลยุทธ์การแข่งขัน

บริษัทฯ มุ่งเน้นการให้บริการที่ตอบสนองความต้องการของลูกค้าเพื่อสร้างความสัมพันธ์อันดี และก่อให้เกิดการดำเนินธุรกิจร่วมกันในระยะยาว โดยสามารถสรุปกลยุทธ์ในการแข่งขันของบริษัทฯ ได้ดังนี้

### 1) ท่าเลที่ตั้งโครงการที่มีศักยภาพ

นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทองมีท่าเลที่ตั้งบนยุทธศาสตร์ด้านการลงทุนที่ดี ตั้งอยู่ใกล้กับท่าเรือแหลมฉบัง ซึ่งเป็นท่าเรือน้ำลึกหลักในการขนส่งสินค้านำเข้าและส่งออกของประเทศไทย เพียง 9 กิโลเมตร โดยนิคมอุตสาหกรรมแต่ละโครงการของบริษัทตั้งอยู่ในบริเวณใกล้เคียงกันบนถนนทางหลวงพิเศษหมายเลข 7 (กรุงเทพฯ-ชลบุรี) และทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 331 ซึ่งสามารถคมนาคมไปยังท่าเรือน้ำลึกแหลมฉบัง เพียง 9 กิโลเมตร ท่าอากาศยานนานาชาติสุวรรณภูมิ ได้ในระยะทางประมาณ 90 กิโลเมตร และไปยังกรุงเทพมหานครได้ในระยะทางประมาณ 110 กิโลเมตร อีกทั้งยังมีระยะห่างจากอำเภอศรีราชา และพัทยา ซึ่งเป็นเมืองที่มีความสำคัญทางเศรษฐกิจของภาคตะวันออกเพียง 15 กิโลเมตร และ 30 กิโลเมตร ตามลำดับ

นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทองมีพื้นที่ครอบคลุมทั้งจังหวัดชลบุรี และระยอง ซึ่งเป็นจังหวัดที่อยู่ในเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) ที่มุ่งส่งเสริมการลงทุน เพื่อยกระดับอุตสาหกรรมของประเทศ เพิ่มความสามารถในการแข่งขันและทำให้เศรษฐกิจของไทยเติบโตได้ในระยะยาว โดยมีการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานของภาครัฐ เพื่อเชื่อมโยงการเดินทางคมนาคมขนส่งและโลจิสติกส์ ตลอดจนสิทธิประโยชน์ในการลงทุน และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ เพื่อรองรับนักลงทุนทั้งในและต่างประเทศ

### 2) สาราณูปโภคที่ได้มาตรฐาน

#### และสิ่งอำนวยความสะดวกครบวงจร

นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทองมีระบบสาธารณูปโภคที่ได้มาตรฐานตามข้อกำหนดของการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ทำให้นักลงทุนและผู้ประกอบการภายในนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง มั่นใจได้ว่ามีสาธารณูปโภคที่มั่นคงและเพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจ

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

### 3) คุณภาพของการให้บริการ

บริษัทฯ มีเจ้าหน้าที่ที่มีประสบการณ์ในการให้คำปรึกษาเรื่องการลงทุนประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรม ตลอดจนให้คำแนะนำในการติดต่อหน่วยงานราชการต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ภายในนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 2 ยังมีสำนักงานการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เพื่อให้บริการขออนุมัติอนุญาตแก่ผู้ประกอบการภายในนิคมฯ แบบ One Stop Service

บริษัทฯ ยังมุ่งเน้นการให้บริการอย่างมีคุณภาพ และตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างรวดเร็ว มีเบอร์โทรศัพท์สายด่วนที่มีเจ้าหน้าที่ให้บริการตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อให้ผู้ประกอบการสามารถประกอบกิจการได้อย่างต่อเนื่องและกระทบต่อธุรกิจให้น้อยที่สุด

### 4) บุคลากรที่มีคุณภาพและมีความรู้

#### ความเชี่ยวชาญในการปฏิบัติงาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการพัฒนาคุณภาพของบุคลากร โดยบริษัทฯ จะจัดอบรมให้แก่พนักงานทั้งภายในและภายนอกองค์กร รวมถึงให้พนักงานไปศึกษาดูงานในต่างประเทศเพื่อเพิ่มความรู้ ความสามารถ ตลอดจนทักษะที่เหมาะสมกับงานของแต่ละหน่วยงาน ตามแผนการอบรมและงบประมาณประจำปี

อีกทั้งบริษัทฯ ยังมีการวางแผนการเติบโตของแต่ละตำแหน่งงาน และมีนโยบายให้ผลตอบแทนและสวัสดิการที่สามารถแข่งขันได้กับบริษัทอื่นๆ ในอุตสาหกรรมเดียวกันได้ เพื่อจูงใจให้พนักงานที่มีความรู้ความสามารถทำงานกับบริษัทฯ เป็นระยะเวลานาน



## 5) ความสัมพันธ์อันดีกับลูกค้า

บริษัทฯ มุ่งสร้างความสัมพันธ์อันดีกับลูกค้า และกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ตั้งแต่ระดับบริหารจนถึงระดับปฏิบัติการ เพื่อสร้างความมั่นใจกับลูกค้าว่าจะได้รับการบริการที่ดีตั้งแต่ขั้นตอนการติดต่อซื้อขาย ตลอดจนการดูแลหลังการขาย สร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้า และสร้างฐานลูกค้าสำหรับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ในระยะยาว

บริษัทฯ มีการทำการสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าเป็นประจำ โดยส่งแบบสอบถามความพึงพอใจในการให้บริการของบริษัทฯ ไปยังลูกค้า และมีเจ้าหน้าที่ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ติดต่อลูกค้าโดยตรง เพื่อเป็นการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้า ซึ่งในปี 2565 พบว่าลูกค้ามีความพึงพอใจในผลิตภัณฑ์บริการ ตลอดจนกระบวนการทำงานของบริษัทฯ ร้อยละ 85

## ภาวะอุตสาหกรรม

### ภาพรวมเศรษฐกิจในภูมิภาคตะวันออก<sup>(1)</sup>

ในปี 2565 ภาคตะวันออกมีการขอรับการส่งเสริมการลงทุนมากเป็นอันดับ 2 รองจากภาคกลาง โดยมีคำขอรับการส่งเสริม 714 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 34 ของจำนวนโครงการทั้งหมด แต่มีเงินลงทุนมากที่สุด โดยมีเงินลงทุน 391,220 ล้านบาท จากจำนวนเงินลงทุนทั้งหมด 664,630 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 59 ของเงินลงทุนทั้งหมด และสัดส่วนขนาดเศรษฐกิจในภาคตะวันออก มีขนาดร้อยละ 18.0 ของเศรษฐกิจประเทศไทย

ในเดือนธันวาคม ปี 2565 ได้รับปัจจัยสนับสนุนจากการท่องเที่ยว รายได้เกษตรกรและการบริโภคภาคเอกชนในหมวดสินค้าคงทนที่เพิ่มขึ้น รวมทั้งความเชื่อมั่นผู้บริโภคที่ปรับตัวดีขึ้น โดยเครื่องชี้เศรษฐกิจด้านการบริโภคภาคเอกชน สะท้อนจากจำนวนรถยนต์นั่งจดทะเบียนใหม่และจำนวนรถจักรยานยนต์จดทะเบียนใหม่ขยายตัวร้อยละ 20.3 ต่อปีและ 20.8 ต่อปีตามลำดับ เช่นเดียวกับรายได้เกษตรกรที่ยขยายตัวร้อยละ 72.5 ต่อปี และดัชนีความเชื่อมั่นผู้บริโภคอยู่ที่ระดับ 51.9 เพิ่มขึ้นจากเดือนก่อนหน้าซึ่งอยู่ที่ระดับ 50.8 อย่างไรก็ตาม

เครื่องชี้ด้านการลงทุนภาคเอกชนสะท้อนจากจำนวนรถยนต์บรรทุกส่วนบุคคลจดทะเบียนใหม่และเงินทุนของโรงงานที่เริ่มประกอบกิจการชะลอตัว นอกจากนี้ เครื่องชี้วัดภาคอุตสาหกรรม สะท้อนจากดัชนีความเชื่อมั่นภาคอุตสาหกรรมอยู่ที่ระดับ 98.7 ลดลงจากเดือนก่อนหน้าซึ่งอยู่ที่ระดับ 99.6 อย่างไรก็ตาม เครื่องชี้วัดด้านการบริการ สะท้อนจากจำนวนผู้เยี่ยมชมและรายได้จากผู้เยี่ยมชมขยายตัวร้อยละ 58.1 และ 177.6 ต่อปีตามลำดับ

<sup>(1)</sup> ที่มา: รายงานภาวะเศรษฐกิจการคลังภูมิภาคประจำเดือนธันวาคม 2565 สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง กระทรวงการคลัง

## โครงการเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก Eastern Economic Corridor (EEC)<sup>(2)</sup>

ก่อตั้งขึ้นตั้งแต่ปี พ.ศ. 2560 บนพื้นที่ครอบคลุม 3 จังหวัด ได้แก่ ชลบุรี ระยอง และฉะเชิงเทรา เพื่อพัฒนาพื้นที่ดังกล่าวให้เป็นพื้นที่เศรษฐกิจพิเศษและดึงดูดเงินลงทุนทั้งจากเอกชนและต่างประเทศ นอกจากนี้รัฐบาลได้มีการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานด้วยจำนวนเงิน 650,000 ล้านบาท จำนวน 6 โครงการเพื่อเพิ่มศักยภาพในการเติบโตในอนาคต ได้แก่ โครงการรถไฟฟ้าความเร็วสูงเชื่อม 3 สนามบิน โครงการท่าอากาศยานนานาชาติอู่ตะเภา โครงการท่าเรืออุตสาหกรรมมาบตาพุด ระยะที่ 3 โครงการท่าเรือแหลมฉบัง ระยะที่ 3 โครงการศูนย์ซ่อมบำรุงอากาศยานอู่ตะเภา และโครงการเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมและนวัตกรรมดิจิทัล (EECd) นอกจากนี้รัฐบาลยังมีนโยบายเน้นการพัฒนาใน 12 อุตสาหกรรมเป้าหมาย โดยมี 5 อุตสาหกรรมเดิม (First S-curve) ได้แก่ อุตสาหกรรมยานยนต์สมัยใหม่ อุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์อัจฉริยะ อุตสาหกรรมการแปรรูปอาหาร อุตสาหกรรมการเกษตรและเทคโนโลยีชีวภาพ อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวกลุ่มรายได้ดีและการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ และอีก 7 อุตสาหกรรมอนาคต (New S-curve) ได้แก่ อุตสาหกรรมหุ่นยนต์ อุตสาหกรรมการบินและโลจิสติกส์ อุตสาหกรรมการแพทย์ครบวงจร อุตสาหกรรมเชื้อเพลิงชีวภาพและเคมีชีวภาพ อุตสาหกรรมดิจิทัล อุตสาหกรรมการป้องกันประเทศ และอุตสาหกรรมพัฒนาบุคลากรและการศึกษา

การส่งเสริมการลงทุนอุตสาหกรรมเป้าหมายในเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก ได้รับจัดสรรงบประมาณตาม พ.ร.บ. งบประมาณรายจ่ายประจำปีงบประมาณ พ.ศ. 2565 จำนวน 12,275.36 ล้านบาท ลดลงจากปีงบประมาณ พ.ศ. 2564 จำนวน 9,061.02 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 42.5

ภาพรวมการส่งเสริมการลงทุน ในปี 2565 มีการขอรับการส่งเสริมการลงทุน 2,119 โครงการ เพิ่มขึ้นจากปีก่อน ร้อยละ 41 และมีมูลค่าเงินลงทุน 664,630 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 39 นับว่าสูงกว่าช่วงก่อน โควิด ทั้งในแง่จำนวนโครงการและมูลค่าเงินลงทุน ทั้งนี้ เนื่องจากศักยภาพและความพร้อมด้านการลงทุน ของประเทศไทย ประกอบกับการแพร่ระบาดของโรค Covid-19 เริ่มผ่อนคลาย ทำให้กิจกรรมทาง เศรษฐกิจเริ่มกลับเข้าสู่ภาวะปกติ

การอนุมัติให้การส่งเสริม ปี 2565 มีการอนุมัติให้การส่งเสริมการลงทุน 1,554 โครงการ ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อน ร้อยละ 1 และมีมูลค่าเงินลงทุน 618,620 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนร้อยละ 21 โดยมีการขอรับการส่งเสริมในอุตสาหกรรมเป้าหมาย จำนวน 1,028 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 49 ของจำนวนโครงการที่ขอรับการส่งเสริมทั้งหมด และมีมูลค่าทั้งสิ้น 468,690 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 71 ของมูลค่าการขอรับการส่งเสริมทั้งสิ้น โดยอุตสาหกรรมเกษตรและแปรรูปอาหารมีจำนวนโครงการสูงที่สุด ต่อเนื่องกว่า 10 ปี และอุตสาหกรรมที่มีมูลค่าเงินลงทุนสูงที่สุด ได้แก่ อุตสาหกรรมเครื่องใช้ไฟฟ้าและอิเล็กทรอนิกส์ โดยมีรายละเอียดตามตารางด้านล่าง

<sup>(2)</sup> ที่มา: รายงานความคืบหน้าในการพัฒนาเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก ปี 2565 สำนักงานคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (สกพอ.)

<sup>(3)</sup> ที่มา: รายงานภาวะส่งเสริมการลงทุนตามนโยบายส่งเสริมการลงทุนปี 2565 สำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน

## คำขอรับการส่งเสริมการลงทุนจำแนกตามอุตสาหกรรมเป้าหมายเปรียบเทียบปี 2564 และ 2565

อุตสาหกรรม	จำนวนโครงการ			เงินลงทุน (ล้านบาท)		
	2564	2565	ร้อยละเปลี่ยนแปลง	2564	2565	ร้อยละเปลี่ยนแปลง
<b>5 อุตสาหกรรมเดิมที่เป็นเป้าหมาย</b>						
เครื่องใช้ไฟฟ้าและอิเล็กทรอนิกส์	126	174	38	104,401	129,480	24
ยานยนต์และชิ้นส่วน	92	171	86	24,160	105,370	336
การเกษตรและแปรรูปอาหาร	175	305	74	43,780	81,370	86
ปิโตรเคมีและเคมีภัณฑ์	76	131	72	48,270	59,760	24
การท่องเที่ยว	15	13	(13)	16,390	8,370	(49)
<b>รวม</b>	<b>484</b>	<b>794</b>	<b>64</b>	<b>237,010</b>	<b>384,350</b>	<b>62</b>
<b>7 อุตสาหกรรมใหม่ที่เป็นเป้าหมาย</b>						
ดิจิทัล	159	130	(18)	13,430	49,460	268
การแพทย์	70	67	(4)	61,660	23,100	(63)

อุตสาหกรรม	จำนวนโครงการ			เงินลงทุน (ล้านบาท)		
	2564	2565	ร้อยละ เปลี่ยนแปลง	2564	2565	ร้อยละ เปลี่ยนแปลง
เทคโนโลยีชีวภาพ	16	17	6	21,870	8,420	(62)
ระบบอัตโนมัติ และหุ่นยนต์	10	10	0	440	1,790	307
อากาศยาน	5	5	0	450	690	53
พัฒนาทรัพยากร มนุษย์และการศึกษา	-	3	100	-	600	100
ป้องกันประเทศ	-	2	100	-	280	100
<b>รวม</b>	<b>260</b>	<b>234</b>	<b>(10)</b>	<b>97,850</b>	<b>84,340</b>	<b>(14)</b>
<b>รายได้รวม</b>	<b>744</b>	<b>1,280</b>	<b>38</b>	<b>334,860</b>	<b>468,690</b>	<b>40</b>

ที่มา: รายงานภาวะส่งเสริมการลงทุนตามนโยบายส่งเสริมการลงทุนปี 2565 สำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน

ด้านการขอรับการส่งเสริมการลงทุนภาคตะวันออกในปี 2565 มีการขอรับการส่งเสริมการลงทุนมากเป็นอันดับ 2 โดยมีคำขอรับการส่งเสริม 714 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 34 ของจำนวนโครงการทั้งหมด แต่มีเงินลงทุนมากที่สุด โดยมีเงินลงทุน 391,220 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 59 ของเงินลงทุนทั้งหมด และในพื้นที่เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) จำนวน 637 โครงการ เป็นเงินลงทุน 358,830 ล้านบาท โดยแบ่งเป็น จังหวัดฉะเชิงเทรา จำนวน 81 โครงการ เงินลงทุน 14,660 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 50 จังหวัดชลบุรี จำนวน 315 โครงการ เป็นเงินลงทุน 95,790 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 86 และจังหวัดระยอง จำนวน 241 โครงการ เป็นเงินลงทุน 248,380 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 22

### ภาวะเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมของธุรกิจพัฒนานิคมอุตสาหกรรม

ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม (Industrial Estate) เป็นธุรกิจจัดสรรที่ดินเพื่อขายหรือให้เช่าสำหรับประกอบกิจการโรงงานอุตสาหกรรมและพาณิชยกรรม โดยมีการให้บริการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ อาทิ ไฟฟ้า ประปา ระบบป้องกันน้ำท่วม การบำบัดน้ำเสียส่วนกลาง เป็นต้น รายได้หลักของผู้ประกอบการนิคมฯ และสวน/เขตอุตสาหกรรมมาจาก 2 ส่วน คือ (1) รายได้จากขายและเช่าที่ดิน และ (2) รายได้จากการให้บริการต่างๆ อาทิ ให้เช่าโรงงาน/คลังสินค้า สาธารณูปโภค (เช่น ไฟฟ้า ประปา) ถือเป็นรายได้ที่เกิดขึ้นต่อเนื่อง (Recurring Income) ซึ่งจะช่วยลดทอนความเสี่ยงจากความผันผวนของรายได้จากการขายที่ดินได้บ้าง

ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมในไทยช่วงปี 2564-2566<sup>1</sup> มีแนวโน้มเติบโตหลังจากหดตัวรุนแรงในปี 2563 โดยคาดว่าจะขยายและให้เช่าที่ดินฯ จะขยายตัวเฉลี่ย 20% ต่อปี ปัจจัยหนุนจาก 1) ความคืบหน้าของการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานภาครัฐ โดยเฉพาะในพื้นที่ EEC ซึ่งจะเหนี่ยวนำให้เกิดการขยายตัวของการลงทุนภาคเอกชน 2) ความเชื่อมั่นของนักลงทุนต่างชาติ มีแนวโน้มทยอยฟื้นตัวตามทิศทางเศรษฐกิจโลกและไทย 3) ผู้ประกอบการต่างชาติมีแนวโน้มย้าย/ขยายฐานการผลิตมาไทยมากขึ้น และ 4) มาตรการกระตุ้นการลงทุนจากภาครัฐ และการปรับแก้ไขกฎระเบียบให้เอื้อประโยชน์ต่อการทำธุรกิจ

สำหรับแนวโน้มการลงทุน ผู้ประกอบการมีแผนเดินหน้าพัฒนานิคมฯ ในรูปแบบ Smart Park ที่มีความทันสมัยทั้งด้านเทคโนโลยี การผลิต ระบบการขนส่ง ระบบการสื่อสาร ระบบพลังงาน ตลอดจนพัฒนานิคมฯ ที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมเพื่อรองรับกลุ่มอุตสาหกรรมในอนาคต นอกจากนี้ยังมีความสนใจลงทุนในธุรกิจสาขาอื่นเพื่อหนุนการเติบโตของธุรกิจนิคมฯ โดยเฉพาะธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับเทคโนโลยีสมัยใหม่อย่างดิจิทัลแพลตฟอร์ม

ปัจจัยหลักที่ส่งผลต่อการเติบโตของธุรกิจนิคมฯ ได้แก่ 1) ทิศทางเศรษฐกิจโลกและภาวะเศรษฐกิจ/การเมืองในประเทศ 2) นโยบายของบริษัทข้ามชาติในการกระจายฐานการผลิตและการลงทุนมายังประเทศไทย 3) ศักยภาพทางด้านกายภาพ และภูมิศาสตร์ของประเทศ และ 4) กฎระเบียบ/หลักเกณฑ์ต่างๆ ของภาครัฐที่สนับสนุนการลงทุนภาคอุตสาหกรรมในประเทศ รวมถึงการให้สิทธิพิเศษเพิ่มเติมแก่นักลงทุนในนิคมอุตสาหกรรม

โดย ณ เดือนพฤศจิกายน 2565 พบว่าประเทศไทยมีนิคมอุตสาหกรรมทั้งหมด 67 แห่ง<sup>2</sup> กระจายอยู่ใน 16 จังหวัด มีพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมตามผังแผนที่ทั้งหมด 186,479 ไร่ พื้นที่คงเหลือ 27,908 ไร่ ประกอบด้วยนิคมอุตสาหกรรมที่ กนอ. ดำเนินการเอง 41,930 ไร่ พื้นที่คงเหลือ 3,092 ไร่ และนิคมอุตสาหกรรมที่ กนอ.ร่วมเป็นเจ้าของและร่วมบริหารงานโดยบริษัทเอกชน 144,549 ไร่ พื้นที่คงเหลือ 24,816 ไร่ โดยมีมูลค่าลงทุน 6.60 ล้านบาท จำนวนโรงงาน 4,920 โรงงาน และจำนวนคนงานประมาณ 881,610 คน

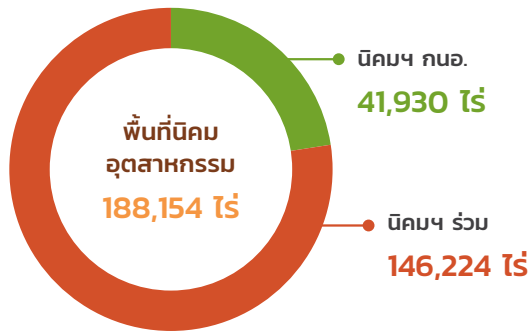
ที่มา: <sup>1</sup> แนวโน้มธุรกิจอุตสาหกรรมปี 2564-2566 ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม

<sup>2</sup> สรุปสถานะภาพการลงทุน ณ เดือนธันวาคม 2564 การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

## สถานภาพการลงทุนสะสม ณ ธันวาคม 2565

ข้อมูลสถานภาพการลงทุน	
นิคมอุตสาหกรรม 67 แห่ง ใน 16 จังหวัด	
<b>พื้นที่นิคมอุตสาหกรรม</b>	<b>188,154 ไร่</b>
• นิคมฯ กนอ.	41,930 ไร่
• นิคมฯ ร่วม	146,224 ไร่
<b>พื้นที่สำหรับขาย/เช่า</b>	<b>123,287 ไร่</b>
• นิคมฯ กนอ.	28,055 ไร่
• นิคมฯ ร่วม	95,232 ไร่
<b>พื้นที่ขาย/ให้เช่าแล้ว</b>	<b>97,383 ไร่</b>
• นิคมฯ กนอ.	26,005 ไร่
• นิคมฯ ร่วม	71,378 ไร่
<b>พื้นที่คงเหลือสำหรับขาย/ให้เช่า</b>	<b>25,904 ไร่</b>
• นิคมฯ กนอ.	2,050 ไร่
• นิคมฯ ร่วม	23,854 ไร่

เปิดดำเนินการ 65 แห่ง



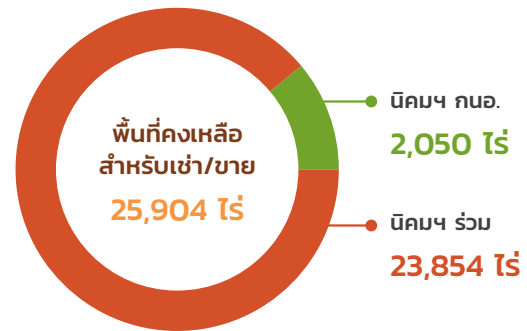
4,922 โรง



6.63 ล้านบาท



932,258 คน



ยังไม่เปิดดำเนินการ 2 แห่ง พื้นที่ตามสัญญา 10,418 ไร่

สถานภาพการอนุญาต

สถานภาพการซื้อขายที่ดิน/เช่า

	แห่ง	รายชื่อผู้ประกอบการ (ราย)	จำนวนใบอนุญาต ทั้งหมด (ใบ)	พื้นที่ขาย/ให้เช่าแล้ว (ไร่)	พื้นที่คงเหลือ (ไร่)
นิคมฯ กนอ.	15	1,489	1,945	26,005	2,050
นิคมฯ ร่วม	50	3,641	4,719	71,378	23,854
<b>รวม</b>	<b>65</b>	<b>5,130</b>	<b>6,664</b>	<b>97,383</b>	<b>25,904</b>

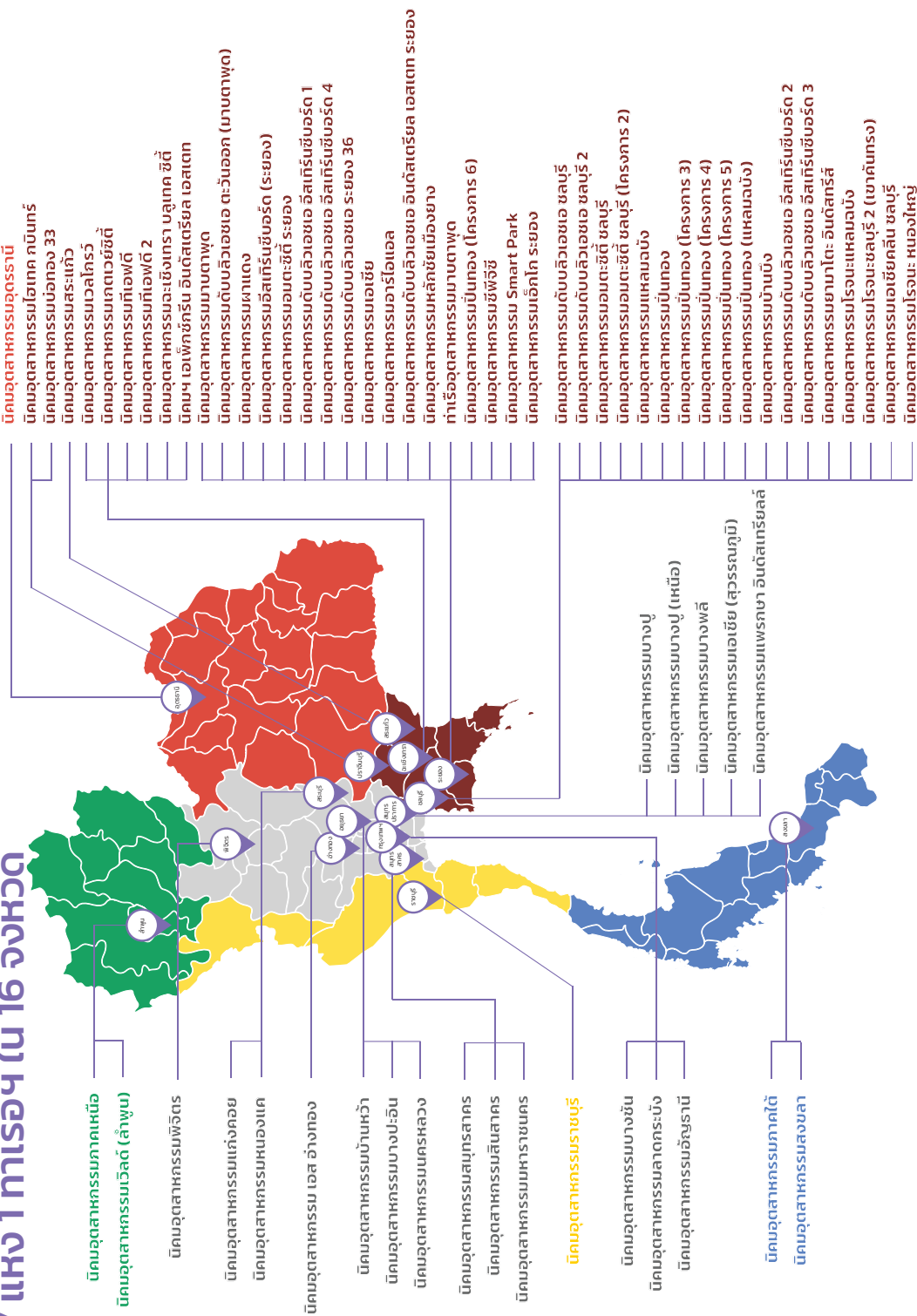
สถานภาพการลงทุน

	แห่ง	จำนวน (โรง)	เงินลงทุน (ล้านบาท)	คนงาน (คน)
นิคมฯ กนอ.	15	1,416	2,269,640	354,481
นิคมฯ ร่วม	50	3,506	4,361,533	577,777
<b>รวม</b>	<b>65</b>	<b>4,922</b>	<b>6,631,173</b>	<b>932,258</b>

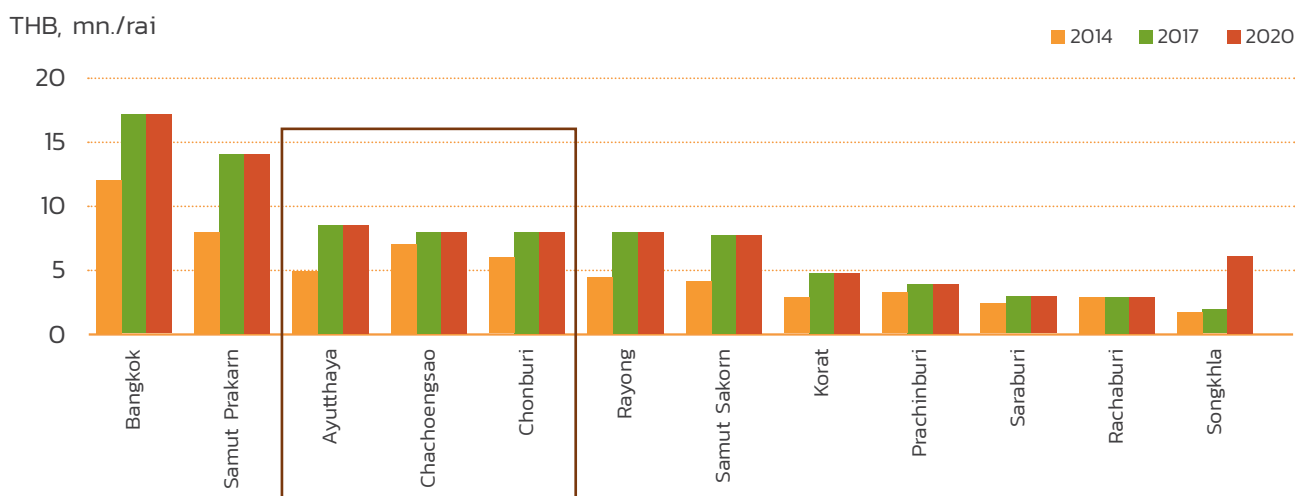
หมายเหตุ: ยังไม่เปิดดำเนินการ (ยังไม่มีผังแม่บท) 2 แห่ง ได้แก่ 1. อมตะซิตี้ ชลบุรี (โครงการ 2) 2. เอเพ็กซ์กรีน อินดัสเทรียล เอสเตต



แผนที่ตั้งนิคมอุตสาหกรรม  
67 แห่ง 1 ทำเร็วฯ ใน 16 จังหวัด



## ราคาที่ดินที่สูงที่สุดในแต่ละพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมของแต่ละจังหวัด



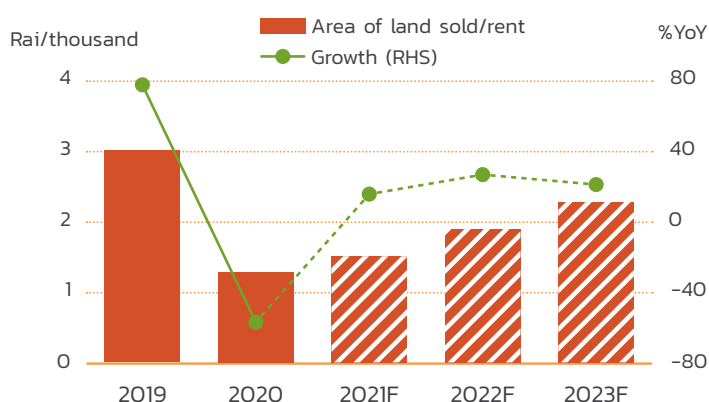
Source: Colliers

Note: Data as of 2H

ด้านราคาขายและเช่าที่ดินในนิคมอุตสาหกรรม<sup>(6)</sup> แต่ละพื้นที่มีความแตกต่างกัน ขึ้นกับ 1) ท่าเลที่ตั้ง 2) ระบบสาธารณูปโภค 3) ระยะทางการคมนาคมขนส่ง และ 4) แหล่งวัตถุดิบ ที่ดินนิคมฯ ในพื้นที่กรุงเทพฯ มีราคาสูงที่สุด เนื่องจากเป็นศูนย์กลางของการคมนาคมขนส่งทั้งทางบก ทางน้ำและทางอากาศ ซึ่งหนุนให้ราคาที่ดินในพื้นที่ใกล้เคียงเช่นสมุทรปราการมีราคาสูงตามไปด้วย รองลงมาคือ พื้นที่ EEC (ชลบุรี ระยอง และฉะเชิงเทรา) โดยราคาขายเฉลี่ยสูงสุดของที่ดินในนิคมฯ พื้นที่ 3 จังหวัด EEC ในช่วงปี 2563 อยู่ที่ 8.0 ล้านบาท/ไร่ เพิ่มขึ้นกว่า 50% จาก 5.3 ล้านบาท/ ไร่ ในปี 2557 (ก่อนภาครัฐจะเร่งประชาสัมพันธ์ แผนพัฒนา EEC อย่างกว้างขวาง) (ข้อมูลจาก Colliers International) สะท้อนให้เห็นถึงศักยภาพของพื้นที่ในการดึงดูดความต้องการของนักลงทุนที่ได้แรงหนุนจากนโยบายภาครัฐ

<sup>(6)</sup> ที่มา: แนวโน้มธุรกิจ/อุตสาหกรรม ปี2564-2566 ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม วิจัยกรุงศรี

## การคาดการณ์ยอดขายและเช่าพื้นที่นิคมอุตสาหกรรม



Source: REIC, forecast by Krungsri Research

ในช่วงปี 2564-2566 วิจัยกรุงศรีคาดการณ์อุตสาหกรรมมีแนวโน้มฟื้นตัวตามทิศทางเศรษฐกิจ<sup>2</sup> โดยคาดว่าจะยอดขายและให้เช่าที่ดินในนิคมฯ ช่วงปี 2564-2566 จะขยายตัวเฉลี่ยร้อยละ 20 ต่อปี อยู่ที่ 1,500 ไร่ 1,900 ไร่ และ 2,300 ไร่ ตามลำดับ และรายได้จากการให้บริการสาธารณูปโภคด้านต่างๆ มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นเช่นเดียวกัน โดยมีปัจจัยหนุนจาก 1) การฟื้นตัวของเศรษฐกิจและการลงทุนของไทย ในปี 2564-2566 โดยคาดว่าปี 2564 จะเติบโตร้อยละ 2.0 จากที่หดตัวร้อยละ 6.1 ในปี 2563 และจะขยายตัวต่อเนื่องเป็นร้อยละ 4.0 และร้อยละ 3.0 ในปี 2565 และ 2566 ตามลำดับ 2) โครงการเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) ซึ่งเป็นพื้นที่ยุทธศาสตร์เชื่อมโยงการลงทุนในภูมิภาค จะเป็น

<sup>2</sup> ที่มา: แนวโน้มธุรกิจ/อุตสาหกรรม ปี2564-2566 ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม วิจัยกรุงศรี

ปัจจัยสำคัญในการพัฒนาศักยภาพการเติบโตของนิคมฯ ในภาคตะวันออก โครงการขนาดใหญ่ที่เกี่ยวข้องส่วนใหญ่ เริ่มทยอยก่อสร้างในปี 2564 ประกอบด้วย (1) โครงการรถไฟความเร็วสูงเชื่อม 3 สนามบิน (ดอนเมือง-สุวรรณภูมิ-อู่ตะเภา) (2) โครงการพัฒนาท่าเรือมาตาพุดและแหลมฉบังเฟส 3 และ (3) โครงการสนามบินอู่ตะเภา โดยทั้ง 3 โครงการข้างต้น มีมูลค่าลงทุนรวมประมาณ 6.0 หมื่นล้านบาท ในปี 2564 จากมูลค่าลงทุนตลอดโครงการรวมทั้งสิ้นกว่า 6.8 แสนล้านบาท นอกจากนี้ รัฐบาลยังเห็นชอบแผนยกระดับบางโครงการ เช่น การพัฒนาท่าเรือแหลมฉบังเพื่อเชื่อมโยง EEC ไปสู่ภาคใต้และประเทศเพื่อนบ้าน เพื่อหนุนไทยเป็น Hub การขนส่งของอาเซียน ทำให้เกิดการพัฒนาคอร์ridorใหม่ เช่น การพัฒนาท่าเรือบก (Dry port) ซึ่งกำหนดแล้วเสร็จภายใน ปี 2566-2567 การขยายโครงข่ายคมนาคมที่เชื่อมโยงสู่ภูมิภาคอื่นๆ ในลักษณะของการขนส่งต่อเนื่องหลายรูปแบบ (Multimodal transport) เป็นต้น 3) ผู้ประกอบการต่างชาติ มีแนวโน้มย้าย/ขยายฐานการผลิตมาไทยมากขึ้น อาทิ จีน ญี่ปุ่น และมาเลเซีย โดยผลจากสงครามการค้าระหว่างสหรัฐอเมริกากับจีนในช่วงที่ผ่านมา รวมถึงผู้ประกอบการให้ความสำคัญกับการปรับโครงสร้างของห่วงโซ่อุปทาน ให้มีความทนทานและสามารถตอบสนองต่อเหตุการณ์ที่ไม่คาดฝันได้อย่างรวดเร็ว (Resilient Supply Chain) นอกจากนี้ ไทยยังมีข้อได้เปรียบด้านภูมิศาสตร์ในการเป็นฐานการผลิต ในภูมิภาคอาเซียน เป็นศูนย์กลางทางการค้าของภูมิภาค และมีการเชื่อมโยงด้านโลจิสติกส์ทั้งทางถนนและระบบราง ซึ่งเป็นแรงขับเคลื่อนให้เกิดการลงทุนใหม่ 4) มาตรการกระตุ้นการลงทุนจากภาครัฐ โดยเฉพาะการเพิ่มสิทธิพิเศษด้านภาษี เพื่อจูงใจนักลงทุน 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 การลดภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง เป็นต้น

นอกจากนี้ การลงทุนภาคเอกชนมีแนวโน้มขยายตัวเร่งขึ้น ซึ่งจะหนุนความต้องการซื้อหรือเช่าที่ดิน ด้านผู้ประกอบการ มีแผนเดินหน้าพัฒนานิคมฯ ในรูปแบบ Smart Park ที่มี ความทันสมัยทั้งด้าน เทคโนโลยีการผลิต ระบบการขนส่ง ระบบ การสื่อสาร ระบบพลังงาน ตลอดจนพัฒนานิคมอุตสาหกรรม ที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมเพื่อรองรับกลุ่มอุตสาหกรรม ในอนาคต นอกจากนี้ยังมีแนวโน้มเพิ่มสัดส่วนรายได้จาก สาธารณูปโภคและค่าเช่า เนื่องจากเป็นรายได้ที่เกิดขึ้นต่อเนื่อง และค่อนข้างมีความแน่นอน อย่างไรก็ตาม รายได้ของ ผู้ประกอบการในแต่ละพื้นที่อาจแตกต่างกันไปขึ้นอยู่กับทำเลที่ตั้ง ของนิคมฯ โดยรายได้นิคมอุตสาหกรรมพื้นที่ภาคตะวันออก มีแนวโน้มเติบโตโดดเด่นกว่าพื้นที่อื่นๆ โดยคาดว่าความต้องการ ซื้อหรือเช่าที่ดินในนิคมฯ จะขยายตัวในเกณฑ์ดี จากการได้รับ อานิสงส์จากการลงทุนโครงสร้างพื้นฐาน ซึ่งจะดึงดูด ความสนใจจากนักลงทุนทั้งชาวไทยและต่างชาติ โดยเฉพาะ อุตสาหกรรมเป้าหมายที่ภาครัฐให้การส่งเสริม แต่ในระยะ ข้างหน้า อุปสรรคใหม่ในการจัดหาพื้นที่และการขยายพื้นที่ของ นิคมฯ มีแนวโน้มขยายตัวค่อนข้างจำกัด เป็นผลจากราคา ที่ดินในพื้นที่ปรับขึ้นต่อเนื่อง อีกทั้งทำเลที่มีศักยภาพหายาก มากขึ้น ขณะเดียวกันปัจจัยการผลิตของประเทศเพื่อนบ้าน อาจได้เปรียบกว่าไทยโดยเปรียบเทียบ อาทิ ทรัพยากรการผลิต แรงงาน ทำให้นักลงทุนในบางภาคอุตสาหกรรมที่ใช้แรงงาน เข้มข้น (Labor Intensive) หันไปลงทุนในนิคมฯ ของประเทศ เพื่อนบ้านแทน

### ภาวะเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมของธุรกิจคลังสินค้า

ธุรกิจคลังสินค้าปี 2565-2567 มีแนวโน้มเติบโตต่อเนื่อง ตามการทยอยฟื้นตัวของภาคการผลิตและภาคส่งออก การเติบโตของธุรกรรมการซื้อขายสินค้าออนไลน์ และโลจิสติกส์ รวมถึงการพัฒนาโครงการในนิคมอุตสาหกรรม พื้นที่เขต เศรษฐกิจพิเศษและระเบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออก ตลอดจน การลงทุนโครงสร้างพื้นฐานและเส้นทางคมนาคมของภาครัฐ ซึ่งเชื่อมโยงพื้นที่ระหว่างภูมิภาค ปัจจัยข้างต้นช่วยหนุน ความต้องการเช่าพื้นที่คลังสินค้าเพื่อเป็นศูนย์รวบรวม และกระจายสินค้าไปยังพื้นที่ต่างๆ เพิ่มขึ้น รวมถึงจูงใจให้ ผู้ประกอบการรายใหญ่ลงทุนขยายธุรกิจเพื่อรองรับอุปสงค์ ที่เติบโต ทั้งนี้ ทิศทางการเติบโตของคลังสินค้าแต่ละประเภท จะมีความแตกต่างกัน ขึ้นกับปัจจัยแวดล้อมเฉพาะของธุรกิจ คลังสินค้านั้น

การแข่งขันมีแนวโน้มรุนแรงขึ้นจาก 1) การลงทุนขยายพื้นที่คลังสินค้าให้เช่าต่อเนื่องของผู้ประกอบการรายใหญ่ และ 2) การขยายการลงทุนของผู้ประกอบการรายใหม่ ทั้งจากกลุ่มธุรกิจอื่นโดยเฉพาะอสังหาริมทรัพย์ และผู้ประกอบการต่างชาติ นอกจากนี้ การขยายพื้นที่เช่าในบางทำเล อาจผลักดันให้อุปทานส่วนเกินสูงขึ้น ทำให้การปรับขึ้นค่าเช่าทำได้จำกัด

สถานการณ์ที่ผ่านมารุขกิจคลังสินค้าเติบโตต่อเนื่องตามภาวะเศรษฐกิจ ขณะที่ปี 2564 การแพร่ระบาดของ COVID-19 ทำให้ความต้องการเช่าพื้นที่ชะลอตัวจากภาวะเศรษฐกิจซบเซา ผู้ประกอบการจำนวนหนึ่งต้องปิดกิจการลง อย่างไรก็ตาม เมื่อกิจกรรมทางเศรษฐกิจกลับมากระเตื้องขึ้นในช่วงครึ่งหลังของปี และานิสงค์จากการค้าออนไลน์ (e-Commerce) ที่เติบโตในอัตราเร่ง ทำให้ผู้ประกอบการรายใหญ่ขยายการลงทุนพื้นที่คลังสินค้าต่อเนื่อง เพื่อตอบสนองความต้องการที่เพิ่มขึ้น โดยภาวะคลังสินค้าแต่ละประเภทมีดังนี้

- **ธุรกิจคลังสินค้าทั่วไป:** มีจำนวนมากกว่า 75% ของคลังสินค้าทั้งหมด เป็นคลังสินค้าที่มีความเกี่ยวข้องกับหลายธุรกิจ/อุตสาหกรรม สามารถจัดเก็บสินค้าได้หลายประเภทและขยายพื้นที่ได้ง่าย ขณะที่รายได้คิดเป็นสัดส่วนมากกว่า 70% ของรายได้จากคลังสินค้าทั้งหมด ความต้องการเช่าพื้นที่มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นเฉลี่ย 3.5% ต่อปี เป็นผลจาก 1) การทยอยเติบโตของเศรษฐกิจโลกและเศรษฐกิจไทย โดย IMF คาดว่าเศรษฐกิจโลกปี 2565-2567 จะเติบโตในช่วง 3.0-4.0% ต่อปี ขณะที่วิจัยกรุงศรีคาดเศรษฐกิจไทยจะเติบโตในระดับ 3.5-4.0% ในช่วงเดียวกัน หนุนการเติบโตของอุตสาหกรรมการผลิตและภาคการค้าระหว่างประเทศ 2) การพัฒนาโครงการในนิคมอุตสาหกรรม โดยเฉพาะแนวระเบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออก (ชลบุรี ระยอง และฉะเชิงเทรา) ซึ่งมีการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานและเส้นทางคมนาคมเชื่อมโยงพื้นที่ระหว่างภูมิภาค ช่วยดึงดูดนักลงทุนขยายฐานการผลิตสินค้าในไทยมากขึ้น และ 3) การเติบโตต่อเนื่องของธุรกิจการค้าออนไลน์และโลจิสติกส์ โดยประเมินว่าตลาด e-Commerce จะเติบโตเฉลี่ย 20-25% ต่อปี (ภาพที่ 15) เอื้อให้มีการเช่าใช้พื้นที่เพื่อรวบรวมสต็อกสินค้าก่อนส่งมอบ ด้านผู้ประกอบการมีแนวโน้มขยายการลงทุนพื้นที่คลังสินค้าทั่วไปเพิ่มขึ้นเฉลี่ย 3.0% ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นที่ช้ากว่าอุปสงค์ ส่งผลให้อัตราการเช่าพื้นที่ปรับตัวขึ้นสู่ระดับเฉลี่ย 85-86% ทั้งนี้ ผู้ประกอบการมีแนวโน้มแข่งขันดึงดูดผู้เช่าโดยลงทุนคลังสินค้าสมัยใหม่ที่สร้างตามความเหมาะสม (Build-to-suit) และคลังสินค้าสำเร็จรูป (Ready-built warehouse) ที่มีการใช้เทคโนโลยีบริหารจัดการมากขึ้น เช่น การจัดเก็บสินค้าด้วยหุ่นยนต์ ซึ่งจะช่วยให้การปรับขึ้นค่าเช่าทำได้ง่ายขึ้น และการทำสัญญาจะยาวนานกว่าคลังสำเร็จแบบดั้งเดิม

ที่มา: แนวโน้มธุรกิจ/อุตสาหกรรมปี 2565-2567: ธุรกิจคลังสินค้า วิจัยกรุงศรี

**Figure 12: Supply, Demand, and Occupancy Rate of General-purpose Warehouses**

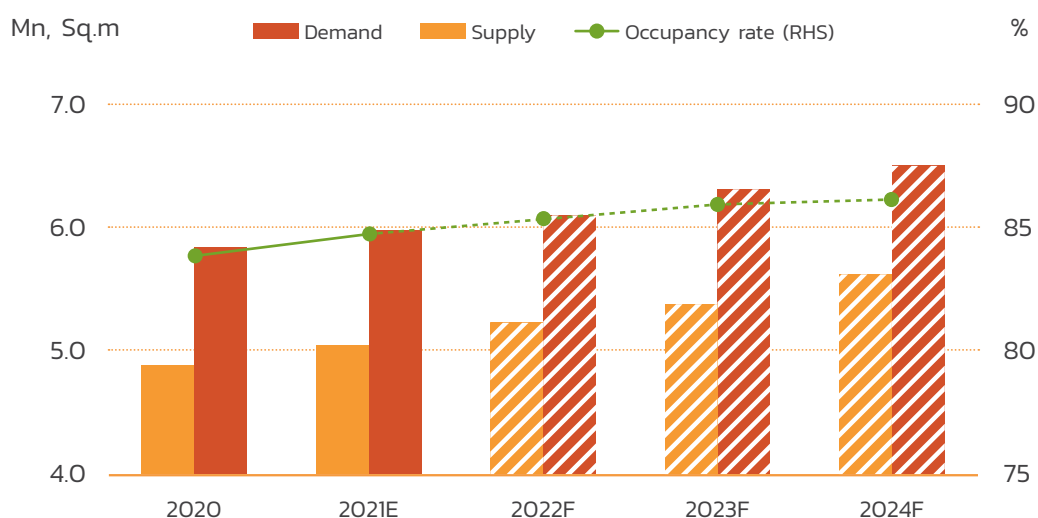
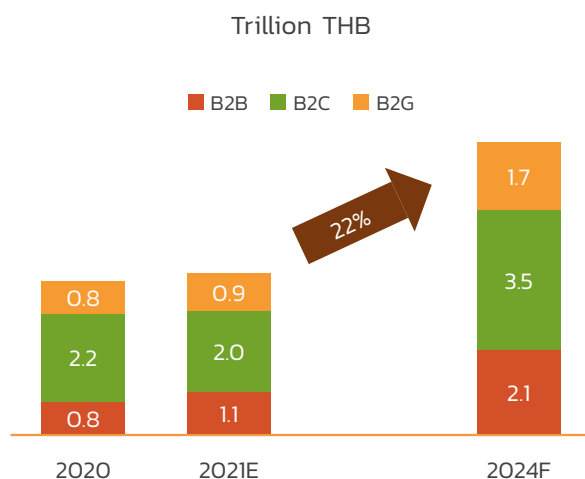


Figure 15: e-Commerce Market in Thailand



- ธุรกิจคลังสินค้าแช่เย็น/แช่แข็ง(ห้องเย็น):** ความต้องการใช้บริการเช่าพื้นที่มีแนวโน้มทรงตัวใกล้เคียงกับปี 2564 โดยธุรกิจยังได้อานิสงส์จากการเติบโตของธุรกิจอาหารที่ต้องการจัดเก็บหลากหลายประเภทรายได้มีแนวโน้มทรงตัวถึงชะลอลง ตามความต้องการเก็บรักษาสินค้าประเภทผักสด ผลไม้ ไม้ตัดดอก และสินค้าประมง แรงกดดันด้านอุปทานคลังสินค้าส่วนเกินทำให้ผู้ประกอบการมีอำนาจต่อรองกับลูกค้าต่ำ อย่างไรก็ตาม ทิศทางการส่งออกผลิตภัณฑ์อาหารแปรรูปอาหารแช่เย็นแช่แข็งที่คาดว่าจะฟื้นตัวตามภาวะเศรษฐกิจ ยังเป็นปัจจัยบวกต่อธุรกิจ
- ธุรกิจคลังสินค้ารถยนต์(ไฮโล):** รายได้มีแนวโน้มผันผวน ตามปริมาณผลผลิตเกษตรที่ขึ้นกับสภาพดินฟ้าอากาศ ขณะที่อุปทานส่วนเกินยังมีจำนวนมาก จึงอาจกดดันให้ผู้ประกอบการต้องใช้กลยุทธ์ด้านราคาเพื่อรักษาลูกค้า เพิ่มความเสี่ยงต่อการทำกำไรของธุรกิจ

โดยภาพรวมการแข่งขันธุรกิจคลังสินค้ามีแนวโน้มรุนแรงขึ้น ผลจาก 1) การลงทุนขยายพื้นที่ให้เช่าต่อเนื่องของผู้ประกอบการรายใหญ่ โดยเฉพาะคลังสินค้าทั่วไป จึงมีอุปทานส่วนเกินเพิ่มขึ้นในบางทำเล ทำให้การปรับขึ้นค่าเช่าทำได้ไม่มาก และ 2) การขยายการลงทุนของผู้ประกอบการรายใหม่ ทั้งจากกลุ่มธุรกิจอื่น และผู้ประกอบการร่วมทุนระหว่างกันเพื่อขยายขอบเขตบริการด้านโลจิสติกส์ที่ครอบคลุมถึงบริการด้านคลังสินค้า นอกจากนี้ ข้อจำกัดด้านผังเมืองที่กำหนดพื้นที่เฉพาะสำหรับการสร้างคลังสินค้า ซึ่งนับเป็นอุปสรรคต่อการลงทุนขยายธุรกิจคลังสินค้าในบางพื้นที่

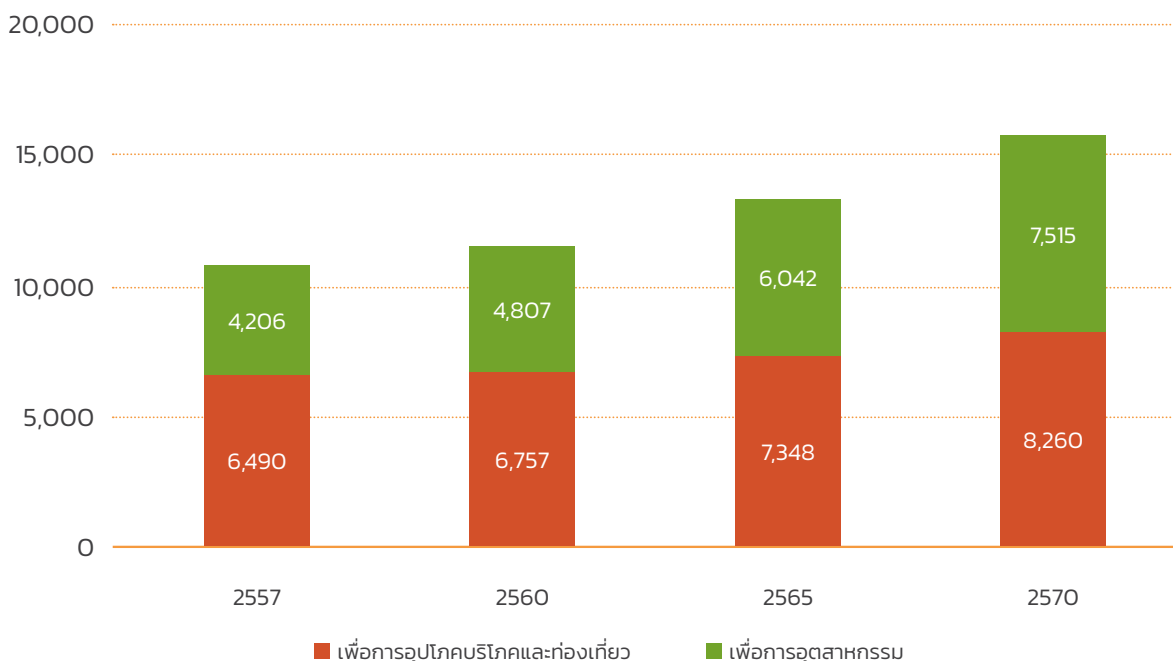
### ภาวะเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมของธุรกิจให้บริการด้านสาธารณูปโภค

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



## ปริมาณการใช้น้ำในประเทศไทย แบ่งตามจุดประสงค์ในการใช้

(หน่วย: ล้านบาท ลบ.ม. ต่อปี)



ที่มา: แผนยุทธศาสตร์ การบริหารจัดการน้ำ ปี 2558 – 2569 โดยคณะกรรมการกำหนดนโยบายและการบริหารจัดการทรัพยากรน้ำ กรมทรัพยากรน้ำ

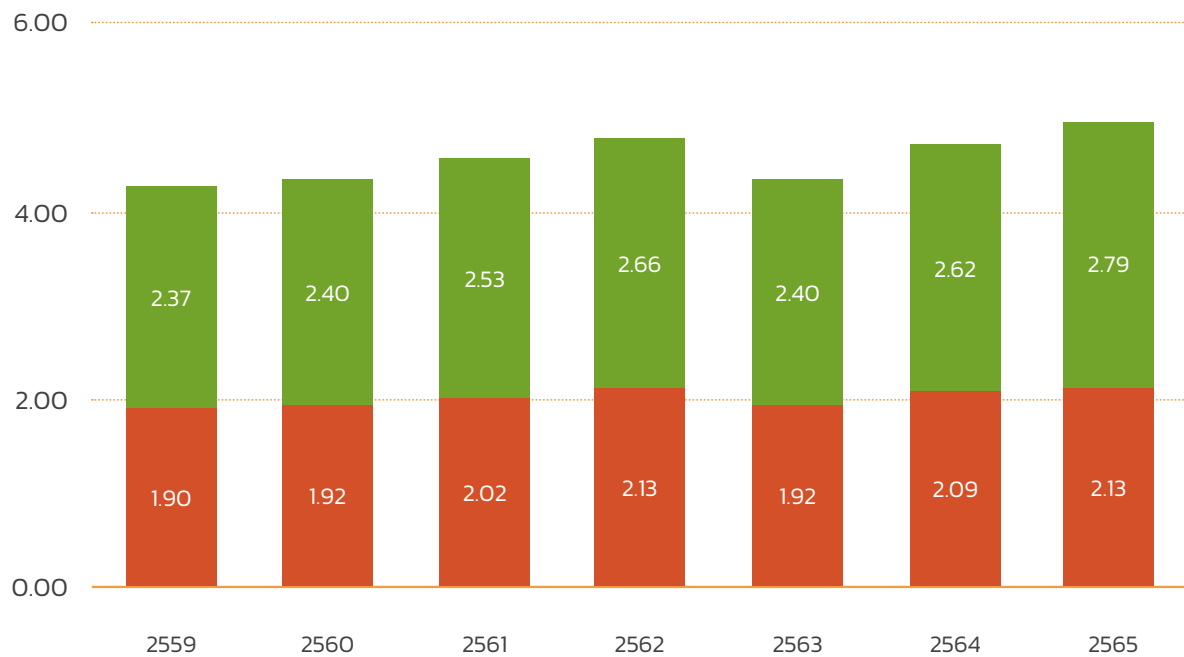
### ภาวะอุตสาหกรรมการใช้น้ำในเขตพื้นที่ของนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง

ปัจจุบัน บริษัทฯ ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) ได้รับสิทธิแต่เพียงผู้เดียวในการประกอบธุรกิจน้ำในเขตพื้นที่ของนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทองโดยบริษัทฯ คาดการณ์ว่าอัตราการใช้น้ำเพื่ออุตสาหกรรมในเขตพื้นที่ของนิคมอุตสาหกรรมจะเพิ่มขึ้น โดยมีปัจจัยมาจาก อุปสงค์ที่เพิ่มขึ้นจากปริมาณการผลิตของโรงงานในเขตพื้นที่ดังกล่าว ซึ่งเหตุผลส่วนหนึ่งมาจากการขยายตัวของเศรษฐกิจ และจำนวนโรงงานเพิ่มขึ้น เนื่องด้วยปัจจัยที่ดังกล่าวข้างต้นบริษัทฯ 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 และในปี 2565 ปริมาณการใช้น้ำเพื่ออุตสาหกรรมที่ 2,791,823 ลูกบาศก์เมตร เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.62 จากงวดเดียวกันของปีก่อนหน้า เนื่องจากจำนวนผู้ประกอบการเพิ่มขึ้นระหว่างปี และปริมาณการใช้น้ำของผู้ประกอบการเดิมที่มากขึ้นจากกำลังการผลิตที่เพิ่มขึ้น

แต่อย่างไรก็ตามคาดว่าปริมาณการใช้น้ำเพื่ออุตสาหกรรมจะเติบโตขึ้นอีก เนื่องจากการปริมาณการใช้น้ำที่เพิ่มขึ้น และขยายตัวของเขตพื้นที่ของนิคมอุตสาหกรรม โดยการเติบโตของปริมาณการใช้น้ำเพื่ออุตสาหกรรมและปริมาณการบำบัดน้ำเสียตามปริมาณความต้องการใช้น้ำของลูกค้าที่เพิ่มขึ้น และการขยายฐานลูกค้าของบริษัทฯ

## ปริมาณการใช้น้ำในเขตพื้นที่ของนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง

(หน่วย: ล้านบาท ลบ.ม. ต่อปี)

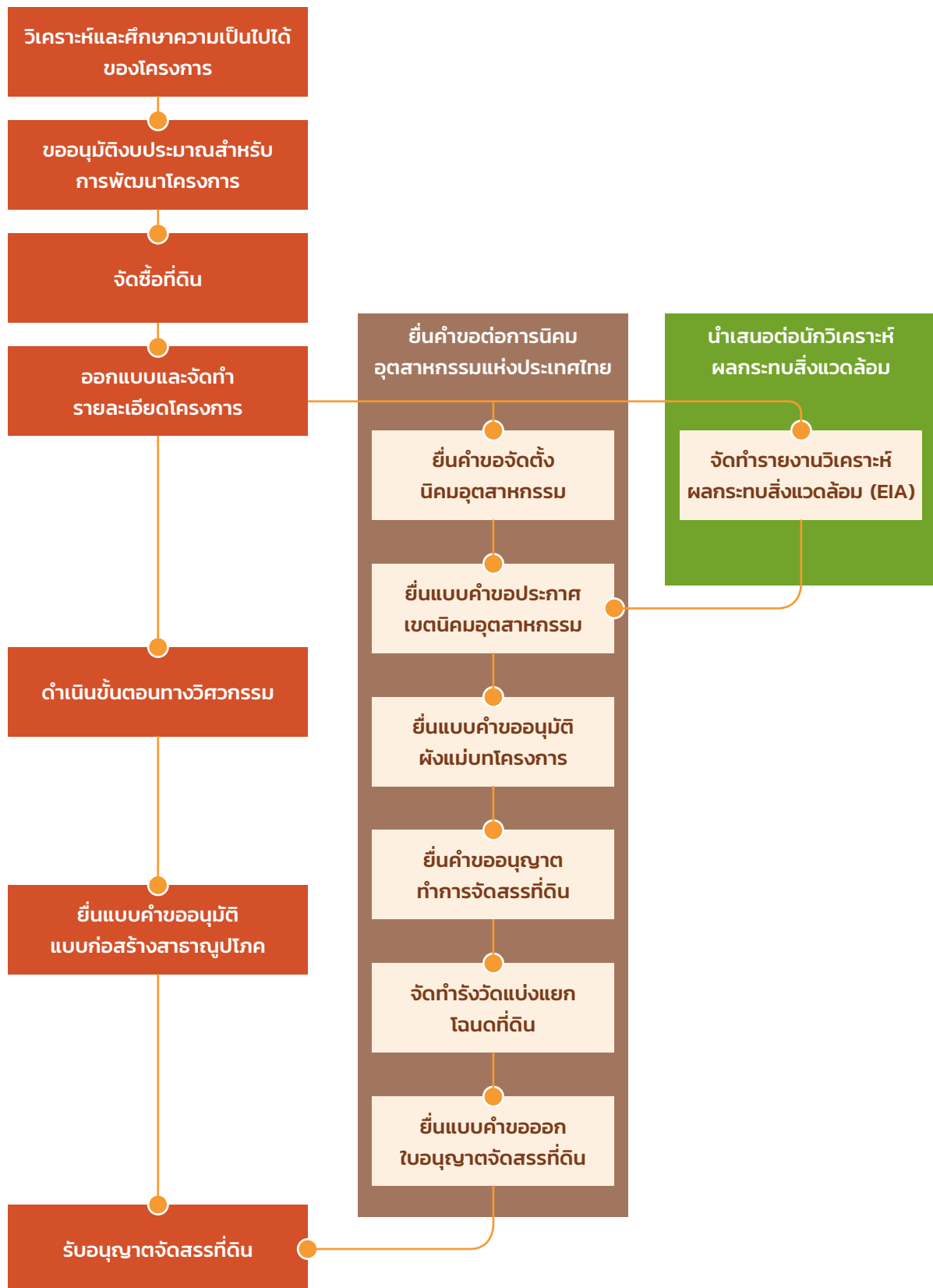


ที่มา: บริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล พาร์ค จำกัด (มหาชน)



## ขั้นตอนการพัฒนาโครงการ

บริษัทฯ มีขั้นตอนการพัฒนาโครงการที่สามารถสรุปได้ดังนี้



ในการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมนั้น บริษัทฯ จะทำการวิเคราะห์ และศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ (Feasibility Study) โดยจะพิจารณาถึงทำเลที่ตั้ง อุปสงค์ อุปทาน และทำการประมาณ รายได้และค่าใช้จ่ายที่จะเกิดขึ้น แล้วจึงจัดทำงบประมาณในการพัฒนาโครงการดังกล่าวเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการ บริษัท เพื่อพิจารณาและอนุมัติ

จากนั้น บริษัทฯ จึงทำการจัดซื้อที่ดินตามแผนโครงการที่วางไว้ โดยใช้กรอบราคาที่ประเมินไว้เป็นเกณฑ์ และทำการตรวจสอบ ความถูกต้องและความเหมาะสมของเอกสารสิทธิ์ในที่ดิน ดังกล่าว จากนั้นจึงให้เจ้าหน้าที่หรือนายหน้าขายที่ดินทำ สัญญาจะซื้อจะขายกับเจ้าของกรรมสิทธิ์ โดยบริษัทฯ จะเป็น ผู้ทำการชำระค่าที่ดินและรับโอนกรรมสิทธิ์โดยตรง ซึ่งบริษัทฯ จะพิจารณาปรับเปลี่ยนแผนที่วางไว้ในขั้นตอนวิเคราะห์และศึกษา ความเป็นไปได้ของโครงการตามความเหมาะสม หากไม่สามารถ ทำการซื้อที่ดินบางส่วนตามที่วางแผนไว้ได้

หลังจากทำการซื้อที่ดินเสร็จสิ้นแล้ว บริษัทฯ จะทำการออกแบบ และจัดทำรายละเอียดของโครงการ โดยจะทำการว่าจ้างที่ปรึกษา เฉพาะทางในการออกแบบในภาพรวม (Conceptual Design) จากนั้น จึงนำแผนผังภาพรวมดังกล่าวไปทำการออกแบบ รายละเอียด (Detail Design) โดยทำการว่าจ้างที่ปรึกษา ที่มีความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน โดยคำนึงถึงข้อกำหนด ทางกฎหมายและข้อบังคับของการนิคมอุตสาหกรรม แห่งประเทศไทย แล้วจึงดำเนินการยื่นคำขอจัดตั้งนิคม อุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน และคำขอประกาศเขตนิคม อุตสาหกรรมต่อการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย พร้อมกับจัดทำรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) เพื่อนำเสนอต่อสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งหลังจากบริษัทฯ ได้รับการพิจารณารายงานวิเคราะห์ผลกระทบ สิ่งแวดล้อมแล้ว จะทำการยื่นคำขอความเห็นชอบรายงานการ วิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และแบบคำขอที่เกี่ยวข้องต่างๆ ของโครงการต่อการนิคมอุตสาหกรรมต่อไป

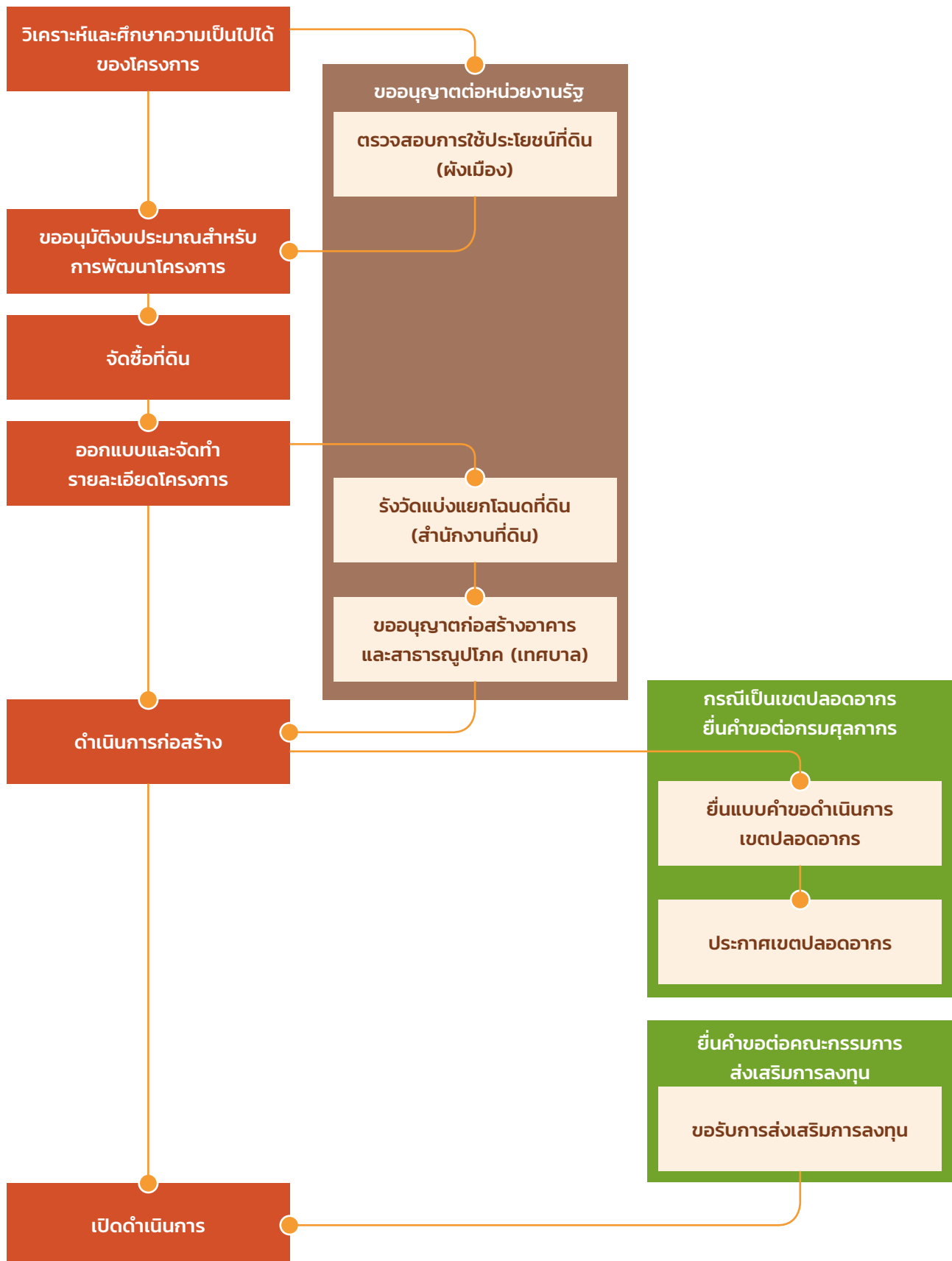
หลังจากที่บริษัทฯ ได้ทำการยื่นคำขอจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม ร่วมดำเนินงานต่อการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยแล้ว บริษัทฯ จะเริ่มขั้นตอนทางวิศวกรรมคู่ขนานไปกับขั้นตอน การยื่นคำขอต่างๆ ต่อหน่วยงานราชการ โดยบริษัทฯ จะนำแผนผังรายละเอียดที่ทำการออกแบบไว้มาทำการแบ่ง ขอบเขตงานเป็นส่วนๆ ตามความเหมาะสม แล้วจึงทำการ จัดซื้อจัดจ้างผู้รับเหมาที่มีความเชี่ยวชาญในงานด้านต่างๆ เช่น ระบบถนน สะพาน ระบบระบายน้ำ ระบบท่อน้ำดีและ น้ำเสีย เป็นต้น ตามนโยบายการจัดซื้อจัดจ้างของบริษัทฯ และบริษัทฯ จะมีการควบคุมการดำเนินงานโดยวิศวกร ของบริษัทฯ ทุกขั้นตอนเพื่อให้มั่นใจว่าผู้รับเหมาจะสามารถ ส่งมอบงานที่มีคุณภาพ กันตามกำหนดเวลาและเป็นไปตาม การออกแบบที่ได้จัดทำไว้

นอกจากนี้ สำหรับการก่อสร้างโรงงานและคลังสินค้า ให้เช่า หรือโรงงานและคลังสินค้าตามแบบที่ลูกค้าต้องการ ให้บริษัทฯ ทำการก่อสร้างแล้วส่งมอบพร้อมที่ดินนั้น บริษัทฯ จะนำความต้องการที่บริษัทฯ หรือลูกค้ากำหนดไปให้ผู้รับเหมา ที่เชี่ยวชาญการสร้างอาคารโรงงานและคลังสินค้าทำการ ออกแบบ โดยมีบุคลากรของบริษัทฯ ทำการควบคุมดูแล ทุกขั้นจนจนถึงการส่งมอบอาคารดังกล่าว

บริษัทฯ ต้องว่าจ้างผู้รับเหมาในขั้นตอนการพัฒนาโครงการ นิคมอุตสาหกรรมในส่วนของงานโครงสร้างพื้นฐาน เช่น งานถมดิน งานปรับพื้นที่ งานสร้างถนน งานก่อสร้างอาคาร โรงงาน และ/หรือ คลังสินค้าให้เช่า และระบบสาธารณูปโภค เป็นต้น โดยบริษัทฯ ได้มีการกำหนดขั้นตอนการจัดจ้างผู้รับเหมา ไว้อย่างชัดเจน โดยผ่านระบบการคัดเลือกที่มีความโปร่งใส มีการกำหนดรายละเอียดงาน (TOR) มีการเปิดประมูล เพื่อคัดเลือกผู้รับเหมาที่เหมาะสมสำหรับแต่ละโครงการหรือ แต่ละงาน มีการเปรียบเทียบราคาจากผู้รับเหมาตามจำนวนราย ที่กำหนดในระเบียบปฏิบัติ และมีการประเมินผู้รับเหมาทุกครั้ง หลังส่งมอบงานเพื่อเป็นข้อมูลในการจัดทำบัญชีรายชื่อผู้รับ เหมาที่ผ่านการประเมินแล้ว (Approved Vendor List) เพื่อใช้ ในการพิจารณาคัดเลือกผู้รับเหมาต่อไปในอนาคต ส่งผลให้ ความเสี่ยงจากการพึ่งพิงผู้รับเหมารายใดรายหนึ่งอยู่ใน ระดับต่ำ

## ขั้นตอนการพัฒนาพื้นที่โลจิสติกส์ (Logistics park)

บริษัทฯ มีขั้นตอนการพัฒนาพื้นที่โลจิสติกส์ (Logistics park) ซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้





ในการจัดตั้งพื้นที่โลจิสติกส์นั้น บริษัทฯ จะทำการวิเคราะห์ และศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ (Feasibility Study) โดยจะพิจารณาถึงทำเลที่ตั้ง อุปสงค์ อุปทาน และทำการประมาณรายได้และค่าใช้จ่ายที่จะเกิดขึ้น รวมถึงทำการตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินกับสำนักงานโยธาธิการ และผังเมืองประจำจังหวัด แล้วจึงจัดทำงบประมาณในการพัฒนาโครงการดังกล่าวเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาและอนุมัติ

จากนั้น บริษัทฯ จึงทำการจัดซื้อที่ดินตามแผนโครงการ ที่วางไว้ โดยใช้กรอบราคาที่ประเมินไว้เป็นเกณฑ์ และทำการตรวจสอบความถูกต้องและความเหมาะสมของเอกสารสิทธิ์ ในที่ดินดังกล่าว จากนั้นจึงให้เจ้าหน้าที่หรือนายหน้าขายที่ดิน ทำสัญญาจะซื้อจะขายกับเจ้าของกรรมสิทธิ์ โดยบริษัทฯ จะเป็น ผู้ทำการชำระค่าที่ดินและรับโอนกรรมสิทธิ์โดยตรง ซึ่งบริษัทฯ จะพิจารณาปรับเปลี่ยนแผนที่วางไว้ในขั้นตอนวิเคราะห์ และศึกษา ความเป็นไปได้ของโครงการตามความเหมาะสม หากไม่สามารถ ทำการซื้อที่ดินบางส่วนตามที่วางแผนไว้ได้

หลังจากทำการซื้อที่ดินเสร็จสิ้นแล้ว บริษัทฯ จะทำการ ออกแบบและจัดทำรายละเอียดของโครงการ โดยจะทำการ ว่าจ้างที่ปรึกษาเฉพาะทางในการออกแบบในภาพรวม (Conceptual Design) จากนั้น จึงนำแผนผังภาพรวม ดังกล่าวไปทำการออกแบบรายละเอียด (Detail Design) โดยทำการว่าจ้างที่ปรึกษาที่มีความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน แล้วจึงขอรังวัดแบ่งแยกโฉนดที่ดินต่อสำนักงานที่ดินประจำ จังหวัด เพื่อแบ่งที่ดินเป็นส่วนๆ สำหรับการแยกโฉนดการขาย และ/หรือ ให้เช่า หลังจากนั้นจึงขออนุญาตก่อสร้างคลังสินค้า และระบบสาธารณูปโภคต่อเทศบาลท้องถิ่น โดยยื่นแบบ ขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนอาคาร (ข.1) ตาม ข้อกำหนด พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร และยื่นขอปรับปรุง ทางสาธารณะประโยชน์ ขออนุญาตเชื่อมทางเข้า-ออกกับ กรมทางหลวง รวมถึงขออนุญาตขยายเขตไฟฟ้าและระบบ น้ำประปากับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

สำหรับการก่อสร้างคลังสินค้าให้เช่า บริษัทฯ จะนำแผนผัง รายละเอียดที่ทำการออกแบบไว้มาทำการแบ่งขอบเขตงาน เป็นส่วนๆ ตามความเหมาะสม แล้วจึงทำการจัดจ้างผู้รับเหมา ที่มีความเชี่ยวชาญในงานด้านต่างๆ เช่น ระบบถนน สะพาน ระบบระบายน้ำ ระบบท่อน้ำดีและน้ำเสีย เป็นต้น ตามนโยบาย การจัดซื้อจัดจ้างของบริษัทฯ และบริษัทฯ จะมีการควบคุม

การดำเนินงานโดยวิศวกรของบริษัทฯ ทุกขั้นตอนเพื่อให้ มั่นใจว่าผู้รับเหมาจะสามารถส่งมอบงานที่มีคุณภาพ ทันตาม กำหนดเวลาและเป็นไปตามการออกแบบที่ได้จัดทำไว้ นอกจากนี้ สำหรับการก่อสร้างโรงงานและคลังสินค้าให้เช่า หรือโรงงานและคลังสินค้าตามแบบที่ลูกค้าต้องการให้ บริษัทฯ ทำการก่อสร้างแล้วส่งมอบพร้อมที่ดินนั้น บริษัทฯ จะนำความต้องการที่บริษัทฯ หรือลูกค้ากำหนดไปให้ผู้รับเหมา ที่เชี่ยวชาญการสร้างอาคารโรงงานและคลังสินค้าทำการ ออกแบบ โดยมีบุคลากรของบริษัทฯ ทำการควบคุมดูแลทุกชั้น จนจนถึงการส่งมอบอาคารดังกล่าว

ในกรณีพื้นที่เขตทั่วไป (General Zone) บริษัทฯ จะสามารถเปิด ดำเนินการได้ทันที ภายหลังจากการพัฒนาโครงการแล้วเสร็จ สำหรับในกรณีพื้นที่เขตปลอดอากร (Free Trade Zone) บริษัทฯ จะต้องยื่นแบบคำขอดำเนินการเขตปลอดอากรต่อ กรมศุลกากร เพื่อสิทธิประโยชน์ของผู้ประกอบการในเขต ปลอดอากร เช่น การได้รับยกเว้นอากรขาเข้า และอากรขาออก ในเขตปลอดอากร เป็นต้น รวมถึงก่อสร้างสิ่งปลูกสร้าง และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ตามที่กรมศุลกากรกำหนด เช่น ก่อสร้างรั้วกันพื้นที่ปลอดอากร จัดให้มีอาคารป้อมยาม อาคารขังน้ำหนักร เป็นต้น และบริษัทฯ อาจขอรับการส่งเสริม การลงทุนคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) ควบคู่กันไป จากนั้น เมื่อได้รับการประกาศเขตปลอดอากร บริษัทฯ จึงจะ สามารถเปิดดำเนินการให้เช่าที่ดินหรือให้เช่าที่ดินพร้อมอาคาร คลังสินค้าแก่ลูกค้าได้

### **การจัดหาวัตถุดิบเพื่อให้บริการระบบสาธารณูปโภค**

บริษัทฯ จัดหาน้ำดิบที่เป็นวัตถุดิบหลักในการผลิตและจำหน่าย น้ำประปา โดยการทำสัญญาซื้อขายน้ำดิบจากบริษัท จัดการ และพัฒนารักษาการน้ำ ภาคตะวันออก จำกัด (มหาชน) ("EASTW") เป็นผู้จัดหาวัตถุดิบรายใหญ่ในเขตพื้นที่จังหวัด ชลบุรี และจังหวัดระยอง นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ทำการสร้าง บ่อน้ำดิบในพื้นที่นิคมอุตสาหกรรม เพื่อกักเก็บน้ำฝนในช่วง หน้าฝนและสำรองน้ำไว้ใช้ในกระบวนการผลิต เพื่อให้มั่นใจ ได้ว่าบริษัทฯ จะมีน้ำดิบซึ่งเป็นวัตถุดิบหลักอย่างเพียงพอ สำหรับให้บริการแก่ผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรม และ เพื่อบริหารจัดการต้นทุนในการผลิตและจัดจำหน่ายน้ำของ บริษัทฯ อีกด้วย

## ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 สินทรัพย์ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ จะอยู่ในรูปที่ดินซึ่งเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนาเสร็จแล้วพร้อมขาย โดยบริษัทฯ ได้มีการจัดหาบริษัทประเมินทรัพย์สินซึ่งประเมินโดย บริษัท ไซมอน ลิม และหุ้นส่วน จำกัด ซึ่งเป็นผู้ประเมินทรัพย์สินที่อยู่ในบัญชีรายชื่อที่สำนักงาน ก.ล.ต. ให้ความเห็นชอบ โดยประเมิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 โดยรายการทรัพย์สินของบริษัทฯ สามารถแสดงรายละเอียดตามประเภทของทรัพย์สินได้ดังนี้

### อสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนาเสร็จแล้วพร้อมขาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 อสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนาเสร็จแล้วพร้อมขายของบริษัทฯ มีรายละเอียดดังนี้

รายการ	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 (ล้านบาท)	ราคาประเมิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
ที่ดินในนิคมอุตสาหกรรม ปิ่นทอง 1	19.83	23.44	เป็นเจ้าของ กรรมสิทธิ์	ปลอดภาระผูกพัน
ที่ดินในนิคมอุตสาหกรรม ปิ่นทอง 2	5.93	26.44	เป็นเจ้าของ กรรมสิทธิ์	ปลอดภาระผูกพัน
ที่ดินในนิคมอุตสาหกรรม ปิ่นทอง 3	153.53	343.78	เป็นเจ้าของ กรรมสิทธิ์	ปลอดภาระผูกพัน
ที่ดินในนิคมอุตสาหกรรม ปิ่นทอง 4	396.42	1,261.55	เป็นเจ้าของ กรรมสิทธิ์	ปลอดภาระผูกพัน
ที่ดินในนิคมอุตสาหกรรม ปิ่นทอง 5	355.95	887.25	เป็นเจ้าของ กรรมสิทธิ์	ปลอดภาระผูกพัน
ที่ดินในนิคมอุตสาหกรรม ปิ่นทอง 6	1,685.98	2,893.29	เป็นเจ้าของ กรรมสิทธิ์	ค้ำประกันสินเชื่อ กับสถาบันการเงิน ที่วงเงิน 1,830 ล้านบาท
<b>รวม</b>	<b>2,617.86</b>	<b>5,435.75</b>		

## อสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 อสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการพัฒนาของบริษัทฯ เป็นที่ดินรอการพัฒนาที่อยู่นอกนิคมอุตสาหกรรม โดยที่ดินดังกล่าวส่วนใหญ่เป็นที่ดินที่บริษัทฯ ซื้อมาพร้อมกับที่ดินที่นำมาพัฒนาเป็นนิคมอุตสาหกรรมตั้งแต่เริ่มพัฒนาโครงการ จึงทำให้ราคาประเมินในปี 2565 สูงกว่ามูลค่าสุทธิตามบัญชี อย่างไรก็ตาม ที่ดินรอการพัฒนาอยู่นอกนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง สามารถนำมาพัฒนาเป็นที่ดินเพื่อขายได้ โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายการ	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 (ล้านบาท)	ราคาประเมิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
ที่ดินรอการพัฒนา นอกนิคมอุตสาหกรรม ปิ่นทอง 1	49.50 <sup>(1)</sup>	69.86	เป็นเจ้าของ กรรมสิทธิ์	ปลอดภาระผูกพัน
	10.58	45.95	เป็นเจ้าของ กรรมสิทธิ์	ค้ำประกันสินเชื่อกับ สถาบันการเงินที่วงเงิน 150.00 ล้านบาท
ที่ดินรอการพัฒนา นอกนิคมอุตสาหกรรม ปิ่นทอง 2	8.41	102.50 <sup>(2)</sup>	เป็นเจ้าของ กรรมสิทธิ์	ปลอดภาระผูกพัน
	2.80	15.53	เป็นเจ้าของ กรรมสิทธิ์	ค้ำประกันสินเชื่อกับ สถาบันการเงินที่วงเงิน 1,540.00 ล้านบาท
ที่ดินรอการพัฒนา นอกนิคมอุตสาหกรรม ปิ่นทอง 3	89.76	327.50	เป็นเจ้าของ กรรมสิทธิ์	ปลอดภาระผูกพัน
	58.90	228.28	เป็นเจ้าของ กรรมสิทธิ์	ค้ำประกันสินเชื่อกับ สถาบันการเงินที่วงเงิน 1,540.00 ล้านบาท
ที่ดินรอการพัฒนา นอกนิคมอุตสาหกรรม ปิ่นทอง 5	121.03	168.24	เป็นเจ้าของ กรรมสิทธิ์	ปลอดภาระผูกพัน
	1,832.30	1,914.82	เป็นเจ้าของ กรรมสิทธิ์	ค้ำประกันสินเชื่อกับ สถาบันการเงินที่วงเงิน 1,430.00 ล้านบาท
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน นิคมอุตสาหกรรม ปิ่นทอง 6	308.09	460.03	เป็นเจ้าของ กรรมสิทธิ์	ค้ำประกันสินเชื่อกับ สถาบันการเงินที่วงเงิน 1,830.00 ล้านบาท
ค่าพัฒนาที่ดินอื่นๆ	0.58			
<b>รวมอสังหาริมทรัพย์ที่ อยู่ระหว่างการพัฒนา</b>	<b>2,481.54</b>	<b>3,332.48</b>		

หมายเหตุ: 1. ในปี 2563 บริษัทฯ รับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการพัฒนา จำนวน 1 แปลง จำนวน 6.92 ล้านบาท ในรายการค่าใช้จ่ายในการขาย และบริหาร ทั้งนี้ สามารถพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมได้ในส่วนการวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ  
2. เนื่องจากบริษัทฯ ซื้อที่ดินรอการพัฒนาอยู่นอกนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 2 มาตั้งแต่ช่วงเริ่มพัฒนาโครงการ PIN2 ในปี 2548 จึงส่งผลให้มูลค่าประเมินสูงกว่ามูลค่าสุทธิตามบัญชี

## อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน คือ อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่า หรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าสินทรัพย์ หรือทั้งสองอย่างและไม่ได้มีไว้ใช้งาน โดยอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทฯ เป็นที่ดินและอาคารโรงงานหรือคลังสินค้าให้เช่าที่ตั้งอยู่ในพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ โดยแสดงด้วยราคาทุน หักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเพื่อการขาดทุนจากการด้อยค่า โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนตามงบการเงิน มีรายละเอียดดังนี้

รายการ	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 (ล้านบาท)	ราคาประเมิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
<b>ที่ดิน</b>				
ที่ดินในนิคมอุตสาหกรรม ปิ่นทอง 1	48.74	76.88	เป็นเจ้าของ กรรมสิทธิ์	ค้ำประกันสินเชื่อกับ สถาบันการเงิน 2 แห่ง ที่วงเงิน 357.00 ล้านบาท และ 269.70 ล้านบาท
ที่ดินในนิคมอุตสาหกรรม ปิ่นทอง 2	8.75 <sup>(1)</sup>	8.75	เป็นเจ้าของ กรรมสิทธิ์	ปลอดภาระผูกพัน
ที่ดินในนิคมอุตสาหกรรม ปิ่นทอง 3	39.03	100.25	เป็นเจ้าของ กรรมสิทธิ์	ค้ำประกันสินเชื่อกับ สถาบันการเงิน 3 แห่ง ที่วงเงิน 357.00 ล้านบาท 269.70 ล้านบาท และ 1,540.00 ล้านบาท
ที่ดินในนิคมอุตสาหกรรม ปิ่นทอง 5	36.89	84.62	เป็นเจ้าของ กรรมสิทธิ์	ค้ำประกันสินเชื่อกับ สถาบันการเงินที่วงเงิน 357.00 ล้านบาท
<b>รวมที่ดิน</b>	<b>133.42</b>	<b>270.50</b>		
<b>อาคารและส่วนปรับปรุง</b>				
อาคารโรงงานใน นิคมอุตสาหกรรม ปิ่นทอง 1	58.44	131.22	เป็นเจ้าของ กรรมสิทธิ์	ค้ำประกันสินเชื่อกับ สถาบันการเงิน 2 แห่ง ที่วงเงิน 357.00 ล้านบาท และ 269.70 ล้านบาท
อาคารโรงงานใน นิคมอุตสาหกรรม ปิ่นทอง 3	85.12	197.93	เป็นเจ้าของ กรรมสิทธิ์	ค้ำประกันสินเชื่อกับ สถาบันการเงิน 3 แห่ง ที่วงเงิน 357.00 ล้านบาท 269.70 ล้านบาท และ 1,540.00 ล้านบาท

รายการ	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 (ล้านบาท)	ราคาประเมิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
อาคารโรงงานใน นิคมอุตสาหกรรม ปิ่นทอง 5	76.48	204.46	เป็นเจ้าของ กรรมสิทธิ์	ค้ำประกันสินเชื่อกับ สถาบันการเงินที่วงเงิน 357.00 ล้านบาท
รวมอาคารและ ส่วนปรับปรุง	220.03	533.61		
รวมอสังหาริมทรัพย์ที่ อยู่ระหว่างการพัฒนา	354.68	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 2565 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของบริษัทฯ มีรายละเอียดดังนี้

รายการ	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 (ล้านบาท)	ราคาประเมิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
ที่ดิน	7.24	15.60	เป็นเจ้าของ กรรมสิทธิ์	ค้ำประกันสินเชื่อกับ สถาบันการเงินที่วงเงิน 269.70 ล้านบาท
	44.52	114.71	เป็นเจ้าของ กรรมสิทธิ์	ปลอดภาระผูกพัน
อาคารและ ส่วนปรับปรุง	45.20	ไม่มีราคาประเมิน	เป็นเจ้าของ กรรมสิทธิ์	ปลอดภาระผูกพัน
ระบบสาธารณูปโภค	343.33	ไม่มีราคาประเมิน	เป็นเจ้าของ กรรมสิทธิ์	ปลอดภาระผูกพัน
เครื่องตกแต่ง และอุปกรณ์	8.07	ไม่มีราคาประเมิน	เป็นเจ้าของ กรรมสิทธิ์	ปลอดภาระผูกพัน
ยานพาหนะ	0.01	ไม่มีราคาประเมิน	เป็นเจ้าของ กรรมสิทธิ์	ปลอดภาระผูกพัน
งานระหว่างก่อสร้าง	44.06	ไม่มีราคาประเมิน	เป็นเจ้าของ กรรมสิทธิ์	ปลอดภาระผูกพัน
<b>รวม</b>	<b>492.44</b>	<b>130.31</b>		

### สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนของบริษัทฯ มีรายละเอียดดังนี้

รายการ	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	การผูกพัน
ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์	1.15	เจ้าของกรรมสิทธิ์	ปลอดการผูกพัน
<b>รวม</b>	<b>1.15</b>		

### สินทรัพย์สิทธิการใช้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 สินทรัพย์สิทธิการใช้ของบริษัทฯ มีรายละเอียดดังนี้

รายการ	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 (ล้านบาท)	รูปแบบสัญญา	การผูกพัน
อสังหาริมทรัพย์	7.14	สัญญาเช่าพื้นที่สำนักงานและ สัญญาเช่าพื้นที่ติดตั้งป้ายโฆษณา	การผูกพันภายใต้สัญญาเช่า
อุปกรณ์	0.26	สัญญาเช่าเครื่องถ่ายเอกสาร	การผูกพันภายใต้สัญญาเช่า
ยานพาหนะ	9.09	สัญญาเช่ารถที่ใช้ในการดำเนินงาน และสัญญาเช่ารถผู้บริหาร	การผูกพันภายใต้สัญญาเช่า
<b>รวม</b>	<b>16.49</b>		

### นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทฯ มีนโยบายการลงทุนและบริหารงานในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม โดยจะลงทุนในธุรกิจที่มีความเกี่ยวเนื่อง ใกล้เคียง หรือก่อให้เกิดประโยชน์และสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อเสริมสร้างความมั่นคง และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ บริษัทย่อย และบริษัทร่วมอาจพิจารณาลงทุนในธุรกิจอื่นเพิ่มเติมหากเป็นธุรกิจที่มีศักยภาพการเติบโต หรือสามารถต่อยอดทางธุรกิจ หรือเป็นประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งสามารถสร้างผลตอบแทนที่ดีในการลงทุน โดยพิจารณาถึงความเป็นไปได้ของการลงทุนและพิจารณาศักยภาพและปัจจัยความเสี่ยงจากการลงทุน โดยมีขั้นตอนการวิเคราะห์การลงทุนอย่างเหมาะสม ซึ่งจะต้องได้รับความเห็นชอบ และ/หรือ การอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (แล้วแต่กรณี) ทั้งนี้ ในการขออนุมัติการลงทุนจะต้องสอดคล้องเป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ที่เกี่ยวข้อง



นอกจากนี้ ในกรณีที่บริษัทฯ เข้าลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม บริษัทฯ จะกำหนดแนวทางการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมนั้น โดยการส่งตัวแทนของบริษัทฯ ซึ่งมีคุณสมบัติและประสบการณ์ที่เหมาะสมกับธุรกิจที่บริษัทฯ เข้าลงทุนเข้าเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมของบริษัทดังกล่าวตามสัดส่วนการถือหุ้น และ/หรือ ข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม โดยตัวแทนดังกล่าวอาจเป็นประธานกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการ ผู้บริหารระดับสูง หรือบุคคลใดๆ ของบริษัทฯ ที่ปราศจากผลประโยชน์ขัดแย้งกับธุรกิจของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมเหล่านั้น ทั้งนี้ เพื่อให้บริษัทฯ สามารถควบคุมดูแลกิจการ และการดำเนินงานของบริษัทย่อยได้เสมือนเป็นหน่วยงานหนึ่งของบริษัทฯ และ/หรือ สามารถตรวจสอบดูแลการดำเนินงานกิจการของบริษัทร่วมได้อย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทฯ จึงกำหนดให้ตัวแทนของบริษัทฯ จะต้องบริหารจัดการธุรกิจของบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วม (แล้วแต่กรณี) ให้เป็นไปตามระเบียบและกฎเกณฑ์ซึ่งกำหนดไว้ในข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมนั้นๆ นอกจากนี้ บริษัทฯ กำหนดให้การเสนอซื้อและการใช้สิทธิออกเสียงในการแต่งตั้งบุคคลเป็นกรรมการในบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วม โดยบุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมจะมีหน้าที่ดำเนินการเพื่อประโยชน์ที่ดีสูงสุดของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมนั้น และบริษัทได้กำหนดให้บุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทก่อนที่จะทำการลงมติ หรือใช้สิทธิออกเสียงในเรื่องสำคัญในระดับเดียวกันที่ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ บริษัทฯ จะติดตามผลประกอบการและผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมอย่างใกล้ชิด รวมถึงกำกับให้มีการจัดเก็บข้อมูลและบันทึกบัญชีของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมให้บริษัทฯ สามารถตรวจสอบได้

## งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีงานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายละเอียด	โครงการ	ขนาดพื้นที่ (ไร่-งาน-ตารางวา)	มูลค่าโดยประมาณ (ล้านบาท)	ช่วงเวลาที่คาดว่าจะส่งมอบ
ที่ดินพัฒนาแล้วพร้อมขาย	PIN4	11-3-68.2	51.26	ภายใน Q1/2566
ที่ดินพัฒนาแล้วพร้อมขาย	PIN5	50-0-0	210.00	ภายใน Q1/2566
รวม		61-3-68.2	261.26	



## โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

### โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีดังนี้



### กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ป็นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค ("PPF")

บริษัทฯ ทำการจัดตั้งกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ป็นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค ("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 2565 บริษัทฯ ถือหน่วยลงทุน PPF ในสัดส่วนร้อยละ 15.00 โดยบริษัทฯ ยังมีหน้าที่เป็นผู้ดูแลบริหารสินทรัพย์ของ PPF

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 PPF มีเงินลงทุนในกรรมสิทธิ์ที่ดิน อาคารโรงงาน และคลังสินค้า (Freehold) ในโครงการ นิคมอุตสาหกรรมป็นทอง ได้แก่ นิคมอุตสาหกรรมป็นทอง โครงการ 1 ("PIN1") นิคมอุตสาหกรรมป็นทอง (แหลมฉะ) ("PIN2") และนิคมอุตสาหกรรมป็นทอง โครงการ 3 ("PIN3") รวมจำนวน 90 ยูนิต บนที่ดิน 151 ไร่ 1 งาน 87.1 ตารางวา โดยมีพื้นที่อาคารให้เช่าทั้งหมด 134,338.4 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดโดยสรุปดังนี้

รายการ	จำนวนเฟส	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
<b>รวม</b>	<b>16</b>	<b>90</b>	<b>151-1-87.1</b>	<b>134,338.4</b>

ที่มา: รายงานประจำปี 2565 ของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ป็นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค

### ข้อมูลทั่วไปของนิติบุคคล

ประเภทกิจการ	: กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์ เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
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 จังหวัดกรุงเทพฯ
โทรศัพท์	: 02-949-1500
เว็บไซต์	: www.scbam.com
ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์	: บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)
บริษัทจัดการ	: บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด

### บริษัท ปันทอง ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ รีนิวเอเบิล เอ็นเนอร์ยี จำกัด ("PURE")

เป็นบริษัทย่อยของบริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) จัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2564 และบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.97 มีวัตถุประสงค์หลักเพื่อลงทุนในธุรกิจสาธารณูปโภคและพลังงาน ตลอดจนการพัฒนาและบริหารจัดการระบบสาธารณูปโภค เช่น ระบบประปาและระบบบำบัดน้ำเสีย ภายในนิคมอุตสาหกรรมที่อาจจะเกิดขึ้นในอนาคต รวมถึงการร่วมลงทุนในธุรกิจพลังงานอื่นๆ ที่มีความน่าสนใจในการลงทุน เป็นต้น

### ข้อมูลทั่วไปของนิติบุคคล

ประเภทกิจการ	: ให้บริการระบบสาธารณูปโภค
วันที่จดทะเบียนบริษัท	: 15 กรกฎาคม 2564
เลขที่จดทะเบียนบริษัท	: 0205564022023
ทุนจดทะเบียน	: 50,000,000 บาท
ทุนที่เรียกชำระแล้ว	: 50,000,000 บาท
มูลค่าที่ตราไว้	: 100.00 บาท
สัดส่วนการถือหุ้นโดยบริษัทฯ	: ร้อยละ 99.97

กรรมการ	: 1. นายสุเรนทร์ สุวรรณวงศ์กิจ 2. นายเกื้อกุล ทองน้อย 3. นายสุริยะ ศิริจันโทภาส
สำนักงานใหญ่	: 789/200 หมู่ 1 ถนนสายหนองค้อ-แหลมบัว ตำบลหนองขาม อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี 20230
โทรศัพท์	: 038-296-334-7

### **บริษัท ปันทอง โซลาร์ พาวเวอร์ จำกัด ("PSP")**

เป็นบริษัทย่อยของบริษัท ปันทอง ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ รีนิวเอเบิล เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด จัดตั้งเมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2565 ทุนจดทะเบียน จำนวน 33,000,000 บาท โดยบริษัท ปันทอง ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ รีนิวเอเบิล เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 99.97 มีวัตถุประสงค์หลักเพื่อลงทุนในธุรกิจพลังงานแสงอาทิตย์

### **ข้อมูลทั่วไปของนิติบุคคล**

ประเภทกิจการ	: ให้บริการพลังงานแสงอาทิตย์
วันที่จดทะเบียนบริษัท	: 16 มิถุนายน 2565
เลขที่จดทะเบียนบริษัท	: 0205565031832
ทุนจดทะเบียน	: 33,000,000 บาท
ทุนที่เรียกชำระแล้ว	: 17,000,000 บาท
มูลค่าที่ตราไว้	: 100.00 บาท
สัดส่วนการถือหุ้นโดยบริษัทฯ	: ร้อยละ 99.97
กรรมการ	: 1. นายสุเรนทร์ สุวรรณวงศ์กิจ 2. นายเกื้อกุล ทองน้อย 3. นายสุริยะ ศิริจันโทภาส
สำนักงานใหญ่	: 789/200 หมู่ 1 ตำบลหนองขาม อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี 20230
โทรศัพท์	: 038-296-334-7

**บริษัทฯ ไม่มีบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมเกินกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงของบริษัทดังกล่าว**

## ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ถือหุ้นรวมกันในบริษัทฯ เกินกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด<sup>(8)</sup> ได้แก่ บริษัท ปันทองโฮลดิ้ง จำกัด บริษัท เจกิตดับบลิว เอ็มซี จำกัด และกลุ่มของนายพีระ ปัทมวรกุลชัย ซึ่งประกอบด้วย นายพีระ ปัทมวรกุลชัย คู่สมรส บุตรหรือคู่สมรสของบุตร รวมถึงนิติบุคคลที่บุคคลดังกล่าวมีอำนาจควบคุม โดยบริษัทฯ มีความสัมพันธ์กับกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ ดังนี้

### การแข่งขันทางธุรกิจ

กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ มีการประกอบธุรกิจในบริษัทอื่น ซึ่งมีธุรกิจบางส่วนที่อาจมีความคล้ายคลึงกับการประกอบธุรกิจหลักของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดดังนี้

บริษัท	ความสัมพันธ์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ลักษณะธุรกิจ <sup>(1)</sup>	ทรัพย์สินที่ถือครองที่คล้ายคลึงกับการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ
บริษัท ปันทองโฮลดิ้ง จำกัด ("PTH")	<ul style="list-style-type: none"> <li>ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 37.52 ของทุนจดทะเบียน ออกและชำระแล้วของบริษัทฯ</li> <li>ถือหุ้นโดยกลุ่มนายพีระ ปัทมวรกุลชัย ซึ่งเป็นกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ</li> <li>ในสัดส่วนร้อยละ 100</li> <li>มีกรรมการร่วมกัน 2 ท่าน ได้แก่ นายพีระ ปัทมวรกุลชัย และนายพีร์ ปัทมวรกุลชัย</li> </ul>	ปัจจุบันประกอบธุรกิจหลักเกี่ยวกับการถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company)	PTH มีทรัพย์สินประเภทอาคารโรงงาน และ/หรือ คลังสินค้าให้เช่า ดังนี้ <ol style="list-style-type: none"> <li>คลังสินค้าสมุทรปราการ ตั้งอยู่ที่ อ.เมืองสมุทรปราการ จ.สมุทรปราการ</li> <li>อาคารโรงงานและอาคารสำนักงานให้เช่า ตั้งอยู่ที่เขตบางขุนเทียน กรุงเทพฯ</li> <li>คลังสินค้าให้เช่าที่ กม. 3 นอกนิคมฯ ตั้งอยู่ที่ อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี</li> </ol>

หมายเหตุ : (8) ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ กจ. 17/2551 เรื่อง การกำหนดบทนิยามในประกาศเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหลักทรัพย์ หมายถึง ผู้ถือหุ้นในผู้ออกหลักทรัพย์เกินกว่าร้อยละสิบของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของผู้ออกหลักทรัพย์ การถือหุ้นให้เป็นรวมหุ้นที่ถือโดยผู้ที่เกี่ยวข้องด้วย





เมื่อวันที่ 18 พฤษภาคม 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ได้พิจารณาทรัพย์สินประเภทอาคารโรงงาน 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 อีกทั้งการรวมทรัพย์สินดังกล่าวไม่ก่อให้เกิดการเอื้อประโยชน์ทางธุรกิจอย่างชัดเจน (Synergy) แก่บริษัทฯ และยังก่อให้เกิดค่าใช้จ่ายในการทำรายการ และการบริหารจัดการอีกด้วย นอกจากนี้ เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ได้รับทราบตามที่คณะกรรมการบริหารเสนอ

อย่างไรก็ดี เนื่องจากบริษัทที่เกี่ยวข้องทั้ง 3 บริษัท มีการดำเนินธุรกิจให้เช่าที่ดิน และ/หรือ อาคารโรงงาน และ/หรือ คลังสินค้า ที่คล้ายคลึงกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และอาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคตบริษัทฯ จึงได้เข้าทำสัญญากำหนดกรอบในการดำเนินธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องข้างต้น เพื่อกำหนดกรอบในการดำเนินธุรกิจของบริษัทดังกล่าวให้ชัดเจน และกำหนดไม่ให้บริษัทดังกล่าวดำเนินธุรกิจที่แข่งขันกับบริษัทฯ ไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อม และจะไม่ขยายพื้นที่สำหรับการดำเนินกิจการโรงงาน และ/หรือ คลังสินค้าให้เช่าเพิ่มเติม รวมถึงหากบริษัทที่เกี่ยวข้องทั้งสามจะมีการขายหรือให้เช่าที่ดิน และ/หรือ อาคารโรงงาน และ/หรือ อาคารคลังสินค้า ที่อยู่ในกรรมสิทธิ์จะต้องให้สิทธิในการปฏิเสธก่อน (Right of First Refusal) แก่บริษัทฯ

นอกจากการทำสัญญากำหนดกรอบในการดำเนินธุรกิจกับบริษัททั้ง 3 ข้างต้น บริษัทฯ ได้จัดทำสัญญากำหนดกรอบในการดำเนินธุรกิจกับนายพีระ ปัทมวรกุลชัย (กรรมการผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ) และนายพีร์ ปัทมวรกุลชัย (กรรมการของบริษัทฯ) รวมเรียกบุคคลทั้งสองว่า “ผู้ให้สัญญา” โดยภายใต้สัญญาดังกล่าว ผู้ให้สัญญาตกลงที่จะไม่ดำเนินการใด ๆ รวมถึงจะดำเนินการให้ผู้สมรสและบริษัทใด ๆ ที่ตนและคู่สมรสเป็นผู้ถือหุ้น (ทั้งทางตรงและทางอ้อม) เกินกว่าร้อยละ 50 ของสิทธิออกเสียงของบริษัทนั้น (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “กลุ่มบริษัทของผู้ให้สัญญา”)

ไม่ดำเนินการใด ๆ อันเป็นการแข่งขันกับวัตถุประสงค์หลักในการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ ไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อม เว้นแต่บริษัทที่เกี่ยวข้องทั้ง 3 บริษัทข้างต้น ซึ่งได้เข้าทำสัญญากำหนดกรอบในการดำเนินธุรกิจกับบริษัทฯ ตามที่กล่าวข้างต้น

ทั้งนี้ ผู้ให้สัญญาตกลงที่จะให้สิทธิต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกัน (ก) ที่ดินแปลงใดแปลงหนึ่งซึ่งตั้งอยู่ในจังหวัดชลบุรี ระยอง และฉะเชิงเทรา และ/หรือ ที่ตั้งในจังหวัดอื่นที่จะมีการแก้ไขเพิ่มเติมเป็นคราว ๆ ไป และ/หรือ (ข) อาคารโรงงาน และ/หรือ คลังสินค้า ซึ่งตั้งอยู่บนที่ดินดังกล่าว และ/หรือ (ค) ที่ดิน อาคารโรงงาน และ/หรือ คลังสินค้าอื่นใดที่มีคุณภาพและเหมาะสมในการลงทุน (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “ทรัพย์สินที่จะจำหน่าย” หรือ “ทรัพย์สินที่จะลงทุน”) อันเป็นทรัพย์สินที่มีศักยภาพตามการพิจารณาอนุมัติของคณะกรรมการบริหารแก่บริษัทฯ โดยสิทธิที่บริษัทฯ ได้รับตามสัญญาให้สิทธิ ได้แก่

#### (1) “สิทธิในการได้รับข้อเสนอก่อน” (Right of First Offer)

หมายถึง ในระหว่างที่สัญญากำหนดกรอบในการดำเนินธุรกิจยังมีผลใช้บังคับ หากผู้ให้สัญญาขายใดรายหนึ่งประสงค์ที่จะขายทรัพย์สินที่จะจำหน่ายให้แก่บุคคลใดๆ (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “ผู้รับจำหน่าย”) ผู้ให้สัญญารายนั้นตกลง และ/หรือ ดำเนินการให้กลุ่มบริษัทของตน ให้สิทธิแก่บริษัทฯ ในการเจรจาเพื่อซื้อทรัพย์สินที่จะจำหน่ายก่อน เว้นแต่เป็นการขายทรัพย์สินที่จะจำหน่ายให้แก่กลุ่มบริษัทของผู้ให้สัญญา เพื่อประโยชน์ในการปรับโครงสร้างภายในกลุ่มบริษัท ซึ่งภายหลังที่ผู้ให้สัญญาได้ขายทรัพย์สินที่จะจำหน่ายให้แก่กลุ่มบริษัทของผู้ให้สัญญาเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ผู้ให้สัญญาตกลงที่จะดำเนินการให้กลุ่มบริษัทของผู้ให้สัญญา ให้สิทธิแก่บริษัทฯ ในการเจรจาเพื่อซื้อทรัพย์สินที่จะจำหน่ายก่อนเช่นเดียวกัน

#### (2) “สิทธิในการเสนอซื้อหรือเช่าทรัพย์สิน” (Right to Invest)

หมายถึง ในระหว่างที่สัญญากำหนดกรอบในการดำเนินธุรกิจยังมีผลใช้บังคับ ผู้ให้สัญญาตกลงให้สิทธิแก่บริษัทฯ ในการเสนอซื้อทรัพย์สินที่จะลงทุน หากบริษัทฯ ประสงค์จะซื้อทรัพย์สินที่จะลงทุนของผู้ให้สัญญา และ/หรือของกลุ่มบริษัท เพื่อประกอบกิจการภายใต้วัตถุประสงค์หลักในการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ

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

หากข้อเสนอซึ่งผู้ให้สัญญาได้ให้หรือจะให้แก่บุคคลภายนอกดีกว่าข้อเสนอซึ่งเสนอให้แก่หรือเสนอโดยบริษัทฯ บริษัทฯ และผู้ให้สัญญาตกลงที่จะปฏิบัติตามขั้นตอนที่กำหนดไว้ในสิทธิในการได้รับข้อเสนอก่อน (Right of First Offer) หรือสิทธิในการเสนอซื้อทรัพย์สิน (Right to Invest) ของสัญญาลงฉบับนี้อีกครั้งหนึ่ง ทั้งนี้ ผู้ให้สัญญาตกลงแจ้งให้บริษัทฯ ทราบถึงการเข้าทำสัญญากับบุคคลภายนอกเกี่ยวกับทรัพย์สินดังกล่าวและให้บริษัทฯ เข้าตรวจสอบข้อมูลการทำสัญญาดังกล่าวรวมถึงราคาและเงื่อนไขที่เสนอให้แก่บุคคลภายนอกเท่าที่ผู้ให้สัญญาจะสามารถดำเนินการได้ภายใต้ข้อตกลงที่มีกับบุคคลภายนอก ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการดำเนินการของผู้ให้สัญญาเป็นไปตามเงื่อนไขของสัญญาลงฉบับนี้

นอกจากหน้าที่ตาม (ก) และ (ข) นี้ ผู้ให้สัญญามีหน้าที่หรือข้อกำหนดภายใต้สัญญากำหนดกรอบในการดำเนินธุรกิจดังนี้

- (1) ผู้ให้สัญญามีหน้าที่แจ้งรายการทรัพย์สินที่มีเพิ่มเติม (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 แจ้งความประสงค์ดังกล่าวโดยจัดส่งรายงานการประชุม

คณะกรรมการบริหารให้แก่ผู้ให้สัญญา และให้ผู้ให้สัญญาหารือและจัดทำรายการปรับปรุงทรัพย์สินตามข้อ (ก) หรือ (ข) ร่วมกับฝ่ายบริหารของบริษัทฯ โดยไม่ชักช้า ทั้งนี้ รายการปรับปรุงทรัพย์สินตามเงื่อนไขในข้อนี้ให้มีรายละเอียดและรูปแบบตามที่คู่สัญญาจะได้ตกลงกันเป็นครั้งคราวต่อไป

- (2) ผู้ให้สัญญารับทราบว่า ในการพิจารณาตัดสินใจใช้สิทธิหรือไม่ใช้สิทธิของบริษัทฯ บริษัทฯ ตกลงให้การพิจารณาตัดสินใจเป็นไปตามมติของที่ประชุมคณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ (โดยการลงคะแนนเสียงเกินกึ่งหนึ่งของกรรมการอิสระซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน)
- (3) ในกรณีที่จำเป็นต้องใช้มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ผู้ให้สัญญาตกลงจะไม่ใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนน และจะดำเนินการให้ผู้ที่เกี่ยวข้องของผู้ให้สัญญา (ตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ กว. 17/2551 เรื่อง การกำหนดบทนิยามในประกาศเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหลักทรัพย์ (รวมถึงฉบับที่มีการแก้ไขเพิ่มเติมหรือใช้แทนที่)) ไม่ใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องที่เกี่ยวกับการพิจารณาตัดสินใจตามสัญญาลงฉบับนี้ นอกจากนี้ หากบริษัทฯ ประสงค์จะใช้สิทธิซื้อทรัพย์สินจากผู้ให้สัญญา บริษัทฯ มีหน้าที่ต้องดำเนินการตามหลักเกณฑ์การเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และ/หรือรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน ที่มีผลใช้บังคับ ณ ขณะนั้น

### กลไกการกำกับดูแลการปฏิบัติตามสัญญากำหนดกรอบในการดำเนินธุรกิจ

เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ได้มีมติรับทราบรายการทรัพย์สินตามสัญญากำหนดกรอบในการดำเนินธุรกิจ ทั้งนี้ เพื่อให้เป็นไปตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ และเพื่อหลีกเลี่ยงการขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจจะเกิดขึ้น 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 หรือการใช้สิทธิในการเสนอซื้อหรือเช่าทรัพย์สิน ตามสิทธิที่กำหนดในสัญญากำหนดกรอบในการดำเนินธุรกิจ 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 จะพิจารณาจัดปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างรอบคอบ ซื่อสัตย์สุจริต อย่างสมเหตุสมผล และเป็นอิสระภายใต้กรอบจริยธรรมที่ดี ตลอดจนมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วนเพื่อผลประโยชน์โดยรวมของบริษัทฯ นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการแต่งตั้งกรรมการอิสระจำนวน 5 ท่านจากจำนวนกรรมการทั้งหมด 10 ท่าน ซึ่งมีความรู้ความสามารถ มีความเป็นอิสระ และมีคุณสมบัติเป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือ ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ในการถ่วงดุลอำนาจในคณะกรรมการบริษัท

## ผู้ถือหุ้น

โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทฯ ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2565

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1. กลุ่มของนายพีระ ปัทมวรกุลชัย <sup>(1)</sup>	946,379,800	80.24
1.1 บริษัท ปันทองโฮลดิ้ง จำกัด <sup>(2)</sup>	435,269,000	37.52
1.2 บริษัท เจกิตับบลิว แอ็ชเชก จำกัด <sup>(3)</sup>	328,310,000	28.30
1.3 นายพีระ ปัทมวรกุลชัย	84,428,000	7.28
1.4 นางสาวนানা ปัทมวรกุลชัย	55,648,400	4.79
1.5 นายพงศา ปัทมวรกุลชัย	16,564,400	1.43
1.6 นายพีร์ ปัทมวรกุลชัย	13,129,000	1.13
1.7 นางเยาวพา ปัทมวรกุลชัย	10,506,000	0.91
1.8 นางสาววิเศษศิริ จันทโรจวงศ์	2,525,000	0.22
2. นายโชคชัย ปัทมวรกุลชัย	19,206,600	1.66
3. นายอาทิตย์ ปัทมวรกุลชัย	13,218,000	1.14
4. นายปพน ปัทมวรกุลชัย	10,670,900	0.92
5. นายมนตรี ช่างทองสิริ	10,000,000	0.86
6. นางสุนันทา ผู้พิพัฒน์ศิริกุล	6,145,400	0.53
7. นายทรงชัย พลมทรพยั	5,705,000	0.49
8. นายดำรงศักดิ์ ศักดิ์สิทธิ์ประถม	3,090,000	0.27
9. นางอารีรัตน์ ศิริสุรัตน์	3,018,200	0.26
10. นายสุเรนทร์ สุวรรณวงศ์กิจ	2,953,100	0.25
<b>รวม</b>	<b>1,020,387,000</b>	<b>87.96</b>

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 เจกิตับบลิว แอ็ชเชก จำกัด เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ โดยมีกลุ่มของนายพีระ ปัทมวรกุลชัย ซึ่งเป็นกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมในสัดส่วน Effective Shareholding ที่ร้อยละ 72.25

## จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

### โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน 1,160,000,000 บาท เรียกชำระแล้ว 1,160,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 1,160,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท

### บริษัทฯ ไม่มีการออกหลักทรัพ์อื่น

### นโยบายการจ่ายปันผล

บริษัทฯ มีนโยบายในการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้น ในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิของงบการเงินเฉพาะกิจการภายหลังจากหักภาษีเงินได้นิติบุคคลและเงินทุนสำรองตามกฎหมายและทุนสำรองอื่นตามที่กำหนดไว้ในกฎหมายและข้อบังคับของบริษัทฯ (ถ้ามี) แต่จะต้องไม่มีขาดทุนสะสมในส่วนของผู้ถือหุ้น อย่างไรก็ตาม การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้โดยจะขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงาน ฐานะการเงิน สภาพคล่อง การขยายธุรกิจ ความจำเป็นในการใช้เงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน แผนการลงทุนและการขยายธุรกิจในอนาคต สภาพตลาด ความเหมาะสม และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงาน และการบริหารงานของบริษัทฯ โดยอยู่ภายใต้เงื่อนไขที่ว่าบริษัทฯ จะต้องมียอดเงินเพียงพอสำหรับการดำเนินธุรกิจ และการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อการทำงานของกิจการของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญและจะต้องก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นตามที่คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เห็นสมควร

ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลประจำปีจะต้องนำเสนอเพื่อขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่ เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลเมื่อมีข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนดไว้ให้กระทำได้ ซึ่งคณะกรรมการบริษัทมีอำนาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลได้เมื่อเห็นว่าบริษัทฯ มีกำไรพอที่จะทำเช่นนั้น และให้รายงานการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลดังกล่าวให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมคราวต่อไป

การจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ จะกระทำภายใน 1 เดือนนับแต่วันที่มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น หรือมติคณะกรรมการบริษัท แล้วแต่กรณีตามที่ข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนด

จ่ายปันผลประจำปี	ปันผลระหว่างกาล (บาท/หุ้น)	ปันผลประจำปี (บาท/หุ้น)	จำนวนรวมทั้งสิ้น (ล้านบาท)
2565	0.15	-	174.00
2564	0.15	1.85	1,783.50
2563	0.12	-	104.40
2562	0.13	-	113.10
2561	0.052	-	45.21

# การบริหารจัดการความเสี่ยง

## นโยบายและกรอบการบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ ตระหนักและให้ความสำคัญในการบริหารจัดการความเสี่ยง โดยจัดให้มีการบริหารจัดการความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กรตามแนวทางมาตรฐานสากล เพื่อให้การบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ ดำเนินงานอย่างเป็นระบบและเป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ และมีประสิทธิผลทั่วทั้งองค์กร อีกทั้งผู้เกี่ยวข้องยังมีความเข้าใจในหลักการบริหารความเสี่ยงและสามารถนำไปประยุกต์ใช้ได้อย่างเหมาะสม นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญในการสร้างความตระหนักรู้ในเรื่องการบริหารจัดการความเสี่ยงให้แก่ทุกคนในบริษัทและผู้มีส่วนได้เสียอย่างต่อเนื่อง รวมถึงมุ่งมั่นให้มีการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพประสิทธิผล ทั้งในส่วนของการจัดการเชิงกลยุทธ์ การปฏิบัติงานและการตัดสินใจในธุรกิจเพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่บริษัทฯ ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ได้กำหนดโครงสร้างการบริหารความเสี่ยงผ่านคณะทำงานบริหารความเสี่ยงซึ่งได้รับการแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท ซึ่งประกอบด้วย กรรมการ และ/หรือผู้บริหารอย่างน้อย 3 คน ซึ่งมีหน้าที่กำหนดนโยบายบริหารความเสี่ยงและการวางกรอบการบริหารความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ รวมถึงการกำหนดและจัดทำแผนการจัดการความเสี่ยงและกระบวนการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร เพื่อใช้เป็นแนวปฏิบัติในส่วนงานต่างๆ ตามความรับผิดชอบ อีกทั้งยังมีหน้าที่ทบทวนและจัดทำคู่มือบริหารความเสี่ยง และแผนบริหารความเสี่ยงองค์กรเป็นประจำทุกปี เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกปี

## กรอบแนวทางการบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ มีการบริหารความเสี่ยงที่เป็นไปตามหลักมาตรฐานสากล โดยกรอบแนวทางการดำเนินงานบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ มีดังนี้

### 1. กำหนดกลยุทธ์

บริษัทฯ ได้กำหนดวัตถุประสงค์ และระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ไว้ชัดเจน เพื่อให้การบริหารความเสี่ยงเป็นไปในทิศทางเดียวกันทั้งองค์กร

### 2. โครงสร้างและการรับผิดชอบในการบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ ได้แต่งตั้งและมอบหมายให้คณะทำงานบริหารความเสี่ยงเป็นผู้ดูแลการบริหารจัดการในบริษัทฯ มีหน้าที่กำหนดแนวทางบริหารให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ พิจารณารiskขององค์กรและมาตรการควบคุมความเสี่ยง ตลอดจนแก้ไขให้ค่าความเสี่ยงเป็นที่ยอมรับได้ และติดตามผลการบริหารจัดการความเสี่ยงขององค์กร โดยให้รายงานผลการบริหารความเสี่ยงและประเมินความเสี่ยงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทตามความเหมาะสม

### 3. นโยบายการบริหารความเสี่ยง

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



#### 4. กระบวนการบริหารความเสี่ยง

เป็นกระบวนการต่อเนื่องโดยเริ่มด้วยการกำหนดนโยบายที่ชัดเจนและดำเนินการบริหารความเสี่ยงที่กำหนดขึ้นในองค์กรร่วมกับการตรวจสอบจนนำไปสู่การปรับปรุงเพื่อให้มีประสิทธิภาพสูงขึ้น ซึ่งรวบรวมไว้ในคู่มือบริหารความเสี่ยง 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 คาดการณ์ และควบคุมกิจกรรมลดความเสี่ยงให้อยู่ในเกณฑ์ที่ยอมรับได้ (Risk Treatment)
- ขั้นตอนที่ 5** การรายงานและติดตามผลต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริหาร (Monitoring and Reporting)

### ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

#### ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงนโยบาย กฎระเบียบ และกฎเกณฑ์ ของภาครัฐ และองค์กรกำกับดูแล

ปัจจุบันการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ต้องปฏิบัติตามกฎหมายที่ใช้บังคับหลายฉบับ เช่น พระราชบัญญัติที่เกี่ยวข้องกับการประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรม โดยมี พ.ร.บ. การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย พ.ศ. 2522 พ.ร.บ. เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. 2561 เป็นต้น ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่สามารถคาดการณ์ทิศทางการเปลี่ยนแปลงของนโยบาย กฎระเบียบ และกฎเกณฑ์ของภาครัฐหรือองค์กรกำกับดูแลในอนาคตได้อย่างถูกต้อง รวมถึงไม่สามารถรับรองผลจากการเปลี่ยนแปลงของกฎระเบียบและกฎเกณฑ์ดังกล่าวว่าจะเป็นไปในทางบวกหรือทางลบต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยหากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น บริษัทฯ จำเป็นต้องปรับเปลี่ยนการดำเนินงานเพื่อให้เป็นไปตามนโยบาย กฎระเบียบ หรือกฎเกณฑ์ฉบับใหม่ที่ประกาศใช้ ซึ่งส่งผลให้บริษัทฯ อาจมีค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้น และ/หรือ อาจกระทบต่อผลการดำเนินงาน สภาพคล่องทางการเงิน ทรัพย์สิน อีกทั้งอาจกระทบต่อโอกาสทางธุรกิจ หรือทิศทางการประกอบธุรกิจในอนาคตของบริษัทฯ ด้วย

อย่างไรก็ดี เพื่อลดผลกระทบทางลบที่อาจเกิดขึ้นจากการปรับเปลี่ยนทางด้านนโยบายภาครัฐ และการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบ และกฎเกณฑ์ต่างๆ ของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ดังที่ได้กล่าวมา บริษัทฯ จึงมอบหมายให้ฝ่ายพัฒนาที่ดินและฝ่ายกฎหมายทำหน้าที่รับผิดชอบดูแลติดตามความเคลื่อนไหวทางด้านนโยบาย กฎระเบียบ และกฎเกณฑ์ต่างๆ และติดตามตรวจสอบการเปลี่ยนแปลงและบังคับใช้ของกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องต่างๆ เพื่อให้สามารถปฏิบัติตามกฎระเบียบเหล่านั้นได้อย่างถูกต้องและทันเวลาอีกทั้งฝ่ายจัดการของบริษัทฯ ยังได้มีการติดตามนโยบายจากภาครัฐอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้สามารถกำหนดกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจได้อย่างทันท่วงที นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมี คณะทำงานบริหารความเสี่ยงเพื่อวิเคราะห์ถึงการเปลี่ยนแปลงทางด้านนโยบาย กฎระเบียบ และกฎเกณฑ์ต่างๆ เพื่อจะได้กำหนดทิศทางการทำงานรองรับการเปลี่ยนแปลงต่างๆ ได้อย่างเหมาะสม

## ความเสี่ยงที่เกิดจากความผันผวนของระบบเศรษฐกิจการเมืองภายในประเทศ และปัจจัยมหภาคอื่น

เนื่องจากลูกค้าของบริษัทฯ ส่วนใหญ่เป็นบริษัท ข้ามชาติ จากต่างประเทศ ดังนั้น ความเสี่ยงจากความผันผวนจากสภาวะทางเศรษฐกิจ การเมือง หรือนโยบายของภาครัฐ เช่น การเปลี่ยนแปลงของนโยบายด้านการค้า การลงทุน การต่างประเทศ การขึ้นค่าแรงขั้นต่ำ แผนการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน เป็นต้น ที่ส่งผลกระทบต่อความน่าสนใจลงทุนในประเทศไทยย่อมจะมีผลโดยตรงต่อการตัดสินใจซื้อหรือเช่าที่ดินในโครงการนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ ซึ่งอาจทำให้ยอดขายไม่เป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้ได้

อย่างไรก็ตาม ต่างชาติยังคงให้สนใจในการเข้ามาทำธุรกิจ เนื่องจากประเทศไทยมีแรงงานที่มีศักยภาพและมีอัตราค่าจ้างที่ไม่สูงมากนัก เมื่อเทียบกับหลายประเทศในยุโรป สหรัฐอเมริกา และเอเชีย ประกอบกับการทำสงครามการค้าระหว่างจีนและสหรัฐอเมริกา (Trade War) ในปัจจุบันยังเป็นปัจจัยบวกต่อธุรกิจพัฒนานิคมอุตสาหกรรม เนื่องจากบริษัทต่างชาติโดยเฉพาะอย่างยิ่งสหรัฐอเมริกา รวมถึงประเทศอื่นๆ มีโอกาสในการย้ายฐานการผลิตจากประเทศจีนมาที่ประเทศไทยมากขึ้นเพื่อลดค่าใช้จ่ายทางภาษีจากการที่ประเทศสหรัฐอเมริกามีมาตรการขึ้นภาษีสินค้าที่มาจากประเทศจีน นอกจากนี้ ประเทศไทยได้มีการออกพระราชบัญญัติเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. 2561 ที่มีเจตนารมณ์เพื่อยกระดับพื้นที่จังหวัดฉะเชิงเทรา ชลบุรี และระยองเป็นเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC)

นอกจากนี้ ประธานกรรมการนโยบายการพัฒนาพิเศษภาคตะวันออกได้ออกประกาศกำหนดให้พื้นที่ตำบลหนองขาม ตำบลบึง ตำบลบ่อวิน และตำบลเขาหินทรง อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี ซึ่งเป็นที่ตั้งของนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง โครงการ 1-5 เป็นเขตส่งเสริมเพื่อกิจการอุตสาหกรรมเป้าหมาย ดังนั้น ลูกค้าที่ซื้อหรือเช่าที่ดินของบริษัทฯ ในนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง โครงการ 1-5 จึงได้รับสิทธิประโยชน์ต่างๆ ได้แก่ สิทธิในการถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมเป้าหมายเพื่อประกอบกิจการที่ได้รับอนุญาตโดยไม่ต้องได้รับอนุญาตตามประมวลกฎหมายที่ดิน หรือสิทธิในการถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดเพื่อประกอบกิจการหรือการอยู่อาศัย โดยได้รับยกเว้นจากการจำกัดสิทธิของคนต่างด้าวตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด สิทธิในการนำคนต่างด้าวเข้ามาและอยู่ในราชอาณาจักร สิทธิในการที่จะได้รับยกเว้นหรือลดหย่อนภาษีอากร สิทธิในการทำธุรกรรมทางการเงิน และสิทธิประโยชน์อื่นๆ ตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. 2561 ซึ่งเป็นการดึงดูดนักลงทุนและส่งผลให้ภาพรวมการลงทุนของประเทศไทยขยายตัวได้ อย่างไรก็ดี ทางบริษัทฯ มีการติดตามข่าวสารและวิเคราะห์สถานการณ์อย่างสม่ำเสมอเพื่อกำหนดเป้าหมายและทิศทางของบริษัทฯ ให้สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบันและแนวโน้มที่จะเกิดขึ้นในอนาคต

## ความเสี่ยงจากการย้ายฐานการผลิตไปยังประเทศที่ให้สิทธิประโยชน์มากกว่า

ปัจจุบันลูกค้ามีความต้องการที่เปลี่ยนไป ทำให้บริษัทต่างชาติมีแนวโน้มย้ายฐานการผลิตไปยังประเทศในแถบภูมิภาคเพิ่มขึ้น เช่น เวียดนาม เนื่องจากได้รับสิทธิประโยชน์ทางการค้าที่มากกว่าเพราะเวียดนามได้ลงนามในข้อตกลงความครอบคลุมและความก้าวหน้าเพื่อหุ้นส่วนทางการค้าภาคพื้นเอเชียแปซิฟิก (Comprehensive and Progressive Agreement for Trans-Pacific Partnership : CPTPP) และข้อตกลงการค้าเสรีสหภาพยุโรป-เวียดนาม (EU-Vietnam Free Trade Agreement : EVFTA) ทำให้สินค้าที่ผลิตจากเวียดนามได้รับการลดหรือยกเว้นการเก็บภาษีจากอัตราปกติ เมื่อส่งออกไปยังตลาดคู่ค้า ขณะเดียวกันเวียดนามมีต้นทุนค่าจ้างแรงงาน

ต่ำกว่าไทย และมีสิทธิประโยชน์ด้านการส่งเสริมการลงทุนเทียบเคียงกับไทย เช่น การยกเว้นภาษีให้นักลงทุน 2-4 ปี และการอำนวยความสะดวกโดยการลดระยะเวลาพิจารณาการยื่นขอเข้ามาทำธุรกิจ

แต่อย่างไรก็ตาม การสร้างฐานการผลิตในไทยยังคงมีความได้เปรียบจากการที่มีบริษัทต่างชาติหลายบริษัทตั้งอยู่ในประเทศไทย ทำให้ประเทศไทยมีห่วงโซ่การผลิตที่แข็งแกร่งและมีนโยบายที่เอื้อประโยชน์ต่อนักลงทุนต่างชาติ เช่น สิทธิประโยชน์เพื่อส่งเสริมการลงทุนในประเทศจากสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) โดยการยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสิทธิประโยชน์ตามมาตรการส่งเสริมการลงทุน

ในพื้นที่เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) การยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล 5-10 ปี หรือการอนุญาตให้ต่างชาติถือครองกรรมสิทธิ์ที่ดินภายในเขตส่งเสริมฯ หรือในนิคมอุตสาหกรรมเพื่อประกอบกิจการที่ได้รับอนุญาตได้ แต่ในประเทศเวียดนามไม่อนุญาตให้ต่างชาติถือครองกรรมสิทธิ์ที่ดิน เป็นต้น ทำให้นักลงทุนต่างชาติยังคงสนใจเข้ามาลงทุนในประเทศไทย นอกจากนี้พื้นที่นิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ มีความได้เปรียบด้านทำเลที่ตั้ง โดยอยู่ในเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออกที่ได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษีและรัฐบาลมีเป้าหมายในการยกระดับพื้นที่เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) ให้กลายเป็น World-Class Economic Zone

เพื่อรองรับการลงทุนอุตสาหกรรมพัฒนาคลัสเตอร์ในกิจกรรมที่ใช้เทคโนโลยีขั้นสูง (Super Cluster) และอุตสาหกรรมเป้าหมายของประเทศเพื่อสนับสนุนการขับเคลื่อนเศรษฐกิจในยุคอุตสาหกรรม 4.0 นอกจากนี้บริษัทฯ มีความได้เปรียบในด้านการบริการลูกค้าโดยได้มีการทำการสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ และนำข้อมูลจากแบบสำรวจความพึงพอใจของลูกค้ามาวิเคราะห์และปรับปรุงการให้บริการเพื่อให้สามารถตอบสนองได้ทันต่อความต้องการของลูกค้าที่เปลี่ยนแปลงไป ทำให้ยังคงสามารถดึงดูดลูกค้าให้เข้ามาลงทุนในนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ ได้

## ความเสี่ยงจากการแข่งขันของผู้ประกอบธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมที่เพิ่มสูงขึ้น

ปัจจุบัน ธุรกิจพัฒนานิคมอุตสาหกรรมโดยเฉพาะในภาคตะวันออกได้รับความสนใจเป็นอย่างมากจากการที่มีเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) ซึ่งเป็นพื้นที่ยุทธศาสตร์ในการขนส่งและกระจายสินค้าที่สำคัญของภูมิภาคจากการที่ตั้งอยู่ใกล้ท่าเรือแหลมฉบังและสนามบินสุวรรณภูมิที่สามารถเชื่อมต่อไปยังนานาประเทศไม่ว่าจะเป็น จีน อินเดีย เกาหลีใต้ และญี่ปุ่นที่ช่วยขนส่งสินค้าได้ง่ายขึ้น นอกจากนี้ รัฐบาลยังมีมาตรการส่งเสริมการลงทุนในพื้นที่เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) เช่น การยกเว้นหรือลดหย่อนภาษีนิติบุคคล และการให้สิทธิในการถือกรรมสิทธิ์ที่ดินภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมเป้าหมายเพื่อประกอบกิจการที่ได้รับอนุญาตโดยไม่ต้องได้รับอนุญาตตามประมวลกฎหมายที่ดิน เป็นต้น รวมถึงมีการลงทุนก่อสร้างระบบโครงสร้างพื้นฐานสำคัญเพื่อรองรับพื้นที่ EEC เช่น โครงการรถไฟความเร็วสูงเชื่อม 3 สนามบิน ได้แก่ สนามบินดอนเมือง สนามบินสุวรรณภูมิ และสนามบินอู่ตะเภา โครงการพัฒนาศูนย์อุตสาหกรรมมาบตาพุด ระยะที่ 3 และโครงการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมสมาร์ท ปาร์ค เป็นต้น ทำให้ภาคตะวันออกยังเป็นที่สนใจของนักลงทุน รวมถึงคู่แข่งที่ทำธุรกิจพัฒนานิคมอุตสาหกรรมด้วย และด้วยธุรกิจพัฒนานิคมอุตสาหกรรมเป็นธุรกิจที่ต้องอาศัยความรู้ความเชี่ยวชาญเฉพาะทาง 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

แต่ทั้งนี้ด้วยบริษัทฯ เป็นผู้พัฒนานิคมอุตสาหกรรมมาอย่างยาวนานกว่า 25 ปี และมีโครงการที่ประสบความสำเร็จมาก่อนรวมทั้งมีความรู้ ความเข้าใจและความเชี่ยวชาญในการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมในพื้นที่เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) รวมทั้งมีการรักษาความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้าอย่างต่อเนื่อง ทำให้สามารถเข้าใจความต้องการของลูกค้า จึงส่งผลให้บริษัทฯ มีศักยภาพในการแข่งขัน และสามารถรับมือกับสภาพการแข่งขันที่เพิ่มสูงขึ้นของการประกอบธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมทั้งจากคู่แข่งในปัจจุบัน และคู่แข่งที่อาจมีขึ้นในอนาคตได้

## ความเสี่ยงในการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนานิคมอุตสาหกรรม

เนื่องจากการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมแห่งใหม่ หรือการขยายพื้นที่ของนิคมอุตสาหกรรมจำเป็นต้องมีการจัดหาที่ดินที่มีขนาดใหญ่เพียงพอ ดังนั้น การจัดหาที่ดินสำหรับการพัฒนาโครงการจึงเป็นปัจจัยที่สำคัญสำหรับธุรกิจพัฒนานิคมอุตสาหกรรม โดยบริษัทฯ มีนโยบายในการจัดหาและจัดซื้อที่ดินที่มีศักยภาพและสามารถนำมาพัฒนาโครงการตามแผนงานในทันทีหรือในอนาคตอันใกล้

อย่างไรก็ตาม นโยบายดังกล่าวอาจทำให้บริษัทฯ มีความเสี่ยงในกรณีที่บริษัทฯ ไม่สามารถจัดซื้อที่ดินได้ตามที่ต้องการ หรือที่ดินมีราคาสูงขึ้นไปในการนำมาพัฒนาโครงการ จากการแข่งขันที่เพิ่มสูงขึ้นของกลุ่มที่ดำเนินธุรกิจพัฒนานิคมอุตสาหกรรม ในเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) ทั้งในจังหวัดระยองและชลบุรี นอกจากนี้ การเพิ่มขึ้นจากราคาประเมินที่ดินทั่วประเทศทำให้ที่ดินเป้าหมายของบริษัทฯ อาจมีราคาสูงขึ้น ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อการทำงานของบริษัทฯ จากการที่ไม่สามารถทำการขยายหรือเพิ่มจำนวนโครงการแห่งใหม่ได้อย่างต่อเนื่อง หรืออาจทำให้ต้นทุนค่าที่ดินสูงขึ้นจนไม่สามารถจัดซื้อที่ดินภายใต้ต้นทุนที่วางแผนไว้ได้ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อเติบโตของบริษัทฯ ตลอดจนอัตราผลตอบแทนจากการลงทุนไม่เป็นไปตามเกณฑ์หรือเป้าหมายที่บริษัทฯ ได้กำหนดไว้

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความเสี่ยงข้างต้น จึงได้มีการศึกษาและสำรวจที่ดินที่มีศักยภาพอย่างต่อเนื่องรวมถึงการจัดซื้อที่ดินในทำเลที่มีศักยภาพและเหมาะสมตามแผนพัฒนา

โครงการของบริษัทฯ โดยผู้บริหารของบริษัทฯ มีการติดตามและศึกษาข้อมูลเกี่ยวกับที่ดินอย่างใกล้ชิดมาโดยตลอด เพื่อให้ทราบถึงแนวโน้มและศักยภาพในการพัฒนาของที่ดินในทำเลต่างๆ เส้นทางพัฒนาโครงการคมนาคม และ/หรือ โครงสร้างพื้นฐานต่างๆ ข้อจำกัดทางกฎหมาย และการตรวจสอบกรรมสิทธิ์อย่างละเอียดเพื่อลดความเสี่ยงในทุกๆ ด้านก่อนการตัดสินใจซื้อที่ดินดังกล่าว ตลอดจนการจัดทำการศึกษาความเป็นไปได้ทางการตลาด และทางการเงิน เพื่อให้มั่นใจว่าการลงทุนในการพัฒนาโครงการนั้นๆ จะสร้างผลตอบแทนตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ โดยนอกจากการจัดหาที่ดินโดยทีมบริหารของบริษัทฯ แล้ว บริษัทฯ ยังได้ทำการซื้อที่ดินบางส่วนผ่านนายหน้าซึ่งมีประสบการณ์ มีความรู้ความเข้าใจพื้นที่และชาวบ้านในละแวกนั้นเป็นอย่างดี และมีความสามารถในการเจรจาต่อรองสูง โดยมีการกำหนดราคาเป้าหมายที่ต้องการสำหรับที่ดินแต่ละแปลงเอาไว้ เพื่อให้เป็นราคาที่สมเหตุสมผลและสอดคล้องกับแผนการพัฒนาโครงการ

นอกจากนี้ จากประสบการณ์ในการพัฒนาโครงการนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ ที่ผ่านมาตามแนวทางการดำเนินการจัดหาที่ดินข้างต้น พบว่า ความเสี่ยงในการจัดหาที่ดินดังกล่าวมีไม่มาก เนื่องจากที่ดินตามแผนการพัฒนาโครงการของบริษัทฯ ส่วนใหญ่เป็นที่ดินของรายย่อย ซึ่งสามารถดำเนินการรวบรวมจัดซื้อได้ในระดับต้นทุนที่ยอมรับได้ และสามารถนำไปพัฒนาและสร้างผลตอบแทนตามเป้าหมายได้

## ความเสี่ยงจากการระบาดของโรคติดต่อที่แพร่กระจายไปทั่วโลกอาจนำไปสู่ภาวะความผันผวนของตลาดทุนทั่วโลก และอาจมีผลกระทบในทางลบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ตั้งแต่ต้นปี 2563 ถึงปัจจุบัน ได้ส่งผลกระทบต่อ การดำเนินธุรกิจทุกประเภทอย่างมีนัยสำคัญ เช่น ผลกระทบต่อการค้าปลีกภายในประเทศ และการชะลอตัวของการลงทุนโดยตรงจากต่างประเทศ (FDI) และผลกระทบจากมาตรการต่างๆ ของภาครัฐเพื่อควบคุมการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัส เช่น การประกาศพระราชกำหนดการบริหารราชการ ในสถานการณ์ฉุกเฉิน พ.ศ. 2548 ทำให้หลายธุรกิจต้องหยุดการดำเนินงานชั่วคราว

ซึ่งใน 2-3 ปีที่ผ่านมารัฐบาลมีมาตรการปิดน่านฟ้าระหว่างประเทศ จำกัดการเดินทางของคนต่างชาติ ได้ส่งผลกระทบต่อกลุ่มลูกค้าของทางบริษัทฯ ส่งผลให้ลูกค้าต่างประเทศ โดยเฉพาะลูกค้าจากประเทศจีนไม่สามารถเดินทางมาดูพื้นที่ ทำสัญญาซื้อขาย และ/หรือ โอนที่ดินที่ประเทศไทยได้ ซึ่งส่งผลกระทบต่อรายได้จากการดำเนินธุรกิจ ผลการดำเนินงาน และฐานะการเงินของบริษัทฯ อีกทั้ง บริษัทฯ มีความเสี่ยงหากบุคลากรของบริษัทฯ ติดเชื้อการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ซึ่งอาจส่งผลกระทบทำให้ไม่สามารถปฏิบัติงานให้บรรลุตามเป้าหมายที่วางไว้และยังส่งผลกระทบต่อการทำงานของหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง

หลังจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) คลื่นคลายลงจนเกือบเป็นสถานการณ์ปกติและมีการผ่อนคลาตามาตรการเดินทางระหว่างประเทศ ทำให้นักลงทุนหลายประเทศเริ่มเดินทางเข้าประเทศไทย เพื่อตัดสินใจลงทุนอีกครั้ง แต่ในไตรมาส 1-2 ของปี เป็นช่วงที่นักลงทุนอยู่ระหว่างการเก็บข้อมูล วิเคราะห์ ลงพื้นที่จริงเพื่อนำไปประกอบการพิจารณาคัดเลือกที่ดิน ในการประกอบการ ทำให้ช่วงไตรมาส 3-4 เป็นช่วงที่ผู้บริหารระดับสูงเริ่มตัดสินใจ ทำให้การขายที่ดินของ บริษัทฯ จะเกิดขึ้นในช่วงเวลาดังกล่าว แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังต้องประเมินสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ที่จะเป็นตัวแปรสำคัญ ควบคู่ไปด้วย เพราะมีผลต่อการเดินทางของนักลงทุนเข้าสู่ ประเทศไทย

แม้ว่าบริษัทฯ จะได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) จากการที่ลูกค้าต่างชาติมีความยุ่งยากในการเข้าออกประเทศเพื่อเลือก ดูที่ดินทำสัญญา หรือโอนกรรมสิทธิ์ กลุ่มลูกค้าดังกล่าว ก็ยังคงแสดงความสนใจเข้ามาลงทุนในนิคมอุตสาหกรรม ของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง อันเป็นผลจากการแสวงหา การลงทุนออกจากประเทศจีน มายังเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ ของกลุ่มนักลงทุนจากประเทศจีน ญี่ปุ่น และสหรัฐอเมริกา ประกอบกับประเทศไทยยังเป็นประเทศที่มีศักยภาพ และ ความแข็งแกร่งในฐานะศูนย์กลางการผลิตของภูมิภาคนี้ ซึ่งช่วยลดความเสี่ยงในด้านนี้ได้ โดยในช่วงระยะเวลาของ การแพร่ระบาด บริษัทฯ ได้นำเทคโนโลยี และสื่อออนไลน์ เข้ามาช่วยในการขาย เช่น การถ่ายภาพหรือถ่ายวิดีโอ ด้วยโดรน (Drone) และนำส่งให้ลูกค้าผ่านทาง e-mail หรือการ live ผ่านทางออนไลน์ เพื่อพาลูกค้าชมที่ดิน ในโครงการ เป็นต้น

## ความเสี่ยงต่อความปลอดภัยของระบบข้อมูลดิจิทัล

ปัจจุบันเทคโนโลยีมีอิทธิพลต่อการดำเนินธุรกิจ การทำงาน และการใช้ชีวิตในทุกช่องทาง ทำให้รูปแบบชีวิตของคน ในสังคมและพฤติกรรมการใช้งานต่างเปลี่ยนไปจากเดิม และธุรกิจต่างๆ ได้นำเทคโนโลยีดิจิทัลเข้ามาช่วยยกระดับ มาตรฐานและศักยภาพขององค์กรให้สูงขึ้นเพื่อความได้เปรียบ ในการแข่งขัน ทำให้ข้อมูลดิจิทัลจึงมีบทบาทสำคัญอย่างยิ่ง ในการบริหารจัดการธุรกิจให้ดำเนินไปได้อย่างต่อเนื่องภายใต้ ข้อจำกัดต่างๆ การสื่อสารผ่านโครงข่ายคอมพิวเตอร์ที่มี ขนาดใหญ่หรืออินเทอร์เน็ต มีการเชื่อมต่อระบบเครือข่าย ที่ซับซ้อนที่เชื่อมโยงระบบคอมพิวเตอร์ทั่วโลกเข้าด้วยกัน ทำให้เกิดความเสี่ยงต่อความปลอดภัยของโครงข่ายและ ความปลอดภัยของข้อมูลดิจิทัลที่อาจรั่วไหลหรือสูญหาย ได้จากปัจจัยต่างๆ

โดยหากข้อมูลทางธุรกิจที่สำคัญมีการรั่วไหล เสียหาย หรือ สูญหาย อาจทำให้ธุรกิจของบริษัทฯ ได้รับความเสียหาย สูญเสียโอกาสทางธุรกิจและความต่อเนื่องในการพัฒนา โครงการต่างๆ และส่งผลกระทบต่อภาพลักษณ์ของบริษัทฯ อีกด้วย

จากแนวโน้มการใช้ระบบโครงข่าย และข้อมูลดิจิทัลที่เพิ่มขึ้น บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับความเสี่ยงด้านความมั่นคง ปลอดภัยของข้อมูล ดังนั้น นอกจากการตรวจสอบและ ติดตามอย่างใกล้ชิดแล้ว บริษัทฯ ยังมีมาตรการเชิงรุก เพื่อลดโอกาสในการเกิดการรั่วไหลหรือสูญหายของข้อมูล ทางธุรกิจที่สำคัญ เช่น การพัฒนาระบบและอุปกรณ์ เพื่อตรวจสอบช่องโหว่ด้านความปลอดภัยของคอมพิวเตอร์ และระบบเครือข่ายในบริษัทอย่างมีประสิทธิภาพ โดยบริษัทฯ ได้สร้างความตระหนักถึงอันตรายจากเทคโนโลยีสารสนเทศ ให้แก่พนักงานอย่างต่อเนื่อง ทั้งวิธีการป้องกันและกฎหมาย ด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ และจัดให้มีการทบทวนจรรยาบรรณ ทางธุรกิจแก่พนักงานเป็นประจำ และมีมาตรการจัดการ ที่เด็ดขาดแก่ผู้ที่ละเมิดจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัทฯ

## ความเสี่ยงจากการต่อต้านจากชุมชน

ด้วยพื้นที่ของนิคมอุตสาหกรรมเป็นพื้นที่ที่ประกอบกิจกรรมทางด้านอุตสาหกรรมการผลิตย่อมอาจนำมาซึ่งผลกระทบทั้งเชิงบวกและเชิงลบต่อสังคมและชุมชนท้องถิ่น ถึงแม้ว่าบริษัทฯ จะเข้มงวดกับการบริหารจัดการผลกระทบทางสังคมและสิ่งแวดล้อมจากการดำเนินงานของบริษัทฯ แต่ก็อาจมีผลกระทบทางอ้อมที่เกิดขึ้นกับชุมชนท้องถิ่นโดยรอบได้ เช่น ความแออัดของประชากรที่เพิ่มขึ้น อุบัติเหตุทางถนน และการจราจรที่ติดขัด การย้ายถิ่นฐานของแรงงานต่างถิ่น การลักลอบดำเนินการที่ขัดต่อกฎหมาย และระเบียบ ข้อบังคับของโรงงานผู้ประกอบการ คู่ค้า หรือผู้รับเหมา บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ชุมชนท้องถิ่นหรือผู้มีส่วนได้เสีย มีส่วนร่วมในการจัดการผลกระทบทางสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยจัดให้มีช่องทางในการรับฟังปัญหาความคาดหวัง และข้อเสนอแนะจากชุมชนท้องถิ่นและผู้มีส่วนได้เสียเพื่อการปรับปรุงที่ดีขึ้นผ่านศูนย์รับเรื่องร้องเรียน

ทั้งนี้ หากกระบวนการบริหารจัดการข้อร้องเรียนของบริษัทฯ ไม่มีประสิทธิภาพ จนบริษัทฯ ไม่สามารถช่วยเหลือหรือแก้ไขปัญหให้กับชุมชนได้ หรือมีการสื่อสารที่คลาดเคลื่อนระหว่างบริษัทฯ กับชุมชน อาจทำให้ชุมชนท้องถิ่นขาดความเชื่อมั่นหรือไม่มีความผูกพันกับบริษัทฯ จนนำไปสู่การต่อต้านหรือประท้วงจากชุมชนเพื่อขัดขวางการดำเนินงานของบริษัทฯ ได้ การต่อต้านหรือการประท้วงของชุมชนท้องถิ่นส่งผลกระทบโดยตรงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เกิดความล่าช้าของการพัฒนาโครงการหรือการขยายธุรกิจผลกระทบต่อชื่อเสียงและทัศนคติของผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ ที่มีต่อบริษัทฯ ตลอดจนผลกระทบการเงินจากการเสียโอกาสทางธุรกิจและค่าใช้จ่ายในการลดผลกระทบ

การบริหารจัดการข้อร้องเรียนทางสังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างมีประสิทธิภาพ จึงเป็นประเด็นสำคัญ บริษัทฯ จึงเพิ่มช่องทางการสื่อสารกับชุมชนท้องถิ่นให้มากขึ้น เพื่อให้ข้อเท็จจริงและรับข้อร้องเรียนอย่างเป็นระบบ และปรับปรุงกระบวนการจัดการข้อร้องเรียนให้ดีและมีประสิทธิภาพมากขึ้นผ่านช่องทาง Hot Line สายด่วนเพื่อตอบสนองข้อร้องเรียนอย่างเหมาะสมในเวลาที่กำหนด

ในส่วนของการพัฒนายุทธศาสตร์ใหม่ นั้น คณะทำงานชุมชนสัมพันธ์ได้ดำเนินการตามกฎหมายระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด มีการลงพื้นที่เพื่อสำรวจความคิดเห็นของชุมชนท้องถิ่นและให้ข้อมูลที่เป็นประโยชน์ในการตัดสินใจของชุมชน ถึงผลกระทบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมที่บริษัทฯ ได้ทำการศึกษาอย่างถี่ถ้วนก่อนการดำเนินงานทุกครั้ง อีกทั้ง บริษัทฯ ยังได้สร้างความผูกพันและไว้วางใจ (Engagement) กับชุมชนท้องถิ่นผ่านกิจกรรมและโครงการต่างๆ เพื่อทำให้ผู้มีส่วนได้เสียเกิดความเข้าใจในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เป็นการสร้างความเชื่อมั่น ความไว้วางใจและความผูกพัน (Community Engagement) ให้เกิดขึ้นระหว่างกัน





# การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

## นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืน ภายใต้กรอบของธรรมาภิบาลที่ดี มีความโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้ ควบคู่ไปกับการรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม ตลอดจนบริษัทฯ ยังมีความมุ่งมั่นในการพัฒนาโครงการนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ สู่การเป็นเมืองอุตสาหกรรมเชิงนิเวศ (Eco Industrial Town) ตามนิยามของ กนอ. เพื่อยกระดับการจัดการทรัพยากรและพลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งจะทำให้บริษัทเติบโตและพัฒนาธุรกิจ ไปพร้อมกับการรักษาสมดุลระหว่างอุตสาหกรรมและชุมชนอย่างยั่งยืนต่อไป ดังนั้น เพื่อให้การพัฒนาธุรกิจของบริษัทฯ 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 และบริษัทย่อยให้ความสำคัญในการดำเนินธุรกิจโดยปฏิบัติตามกรอบการแข่งขันทางการค้าที่สุจริตและเป็นธรรม ภายใต้กรอบของกฎหมายและจริยธรรมทางธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และยึดถือหลักการการแข่งขันอย่างเสมอภาคของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมทั้งสองฝ่าย การดำเนินธุรกิจกับคู่ค้าต้องไม่นำมาซึ่งความเสียหายต่อชื่อเสียงของบริษัทฯ และบริษัทย่อย หรือขัดต่อกฎหมาย ทั้งยังหลีกเลี่ยงการดำเนินการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญารวมถึงการต่อต้านการทุจริตทุกรูปแบบ โดยมีหลักการในการดำเนินธุรกิจดังนี้ คือ

#### (1) การกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีความมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจอย่างถูกต้อง ด้วยความสุจริต เป็นธรรม โปร่งใส เปิดเผยข้อมูลที่สำคัญ และสามารถตรวจสอบได้ ซึ่งบริษัทและบริษัทย่อยจะคำนึงถึงผลประโยชน์ และผลกระทบต่องานหุ้น ลูกค้า คู่ค้า พนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย รวมถึงมีการแบ่งปันผลประโยชน์อย่างเหมาะสมและเป็นธรรม

#### (2) โครงสร้างและการรับผิดชอบต่อสังคมในการบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ ได้แต่งตั้งและมอบหมายให้คณะทำงานบริหารความเสี่ยงเป็นผู้ดูแลการบริหารจัดการในบริษัทฯ มีหน้าที่กำหนดแนวทางบริหารให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ พิจารณารisk ความเสี่ยงองค์กรและมาตรการควบคุมความเสี่ยง ตลอดจนแก้ไขให้ค่าความเสี่ยงเป็นที่ยอมรับได้ และติดตามผลการบริหารจัดการความเสี่ยงองค์กร โดยให้รายงานผลการบริหารความเสี่ยงและประเมินความเสี่ยงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทตามความเหมาะสม

### (3) การกำกับดูแลการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อม อาชีวอนามัย และความปลอดภัยในระดับท้องถิ่น ระดับประเทศ และระดับภูมิภาค รวมถึงการปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจที่เป็นสากล โดยกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ต้องปฏิบัติตามให้อยู่ในกรอบของกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ และต้องไม่มีส่วนรู้เห็น ช่วยเหลือหรือกระทำการใดๆ อันเป็นการละเมิด ฝ่าฝืนกฎหมาย กฎระเบียบอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

### (4) การกำกับดูแลการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยทรัพย์สินทางปัญญา

บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่สนับสนุนการดำเนินการที่มีลักษณะเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา โดยกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ต้องปฏิบัติตามให้อยู่ในกรอบของกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ และต้องไม่มีส่วนรู้เห็น ช่วยเหลือ หรือกระทำการใดๆ อันเป็นการละเมิด ฝ่าฝืนกฎหมาย กฎระเบียบอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกัทรัพย์สินทางปัญญา

### (5) การส่งเสริมให้มีการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยส่งเสริมให้ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับในองค์กรใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ เหมาะสมและเพียงพอ และเกิดประโยชน์สูงสุด รวมถึงสื่อสาร ให้ความรู้ สนับสนุนและสร้างจิตสำนึกแก่พนักงาน รวมถึงผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย ในการบริหารการใช้ทรัพยากรที่มีอยู่ให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่องค์กร

## 2. การเคารพลัทธิมนุษยชน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีนโยบายสนับสนุนและเคารพการปกป้องสิทธิมนุษยชน โดยการปฏิบัติต่อผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องไม่ว่าจะเป็นพนักงาน ชุมชน และสังคมรอบข้าง ด้วยความเคารพในคุณค่าของความเป็นมนุษย์ 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 เพื่อให้การเคารพลัทธิมนุษยชนเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ดำเนินการสร้างองค์ความรู้ด้านสิทธิมนุษยชนและปลูกจิตสำนึกให้บุคลากรของบริษัทฯ และบริษัทย่อยปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชน

## 3. การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

บริษัทฯ และบริษัทย่อยตระหนักถึงความสำคัญของการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์และมีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนด้วยความเป็นธรรม โดยไม่มีเงื่อนไขใดที่จะทำให้บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะต้องปฏิบัติต่อพนักงานโดยไม่เท่าเทียมกัน เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมต่อพนักงานทุกคน บริษัทฯ มีระบบการดูแลพนักงานอย่างทั่วถึงและเป็นธรรม ดังนี้

- บริษัทฯ และบริษัทย่อยจัดให้มีกระบวนการจ้างงาน และเงื่อนไขการจ้างงานเป็นธรรม รวมถึงการจ่ายค่าตอบแทนในรูปเงินเดือน และ/หรือ โบนัสที่เป็นธรรมเหมาะสมตามศักยภาพของพนักงาน และการพิจารณาผลงานความดีความชอบภายใต้กระบวนการประเมินผลการทำงานที่เป็นธรรมเพื่อสร้างความมั่นคงในสายอาชีพและส่งเสริมโอกาสความก้าวหน้าในอาชีพ โดยพนักงานไม่จำเป็นต้องเรียกร้อง

- บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะเคารพสิทธิของพนักงานตามหลักสิทธิมนุษยชน ปฏิบัติตามกฎหมายแรงงาน ไม่เลือกปฏิบัติในขณะเดียวกันจะปฏิบัติต่อพนักงานโดยเท่าเทียมกัน
- ในกรณีที่พนักงานมีข้อร้องทุกข์เกิดขึ้น บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีขั้นตอนและวิธีการดำเนินการเรื่องการร้องทุกข์ของพนักงานอย่างชัดเจน โดยบริษัทจะหาทางยุติโดยเร็วและเป็นธรรม 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 และเงินช่วยเหลือพาณิช เป็นต้น
- จัดให้มีบริการตรวจสอบสุขภาพประจำปีแก่บุคลากรทุกระดับชั้นของบริษัทฯ โดยพิจารณาจากปัจจัยความเสี่ยงตามระดับอายุ เพศ และสภาพแวดล้อมในการทำงานของแต่ละบุคคล
- ดำเนินการให้พนักงานปฏิบัติงานได้อย่างปลอดภัย และมีสุขอนามัยในสถานที่ทำงานที่ดี โดยจัดให้มีมาตรการป้องกันการเกิดอุบัติเหตุ และเสริมสร้างให้พนักงานมีจิตสำนึกด้านความปลอดภัย รวมถึงจัดการฝึกอบรม และส่งเสริมให้พนักงานมีสุขอนามัยที่ดี และดูแลสถานที่ทำงานให้ถูกสุขลักษณะ มีความปลอดภัยอยู่เสมอ

สร้างสภาพแวดล้อมการทำงานที่มีความสุขและยอมรับซึ่งกันและกัน และมีการปฏิบัติต่อพนักงานทุกระดับเสมือนพี่น้อง ไม่มีการเอาัดเอาเปรียบซึ่งกันและกัน เนื่องจากบริษัทฯ ให้ความสำคัญและตระหนักถึงความเท่าเทียมกัน โดยมีแนวปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความเป็นธรรม ไม่เลือกปฏิบัติต่อบุคคลหนึ่งบุคคลใด เป็นไปตามจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ (Code of Conduct) เพื่อใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของพนักงานทุกคน โดยถือว่าข้อปฏิบัติในจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ (Code of Conduct) เป็นส่วนหนึ่งของ “ระเบียบและข้อบังคับพนักงาน” ที่พนักงานพึงปฏิบัติ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ดำเนินการชี้แจงเรื่องจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ (Code of Conduct) ให้กับพนักงานทุกคนรับทราบในวันแรกของการเข้าร่วมงานกับบริษัทฯ และยังได้นำยี่รายละเอียดในหลักสูตรการฝึกอบรมพนักงาน

## 4. ความรับผิดชอบต่อลูกค้าและผู้บริโภค

บริษัทฯ และบริษัทย่อยให้ความสำคัญความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่ธุรกิจ ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า และคู่แข่งทางธุรกิจ และได้ประกาศใช้จริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ (Code of Conduct) เพื่อใช้เป็นแนวทางในการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยมีแนวปฏิบัติความรับผิดชอบต่อลูกค้า ดังต่อไปนี้

- ส่งมอบผลิตภัณฑ์ที่ปลอดภัยและมีคุณภาพตรงตามความคาดหวังของลูกค้าในราคาที่เป็นธรรม
- ให้ข้อมูลข่าวสารที่ถูกต้อง เพียงพอ และทันต่อเหตุการณ์แก่ลูกค้า เพื่อให้ทราบเกี่ยวกับสินค้าและบริการ โดยไม่มีการกล่าวเกินความเป็นจริงที่เป็นเหตุให้ลูกค้าเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพของสินค้าหรือบริการนั้นๆ
- ติดต่อกับลูกค้าด้วยความสุภาพ มีประสิทธิภาพ และเป็นที่ไว้วางใจได้ของลูกค้า มุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจให้กับลูกค้าให้ได้รับสินค้าและบริการอย่างมีคุณภาพที่ดีเลิศ ภายใต้ความปลอดภัยและเทคโนโลยีที่เหมาะสม รวมทั้งยกระดับมาตรฐานให้สูงขึ้นอย่างต่อเนื่องและจริงจัง
- จัดให้มีระบบกระบวนการที่ลูกค้าร้องเรียนเกี่ยวกับปัญหาที่เกิดขึ้นและดำเนินการตอบสนองความต้องการลูกค้าอย่างรวดเร็ว
- รักษาความลับของลูกค้า และไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเองหรือผู้ที่เกี่ยวข้องโดยมิชอบ เว้นแต่เป็นการเปิดเผยตามหน้าที่ตามกฎหมาย

- บริษัทฯ และบริษัทย่อยจัดให้มีการสื่อสารด้านการตลาดหลายวิธี ได้แก่ การสื่อสารข้อมูลผลิตภัณฑ์ผ่านการแนะนำของเจ้าหน้าที่ขาย หรือช่องทางการสื่อสารผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ เป็นต้น
- ปฏิบัติตามสัญญาข้อตกลงหรือเงื่อนไขต่างๆ ที่มีต่อลูกค้า กรณีที่จะไม่สามารถปฏิบัติตามได้ต้องรีบเจรจากับลูกค้าเป็นการล่วงหน้า เพื่อร่วมกันหาแนวทางแก้ไขและป้องกันไม่ให้เกิดความเสียหาย
- ดำเนินการโดยให้มีต้นทุนที่เหมาะสมเท่าที่จะเป็นไปได้ โดยยังรักษาคุณภาพของสินค้าและบริการที่ได้มาตรฐานสากล
- ไม่เรียก ไม่รับ หรือไม่ให้ผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริตกับลูกค้า

## 5. ความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีนโยบายส่งเสริมให้ความรู้ด้านสังคมและสิ่งแวดล้อมกับพนักงานทุกระดับ เพื่อใช้เป็นแนวทางร่วมกันในการพัฒนาและดูแลรับผิดชอบชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม โดยสนับสนุนให้มีโครงการหรือกิจกรรมที่สร้างประโยชน์อย่างยั่งยืนแก่ชุมชนและสังคม พร้อมทั้งการปฏิบัติตามกฎหมายข้อบังคับ และข้อกำหนดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อมในการดำเนินธุรกิจ โดยมีการประเมินและติดตามผลการดำเนินงาน หรือผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมต่างๆ อย่างต่อเนื่อง

- มีการกำหนดขั้นตอนการจัดการของเสียจากการดำเนินงานอย่างชัดเจน
- ดูแลสิ่งแวดล้อมรอบข้างโครงการเพื่อจำกัดผลกระทบจากการดำเนินงานของบริษัทฯ
- ร่วมพัฒนาชุมชนในบริเวณรอบโครงการต่างๆ ของบริษัทฯ
- ปลูกฝังจิตสำนึกในเรื่องความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมให้เกิดขึ้นในหมู่พนักงานทุกระดับอย่างจริงจังและต่อเนื่อง

## 6. การมีนวัตกรรมและเผยแพร่นวัตกรรมซึ่งได้จากการดำเนินงานที่มีความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะสนับสนุนให้มีนวัตกรรมทั้งในระดับกระบวนการทำงานในองค์กร และในระดับความร่วมมือระหว่างองค์กรซึ่งหมายถึงการทำให้สิ่งต่างๆ ด้วยวิธีใหม่ๆ และยังสามารถหมายถึงการเปลี่ยนแปลงทางความคิดการผลิตเพื่อเพิ่มมูลค่า เป้าหมายของนวัตกรรมคือการเปลี่ยนแปลงในเชิงบวก เพื่อทำในสิ่งต่างๆ เกิดการเปลี่ยนแปลงในทางที่ดีขึ้น ก่อผลิตผลที่เพิ่มขึ้น ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อสังคมสูงสุด

การเผยแพร่วัตกรรมถือเป็นความรับผิดชอบต่อสังคม โดยการสื่อสารและเผยแพร่ให้กับกลุ่มผู้มีส่วนได้ส่วนเสียรับทราบทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยผ่านช่องทางการสื่อสารที่หลากหลาย เพื่อให้มั่นใจว่าข้อมูลข่าวสารของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เข้าถึงกลุ่มผู้มีส่วนได้ส่วนเสียของบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้อย่างทั่วถึง

## การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

### ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงความสำคัญในการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจตั้งแต่ต้นน้ำยันปลายน้ำเป็นสำคัญ ซึ่งมีการสื่อสารผ่านช่องทางที่หลากหลายกับผู้มีส่วนได้เสียเป็นประจำอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างความเข้าใจถึงประเด็นต่างๆ ที่อยู่ในความสนใจและรับข้อคิดเห็น ความต้องการหรือความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียมาบูรณาการเข้ากับกระบวนการตัดสินใจ ผ่านความเชื่อมโยงระหว่างกิจกรรมต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมหลักและกิจกรรมสนับสนุนต่างๆ

# ห่วงโซ่ทางธุรกิจ



กิจกรรมหลัก	รายละเอียด	ผู้มีส่วนได้เสีย
1. วางแผนบริหาร พัฒนาธุรกิจ	เป็นการวิเคราะห์ศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจบริการสาธารณูปโภคอย่างครบวงจร โดยพิจารณาถึง ท่าเลที่ตั้ง การตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดิน รวมทั้งการร่วมมือกับหุ้นส่วนทางธุรกิจ ในการพัฒนาเทคโนโลยีที่เหมาะสมสำหรับนิคมอุตสาหกรรม เพื่อสร้างโอกาส สำหรับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม	1. หน่วยงานรัฐ 2. หุ้นส่วนทางธุรกิจ 3. พนักงาน
2. จัดหาสินค้า และบริการ	การจัดหาซื้อที่ดินและระบบสาธารณูปโภคตามแผนโครงการที่วางไว้ ที่เกี่ยวข้องในการผลิตและบริการ เช่น ที่ดินเปล่า แหล่งเงิน คู่ค้า และ บุคลากร	1. หน่วยงานรัฐ 2. ชุมชน 3. เจ้าหนี้ 4. หุ้นส่วนทางธุรกิจ 5. พนักงาน
3. พัฒนาสินค้า และบริการ	การพัฒนาที่ดินและบริการสาธารณูปโภคเพื่อสร้างประโยชน์คุณค่า ให้แก่บริษัท และผู้มีส่วนได้เสียอย่างยั่งยืน เพื่อพัฒนาให้นิคมอุตสาหกรรม เป็นเมืองสะอาด เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมและชุมชนข้างเคียง โดยต้องคำนึง ถึงข้อกำหนดทางกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งตอบสนอง ความต้องการของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างเท่าเทียมกัน	1. หน่วยงานรัฐ 2. ชุมชน 3. ลูกค้า 4. คู่ค้าผู้รับเหมา 5. หุ้นส่วนทางธุรกิจ 6. พนักงาน
4. ให้ข้อมูลสินค้า และส่งมอบสินค้า และบริการ	การส่งมอบที่ดิน และระบบบริการสาธารณูปโภคที่มีคุณภาพ พร้อมทั้ง ให้ข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วน เพื่อใช้ประกอบการตัดสินใจ รวมทั้งเป็น ที่ปรึกษาและให้คำแนะนำในการดำเนินธุรกิจของลูกค้า เพื่อการเติบโต ร่วมกัน ตลอดจนรับฟังความคิดเห็นของลูกค้าผ่านทางช่องทางต่างๆ เพื่อนำมาปรับปรุงต่อไป	1. ลูกค้า 2. ชุมชน 3. คู่ค้าผู้รับเหมา 4. พนักงาน
5. พัฒนา ความสัมพันธ์กับ ผู้มีส่วนได้เสีย	การสร้างและรักษาความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทกับผู้มีส่วนได้เสีย ทั้งภายในและภายนอกบริษัทฯ ผ่านการรับฟังคำแนะนำ ข้อคิดเห็น ข้อเสนอแนะ และข้อร้องเรียนอย่างเป็นระบบ รวมถึงมุ่งเน้นการสร้าง ความสัมพันธ์อันดีระหว่างลูกค้ากับบริษัทฯ และนิคมอุตสาหกรรม กับชุมชนข้างเคียงไปพร้อมกัน	1. หน่วยงานรัฐ 2. ชุมชน 3. ลูกค้า 4. ผู้ถือหุ้น 5. คู่ค้าผู้รับเหมา 6. หุ้นส่วนทางธุรกิจ 7. พนักงาน

## กิจกรรมหลักในห่วงโซ่คุณค่าของบริษัทฯ มีดังนี้

### กิจกรรมสนับสนุน

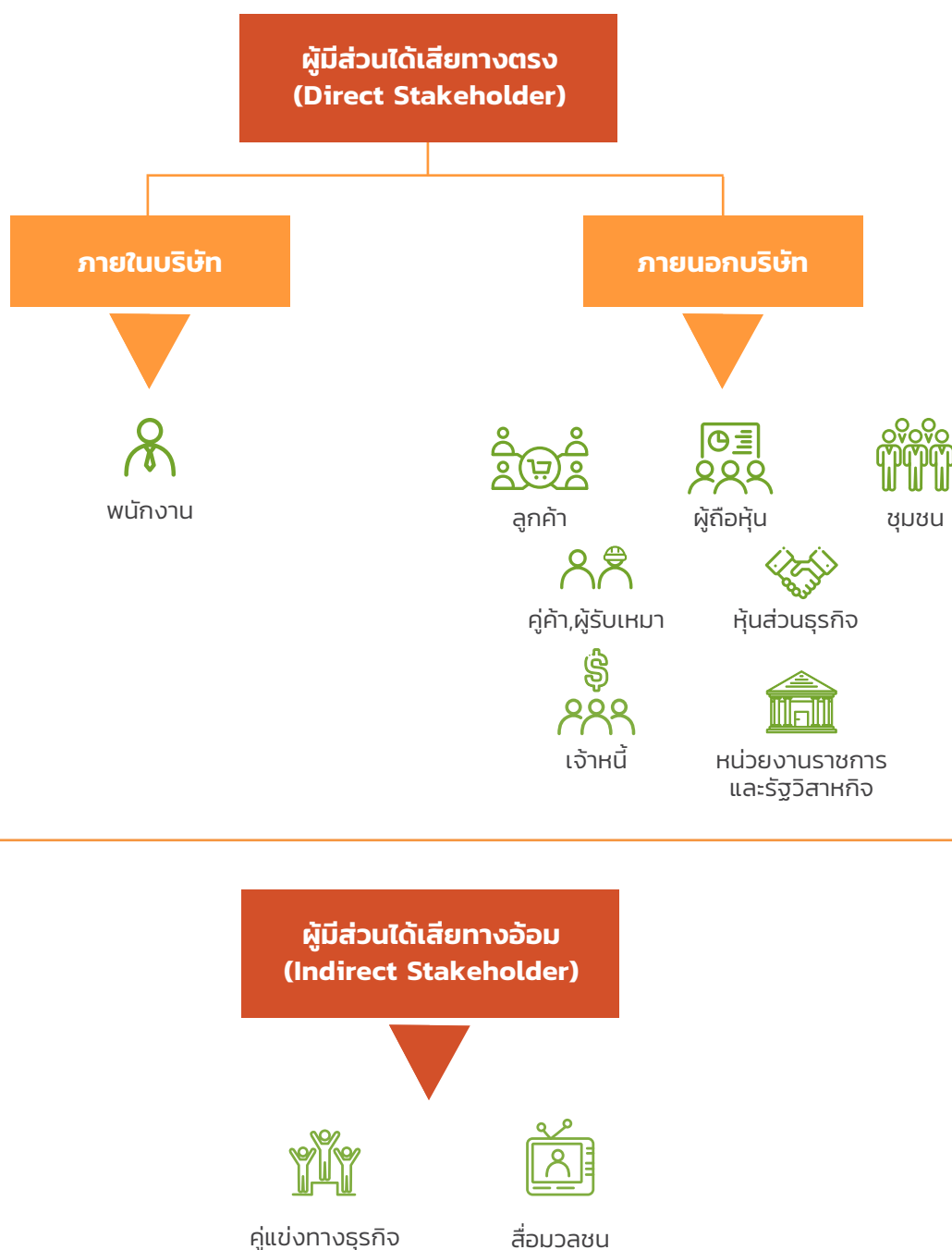
กิจกรรมหลัก	รายละเอียด
1. การบริหารทรัพยากรบุคคล	<ul style="list-style-type: none"> <li>สรรหา คัดเลือก ฝึกอบรมและพัฒนาพนักงานเพื่อยกระดับความรู้และทักษะ</li> <li>กำหนดระบบการให้รางวัลที่เหมาะสม เพื่อจูงใจในการทำงาน</li> <li>สร้างสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ดี เพื่อสร้างความพึงพอใจในงานแก่พนักงาน</li> </ul>
2. การพัฒนาเทคโนโลยีและโครงสร้างพื้นฐาน	<ul style="list-style-type: none"> <li>รักษาความมั่นคงปลอดภัยของข้อมูล โดยการพัฒนาระบบและอุปกรณ์ เพื่อตรวจสอบช่องโหว่ด้านความปลอดภัยของคอมพิวเตอร์และระบบเครือข่ายในบริษัทอย่างมีประสิทธิภาพ</li> <li>วางรากฐานด้านเทคโนโลยีสารสนเทศให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลง</li> <li>สนับสนุนให้มีนวัตกรรมเพื่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงของกระบวนการทำงานให้มีประสิทธิภาพที่ดีขึ้น</li> <li>พัฒนาศักยภาพด้านดิจิทัลให้แก่พนักงานเพื่อให้พนักงานของบริษัทฯ ก้าวทันต่อการเปลี่ยนแปลงด้านเทคโนโลยี</li> </ul>
3. การเงินและการบัญชี	<ul style="list-style-type: none"> <li>สนับสนุนกิจกรรมหลักในเรื่องของระบบบัญชีและการเงินภายในองค์กร</li> </ul>
4. การสร้างความสัมพันธ์กับผู้มีส่วนได้เสีย	<ul style="list-style-type: none"> <li>มุ่งเน้นในการสร้างความสัมพันธ์อันดีกับลูกค้า ชุมชน หน่วยงานราชการ และรัฐวิสาหกิจ และคู่แข่งทางการค้า ในทุกระดับ</li> <li>รับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่างๆ จากลูกค้า ชุมชน หน่วยงานราชการ และรัฐวิสาหกิจ</li> </ul>



กิจกรรมสนับสนุนในห่วงโซ่คุณค่าของบริษัทฯ ผ่านทางหน่วยงานของบริษัทฯ มีดังนี้

### การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ


บริษัทฯ มีการจัดทำและวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ (Value Chain) เพื่อกำหนดความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียและแนวทางในการตอบสนองต่อความคาดหวังดังกล่าว โดยบริษัทฯ แบ่งผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจออกเป็น 10 กลุ่ม ได้แก่ (1) พนักงาน (2) ลูกค้า (3) ผู้ถือหุ้น (4) ชุมชน (5) คู่ค้า/ผู้รับเหมา (6) หุ้นส่วนทางธุรกิจ (7) เจ้าหนี้ (8) หน่วยงานราชการและรัฐวิสาหกิจ (9) คู่แข่งขันทางการค้า และ (10) สื่อมวลชน โดยจำแนกแบ่งกลุ่มของผู้มีส่วนได้เสียออกเป็น 3 กลุ่ม คือ ผู้มีส่วนได้เสียทางตรง (Direct Stakeholder) ทั้งภายในและภายนอกบริษัท (Internal/External) และผู้มีส่วนได้เสียทางอ้อม (Indirect Stakeholder)





## การจัดการและการมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้เสีย

ผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางและการมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้เสีย	ความต้องการและความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองของบริษัท
 <b>พนักงาน</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. การประชุมใหญ่ผู้บริหาร พบพนักงานประจำปี</li> <li>2. สื่อสารผ่านสื่อออนไลน์ / อีเมลถึงระดับผู้บริหาร หรือ หัวหน้างาน เพื่อรับข้อเสนอแนะ หรือข้อร้องเรียนจากพนักงาน</li> <li>3. การสำรวจความผูกพันของพนักงานต่อองค์กรประจำปี</li> <li>4. การรับฟังความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ และปัญหา</li> <li>5. การประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปี</li> <li>6. การฝึกอบรมและพัฒนา ศักยภาพบุคลากร</li> <li>7. การจัดสัมมนาประจำปี ภายในองค์กร</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ค่าตอบแทน สวัสดิการ และ สิทธิประโยชน์ที่เหมาะสมและเป็นธรรม</li> <li>• ความมั่นคงก้าวหน้าในหน้าที่การทำงาน</li> <li>• การประเมินผลการปฏิบัติงานที่เป็นธรรม</li> <li>• การพัฒนาทักษะความรู้ และ ความสามารถ</li> <li>• การมีสภาพแวดล้อม และ ความปลอดภัยในการทำงาน ที่ดีและเหมาะสม</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• การจ่ายค่าตอบแทนและสวัสดิการอื่นๆ อย่างเหมาะสม</li> <li>• จัดทำโครงสร้างสวัสดิการ และสิทธิประโยชน์ให้เหมาะสม และสามารถตอบสนองต่อความต้องการของพนักงาน</li> <li>• ปรับปรุงการประเมินผลงาน ให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น</li> <li>• จัดทำแผนการฝึกอบรม และ พัฒนาพนักงาน เพื่อสร้างโอกาสการเติบโตในสายอาชีพที่เกี่ยวข้อง</li> <li>• สร้างสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ดี มีความปลอดภัย และเอื้อต่อการทำงาน</li> </ul>
		<b>การดำเนินงานช่วงสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดต่อ</b>	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• ได้รับความมั่นใจ ความปลอดภัย ในสถานที่ทำงาน</li> <li>• มาตรการป้องกันการดำเนินงานของสำนักงาน</li> <li>• อุปกรณ์ป้องกันพื้นฐานที่ได้มาตรฐาน และเพียงพอ</li> <li>• อุปกรณ์และเทคโนโลยีเหมาะสมรองรับการทำงานจากที่บ้าน กรณี Work from Home</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• กำหนดมาตรการป้องกันใน การทำงาน และการฆ่าเชื้อโรค ทำความสะอาดของสำนักงาน</li> <li>• จัดหาวัคซีนป้องกันให้พนักงาน ประจำ และพนักงานสัญญาจ้าง อย่างเท่าเทียม</li> <li>• จัดหาอุปกรณ์ป้องกันพื้นฐาน ที่ได้มาตรฐานสำหรับพนักงาน อย่างเพียงพอ</li> <li>• สนับสนุนอุปกรณ์และเทคโนโลยี ในการทำงานจากที่บ้าน กรณี Work from Home</li> </ul>

ผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางและการมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้เสีย	ความต้องการและความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองของบริษัท
 ลูกค้า	<ol style="list-style-type: none"> <li>การพบปะพูดคุย รับฟังความเห็น ข้อเสนอแนะ และปัญหาต่างๆ</li> <li>การสำรวจความพึงพอใจของลูกค้า</li> <li>การจัดกิจกรรมลูกค้าสัมพันธ์ / กิจกรรมทางการตลาด (Road Show)</li> <li>การพบปะและประชุมกับลูกค้าโดยตรง</li> <li>การสื่อสารผ่านสื่อออนไลน์ / อีเมล</li> <li>การสื่อสารผ่านช่องทาง Line Official, WeChat, Website และ Hot Line</li> <li>การรับเรื่องร้องเรียนผ่านช่องทางการร้องเรียน</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>การให้บริการลูกค้าอย่างมีความรับผิดชอบเท่าเทียมและเป็นธรรม</li> <li>การปกป้อง และรักษาข้อมูลความลับ และความเป็นส่วนตัวของลูกค้า</li> <li>การรับฟังปัญหา และช่วยแก้ไขเยียวยา กรณีที่ลูกค้ามีปัญหา</li> <li>บริการหลังการขายที่มีคุณภาพ</li> <li>การบริหารความสัมพันธ์กับลูกค้า</li> <li>การบริหารจัดการผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม เช่น น้ำเสีย, ขยะ และมลพิษ</li> <li>การบริหารจัดการน้ำ และความมั่นคงทางทรัพยากรน้ำภายในนิคม</li> <li>การบริหารจัดการความเสี่ยงและภาวะฉุกเฉินของนิคมอุตสาหกรรม</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ตลอดจนความปลอดภัยข้อมูลส่วนบุคคล เพื่อให้พนักงานทุกคนปฏิบัติอย่างเคร่งครัด</li> <li>ส่งเสริมการมีบรรษัทภิบาลจริยธรรม และจรรยาบรรณในการปฏิบัติหน้าที่แก่พนักงาน เพื่อส่งมอบผลิตภัณฑ์และบริการที่มีคุณภาพ เชื่อตรง และโปร่งใสแก่ลูกค้า</li> <li>สนับสนุนการดำเนินกิจการของลูกค้า เช่น การจัดอบรมหลักสูตร เพื่อเพิ่มศักยภาพการประกอบกิจการให้กับลูกค้าให้เป็นไปตามกฎหมายกำหนด</li> <li>จัดทำกระบวนการจัดการข้อร้องเรียน เพื่อตอบสนองต่อข้อร้องเรียนของลูกค้าอย่างมีประสิทธิภาพ</li> <li>ปฏิบัติตามกฎหมายด้านสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัดในทุกโครงการ</li> <li>พัฒนาการบริหารจัดการน้ำอย่างยั่งยืน เพื่อสร้างความมั่นใจให้แก่ผู้ใช้น้ำ</li> <li>บริหารจัดการความเสี่ยงทุกด้าน และเตรียมแผนรับมือภาวะฉุกเฉิน รวมทั้งบุคลากรที่มีความสามารถ และอุปกรณ์ที่จำเป็น</li> </ul>
		<b>การดำเนินงานช่วงสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดต่อ</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>มาตรการสนับสนุนและให้ความช่วยเหลือ คำแนะนำ และบริการด้านสาธารณสุขแก่พนักงานโรงงาน ซึ่งเป็นลูกค้าโครงการ</li> <li>การกำจัดขยะติดเชื้อของโรงงานในนิคมฯ</li> <li>ข้อมูลข่าวสารเกี่ยวกับการแพร่ระบาดของโรค</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>จัดตั้งศูนย์พักคอย และโรงพยาบาลสนามเพื่อรองรับพนักงานของโรงงานที่ติดเชื้อ</li> <li>รับฟังความคิดเห็นและรับทราบปัญหาเพื่อช่วยเหลือ และแก้ไขผ่านช่องทางสื่อออนไลน์ต่างๆ</li> <li>ให้ข้อมูลข่าวสารเกี่ยวกับการแพร่ระบาดของโรค จากกระทรวงสาธารณสุข</li> </ul>

ผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางและการมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้เสีย	ความต้องการและความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองของบริษัท
 ชุมชน	1. การจัดเวทีรับฟังความคิดเห็นและการประชุมร่วมกับบริษัทฯ 2. การจัดกิจกรรมร่วมกับชุมชนและสังคม 3. การสำรวจความพึงพอใจของชุมชน โดยรอบนิคมประจำปี 4. การเข้าไปมีส่วนร่วมในการพัฒนาชุมชนและสังคม 5. การสื่อสารผ่านสื่อออนไลน์ / อีเมล 6. การพาเยี่ยมชมการปฏิบัติงานในพื้นที่โครงการ 7. ช่องทางสื่อสารอื่นๆ เพื่อรับข้อเสนอแนะ หรือข้อร้องเรียน	• การบริหารจัดการผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมของบริษัทฯ และโรงงานภายในนิคมของบริษัทฯ • การปฏิบัติตามกฎหมายสิ่งแวดล้อมทั้งของบริษัทฯ และโรงงานในนิคมฯ • การพัฒนาชุมชนและสังคม • ความสัมพันธ์ที่ดีกับชุมชน • ความปลอดภัยต่อชีวิต และความเป็นอยู่	• เปิดเผยข้อมูลการดำเนินงานด้านการจัดการของเสียอย่างโปร่งใส • ส่งเสริมให้ผู้ประกอบการโรงงานในนิคมอุตสาหกรรมมีการจัดการของเสียอย่างมีประสิทธิภาพ • ปฏิบัติตามกฎหมายสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัดในทุกโครงการ • ส่งเสริมดูแลให้ผู้ประกอบการโรงงานในนิคมของบริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด • ส่งเสริมให้เกิดการพัฒนาคุณภาพชีวิต และเศรษฐกิจที่ดีขึ้นของชุมชนและสังคม • ตอบสนองข้อร้องเรียนจากชุมชน อย่างมีประสิทธิภาพ • เปิดเผยการบริหารจัดการภาวะวิกฤต และมาตรการดูแลความปลอดภัยของนิคม • ให้ความรู้ และช่วยพัฒนาชุมชนให้พร้อมรับมือกับภาวะฉุกเฉินต่างๆ
		<b>การดำเนินงานช่วงสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดต่อ</b> • มาตรการสนับสนุนและให้ความช่วยเหลือ คำแนะนำและบริการด้านสาธารณสุข พนักงานโรงงาน ซึ่งเป็นลูกค้าโครงการ • การกักตุนยาระบาดเชื้อของโรงงานในนิคมฯ • ข้อมูลข่าวสารเกี่ยวกับการแพร่ระบาดของโรค	• จัดตั้งศูนย์พักคอย และโรงพยาบาลสนามรองรับผู้ติดเชื้อในชุมชน เพื่อลดการแพร่ระบาดต่อไป • จัดทำถุงยังชีพให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดต่อของชุมชน



ผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางและการมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้เสีย	ความต้องการและความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองของบริษัท
 <b>คู่ค้า</b> <b>ผู้รับเหมา</b>	1. การจัดประชุม หรือกิจกรรมต่างๆ เพื่อสร้างความสัมพันธ์ 2. การตรวจประเมินคู่ค้า 3. การรับฟังความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ และข้อร้องเรียนต่างๆ 4. การสื่อสารผ่านสื่อออนไลน์ / อีเมล / โทรศัพท์	<ul style="list-style-type: none"> <li>กระบวนการจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นธรรม โปร่งใส และจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ</li> <li>การจ่ายค่าตอบแทนที่เป็นธรรม และตรงเวลา</li> <li>ความร่วมมือ และประสานงานเพื่อบรรลุเป้าหมายที่ตั้งร่วมกัน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>จัดทำนโยบายและแนวปฏิบัติในการจัดซื้อจัดจ้าง เพื่อให้เกิดความยั่งยืน</li> <li>ดำเนินการจัดซื้อจัดจ้างอย่างเป็นธรรม โปร่งใส ตรวจสอบได้</li> <li>ปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการค้า และสัญญาที่เกี่ยวข้อง</li> </ul>
		<b>การดำเนินงานช่วงสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดต่อ</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>ความปลอดภัยในที่ทำงาน</li> <li>ระยะเวลาการชำระเงินตามสัญญา</li> <li>ความชัดเจนในการสื่อสารช่วงวิกฤต</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>กำหนดมาตรการในการทำงานให้พื้นที่สำหรับคู่ค้า / ผู้รับเหมา</li> <li>ชำระค่าสินค้าและค่าบริการตรงตามกำหนด</li> <li>จัดตั้งคณะทำงานจัดการบริหารงานในสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรค เพื่อสื่อสารกับคู่ค้า / ผู้รับเหมา</li> </ul>
 <b>ผู้ถือหุ้น</b>	1. การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2. รายงานประจำปีแบบ 56-1 3. รับเรื่องและข้อร้องเรียนของผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์ผ่านช่องทางการร้องเรียน 4. สื่อสารผ่านสื่อออนไลน์ / โทรศัพท์ 5. การแจ้งผลการดำเนินงาน รายไตรมาส และการแจ้งข่าวผ่านตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย 6. การเยี่ยมชมกิจการ	<ul style="list-style-type: none"> <li>ผลการดำเนินงานและการเติบโตทางธุรกิจ มั่นคงและมีผลกำไร</li> <li>การกำกับดูแลกิจการที่ดี</li> <li>การบริหารจัดการความเสี่ยง</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>พัฒนาศักยภาพในการเติบโตทางธุรกิจ เพื่อสร้างคุณค่าจากการลงทุนในระยะยาว</li> <li>พัฒนานวัตกรรม เทคโนโลยีในการลดต้นทุนในระยะยาว</li> <li>จ่ายเงินปันผลอย่างเหมาะสม</li> <li>ปฏิบัติตามกฎหมาย และกฎระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง</li> <li>ดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส มีบรรษัทภิบาลภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ปฏิบัติตามจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ</li> <li>การบริหารจัดการความเสี่ยงครอบคลุมด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมอย่างเป็นระบบ รัดกุม และรอบคอบ</li> <li>เปิดเผยข้อมูลที่ถูกต้อง และครบถ้วน ด้วยความโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้</li> </ul>

ผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางและการมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้เสีย	ความต้องการและความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองของบริษัท
		การดำเนินงานช่วงสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดต่อ	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>การจัดการความเสี่ยง หากเกิดการหยุดชะงักของธุรกิจ</li> <li>ผลประกอบการที่มั่นคงในช่วงการแพร่ระบาดของโรค</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>จัดตั้งคณะทำงานจัดการบริหารงานในสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรค เพื่อสื่อสารให้ข้อมูลกับผู้ถือหุ้น</li> <li>มาตรการในการทำงานของพนักงานและผู้รับเหมาในการผลิตสินค้าและดูแลลูกค้า</li> <li>บริหารจัดการนวัตกรรมใหม่ในการบริการ และเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานและบริหารจัดการเพื่อลดต้นทุน</li> </ul>
 เจ้าหนี้	1. การประชุมร่วมกับเจ้าหนี้ 2. การสื่อสารผ่านสื่อออนไลน์ / อีเมล 3. การเยี่ยมชมกิจการ	<ul style="list-style-type: none"> <li>การปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาเงินกู้</li> <li>การบริหารจัดการความเสี่ยงทางการเงินของบริษัทฯ ได้เป็นอย่างดี</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาเงินกู้อย่างเคร่งครัด</li> <li>เปิดเผยข้อมูลทางการเงินที่ถูกต้องและครบถ้วน</li> <li>การบริหารจัดการความเสี่ยงครอบคลุมด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม</li> </ul>
		การดำเนินงานช่วงสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดต่อ	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>มีการชำระหนี้ตรงเวลา</li> <li>ผลประกอบการที่มั่นคง</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ชำระหนี้ได้ตามกำหนดเวลา</li> <li>สื่อสารข้อมูลผลประกอบการทางธุรกิจ และสถานะทางการเงินอย่างโปร่งใส</li> <li>พัฒนานวัตกรรมใหม่ที่ก่อให้เกิดผลิตผลที่มีคุณค่าเพิ่มขึ้น และบริหารจัดการต้นทุนให้ดี</li> </ul>

ผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางและการมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้เสีย	ความต้องการและความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองของบริษัท
 หุ้นส่วนธุรกิจ	<div>1. การประชุมกรรมการของบริษัทย่อย และบริษัทร่วม</div> <div>2. การประชุมร่วมกับบริษัทหุ้นส่วนทางธุรกิจ หรือผู้ร่วมลงทุน</div> <div>3. สื่อสารผ่านช่องทางสื่อออนไลน์ / อีเมล</div>	<div><div><div>• ดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์เป็นธรรมและโปร่งใส</div><div>• การป้องกันและรักษาความลับของโครงการที่ร่วมลงทุน</div></div></div>	<div><div><div>• ปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจอย่างถูกต้องและเหมาะสม</div><div>• ปฏิบัติตามจรรยาบรรณทางธุรกิจ</div><div>• ปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการค้า และปฏิบัติตามสัญญาร่วมลงทุนที่เกี่ยวข้อง</div><div>• เก็บรักษาความลับข้อมูลของผู้ร่วมลงทุน</div></div></div>
		การดำเนินงานช่วงสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดต่อ	
		<div><div><div>• ความปลอดภัยในการทำงานในพื้นที่</div><div>• การบริหารจัดการความเสี่ยงหากธุรกิจที่ร่วมทำหยุดชะงัก</div></div></div>	<div><div><div>• กำหนดมาตรการการทำงาน ของพนักงาน และผู้รับเหมาช่วงแพร่ระบาดของโรค</div><div>• จัดตั้งคณะทำงานจัดการบริหารงานในสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรค เพื่อสื่อสารให้ข้อมูลกับหุ้นส่วนทางธุรกิจ</div></div></div>
 หน่วยงานราชการและรัฐวิสาหกิจ	<div>1. การประชุมร่วมกันในวาระต่างๆ การรับฟังนโยบาย และแนวทางการกำกับดูแล</div> <div>2. ร่วมสนับสนุนโครงการต่างๆ ที่จัดขึ้นโดยภาครัฐ</div> <div>3. การจัดทำข้อมูล รายงานส่งหน่วยงานกำกับ และรับการตรวจสอบ และผลลัพธ์การตรวจสอบจากหน่วยงานกำกับต่างๆ</div> <div>4. การเยี่ยมชมกิจการ</div> <div>5. สื่อสารผ่านช่องทางสื่อออนไลน์ / อีเมล</div> <div>6. การเปิดเผยข้อมูล หรือรายงานตามที่ต้องการ</div>	<div><div><div>• การดำเนินธุรกิจตามหลักบรรษัทภิบาล และเป็นไปตามกฎหมาย กฎระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง</div><div>• การบริหารจัดการผลกระทบทางสังคม และสิ่งแวดล้อมจากการดำเนินกิจการของบริษัทฯ</div><div>• การกำกับดูแลกิจการที่ดี</div></div></div>	<div><div><div>• จัดทำนโยบาย และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม</div><div>• ปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจอย่างถูกต้องและเหมาะสม</div><div>• การติดตามความเปลี่ยนแปลงของกฎหมาย กฎระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง</div><div>• ติดตามตรวจสอบผลกระทบทางสังคม และสิ่งแวดล้อมเป็นประจำ</div></div></div>



ผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางและการมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้เสีย	ความต้องการและความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองของบริษัท
			<ul style="list-style-type: none"> <li>พัฒนากระบวนการทำงาน หรือดำเนินงาน แก้ไข ปรับปรุง เพื่อลดผลกระทบทางสังคม และสิ่งแวดล้อมจากการดำเนินกิจการของบริษัทฯ ตามมาตรการที่กำหนดไว้</li> <li>เปิดเผยข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วน ด้วยความโปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้</li> <li>ดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส มีบรรษัทภิบาล ภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี</li> <li>พัฒนากระบวนการทำงาน และจัดเตรียมทรัพยากรและข้อมูลให้พร้อมต่อการตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอ</li> <li>สร้างความสัมพันธ์อันดีกับหน่วยงานราชการและรัฐวิสาหกิจ</li> </ul>
		การดำเนินงานช่วงสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดต่อ	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและควบคุมโรค</li> <li>จัดการขยะติดเชื้อภายในนิคมอุตสาหกรรมอย่างถูกต้องปลอดภัย และมีประสิทธิภาพ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ปฏิบัติตามมาตรการต่างๆ ของภาครัฐ</li> <li>ร่วมมือกับภาครัฐสนับสนุนการป้องกันและบรรเทาเหตุต่างๆ</li> <li>มีการสำรวจ ติดตาม แจ้งข้อมูลข่าวสารของผู้ติดเชื้อ และกลุ่มเสี่ยงให้ทางภาครัฐทราบตลอดเวลา</li> <li>จัดหาและคัดเลือกผู้รับเหมาที่มีมาตรการป้องกันการแพร่ระบาดของโรค และการกำจัดขยะติดเชื้ออย่างเป็นระบบ</li> </ul>

ผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางและการมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้เสีย	ความต้องการและความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองของบริษัท
 <b>คู่แข่งทางการค้า</b>	1. การประชุมสัมมนาตามองค์กรต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง กับอุตสาหกรรมจัดขึ้น 2. การร่วมกันทำงานตามคำร้องขอของภาครัฐ	• การแข่งขันทางธุรกิจอย่างเป็นธรรม โปร่งใส และเป็นไปตามกฎหมาย	• ดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส มีบรรษัทภิบาล ภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี • ให้ความร่วมมือในกิจกรรม • ที่เป็นประโยชน์ต่อผู้บริโภค
		<b>การดำเนินงานช่วงสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดต่อ</b>	
 <b>สื่อมวลชน</b>	1. ข่าวประชาสัมพันธ์ การแถลงข่าว 2. การสัมภาษณ์พิเศษ 3. การเยี่ยมชมกิจการ	• การได้รับข้อมูลข่าวสารอย่างครบถ้วน ถูกต้อง รวดเร็วทันต่อเหตุการณ์	• ให้ข้อมูลข่าวสารที่ถูกต้องบนฐานของข้อเท็จจริง • รักษาความสัมพันธ์ และปฏิบัติต่อสื่อมวลชนอย่างเสมอภาค และมีความสัมพันธ์อันดี
		<b>การดำเนินงานช่วงสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดต่อ</b>	
		• เปิดเผยข้อมูลข่าวสาร	• จัดช่องทางการติดต่อ เพื่อให้ข้อมูลที่ถูกต้องเป็นจริงและรวดเร็ว



## การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

### นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะลดผลกระทบเชิงลบต่อสิ่งแวดล้อม โดยให้ความสำคัญต่อการบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อม ในประเด็นต่างๆ ได้แก่ (1) พลังงาน (2) น้ำ (3) ขยะ ของเสีย มลพิษ และ (4) การจัดการเพื่อลดปัญหาก๊าซเรือนกระจก ที่เกิดขึ้นในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ โดยได้กำหนดให้ การบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมเป็นหนึ่งในประเด็น สำคัญในนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม (Corporate Social Responsibility หรือ CSR) ตามที่เปิดเผยไว้ ในนโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน และยังปฏิบัติงานภายใต้มาตรฐานระบบการจัดการ สิ่งแวดล้อม (ISO 14001:2015) และมาตรฐานระบบ บริหารงานคุณภาพ (ISO 9001:2015) อีกด้วย

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้มีการจัดทำรายงานการปฏิบัติตาม มาตรการป้องกัน และลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและติดตาม ตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (EIA Monitoring Report) ในโครงการนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ เป็นประจำทุก 6 เดือน และมีการสรุปรายงานผลการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อมดังกล่าวให้แก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย

โดยในช่วงปี 2562 - 2565 ที่ผ่านมามีบริษัทฯ ได้ปฏิบัติตาม มาตรการป้องกัน และลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและติดตาม ตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ซึ่งกำหนดโดยสำนักงาน นโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมมา โดยตลอด

นอกจากนั้นทางบริษัทฯ ได้มีการดำเนินการขึ้นทะเบียนการ ปลดปล่อยก๊าซเรือนกระจก และมีมาตรการเพื่อลดปริมาณการ ปลดปล่อยก๊าซเรือนกระจกขององค์กร เพื่อสนับสนุนการควบคุม อุณหภูมิเฉลี่ยของโลกไม่ให้สูงขึ้นเกิน 1.5 องศาเซลเซียส ตามความตกลงปารีส (Paris Agreement) ในส่วนของการจัดการด้านพลังงาน บริษัทฯ ได้มีการบูรณาการเพิ่ม สัดส่วนการใช้พลังงานทดแทน เช่น พลังงานแสงอาทิตย์ และสนับสนุนการใช้พลังงานของอุปกรณ์ให้สูงขึ้น พัฒนา ผลิตภัณฑ์ และโซลูชันที่ช่วยลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก พร้อมทั้งวางแผนการบริหารจัดการน้ำอย่างบูรณาการด้วย เครื่องมือที่มีมาตรฐานสากลเพื่อรับมือกับความเปลี่ยนแปลง ของสภาพภูมิอากาศในแต่ละปี

อีกทั้ง ในการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 6 ซึ่งเป็น โครงการนิคมอุตสาหกรรมล่าสุดที่บริษัทฯ พัฒนานั้น ยังได้นำ แนวคิดพัฒนานิคมอุตสาหกรรมเชิงนิเวศ (Eco Industrial Town) ตามแนวทางของโครงการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยมาใช้ในการออกแบบ พร้อมจัดให้มีพื้นที่สีเขียว และพื้นที่แนวกันชน เชิงนิเวศ (Eco-Belt) รอบโครงการพร้อมทั้งมีนโยบาย การนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วมาใช้ใหม่ในโครงการ อีกทั้ง ให้ความสำคัญกับการจัดการด้านสิ่งแวดล้อม โดยจะมีการใช้ พลังงานทดแทน (Renewable Energy) เพื่อช่วยลด ปัญหามลพิษและเป็นการประหยัดพลังงาน ซึ่งจำเป็นต่อการ ส่งเสริมให้คุณภาพชีวิตและสิ่งแวดล้อมของชุมชนโดยรอบ ให้สามารถอยู่ร่วมกันได้อย่างยั่งยืน

## ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม



บริษัทฯ ได้พัฒนาและยกระดับการเป็นเมืองอุตสาหกรรมเชิงนิเวศ (Eco Industrial Town) ของโครงการนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ โดย ณ วันที่ 5 กันยายน 2565 มีโครงการนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ ที่ได้รับรางวัลดังกล่าวจาก กนอ. ดังนี้

ลำดับ	กิจกรรมหลัก	รายละเอียด
1	นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง	Eco-World Class
2	นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง (แหลมฉบัง)	Eco-Excellence
3	นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 3	Eco-Excellence
4	นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 5	Eco-Champion

หมายเหตุ:

- การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยได้จัดทำเกณฑ์การเป็นเมืองอุตสาหกรรมเชิงนิเวศเป็น 3 ระดับ ได้แก่
  - ระดับที่ 1 Eco-Champion หมายถึง นิคมอุตสาหกรรมที่ส่งเสริมการพัฒนาเศรษฐกิจของประเทศสามารถอยู่ร่วมกับชุมชนอย่างพาสัก บนหลักธรรมาภิบาลสิ่งแวดล้อม (เป็นเมืองอุตสาหกรรมเชิงนิเวศระดับเริ่มต้น)
  - ระดับที่ 2 Eco-Excellence หมายถึง นิคมอุตสาหกรรมที่สามารถ “พัฒนาและยกระดับ” คุณภาพชีวิตชุมชนและคุณภาพสิ่งแวดล้อม เป็นนิคมอุตสาหกรรมที่มุ่งสู่การพัฒนาอุตสาหกรรมให้ยั่งยืนบนพื้นฐานความสมดุลของเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม โดยอาศัยความร่วมมือ การพึ่งพาซึ่งกันและกัน และการสร้างเครือข่ายการทำงานร่วมกันของผู้ประกอบการ หน่วยงานของรัฐ และชุมชน เพื่อมุ่งสู่ประโยชน์ส่วนรวมร่วมกัน (เป็นเมืองอุตสาหกรรมเชิงนิเวศระดับกลาง)
  - ระดับที่ 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 และการรับรองมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อมต่างๆ เป็นต้น

โดยที่ผ่านมาบริษัทฯ มีผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม ในประเด็นต่างๆ อันได้แก่ (1) การจัดการพลังงาน (2) การจัดการน้ำ (3) การจัดการขยะ ของเสีย และมลพิษ และ (4) การจัดการเพื่อลดปัญหาก๊าซเรือนกระจก ดังนี้

### (1) การจัดการพลังงาน

ในปี 2565 บริษัทฯ มีการใช้พลังงานไฟฟ้าภายในองค์กรรวมเพิ่มขึ้นร้อยละ 30 (68,977 หน่วย) เมื่อเทียบกับปี 2564 ซึ่งมีสาเหตุมาจากการที่บริษัทฯ ไม่มีนโยบาย Work From Home จึงทำให้พนักงานกลับมาทำงานตามปกติ อัตราการใช้พลังงานจึงมีเพิ่มขึ้นจากปีก่อน แต่อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ยังคงมีนโยบายและมาตรการประหยัดพลังงานในช่วงพักกลางวันและหลังเลิกงาน



### (2) การจัดการน้ำ

ในปี 2565 บริษัทฯ มีปริมาณน้ำที่ใช้ภายในองค์กรรวมทั้งหมด 1,282 ลูกบาศก์เมตร เพิ่มขึ้นร้อยละ 19 เมื่อเทียบกับปี 2564 ซึ่งอยู่ที่ 1,077 ลูกบาศก์เมตร แต่ลดลงกว่าปี 2563 ร้อยละ 17.34 โดยมีสาเหตุจากการที่องค์กรไม่มีนโยบาย Work From Home พนักงานมาทำงานที่สำนักงานตามปกติ แต่องค์กรยังคงมีมาตรการตรวจสอบบำรุงระบบการจ่ายน้ำภายในอย่างต่อเนื่อง และรณรงค์การใช้น้ำอย่างประหยัดภายในองค์กร

### (3) การจัดการขยะ ของเสีย และมลพิษ

ขยะที่เกิดจากการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ส่วนใหญ่จะเป็นอุปกรณ์สำนักงาน เช่น กระดาษ หมึกพิมพ์ อุปกรณ์ เครื่องเขียน และเศษอาหาร โดยกระดาษจะเป็นของเสียที่มีปริมาณมากที่สุด ซึ่งในปี 2565 บริษัทฯ มีปริมาณการใช้กระดาษในสำนักงาน 881 รัม เพิ่มขึ้นร้อยละ 11.52 เมื่อเทียบกับปีก่อน เพราะปี 2564 มีการ Work From Home และนำเทคโนโลยีมาใช้ในการทำงานมากขึ้น โดยเฉพาะในงานเอกสารต่างๆ แต่ลดลงร้อยละ 18.43 เมื่อเทียบกับปี 2563 ที่ยังไม่มี Work From Home ซึ่งมีการใช้กระดาษเท่ากับ 1,080 รัม โดยปัจจุบันได้มีการลดการพิมพ์เอกสาร และรณรงค์ให้นำกระดาษมา Re-use เพิ่มมากขึ้น

โดยบริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางสนับสนุนการใช้กระดาษ รวมถึงทรัพยากรอื่นอย่างคุ้มค่าและเกิดประโยชน์สูงสุด ด้วยกลยุทธ์ 3Rs ดังนี้ Reduce คือ การลดการใช้ การใช้ให้น้อยเท่าที่จำเป็น หรือการลดสร้างของเสีย Reuse คือ การใช้ซ้ำเพื่อยืดอายุการใช้งาน หรือใช้ให้คุ้มค่าที่สุด Recycle คือ นำกลับมาใช้ใหม่ หรือแปรรูปใช้ใหม่อีกครั้ง



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 อีกทั้งยังเป็นการป้องกันการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด-19 อีกด้วย

สำหรับข้อมูลการปล่อยก๊าซเรือนกระจกนั้น ในปี 2565 ทางบริษัทฯ ได้เริ่มเข้าร่วมการจัดทำ Carbon Footprint ขององค์กร การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (อบก.) เพื่อตรวจวัดปริมาณการปล่อยและดูดกลับก๊าซเรือนกระจก ตามมาตรฐานของประเทศไทยเป็นปีแรก

## 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

พนักงานเป็นปัจจัยสำคัญสู่ความสำเร็จขององค์กร บริษัทฯ จึงมุ่งมั่นสร้างระบบการบริหารทรัพยากรบุคคลและการประเมินผลการปฏิบัติงานที่เป็นธรรม รวมถึงการเสริมสร้างโอกาสและความก้าวหน้าทางอาชีพ การพัฒนาองค์ความรู้และศักยภาพของพนักงานอย่างต่อเนื่อง ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมการทำงานให้มีความปลอดภัย ตามมาตรฐานสากลขั้นสูง รวมทั้งเสริมสร้างวัฒนธรรมและบรรยากาศการทำงานที่ดี

#### การฝึกอบรมพนักงาน

บริษัทฯ ตระหนักถึงการพัฒนาศักยภาพ ความรู้ และความสามารถของพนักงานที่มีความหลากหลายตามตำแหน่งงาน เพื่อรองรับโอกาสทางธุรกิจและความท้าทายในอนาคต โดยในปี 2565 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้ตั้งเป้าหมายจัดให้มีการฝึกอบรมตามจำนวนพนักงาน ไม่น้อยกว่าร้อยละ 70 ของพนักงานทั้งหมด โดยมีพนักงานได้รับการฝึกอบรมร้อยละ 97 โดยมีตัวอย่างหลักสูตรการเข้าอบรม อาทิ

- การจัดอบรมในหัวข้อ การบริหารความสัมพันธ์กับลูกค้า ให้กับฝ่ายขายและลูกค้าสัมพันธ์
- การจัดอบรมพนักงานทั้งบริษัท ในหัวข้อ มาตรฐานระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม (ISO 14001:2015) และมาตรฐานระบบบริหารงานคุณภาพ (ISO 9001:2015) เพื่อเป็นการต่อยอดการทำงานของทั้งองค์กรให้เป็นไปตามมาตรฐาน
- การจัดอบรมด้านความปลอดภัยในการทำงานบนที่สูง และด้านความปลอดภัยในการทำงานกับสารเคมีอันตรายให้กับหน่วยงานซ่อมบำรุงและตรวจสอบ
- จัดอบรมเรื่อง ผลกระทบของ TFRS 16 เรื่องสัญญาที่มีต้องบการเงินให้กับฝ่ายบัญชี
- หลักสูตรการรวมธุรกิจและการจัดทำงบทางการเงินรวมขึ้นสูงเชิงปฏิบัติการ
- การจัดอบรมในหัวข้อ เจาะลึกการประยุกต์ใช้พรบ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล
- จัดอบรม เรื่อง การทบทวนและเจาะลึก Up Date กฎหมายคุ้มครองแรงงานและกฎหมายที่เกี่ยวข้องที่ HR ควรต้องรู้
- จัดอบรมหลักสูตร PDPA for Internal Audit ให้กับฝ่ายตรวจสอบภายใน



## ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับพนักงาน การดูแลพนักงานให้มีความปลอดภัยและลดความเสี่ยงในการติดเชื้อ โดยเฉพาะในช่วงของการแพร่ระบาดของโรค COVID-19 เป็นอันดับแรก และได้ดำเนินการสนับสนุนสุขภาพและความปลอดภัยให้กับพนักงาน ดังนี้

- ความปลอดภัยและสวัสดิการพนักงาน บริษัทฯ สนับสนุนอุปกรณ์ป้องกันตนเอง เช่น หน้ากากอนามัย เจลล้างมือ เจลแอลกอฮอล์ สเปรย์แอลกอฮอล์ ฯลฯ ให้กับพนักงานอย่างเพียงพอ และจัดให้มีการตรวจคัดกรองโรคโดยใช้ชุดตรวจ ATK สัปดาห์ละหนึ่งครั้ง
- การส่งเสริมการใช้เทคโนโลยี บริษัทฯ ได้ปรับเปลี่ยนระบบการทำงานของพนักงาน โดยนำเทคโนโลยีที่มีประสิทธิภาพมาใช้ในการทำงานของพนักงาน ได้แก่ Microsoft Team ในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ ได้มีการใช้ระบบออนไลน์ในการประชุม การอบรม และการปฏิบัติงานที่บ้านเพื่อลดความเสี่ยงจากการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด-19

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังตระหนักถึงความสำคัญของความปลอดภัยในการทำงาน และการมีสภาพแวดล้อมในการทำงานของพนักงานที่เหมาะสม โดยในปี 2565 ได้มีการจัดการฝึกอบรมเกี่ยวกับความปลอดภัยในการทำงาน เช่น หลักสูตรดับเพลิงขั้นต้น, การซ้อมอพยพหนีไฟประจำปี รวมถึงมีการตรวจสอบสภาพแวดล้อมในการทำงาน ตรวจสอบสภาพความพร้อมของวัสดุ อุปกรณ์กรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน เช่น ตรวจสอบสภาพถังดับเพลิงประจำเดือน ไฟฉุกเฉิน สัญญาณไฟฉุกเฉิน และมีการจัดตั้งศูนย์ Pinthong Operation Center เป็นศูนย์ควบคุมระบบกล้อง CCTV ที่คอยตรวจสอบสภาพแวดล้อมโดยรอบ เป็นต้น ซึ่งในปี 2565 ที่ผ่านมามีพบกรณีการบาดเจ็บจากการทำงานจนถึงขั้นหยุดงานแต่อย่างใด

## ความผูกพันของพนักงาน

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





บริษัทฯ ได้ตั้งเป้าหมายของอัตราการลาออกของพนักงานของบริษัทฯ ไม่เกินร้อยละ 5 โดยในปี 2565 มีพนักงานลาออกจากงานโดยสมัครใจ (Turn Over Rate) ร้อยละ 0.99 ซึ่งลดลงร้อยละ 0.38 จากปี 2564 ซึ่งมีอัตราการลาออกอยู่ที่ร้อยละ 1.37

## (2) สิทธิมนุษยชนของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการเคารพสิทธิมนุษยชน และมี “นโยบายด้านสิทธิมนุษยชน” เพื่อเป็นแนวทางปฏิบัติสำหรับคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ ในการดำเนินงานโดยต้องเคารพสิทธิมนุษยชนในทุกกิจกรรมของธุรกิจ ตลอดห่วงโซ่อุปทาน รวมถึงต้องมีการสื่อสาร และปลูกฝังค่านิยมด้านสิทธิมนุษยชน (Embedding Respect) ในระดับวัฒนธรรมขององค์กร เพื่อป้องกันการละเมิดสิทธิมนุษยชนของพนักงาน ลูกค้า คู่ค้า ผู้รับเหมา และชุมชนท้องถิ่นจากการดำเนินงานตลอดห่วงโซ่อุปทาน โดยนอกจากจะประกาศนโยบายด้านสิทธิมนุษยชนเพื่อเป็นแนวทางปฏิบัติอย่างเป็นทางการแล้ว บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามกฎหมาย และใช้หลักสิทธิมนุษยชนสากล หลักการด้านมนุษยธรรมและสิทธิขององค์การแรงงานระหว่างประเทศ และข้อตกลงโลกแห่งสหประชาชาติ (Principles of the United Nations Global Compact; UNGC) เป็นแนวทางในการดำเนินงาน

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ขยายความรับผิดชอบด้านสิทธิมนุษยชนไปยังคู่ธุรกิจ คู่ค้าและผู้รับเหมา โดยส่งเสริมให้คู่ธุรกิจ คู่ค้าและผู้รับเหมาในห่วงโซ่คุณค่าเคารพในสิทธิมนุษยชนเช่นกัน และดำเนินธุรกิจตามหลักการที่ระบุไว้ในจรรยาบรรณธุรกิจ (Code of Conduct)

บริษัทฯ มี “นโยบายการแจ้งเบาะแส” (Whistleblowing Policy) และจัดให้มีช่องทางการสื่อสารต่างๆ เพื่อเปิดโอกาสให้พนักงานและผู้มีส่วนได้เสีย สามารถแจ้งเบาะแสร้องทุกข์เกี่ยวกับการถูกละเมิดสิทธิมนุษยชนใดๆ และบริษัทฯ มีกระบวนการพิจารณาจัดการข้อร้องเรียนอย่างรอบคอบ โปร่งใสและยุติธรรม พนักงานผู้กระทำการละเมิดสิทธิมนุษยชนเป็นการกระทำผิดจรรยาบรรณของบริษัทฯ จะต้องได้รับการพิจารณาทางวินัยตามระเบียบที่กำหนดไว้ นอกจากนี้ อาจจะได้รับโทษตามกฎหมาย หากการกระทำนั้นผิดกฎหมาย

ผู้มีส่วนได้เสีย	ประเด็นสิทธิมนุษยชนตามกฎหมาย	แนวทางของบริษัทเพื่อลดผลกระทบ
 ชุมชน	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ความปลอดภัยและสุขภาพ</li> <li>• การมีส่วนร่วมของชุมชน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• สำรวจผลกระทบจากการดำเนินงานของบริษัทฯ ที่มีต่อชุมชนโดยรอบ และจัดโครงการและกิจกรรมเพื่อลดผลกระทบจากการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง</li> <li>• เปิดโอกาสให้ชุมชนมีส่วนร่วมเป็นคณะกรรมการเพื่อช่วยกันดูแลความเป็นอยู่และสภาพแวดล้อมโดยรวมในพื้นที่</li> <li>• จัดช่องทางให้มีการแสดงความคิดเห็น แนะนำในเรื่องที่ส่งผลกระทบต่อชุมชน</li> </ul>
 ลูกค้า	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ความปลอดภัย</li> <li>• คุณภาพสินค้าและบริการ</li> <li>• การรักษาความลับของลูกค้า</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• จัดช่องทางรับเรื่องร้องเรียนและมีกระบวนการจัดการข้อร้องเรียนจากลูกค้า</li> <li>• ปฏิบัติตามกฎหมาย และระเบียบด้านความปลอดภัย</li> <li>• มีนโยบายและมาตรการคุ้มครองข้อมูลความลับของลูกค้า</li> <li>• ส่งมอบสินค้าและบริการที่มีคุณภาพ ได้มาตรฐาน สามารถทบทวนสอบย้อนกลับได้</li> </ul>
 คู่ค้า	<ul style="list-style-type: none"> <li>• สุขภาพและความปลอดภัย</li> <li>• สิทธิแรงงานของคู่ค้า</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ปฏิบัติตามกฎหมายด้านความปลอดภัยอย่างเคร่งครัด</li> <li>• ปฏิบัติต่าคู่ค้าด้วยความโปร่งใส เป็นธรรม ไม่เลือกปฏิบัติ</li> </ul>
 พนักงาน	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ความปลอดภัยในการทำงาน</li> <li>• ความเท่าเทียมกัน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ปฏิบัติต่อพนักงานโดยคำนึงถึงหลักสิทธิแรงงาน ตามหลักกฎหมายแรงงาน</li> <li>• ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความเสมอภาค และการไม่เลือกปฏิบัติในทุกมิติ</li> <li>• การจัดให้มีการดูแลความปลอดภัยและสุขอนามัยในสถานที่ทำงานตามนโยบายความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อม</li> </ul>

ในปี 2565 บริษัทฯ ไม่ได้รับการร้องเรียนด้านสิทธิมนุษยชนจากการดำเนินการทางธุรกิจที่มีนัยสำคัญจากผู้มีส่วนได้เสีย รวมถึงไม่มีการรายงานด้านการละเมิดด้านสิทธิมนุษยชนจากทั้งคู่ค้า ผู้รับเหมา และจากลูกค้า

### (3) ชุมชนและสังคม

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม โดยให้ความสำคัญกับการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลีกเลี่ยงการดำเนินงานที่อาจสร้างผลกระทบเชิงลบต่อคุณภาพชีวิตของชุมชนรอบนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ โดยในปี 2565 ไม่พบข้อร้องเรียนจากชุมชนในประเด็นด้านสังคมหรือสิ่งแวดล้อม

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีนโยบายในการให้ความช่วยเหลือและพัฒนาสังคมอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะชุมชนรอบโครงการ นิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ เพื่อเป็นการสร้างความสัมพันธ์ที่ดี และยังมุ่งมั่นที่จะเสริมสร้างทัศนคติที่ดี ความเชื่อมั่น ความไว้วางใจ ความผูกพัน และการยอมรับจากสังคม ในฐานะที่เป็นส่วนหนึ่งของชุมชน บนพื้นฐานของการอยู่ร่วมกันอย่าง มีความสุขรวมทั้งการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมในชุมชน โดยการสร้างความเข้มแข็งของชุมชน การส่งเสริมอนุรักษ์ประเพณี ท้องถิ่น การอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม การพัฒนาคุณภาพของสังคม ตลอดจนอนุรักษ์และฟื้นฟูคุณภาพสิ่งแวดล้อมเพื่อให้เกิด ความสมดุลทางธรรมชาติและชีวิตของสังคม โดยในช่วงปี 2561-2565 บริษัทฯ ได้มีกิจกรรมร่วมกับชุมชนอย่างต่อเนื่อง อาทิ

#### **กิจกรรมวันเด็ก ที่จัดร่วมกับโรงเรียนในเขตชุมชนรอบนิคมอุตสาหกรรมบึงทอง เป็นการมอบทุนการศึกษา และมอบอุปกรณ์กีฬา**

ในปี 2565 บริษัทฯ ได้สนับสนุนทุนการศึกษาและอุปกรณ์การเรียนตลอดจนอุปกรณ์ด้านการการศึกษาและกีฬาให้แก่ โรงเรียนในเขตชุมชนรอบนิคมฯ จำนวน 13 โรงเรียน อาทิ โรงเรียนบ้านเขาดิน โรงเรียนอุกกะเฌอ โรงเรียนหนองค้อ โรงเรียนหนองปรือ โรงเรียนวังค้อ โรงเรียนวัดเขาตะแบก โรงเรียนไร่กล้วย โรงเรียนบ้านระเวียงโรงเรียนบ้านเขาชี และ โรงเรียนวัดเขาคันทรัง เป็นต้น





### โครงการออกแบบแนวคิดผลิตภัณฑ์และพัฒนาสินค้าต้นแบบให้กับกลุ่มหัตถกรรมสตรีรักโลก ECO LADY

บริษัทฯ ได้ร่วมกับการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยจัดโครงการออกแบบแนวคิดผลิตภัณฑ์และพัฒนาสินค้าต้นแบบให้กับกลุ่มหัตถกรรมสตรีรักโลก ECO LADY ในการสร้างแนวคิดการพัฒนาสินค้า (Idea Creation) ภายใต้ธีม “รักโลก ช่วยลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม” โดยการนำวัสดุที่เหลือใช้ที่กลุ่ม Eco Lady มีอยู่มาพัฒนาเป็นสินค้าที่มูลค่า ตลอดจนให้คำปรึกษาเพื่อเตรียมความพร้อมในการขอรับรองฉลากสีเขียวและขอรับรองผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม



### โครงการสร้างศูนย์เรียนรู้เพื่อส่งเสริมอาชีพให้กับชุมชนโดยรอบนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง

บริษัทฯ ได้จัดโครงการสร้างศูนย์การเรียนรู้เพื่อส่งเสริมอาชีพให้กับชุมชนโดยรอบนิคมอุตสาหกรรม โครงการดังกล่าวเป็นโครงการที่ร่วมกับผู้ประกอบการ ชุมชนและโรงเรียน ในการให้ความรู้เกี่ยวกับการส่งเสริมอาชีพชุมชน ได้แก่ การเพาะเลี้ยงกุ้งเนื้อเช็ด, การทำน้ำหมักจุลินทรีย์ รวมถึงการจัดตั้งและการบริหารจัดการกลุ่มให้อยู่ได้อย่างยั่งยืนของกลุ่มชุมชนหนองยายบู่ ต.หนองขาม



### กิจกรรมปลูกต้นไม้ภายใต้ชื่อ โครงการ “วันสิ่งแวดล้อมโลก” จัดร่วมกับชุมชนโดยรอบนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง

เมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2565 นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทองและผู้ประกอบการภายในนิคมอุตสาหกรรมได้ร่วมกันจัดกิจกรรมปลูกต้นไม้ภายใต้ชื่อ “โครงการวันสิ่งแวดล้อมโลก” บริเวณชุมชนบ้านเขาหิน หมู่ 3 ตำบลหนองขาม อำเภอสรีราชา โดยมีวัตถุประสงค์ในการจัดงานเพื่อดำเนินการจัดกิจกรรม Green Area Plus และปลูกต้นไม้ในพื้นที่สาธารณะประโยชน์โดยรอบชุมชน ซึ่งทางบริษัทฯ ได้สนับสนุนพันธุ์กล้าไม้และการปรับพื้นที่ และบริษัทฯ ได้ร่วมบริจาคเงินผ่านโครงการดังกล่าวไปทั้งสิ้น 71,500 บาท



## กิจกรรมติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการ EIA ร่วมกับตัวแทนชุมชน

### “โครงการนักสืบสิ่งแวดล้อม”

ในปี 2565 บริษัทฯ ได้จัดโครงการ “นักสืบสิ่งแวดล้อม” เป็นโครงการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการ EIA ร่วมกับตัวแทนชุมชน ในการด้านคุณภาพน้ำผิวดิน และด้านคุณภาพอากาศ-เสียงโดยรอบนิคมของบริษัทฯ



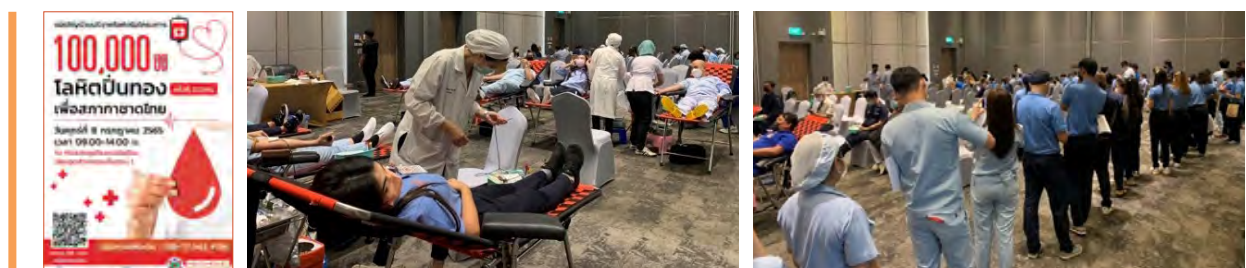
## กิจกรรมใส่ใจ ห่วงใย มอบถุงยังชีพให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์ COVID-19 ของชุมชน เพื่อช่วยบรรเทาความเดือดร้อนให้กับประชาชนในเขตชุมชน รอบโครงการนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง

จากการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ที่เกิดขึ้นส่งผลกระทบต่อสภาพเศรษฐกิจของชุมชนโดยรอบ เนื่องจากแรงงานบางส่วนได้รับผลกระทบ เช่น ต้องหยุดงาน หรือถูกเลิกจ้าง ทำให้ขาดรายได้ในช่วงเวลาดังกล่าว บริษัทฯ จึงได้จัดโครงการ “ใส่ใจ ห่วงใย” เพื่อบรรเทาผลกระทบและความเดือดร้อนให้กับประชาชนในชุมชนโดยรอบ ด้วยการมอบถุงยังชีพ ซึ่งประกอบด้วยข้าวสาร ไข่ไก่ ยาสามัญ และของแห้ง ให้กับกลุ่มเป้าหมายที่ได้รับผลกระทบโดยตรงกับแรงงานที่ทำงาน ประชาชนที่มีรายได้น้อยผู้สูงอายุ หรือผู้ป่วยติดเตียง โดยในปี 2565 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้สนับสนุนจัดถุงยังชีพจำนวน รวมทั้งสิ้น 500 ถุงหนองยายบู่ ต.หนองขาม



## กิจกรรมรับบริจาคโลหิตเพื่อสำรองเลือดในช่วงขาดแคลนของจังหวัดชลบุรี

ปี 2565 บริษัทฯ จัดกิจกรรมบริจาคโลหิต ร่วมกับภาคบริการโลหิตแห่งชาติที่ 3 จังหวัดชลบุรี สภากาชาดไทย ภายใต้ชื่อโครงการ “100,000 ซีซี โลหิตปิ่นทอง เพื่อสภากาชาดไทย” เป็นกิจกรรมออกหน่วยรับบริจาคโลหิต ณ นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง ซึ่งเปิดรับบริจาคโลหิตจากผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทองตลอดประชาชนที่อยู่รอบนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง เพื่อเป็นการสำรองเลือดในช่วงขาดแคลนของจังหวัดชลบุรี ทั้งนี้จำนวนโลหิตที่ได้ทั้งหมดจากกิจกรรมทั้งสิ้น 195,600 ซีซี





### กิจกรรมโครงการอาหารสำหรับผู้ป่วยในคลินิกโรคเรื้อรัง

ในปี 2565 บริษัทฯ ร่วมกับโรงพยาบาลส่งเสริมสุขภาพตำบลบ้านหนองค้อ จ.ชลบุรี เพื่อสนับสนุนงบประมาณในการจัดโครงการอาหารสำหรับผู้ป่วยในคลินิกโรคเรื้อรัง สำหรับผู้มาใช้บริการในการตรวจโรค ซึ่งผู้ที่มาใช้บริการจะเป็นผู้สูงอายุในพื้นที่รอบนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง



### กิจกรรมส่งเสริมวัฒนธรรมประเพณีท้องถิ่น

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการสนับสนุนและการมีส่วนร่วมกับกิจกรรมทางวัฒนธรรมและประเพณีท้องถิ่นของชุมชน เพื่อสืบสานประเพณีที่งดงามและสร้างความสัมพันธ์และทัศนคติที่ดีกับชุมชน โดยบริษัทฯ ร่วมกับการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย บริษัทผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง ชุมชนและหน่วยงานท้องถิ่นเข้าร่วมและสนับสนุนกิจกรรมทางวัฒนธรรมและประเพณีท้องถิ่นของชุมชนอย่างต่อเนื่อง

ในปี 2565 ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ เข้าร่วมกิจกรรมทอดกฐินสามัคคี วัดเขาดินวนาราม วัดเขาคันทรง และร่วมสนับสนุนกิจกรรมประเพณีต่างๆ ของทางหน่วยงานท้องถิ่น





# การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ (MD&A)

## การวิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะทางการเงิน และข้อมูลงบการเงิน และอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญที่สะท้อนฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน ในธุรกิจหลัก

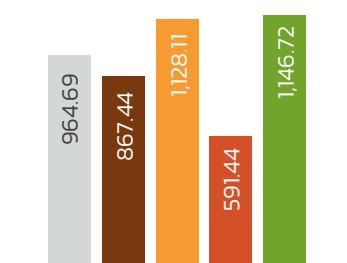
ข้อมูลสำคัญทางการเงิน บริษัท ปันทอง อินดัสเทรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)

	ณ วันที่		
	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2565
<b>งบกำไรขาดทุน (ล้านบาท)</b>			
รายได้รวม	1,128.11	591.44	1,146.72
รายได้จากการดำเนินงาน	1,062.85	538.64	1,103.25
กำไรขั้นต้น	535.10	267.47	583.87
กำไรจากการดำเนินงาน	436.18	168.67	450.40
กำไรสุทธิ	403.89	144.03	324.73
<b>งบแสดงฐานะการเงิน (ล้านบาท)</b>			
สินทรัพย์รวม	4,667.60	5,163.96	6,523.75
หนี้สินรวม	1,767.24	2,794.75	4,006.27
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	2,900.36	2,369.21	2,517.48
<b>กำไรต่อหุ้นและการจ่ายเงินปันผล</b>			
กำไรต่อหุ้น (บาท)	0.46	0.16	0.28
การจ่ายเงินปันผล (ล้านบาท)	104.40	1,783.50	173.98
อัตราการจ่ายเงินปันผลต่อหุ้น (บาท)	0.12	1.54	0.15
อัตราการจ่ายเงินปันผล (%)	46.67	441.58	120.80
<b>อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ</b>			
อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้รวม (%)	35.80	24.35	28.32
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (%)	14.69	5.47	13.29
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	9.20	3.43	7.71
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (เท่า)	2.03	2.41	3.45

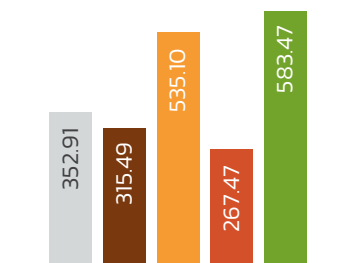
## ผลประกอบการตามงบการเงินรวม 2561 – 2565

ผลการดำเนินงานของบริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)

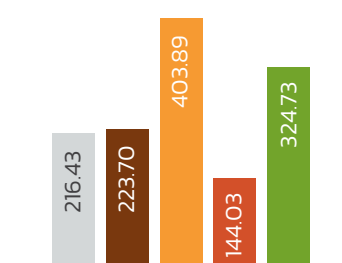
	2561	2562	2563	2564	2565
<b>จำนวนพื้นที่ที่โอนขาย (ไร่)</b>					
นิคมอุตสาหกรรมปันทอง	218	170	204	78	210



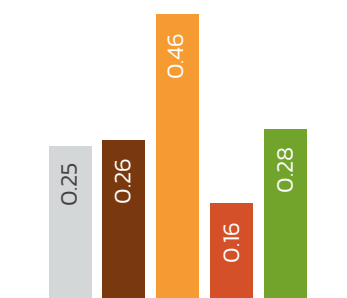
รายได้รวม (ล้านบาท)



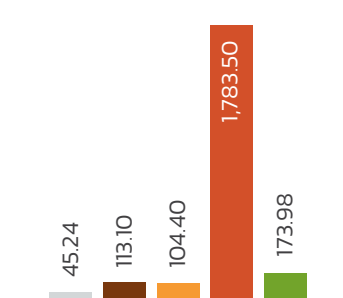
กำไรขั้นต้น (ล้านบาท)



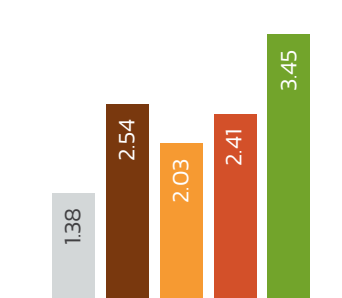
กำไรสุทธิ (ล้านบาท)



กำไรต่อหุ้น (บาท)



การจ่ายปันผล (ล้านบาท)



อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (เท่า)

2561 2562 2563 2564 2565

## ภาพรวมเศรษฐกิจและบริษัทฯ

### เศรษฐกิจไทย ปี 2565

สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ได้แถลงตัวเลขผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (GDP) เศรษฐกิจไทยปี 2565 ขยายตัวร้อยละ 2.6 ปรับตัวดีขึ้นจากร้อยละ 1.5 ในปี 2564 ตามการฟื้นตัว ของภาคการท่องเที่ยว และการปรับตัวดีขึ้นอย่างต่อเนื่องของอุปสงค์ภายในประเทศทั้งการบริโภคและการลงทุนภาคเอกชน ด้านการใช้จ่าย การอุปโภคบริโภคภาคเอกชน และการลงทุนภาคเอกชนขยายตัว ร้อยละ 6.3 และร้อยละ 5.1 เติบโตขึ้นจากร้อยละ 0.6 และร้อยละ 3.0 ในปี 2564 ตามลำดับ การส่งออกบริการกลับมาขยายตัวในเกณฑ์สูงร้อยละ 65.7 เทียบกับการลดลงร้อยละ 19.9 ในปีก่อนหน้า ขณะที่การส่งออกสินค้า ขยายตัวร้อยละ 1.3 ชะลอตัวลงจากร้อยละ 15.3 ในปี 2564 ส่วนการลงทุนภาครัฐลดลงร้อยละ 4.9 ด้านการผลิต สาขาที่ฟื้นตัว และบริการด้านอาหารกลับมาขยายตัวร้อยละ 39.3 ปรับตัวดีขึ้นจากการลดลง ร้อยละ 15.0 ของปีก่อนหน้า สาขาการขนส่ง และสถานที่เก็บสินค้าเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.1 ปรับตัวดีขึ้นจากการ ลดลงร้อยละ 2.8 ในปี 2564 และสาขาการขายส่งและการขายปลีก เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.1 เติบโตขึ้นจากการขยายตัวร้อยละ 1.7 ในปี 2564 ส่วนสาขาเกษตรกรรม การป่าไม้ และการประมงขยายตัว ร้อยละ 2.5 เติบโตขึ้นจากการขยายตัวร้อยละ 2.3 ในปี 2564 ขณะที่สาขาการผลิตสินค้าอุตสาหกรรมขยายตัวร้อยละ 0.4

ชะลอตัวลงจากการขยายตัวร้อยละ 4.7 ในปี 2564 และสาขาการก่อสร้างลดลงร้อยละ 2.7 รวมทั้งปี 2565 ผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (GDP) อยู่ที่ 17.4 ล้านล้านบาท (4.95 แสนล้านดอลลาร์ สหรัฐ.) เพิ่มขึ้นจาก 16.2 ล้านล้านบาท (5.05 แสนล้านดอลลาร์ สหรัฐ.) ในปี 2564 และผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศต่อหัว ของคนไทยเฉลี่ยอยู่ที่ 248,635.3 บาทต่อคนต่อปี (7,089.7 ดอลลาร์ สหรัฐ. ต่อคนต่อปี) เพิ่มขึ้นจาก 231,986.1 บาทต่อคนต่อปี (7,254.1 ดอลลาร์ สหรัฐ. ต่อคนต่อปี) ในปี 2564

เสถียรภาพทาง เศรษฐกิจ อัตราเงินเฟ้ออยู่ที่ร้อยละ 6.1 และดุลบัญชีเดินสะพัดขาดดุลร้อยละ 3.4 ของ GDP

## แนวโน้มเศรษฐกิจไทย ปี 2566

แนวโน้มเศรษฐกิจไทยในปี 2566 คาดว่าจะขยายตัวในช่วงร้อยละ 2.7 – 3.7 (ค่ากลางของการประมาณการอยู่ที่ร้อยละ 3.2) โดยมีปัจจัยสนับสนุนที่สำคัญจาก (1) การฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยว (2) การขยายตัวของการลงทุนทั้งภาคเอกชนและภาครัฐ (3) การขยายตัวในเกณฑ์ดีต่อเนื่องของการอุปโภค บริโภคภาคเอกชน และ (4) การขยายตัวในเกณฑ์ดีของภาคเกษตร ทั้งนี้ คาดว่าการอุปโภคบริโภคภาคเอกชนจะขยายตัวร้อยละ 3.2 ส่วนการลงทุนภาคเอกชนและการลงทุนภาครัฐขยายตัวร้อยละ 2.1 และร้อยละ 2.7 ตามลำดับ และมูลค่าการส่งออกสินค้าในรูปดอลลาร์ สหรัฐ. ลดลงร้อยละ 1.6 อัตราเงินเฟ้อทั่วไปเฉลี่ยอยู่ในช่วงร้อยละ 2.5 – 3.5 และดุลบัญชีเดินสะพัดเกินดุลร้อยละ 1.5 ของ GDP

รายละเอียดของการประมาณการเศรษฐกิจในปี 2566 ในด้านต่างๆ มีดังนี้

### 1. การใช้จ่ายเพื่ออุปโภคบริโภค

#### (1) การใช้จ่ายเพื่อการอุปโภคบริโภคภาคเอกชน

คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 3.2 เทียบกับการขยายตัวร้อยละ 6.3 ในปี 2565 โดยได้รับปัจจัยสนับสนุนจากการขยายตัวของฐานรายได้ในระบบเศรษฐกิจตามการปรับตัวดีขึ้นของภาคการท่องเที่ยวและภาคเกษตร รวมทั้งตลาด แรงงานที่มีแนวโน้มฟื้นตัวได้อย่างต่อเนื่อง

#### (2) การใช้จ่ายเพื่อการอุปโภคภาครัฐบาล

คาดว่าจะ ลดลงร้อยละ 1.5 เทียบกับการลดลงร้อยละ 0.04 ในปี 2565 และเป็นการปรับลดจากการลดลงร้อยละ 0.1 ในการประมาณการครั้งที่ผ่านๆ มา ตามการปรับลดกรอบงบประมาณรายจ่ายประจำปีภายหลังการโอนเปลี่ยนแปลงงบประมาณปี 2566 รวมทั้งการลดลงของการใช้จ่ายจากพระราชกำหนดเงินกู้ฯ 1 ล้านล้านบาท และพระราชกำหนดเงินกู้ฯ 5 แสนล้านบาท

### 2. การลงทุนรวม

คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 2.2 ต่อเนื่องจากร้อยละ 2.3 ในปี 2565 โดย

(1) การลงทุนภาคเอกชน คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 2.1 ปรับลดลงจากร้อยละ 2.6 ในการประมาณการครั้งก่อน และเทียบกับร้อยละ 5.1 ในปี 2565 สอดคล้องกับแนวโน้มการลงทุนของการส่งออกสินค้า

(2) การลงทุนภาครัฐ คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 2.7 ปรับตัวดีขึ้นจากการลดลงร้อยละ 4.9 ในปี 2565 และ เป็นการปรับเพิ่มจากร้อยละ 2.4 ในการประมาณการครั้งก่อน เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มขึ้นของกรอบงบประมาณรายจ่ายงบลงทุนในปีงบประมาณ 2566 วงเงิน 664,670 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 17.8 จากวงเงิน 564,319 ล้านบาท ในปีงบประมาณ 2565 และการปรับกรอบงบประมาณหลังการโอน เปลี่ยนแปลงงบประมาณ

### 3. มูลค่าการส่งออกสินค้าในรูปเงินดอลลาร์ สหรัฐ.

คาดว่าจะลดลงร้อยละ 1.6 เทียบกับการขยายตัวร้อยละ 5.5 ในปี 2565 และเป็นการปรับลดลงจากการขยายตัวร้อยละ 1.0 ในการประมาณการ ครั้งที่ผ่านๆ มา ตามการปรับลดสมมติฐานราคาส่งออกและการปรับลดประมาณการปริมาณส่งออก โดยคาดว่า ปริมาณการส่งออกจะลดลงร้อยละ 0.6 จากเดิมที่คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 1.0 ในการประมาณการครั้งก่อน ขณะที่การส่งออกบริการมีแนวโน้มขยายตัวดีขึ้นตามจำนวน และรายรับจากนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เพิ่มขึ้น มากกว่าในสมมติฐานประมาณการครั้งก่อน โดยเป็นผลจากการเปิดประเทศที่เร็วกว่าที่คาดของจีน ทั้งนี้ ในกรณีฐานคาดว่ารายรับจากนักท่องเที่ยวต่างชาติในปี 2566 จะอยู่ที่ 1.31 ล้านล้านบาท เทียบกับ 0.58 ล้านล้านบาท ในปี 2565 ส่งผลให้ปริมาณการส่งออกสินค้าและบริการในปี 2566 มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.4 เทียบกับร้อยละ 8.5 ในการประมาณการครั้งก่อน และร้อยละ 6.8 ในปี 2565

## ประเด็นการบริหารนโยบายเศรษฐกิจมหภาคในปี 2566

การบริหารนโยบายเศรษฐกิจมหภาคในปี 2566 ควรให้ความสำคัญกับ

- (1) การดูแลแก้ไขปัญหา หนี้สินของลูกหนี้รายย่อย ทั้งหนี้สินในภาคครัวเรือนและภาคธุรกิจขนาดกลางและขนาดย่อม (SMEs)
- (2) การดูแลการผลิตภาคเกษตรและรายได้เกษตรกร โดยการเตรียมมาตรการรองรับผลผลิตสินค้าเกษตร ที่จะออกสู่ตลาด การสร้างความเข้มแข็งให้กับห่วงโซ่การผลิตของภาคการเกษตร การปรับโครงสร้างการผลิต และการขยายผลการทำเกษตรยั่งยืนและเกษตรอินทรีย์
- (3) การรักษาแรงขับเคลื่อนจากการส่งออกสินค้า โดย (i) การอำนวยความสะดวกและลดต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการส่งออก (ii) การส่งออกสินค้าไปยังตลาดที่ยังมี แนวโน้มการขยายตัวทางเศรษฐกิจในเกณฑ์ดี และการสร้างตลาดใหม่ที่มีกำลังซื้อสูง (iii) การติดตามประเมิน สถานการณ์และเงื่อนไขการค้าโลก (iv) การพัฒนาสินค้าเกษตร อาหาร และสินค้าอุตสาหกรรม ให้มีคุณภาพ และมาตรฐานตรงตามข้อกำหนดของประเทศผู้นำเข้า ควบคู่ไปกับการปรับโครงสร้างอุตสาหกรรม การผลิต (v) การใช้ประโยชน์จากกรอบความตกลงหุ้นส่วนทางเศรษฐกิจระดับภูมิภาค (RCEP) ควบคู่ไปกับการเร่งรัด การเจรจาความตกลงการค้าเสรีที่กำลังอยู่ในขั้นตอนของการเจรจา และ (vi) การส่งเสริมให้ภาคธุรกิจบริหาร จัดการความเสี่ยงอย่างเหมาะสม เพื่อรองรับความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยน
- (4) การสนับสนุน การฟื้นตัวของการท่องเที่ยวและบริการเกี่ยวเนื่อง โดย (i) การแก้ไขปัญหาและเตรียมความพร้อมให้ ภาคการท่องเที่ยวรองรับการกลับมาของนักท่องเที่ยวต่างชาติ รวมทั้งการพิจารณามาตรการสินเชื่อและ มาตรการสนับสนุนอื่น ๆ ให้ผู้ประกอบการสามารถกลับมาประกอบธุรกิจได้ (ii) การส่งเสริมการพัฒนาการท่องเที่ยวคุณภาพสูงและยั่งยืน (iii) การจัดกิจกรรมส่งเสริมการท่องเที่ยวและกิจกรรมที่เกี่ยวข้อง และ (iv) การส่งเสริมการท่องเที่ยวภายในประเทศ

- (5) การส่งเสริมการลงทุนภาคเอกชน โดย (i) การเร่งรัดให้ผู้ประกอบการที่ได้รับอนุมัติและออกบัตรส่งเสริมการลงทุนในช่วงปี 2563 - 2565 ให้เกิดการลงทุนจริง โดยเฉพาะโครงการลงทุนในกลุ่มอุตสาหกรรมเป้าหมาย (ii) การแก้ไขปัญหาที่นักลงทุนและผู้ประกอบการต่างประเทศเห็นว่าเป็นอุปสรรคต่อการลงทุนและการประกอบธุรกิจ รวมทั้งปัญหาการขาดแคลนแรงงานใน ภาคการผลิต (iii) การดำเนินมาตรการส่งเสริมการลงทุนเชิงรุกและอำนวยความสะดวกเพื่อดึงดูดนักลงทุนในกลุ่มอุตสาหกรรมและบริการเป้าหมาย (iv) การส่งเสริมการลงทุนในเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) และเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษต่าง ๆ (v) การขับเคลื่อนการลงทุนพัฒนาพื้นที่เศรษฐกิจและโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมขนส่งที่สำคัญ และ (vi) การพัฒนากำลังแรงงานทักษะสูงเพื่อรองรับกับอุตสาหกรรมที่เน้นเทคโนโลยีและนวัตกรรมเข้มข้น
- (6) การขับเคลื่อนการใช้จ่ายและการลงทุนภาครัฐควบคู่ไปกับการเพิ่มพื้นที่ ทางการค้าคลังเพื่อรองรับความเสี่ยงจากความผันผวนในระยะปานกลางและเพิ่มศักยภาพ การเจริญเติบโต ทางเศรษฐกิจการขับเคลื่อนการใช้จ่าย และการลงทุนภาครัฐ

(7) การติดตาม ฝ่าฝืน และประเมินสถานการณ์ความผันผวนของเศรษฐกิจและการเงินโลก

(8) การรักษาสภาพอากาศทางเศรษฐกิจและการเมืองภายในประเทศ

## ภาพรวมของบริษัทฯ

### รายได้จากการดำเนินงาน

ในปี 2565 ผลประกอบการของบริษัทมีการเติบโตที่แข็งแกร่งจากกำลังซื้อของนักลงทุนที่เริ่มกลับมา บริษัทฯ มีรายได้จากการดำเนินงานรวมมูลค่า 1,103.25 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 104.82 เมื่อเทียบกับปี 2564 จากการเติบโตของรายได้ในทุกธุรกิจของบริษัทฯ อันเป็นผลมาจากการเปิดประเทศของรัฐบาลและลูกค้ารายใหม่ที่เพิ่มขึ้นจากการทำการตลาดและประชาสัมพันธ์ผ่านแพลตฟอร์มออนไลน์

### กำไรขั้นต้นและอัตรากำไรขั้นต้น

- ในปี 2565 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นจำนวน 583.87 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 118.29 จากปี 2564 ซึ่งกำไรขั้นต้นที่เพิ่มขึ้นสอดคล้องกับรายได้จากการดำเนินงานรวมที่เพิ่มขึ้น โดยเฉพาะรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ตามปริมาณการโอนที่ดินที่เพิ่มขึ้น รวมถึงจำนวนลูกค้าในนิคมอุตสาหกรรมที่เพิ่มขึ้น
- ในปี 2565 อัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 52.92 เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 49.66 ของปี 2564

### EBITDA และ EBITDA MARGIN

- ในปี 2565 EBITDA ของบริษัทฯ มีมูลค่า 514.62 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 121.23 จากปี 2564 สอดคล้องกับกำไรขั้นต้นที่เพิ่มขึ้นของบริษัทฯ
- ในปี 2565 EBITDA margin ของบริษัทฯ อยู่ที่ร้อยละ 44.88 เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 39.33 ในปี 2564

### กำไรสุทธิและอัตรากำไรสุทธิ

- ในปี 2565 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ 324.73 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 125.46 จากปี 2564 ซึ่งสอดคล้องกับการเติบโตของยอดขายอสังหาริมทรัพย์ตามปริมาณการโอนที่ดินที่เพิ่มขึ้น รวมถึงรายได้จากการดำเนินงานอื่นที่เพิ่มขึ้นเช่นกัน
- ในปี 2565 อัตรากำไรสุทธิอยู่ที่ร้อยละ 28.32 เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 24.35 ในปี 2564

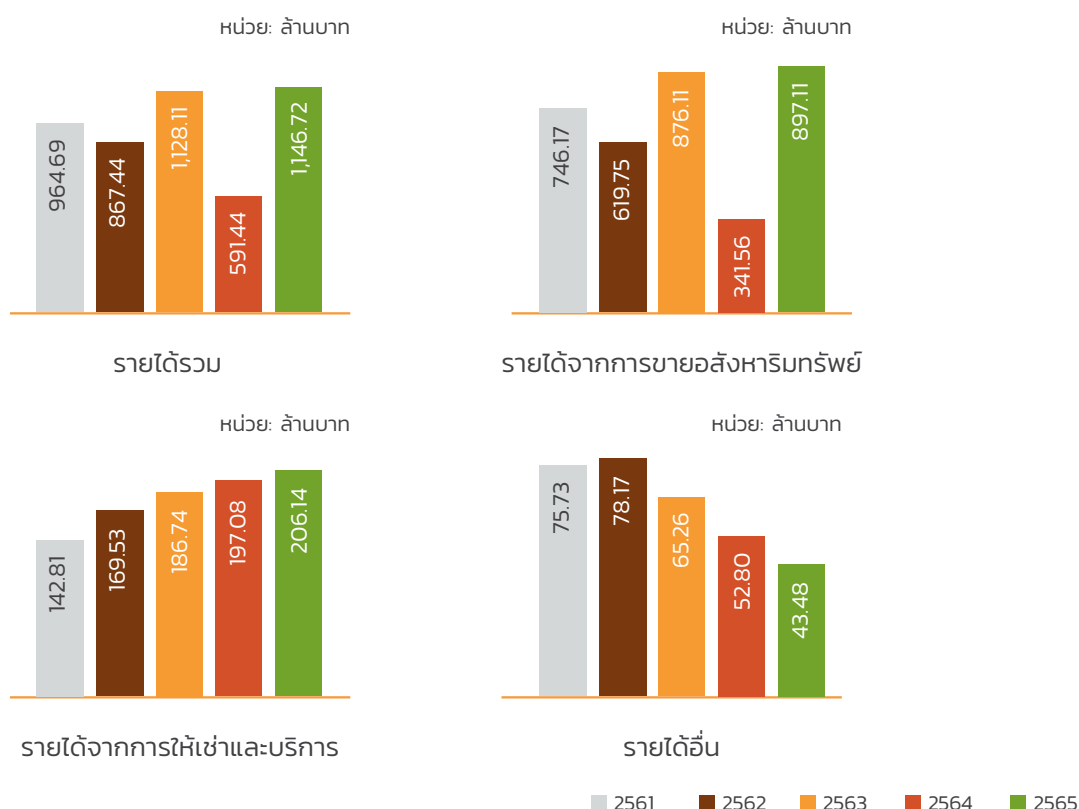
	ปี 2564 ล้านบาท	ปี 2565 ล้านบาท	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
			ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการดำเนินงาน (ล้านบาท)	538.64	1,103.25	564.60	104.82
กำไรขั้นต้น (ล้านบาท)	267.47	583.87	316.40	118.29
EBITDA (ล้านบาท)	232.62	514.62	282.00	121.23
กำไรสุทธิ (ล้านบาท)	144.03	324.73	180.70	125.46
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	49.66	52.92		3.27
อัตรากำไร EBITDA (%)	39.33	44.88		5.55
อัตรากำไรสุทธิ (%)	24.35	28.32		3.97

## ผลประกอบการ

### ผลการดำเนินงานของบริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)

#### รายได้หลักจากการประกอบธุรกิจ

รายได้หลักจากการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 เพิ่มขึ้นจากปี 2564 จำนวน 564.60 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 104.82



รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 897.11 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 555.55 ล้านบาท หรือร้อยละ 162.65 จากปี 2564 เนื่องจากบริษัทมีการโอนขายที่ดินในปี 2565 จำนวนทั้งสิ้น 210 ไร่ ซึ่งเพิ่มขึ้นจากการโอนที่ดินในปี 2564 ที่มีการโอนขายทั้งสิ้น 78 ไร่ เพิ่มขึ้น 132 ไร่ หรือร้อยละ 169.23 เนื่องจากปริมาณการโอนที่ดินจากลูกค้าเพิ่มขึ้น ทั้งลูกค้าในประเทศและต่างประเทศ โดยเฉพาะลูกค้าจากประเทศจีน ซึ่งได้รับปัจจัยหนุนมาจากการเปิดประเทศของรัฐบาลจากสถานการณ์แพร่ระบาดของโควิด-19 ที่เริ่มคลายตัว นอกจากนี้บริษัทฯ มีการทำการตลาดมากขึ้น ทั้งในประเทศและต่างประเทศโดยการประชาสัมพันธ์ผ่านเว็บไซต์และแพลตฟอร์มออนไลน์ทำให้มีลูกค้ารายใหม่เพิ่มขึ้น

	ปี 2564 ล้านบาท	ปี 2565 ล้านบาท	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
			ล้านบาท	ร้อยละ
รวมรายได้	591.44	1,146.72	555.28	93.89
รายได้หลักจากการประกอบธุรกิจ	538.64	1,103.25	564.60	104.82
• รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	341.56	897.11	555.55	162.65
• รายได้จากการให้เช่าและบริการ	197.08	206.14	9.05	4.59
รายได้อื่น	52.80	43.48	(9.32)	(17.65)



รายได้จากการให้เช่าและบริการในปี 2565 เท่ากับ 206.14 ล้านบาท ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2564 บริษัทมีรายได้จากการให้เช่าและบริการเพิ่มขึ้น 9.05 ล้านบาท หรือ ร้อยละ 4.59 โดยแบ่งเป็น 2 ส่วน ดังนี้

- รายได้ค่าเช่าและบริการโรงงานเช่า ในปี 2565 มีมูลค่า 53.60 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2.26 ล้านบาท หรือร้อยละ 4.40 เมื่อเทียบกับปี 2564 เนื่องจากบริษัทฯ สามารถหาผู้เช่ารายใหม่เพิ่มขึ้น 6,656 ตารางเมตร โดย ณ สิ้นงวดมีอัตราเช่าร้อยละ 68.61
- รายได้ค่าสาธารณูปโภค ในปี 2565 มีมูลค่า 152.54 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 6.80 ล้านบาท หรือร้อยละ 4.66 เมื่อเทียบกับปี 2564 โดยมีปัจจัยจากการเพิ่มขึ้นของยอดขายน้ำประปา ค่าบำบัดน้ำเสีย และค่าบริการพื้นที่ส่วนกลางตามกิจกรรมการผลิตของลูกค้าและจำนวนที่เพิ่มขึ้นของลูกค้าในนิคมอุตสาหกรรม รวมถึงการเริ่มรับรู้รายได้ค่าบริการเส้นใยแก้วนำแสง (Fiber Optic) ตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม ปี 2565

	ปี 2564 ล้านบาท	ปี 2565 ล้านบาท	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
			ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	197.08	206.14	9.05	4.59
รายได้ค่าเช่าและบริการโรงงานเช่า	51.34	53.60	2.26	4.40
รายได้ค่าสาธารณูปโภค	145.74	152.54	6.80	4.66
- รายได้ค่าบริการพื้นที่ส่วนกลาง	49.47	51.01	1.54	3.12
- รายได้ค่าน้ำประปา	65.21	68.06	2.84	4.36
- รายได้ค่าบริการบำบัดน้ำเสีย	30.38	32.10	1.73	5.68
- รายได้ค่ากระแสไฟฟ้าและไฟเบอร์ออฟติก	0.68	1.37	0.69	100.46

รายได้อื่น ในปี 2565 บริษัทฯ มีรายได้เงินปันผลจำนวน 23.12 ล้านบาท ลดลง 0.99 ล้านบาท หรือร้อยละ 4.09 จากปี 2564 รายได้จากการบริหารสินทรัพย์กองทุนอสังหาริมทรัพย์ ปี 2565 จำนวน 12.38 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 0.49 ล้านบาท หรือร้อยละ 4.12 กำไรจากการให้เช่าและบริการอื่นจำนวน 4.28 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 0.19 ล้านบาท หรือร้อยละ 4.76 กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ ปี 2565 เพิ่มขึ้น 0.02 ล้านบาท หรือร้อยละ 100 และในส่วนรายได้อื่น ปี 2565 เท่ากับ 3.69 ล้านบาท ลดลง 9.03 ล้านบาท หรือร้อยละ 70.99

	ปี 2564 ล้านบาท	ปี 2565 ล้านบาท	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
			ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้อื่น	52.80	43.48	(9.32)	(17.65)
- รายได้เงินปันผล	24.11	23.12	(0.99)	(4.09)
- รายได้จากการบริหารสินทรัพย์กองทุนอสังหาริมทรัพย์	11.89	12.38	0.49	4.12
- รายได้จากการให้เช่าและบริการสินทรัพย์อื่น	4.08	4.28	0.19	4.76
- กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์	-	0.02	0.02	100.00
- รายได้อื่น	12.73	3.69	(9.03)	(70.99)

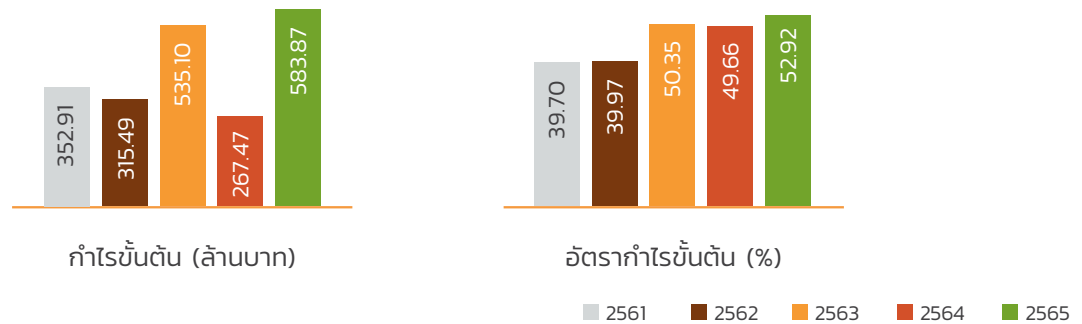
### ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร สำหรับปี 2565 เพิ่มขึ้น 25.34 ล้านบาท จากปี 2564 คิดเป็นร้อยละ 16.71 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขายและค่าใช้จ่ายในการโอนที่ดินตามจำนวนที่ดินที่ขายได้ในงวดปี 2565 เมื่อพิจารณาอัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อรายได้รวม พบว่า อัตราส่วนดังกล่าวในงวดปี 2564 และปี 2565 เท่ากับร้อยละ 25.63 และร้อยละ 15.43 ตามลำดับ

	ปี 2564 ล้านบาท	ปี 2565 ล้านบาท	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
			ล้านบาท	ร้อยละ
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	151.61	176.95	25.34	16.71
• ค่าใช้จ่ายในการขาย	17.32	25.43	8.11	46.82
• ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	134.29	151.52	17.23	12.83
ต้นทุนทางการเงิน	11.94	102.87	90.93	761.72
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	12.70	22.81	10.11	79.64

## กำไรขั้นต้น

กำไรขั้นต้น สำหรับงวดปี 2564 และ 2565 ของบริษัทฯ เท่ากับ 267.47 ล้านบาท และ 583.87 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้น ร้อยละ 49.66 และร้อยละ 52.92 ตามลำดับ



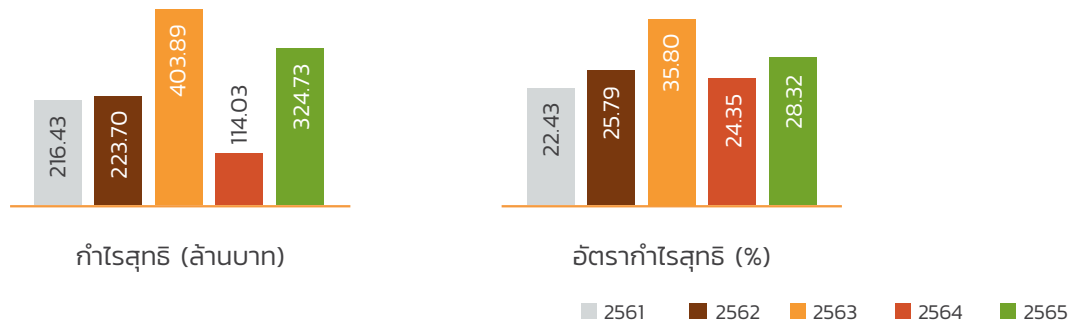
อัตรากำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในปี 2565 ปรับตัวลดลงคิดเป็นร้อยละ 4.24 จากร้อยละ 63.16 ในปี 2564 เป็นร้อยละ 58.92 ในปี 2565 เนื่องจากบริษัทมีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการพัฒนาและปรับปรุงที่ดินเพิ่มขึ้น ทำให้ต้นทุนโดยเฉลี่ยต่อไร่ที่สูงขึ้น ส่งผลให้อัตรากำไรขั้นต้นต่ำลงเล็กน้อย

อัตรากำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการ ในปี 2565 ปรับตัวเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 0.58 จากร้อยละ 26.25 ในปี 2564 เป็นร้อยละ 26.82 ในปี 2565 เนื่องจากบริษัทฯ มีการรับรู้รายได้ที่เพิ่มขึ้นและมีการควบคุมค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับต้นทุนการเช่าและบริการให้ลดลง ส่งผลให้อัตรากำไรขั้นต้นสูงขึ้น

	ปี 2564 ล้านบาท	ปี 2565 ล้านบาท	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
			ล้านบาท	ร้อยละ
กำไรขั้นต้น (ล้านบาท)	267.47	583.87	316.40	118.29
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	49.66	52.92		
กำไรขั้นต้น - จากการขายอสังหาริมทรัพย์ (ล้านบาท)	215.75	528.58	312.83	145.00
อัตรากำไรขั้นต้น - จากการขายอสังหาริมทรัพย์ (%)	63.16	58.92		
กำไรขั้นต้น - จากการให้เช่าและบริการ (ล้านบาท)	51.73	55.29	3.56	6.89
อัตรากำไรขั้นต้น - จากการให้เช่าและบริการ (%)	26.25	26.82		

## กำไรสุทธิ

กำไรสุทธิสำหรับงวดปี 2565 และ 2564 ของบริษัทฯ เท่ากับ 324.73 ล้านบาท และ 114.03 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 28.32 และร้อยละ 24.35 ตามลำดับ



กำไรสุทธิของบริษัทฯ สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 324.73 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปี 2564 จำนวน 180.70 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 125.46 ซึ่งกำไรสุทธิที่เพิ่มขึ้นสอดคล้องกับการเติบโตของยอดขายอสังหาริมทรัพย์ตามปริมาณการโอนที่ดินที่เพิ่มขึ้น ในขณะที่รายได้จากการดำเนินงานอื่นก็เพิ่มขึ้นเช่นกัน

	ปี 2564 ล้านบาท	ปี 2565 ล้านบาท	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
			ล้านบาท	ร้อยละ
กำไรสุทธิ (ล้านบาท)	144.03	324.73	180.70	125.46
อัตรากำไรสุทธิ (%)	24.35	28.32		

## งบแสดงฐานะการเงิน

	ปี 2564 ล้านบาท	ปี 2565 ล้านบาท	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
			ล้านบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์รวม	5,163.96	6,523.75	1,359.79	26.33
หนี้สินรวม	2,794.75	4,006.27	1,211.52	43.35
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	2,369.21	2,517.48	148.27	6.26

## สินทรัพย์รวม

สินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เพิ่มขึ้น 1,359.79 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 26.33 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 โดยมีสาเหตุจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จากซื้อที่ดินส่วนขยายนิคมอุตสาหกรรมบึงทอง 5 และการก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคนิคมอุตสาหกรรมบึงทอง 6 และมีส่วนที่ลดลงจากการโอนขายที่ดิน

## หนี้สินรวม

หนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เพิ่มขึ้น 1,211.52 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 43.35 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 โดยมีสาเหตุจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น เพื่อปรับโครงสร้างทางการเงินและซื้อที่ดินส่วนขยายนิคมอุตสาหกรรม ปันทอง 5

## ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เพิ่มขึ้น 148.27 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6.26 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 โดยมีสาเหตุจากกำไรสุทธิที่เกิดขึ้นในระหว่างปี จำนวน 324.73 ล้านบาท และการลดลงขององค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าตามราคาตลาดของหน่วยลงทุน PPF จำนวน 5 ล้านบาท และจ่ายเงินปันผลจำนวน 174 ล้านบาท

## การวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

	2564	2565	เพิ่มขึ้น(ลดลง)
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	4.16	3.20	(0.96)
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	5.47	13.29	7.82
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	3.43	7.71	4.28
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.18	1.59	0.41

## อัตราส่วนสภาพคล่อง

อัตราส่วนสภาพคล่อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 โดยเป็นผลจากการเพิ่มขึ้นของหนี้สินระยะสั้น จากการกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีมาเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในกิจการ และการเพิ่มขึ้นรายได้รับล่วงหน้าจากขายที่ดิน

## อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์

อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ของบริษัทฯ สำหรับ ปี 2565 เพิ่มขึ้นจากงวดปี 2564 โดยมีสาเหตุมาจากการเพิ่มขึ้นของกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้ ปี 2565 เทียบกับกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้ปี 2564 ในขณะที่สินทรัพย์ของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นจากเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด รวมถึงต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น

## อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 โดยมีสาเหตุมาจากการเพิ่มขึ้นของกำไรสุทธิ ปี 2565 เทียบกับกำไรสุทธิ สำหรับปี 2564 เป็นผลจากการที่มีรายได้เพิ่มขึ้นและมีอัตรากำไรสุทธิเพิ่มขึ้น

## อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 โดยมีสาเหตุมาจากการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน เพื่อซื้อที่ดินส่วนขยายนิคมอุตสาหกรรมปันทอง 5 และเงินกู้ยืมระยะสั้นเพื่อนำมาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในกิจการ

ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

งบแสดงฐานะทางการเงิน (หน่วย : บาท)	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ 31 ธันวาคม 2563	%	ณ 31 ธันวาคม 2564	%	ณ 31 ธันวาคม 2565	%	ณ 31 ธันวาคม 2564	%
สินทรัพย์								
สินทรัพย์หมุนเวียน								
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	152,261,574	3.26	483,328,524	9.36	129,847,857	1.99	476,330,424	9.22
เงินลงทุนระยะสั้น	-	-	-	-	-	-	-	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	30,562,832	0.65	28,209,803	0.55	27,260,957	0.42	28,209,803	0.55
ต้นทุนการพัฒนาสินทรัพย์	3,333,871,375	71.43	3,464,039,063	67.08	5,099,402,111	78.17	3,464,039,063	67.08
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1,447,564	0.03	7,710,975	0.15	8,931,693	0.14	7,710,975	0.15
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	3,518,143,345	75.37	3,983,288,365	77.14	5,265,442,618	80.71	3,976,290,265	77.00
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน								
เงินฝากธนาคารที่มีการรับประกัน	50,697	0.00	51,023	0.00	-	-	51,023	0.00
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	383,912,100	8.23	390,647,400	7.56	383,912,100	5.88	390,647,400	7.56
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-
เงินลงทุนเพื่อขาย	-	-	-	-	-	-	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	386,651,276	8.28	370,053,947	7.17	386,651,276	5.42	370,053,947	7.17
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	360,057,612	7.71	405,426,857	7.85	360,057,612	7.64	405,426,857	7.85
สินทรัพย์สิทธิการใช้	10,406,960	0.22	9,233,162	0.18	20,582,219	0.32	9,233,162	0.18
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	7,710,195	0.17	4,282,824	0.08	1,148,249	0.02	4,282,824	0.08
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	662,955	0.01	980,555	0.02	867,480	0.01	980,555	0.02
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	1,149,451,795	24.63	1,180,675,768	22.86	1,258,309,897	19.29	1,187,675,468	23.00
รวมสินทรัพย์	4,667,595,140	100.00	5,163,964,133	100.00	6,523,752,515	100.00	5,163,965,733	100.00



งบแสดงฐานะทางการเงิน (หน่วย : บาท)	งบการเงินรวม						งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ณ 31 ธันวาคม 2563	%	ณ 31 ธันวาคม 2564	%	ณ 31 ธันวาคม 2565	%	ณ 31 ธันวาคม 2563	%	ณ 31 ธันวาคม 2564	%	ณ 31 ธันวาคม 2565	%
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น												
หนี้สินหมุนเวียน												
เงินกู้ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	485,000,000	10.39	499,700,000	9.68	620,000,000	9.50	485,000,000	10.39	499,700,000	9.68	620,000,000	9.51
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	80,687,088	1.73	97,968,087	1.90	153,173,992	2.35	80,687,088	1.73	97,883,087	1.90	152,903,645	2.34
เงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	100,000,000	2.14	345,480,965	6.69	846,009,451	12.97	100,000,000	2.14	345,480,965	6.69	846,009,451	12.97
เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	14,317,060	0.31	6,015,905	0.12	15,052,426	0.23	14,317,060	0.31	6,015,905	0.12	15,052,426	0.23
หนี้สินตามสัญญาเข้าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
หนี้สินตามสัญญาเข้าส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5,282,718	0.11	5,230,698	0.10	6,910,641	0.11	5,282,718	0.11	5,230,698	0.10	5,765,938	0.09
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	2,608,937	0.06	2,524,586	0.05	2,968,145	0.05	2,608,937	0.06	2,524,586	0.05	2,953,386	0.05
รวมหนี้สินหมุนเวียน	687,895,803	14.74	956,920,241	18.53	1,644,114,655	25.20	687,895,803	14.74	956,835,241	18.53	1,642,684,846	25.19
หนี้สินไม่หมุนเวียน												
เงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,060,000,000	22.71	1,818,430,422	35.21	2,340,132,679	35.87	1,060,000,000	22.71	1,818,430,422	35.21	2,340,132,679	35.88
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	4,119,985	0.09	5,413,048	0.10	374,571	0.01	4,119,985	0.09	5,413,048	0.10	374,571	0.01
หนี้สินตามสัญญาเช่า	5,361,279	0.11	3,867,689	0.07	14,133,222	0.22	5,361,279	0.11	3,867,689	0.07	11,131,718	0.17
การผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	9,859,117	0.21	10,121,094	0.20	7,517,399	0.12	9,859,117	0.21	10,121,094	0.20	7,517,399	0.12
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	1,079,340,381	23.12	1,837,832,253	35.59	2,362,157,871	36.21	1,079,340,381	23.12	1,837,832,253	35.59	2,359,156,367	36.17
รวมหนี้สิน	1,767,236,184	37.86	2,794,752,494	54.12	4,006,272,526	61.41	1,767,236,184	37.86	2,794,667,494	54.12	4,001,841,213	61.36

งบแสดงฐานะทางการเงิน (หน่วย : บาท)	งบการเงินรวม					งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ณ 31 ธันวาคม 2563	%	ณ 31 ธันวาคม 2564	%	ณ 31 ธันวาคม 2565	%	ณ 31 ธันวาคม 2563	%	ณ 31 ธันวาคม 2564	%
ส่วนของผู้ถือหุ้น										
ส่วนของผู้ถือหุ้น										
ทุนจดทะเบียน										
หุ้นสามัญ จำนวน 1,160,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท	1,160,000,000	24.85	1,160,000,000	22.46	1,160,000,000	17.78	1,160,000,000	24.85	1,160,000,000	22.46
ทุนที่ออกและชำระแล้ว										
หุ้นสามัญ จำนวน 1,160,000,000 หุ้น จ่ายชำระแล้ว หุ้นละ 1 บาท	870,000,000	18.64	1,160,000,000	22.46	1,160,000,000	17.78	870,000,000	18.64	1,160,000,000	22.46
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	-	-	811,975,483	15.72	811,975,483	12.45	-	-	811,975,483	15.72
กำไรสะสม										
จัดสรรแล้ว - ทุนสำรองตามกฎหมาย	116,000,000	2.49	116,000,000	2.25	116,000,000	1.78	116,000,000	2.49	116,000,000	2.25
ยังไม่ได้จัดสรร	1,876,641,276	40.21	238,129,940	4.61	391,786,256	6.01	1,876,641,276	40.21	238,216,836	4.61
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	37,717,680	0.81	43,105,920	0.83	37,717,680	0.58	37,717,680	0.81	43,105,920	0.83
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของผู้ถือหุ้นใหญ่	2,900,358,956	62.14	2,369,211,343	45.88	2,517,479,419	38.59	2,900,358,956	62.14	2,369,298,239	45.88
ส่วนได้เสียที่ไม่ใช่เจ้าของควบคุม	-	-	296	0.00	570	0.00	-	-	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	2,900,358,956	62.14	2,369,211,639	45.88	2,517,479,989	38.59	2,900,358,956	62.14	2,369,298,239	45.88
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	4,667,595,140	100.00	5,163,964,133	100.00	6,523,752,515	100.00	4,667,595,140	100.00	5,163,965,733	100.00

งบกำไรขาดทุน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ (หน่วย : บาท)	งบการเงินรวม						งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ณ 31 ธันวาคม 2563	%	ณ 31 ธันวาคม 2564	%	ณ 31 ธันวาคม 2565	%	ณ 31 ธันวาคม 2563	%	ณ 31 ธันวาคม 2564	%	ณ 31 ธันวาคม 2565	%
<b>รายได้</b>												
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	876,113,900	77.66	341,560,725	57.75	897,108,235	78.23	876,113,900	77.66	341,560,725	57.75	897,108,235	78.23
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	186,740,021	16.55	197,082,553	33.32	206,136,789	17.98	186,740,021	16.55	197,082,553	33.32	206,136,789	17.98
รายได้อื่น	65,256,424	5.78	52,800,356	8.93	43,478,575	3.79	65,256,424	5.78	52,800,356	8.93	43,478,574	3.79
<b>รวมรายได้</b>	<b>1,128,110,345</b>	<b>100.00</b>	<b>591,443,634</b>	<b>100.00</b>	<b>1,146,723,599</b>	<b>100.00</b>	<b>1,128,110,345</b>	<b>100.00</b>	<b>591,443,634</b>	<b>100.00</b>	<b>1,146,723,598</b>	<b>100.00</b>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>												
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	363,837,716	32.25	125,814,975	21.27	368,527,886	32.14	363,837,716	32.25	125,814,975	21.27	368,527,886	32.14
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ	163,912,039	14.53	145,356,396	24.58	150,847,728	13.15	163,912,039	14.53	145,356,396	24.58	150,847,728	13.15
ค่าใช้จ่ายในการขาย	33,344,224	2.96	17,317,199	2.93	25,425,545	2.22	33,344,224	2.96	17,317,199	2.93	25,425,545	2.22
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	130,831,475	11.60	134,289,661	22.71	151,520,574	13.21	130,831,475	11.60	134,202,761	22.69	148,935,123	12.99
ต้นทุนทางการเงิน	10,527,965	0.93	11,937,342	2.02	102,866,320	8.97	10,527,965	0.93	11,937,342	2.02	102,745,335	8.96
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>702,453,419</b>	<b>62.27</b>	<b>434,715,573</b>	<b>73.50</b>	<b>799,188,053</b>	<b>69.69</b>	<b>702,453,419</b>	<b>62.27</b>	<b>434,628,673</b>	<b>73.49</b>	<b>796,481,617</b>	<b>69.46</b>
กำไรก่อนภาษีเงินได้	425,656,926	37.73	156,728,061	26.50	347,535,546	30.31	425,656,926	37.73	156,814,961	26.51	350,241,981	30.54
ภาษีเงินได้	(21,762,427)	(1.93)	(12,695,767)	(2.15)	(22,806,316)	(1.99)	(21,762,427)	(1.93)	(12,695,767)	(2.15)	(22,806,316)	(1.99)
กำไรสำหรับปี	403,894,499	35.80	144,032,294	24.35	324,729,230	28.32	403,894,499	35.80	144,119,194	24.37	327,435,665	28.55
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น</b>												
<b>รายการที่จะไม่จัดประเภทการใหม่เข้าใช้ใช้หรือขาดทุนในภายหลัง</b>												
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าดีธรรม ของสินทรัพย์ทางการเงิน	3,367,650		6,735,300		(6,735,300)		3,367,650		6,735,300		(6,735,300)	
การวัดมูลค่าใหม่ของการผูกพันผล ประโยชน์พนักงาน	-		1,195,458		3,640,038		-		1,195,458		3,640,038	
กำไรเงินได้ของรายการที่จะไม่จัด ประเภทการใหม่เข้าใช้ใช้หรือขาดทุน หรือขาดทุนในภายหลัง	(673,530)		(1,586,152)		619,052		(673,530)		(1,586,152)		619,052	
<b>รวมรายการที่จะไม่จัดประเภทการใหม่เข้าใช้ใช้หรือขาดทุนในภายหลัง</b>	<b>2,694,120</b>		<b>6,344,606</b>		<b>(2,476,210)</b>		<b>2,694,120</b>		<b>6,344,606</b>		<b>(2,476,210)</b>	

งบกำไรขาดทุน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ (หน่วย : บาท)	งบการเงินรวม						งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ณ 31 ธันวาคม 2563	%	ณ 31 ธันวาคม 2564	%	ณ 31 ธันวาคม 2565	%	ณ 31 ธันวาคม 2563	%	ณ 31 ธันวาคม 2564	%	ณ 31 ธันวาคม 2565	%
<b>รายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่เข้าใช้หรือไม่ใช้หรือไม่หรือขาดทุนในภายหลัง</b>												
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของเงิน ลงทุนเพื่อขาย	-		-		-		-		-		-	
ภาษีเงินได้ของรายการที่จะจัด ประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือ ขาดทุนในภายหลัง	-		-		-		-		-		-	
รวมรายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่ เข้าใช้หรือไม่ใช้หรือไม่หรือขาดทุนในภายหลัง	-		-		-		-		-		-	
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี	2,694,120		6,344,606		(2,476,210)		2,694,120		6,344,606		(2,476,210)	
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	406,588,619		150,376,900		322,253,020		406,588,619		150,463,800		324,959,455	
<b>การแบ่งปันกำไร</b>												
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของ บริษัทใหญ่	403,894,499		144,032,298		324,729,256		403,894,499		144,119,194		327,435,665	
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุม	-		(4)		(26)		-		-		-	
	403,894,499		144,032,294		324,729,230		403,894,499		144,119,194		327,435,665	
<b>การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม</b>												
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของ ของบริษัทใหญ่	406,588,619		150,376,904		322,253,046		406,588,619		150,463,800		324,959,455	
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-		(4)		(26)		-		-		-	
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	406,588,619		150,376,900		322,253,020		406,588,619		150,463,800		324,959,455	
<b>กำไรต่อหุ้น</b>												
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	0.46		0.16		0.28		0.46		0.16		0.28	

งบกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ (หน่วย : บาท)	งบการเงินรวม						งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ณ 31 ธันวาคม 2563	%	ณ 31 ธันวาคม 2564	%	ณ 31 ธันวาคม 2565	%	ณ 31 ธันวาคม 2563	%	ณ 31 ธันวาคม 2564	%	ณ 31 ธันวาคม 2565	%
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>												
กำไรก่อนภาษีเงินได้	425,656,926	(639.02)	156,728,061	96.91	347,535,546	(32.50)	425,656,926	(639.02)	156,814,961	96.97	350,241,981	(32.85)
<b>รายการปรับปรุง</b>												
ค่าเสื่อมราคา	59,881,366	(89.90)	60,730,608	37.55	61,086,570	(5.71)	59,881,366	(89.90)	60,730,608	37.55	60,326,308	(5.66)
ค่าตัดจำหน่าย	3,339,140	(5.01)	3,222,459	1.99	3,134,568	(0.29)	3,339,140	(5.01)	3,222,459	1.99	3,134,568	(0.29)
กำไรจากการจำหน่าย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(23,949,029)	35.95	-	-	-	-	(23,949,029)	35.95	-	-	-	-
(กำไร)ขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1,442	(0.00)	5,282	0.00	(15,713)	0.00	1,442	(0.00)	5,282	0.00	(15,713)	0.00
กำไรจากการยกเลิกสิทธิทรัพย์สินและ หนี้สินจากสัญญาเช่า	(41,796)	0.06	-	-	-	-	(41,796)	0.06	-	-	-	-
ตัดจำหน่ายที่ดิน อาคารและ อุปกรณ์	322,500	(0.48)	686	0.00	-	-	322,500	(0.48)	686	0.00	-	-
ตัดจำหน่ายสิทธิทรัพย์สินถาวร	-	-	219,357	0.14	7	(0.00)	-	-	219,357	0.14	7	(0.00)
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะ เกิดขึ้น	9,008	(0.01)	8,005	0.00	(10,500)	0.00	9,008	(0.01)	8,005	0.00	(10,500)	0.00
หนี้สูญ	9,297	(0.01)	-	-	-	-	9,297	(0.01)	-	-	-	-
ผลขาดทุนการด้อยค่าใบอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน	1,226,345	(1.84)	-	-	-	-	1,226,345	(1.84)	-	-	-	-
ผลต่างจากการยกเลิกสัญญาเช่า	-	-	-	-	(12,987)	0.00	-	-	-	-	(12,987)	0.00
ผลต่างจากการเปลี่ยนแปลง สัญญาเช่า	-	-	-	-	144,661	(0.01)	-	-	-	-	144,661	(0.01)
ผลขาดทุนการด้อยค่าได้แก่ทุนการ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	6,917,448	(10.38)	-	-	-	-	6,917,448	(10.38)	-	-	-	-
ผลประโยชน์พนักงาน	1,602,449	(2.41)	1,576,075	0.97	1,036,343	(0.10)	1,602,449	(2.41)	1,576,075	0.97	1,036,343	(0.10)
รายได้ดอกเบี้ยรับ	(501,685)	0.75	(219,477)	(0.14)	(722,862)	0.07	(501,685)	0.75	(219,477)	(0.14)	(722,862)	0.07
ต้นทุนทางการเงิน	10,527,965	(15.81)	11,937,342	7.38	102,866,320	(9.62)	10,527,965	(15.81)	11,937,342	7.38	102,745,335	(9.64)
รายได้เงินปันผล	(24,775,801)	37.19	(24,105,639)	(14.91)	(23,118,917)	2.16	(24,775,801)	37.19	(24,105,639)	(14.91)	(23,118,917)	2.17

งบกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ (หน่วย : บาท)	งบการเงินรวม						งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ณ 31 ธันวาคม 2563	%	ณ 31 ธันวาคม 2564	%	ณ 31 ธันวาคม 2565	%	ณ 31 ธันวาคม 2563	%	ณ 31 ธันวาคม 2564	%	ณ 31 ธันวาคม 2565	%
<b>การเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนหมุนเวียน</b>												
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(1,908,816)	2.87	2,345,324	1.45	959,346	(0.09)	(1,908,816)	2.87	2,345,024	1.45	1,015,107	(0.10)
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	111,003,057	(166.64)	(60,916,596)	(37.67)	(1,623,840,987)	151.88	111,003,057	(166.64)	(60,916,596)	(37.67)	(1,623,840,987)	152.31
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	592,551	(0.89)	(180,648)	(0.11)	(1,220,718)	0.11	592,551	(0.89)	(180,648)	(0.11)	140,337	(0.01)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	(317,600)	(0.20)	113,075	(0.01)	-	-	(317,600)	(0.20)	113,075	(0.01)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(636,225,402)	955.14	10,889,158	6.73	62,437,808	(5.84)	(636,225,402)	955.14	10,804,158	6.68	62,252,461	(5.84)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	46,398	(0.07)	(84,351)	(0.05)	443,559	(0.04)	46,398	(0.07)	(84,351)	(0.05)	428,800	(0.04)
จ่ายการผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	(344,000)	0.52	(118,640)	(0.07)	-	-	(344,000)	0.52	(118,640)	(0.07)	-	-
กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน	(66,610,637)	100.00	161,719,406	100.00	(1,069,184,881)	100.00	(66,610,637)	100.00	161,721,006	100.00	(1,066,142,983)	100.00
ดอกเบี้ยรับ	501,685	(0.75)	219,477	0.14	722,862	(0.07)	501,685	(0.75)	219,477	0.14	722,862	(0.07)
ภาษีเงินได้รับ	3,096,034	(4.65)	-	-	-	-	3,096,034	(4.65)	-	-	-	-
ดอกเบี้ยจ่าย	(70,099,352)	105.24	(80,782,286)	(49.95)	(111,646,659)	10.44	(70,099,352)	105.24	(80,782,286)	(49.95)	(111,525,674)	10.46
ภาษีเงินได้จ่าย	(13,469,609)	20.22	(24,340,359)	(15.05)	(18,189,220)	1.70	(13,469,609)	20.22	(24,340,359)	(15.05)	(18,189,220)	1.71
<b>เงินสดสุทธิได้มาจากการ(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>(146,581,879)</b>	<b>220.06</b>	<b>56,816,238</b>	<b>35.13</b>	<b>(1,198,297,898)</b>	<b>112.08</b>	<b>(146,581,879)</b>	<b>220.06</b>	<b>56,817,838</b>	<b>35.13</b>	<b>(1,195,135,015)</b>	<b>112.10</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>												
เงินฝากธนาคารที่มีการค้าประกันเปลี่ยนแปลง	(697)	(0.00)	(326)	0.00	51,023	(0.04)	(697)	(0.00)	(326)	0.00	51,023	(0.03)
เงินสดจ่ายเพื่อเงินลงทุนระยะสั้น	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนระยะสั้น	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย	100,000,000	116.37	-	-	-	-	100,000,000	116.37	-	-	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-	(6,999,700)	11.92	(43,000,000)	28.53

งบกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ (หน่วย : บาท)	งบการเงินรวม						งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ณ 31 ธันวาคม 2563	%	ณ 31 ธันวาคม 2564	%	ณ 31 ธันวาคม 2565	%	ณ 31 ธันวาคม 2563	%	ณ 31 ธันวาคม 2564	%	ณ 31 ธันวาคม 2565	%
เงินสดจากส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุม	-	-	-	-	300	(0.00)	-	-	-	-	-	-
เงินสง่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ เพื่อการลงทุน	(1,718,137)	(2.00)	-	-	-	-	(1,718,137)	(2.00)	-	-	-	-
เงินสง่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(79,636,511)	(92.67)	(75,797,268)	146.61	(136,883,892)	120.40	(79,636,511)	(92.67)	(75,797,268)	129.13	(130,905,897)	86.86
เงินสง่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ ไม่มีตัวตน	-	-	(14,445)	0.03	-	-	-	-	(14,445)	0.02	-	-
เงินสดรับจากการจำหน่าย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	42,502,898	49.46	-	-	-	-	42,502,898	49.46	-	-	-	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	11,215	0.01	6,543	(0.01)	19,161	(0.02)	11,215	0.01	6,543	(0.01)	19,161	(0.01)
เงินปันผลรับ	24,775,801	28.83	24,105,639	(46.63)	23,118,917	(20.33)	24,775,801	28.83	24,105,639	(41.07)	23,118,917	(15.34)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ใน) กิจกรรมลงทุน	85,934,569	100.00	(51,699,857)	100.00	(113,694,491)	100.00	85,934,569	100.00	(58,699,557)	100.00	(150,716,796)	100.00

**กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน**

เงินสดรับจากเงินกู้ระยะสั้น จากสถาบันการเงิน	1,090,000,000	1,909.11	2,459,400,000	754.53	525,000,000	54.77	1,090,000,000	1,909.11	2,459,400,000	754.53	525,000,000	54.74
เงินสดรับจากเงินกู้ระยะสั้น จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
เงินสง่ายคืนเงินกู้ระยะสั้น จากสถาบันการเงิน	(1,480,000,000)	(2,592.18)	(2,444,700,000)	(750.02)	(404,700,000)	(42.22)	(1,480,000,000)	(2,592.18)	(2,444,700,000)	(750.02)	(404,700,000)	(42.19)
เงินสง่ายคืนเงินกู้ระยะสั้น จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ระยะยาว จากสถาบันการเงิน	560,000,000	980.83	1,292,000,000	396.38	1,551,000,000	161.81	560,000,000	980.83	1,292,000,000	396.38	1,551,000,000	161.71
เงินสง่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้ ระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	(1,750,000)	(0.54)	(250,000)	(0.03)	-	-	(1,750,000)	(0.54)	(250,000)	(0.03)
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ระยะยาว จากสถาบันการเงิน	-	-	(287,275,785)	(88.13)	(531,368,398)	(55.44)	-	-	(287,275,785)	(88.13)	(531,368,398)	(55.40)



งบกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ (หน่วย : บาท)	งบการเงินรวม						งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ณ 31 ธันวาคม 2563	%	ณ 31 ธันวาคม 2564	%	ณ 31 ธันวาคม 2565	%	ณ 31 ธันวาคม 2563	%	ณ 31 ธันวาคม 2564	%	ณ 31 ธันวาคม 2565	%
เงินสดจ่ายคืนเงินต้น ของสัญญาเช่าการเงิน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
เงินสดจ่ายคืนหนี้สินตามสัญญาเช่า	(8,505,262)	(14.90)	(7,166,714)	(2.20)	(7,184,910)	(0.75)	(8,505,262)	(14.90)	(7,166,714)	(2.20)	(6,542,704)	(0.68)
เงินสดรับจากการจำหน่ายหุ้น ครั้งแรก	-	-	1,131,000,000	346.99	-	-	-	-	1,131,000,000	346.99	-	-
เงินสดจ่ายจากค่าใช้จ่าย ในการออกหุ้น	-	-	(32,056,932)	(9.83)	-	-	-	-	(32,056,932)	(9.83)	-	-
เงินปันผลจ่าย	(104,400,000)	(182.85)	(1,783,500,000)	(547.17)	(173,984,970)	(18.15)	(104,400,000)	(182.85)	(1,783,500,000)	(547.17)	(173,984,970)	(18.14)
เงินสดรับจากเงินกู้ระยะสั้น จากสถาบันการเงิน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ระยะสั้น จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	57,094,738	100.00	325,950,569	100.00	958,511,722	100.00	57,094,738	100.00	325,950,569	100.00	959,153,928	100.00
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(3,552,572)		331,066,950		(353,480,667)		(3,552,572)		324,068,850		(386,697,883)	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ต้นปี	155,814,146		152,261,574		483,328,524		155,814,146		152,261,574		476,330,424	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด สิ้นปี	152,261,574		483,328,524		129,847,857		152,261,574		476,330,424		89,632,541	

อัตราส่วนทางการเงิน

อัตราส่วนทางการเงิน	หน่วย	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
		ณ 31 ธันวาคม 2563	ณ 31 ธันวาคม 2564	ณ 31 ธันวาคม 2565	ณ 31 ธันวาคม 2563	ณ 31 ธันวาคม 2564	ณ 31 ธันวาคม 2565
อัตราส่วนสภาพคล่อง							
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	5.11	4.16	3.20	5.11	4.16	3.18
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.27	0.53	0.10	0.27	0.53	0.07
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	N/A	0.20	N/A	N/A	0.20	N/A
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	6.68	7.13	7.95	6.68	7.13	7.96
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	54.76	51.19	45.89	54.76	51.19	45.84
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	0.24	0.06	0.13	0.24	0.06	0.13
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	วัน	1,505.78	5,959.84	2,786.88	1,505.78	5,959.84	2,786.88
อัตราหมุนเวียนเจ้าหนี้	เท่า	9.66	7.63	9.38	9.66	7.63	9.38
ระยะเวลาชำระหนี้	วัน	37.90	47.85	38.90	37.90	47.85	38.90
วงจรเงินสด	วัน	1,522.63	5,963.18	2,793.87	1,522.63	5,963.18	2,793.82

อัตราส่วนทางการเงิน	หน่วย	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		ณ 31 ธันวาคม 2563	ณ 31 ธันวาคม 2564	ณ 31 ธันวาคม 2565		ณ 31 ธันวาคม 2563	ณ 31 ธันวาคม 2564	ณ 31 ธันวาคม 2565	
อัตราส่วนความสามารถในการทำกำไร									
อัตรากำไรขั้นต้น	%	50.35	49.66	52.92		50.35	49.66	52.92	
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	%	41.04	31.31	40.83		41.04	31.33	41.06	
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	%	N/A	95.88	N/A		N/A	95.83	N/A	
อัตรากำไรสุทธิ	%	35.80	24.35	28.32		35.80	24.37	28.55	
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	%	14.69	5.47	13.29		14.69	5.47	13.39	
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน									
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	%	9.20	3.43	7.71		9.20	3.43	7.75	
อัตราการหมุนของสินทรัพย์	%	0.31	0.16	0.25		0.31	0.16	0.25	
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน									
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.61	1.18	1.59		0.61	1.18	1.59	
อัตราส่วนความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ย	เท่า	6.22	2.09	4.03		6.22	2.09	4.06	
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน	เท่า	7.12	0.55	1.13		7.12	1.29	0.99	
อัตราการจ่ายเงินปันผล	%	46.67	441.58	120.80		46.67	441.58	120.72	

## ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะทางการเงินหรือการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญในอนาคต

ปัจจุบันบริษัทฯ มีโครงการหรือการวิจัยพัฒนาที่จะกระทบต่อผลการดำเนินงานและฐานะการเงินในอนาคตอันใกล้ โดยมีรายละเอียดและความคืบหน้าของโครงการหรือการวิจัยพัฒนา ดังนี้

### โครงการพัฒนาพื้นที่โลจิสติกส์ (Logistics Park) แห่งใหม่

บริษัทฯ ได้เห็นถึงโอกาสและความต้องการในการเช่าอาคารโรงงานและคลังสินค้าในพื้นที่เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) ของผู้ประกอบการอุตสาหกรรม บริษัทฯ ได้ดำเนินการศึกษาความเป็นไปได้ในการจัดตั้ง Logistics Park แห่งใหม่ บนทำเลที่มีศักยภาพ ใกล้ท่าเรือแหลมฉบัง ซึ่งเป็นท่าเรือน้ำลึกที่มีความสำคัญต่อการนำเข้าและส่งออกของประเทศไทย และติดกับถนนสายหลักเพื่อให้สะดวกต่อการคมนาคมขนส่ง

ในเบื้องต้นบริษัทฯ คาดว่าโครงการ Logistics Park แห่งใหม่ จะมีพื้นที่โครงการรวมทั้งหมดประมาณ 325 ไร่ ซึ่งเป็นพื้นที่ที่อยู่ภายใต้ข้อตกลงสิทธิในการลงทุนในสัญญากำหนดกรอบธุรกิจ โดยจะประกอบด้วยพื้นที่เขตปลอดอากร (Free Zone) และพื้นที่เขตทั่วไป (General Zone) และรูปแบบการประกอบธุรกิจจะเป็นการพัฒนาที่ดินและจัดสรรพื้นที่เพื่อให้เช่า 2 รูปแบบ คือ 1.) การให้เช่าที่ดินพร้อมอาคารโรงงานหรือคลังสินค้า โดยมีพื้นที่อาคารรวมประมาณ 100,000 ตารางเมตร ตั้งอยู่บนที่ดินประมาณ 80 ไร่ และ 2.) การให้เช่าที่ดินเปล่าในลักษณะการเช่าระยะยาวเพื่อให้ผู้ประกอบการสร้างอาคารคลังสินค้า บนพื้นที่ดังกล่าว จำนวนที่ดินเปล่าให้เช่าประมาณ 223 ไร่

การพัฒนาโครงการ Logistics Park แห่งใหม่ เพลสแรกคาดว่าจะมีพื้นที่โครงการทั้งสิ้นประมาณ 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 เพลสแรก จำนวนประมาณ 1,530 ล้านบาท แบ่งออกเป็นค่าที่ดิน จำนวนประมาณ 900 ล้านบาท ค่าขออนุญาต ค่าพัฒนาโครงการและค่าก่อสร้างอาคารโรงงาน และ/หรือ คลังสินค้าให้เช่าทั้งหมด จำนวน 630 ล้านบาท

ทั้งนี้ ในปัจจุบันบริษัทฯ อยู่ระหว่างการจัดวางผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน วางผังการคมนาคมภายในโครงการ วางผังก่อสร้างสิ่งอำนวยความสะดวกให้สอดคล้องกับข้อกำหนดของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมถึงพิจารณากำหนดขนาดพื้นที่ Free Zone และ General Zone และภายหลังจากที่บริษัทฯ ได้มีการกำหนดรายละเอียดโครงการจนมีความชัดเจนแล้ว บริษัทฯ ได้ดำเนินการขออนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และพัฒนาโครงการต่อไป ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ซื้อที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการ Logistics Park เพลสแรก แล้ว และจะเริ่มก่อสร้างพัฒนาโครงการภายในช่วงครึ่งปีหลังของปี 2566

### การบริหารจัดการนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทองด้วยแนวคิด Smart City

ปัจจุบัน บริษัทฯ มีนิคมอุตสาหกรรม และ Logistics park ที่เปิดดำเนินการแล้ว จำนวน 7 โครงการ ซึ่งมีพื้นที่รวมกว่า 7,500 ไร่ ทำให้การบริหารจัดการให้ครอบคลุมทุกพื้นที่อย่างทั่วถึงทำได้ค่อนข้างยาก ประกอบกับเทคโนโลยีที่มีการพัฒนาให้ทันสมัยมากขึ้นกว่าอดีต บริษัทฯ จึงมีแผนจะบริหารจัดการนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทองด้วยแนวคิด Smart City ด้วยการนำเทคโนโลยีเข้ามาใช้ในการติดตามการทำงานและบริหารจัดการระบบน้ำอุตสาหกรรม ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ ระบบรักษาความปลอดภัย และระบบตรวจวัดสภาพอากาศโดยรอบ ให้เป็นระบบอัจฉริยะ เพื่อให้สามารถดูแลบริหารจัดการพื้นที่ และระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ได้อย่างทั่วถึง และมีประสิทธิภาพมากขึ้น รวมถึงลดต้นทุนด้านทรัพยากรบุคคล โดยมีรายละเอียดดังนี้

### 1. ระบบจัดการน้ำอุตสาหกรรมและระบบบำบัดน้ำเสียอัจฉริยะ

ระบบจัดการน้ำอุตสาหกรรมและระบบบำบัดน้ำเสียอัจฉริยะ ครอบคลุมการติดตั้งระบบควบคุมการทำงานของเครื่องจักรและอุปกรณ์อัตโนมัติ และการติดตั้งอุปกรณ์ตรวจวัดอัตโนมัติในระบบน้ำดิบ ระบบผลิตน้ำประปา ระบบบำบัดน้ำเสีย และระบบท่อน้ำจ่ายน้ำประปา เพื่อควบคุมปริมาณและคุณภาพของน้ำใช้และน้ำเสีย รวมถึงติดตามไฟฟ้าแรงดันและตรวจสอบปริมาณน้ำสูญเสียที่เกิดขึ้นในกระบวนการผลิตและระบบท่อน้ำจ่ายน้ำประปา ผ่านระบบออนไลน์ได้ตลอด 24 ชั่วโมง

### 2. ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและระบบป้องกันด้านความปลอดภัยอัจฉริยะ

ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและระบบป้องกันด้านความปลอดภัยอัจฉริยะ ครอบคลุมการติดตั้งระบบบริการโครงข่ายโทรคมนาคมและอินเทอร์เน็ตความเร็วสูง (Fiber Optic) ภายในโครงการ และการติดตั้งกล้องวงจรปิดหรือกล้องมุมสูง (CCTV) ในพื้นที่โครงการ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการตรวจตรา ไฟฟ้าแรงดัน 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 อยู่ระหว่างการศึกษาคู่ข้อมูลโครงการบริหารจัดการนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง ด้วยแนวคิด Smart City ในด้านต่าง ๆ ข้างต้น ประกอบกับพิจารณาค่าใช้จ่ายเปรียบเทียบกับประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ ทั้งนี้ บริษัทฯ คาดว่าการพัฒนาโครงการดังกล่าว จะช่วยให้การบริหารจัดการนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ เป็นไปอย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ทั้งยังช่วยเพิ่มความรวดเร็วและประสิทธิภาพในการเข้าถึงข้อมูลต่างๆ ให้กับผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรม และช่วยลดความผิดพลาดของข้อมูล และลดปริมาณการสูญเสียของน้ำดิบและน้ำประปาในระบบผลิตและส่งน้ำอีกด้วย

ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่ได้มีการกำหนดงบประมาณด้านวิจัยและพัฒนา โดยการพัฒนาระบบงานดังกล่าวข้างต้น ดำเนินการโดยฝ่ายงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีการประเมินมูลค่าเงินลงทุนของโครงการบริหารจัดการนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง ด้วยแนวคิด Smart City โดยปัจจุบันมีความชัดเจนและเริ่มดำเนินการติดตั้งบางระบบแล้ว



# ข้อมูลทั่วไป และข้อมูลสำคัญอื่นๆ

## ข้อมูลทั่วไป

### นายทะเบียนหลักทรัพย์

- ชื่อบริษัท** : ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
- ที่อยู่** : 93 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ชั้น 14  
ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400
- โทรศัพท์** : 02-009-9000 และ 02-009-9999
- เว็บไซต์** : <http://www.set.or.th/>

### ผู้สอบบัญชี

- ผู้สอบบัญชี** : 1. นายเต็มพงษ์ โอปนพันธ์ (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4501) และ/หรือ  
2. นางพูนนารถ เผ่าเจริญ (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5238) และ/หรือ  
3. นางกุลรพี ปิยะวรรณสุทธิ์ (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 6137)
- ชื่อบริษัท** : บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
- ที่อยู่** : 193/136-137 ชั้น 33 อาคารเลศรีด้า ถนนรัชดาภิเษก คลองเตย กรุงเทพฯ 10110
- โทรศัพท์** : 02-264-9090
- เว็บไซต์** : <https://www.ey.com/>

## ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ ไม่มี (1) คดีหรือข้อพิพาทที่อาจมีผลกระทบด้านลบต่อสินทรัพย์ของบริษัทหรือบริษัทย่อยที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันสิ้นปีบัญชีล่าสุด (2) คดีหรือข้อพิพาทที่กระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทหรือบริษัทย่อยอย่างมีนัยสำคัญ แต่ไม่สามารถประเมินผลกระทบเป็นตัวเลขได้ และ (3) คดีที่มีได้เกิดจากการประกอบธุรกิจโดยปกติของบริษัทหรือบริษัทย่อย

# การกำกับดูแลกิจการ

## นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

### ภาพรวมของนโยบายและหลักปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ



บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดีว่าเป็นสิ่งสำคัญที่จะช่วยส่งเสริมการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้มีประสิทธิภาพและมีการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน ซึ่งจะนำไปสู่ประโยชน์สูงสุดต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย ตั้งแต่พนักงาน ผู้ลงทุน ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ ดังนั้น คณะกรรมการบริษัท จึงได้เห็นควรให้มีการจัดทำนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีขึ้น โดยครอบคลุมเนื้อหาหลักการสำคัญตั้งแต่โครงสร้าง บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ จนถึงหลักการในการบริหารงานของผู้บริหารอย่างโปร่งใส ชัดเจน และสามารถตรวจสอบได้เพื่อเป็นแนวทางในการบริหารองค์กร ทำให้เกิดความเชื่อมั่นว่าการดำเนินงานใดๆ ของบริษัทฯ เป็นไปด้วยความเป็นธรรม และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

เพื่อให้บริษัทฯ มีความน่าเชื่อถือสำหรับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย และเพื่อประโยชน์ในการสร้างคุณค่าให้กิจการอย่างยั่งยืน ตรงตามความมุ่งหวังของทั้งภาครัฐกิจ ผู้ลงทุน ตลอดจนตลาดทุนและสังคมโดยรวม บริษัทฯ จึงได้จัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยยึดหลักปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (CG Code) ซึ่งจัดทำโดยคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อเป็นแนวทางในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ โดยยึดหลักปฏิบัติตามการกำกับดูแล 8 หลัก ดังนี้ (เปิดเผยบนเว็บไซต์ [www.pinthongindustrial.com](http://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             |



นอกจากนี้ บริษัทยังมีการจัดทำจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ (Code of Conduct) เพื่อเป็นหลักการหรือคู่มือในการบริหารงานที่โปร่งใส ชัดเจน ตรวจสอบได้ และเป็นแนวทางในการบริหารองค์กรซึ่งทำให้เกิดความเชื่อมั่นว่าการดำเนินงานของบริษัทฯเป็นไปด้วยความเป็นธรรม และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย อันเป็นการสร้างความน่าเชื่อถือและเป็นประโยชน์ในการสร้างคุณค่าให้กิจการอย่างยั่งยืน

## นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับคณะกรรมการ

### บทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

กรรมการมีภารกิจและความรับผิดชอบในการจัดการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมของคณะกรรมการและมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นที่ชอบด้วยกฎหมายด้วยความรับผิดชอบ ความซื่อสัตย์สุจริต และมีตระหนักถึงผลประโยชน์ของบริษัท โดยสรุปภารกิจ และความรับผิดชอบที่สำคัญได้ดังนี้

1. จัดการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ มติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความสุจริต ระมัดระวัง และรักษาผลประโยชน์ของบริษัท
2. กำหนดเป้าหมาย แนวทาง นโยบาย แผนงาน และงบประมาณของบริษัท ควบคุมดูแลการบริหารและการจัดการของฝ่ายบริหาร หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมาย ให้เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทได้ให้ไว้ เพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจสูงสุดให้แก่บริษัทและทำกำไรสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น
3. พิจารณาโครงสร้างการบริหารงาน แต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ และคณะกรรมการชุดย่อยอื่นตามความเหมาะสม รวมทั้งมีอำนาจแต่งตั้ง มอบหมาย หรือแนะนำให้คณะกรรมการชุดย่อยหรือคณะทำงานเพื่อพิจารณาหรือปฏิบัติในเรื่องหนึ่งเรื่องใดที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร
4. มีอำนาจตรวจสอบ พิจารณาทบทวนและอนุมัตินโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ แผนงานการดำเนินธุรกิจ และแผนการดำเนินงานสำหรับโครงการลงทุนขนาดใหญ่ของบริษัท ตามที่ได้รับเสนอจากคณะกรรมการชุดย่อย และ/หรือ ฝ่ายบริหาร
5. ติดตามผลการดำเนินงานให้เป็นไปตามแผนงานและงบประมาณอย่างต่อเนื่อง ตลอดจนติดตามการดำเนินกิจการและการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อย และ/หรือ ฝ่ายบริหารอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้การดำเนินกิจการของบริษัทเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ
6. จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมสามัญประจำปี ภายใน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชีของบริษัท
7. จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง โดยกำหนดวันประชุมไว้ล่วงหน้าตลอดทั้งปี โดยกรรมการทุกคนมีหน้าที่เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท และอาจมีการประชุมเพิ่มเติมในกรณีที่มีความจำเป็น
8. ในการเรียกประชุมคณะกรรมการบริษัท ให้ประธานกรรมการหรือบุคคลซึ่งได้รับมอบหมาย ส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมระเบียบวาระและเอกสารประกอบการประชุมให้กรรมการทุกท่านล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน ก่อนวันประชุม เพื่อให้กรรมการได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอ เว้นแต่เป็นกรณีจำเป็นเร่งด่วนเพื่อรักษาสิทธิหรือประโยชน์ของบริษัท ให้สามารถแจ้งนัดประชุมโดยวิธีอื่นหรือกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ไว้
9. กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียเรื่องใดไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น และให้กรรมการที่มีส่วนได้เสียออกจากที่ประชุมระหว่างพิจารณาเรื่องนั้นๆ เพื่อเปิดโอกาสให้ที่ประชุมได้อภิปรายแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระ
10. จัดทำรายงานคณะกรรมการประจำปี และรับผิดชอบต่อการจัดทำและการเปิดเผยงบการเงิน ซึ่งผู้สอบบัญชีตรวจสอบแล้ว เพื่อแสดงถึงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานในรอบปีที่ผ่านมา และนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาและอนุมัติ

11. คณะกรรมการมีหน้าที่ในการกำกับดูแลให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท กฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนกฎเกณฑ์ของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย อาทิ การเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เป็นต้น
12. กรรมการต้องแจ้งให้บริษัททราบโดยไม่ชักช้า หากมีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมในสัญญาที่บริษัท หรือบริษัทย่อย หรือบริษัทร่วมทำขึ้น หรือถือหุ้นหรือหุ้นกู้เพิ่มขึ้นหรือลดลงในบริษัทหรือบริษัทย่อย หรือบริษัทร่วม
13. ต้องมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นโดยสม่ำเสมอ และดำเนินงานโดยรักษาผลประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น ตลอดจนมีการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ลงทุนอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ทันกาล มีมาตรฐาน และโปร่งใส
14. ดำเนินการให้บริษัทมีมาตรการการตรวจสอบภายใน เพื่อให้เกิดระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ รวมทั้งการจัดการความเสี่ยง และความเชื่อถือได้ของรายงานทางการเงิน โดยจัดให้มีหน่วยงานตรวจสอบภายในเป็นผู้ติดตามและดำเนินการร่วมและประสานงานกับคณะกรรมการตรวจสอบ
15. จัดให้มีการทำงบดุลและงบกำไรขาดทุนของบริษัท ณ วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชีของบริษัท ซึ่งผู้สอบบัญชีตรวจสอบแล้วนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาและอนุมัติ
16. คณะกรรมการอาจมอบอำนาจให้กรรมการคนหนึ่งหรือหลายคน หรือคณะกรรมการชุดย่อย หรือบุคคลอื่นใด ปฏิบัติการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการได้ โดยอยู่ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการ หรือมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจตามที่คณะกรรมการเห็นสมควรและภายในระยะเวลาที่กรรมการเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการอาจยกเลิกเพิกถอนเปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขบุคคลที่ได้รับมอบอำนาจหรืออำนาจนั้นๆ ได้เมื่อเห็นสมควร
17. กรรมการจะต้องไม่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทหรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดชอบในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการของบริษัทเอกชนหรือบริษัทอื่นที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน 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 และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร โดยกรรมการบริษัทประกอบด้วย
  - กรรมการที่เป็นผู้บริหาร
  - กรรมการที่มีได้เป็นผู้บริหาร
  - กรรมการที่มีได้เป็นผู้บริหารและเป็นกรรมการอิสระในสัดส่วนไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของกรรมการทั้งหมด และมีจำนวนไม่ต่ำกว่า 3 คน ซึ่งกรรมการอิสระ จะต้องถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท โดยนับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้อง ของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย
2. กรรมการทุกท่านจะต้องมีคุณสมบัติเป็นไปตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (และที่แก้ไขเพิ่มเติม) และพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (และที่แก้ไขเพิ่มเติม) รวมทั้งต้องไม่มีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการกิจการที่มีมหาชนเป็นผู้ถือหุ้นตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

กรรมการอิสระประกอบด้วยบุคคลต่างๆ ที่มีคุณสมบัติเป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือ ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน รวมทั้งมีประสบการณ์ที่เหมาะสมและเป็นผู้ที่มีวิจรรย์ญาณที่ดีปราศจากความลำเอียง มีความเที่ยงธรรมในการปฏิบัติงาน ซึ่งอาจรวมบุคคลจากสาขาอาชีพใดก็ตาม ที่ได้รับความเห็นจากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนซึ่งแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท ว่ามีคุณสมบัติเหมาะสมในการนำเสนอเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการที่ดำรงตำแหน่งเป็นครั้งแรกของบริษัท

## การสรรหาและคัดเลือกกรรมการ

1. คณะกรรมการจะจัดตั้งคณะกรรมการสรรหา และจะจัดให้คณะกรรมการสรรหาการประชุมเพื่อพิจารณาหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหาบุคคล เพื่อให้ได้กรรมการที่มีคุณสมบัติที่จะทำให้คณะกรรมการมีองค์ประกอบความรู้ความชำนาญที่เหมาะสมรวมทั้งมีการพิจารณาประวัติของบุคคลดังกล่าว และจัดทำความเห็นเสนอต่อคณะกรรมการ ก่อนจะนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นผู้แต่งตั้งกรรมการ นอกจากนี้ บริษัท จะแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงข้อมูลอย่างเพียงพอเกี่ยวกับบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเพื่อประกอบการตัดสินใจ
2. ในกรณีที่กรรมการครบวาระ คณะกรรมการสรรหาจะทบทวนหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหากรรมการ เพื่อเสนอแนะต่อคณะกรรมการก่อนที่จะมีการสรรหากรรมการที่ครบวาระ และในกรณีที่คณะกรรมการสรรหาเสนอชื่อกรรมการรายเดิมให้คำนึงถึงผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการรายดังกล่าวประกอบด้วย
3. ในกรณีที่คณะกรรมการได้แต่งตั้งบุคคลใดให้เป็นที่ปรึกษาของคณะกรรมการสรรหา คณะกรรมการจะจัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลของที่ปรึกษานั้นไว้ในรายงานประจำปี รวมทั้งความเป็นอิสระ หรือไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

## การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ

ในการเสนอค่าตอบแทนคณะกรรมการให้ผู้ถือหุ้นอนุมัติ คณะกรรมการจะพิจารณาให้โครงสร้างและอัตราค่าตอบแทนมีความเหมาะสมกับความรับผิดชอบและจูงใจให้คณะกรรมการนำพหุองค์การให้ดำเนินงานตามเป้าหมายทั้งระยะสั้นและระยะยาว

1. คณะกรรมการจะจัดตั้งคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน ซึ่งอาจเป็นการแต่งตั้งเป็นคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นคณะกรรมการชุดย่อยชุดเดียว เพื่อพิจารณานโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทน
2. ค่าตอบแทนของกรรมการจะต้องสอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายระยะยาวของบริษัท ประสิทธิภาพ การะหน้าที่ที่ขอบเขตของบทบาทและความรับผิดชอบ (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 จำนวนเงินค่าตอบแทนที่เปิดเผยให้รวมถึงค่าตอบแทนที่กรรมการแต่ละท่านได้รับจากการเป็นกรรมการของบริษัทย่อยด้วย
5. ในกรณีที่คณะกรรมการได้แต่งตั้งบุคคลใดให้เป็นที่ปรึกษาของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการจะจัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลของที่ปรึกษานั้นไว้ในรายงานประจำปี รวมทั้งความเป็นอิสระ หรือไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

## ความเป็นอิสระของคณะกรรมการจากฝ่ายจัดการ

คณะกรรมการมีหน้าที่รับผิดชอบในการกำหนดและทบทวนโครงสร้างคณะกรรมการ ทั้งในเรื่องขนาดองค์ประกอบสัดส่วนกรรมการที่เป็นอิสระที่เหมาะสมและจำเป็นต่อการนำพหุองค์การสู่วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักที่กำหนดไว้ โดยมีหน้าที่ดูแลให้คณะกรรมการประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติหลากหลายทั้งในด้านทักษะ ประสิทธิภาพ ความสามารถ และคุณลักษณะเฉพาะด้าน เพื่อให้มั่นใจว่าจะได้คณะกรรมการโดยรวมที่มีคุณสมบัติเหมาะสม สามารถเข้าใจและตอบสนองความต้องการของผู้มีส่วนได้เสียได้

คณะกรรมการจะมีสัดส่วนระหว่างกรรมการที่เป็นผู้บริหารและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารที่สะท้อนอำนาจที่ถ่วงดุลกันอย่างเหมาะสม โดยกรรมการส่วนใหญ่เป็นกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารที่สามารถให้ความเห็นเกี่ยวกับการทำงานของฝ่ายจัดการได้อย่างอิสระ และกรรมการอิสระมีจำนวนและคุณสมบัติของกรรมการอิสระตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งดูแลให้กรรมการอิสระสามารถทำงานร่วมกับคณะกรรมการทั้งหมดได้อย่างมีประสิทธิภาพและสามารถแสดงความเห็นได้อย่างอิสระ

คณะกรรมการจะเลือกบุคคลที่เหมาะสมเป็นประธานกรรมการ และดูแลให้มั่นใจว่าองค์ประกอบและการดำเนินงานของคณะกรรมการเอื้อต่อการใช้ดุลพินิจในการตัดสินใจอย่างมีอิสระ โดยที่ประธานกรรมการควรเป็นกรรมการอิสระ และประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารมีหน้าที่ความรับผิดชอบต่างกัน คณะกรรมการจะกำหนดอำนาจหน้าที่ของประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารให้ชัดเจน และเพื่อไม่ให้คนใดคนหนึ่งมีอำนาจโดยไม่จำกัด บริษัทจะแยกบุคคลที่ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการออกจากบุคคลที่ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะกรรมการจะกำหนดนโยบายให้กรรมการอิสระมีการดำรงตำแหน่งต่อเนื่องไม่เกิน 9 ปีนับจากวันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระครั้งแรก ในกรณีที่แต่งตั้งกรรมการอิสระนั้นให้ดำรงตำแหน่งต่อไป คณะกรรมการจะพิจารณาอย่างสมเหตุสมผลถึงความจำเป็นดังกล่าว

เพื่อให้เรื่องสำคัญได้รับการพิจารณาในรายละเอียดอย่างรอบคอบ คณะกรรมการอาจพิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยเพื่อพิจารณาประเด็นเฉพาะเรื่อง กลั่นกรองข้อมูล และเสนอแนวทางพิจารณาก่อนเสนอให้คณะกรรมการเห็นชอบต่อไป

คณะกรรมการจะดูแลให้มีการเปิดเผยบทบาทและหน้าที่ของกรรมการ และคณะกรรมการชุดย่อย จำนวนครั้งของการประชุมและจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมาและรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุด

## การพัฒนากรรมการ

คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้คณะกรรมการและกรรมการแต่ละคนมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ลักษณะการประกอบธุรกิจ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ ตลอดจนสนับสนุนให้กรรมการทุกคนได้รับการเสริมสร้างทักษะและความรู้สำหรับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการอย่างสม่ำเสมอ

คณะกรรมการจะดูแลให้มั่นใจว่าบุคคลที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการใหม่ จะได้รับการแนะนำและมีข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ ซึ่งรวมถึงความเข้าใจในวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก วัสัยทัศน์ พันธกิจ ค่านิยมองค์กร ตลอดจนลักษณะธุรกิจและแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัท

คณะกรรมการจะดูแลให้กรรมการได้รับการอบรมและพัฒนาความรู้ที่จำเป็นอย่างต่อเนื่อง และมีการทำความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมาย กฎเกณฑ์ มาตรฐาน ความเสี่ยง และสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ รวมทั้งได้รับทราบข้อมูลที่เป็นปัจจุบันอย่างสม่ำเสมอ

## การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ

คณะกรรมการจะจัดให้มีการประเมินผลการทำงานของกรรมการทั้งคณะ รวมทั้งประเมินผลการทำงานของกรรมการรายบุคคลเพื่อพิจารณาทบทวนผลงาน ปัญหาและอุปสรรคในแต่ละปี เพื่อสามารถนำผลการประเมินไปใช้ในการพัฒนาและปรับปรุงการปฏิบัติงานในด้านต่างๆ ได้ และคณะกรรมการจะดูแลให้กรรมการได้รับการอบรมและพัฒนาความรู้ที่จำเป็นอย่างต่อเนื่อง

## การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

คณะกรรมการมีหน้าที่กำกับดูแลให้มีกรอบและกลไกในการกำกับดูแลนโยบายและการดำเนินงานของบริษัทย่อยและกิจการอื่นที่บริษัทไปลงทุนอย่างมีนัยสำคัญในระดับที่เหมาะสมกับกิจการแต่ละแห่ง รวมทั้งบริษัทย่อยและกิจการอื่นที่บริษัท ไปลงทุนมีความเข้าใจถูกต้องตรงกันด้วย

โดยคณะกรรมการจะพิจารณากำหนดนโยบายการกำกับดูแลบริษัทย่อย ซึ่งรวมถึง

1. ระดับการแต่งตั้งบุคคลไปเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยโดยให้คณะกรรมการเป็นผู้แต่งตั้ง เว้นแต่บริษัทดังกล่าวเป็นบริษัทขนาดเล็กที่เป็น Operating Arms ของบริษัท คณะกรรมการอาจมอบหมายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งก็ได้
2. กำหนดขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของบุคคลที่เป็นตัวแทนของบริษัทตามข้อ (1) และให้ตัวแทนของบริษัทดูแลให้การปฏิบัติเป็นไปตามนโยบายของบริษัทย่อย 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

### การดูแลผู้ถือหุ้น การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นโดยเท่าเทียมกัน และการส่งเสริมการใช้สิทธิของผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการจะดูแลให้มั่นใจว่า ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัท อาทิ ประเด็นที่กำหนดในกฎหมายและประเด็นที่อาจมีผลกระทบต่อทิศทางการดำเนินงานของบริษัท ได้ผ่านการพิจารณา และ/หรือ การอนุมัติของผู้ถือหุ้น โดยเรื่องสำคัญดังกล่าวจะถูกบรรจุเป็นวาระการประชุมผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการจะสนับสนุนการมีส่วนร่วมของผู้ถือหุ้น เช่น การกำหนดหลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอเพิ่มวาระการประชุมล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น โดยคณะกรรมการจะพิจารณาบรรจุเรื่องที่ผู้ถือหุ้นเสนอเป็นวาระการประชุม ซึ่งหากกรณีคณะกรรมการปฏิเสธเรื่องที่ผู้ถือหุ้นเสนอบรรจุเป็นวาระคณะกรรมการต้องแจ้งเหตุผลให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบ รวมถึงการกำหนดหลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ

ในส่วนของการเปิดเผยข้อมูล คณะกรรมการจะดูแลให้หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นมีข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอต่อการใช้สิทธิของผู้ถือหุ้น และจะดูแลให้มีการส่งหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้อง และเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทอย่างน้อย 14 วัน ก่อนวันประชุม รวมถึงเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุม โดยกำหนดหลักเกณฑ์การส่งคำถามล่วงหน้า และเผยแพร่หลักเกณฑ์ดังกล่าวบนเว็บไซต์ของบริษัทด้วย

คณะกรรมการจะดูแลให้การดำเนินการในวันประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปด้วยความเรียบร้อย โปร่งใส มีประสิทธิภาพ และเอื้อให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิของตน โดยคำนึงถึงความสะดวกในการเข้าร่วมประชุมของผู้ถือหุ้น เช่น ช่วงเวลาการประชุมที่เหมาะสม และเพียงพอต่อการอภิปราย สถานที่จัดประชุมที่สะดวกต่อการเดินทาง เป็นต้น

คณะกรรมการจะดูแลไม่ให้เกิดการกระทำใดๆ ที่เป็นการจำกัดโอกาสการเข้าประชุมหรือสร้างภาระให้ผู้ถือหุ้นจนเกินควร เช่น ไม่กำหนดให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะต้องนำเอกสาร หรือหลักฐานแสดงตนเกินกว่าที่กำหนดไว้ในแนวทางปฏิบัติของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง และคณะกรรมการจะส่งเสริมการนำเทคโนโลยีมาใช้ในการประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งการลงคะแนนเสียง ผู้ถือหุ้น การนับคะแนนและแสดงผล เพื่อให้การดำเนินการประชุมสามารถกระทำได้รวดเร็ว ถูกต้อง แม่นยำ

ประธานกรรมการเป็นประธานที่ประชุมผู้ถือหุ้น มีหน้าที่ดูแลให้การประชุมให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องและข้อบังคับของบริษัท จัดสรรเวลาสำหรับแต่ละวาระการประชุมที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุมอย่างเหมาะสม และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความเห็นและตั้งคำถามต่อที่ประชุมในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับบริษัท

เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถร่วมตัดสินใจในเรื่องสำคัญได้ กรรมการในฐานะผู้เข้าร่วมประชุมและในฐานะผู้ถือหุ้นไม่สนับสนุนการเพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งเป็นการล่วงหน้าโดยไม่จำเป็น โดยเฉพาะวาระสำคัญที่ผู้ถือหุ้นต้องใช้เวลาในการศึกษาข้อมูลก่อนตัดสินใจ

คณะกรรมการจะสนับสนุนให้มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงในวาระที่สำคัญ และส่งเสริมให้มีบุคคลที่เป็นอิสระเป็นผู้ตรวจนับ หรือตรวจสอบคะแนนเสียงในการประชุม และเปิดเผยผลการลงคะแนนที่เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง ในแต่ละวาระ ให้ที่ประชุมทราบพร้อมทั้งบันทึกไว้ในรายงานการประชุม

โดยภายหลังการประชุมคณะกรรมการจะดูแลให้บริษัท เปิดเผยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมผลการลงคะแนนเสียงภายใน วันทำการถัดไป ผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและบนเว็บไซต์ของบริษัท และจะดูแลให้มีการจัดส่ง สำเนารายงานการประชุมผู้ถือหุ้นให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายใน 14 วันนับจากวันประชุมผู้ถือหุ้น

## การป้องกันการใช้อิทธิพลภายใน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการป้องกันการใช้อิทธิพลภายในของบริษัทฯ โดยบุคคลที่เกี่ยวข้อง โดยบริษัทฯ มีนโยบายห้ามมิให้ กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัทฯ และรวมถึงบุคคลที่ถูกสันนิษฐานว่ารู้หรือครอบครองข้อมูลภายในตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์ นำความลับ และ/หรือ ข้อมูลภายในของบริษัทฯ ที่ยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชนไปเปิดเผยหรือแสวงหาประโยชน์ แก่ตนเองหรือผู้อื่นไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่าจะได้รับการผลตอบแทนหรือไม่ก็ตาม รวมทั้งต้องไม่ทำการซื้อขายหลักทรัพย์ ของบริษัทฯ โดยใช้ข้อมูลภายใน ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางป้องกันการใช้อิทธิพลภายใน ดังนี้

1. บริษัทฯ จะแจ้งให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ทราบภาระหน้าที่ในการรายงานการถือครองหลักทรัพย์ และ สัญญาซื้อขายล่วงหน้าที่เกี่ยวข้องกับหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ตามบทบัญญัติมาตรา 59 แห่ง พ.ร.บ. หลักทรัพย์ ทั้งของตนเอง คู่สมรส หรือผู้ที่อยู่กึ่งกันด้วยกันจนสามารรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของบุคคลดังกล่าว รวมถึง นิติบุคคลซึ่งบุคคลดังกล่าวข้างต้นถือหุ้นเกินร้อยละ 30 ของสิทธิออกเสียงทั้งหมดของนิติบุคคลดังกล่าว และการถือหุ้น รวมกันดังกล่าวเป็นสัดส่วนที่มากที่สุดของนิติบุคคลนั้น โดยให้นับรวมคู่สมรส หรือผู้ที่อยู่กึ่งกันด้วยกันจนสามารรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของบุคคลนั้น ต่อสำนักงาน ก.ล.ด. ตลอดจนการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าที่เกี่ยวข้องกับหลักทรัพย์ของบริษัทฯ อันเนื่องมาจากการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอน หลักทรัพย์ รวมทั้งบทกำหนดโทษตาม พ.ร.บ.หลักทรัพย์ โดยหากมีการถือครองหลักทรัพย์หรือสัญญาซื้อขายล่วงหน้า หรือมีการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์หรือสัญญาซื้อขายล่วงหน้าดังกล่าว กรรมการและผู้บริหารจะต้อง แจ้งให้เลขานุการบริษัททราบ เพื่ออำนวยความสะดวกและประสานงานในการจัดส่งรายงานการถือครองหลักทรัพย์ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าต่อสำนักงาน ก.ล.ด. นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังกำหนดให้มีการรายงานข้อมูลการถือครอง หลักทรัพย์ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าของกรรมการและผู้บริหารในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง
2. บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการและผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงิน หรือเทียบเท่า จัดทำและนำส่งรายงานการถือครองหลักทรัพย์และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าของตนเอง คู่สมรส หรือผู้ที่อยู่กึ่งกันด้วยกัน จนสามารรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของบุคคลดังกล่าว รวมถึงนิติบุคคลซึ่งบุคคลดังกล่าวข้างต้นถือหุ้นเกิน ร้อยละ 30 ของสิทธิออกเสียงทั้งหมดของนิติบุคคลดังกล่าว และการถือหุ้นรวมกันดังกล่าวเป็นสัดส่วนที่มากที่สุดของ นิติบุคคลนั้น โดยให้นับรวมคู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กึ่งกันด้วยกันจนสามารรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของบุคคลนั้น มายังเลขานุการบริษัทภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ และ/หรือ ผู้บริหาร และรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า ภายใน 3 วันทำการนับแต่วันที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์นั้น โดยให้เลขานุการบริษัทสุปรายงานการถือครองหลักทรัพย์และการเปลี่ยนแปลง การถือครองหลักทรัพย์ต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อรับทราบเป็นประจำทุก 6 เดือน



3. บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการและผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า และผู้ปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรวมถึงบุคคลที่ถูกสันนิษฐานว่ารู้หรือครอบครองข้อมูลภายในตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์ ที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหรือมูลค่าของหลักทรัพย์ จะต้องระงับการซื้อขายเสนอซื้อหรือเสนอขายหรือชักชวนให้บุคคลอื่นซื้อขาย เสนอซื้อหรือเสนอขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ในช่วงเวลาก่อนที่จะเผยแพร่งบการเงินหรือเผยแพร่ข้อมูลเกี่ยวกับฐานะการเงินและสถานะของบริษัทฯ จนกว่าบริษัทฯ จะได้เปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชนแล้ว ตลอดระยะเวลาปลอดการใช้ข้อมูลภายในที่ยังมีได้เปิดเผยแก่สาธารณชน (Embargo Period) ซึ่งหมายถึงระยะเวลา 1 เดือนก่อนและจนถึงวันประกาศผลการดำเนินงานทางการเงินของบริษัทฯ รายไตรมาสและประจำปี โดยบริษัทฯ จะแจ้งให้กรรมการและผู้บริหารงดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ อย่างเป็นทางการเป็นลายลักษณ์อักษรเป็นเวลาอย่างน้อย 1 เดือนก่อนการเปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชน และควรรออย่างน้อย 24 ชั่วโมง ภายหลังเปิดเผยข้อมูลให้แก่สาธารณชนแล้ว รวมทั้งห้ามไม่ให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น
4. ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งรวมถึงบุคคลที่ถูกสันนิษฐานว่ารู้หรือครอบครองข้อมูลภายในตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ ใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ที่มีหรืออาจมีผลกระทบต่อเปลี่ยนแปลงราคาของหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ซึ่งยังมีได้เปิดเผยต่อสาธารณะ ซึ่งตนได้ล่วงรู้มาเพื่อการซื้อ ขาย เสนอซื้อ เสนอขาย หรือชักชวนให้บุคคลอื่นซื้อ ขาย เสนอซื้อ หรือเสนอขาย ซึ่งหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ไม่ว่าทั้งทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่าการกระทำดังกล่าวจะทำได้ประโยชน์ต่อตนเองหรือผู้อื่น หรือนำข้อเท็จจริงเช่นนั้นออกเปิดเผยเพื่อให้ผู้อื่นกระทำได้กล่าว โดยตนได้รับผลประโยชน์ตอบแทนหรือไม่ก็ตาม
5. บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะไม่เปิดเผยข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และจะไม่ใช้ตำแหน่งหน้าที่ในบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย หรือนำข้อมูลภายใน หรือสารสนเทศที่มีสาระสำคัญซึ่งได้รับรู้หรือรับทราบในระหว่างปฏิบัติงานในบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะไปแสวงหาผลประโยชน์ในทางมิชอบ หรือเปิดเผยกับบุคคลภายนอกเพื่อประโยชน์ของตนเองหรือบุคคลอื่น ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม โดยไม่คำนึงว่าจะได้รับผลประโยชน์ตอบแทนหรือไม่ก็ตาม
6. บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย มีหน้าที่ปฏิบัติตามแนวทางการใช้ข้อมูลภายในของ พ.ร.บ. หลักทรัพย์ รวมถึงกฎเกณฑ์อื่นที่เกี่ยวข้อง
7. บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย หรืออดีตกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่ลาออกแล้ว มีหน้าที่เก็บรักษาความลับ และ/หรือ ข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ตลอดจนข้อมูลความลับของลูกค้าของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ที่ตนได้รับทราบจากการปฏิบัติหน้าที่ และห้ามมิให้นำความลับ และ/หรือ ข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ตลอดจนข้อมูลความลับของลูกค้าของบริษัทฯ และบริษัทย่อยไปใช้ประโยชน์แก่บริษัทอื่น และให้บุคคลภายนอกทราบ แม้ว่าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวจะไม่ทำให้เกิดผลเสียหายแก่บริษัทฯ บริษัทย่อย หรือลูกค้าก็ตาม

หากมีการกระทำอันฝ่าฝืนระเบียบปฏิบัติดังกล่าวข้างต้น บริษัทฯ จะถือเป็นความผิดทางวินัยตามข้อบังคับการทำงานของบริษัทฯ กฎระเบียบของบริษัทฯ โดยจะพิจารณาลงโทษตามควรแก่กรณี ตั้งแต่ การตักเตือนด้วยวาจา การตักเตือนเป็นหนังสือ การภาคทัณฑ์ ตลอดจนการเลิกจ้างให้พ้นสภาพการเป็นพนักงาน

## การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัท ปันทอง อินดัสเทรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ให้ความสำคัญกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยคาดหวังให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ มีการปฏิบัติหน้าที่อย่างมีประสิทธิภาพ โปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ ก่อให้เกิดประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และเป็นการสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ลูกค้า และผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย บริษัทฯ จึงได้จัดทำนโยบายเกี่ยวกับการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์บนหลักการที่ว่า การตัดสินใจใดๆ ในการดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจ จะต้องเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และควรหลีกเลี่ยงการกระทำที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยกำหนดให้ผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องหรือมีส่วนได้เสียกับรายการที่พิจารณาต้องแจ้งให้บริษัทฯ ทราบถึงความสัมพันธ์ หรือการมีส่วนได้เสียของตนในรายการดังกล่าว และต้องไม่เข้าร่วมในการพิจารณา รวมถึงไม่มีอำนาจในการอนุมัติธุรกรรมนั้นๆ โดยมีหลักการที่สำคัญดังต่อไปนี้

1. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานพึงละเว้นการประกอบกิจการอันมีสภาพเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยไม่ว่าจะกระทำเพื่อประโยชน์ส่วนตัวหรือผู้อื่น ซึ่งอาจเป็นผลเสียหายต่อบริษัทฯ ไม่ว่าโดยตรงหรืออ้อมหรือเข้าเป็นหุ้นส่วน หรือผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจตัดสินใจ หรือผู้บริหารในกิจการที่เป็นการแข่งขัน หรือมีลักษณะเดียวกันกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย เว้นแต่จะสามารถแสดงได้ว่ามีกลไกที่จะทำให้เชื่อมั่นได้ว่าการดำเนินการดังกล่าวจะไม่ส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ รวมทั้งจะมีมาตรการที่เป็นไปเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นโดยรวม
2. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานพึงละเว้นการถือหุ้นในกิจการคู่แข่งของบริษัทฯ ซึ่งเป็นจำนวนที่มีนัยสำคัญ หากการกระทำดังกล่าวจะทำให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานไม่สามารถกระทำการ หรือละเว้นการกระทำที่ควรทำตามหน้าที่ หรือมีผลกระทบต่องานในหน้าที่ กรณีที่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานได้หุ้นนั้นมาก่อนการเป็นกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน หรือก่อนที่บริษัทจะเข้าไปทำธุรกิจนั้น หรือเป็นการได้มาโดยทางมรดก กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานต้องรายงานให้บริษัททราบทันที ตามวิธีการที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด
3. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนควรเปิดเผยรายการธุรกิจหรือกิจการที่ประกอบขึ้นเป็นส่วนตัว หรือกับครอบครัว หรือญาติพี่น้อง หรือผู้อยู่ในอุปการะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งผลประโยชน์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยได้ เช่น การร่วมลงทุนหรือมีผลประโยชน์กับลูกค้าที่ประกอบธุรกิจกับบริษัทฯ หรือลูกค้าของบริษัทฯ การดำรงตำแหน่งใดๆ หรือแม้แต่การเป็นที่ปรึกษาของลูกค้าที่ประกอบธุรกิจกับบริษัทฯ หรือลูกค้าของบริษัทฯ การทำการค้าสินค้าหรือการให้บริการกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยโดยตรง หรือทำการผ่านผู้อื่น เป็นต้น
4. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานจะไม่แสวงหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเองหรือผู้อื่น โดยอาศัยข้อมูลอันเป็นความลับของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย เช่น แผนงาน รายได้ มติที่ประชุม การคาดคะเนทางธุรกิจ ผลงานจากการทดลองค้นคว้า เพื่อประโยชน์ส่วนตน ไม่ว่าจะทำให้บริษัทฯ ได้รับความเสียหายหรือไม่ก็ตาม รวมถึงจะต้องปฏิบัติตามนโยบายการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ โดยเคร่งครัด
5. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่มีส่วนได้เสียในการประชุมในวาระใดวาระหนึ่ง จะต้องงดออกเสียงลงคะแนน หรือไม่เข้าร่วมประชุมในวาระที่พิจารณาเรื่องที่ตนมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
6. บริษัทฯ จะพิจารณาจัดปัญหาความขัดแย้งของผลประโยชน์อย่างรอบคอบ ซื่อสัตย์สุจริต อย่างมีเหตุมีผล และเป็นอิสระภายในกรอบจริยธรรมที่ดี ตลอดจนมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วน เพื่อผลประโยชน์โดยรวมของบริษัทฯ และลูกค้าเป็นสำคัญ
7. บริษัทฯ ยึดมั่นในจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ (Code of Conduct) และมีหน้าที่ทำให้เกิดความโปร่งใสในการดำเนินงาน และพยายามอย่างเต็มที่ในการปกป้องทรัพย์สิน และสร้างไว้ซึ่งชื่อเสียงของบริษัทฯ และเชื่อมั่นในการให้ความยุติธรรมต่อทุกฝ่ายที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ หลีกเลี่ยงความลำเอียง หรือสถานการณ์ที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

8. คณะกรรมการบริษัทดูแลให้มีการปฏิบัติตามขั้นตอนที่กำหนดด้วยความรอบคอบภายในหลักการของเหตุผลและความเป็นอิสระต่อกัน มีกระบวนการที่โปร่งใสในการอนุมัติเข้าทำรายการ และคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ อย่างครบถ้วนตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
9. คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้บริษัทฯ และฝ่ายจัดการทำการเปิดเผยข้อมูลรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างถูกต้องครบถ้วนในแบบ 56-1 รายงานประจำปี
10. พนักงานต้องปฏิบัติตามจรรยาบรรณของพนักงาน (Code of Conduct) โดยต้องไม่แสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัวที่ขัดแย้งกับผลประโยชน์ของบริษัทฯ หรือของลูกค้า และต้องไม่ยอมให้เหตุผลในส่วนของตนเองหรือบุคคลในครอบครัวของตนมีอิทธิพลต่อการตัดสินใจที่เบี่ยงเบนไปจากหลักการ โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของลูกค้าและของบริษัทฯ เท่านั้น
11. บริษัทฯ มีนโยบายกำหนดให้ต้องจัดโครงสร้างองค์กร โดยแบ่งแยกฝ่ายงานและพนักงานที่มีหน้าที่ความรับผิดชอบ หรือมีลักษณะการปฏิบัติงานที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ออกจากกัน
12. บริษัทฯ มีนโยบายกำหนดให้การเข้าถึงข้อมูล หรือการล่วงรู้ข้อมูลของฝ่ายงานและพนักงานจะต้องอยู่บนหลักการในเรื่องความจำเป็นต่อการปฏิบัติหน้าที่ (Need to Know Basis) และต้องไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
13. ห้ามพนักงานเปิดเผยข้อมูลภายในไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมแก่บุคคลใดๆ เว้นแต่ได้รับอนุมัติจากผู้มีอำนาจแล้วเท่านั้น
14. บริษัทฯ มีนโยบายกำหนดให้หัวหน้าของแต่ละฝ่ายงานมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการกำกับดูแลและตรวจสอบการปฏิบัติงานภายในฝ่ายงานให้เป็นไปตามนโยบายนี้
15. บริษัทฯ มีนโยบายกำหนดให้ฝ่ายตรวจสอบภายในมีหน้าที่ในการติดตาม ตรวจสอบ กำกับดูแล และประเมินความเพียงพอของการควบคุมการปฏิบัติงาน และระบบควบคุมภายในของแต่ละฝ่ายงานให้เป็นไปตามนโยบายนี้
16. บริษัทฯ มีนโยบายกำหนดให้ฝ่ายตรวจสอบภายใน ทำการทบทวนและปรับปรุงนโยบายฉบับนี้ตามความจำเป็นและเหมาะสมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และกำหนดให้นำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติการทบทวนและปรับปรุงนโยบายฉบับนี้

บริษัทฯ มีกลไกการกำกับดูแลการปฏิบัติตามสัญญากำหนดกรอบในการดำเนินธุรกิจ เพื่อหลีกเลี่ยงการขัดแย้งทางผลประโยชน์ของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ โดยบริษัทฯ กำหนดให้คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่และความรับผิดชอบเพิ่มเติมเพื่อให้บริษัทฯ และผู้ให้สัญญาสามารถปฏิบัติตามสัญญา กำหนดกรอบในการดำเนินธุรกิจได้ โดยหน้าที่และความรับผิดชอบดังกล่าวจะเป็นไปตามรายละเอียดที่กำหนดในกฎบัตรของคณะกรรมการบริหาร กฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ และกฎบัตรของคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งกฎบัตรของฝ่ายตรวจสอบภายใน

## การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทั้งหมดของกลุ่มบริษัทฯ จะไม่เรียกร้อง ดำเนินการ หรือยอมรับการคอร์รัปชันทุกรูปแบบ ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งโดยทางตรงและทางอ้อม เพื่อประโยชน์ต่อตนเอง เพื่อน และคนรู้จัก โดยครอบคลุมถึงธุรกิจของกลุ่มบริษัท และทุกหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทฯ ได้กำหนดแนวปฏิบัติ และบทบาทหน้าที่ผู้รับผิดชอบ ตลอดจนจัดให้มีการสอบทาน และทบทวนการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันนี้อย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจ ระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

## แนวทางปฏิบัติ

1. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับของบริษัทฯ ต้องปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน โดยต้องไม่เข้าไปเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน ไม่ว่าทางตรง หรือทางอ้อม การติดสินบนและการแสวงหาผลประโยชน์อันมิควรได้ในรูปแบบต่างๆ เช่น การเรียกรับ เสนอ หรือให้ทรัพย์สิน รวมถึงประโยชน์อื่นใดกับเจ้าหน้าที่ของรัฐหรือบุคคลอื่นใดที่ทำธุรกิจกับบริษัทฯ เพื่อประโยชน์ของตนเอง ผู้อื่น หรือสร้างโอกาสทางธุรกิจแก่บริษัทฯ
2. บริษัทฯ มีนโยบายที่จะปฏิบัติตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันในประเทศไทย และในทุกประเทศที่ตัวแทนของบริษัทประกอบธุรกิจในนามของบริษัทฯ
3. หากกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานกระทำใดๆ ที่ฝ่าฝืนหรือไม่เป็นไปตามนโยบายฉบับนี้ ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม จะได้รับการพิจารณาทางวินัยตามระเบียบที่บริษัทกำหนดไว้หรือมีโทษทางกฎหมาย ทั้งนี้ บุคลากรของบริษัทฯ และบริษัทย่อยต้องทำความเข้าใจและปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันในทุกขั้นตอนของการปฏิบัติงาน หากพบเห็นการกระทำที่ขัดต่อนโยบายนี้ หรือเมื่อพบเห็นหรือมีข้อสงสัยเกี่ยวกับการกระทำที่เข้าข่ายทุจริตคอร์รัปชัน ให้แจ้งให้ผู้บังคับบัญชา บุคคลที่รับผิดชอบ หรือหน่วยงาน/บุคคลที่รับผิดชอบทราบโดยทันที หรือแจ้งผ่านช่องทางการรายงานที่กำหนดไว้ และให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่างๆ ตามที่กำหนดไว้
4. ผู้บังคับบัญชาที่เพิกเฉยการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามนโยบายฉบับนี้โดยผู้อยู่ใต้บังคับบัญชาของตน หรือการบงการกระทำดังกล่าวแต่ล้มเหลวในการจัดการแก้ไขหรือแจ้งเบาะแส จะได้รับการพิจารณาทางวินัยตามระเบียบที่บริษัทกำหนดไว้
5. บริษัทฯ จะให้ความสำคัญและคุ้มครองพนักงานที่ปฏิเสธหรือแจ้งข้อมูลเรื่องการทุจริตคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมของกลุ่มบริษัทฯ โดยจะไม่ลดตำแหน่ง ลงโทษ หรือให้ผลทางลบแก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใดๆ แม้การปฏิเสธดังกล่าวจะทำให้กลุ่มบริษัทต้องสูญเสียโอกาสทางธุรกิจ และกลุ่มบริษัทฯ จะดำเนินการตามมาตรการคุ้มครองผู้ร้องเรียน หรือผู้ให้ความร่วมมือในการรายงานการทุจริตคอร์รัปชันโดยเคร่งครัด ตามที่กำหนดในนโยบายระเบียบ และคู่มือปฏิบัติงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง
6. ผู้ที่กระทำการทุจริตคอร์รัปชัน เป็นการกระทำผิดจรรยาบรรณทางธุรกิจของพนักงานจะต้องได้รับการพิจารณาทางวินัยตามระเบียบและมาตรการการลงโทษที่กลุ่มบริษัทฯ กำหนดไว้ และอาจจะได้รับโทษตามกฎหมายหากการกระทำนั้นผิดกฎหมาย
7. บริษัทฯ จะสื่อสารนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน รวมทั้งช่องทางการแจ้งข้อมูล ข้องร้องเรียน บทลงโทษ หรือข้อเสนอแนะ ให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มของกลุ่มบริษัทฯ ผ่านทางช่องทางต่างๆ เช่น การประชุมนิเทศกรรมการ และพนักงาน ระบบอินเทอร์เน็ต เว็บไซต์ของบริษัทฯ และรายงานประจำปี เป็นต้น เพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจและนำนโยบายไปปฏิบัติ
8. กลุ่มบริษัทฯ มีนโยบายเป็นกลางทางการเมือง และไม่มียุทธศาสตร์หรือการช่วยเหลือทางการเมืองทั้งในรูปแบบการสนับสนุนเงิน การให้บริการต่างๆ หรือปัจจัยต่างๆ ที่ไม่ได้เป็นตัวเงิน ใดๆ ก็ดี กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย มีสิทธิเสรีภาพตามรัฐธรรมนูญและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ในการมีส่วนร่วมทางการเมือง เช่น การใช้สิทธิลงคะแนนเสียงเลือกตั้ง การลงประชามติ เป็นต้น ทั้งนี้ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ จะต้องไม่ใช้ทรัพย์สิน ทรัพยากร หรือเวลาในการปฏิบัติงานของบริษัทฯ ให้บริการในนามของบริษัทฯ หรืออ้างชื่อบริษัทฯ ในการสนับสนุนกิจกรรมทางการเมือง หรือกระทำการใดๆ ที่อาจทำให้เกิดความเข้าใจว่าบริษัทฯ มีส่วนเกี่ยวข้องหรือให้การสนับสนุนฝ่ายใด
9. การบริจาคเพื่อการกุศล หรือการให้เงินสนับสนุนในรูปแบบต่างๆ ให้ปฏิบัติตามระเบียบและคู่มือปฏิบัติงานต่างๆ ของกลุ่มบริษัทฯ

10. เนื่องจากบริษัทฯ เล็งเห็นถึงความสำคัญของการสร้างความสัมพันธ์ทางธุรกิจที่ดีกับคู่ค้าต่างๆ นโยบายนี้จึงไม่ห้ามการกระทำใดๆ ที่โปร่งใสและเป็นส่วนหนึ่งของการดำเนินธุรกิจตามปกติ ซึ่งมีกฎหมาย ข้อบังคับ ธรรมเนียมประเพณี ท้องถิ่น หรือหลักปฏิบัติทางการค้าให้กระทำได้ เช่น การให้ความบันเทิง การเลี้ยงรับรอง การให้หรือรับของขวัญ ในโอกาสพิเศษตามสมควรและได้กระทำอย่างสมเหตุสมผลตามแนวทางจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ
11. จัดให้มีการฝึกอบรมแก่พนักงานภายในองค์กร เพื่อส่งเสริมให้พนักงานมีความซื่อสัตย์สุจริตต่อหน้าที่ และพร้อมจะนำหลักการและจรรยาบรรณในนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นหลักปฏิบัติในการดำเนินงานด้วยความเคร่งครัด ทั้งองค์กร
12. บริษัทฯ จัดให้มีกระบวนการบริหารงานบุคลากรที่สะท้อนถึงความมุ่งมั่นของบริษัทฯ ต่อมาตรการต่อต้านการทุจริต และคอร์รัปชันตั้งแต่การคัดเลือก การอบรม การประเมินผลงาน การให้ผลตอบแทน และการเลื่อนตำแหน่ง การจัดโครงสร้างองค์กรให้มีการแบ่งแยกหน้าที่งานอย่างเหมาะสม โปร่งใส เป็นธรรม สามารถตรวจสอบได้ ให้เกิดการตรวจสอบ ถ่วงดุล ตลอดจนดำเนินการเพื่อให้มั่นใจว่ามีบุคลากรที่มีทักษะเพียงพอและเหมาะสมต่อการนำนโยบายนี้ไปปฏิบัติ
13. บริษัทฯ จัดให้มีการตรวจสอบภายใน ครอบคลุมกิจกรรมที่สำคัญของกลุ่มบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าระบบการควบคุมภายในช่วยให้บริษัทฯ บรรลุเป้าหมายที่วางไว้ได้ รวมทั้งตรวจสอบปฏิบัติงานของทุกหน่วยงานให้เป็นไปตามข้อกำหนด กฎระเบียบ และช่วยค้นหาข้อบกพร่องจุดอ่อน รวมถึงให้คำแนะนำในการพัฒนาระบบการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี
14. กลุ่มบริษัทฯ จัดให้มีระบบการควบคุมภายในซึ่งครอบคลุมด้านการเงิน การดำเนินการของกระบวนการทางบัญชี และการเก็บบันทึกข้อมูลรวมถึงกระบวนการอื่นๆ ภายในกลุ่มบริษัทฯ ที่เกี่ยวข้องกับมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน และมีการสื่อสารผลการควบคุมภายในให้บุคลากรที่รับผิดชอบทราบ
15. กลุ่มบริษัทฯ จัดให้มีระเบียบปฏิบัติด้านอำนาจดำเนินการภายในองค์กรที่ชัดเจน รัดกุม มีประสิทธิภาพ โปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้
16. ให้ความร่วมมือกับภาครัฐ ในการกำหนดให้ทุกหน่วยที่เป็นคู่สัญญากับภาครัฐ เปิดเผยแบบแสดงบัญชีรายรับ-รายจ่าย ต่อสำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามทุจริตแห่งชาติ (ป.ป.ช.)
17. ฝ่ายบริหารต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทโดยพลัน ในกรณีที่เกิดเหตุการณ์หรือสงสัยว่ามีเหตุการณ์ทุจริต อย่างร้ายแรง มีการปฏิบัติที่ฝ่าฝืนกฎหมายหรือมีการกระทำที่ผิดปกติอื่น ซึ่งอาจกระทบต่อชื่อเสียงและฐานะการเงินของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ
18. ผู้ใดกระทำการใดโดยจงใจไม่ปฏิบัติตามนโยบายนี้ รวมทั้งมีพฤติกรรมที่กลั่นแกล้ง ข่มขู่ หรือเลือกปฏิบัติ ด้วยวิธีการอันไม่ชอบธรรมต่อผู้แจ้งเรื่องร้องเรียน หรือเบาะแสหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับเรื่องร้องเรียน หรือเบาะแสตามนโยบายนี้ อันเนื่องมาจากการร้องเรียน หรือการแจ้งเบาะแสดังกล่าวความผิด ให้ถือว่าผู้นั้นกระทำความผิดวินัยและต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายเสียหายแก่บริษัทฯ หรือผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการกระทำดังกล่าว ตลอดจนรับผิดชอบในทางแพ่งและทางอาญา หรือตามกฎหมายอื่นใดที่เกี่ยวข้องต่อไป

### ความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย และการชดเชยกรณีที่เกิดการละเมิดสิทธิ

บริษัทฯ คำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีกลไกที่ทำให้มั่นใจได้ว่ากิจการประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม มีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ไม่ละเมิดสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อเป็นแนวทางให้ทุกส่วนในองค์กรสามารถบรรลุวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลักที่เป็นไปด้วยความยั่งยืน ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้มีส่วนได้เสียได้รับความเสียหายจากการละเมิดสิทธิ สามารถแจ้งข้อร้องเรียน/เบาะแสดังกล่าวความผิด ต่อบริษัทฯ ตามนโยบายการแจ้งเบาะแสดังกล่าวความผิด (Whistle Blowing Policy) เพื่อสอบสวนการกระทำผิดและทุจริต และอาจดำเนินการมาตรการที่จำเป็นทางกฎหมายที่เกี่ยวข้องต่อไป

## มาตรการดำเนินการกับผู้ที่ไม่เป็นไปตามนโยบายและแนวปฏิบัติดังกล่าว

บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนมีหน้าที่ในการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ (Code of Conduct) และนโยบายที่ประกาศกำหนดใช้อย่างเคร่งครัด ซึ่งหากมีผู้ไม่ปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติดังกล่าว จะมีการพิจารณาดำเนินการกับบุคคลดังกล่าวตามเหตุและผลของเรื่องเป็นแต่ละราย แต่ละกรณีฯ ไป

### จรรยาบรรณธุรกิจ

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

นับตั้งแต่บริษัทฯ ได้แปลงสภาพเป็น “มหาชน” คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีมาโดยตลอด ดังนั้น จึงได้มีการจัดทำ “จรรยาบรรณและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ (Code of Conduct)” ซึ่งได้เผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ [www.pinthongindustrial.com](http://www.pinthongindustrial.com) ในหัวข้อการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อเป็นแนวปฏิบัติของบริษัทฯ และส่งมอบให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนรับทราบ ทำความเข้าใจ และยึดถือเป็นแนวปฏิบัติอย่างเคร่งครัด เพื่อร่วมกันพัฒนาบริษัทฯ ให้เป็นองค์กรที่โปร่งใส โดยมีหลักการที่สำคัญ ดังนี้

1. ความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย
2. ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม
3. แข่งขันอย่างเป็นธรรม
4. ต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน

## การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

### การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญเกี่ยวกับการทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการ หรือกฎบัตรคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

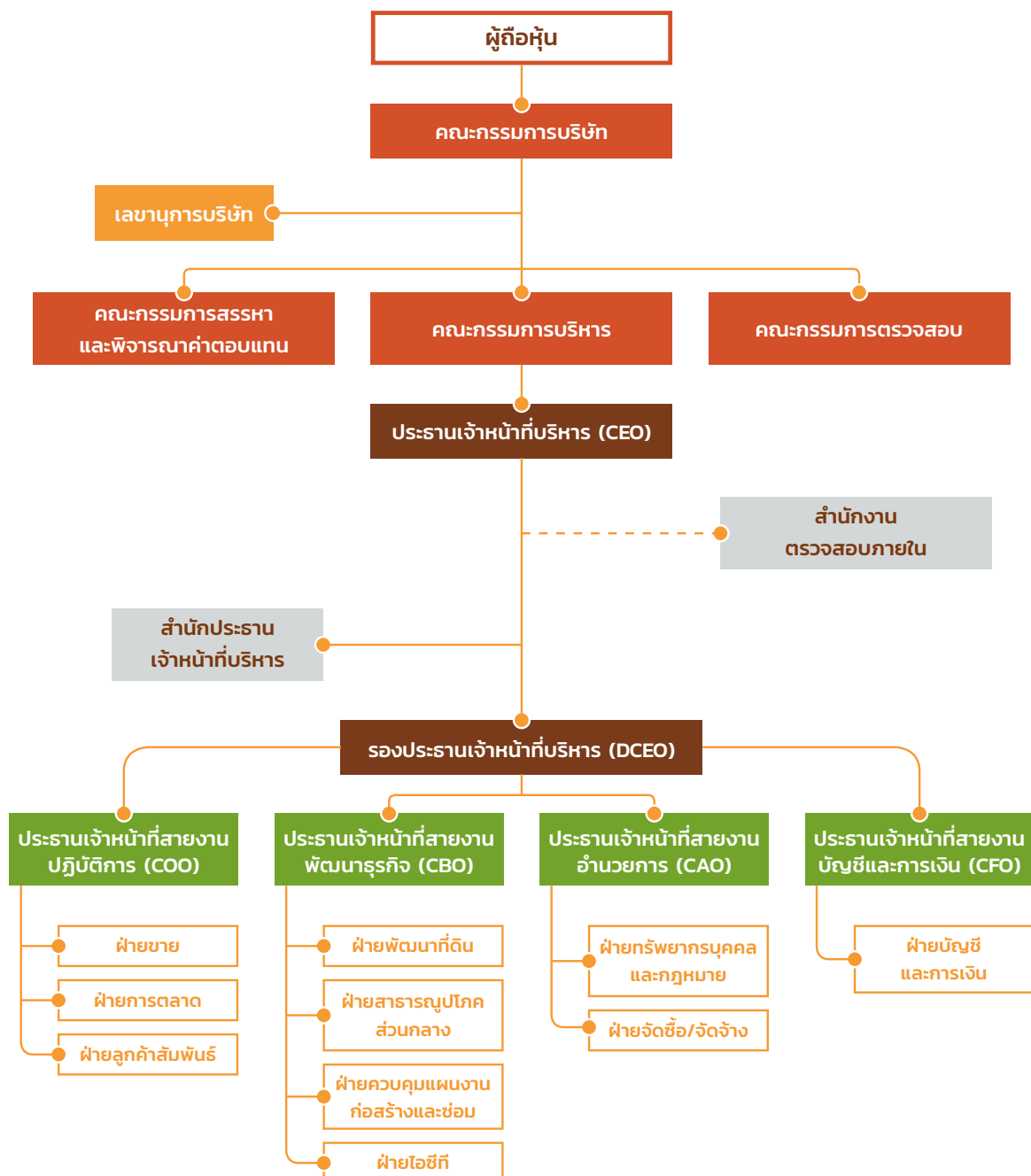
ในปี 2565 คณะกรรมการได้มีการทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท กฎบัตรคณะกรรมการ และกฎบัตรคณะกรรมการชุดย่อยอื่นๆ เพื่อให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 จึงได้อนุมัติการจัดประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์เพื่อลดความเสี่ยง ป้องกันการแพร่ระบาดของไวรัสโคโรนา (โควิด-19) และยังคงสอดคล้องกับนโยบายความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม สังคม บรรษัทภิบาล และแผนการพัฒนายั่งยืนของบริษัทฯ ในด้านการช่วยลดมลภาวะก๊าซเรือนกระจกที่เกิดจากการจัดประชุม ความต้องการใช้ไฟฟ้า และการเดินทางเพื่อเข้าร่วมประชุมด้วย

อีกทั้งเพื่อให้เป็นไปตาม พ.ร.บ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 ที่มีผลบังคับใช้ในพ.ศ. 2565 และความชัดเจนในการปฏิบัติงาน คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัตินโยบายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA) และอนุมัติแก้ไขนโยบายและแนวปฏิบัติในการรักษาความมั่นคงปลอดภัยด้านสารสนเทศอีกด้วย

# โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญ เกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงาน และอื่นๆ

## โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีโครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ ที่ประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย จำนวน 3 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาตำแหน่งแทน คณะกรรมการบริหาร โดยแต่ละคณะมีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบไว้อย่างชัดเจน ตามรายละเอียดและโครงสร้างด้านล่าง





## ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

### องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คณะกรรมการบริษัทฯ มีกรรมการจำนวน 10 คน ประกอบด้วย กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 6 คน โดยในจำนวนนี้ประกอบด้วยกรรมการอิสระ 5 คน และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 4 คน โดยองค์ประกอบดังกล่าวเป็นไปตามข้อบังคับของบริษัทฯ ซึ่งกำหนดให้บริษัทฯ มีกรรมการอย่างน้อย 5 คน และกรรมการไม่น้อยกว่าหนึ่งในห้าของจำนวนกรรมการทั้งหมดนั้น ต้องมีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย

### ข้อมูลคณะกรรมการและผู้มีอำนาจควบคุมบริษัทรายบุคคล

#### คณะกรรมการบริษัท

วันที่ 31 ธันวาคม 2565 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	กรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ
5.	นายประเสริฐ ภักดิ์ธลัก	กรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ
6.	นายพีระ ปัทมวรกุลชัย	กรรมการบริษัท
7.	นายสุจินต์ เรียนวิริยะกิจ	กรรมการบริษัท
8.	นายพีร์ ปัทมวรกุลชัย	กรรมการบริษัท
9.	นายสุเรนทร์ สุวรรณวงศ์กิจ	กรรมการบริษัท
10.	นายรัฐวัฒน์ สุขสายชล	กรรมการบริษัท

หมายเหตุ : 1. นางสาวชุตินัน เลื่อมประพาสกุล เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริษัท

#### กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัทฯ

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันแทนบริษัทฯ คือ นายพีระ ปัทมวรกุลชัย หรือนายสุจินต์ เรียนวิริยะกิจ หรือนายพีร์ ปัทมวรกุลชัย กรรมการสองในสามคนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัทฯ

## บทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการ

### หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คณะกรรมการของบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 10 ท่าน ดังนี้

1. จัดการบริษัทฯ ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ มติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความสุจริต ะมัดระวัง และรักษาผลประโยชน์ของบริษัทฯ
2. กำหนดเป้าหมาย แนวทาง นโยบาย แผนงาน และงบประมาณของบริษัทฯ ควบคุมดูแลการบริหารและการจัดการของฝ่ายบริหาร หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมาย ให้เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทได้ให้ไว้ เพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจสูงสุด ให้แก่บริษัทฯ และกำไรสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น
3. พิจารณาโครงสร้างการบริหารงาน แต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ และคณะกรรมการชุดย่อยอื่นตามความเหมาะสม รวมทั้งมีอำนาจแต่งตั้ง มอบหมาย แนะนำให้คณะกรรมการชุดย่อยหรือคณะทำงานพิจารณาหรือปฏิบัติในเรื่องหนึ่งเรื่องใดที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร
4. มีอำนาจตรวจสอบ พิจารณาทบทวน อนุมัตินโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ แผนงานการดำเนินธุรกิจ และแผนการดำเนินงานสำหรับโครงการลงทุนขนาดใหญ่ของบริษัทฯ ตามที่ได้รับเสนอจากคณะกรรมการชุดย่อย และ/หรือ ฝ่ายบริหาร
5. ติดตามผลการดำเนินงานให้เป็นไปตามแผนงาน และงบประมาณอย่างต่อเนื่อง ตลอดจนติดตามการดำเนินงานและการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อย และ/หรือ ฝ่ายบริหารอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ
6. จัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ภายใน 4 เดือนนับแต่สิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชีของบริษัทฯ
7. จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง โดยกำหนดวันประชุมไว้ล่วงหน้าตลอดทั้งปี โดยกรรมการทุกคนมีหน้าที่เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท และอาจมีการประชุมเพิ่มเติมในกรณีที่มีความจำเป็น
8. การเรียกประชุมคณะกรรมการบริษัท ให้ประธานกรรมการหรือบุคคลที่ได้รับมอบหมาย ส่งหนังสือนัดประชุม พร้อมระเบียบวาระและเอกสารประกอบให้กรรมการทุกท่านล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 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 ทราบโดยไม่ชักช้าหากมีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมในสัญญาที่บริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือบริษัทร่วมทำขึ้นหรือถือหุ้นหรือหุ้นกู้เพิ่มขึ้นหรือลดลงในบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม

13. ต้องมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นโดยสม่ำเสมอ และดำเนินงานโดยรักษาผลประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น ตลอดจนมีการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ลงทุนอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ทันกาล มีมาตรฐาน และโปร่งใส
14. ดำเนินการให้บริษัทฯ มีมาตรการการตรวจสอบภายใน เพื่อให้เกิดระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ รวมทั้งการจัดการความเสี่ยง และความเชื่อถือได้ของรายงานทางการเงิน โดยจัดให้มีหน่วยงานตรวจสอบภายในเป็นผู้ติดตามและดำเนินการร่วมและประสานงานกับคณะกรรมการตรวจสอบ
15. จัดให้มีการทำงานดูแลและงบกำไรขาดทุนของบริษัทฯ ณ วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชีของบริษัทฯ ซึ่งผู้สอบบัญชีตรวจสอบแล้วนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาและอนุมัติ
16. คณะกรรมการอาจมอบอำนาจให้กรรมการคนหนึ่งหรือหลายคน หรือคณะกรรมการชุดย่อย หรือบุคคลอื่นใด ปฏิบัติการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการได้ โดยอยู่ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการ หรือมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจตามที่คณะกรรมการเห็นสมควรและภายในระยะเวลาที่กรรมการเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการอาจยกเลิกเพิกถอนเปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขบุคคลที่ได้รับมอบอำนาจหรืออำนาจนั้นๆ ได้เมื่อเห็นสมควร
17. กรรมการต้องไม่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดชอบในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการของ บริษัทเอกชนหรือบริษัทอื่นที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ ไม่ว่าจะทำเพื่อประโยชน์ตนหรือเพื่อประโยชน์ผู้อื่น เว้นแต่จะได้แจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง
18. ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท ปีละ 1 ครั้ง

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ ยังมีอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบในการปฏิบัติตามสัญญากำหนดกรอบในการดำเนินธุรกิจดังนี้

1. รับทราบรายการทรัพย์สินที่มีศักยภาพและเหมาะสมในการลงทุนโดยบริษัทฯ ตามที่อนุมัติโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร
2. พิจารณาอนุมัติการใช้สิทธิหรือไม่ใช้สิทธิภายใต้สัญญากำหนดกรอบในการดำเนินธุรกิจ ซึ่งจะต้องได้รับคะแนนเสียงเห็นชอบจากกรรมการอิสระเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการอิสระทั้งหมด และการประชุมในวาระดังกล่าวจะต้องมีกรรมการอิสระเข้าประชุมทุกราย หากท่านใดไม่สามารถมาเข้าร่วมได้ให้ส่งเข้าร่วมลงคะแนนผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ได้ และให้รับรองรายงานการประชุมภายหลัง

### บทบาทหน้าที่ของประธานกรรมการ

1. กำกับ ติดตาม และดูแลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และบรรลุตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของบริษัทฯ
2. ดูแลให้กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการส่งเสริมให้เกิดวัฒนธรรมองค์กรที่มีจริยธรรม และการกำกับดูแลกิจการที่ดี
3. ร่วมกำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการบริษัทให้เรื่องสำคัญได้ถูกบรรจุเป็นวาระการประชุม
4. จัดสรรเวลาไว้อย่างเพียงพอในการประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้ฝ่ายจัดการเสนอเรื่องให้กรรมการได้อภิปรายใช้ดุลยพินิจที่รอบคอบ และสามารถให้ความเห็นได้อย่างอิสระในประเด็นสำคัญต่างๆ
5. สร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกรรมการที่เป็นผู้บริหารและที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร และระหว่างคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการ

## ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

### โครงสร้างกรรมการชุดย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีคณะกรรมการชุดย่อยในระดับคณะกรรมการจำนวน 3 คณะ ประกอบด้วย คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และคณะกรรมการบริหาร

### รายชื่อของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุด

#### คณะกรรมการตรวจสอบ <sup>(1)</sup>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการตรวจสอบจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

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

หมายเหตุ : 1. นางสาวชุติมน เลื่อมประพางกุล เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

### หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

#### ด้านการรายงานทางการเงิน

1. สอบทานให้บริษัทฯ มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
2. สอบถามฝ่ายบริหาร และผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับผลการตรวจสอบความเสี่ยงที่สำคัญเกี่ยวกับรายงานทางการเงิน และแผนลดความเสี่ยงดังกล่าว
3. สอบทานประสิทธิภาพการควบคุมภายในเกี่ยวกับกระบวนการการจัดทำงบการเงิน

#### ด้านการควบคุมภายในและตรวจสอบภายใน

1. สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพตามมาตรฐานการตรวจสอบภายใน
2. กำหนดนโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด (Whistle Blowing) และมีอำนาจแต่งตั้งบุคคล หรือคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อสอบสวนบุคคลที่เกี่ยวข้องกับการทุจริต และพิจารณาข้อมูลที่ได้รับร้องเรียนรวมถึงข้อมูลหลักฐานอื่นๆ เพิ่มเติม

#### ด้านการปฏิบัติตามกฎหมาย

1. สอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
2. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และคณะกรรมการกำกับตลาดทุน เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวเหมาะสมและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ

## ด้านการบริหารความเสี่ยง

1. สอบทานความเพียงพอของการกำกับดูแลนโยบายและหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ และบริษัทย่อย
2. สอบทานประสิทธิภาพของระบบการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ และบริษัทย่อย (ถ้ามี)

## ด้านการปฏิบัติตามหลักจริยธรรมสำหรับผู้บริหารและพนักงาน

1. สอบทานให้มั่นใจว่าจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจสำหรับผู้บริหารและพนักงาน และนโยบายเกี่ยวกับการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ได้จัดทำเป็นลายลักษณ์อักษร และผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับทราบ
2. ส่งเสริมให้เกิดการปฏิบัติตามจรรยาบรรณและหลักจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ และนโยบายเกี่ยวกับการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

## ด้านการรายงาน

จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยในรายงานประจำปีของบริษัทฯ ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้

1. ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้องครบถ้วน และเชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัทฯ
2. ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ
3. ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
4. ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
5. ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
6. จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
7. ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตร
8. รายงานอื่นใดที่เห็นว่าผู้ถือหุ้น และผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

## คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน <sup>(1)</sup>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 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/หรือ แต่งตั้งเพิ่ม
3. พิจารณาสรรหา และคัดเลือกประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
4. จัดทำแผนการพัฒนากฎหมาย เพื่อพัฒนาความรู้กรรมการปัจจุบันและกรรมการเข้าใหม่ให้เข้าใจธุรกิจที่กรรมการบริษัทดำรงตำแหน่งอยู่ บทบาทหน้าที่ของกรรมการ และพัฒนาการต่างๆ ที่สำคัญ
5. พิจารณาแผนการสืบทอดงาน (Succession plan) ตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยมีการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ เพื่อเตรียมความพร้อมเป็นแผนต่อเนื่องให้มีผู้สืบทอดงาน ในกรณีที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เกษียณอายุหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้

### ด้านการกำหนดค่าตอบแทน

1. กำหนดหลักเกณฑ์และนโยบายการจ่ายค่าตอบแทน รวมถึงจำนวนค่าตอบแทน และผลประโยชน์อื่นให้แก่คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ให้มีความเหมาะสม เป็นธรรม เพื่อเป็นการตอบแทนบุคคลที่ช่วยให้งานของบริษัทให้ประสบผลสำเร็จ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติต่อไป
2. มีหน้าที่ให้คำชี้แจง ตอบคำถามเรื่องค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัท ต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น
3. รายงานนโยบาย หลักการ/เหตุผลของการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท
4. พิจารณาทบทวนรูปแบบการจ่ายค่าตอบแทนให้มีความเหมาะสม ได้แก่
  - ก) ค่าตอบแทนประจำ (Retainer Fee) คำนึงถึงปัจจัย 3 ประการ คือ 1. แนวปฏิบัติที่บริษัทฯ ในอุตสาหกรรมเดียวกัน ใช้อยู่ 2. ผลประกอบการและขนาดธุรกิจของบริษัท และ 3. ความรับผิดชอบ ความรู้ ความสามารถและประสบการณ์ของกรรมการ
  - ข) ค่าตอบแทนตามผลการดำเนินงานของบริษัท (Incentive Fee) โดยเชื่อมโยงกับมูลค่าที่บริษัทสร้างให้กับผู้ถือหุ้น เช่น ผลกำไรของบริษัทหรือเงินปันผลที่จ่ายให้กับผู้ถือหุ้น เป็นต้น
  - ค) ค่าเบี้ยประชุมของกรรมการ (Allowance) ควรพิจารณาให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมเพื่อจูงใจให้กรรมการปฏิบัติหน้าที่ โดยการเข้าประชุมอย่างสม่ำเสมอ
5. กำหนดเกณฑ์ในการประเมินผลประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
6. กำหนดค่าตอบแทนประจำปีของกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

## คณะกรรมการบริหาร <sup>(1)</sup>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คณะกรรมการบริหาร ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 4 ท่าน ดังนี้

ลำดับ	ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง
1.	นายพีระ ปัทมวรกุลชัย	ประธานกรรมการบริหาร
2.	นายพีร์ ปัทมวรกุลชัย	กรรมการบริหาร
3.	นายสุจินต์ เรียนวิริยะกิจ	กรรมการบริหาร
4.	นายสุเรนทร์ สุวรรณวงศ์กิจ	กรรมการบริหาร

หมายเหตุ : 1. นางสาวชุตินัน เลื่อนประพาสกุล เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริหาร

### หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

- กำกับดูแลจัดการบริษัทฯ ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ มติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น มติคณะกรรมการบริษัท ด้วยความสุจริต ะมัดระวัง และรักษาผลประโยชน์ของบริษัท
- พิจารณาจัดทำนโยบาย เป้าหมาย แผนงาน และงบประมาณของบริษัท โดยคำนึงถึงความจำเป็นในการประกอบกิจการ อย่างเหมาะสม เพื่อนำเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท
- ดำเนินการตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
- พิจารณาอนุมัติการเปิดบัญชีเงินฝากและบริหารบัญชีเงินฝากกับธนาคารทั้งในประเทศและต่างประเทศ โดยพิจารณาให้เหมาะสมกับการบริหารเงินในภาพรวม
- ออกคำสั่ง ระเบียบ ประกาศ บันทึกร เพื่อให้เกิดการปฏิบัติงานเป็นไปตามนโยบายและผลประโยชน์ของบริษัท และเพื่อรักษา ระเบียบวินัยการทำงานภายในองค์กร
- มีอำนาจหน้าที่กระทำเกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้ภายในขอบเขตที่ได้กำหนดไว้เป็นเรียงๆ ตามรายละเอียดดังนี้
  - ควบคุมและกำหนดแนวทางการบริหารการลงทุนประกอบธุรกิจอื่นของบริษัทฯ ภายในขอบเขตที่คณะกรรมการมอบหมาย และให้เป็นไปตามกฎหมายกำหนด
  - มีอำนาจกระทำการและแสดงตนเป็นตัวแทนบริษัทฯ ต่อบุคคลภายนอกในกิจการที่เกี่ยวข้องและเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ
  - อนุมัติการแต่งตั้งที่ปรึกษาต่างๆ ที่จำเป็นต่อการดำเนินงาน
  - ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทเป็นคราวๆ ไป
  - อำนาจอนุมัติอื่นๆ ที่นอกเหนือจากนี้ ให้เป็นไปตามคู่มืออำนาจดำเนินการและการสั่งการในระดับต่างๆ (Level of Authorization : LOA) ที่ได้รับการอนุมัติในการประชุมคณะกรรมการบริษัท และที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม



7. คณะกรรมการบริหารมีอำนาจและหน้าที่ในการดำเนินกิจกรรมตามที่กำหนดเพื่อบริหารบริษัทให้ประสบความสำเร็จ บรรลุเป้าหมายของบริษัทฯ ซึ่งรวมถึง
  - 7.1 พิจารณากลับโครงสร้างโครงการที่มีค่าใช้จ่ายประเภททุนที่เกินวงเงินที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
  - 7.2 พิจารณาและอนุมัติในเรื่องต่าง ๆ ตามที่กำหนดไว้ในอำนาจดำเนินการหรือได้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัท
  - 7.3 พิจารณาทบทวนอำนาจดำเนินการในเรื่องต่างๆ ตามที่กำหนดไว้ในคู่มืออำนาจดำเนินการและการสั่งงานในระดับต่างๆ (Levels of Authorization : LOA) และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติ
  - 7.4 จัดการและสร้างสมดุลระหว่างวัตถุประสงค์ในระยะสั้นและวัตถุประสงค์ในระยะยาว
8. พิจารณาอนุมัติเงินลงทุนที่สำคัญที่ได้กำหนดไว้ในงบประมาณรายจ่ายประจำปีตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท หรือตามที่คณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติในหลักการไว้แล้ว
9. แต่งตั้ง มอบหมายให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือหลายคนกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการบริหารตามที่เห็นสมควรได้ และคณะกรรมการบริหารสามารถยกเลิก เพิกถอน เปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้

## ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

### รายชื่อและตำแหน่งของผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีผู้บริหารจำนวน 5 ท่าน ดังนี้

ลำดับ	ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง
1.	นายพีระ ปัทมวรกุลชัย	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO)
2.	นายพีร ปัทมวรกุลชัย	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (DCEO) ประธานเจ้าหน้าที่สายงานพัฒนาธุรกิจ (CBO) ประธานเจ้าหน้าที่สายงานอำนวยการ (CAO)
3.	นายสุจินต์ เรียนวิริยะกิจ	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานบัญชีและการเงิน (CFO)
4.	นายสุริช พัฒนวงศ์ยืนยง	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานปฏิบัติการ (COO)
5.	นางสาวนชนก บำเพ็ญธนุญ	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี

### นโยบายการจ่ายค่าตอบแทน กรรมการบริหารและผู้บริหาร

บริษัทฯ ไม่มีนโยบายจ่ายค่าตอบแทนให้แก่กรรมการบริหารแต่อย่างใด ทั้งนี้ ในส่วนของผู้บริหารคณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน พิจารณาและกำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ โดยในส่วนของผู้บริหารตั้งแต่ตำแหน่งรองประธานเจ้าหน้าที่บริหารลงไป ประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะเป็นผู้มีอำนาจกำหนดค่าตอบแทนให้แก่ผู้บริหารดังกล่าว โดยหลักจะพิจารณาจากการประเมินผลการปฏิบัติงานตามภาระหน้าที่และประสิทธิภาพในการทำงาน

## จำนวนค่าตอบแทนรวมของกรรมการบริหารและผู้บริหาร

### ค่าตอบแทนผู้บริหาร

#### ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

บริษัทฯ ได้จ่ายค่าตอบแทนประกอบด้วย เงินเดือนและโบนัส กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ กองทุนประกันสังคมให้แก่ผู้บริหารจำนวน 5 ราย รวมทั้งสิ้น 14.78 ล้านบาท

#### ค่าตอบแทนอื่น

ในปี 2565 บริษัทฯ ได้จัดให้มีบริการรถประจำตำแหน่งแก่ผู้บริหารของบริษัทฯ จำนวน 2 คัน

## ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

โดยในปี 2565 บริษัทฯ มีพนักงานทั้งหมด 83 คน บริษัทฯ ได้จ่ายผลตอบแทนให้แก่พนักงาน จำนวนทั้งสิ้น 44.92 ล้านบาท ซึ่งผลตอบแทน ได้แก่ เงินเดือน เงินช่วยเหลือค่าครองชีพ เงินโบนัส และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นต้น โดยพนักงานซึ่งแบ่งตามสายงานมีข้อมูลดังต่อไปนี้

สายงาน	จำนวนพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 (คน)
สายงานปฏิบัติการ	17
สายงานพัฒนารธุรกิจ	39
สายงานอำนวยการ	18
สายงานบัญชีและการเงิน	9
รวม	83

## การเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญในช่วงปีที่ผ่านมา

ช่วงปี 2564 และปี 2565 บริษัทฯ มีจำนวนพนักงาน (ไม่รวมผู้บริหาร) ทั้งหมด 83 คน ซึ่งไม่มีการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นหรือลดลงของจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญ

## การฝึกอบรมและพัฒนาบุคลากรปี 2565

บริษัทฯ กำหนดกลยุทธ์พัฒนาบุคลากร โดยเน้นการพัฒนาและการเรียนรู้จากการปฏิบัติงานจริง 70% การสอนงาน 20% และการอบรม 10% รวมทั้งเชื่อมโยงการวัดผลที่ได้รับจากการพัฒนาทั้งในระดับบุคคลและระดับองค์กร

ด้านการอบรม บริษัทฯ ได้จัดทำแผนการฝึกอบรมบุคคลประจำปีให้กับพนักงานในหัวข้อต่างๆ ทั้งทางด้านธุรกิจ (Business Skills) ด้านการจัดการ (Non-Technical Skills) และความรู้ความชำนาญตามสายงาน (Functional Skills) ที่เป็นมาตรฐานตามระดับและตำแหน่งงาน

โดยในปี 2565 มีการอบรมทั้งปีคิดเป็นร้อยละ 97 ของจำนวนพนักงานและผู้บริหารทั้งหมด ซึ่งจำนวนการอบรมเฉลี่ยต่อคนต่อปีคือ 24 ชั่วโมง

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้พัฒนาและส่งเสริมพฤติกรรมให้พนักงานมีความรู้ความเข้าใจในวัฒนธรรมขององค์กร โดยมีการอบรมแก่พนักงานในทุกระดับครบทั้งองค์กร เพื่อพัฒนาให้มีคุณลักษณะที่เหมาะสมและผลักดันกลยุทธ์ธุรกิจของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่องและยั่งยืน

## ข้อพิพาทด้านแรงงาน

ในปี 2565 บริษัทฯ ไม่ได้รับการแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียนด้านบรรษัทภิบาลที่มีนัยสำคัญ และไม่ได้รับข้อร้องเรียนด้านการทุจริตคอร์รัปชันแต่อย่างใด และบริษัทฯ ไม่พบว่ามีพนักงานกระทำความผิดฝ่าฝืนกฎระเบียบบริษัทฯ

## ข้อมูลสำคัญอื่น ๆ

### ข้อมูลรายชื่อบุคคลที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบ

#### ผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี

บริษัทฯ มอบหมายให้นางสาวชนชนก บำเพ็ญธนบุษย์ ดำรงตำแหน่งเป็นผู้จัดการฝ่ายบัญชี เพื่อทำหน้าที่ควบคุมดูแลการทำบัญชีของบริษัท โดยมีคุณสมบัติของผู้ที่การควบคุมดูแลการทำบัญชีของบริษัทฯ ปรากฏในเอกสารแนบ 3

#### เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้งให้ นางสาวชุตติมน เลื่อมประพางกุล ดำรงตำแหน่งเป็นเลขานุการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 28 มกราคม 2559 โดยคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งเป็นเลขานุการบริษัทปรากฏในเอกสารแนบ 1

#### ผู้ตรวจสอบภายในที่จ้างจากภายนอก

บริษัทฯ ได้ว่าจ้างบริษัทสำนักงาน เอ เอ็ม ที โซลูชั่น จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบภายในประจำปีของบริษัทฯ โดยได้แต่งตั้งนายสุพจน์ ปานน้อย เป็นหัวหน้างานตรวจสอบภายใน โดยรายละเอียดของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในปรากฏอยู่ตามเอกสารแนบ 3

## รายชื่อหัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์

หัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์ : นางสาวชุติมน เลื่อมประพางกุล

โทรศัพท์ : 038-348-009

อีเมล : Chutimon.l@pinthongindustrial.com

## คำตอบแทนของผู้สอบบัญชี

### คำตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)

บริษัทฯ จ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชี (Audit Fee) ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา ให้แก่ผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ จำนวน 2.2 ล้านบาท

### ค่าบริการอื่นที่นอกเหนือจากงานสอบบัญชี (Non-Audit Fee)

บริษัทฯ จ่ายค่าตอบแทนสำหรับงานบริการอื่น (Non-Audit Fee) ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา ซึ่งได้แก่ ค่าใช้จ่ายเดินทาง ค่าที่พัก และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เบิกตามจริง (Out of Pocket Expense) จำนวน 0.078 ล้านบาท

บริษัทฯ ไม่มีส่วนที่จะต้องจ่ายในอนาคตอันเกิดจากการตกลงที่ยังให้บริการไม่แล้วเสร็จในรอบปีที่ผ่านมา

ทั้งนี้ บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชีไม่เป็นบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ



# รายงานผลการดำเนินงานสำคัญ ด้านการกำกับดูแลกิจการ

## สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปี 2565

- พิจารณาให้ความเห็นชอบการคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และพิจารณาคำตอบแทนที่เหมาะสมตามที่คณะกรรมการตรวจสอบนำเสนอ เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปีเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- พิจารณาให้ความเห็นชอบการเสนอชื่อกรรมการเดิมที่ครบรอบออกตามวาระให้กลับเข้าเป็นกรรมการของบริษัทฯ อีกวาระหนึ่ง และพิจารณาเห็นชอบคำตอบแทนกรรมการที่เหมาะสมตามที่คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเสนอ ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปีเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- พิจารณาให้ความเห็นชอบการเสนอเงินปันผลประจำปีก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปีเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- พิจารณาการลงทุนในโครงการใหม่
- พิจารณาอนุมัติเพิ่มทุนบริษัท และเปลี่ยนชื่อ บริษัท ปันทอง ยูทิลิตี้ส์ จำกัด เป็น บริษัท ปันทอง ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ รีนิวเอเบิล เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด เพื่อให้บริการระบบสาธารณูปโภค
- พิจารณาอนุมัติการจัดตั้ง บริษัท ปันทอง โซลาร์ พาวเวอร์ จำกัด เพื่อประกอบธุรกิจพลังงานแสงอาทิตย์
- พิจารณางบการเงินและผลการดำเนินงานประจำไตรมาสที่ 1 ปี 2565
- พิจารณางบการเงินและผลการดำเนินงานประจำไตรมาสที่ 2 ปี 2565
- พิจารณางบการเงินและผลการดำเนินงานประจำไตรมาสที่ 3 ปี 2565
- พิจารณางบการเงินและผลการดำเนินงานประจำไตรมาสที่ 4 ปี 2565
- พิจารณางบการเงินและผลการดำเนินงานประจำปี 2565
- พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการ และกฎบัตรคณะกรรมการชุดย่อย
- พิจารณาอนุมัตินโยบายบริษัทฯ ให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560
- อนุมัติแผนกลยุทธ์ และงบประมาณปี 2566

## 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. มีความหลากหลายของคุณสมบัติซึ่งอาจรวมบุคคลจากสาขาอาชีพใดก็ตามที่คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเห็นว่ามีความเหมาะสมในการนำเสนอ เพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการที่ดำรงตำแหน่งเป็นครั้งแรกของบริษัท

หากเป็นกรรมการอิสระต้องเป็นกรรมการที่เป็นอิสระจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้บริหาร และผู้เกี่ยวข้องโดยต้องมีคุณสมบัติ ดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท โดยนับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้ออกจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน
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 ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจาร์ณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้ออกจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน
5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้ออกจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท รวมทั้งไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วน ของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้ออกจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน

7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้น ซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ
8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือผู้ถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย
9. สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณาสรรหาผู้มาดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทแทนกรรมการที่ออกตามวาระ เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอรายชื่อกรรมการที่จะได้รับการแต่งตั้งก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในแต่ละปีได้

ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ คณะกรรมการบริษัทอาจดำเนินการเลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติตามที่กฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดกำหนดเข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการครั้งถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน โดยบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าวจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่แทนแทน โดยมติดังกล่าวของคณะกรรมการจะต้องประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่

### สรรหากรรมการผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนทำหน้าที่ในการสรรหา คัดเลือก และเสนอบุคคลเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ โดยบุคคลที่จะได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัทจะต้องมีคุณสมบัติเป็นไปตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (และที่แก้ไขเพิ่มเติม) และพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (และที่แก้ไขเพิ่มเติม) รวมทั้งต้องไม่มีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการกิจการที่มีมหาชนเป็นผู้ถือหุ้นตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ นอกจากนี้ กรรมการอิสระประกอบด้วยบุคคลต่าง ๆ ที่มีคุณสมบัติเป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือ ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน รวมทั้งมีประสบการณ์ที่เหมาะสมและเป็นผู้ที่มีวิจรรย์ญาณที่ดี ปราศจากความลำเอียง มีความเที่ยงธรรม ในการปฏิบัติงาน ซึ่งอาจรวมบุคคลจากสาขาอาชีพใดก็ได้ที่ได้รับความเห็นจากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ซึ่งแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท ว่ามีคุณสมบัติเหมาะสมในการนำเสนอเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการที่ดำรงตำแหน่งเป็นครั้งแรกของบริษัท

### กระบวนการแต่งตั้งกรรมการ

#### การแต่งตั้งกรรมการทดแทนกรรมการที่ออกจากตำแหน่งตามวาระ

การแต่งตั้งกรรมการบริษัทจะต้องผ่านการพิจารณาและอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น จะพิจารณาจากความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ



ทั้งนี้ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการ โดยใช้เสียงข้างมากตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

- ผู้ถือหุ้นคนหนึ่ง มีคะแนนเสียงเท่ากับ 1 หุ้น ต่อ 1 เสียง
- ในการเลือกตั้งกรรมการ อาจใช้วิธีออกเสียงลงคะแนนเลือกกรรมการเป็นรายบุคคล คราวละคน หรือคราวละหลายๆ คนรวมกันเป็นคณะ ตามแต่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะเห็นสมควร แต่ในการลงมติแต่ละครั้ง ผู้ถือหุ้นต้องออกเสียงด้วยคะแนนที่มีอยู่ทั้งหมด จะแบ่งคะแนนเสียงแก่คนใดหรือคณะใดมากนักน้อยเพียงใดไม่ได้
- การออกเสียงลงคะแนนเลือกตั้งกรรมการให้ใช้เสียงข้างมาก บุคคลที่ได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับเป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีในครั้งนั้น หากมีคะแนนเสียงเท่ากันให้ผู้เป็นประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้เสนอรายชื่อกรรมการที่จะได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการของบริษัทแทนกรรมการที่ออกตามวาระ โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอรายชื่อกรรมการที่จะได้รับการแต่งตั้งก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในแต่ละปีได้

#### **การแต่งตั้งกรรมการทดแทนตำแหน่งกรรมการที่ว่าง ในกรณีอื่นที่ไม่ใช่เนื่องมาจากการครบวาระ**

ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ คณะกรรมการบริษัทอาจดำเนินการเลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดเข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะ กรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน โดยบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการดังกล่าวแทนจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทน โดยมติดังกล่าวของคณะกรรมการจะต้องประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่

#### **การพ้นจากตำแหน่งกรรมการ**

การดำรงตำแหน่งของกรรมการ เมื่อมีการประชุมสามัญประจำปีของบริษัท ให้กรรมการออกจากตำแหน่งจำนวน 1 ใน 3 ของกรรมการทั้งหมด ถ้าจำนวนกรรมการที่แบ่งออกให้ตรงเป็น 3 ส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วน 1 ใน 3 และกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระนั้น อาจได้รับเลือกตั้งใหม่ได้

กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้นให้จับสลากกัน ส่วนปีหลังๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง

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 Planning) และกำหนดกระบวนการสรรหาที่ชัดเจน โปร่งใส โดยพิจารณาจากความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ จริยธรรมและความเป็นผู้นำ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทได้ผู้บริหารที่มีความเป็นมืออาชีพ รวมทั้งมีการประเมินประสิทธิภาพและศักยภาพของผู้บริหาร และติดตามผลการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการดำเนินงานของบริษัทจะสามารถดำเนินต่อไปได้ตามแผนที่วางไว้

ทั้งนี้ ในกรณีที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือผู้บริหารระดับสูงในตำแหน่งนั้นๆ เกษียณอายุหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ เพื่อให้การบริหารงานของบริษัทสามารถดำเนินไปได้อย่างต่อเนื่อง และสร้างความเชื่อมั่นแก่นักลงทุนและพนักงาน โดยแผนการสืบทอดงานจะมีการทบทวนเพื่อเตรียมพร้อมกรณีที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เกษียณอายุหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ โดยมีการทำแผนตั้งแต่ผู้บริหารระดับสูงลงมาถึงตำแหน่งผู้บริหารในระดับประธานฝ่าย เพื่อเตรียมความพร้อมให้สามารถรองรับตำแหน่งได้ในอนาคต และเพื่อให้มั่นใจว่าการบริหารงานของบริษัทฯ จะมีผู้บริหารที่มีความสามารถสืบทอดตำแหน่งได้ในอนาคต

โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะเป็นผู้สรรหาและนำเสนอชื่อต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติแต่งตั้ง



## การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

ตารางแสดงการเข้าร่วมประชุมของกรรมการบริษัทฯ ในปี 2565

ลำดับ	ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	จำนวนครั้ง / จำนวนสิทธิเข้าประชุม				
			ประชุมคณะกรรมการ บริษัท	ประชุมคณะกรรมการ ตรวจสอบ	ประชุมคณะกรรมการ สรรหาและ กำหนดค่า ตอบแทน	จำนวนครั้ง / จำนวน สิทธิเข้า ประชุม	จำนวนครั้ง / จำนวน สิทธิเข้า ประชุม
1.	นายประสาน ต้นประเสริฐ	ประธานกรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ	6 / 6	-	-	-	1 / 1
2.	ดร.สุนันท์ ตันติเจริญเกียรติ	กรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	6 / 6	4 / 4	1 / 1	-	1 / 1
3.	ดร.อัมรินทร์ คงทวีเลิศ	กรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	6 / 6	4 / 4	1 / 1	-	1 / 1
4.	พล.ต.อุดม รักศีลธรรม	กรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ	6 / 6	4 / 4	-	-	1 / 1
5.	นายประเสริฐ ภัทรดิลก	กรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	6 / 6	4 / 4	-	-	1 / 1
6.	นายพีระ ปัทมวรกุลชัย	กรรมการบริษัท / ประธานกรรมการบริหาร	6 / 6	-	-	22 / 22	1 / 1
7.	นายสุจินต์ เรียงวิริยะกิจ	กรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร	6 / 6	-	-	22 / 22	1 / 1
8.	นายพีร ปัทมวรกุลชัย	กรรมการบริษัท / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน / กรรมการบริหาร	6 / 6	-	1 / 1	22 / 22	1 / 1
9.	นายสุเรนทร์ สุวรรณวงศ์กิจ	กรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร	6 / 6	-	-	22 / 22	1 / 1
10.	นายรัฐวัฒน์ สุขสายชล	กรรมการบริษัท	6 / 6	-	-	-	1 / 1

## คำตอบแทนกรรมการ

ที่ประชุมสามัญประจำปี 2565 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2565 ได้มีมติอนุมัติคำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย ในรูปของค่าเบี้ยประชุม และคำตอบแทนในรูปบำเหน็จ โดยมีรายละเอียดดังนี้

### ค่าเบี้ยประชุม

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

### คำตอบแทนในรูปบำเหน็จ

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2565 ได้มีมติกำหนดจ่ายครั้งเดียว โดยจ่ายภายในวงเงินไม่เกิน 4,000,000 บาท หลังหักจำนวนค่าเบี้ยประชุมที่จ่ายในปีนั้น โดยมอบอำนาจให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายเป็นผู้พิจารณาจัดสรรเงินบำเหน็จของกรรมการแต่ละรายที่จะได้รับ

ตารางแสดงจำนวนคำตอบแทนรวมของการเป็นรายบุคคล ในปี 2565

ลำดับ	ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	คำตอบแทนกรรมการ (บาท)				
			การประชุม คณะกรรมการ บริษัท <sup>(1)</sup>	การประชุม คณะกรรมการ ตรวจสอบ	การประชุม คณะกรรมการ สรรหาและ กำหนดค่า ตอบแทน	บำเหน็จ <sup>(2)</sup>	รวม
1.	นายประสาน ต้นประเสริฐ	ประธานกรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ	100,000	-	-	700,000	800,000
2.	ดร.สุรินทร์ ตันติเจริญเกียรติ	กรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	50,000	40,000	15,000	300,000	405,000
3.	ดร.อัมรินทร์ คงทวีเลิศ	กรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	50,000	-	10,000	250,000	310,000
4.	พล.ต.อ.อุดม รักศีลธรรม	กรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	50,000	80,000	-	300,000	430,000
5.	นายประเสริฐ ภัทรดิลก	กรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	50,000	40,000	-	300,000	390,000
6.	นายพีระ ปัทมวรกุลชัย	กรรมการบริษัท / ประธานกรรมการบริหาร	50,000	-	-	250,000	300,000
7.	นายสุจินต์ เรียมวิริยะกิจ	กรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร	50,000	-	-	250,000	300,000
8.	นายพีร ปัทมวรกุลชัย	กรรมการบริษัท / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน / กรรมการบริหาร	50,000	-	10,000	250,000	310,000
9.	นายสุเรนทร์ สุวรรณวงศ์กิจ	กรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร	50,000	-	-	250,000	300,000
10.	นายรัฐวัฒน์ สุขสายชล	กรรมการบริษัท	50,000	-	-	250,000	300,000
รวม			550,000	160,000	35,000	3,100,000	3,845,000

หมายเหตุ : 1. การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2565 ไม่มีการจ่ายเบี้ยประชุม ทำให้การจ่ายเบี้ยประชุมกรรมการบริษัท ปี 2565 รวมเหลือจ่าย 5 ครั้ง  
2. การจ่ายเงินบำเหน็จประชุมประจำปี 2565 (จ่ายเดือนกุมภาพันธ์ 2566)

คำตอบแทนอื่น

บริษัทฯ ไม่มีการจ่ายคำตอบแทนอื่นให้แก่กรรมการและกรรมการชุดย่อยของบริษัทฯ

## การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทฯ จะส่งตัวแทนของบริษัทฯ ซึ่งมีคุณสมบัติและประสบการณ์ที่เหมาะสมกับธุรกิจของบริษัทฯ เข้าเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมของบริษัทดังกล่าวตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ และ/หรือข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมดังกล่าว โดยที่ตัวแทนดังกล่าวอาจเป็นประธานกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้บริหารระดับสูง หรือบุคคลใดๆ ของบริษัทฯ ที่ปราศจากผลประโยชน์ขัดแย้งกับธุรกิจของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมเหล่านั้น และตัวแทนดังกล่าวจะต้องบริหารและจัดการธุรกิจของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมให้เป็นไปตามนโยบายที่ได้รับมอบหมายจากบริษัทฯ และตามกฎหมายและระเบียบตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับของบริษัทฯ และกฎหมายของบริษัทย่อยและ/หรือ บริษัทร่วมที่เกี่ยวข้อง

นอกจากนี้ บริษัทฯ กำหนดให้การเสนอซื้อและการใช้สิทธิออกเสียงในการแต่งตั้งบุคคลเป็นกรรมการในบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วม จะต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทก่อนอย่างน้อยตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วม โดยบุคคลที่ได้รับแต่งตั้งให้เป็นกรรมการในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม จะมีหน้าที่ดำเนินการ

เพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมนั้นๆ (ไม่ใช่ต่อบริษัทฯ) และบริษัทฯ ได้กำหนดให้บุคคลที่ได้รับแต่งตั้งนั้น ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทก่อนที่จะทำการลงมติ หรือใช้สิทธิออกเสียงในเรื่องสำคัญในระดับเดียวกับที่ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท หากเป็นการดำเนินการโดยบริษัทฯ เอง

ในกรณีที่บริษัทย่อย บริษัทฯ กำหนดระเบียบให้บุคคลที่ได้รับแต่งตั้งจากบริษัทฯ จะต้องดูแลให้บริษัทย่อยมีข้อบังคับหรือนโยบายสำคัญในเรื่องการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยและ/หรือ บริษัทร่วม การรายงานผลการดำเนินงาน การกำหนดแผนงาน การเปิดเผยข้อมูลและระบบควบคุมภายใน การทำรายการเกี่ยวโยง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือการทำรายการสำคัญอื่นใดของบริษัทดังกล่าวให้ครบถ้วนถูกต้อง และใช้หลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการทำรายการข้างต้นในลักษณะเดียวกับหลักเกณฑ์ของบริษัทฯ รวมถึงต้องกำกับดูแลให้มีการจัดเก็บข้อมูล และการบันทึกบัญชีของบริษัทย่อยให้บริษัทสามารถตรวจสอบ และรวบรวมมาจัดทำงบการเงินรวมได้ทันกำหนดเวลา

## การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ พร้อมทั้งส่งเสริมให้เกิดการปฏิบัติตามอย่างแท้จริงเพื่อสร้างความเชื่อมั่นต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม บริษัทฯ กำหนดให้เกิดการปฏิบัติตามการกำกับดูแลกิจการที่ดีอีก 4 ประเด็นดังนี้

### การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ ได้ประกาศใช้นโยบายป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อควบคุมการทำรายการของบริษัทฯ กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันอาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้เกิดความโปร่งใสและเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกราย โดยเท่าเทียมกัน เพื่อป้องกันสถานการณ์ที่ผลประโยชน์ส่วนตนของกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานอาจขัดแย้งกับผลประโยชน์ของบริษัทฯ โดยยึดหลักการดังนี้

1. เป็นรายการที่ผ่านกระบวนการอนุมัติที่โปร่งใส โดยกรรมการและผู้บริหารด้วยความรับผิดชอบระมัดระวังและซื่อสัตย์สุจริต โดยผู้มีส่วนได้เสียไม่ได้มีส่วนร่วมในการตัดสินใจ
2. เป็นรายการที่ทำโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทฯ เสมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอก
3. มีระบบการติดตามและตรวจสอบสิ่งที่ทำให้มั่นใจว่าการทำรายการนั้นเป็นไปตามขั้นตอนที่ถูกต้อง มีคณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่สอบทานและให้ความเห็นต่อรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลของรายการดังกล่าว ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ในรอบปี 2565 ที่ผ่านมาบริษัทฯ ไม่พบรายงานว่า มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์เกิดขึ้น

## การใช้ข้อมูลภายในแสวงหาผลประโยชน์

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการป้องกันการใช้อ้างอิงข้อมูลภายในของ บริษัทฯ โดยบุคคลที่เกี่ยวข้อง โดยบริษัทฯ มีนโยบายห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัทฯ และรวมถึงบุคคลที่ถูกสันนิษฐานว่ารู้หรือครอบครองข้อมูลภายในตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์ นำความลับ และ/หรือ ข้อมูลภายในของบริษัทฯ ที่ยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชนไปเปิดเผย หรือแสวงหาประโยชน์แก่ตนเองหรือผู้อื่นไม่ว่าทางตรง หรือทางอ้อม และไม่ว่าจะได้รับผลตอบแทนหรือไม่ก็ตาม รวมทั้งต้องไม่ทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ โดยใช้ ข้อมูลภายใน ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางป้องกันการใช้อ้างอิงข้อมูลภายใน ดังนี้

1. บริษัทฯ จะแจ้งให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ทราบภาระหน้าที่ในการรายงานการถือครองหลักทรัพย์ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าที่เกี่ยวข้องกับหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ตามบทบัญญัติมาตรา 59 แห่ง พ.ร.บ. หลักทรัพย์ ทั้งของตนเอง คู่สมรส หรือผู้ที่อยู่กึ่งกันด้วยกันฉันสามี ภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ของบุคคลดังกล่าว รวมถึงนิติบุคคลซึ่งบุคคลดังกล่าวข้างต้นถือหุ้นเกิน ร้อยละ 30 ของสิทธิออกเสียงทั้งหมดของนิติบุคคล ดังกล่าว และการถือหุ้นรวมกันดังกล่าวเป็นสัดส่วนที่ มากที่สุดในนิติบุคคลนั้น โดยให้นับรวมคู่สมรส หรือ ผู้ที่อยู่กึ่งกันด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของบุคคลนั้น ต่อสำนักงาน ก.ล.ด. ตลอดจน การเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าที่เกี่ยวข้องกับหลักทรัพย์ของบริษัทฯ อันเนื่องมาจากการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ รวมทั้งบทกำหนดโทษตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์ โดยหากมีการถือครองหลักทรัพย์หรือสัญญาซื้อขายล่วงหน้า หรือ มีการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์หรือสัญญาซื้อขายล่วงหน้าดังกล่าว กรรมการและผู้บริหารจะต้อง แจ้งให้เลขานุการบริษัททราบ เพื่ออำนวยความสะดวกและ ประสานงานในการจัดส่งรายงานการถือครองหลักทรัพย์ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า ต่อสำนักงาน ก.ล.ด. นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังกำหนดให้มีการรายงานข้อมูลการถือครอง หลักทรัพย์ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าของกรรมการ และผู้บริหารในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง

2. บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการและผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรง ตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินหรือ เทียบเท่า จัดทำและนำเสนอรายงานการถือครองหลักทรัพย์ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าของตนเอง คู่สมรส หรือผู้ที่ อยู่กึ่งกันด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ของบุคคลดังกล่าว รวมถึงนิติบุคคลซึ่งบุคคลดังกล่าว ข้างต้นถือหุ้นเกินร้อยละ 30 ของสิทธิออกเสียงทั้งหมด ของนิติบุคคลดังกล่าว และการถือหุ้นรวมกันดังกล่าวเป็น สัดส่วนที่มากที่สุดในนิติบุคคลนั้น โดยให้นับรวมคู่สมรส หรือผู้ที่อยู่กึ่งกันด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของบุคคลนั้น มายังเลขานุการบริษัทภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ และ/หรือ ผู้บริหาร และรายงานการเปลี่ยนแปลงการ ถือครองหลักทรัพย์และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าภายใน 3 วันทำการนับแต่วันที่ที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอน หลักทรัพย์นั้น โดยให้เลขานุการบริษัทสรุปรายงานการ ถือครองหลักทรัพย์และการเปลี่ยนแปลงการถือครอง หลักทรัพย์ต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อรับทราบ เป็นประจำทุก 6 เดือน

3. บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการและผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรง ตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็น ระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า และผู้ปฏิบัติงาน ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรวมถึงบุคคลที่ถูกสันนิษฐานว่ารู้หรือ ครอบครองข้อมูลภายในตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์ ที่ได้ รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งมีผลต่อ การเปลี่ยนแปลงราคาหรือมูลค่าของหลักทรัพย์ จะต้อง ระงับการซื้อขายเสนอซื้อหรือเสนอขายหรือชักชวนให้ บุคคลอื่นซื้อขาย เสนอซื้อหรือเสนอขายหลักทรัพย์ของ บริษัทฯ ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ในช่วงเวลาก่อนที่จะ เผยแพร่งบการเงินหรือเผยแพร่ข้อมูลเกี่ยวกับฐานะ การเงินและสถานะของบริษัทฯ จนกว่าบริษัทฯ จะได้เปิดเผย ข้อมูลต่อสาธารณชนแล้ว ตลอดระยะเวลาปลอดการใช้ ข้อมูลภายในที่ยังมีได้เปิดเผยแก่สาธารณชน (Embargo Period) ซึ่งหมายถึงระยะเวลา 1 เดือน ก่อนและจนถึง วันประกาศผลการดำเนินงานทางการเงินของบริษัทฯ รายไตรมาสและประจำปี โดยบริษัทฯ จะแจ้งให้กรรมการ และผู้บริหาร งดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ อย่างเป็นลายลักษณ์อักษรเป็นเวลาอย่างน้อย 1 เดือน



ก่อนการเปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชน และควรรออย่างน้อย 24 ชั่วโมง ภายหลังเปิดเผยข้อมูลให้แก่สาธารณชนแล้ว รวมทั้งห้ามไม่ให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น

4. ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งรวมถึงบุคคลที่ถูกสันนิษฐานว่ารู้หรือครอบครองข้อมูลภายในตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ ใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ที่มีหรืออาจมีผลกระทบต่อ การเปลี่ยนแปลงราคาของหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ซึ่งยังมิได้เปิดเผยต่อสาธารณะ ซึ่งตนได้ล่วงรู้มา เพื่อการซื้อ ขาย เสนอซื้อ เสนอขาย หรือชักชวนให้บุคคลอื่นซื้อ ขาย เสนอซื้อ หรือเสนอขาย ซึ่งหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ไม่ว่าทั้งทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่าการกระทำดังกล่าวจะทำได้เพื่อประโยชน์ต่อตนเอง หรือผู้อื่น หรือนำข้อเท็จจริงเช่นนั้นออกเปิดเผยเพื่อให้ผู้อื่นกระทำการดังกล่าว โดยตนได้รับผลประโยชน์ตอบแทน หรือไม่ก็ตาม
5. บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะไม่เปิดเผยข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และจะไม่ใช้ตำแหน่งหน้าที่ในบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย หรือนำข้อมูลภายใน หรือสารสนเทศ ที่มีสาระสำคัญซึ่งได้รับรู้ หรือรับทราบในระหว่างปฏิบัติงาน ในบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ซึ่งยังมิได้เปิดเผยต่อสาธารณะ ไปแสวงหาผลประโยชน์ในทางมิชอบ หรือเปิดเผยกับบุคคลภายนอกเพื่อประโยชน์ของตนเอง หรือบุคคลอื่น ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม โดยไม่คำนึงว่าจะได้รับผลประโยชน์ตอบแทนหรือไม่ก็ตาม
6. บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย มีหน้าที่ปฏิบัติตามแนวทางการใช้ข้อมูลภายในของ พ.ร.บ. หลักทรัพย์ รวมถึงกฎเกณฑ์อื่นที่เกี่ยวข้อง

7. บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย หรืออดีตกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่ลาออกแล้ว มีหน้าที่เก็บรักษาความลับ และ/หรือ ข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ตลอดจนข้อมูลความลับของคู่ค้าของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ที่ตนได้รับทราบจากการปฏิบัติหน้าที่ และห้ามมิให้นำความลับ และ/หรือ ข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ตลอดจนข้อมูลความลับของคู่ค้าของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ไปใช้ประโยชน์แก่บริษัทอื่น และให้บุคคลภายนอกทราบ แม้ว่าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวจะไม่ทำให้เกิดผลเสียหายแก่บริษัทฯ บริษัทย่อย หรือคู่ค้าก็ตาม

หากมีการกระทำอันฝ่าฝืนระเบียบปฏิบัติดังกล่าวข้างต้นบริษัทฯ จะถือเป็นความผิดทางวินัยตามข้อบังคับการทำงานของบริษัทฯ กฎระเบียบของบริษัทฯ โดยจะพิจารณาลงโทษตามควรแก่กรณี ตั้งแต่ การตักเตือนด้วยวาจา การตักเตือนเป็นหนังสือ การภาคทัณฑ์ ตลอดจนการเลิกจ้างให้พ้นสภาพการเป็นพนักงาน

### การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ต่อด้านการคอร์รัปชันทุกรูปแบบ ด้วยตระหนักดีว่าการให้สินบนและการคอร์รัปชันนั้น เป็นภัยร้ายแรงทำลายการแข่งขันอย่างเสรีและเป็นธรรม รวมทั้งก่อให้เกิดความเสียหายต่อการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคม บริษัทฯ ไม่มีนโยบายเสนอเงิน สิ่งจูงใจ ของกำนัลในรูปแบบใดๆ แก่หน่วยงานภายนอกหรือเจ้าหน้าที่ของรัฐ เพื่อประโยชน์หรือความได้เปรียบทางธุรกิจ ด้วยเหตุดังกล่าว ในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ครั้งที่ 3/2563 เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2563 ได้มีมติอนุมัตินโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และช่องทางการร้องเรียนและแจ้งเบาะแส มีผลบังคับใช้กับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน โดยบริษัทฯ สนับสนุนให้บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทในเครือกิจการร่วมค้า ผู้ร่วมทุน และคู่ค้า นำนโยบายการต่อต้านคอร์รัปชันไปเป็นแนวทางปฏิบัติในฐานะที่บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจเป็นส่วนหนึ่งของสังคมและมุ่งหวังให้ประเทศไทยปราศจากการทุจริตคอร์รัปชัน โดยบริษัทฯ ได้มีการดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน ดังนี้

1. บริษัทฯ ได้สื่อสารไปถึงระดับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน โดยกำหนดให้การดำเนินการทุกกระบวนการอยู่ในขอบเขตกฎหมายอย่างเคร่งครัด หรือถ้าเกิดข้อผิดพลาดในกระบวนการดำเนินงาน เนื่องจากความประมาท รู้เท่าไม่ถึงการณ์ก็ให้รับโทษจากภาครัฐโดยไม่มีการวิ่งเต้นให้พ้นผิด
2. บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางในการรายงานหากมีการพบเห็นการฝ่าฝืนนโยบาย หรือพบเห็นการกระทำทุจริตคอร์รัปชัน และมีมาตรการคุ้มครองให้แก่ผู้รายงาน ทั้งนี้ ได้เปิดเผยรายละเอียดของนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน และช่องทางการรายงานไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ <https://www.pinthongindustrial.com> แล้ว

### การแจ้งเบาะแส (Whistleblowing)

บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน คู่ค้า พันธมิตร และผู้มีส่วนได้เสีย (“ผู้ร้องเรียน” หรือ “ผู้แจ้งเบาะแส”) สามารถร้องเรียนการกระทำผิดกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับ และจรรยาบรรณการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อันนำมาซึ่งความเสื่อมเสียในทรัพย์สินและชื่อเสียงของบริษัทฯ ผ่านไปยังช่องทางการแจ้งเบาะแสที่บริษัทฯ จัดไว้ โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบหรือคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งคณะทำงานตรวจสอบข้อเท็จจริงซึ่งไม่มีส่วนได้เสียกับเรื่องร้องเรียนทำหน้าที่กลั่นกรองเบาะแสและข้อร้องเรียนดังกล่าว

### ขอบเขตของการแจ้งเบาะแส

1. พฤติกรรมหรือการกระทำใดๆ ที่แสดงถึงการแสวงหาประโยชน์ที่มิควรได้โดยชอบด้วยกฎหมาย อันรวมถึงการยักยอกทรัพย์สิน การทุจริตคอร์รัปชัน และการติดสินบน
2. พฤติกรรมที่เกี่ยวกับการฉ้อโกง หรือการตกแต่งงบการเงิน การตั้งใจหลอกลวงผู้อื่นด้วยการแสดงข้อความเท็จ หรือปกปิดข้อความจริงอันซึ่งควรบอก
3. พฤติกรรมที่เกี่ยวกับการดำเนินธุรกรรมอันฝ่าฝืนกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับบริษัทฯ และจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ

4. การดำเนินการที่มีลักษณะอันควรสงสัยที่เกี่ยวกับการฟอกเงิน การบัญชี การเงิน การจัดซื้อจัดจ้าง การดำเนินการที่ไม่ถูกต้องที่มีผลทำให้บริษัทฯ ได้รับความเสียหาย
5. การกระทำที่เป็นการขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ

### การร้องเรียนและการแจ้งเบาะแส

บริษัทฯ ได้จัดให้มีช่องทางให้ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย ทุกกลุ่มสามารถร้องเรียน แจ้งเบาะแส หรือข้อร้องเรียนเกี่ยวกับการทุจริตประพฤติมิชอบได้โดยตรงด้วยตนเอง ด้วยวาจา หรือลายลักษณ์อักษรผ่าน 4 ช่องทาง คือ

#### 1. ทางจดหมายส่งไปรษณีย์

เลขานุการบริษัท

บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 789 หมู่ 1 ถนนสายหนองค้อ-แหลมฉิม

ตำบลหนองขาม อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี 20230

#### 2. ทางโทรศัพท์ของบริษัท

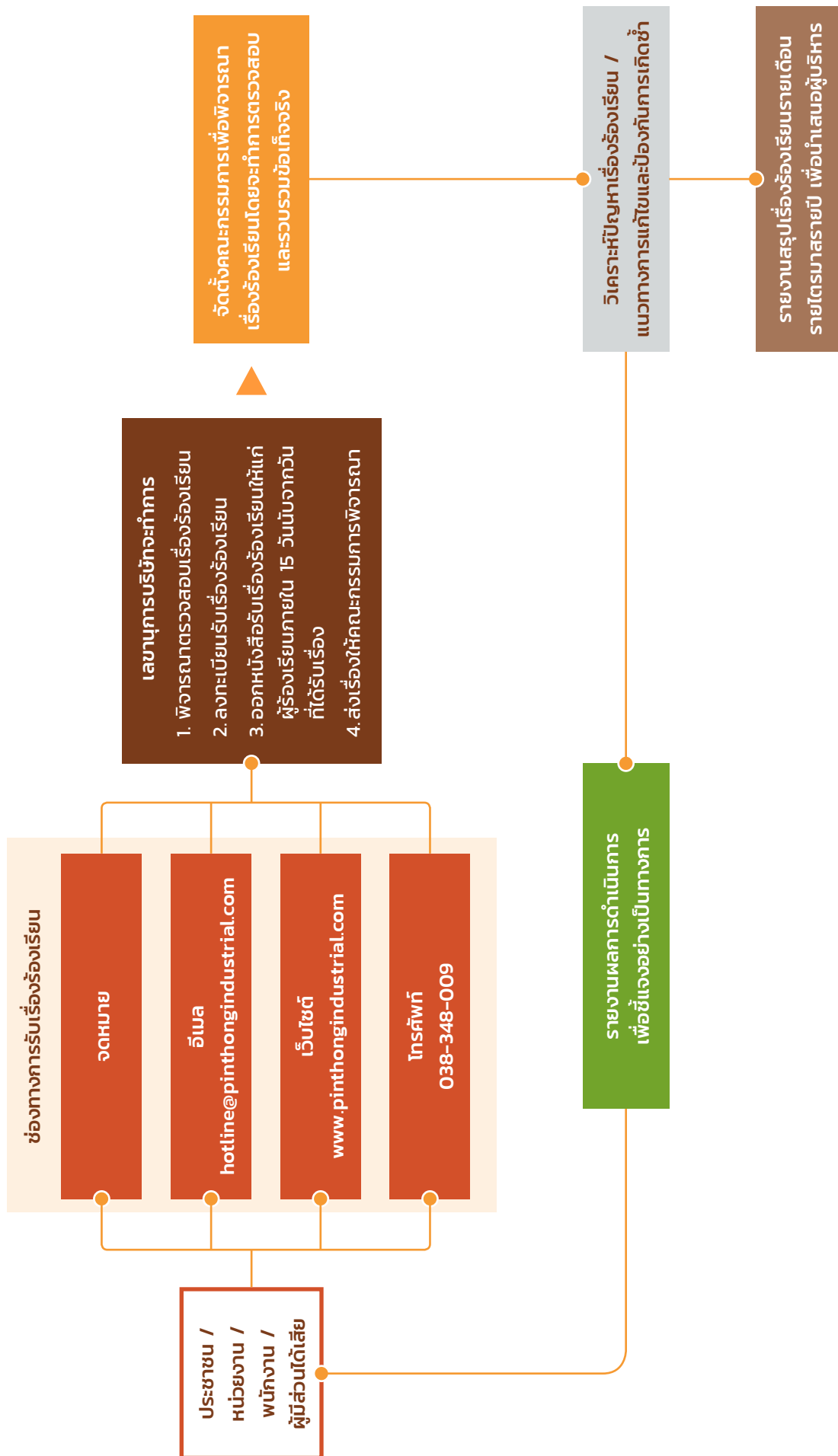
038-296-335

#### 3. ทาง E-Mail Address

Hotline@pinthongindustrial.com

#### 4. ทางเว็บไซต์ของบริษัท

[www.pinthongindustrial.com](http://www.pinthongindustrial.com)





### มาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียน

1. บริษัทจะเก็บข้อมูลและตัวตนของผู้แจ้งเบาะแส ผู้ร้องเรียน หรือผู้ถูกร้องเรียนไว้เป็นความลับ จะใช้งานและเปิดเผยเท่าที่จำเป็นตามจุดประสงค์ของธุรกรรมแต่ละธุรกรรม โดยคำนึงถึงความปลอดภัยและความเสียหายของผู้แจ้งข้อมูล หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง
2. ผู้แจ้งเบาะแส ผู้ร้องเรียน จะได้รับการปกป้องและคุ้มครองสิทธิตามกฎหมาย หรือตามแนวทางที่บริษัทฯ ได้กำหนดไว้ จะให้เป็นเป็นธรรมและคุ้มครองพนักงาน หรือบุคคลใดที่แจ้งเบาะแสหรือหลักฐานเรื่องการทุจริต ผู้ที่กระทำการทุจริตคอร์รัปชัน ถือเป็นการกระทำความผิดตามข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงาน ซึ่งจะต้องได้รับการพิจารณาโทษทางวินัยตามระเบียบและมาตรการลงโทษที่กลุ่มบริษัทกำหนดไว้ รวมถึงอาจจะได้รับโทษตามกฎหมาย หากการกระทำนั้นผิดต่อกฎหมายด้วย
3. บริษัทจะให้เป็นเป็นธรรมและคุ้มครองพนักงานที่ปฏิเสธหรือแจ้งข้อมูลเรื่องการทุจริตคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมของกลุ่มบริษัทฯ โดยจะไม่ลดตำแหน่ง ลงโทษ หรือให้ผลทางลบแก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใดๆ และกลุ่มบริษัทจะดำเนินการตามมาตรการคุ้มครองผู้ร้องเรียน หรือผู้ให้ความร่วมมือในการรายงานการทุจริตคอร์รัปชันอย่างเคร่งครัด

ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังได้เปิดเผยนโยบายการกำกับดูแลกิจการและหลักปฏิบัติที่เกี่ยวกับคณะกรรมการ ตลอดจนผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท [www.pinthongindustrial.com](http://www.pinthongindustrial.com) ในหัวข้อ “การกำกับดูแลกิจการ” แล้ว

โดยในปี 2565 บริษัทฯ ไม่ได้รับการแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียนด้านบรรษัทภิบาล และไม่ได้รับข้อร้องเรียนด้านการทุจริตคอร์รัปชันแต่อย่างใด

## รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

### รายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ ประจำปี 2565

#### เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) มีองค์ประกอบด้วยกรรมการอิสระ 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 2565 ได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ จำนวน 4 ครั้ง และในปี 2566 จนถึงวันที่รายงานอีกจำนวน 1 ครั้ง รวมทั้งสิ้นจำนวน 5 ครั้ง โดย พล.ต.อ. อุดม รักศีลธรรม ดร.สุรินทร์ ตันติเจริญเกียรติ และนายประเสริฐ ภัทรดิลก ได้เข้าร่วมประชุมครบถ้วน และเป็นการร่วมประชุมกับผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี และผู้ตรวจสอบภายในตามความเหมาะสม ซึ่งสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. การสอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2565 โดยได้ใช้ข้อมูล คำชี้แจง และความเห็นจากผู้บริหาร และผู้สอบบัญชี ในเรื่องความถูกต้องครบถ้วนของงบการเงิน และความเพียงพอในการเปิดเผยข้อมูล รวมถึงรับทราบแผนการสอบบัญชีของผู้สอบบัญชีประจำปี 2566 ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นสอดคล้องกับผู้สอบบัญชีว่า งบการเงินดังกล่าวได้จัดทำขึ้นอย่างถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และมีการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างเพียงพอและไม่พบรายการใดที่อาจมีผลกระทบอันเป็นสาระสำคัญต่องบการเงิน
2. การสอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานรายการระหว่างกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่เข้าข่ายรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) และคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ผลการสอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกันที่บริษัทฯ มีการดำเนินการกับผู้เกี่ยวข้องพบว่า บริษัทฯ ได้ดำเนินการตามเงื่อนไขการคำทั่วไป มีความเป็นธรรม สมเหตุสมผล และไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเทพอประโยชน์ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศอย่างครบถ้วน และเพียงพอ โดยยึดถือการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) และคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.)

3. การสอบทานการดำเนินงานตรวจสอบภายใน โดยพิจารณาภารกิจ ขอบเขตการปฏิบัติงาน หน้าที่ ความรับผิดชอบ และความเป็นอิสระของบริษัทสำนักงาน เอ เอ็ม ที โซลูชั่น จำกัด ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทฯ อีกทั้งได้พิจารณาส่วนงานการตรวจสอบภายในให้เหมาะสม ทันสมัย และสอดคล้องกับคู่มือแนวทางการตรวจสอบภายในของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และได้อนุมัติแผนการตรวจสอบประจำปีที่เกิดขึ้นตามความเสียงระดับองค์กร ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบการตรวจสอบภายในที่เหมาะสม เพียงพอ และเป็นไปตามมาตรฐานสากล
4. การสอบทานระบบการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้มีความเชื่อมโยงกับระบบการควบคุมภายใน และการจัดการความเสี่ยงทั่วทั้งบริษัทฯ จึงได้พิจารณาสอบทานนโยบาย ปัจจัยความเสี่ยง แนวทางการบริหารความเสี่ยง รวมถึงความคืบหน้าของการบริหารความเสี่ยง ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบการบริหารความเสี่ยง โดยมีการกำหนดวัตถุประสงค์ บ่งชี้ความเสี่ยง ประเมินความเสี่ยง จัดการความเสี่ยง และติดตามผลความคืบหน้า มีการกำหนดดัชนีชี้วัดความเสี่ยงที่สำคัญ (Key Risk Indicator – KRI) ซึ่งถือเป็นระบบเตือนภัยล่วงหน้า ให้เหมาะสมตามสถานการณ์ มีการกำหนดความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Appetite) และระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Tolerance)
5. การสอบทานและให้ความเห็นต่อรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลของรายการดังกล่าว ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งผู้สอบบัญชีมีความเห็นว่า รายการค้ากับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่มีสาระสำคัญได้เปิดเผยและแสดงรายการในงบการเงินและหมายเหตุประกอบงบการเงินแล้ว และคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นสอดคล้องกับผู้สอบบัญชี รวมทั้งมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการที่สมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วน
6. การพิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และเสนอค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี ประจำปี 2566 เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท ให้อนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาผลการปฏิบัติงาน ความเป็นอิสระ และความเหมาะสมของค่าตอบแทนแล้ว เห็นควรเสนอแต่งตั้ง นายเติมพงษ์ โปปนพันธุ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 4501 หรือ นางพูนารถ เฝ้าเจริญ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 5238 หรือ นางกุลทรัพย์ ปิยะวรรณสุทธิ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 6137 แห่งบริษัทสำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ประจำปี 2566 พร้อมค่าตอบแทนเป็นจำนวนเงินรวม 2,400,000 บาท โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นเกี่ยวกับการเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีดังกล่าวดังนี้
  - ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา ผู้สอบบัญชีปฏิบัติงานด้วยความรู้ ความสามารถในวิชาชีพ และให้ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในและความเสี่ยงต่างๆ รวมทั้งมีความเป็นอิสระในการปฏิบัติงาน
  - ค่าตอบแทนที่เสนอมาเป็นอัตราที่เหมาะสม โดยได้เสนอค่าตอบแทนของบริษัทฯ ประจำปี 2566 เป็นจำนวนเงินไม่เกิน 2,000,000 บาท เพิ่มขึ้นจากปี 2565 เป็นเงิน 100,000 บาทคิดเป็นร้อยละ 5
  - ผู้สอบบัญชีไม่มีค่าตอบแทนหรือผลประโยชน์อื่น นอกเหนือจากค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีดังกล่าวข้างต้น
  - ผู้สอบบัญชีไม่มีความสัมพันธ์ใดๆ กับบริษัทฯ และบริษัทย่อย
7. การพิจารณาคัดเลือก แต่งตั้ง และพิจารณาค่าตอบแทนผู้ตรวจสอบภายใน ประจำปี 2566 โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาอนุมัติการว่าจ้าง บริษัทสำนักงาน เอ.เอ็ม.ที. โซลูชั่น จำกัด ซึ่งเป็นหน่วยงานภายนอก ให้ทำหน้าที่เป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทฯ ประจำปี 2566 และแต่งตั้ง นายสุพจน์ ปานน้อย เป็นหัวหน้างานตรวจสอบภายใน โดยนายสุพจน์ ปานน้อย เป็นผู้มีคุณสมบัติ วุฒิการศึกษา และประสบการณ์การทำงานที่เหมาะสมเพียงพอต่อการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว

โดยสรุปในภาพรวมแล้ว ในปี 2565 คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ในความรับผิดชอบครบถ้วนตามที่ได้ระบุไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งได้ใช้ความรู้ความสามารถ ความระมัดระวังในการติดตามการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างมีความเป็นอิสระเพียงพอ และมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีการรายงานข้อมูลทางการเงินของบริษัทฯ ในสาระสำคัญอย่างถูกต้อง เชื่อถือได้ และมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ ซึ่งรวมถึงการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างถูกต้อง บริษัทฯ ได้ดำเนินงานตามข้อผูกพันและปฏิบัติตามกฎหมาย ซึ่งรวมถึงข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) อย่างเคร่งครัด

นอกจากนี้บริษัทฯ จัดให้มีการปฏิบัติงานที่โปร่งใสและเชื่อถือได้ มีการบริหารความเสี่ยง และมีการกำกับดูแลกิจการที่ดีในองค์กร มีผู้สอบบัญชีและผู้ตรวจสอบภายในที่มีความเป็นอิสระและมีคุณสมบัติเหมาะสมที่ช่วยในการสอบบัญชีและระบบการควบคุมภายใน และมีประสิทธิภาพซึ่งส่งเสริมการพัฒนาระบบการปฏิบัติงานให้มีคุณภาพดีขึ้นและเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมทางธุรกิจอย่างต่อเนื่อง



**พล.ต.อ.อูดม รักศีลธรรม**

**ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ**





## รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน

### เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ประกอบด้วย กรรมการบริษัท อย่างน้อย 3 คน และ 2 คน ต้องเป็นกรรมการอิสระ ปัจจุบันประกอบด้วย ดร.สุรินทร์ ตันติเจริญเกียรติ (กรรมการอิสระ) ดำรงตำแหน่งเป็น ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ดร.อัมรินทร์ คงทวีเลิศ (กรรมการอิสระ) และนายพีร ปัทมวรกุลชัย (กรรมการ) ดำรงตำแหน่งเป็น กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ซึ่งปฏิบัติหน้าที่ด้วยความอิสระ ครอบคลุมขอบเขตหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

ในปี 2565 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 1 ครั้ง และในปี 2566 จนถึงวันที่รายงานอีก 1 ครั้ง โดยกรรมการเข้าประชุมครบทุกครั้ง การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทนสรุปได้ดังนี้

1. พิจารณาและเสนอการกำหนดคำตอบแทนกรรมการบริษัท และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ในปี 2566 โดยพิจารณาจากผลประโยชน์ และขนาดธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท พิจารณาเห็นชอบก่อนเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 พิจารณานุมัติ
2. พิจารณาสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติที่จะเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท แทนกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท พิจารณาเห็นชอบก่อนเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 พิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระ

ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้กระบวนการสรรหาบุคคลและกำหนดคำตอบแทนมีความโปร่งใส สร้างความมั่นใจให้แก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย



ดร.สุรินทร์ ตันติเจริญเกียรติ

ประธานคณะกรรมการสรรหา  
และพิจารณาคำตอบแทน

# การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

## การควบคุมภายใน

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

ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 1/2566 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2566 คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ประจำปี 2565 โดยพิจารณารายงานผลการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า 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 ที่ได้แต่งตั้งคณะทำงานบริหารความเสี่ยง 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 ยึดมั่นเป็นหลักการในการกำกับการปฏิบัติหน้าที่และเพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ มีการดำเนินธุรกิจที่เป็นไปตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ ระเบียบ ข้อบังคับ คำสั่ง ประกาศต่างๆ ทั้งภายในและภายนอกบริษัทฯ อย่างเคร่งครัด นอกจากนี้บริษัทฯ ได้กำหนดข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงานซึ่งได้กำหนดมาตรฐานความประพฤติและการกระทำที่เป็นความผิดทางวินัย โดยมีบทลงโทษในกรณีฝ่าฝืนกฎ ข้อบังคับ ระเบียบ หรือคำสั่งของบริษัทฯ หรือของผู้บังคับบัญชาอันชอบด้วยกฎหมาย อันเป็นสาเหตุให้บริษัทฯ ได้รับความเสียหาย

### ส่วนที่ 4 ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication)

บริษัทฯ ได้ออกแบบกระบวนการและกำหนดข้อมูลที่ต้องการใช้ในการดำเนินการในกระบวนการทำงานต่างๆ รวมถึงจัดเก็บและประมวลผลข้อมูลที่สำคัญในฐานะข้อมูลที่ออกแบบไว้สำหรับแต่ละระบบงาน 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 อันอาจเกิดจากการที่กรรมการหรือผู้บริหารนำไปใช้โดยไม่ชอบหรือโดยไม่มีอำนาจ และในรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการตรวจสอบไม่พบว่าการกระทำดังกล่าว และไม่พบข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน

## หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

บริษัทฯ ได้ว่าจ้างบริษัทสำนักงาน เอ เอ็ม ที โซลูชั่น จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบภายในประจำปีของบริษัทฯ โดยได้แต่งตั้ง นายสุพจน์ ปานน้อย เป็นหัวหน้างานตรวจสอบภายใน จำกัด โดยนายสุพจน์ ปานน้อย มีคุณสมบัติ การศึกษา ประสบการณ์ ที่เหมาะสมเพียงพอต่อการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว ตามรายละเอียดดังต่อไปนี้

วุฒิทางการศึกษาหรือประกาศนียบัตรที่เกี่ยวข้อง :

- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ (MBA)  
มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี สาขาตรวจสอบบัญชี (AUDIT)  
มหาวิทยาลัยราชภัฏวชิรเวศน์
- Mini Master of Business Economics (MBE)  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- Directors Accreditation Program (DAP),  
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) รุ่น 119/2558
- Advanced Audit Committee Program (AACP),  
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) รุ่น 27/2560
- Smart Professional Entrepreneur (SPE)  
กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ รุ่น 2/2558
- ใบอนุญาตเป็นผู้บังคับหลักประกัน ตามพระราชบัญญัติหลักประกันทางธุรกิจ ปี 2558  
กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์
- Orientation Course – CFO focus on financial reporting  
รุ่นที่ 3 Understand Each TFRS Update 2018 โดย สภาวิชาชีพบัญชี

## ประสบการณ์การทำงาน :

- ผ่านการปฏิบัติงานด้านการบัญชี การสอบบัญชี และงานตรวจสอบภายในตั้งแต่ปี 2547 ถึง ปัจจุบัน

จากการพิจารณาประวัติการทำงานและประวัติการศึกษาของ นายสุพจน์ ปานน้อย คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า นายสุพจน์ ปานน้อย มีคุณสมบัติที่เพียงพอที่จะทำหน้าที่ตรวจสอบและประเมินระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยพิจารณาจากประวัติการศึกษา และประสบการณ์ทำงาน (รายละเอียดตามเอกสารแนบ 3)

ทั้งนี้ ตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจร่วมกับ ฝ่ายบริหารในการประเมินผลการปฏิบัติงานและพิจารณาความดีความชอบ และถอดถอน โยกย้าย หรือเลิกจ้างหัวหน้า หน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ

## รายการระหว่างกัน

### สรุปรายละเอียดความสัมพันธ์ของบุคคลและนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกับบริษัทฯ

บุคคลและนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกับบริษัทฯ ประกอบด้วย

- (ก) กรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทฯ
  - (ข) ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ
  - (ค) ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ
  - (ง) บุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต โดยการจดทะเบียนตามกฎหมายกับบุคคลตาม (ก) (ข) หรือ (ค) ซึ่งได้แก่ บิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง บุตร หรือคู่สมรสของบุตร
  - (จ) นิติบุคคลใดๆ ที่บุคคลตาม (ก) (ข) หรือ (ค) ถือหุ้น หรือมีอำนาจควบคุมหรือมีส่วนได้ส่วนเสียอันใดไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมอย่างมีนัยสำคัญ
- โดยบริษัทฯ มีบุคคลและนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกับบริษัทฯ สำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ดังนี้

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์ <sup>(๓)</sup>
1. นายพีระ ปัทมวรรณกุลชัย	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ โดยกลุ่มของนายพีระ ปัทมวรรณกุลชัย ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมในสัดส่วนร้อยละ 82.27 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้วของบริษัทฯ</li> </ul>
2. บริษัท ลิฟวิ่ง แอนด์ ฟาซิลิตี้ จำกัด ("L&F")	ประกอบธุรกิจหลักเกี่ยวกับร้านอาหาร อพาร์ทเมนต์ และโรงแรม รวมถึงการให้เช่าพื้นที่พาณิชย์กรรม	<ul style="list-style-type: none"> <li>ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยกลุ่มของนายพีระ ปัทมวรรณกุลชัย ซึ่งเป็นกรรมการ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 76.10</li> <li>ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยกลุ่มของนายสุจินต์ วัฒนวิริยะกิจ ซึ่งเป็นกรรมการ และผู้บริหารของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 4.34</li> <li>ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยกลุ่มของนายสุเรนทร์ สุวรรณวงศ์กิจ ซึ่งเป็นกรรมการของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 0.40</li> <li>มีกรรมการร่วมกัน 2 ท่าน ได้แก่ นายสุจินต์ วัฒนวิริยะกิจ และนายพีระ ปัทมวรรณกุลชัย</li> </ul>

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์ <sup>(1)</sup>
3. บริษัท จุฬารรรณ จำกัด (“JTW”)	นำเข้า เป็นตัวแทน จำหน่าย เหล็กสแตนเลสและเหล็กกล้า กำแม่พิมพ์	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยกลุ่มของนายพีระ ปัทมวรกุลชัย ซึ่งเป็นกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 60.08</li> <li>• ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยกลุ่มของนายสุจินต์ เรือนวิริยะกิจ ซึ่งเป็นกรรมการ และผู้บริหารของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 7.62</li> <li>• ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยกลุ่มของนายสุเรนทร์ สุวรรณวงศ์กิจ ซึ่งเป็นกรรมการ ของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 0.77</li> <li>• มีกรรมการร่วมกัน 2 ท่าน ได้แก่ นายพีระ ปัทมวรกุลชัย และนายสุเรนทร์ สุวรรณวงศ์กิจ</li> </ul>
4. บริษัท จุฬารรรณ โนลิเทค (ไทยแลนด์) จำกัด (“JWM”)	ผลิตและจำหน่ายชิ้นส่วนโลหะ ขึ้นรูป สายไฟแบบม้วนกลับ และ S-Type Power Spring สำหรับเครื่องดูดฝุ่น	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยกลุ่มของนายพีระ ปัทมวรกุลชัย ซึ่งเป็นกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 0.27</li> <li>• ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยกลุ่มของนายสุจินต์ เรือนวิริยะกิจ ซึ่งเป็นกรรมการ และผู้บริหารของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 0.03</li> <li>• มีกรรมการร่วมกัน 1 ท่าน ได้แก่ นายสุจินต์ เรือนวิริยะกิจ</li> </ul>
5. บริษัท ทีไอพี เมกัล อินดัสเตรียล จำกัด (“TIPM”)	การผลิตชิ้นส่วนและอุปกรณ์ ประกอบสำหรับยานยนต์และ เครื่องจักรกลการเกษตร	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยกลุ่มของนายพีระ ปัทมวรกุลชัย ซึ่งเป็นกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 71.69</li> <li>• ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยกลุ่มของนายสุจินต์ เรือนวิริยะกิจ ซึ่งเป็นกรรมการ และผู้บริหารของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 1.22</li> <li>• ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยกลุ่มของนายสุเรนทร์ สุวรรณวงศ์กิจ ซึ่งเป็นกรรมการ ของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 0.28</li> <li>• มีกรรมการร่วมกัน 1 ท่าน ได้แก่ นายพีระ ปัทมวรกุลชัย</li> </ul>
6. บริษัท ริกา เจกีดับบิว อีทริกแมนันท์ จำกัด (“Rika”)	รับจ้างชุบแข็งโลหะทุกชนิด	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยกลุ่มของนายพีระ ปัทมวรกุลชัย ซึ่งเป็นกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 31.19</li> <li>• ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยกลุ่มของนายสุจินต์ เรือนวิริยะกิจ ซึ่งเป็นกรรมการ และผู้บริหารของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 2.97</li> <li>• ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยกลุ่มของนายสุเรนทร์ สุวรรณวงศ์กิจ ซึ่งเป็นกรรมการ ของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 0.32</li> <li>• มีกรรมการร่วมกัน 1 ท่าน ได้แก่ นายสุเรนทร์ สุวรรณวงศ์กิจ</li> </ul>

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์ <sup>(1)</sup>
7. บริษัท ศรีระฟ้า จำกัด ("RF")	ให้เช่าที่ดินที่อำเภอพานทอง และอำเภอสัตร์ราชา จังหวัดชลบุรี และคลังสินค้าที่อำเภอเมือง จังหวัดสมุทรปราการ	<ul style="list-style-type: none"> <li>ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยกลุ่มของนายพีระ ปัทมวรรณกุลชัย ซึ่งเป็นกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 100</li> <li>มีกรรมการร่วมกัน 2 ท่าน ได้แก่ นายพีระ ปัทมวรรณกุลชัย และนายพีร์ ปัทมวรรณกุลชัย</li> </ul>
8. บริษัท แอล.เอช.โลจิสติกส์ จำกัด ("LH")	ให้บริการเช่ารถบรรทุก เช่น รถบรรทุก 10 ล้อ รถบรรทุก 6 ล้อ รถบรรทุก 4 ล้อ และรถปิกอัพบรรทุก รวมถึงการให้บริการพนักงานขับรถ	<ul style="list-style-type: none"> <li>ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยกลุ่มของนายพีระ ปัทมวรรณกุลชัย ซึ่งเป็นกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 89.76</li> <li>ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยกลุ่มของนายสุจินต์ เรือนวิริยะกิจ ซึ่งเป็นกรรมการ และผู้บริหารของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 1.76</li> <li>ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยกลุ่มของนายสุเรนทร์ สุวรรณวงศ์กิจ ซึ่งเป็นกรรมการของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 0.42</li> <li>มีกรรมการร่วมกัน 2 ท่าน ได้แก่ นายพีระ ปัทมวรรณกุลชัย และนายพีร์ ปัทมวรรณกุลชัย</li> </ul>
9. บริษัท อำพน จำกัด ("อ้าพน")	ให้บริการเช่ารถ ประเภท รถตู้ส่วนบุคคล และรถยนต์นั่งส่วนบุคคล	<ul style="list-style-type: none"> <li>ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยกลุ่มของนายพีระ ปัทมวรรณกุลชัย ซึ่งเป็นกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 85.56</li> <li>ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยกลุ่มของนายสุจินต์ เรือนวิริยะกิจ ซึ่งเป็นกรรมการ และผู้บริหารของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 2.64</li> <li>ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยกลุ่มของนายสุเรนทร์ สุวรรณวงศ์กิจ ซึ่งเป็นกรรมการของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 0.43</li> </ul>



บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์ <sup>(1)</sup>
10. บริษัท เอล.เอส.ทรานสปอร์ต จำกัด ("LH Transport")	ให้บริการเช่ารถบรรทุก เช่น รถบรรทุก 10 ล้อ รถบรรทุก 6 ล้อ รถบรรทุก 4 ล้อ และ รถปิกอัพบรรทุก รวมถึง การให้บริการพนักงาน ขับรถ (เป็นบริษัทที่ รับโอนสิทธิ มาจาก LH)	<ul style="list-style-type: none"> <li>ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยกลุ่มของนายพีระ ปัทมวรกุลชัย ซึ่งเป็นกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 90.91</li> <li>ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยกลุ่มของนายสุจินต์ เรียนวิริยะกิจ ซึ่งเป็นกรรมการ และผู้บริหารของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 1.76</li> <li>ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยกลุ่มของนายสุเรนทร์ สุวรรณวงศ์กิจ ซึ่งเป็นกรรมการ ของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 1.84</li> </ul>
11. บริษัท เจทีดับบลิว เอ็ชเซก จำกัด ("JTA")	ประกอบธุรกิจหลักเกี่ยวกับการ การถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company)	<ul style="list-style-type: none"> <li>ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 33.73 ของทุนจดทะเบียนที่ออก และ ชำระแล้วของบริษัทฯ</li> <li>ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยกลุ่มนายพีระ ปัทมวรกุลชัย ซึ่งเป็นกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 63.63</li> <li>ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยกลุ่มของนายสุจินต์ เรียนวิริยะกิจ ซึ่งเป็นกรรมการ และผู้บริหารของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 7.05</li> <li>ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยกลุ่มของนายสุเรนทร์ สุวรรณวงศ์กิจ ซึ่งเป็นกรรมการ ของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 0.70</li> <li>มีกรรมการร่วมกัน 3 ท่าน ได้แก่ นายพีระ ปัทมวรกุลชัย นายพีร์ ปัทมวรกุลชัย และนายสุเรนทร์ สุวรรณวงศ์กิจ</li> </ul>

หมายเหตุ: 1. สัดส่วนการถือหุ้นนับรวมบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต โดยการสมรสหรือ Effective Shareholding ของบุคคลแต่ละท่านในแต่ละบริษัท ที่มีอำนาจควบคุมหรือมีส่วนได้ส่วนเสียอื่นใดไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมอย่างมีนัยสำคัญ โดยคิดเป็นสัดส่วน

## สรุปรายละเอียดรายการระหว่างกึ่งของบุคคลและนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกับบริษัทฯ

ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุผล	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
<p>1. ได้รับเงินค่าส่วนกลางสำหรับพื้นที่โรงงาน และ/หรือพื้นที่ศูนย์พณิชยกรรม และ/หรือพื้นที่ร้านอาหาร ภายในโครงการนิคมอุตสาหกรรมบึงทอง</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัท ลิฟวิ่ง แอนด์ ฟาซิลิตี้ จำกัด ("L&amp;F")</li> </ul>	2.19	<p>L&amp;F จ่ายค่าส่วนกลางสำหรับที่ดิน ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ที่ดินในโครงการ PIN1 ที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารสำนักงานของ L&amp;F โรงงานให้เช่าจำนวน 2 โรง (บริษัทฟูรูกาวา และบริษัทยามาเซ่น) ร้านอาหารญี่ปุ่นคิคุ ร้านอาหารไทยเรือนมสุลี และโรงแรมโมริโนะ</li> <li>ที่ดินในโครงการ PIN2 ที่ใช้เป็นพื้นที่ศูนย์พณิชยกรรม (Business Center)</li> <li>ที่ดินในโครงการ PIN3 ที่ใช้เป็นอาคารเซอวิสอพาร์ทเมนต์กิมซอน พื้นที่ศูนย์พณิชยกรรม (Business Center) และที่ดินเปล่า 1 แปลง (อยู่ระหว่างการพัฒนาเป็นโครงการพณิชยกรรม)</li> </ul> <p>ทั้งนี้ อัตราค่าส่วนกลางเป็นไปตามประกาศ กนอ. เรื่องการปรับอัตราค่าบริการสาธารณูปโภค ซึ่งเท่ากับอัตราที่เรียกเก็บกับคู่ประกอบการรายอื่น ๆ ที่อยู่ในโครงการนิคมอุตสาหกรรมเดียวกัน</p>	<p>คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีราคาและเงื่อนไขการค้ำปกติทั่วไป โดยเป็นการเรียกเก็บค่าส่วนกลางตามประกาศ กนอ. เรื่องการปรับอัตราค่าบริการสาธารณูปโภค และเท่ากับอัตราที่เรียกเก็บกับคู่ประกอบการรายอื่น ๆ ที่อยู่ในโครงการนิคมอุตสาหกรรมเดียวกัน</p>

ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุผล	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัท จุทวรรณ จำกัด ("JTW")</li> <li>บริษัท จุทวรรณ โบลีเทค (ไทยแลนด์) จำกัด ("JWM")</li> </ul>	0.92	<p>JTW จ่ายค่าส่วนกลางสำหรับโรงงานของ JTW ที่ตั้งอยู่ใน PIN1 โดยมีอัตราค่าส่วนกลางเป็นไปตามประกาศ กนอ. เรื่องการปรับอัตราค่าบริการสาธารณูปโภค ซึ่งเท่ากับอัตราที่เรียกเก็บกับผู้ประกอบการรายอื่น ๆ ที่อยู่ในโครงการนิคมอุตสาหกรรมเดียวกัน</p> <p>JWM จ่ายค่าส่วนกลางสำหรับโรงงานของ JWM ที่ตั้งอยู่ใน PIN2 โดยมีอัตราค่าส่วนกลางเป็นไปตามประกาศ กนอ. เรื่องการปรับอัตราค่าบริการสาธารณูปโภค ซึ่งเท่ากับอัตราที่เรียกเก็บกับผู้ประกอบการรายอื่น ๆ ที่อยู่ในโครงการนิคมอุตสาหกรรมเดียวกัน</p>	<p>คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีราคาและเงื่อนไขการคำนวณที่ยุติไป โดยเป็นการเรียกเก็บค่าส่วนกลางตามประกาศ กนอ. เรื่องการปรับอัตราค่าบริการสาธารณูปโภค และเท่ากับอัตราที่เรียกเก็บกับผู้ประกอบการรายอื่น ๆ ที่อยู่ในโครงการนิคมอุตสาหกรรมเดียวกัน</p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีราคาและเงื่อนไขการคำนวณที่ยุติไป โดยเป็นการเรียกเก็บค่าส่วนกลางตามประกาศ กนอ. เรื่องการปรับอัตราค่าบริการสาธารณูปโภค และเท่ากับอัตราที่เรียกเก็บกับผู้ประกอบการรายอื่น ๆ ที่ตั้งอยู่ในพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมเดียวกัน</p>

ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุผล	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
<p>2. ได้รับเงินค่าสาธารณูปโภคสำหรับพื้นที่โรงงาน และ/หรือพื้นที่ศูนย์พณิชยกรรม และ/หรือพื้นที่ร้านอาหารห้องพักภายในโครงการนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัท ลิฟวิ่ง แอนด์ ฟาซิลิตี้ จำกัด ("L&amp;F")</li> </ul>	2.75	<p>L&amp;F จ่ายค่าสาธารณูปโภคสำหรับ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ที่ดินในโครงการ PIN1 ที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารสำนักงานของ L&amp;F โรงงานให้เข้าจำนวน 2 โรง (โรงงานของบริษัทยามาเช่น) ร้านอาหาร ฌูปูนคิยุและ ร้านอาหารไทยเรือนมสุลี และโรงแรมโมริโนะ</li> <li>ที่ดินในโครงการ PIN2 ที่ใช้เป็นพื้นที่ศูนย์พณิชยกรรม (Business Center)</li> <li>ที่ดินในโครงการ PIN3 ที่ใช้เป็นอาคารเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ผสม พื้นที่ศูนย์พณิชยกรรม (Business Center) และที่ดินเปล่า 1 แปลง (อยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการพณิชยกรรม)</li> <li>เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ที่ตั้งอยู่ติดกับ PIN1 (ชมดาว) และ PIN2 (ชมเดือน) ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของ L&amp;F</li> </ul>	<p>คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีราคาและเงื่อนไขการค้ำปคิตั่วไป โดยเป็นการเรียกเก็บค่าสาธารณูปโภคตามตามประกาศ กบอ. เรื่องการปรับอัตราค่าบริการสาธารณูปโภค และเท่ากับอัตราที่เรียกเก็บกับผู้ประกอบการรายอื่น ๆ ที่อยู่ในโครงการนิคมอุตสาหกรรมเดียวกัน</p>

ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุผล	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
		ทั้งนี้ อัตราค่าสาธารณูปโภคเป็นไปตามประกาศ กบอ. เรื่องการปรับอัตราค่าบริการสาธารณูปโภค ซึ่งเท่ากับอัตราที่เรียกเก็บกับผู้ประกอบการรายอื่น ๆ ที่อยู่ในโครงการนิคมอุตสาหกรรมเดียวกัน	
<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัท จุกวอร์น จำกัด ("JTW")</li> </ul>	0.12	JTW จ่ายค่าสาธารณูปโภคสำหรับโรงงานของ JTW ที่ตั้งอยู่ใน PIN1 โดยมีอัตราค่าสาธารณูปโภคเป็นไปตามประกาศ กบอ. เรื่องการปรับอัตราค่าบริการสาธารณูปโภค ซึ่งเท่ากับอัตราที่เรียกเก็บกับผู้ประกอบการรายอื่น ๆ ที่อยู่ในโครงการนิคมอุตสาหกรรมเดียวกัน	คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีราคาและเงื่อนไขการคำนวณที่ทั่วไป โดยเป็นการเรียกเก็บค่าสาธารณูปโภคตามประกาศ กบอ. เรื่องการปรับอัตราค่าบริการสาธารณูปโภค และเท่ากับอัตราที่เรียกเก็บกับผู้ประกอบการรายอื่น ๆ ที่อยู่ในโครงการนิคมอุตสาหกรรมเดียวกัน
<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัท จุกวอร์น โบลีเทค (ไทยแลนด์) จำกัด ("JWM")</li> </ul>	0.15	JWM จ่ายค่าสาธารณูปโภคสำหรับโรงงานของ JWM ที่ตั้งอยู่ใน PIN2 โดยมีอัตราค่าสาธารณูปโภคเป็นไปตามประกาศ กบอ. เรื่องการปรับอัตราค่าบริการสาธารณูปโภค ซึ่งเท่ากับอัตราที่เรียกเก็บกับผู้ประกอบการรายอื่น ๆ ที่อยู่ในโครงการนิคมอุตสาหกรรมเดียวกัน	คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีราคาและเงื่อนไขการคำนวณที่ทั่วไป โดยเป็นการเรียกเก็บค่าสาธารณูปโภคตามประกาศ กบอ. เรื่องการปรับอัตราค่าบริการสาธารณูปโภค และเท่ากับอัตราที่เรียกเก็บกับผู้ประกอบการรายอื่น ๆ ที่อยู่ในโครงการนิคมอุตสาหกรรมเดียวกัน

ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุผล	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัท ทีไอพี เมทาล อินดัสเทรียล จำกัด ("TIPM")</li> </ul>	0.34	TIPM จ่ายค่าสาธารณูปโภคสำหรับโรงงานของ TIPM ที่ได้เช่าจาก PPF ซึ่งตั้งอยู่ใน PINI โดยมี อัตราค่าสาธารณูปโภคเป็นไปตามประกาศ กนอ. เรื่องการปรับอัตราค่าบริการสาธารณูปโภค ซึ่งเท่ากับอัตราที่เรียกเก็บกับผู้ประกอบการรายอื่นๆ ในนิคมที่อยู่ในพื้นที่เดียวกัน	คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีราคาและเงื่อนไขการคำนวณที่ยุติไป โดยเป็นการเรียกเก็บค่าสาธารณูปโภคตามประกาศ กนอ. เรื่องการปรับอัตราค่าบริการสาธารณูปโภค และเท่ากับอัตราที่เรียกเก็บกับผู้ประกอบการรายอื่น ๆ ที่อยู่ในโครงการนิคมอุตสาหกรรมเดียวกัน
<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัท ริก้า เจทีดับบิว ฮัททริกแมนท์ จำกัด ("Rika")</li> </ul>	0.28	Rika จ่ายค่าสาธารณูปโภคสำหรับโรงงานของ Rika ที่ได้เช่าจาก PPF ซึ่งตั้งอยู่ใน PINI โดยมี อัตราค่าสาธารณูปโภคเป็นไปตามประกาศ กนอ. เรื่องการปรับอัตราค่าบริการสาธารณูปโภค ซึ่งเท่ากับอัตราที่เรียกเก็บกับผู้ประกอบการรายอื่นๆ ในนิคมที่อยู่ในพื้นที่เดียวกัน	คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีราคาและเงื่อนไขการคำนวณที่ยุติไป โดยเป็นการเรียกเก็บค่าสาธารณูปโภคตามประกาศ กนอ. เรื่องการปรับอัตราค่าบริการสาธารณูปโภค และเท่ากับอัตราที่เรียกเก็บกับผู้ประกอบการรายอื่น ๆ ที่อยู่ในโครงการนิคมอุตสาหกรรมเดียวกัน

ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุผล	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
<p>3. ได้รับเงินค้ำขายน้ำดิบสำหรับโครงการ สวนเยวพาและพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ PIN 1</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัท ลิฟวิ่ง แอนด์ ฟาซิลิตี้ จำกัด ("L&amp;F")</li> </ul>	0.38	<p>L&amp;F ได้ทำสัญญาระยะยาวซื้อน้ำดิบจากบริษัท เพื่อใช้สำหรับโครงการสวนเยวพา ซึ่งเป็น โครงการสวนผัก Organic ของ L&amp;F ที่ตั้ง อยู่ใกล้กับ PIN1 โดยมีอัตราค่าน้ำดิบที่บริษัท มีอัตราทำส่วนเพิ่มเมื่อเทียบกับต้นทุนค่าน้ำดิบ และค่าดำเนินการของบริษัท นอกจากนั้น เมื่อพิจารณารายได้ที่คาดว่าจะได้รับการขาย น้ำดิบแก่ L&amp;F โดยพิจารณาจากประมาณการใช้ น้ำต่อเดือนและอัตราค่าน้ำดิบตามสัญญา เปรียบ เทียบกับต้นทุนทั้งหมดที่เกี่ยวข้องซึ่งรวมถึง ค่าดำเนินการติดตั้งและวางท่อส่งน้ำจาก PIN1 ไปยังโครงการดังกล่าวแล้ว บริษัท คาดว่าจะได้ รับผลตอบแทนที่เป็นประโยชน์จากการขายน้ำดิบ ตามสัญญาระยะยาว</p>	<p>คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการ ขายน้ำดิบดังกล่าวเป็นรายการที่เหมาะสม โดย เมื่อพิจารณารายได้จากการขายน้ำดิบจากอัตรา ค่าน้ำดิบที่ขาย และปริมาณการใช้ต่อเดือน ของโครงการดังกล่าว เทียบกับต้นทุนน้ำดิบ ของ บริษัท และค่าดำเนินการติดตั้งและวาง ท่อส่งน้ำจาก PIN1 ไปยังโครงการดังกล่าวของ บริษัท แล้ว บริษัท ยังคงมีกำไรจากการขาย น้ำดิบให้แก่โครงการดังกล่าว</p>



ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุผล	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัท แอล.เอช.ทรานสปอร์ต จำกัด ("LH Transport")</li> </ul>	0.08	<p>LH Transport ได้ทำสัญญาซื้อขายน้ำดิบจาก บริษัทฯ เพื่อใช้ในการดำเนินการ ซึ่งเป็นกิจการ ซึ่งตั้งอยู่ ใกล้กับ PIN1 โดยมีอัตราค่าน้ำดิบที่บริษัทฯ มีอัตราส่วนเพิ่มเมื่อเทียบกับต้นทุนค่าน้ำดิบ และค่าดำเนินการของบริษัทฯ นอกจากนี้ เมื่อพิจารณารายได้ที่คาดว่าจะได้รับการขาย น้ำดิบแก่ LH Transport โดยพิจารณาจาก ปริมาณการใช้ที่ต่อเนื่องและอัตราค่าน้ำดิบ ตามสัญญา เปรียบเทียบกับต้นทุนทั้งหมด ที่เกี่ยวข้องซึ่งรวมถึงค่าดำเนินการติดตั้งและ วางท่อส่งน้ำจาก PIN1 ไปยังโครงการดังกล่าว แล้ว บริษัทฯ คาดว่าจะได้รับผลตอบแทนที่เป็น ประโยชน์จากการขายน้ำดิบตามสัญญาระยะยาว</p>	<p>คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการ ขายนํ้าดิบดังกล่าวเป็นรายการที่เหมาะสม โดยเมื่อพิจารณารายได้จากการขายน้ำดิบ จากอัตราค่าน้ำดิบที่ขาย และปริมาณการใช้ น้ำดิบของโครงการดังกล่าว เทียบกับต้นทุน น้ำดิบของบริษัทฯ และค่าดำเนินการติดตั้งและ วางท่อส่งน้ำจาก PIN1 ไปยังโครงการดังกล่าว ของบริษัทฯ แล้ว บริษัทฯ ยังคงมีกำไรจากการ ขายนํ้าดิบให้แกโครงการดังกล่าว</p>
<p>4. จ่ายค่าอาหารและเครื่องดื่ม</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัท ลิฟวิ่ง แอนด์ ฟาซิลิตี้ จำกัด ("L&amp;F")</li> </ul>	1.39	<p>บริษัทฯ ซื้ออาหารและเครื่องดื่มจากร้านอาหาร ที่ดำเนินการโดย L&amp;F (ร้านอาหารคึกุ ร้านอาหารเรือนบลูส์ และร้านคาเฟ่เทอเรส) ซึ่งตั้งอยู่ในโครงการ PIN1 PIN2 และ PIN3 สำหรับการเลี้ยงรับรองลูกค้าของบริษัทฯ โดยมีราคาเท่ากับที่จำหน่ายให้แก่ลูกค้าทั่วไป</p>	<p>คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการ ดังกล่าวเป็นรายการที่เหมาะสม โดยเป็น การซื้ออาหารเครื่องดื่มและข้าวกล่อง ในราคาเท่ากับที่ L&amp;F ขายให้แก่ลูกค้ารายอื่น</p>

ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุผล	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
5. จ่ายค่าเช่าที่พัก <ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัท ลิฟวิ่ง แอนด์ ฟาซิลิตี้ จำกัด ("L&amp;F")</li> </ul>	0.29	บริษัทฯ จ่ายค่าเช่าห้องพักในโรงแรมโรบินะ อพาร์ตเมนต์ซมดาว และอพาร์ตเมนต์ซมเดือน ที่พักให้แก่ L&F เพื่อใช้เป็นที่พักให้แก่นักศึกษา ฝึกงานของบริษัทฯ และค่าที่พักสำหรับรับรองแขกและผู้บริหารของบริษัทฯ โดยมีอัตราค่าเช่าที่พักและเงื่อนไขการเช่าเท่ากับที่ L&F ให้บริการแก่ลูกค้ารายอื่น	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายการดังกล่าวแล้ว มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นรายการที่เหมาะสม เป็นการทำการจ่ายค่าเช่าห้องพักตามปกติ โดยมีอัตราค่าเช่าห้องพักและเงื่อนไขการเช่าที่พักเท่ากับที่ L&F ให้แก่ลูกค้ารายอื่น
6. จ่ายค่าเช่าและบริการสำนักงาน/ค่าไฟฟ้าสำนักงาน <ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัท จุทวารรรณ จำกัด ("JTW")</li> </ul>	1.22	บริษัทฯ เข้าพื้นที่อาคารสำนักงานจาก JTW เพื่อใช้เป็นสำนักงานสำหรับผู้บริหารและเลขานุการ บริษัทฯ เพื่ออำนวยความสะดวกในการเดินทาง และติดต่อกับลูกค้าในพื้นที่กรุงเทพมหานคร โดยมีอัตราค่าเช่าพื้นที่สำนักงาน ค่าไฟฟ้า และค่าบริการที่จอดรถ ใกล้เคียงกับอาคารสำนักงานอื่น ๆ ในพื้นที่ใกล้เคียง และมีการเรียกเก็บค่าเช่าอัตราที่ JTW เรียกเก็บจากผู้เช่ารายอื่นในอาคารเดียวกัน	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายการดังกล่าวแล้ว มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นรายการที่สมเหตุผล เนื่องจากมีอัตราค่าเช่าที่เปรียบเทียบกับอัตราค่าเช่าของสำนักงานในบริเวณใกล้เคียง และก่อให้เกิดประโยชน์ การติดต่อประสานงานทางธุรกิจของบริษัทฯ ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร

ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุผล	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัท ลิฟวิ่ง แอนด์ ฟาซิลิตี้ จำกัด ("L&amp;F")</li> </ul>	1.75	<p>บริษัทฯ เข้าอาคารสำนักงาน ซึ่งอยู่ติดกับสำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ ในโครงการ PINI จาก L&amp;F เพื่อใช้เป็นพื้นที่สำหรับการจัดตั้ง Control Room ซึ่งจะนำเทคโนโลยีเข้ามาใช้ในการติดตามการทำงานและบริหารจัดการระบบน้ำอุตสาหกรรม ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ ระบบป้องกันด้านความปลอดภัย และระบบตรวจวัดสภาพอากาศให้เป็นระบบอัจฉริยะ ทำให้สามารถดูแลบริหารจัดการพื้นที่ และ ระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ได้อย่างทั่วถึงและมีประสิทธิภาพ ตลอดจนเป็นการลดต้นทุนด้านบุคลากรอีกด้วย อีกทั้งการที่อาคารดังกล่าวตั้งอยู่ติดกับสำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ จะทำให้พนักงานของบริษัทฯ สามารถทำงาน และเข้าถึงข้อมูล ตลอดจนดูแลติดตามผลได้อย่างรวดเร็ว สะดวกและมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ อัตราค่าเช่ายังมีความเหมาะสม สามารถเทียบเคียงได้กับอาคารพาณิชย์ หรือ Office Building ในบริเวณใกล้เคียงกัน โดยมีอัตราค่าเช่าพื้นที่สำนักงาน ค่าไฟฟ้า ใกล้เคียงกับอาคารสำนักงานอื่น ๆ ในพื้นที่ใกล้เคียง และมีการเรียกเก็บเท่ากับอัตราที่ L&amp;F เรียกเก็บจากผู้เช่ารายอื่นในอาคารเดียวกัน</p>	<p>คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาการดังกล่าวแล้ว มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นรายการที่เหมาะสม เป็นการทำการทำให้เข้าสำนักงานตามปกติ โดยมีอัตราค่าเช่าสำนักงาน และเงื่อนไขการเช่าที่สามารถเทียบเคียงได้กับอัตราค่าเช่าสำนักงานอื่น ๆ ในพื้นที่บริเวณใกล้เคียงกัน และก่อให้เกิดประโยชน์ในการอำนวยความสะดวกในการทำงานของพนักงานของบริษัทฯ ในการเข้าไปทำงาน และเข้าถึงข้อมูล ตลอดจนดูแลติดตามผลได้อย่างรวดเร็ว สะดวกและมีประสิทธิภาพ โดยมีอัตราค่าเช่าพื้นที่สำนักงานและเงื่อนไขการเช่าที่สามารถเทียบเคียงได้กับอัตราค่าเช่าสำนักงานอื่น ๆ ในพื้นที่บริเวณใกล้เคียงกัน</p>

ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุผล	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
<p>7. จ่ายค่าเช่าที่ดิน และค่าไฟฟ้า ของป้ายโฆษณาในกรุงเทพมหานครของบริษัทฯ ในอำเภอพานทอง จังหวัดชลบุรี</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• บริษัท ศรีระฟ้า จำกัด (“RF”) – ชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ดิน</li> </ul>	0.18	<p>บริษัทฯ ทำการเช่าพื้นที่ของ RF ตั้งอยู่ในอำเภอพานทอง จังหวัดชลบุรี ซึ่งเป็นที่ดินที่อยู่ติดกับทางหลวงพิเศษหมายเลข 7 (มอเตอร์เวย์สายกรุงเทพฯ-ชลบุรี-พัทยา) เพื่อใช้สำหรับการตั้งป้ายโฆษณาในคุณสมบัติของบริษัทฯ โดยอัตราค่าเช่าที่ดินเพื่อติดตั้งป้าย ค่าไฟฟ้า และค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการที่บริษัทฯ เป็นเจ้าของป้ายโฆษณาเอง (เช่น ค่าซ่อมแซม บิลบอร์ด ค่าเปลี่ยนป้ายไว้นิล เป็นต้น) สามารถเทียบได้กับอัตราค่าเช่าป้ายโฆษณาของบริษัทอื่นๆ ซึ่งอยู่ในพื้นที่บริเวณใกล้เคียง</p>	<p>คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายการดังกล่าวแล้ว มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นรายการที่เหมาะสม เนื่องจากค่าเช่า ค่าไฟฟ้า และค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการที่บริษัทฯ เป็นเจ้าของป้ายโฆษณาเอง (เช่น ค่าซ่อมแซม บิลบอร์ด ค่าเปลี่ยนป้ายไว้นิล เป็นต้น) สามารถเทียบได้กับอัตราค่าเช่าป้ายโฆษณาของบริษัทอื่นๆ ซึ่งอยู่ในพื้นที่บริเวณใกล้เคียง</p>

ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุผล	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัท แอลเอช กรานสปอร์ต จำกัด ("LH Transport")</li> </ul>	0.005	<p>บริษัทฯ จ่ายค่าไฟฟ้าให้แก่ LH Transport สำหรับไฟฟ้าที่ใช้กับป้ายโฆษณาที่ตั้งอยู่ใน อำเภอพานทอง จังหวัดชลบุรี โดยอยู่ติดกับ ทางหลวงพิเศษหมายเลข 7 (มอเตอร์เวย์ สายกรุงเทพฯ-ชลบุรี-พัทยา) เนื่องจาก LH Transport ได้เข้าพื้นที่ในบริเวณดังกล่าวจาก RF เช่นกัน และได้ติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าในบริเวณ ดังกล่าว ทั้งนี้ LH Transport ได้ติดตั้งมิเตอร์ ย่อยเพื่อวัดหน่วยไฟฟ้าที่บริษัทฯ ใช้งานจริง โดยอัตราค่าไฟฟ้าเป็นอัตราต้นทุนค่าไฟฟ้าจาก การไฟฟ้าส่วนภูมิภาคบวกด้วยค่าดำเนินการของ LH Transport โดยบริษัทฯ จ่ายค่าไฟฟ้าให้ LH Transport ในอัตราหน่วยละ 6 บาท</p>	<p>คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายการ ดังกล่าวแล้ว มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็น รายการที่เหมาะสม เนื่องจากค่าเช่า ค่าไฟฟ้า และค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการที่บริษัทฯ เป็น เจ้าของป้ายโฆษณาเอง (เช่น ค่าซ่อมแซมป้าย บิลบอร์ด ค่าเปลี่ยนป้ายไวโมล เป็นต้น) สามารถ เทียบเคียงได้กับอัตราค่าเช่าป้ายโฆษณาของ บริษัทอื่นๆ ซึ่งอยู่ในพื้นที่บริเวณใกล้เคียง</p>
<p>8. ค่าเช่ารถ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัท แอลเอช กรานสปอร์ต จำกัด ("LH Transport")</li> </ul>	1.51	<p>บริษัทฯ ทำการเช่ารถกระบะ รถบรรทุกและ รถกระบะเช่าจาก LH Transport เพื่อใช้ในการ ดำเนินงานภายในนครอุตสาหกรรมของบริษัทฯ โดยมีราคาและเงื่อนไขทางการค้าที่สามารถ เทียบเคียงได้กับผู้ให้บริการรายอื่น</p>	<p>คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายการ ดังกล่าวแล้ว มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็น รายการที่เหมาะสม โดยราคาค่าเช่าที่สามารถ เทียบเคียงได้กับผู้ให้บริการรายอื่น</p>

ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุผล	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัท อำพน จำกัด (“อำพน”)</li> </ul>	3.52	บริษัทฯ ทำการเช่ารถยนต์ รถนั่งส่วนบุคคล รถตู้ และรถกระบะจากอำพน เพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยมีราคาและเงื่อนไขทางการค้าที่สามารถเทียบเคียงได้กับผู้ใช้บริการรายอื่น	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาการดังกล่าวแล้ว มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นรายการที่เหมาะสม โดยราคาค่าเช่าที่สามารถเทียบเคียงได้กับผู้ใช้บริการรายอื่น
9. ค่าบริการพนักงานขับรถ <ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัท แอล.เอช. ทรานสปอร์ต จำกัด (“LH Transport”)</li> </ul>	1.52	LH Transport ให้บริการพนักงานขับรถแก่บริษัทฯ โดยมีอัตราค่าบริการเทียบเคียงได้กับผู้ใช้บริการรายอื่น	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาการดังกล่าวแล้ว มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นรายการที่เหมาะสม โดยเป็นการจ้างพนักงานขับรถโดยมีอัตราค่าบริการเทียบเท่ากับผู้ใช้บริการรายอื่น
10. จ่ายค่าน้ำมันเชื้อเพลิง <ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัท แอล.เอช. ทรานสปอร์ต จำกัด (“LH Transport”)</li> </ul>	0.76	รถขนส่งที่บริษัทฯ เช่าจาก LH Transport จะทำการเติมน้ำมันจากจุดบริการน้ำมันของ LH Transport ซึ่งตั้งอยู่ใกล้กับโครงการ PINI และ LH Transport จะทำการเรียกเก็บค่าน้ำมันเชื้อเพลิงตามที่เติมน้ำมันเป็นรายเดือน ทั้งนี้ ราคาน้ำมันที่จุดบริการน้ำมันของ LH Transport มีราคาใกล้เคียงกับอัตราค่าน้ำมันเชื้อเพลิงของผู้ให้บริการน้ำมันเชื้อเพลิงรายอื่นในตลาด	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาการดังกล่าวแล้ว มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นรายการที่เหมาะสม โดยมีราคาใกล้เคียงกับราคาน้ำมันเชื้อเพลิงในตลาด

ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุผล	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
11. จ่ายค่าธรรมเนียมในการค้าประกันวงเงินสินเชื่อของบริษัทฯ <ul style="list-style-type: none"> <li>• บริษัท จุทาวรรณ จำกัด (“JTW”)</li> <li>• บริษัท เจทีดับบลิว แอชเชก จำกัด (“JTA”)</li> </ul>	<div>4.59</div> <div>0.91</div>	<p>สืบเนื่องจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2564 เมื่อวันที่ 16 สิงหาคม 2564 ได้มีมติอนุมัติกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน เพื่อสนับสนุนการปรับโครงสร้างทางการเงินของบริษัทฯ นั้น JTW และ JTA ซึ่งเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันได้นำทรัพย์สินมูลค่าประกันวงเงินสินเชื่อของบริษัทฯ และมีการคิดค่าธรรมเนียมในการค้าประกันจากบริษัทฯ ในอัตราร้อยละ 0.5 ต่อปี ของมูลค่าสินเชื่อเชื่อคงเหลือของบริษัทฯ โดยอัตราค่าธรรมเนียมดังกล่าวสามารถเทียบเคียงได้กับค่าธรรมเนียมการการค้าประกันวงเงินของบริษัทฯ คาดว่าจะเริ่มเบิกใช้เงินกู้ยืมตามสัญญาสินเชื่อระยะยาวดังกล่าวภายในเดือนกันยายน 2564 อย่างไรก็ดี รายการดังกล่าวเกิดขึ้นในช่วงก่อนเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ และได้ผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทเป็นที่เรียบร้อยแล้วก่อนดำเนินการ</p>	<p>คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่ารายการค้าประกันสินเชื่อและการคิดอัตราค่าธรรมเนียมในการค้าประกันดังกล่าวมีความเหมาะสม โดยเป็นรายการที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ ในด้านการสนับสนุนการปรับโครงสร้างทางการเงิน และการมีวงเงินสินเชื่อเพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจมากขึ้น อีกทั้งอัตราค่าธรรมเนียมการค้าประกันดังกล่าวสามารถเทียบเคียงได้กับอัตราการค้าประกันของสถาบันการเงิน</p>



ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุผล	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
12. จ่ายค่าบริการอื่นๆ			
<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัท ลิฟวิ่ง แอนด์ ฟาซิลิตี้ จำกัด ("L&amp;F")</li> </ul>	0.04	บริษัทฯ จ่ายค่าบริการทำความสะอาดกระเบื้องอาคารสำนักงาน ให้กับ L&F โดยมีอัตราค่าบริการเทียบเคียงได้กับค่าบริการรายอื่น	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายการดังกล่าวแล้ว มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นรายการที่เหมาะสม โดยมีราคาใกล้เคียงกับราคาในตลาด
<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัท ลิฟวิ่ง แอนด์ ฟาซิลิตี้ จำกัด ("L&amp;F")</li> </ul>	0.07	บริษัทฯ จ่ายค่ารับฝากและจัดเก็บเอกสาร (Self-Storage) ให้กับ L&F โดยทำสัญญาระยะเวลา 3 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2565 ถึงวันที่ 31 สิงหาคม 2568 โดยมีอัตราค่าบริการเทียบเคียงได้กับค่าบริการรายอื่น	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายการดังกล่าวแล้ว มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นรายการที่เหมาะสม โดยมีราคาใกล้เคียงกับราคาในตลาด
<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัท แอล.เอช.กรานสปอร์ต จำกัด ("LH Transport")</li> </ul>	0.004	บริษัทฯ จ่ายค่าขนย้ายป้ายโฆษณา ให้กับ LH Transport โดยมีอัตราค่าบริการเทียบเคียงได้กับค่าบริการรายอื่น	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายการดังกล่าวแล้ว มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นรายการที่เหมาะสม โดยมีราคาใกล้เคียงกับราคาในตลาด

หมายเหตุ : (1) บริษัทฯ มีการเปลี่ยนแปลงค่าใช้จ่ายจากค่าใช้จ่ายและค่าบริการบางส่วนเป็นการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า ตามการบังคับใช้ของมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า

### 9.2.3 รายการคำประกัน

บริษัทฯ มีรายการคำประกันระหว่างบริษัทฯ ที่อาจมีความขัดแย้งกับบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ซึ่งที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2564 เมื่อวันที่ 16 สิงหาคม 2564 ได้มีมติอนุมัติการกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน เพื่อสนับสนุนการปรับโครงสร้างหนี้สินของบริษัทฯ โดยนำทรัพย์สินของบริษัทมาใช้เป็นหลักประกันของวงเงินกู้ดังกล่าว ทั้งนี้ บริษัทฯ คาดว่าการเบิกใช้เงินกู้ตามสัญญาและการคำประกันจะเกิดขึ้นภายในเดือนกันยายน 2564 และสามารถสรุปรายละเอียดของรายการ ความจำเป็นและความเหมาะสมผล รวมถึงความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ ได้ดังนี้

ผู้ได้รับวงเงินกู้	ผู้ให้หลักทรัพย์คำประกัน	ลักษณะรายการ	วงเงิน (ล้านบาท)	ยอดการใช้คงค้าง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและความเหมาะสมผล	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
บริษัทฯ	บริษัท จุฬารรณ จำกัด ("JTW") และ บริษัท เจทีดับบลิว เอ็ชเชก จำกัด ("JTA")	ผู้ให้หลักทรัพย์ คำประกันนำหลักทรัพย์มูลค่าหลักประกันรวม ไม่เกิน 1,700 ล้านบาท มาค้ำประกันสินเชื่อของบริษัทฯ โดยมี การคิดค่าธรรมเนียม การค้ำประกัน ในอัตราร้อยละ 0.5 ต่อปี ของมูลค่าสินเชื่อ คงเหลือ	1,100.00	-	สืบเนื่องจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2564 เมื่อวันที่ 16 สิงหาคม 2564 ได้มีมติอนุมัติกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน เพื่อสนับสนุนการปรับโครงสร้างหนี้สินของบริษัทฯ นั้น JTW และ JTA ซึ่งเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันได้นำทรัพย์สิน มาค้ำประกันวงเงินสินเชื่อของบริษัทฯ และมีการคิด ค่าธรรมเนียมในการค้ำประกันจากบริษัทฯ ในอัตรา ร้อยละ 0.5 ต่อปี ของมูลค่าสินเชื่อคงเหลือของ บริษัทฯ โดยอัตราค่าธรรมเนียมดังกล่าวสามารถ เทียบเคียงได้กับค่าธรรมเนียมการค้ำประกันของ สถาบันการเงิน ทั้งนี้ บริษัทฯ คาดว่าจะเริ่มเบิก ใช้เงินกู้ตามสัญญาสินเชื่อระยะยาวดังกล่าว ภายในเดือนกันยายน 2564 อย่างไรก็ตามการดำเนินการดังกล่าวเกิดขึ้นในช่วงก่อนเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ และได้ผ่านการ อนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทเป็นที่เรียบร้อยแล้วก่อน ดำเนินการ	คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า รายการคำประกันสินเชื่อและการคิด อัตราค่าธรรมเนียมในการค้ำประกัน ดังกล่าวนั้นมีความเหมาะสม โดยเป็น รายการที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ ในด้านการสนับสนุนการปรับ โครงสร้างทางการเงินและการมี วงเงินสินเชื่อเพื่อใช้ในการดำเนิน ธุรกิจมากขึ้น อีกทั้งอัตราค่า ธรรมเนียมการค้ำประกันดังกล่าว สามารถเทียบเคียงได้กับอัตรา การค้ำประกันของสถาบันการเงิน

## ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการระหว่างกัน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายการระหว่างกันดังกล่าวตามตารางข้างต้น และคณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นว่า รายการที่เกิดขึ้นมีความสมเหตุสมผลและก่อให้เกิดประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

## ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการระหว่างกัน

การเข้าทำรายการระหว่างกันหรือรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท ปันทอง อินดัสเทรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย กับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคตกับบริษัท และบริษัทย่อย 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/หรือ รายการสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริหารสามารถอนุมัติการเข้าทำธุรกรรมดังกล่าวได้โดยไม่จำกัดมูลค่า และให้คณะกรรมการบริหารจัดการทำสรุปการเข้าทำธุรกรรมรายการระหว่างกัน เพื่อรายงานให้ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบในทุกไตรมาส หากที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท พบว่า มีการดำเนินการไม่เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้ ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทจะร่วมกันดำเนินการเพื่อหาทางแก้ไข

ทั้งนี้ รายการธุรกิจปกติ และ/หรือรายการสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขทางการค้าทั่วไปที่ที่ประชุมคณะกรรมการบริหารมีอำนาจในการตัดสินใจเข้าทำได้นั้น จะต้องเป็นรายการหรือธุรกรรมที่บริษัทฯ หรือบริษัทย่อยกระทำเป็นประจำเพื่อประกอบกิจการ หรือกระทำโดยทั่วไปเพื่อสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย โดยรายการดังกล่าวจะต้องมีเงื่อนไขทางการค้าในลักษณะเดียวกันกับที่ผู้ประกอบการในลักษณะทำนองเดียวกันจะทำกับบุคคลทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ซึ่งปราศจาก

อิทธิพลจากกรรมการ ผู้บริหาร บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง และมีราคาและเงื่อนไขที่เป็นธรรม ไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเททางผลประโยชน์ และ/หรือ แสดงให้เห็นได้ว่าการทำรายการดังกล่าวมีการกำหนดราคาหรือเงื่อนไขที่สมเหตุสมผล หรือเป็นธรรม ซึ่งรวมถึงรายการที่บริษัทฯ ได้เข้าทำกับกรรมการ ผู้บริหาร บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง การว่าจ้างหรือรับจ้างบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ การเรียกเก็บค่าบำรุงส่วนกลาง และ/หรือ ค่าบริการสาธารณูปโภค การให้หรือรับบริการพนักงานขับรถ การซื้อ ขาย เช่า หรือให้เช่า ที่ดิน สำนักงาน โรงงาน คลังสินค้า รถยนต์ และ/หรือ ทรัพย์สินอย่างอื่นเพื่อการประกอบกิจการปกติของบริษัทฯ หรือการให้หรือรับบริการเป็นที่ปรึกษา หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางเทคนิค เป็นต้นและให้รวมถึงรายการที่ปรากฏในตารางสรุปรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นในปี 2562 ซึ่งแนบท้ายเอกสารฉบับนี้ ซึ่งรายการดังกล่าวนี้ บริษัทฯ คาดว่า จะยังคงเกิดขึ้นได้อีกในอนาคต 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 ให้ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการที่มีเงื่อนไขทางการค้าทั่วไปดังกล่าว เว้นแต่ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเห็นสมควรว่ารายการดังกล่าวมีข้อตกลงที่ไม่เป็นเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป ให้คณะกรรมการบริษัทปฏิบัติตามประกาศที่เกี่ยวข้องกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน

### การทำรายการอื่นๆ ที่มีข้อตกลงที่ไม่เป็นเงื่อนไขการค้าทั่วไป

สำหรับการเข้าทำรายการระหว่างกันหรือรายการที่เกี่ยวข้องกันที่มีข้อตกลงที่ไม่เป็นเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป บริษัทฯ จะต้องเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นในการเข้าทำรายการและความเหมาะสมด้านราคาของรายการนั้นๆ โดยพิจารณาจากเงื่อนไขต่างๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินธุรกิจปกติในอุตสาหกรรม และมีการเปรียบเทียบราคาของบุคคลภายนอกหรือราคาตลาด 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 หรือถ่ายเทผลประโยชน์ โดยให้พิจารณาถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นโดยรวม ทั้งนี้ บริษัทฯ จะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี และหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ

## นโยบายหรือแนวโ้มนั้การทำรายการระหว่างกันในอนาคต

รายการระหว่างกันหรือรายการที่เกี่ยวข้องกันที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตนั้น คณะกรรมการบริษัทจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งข้อบังคับ ประกาศ และคำสั่งของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการปฏิบัติตามประกาศที่เกี่ยวข้องกับการทำรายการเกี่ยวงกันของบริษัทหรือบริษัทย่อย รวมทั้งตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดโดยสมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย ทั้งนี้ การเข้าทำรายการดังกล่าวจะต้องเป็นกรณีที่มีความจำเป็นและมีความสมเหตุสมผล รวมทั้งจะไม่เป็นการโยกย้าย หรือถ่ายเทผลประโยชน์ โดยให้พิจารณาถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นโดยรวม

นโยบายเกี่ยวกับการทำรายการระหว่างกันและรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการอนุมัติในหลักการเกี่ยวกับข้อตกลงที่มีเงื่อนไขทางการค้าโดยทั่วไปฉบับนี้มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 13 สิงหาคม 2563 โดยการอนุมัติของคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2563 และตามที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม



# งานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)

## ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

## เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระ ที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจริยบรรณอื่นๆตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

## เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติงานของข้าพเจ้าได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบสำหรับเรื่องเหล่านี้ด้วย ได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินโดยรวม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบสำหรับแต่ละเรื่องมีดังต่อไปนี้

### การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินที่มีสาระสำคัญมากที่สุดของรายได้รวมของกลุ่มบริษัทและเป็นตัวประเมินผลการดำเนินงานของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ซึ่งผู้ใช้งบการเงินให้ความสนใจ ดังนั้นจึงมีความเสี่ยงเกี่ยวกับการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ในเรื่องการเกิดขึ้นจริงของรายได้ดังกล่าว

ด้วยเหตุนี้ ข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญเป็นพิเศษกับการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท เพื่อให้แน่ใจว่ารายได้ดังกล่าวรับรู้ในบัญชีโดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการบัญชีที่เกี่ยวข้อง

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทโดยการ

- สอบถามผู้รับผิดชอบ ประเมินและทำความเข้าใจรวมถึงสุ่มตัวอย่างรายการเกี่ยวกับวงจรรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์มาทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้
- ตรวจสอบสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์ทั้งหมดที่เกิดขึ้นในระหว่างปีกับเอกสารประกอบรายการขายทั้งหมด รวมถึงการรับเงินจากการขายว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาและสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการขายตลอดรอบระยะเวลาบัญชี โดยเฉพาะรายการบัญชีที่ทำผ่านใบสำคัญทั่วไป รวมทั้งรายการปรับปรุงรายได้ที่เกิดขึ้นภายหลังวันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี



## เรื่องอื่น

งบการเงินรวมของบริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบ ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น ซึ่งแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขตามรายงานลงวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2565

## ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลที่รวมอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใดๆต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องเนื่องจากการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

## ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

## ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อการคำนวณอย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผลข้อมูล การแสดงผลข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริง หรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหากเห็นว่าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้

- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้น โดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- รวบรวมเอกสารหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่างๆซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระ และได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามิได้มีผลกระทบที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระ และการดำเนินการเพื่อขจัดอุปสรรคหรือมาตรการป้องกันของข้าพเจ้า (ถ้ามี)

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะ หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้

กุลธรพี ปิยะวรรณสุทธิ์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 6137

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 24 กุมภาพันธ์ 2566

บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

# งบแสดงฐานะทางการเงิน

บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
<b>สินทรัพย์</b>				
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	129,847,857	483,328,524	89,632,541
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	6, 8	27,260,957	28,209,803	27,205,196
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	9	5,099,402,111	3,464,039,063	5,099,402,111
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		8,931,693	7,710,975	7,710,975
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>		<b>5,265,442,618</b>	<b>3,983,288,365</b>	<b>5,223,810,486</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน		-	51,023	-
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	10	383,912,100	390,647,400	383,912,100
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	11	-	-	49,999,700
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	12	353,456,618	370,053,947	353,456,618
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	13	498,343,231	405,426,857	492,431,451
สินทรัพย์สิทธิการใช้	17	20,582,219	9,233,162	16,487,853
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		1,148,249	4,282,824	1,148,249
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		867,480	980,555	867,480
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>		<b>1,258,309,897</b>	<b>1,180,675,768</b>	<b>1,298,303,451</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>		<b>6,523,752,515</b>	<b>5,163,964,133</b>	<b>6,522,113,937</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

# งบแสดงฐานะทางการเงิน (ต่อ)

บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2565	2564	2565	2564
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	14	620,000,000	499,700,000	620,000,000	499,700,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	6, 15	74,363,476	79,947,685	74,093,129	79,862,685
รายได้รับล่วงหน้า		78,810,516	18,020,402	78,810,516	18,020,402
เงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระ					
ภายในหนึ่งปี	16	846,009,451	345,480,965	846,009,451	345,480,965
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		15,052,426	6,015,905	15,052,426	6,015,905
หนี้สินตามสัญญาเช่าส่วนที่ถึงกำหนดชำระ					
ภายในหนึ่งปี	17	6,910,641	5,230,698	5,765,938	5,230,698
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		2,968,145	2,524,586	2,953,386	2,524,586
รวมหนี้สินหมุนเวียน		1,644,114,655	956,920,241	1,642,684,846	956,835,241
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิจาก					
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	16	2,340,132,679	1,818,430,422	2,340,132,679	1,818,430,422
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	24	374,571	5,413,048	374,571	5,413,048
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจาก					
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	17	14,133,222	3,867,689	11,131,718	3,867,689
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	18	7,517,399	10,121,094	7,517,399	10,121,094
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		2,362,157,871	1,837,832,253	2,359,156,367	1,837,832,253
รวมหนี้สิน		4,006,272,526	2,794,752,494	4,001,841,213	2,794,667,494
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 1,160,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		1,160,000,000	1,160,000,000	1,160,000,000	1,160,000,000
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว					
หุ้นสามัญ 1,160,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		1,160,000,000	1,160,000,000	1,160,000,000	1,160,000,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		811,975,483	811,975,483	811,975,483	811,975,483
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	20	116,000,000	116,000,000	116,000,000	116,000,000
ยังไม่ได้จัดสรร		391,786,256	238,129,940	394,579,561	238,216,836
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		37,717,680	43,105,920	37,717,680	43,105,920
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		2,517,479,419	2,369,211,343	2,520,272,724	2,369,298,239
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		570	296	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		2,517,479,989	2,369,211,639	2,520,272,724	2,369,298,239
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		6,523,752,515	5,163,964,133	6,522,113,937	5,163,965,733
		-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

# งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
<b>กำไรหรือขาดทุน:</b>				
<b>รายได้</b>				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	21	897,108,235	341,560,725	897,108,235
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	21	206,136,789	197,082,553	206,136,789
รายได้อื่น		42,755,713	52,580,879	42,755,712
<b>รวมรายได้</b>		<b>1,146,000,737</b>	<b>591,224,157</b>	<b>1,146,000,736</b>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>				
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์		368,527,886	125,814,975	368,527,886
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ		150,847,728	145,356,396	150,847,728
ค่าใช้จ่ายในการขาย		25,425,545	17,317,199	25,425,545
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		151,520,574	134,289,661	148,935,123
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>		<b>696,321,733</b>	<b>422,778,231</b>	<b>693,736,282</b>
<b>กำไรจากการดำเนินงาน</b>		<b>449,679,004</b>	<b>168,445,926</b>	<b>452,264,454</b>
รายได้ทางการเงิน		722,862	219,477	722,862
ต้นทุนทางการเงิน	22	(102,866,320)	(11,937,342)	(102,745,335)
<b>กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้</b>		<b>347,535,546</b>	<b>156,728,061</b>	<b>350,241,981</b>
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	24	(22,806,316)	(12,695,767)	(22,806,316)
<b>กำไรสำหรับปี</b>		<b>324,729,230</b>	<b>144,032,294</b>	<b>144,119,194</b>
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:</b>				
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
- สุทธิจากภาษีเงินได้	24	2,912,030	956,366	2,912,030
กำไร (ขาดทุน) จากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของเงินลงทุนในตราสารทุน				
ที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
- สุทธิจากภาษีเงินได้	24	(5,388,240)	5,388,240	(5,388,240)
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง		(2,476,210)	6,344,606	(2,476,210)
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี</b>		<b>(2,476,210)</b>	<b>6,344,606</b>	<b>(2,476,210)</b>
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี</b>		<b>322,253,020</b>	<b>150,376,900</b>	<b>324,959,455</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



# งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
<b>การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)</b>				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	324,729,256	144,032,298	327,435,665	144,119,194
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(26)	(4)		
	<u>324,729,230</u>	<u>144,032,294</u>		
<b>การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม</b>				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	322,253,046	150,376,904	324,959,455	150,463,800
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(26)	(4)		
	<u>322,253,020</u>	<u>150,376,900</u>		
<b>กำไรต่อหุ้น</b>				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	26	0.28	0.16	0.28
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)		<u>1,160,000,000</u>	<u>917,671,233</u>	<u>1,160,000,000</u>
		<u>917,671,233</u>		

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

# งบกระแสเงินสด

บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>				
กำไรก่อนภาษี	347,535,546	156,728,061	350,241,981	156,814,961
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคา	61,086,570	60,730,608	60,326,308	60,730,608
ค่าตัดจำหน่าย	3,134,568	3,222,459	3,134,568	3,222,459
(กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่ายและตัดจำหน่ายอุปกรณ์	(15,713)	5,968	(15,713)	5,968
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	7	219,357	7	219,357
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (กลับรายการ)	(10,500)	8,005	(10,500)	8,005
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	1,036,343	1,576,075	1,036,343	1,576,075
ผลต่างจากการยกเลิกสัญญาเช่า	(12,987)	-	(12,987)	-
ผลต่างจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	144,661	-	144,661	-
รายได้เงินปันผล	(23,118,917)	(24,105,639)	(23,118,917)	(24,105,639)
รายได้ทางการเงิน	(722,862)	(219,477)	(722,862)	(219,477)
ต้นทุนทางการเงิน	102,866,320	11,937,342	102,745,335	11,937,342
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์				
และหนี้สินดำเนินงาน	491,923,036	210,102,759	493,748,224	210,189,659
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	959,346	2,345,324	1,015,107	2,345,024
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(1,623,840,987)	(60,916,596)	(1,623,840,987)	(60,916,596)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(1,220,718)	(180,648)	140,337	(180,648)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	113,075	(317,600)	113,075	(317,600)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,647,694	2,945,624	1,462,347	2,860,624
รายได้รับล่วงหน้าจากการขายที่ดิน	60,790,114	7,943,534	60,790,114	7,943,534
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	443,559	(84,351)	428,800	(84,351)
เงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	(1,069,184,881)	161,838,046	(1,066,142,983)	161,839,646
จ่ายสำรองผลประโยชน์พนักงาน	-	(118,640)	-	(118,640)
เงินสดรับจากดอกเบี้ย	722,862	219,477	722,862	219,477
จ่ายดอกเบี้ย	(111,646,659)	(80,782,286)	(111,525,674)	(80,782,286)
จ่ายภาษีเงินได้	(18,189,220)	(24,340,359)	(18,189,220)	(24,340,359)
<b>เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>(1,198,297,898)</b>	<b>56,816,238</b>	<b>(1,195,135,015)</b>	<b>56,817,838</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

# งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันเปลี่ยนแปลง	51,023	(326)	51,023	(326)
เงินสดจ่ายจากการเพิ่มทุนในบริษัทย่อย	-	-	(43,000,000)	(6,999,700)
เงินสดรับจากส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	300	-	-	-
ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(136,883,892)	(75,797,268)	(130,905,897)	(75,797,268)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	(14,445)	-	(14,445)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์	19,161	6,543	19,161	6,543
เงินสดรับจากเงินปันผล	23,118,917	24,105,639	23,118,917	24,105,639
<b>เงินสดสุทธิใช้ในกิจกรรมลงทุน</b>	<b>(113,694,491)</b>	<b>(51,699,857)</b>	<b>(150,716,796)</b>	<b>(58,699,557)</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>				
เงินสดรับจากเงินกู้ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	525,000,000	2,459,400,000	525,000,000	2,459,400,000
ชำระคืนเงินกู้ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(404,700,000)	(2,444,700,000)	(404,700,000)	(2,444,700,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,551,000,000	1,292,000,000	1,551,000,000	1,292,000,000
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(250,000)	(1,750,000)	(250,000)	(1,750,000)
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(531,368,398)	(287,275,785)	(531,368,398)	(287,275,785)
ชำระคืนเงินต้นของหนี้สินตามสัญญาเช่า	(7,184,910)	(7,166,714)	(6,542,704)	(7,166,714)
เงินสดรับจากการจำหน่ายหุ้นครั้งแรก	-	1,131,000,000	-	1,131,000,000
เงินสดจ่ายจากค่าใช้จ่ายในการออกหุ้น	-	(32,056,932)	-	(32,056,932)
จ่ายเงินปันผล	(173,984,970)	(1,783,500,000)	(173,984,970)	(1,783,500,000)
<b>เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>958,511,722</b>	<b>325,950,569</b>	<b>959,153,928</b>	<b>325,950,569</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ</b>	<b>(353,480,667)</b>	<b>331,066,950</b>	<b>(386,697,883)</b>	<b>324,068,850</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี</b>	<b>483,328,524</b>	<b>152,261,574</b>	<b>476,330,424</b>	<b>152,261,574</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี</b>	<b>129,847,857</b>	<b>483,328,524</b>	<b>89,632,541</b>	<b>476,330,424</b>
	-	-	-	-
<b>ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม</b>				
<b>รายการที่ไม่ใช่เงินสดประกอบด้วย</b>				
เข้าหนี้จากการซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1,167,585	8,292,069	1,167,585	8,292,069
สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้น	16,146,419	5,806,946	12,670,939	5,806,946
รายการปรับปรุงจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	144,661	185,842	144,661	185,842
ลดลงจากการยกเลิกสัญญาเช่า	(12,987)	-	(12,987)	-
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงิน	(6,735,300)	6,735,300	(6,735,300)	6,735,300
ลูกหนี้ค่าหุ้นจากส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	300	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

**สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565**

นครินทร์ เมฆภิรมย์

หมายเหตุประกอบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน

# งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่น ของส่วนของผู้ถือหุ้น	
			จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	กำไร(ขาดทุน)จากการ วัดมูลค่าเงินลงทุน	
					ในตราสารทุน	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	870,000,000	-	116,000,000	1,876,641,276	37,717,680	2,900,358,956
กำไรสำหรับปี	-	-	-	144,119,194	-	144,119,194
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	956,366	5,388,240	6,344,606
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	145,075,560	5,388,240	150,463,800
ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน (หมายเหตุ 19)	290,000,000	811,975,483	-	-	-	1,101,975,483
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 29)	-	-	-	(1,783,500,000)	-	(1,783,500,000)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	1,160,000,000	811,975,483	116,000,000	238,216,836	43,105,920	2,369,298,239
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	1,160,000,000	811,975,483	116,000,000	238,216,836	43,105,920	2,369,298,239
กำไรสำหรับปี	-	-	-	327,435,665	-	327,435,665
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	2,912,030	(5,388,240)	(2,476,210)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	330,347,695	(5,388,240)	324,959,455
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 29)	-	-	-	(173,984,970)	-	(173,984,970)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	1,160,000,000	811,975,483	116,000,000	394,579,561	37,717,680	2,520,272,724

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

# หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

## 1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชน ซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย ธุรกิจหลักของบริษัทฯ คือ การพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์นิตยภัตอุตสาหกรรมและให้เช่าอาคาร ที่อยู่ตามที่จดทะเบียนของบริษัทฯ สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 789 หมู่ที่ 1 ถนนหนองค้อ - แหล่มฉิม ตำบลหนองขาม อำเภอสรีราชา จังหวัดชลบุรี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีสาขา 3 สาขา

## 2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

- 2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 โดยแสดงรายการในงบการเงินตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมวันแต่จะเปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

## 2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

- ก) งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทย่อย”) (รวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) ดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
			2565 ร้อยละ	2564 ร้อยละ
ถือหุ้นทางตรง				
บริษัท ปันทอง ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ รีนิวเอเบิล เอ็นเนอร์ยี จำกัด	จัดหาระบบ สาธารณูปโภค	ไทย	99.99	99.99
ถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัทย่อย				
บริษัท ปันทอง โซลาร์ พาวเวอร์ จำกัด	พลังงานแสงอาทิตย์	ไทย	99.99	-

- ข) บริษัทจะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้
- ค) บริษัทนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
- ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ
- จ) ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัท รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
- ฉ) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

2.3 บริษัทจัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยตามวิธีราคาทุน

### 3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

#### 3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อ งบการเงินของกลุ่มบริษัท

#### 3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2566

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2566 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่ผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อ งบการเงินของกลุ่มบริษัท

## 4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

### 4.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

#### รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์รับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทได้โอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้แก่ลูกค้าแล้ว ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง กล่าวคือ เมื่อมีการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ แสดงตามมูลค่าที่ได้รับหักด้วยส่วนลดและค่าใช้จ่ายที่กลุ่มบริษัทจ่ายแทนให้แก่ลูกค้า เงื่อนไขในการจ่ายชำระเป็นไปตามงวดการจ่ายชำระที่ระบุในสัญญาที่ทำกับลูกค้า จำนวนเงินที่กลุ่มบริษัทได้รับจากลูกค้า ก่อนการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้าแสดงไว้เป็น “รายได้รับล่วงหน้า” ในงบแสดงฐานะการเงิน

ทั้งนี้ กิจการเลือกที่จะไม่ปรับปรุงจำนวนเงินของสิ่งตอบแทนที่สัญญาไว้สำหรับผลกระทบของการมีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ เนื่องจากกิจการได้ประเมิน ณ วันเริ่มต้นของสัญญาและ คาดว่าระยะเวลานับตั้งแต่วันที่โอนสินค้าหรือบริการให้แก่ลูกค้าจนถึงวันที่ลูกค้าจ่ายชำระนั้นไม่เกินกว่าหนึ่งปี

#### รายได้จากการให้เช่าและบริการ

รายได้จากการให้เช่าประกอบด้วยค่าเช่าที่ดิน พื้นที่อาคารสำนักงานและโรงงานอุตสาหกรรม รับรู้เป็นรายได้ตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

รายได้ค่าบริการประกอบด้วยค่าบริการบำบัดน้ำเสียและค่าบริการดูแลรักษาพื้นที่ส่วนกลางในนิคมอุตสาหกรรม ซึ่งรวมอยู่ในรายได้ค่าสาธารณูปโภครับรู้เป็นรายได้เมื่อได้ให้บริการแล้วโดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน

รายได้จากการขายน้ำประปาและน้ำดิบ ซึ่งรวมอยู่ในรายได้ค่าบริการรับรู้เป็นรายได้เมื่อได้ส่งน้ำให้กับลูกค้า

#### ต้นทุนทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายคำนวณโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

#### เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิในการรับเงินปันผล

### 4.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดขายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้



#### 4.3 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุน โดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

#### 4.4 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง มูลค่าสุทธิที่จะได้รับประมาณจากราคาปกติที่คาดว่าจะขายได้ของธุรกิจหักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นเพื่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ให้เสร็จรวมถึงค่าใช้จ่ายในการขาย กลุ่มกิจการบันทึกมูลค่าที่ลดลงของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เนื่องจากการปรับมูลค่าให้เท่ากับมูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นค่าใช้จ่าย โดยแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์ในงวดที่ปรับมูลค่าสินค้าให้ลดลง

#### 4.5 ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า

บริษัทบันทึกค่านายหน้าที่ยจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่าย สอดคล้องกับการรับรู้รายได้ตามสัญญา และจะบันทึกค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่าสิ่งตอบแทนที่จะได้รับหักด้วยต้นทุนที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ในกรณีที่ระยะเวลาของการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ที่จะรับรู้สำหรับต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญามีระยะเวลาหนึ่งปีหรือสั้นกว่า กิจการจะบันทึกต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

#### 4.6 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน

#### 4.7 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กลุ่มบริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น กลุ่มบริษัทจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 20 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประเภทที่ดิน

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของการขายหรือขาดทุนในปีที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

#### 4.8 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

อาคารและส่วนปรับปรุง	-	5, 10, 20 ปี
ระบบสาธารณูปโภค	-	5 - 20 ปี
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์	-	5, 10 ปี
ยานพาหนะ	-	5 ปี

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ระหว่างติดตั้ง

กลุ่มบริษัทตัดรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อกลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

#### 4.9 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

#### 4.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนซึ่งเป็นคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 5 ปี

ไม่มีการคิดค่าตัดจำหน่ายสำหรับคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ระหว่างติดตั้ง

#### 4.11 สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ก็ต่อเมื่อสัญญานั้นมีการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

## กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการบัญชีเดียวสำหรับการรับรู้รายการและการวัดมูลค่าสัญญาเช่าทุกสัญญา เว้นแต่สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล (วันที่สินทรัพย์อ้างอิงพร้อมใช้งาน) กลุ่มบริษัทบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงสิทธิในการใช้สินทรัพย์อ้างอิงและหนี้สินตามสัญญาเช่าตามการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า

## สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการรับรู้เริ่มแรก ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้น จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล ประมาณการต้นทุนในการรื้อถอนและการขนย้ายสินทรัพย์อ้างอิง หรือการบูรณะสินทรัพย์อ้างอิงหรือสถานที่ตั้งของสินทรัพย์อ้างอิงและหักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่าหรืออายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า ดังนี้

อาคาร	2 - 4	ปี
อุปกรณ์	1 - 5	ปี
ยานพาหนะ	1 - 7	ปี

หากความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงได้โอนให้กับกลุ่มบริษัทเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าหรือราคาทุนของสินทรัพย์ดังกล่าวได้รวมถึงการใช้สิทธิเลือกซื้อ ค่าเสื่อมราคาจะคำนวณจากอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์

## หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าประกอบด้วยค่าเช่าคงที่หักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่า ค่าเช่าผันแปรที่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา จำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ รวมถึงราคาใช้สิทธิของสิทธิเลือกซื้อซึ่งมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่กลุ่มบริษัทจะใช้สิทธินั้น และการจ่ายค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดของสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่ากลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เหตุการณ์หรือเงื่อนไขซึ่งเกี่ยวข้องกับการจ่ายชำระนั้นได้เกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทคิดลดมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่าหรืออัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงจากการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกรวบรวมมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า การเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า หรือการเปลี่ยนแปลงในการประเมินสิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

#### **สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ**

สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

#### **กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า**

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน กลุ่มบริษัทบันทึกจำนวนเงินที่ได้รับตามสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานรวมในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อ้างอิงและรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่า โดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้จากสัญญาเช่า

### **4.12 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน**

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯ ควบคุมไม่ว่าจะเป็น โดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วม และบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

### **4.13 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน**

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะทำการประเมินการด้อยค่าของต้นทุนการพัฒนอสถาปัตยกรรมทรัพย์ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน หรือสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่นของกลุ่มบริษัทหากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า กลุ่มบริษัทรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูง

กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน

#### 4.14 ผลประโยชน์ของพนักงาน

##### ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

##### ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานและผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน

##### โครงการสมทบเงิน

บริษัทฯ และพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทฯ จ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สิทธิประโยชน์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสิทธิประโยชน์ของบริษัทฯ เงินที่บริษัทฯ จ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

##### โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานและผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน

กลุ่มบริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงานและตามโครงการผลตอบแทนพนักงานอื่น ๆ ซึ่งกลุ่มบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทจัดให้มีโครงการผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน ได้แก่ โครงการเงินรางวัลการปฏิบัติงานครบกำหนดระยะเวลา

กลุ่มบริษัทคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานและโครงการผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สำหรับโครงการผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงานจะรับรู้ทันทีในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

#### 4.15 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากลุ่มบริษัทจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้น และกลุ่มบริษัทสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

#### 4.16 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

##### ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

##### ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

#### 4.17 เครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วยต้นทุนการทำรายการเฉพาะในกรณีที่เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม สำหรับลูกหนี้การค้าที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวด้วยราคาของรายการ ตามที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชีเรื่องการรับรู้รายได้

##### การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยพิจารณาจากแผนธุรกิจของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

### **สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย**

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อกลุ่มบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่ระบุไว้เท่านั้น

สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าววัดมูลค่าในภายหลังโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและต้องมีการประเมินการด้อยค่า ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ การเปลี่ยนแปลง หรือการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

### **สินทรัพย์ทางการเงินที่มีการกำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น(ตราสารทุน)**

ณ วันที่รับรู้รายการวันแรก กลุ่มบริษัทสามารถเลือกจัดประเภทเงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งไม่ได้ถือไว้เพื่อค้าเป็นตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น โดยไม่สามารถเปลี่ยนการจัดประเภทในภายหลังได้ ทั้งนี้ การจัดประเภทรายการจะพิจารณาเป็นรายตราสาร

ผลกำไรและขาดทุนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของสินทรัพย์ทางการเงินนี้จะไม่สามารถโอนไปรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนได้ในภายหลัง

เงินปันผลรับจากเงินลงทุนดังกล่าวถือเป็นรายได้อื่นในส่วนของกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่ในกรณีที่เป็นการได้รับคืนของต้นทุนการลงทุนในสินทรัพย์ทางการเงินอย่างชัดเจน กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการนั้นในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

นอกจากนี้ เงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นไม่มีข้อกำหนดให้ประเมินการด้อยค่า

### **การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน**

ยกเว้นหนี้สินตราสารอนุพันธ์ กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกสำหรับหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนการทำรายการ และจัดประเภทหนี้สินทางการเงินเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการหนี้สินทางการเงินและการตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน โดยการคำนวณมูลค่าราคาทุนตัดจำหน่ายคำนึงถึงค่าธรรมเนียมหรือต้นทุนที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นด้วย ทั้งนี้ ค่าตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุน



## การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้นได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น รวมถึงได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น หรือมีการโอนการควบคุมในสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้ว มีการยกเลิกภาระผูกพันนั้น หรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกันซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมาก หรือมีการแก้ไขข้อกำหนดของหนี้สินที่มีอยู่อย่างเป็นสาระสำคัญ จะถือว่าเป็นการตัดรายการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน

## การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของตราสารหนี้ทั้งหมดที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณจากผลต่างของกระแสเงินสดที่จะครบกำหนดชำระตามสัญญากับกระแสเงินสดทั้งหมดที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับชำระ และคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงโดยประมาณของสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ได้มา

ในกรณีที่ความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ไม่ได้เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยพิจารณาจากการผิดสัญญาที่อาจจะเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้า ในขณะที่หากความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้วยจำนวนเงินที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุที่เหลืออยู่ของเครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่ายในการคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้การค้า ดังนั้น ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจึงไม่มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงทางด้านเครดิต แต่จะรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของลูกหนี้การค้า

การคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นข้างต้นอ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต ปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้และสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจ

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายออกจากบัญชี เมื่อกิจการคาดว่าจะไม่ได้รับคืนกระแสเงินสดตามสัญญาอีกต่อไป



#### 4.18 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่นโดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า กลุ่มบริษัทใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง

ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม

ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้นทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

#### 5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

##### การประมาณต้นทุนทั้งหมดที่ใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ กลุ่มบริษัทต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

## สัญญาเช่า

### การกำหนดอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่ม - กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัทไม่สามารถกำหนดอัตราดอกเบี้ยตาม نرخของสัญญาเช่า ดังนั้น ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการกำหนดอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัทในการคิดลดหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มเป็นอัตราดอกเบี้ยที่กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายในการกู้ยืมเงินที่จำเป็นเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีมูลค่าใกล้เคียงกับสินทรัพย์สิทธิการใช้ในสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจที่คล้ายคลึง โดยมีระยะเวลาการกู้ยืมและหลักประกันที่คล้ายคลึง

### การกำหนดอายุสัญญาเช่า - กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัทพิจารณาข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่ทำให้เกิดสิ่งจูงใจทางเศรษฐกิจสำหรับผู้เช่าในการใช้สิทธิขยายอายุสัญญาเช่าหรือไม่ใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่าเพื่อกำหนดอายุสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทพิจารณาการกำหนดอายุสัญญาเช่าก็ต่อเมื่อสัญญาเช่านั้นมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่ระยะเวลาการเช่าจะถูกขยายหรือถูกยกเลิก

สำหรับการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ปัจจัยหลักที่เกี่ยวข้องมากที่สุดคือระยะสัญญาเช่าในอดีต ค่าใช้จ่าย และสภาพของสินทรัพย์ที่เช่า

สิทธิขยายอายุสัญญาเช่าส่วนใหญ่ในสัญญาเช่าอาคารสำนักงานและยานพาหนะไม่ได้ถูกรวมอยู่ในหนี้สินตามสัญญาเช่า เนื่องจากกลุ่มกิจการพิจารณา ก) สภาพของสินทรัพย์ที่เช่า และ/หรือ ข) การเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์จะไม่ก่อให้เกิดต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

อายุสัญญาเช่าจะถูกประเมินใหม่เมื่อกลุ่มกิจการใช้ (หรือไม่ใช้) สิทธิหรือกลุ่มกิจการมีภาระผูกพันในการใช้ (หรือไม่ใช้สิทธิ) การประเมินความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลจะเกิดขึ้นเมื่อเกิดเหตุการณ์ที่มีนัยสำคัญหรือการเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อมที่มีนัยสำคัญ ซึ่งมีผลกระทบต่อการประเมินอายุสัญญาเช่าและอยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มกิจการ

### ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้

ในการประมาณค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสิทธิภาพการเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างค้างและสถานะเศรษฐกิจที่คาดการณ์ไว้ของกลุ่มลูกค้าที่มีความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน เป็นต้น ทั้งนี้ ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีตและการคาดการณ์สถานะเศรษฐกิจของกลุ่มบริษัทอาจไม่ได้บ่งบอกถึงการผิดสัญญาของลูกค้าที่เกิดขึ้นจริงในอนาคต

## ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้น

### ผลประโยชน์หลังออกจากการดำเนินงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากการดำเนินงานประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราภาระ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

## 6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างกลุ่มบริษัทและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม/		นโยบายการกำหนดราคา
	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2565	2564	
<u>รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>			
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	-	23	ราคาตามสัญญา
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	9	9	ราคาตลาดหรือราคาตามสัญญา
รายได้เงินปันผล	23	24	ตามที่ประกาศจ่าย
รายได้จากการบริหารสินทรัพย์			
กองทุนอสังหาริมทรัพย์	12	12	ราคาตามสัญญา
ค่าใช้จ่ายอื่น	10	6	ราคาตลาด

ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
<b>ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 8)</b>				
ผู้บริหารและกรรมการ	-	300	-	300
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน*	1,881,562	1,752,639	1,881,562	1,752,639
รวม	1,881,562	1,752,939	1,881,562	1,752,939
<b>เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 15)</b>				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน*	270,330	2,224,932	270,330	2,224,932
รวม	270,330	2,224,932	270,330	2,224,932
<b>หนี้สินตามสัญญาเช่า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน*	20,717,275	8,730,102	16,571,068	8,730,102
รวม	20,717,275	8,730,102	16,571,068	8,730,102

\* มีกรรมการร่วมกันหรือมีบุคคลในครอบครัวของผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯเป็นกรรมการ

#### ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงิน	
	เฉพาะกิจการ	
	2565	2564
ผลประโยชน์ระยะสั้น	12,772,000	12,632,000
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	245,712	57,984
ผลประโยชน์ระยะยาวอื่น	1,180	832
รวม	13,018,892	12,690,816

#### ภาระค่าประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัทมีภาระจากการค้ำประกันจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 16

## 7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
เงินสด	22,892	36,099	12,892	28,899
เงินฝากธนาคาร	129,824,965	483,292,425	89,619,649	476,301,525
รวม	129,847,857	483,328,524	89,632,541	476,330,424

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากประจำมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.15 ถึง 0.75 ต่อปี (2564: ร้อยละ 0.05 ถึง 0.55 ต่อปี)

## 8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
<u>ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)</u>				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	787,532	755,846	787,532	755,846
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	131,023	-	131,023	-
รวม	918,555	755,846	918,555	755,846
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	(72)	-	(72)
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	918,555	755,774	918,555	755,774
<u>ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน</u>				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	11,210,063	11,445,140	11,210,063	11,445,140
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	2,674,744	3,518,731	2,674,744	3,518,731
3 - 6 เดือน	-	17,610	-	17,610
6 - 12 เดือน	-	13,793	-	13,793
รวม	13,884,807	14,995,274	13,884,807	14,995,274
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(6,513)	(16,941)	(6,513)	(16,941)
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	13,878,294	14,978,333	13,878,294	14,978,333
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	14,796,849	15,734,107	14,796,849	15,734,107

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
<b>ลูกหนี้อื่น</b>				
ลูกหนี้ผู้บริหารและกรรมการ (หมายเหตุ 6)	-	300	-	300
ลูกหนี้กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	13,175	8,491	13,175	8,491
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	3,910,467	3,791,850	3,854,706	3,791,850
เงินทดรองจ่าย	170	245,420	170	245,420
รายได้ค้างรับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	963,007	996,865	963,007	996,865
รายได้ค้างรับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	7,577,289	7,432,770	7,577,289	7,432,770
<b>รวมลูกหนี้อื่น</b>	<b>12,464,108</b>	<b>12,475,696</b>	<b>12,408,347</b>	<b>12,475,696</b>
<b>รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ</b>	<b>27,260,957</b>	<b>28,209,803</b>	<b>27,205,196</b>	<b>28,209,803</b>

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้า มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ยอดคงเหลือต้นปี	17,013	9,008	17,013	9,008
สำรองผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(10,500)	8,005	(10,500)	8,005
ยอดคงเหลือปลายปี	6,513	17,013	6,513	17,013

## 9. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	รายการปรับลดราคาทุนให้เป็นมูลค่า					
	ราคาทุน		สุทธิที่จะได้รับ		ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์- สุทธิ	
	2565	2564	2565	2564	2565	2564
อสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนาเสร็จแล้ว						
พร้อมขาย	2,617,857,597	2,813,817,348	-	-	2,617,857,597	2,813,817,348
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	2,488,461,962	657,139,163	(6,917,448)	(6,917,448)	2,481,544,514	650,221,715
รวม	5,106,319,559	3,470,956,511	(6,917,448)	(6,917,448)	5,099,402,111	3,464,039,063

ระหว่างปี 2564 กลุ่มบริษัทบันทึกผลกระทบจากการปรับลดราคาทุนของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ให้เป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นจำนวน 7 ล้านบาท โดยแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนขาย

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 3,873 ล้านบาท (2564 : 1,965 ล้านบาท) ได้นำไปค้าประกันวงเงินกู้ระยะสั้นและเงินกู้ระยะยาวตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 14 และหมายเหตุ 16 ตามลำดับ

ต้นทุนการกู้ยืมจำนวน 12 ล้านบาท (2564 : 69 ล้านบาท) ได้บันทึกเป็นต้นทุนของสินทรัพย์ในระหว่างปี โดยอัตราดอกเบี้ยขึ้นเป็นทุนร้อยละ 3.96 ถึง ร้อยละ 4.50 ต่อปี (2564 : ร้อยละ 2.80 ถึง ร้อยละ 4.50 ต่อปี) ใช้ในการคำนวณจำนวนต้นทุนการกู้ยืมดังกล่าว

#### 10. สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
เงินลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์	336,765,000	336,765,000
บวก: กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการปรับมูลค่าเงินลงทุน	47,147,100	53,882,400
รวมสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	383,912,100	390,647,400

ตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ได้แก่ เงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัทจดทะเบียน ซึ่งกลุ่มบริษัทพิจารณาว่าเป็นการลงทุนในเชิงกลยุทธ์

นอกจากนี้ ในระหว่างปี 2565 กลุ่มบริษัทได้รับเงินปันผลจากเงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ซึ่งที่ยังถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน เป็นจำนวน 23 ล้านบาท (2564: 24 ล้านบาท)

#### 11. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)

บริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน	
	2565	2564	2565 (ร้อยละ)	2564 (ร้อยละ)	2565	2564
บริษัท ปิ่นทอง ยูทิลิตี้ แอนด์ รีนิวเอเบิล						
เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด	49,999,700	6,999,700	99.99	99.99	49,999,700	6,999,700
รวม					49,999,700	6,999,700

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในบริษัทย่อยในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีดังนี้

การลงทุนทางตรงในบริษัทย่อย

**บริษัท ปันทอง ยูทิลิตี้ แอนด์ รีนิวเอเบิล เอ็นเนอร์ยี จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท ปันทอง ยูทิลิตี้ จำกัด) (“PURE”)**

เมื่อวันที่ 17 พฤษภาคม 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2565 ได้มีมติเพิ่มทุนจดทะเบียนของ PURE จากเดิมจำนวน 7 ล้านบาท เป็น 50 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 430,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท รวมเป็นจำนวน 43 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ ได้ลงทุนในหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวทั้งจำนวน PURE ได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 9 มิถุนายน 2565

บริษัทฯ ไม่มีเงินปันผลรับในระหว่างปีปัจจุบัน

การลงทุนทางอ้อมผ่านบริษัทย่อย

**บริษัท ปันทอง โซลาร์ จำกัด (ถือหุ้นผ่าน PURE)**

PURE ได้ลงทุนในบริษัท ปันทอง โซลาร์ จำกัด (“SOLAR”) ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งใหม่กับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 16 มิถุนายน 2565 เพื่อดำเนินธุรกิจพลังงานแสงอาทิตย์ โดยมีทุนจดทะเบียน 33 ล้านบาท หุ้นสามัญจำนวน 330,000 หุ้นมูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดย PURE เข้าลงทุนในหุ้นสามัญจำนวน 329,997 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 100 ของหุ้นทั้งหมด โดย PURE จ่ายชำระค่าหุ้นจำนวน 16.5 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 50 ของทุนจดทะเบียนในเดือนมิถุนายน 2565

เมื่อวันที่ 22 สิงหาคม 2565 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2565 ของ SOLAR ได้มีมติอนุมัติให้เลิกกิจการตั้งแต่วันที่ 22 สิงหาคม 2565 SOLAR ได้จดทะเบียนเลิกและชำระบัญชีเสร็จสิ้นแล้วในระหว่างปี 2565 ทั้งนี้ SOLAR ไม่มีส่วนงานที่สำคัญของกลุ่มบริษัท ดังนั้น จึงไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเงินรวม

**บริษัท ปันทอง โซลาร์ พาวเวอร์ จำกัด (ถือหุ้นผ่าน PURE)**

PURE ได้ลงทุนในบริษัท ปันทอง โซลาร์ พาวเวอร์ จำกัด (“PSP”) ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งใหม่กับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2565 เพื่อดำเนินธุรกิจพลังงานแสงอาทิตย์ โดยมีทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท หุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้นมูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดย PURE เข้าลงทุนในหุ้นสามัญจำนวน 9,997 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 100 ของหุ้นทั้งหมด และได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วเต็มจำนวนแล้ว

ต่อมาเมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2565 PSP ได้มีมติเพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิมจำนวน 1 ล้านบาท เป็น 33 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 320,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท รวมเป็นจำนวน 32 ล้านบาท และได้เรียกชำระค่าหุ้นเป็นจำนวน 16 ล้านบาท รวมเป็นทุนที่เรียกชำระจำนวน 17 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 51.51 ของทุนจดทะเบียนในเดือนพฤศจิกายน 2565



## 12. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าสุทธิตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	อาคาร และ		
	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุง อาคาร	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565:			
ราคาทุน	134,647,981	331,575,867	466,223,848
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(111,540,885)	(111,540,885)
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	(1,226,345)	-	(1,226,345)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	133,421,636	220,034,982	353,456,618
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564:			
ราคาทุน	134,647,981	331,575,867	466,223,848
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(94,943,556)	(94,943,556)
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	(1,226,345)	-	(1,226,345)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	133,421,636	236,632,311	370,053,947

การกระทบยอดมูลค่าสุทธิตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2565 และ 2564 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นปี	370,053,947	386,651,276
ค่าเสื่อมราคา	(16,597,329)	(16,597,329)
มูลค่าสุทธิตามบัญชีปลายปี	353,456,618	370,053,947

ข้อมูลเพิ่มเติมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
มูลค่ายุติธรรม	787,494,917	795,330,775

มูลค่ายุติธรรมประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์ราคาตลาดสำหรับที่ดิน และใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) สำหรับอาคารสำนักงานให้เช่า ซึ่งเป็นการวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมระดับ 3 ตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ดังกล่าวประกอบด้วย อัตราผลตอบแทน อัตราเงินเฟ้อ อัตราพื้นที่ว่างระยะยาว และอัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า

บริษัทฯ ได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวนประมาณ 342 ล้านบาท (2564: 359 ล้านบาท) ไปค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและวงเงินกู้ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 14 และหมายเหตุ 16 ตามลำดับ

### 13. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม						
	ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	ระบบ สาธารณูปโภค	เครื่องตกแต่ง และอุปกรณ์	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่างติดตั้ง	รวม
<b>ราคาทุน</b>							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	51,755,650	94,786,608	634,556,456	27,037,983	54,598	6,662,538	814,853,833
ซื้อเพิ่ม	-	89,000	823,249	2,035,202	-	79,772,682	82,720,133
จำหน่าย	-	(75,061)	-	(819,355)	-	-	(894,416)
โอนเข้า (โอนออก)	-	3,497,076	10,717,572	-	-	(14,214,648)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	51,755,650	98,297,623	646,097,277	28,253,830	54,598	72,220,572	896,679,550
ซื้อเพิ่ม	-	683,002	1,076,182	9,110,598	-	118,889,626	129,759,408
จำหน่าย	-	(317,266)	-	(328,915)	-	-	(646,181)
โอนเข้า (โอนออก)	-	30,894,948	114,257,044	-	-	(145,151,992)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	51,755,650	129,558,307	761,430,503	37,035,513	54,598	45,958,206	1,025,792,777
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	-	77,590,935	358,524,721	18,645,795	34,770	-	454,796,221
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	2,879,524	30,503,877	3,949,305	5,671	-	37,338,377
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย	-	(75,060)	-	(806,845)	-	-	(881,905)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	-	80,395,399	389,028,598	21,788,255	40,441	-	491,252,693
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	4,216,024	29,070,266	3,547,625	5,671	-	36,839,586
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย	-	(317,265)	-	(325,468)	-	-	(642,733)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	-	84,294,158	418,098,864	25,010,412	46,112	-	527,449,546
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	51,755,650	17,902,224	257,068,679	6,465,575	14,157	72,220,572	405,426,857
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	51,755,650	45,264,149	343,331,639	12,025,101	8,486	45,958,206	498,343,231
<b>ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี</b>							
2564 (29 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนการให้เช่าและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)							37,338,377
2565 (27 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนการให้เช่าและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)							36,839,586

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	ระบบ สาธารณูปโภค	เครื่องตกแต่ง และอุปกรณ์	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่างติดตั้ง	รวม
ราคาทุน							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	51,755,650	94,786,608	634,556,456	27,037,983	54,598	6,662,538	814,853,833
ซื้อเพิ่ม	-	89,000	823,249	2,035,202	-	79,772,682	82,720,133
จำหน่าย	-	(75,061)	-	(819,355)	-	-	(894,416)
โอนเข้า (โอนออก)	-	3,497,076	10,717,572	-	-	(14,214,648)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	51,755,650	98,297,623	646,097,277	28,253,830	54,598	72,220,572	896,679,550
ซื้อเพิ่ม	-	683,002	1,076,182	5,095,304	-	116,926,925	123,781,413
จำหน่าย	-	(317,266)	-	(328,915)	-	-	(646,181)
โอนเข้า (โอนออก)	-	30,827,538	114,257,044	-	-	(145,084,582)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	51,755,650	129,490,897	761,430,503	33,020,219	54,598	44,062,915	1,019,814,782
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	-	77,590,935	358,524,721	18,645,795	34,770	-	454,796,221
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	2,879,524	30,503,877	3,949,305	5,671	-	37,338,377
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย	-	(75,060)	-	(806,845)	-	-	(881,905)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	-	80,395,399	389,028,598	21,788,255	40,441	-	491,252,693
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	4,214,528	29,070,266	3,482,906	5,671	-	36,773,371
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย	-	(317,265)	-	(325,468)	-	-	(642,733)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	-	84,292,662	418,098,864	24,945,693	46,112	-	527,383,331
มูลค่าสุทธิตามบัญชี							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	51,755,650	17,902,224	257,068,679	6,465,575	14,157	72,220,572	405,426,857
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	51,755,650	45,198,235	343,331,639	8,074,526	8,486	44,062,915	492,431,451
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี							
2564 (29 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนการให้เช่าและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)							37,338,377
2565 (27 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนการให้เช่าและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)							36,773,371

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 138 ล้านบาท (2564: 138 ล้านบาท)

กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินมูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวนประมาณ 7 ล้านบาท (2564: 7 ล้านบาท) ไปค้ำประกันเงินกู้ระยะสั้นจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 14

#### 14. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

(หน่วย: บาท)

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2565	2564	2565	2564
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	2.25 - 2.75	620,000,000	499,700,000	620,000,000	499,700,000
รวม		620,000,000	499,700,000	620,000,000	499,700,000

วงเงินเบิกเกินบัญชีจากธนาคารของกลุ่มบริษัทค้ำประกันโดยอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 12) (2564: วงเงินเบิกเกินบัญชีค้ำประกันโดยอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 12) และที่ดิน (หมายเหตุ 13))

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินค้ำประกันโดยต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 9) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 12) และที่ดิน (หมายเหตุ 13)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะสั้นตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวน 295 ล้านบาท (2564: 415 ล้านบาท) และวงเงินเบิกเกินบัญชีจำนวน 42 ล้านบาท (2564: 42 ล้านบาท)

#### 15. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	10,907,942	21,378,425	10,887,504	21,378,425
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	270,330	2,224,932	270,330	2,224,932
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	37,035,601	32,480,929	36,785,692	32,395,929
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	7,209,993	8,847,509	7,209,993	8,847,509
เงินมัดจำ	18,939,610	15,015,890	18,939,610	15,015,890
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	74,363,476	79,947,685	74,093,129	79,862,685

## 16. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
ยอดคงเหลือต้นปี	2,163,911,387	1,160,000,000
กู้เพิ่ม	1,551,000,000	1,292,000,000
จ่ายคืนเงินกู้	(531,368,398)	(287,275,785)
ค่าธรรมเนียม	(250,000)	(1,750,000)
ผลกระทบจากอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง	2,849,141	937,172
ยอดคงเหลือปลายปี	3,186,142,130	2,163,911,387
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(846,009,451)	(345,480,965)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2,340,132,679	1,818,430,422

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารของบริษัทฯ ประกอบด้วยวงเงินกู้ยืมหลายสัญญา วงเงินรวม 4,190 ล้านบาท เงินกู้ยืมส่วนใหญ่คิดดอกเบี้ยในอัตราที่อ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมขั้นต่ำของธนาคาร (MLR) ลบอัตราที่กำหนดในสัญญา ซึ่งมีกำหนดชำระเงินต้นเป็นรายไตรมาสและชำระดอกเบี้ยเป็นประจำทุกเดือน โดยต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในเดือนมกราคม 2566 ถึงเดือนพฤศจิกายน 2569

เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยที่ดินของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6) ดันทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 9) และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 12) (2564: ค้ำประกันโดยที่ดินของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6) และดันทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 9))

ภายใต้สัญญาเงินกู้ บริษัทฯต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น และอัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้ให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯไม่สามารถดำรงอัตราส่วนทางการเงินตามที่ระบุในสัญญาเงินกู้ยืมเงินดังกล่าวได้ โดยบริษัทฯได้รับหนังสือผ่อนผันการปฏิบัติตามข้อกำหนดต่าง ๆ จากธนาคาร 3 แห่งแล้ว สำหรับงบการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ดังนั้นจึงไม่มีการจัดประเภทรายการใหม่สำหรับยอดคงเหลือของเงินกู้ยืมระยะยาวของธนาคารดังกล่าว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวน 187 ล้านบาท (2564: 308 ล้านบาท)

## 17. สัญญาเช่า

### 17.1 กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัททำสัญญาเช่าสินทรัพย์เพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท โดยมีอายุสัญญาระหว่าง 1 - 7 ปี

#### ก) สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิการใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม			
	อาคาร	อุปกรณ์	ยานพาหนะ	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	2,203,316	157,457	8,046,187	10,406,960
เพิ่มขึ้นจากการทำสัญญาเช่าใหม่	4,074,285	356,716	1,375,945	5,806,946
รายการปรับปรุงจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	-	-	(185,842)	(185,842)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(2,515,978)	(153,377)	(4,125,547)	(6,794,902)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	3,761,623	360,796	5,110,743	9,233,162
เพิ่มขึ้นจากการทำสัญญาเช่าใหม่	7,438,718	35,249	8,672,452	16,146,419
รายการปรับปรุงจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	3,311,613	-	-	3,311,613
ลดลงจากการยกเลิกสัญญาเช่าระหว่างปี	-	-	(459,320)	(459,320)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(3,559,799)	(139,041)	(3,950,815)	(7,649,655)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	10,952,155	257,004	9,373,060	20,582,219

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	อาคาร	อุปกรณ์	ยานพาหนะ	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	2,203,316	157,457	8,046,187	10,406,960
เพิ่มขึ้นจากการทำสัญญาเช่าใหม่	4,074,285	356,716	1,375,945	5,806,946
รายการปรับปรุงจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	-	-	(185,842)	(185,842)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(2,515,978)	(153,377)	(4,125,547)	(6,794,902)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	3,761,623	360,796	5,110,743	9,233,162
เพิ่มขึ้นจากการทำสัญญาเช่าใหม่	4,307,611	35,249	8,328,079	12,670,939
รายการปรับปรุงจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	1,998,680	-	-	1,998,680
ลดลงจากการยกเลิกสัญญาเช่าระหว่างปี	-	-	(459,320)	(459,320)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(2,928,954)	(139,041)	(3,887,613)	(6,955,608)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	7,138,960	257,004	9,091,889	16,487,853

ข) หนี้สินตามสัญญาเช่า

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า	22,607,267	9,570,920	18,101,467	9,570,920
หัก: ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย	(1,563,404)	(472,533)	(1,203,811)	(472,533)
รวม	21,043,863	9,098,387	16,897,656	9,098,387
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(6,910,641)	(5,230,698)	(5,765,938)	(5,230,698)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สรุปรายจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	14,133,222	3,867,689	11,131,718	3,867,689

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ยอดคงเหลือต้นปี	9,098,387	10,643,997	9,098,387	10,643,997
เพิ่มขึ้น	16,146,419	5,806,946	12,670,939	5,806,946
ลดลงจากการยกเลิกสัญญาเช่า	(472,307)	-	(472,307)	-
จ่ายค่าเช่า	(7,184,910)	(7,166,714)	(6,542,704)	(7,166,714)
รายการปรับปรุงจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	3,456,274	(185,842)	2,143,341	(185,842)
ยอดคงเหลือปลายปี	21,043,863	9,098,387	16,897,656	9,098,387

ค) ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในส่วนของการก่อหนี้หรือขาดทุน

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	7,649,655	6,794,902	6,955,608	6,794,902
ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า	729,178	431,619	729,178	431,619
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้น	-	39,600	-	39,600

ง) อื่น ๆ

กลุ่มบริษัทมีกระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 8 ล้านบาท (2564: 8 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 7 ล้านบาท 2564: 8 ล้านบาท) ซึ่งรวมถึงกระแสเงินสดจ่ายของสัญญาเช่าระยะสั้น สัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ และค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา

## 17.2 กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

กลุ่มบริษัทเช่าทำสัญญาเช่าดำเนินงานสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งประกอบด้วยที่ดินและอาคาร (ดูหมายเหตุ 12) โดยมีอายุสัญญาระหว่าง 1 - 3 ปี

กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากการให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่ยกเลิกไม่ได้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ดังนี้

	(หน่วย: บาท)	
	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
ภายใน 1 ปี	81,726,480	57,053,784
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	65,774,208	58,325,544
รวม	147,500,688	115,379,328

## 18. สรรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานแสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: บาท)	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานต้นปี	10,121,094	9,859,117
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:		
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	903,690	1,395,912
ต้นทุนดอกเบี้ย	174,547	180,163
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย		
- ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	(13,443)	-
- ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	(28,451)	-
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:		
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	(2,807,903)	(1,195,458)
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	(832,135)	-
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	-	(118,640)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานปลายปี	7,517,399	10,121,094



ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของกลุ่มบริษัทประมาณ 16 ปี

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ร้อยละต่อปี)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
อัตราคิดลด	1.94 , 2.76	1.94 , 2.83
อัตราการขึ้นเงินเดือน	4.00	7.00

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2565		2564	
	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%
อัตราคิดลด	(0.80)	0.94	(1.15)	1.38
อัตราการขึ้นเงินเดือน	0.96	(0.83)	1.28	(1.10)

## 19. ทุนเรือนหุ้น

เมื่อวันที่ 28 ตุลาคม 2564 ถึงวันที่ 1 พฤศจิกายน 2564 บริษัทฯ ได้ออกและเรียกชำระค่าหุ้นสามัญจำนวน 290,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ที่ได้นำเสนอขายหลักทรัพย์ต่อประชาชนครั้งแรก ที่ราคาเสนอขายหุ้นละ 3.90 บาท คิดเป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 1,131,000,000 บาท และได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 3 พฤศจิกายน 2564 และหุ้นสามัญของบริษัทเริ่มเข้าทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตั้งแต่วันที่ 9 พฤศจิกายน 2564

## 20. สำรองตามกฎหมาย

ภายใต้บทบัญญัติของมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯ ต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้ ในปัจจุบันบริษัทฯ ได้จัดสรรสำรองตามกฎหมายไว้ครบถ้วนแล้ว

## 21. รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

### 21.1 การจำแนกรายได้

	(หน่วย: บาท)	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
<b>การรับรู้รายได้ ณ จุดใดจุดหนึ่ง</b>		
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	897,108,235	341,560,725
<b>การรับรู้รายได้ตลอดช่วงระยะเวลา</b>		
รายได้จากการให้เช่าและบริการที่ดินและโรงงาน	53,596,403	51,339,686
รายได้จากการให้บริการระบบสาธารณูปโภค	152,540,386	145,742,867
<b>รวมรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า</b>	<b>1,103,245,024</b>	<b>538,643,278</b>

### 21.2 รายได้ทีคาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีรายได้ที่รับรู้ในอนาคตสำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้นของสัญญาที่ทำกับลูกค้าจำนวน 261 ล้านบาท (2564: 59 ล้านบาท) ซึ่งกลุ่มบริษัทคาดว่าจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติของสัญญาดังกล่าวเสร็จสิ้นภายใน 1 ปี

## 22. ต้นทุนทางการเงิน

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของเงินกู้ยืม	102,137,142	11,505,723	102,137,142	11,505,723
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่า	729,178	431,619	608,193	431,619
<b>รวม</b>	<b>102,866,320</b>	<b>11,937,342</b>	<b>102,745,335</b>	<b>11,937,342</b>

## 23. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	332,386,665	112,093,154	332,386,665	112,093,154
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	71,845,055	61,527,113	71,267,278	61,527,113
ค่าเสื่อมราคา	61,086,570	60,730,608	60,326,308	60,730,608
ค่าตัดจำหน่าย	3,134,568	3,222,459	3,134,568	3,222,459
ค่าสาธารณูปโภค	53,775,554	53,702,359	53,681,737	53,702,359
ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา	32,753,165	28,332,904	32,753,165	28,332,904

## 24. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: บาท)	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
<b>ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:</b>		
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	27,225,741	12,988,856
<b>ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:</b>		
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและ		
การกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(4,419,425)	(293,089)
<b>ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน</b>	<b>22,806,316</b>	<b>12,695,767</b>

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: บาท)	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับกำไรจากการประมาณการ		
ตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(728,008)	(239,092)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับ (กำไร) ขาดทุนจากการวัดมูลค่า		
สินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	1,347,060	(1,347,060)
	619,052	(1,586,152)

รายการกระทบยอดระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้มีดังนี้

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	347,535,546	156,728,061	350,241,981	156,814,961
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล (ร้อยละ)	20	20	20	20
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	69,507,109	31,345,612	70,048,396	31,362,992
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
การส่งเสริมการลงทุน (หมวด 25)	(45,183,074)	(17,177,854)	(45,183,074)	(17,177,854)
รายได้ที่ไม่ต้องเสียภาษี	(117,815)	(2,565,029)	(117,815)	(2,565,029)
ค่าใช้จ่ายต้องห้าม	2,311,321	2,162,985	2,311,321	2,162,985
รายจ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	(4,252,512)	(1,087,327)	(4,252,512)	(1,087,327)
ขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้บันทึกเป็นสินทรัพย์				
ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	541,287	17,380	-	-
<b>รวม</b>	<b>(46,700,793)</b>	<b>(18,649,845)</b>	<b>(47,242,080)</b>	<b>(18,667,225)</b>
<b>ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน</b>	<b>22,806,316</b>	<b>12,695,767</b>	<b>22,806,316</b>	<b>12,695,767</b>

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีและหนี้สินภายใต้การตัดบัญชี ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

	(หน่วย: บาท)	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
<b>สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี</b>		
ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	1,303	3,404
ค่าเพื่อสำหรับมูลค่าสุทธิที่จะได้รับของต้นทุนอสังหาริมทรัพย์	1,383,489	1,383,489
ค่าเพื่อการค้ำประกันของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	245,269	245,269
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	1,503,480	2,024,219
ต้นทุนระบบสาธารณูปโภค	5,921,308	1,707,051
รวม	9,054,849	5,363,432
<b>หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี</b>		
เงินลงทุนในตราสารทุน	(9,429,420)	(10,776,480)
รวม	(9,429,420)	(10,776,480)
<b>หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี - สุทธิ</b>	<b>(374,571)</b>	<b>(5,413,048)</b>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯมีรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 2.71 ล้านบาท (2564: 0.01 ล้านบาท) ที่บริษัทฯไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีเนื่องจากบริษัทฯพิจารณาแล้วว่าบริษัทฯอาจไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะนำผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนทางภาษีมาใช้ประโยชน์ได้

## 25. การส่งเสริมการลงทุน

- ก) บริษัทฯได้รับสิทธิพิเศษทางภาษีจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนสำหรับโครงการพัฒนาพื้นที่สำหรับกิจการอุตสาหกรรม ตามบัตรส่งเสริมการลงทุนเลขที่ 1866(2)/2557 เมื่อวันที่ 21 กรกฎาคม 2557 ภายใต้เงื่อนไขที่กำหนดบางประการ สิทธิพิเศษดังกล่าวรวมถึงการได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมเป็นระยะเวลา 7 ปีนับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น (วันที่ 24 สิงหาคม 2563)
- ข) บริษัทฯได้รับสิทธิพิเศษทางภาษีจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนสำหรับโครงการพัฒนาพื้นที่สำหรับกิจการอุตสาหกรรม ตามบัตรส่งเสริมการลงทุนเลขที่ 1942(2)/2557 เมื่อวันที่ 7 สิงหาคม 2557 ภายใต้เงื่อนไขที่กำหนดบางประการ สิทธิพิเศษดังกล่าวรวมถึงการได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมเป็นระยะเวลา 7 ปีนับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น (วันที่ 24 สิงหาคม 2558)

- ค) บริษัทฯได้รับสิทธิพิเศษทางภาษีจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนสำหรับโครงการพัฒนาพื้นที่สำหรับกิจการอุตสาหกรรม ตามบัตรส่งเสริมการลงทุนเลขที่ 2496(2)/2557 เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2557 ภายใต้เงื่อนไขที่กำหนดบางประการ สิทธิพิเศษดังกล่าวรวมถึงการได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมเป็นระยะเวลา 7 ปีนับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น (วันที่ 2 พฤษภาคม 2558)
- ง) บริษัทฯได้รับสิทธิพิเศษทางภาษีจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนสำหรับกิจการนิคมหรือเขตอุตสาหกรรม ตามบัตรส่งเสริมการลงทุนเลขที่ 64-0108-1-00-1-0 เมื่อวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2564 ภายใต้เงื่อนไขที่กำหนดบางประการ สิทธิพิเศษดังกล่าวรวมถึงการได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมเป็นระยะเวลา 5 ปีนับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น (วันที่ 26 พฤศจิกายน 2564)

สิทธิพิเศษทางภาษีของบริษัทฯตาม ข) และ ค) หหมดสิทธิประโยชน์ลงในช่วงปี 2565

รายได้ของบริษัทฯจำแนกตามกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนและไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 สามารถสรุปได้ดังต่อไปนี้

	(หน่วย: บาท)					
	กิจการที่ได้รับการส่งเสริม		กิจการที่ไม่ได้รับการส่งเสริม		รวม	
	2565	2564	2565	2564	2565	2564
รายได้จากการขายสังหาริมทรัพย์	645,292,735	290,354,725	251,815,500	51,206,000	897,108,235	341,560,725
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	13,118,374	21,351,807	193,018,415	175,730,746	206,136,789	197,082,553
รวมรายได้จากการขาย	658,411,109	311,706,532	444,833,915	226,936,746	1,103,245,024	538,643,278

## 26. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

## 27. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่น่าเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจหลักในส่วนงานดำเนินงานที่รายงานเพียงส่วนงานเดียว คือ การพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์นิคมอุตสาหกรรมและให้เช่าอาคาร และดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือ ประเทศไทย บริษัทฯประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน ดังนั้นรายได้ กำไรจากการดำเนินงาน และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามส่วนงานดำเนินงานและเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ในปี 2565 กลุ่มบริษัทมีรายได้จากลูกค้ารายใหญ่จำนวน 4 ราย เป็นจำนวนเงินประมาณ 616 ล้านบาท ซึ่งมาจากส่วนงานการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ นิคมอุตสาหกรรมและให้เช่าอาคาร (2564: มีรายได้จากลูกค้ารายใหญ่จำนวน 2 ราย เป็นจำนวนเงิน 205 ล้านบาท)

## 28. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ และพนักงานบริษัทฯ ได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยบริษัทฯ และพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 3 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้นี้บริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนไทยพาณิชย์ จำกัด และจะจ่ายให้แก่นักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากการตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของบริษัทฯ ในระหว่างปี 2565 บริษัทฯรับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจำนวน 1.2 ล้านบาท (2564: 1.1 ล้านบาท)

## 29. เงินปันผล

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย (บาท)	เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)
เงินปันผลจากผลการดำเนินงานจากกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนประจำปี 2563	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 19 มีนาคม 2564	174,000,000	0.20
เงินปันผลระหว่างกาลจากผลการดำเนินงานจากกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนประจำปี 2564	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 16 สิงหาคม 2564	609,000,000	0.70
เงินปันผลระหว่างกาลจากผลการดำเนินงานจากกิจการที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนประจำปี 2564	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 16 สิงหาคม 2564	1,000,500,000	1.15
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2564		<u>1,783,500,000</u>	
เงินปันผลประจำปี 2564	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2565	173,984,970	0.15
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2565		<u>173,984,970</u>	

### 30. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

#### 30.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯมีรายจ่ายฝ่ายทุนจำนวนเงิน 8 ล้านบาท (2564: 5 ล้านบาท) ที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาที่ดิน และปรับปรุงระบบสาธารณูปโภค

#### 30.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีค่าเช่าจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าที่บอกเลิกไม่ได้ซึ่งยังไม่เริ่มมีผล ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ภายใน 1 ปี	3,478,200	2,750,100	2,818,800	2,750,100
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	25,500	43,500	25,500	43,500
รวม	3,503,700	2,793,600	2,844,300	2,793,600

#### 30.3 การค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทฯเหลืออยู่เป็นจำนวน 308 ล้านบาท (2564: 515 ล้านบาท) ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของกลุ่มบริษัท ซึ่งประกอบด้วย หนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำประกันการปฏิบัติงานตามสัญญาสำหรับลูกค้าโครงการจำนวน 116 ล้านบาท (2564: 115 ล้านบาท) เพื่อค้ำประกันการใช้ไฟฟ้าและอื่น ๆ จำนวน 5 ล้านบาท (2564: 5 ล้านบาท)

### 31. ลำดับชั้นของมูลค่าสุทธิ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่าสุทธิ โดยแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่าสุทธิ ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
<b>สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่าสุทธิ</b>				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่าสุทธิ				
ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
เงินลงทุนในตราสารทุน	384	-	-	384
<b>หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่าสุทธิ</b>				
เงินกู้ยืม	-	3,169	-	3,169

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
<b>สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่าสุทธิ</b>				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่าสุทธิ				
ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
เงินลงทุนในตราสารทุน	391	-	-	391
<b>หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่าสุทธิ</b>				
เงินกู้ยืม	-	2,161	-	2,161

### 32. เครื่องมือทางการเงิน

#### 32.1 วัตถุประสงค์และนโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของกลุ่มบริษัทประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินลงทุน ลูกหนี้การค้า เจ้าหนี้การค้า เงินกู้ยืมระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาว กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายในการบริหารความเสี่ยงดังนี้



## ความเสี่ยงด้านเครดิต

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา โดยจำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัทอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงโดยการจัดกลุ่มของความเสี่ยง กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงโดยใช้นโยบายและขั้นตอนในการควบคุมการให้สินเชื่ออย่างเหมาะสม จึงไม่คาดว่าจะเกิดผลขาดทุนทางการเงินที่มีสาระสำคัญ นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทมีการติดตามยอดคงค้างของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาอย่างสม่ำเสมอ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของกลุ่มบริษัทเป็นการให้สินเชื่อแบบไม่กระจุกตัวสูง เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีฐานลูกค้าจำนวนมากและอยู่หลากหลายกลุ่มอุตสาหกรรม

กลุ่มบริษัทพิจารณาการด้อยค่าทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อัตราการตั้งสำรองของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณโดยพิจารณาจากอายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระสำหรับกลุ่มลูกค้าที่มีรูปแบบของความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน โดยจัดกลุ่มลูกค้าตามประเภทของลูกค้าและอันดับความน่าเชื่อถือของลูกค้า การคำนวณผลขาดทุนจากการด้อยค่าด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนึงถึงผลของความน่าจะเป็นถ่วงน้ำหนัก มูลค่าของเงินตามเวลาและข้อมูลที่มีความสมเหตุสมผลและสามารถสนับสนุนได้ที่มีอยู่ ณ วันที่รายงานเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอดีต สภาพการณ์ปัจจุบันและการคาดการณ์สถานะเศรษฐกิจในอนาคต โดยทั่วไป กลุ่มบริษัทจะตัดจำหน่ายลูกหนี้การค้าออกจากบัญชีหากลูกหนี้หนี้ค้างชำระเกินกว่าหนึ่งปี และกลุ่มบริษัทไม่ได้มีการดำเนินการตามกฎหมายกับลูกหนี้รายดังกล่าว

## ความเสี่ยงด้านตลาด

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านตลาด 2 ประเภท ได้แก่ ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยและความเสี่ยงจากราคา

### ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะสั้น และเงินกู้ยืมระยะยาว สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยที่คงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของกลุ่มบริษัทจึงอยู่ในระดับต่ำ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนดหรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

## งบการเงินรวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม									
งบการเงินรวม		อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย		อัตราดอกเบี้ย		อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง	
		ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	ปรับขึ้นลงตามราคาลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	รวม	2565	2564
2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>									
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1	1	-	129	482	-	-	130	483
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	-	27	28	27	28
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	-	-	-	-	-	384	391	384	391
ชุดกรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	1	1	-	129	482	411	419	541	902
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>									
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	620	500	-	-	-	-	-	620	500
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	-	74	80	74	80
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	1,430	1,756	2,164	-	-	3,186	2,164
หนี้สินตามสัญญาเช่า	7	5	14	-	-	-	-	21	9
	627	505	1,444	1,756	2,164	74	80	3,901	2,753

สินทรัพย์ทางการเงิน  
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด  
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น  
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า  
ชุดกรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

หนี้สินทางการเงิน  
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน  
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น  
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน  
หนี้สินตามสัญญาเช่า



## ความเสี่ยงจากราคา

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากราคาของหลักทรัพย์ของเงินลงทุนในหน่วยลงทุนกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยราคายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI)

## ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทมีการติดตามและประเมินความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องโดยพิจารณาประมาณการกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัทอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งพิจารณาจาก ก) เงินสำรองหมุนเวียน(วงเงินสินเชื่อที่ยังไม่เบิกใช้) ข) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่เบิกใช้จำนวน 482 ล้านบาท (2564: 723 ล้านบาท) และเงินฝากธนาคารที่สามารถเบิกใช้ได้ทันทีจำนวน 42 ล้านบาท (2564: 42 ล้านบาท) ตามลำดับ และกลุ่มบริษัทมีความสามารถในการเข้าถึงแหล่งของเงินทุนที่หลากหลายอย่างเพียงพอ

รายละเอียดการครบกำหนดชำระของหนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์ของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ซึ่งพิจารณาจากกระแสเงินสดตามสัญญาที่ยังไม่คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันสามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565			
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
<b>รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์</b>				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	620	-	-	620
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	74	-	-	74
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	720	2,724	-	3,444
หนี้สินตามสัญญาเช่า	8	15	-	23
<b>รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์</b>	<b>1,422</b>	<b>2,739</b>	<b>-</b>	<b>4,161</b>

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564			
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
<b>รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์</b>				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	500	-	-	500
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	80	-	-	80
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	445	1,679	402	2,526
หนี้สินตามสัญญาเช่า	6	4	-	10
<b>รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์</b>	<b>1,031</b>	<b>1,683</b>	<b>402</b>	<b>3,116</b>

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565			
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
<b>รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์</b>				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	620	-	-	620
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	74	-	-	74
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	720	2,724	-	3,444
หนี้สินตามสัญญาเช่า	6	12	-	18
<b>รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์</b>	<b>1,420</b>	<b>2,736</b>	<b>-</b>	<b>4,156</b>

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564			
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
<b>รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์</b>				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	500	-	-	500
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	80	-	-	80
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	445	1,679	402	2,526
หนี้สินตามสัญญาเช่า	6	4	-	10
<b>รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์</b>	<b>1,031</b>	<b>1,683</b>	<b>402</b>	<b>3,116</b>

### 32.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

ตารางต่อไปนี้เป็นสรุปเปรียบเทียบมูลค่าตามบัญชี และมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินทางการเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	
	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	3,186	3,169	2,164	2,161

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินแสดงมูลค่ายุติธรรมจากการคำนวณกระแสเงินสดในอนาคตคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมร้อยละ 5.07 - 5.22 ต่อปี (2564:ร้อยละ 4.04 - 4.57 ต่อปี)

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ส่วนที่หมุนเวียนมีมูลค่าเท่ากับราคาตามบัญชี เนื่องจากผลกระทบของอัตราคิดลดไม่มีสาระสำคัญ

### 33. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัท คือ การจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น รวมถึงการปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินตามที่กำหนดไว้ในสัญญาเงินกู้ โดยกลุ่มบริษัทได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินดังกล่าวตลอดระยะเวลาที่รายงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.59:1 (2564: 1.18:1) และเฉพาะบริษัทที่มีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.59:1 (2564: 1.18:1)

### 34. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินรวมนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2566

# เอกสารแนบ 1

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชี และการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี เลขานุการบริษัท

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
1. นายประสาน ตันประเสริฐ <ul style="list-style-type: none"> <li>- ประธานกรรมการบริษัท</li> <li>- กรรมการอิสระ</li> </ul>	74	<ul style="list-style-type: none"> <li>ปริญญาโท บริหารธุรกิจ (M.B.A.) Central State University, Oklahoma, USA</li> <li>ปริญญาตรี (B.Eng) Oklahoma State University, Oklahoma, USA</li> <li>หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่น DCP 80/2006</li> <li>หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง ด้านการค้าและพาณิชย์ รุ่นที่ 1 (TEPCoT รุ่นที่ 1)</li> <li>หลักสูตรการกำกับดูแลกิจการ สำหรับคณะกรรมการและผู้บริหารระดับสูงของรัฐวิสาหกิจและองค์กรมหาชน (PDI) รุ่นที่ 1 สถาบันพระปกเกล้า</li> </ul>	ไม่มี	ไม่มี	2559 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ	บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)
					2533 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ / กรรมการจัดการ	บริษัท เทพคินโซ ฟู้ดส์ จำกัด
					2533 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท เทพพาณิชย์ จำกัด
					ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ชันโรส แดรี่ จำกัด
					ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ยูบีดี อินเทอร์เน็ต จำกัด
					ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท เอส.เอ.เอส. ซีพวลาย แอนด์ เซอร์วิส (2019) จำกัด
					ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท เอส.เอ.เอส. แอดไวเซอร์ ฟัลส์ (2018) จำกัด
					2561 – 2563	กรรมการบริษัท	บริษัท กุสธเคอร์บี จำกัด (มหาชน)

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
<b>2. นายพีระ ปัทมวรกุลชัย</b> - กรรมการบริษัท, - กรรมการบริหาร, - ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	75	<ul style="list-style-type: none"> <li>• พาดวิชย์วิทยาลัย</li> <li>• หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่น DCP 206/2015</li> </ul>	84,428,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 7.28	บิดา นายพีระ ปัทมวรกุลชัย	2559 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท ปันทอง อินดัสเตเรียล พาร์ค จำกัด (มหาชน)
					2557 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ทีไอพี เมก้าล อินดัสทรีส์ จำกัด
					2547 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท เจกิตดับบลิว แอ็ชเชก จำกัด
					2546 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท อ่าพน จำกัด
					2539 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ศรีระฟ้า จำกัด
					2533 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท นิปปอนस्टील ไทยซูเปอร์อัลลอย จำกัด
					2532 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ไทยอินดัสเตเรียล พาร์ค จำกัด
					2530 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ปันทองโฮลดิ้ง จำกัด
					2526 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท แอล. เอช. โลจิสติกส์ จำกัด
					2521 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท จุกาวรรณ จำกัด
					2562 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ปิดทอง จำกัด



ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
3. นายสุจินต์ เรียมวิริยะกิจ	71	<ul style="list-style-type: none"> <li>ปริญญาโท รัฐประศาสนศาสตร์บัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์</li> <li>ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</li> <li>หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น DAP 111/2014</li> <li>หลักสูตร Driving Company Success with IT Governance (ITG) รุ่น 1/2016</li> </ul>	2,780,400 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.24	ไม่มี	2548 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร	บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)
					2548 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท บิซิเนส แอนด์ อินดัสเตรียล โซลูชันส์ จำกัด
					2548 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท โกลบอลเรียลลิตี้ จำกัด
					2546 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร	บริษัท ลิฟวิ่ง แอนด์ ฟาซิลิตี้ จำกัด
					2540 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท จุทวรรณ โนลิเทค (ไทยแลนด์) จำกัด
4. นายพัริ ปัทมวรกุลชัย	43	<ul style="list-style-type: none"> <li>ปริญญาโท เศรษฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</li> <li>ปริญญาตรี บริหารธุรกิจระหว่างประเทศ มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ</li> <li>หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น DAP 111/2014</li> <li>หลักสูตร Driving Company Success with IT Governance (ITG) รุ่น 1/2016</li> </ul>	13,129,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 1.13	บุตร นายพริะ ปัทมวรกุลชัย	2519 – ปัจจุบัน	หุ้นส่วนผู้จัดการ	ห้างหุ้นส่วนจำกัด โรงแรมสากาโคราช
					2557 – ปัจจุบัน	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน / กรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร	บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)
						รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท ปันทองโฮลดิ้ง จำกัด
					2549 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ศรีระฟ้า จำกัด
					2553 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท เจทีดับบลิว เอ็ชเชก จำกัด
					2560 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
5. พล.ต.อ. อุดม รักศีลธรรม	69	<ul style="list-style-type: none"> <li>ปริญญาเอก อาชีววิทยาและการบริหาร กระบวนการยุติธรรม, Claremont Graduate School, California, USA</li> <li>ปริญญาโท อาชีววิทยา, University of Alabama in Birmingham, Alabama, USA</li> <li>ปริญญาตรี รัฐประศาสนศาสตรบัณฑิต โรงเรียนนายร้อยตำรวจ</li> <li>หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น DAP 184/2021</li> </ul>	ไม่มี	ไม่มี	2558 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ลิฟวิ่ง แอนด์ ฟาซิลิตี้ จำกัด
					2553 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท แอล. เอช. โลจิสติกส์ จำกัด
					2553 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท อ้าพน จำกัด
					2560 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท บิซิเนส แอนด์อินดัสเตรียล โซลูชันส์
					2559 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท โกลบอล เรียลลิตี้ จำกัด
					2546 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท เสาวธาร จำกัด
					2564 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล พาร์ค จำกัด (มหาชน)
					2556	ที่ปรึกษา (สบ 10)	สำนักงานตำรวจแห่งชาติ
					2554	ช่วยผู้บัญชาการตำรวจแห่งชาติ	สำนักงานตำรวจแห่งชาติ
					2552	ผู้บัญชาการสำนักงานตรวจสอบภายใน	สำนักงานตำรวจแห่งชาติ
					2551	จเรตำรวจ (สบ 8)	สำนักงานตำรวจแห่งชาติ
					2543 – 2547	ผู้ช่วย และ รองผู้บัญชาการตำรวจปราบปรามยาเสพติด	สำนักงานตำรวจแห่งชาติ

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
6. นายประเสริฐ ภัทรดิลก - กรรมการบริษัท - กรรมการอิสระ - กรรมการตรวจสอบ		<ul style="list-style-type: none"> <li>ปริญญาโท บริหารธุรกิจ (การเงิน) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</li> <li>ปริญญาตรี วิทยาศาสตร์ (เครื่องกล) มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์</li> <li>หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ DCP 20/2002</li> <li>หลักสูตร Director Certification Program Refresher (DCP Refresher) รุ่น 1/2005</li> <li>หลักสูตร Anti-Corruption : The Practical Guide (ACPG) รุ่น 15/2014</li> </ul>	ไม่มี	ไม่มี	2564 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)
					2564 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท ไทย โซลาร์ เอ็นเนอร์ยี จำกัด (มหาชน)
					2561 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท ทีชาก่อสร้าง จำกัด (มหาชน)
					2561 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	บริษัท ปัญจวันพลาสติก จำกัด (มหาชน)
					2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอดไวเซอร์ ฟลีล จำกัด
					2547 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คินเดรด จำกัด
					2547 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โรบินสัน แพลนเนอร์ จำกัด
					2558 – ต.ค. 2565	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท เหว เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด (มหาชน)
					2554 – ก.พ. 2565	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	บริษัท เพช ดีเวลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
					2551 – พ.ค. 2564	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท บุติคนิวัติ จำกัด (มหาชน)
					2549 – ส.ค. 2561	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท แพนซีดู อินดัสตริส จำกัด (มหาชน)

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
<b>7. ดร.สุรินทร์ ตันติเจริญเกียรติ</b> - กรรมการบริษัท - กรรมการอิสระ - ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน - กรรมการตรวจสอบ	65	<ul style="list-style-type: none"> <li>ปริญญาเอก Materials Engineering, Auburn University USA</li> <li>ปริญญาโท Mechanical Engineering, Auburn University USA</li> <li>ปริญญาโท บริหารธุรกิจ (M.B.A.), Auburn University USA</li> <li>ปริญญาโท Metallurgical Engineering, Lehigh University USA</li> <li>ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ สาขาโลหการ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</li> <li>หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ DCP 33/2003</li> </ul>	128,200 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.01	ไม่มี	2557 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน / กรรมการตรวจสอบ	บริษัท ปันทอง อินดัสเตเรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)
					2552 – 2559	ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน / เลขานุการบริษัท	บริษัท พาแดงอินดัสทรี จำกัด (มหาชน)
<b>8. ดร.อัมรินทร์ คงทวีเลิศ</b> - กรรมการบริษัท - กรรมการอิสระ - กรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน	45	<ul style="list-style-type: none"> <li>ปริญญาเอก Civil / Environmental Engineering, Cleveland State University Ohio, U.S.A.</li> <li>ปริญญาโท Environmental Engineering, Cleveland State University Ohio, U.S.A.</li> <li>ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ สาขาวิศวกรรมโยธา สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง (SIT)</li> <li>หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น DAP 150/2018</li> </ul>	102,500 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.009	ไม่มี	2561 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ / กรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน / กรรมการตรวจสอบ	บริษัท ปันทอง อินดัสเตเรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
9. นายสุเนตร์ สุวรรณวงศ์กิจ - กรรมการบริษัท - กรรมการบริหาร	65	<ul style="list-style-type: none"> <li>ปริญญาโท บริหารธุรกิจ สาขาการตลาด มหาวิทยาลัยรามคำแหง</li> <li>ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ สาขาการจัดการ มหาวิทยาลัยรามคำแหง</li> <li>หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น DAP 147/2018</li> </ul>	2,953,100 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.25	ไม่มี	2561 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร	บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)
					2565 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ปันทอง ไซลาร์ เพาเวอร์ จำกัด
					2564 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ปันทอง ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ รีนิว เอเบิล เอ็นเนอร์ยี จำกัด
					2558 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท จุกทวารณ จำกัด
					2558 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ปันทองสตีล จำกัด
					2558 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท เจทีดับบลิว เอ็ชเชก จำกัด
					2558 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท จุกทวารณ เมทลแล็บ จำกัด
					2558 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท เจ ที สเปเชียล สตีล จำกัด
					2558 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ริต้า เจทีดับบลิว อีกริกแมนท์ จำกัด
					2558 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
10. นายรัฐวัฒน์ ศุขสายชล - กรรมการบริษัท	65	<ul style="list-style-type: none"> <li>ปริญญาตรี นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์</li> <li>หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่น DCP 128/2010</li> <li>หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น DAP 77/2009</li> <li>หลักสูตร Role of the Compensation Committee (RCC) รุ่น RCC 15/2012</li> <li>หลักสูตร Role of the Nomination and Governance Committee รุ่น 3/2012</li> <li>หลักสูตร Successful Formulation &amp; Execution of Strategy รุ่น 13/2011</li> <li>หลักสูตร Financial Statements for Directors รุ่น 6/2009</li> </ul>	ไม่มี	ไม่มี	2561 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ปันทอง อินดัสเตเรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)
					2562 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	บริษัท ไซนิค อินเตอร์เฟรก จำกัด (มหาชน)
					2560 – ปัจจุบัน	กรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน	บริษัท ชังโกะ ไดคาซัง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
					2544 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้จัดการฝ่ายบริหารงานทั่วไป	บริษัท ชังโกะ ไดคาซัง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
ผู้บริหาร							
1. นายสุริช พัฒนางศ์ยืนยง ประธานเจ้าหน้าที่ สายงานปฏิบัติการ	70	<ul style="list-style-type: none"><li>ปริญญาตรี วิทยาศาสตร์ (เกษตรศาสตร์) มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์</li></ul>	256,400 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.02	ไม่มี	2562 - ปัจจุบัน  2522 - 2560	ประธานเจ้าหน้าที่ สายงานปฏิบัติการ กรรมการผู้จัดการ	บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) บริษัท สหผลพืช จำกัด
2. นางสาวชนนิก บำเพ็ญธนบุญ ผู้จัดการฝ่ายบัญชี และการเงิน	49	<ul style="list-style-type: none"><li>ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยเกริก</li><li>ปริญญาตรี ศิลปศาสตร์ โปรแกรมการจัดการ ก้าวไปมหาวิทยาลัยราชภัฏ สวนดุสิต</li></ul>	ไม่มี	ไม่มี	2561 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี	บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)
เลขานุการบริษัท							
นางสาวชุติมา เลื่อมประพาสกุล เลขานุการบริษัท	37	<ul style="list-style-type: none"><li>ปริญญาโท สาขาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์</li><li>ปริญญาตรี สาขาการเงิน มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์</li></ul>	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)

## အောက်ပိုင်း

รายละเอียดการดำรงตำแหน่งของกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ในบริษัทย่อย บริษัทร่วม กิจการร่วมค้า หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง

รายชื่อกรรมการบริษัท	ณัฐชภัทร วัฒนวิเศษ	มณีนุช วัฒนวิเศษ	ณัฐชภัทร วัฒนวิเศษ	ณัฐชภัทร วัฒนวิเศษ	ณัฐชภัทร วัฒนวิเศษ	ณัฐชภัทร วัฒนวิเศษ	ณัฐชภัทร วัฒนวิเศษ	ณัฐชภัทร วัฒนวิเศษ	ณัฐชภัทร วัฒนวิเศษ
	1. บริษัท ปันทอง อินดัสเทรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)	I, M, A	I, M, A	I, M, A	I, M, A	I, M, A	I, M, A	I, M, A	I, M, A
	2. บริษัท ปันทอง ยูทิลิตี้ส์ จำกัด								
	3. บริษัท ปันทองโฮลดิ้ง จำกัด	/	/	/	/	/	/	/	/
	4. บริษัท โกลบอล เรยลลิตี้ จำกัด								
	5. บริษัท บิสซิเนส แอนด์ อินดัสเทรียล โซลูชันส์ จำกัด	/	/	/	/	/	/	/	/
	6. บริษัท อัมพพ จำกัด	/	/	/	/	/	/	/	/
	7. บริษัท ปิดทอง จำกัด	/	/	/	/	/	/	/	/
	8. บริษัท ศรีสวัสดิ์ จำกัด	/	/	/	/	/	/	/	/
	9. บริษัท จุกวาวรรณ เมทิลแล็บ จำกัด								
10. บริษัท เจ ที สเปเชียล สตีล จำกัด									







## เอกสารแนบ 3

### รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

บริษัทฯ ได้ว่าจ้างหน่วยงานภายนอก คือ บริษัทสำนักงาน เอ เอ็ม ที โซลูชั่น จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ โดยหัวหน้างานตรวจสอบภายในมีคุณสมบัติ วุฒิการศึกษา และประสบการณ์การทำงาน ดังต่อไปนี้

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	วุฒิทางการศึกษาหรือประกาศนียบัตรที่เกี่ยวข้อง	จำนวนยูนิตโรงงาน / คลังสินค้า
<b>นายสุพจน์ ปานน้อย</b> <b>กรรมการผู้จัดการ</b> <b>บริษัทสำนักงาน เอ เอ็ม ที โซลูชั่น จำกัด</b> (บุคคลที่ได้รับมอบหมายจากบริษัทสำนักงาน เอ เอ็ม ที โซลูชั่น จำกัด ให้ปฏิบัติงานเป็นผู้ตรวจสอบภายใน)	<b>คุณวุฒิการศึกษา</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ (MBA) มหาวิทยาลัยรามคำแหง</li> <li>ปริญญาตรี สาขาตรวจสอบบัญชี (AUDIT) มหาวิทยาลัยราชภัฏวชิรเวศน์</li> </ul> <b>ประกาศนียบัตร / วุฒิบัตร / ใบอนุญาตประกอบวิชาชีพ</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Mini Master of Business Economics (MBE) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</li> <li>Directors Accreditation Program (DAP), สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) รุ่น 119/2558</li> <li>Advanced Audit Committee Program (AACP), สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) รุ่น 27/2560</li> <li>Smart Professional Entrepreneur (SPE) กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ รุ่น 2/2558</li> <li>ใบอนุญาตเป็นผู้บังคับหลักประกันตามพระราชบัญญัติหลักประกันทางธุรกิจ ปี 2558 กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์</li> <li>Orientation Course-CFO focus on financial reporting รุ่นที่ 3 Understand Each TFRS Update 2018 โดย สภาวิชาชีพบัญชี</li> </ul>	ผ่านงานบัญชี การสอบบัญชี และตรวจสอบภายใน ตั้งแต่ปี 2547 ถึง ปัจจุบัน

## เอกสารแนบ 4

### ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

รายละเอียดทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและการประเมินราคาทรัพย์สิน ได้แสดงรายละเอียดในรายงานแบบ 56-1 One Report หัวข้อทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ



## เอกสารแนบ 5

### นโยบายและแนวปฏิบัติการทำกับดูละกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจฉบับเต็ม

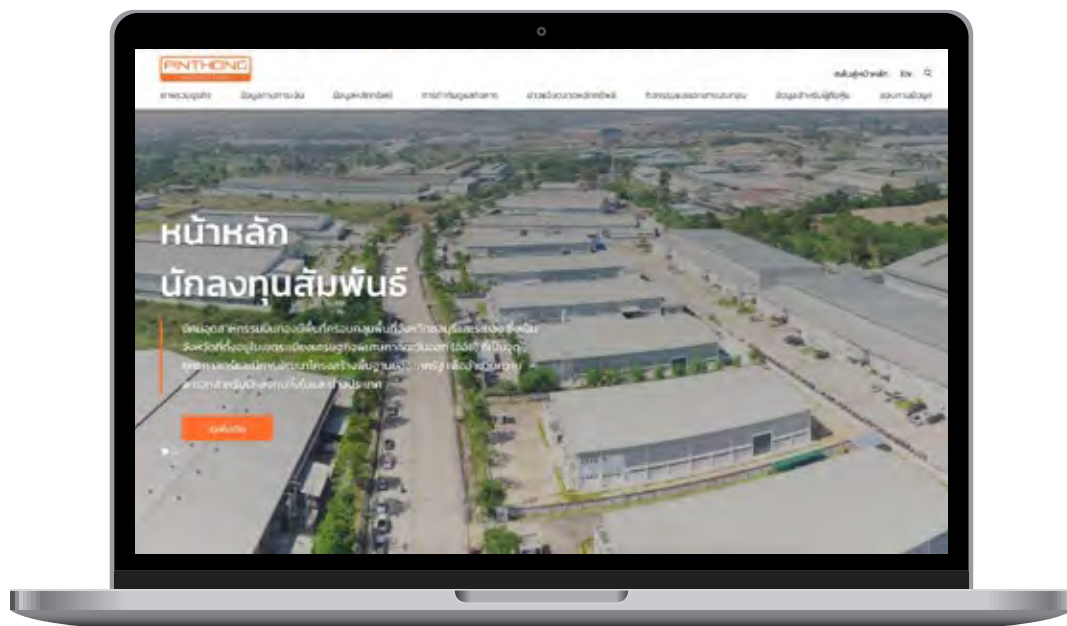
นโยบายและแนวปฏิบัติการทำกับดูละกิจการที่ดี และจรรยาบรรณธุรกิจฉบับเต็ม บริษัทฯ ได้เปิดเผยข้อมูลบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ โดยสามารถพิจารณาได้ดังนี้

**นโยบายเกี่ยวกับการทำกับดูละกิจการที่ดี :**

<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