

แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี

สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

FRASERS PROPERTY (THAILAND) PUBLIC COMPANY LIMITED

สารบัญ

หน้า

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ

1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ 4
2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ 12
3. ปัจจัยความเสี่ยง 47
4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ 52
5. ข้อพิพาททางกฎหมาย 62
6. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น 63

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ

7. ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น 71
8. โครงสร้างการจัดการ 73
9. การกำกับดูแลกิจการ 93
10. ความรับผิดชอบต่อสังคม 116
11. การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง 132
12. รายการระหว่างกัน 136

ส่วนที่ 3 ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ 145
14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ 158

การรับรองความถูกต้องของข้อมูล 173

เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท 174

เอกสารแนบ 2 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย 194

เอกสารแนบ 3 รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน 195

เอกสารแนบ 4 รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน 198

เอกสารแนบ 5 อื่น ๆ 199

ส่วนที่ 1

การประกอบธุรกิจ

นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

1. วิสัยทัศน์และเป้าหมายการดำเนินธุรกิจ

1.1 วิสัยทัศน์

เป็นผู้นำการให้บริการแพลตฟอร์มอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร เพื่อส่งมอบประสบการณ์ที่ทรงคุณค่าน่าจดจำแก่ผู้เกี่ยวข้องในทุกภาคส่วนและขับเคลื่อนการเติบโตอย่างยั่งยืน

1.2 พันธกิจ

มุ่งเน้นการพัฒนาและบริหารจัดการกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบครบวงจร ครอบคลุมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรม ที่อยู่อาศัย พาณิชยกรรม และฮอสพิทาลิตี้ เพื่อก้าวสู่ความเป็นผู้นำในการขับเคลื่อนอุตสาหกรรมและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ด้วยการสร้างมูลค่าผ่านนวัตกรรมและเทคโนโลยีสมัยใหม่ เพื่อยกระดับขีดความสามารถในการแข่งขันและการเติบโตขององค์กรในระยะยาว ภายใต้ปรัชญาการดำเนินงานที่คำนึงถึงการสร้างประสบการณ์ที่มีคุณค่าและตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้าเป็นสิ่งสำคัญเสมอ

1.3 เป้าหมายการดำเนินธุรกิจ

บริษัทมีเป้าหมายในการเสริมสร้างองค์กรและฐานธุรกิจให้แข็งแกร่ง สร้างสมดุลของสัดส่วนรายได้ที่เกิดขึ้นประจำอย่างต่อเนื่อง โดยวางเป้าหมายเป็นผู้ให้บริการอสังหาริมทรัพย์อุตสาหกรรมอันดับหนึ่งของประเทศ ด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย บริษัทวางเป้าหมายการเติบโตของรายได้เป็นอันดับ 1 ใน 5 ของประเทศ พร้อมสร้างการรับรู้และความนิยมแบรนด์ในวงกว้าง ขณะที่อสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชยกรรม บริษัทฯ วางแนวทางการพัฒนาโครงการในรูปแบบมิกซ์ยูสเพิ่มเติมบนทำเลยุทธศาสตร์ นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทมุ่งมั่นสนับสนุนการเติบโตของแพลตฟอร์มทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ภายใต้การบริการจัดการเพื่อสร้างผลตอบแทนที่ดี ควบคู่กับการสร้างทีมงานที่มีความรู้ความชำนาญ เพื่อความสำเร็จในการขับเคลื่อนแผนธุรกิจในระยะยาว

1.4 กลยุทธ์หลักในการดำเนินธุรกิจ

เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) วางเป้าหมายเสริมสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืน เพื่อมุ่งไปสู่ ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศ ภายใต้กลยุทธ์หลักในการดำเนินธุรกิจ ดังนี้

- **การลงทุนและการเป็นหุ้นส่วน** การร่วมลงทุนและพัฒนาธุรกิจกับพันธมิตรทางธุรกิจเพื่อผลักดันการเติบโตในธุรกิจ
- **ลูกค้าเป็นศูนย์กลาง** การสร้างประสบการณ์ที่มีคุณค่าและน่าจดจำสู่ลูกค้าของเรา
- **ดาต้าและเทคโนโลยี** การใช้ประโยชน์จากเทคโนโลยีและการปฏิวัติดิจิทัลเพื่อเสริมสร้างความมั่นคงในอนาคต
- **การพัฒนาแพลตฟอร์มสินทรัพย์ที่หลากหลาย** การพัฒนาแพลตฟอร์มอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจรครอบคลุมกลุ่มสินทรัพย์ที่หลากหลาย

1.5 ค่านิยมองค์กร



เราร่วมแรงร่วมใจ



เราก้าวไปข้างหน้า



เราจริงใจ



เราให้เกียรติกันและกัน

2. การเปลี่ยนแปลงและการพัฒนาการที่สำคัญ

ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา มีเหตุการณ์สำคัญเกี่ยวกับบริษัท ดังนี้

- ในเดือนตุลาคม 2559 บริษัท ไทคอน โลจิสติคส์ พาร์ค จำกัดได้เข้าร่วมลงทุนในกิจการร่วมค้าร่วมกับ บริษัท พรอสเพค ดีเวล ลอปเมนท์ จำกัด ได้จัดตั้งบริษัทร่วมลงทุน ชื่อ บริษัท ทีพาร์ค บีเอฟทีแซด จำกัด เพื่อการพัฒนาคลังสินค้าให้เช่า และ/หรือขายในโครงการบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ

- ในเดือนธันวาคม 2559 บริษัททำการเพิ่มทุนโดยการออกหุ้นสามัญ จำนวน 735 ล้านหุ้น เสนอขายให้แก่ บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้งส์ (ประเทศไทย) จำกัด (FPHT) เป็นการเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด

- ในเดือนมกราคม 2560 บริษัทได้รับเงินจากการเพิ่มทุนเป็นเงิน 13,230 ล้านบาท ซึ่งหลังจากการเพิ่มทุนดังกล่าว FPHT มีสัดส่วนการถือหุ้น ร้อยละ 40.95 ของทุนจดทะเบียนของบริษัท

- ในเดือนสิงหาคม 2560 บริษัทได้รับการรับรองเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติ (Collective Action Coalition หรือ CAC) ของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต

- ในเดือนตุลาคม 2560 บริษัทได้จัดตั้งบริษัทย่อย ชื่อ TICON International Pte. Ltd. ในประเทศสิงคโปร์ ซึ่งถือหุ้นโดยบริษัทร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน และมีวัตถุประสงค์เพื่อการลงทุนในกิจการในต่างประเทศ

- ในเดือนตุลาคม 2560 บริษัทได้รับการรับรองคุณภาพอาคาร คลังสินค้าที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมตามมาตรฐานของ LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) ในระดับ Gold Certified โดย U.S. Green Building Council (USGBC) ซึ่งเป็นองค์กรที่เป็นผู้นำในการกำหนด มาตรฐานอาคารสีเขียวในประเทศสหรัฐอเมริกา ทำให้บริษัทเป็นผู้นำด้านการพัฒนาอาคารคลังสินค้าและศูนย์กระจายสินค้าที่มีคุณภาพมาตรฐานระดับสากล

- ในเดือนธันวาคม 2560 แปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ทั้ง 3 กองได้แก่ TFUND TLOGIS และTGROWTH เข้าสู่กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอน หรือ TREIT (TICON Freehold and Leasehold Real Estate Investment Trust) ที่อยู่ภายใต้การบริหารจัดการของบริษัท ไทคอน แมนเนจเม้นท์ จำกัด หรือ TMAN แล้วเสร็จ ทำให้กองทรัสต์ TREIT เป็นกองทรัสต์ทางด้านอสังหาริมทรัพย์ เพื่ออุตสาหกรรมที่มีมูลค่าใหญ่ที่สุดในประเทศกว่า 3.2 หมื่นล้านบาท

- ในเดือนเมษายน 2561 บริษัทได้จัดตั้งบริษัทย่อย ชื่อบริษัท ไทคอน เทคโนโลยี จำกัด ถือหุ้นโดยบริษัทร้อยละ 100 ด้วยทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท โดยบริษัทย่อยดังกล่าวจะเข้าถือหุ้นร้อยละ 51 ร่วมกับ STTelemedia Global Data Centres (บริษัทในประเทศสิงคโปร์ซึ่งประกอบธุรกิจเกี่ยวกับ Data Centre) ที่ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 49 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อลงทุนและประกอบกิจการด้านศูนย์ข้อมูลและธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับเทคโนโลยีอื่นๆ ในประเทศไทย

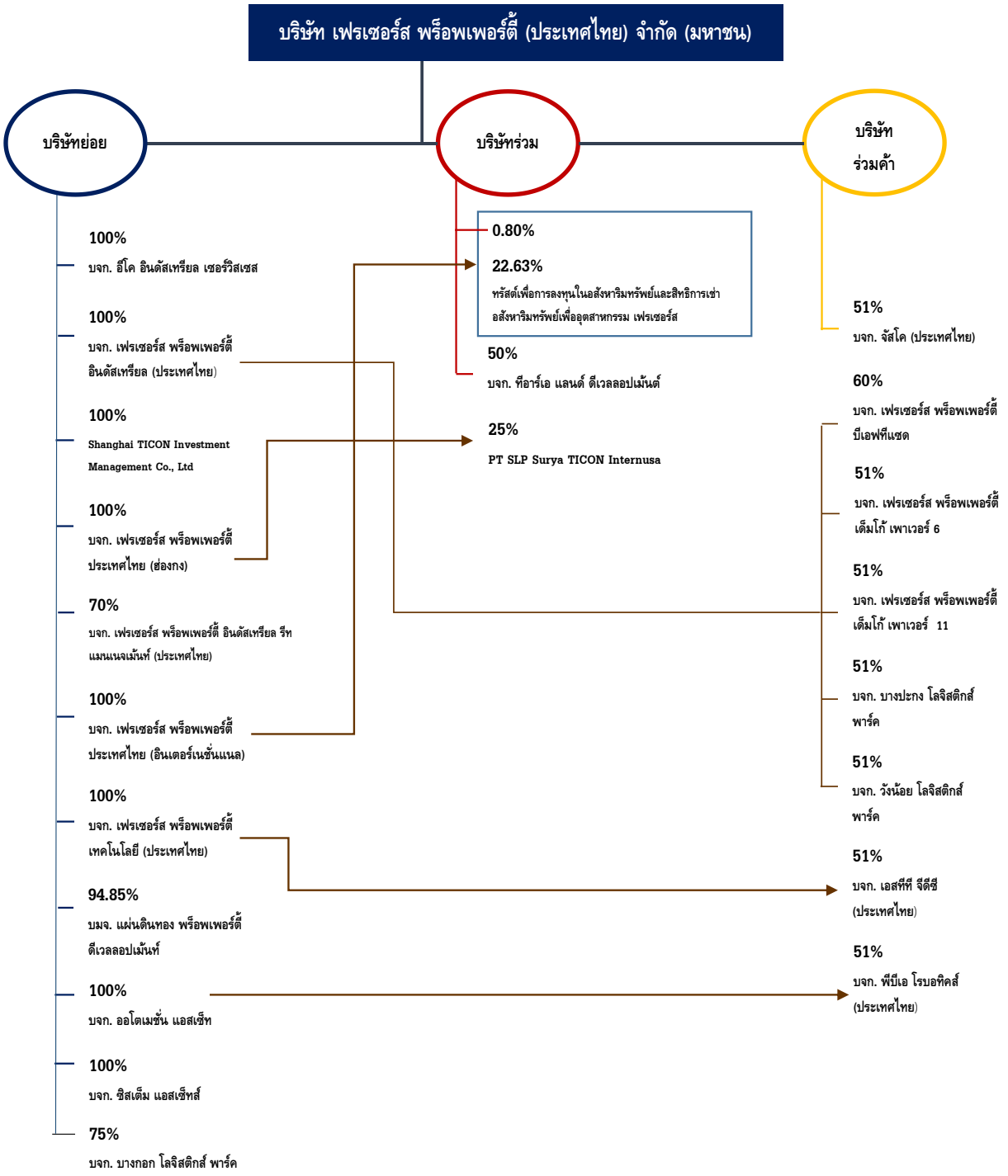
- ในเดือนพฤษภาคม 2561 บริษัท เฟรเซอร์ส แอสเซ็ทส์ จำกัด ได้เข้าซื้อหลักทรัพย์ของ บริษัทไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) ในสัดส่วนร้อยละ 26.10 ซึ่งเดิมถือโดย บริษัทสวนอุตสาหกรรมโรจนะ จำกัด (มหาชน) พร้อมดำเนินการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของกิจการ (Tender Offer) ส่งผลให้บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้งส์ (ประเทศไทย) จำกัด และ บริษัท เฟรเซอร์ส แอสเซ็ทส์ จำกัด มีสัดส่วนการถือหุ้นในไทคอนรวมร้อยละ 67.05 บริษัท เฟรเซอร์ส แอสเซ็ทส์ จำกัด จึงได้ทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของไทคอน ภายหลังจากการทำคำเสนอซื้อกลุ่มเฟรเซอร์ส มีสัดส่วนการถือหุ้นในไทคอนรวมร้อยละ 89.46

- ในเดือนสิงหาคม 2561 บริษัทได้เข้าทำสัญญาร่วมลงทุนกับ JustCo (Thailand 2) Pte. Ltd. (บริษัทในประเทศสิงคโปร์ซึ่งประกอบธุรกิจเกี่ยวกับ co-working office) โดยจัดตั้งบริษัทร่วมทุน บริษัท จัสโค (ประเทศไทย) จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท วัตถุประสงค์เพื่อประกอบธุรกิจ co-working office ในประเทศไทย ซึ่งถือหุ้นโดยบริษัทร้อยละ 51 และ JustCo (Thailand 2) Pte. Ltd. ถือหุ้นร้อยละ 49

- ในเดือนตุลาคม 2561 บริษัท ทีอาร์เอ แลนด์ ดีเวลลอปเม้นต์ จำกัด ("ทีอาร์เอ") ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุน ระหว่าง บริษัทฯ กับบริษัท สวนอุตสาหกรรมโรจนะ จำกัด (มหาชน) และบริษัท นิคมอุตสาหกรรมเอเซีย จำกัด โดยบริษัทฯ ถือหุ้นในทีอาร์เอร้อยละ 50 และโรจนะกับนิคมอุตสาหกรรมเอเซีย แต่ละบริษัทถือหุ้นในทีอาร์เอร้อยละ 25 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด ได้เข้าร่วมและเป็นผู้ชนะการประมูลขายทอดตลาดที่ดินซึ่งตั้งอยู่บริเวณถนนบางนา-ตราด กม.32 อำเภอบางบ่อ จังหวัดสมุทรปราการ รวมทั้งสิ้นกว่า 4,315 ไร่ ณ สำนักงานบังคับคดีจังหวัดสมุทรปราการ ด้วยวงเงินประมูลรวมทั้งสิ้น 8,914,070,000 บาท ปัจจุบันบริษัทฯ อยู่ระหว่างดำเนินการรับโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าว
- ในเดือนมกราคม 2562 บริษัทได้เข้าทำสัญญาร่วมลงทุนกับบริษัท สหไทย เทอร์มินอล จำกัด (มหาชน) เพื่อจัดตั้ง บริษัท บางกอก โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียน 300 ล้านบาท ซึ่งถือหุ้นโดยบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 75 และสหไทยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 25 เพื่อลงทุนพัฒนาโครงการโลจิสติกส์พาร์คและศูนย์กระจายสินค้าแบบทันสมัย ในพื้นที่เชิงกลยุทธ์แห่งใหม่บริเวณขอบเมืองกรุงเทพมหานครย่านปู่เจ้า สำหรับรองรับความต้องการของลูกค้าพันธมิตร และผู้ประกอบการในกลุ่มอี-คอมเมิร์ซ โลจิสติกส์ ชิปปิ้งขนส่งสินค้า ซึ่งมีแนวโน้มการเติบโตสูง
- ในเดือนมกราคม 2562 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 ของบริษัทได้มีมติอนุมัติในการเปลี่ยนแปลงชื่อบริษัท จากชื่อเดิม บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) เปลี่ยนเป็นชื่อใหม่คือ "บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) พร้อมเปลี่ยนชื่อย่อหลักทรัพย์เดิมจาก TICON เป็น "FPT" และเปลี่ยนตราประทับของบริษัทเพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงชื่อใหม่
- ในเดือนกุมภาพันธ์ 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทอนุมัติการเข้าซื้อกิจการของบริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ("GOLD") โดยการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของ GOLD โดยสมัครใจ รวมจำนวนหุ้นทั้งสิ้น 2,323,720,000 หุ้น ในราคาเสนอซื้อหุ้นละ 8.50 บาท คิดเป็นมูลค่ากว่า 19,752 ล้านบาท โดยมีกำหนดการเสนอซื้อระหว่างวันที่ 5 มิถุนายน – 8 สิงหาคม 2562 ทั้งนี้ ผลจากการทำคำเสนอซื้อมีผู้ถือหุ้นแสดงเจตนาขายและบริษัทได้รับซื้อหุ้นไว้รวมทั้งสิ้น 2,195,898,701 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 94.50 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของกิจการ รวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 18,665 ล้านบาท
- ในเดือนเมษายน 2562 บริษัทได้เข้าลงทุนในหุ้นสามัญของ PBA International Pte. Ltd. ("PBAI") ซึ่งประกอบธุรกิจให้บริการระบบปฏิบัติการอัตโนมัติครบวงจรในประเทศสิงคโปร์ ในสัดส่วนร้อยละ 10 ของหุ้นทั้งหมดของ PBAI นอกจากนั้น บริษัท ออโตเมชั่น แอสเซ็ท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาร่วมทุนกับ PBA Systems Pte. Ltd. จากประเทศสิงคโปร์ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ PBAI เพื่อจัดตั้งบริษัท พีบีเอ โรบอทิคส์ (ประเทศไทย) จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินธุรกิจให้บริการระบบปฏิบัติการอัตโนมัติ สำหรับโรงงานอุตสาหกรรมและคลังสินค้า ซึ่งบริษัทร่วมทุนดังกล่าวมีสัดส่วนการถือหุ้นโดย ออโตเมชั่น แอสเซ็ทร้อยละ 51 และ PBA Systems ถือหุ้นร้อยละ 49
- ในเดือนเมษายน 2562 บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล (ประเทศไทย) จำกัด ("FPIT") ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ได้เข้าทำสัญญาร่วมลงทุนกับบริษัท มิตซุย ฟูโดะซัน เอเชีย (ไทยแลนด์) จำกัด ("MFAT") เพื่อจัดตั้งบริษัทร่วมทุน 2 แห่ง ได้แก่ บริษัท บางปะกง โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียน 296.5 ล้านบาท และบริษัท วังน้อย โลจิสติกส์พาร์ค จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาและบริหารจัดการคลังสินค้าให้เช่า รวมถึงสิ่งอำนวยความสะดวกด้านโลจิสติกส์ในประเทศไทย ซึ่งบริษัทร่วมทุนทั้งสองแห่งมีสัดส่วนการถือหุ้นโดย FPIT ร้อยละ 51 และ MFAT ถือหุ้นร้อยละ 49
- ในเดือนกรกฎาคม 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทอนุมัติให้ออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 182,620,600 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) ให้แก่บุคคลในวงจำกัด ในราคา 17.90 บาทต่อหุ้น รวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 3,268,908,740 บาท โดยการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวเป็นการเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ของบริษัท เมื่อวันที่ 25 มกราคม 2562 ซึ่งภายหลังการเพิ่มทุนส่งผลให้บริษัทมีทุนจดทะเบียนชำระแล้วเปลี่ยนแปลงจากเดิมที่ 1,834,142,375 บาท เป็น 2,016,762,975 บาท ทั้งนี้ วัตถุประสงค์ของการเพิ่มทุนเพื่อเพิ่มการกระจายการถือหุ้นโดยผู้ถือหุ้นรายย่อย เพิ่มสภาพคล่องของการซื้อขายหลักทรัพย์และขยายฐานผู้ถือหุ้นของบริษัท โดยเงินเพิ่มทุนดังกล่าวจะนำไปใช้เป็นเงินลงทุนสำหรับแผนการขยายธุรกิจ และเป็นเงินทุนหมุนเวียน
- ในเดือนสิงหาคม 2562 บริษัทได้เข้าซื้อหุ้นของบริษัท ซิสเต็ม แอสเซ็ทส์ จำกัด ("ซิสเต็ม แอสเซ็ทส์") ซึ่งประกอบกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 40,000,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายได้ทั้งหมด ในราคาหุ้นละ 10 บาท รวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 400,000,000 บาท โดยซิสเต็ม แอสเซ็ทส์มีทรัพย์สินเป็นที่ดินตั้งอยู่ที่เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร ซึ่งบริษัทจะวางแผนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์บนที่ดินดังกล่าวในอนาคต

➢ ในเดือนกันยายน 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท อนุมัติให้นำส่งหนังสือแจ้งความประสงค์ในการทำคำเสนอซื้อเพื่อเพิกถอนหุ้นของบริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ("GOLD") ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยการเข้าทำคำเสนอซื้อหุ้นของ GOLD ที่เหลือ ในราคา 8.55 บาทต่อหุ้น ปัจจุบันบริษัทอยู่ในระหว่างขั้นตอนการดำเนินงานตามหลักเกณฑ์เพื่อขออนุมัติจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

3. โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 30 กันยายน 2562



รายละเอียดของ**<u>บริษัทย่อย</u>**มีดังต่อไปนี้

1) บริษัท อีโค อินดัสเทรียล เซอร์วิสเซส จำกัด (Eco Industrial Services Company Limited: EISCO)

ถือหุ้นโดยบริษัทร้อยละ 100 จัดตั้งขึ้นในปี 2544 เพื่อขอรับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนสำหรับโครงการก่อสร้างโรงงานสำเร็จรูปในนิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง โดยปัจจุบัน ระยะเวลาสำหรับสิทธิประโยชน์ทางภาษีสำหรับโครงการดังกล่าวได้สิ้นสุดแล้ว

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 EISCO มีทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว 12.5 ล้านบาท โดยในปี 2546 EISCO ได้รับการรับรองคุณภาพมาตรฐาน ISO 9001 : 2000

2) บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล (ประเทศไทย) จำกัด (Frasers Property Industrial (Thailand) Company Limited : FPIT)

ถือหุ้นโดยบริษัทร้อยละ 100 จัดตั้งขึ้นในปี 2548 เพื่อพัฒนาคลังสินค้าให้เช่า

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 FPIT มีทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว 11,500 ล้านบาท โดยในปี 2552 FPIT ได้รับการรับรองคุณภาพมาตรฐาน ISO 9001 : 2008

3) Shanghai TICON Investment Management Company Limited

ถือหุ้นโดยบริษัทร้อยละ 100 โดยได้ถูกจัดตั้งขึ้นในประเทศจีนในปี 2553 เพื่อรองรับการขยายธุรกิจด้านการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในประเทศจีน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 Shanghai TICON Investment Management Company Limited มีทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว 2.8 ล้านดอลลาร์สหรัฐ

4) บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล รีท แมนเนจเม้นท์ (ประเทศไทย) จำกัด (Frasers Property Industrial REIT Management (Thailand Company Limited: FIRM)

ถือหุ้นโดยบริษัทร้อยละ 70 และโดยบริษัท Mitsui & Co. (Asia Pacific) Pte. Ltd. ร้อยละ 30 จัดตั้งขึ้นในปี 2556 เพื่อเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ และได้รับการอนุมัติการเป็นผู้จัดการกองทรัสต์จากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตั้งแต่วันที่ 6 สิงหาคม 2557

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 FIRM มีทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว 10 ล้านบาท

5) บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ประเทศไทย (ฮ่องกง) จำกัด (Frasers Property Thailand (Hong Kong) Ltd.)

ถือหุ้นโดยบริษัทร้อยละ 100 จัดตั้งขึ้นในประเทศฮ่องกงในปี 2558 เพื่อลงทุนในกิจการในต่างประเทศ ซึ่งปัจจุบันมีการลงทุนในประเทศอินโดนีเซีย

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ประเทศไทย (ฮ่องกง) จำกัด มีทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว 16.13 ล้านดอลลาร์สหรัฐ

6) บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ประเทศไทย (อินเตอร์เนชั่นแนล) จำกัด (Frasers Property Thailand (international) Pte. Ltd.)

ถือหุ้นโดยบริษัทร้อยละ 100 จัดตั้งขึ้นในประเทศสิงคโปร์ในปี 2560 เพื่อรองรับการลงทุนและขยายธุรกิจในต่างประเทศ

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ประเทศไทย (อินเตอร์เนชั่นแนล) จำกัด มีทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว 267.6 ล้านดอลลาร์สิงคโปร์

7) บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ เทคโนโลยี (ประเทศไทย) จำกัด (Frasers Property Technology (Thailand) Co., Ltd.)

ถือหุ้นโดยบริษัทร้อยละ 100 จัดตั้งขึ้นในปี 2561 เพื่อลงทุนและประกอบกิจการด้านศูนย์ข้อมูลและธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับเทคโนโลยีอื่นๆ

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ เทคโนโลยี (ประเทศไทย) จำกัด มีทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว 372.19 ล้านบาท

8) บริษัท ออโตเมชั่น แอสเซ็ท จำกัด (Automation Asset Co., Ltd.)

ถือหุ้นโดยบริษัทร้อยละ 100 จัดตั้งขึ้นในปี 2562 เพื่อให้บริการด้านระบบปฏิบัติการอัตโนมัติครบวงจร สำหรับโรงงานและคลังสินค้า

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 บริษัท ออโตเมชั่น แอสเซ็ท จำกัด มีทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว 17 ล้านบาท

9) บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (Golden Land Property Development Public Company Limited: GOLD)

ถือหุ้นโดยบริษัทร้อยละ 94.85 จัดตั้งขึ้นในปี 2537 เพื่อลงทุนและประกอบกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 GOLD มีทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว 11,038 ล้านบาท

10) บริษัท ซิสเต็ม แอสเซ็ทส์ จำกัด (System Assets Co., Ltd.)

ถือหุ้นโดยบริษัทร้อยละ 100 จัดตั้งขึ้นในปี 2561 เพื่อลงทุนและประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 บริษัท ซิสเต็ม แอสเซ็ทส์ จำกัด มีทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว 400 ล้านบาท

11) บริษัท บางกอก โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด (Bangkok Logistics Park Company Limited)

ถือหุ้นโดยบริษัทร้อยละ 75 และบริษัท สหไทย เทอร์มินอล จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 25 จัดตั้งขึ้นในปี 2562 เพื่อลงทุน พัฒนา บริหาร และจัดการโครงการโลจิสติกส์ พาร์ค

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 บริษัท บางกอก โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด มีทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว 300 ล้านบาท

นอกจากนี้ บริษัทมีการลงทุนใน**<u>บริษัทร่วม</u>** โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1) ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (Frasers Property Thailand Industrial Freehold and Leasehold Real Estate Investment Trust: FTREIT)

ถือหุ้นโดย บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ประเทศไทย (อินเตอร์เนชั่นแนล) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ร้อยละ 22.63 FTREIT ถูกจัดตั้งขึ้นในปี 2557 เพื่อลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อุตสาหกรรม โดยมีบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล รีท แมนเนจเม้นท์ (ประเทศไทย) จำกัด เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ และบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด เป็นทรัสตี

หลังจากที่ได้มีการควบรวมกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ TFUND TLOGIS และ TGROWTH ไปยัง FTREIT เมื่อวันที่ 29 ธันวาคม 2560 แล้ว FTREIT ได้เป็นกองทรัสต์อุตสาหกรรมที่ใหญ่ที่สุดในประเทศไทย มีจำนวนเงินทุนจดทะเบียน 32,262 ล้านบาท และทุนชำระแล้ว 24,817 ล้านบาท FTREIT มีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์อย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง ในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิหลังปรับปรุงแล้วของกองทรัสต์ ซึ่งกำไรสุทธิของกองทรัสต์ดังกล่าว เป็นกำไรที่ได้รับการยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 FTREIT มีมูลค่าสินทรัพย์สุทธิเท่ากับ 9.54 บาทต่อหน่วย

2) PT SLP Surya TICON Internusa (“SLP”)

เป็นบริษัทร่วมทุนในประเทศอินโดนีเซีย ถือหุ้นโดยบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ประเทศไทย (ฮ่องกง) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ร้อยละ 25 บริษัท Mitsui & Co., Ltd. ร้อยละ 25 และ PT Surya Semesta Internusa Tbk ร้อยละ 50 เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนา

โรงงาน และคลังสินค้าเพื่อให้เช่า และ/ หรือขายในประเทศอินโดนีเซีย ซึ่งมีโครงการที่ตั้งอยู่ในเขต Suryacipta Technopark ที่มีคลังสินค้ารวม 28 ยูนิต พื้นที่รวม 62,208 ตารางเมตร ปัจจุบันมีอัตราการเช่าร้อยละ 100

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 SLP มีทุนจดทะเบียน 2,412,800,000,000 รูเปีย และทุนชำระแล้ว 603,200,000,000 รูเปีย

3) บริษัท ทีอาร์เอ แลนด์ ดีเวลลอปเม้นต์ จำกัด (TRA Land Development Company Limited: TRA)

ถือหุ้นโดยบริษัทร้อยละ 50 บริษัท สวนอุตสาหกรรมโรจนะ จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 25 และ บริษัท นิคมอุตสาหกรรมเอเซีย จำกัด ร้อยละ 25 จัดตั้งขึ้นในปี 2560 เพื่อประกอบกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 TRA มีทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว 9.5525 พันล้านบาท

สำหรับการลงทุนใน**<u>บริษัทร่วมค้า</u>** มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1) บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ เด็มโก้ เพาเวอร์ 6 จำกัด (Frasers Property DEMCO Power 6 Company Limited)

ถือหุ้นโดยบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ร้อยละ 51 และบริษัท เด็มโก้ จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 49 จัดตั้งขึ้นในปี 2556 เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาโครงการผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ เด็มโก้ เพาเวอร์ 6 จำกัด มีทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว 5 ล้านบาท

2) บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ เพาเวอร์ 11 จำกัด (Frasers Property DEMCO Power 11 Company Limited)

ถือหุ้นโดยบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ร้อยละ 51 และบริษัท เด็มโก้ จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 49 จัดตั้งขึ้นในปี 2556 โดย เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาโครงการผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ เพาเวอร์ 11 จำกัด มีทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว 4 ล้านบาท

3) บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ บีเอฟทีแซด จำกัด (Frasers Property BFTZ Company Limited)

ถือหุ้นโดยบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ร้อยละ 60 และบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด ร้อยละ 40 จัดตั้งขึ้นในปี 2559 เพื่อพัฒนาคลังสินค้าให้เช่า และ/หรือขาย ในโครงการบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ

ณ 30 กันยายน 2562 บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ บีเอฟทีแซด จำกัด มีทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว 700 ล้านบาท

4) บริษัท จัสโค (ประเทศไทย) จำกัด (JustCo (Thailand) Company Limited)

ถือหุ้นโดยบริษัทร้อยละ 51 และ JustCo (Thailand 2) Pte. Ltd. ประเทศสิงคโปร์ ร้อยละ 49 จัดตั้งขึ้นในปี 2561 เพื่อลงทุนและประกอบธุรกิจ co-working office และธุรกิจอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องในประเทศไทย

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 บริษัท จัสโค (ประเทศไทย) จำกัด มีทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว 513.5 ล้านบาท

5) บริษัท บางปะกง โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด (Bangpakong Logistics Park Company Limited)

ถือหุ้นโดยบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ร้อยละ 51 และบริษัท มิตซุย ฟูโดะซัน เอเชีย (ไทยแลนด์) จำกัด ร้อยละ 49 จัดตั้งขึ้นในปี 2562 เพื่อพัฒนาและบริหารจัดการคลังสินค้าให้เช่า

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 บริษัท บางปะกง โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด มีทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว 840.23 ล้านบาท

6) บริษัท วังน้อย โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด (Wangnoi Logistics Park Company Limited)

ถือหุ้นโดยบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ร้อยละ 51 และบริษัท มิตซุย ฟูโดะซัน เอเชีย (ไทยแลนด์) จำกัด ร้อยละ 49 จัดตั้งขึ้นในปี 2562 เพื่อพัฒนาและบริหารจัดการคลังสินค้าให้เช่า รวมถึงสิ่งอำนวยความสะดวกด้านโลจิสติกส์

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 บริษัท วังน้อย โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด มีทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว 396.5 ล้านบาท

7) บริษัท เอสทีที จีดีซี (ประเทศไทย) จำกัด (STT GDC (Thailand) Company Limited)

ถือหุ้นโดยบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ เทคโนโลยี (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ร้อยละ 51 และ ST Telemedia Global Data Centres - STT GDC ประเทศสิงคโปร์ ร้อยละ 49 จัดตั้งขึ้นในปี 2561 เพื่อประกอบกิจการศูนย์บริการข้อมูลและให้บริการเช่าพื้นที่สำหรับวางเซิร์ฟเวอร์

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 บริษัท เอสทีที จีดีซี (ประเทศไทย) จำกัด มีทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว 2,113 ล้านบาท

8) บริษัท พีบีเอ โรบอทิคส์ (ประเทศไทย) จำกัด (PBA Robotics (Thailand) Company Limited)

ถือหุ้นโดยบริษัท ออโตเมชั่น แอสเซ็ท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ร้อยละ 51 และ PBA Systems Pte. Ltd. ประเทศสิงคโปร์ ร้อยละ 49 จัดตั้งขึ้นในปี 2562 เพื่อลงทุนและประกอบธุรกิจให้บริการระบบปฏิบัติการอัตโนมัติครบวงจรสำหรับโรงงานและคลังสินค้า

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 บริษัท พีบีเอ โรบอทิคส์ (ประเทศไทย) จำกัด มีทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว 121 ล้านบาท

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

1. ภาพรวมของธุรกิจ

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ("บริษัท") หรือที่รู้จักในชื่อเดิมว่าบริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) ได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทในปี 2533 และในปี 2545 บริษัทได้เริ่มซื้อขายหุ้นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาและบริหารจัดการโรงงานอุตสาหกรรมให้เช่า (Ready-Built Factory) และอาคารคลังสินค้าให้เช่า (Ready-Built Warehouse) ในบริเวณพื้นที่อุตสาหกรรมทั้งในและนอกนิคมอุตสาหกรรม เหตุการณ์อุทกภัยใหญ่ในปี 2554 ส่งผลให้เกิดการโยกย้ายฐานการผลิตจากนิคมอุตสาหกรรมในภาคกลางซึ่งประสบปัญหาน้ำท่วมรุนแรงไปยังพื้นที่อื่น ทางบริษัทจึงได้ปรับเปลี่ยนกลยุทธ์เพื่อรักษาอัตราการเช่าและฐานลูกค้า ประกอบกับทางกลุ่มเฟรเซอร์สได้เข้ามาเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ จึงได้ริเริ่มการนำองค์ความรู้เรื่องการพัฒนาโรงงานและคลังสินค้าตามความต้องการเฉพาะของผู้เช่า (Built-to-Suit) เพื่อเสริมสร้างความแข็งแกร่งและความสามารถในการแข่งขันได้ในระยะยาว

ในปี 2562 ที่ผ่านมา บริษัทได้มีการเปลี่ยนแปลงชื่อและชื่อย่อสัญลักษณ์การซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์เป็น บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) หรือ "FPT" และเริ่มต้นดำเนินธุรกิจภายใต้แบรนด์อสังหาริมทรัพย์ระดับนานาชาติ "เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้"โดยบริษัทจะเป็นหนึ่งในบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ลิมิเต็ด ซึ่งจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ประเทศสิงคโปร์โดยเป็นเจ้าของ ผู้พัฒนา และผู้บริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร ครอบคลุมกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ 5 ประเภท ประกอบด้วย เซอร์วิส อพาร์ตเมนต์และโรงแรม ที่อยู่อาศัย อาคารสำนักงาน ศูนย์การค้า และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรมในประเทศต่าง ๆ ได้แก่ สิงคโปร์ ออสเตรเลีย ยุโรป จีน และภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ ภายใต้ทิศทางเชิงกลยุทธ์ของกลุ่ม ทางบริษัทจึงเข้าทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ("GOLD") ที่ราคา 8.50 บาทต่อหุ้น โดยช่วงเวลาการทำคำเสนอระหว่างวันที่ 5 มิถุนายน – 8 สิงหาคม 2562 โดยทางบริษัทได้รับคำตอบรับทั้งสิ้น 2,195,898,701 หุ้น หรือร้อยละ 94.50 คิดเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 18,665 ล้านบาท ภายหลังการทำคำเสนอซื้อกิจการ บริษัทจะได้รับประโยชน์จากการควบรวมคือการขยายไปยังแพลทฟอร์มอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ และอสังหาริมทรัพย์ประเภทโรงแรมที่มีคุณภาพ รวมถึงการสร้างสมดุลของรายได้พร้อมทั้งกระจายความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจ เพิ่มผลตอบแทนที่ดีขึ้นให้แก่ผู้ถือหุ้น เพิ่มประสิทธิภาพการดำเนินงานจากการประหยัดต่อขนาดในอนาคต โดยบริษัทได้ประกาศวิสัยทัศน์ก้าวสู่ความเป็นผู้นำการให้บริการแพลตฟอร์มอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจรในระดับภูมิภาค ด้วยความเชี่ยวชาญในการพัฒนากลุ่มสินทรัพย์ที่มีศักยภาพหลากหลาย พร้อมขับเคลื่อนการเติบโตอย่างยั่งยืนโดยผสานนวัตกรรมและเทคโนโลยีแห่งอนาคตเพื่อบูรณาการความสามารถในการแข่งขันทุกมิติ และสร้างสรรค์ความเป็นเลิศด้านการบริการที่เข้าถึงความต้องการของภาคอสังหาริมทรัพย์ยุคใหม่ ภายใต้หลักธรรมาภิบาลที่ดี เพื่อส่งมอบประสบการณ์ที่ทรงคุณค่าน่าจดจำแก่ผู้เกี่ยวข้องในทุกภาคส่วนเป็นสำคัญ พร้อมเดินหน้าผสานความร่วมมือกับพันธมิตรเชิงกลยุทธ์อย่างต่อเนื่อง ผนึกศักยภาพผ่านเครือข่ายที่แข็งแกร่ง เพื่อสร้างแหล่งรายได้ใหม่ซึ่งจะเป็นมูลค่าเพิ่มจากธุรกิจหลัก พร้อมมุ่งมั่นขับเคลื่อนการเติบโต ผ่านการต่อยอดธุรกิจใหม่โดยผสานนวัตกรรมเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า โดยภาพรวมการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทประกอบด้วยสายธุรกิจ 3 กลุ่ม ดังต่อไปนี้

1. "กลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรมและธุรกิจอื่น ๆ"
2. "กลุ่มอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย"
3. "กลุ่มอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชยกรรม"

2. โครงสร้างรายได้

ในรอบผลการดำเนินงานปี 2562 (ตุลาคม 2561 - กันยายน 2562) งบการเงินรวมของบริษัทครอบคลุมรายได้ของกลุ่ม GOLD ภายหลังการเข้าทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการเสร็จสิ้นในเดือนสิงหาคม 2562 ส่งผลให้รายได้หลักของบริษัทมาจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย และการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรม รวมถึงรายได้จากการให้เช่าและการบริการจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อกา ร อุตสาหกรรม และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชยกรรม

โครงสร้างรายได้	2560		2561		2561*		2562*	
	รอบระยะเวลาบัญชี 1 มกราคม – 31 ธันวาคม 2560		รอบระยะเวลาบัญชี 1 มกราคม – 30 กันยายน 2561		รอบระยะเวลาบัญชี 1 มกราคม – 30 กันยายน 2561 (ปรับปรุงใหม่)		รอบระยะเวลาบัญชี 1 ตุลาคม 2561 – 30 กันยายน 2562	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการให้เช่าและการบริการ	1,429.94	71.19	1,198.16	53.95	1,912.72	13.85	2,702.01	12.54
รายได้จากธุรกิจโรงแรม	-	-	-	-	414.60	3.00	565.83	2.62
รายได้จากกิจการสนามกอล์ฟ	-	-	-	-	19.98	0.15	31.72	0.15
รายได้จากการให้บริการ	-	-	-	-	55.58	0.40	56.49	0.26
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	-	10,281.95	74.47	15,515.06	72.01
รายได้ค่าบริหารจัดการ	239.15	11.91	226.9	10.22	333.56	2.42	540.90	2.51
รายได้จากการลงทุน	103.25	5.14	60.29	2.70	69.51	0.50	186.89	0.87
กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์	116.12	5.78	616.04	27.74	609.76	4.42	1,710.15	7.94
รายได้อื่น ๆ	120.14	5.98	119.65	5.38	108.79	0.79	236.25	1.10
รวม	**2,008.60**	**100.00**	**2,221.04**	**100.00**	**13,806.45**	**100.00**	**21,545.30**	**100.00**

*หมายเหตุ งบการเงินรวมกับบริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และมีการปรับปรุงรายการ

3. สายธุรกิจ

3.1 กลุ่มอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรม และธุรกิจที่เกี่ยวเนื่อง

3.1.1 ภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัทดำเนินธุรกิจในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรมแบบครบวงจร ปัจจุบันมีพื้นที่โรงงานและคลังสินค้าภายใต้การบริหารจัดการรวมทั้งสิ้นกว่า 2.8 ล้านตารางเมตร บนทำเลที่ตั้งยุทธศาสตร์ ซึ่งโรงงานและคลังสินค้าของกลุ่มบริษัทมีทั้งแบบพร้อมใช้ (Ready-Built) และสร้างตามความต้องการของลูกค้า (Built-to-Suit) โดยตั้งเป้าที่จะเพิ่มการพัฒนาโรงงานอุตสาหกรรมและคลังสินค้าตามความต้องการเฉพาะของผู้เช่า (Built-to-Suit) ให้มากขึ้น ซึ่งโรงงานและคลังสินค้าของบริษัท ตั้งอยู่ในทำเลนิคมอุตสาหกรรม สวนอุตสาหกรรม เขตอุตสาหกรรม เขตส่งเสริมอุตสาหกรรม และเขตอื่นๆ ที่มีศักยภาพในประเทศไทย

โรงงานของบริษัทและโรงงานที่อยู่ภายใต้การบริหารของบริษัท ตั้งอยู่ในนิคม/สวน/เขต/เขตส่งเสริมอุตสาหกรรม 16 ทำเล* ดังต่อไปนี้

ที่ตั้ง	จังหวัด	จำนวนโรงงาน	
		สินทรัพย์ของบริษัท	สินทรัพย์ภายใต้กองทรัสต์
นิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน	พระนครศรีอยุธยา	-	15
นิคมอุตสาหกรรมไฮเทค	พระนครศรีอยุธยา	6	38
สวนอุตสาหกรรมโรจนะ-อยุธยา	พระนครศรีอยุธยา	21	56
นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ชลบุรี	ชลบุรี	17	97
นิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง	ชลบุรี	30	-
นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี	ชลบุรี	3	3

ที่ตั้ง	จังหวัด	จำนวนโรงงาน	
		สินทรัพย์ของบริษัท	สินทรัพย์ภายใต้กองทรัสต์
นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ระยอง	ระยอง	13	30
นิคมอุตสาหกรรมบางปู	สมุทรปราการ	-	13
นิคมอุตสาหกรรมเอเซีย	สมุทรปราการ	28	-
เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร	ปทุมธานี	3	22
นิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง	กรุงเทพมหานคร	1	-
เขตอุตสาหกรรมกบินทร์บุรี	ปราจีนบุรี	7	-
สวนอุตสาหกรรมโรจนะ-ปราจีนบุรี	ปราจีนบุรี	8	-
นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง (3 แห่ง)	ชลบุรี	-	41

*หมายเหตุ ไม่รวมพื้นที่รอการพัฒนา

และมีคลังสินค้าของบริษัทและคลังสินค้าที่อยู่ภายใต้การบริหารของบริษัท ตั้งอยู่ในพื้นที่ 26 ทำเล* ดังต่อไปนี้

ที่ตั้ง	จังหวัด	จำนวนคลังสินค้า	
		สินทรัพย์ของบริษัท	สินทรัพย์ภายใต้กองทรัสต์
เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์ พาร์ค (บางนา)	ฉะเชิงเทรา	26	81
เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ (แหลมฉบัง 1)	ชลบุรี	-	21
เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์ พาร์ค (แหลมฉบัง 2)	ชลบุรี	26	18
เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ (วังน้อย 1)	พระนครศรีอยุธยา	5	13
เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์ พาร์ค (วังน้อย 2)	พระนครศรีอยุธยา	16	4
เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ (อีสเทิร์นซีบอร์ด 1 บี)	ระยอง	4	12
เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ (อีสเทิร์นซีบอร์ด 1 เอ)	ชลบุรี	-	7
เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ (อีสเทิร์นซีบอร์ด 2 เอ)	ชลบุรี	9	4
เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์ พาร์ค (อีสเทิร์นซีบอร์ด 3)	ชลบุรี	8	-
เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์ พาร์ค (ศรีราชา)	ชลบุรี	14	8
เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ (บ่อวิน)	ชลบุรี	-	9
เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ (พานทอง 1)	ชลบุรี	10	5
เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ (บางพลี 1-6)	สมุทรปราการ	19	38
เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ (โรจนะปราจีนบุรี)	ปราจีนบุรี	-	8
เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ (โรจนะอยุธยา)	พระนครศรีอยุธยา	-	3
เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ (อมตะซิตี้ ชลบุรี)	ชลบุรี	-	7
เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์ พาร์ค (ขอนแก่น)	ขอนแก่น	12	-
เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ (อมตะซิตี้ ระยอง)	ระยอง	11	-
เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ (สมุทรสาคร)	สมุทรสาคร	2	-
เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ (ลำพูน)	ลำพูน	9	-
คลังสินค้าควบคุมอุณหภูมิ (ห้องเย็น CTD)**	พระนครศรีอยุธยา	-	1

หมายเหตุ *ไม่รวมพื้นที่รอการพัฒนา

** รายการขายและเช่ากลับ

3.1.2) ลักษณะผลิตภัณฑ์และบริการ

1) ธุรกิจโรงงานพร้อมเช่า (Ready-Built Factory)

บริษัทได้จัดสร้างโรงงานสำเร็จรูปพร้อมเช่าที่มีคุณภาพระดับสากล เพื่อตอบสนองความต้องการของผู้ประกอบการ ที่เข้ามาตั้งฐานการผลิตในประเทศไทย โดยไม่ต้องการถือกรรมสิทธิ์ในโรงงาน เพื่อลดต้นทุนในการดำเนินการ และลดความเสี่ยงจากความไม่แน่นอนต่าง ๆ ที่อาจเกิดขึ้น บริษัทได้เลือกสร้างโรงงานในทำเลที่ตั้งที่มีศักยภาพ และพัฒนาโรงงานที่มีรูปแบบมาตรฐานเหมาะสมสำหรับผู้ประกอบการหลากหลายอุตสาหกรรม นอกจากนี้ เนื่องจากกลุ่มผู้เช่าโรงงานของบริษัทประมาณร้อยละ 80 เป็นผู้ประกอบการชาวต่างชาติ บริษัทจึงได้เน้นการให้บริการให้ความช่วยเหลือในเรื่องต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเริ่มต้นประกอบการผลิตในประเทศไทย

บริษัทเลือกทำเลที่ตั้งสำหรับการพัฒนาโรงงาน โดยพิจารณาจากความต้องการของลูกค้าในปัจจุบัน และการคาดการณ์ในอนาคต นอกจากนั้น ยังพิจารณาถึงเขตส่งเสริมการลงทุน ความสะดวกในการเดินทางไปยังท่าเรือ สนามบิน ระยะห่างจากกรุงเทพมหานคร ตลอดจนระบบโครงสร้างพื้นฐานที่ได้มาตรฐานของทำเลที่ตั้งนั้น ๆ

บริษัทมีการพัฒนาโรงงานทั้งในเขตประกอบการเสรี และเขตทั่วไปตามความต้องการของลูกค้า ซึ่งจะแตกต่างกันในแต่ละทำเลที่ตั้ง ตัวอย่างเช่น ความต้องการโรงงานในนิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง ซึ่งอยู่ติดกับท่าเรือน้ำลึกที่สำคัญของประเทศไทย โดยส่วนใหญ่จะเป็นความต้องการของโรงงานในเขตประกอบการเสรี โรงงานของบริษัทมีลักษณะเป็นอาคารชั้นเดียวพร้อมชั้นลอยเพื่อใช้เป็นสำนักงาน ซึ่งพัฒนาในบริเวณพื้นที่ดินที่มีรั้วกั้นเป็นสัดส่วน พร้อมด้วยป้อมยาม พื้นที่จอดรถ และพื้นที่สำหรับขนถ่ายสินค้า ทั้งนี้ โรงงานที่บริษัทพัฒนาขึ้นเป็นแบบมาตรฐาน แต่สามารถดัดแปลงให้เหมาะสมกับความต้องการของลูกค้าได้ ขนาดของโรงงานมีตั้งแต่ 550 ถึง 12,000 ตารางเมตร โรงงานของบริษัทที่สร้างในระยะหลังมีขนาดเล็กลง เนื่องจากปัจจุบันแนวโน้มความต้องการโรงงานขนาดเล็กของลูกค้ามีสูงขึ้น นอกจากนี้พื้นโรงงานสามารถรับน้ำหนักได้ตั้งแต่ 1 ถึง 3 ตันต่อตารางเมตร ตัวอาคารพัฒนาโดยใช้โครงสร้างหลังคาเหล็ก ซึ่งไม่ต้องมีเสารองรับหลังคาโรงงาน ทำให้ได้พื้นที่ใช้สอยสูงสุด

สัญญาเช่าระหว่างลูกค้ากับบริษัทเกือบทั้งหมดมีอายุสัญญา 3 ปี โดยเปิดโอกาสให้ลูกค้ามีทางเลือกในการต่อสัญญาเช่าได้ นอกจากนั้น บริษัทยังให้ทางเลือกแก่ลูกค้าในการเปลี่ยนไปเช่าโรงงานอื่นของบริษัทในทำเลที่ตั้งหรือขนาดที่แตกต่างไป ตลอดจนให้ทางเลือกแก่ลูกค้าในการซื้อโรงงาน

นอกจากนี้ บริษัทยังให้บริการสร้างโรงงานตามความต้องการเฉพาะของผู้เช่า (Built-to-Suit) ซึ่งสามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้ดีขึ้นและเป็นผลดีต่อบริษัทในแง่การลงทุนกับผลตอบแทนระยะยาว เนื่องจากอายุสัญญาเช่าของโรงงานประเภทนี้จะยาวกว่าอายุสัญญาเช่าของโรงงานทั่วไปประมาณ 5-10 ปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 และ ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 บริษัทมีโรงงานเช่า และโรงงานว่างพร้อมให้เช่า ดังนี้

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560		ณ วันที่ 30 กันยายน 2561		ณ วันที่ 30 กันยายน 2562	
	จำนวนโรงงาน	**พื้นที่เช่า (ตรม.)**	**จำนวนโรงงาน**	**พื้นที่เช่า (ตรม.)**	**จำนวนโรงงาน**	**พื้นที่เช่า (ตรม.)**
โรงงานที่มีสัญญาเช่า	80	183,630	80	209,005	82	207,260
โรงงานว่างพร้อมให้เช่า	73	211,150	73	186,795	55	153,925
รวม	**153**	**394,780**	**153**	**395,800**	**137**	**361,185**

อัตราการเช่าโรงงาน (Occupancy rate) ของบริษัท ณ สิ้นเดือนกันยายน 2562 อยู่ที่ร้อยละ 57 เพิ่มขึ้นจากสิ้นเดือนกันยายน 2561 ซึ่งอยู่ที่ร้อยละ 53 เนื่องจากความต้องการพื้นที่โรงงานในภาคตะวันออกที่เพิ่มมากขึ้น จากสิทธิประโยชน์ที่ได้รับจากการตั้งโรงงานในนิคมอุตสาหกรรมและเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) การเพิ่มขึ้นของพื้นที่เช่ามาจากกลุ่มลูกค้าที่เป็นผู้ผลิตชิ้นส่วนรถยนต์ กลุ่มลูกค้าอิเล็กทรอนิกส์ และสินค้าอุปโภคบริโภค

อัตราการเช่าโรงงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 และ ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 มีดังนี้

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	ณ วันที่ 30 กันยายน 2561	ณ วันที่ 30 กันยายน 2562
อัตราการเช่าโรงงาน (ร้อยละ)	47	53	57

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 ลูกค้าที่เช่าโรงงานของบริษัทเป็นผู้ผลิตจากประเทศต่าง ๆ ในอุตสาหกรรมหลายประเภท ดังนี้

อุตสาหกรรม	ร้อยละ	ประเทศ/ภูมิภาค	ร้อยละ
ยานยนต์	35.2	ญี่ปุ่น	31.6
อิเล็กทรอนิกส์	27.9	สวีเดน	18.6
อาหารและเครื่องดื่ม	6.1	จีน	12.4
ผู้ให้บริการโลจิสติกส์	5.2	ไทย	6.9
แพคเกจจิ้งและกระดาษ	3.7	อเมริกา	6.5
สินค้าอุปโภคบริโภค	2.8	สิงคโปร์	6.4
อื่น ๆ	19.1	อื่น ๆ	17.6
รวม	100.0	รวม	100.0

หมายเหตุ : สัดส่วนข้างต้นคำนวณจากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ ณ วันที่ 30 กันยายน 2562

2) ธุรกิจคลังสินค้าพร้อมเช่า (Ready-Built Warehouse)

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล (ประเทศไทย) จำกัด หรือชื่อเดิมคือบริษัท ไทคอน โลจิสติคส์ พาร์ค จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เป็นผู้พัฒนาและบริหารอาคารคลังสินค้าสำเร็จรูปที่มีคุณภาพระดับสากลเพื่อให้เช่า

ธุรกิจโลจิสติกส์นับเป็นกิจกรรมที่สำคัญในการกระจายสินค้า วัตถุดิบ ชิ้นส่วนอุปกรณ์ สินค้าสำเร็จรูป และผลิตภัณฑ์อื่น ๆ สู่ภูมิภาคต่าง ๆ ทั่วประเทศ และถือเป็นธุรกิจที่สำคัญต่อการพัฒนาประเทศให้เป็นศูนย์กลางประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน โดยปัจจุบันนั้น ผู้ประกอบการตลอดจนผู้ให้บริการด้านโลจิสติกส์ส่วนใหญ่ ยังจำเป็นต้องใช้เงินจำนวนมากสำหรับการลงทุนในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ ระบบโลจิสติกส์ ยานพาหนะและอุปกรณ์ต่าง ๆ บริษัทจึงเล็งเห็นโอกาสของการพัฒนาคลังสินค้าที่มีคุณภาพ เพื่อให้ผู้ประกอบการเหล่านั้นเช่า แทนการลงทุนสร้างเพื่อเป็นเจ้าของเอง

คลังสินค้าของบริษัทตั้งอยู่ในทำเลที่เป็นยุทธศาสตร์ที่สำคัญ เหมาะแก่การเป็นศูนย์กระจายสินค้าที่ดี อาคารคลังสินค้าสามารถรองรับการจัดการคลังสินค้าสมัยใหม่ การออกแบบตัวอาคารจะคำนึงถึงระยะห่างของช่วงเสา การรับน้ำหนักของพื้นอาคาร ความสูงของอาคาร จำนวนประตูสำหรับขนถ่ายสินค้า และอุปกรณ์ช่วยปรับระดับพื้นให้มีความลาดชันที่เหมาะสมกับความสูงของรถขนสินค้า

สัญญาเช่าของบริษัทส่วนใหญ่มีอายุ 3 ปี โดยเปิดโอกาสให้ลูกค้าต่อสัญญาได้ อย่างไรก็ตาม สัญญาเช่าที่มีอายุเกิน 3 ปี มีสัดส่วนเพิ่มขึ้นจากลูกค้าที่เช่าคลังสินค้าที่มีรูปแบบเฉพาะ (Built-to-Suit) ซึ่งมีอายุสัญญาอยู่ที่ประมาณ 10 ปี และในอนาคตบริษัทจะนำเสนอสินค้ารูปแบบเฉพาะนี้มากขึ้น เพื่อตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าให้ดีมากยิ่งขึ้น ซึ่งจะส่งผลดีต่อการลงทุนระยะยาวของบริษัท นอกจากนี้ บริษัทยังมีบริการซื้อคลังสินค้าจากลูกค้าเพื่อให้เช่ากลับคืน (Sale and Leaseback) อีกด้วย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 และ ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 บริษัทมีคลังสินค้าให้เช่าแก่ลูกค้า และคลังสินค้าว่างพร้อมให้เช่า ดังนี้

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560		ณ วันที่ 30 กันยายน 2561		ณ วันที่ 30 กันยายน 2562	
	จำนวนคลังสินค้า	พื้นที่เช่า (ตรม.)	จำนวนคลังสินค้า	พื้นที่เช่า (ตรม.)	จำนวนคลังสินค้า	พื้นที่เช่า (ตรม.)
คลังสินค้าที่มีสัญญาเช่า	116	523,180	124	538,281	142	639,359
คลังสินค้าว่างพร้อมให้เช่า	100	293,440	63	193,033	29	69,516
รวม	**216**	**816,620**	**187**	**731,314**	**171**	**708,875**

อัตราการเช่าคลังสินค้า (Occupancy rate) ของบริษัท ณ เดือนกันยายน ปี 2562 เท่ากับร้อยละ 90 เมื่อเทียบ ณ เดือนกันยายน 2561 เท่ากับร้อยละ 74 เนื่องจากในปีที่ผ่านมามีผู้เช่าคลังสินค้าเพิ่มมากขึ้นในเขตศรีราชา บางพลี และวังน้อย สำหรับภาพรวมในปี 2562 นั้น บริษัทมีพื้นที่เช่าสุทธิ (net addition) เพิ่มขึ้นจาก ณ เดือนกันยายน 2561 เท่ากับ 77,425 ตรม. โดยมีปัจจัยหลักมาจากลูกค้ากลุ่มโลจิสติกส์ที่มีการขยายตัวของธุรกิจอย่างมากในปีที่ผ่านมาจากการเติบโตของธุรกิจออนไลน์ รวมถึงกลุ่มผู้ผลิตเครื่องใช้ภายในที่อยู่อาศัยและออฟฟิศ และกลุ่มยานยนต์

อัตราการเช่าคลังสินค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 และ ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 มีดังนี้

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	ณ วันที่ 30 กันยายน 2561	ณ วันที่ 30 กันยายน 2562
อัตราการเช่าคลังสินค้า (ร้อยละ)	64	74	90

หมายเหตุ: อัตราการเช่ารวมคลังสินค้าที่มีสัญญาเช่าใหม่

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 ลูกค้าที่เช่าคลังสินค้าของบริษัทเป็นผู้ประกอบการจากประเทศต่าง ๆ ในอุตสาหกรรมหลายประเภท ดังนี้

อุตสาหกรรม	ร้อยละ	ประเทศ/ภูมิภาค	ร้อยละ
ผู้ให้บริการโลจิสติกส์	54.9	เยอรมัน	28.7
ยานยนต์	14.7	ไทย	24.1
สินค้าอุปโภคบริโภค	6.9	ญี่ปุ่น	8.0
เครื่องใช้ภายในที่อยู่อาศัยและออฟฟิศ	5.5	จีน	7.9
อาหาร เครื่องดื่มและการเกษตร	5.1	อเมริกา	7.6
ยาและเวชภัณฑ์	4.9	ฝรั่งเศส	6.8
ธุรกิจออนไลน์	2.5	เบลเยี่ยม	6.3
อื่น ๆ	5.5	อื่น ๆ	10.6
รวม	100.0	รวม	100.0

หมายเหตุ : สัดส่วนข้างต้นคำนวณจากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการของบริษัท ณ สิ้นปี 2562

3) ธุรกิจอาคารโรงงานและคลังสินค้าที่พัฒนาขึ้นตามความต้องการของลูกค้า (Built-to-Suit)

บริษัทได้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรมที่มีการออกแบบตามความต้องการของลูกค้า (Built-to-Suit) โดยมุ่งมั่นที่จะตอบสนองความต้องการใช้งานที่แตกต่างกันให้กับผู้ประกอบการในแต่ละประเภทกลุ่มอุตสาหกรรม ทั้งยังเป็นการเพิ่มประสิทธิภาพการใช้งานอาคารโรงงานหรือคลังสินค้าอย่างสูงสุด รวมถึงเป็นการลดต้นทุน และทำให้เกิดประสิทธิภาพในกระบวนการผลิตและการจัดเก็บสินค้าแก่ผู้ประกอบการ โดยบริษัทมีพื้นที่ในทำเลยุทธศาสตร์ที่จะสามารถรองรับการพัฒนาอาคารแบบ Built-to-Suit ทั้งในเขตนิคมอุตสาหกรรม สวนอุตสาหกรรม เขตอุตสาหกรรม เขตส่งเสริมอุตสาหกรรม และเขตอื่นๆ ที่มีศักยภาพในประเทศไทย ทั้งนี้อาคารแบบ Built-to-Suit จะเป็นสัญญาเช่าระยะยาวอายุสัญญาอยู่ระหว่าง 10-15 ปี ซึ่งจะส่งผลบวกกับอัตราการเช่า สามารถช่วยลดต้นทุนค่าใช้จ่ายการตลาดต่างๆได้ และทำให้บริษัทมีรายได้ที่แน่นอนในระยะยาว

ในปีที่ผ่านมาโครงการ Built-to-Suit ได้รับความสนใจเป็นอย่างดี ซึ่งบริษัทได้ส่งมอบอาคารรวมถึงให้เช่าอาคารแบบ Built-to-Suit ที่สร้างตามความต้องการเฉพาะบนพื้นที่ยุทธศาสตร์ให้กับลูกค้า นอกจากนี้ยังมีโครงการส่วนที่ยังอยู่ในแผนการพัฒนาอีกด้วย

4) ธุรกิจการลงทุนและการบริหารอสังหาริมทรัพย์

บริษัทมีนโยบายลงทุนในกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในสัดส่วนไม่น้อยกว่า ร้อยละ 20 ของหน่วยลงทุนทั้งหมด เพื่อผลตอบแทนในรูปเงินปันผลสม่ำเสมอเป็นประจำทุกปี นอกจากนั้น บริษัทยังได้รับแต่งตั้งให้เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์สำหรับทรัพย์สินของกองทรัสต์ FTREIT จึงทำให้บริษัทมีรายได้ประจำจากค่าบริหารอสังหาริมทรัพย์อีกด้วย

5) ธุรกิจการบริหารและจัดการกองทรัสต์

บริษัทดำเนินธุรกิจบริหารและจัดการกองทรัสต์ FTREIT ผ่านบริษัทย่อยได้แก่ บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล รีท แมนเนจเมนท์ (ประเทศไทย) จำกัด หรือ FIRM (ชื่อเดิมคือ บริษัท ไทคอน แมนเนจเม้นท์ จำกัด หรือ TMAN) ซึ่งบริษัทถือหุ้นอยู่ร้อยละ 70 โดยเมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2560 บริษัทได้มีการแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ทั้ง 3 กองได้แก่ TFUND TLOGIS และ TGROWTH เข้าสู่กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอน หรือ TREIT หรือปัจจุบันชื่อ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ หรือ FTREIT นอกจากนี้ในปี 2562 FTREIT ยังได้ซื้อทรัพย์จากบริษัทอีก 102,625 ตารางเมตร ทำให้มูลค่าสินทรัพย์รวมสูงถึง 3.7 หมื่นล้านบาท ซึ่งในปัจจุบันเป็นกองทรัสต์อุตสาหกรรมและโลจิสติกส์ที่ใหญ่ที่สุดในประเทศไทย โดย FIRM จะได้รับค่าธรรมเนียมในการบริหารจัดการกองทรัสต์เป็นรายได้ประจำทุกปี และจ่ายเป็นเงินปันผลกลับคืนมาให้กับบริษัท

6) การบริการอื่นๆ

- **การดัดแปลงงานอาคารโรงงาน/คลังสินค้า**

บริษัทมีทีมงานออกแบบ พัฒนา ตลอดจนรับบริหารโครงการ ทำให้บริษัทสามารถให้ความช่วยเหลือลูกค้าในการออกแบบ และดัดแปลงอาคารโรงงาน/คลังสินค้า เพื่อให้มีความเหมาะสมกับความต้องการเฉพาะของลูกค้าได้

- **การจัดหาสาธารณูปโภค**

บริษัทให้ความช่วยเหลือในการจัดหาระบบสาธารณูปโภค รวมถึงให้บริการระบบสาธารณูปโภคเพื่อให้พอเพียงต่อความต้องการของลูกค้า รวมถึงแนะนำให้เหมาะสมต่อความต้องการของลูกค้า

- **การขออนุญาตกับหน่วยงานราชการ**

บริษัทให้ความช่วยเหลือลูกค้า ในเรื่องการขอใบอนุญาตที่จำเป็นต่อการเริ่มดำเนินการบริษัท เช่น ใบอนุญาตประกอบการ นอกจากนั้นบริษัทยังมีบริการให้ความช่วยเหลือลูกค้าในการขอ และต่อใบอนุญาตทำงานในราชอาณาจักรสำหรับพนักงานของลูกค้า ซึ่งเป็นคนต่างด้าว โดยบริการนี้ถือเป็นการบริการที่อำนวยความสะดวกครบวงจรให้กับลูกค้าต่างชาติ (One-Stop-Service)

- **บริการอื่น ๆ**

เนื่องจากบริษัทอยู่ในธุรกิจมานาน และมีสายสัมพันธ์อันดีกับกลุ่มคู่ค้าหลาย ๆ รายในอุตสาหกรรม บริษัทจึงสามารถให้บริการและความช่วยเหลืออื่นๆ ตามความต้องการเฉพาะของลูกค้าเท่าที่จะสามารถกระทำได้ เช่น การแนะนำผู้จำหน่ายสินค้าและบุคลากรที่สำคัญให้แก่ลูกค้า

3.1.3) สิทธิและประโยชน์ของบริษัทและผู้ประกอบการจากเขตส่งเสริมการลงทุน

หลักเกณฑ์การให้สิทธิและประโยชน์ตามนโยบายการส่งเสริมการลงทุน ประกอบด้วย 1. สิทธิประโยชน์พื้นฐาน โดยจะได้รับสิทธิประโยชน์ในด้านการยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล ยกเว้นอากรนำเข้าเครื่องจักร ยกเว้นอากรของนำเข้าเพื่อวิจัยและพัฒนา ยกเว้นอากรวัตถุดิบผลิตเพื่อส่งออก และสิทธิประโยชน์อื่นๆ ที่ไม่ใช่ภาษี ซึ่งจะแบ่งตามประเภทกิจการ (Activity-based Incentive) รวมทั้งมีสิทธิประโยชน์เพิ่มเติม

ด้านการพัฒนาเทคโนโลยี (Technology-based Incentives) ในกรณีเป็นกิจการที่มีการนำระบบอัตโนมัติหรือหุ่นยนต์มาใช้ หรือมีการใช้เครื่องจักรที่มีการเชื่อมโยงหรือสนับสนุนอุตสาหกรรมการผลิตเครื่องจักรระบบอัตโนมัติในประเทศ โดยจะต้องยื่นคำขอรับการส่งเสริมการลงทุนภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2. สิทธิประโยชน์เพิ่มเติมตามคุณค่าของโครงการ (Merit-based Incentives) ประกอบด้วย สิทธิและประโยชน์เพิ่มเติมเพื่อพัฒนาความสามารถในการแข่งขัน สิทธิและประโยชน์เพิ่มเติมเพื่อกระจายความเจริญสู่ภูมิภาค และสิทธิและประโยชน์เพิ่มเติมเพื่อพัฒนาพื้นที่อุตสาหกรรม ซึ่งจะได้สิทธิประโยชน์เพิ่มเติมจากสิทธิประโยชน์พื้นฐาน

สิทธิและประโยชน์จากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนสำหรับธุรกิจโรงงานให้เช่า

โครงการพัฒนาอาคารโรงงานอุตสาหกรรมให้เช่าบางส่วนซึ่งตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ชลบุรี นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ระยอง สวนอุตสาหกรรมโรจนะ-ปราจีนบุรี เขตอุตสาหกรรมกบินทร์บุรี นิคมอุตสาหกรรมเอเซีย สวนอุตสาหกรรมโรจนะ-อยุธยา และนิคมอุตสาหกรรมไฮเทค ได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน โดยมีสิทธิประโยชน์สำหรับอาคารโรงงานอุตสาหกรรมที่ได้รับการอนุมัติการส่งเสริมดังนี้

- ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลมีกำหนดเวลาดังต่อไปนี้:
    - 8 ปีสำหรับโครงการในนิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ระยอง สวนอุตสาหกรรมโรจนะ-ปราจีนบุรี และเขตอุตสาหกรรมกบินทร์บุรี
    - 7 ปีสำหรับโครงการในนิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ชลบุรี สวนอุตสาหกรรมโรจนะ-อยุธยา และนิคมอุตสาหกรรมไฮเทค
    - 3 ปีสำหรับโครงการในนิคมอุตสาหกรรมเอเซีย
- โดยในกรณีที่กิจการมีการขาดทุนในระหว่างนั้น จะสามารถนำผลขาดทุนประจำปีที่เกิดขึ้นในระหว่างเวลานั้น ไปหักออกจากกำไรสุทธิที่เกิดขึ้นภายหลังระยะเวลาได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล โดยมีกำหนดเวลาไม่เกิน 5 ปีนับแต่วันพ้นกำหนดเวลานั้น
- ได้รับยกเว้นไม่ต้องนำเงินปันผลจากกิจการที่ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล ไปรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้ตลอดระยะเวลาที่ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลนั้น
- ได้รับอนุญาตให้นำคนต่างด้าวซึ่งเป็นช่างฝีมือหรือช่างชำนาญการ เข้ามาในราชอาณาจักรได้ตามจำนวนและกำหนดระยะเวลาที่กำหนดไว้ โดยให้ทำงานเฉพาะตำแหน่งหน้าที่ตามที่กำหนดไว้
- ได้รับอนุญาตให้นำหรือส่งเงินออกนอกราชอาณาจักรเป็นเงินตราต่างประเทศได้

สิทธิและประโยชน์จากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนสำหรับธุรกิจคลังสินค้าให้เช่า

เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ (อมตะซิตี้ ระยอง) เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์ พาร์ค (วังน้อย 2) เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์ พาร์ค (อีสเทิร์นซีบอร์ด 3) เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์ พาร์ค (ขอนแก่น) เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์ พาร์ค (บางนา) และเฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ (บางพลี 2) ได้รับการอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน โดยมีสิทธิประโยชน์สำหรับเขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์และอาคารคลังสินค้าที่ได้รับการอนุมัติการส่งเสริมดังนี้

- ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลมีกำหนดเวลาดังต่อไปนี้:
    - 8 ปี สำหรับคลังสินค้าในนิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ระยอง เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์ พาร์ค (วังน้อย 2) เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์ พาร์ค (อีสเทิร์นซีบอร์ด 3) เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์ พาร์ค (ขอนแก่น) และเฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์ พาร์ค (บางนา)
    - 3 ปี สำหรับคลังสินค้าในเฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ (บางพลี 2)

โดยในกรณีที่ประกอบกิจการขาดทุนในระหว่างนั้น จะสามารถนำผลขาดทุนประจำปีที่เกิดขึ้นในระหว่างเวลานั้น ไปหักออกจากกำไรสุทธิที่เกิดขึ้นภายหลังระยะเวลาได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล โดยมีกำหนดเวลาไม่เกิน 5 ปี นับแต่วันพ้นกำหนดเวลานั้น

- ได้รับยกเว้นไม่ต้องนำเงินปันผลจากกิจการที่ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล ไปรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้ตลอดระยะเวลาที่ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลนั้น

- ได้รับการยกเว้นอากรขาเข้าสำหรับเครื่องจักรตามที่คณะกรรมการอนุมัติ

สิทธิและประโยชน์แก่ผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรมของการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.)

จากการที่บริษัทมีการประกอบธุรกิจการจัดสร้างโรงงานมาตรฐานในเขตนิคมอุตสาหกรรม ภายใต้การกำกับดูแลของกนอ. ผู้ประกอบการจึงพึงได้รับสิทธิประโยชน์ในเขตอุตสาหกรรมจากกนอ. ดังนี้

- สิทธิประโยชน์ด้านภาษีอากร (เขตประกอบการเสรี) ได้แก่ การได้รับการยกเว้นค่าธรรมเนียมพิเศษอากรขาเข้า ภาษีมูลค่าเพิ่มและภาษีสรรพสามิต สำหรับเครื่องจักรอุปกรณ์ต่าง ๆ รวมทั้งวัตถุดิบที่ใช้ในการผลิต และได้รับการยกเว้นภาษีอากรขาออกสำหรับของส่งออกไปนอกราชอาณาจักร

- สิทธิประโยชน์ที่ไม่เกี่ยวกับภาษีอากร ได้แก่ ผู้ประกอบการจะได้รับอนุญาตให้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมเพื่อประกอบกิจการ ได้รับอนุญาตให้นำคนต่างชาติซึ่งเป็นผู้เชี่ยวชาญ และช่างฝีมือเข้ามาอยู่ในราชอาณาจักรตลอดระยะเวลาที่ได้รับอนุญาตพร้อมให้บริการขอวีซ่าและ work permit และสามารถส่งเงินออกนอกราชอาณาจักรเป็นเงินตราต่างประเทศได้ หากเงินจำนวนนั้นเป็นเงินทุนนำเข้าหรือเป็นเงินที่มีข้อผูกพันกับต่างประเทศ รวมทั้งสิทธิประโยชน์เพิ่มเติมจาก BOI ในกรณีขอรับการส่งเสริมการลงทุน

- สิทธิประโยชน์อื่น ๆ ได้แก่ การยื่นขอใบอนุญาตที่จำเป็นสำหรับการประกอบการทั้งหมดจากกนอ. (โดยปกติต้องได้รับอนุมัติจากหลายหน่วยงานราชการ) เช่น ใบอนุญาตให้ใช้ที่ดินเพื่อประกอบกิจการ ใบอนุญาตปลูกสร้างและใบอนุญาตประกอบกิจการอุตสาหกรรม รวมไปถึง การได้รับบริการสำหรับผู้ลงทุนในเรื่องคำแนะนำคำปรึกษาเอกสารต่าง ๆ

3.1.4) การตลาดและสภาวะการแข่งขัน

1) ธุรกิจโรงงานพร้อมเช่า

ธุรกิจโรงงานสำเร็จรูปพร้อมเช่าถือเป็นธุรกิจที่สำคัญต่อผู้ประกอบการชาวต่างชาติที่เข้ามาตั้งฐานการผลิตในประเทศไทย โดยเฉพาะผู้ประกอบการขนาดกลางและเล็ก (SMEs) ซึ่งอาจเลือกเช่าโรงงานเพื่อลดต้นทุนในการดำเนินการและเพื่อเพิ่มความรวดเร็วในการเริ่มการผลิตและลดความเสี่ยงจากความไม่แน่นอนต่าง ๆ โดยเฉพาะอย่างยิ่ง หากการให้เช่าโรงงานนั้น มีบริการแบบครบวงจรเพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ประกอบการ

การที่ประเทศไทยตั้งอยู่ในทำเลที่เชื่อมต่อประเทศอื่นในภูมิภาคซึ่งเปรียบเสมือนศูนย์กลางของภูมิภาค CLMV มีแรงงานที่มีทักษะ และมีระบบโครงสร้างพื้นฐานที่ดีนั้น ได้ดึงดูดนักลงทุนจากต่างประเทศ โดยเฉพาะประเทศญี่ปุ่น ประเทศจีน และประเทศยุโรป ให้ใช้ประเทศไทยเป็นฐานการผลิต โดยนโยบายส่งเสริมการลงทุนต่างๆของคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) และ โครงการระเบียงเศรษฐกิจภูมิภาคตะวันออก (EEC) ของรัฐบาลได้มีส่วนสนับสนุนการขยายตัวของพื้นที่อุตสาหกรรม และความต้องการของผู้ประกอบการต่างประเทศในประเทศไทยและพื้นที่เขต EEC มากยิ่งขึ้น

การตลาดและสภาวะการแข่งขัน

ผู้พัฒนาโรงงานอุตสาหกรรมให้เช่าแบ่งออกเป็น 3 ประเภท คือ

- ผู้พัฒนาโรงงานบนที่ดินอุตสาหกรรมที่ตนเองพัฒนาขึ้น ได้แก่ เจ้าของนิคมอุตสาหกรรม เช่น บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) บริษัท อมตะ ซัมมิท เรดดี้ บิลด์ จำกัด และ บริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)
- ผู้พัฒนาโรงงานบนที่ดินอุตสาหกรรมที่ซื้อหรือเช่าจากเจ้าของที่ดินอุตสาหกรรมในทำเลที่ตั้งที่หลากหลาย เช่น บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) บริษัท ไทยพัฒนาโรงงานอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน) บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- ผู้พัฒนาโรงงานรายย่อยอื่นๆในตลาด ซึ่งบริษัทไม่ถือว่าเป็นคู่แข่งขันโดยตรงเนื่องจากผู้เช่าส่วนใหญ่เป็นผู้เช่าขนาดเล็ก ที่มีความต้องการเช่าโรงงานด้วยต้นทุนที่ไม่สูงนัก

โดยถึงแม้ว่าการแข่งขันโดยรวมของธุรกิจโรงงานสำเร็จรูปพร้อมเช่านั้นค่อนข้างสูง แต่อย่างไรก็ตามบริษัทเป็นผู้พัฒนาโรงงานให้เช่าที่ใหญ่ที่สุดในประเทศไทย และมีความได้เปรียบในด้านของทำเลที่มีศักยภาพและหลากหลาย รวมถึงมีบริการที่ครบวงจรให้กับผู้ประกอบการซึ่งเป็นลูกค้า ให้ความช่วยเหลือในการติดต่อขอใบอนุญาตต่าง ๆ กับหน่วยงานราชการ และการขอรับการส่งเสริมการลงทุนจาก BOI

ลูกค้าเป้าหมายของบริษัทสำหรับธุรกิจโรงงานสำเร็จรูปพร้อมเช่า คือ ผู้ผลิตชิ้นส่วนให้แก่ผู้ประกอบการขนาดใหญ่ ซึ่งส่วนใหญ่อยู่ในอุตสาหกรรมยานยนต์และอุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์ โดยความเสี่ยงในการเลิกเช่าเมื่อหมดสัญญาของลูกค้ากลุ่มโรงงานนั้นค่อนข้างต่ำ เนื่องจากลูกค้ามีการลงทุน และติดตั้งอุปกรณ์เครื่องจักร และสายการผลิตต่างๆเข้ากับโรงงาน ทำให้ความสามารถในการโยกย้ายเป็นไปได้ยาก โดยลูกค้าส่วนมากจะทำการต่อสัญญาเช่ากับบริษัทเมื่อสัญญาหมดอายุ เว้นเสียแต่จะเลิกการผลิตหรือมีความต้องการที่จะขยายพื้นที่การเช่า ซึ่งบริษัทจะเสนอทำเลและขนาดโรงงานอื่นๆ ตามความต้องการที่เปลี่ยนแปลงของลูกค้าได้ โดยบริษัทมีขนาดโรงงานและพื้นที่ในการให้เช่าที่หลากหลาย

นอกจากนี้ บริษัทยังมีบริการรับสร้างโรงงานแบบ Built-to-Suit ซึ่งกลุ่มลูกค้าเป้าหมายจะเป็นกลุ่มลูกค้าในอุตสาหกรรมขนาดกลางถึงใหญ่ และมีระยะเวลาสัญญาเช่าที่ค่อนข้างยาว ทำให้บริษัทมีรายได้ที่แน่นอนในระยะยาวมากขึ้น

2) ธุรกิจคลังสินค้าพร้อมเช่า

ธุรกิจคลังสินค้าให้เช่าเป็นธุรกิจที่สำคัญในการสนับสนุนธุรกิจโลจิสติกส์เพื่อการกระจายสินค้าของประเทศ โดยระบบการจัดการด้านโลจิสติกส์ที่มีประสิทธิภาพจะเป็นปัจจัยที่ส่งเสริมให้มีผู้ประกอบการต่างประเทศใช้ประเทศไทยเป็นศูนย์กลางการกระจายสินค้าระดับภูมิภาค และทำให้เกิดการลงทุนจากต่างประเทศเพิ่มขึ้น โดยในปัจจุบันคลังสินค้าให้เช่าจะกระจายอยู่ในเขตกรุงเทพฯและปริมณฑล ศูนย์กระจายสินค้าในจังหวัดสำคัญของแต่ละภาคของประเทศ และในเขตท่าเรือแหลมฉบังและท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ

การตลาดและสภาวะการแข่งขัน

ผู้พัฒนาคลังสินค้าให้เช่าแบ่งได้เป็น 2 ประเภท คือ

- ผู้พัฒนาคลังสินค้าที่มีคุณภาพเพื่อขายและเช่า ได้แก่ บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน)
- ผู้พัฒนาคลังสินค้ารายย่อยอื่นๆ ซึ่งบริษัทไม่ถือว่าเป็นคู่แข่งขันโดยตรงเนื่องจากผู้เช่าส่วนใหญ่เป็นผู้เช่าขนาดเล็ก ที่มีความต้องการเช่าด้วยต้นทุนที่ไม่สูงนัก และรูปแบบโครงสร้างของอาคารอาจไม่ได้มาตรฐานการรับน้ำหนักระดับสากล

โดยสำหรับการแข่งขันกับคู่แข่งโดยตรงของบริษัทนั้น บริษัทมีความได้เปรียบจากทำเลที่ตั้งที่หลากหลายและมีศักยภาพ และยังมีที่ดินพร้อมสร้างเพื่อนำมาต่อยอดสำหรับลูกค้ากลุ่ม Built-to-suit

โดยกลุ่มลูกค้าหลักของบริษัท ได้แก่

- ผู้ประกอบการธุรกิจขนส่งและบริหารคลังสินค้า (Logistics service providers) ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นบริษัทชั้นนำจากในประเทศและต่างประเทศ โดยบริษัทเหล่านี้มีความสามารถในการบริหารและจัดการโดยใช้ระบบ software และระบบจัดการที่ทันสมัยและโดยทั่วไปจะไม่ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แต่มีความต้องการเช่าคลังสินค้า

- ผู้ประกอบการประเภทศูนย์กระจายสินค้าด้วยระบบที่ทันสมัย (Distribution Center) และผู้ประกอบการศูนย์จัดหาจัดซื้อชิ้นส่วนและผลิตภัณฑ์ระหว่างประเทศ (International procurement office)
- ผู้ผลิตและผู้ค้าปลีกขนาดใหญ่ โดยลูกค้ากลุ่มนี้มีความต้องการที่จะจัดตั้งศูนย์กระจายสินค้า เพื่อจัดส่งสินค้าไปยังลูกค้า และผู้บริโภคทั้งในเขตกรุงเทพฯ และภูมิภาคต่าง ๆ
- กลุ่มบริษัทนำเข้าและส่งออก ซึ่งมีความต้องการใช้อาคารคลังสินค้าที่ตั้งอยู่ใกล้สนามบินและท่าเรือโดยเฉพาะอย่างยิ่งพื้นที่เขตปลอดอากร
- ผู้ประกอบการธุรกิจออนไลน์ และธุรกิจอีคอมเมิร์ซ ทั้งที่มาจากต่างประเทศและในประเทศ
- ผู้ประกอบการอื่นๆ ที่มีธุรกิจสนับสนุนการกระจายสินค้าและกิจการโลจิสติกส์ เช่น ผู้ให้บริการขนส่งสินค้าและบริการขนส่ง ผู้ให้บริการบรรจุสินค้าและถ่ายบรรจุสินค้า ผู้ให้บริการสร้างมูลค่าเพิ่ม (การตรวจสอบคุณภาพ การติดฉลาก การซ่อมแซม และการประกอบ/บรรจุสินค้า) รวมถึงผู้ให้บริการเช่าอุปกรณ์ขนถ่าย ผู้ให้บริการแรงงานชั่วคราวและยกขนสินค้า เป็นต้น

ทั้งนี้ บริษัทมีกลยุทธ์ส่งเสริมการตลาดที่สำคัญ ได้แก่ การติดต่อลูกค้ากลุ่มเป้าหมายเองโดยตรง และการติดต่อผ่านตัวกลางต่าง ๆ เช่น ติดต่อผู้ผลิตรายใหญ่เพื่อเสนอบริการให้เช่าโรงงาน/คลังสินค้าให้แก่คู่ค้าของผู้ผลิตเหล่านั้น การติดต่อผ่านหน่วยงานรัฐบาล สถานทูตสำนักงานการค้า สมาคมหอการค้า เจ้าของนิคมอุตสาหกรรม ตัวแทนซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ และตัวกลางอื่น ๆ นอกจากนี้ บริษัทยังมีการใช้สื่อทางการตลาดประเภทอื่นที่มีประสิทธิผลตามความเหมาะสม ได้แก่ การเข้าร่วมงานสัมมนา งานแสดงสินค้า และการประชุมต่างๆที่เกี่ยวข้องทั้งภายในและต่างประเทศ

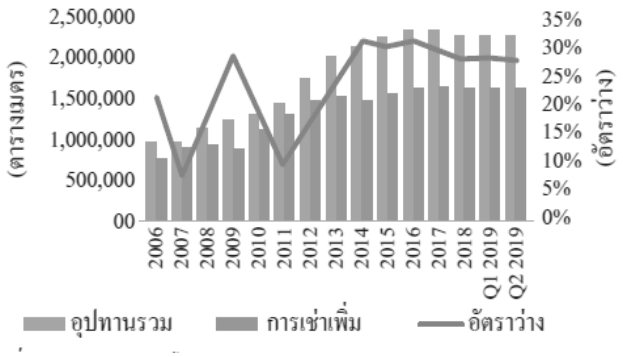
ภาวะอุตสาหกรรมโดยรวม

ผลจากสงครามการค้าที่ประเทศจีนประกาศขึ้นภาษีนำเข้าสำหรับสินค้าจากสหรัฐอเมริกา โดยรถยนต์จะเป็นสินค้าหนึ่งที่ประเทศจีนประกาศจะปรับขึ้นภาษีร้อยละ 25 โดยจะมีผลบังคับใช้ในวันที่ 15 ธันวาคม 2562 ซึ่งคาดว่าจะส่งผลกระทบต่อการส่งออกรถยนต์ของสหรัฐฯไปประเทศจีน รวมทั้งทางสหรัฐฯได้ตั้งกำแพงภาษีต่อสินค้านำเข้าจากประเทศจีนอีกประมาณ 6,000 รายการ ซึ่งทำให้อัตราแลกเปลี่ยนผันผวน ค่าเงินบาทไทยแข็งค่าขึ้น ส่งผลทางลบต่อการท่องเที่ยว และส่งออกของประเทศไทย โดยเศรษฐกิจไทยไตรมาสที่ 3 ปี 2562 ขยายตัวร้อยละ 2.4 รวมระยะเวลา 9 เดือนแรกของปี 2562 เศรษฐกิจไทยขยายตัวร้อยละ 2.5 ชะลอลงจากภาพรวมทั้งปี 2561 ที่เศรษฐกิจไทยขยายตัวร้อยละ 4.1 แต่ในทางกลับกัน ประเทศไทยจะได้รับผลดีจากโอกาสที่ฐานการผลิตและส่งออกจะย้ายมายังประเทศไทย ประกอบกับในเดือนกันยายน 2562 รัฐบาลมีมติเห็นชอบมาตรการเร่งรัดการลงทุนและรองรับการย้ายฐานการผลิต หรือ Thailand Plus Package ซึ่งโดยหลักให้สิทธิในการลดหย่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลร้อยละ 50 เป็นระยะเวลา 5 ปี เพิ่มจากเกณฑ์ปกติ และมอบหมายให้การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยเตรียมจัดหาและพัฒนาพื้นที่ที่เหมาะสมเพื่อรองรับการลงทุนของนักลงทุนต่างชาติแต่ละประเทศเป็นการเฉพาะ เช่น เกาหลี จีน ไต้หวัน ซึ่งจะส่งผลดีต่อธุรกิจโรงงานและคลังสินค้าให้เช่า ทั้งนี้ ประเทศเวียดนามยังคงเป็นคู่แข่งที่สำคัญซึ่งมีจุดเด่นประชากรในประเทศร้อยละ 50 อยู่ในวัยแรงงานช่วยขับเคลื่อนภาคอุตสาหกรรมให้เติบโตอย่างรวดเร็ว

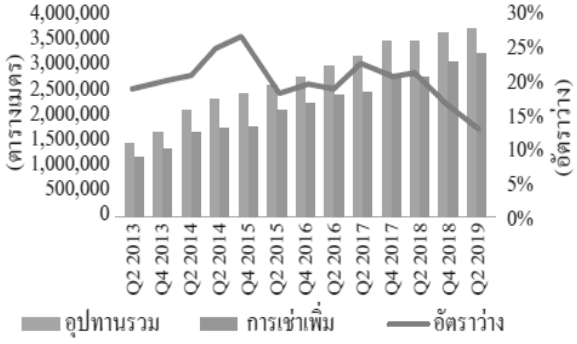
ธุรกิจโรงงานและคลังสินค้าให้เช่า เป็นธุรกิจที่ภาครัฐให้ความสำคัญและให้การสนับสนุนอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะโครงการระเบียงเขตเศรษฐกิจภาคตะวันออก (EEC) เป็นแผนยุทธศาสตร์ประเทศภายใต้นโยบายไทยแลนด์ 4.0 เพื่อยกระดับเขตเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมให้เป็นเขตพัฒนาอุตสาหกรรมระดับโลก โดยแผนการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานหลักทั้ง 5 โครงการ รวม 650,000 ล้านบาท ณ เดือนตุลาคม 2562 มีความคืบหน้าของโครงการต่างๆ ดังนี้ โครงการท่าเรือมาบตาพุด การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) ได้ลงนามสัญญาร่วมลงทุนกับผู้ชนะการประมูล บริษัทกัลฟ์ เอ็มทีพี แอลเอ็นจี เทอร์มินอล จำกัด ถือเป็นโครงการแรกที่ประสบความสำเร็จในการเซ็นสัญญาร่วมทุนระหว่างภาครัฐและเอกชนในรูปแบบ Public-Private- Partnership หรือ PPP ซึ่งกนอ.คาดว่าจะดำเนินการแล้วเสร็จตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ในปี 2568 ตามมาด้วยโครงการรถไฟความเร็วสูงเชื่อม 3 สนามบิน (ดอนเมือง – สุวรรณภูมิ – อู่ตะเภา) ผู้ชนะการประมูลกลุ่มกิจการร่วมค้าบริษัทเจริญโภคภัณฑ์โฮลดิ้ง จำกัด และพันธมิตร ได้เข้าลงนามสัญญาร่วมทุนและบันทึกความเข้าใจ กับการรถไฟแห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (สกพอ.) เป็นที่เรียบร้อย ในส่วนท่าเรือแหลมฉบัง เฟส 3 คำตัดสินศาลปกครองคืนสิทธิ์

ให้กลุ่มกิจการร่วมค้า NCP ทำให้คณะกรรมการคัดเลือกฯ ต้องดำเนินการเปิดซองข้อเสนอทางด้านเทคนิค และซองข้อเสนอทางด้านผลประโยชน์เพื่อทำการเปรียบเทียบกับข้อเสนอของอีกกลุ่มเอกชนอีกกลุ่มหนึ่ง ในการคัดเลือกกลุ่มที่เสนอผลประโยชน์ตอบแทนที่ดีที่สุด ด้านโครงการสนามบินอู่ตะเภาและเมืองการบินภาคตะวันออกอยู่ระหว่างพิจารณาเปิดซองข้อเสนอและคัดเลือกผู้ชนะมูลค่า เพื่อนำไปสู่การลงนามในสัญญาระหว่างกองทัพเรือกับบริษัทที่ชนะประมูลได้ในช่วงต้นปี 2563 ส่วนโครงการก่อตั้งศูนย์ซ่อมบำรุงอากาศยาน (MRO) เป็นการร่วมทุนแบบเฉพาะเจาะจงระหว่างการบินไทย และบริษัท แอร์บัส ขณะนี้อยู่ในขั้นตอนที่แอร์บัสทำแผนธุรกิจเตรียมยื่นเสนอให้กับ สกพอ. ทั้งนี้ โดยภาพรวมการผลักดันทุกโครงการมีความคืบหน้ามากขึ้น ซึ่งจะเป็นโครงสร้างพื้นฐานหลักที่ดึงดูดการลงทุนในพื้นที่ระเบียงเศรษฐกิจดังกล่าว โดยเฉพาะจากอุตสาหกรรมเป้าหมาย ได้แก่ ยานยนต์สมัยใหม่ อิเล็กทรอนิกส์ ดิจิทัล หุ่นยนต์และระบบอัตโนมัติ รวมถึงการบินและอากาศยาน

อุปทาน, อุปสงค์ และอัตราการว่างสำหรับโรงงานพร้อมให้เช่า



อุปทาน, อุปสงค์ และอัตราการเช่าสำหรับคลังสินค้าพร้อมให้เช่า



ที่มา CBRE Research, ไตรมาส 2 ปี 2562

ธุรกิจโรงงานพร้อมให้เช่าในไตรมาส 2 ปี 2562 ยังมีอุปทานอยู่ในระดับใกล้เคียงกับไตรมาสก่อนที่ 2.3 ล้านตารางเมตร ขณะที่อัตราการเช่าอยู่ที่ร้อยละ 72.2 ลดลงเล็กน้อยจากร้อยละ 73.6 ณ ไตรมาส 4 ปี 2561 เนื่องมาจากดัชนีผลผลิตอุตสาหกรรมที่มีการลดลงร้อยละ 2.6 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันในปีก่อน ซึ่งได้รับผลกระทบจากอากาศที่ร้อนจัดที่ส่งผลให้สินค้าเกษตรซึ่งเป็นวัตถุดิบในอุตสาหกรรมแปรรูปอาหารมีจำนวนลดลง รวมถึงการปรับลดคาดการณ์เศรษฐกิจโลกของ IMF เนื่องจากเศรษฐกิจโลกชะลอตัว โดยอุตสาหกรรมสำคัญที่ส่งผลบวก ได้แก่ สินค้าในกลุ่มรถยนต์และเครื่องยนต์ขยายตัวเพิ่มขึ้น จากตามความต้องการของตลาดภายในประเทศหลังสิ้นสุดมาตรการรถยนต์คันแรก รวมถึงผลจากกิจกรรมส่งเสริมการขาย (บางกอกมอเตอร์โชว์) ส่งผลให้การผลิตและจำหน่ายรถยนต์ในประเทศเพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อน รวมถึงการส่งออกก็เพิ่มขึ้นด้วยเช่นกัน ด้านภาวะการส่งเสริมการลงทุนช่วง 9 เดือนของปี 2562 BOI เปิดเผยว่ามีสถิติยอดขอรับการส่งเสริมการลงทุนรวมทั้งสิ้น 1,165 โครงการเพิ่มขึ้นร้อยละ 11 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ส่วนตัวเลขสถิติการลงทุนจากต่างประเทศ (FDI) มีจำนวน 689 โครงการ มูลค่าเงินลงทุน 203,366 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 69 จากในช่วงเดียวกันของปีที่แล้ว ส่วนใหญ่เป็นหมวดเครื่องใช้ไฟฟ้าและอิเล็กทรอนิกส์ โดยญี่ปุ่นเป็นประเทศที่มีจำนวนโครงการและมูลค่าเงินลงทุนมากที่สุด ตามมาด้วยจีนและยุโรป ทั้งนี้ มูลค่าของโครงการลงทุนที่ยื่นขอรับการส่งเสริมการลงทุนในช่วง 9 เดือนของปีนี้ อยู่ในอุตสาหกรรมเป้าหมายคิดเป็นร้อยละ 59 ของมูลค่าการขอรับการส่งเสริมทั้งหมด ซึ่งจะส่งผลดีต่อความต้องการพื้นที่ของธุรกิจโรงงานให้เช่าที่มีโอกาสจะเพิ่มขึ้นต่อไป

ธุรกิจคลังสินค้าพร้อมให้เช่าในไตรมาส 2 ปี 2562 อุปทานยังคงเติบโตอย่างต่อเนื่องไปอยู่ที่ 3.7 ล้านตารางเมตร และอัตราเช่าเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 87.6 ซึ่งสูงสุดในรอบ 6 ปี ในส่วนอุปสงค์เติบโตเป็นร้อยละ 17.6 เทียบกันช่วงเดียวกันของปีก่อน สืบเนื่องมาจากความต้องการที่เพิ่มขึ้นของผู้ประกอบการธุรกิจโลจิสติกส์จากการขยายตัวของธุรกิจ E-Commerce ที่ทำให้มีความต้องการใช้คลังสินค้าเพิ่มมาก ประเทศไทยถือว่าเป็นประเทศที่มีการเติบโตของการขายสินค้าไปยังผู้บริโภคโดยตรง (B2C) สูงเป็นอันดับ 1 ของอาเซียน สะท้อนได้จากตลาดอีคอมเมิร์ซไทยเติบโตสูงกว่าเลขสองหลักต่อเนื่องทุกปี สมาคมผู้ประกอบการพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์ไทย (Thai e-Commerce Association) คาดว่ามูลค่าตลาด E-Commerce ในประเทศไทยจะเติบโต 10 เท่าจากร้อยละ 1-2 ของมูลค่าค้าปลีกในปัจจุบัน ขณะที่ Euromonitor International คาดว่ามูลค่าการค้าแบบโฮมช้อปปิ้งจะเพิ่มขึ้นจาก 12,000 ล้านบาทในปี 2561 เป็น 16,000 ล้านบาทในปี 2566 ส่วนหนึ่งมาจากการพัฒนาเทคโนโลยีที่ทันสมัยมากขึ้น รวมถึงการมีระบบอีเพย์เมนต์ที่สะดวก ส่งผลให้เกิดผู้ซื้อ-ผู้ขายในธุรกิจออนไลน์เพิ่มขึ้น และพฤติกรรมของคนรุ่นใหม่ที่คุ้นเคยกับการใช้

โทรศัพท์มือถือ ฉะนั้นผู้บริโภคจึงนิยมซื้อสินค้าออนไลน์อย่างแพร่หลาย โดยจะเลือกช่องทางที่สะดวก ณ เวลาที่ต้องการซื้อ ส่งผลให้ผู้ประกอบการตอบโจทย์ด้วยการขยายช่องทางการขายสินค้าให้ครอบคลุมทุกความต้องการของผู้บริโภค มุ่งเน้นการสร้างแพลตฟอร์มช้อปปิ้งแบบไร้รอยต่อเพื่อบรรลุเป้าหมายการเติบโตของธุรกิจ การมีศูนย์กระจายสินค้าและระบบโลจิสติกส์ที่ทันสมัย ถือเป็นหัวใจสำคัญของการขายแบบออมนิแชนแนลเพื่อเติมสินค้าที่สโตร์ และส่งสินค้าตามคำสั่งซื้อออนไลน์ในทุกแพลตฟอร์ม ทั้งนี้ แนวโน้มการรวมศูนย์กระจายสินค้าจะเพิ่มศักยภาพการส่งสินค้าให้เร็วขึ้นและถือเป็นอีกหนึ่งองค์ประกอบสำคัญของการให้บริการลูกค้า

กลยุทธ์ทางธุรกิจโดยรวม

1) ตั้งเป้าเป็นผู้นำในการให้บริการสมาร์ทแพลตฟอร์มด้านอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรมระดับสากล

บริษัทเป็นผู้นำในการพัฒนาโรงงาน/คลังสินค้าให้เช่าประเภท Ready Built อันดับหนึ่งของประเทศไทย ซึ่งมีการพัฒนาและบริหารโรงงานและ คลังสินค้าแล้วเสร็จมากกว่า 2.8 ล้านตารางเมตร โดยในอนาคตบริษัทยังจะคงการพัฒนาโครงการประเภท Ready-Built ในทำเลที่มีศักยภาพสูงและมีความต้องการของลูกค้า โดยบริษัทจะลดความเสี่ยงจากการหาผู้เช่าโดยมีมาตรการเปิดให้ลูกค้าสามารถเช่าล่วงหน้า (Pre-lease) โครงการของบริษัทที่กำลังจะพัฒนาได้ บริษัทยังมีเป้าหมายที่จะเพิ่มสัดส่วนการพัฒนาโรงงานและคลังสินค้าประเภท Built-to-Suit โดยจะนำองค์ความรู้และประสบการณ์ของบริษัทในเครือกลุ่มบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ลิมิเต็ด ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทมาปรับใช้ โดยการพัฒนาโครงการ Built-to-Suit จะมีการทำงานร่วมกันกับลูกค้าตั้งแต่ขั้นตอนการออกแบบเพื่อให้รองรับความต้องการเฉพาะของลูกค้า เทคโนโลยีและนวัตกรรมใหม่ๆ รวมทั้ง การพัฒนาอาคารสีเขียวตามมาตรฐานระดับโลก เช่น LEED และ EDGE โดยบริษัทได้มีการลงทุนร่วมกับเครือข่ายพันธมิตรทางธุรกิจ ที่จะนำเสนอบริการครบวงจรทั้งในด้านการจัดเก็บข้อมูล รวมถึงพื้นที่สำนักงานให้เช่าที่อยู่ในทำเล CBD เพื่อให้บริการกับลูกค้าที่อยู่ในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรม

2) บริหารสินทรัพย์อย่างเบ็ดเสร็จ (Asset Management Strategy)

บริษัทได้ทำการศึกษาโรงงานและคลังสินค้าทั้งหมดของบริษัท เพื่อพิจารณาการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์เหล่านั้น โดยสินทรัพย์บางอย่างอาจสามารถนำมาดัดแปลง ปรับเปลี่ยนโครงสร้าง หรือปรับเปลี่ยนประโยชน์ใช้สอย เช่น การปรับเปลี่ยนคลังสินค้าให้เป็นโรงงานหรือเป็นโครงการ Built-to-Suit การปรับเปลี่ยนขนาดของอาคารให้เป็นไปตามความต้องการของตลาด หรือแม้แต่การร่วมมือกับพันธมิตรในการลงทุนและพัฒนาสินทรัพย์เหล่านั้นให้เป็นอสังหาริมทรัพย์ประเภทอื่น รวมถึงการขายสินทรัพย์เหล่านั้นให้กับผู้ประกอบการรายอื่น หรือผู้ประกอบการนิคมอุตสาหกรรม

ทั้งนี้ การบริหารสินทรัพย์ของบริษัทอย่างเบ็ดเสร็จ จะช่วยให้บริษัทใช้สินทรัพย์ปัจจุบันให้เกิดประโยชน์อย่างสูงสุด และยังสามารถนำรายได้ที่เพิ่มขึ้นมาเสริมสภาพคล่อง และนำมาลงทุนพัฒนาโครงการในธุรกิจของบริษัทอีกด้วย

3) เพิ่มศักยภาพให้กับโรงงานและคลังสินค้า

บริษัทมีแผนปรับปรุงและเพิ่มศักยภาพให้กับโรงงานและคลังสินค้า โดยนอกเหนือจากการปรับปรุงเบื้องต้นและการปรับแบบให้เป็นไปตามความต้องการของลูกค้า บริษัทยังอยู่ระหว่างการศึกษาการนำเอาเทคโนโลยีและนวัตกรรมใหม่ๆ มาปรับใช้ เช่น การนำระบบอัตโนมัติในกระบวนการผลิต (Automation) หรือการพัฒนาโรงงานอัจฉริยะ (Smart Factory) เพื่อเตรียมพร้อมและสนองนโยบายภาครัฐในการยกระดับอุตสาหกรรมแห่งอนาคต หรือ Thailand 4.0

4) ต่อยอดยอดสู่ธุรกิจที่เกี่ยวข้อง

บริษัทได้เล็งเห็นความสำคัญของการต่อยอดสู่ธุรกิจที่เกี่ยวข้องอื่นๆ โดยอยู่ในระหว่างการศึกษาธุรกิจด้านหุ่นยนต์และระบบอัตโนมัติ การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ครบวงจรหรือโครงการมิกซ์ยูสโดยมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรมเป็นตัวหลัก และการศึกษาเขตธุรกิจและเขตการค้าควบคู่กับศูนย์โลจิสติกส์ โดยบริษัทคาดว่าธุรกิจเหล่านี้จะสร้างแพลตฟอร์มในการต่อยอดและเพิ่มมูลค่าให้กับธุรกิจในปัจจุบัน

5) การขยายฐานลูกค้าสู่ประเทศในกลุ่มอาเซียน

บริษัทมีกลยุทธ์ที่จะขยายธุรกิจสู่ประเทศในกลุ่มอาเซียนนอกเหนือจากประเทศอินโดนีเซีย โดยเฉพาะในกลุ่มประเทศซีแอลเอ็มวี (CLMV) ซึ่งประเทศดังกล่าวนั้นยังมีศักยภาพสูง มีการเติบโตทางเศรษฐกิจสูงในขณะที่ค่าแรงยังต่ำกว่าประเทศไทย และยังมีความต้องการของอสังหาริมทรัพย์ประเภทอุตสาหกรรมทั้งในด้านโรงงานและคลังสินค้า โดยบริษัทสามารถให้บริการได้อย่างหลากหลายและมีผลิตภัณฑ์ที่ครบวงจร

3.1.5) การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

1) การจัดหาที่ดิน

บริษัทเป็นผู้พัฒนาโรงงานและคลังสินค้าให้เช่า และมีนโยบายการจัดหาที่ดินที่เหมาะสม อยู่ในทำเลที่มีศักยภาพ สะดวกต่อการคมนาคม และมีความเป็นไปได้ที่จะได้รับสิทธิประโยชน์จาก BOI ทั้งนี้ราคาที่ดินของบริษัทจะต้องไม่สูงเกินไป และขนาดของที่ดินจะต้องเหมาะสมเพื่อให้สามารถพัฒนาโครงการได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ขั้นตอน/หลักเกณฑ์การจัดหาที่ดิน

- ทำเลที่ตั้งเหมาะสมอยู่ในทำเลยุทธศาสตร์ มีการคมนาคมสะดวก ตอบโจทย์ความต้องการของผู้เช่า และสามารถได้รับสิทธิประโยชน์จาก BOI
- ราคาที่ดินเหมาะสม ในการที่บริษัทจะสามารถสร้างผลตอบแทนจากค่าเช่าได้ และสามารถแข่งขันกับผู้เล่นรายอื่นๆในตลาดได้
- คำนึงถึงการรองรับการขยายโครงการหรือการปรับเปลี่ยนรูปแบบโครงการ ความสามารถในการตอบสนองความต้องการของผู้เช่ารายต่อไป

2) ทีมงานพัฒนา/การออกแบบ และการคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้าง

บริษัทพัฒนาโรงงาน/คลังสินค้าบนที่ดินที่มีศักยภาพ ด้วยทีมงานออกแบบและทีมงานพัฒนาโครงการที่มีประสบการณ์ โดยมีทั้งส่วนที่ดำเนินการโดยทีมงานภายในของบริษัทเอง ซึ่งช่วยให้เกิดความคล่องตัวในการบริหารงานพัฒนาและลดต้นทุนการพัฒนาของบริษัท รวมถึงมีทีมงานผู้ออกแบบและที่ปรึกษาโครงการที่ว่าจ้างมาโดยเฉพาะ ซึ่งช่วยให้งานที่ต้องการความชำนาญและเชี่ยวชาญพิเศษมีศักยภาพตรงกับวัตถุประสงค์ของบริษัทและลูกค้าได้ดียิ่งขึ้น ในส่วนของวัสดุที่สำคัญในการพัฒนาโรงงาน/คลังสินค้าของบริษัท ได้แก่ เหล็ก และคอนกรีต บริษัทสามารถสั่งซื้อวัสดุที่มีคุณภาพโดยตรงจากผู้ผลิตหลายราย ในคุณภาพและราคาที่เหมาะสมและใกล้เคียงกัน

สำหรับการคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้าง บริษัทมีการกำหนดนโยบายการเลือกคู่ค้าที่เป็นรูปธรรม รวมถึงการกำหนดวิธีการปฏิบัติงาน การกำหนดคุณภาพของสินค้าและบริการ การสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้ค้าและการปฏิบัติต่อผู้ค้าอย่างยุติธรรมและเท่าเทียม โปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้ นอกจากนี้บริษัทยังมีการพิจารณาจากราคากลาง เพื่อให้บริษัทได้รับสินค้าหรือบริการในราคาที่เหมาะสมอีกด้วย

ขั้นตอน/หลักเกณฑ์การคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้าง

- จัดทำ Approved Vendor List โดยรวบรวมข้อมูลผู้ค้าที่มีคุณสมบัติตรงตามความต้องการ แยกตามประเภทของสินค้าและบริการ พร้อมทั้งปรับปรุงข้อมูลจากผู้ค้าที่เข้ามาติดต่อซื้อขายกับบริษัท
- พิจารณาคู่ค้าที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เช่น มีประวัติหรือชื่อเสียงที่ดี ส่งมอบของที่มีคุณภาพ ครบถ้วน ตรงเวลา และมีความรู้ความเชี่ยวชาญในสินค้าหรือบริการนั้น มีความพร้อมทั้งด้านเครื่องมือ อุปกรณ์และกำลังคน มีผลงานในอดีตที่ดีเป็นที่ยอมรับ รวมถึงมีบริการหลังการขายที่ดี
- จัดให้มีคณะกรรมการประมูลเพื่อให้บริษัทได้รับผลประโยชน์สูงสุด โดยบริษัทจะพิจารณาร่วมกับราคากลางที่เหมาะสม
- การจัดซื้อจัดจ้างทุกครั้งต้องได้รับการอนุมัติจากผู้มีอำนาจทุกครั้ง

- มีกระบวนการในการตรวจสอบและประเมินว่า สินค้าที่จัดซื้อจัดจ้างเป็นไปตามเงื่อนไขและข้อกำหนด
- มีเกณฑ์ในการประเมิน และคัดเลือกผู้ค้าที่ชัดเจนและโปร่งใส
- มีการเปิดโอกาสให้ผู้ค้ารายใหม่ๆ ได้เข้ามาเสนอสินค้าและบริการกับบริษัท

3.1.6) งานระหว่างการพัฒนา

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 บริษัทมีงานที่ยังไม่ส่งมอบซึ่งมีสัญญาเช่าแล้วแต่ยังอยู่ระหว่างการพัฒนาโดยเป็นคลังสินค้าที่พัฒนาขึ้นตามความต้องการของลูกค้า (Built to suit) ที่ตกลงทำก่อสร้างให้กับบริษัท ฮาวี ลอจิสติกส์ (ประเทศไทย) จำกัด (HAVI) ที่มีพื้นที่เช่าประมาณ 30,000 ตารางเมตร ที่คาดว่าจะก่อสร้างเสร็จภายในไตรมาสแรกของปี 2563 และบริษัทได้ทำข้อตกลงก่อสร้างให้กับบริษัท เซ็นทรัล รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด โดยมีพื้นที่เช่ารวมประมาณ 75,000 ตารางเมตร ที่คาดว่าจะก่อสร้างเสร็จภายในไตรมาสที่สามของปี 2563 โดยทั้งสองโครงการก่อสร้างบนทำเลยุทธศาสตร์บางพลีที่ถนนบางนา-ตราด ก.ม. 19

3.1.7) กลุ่มธุรกิจอื่นๆ

1) สายธุรกิจ “เทคโนโลยี”

1.1) ภาพรวมการประกอบธุรกิจ

ประเทศไทยเป็นตลาดที่มีศักยภาพและมีความต้องการใช้งานบริการศูนย์ข้อมูล (ดาต้าเซ็นเตอร์) ซึ่งถือเป็นหนึ่งในเทคโนโลยีสำคัญที่ใช้ขับเคลื่อนเศรษฐกิจในยุคดิจิทัล ควบคู่ไปกับบรอดแบนด์ คลาวด์ บิ๊กดาต้า และอินเตอร์เน็ต ออฟ ธิงส์ ซึ่งเป็นกลุ่มเทคโนโลยีชี้วัดระดับความก้าวหน้าของประเทศต่าง ๆ ในการเปลี่ยนผ่านไปสู่ยุคดิจิทัล สอดคล้องกับวิสัยทัศน์ของประเทศไทยที่มุ่งสู่ดิจิทัลทรานส์ฟอร์เมชั่นและนโยบายไทยแลนด์ 4.0 ซึ่งภาครัฐได้วางแผนการพัฒนาด้านดิจิทัลอย่างครอบคลุมตั้งแต่ปี 2560-2564 โดยมีเป้าหมายเพื่อพัฒนาขีดความสามารถทางด้านดิจิทัลในภาคส่วนต่าง ๆ และการวางยุทธศาสตร์การลงทุนด้านไอซีที ซึ่งจะกลายเป็นกลไกสร้างเสริมและเร่งอัตราการเติบโตทางเศรษฐกิจให้มากยิ่งขึ้น

อย่างไรก็ตาม แม้โครงสร้างพื้นฐานด้านบรอดแบนด์ของประเทศไทยจะมีศักยภาพในการแข่งขัน แต่ประเทศไทยยังต้องพัฒนาในแง่ของปัจจัยขับเคลื่อนทางเทคโนโลยีอื่น ๆ โดยเฉพาะอย่างยิ่งการใช้งานบิ๊กดาต้าซึ่งได้มาจากการจัดเก็บข้อมูลจำนวนมหาศาลจากแหล่งข้อมูลที่แตกต่างกัน พร้อมเข้าสู่กระบวนการวิเคราะห์ประมวลผลอย่างเป็นระบบและถูกต้อง และสามารถดึงข้อมูลที่มีประโยชน์มาใช้สนับสนุนการทำงานเพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มได้จริง ถือเป็นความท้าทายของผู้ประกอบการในการบริหารจัดการข้อมูลให้มีประสิทธิภาพ จากปัจจัยดังกล่าว ส่งผลให้การพัฒนาในขั้นต่อไป มีแนวโน้มมุ่งเน้นไปที่การพัฒนาโครงการดาต้าเซ็นเตอร์มากขึ้น ซึ่งเป็นการวางโครงสร้างพื้นฐานด้านไอทีที่มีบทบาทสำคัญต่อความสำเร็จของอุตสาหกรรมยุค 4.0 เพื่อให้การเชื่อมโยงการสื่อสารสามารถบูรณาการข้อมูลแบบเรียลไทม์และสร้างความโดดเด่นเหนือคู่แข่งทางธุรกิจได้ โดยในปี 2561 บริษัทได้รุกตลาดดาต้าเซ็นเตอร์ โดยประกาศความร่วมมือกับ “กลุ่มเอสที เทเลมีเดีย โกลบอล ดาต้า เซ็นเตอร์ (STT GDC)” ผู้ให้บริการดาต้าเซ็นเตอร์ชั้นนำจากสิงคโปร์ที่มีความเชี่ยวชาญและมีศักยภาพสูง พร้อมด้วยองค์ความรู้และประสบการณ์ในการให้บริการดาต้าเซ็นเตอร์ด้วยมาตรฐานระดับโลก เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าในอนาคต

1.2) ลักษณะผลิตภัณฑ์และบริการ

การให้บริการดาต้าเซ็นเตอร์แบบ Co-location คือการบริการให้เช่าพื้นที่รับฝากเซิร์ฟเวอร์และอุปกรณ์คอมพิวเตอร์ฮาร์ดแวร์ เพื่อใช้เป็นศูนย์หลัก (Main Site) และศูนย์สำรอง (Back Up Site) แก่ผู้มาใช้บริการ เพื่อบริหารจัดการศูนย์ข้อมูลขององค์กร หรือเพื่อให้บริการศูนย์ข้อมูลแก่ลูกค้าภายนอกที่เป็นรายย่อย โดยมุ่งเน้นการให้บริการที่มีมาตรฐาน และมีความปลอดภัยในระดับสูง ซึ่งรวมถึงระบบจ่ายไฟฟ้าสำรองที่ทำให้เซิร์ฟเวอร์ทำงานได้อย่างมีเสถียรภาพต่อเนื่องตลอด 24 ชั่วโมง ระบบควบคุมความเย็นและความชื้นที่จะควบคุมอุณหภูมิให้เหมาะสมกับอุปกรณ์อิเล็คทรอนิคส์ต่างๆเพื่อให้อุปกรณ์ได้ทำงานอย่างมีประสิทธิภาพและยืดอายุการใช้งาน และระบบความปลอดภัยเพื่อปกป้องและดูแลความปลอดภัยของข้อมูลในระดับสูงสุด ทั้งนี้ การลงทุนพัฒนาด้านดาต้าเซ็นเตอร์ ต้องมีความเหมาะสมและสอดคล้องกันระหว่างทำเลที่ตั้งและ

ระบบโครงสร้างพื้นฐานของโครงการ พร้อมทั้งทีมผู้พัฒนาที่เชี่ยวชาญ และระบบรักษาความปลอดภัยของศูนย์ข้อมูลที่เข้มงวด ในปัจจุบัน ดาต้าเซ็นเตอร์จะต้องสามารถรองรับและตอบสนองความต้องการของลูกค้า เพิ่มขีดความสามารถในการขยายการให้บริการ และที่สำคัญคือมีระบบรักษาความปลอดภัยของข้อมูล เพื่อตอบสนองความต้องการที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว

ดาต้าเซ็นเตอร์ ถือว่ามีบทบาทและความสำคัญกับการเปลี่ยนแปลงทางเทคโนโลยีทั้งหมดในปัจจุบัน นอกจากจะเป็นศูนย์การจัดเก็บและขับเคลื่อนการทำงานของข้อมูลแล้ว ดาต้าเซ็นเตอร์ยังมีส่วนสำคัญที่จะช่วยขับเคลื่อนเสถียรภาพและความมั่นคงขององค์กร โดยในช่วงหลายปีที่ผ่านมา ความล้ำหน้าของเทคโนโลยี ทำให้ดาต้าเซ็นเตอร์ได้รับการปรับปรุงให้ทันสมัยขึ้น โดยมีขนาดเล็กลง ประสิทธิภาพสูง และใช้งานได้จริง เพื่อรองรับความต้องการของตลาดในยุคดิจิทัล

นอกจากนี้ ทางบริษัทได้รับอนุมัติในส่วนสิทธิประโยชน์ส่งเสริมการลงทุน (BOI) จากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน ในวันที่ 20 กันยายน 2562 เพื่อประกอบกิจการเขตดาต้าเซ็นเตอร์ เพื่อพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานเทคโนโลยีสารสนเทศ ตามมาตราแห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมการลงทุน

1.3) การตลาดและสภาวะการแข่งขัน

ภาวะอุตสาหกรรมโดยรวม

จากรายงานของ IDC Corporate USA คาดการณ์ว่าเศรษฐกิจดิจิทัลประเทศไทยมีแนวโน้มเติบโตอย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2562-2565 จะมีการจับจ่ายที่เกี่ยวกับด้านไอทีและดิจิทัลประมาณ 72,000 ล้านดอลลาร์สหรัฐ สะท้อนถึงแนวโน้มความต้องการใช้บริการโคโลเคชั่นที่เพิ่มสูงขึ้น นอกจากนี้ผู้ประกอบการในปัจจุบันยังมองหาดาต้าเซ็นเตอร์ที่มีทั้งความปลอดภัยสูง มีความยืดหยุ่นและประหยัดพลังงาน ผลักดันให้ธุรกิจดาต้าเซ็นเตอร์และคลาวด์คอมพิวติ้งของประเทศไทยเติบโต สอดคล้องกับแนวโน้มความต้องการใช้ดาต้าเซ็นเตอร์ของทั่วโลกที่เพิ่มขึ้น ซึ่งคาดว่าภายในปี 2570 เศรษฐกิจดิจิทัลจะสร้างรายได้เกือบหนึ่งในสี่ของผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศไทย (GDP) และคาดว่าตลาดดาต้าเซ็นเตอร์ของอาเซียนในปี 2567 จะมีมูลค่า 5.4 พันล้านดอลลาร์สหรัฐ หรือเติบโตขึ้นร้อยละ 16.1 จากปี 2560 ที่มีมูลค่าอยู่ที่ 1.9 พันล้านดอลลาร์สหรัฐ โดยเทคโนโลยีหลักที่องค์กรธุรกิจไทยให้ความสำคัญลงทุนคือ ซิเคียวริตี้ คลาวด์ และระบบเน็ตเวิร์ค ขณะที่เทคโนโลยีเกิดใหม่ที่จะมีอิทธิพลประกอบด้วย ดาต้าอนาไลติกส์, ออโตเมชั่น, อินเตอร์เน็ตออฟธิงส์(ไอโอที), ปัญญาประดิษฐ์(เอไอ), บล็อกเชน, เน็กซ์เจนเทเลคอมมูนิเคชั่น, เทคโนโลยีเสมือนจริง, ควอนตัมคอมพิวติ้ง, นาโนเทคโนโลยี และการพิมพ์ 3 มิติ

ผู้ให้บริการดาต้าเซ็นเตอร์ในประเทศไทยมีผู้ให้บริการรายใหญ่หลายราย จากกลุ่มเทเลคอมและ ISP โอเปอเรเตอร์ ไม่ว่าจะเป็น บมจ. แอดวานซ์ อินโฟร์ เซอร์วิส (เอไอเอส) บมจ. อินเตอร์ลิ้งค์ คอมมิวนิเคชั่น (ILINK) บมจ. ซีเอส ล็อกซอินโฟ (CSL) บมจ. อินเตอร์เน็ตประเทศไทย (INET) บริษัท เอ็นทีทีคอมมิวนิเคชั่นส์ จำกัด (NTT) บริษัท ทีซีซี เทคโนโลยี จำกัด (TCC Tech) บมจ. ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น (WHA) บริษัท ทรูไอดีซี จำกัด บริษัท ยูไนเต็ด อินฟอร์เมชั่น ไฮเวย์ จำกัด หรือจะเป็นดาต้าเซ็นเตอร์ที่เกิดจากที่หลายบริษัทร่วมลงทุนเช่น บริษัท ซุปเปอร์แนป (ประเทศไทย) จำกัด (SUPERNAP) ทั้งนี้จากพฤติกรรมการเช่าใช้ดาต้าเซ็นเตอร์ที่เติบโตสูงในองค์กรภาคธุรกิจจะสนับสนุนให้ผู้ให้บริการและโพรไวเดอร์เติบโตต่อเนื่อง โดยฐานลูกค้ากลุ่มไอซีทีหลัก ๆ คือ ผู้ให้บริการคลาวด์เซอร์วิส อินเตอร์เน็ต มีเดีย สถาบันการเงิน โทรคมนาคม ภาครัฐ และกลุ่มผู้ให้บริการโซลูชั่นด้านระบบไอทีให้กับองค์กรต่าง ๆ ทั้งนี้โดยภาพรวม การที่มีผู้ให้บริการจำนวนมากในตลาดย่อมเป็นเรื่องที่ดีต่อผู้ใช้และอุตสาหกรรมในระยะยาว เนื่องจากจะเกิดการแข่งขันในด้านราคา ด้านการบริการ รวมไปถึงด้านความรู้ความสามารถของบุคลากรในอุตสาหกรรม

กลยุทธ์ทางธุรกิจโดยรวม

บริษัทวางเป้าเป็นผู้นำในการพัฒนาและบริหารจัดการดาต้าเซ็นเตอร์ที่ทันสมัยและรองรับความต้องการของลูกค้าได้สูงสุดในประเทศไทย โดยใช้เทคโนโลยีและความเชี่ยวชาญขั้นสูงจากกลุ่มเอสที เทเลมีเดีย โกลบอล ดาต้า เซ็นเตอร์ ซึ่งมีเสถียรภาพและความปลอดภัยได้มาตรฐานระดับสากล เพื่อรองรับความต้องการของผู้ประกอบการขนาดใหญ่ทั้งในประเทศและต่างประเทศ ส่งผลให้ บริษัทวางระบบการบริหารจัดการที่ทันสมัยได้มาตรฐาน มีพันธมิตรมืออาชีพดูแลพัฒนาระบบและโครงสร้างพื้นฐาน รวมถึงการใส่ใจกับการประหยัดพลังงาน เพื่อเสริมสร้างความมั่นใจต่อคุณภาพการให้บริการ ทั้งนี้บริษัทมีแนวทางการทำการตลาดล่วงหน้ากับพันธมิตรเพื่อเจาะลูกค้ารายใหญ่ทั้งในและต่างประเทศให้เข้ามาใช้

บริการ ซึ่งลูกค้าที่มองหาดาต้าเซ็นเตอร์สเกลนี้ คือกลุ่มที่มีฐานข้อมูลจำนวนมาก ใช้คลาวด์คอมพิวติ้ง เช่น มหาวิทยาลัย โรงพยาบาล กลุ่มธุรกิจมีเดีย และสถาบันการเงินต่าง ๆ เป็นต้น ทั้งนี้ตลาดดาต้าเซ็นเตอร์ ถือเป็นธุรกิจที่น่าจับตามอง จากแนวโน้มองค์กรหลายแห่งที่ทรานส์ฟอร์มเริ่มแตกธุรกิจใหม่ที่ใช้เทคโนโลยีขับเคลื่อน หันมาให้ความสำคัญกับการพัฒนาระบบประมวลผล และบริหารจัดการข้อมูลผ่านศูนย์ข้อมูลอย่างมีประสิทธิภาพ โดยเฉพาะองค์กรที่มุ่งเน้นการพัฒนาเพื่อรองรับอุตสาหกรรมที่ต้องใช้เทคโนโลยีดิจิทัลขั้นสูงตามนโยบายของรัฐบาล

1.4) การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

สำหรับการทำธุรกิจดาต้าเซ็นเตอร์ของบริษัทร่วมทุนภายใต้กลุ่มบริษัทได้วางมาตรฐานรองรับการปฏิบัติการในระดับสูงสุด ที่มีเสถียรภาพในการเก็บรักษาข้อมูล และอุปกรณ์เซิร์ฟเวอร์ต่าง ๆ ภายใต้การจัดวางสภาวะแวดล้อมที่ปลอดภัย มีความยืดหยุ่นสูง สอดคล้องกับแนวปฏิบัติที่ดีที่สุดตามมาตรฐานของกลุ่มอุตสาหกรรม

จากความร่วมมือในการร่วมทุนระหว่าง บริษัทและกลุ่มเอสที เทเลมีเดีย โกลบอล ดาต้า เซ็นเตอร์ บริษัทร่วมทุนจึงมีบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถด้านการพัฒนาโครงการศูนย์ข้อมูล รวมถึงแหล่งเงินทุนและผู้ที่มีส่วนร่วมในการพัฒนาทั้งหมด สำหรับการสร้างอาคารดาต้าเซ็นเตอร์นั้น การติดตั้งโครงข่ายใยแก้วนำแสง ระบบไฟฟ้า ระบบรักษาความปลอดภัยและระบบพลังงานสำรอง ถือเป็นโครงสร้างพื้นฐานหลักในการพัฒนาโครงการ โดยบริษัทวางแผนการลงทุนสร้างโครงสร้างพื้นฐานที่มีความยืดหยุ่น เพื่อให้ทันกับการเปลี่ยนแปลงเวิร์กโหลดที่รวดเร็ว โดยโครงการดังกล่าวสามารถรองรับการให้บริการเอสเอ็มอีจนถึงองค์กรขนาดใหญ่ในการจัดการทรัพยากรได้สะดวก ซึ่งช่วยเพิ่มขีดความสามารถแข่งขันขององค์กรในการประมวลผล และเป็นการเพิ่มทางเลือกให้กับผู้ใช้ในประเทศและต่างประเทศที่สนใจการใช้บริการพื้นที่จัดเก็บข้อมูล ที่อำนวยความสะดวกในการสื่อสารเข้าถึงเจ้าหน้าที่ได้อย่างรวดเร็ว ซึ่งจะช่วยลดต้นทุนค่าใช้จ่ายในการบริหารจัดการข้อมูล และสามารถตอบโจทย์ความต้องการที่หลากหลายได้ครบวงจร

1.5) สิทธิและประโยชน์จากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน

ในเดือนกันยายน 2562 คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนได้พิจารณาอนุมัติในบริษัท เอสทีที จีดีซี (ประเทศไทย) จำกัด ได้รับการส่งเสริมในประเภท 7.9.2.3 กิจการนิคมหรือเขต Data Center โดยได้รับสิทธิประโยชน์ ดังนี้

ได้รับอนุญาตนำคนต่างด้าวซึ่งเป็นช่างฝีมือหรือผู้ชำนาญการกับคู่สมรสและบุคคลซึ่งอยู่ในอุปการะของบุคคลทั้งสองประเภทนี้เข้ามาในราชอาณาจักรได้ตามจำนวนและกำหนดระยะเวลาให้อยู่ในราชอาณาจักรเท่าที่คณะกรรมการพิจารณาเห็นสมควร

ได้รับอนุญาตให้คนต่างด้าวซึ่งเป็นช่างฝีมือหรือผู้ชำนาญการที่ได้รับอนุญาตให้อยู่ในราชอาณาจักร ได้รับอนุญาตทำงานเฉพาะตำแหน่งหน้าที่การทำงานที่คณะกรรมการให้ความเห็นชอบตลอดระยะเวลาเท่าที่ได้รับอนุญาตให้อยู่ในราชอาณาจักร

ได้รับอนุญาตให้ได้รับยกเว้นอากรขาเข้าสำหรับเครื่องจักรตามที่คณะกรรมการพิจารณาอนุมัติ

ได้รับอนุญาตให้ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมมีกำหนดเวลา 8 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น ในกรณีที่ประกอบกิจการขาดทุนในระหว่างเวลาได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล ผู้ได้รับการส่งเสริมจะได้รับอนุญาตให้นำผลขาดทุนประจำปีที่เกิดขึ้นในระหว่างเวลานั้นไปหักออกจากกำไรสุทธิที่เกิดขึ้นภายหลังระยะเวลาได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลมีกำหนดเวลาไม่เกิน 5 ปีนับแต่วันพ้นกำหนดเวลานั้น โดยจะเลือกหักจากกำไรสุทธิของปีใดปีหนึ่งหรือหลายปีก็ได้

ได้รับยกเว้นไม่ต้องนำเงินปันผลจากกิจการที่ได้รับส่งเสริมซึ่งได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล ไปรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้ตลอดระยะเวลาที่ผู้ได้รับการส่งเสริมได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลนั้น

ให้ได้รับอนุญาตให้นำหรือส่งเงินออกนอกราชอาณาจักร เป็นเงินตราต่างประเทศได้

1.6) งานระหว่างการพัฒนา

สำหรับโครงการพัฒนาดาต้าเซ็นเตอร์ บริษัทร่วมทุนได้ประมาณการงบลงทุนกว่า 7.3 พันล้านบาท บนพื้นที่ยุทธศาสตร์ขนาด 16 ไร่ในกรุงเทพฯ คาดว่าจะสามารถเริ่มเปิดให้บริการได้ในปี 2564 โดยมีแผนทยอยเปิดให้บริการเป็นเฟส ด้วยการวางระบบโครงสร้างพื้นฐานของดาต้า

เซ็นเตอร์ที่ดี โครงการจึงสามารถขยายกำลังการให้บริการได้ตามความต้องการของตลาดที่เติบโตอย่างรวดเร็วในปัจจุบัน และในอนาคตคาดว่าจะมีการวางแผนลงทุนดาต้าเซ็นเตอร์แห่งใหม่เพิ่มเติมเพื่อรองรับความต้องการของตลาดอีกด้วย

2.1) สายธุรกิจ "สมาร์ทโซลูชั่น"

สำหรับสายงานสมาร์ทโซลูชั่น เป็นการลงทุนในธุรกิจแนวใหม่ที่ใช้เทคโนโลยีในการเชื่อมโยงและผสมผสานบริการที่หลากหลาย ผ่านการพัฒนาร่วมกับพันธมิตรเชิงกลยุทธ์ เพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มจากการแบ่งปันทรัพยากร ความรู้ความเชี่ยวชาญ เทคโนโลยี และฐานลูกค้าร่วมกัน โดยสมาร์ทโซลูชั่นจะเป็นพื้นฐานสำคัญของทุกกลุ่มธุรกิจบนแพลตฟอร์มอสังหาริมทรัพย์แบบผสมผสานของกลุ่มบริษัท เพราะทำหน้าที่เป็น Enabler ช่วยยกระดับขีดความสามารถในการแข่งขันเพื่อก้าวสู่ยุคดิจิทัลภายใต้โครงสร้างเศรษฐกิจและอุตสาหกรรม 4.0 ได้อย่างเต็มศักยภาพ

2.1.1) บริการในส่วนโคเวิร์คกิ้งสเปซ

2.1.1.1) ภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัทได้เล็งเห็นการขยายตัวของโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ผู้ประกอบการพัฒนาโครงการแบบผสมผสาน มีฟังก์ชั่นและองค์ประกอบที่เป็นเทคโนโลยีทันสมัยตอบรับไลฟ์สไตล์ผู้บริโภคยุคใหม่ มีแนวโน้มในการเติบโตที่ดี บริษัทจึงวางแผนต่อยอดและพัฒนาโซลูชั่นให้เกิดประโยชน์ผ่านเทคโนโลยีดิจิทัลโดยรุกตลาดเข้าจับมือร่วมทุนกับ "จัสโค" (JustCo) ผู้ให้บริการโคเวิร์คกิ้งสเปซระดับพรีเมียมที่ใหญ่ที่สุดในเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ ซึ่งมีความเชี่ยวชาญเรื่องการวิเคราะห์ข้อมูล เทคโนโลยีที่เกี่ยวกับสถานที่ทำงาน และการบริหารจัดการกลุ่มลูกค้าสมาชิก พร้อมฐานลูกค้าที่กว้างขวางในระดับภูมิภาค

2.1.1.2) ลักษณะผลิตภัณฑ์และบริการ

การประกอบธุรกิจโคเวิร์คกิ้งสเปซ หรือ การเปิดให้เช่าพื้นที่ทำงานร่วม ถือเป็นการต่อยอดจากการทำเซอร์วิสออฟฟิศแบบดั้งเดิมซึ่งเป็นธุรกิจที่จับกลุ่มลูกค้ารายเล็ก โดยมีข้อแตกต่างคือการให้ความสำคัญกับฟังก์ชั่น และเทคโนโลยีในการออกแบบด้วยดีไซน์ที่ยืดหยุ่นคล่องตัว พร้อมจัดสรรสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน รองรับขนาดองค์กรที่หลากหลาย ทำให้ลูกค้าที่มาใช้บริการโคเวิร์คกิ้งสเปซ ไม่ต้องเช่าแบบกั้นห้องก็ได้ สามารถเลือกเช่าแบบ "Hot Desk" ซึ่งเป็นโต๊ะทำงานกลางที่ใครก็สามารถมาใช้ได้ ซึ่งเหมาะสำหรับหน่วยงานที่ไม่ได้เข้าใช้สถานที่ตลอดเวลา ทำให้สามารถใช้พื้นที่ให้เกิดประโยชน์สูงสุด หรือหากกรณีมีนัดประชุมก็สามารถเช่าเป็นห้องได้ อีกทั้งจุดเด่นของโคเวิร์คกิ้งสเปซคือ แนวคิดการสร้างสมดุลการทำงานกับการพักผ่อน ทำให้มีการจัดวางส่วนกลางที่รองรับการทำงานของคนรุ่นใหม่ด้วยรีครีเอชั่นเซอร์วิส มุมกาแฟ การตกแต่งดีไซน์ให้มีความห่างไกลรูปแบบเดิมของออฟฟิศทั่วไปอย่างชัดเจน โดยสร้างสภาพแวดล้อมที่เกื้อหนุนเสริมสร้างคอมมูนิตี้ที่สมาชิกสามารถมาพูดคุยสร้างปฏิสัมพันธ์ สร้างเน็ตเวอร์คกิ้งใหม่ ๆ เชื่อมโยงธุรกิจทุกรูปแบบเข้าด้วยกัน จัดกิจกรรมสัมมนา เวิร์คช็อป แลกเปลี่ยนวิธีการทำงานและแนวความคิดเพื่อมองหาโอกาสต่อยอดธุรกิจให้ก้าวไกลไปกว่าเดิม พร้อมกับมีเครือข่ายหลายสาขาหลายทำเลเพื่อดึงดูดผู้เช่าด้วยออปชั่นสามารถนั่งทำงานได้หลายที่ ซึ่งถือเป็นความได้เปรียบที่เหนือกว่าการเช่าเซอร์วิสออฟฟิศแบบเดิม

สำหรับความร่วมมือทางธุรกิจกับจัสโคนั้น ปัจจุบัน บริษัทได้เปิดให้บริการโคเวิร์คกิ้งสเปซสาขาแรกในกรุงเทพอย่างเป็นทางการที่อาคารเอไอเอ สาทร ทาวเวอร์ โดยมีพื้นที่ให้บริการสองชั้น รวมขนาดพื้นที่ทั้งหมด 3,200 ตารางเมตร และสาขาที่สองที่ตึกแคปปิตอล ทาวเวอร์ ออลซีซั่นส์เพลส บนพื้นที่ให้บริการขนาด 3,636 ตารางเมตร รวมถึงสาขาล่าสุดที่เปิดใหม่คือ สาขาที่ตึกสามย่าน มิตรทาวน์ โดยมีพื้นที่ให้บริการหกชั้น รวมขนาดพื้นที่ทั้งหมด 11,812 ตารางเมตร

2.1.1.3) สิทธิและประโยชน์จากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน

ในเดือนกรกฎาคม 2562 คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนได้พิจารณาอนุมัติในบริษัท จัสโค (ประเทศไทย) จำกัด ได้รับการส่งเสริมในประเภท 7.9.2.6 กิจการ CO-WORKING SPACE โดยได้รับสิทธิประโยชน์ ดังนี้

1. ได้รับอนุญาตนำคนต่างด้าวซึ่งเป็นช่างฝีมือหรือผู้ชำนาญการกับคู่สมรสและบุคคลซึ่งอยู่ในอุปการะของบุคคลทั้งสองประเภทนี้เข้ามาในราชอาณาจักรได้ตามจำนวนและกำหนดระยะเวลาให้อยู่ในราชอาณาจักรเท่าที่คณะกรรมการพิจารณาเห็นสมควร

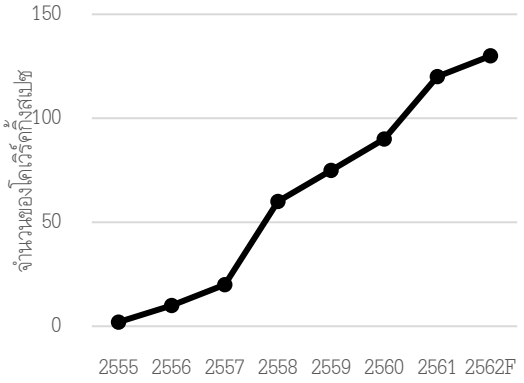
2. ได้รับอนุญาตให้คนต่างด้าวซึ่งเป็นช่างฝีมือหรือผู้ชำนาญการที่ได้รับอนุญาตให้อยู่ในราชอาณาจักร ได้รับอนุญาตทำงานเฉพาะตำแหน่งหน้าที่การทำงานที่คณะกรรมการให้ความเห็นชอบตลอดระยะเวลาเท่าที่ได้รับอนุญาตให้อยู่ในราชอาณาจักร
3. ได้รับยกเว้นอากรขาเข้าสำหรับเครื่องจักรตามที่คณะกรรมการพิจารณาอนุมัติ
4. ได้รับอนุญาตให้นำหรือส่งเงินออกนอกราชอาณาจักร เป็นเงินตราต่างประเทศได้

2.1.1.4) การตลาดและสภาวะการแข่งขัน

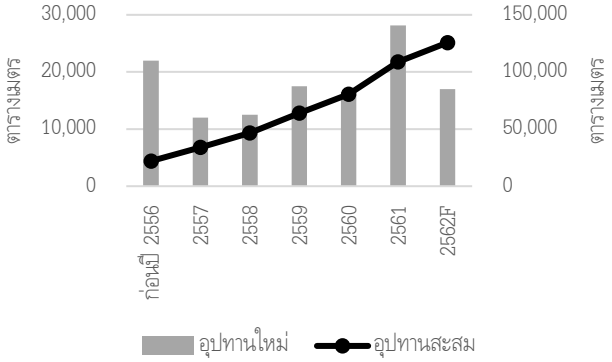
ภาวะอุตสาหกรรมโดยรวม

จากแนวโน้มคนทำงานในกลุ่มฟรีแลนซ์หรือทำงานอิสระที่มีสัดส่วนเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง กลุ่มธุรกิจสตาร์ทอัพ ที่ต้องการมุมคิดสร้างสรรค์งาน รวมถึงกลุ่มวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อม (เอสเอ็มอี) และองค์กรธุรกิจขนาดใหญ่หลายแห่งที่หันมาให้ความสนใจกับโคเวิร์คกิ้งสเปซ เพื่อสร้างพลังให้พนักงาน ด้วยบรรยากาศการทำงานที่สร้างสรรค์และร่วมมือกันมากขึ้น อีกทั้งยังสามารถลดค่าใช้จ่ายทางด้านอาคารสำนักงานจากการใช้พื้นที่ให้เกิดประโยชน์สูงสุด ส่งผลให้ภาพรวมการแข่งขันระหว่างผู้ให้บริการโคเวิร์คกิ้งสเปซจะทวีความเข้มข้น จากการที่มีการเปิดพื้นที่บริการมากขึ้นและขยายพื้นที่ให้เช่าให้มีขนาดใหญ่ขึ้น พร้อมขยายธุรกิจเข้าไปในพื้นที่ที่เป็นทำเลทองและย่านไลฟ์สไตล์ที่โดดเด่นมากขึ้น

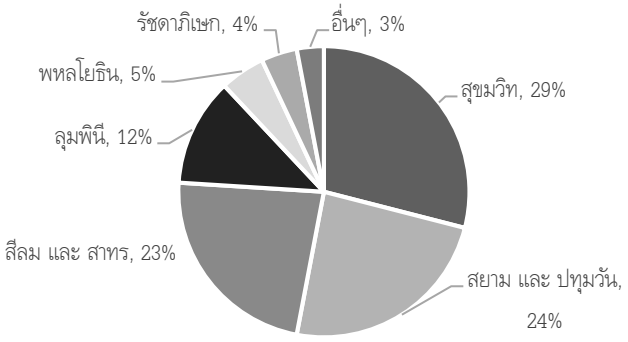
จำนวนของโคเวิร์คกิ้งสเปซในกรุงเทพ



อุปทานสะสม และอุปทานในอนาคต ณ เดือนพฤษภาคม 2562



อุปทานที่มีอยู่ตามสถานที่ ณ เดือนพฤษภาคม 2562



*F=ค่าประมาณการ

ที่มา : งานวิจัย, Colliers International Thailand

Colliers International Group Inc รายงานว่าธุรกิจโคเวิร์คกิ้งสเปซเติบโตขึ้นมากในช่วง 2-3 ปีที่ผ่านมา โดยเป็นธุรกิจให้บริการสำนักงานประกอบกับการเชื่อมต่อ Wi-Fi ที่มีประสิทธิภาพสูงที่เข้ามาในประเทศไทยครั้งแรกในปี 2555 จนกระทั่ง ณ สิ้นปี 2561 มีจำนวนโคเวิร์คกิ้งสเปซทั้งสิ้น 120 แห่ง หรือเติบโตเฉลี่ยประมาณร้อยละ 25 ต่อปี โดยพื้นที่โคเวิร์คกิ้งสเปซเพิ่มขึ้นอย่างเห็นได้ชัดในปี 2561 หรือ 28,151 ตารางเมตรเฉพาะในบริเวณกรุงเทพฯ และพื้นที่สะสมในไตรมาสแรกของปี 2562 รวมประมาณ 113,280 ตารางเมตร ซึ่งคาดว่าจะมีพื้นที่โคเวิร์คกิ้งสเปซสร้างแล้วเสร็จเพิ่มขึ้นในปี 2562 ประมาณ 17,000 ตารางเมตร ทั้งนี้ โคเวิร์คกิ้งสเปซประมาณ 90% อยู่บริเวณแนวรถไฟฟ้า ซึ่งโคเวิร์คกิ้งสเปซบริเวณสุขุมวิทเป็นสัดส่วนสูงที่สุดที่ร้อยละ 29 และประมาณร้อยละ 88 อยู่ในตึกออฟฟิศเกรดเอ

ในส่วนของความต้องการเช่าเพิ่มสูงขึ้นจากกลุ่มสตาร์ทอัพที่เติบโตขึ้นในพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมาณการสร้างพื้นที่โคเวิร์คกิ้งสเปซใหม่ๆ ลดลง เนื่องจากราคาที่ดินที่เพิ่มสูงขึ้น ส่งผลให้ค่าเช่าเติบโตอย่างต่อเนื่องจากปี 2561 แม้ว่าอาจจะน้อยกว่าในช่วง 1-2 ปีที่ผ่านมา โดยพื้นที่ส่วนใหญ่ที่สามารถขึ้นค่าเช่า ได้แก่ สุขุมวิท, สยาม, ปทุมวัน, สีลมและสาทร ปัจจุบันมีผู้ให้บริการโคเวิร์คกิ้งสเปซหลายรายในตลาด อาทิ โกลว์ฟิช (GlowFish) เดอะไฮฟ์ (The Hive) ฮับบ้า (Hubba) สเปซ (Spaces) เดอะเกรทรูม (The Great Room) รีจัส (Regus)

กลยุทธ์ทางธุรกิจโดยรวม

จากกระแสวัฒนธรรมแห่งการแบ่งปันภายใต้เทรนด์ใหม่ Sharing Economy เป็นที่นิยมอย่างแพร่หลาย ส่งผลให้เกิดความเปลี่ยนแปลงและการพัฒนาสินค้าและบริการในหลากหลายอุตสาหกรรมในปัจจุบัน บริษัทเชื่อว่ากลยุทธ์การลงทุนในโคเวิร์คกิ้งสเปซนั้นสอดคล้องกับเมกะเทรนด์ที่สามารถสร้างโอกาสในการเติบโตและต่อยอดธุรกิจให้กับกลุ่มบริษัทได้เป็นอย่างดี ด้วยการนำเสนอประสบการณ์ใหม่ให้กลุ่มคนทำงานรุ่นใหม่ นักท่องเที่ยวเชิงธุรกิจ และองค์กรธุรกิจทุกขนาดในประเทศไทยได้สัมผัสบรรยากาศการทำงานแบบใช้พื้นที่ร่วมกัน บนแนวคิดการออกแบบให้ชีวิตและการทำงานให้ไปด้วยกันมากขึ้น โดยแฝงความสนุกสนาน มีชีวิตชีวา มีปฏิสัมพันธ์กัน และกระตุ้นความคิดสร้างสรรค์ใหม่ ๆ โดยบริษัทวางแผนเชิงรุกในการขยายสาขาอย่างต่อเนื่องในพื้นที่ไพร์มโลเคชั่น เพื่อก้าวสู่ความเป็นผู้นำการให้บริการโคเวิร์คกิ้งสเปซในประเทศไทยและอาเซียน

ทั้งนี้ ความร่วมมือกับจัสโคนั้น ถือเป็นการเพิ่มเติมแพลตฟอร์มการให้บริการออฟฟิศแบบทันสมัยครบวงจร สำหรับลูกค้าปัจจุบันในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรม อีกทั้งยังถือเป็นอีกก้าวหนึ่งที่สำคัญในการต่อยอดธุรกิจของบริษัท เพื่อมุ่งไปสู่แนวทางการยึดลูกค้าเป็นศูนย์กลาง (Customer-Centric) ในการวางระบบบริหารจัดการที่ตอบสนอง เข้าถึงและเสริมสร้างประสบการณ์ที่ดีให้กับลูกค้า ผ่านการใช้เทคโนโลยีด้านการวิเคราะห์ข้อมูลเชิงลึก การพัฒนาแอพพลิเคชั่น และโปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่สนับสนุนการทำงานและตอบโจทย์ผู้ประกอบการเพื่อเสริมสร้างเครือข่ายทางธุรกิจให้กว้างขวางขึ้น

2.1.1.5) การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

โคเวิร์คกิ้งสเปซจัดเป็นธุรกิจที่ใช้เงินลงทุนสูง ต้องมีเครือข่ายหลายสาขา บนทำเลที่เป็นไพรม์โลเคชั่นเดินทางสะดวกเข้าถึงง่าย สำหรับสเกลพื้นที่ในการพัฒนาแต่ละสาขานั้นมีทั้งขนาดกลาง 1,000-3,000 ตารางเมตร และขนาดใหญ่ตั้งแต่ 3,000-8,000 ตารางเมตร ทุก ๆ สิ่งที่ใช้ในออฟฟิศจำเป็นต้องมีการบริหารจัดการที่ดี มีทีมงานซัพพอร์ตอยู่เบื้องหลังทั้งการแก้ปัญหา การบำรุงรักษา การอัพเกรดแอพพลิเคชั่น และโปรแกรมคอมพิวเตอร์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งผู้ประกอบการจะต้องวางแนวทางควบคุมค่าใช้จ่ายในการดำเนินการที่ดี สำหรับรูปแบบการหารายได้ของโคเวิร์คกิ้งสเปซนั้น มาจากการเพิ่มจำนวนสมาชิกทั้งในกลุ่มลูกค้าองค์กร และกลุ่มลูกค้ารายย่อยทั่วไป ด้วยแพ็คเกจที่ยืดหยุ่นตามความต้องการใช้งานทั้งในส่วนสตูดิโอ หรือพื้นที่ Hot Desk พร้อมห้องประชุม พื้นที่จัดอีเวนต์ คาเฟ่ และมุมสันทนาการโดยสมาชิกมีความยืดหยุ่นสามารถทำสัญญาเช่ารายเดือน หรือสัญญาเช่าระยะยาว 1-3 ปี

2.1.1.6) งานระหว่างการพัฒนา

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 สาขาโครงการสามย่านมิตรทาวน์ บนพื้นที่จำนวน 6 ชั้น รวมประมาณ 11,812 ตารางเมตร ซึ่งถือเป็นสาขาที่ใหญ่ที่สุดในไทย กำลังอยู่ระหว่างการก่อสร้าง มีกำหนดเปิดบริการภายในปลายปี 2562

2.1.2) บริการในส่วนออโตเมชั่นและโรบอทิคส์

2.1.2.1)ภาพรวมการประกอบธุรกิจ

สำหรับสายงานออโตเมชั่นและโรบอทิคส์ เป็นการลงทุนในธุรกิจใหม่เพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มตอบโจทย์ผู้ประกอบการในยุคอุตสาหกรรม 4.0 ที่มีความต้องการใช้งานสมาร์ทแฟคทอรี่ และสมาร์ทโลจิสติกส์เพื่อเสริมประสิทธิภาพ และขยายขีดความสามารถในการให้บริการลูกค้า โดยใช้เทคโนโลยีอัจฉริยะและนวัตกรรมสมัยใหม่ในส่วนออโตเมชั่นและโรบอทิคส์ เช่น ระบบการขนถ่ายวัสดุ รถโฟล์คลิฟท์อัตโนมัติ รถลำเลียงสินค้าอัตโนมัติ หุ่นยนต์ และ หุ่นยนต์ที่ทำงานร่วมกับมนุษย์ (Collaborative robots) ที่ได้รับการพิสูจน์และใช้งานในวงกว้างหลากหลายอุตสาหกรรมทั่วโลก รวมถึงตลาดในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ที่มีการเติบโตสูง และถือเป็นหนึ่งในคลัสเตอร์ที่การได้รับการส่งเสริมจากนโยบาย ไทยแลนด์ 4.0 โดยภาพรวมโรบอทิคส์ เพื่อการอุตสาหกรรมในประเทศไทยเริ่มขยายตัวมากขึ้นในช่วงที่ผ่านมา จากความคิดริเริ่มของรัฐบาลที่จะขับเคลื่อนการใช้ออโตเมชั่นและโรบอทิคส์ ความก้าวหน้าของเทคโนโลยีที่พัฒนาอย่างรวดเร็ว ร่วมกับราคาของหุ่นยนต์และออโตเมชั่นที่เริ่มปรับลดลง การเพิ่มขึ้นของอุปสงค์ในกลุ่ม E-Commerce และการพัฒนาคลังสินค้าที่ทันสมัยเพื่อรองรับซัพพลายเชนยุคใหม่ ล้วนเป็นปัจจัยบวกที่จะสนับสนุนให้ระบบนิเวศของอุตสาหกรรมนี้เติบโตต่อไปได้ ส่งผลให้บริษัทได้เข้าจับมือร่วมทุนกับ “พีบีเอ” PBA International Pte. Ltd. ซึ่งประกอบธุรกิจให้บริการระบบปฏิบัติการอัตโนมัติครบวงจร ก่อตั้งและมีสำนักงานใหญ่ในประเทศสิงคโปร์ด้วยความเชี่ยวชาญระดับสูงในออโตเมชั่นเพื่อการอุตสาหกรรมมากว่า 30 ปี โดยร่วมกันจัดตั้งบริษัท พีบีเอ โรบอทิคส์ (ประเทศไทย) จำกัด มีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินธุรกิจให้บริการระบบปฏิบัติการอัตโนมัติ สำหรับโรงงานอุตสาหกรรมและคลังสินค้า

2.1.2.2) ลักษณะผลิตภัณฑ์และบริการ

การประกอบธุรกิจออโตเมชั่นและโรบอทิคส์ ถือเป็นการให้บริการแก่ลูกค้าที่มีความต้องการเทคโนโลยีเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงานเพื่อการอุตสาหกรรม เช่น การป้อนวัตถุดิบ การผลิต การสุ่มตรวจ การจัดเรียง การบรรจุ รวมถึงการขนส่ง ด้วยเทคโนโลยีที่ก้าวหน้าและศักยภาพของหุ่นยนต์ที่สามารถทำงานซับซ้อนได้มากขึ้น บวกกับต้นทุนการผลิตหุ่นยนต์ที่ถูกลงทำให้หุ่นยนต์จะเข้ามาทดแทนแรงงานคน ซึ่งในปัจจุบันหลายประเทศรวมถึงประเทศไทย ประสบปัญหาขาดแคลนแรงงานเพราะโครงสร้างประชากรเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุ ถือเป็นตัวกระตุ้นให้เกิดการทดแทนแรงงานด้วยแรงงานหุ่นยนต์ในภาคอุตสาหกรรมหลัก เช่น อุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์ และอุตสาหกรรมยานยนต์ ยิ่งไปกว่านั้นในบางอุตสาหกรรมที่หุ่นยนต์ไม่สามารถทดแทนแรงงานคนได้ ก็ยังคงมีแนวโน้มที่จะปรับใช้หุ่นยนต์เพื่อช่วยเสริมความสามารถหรือลดภาระงานของคนให้น้อยลง เช่น การยกของหนัก หรือการจัดส่งของขนาดใหญ่

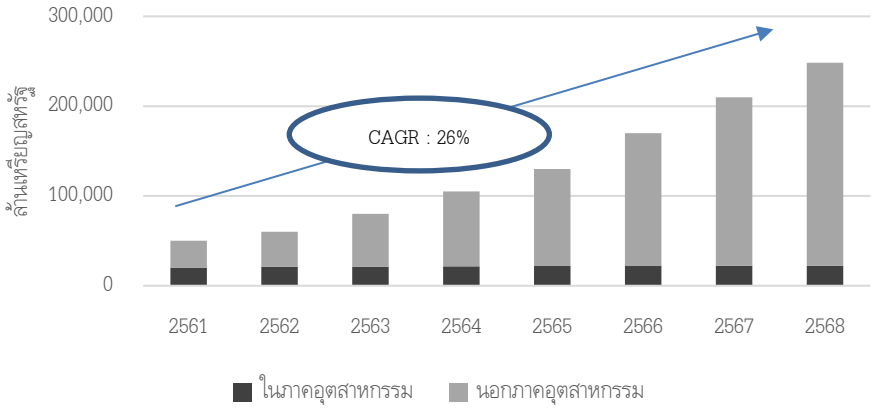
ปัจจุบัน ทางบริษัท พีบีเอ โรบอทิคส์ (ประเทศไทย) จำกัด อยู่ระหว่างการดำเนินการขอรับสิทธิประโยชน์ส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน เพื่อประกอบกิจการพัฒนาซอฟต์แวร์ ตามมาตราแห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมการลงทุน

2.1.2.3)การตลาดและสภาวะการแข่งขัน

ภาวะอุตสาหกรรมโดยรวม

ตามรายงานของ Tractica ได้รายงานสถานการณ์โรบอทิคส์ทั่วโลก ซึ่งอยู่ในช่วงเริ่มต้นของการขยายตัวออกนอกภาคอุตสาหกรรม ทั้งในส่วนหุ่นยนต์ในบ้าน อากาศยานไร้คนขับ รถยนต์อัตโนมัติ และหุ่นยนต์บริการลูกค้า ซึ่งเผชิญความท้าทายต่าง ๆ สืบเนื่องจากการประเมินค่าใช้จ่ายด้านฮาร์ดแวร์และการผลิตต่ำเกินไป ความมั่นใจในระบบ AI หรือความสามารถของเทคโนโลยีมากเกินไป รวมถึงค่าใช่จ่ายต่อเนื่องที่เกิดขึ้น อย่างไรก็ตาม ทาง Tractica ยังคงประมาณการเติบโตรายได้ของโรบอทิคส์ทั้งส่วนในและนอกภาคอุตสาหกรรมจะสูงถึง 248.5 พันล้านเหรียญสหรัฐในปี 2568 จาก 48.9 พันล้านเหรียญสหรัฐ ในปี 2561

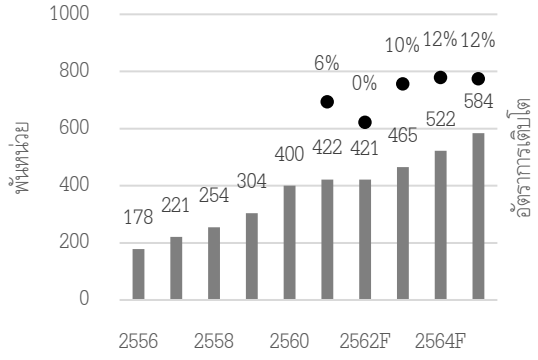
รายได้ของโรบอทิคส์ทั้งส่วนในและนอกภาคอุตสาหกรรม



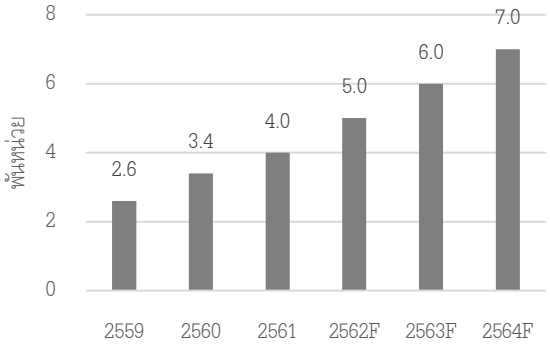
ที่มา : รายงานของ Tractica

ออโตเมชั่นและโรบอทิคส์เพื่อการอุตสาหกรรมส่งผลต่อการเปลี่ยนแปลงในกระบวนการผลิตอย่างมากในช่วงทศวรรษที่ผ่านมา โดยระบบออโตเมชั่นสามารถช่วยลดค่าใช้จ่ายในการลงทุน และเปลี่ยนแปลงวิธีการผลิตให้ทันสมัยมากขึ้น รวมทั้งโรงงานอุตสาหกรรมเริ่มใช้เทคโนโลยีประเภทหุ่นยนต์อย่างแพร่หลายมากขึ้นอย่างต่อเนื่อง ซึ่ง International of Federation of Robotics ได้คาดการณ์การเติบโตของอุปทานของหุ่นยนต์เพื่อการอุตสาหกรรมทั่วโลกอาจสูงถึง 584,000 หน่วยในปี 2565

อุปทานของหุ่นยนต์เพื่อการอุตสาหกรรมทั่วโลกโดยประมาณ



ประมาณการการติดตั้งหุ่นยนต์เพื่อการอุตสาหกรรมในประเทศไทย



F = ค่าประมาณการ

ที่มา : World Robotics 2019 ณ วันที่ 18 กันยายน 2562 และ รายงาน THAILAND'S AUTOMATION & ROBOTICS ของ สำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน

การติดตั้งหุ่นยนต์เพื่อการอุตสาหกรรมในประเทศไทยในปี 2561 มีปริมาณสูงที่สุดเป็นอันดับที่ 2 ในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ และเป็นอันดับที่ 14 ของโลก และคาดว่าจะมีการเติบโตอย่างต่อเนื่องจากปัจจัยสำคัญคือการส่งเสริมของภาครัฐ ซึ่งอุตสาหกรรมหุ่นยนต์และระบบอัตโนมัติถือเป็นอุตสาหกรรมอนาคต (New S-Curve) หนึ่งในอุตสาหกรรมเป้าหมายที่รัฐบาลต้องการผลักดันให้เป็นกลไกการขับเคลื่อนเศรษฐกิจยุคใหม่ (New Engine of Growth) และมีบทบาทสำคัญในการช่วยเพิ่มประสิทธิภาพการผลิตในภาคอุตสาหกรรมและธุรกิจบริการของประเทศ ในปี 2561 มีปริมาณการติดตั้งหุ่นยนต์และระบบอัตโนมัติให้กับภาคอุตสาหกรรม ประมาณ 4,000 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 18 เมื่อเทียบกับปี 2560 และคาดว่าในปี 2562 จะเพิ่มขึ้นเป็น 5,000 หน่วย โดยมีประมาณการว่าปี 2562 - 2564 หรือในอีก 3 ปีข้างหน้า อุตสาหกรรมหุ่นยนต์ในประเทศไทยจะขยายตัวร้อยละ 21 โดยปัจจัยขับเคลื่อนที่สำคัญคือ การสร้างห่วงโซ่อุปทาน (Supply chain) สำหรับออโตเมชั่นและ

โรบอทิคส์ทั้งระบบตั้งแต่การผลิตชิ้นส่วนและอะไหล่ ผู้ผลิตและพัฒนาซอฟต์แวร์ การออกแบบหุ่นยนต์ และงานรวมระบบและเทคโนโลยี ขณะเดียวกัน การเปลี่ยนแปลงของโครงสร้างประชากรที่เข้าสู่สังคมผู้สูงอายุจะเป็นปัจจัยเร่งการพัฒนาของอุตสาหกรรมนี้ โดยคาดว่าในปี 2573 จะมีแรงงานในภาคอุตสาหกรรมที่จะถูกแทนที่ด้วยระบบออโตเมชั่นและโรบอทิคส์ จำนวน 650,000 คน หรือคิดเป็นร้อยละ 15 ของแรงงานทั้งหมด ปัจจุบันภาคการศึกษามีการเสริมสร้างหลักสูตรในมหาวิทยาลัยที่ศึกษาระบบออโตเมชั่นและโรบอทิคส์โดยเฉพาะ รวมถึงส่งเสริมการแข่งขันระดับนานาชาติ เพื่อผลิตผู้มีความรู้ความสามารถและมีทักษะเพื่อตอบสนองความต้องการแรงงานในอนาคต

กลยุทธ์ทางธุรกิจโดยรวม

บริษัทวางเป้าหมายเป็นผู้นำในการให้บริการออโตเมชั่นและโรบอทิคส์มุ่งเน้นการตอบโจทย์ส่งมอบโซลูชั่น เพื่อช่วยยกระดับโมเดลธุรกิจของลูกค้าให้สอดคล้องกับทิศทางตลาดในยุคดิจิทัล พร้อมรองรับความต้องการของภาคอุตสาหกรรมหลากหลายประเภท โดยมีลูกค้าเป้าหมายคือ กลุ่มอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรม กลุ่มอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ กลุ่มอุตสาหกรรมยา กลุ่มอีคอมเมิร์ซ และกลุ่มอาหารและเครื่องดื่ม ผ่านการให้บริการภายใต้ระบบนิเวศทางเทคโนโลยีที่แข็งแกร่ง โดยใช้องค์ความรู้และประสบการณ์ของกลุ่มพีบีเอ ในการให้คำแนะนำ การปรับใช้ และบริการหลังการปรับใช้ ในโครงการตามลักษณะเฉพาะของลูกค้าแต่ละประเภท ซึ่งได้รับการสนับสนุนเป็นอย่างดีจากกลุ่มบริษัทในเครือที่มีฐานลูกค้าให้ความสนใจเป็นจำนวนมาก

2.1.2.4)การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

กลุ่มบริษัทพีบีเอ มีการดำเนินธุรกิจภายใต้อุตสาหกรรมนี้มากกว่า 30 ปี โดยมีสาขาในภูมิภาคเอเชีย ประกอบด้วยประเทศสิงคโปร์ มาเลเซีย อินโดนีเซีย ฟิลิปปินส์ จีน เกาหลี ไทย อินเดีย และญี่ปุ่น รวมทั้งมีบุคลากรที่มีความรู้ ความสามารถในการให้บริการ ระบบออโตเมชั่นและโรบอทิคส์ในอุตสาหกรรมต่างๆ โดยธุรกิจในประเทศไทยยังอยู่ในระยะเริ่มต้นในการศึกษาและวางแผนการตลาด เพื่อเสริมสร้างความเข้าใจในกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย อันจะนำไปสู่ผลิตภัณฑ์และบริการ ที่สามารถช่วยส่งเสริมการทำงานของลูกค้าให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลเพิ่มขึ้น

2.1.2.5)งานระหว่างการพัฒนา

ไม่มี

3.2) กลุ่มอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย

3.2.1) ภาพรวมการประกอบธุรกิจ

กลุ่ม GOLD ดำเนินธุรกิจจัดสรรบ้านและที่ดิน พร้อมพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยแนวราบเพื่อจำหน่ายในหลากหลายรูปแบบ ทั้งบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์เฮ้าส์ ร่วมกับการพัฒนาสาธารณูปโภคต่างๆ ในโครงการให้ครอบคลุมทุกระดับราคา เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าแต่ละกลุ่มที่แตกต่างกัน โครงการปัจจุบัน ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 มีจำนวน 60 โครงการ แบ่งเป็นมูลค่าโครงการ มูลค่าขาย และรายได้ ดังนี้

โครงการ	จำนวนโครงการ	รายละเอียดโครงการ		ยอดขาย		รายได้		ยอดเหลือขาย	
		หน่วย	มูลค่า	หน่วย	มูลค่า	หน่วย	มูลค่า	หน่วย	มูลค่า
โกลเด้น ทาวน์	33	11,317	33,253	6,910	20,398	5,864	17,576	4,407	12,855
โกลเด้น ซิตี้	2	286	1,546	116	529	12	68	170	1,017
ยอดรวม โครงการทาวน์โฮม	**35**	**11,603**	**34,799**	**7,026**	**20,927**	**5,876**	**17,644**	**4,577**	**13,873**
โกลเด้น นิโอ	9	1,602	9,651	949	5,921	835	5,036	653	3,730
โกลเด้น เพรสทีจ	2	243	2,247	224	2,045	223	2,032	19	202
แกรนดิโอ	3	449	4,922	177	1,670	162	1,534	272	3,253
เดอะ แกรนด์	9	1,205	17,086	774	8,086	761	7,957	431	9,000
ทู แกรนด์ โมนาโค	1	77	2,099	38	1,100	32	959	39	1,000
ยอดรวม โครงการบ้านเดี่ยว และบ้านแฝด	**24**	**3,576**	**36,006**	**2,162**	**18,821**	**2,013**	**17,518**	**1,414**	**17,185**
โกลเด้น บิส	1	33	185	24	139	24	139	9	46
ยอดรวม โครงการอาคารพาณิชย์	**1**	**33**	**185**	**24**	**139**	**24**	**139**	**9**	**46**
ยอดรวมทั้งหมด	**60**	**15,212**	**70,991**	**9,212**	**39,887**	**7,913**	**35,302**	**6,000**	**31,104**

แผนการดำเนินงานโครงการที่อยู่อาศัยของบริษัทฯ ในปี 2562

ในปี 2562 บริษัทฯ มีแผนการดำเนินงานการเปิดโครงการใหม่ทั้งสิ้น 20 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 21,308 ล้านบาท

ซึ่งแบ่งตามประเภทของโครงการที่อยู่อาศัยได้ดังนี้

โครงการทาวน์โฮม	จำนวน	14	โครงการ
โครงการบ้านแฝด	จำนวน	4	โครงการ
โครงการบ้านเดี่ยว	จำนวน	2	โครงการ

3.2.2) การตลาดและสภาวะการแข่งขัน

ภาวะอุตสาหกรรมโดยรวม

สภาวะอุตสาหกรรมของตลาดที่อยู่อาศัยโดยรวม เมื่อดูจากตัวเลขจำนวนยูนิตที่อยู่อาศัยที่ขายได้ครึ่งปีแรกของปี 2562 เฉพาะในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล และเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้าเติบโตขึ้นจากเดิม 6,074 หน่วย หรือคิดเป็นร้อยละ 10.70 โดยแบ่งตามประเภทที่อยู่อาศัยต่างๆ ดังต่อไปนี้

• บ้านเดี่ยว มียอดขายครึ่ง ปีแรก 2562 = 6,619 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.61 เมื่อเทียบช่วงเวลาเดียวกันในปีก่อนหน้า

• บ้านแฝด มียอดขายครึ่งปีแรก 2562 = 2,383 หน่วย ลดลงร้อยละ 9.53 เมื่อเทียบช่วงเวลาเดียวกันในปีก่อนหน้า

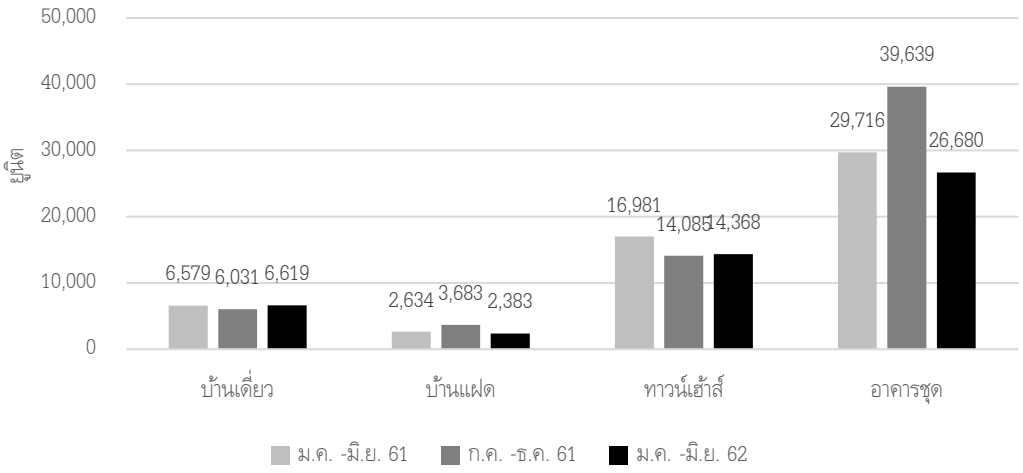
• ทาวน์เฮ้าส์ มียอดขายครึ่งปีแรก 2562 = 14,368 หน่วย ลดลงร้อยละ 15.39 เมื่อเทียบช่วงเวลาเดียวกันในปีก่อนหน้า

• อาคารชุด มียอดขายครึ่งปีแรก 2562 = 29,680 หน่วย ลดลงร้อยละ 10.22 เมื่อเทียบช่วงเวลาเดียวกันในปีก่อนหน้า

• อื่น ๆ มียอดขายครึ่งปีแรก 2562 = 605 หน่วย ลดลงร้อยละ 28.32 เมื่อเทียบช่วงเวลาเดียวกันในปีก่อนหน้า

โดยสถิติจำนวนยูนิตที่อยู่อาศัยที่ขายได้รายหกเดือน ในช่วงปี 2561 - ครึ่งปีแรก 2562 แบ่งตามผลิตภัณฑ์ต่างๆ ดังที่แสดงในแผนภูมิต่อไปนี้

กราฟเปรียบเทียบยูนิตขายที่อยู่อาศัย รายครึ่งปี ปี 2561 -2562



ที่มา : Agency for Real Estate Affairs (AREA)

หากพิจารณาการเติบโตของจำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยเปิดใหม่จะพบว่า ในช่วงครึ่งปีแรก 2562 มีที่อยู่อาศัยเปิดใหม่จำนวนทั้งสิ้น 45,870 หน่วย ลดลงร้อยละ 15 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันในปีก่อนหน้าครึ่งปีแรก 2561 โดยแบ่งตามประเภทที่อยู่อาศัยต่างๆ ดังต่อไปนี้

• บ้านเดี่ยว มีหน่วยเปิดขายใหม่ครึ่งปีแรก 2562 = 5,724 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 27.09 เมื่อเทียบช่วงเวลาเดียวกันในปีก่อนหน้า

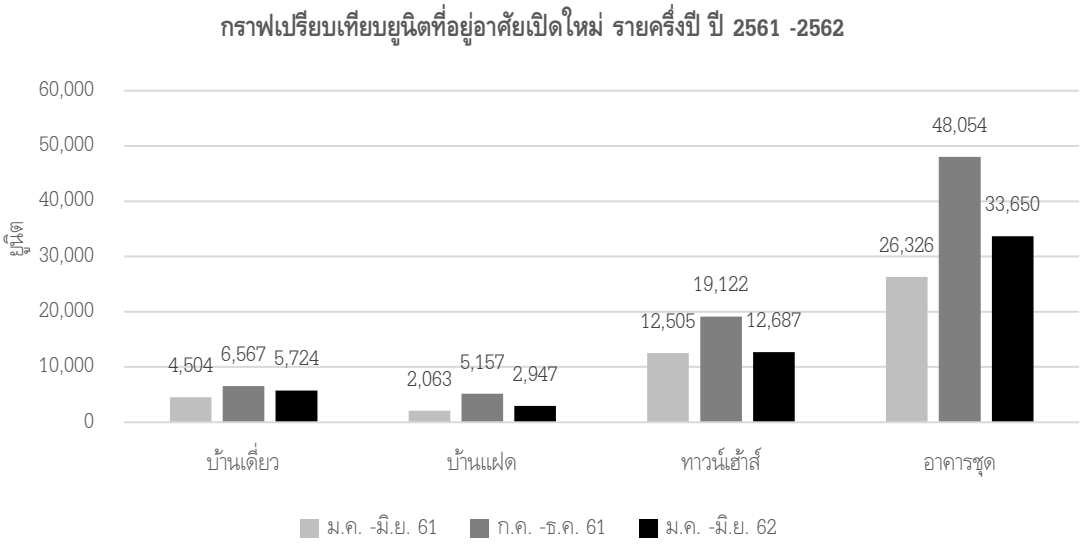
• บ้านแฝด มีหน่วยเปิดขายใหม่ครึ่งปีแรก 2562 = 2,947 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 41.48 เมื่อเทียบช่วงเวลาเดียวกันในปีก่อนหน้า

• ทาวน์เฮ้าส์ มีหน่วยเปิดขายใหม่ครึ่งปีแรก 2562 = 12,687 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.73 เมื่อเทียบช่วงเวลาเดียวกันในปีก่อนหน้า

• อาคารชุด มีหน่วยเปิดขายใหม่ครึ่งปีแรก 2562= 33,650 เพิ่มขึ้นร้อยละ 27.82 เมื่อเทียบช่วงเวลาเดียวกันในปีก่อนหน้า

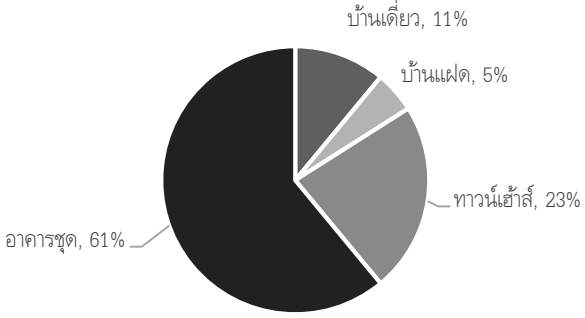
• อื่น ๆ มีหน่วยเปิดขายใหม่ครึ่งปีแรก 2562 = 489 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 35.08 เมื่อเทียบช่วงเวลาเดียวกันในปีก่อนหน้า

โดยสถิติจำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยเปิดใหม่รายหกเดือน ในช่วงปี 2561 - ครึ่งปีแรก 2562 แบ่งตามผลิตภัณฑ์ต่างๆ ดังที่แสดงในแผนภูมิต่อไปนี้



ที่มา : Agency for Real Estate Affairs (AREA)

หากเทียบสัดส่วนหน่วยที่อยู่อาศัยเปิดใหม่ในครึ่งปีแรก 2562 จะเห็นได้ว่าสัดส่วนการเปิดขายคอนโดมิเนียมยังคงเป็นอันดับสูงสุดในตลาด รองลงมาคือทาวน์เฮ้าส์ และบ้านเดี่ยว ตามลำดับ



ที่มา : Agency for Real Estate Affairs (AREA)

กลยุทธ์ทางธุรกิจโดยรวม

จากสภาพตลาดที่อยู่อาศัยที่มีผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวนมาก การแข่งขันสูง ประกอบกับพฤติกรรมและกระบวนการตัดสินใจซื้อของผู้บริโภคในปัจจุบันที่ใช้เหตุผลประกอบการตัดสินใจมากขึ้น กลุ่ม GOLD จึงได้กำหนดกลยุทธ์ในการแข่งขันไว้ดังนี้

- **กลยุทธ์ด้านแบบบ้านหรือสินค้า**

เนื่องจากความต้องการของกลุ่มผู้บริโภคในแต่ละระดับราคาหรือแต่ละแบรนด์สินค้า จะมีความต้องการที่แตกต่างกัน กลุ่ม GOLD จึงควรมีสินค้าที่มีความหลากหลายเพื่อให้เหมาะสมกับความต้องการในแต่ละระดับราคาหรือพื้นที่นั้นๆ อีกทั้งกลุ่ม GOLD ยังให้ความสำคัญในการศึกษาวิจัยเกี่ยวกับพฤติกรรมผู้บริโภคในแต่ละกลุ่มอย่างต่อเนื่อง การออกแบบยังคงยึดหลักการสร้างประโยชน์พื้นที่ใช้สอยให้สูงที่สุดจากพื้นที่ที่มีอยู่รวมถึงการเพิ่มนวัตกรรมใหม่ๆ ให้กับสินค้า อีกทั้งยังพัฒนาสินค้าประเภทบ้านแฝดให้มีฟังก์ชั่นบ้าน สภาพโครงการหรือนวัตกรรมอื่นๆ ที่เทียบเท่าหรือดีกว่าบ้านเดี่ยวของคู่แข่งในย่านนั้นๆ โดยมีเอกลักษณ์ที่โดดเด่นกว่าในราคาที่เหมาะสมกับกลุ่มเป้าหมาย (An Affordable Stylish Living)

- **กลยุทธ์ด้านทำเลที่ตั้ง**

กลุ่ม GOLD ให้ความสำคัญกับการเลือกทำเลที่ตั้งโครงการ โดยทุกทำเลที่กลุ่ม GOLD เลือกจะต้องตรงตามหลักเกณฑ์ที่ กลุ่ม GOLD ตั้งไว้และต้องตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้าในแต่ละระดับกลุ่มลูกค้าที่ไม่เหมือนกัน โดยโครงการส่วนใหญ่ของกลุ่ม GOLD จะตั้งอยู่ในทำเลที่ดี อีกทั้งกลุ่ม GOLD ยังมองในด้านความสะดวกในการคมนาคม การเข้าถึงระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ตลอดจนความสะดวกจากสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ภายนอกโครงการ นอกเหนือจากที่กล่าวมาแล้ว กลุ่ม GOLD ยังให้ความสำคัญกับทำเลตามแนวโน้มการขยายตัวของชุมชนและแผนการขยายเครือข่ายคมนาคมในอนาคตอีกด้วย เพื่อรักษาความสามารถในการแข่งขันเนื่องจากราคาที่ดินที่ปรับตัวสูงขึ้น กลุ่ม GOLD จึงมีการวางแผนการเลือกซื้อที่ดินที่เหมาะสมเพื่อใช้รองรับการพัฒนาโครงการในอนาคต

- **กลยุทธ์ด้านราคา**

การตั้งราคาของสินค้าของทางกลุ่ม GOLD นั้น จะมีการสำรวจสภาพตลาดบริเวณทำเลเป้าหมาย ทั้งราคา โปรโมชั่น สินค้า สภาพโครงการและอื่นๆ เพื่อวิเคราะห์สถานการณ์ทางการตลาดอย่างเป็นประจำและต่อเนื่อง โดยสร้างแรงจูงใจและความคุ้มค่าตามลักษณะสินค้า ให้เหมาะสมกับสภาวะเศรษฐกิจ โดยพิจารณาร่วมกับปัจจัยด้านต้นทุน ทำเล รูปแบบโครงการ เงื่อนไขการตลาด ซึ่งบริษัทได้ทำราคาให้เหมาะสมกับตลาดที่จะพัฒนา โดยคำนึงถึงการยอมรับในมูลค่าของสินค้าเมื่อเทียบกับราคาที่ผู้บริโภคต้องจ่าย (Value for Money) และการเพิ่มคุณค่าด้านฟังก์ชั่นบ้านที่มีมากกว่าหรือสภาพแวดล้อมและสิ่งอำนวยความสะดวกที่ดีกว่า เป็นต้น

- **กลยุทธ์ด้านการส่งเสริมการตลาด**

กลุ่ม GOLD มีนโยบายในการทำการตลาดโดยใช้สื่อแบบผสมผสาน เพื่อผู้บริโภคสามารถเข้าถึงข้อมูลโครงการได้มากที่สุด ซึ่งจะครอบคลุมสื่อต่างๆ ดังนี้

1) การโฆษณาผ่านป้ายโฆษณา (Billboard) เพื่อโฆษณาโครงการของกลุ่ม GOLD

2) การโฆษณาตามสื่อ วิทยุ หนังสือพิมพ์ และนิตยสาร

3) การโฆษณาผ่านระบบโทรศัพท์มือถือ โดยการประชาสัมพันธ์โครงการผ่าน SMS ไปยังกลุ่มเป้าหมายในช่วงกิจกรรมต่างๆ

4) การโฆษณาผ่านระบบอินเตอร์เน็ต เช่น เว็ปไซต์ของบริษัท www.goldenland.co.th เฟซบุ๊ค อินสตาแกรม และเว็บไซต์ต่างๆ

5) การโฆษณาผ่านการบอกต่อของลูกค้า เช่น กิจกรรม Member Gets Members เพื่อให้ลูกค้าเดิมได้แนะนำให้ลูกค้าใหม่ซื้อโครงการ

อีกทั้งกลุ่ม GOLD ยังให้ความสำคัญกับรูปแบบในการโฆษณาประชาสัมพันธ์ ที่จะต้องมีจุดเด่น มีเอกลักษณ์ทันสมัย น่าติดตาม และง่ายต่อการเข้าถึงและค้นหาข้อมูลได้อย่างดี

- **กลยุทธ์ด้านการบริหารต้นทุนผลิตภัณฑ์**

กลุ่ม GOLD จะบริหารจัดการงานก่อสร้างด้วยตัวเอง โดยงานก่อสร้างจะแบ่งงานออกเป็นส่วนๆ เช่น งานฐานราก งานปูน งานติดตั้งชิ้นส่วน งานปูพื้นกระเบื้อง และงานหลังคา เป็นต้น โดยกลุ่ม GOLD จะว่าจ้างผู้รับเหมาที่มีความชำนาญเฉพาะด้านเพื่อรับผิดชอบงานดังกล่าว และจะควบคุมการก่อสร้างเองโดยการจัดส่งเจ้าหน้าที่ อันได้แก่ วิศวกรและผู้ควบคุมงานก่อสร้าง (Foremen) เข้าไปตรวจสอบให้เป็นไปตามรูปแบบและมาตรฐานที่กำหนด ทั้งนี้ กลุ่ม GOLD จะเป็นผู้จัดหาวัสดุก่อสร้างเองซึ่งทำให้กลุ่ม GOLD สามารถบริหารต้นทุนการก่อสร้างได้อย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ยังจัดตั้งฝ่ายพัฒนาคุณภาพสินค้า (Quality Development) เพื่อพัฒนาวิธีการก่อสร้าง และหานวัตกรรมใหม่ๆ ในการก่อสร้าง เพื่อให้ได้คุณภาพและต้นทุนที่เหมาะสม

3.2.3) การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

- **ที่ดิน**

ที่ดินเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการของกลุ่ม GOLD จะเลือกทำเลเดิมซึ่งมีฐานลูกค้าชัดเจนเพื่อทดแทนสินค้าในโครงการเดิมที่กำลังจะหมดไป และในทำเลใหม่ที่แตกต่างกัน เพื่อกระจายความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจ โดยกลุ่ม GOLD ให้ความสำคัญในการจัดหาที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาโครงการเป็นอย่างมากเนื่องจากเป็นปัจจัยหลักในการแข่งขัน

ดังนั้นราคาที่ดินที่ปรับตัวสูงขึ้นอย่างรวดเร็ว ทำให้ต้นทุนโครงการเพิ่มสูงขึ้น อย่างไรก็ตาม กลุ่ม GOLD ได้พยายามจัดหาที่ดินในทำเลที่เหมาะสมกับราคา เพื่อรองรับการขยายตัวในอนาคต ถึงแม้จะไม่อยู่ติดสถานีรถไฟฟ้า หรือทางด่วนมาก แต่ก็สามารถเดินทางเข้าออกได้สะดวก อีกทั้งกลุ่ม GOLD ยังมีนโยบายในการซื้อที่ดินผืนใหญ่ เพื่อพัฒนาหลายโครงการครอบคลุมทุกระดับราคาสินค้าที่อยู่อาศัยในทำเลเดียวกัน โดยในขั้นตอนการจัดหาที่ดินและพัฒนาโครงการ กลุ่ม GOLD มีทีมวิจัยในการสำรวจสภาวะตลาดและการแข่งขัน รวมทั้งพฤติกรรมผู้บริโภค จากนั้นจะทำการประมวลผลการศึกษาเพื่อนำมากำหนดแนวคิดรูปแบบ ทำเลที่ตั้งที่เหมาะสมของโครงการ และประเมินความเป็นไปได้ของโครงการ เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริหารพิจารณาอนุมัติ

การจัดซื้อที่ดิน ที่มีศักยภาพและสามารถนำมาพัฒนาได้ทันตามแผนธุรกิจที่กลุ่ม GOLD กำหนด แบ่งออกเป็น 3 แนวทาง คือ

1. จากที่ดินที่นายหน้าขายที่ดินนำมาเสนอ และ กลุ่ม GOLD เป็นคนกำหนดทำเลเพื่อให้นายหน้าดำเนินการ

2. ติดต่อซื้อที่ดินโดยทีมงานของกลุ่ม GOLD โดยตรง กับเจ้าของที่ดิน

3. ลงประกาศโฆษณาแสดงความต้องการซื้อที่ดินในสื่อต่างๆ ทั้งสื่อสิ่งพิมพ์ อินเทอร์เน็ต เป็นต้น

- **วัสดุก่อสร้าง**

กลุ่ม GOLD ได้มีการเจรจาต่อรองผู้ผลิตวัสดุก่อสร้างเพื่อให้ได้สินค้าที่มีคุณภาพดีในราคาที่เหมาะสม โดยกลุ่ม GOLD จะเป็นผู้จัดซื้อวัสดุก่อสร้างเอง โดยวัสดุบางรายการมีการยืนยันราคาล่วงหน้าประมาณ 6 เดือนขึ้นไปกับผู้จำหน่ายวัสดุก่อสร้าง อีกทั้งการสั่งซื้อเป็นจำนวนมาก จะทำให้กลุ่ม GOLD สามารถต่อรองราคาและเงื่อนไขกับผู้ขายและควบคุมต้นทุนค่าก่อสร้างได้ ทั้งนี้ฝ่ายจัดซื้อจะทำหน้าที่ติดตามการเคลื่อนไหวของราคาวัสดุก่อสร้าง แล้วนำมาประเมินและคำนวณเป็นต้นทุนค่าก่อสร้าง ซึ่งโดยปกติราคาจะมีการเปลี่ยนแปลงอยู่ในกรอบที่ประเมินไว้ แต่ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงสูงเกินกว่าที่ประมาณไว้ กลุ่ม GOLD จะจัดหาวัสดุอื่นที่มีคุณภาพใกล้เคียงกันทดแทน

- **การพัฒนาโครงการ**

กลุ่ม GOLD จะศึกษาความเป็นไปได้ของการขายและพัฒนาโครงการ โดยฝ่ายขาย การตลาด และฝ่ายพัฒนาธุรกิจ จะทำงานร่วมกันในการสำรวจตลาด การออกแบบ การตั้งราคา หลังจากกลุ่ม GOLD ได้ซื้อที่ดินแล้ว กลุ่ม GOLD จะดำเนินการออกแบบด้านสถาปัตยกรรมทั้งออกแบบเอง และว่าจ้างบริษัทออกแบบ ในการออกแบบรูปแบบของโครงการ การออกแบบตัวบ้าน และการออกแบบภายในบ้าน จากนั้นจะว่าจ้างผู้รับเหมาเพื่อวางแผน/ดำเนินการก่อสร้างบ้านและการตรวจสอบคุณภาพโดยมีขั้นตอนการดำเนินการ ดังต่อไปนี้

ลำดับ	ขั้นตอน	ระยะเวลา (เดือน)											
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
(1)	**พัฒนาโครงการ**												
	ถมดิน / สาธารณูปโภค / ออกแบบ / สร้างบ้านตัวอย่าง												
	ก่อสร้างบ้าน / ระบบไฟฟ้า / ประปา												
	ตรวจสอบ												
(2)	**กฎหมาย**												
	ขอค้ำที่ดิน / ขออนุญาตก่อสร้าง												
	ขออนุญาตจัดสรร												
	ออกโฉนดแปลงย่อย												
(3)	**การขาย**												
	เตรียมการขาย และโฆษณา												
	ขออนุมัติเงินกู้ล่วงหน้า / ผ่อนดาวน์												

- **ผลกระทบสิ่งแวดล้อม**

สำหรับโครงการที่อยู่อาศัย กลุ่ม GOLD ได้มีการออกแบบพัฒนาระบบสาธารณูปโภคที่เหมาะสมในทุกๆ โครงการ เพื่อมิให้ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้กลุ่ม GOLD ได้วางระบบบำบัดน้ำเสียสำหรับบ้านแต่ละหลังและระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลาง รวมถึงจัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง ตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนดก่อนที่จะระบายลงสู่ทางน้ำสาธารณะต่อไป

สำหรับโครงการที่ต้องจัดทำผลกระทบสิ่งแวดล้อม กลุ่ม GOLD ก็ได้ว่าจ้างที่ปรึกษาเพื่อเตรียมการดังกล่าว รวมถึงการขออนุญาตขอความเห็นชอบในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่อสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเสียก่อนเริ่มขออนุญาตก่อสร้างโครงการและดำเนินมาตรการต่างๆ ตามที่ระบุไว้ในรายงานฯ เพื่อลดผลกระทบจากงานก่อสร้างต่อชุมชนโดยรอบโครงการ

3.2.4) งานระหว่างการพัฒนา

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 กลุ่ม GOLD มียอดบ้านที่ได้รับการจองแล้วและรอโอนใน 37 โครงการ จำนวนรวม 1,102 หน่วย คิดเป็นมูลค่าขายทั้งสิ้น 4,537 ล้านบาท

3.3) กลุ่มอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชยกรรม

3.3.1) ภาพรวมการประกอบธุรกิจ

ในการดำเนินธุรกิจโครงการอาคารเชิงพาณิชยกรรม กลุ่ม GOLD มีนโยบายที่จะพัฒนาและปรับปรุงคุณภาพในการบริหารงานให้มีประสิทธิภาพตอบสนองความต้องการของลูกค้าและเสริมกิจกรรมต่างๆ เพื่อเพิ่มอัตราการเช่า และทำให้กลุ่ม GOLD สามารถรับรู้รายได้เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ปัจจุบัน กลุ่ม GOLD มีโครงการอาคารเชิงพาณิชยกรรมซึ่งประกอบด้วยธุรกิจประเภท เซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์ โรงแรม อาคารสำนักงาน และรับบริหารอสังหาริมทรัพย์ ดังนี้

- **โครงการเอฟ วาย ไอ เซ็นเตอร์ (FYI Center)**

โครงการเอฟ วาย ไอ เซ็นเตอร์ (FYI Center) ตั้งอยู่บนหัวมุมถนนพระราม 4 ตัดกับถนนรัชดาภิเษก (ไผ่สิงโต) ใกล้กับศูนย์ประชุมแห่งชาติสิริกิติ์ และสามารถเดินทางมายังตัวอาคารได้ด้วยรถไฟฟ้าใต้ดินซึ่งมีทางเข้า-ออกจากตัวสถานีอยู่ด้านหน้าอาคาร โครงการดังกล่าวเป็นอาคารสำนักงานสูง 12 ชั้น และชั้นใต้ดิน 3 ชั้น โดยออกแบบให้มีความยืดหยุ่นในการจัดพื้นที่ใช้งาน ภายใต้คอนเซปท์ Business+Creativity โดยได้ก่อสร้างเสร็จพร้อมเปิดใช้งานได้ตั้งแต่ไตรมาสที่ 2 ปี 2559 เป็นต้นมา และได้รับรางวัลอาคารอนุรักษ์พลังงาน รางวัล LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) ของสภาอาคารเขียวแห่งสหรัฐอเมริกา (U.S. Green Building Council : USGBC) ระดับ GOLD ในช่วงปลายปี 2559

- **โครงการ โกลเด้นแลนด์ บิวดิ้ง**

โครงการโกลเด้นแลนด์ บิวดิ้ง มีพื้นที่ให้เช่าทั้งหมดประมาณ 11,000 ตารางเมตร ตัวอาคารสูง 8 ชั้นและใต้ดิน 1 ชั้น อาคารตั้งอยู่ซอยมหาดเล็กหลวง 1 ถนนราชดำริ ห่างจากสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอส ราชดำริราว 400 เมตร และยังอยู่ใกล้กับย่านช้อปปิ้งใจกลางเมืองและโรงแรมที่สำคัญ เช่น เซ็นทรัลเวิลด์ เกษรวิลเลจ เซ็นทรัลชิดลม โรงแรมอนันตรา สยาม กรุงเทพ โรงแรมแกรนด์ไฮแอท เอราวัณ และโรงแรมอินเตอร์คอนติเนนตัล โกลเด้นแลนด์ บิวดิ้ง ได้รับการออกแบบมาให้สามารถมีความยืดหยุ่นในการจัดพื้นที่ เพื่อตอบรับความต้องการของผู้เช่าอาคารที่เป็นบริษัทขนาดเล็กและกลาง

- **โครงการสาทร สแควร์**

เป็นอาคารสำนักงานสูง 40 ชั้นและชั้นใต้ดิน 5 ชั้น มีพื้นที่เช่ากว่า 73,000 ตารางเมตร ตั้งอยู่ในย่านธุรกิจที่สำคัญ ซึ่งเป็นจุดเชื่อมต่อระหว่างถนนสาทรและถนนนราธิวาสราชนครินทร์ สามารถเข้าถึงอาคารได้โดยทางเชื่อมจากสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอสช่องนนทรี อาคารสาทร สแควร์ มีรูปแบบสถาปัตยกรรมที่มีเอกลักษณ์ รวมถึงมีพื้นที่เช่าในแต่ละชั้นที่เป็นพื้นที่เปิดโล่งไม่มีเสาและมีฝ้าเพดานสูงทำให้มีความยืดหยุ่นในการจัดพื้นที่สำนักงานได้หลายแบบ อีกทั้งยังเป็นอาคารอนุรักษ์พลังงานในระดับ LEED Gold Certificated จาก USGBC ต่อมาในเดือนเมษายน 2559 กลุ่ม GOLD ได้ให้เช่าช่วงสิทธิการเช่าระยะยาวของที่ดินและอาคารดังกล่าวให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลเด้นเวนเจอร์ (GVREIT)

- **โครงการ โรงแรม ดับเบิ้ลยู กรุงเทพ**

เป็นอาคารโรงแรมสูง 30 ชั้นและชั้นใต้ดิน 5 ชั้น มีจำนวนห้องพักรวม 403 ห้อง ตั้งอยู่ในที่ดินแปลงเดียวกับอาคารสาทร สแควร์ ซึ่งตั้งอยู่ในใจกลางย่านธุรกิจ และใกล้สถานีรถไฟฟ้าบีทีเอสช่องนนทรี ได้รับการออกแบบให้เป็นโรงแรมหรู ระดับ 5 ดาว แบรนด์ ดับเบิ้ลยู (W) ภายในเครือข่ายแมริออทและอยู่ภายใต้การบริหารงานของเครือข่ายโรงแรมชั้นนำของโลก บจ.แมริออท อินเตอร์เนชั่นแนล โรงแรมดังกล่าวเคยได้รับรางวัลต่างๆ มากมายเช่น Best Design Hotel Worldwide 2015 บริษัทได้ร่วมทุนกับบริษัทต่างชาติเพื่อดำเนินงานโครงการนี้ โดยปัจจุบันบริษัทถือหุ้นอยู่ร้อยละ 20

- **โรงแรม โมเดน่า บาย เฟรเซอร์ กรุงเทพฯ (Modena by Fraser Bangkok)**

โรงแรมโมเดน่า บาย เฟรเซอร์ กรุงเทพฯ สูง 14 ชั้น มีชั้นใต้ดิน 1 ชั้น และมีห้องพักจำนวนทั้งสิ้น 239 ห้อง ภายใต้การบริหารจัดการของเฟรเซอร์ฮอสปิธาลิตี้ (Fraser Hospitality) ผู้เข้าพักจะได้รับประสบการณ์ความสะดวกสบายเหมือนอยู่ที่บ้าน ซึ่งตัวอาคารตั้งอยู่ในที่ดินเดียวกันกับอาคารสำนักงานเอฟ วาย ไอ เซ็นเตอร์ ด้วยทำเลที่ตั้งของโรงแรมที่ใกล้กับศูนย์ประชุมแห่งชาติสิริกิติ์ ท่าเรือคลองเตย และย่านการค้าที่สามารถเดินทางได้ด้วยรถไฟฟ้าใต้ดิน จึงเหมาะสำหรับผู้ที่ต้องการจะเดินทางมาติดต่อธุรกิจ

- **โครงการ เดอะ แอสคอท สาทร และสกาย วิลล่าส์**

เป็นอาคารเซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์ที่ทันสมัยตั้งอยู่ใจกลางย่านธุรกิจบนถนนสาทร ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้าช่องนนทรี มีความสูง 35 ชั้น มีห้องเซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์ให้เช่าจำนวน 177 ยูนิต บริหารอาคารโดย ดิ แอสคอท กรุ๊ป จำกัด ที่เป็นผู้นำในการบริการจัดการโรงแรมและที่พักอาศัยชั้นนำจากประเทศสิงคโปร์ นอกจากนี้ พื้นที่ของอาคารระหว่างชั้น 21 ถึง 35 เป็นที่ตั้งของ สกาย วิลล่าส์ ซึ่งเป็นที่อยู่อาศัยให้เช่าระยะยาวและออกแบบหรูหราโดยดีไซเนอร์ที่มีชื่อเสียง

- **โครงการเมย์แฟร์ แมริออท เอ็กเซคคิวทีฟ อพาร์ทเม้นท์**

เมย์แฟร์ แมริออท ที่ถูกออกแบบให้เป็นเซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์ที่หรูหราที่สุดแห่งหนึ่งของกรุงเทพฯ โดยตัวอาคารสูง 25 ชั้น ปัจจุบันได้รับใบอนุญาตให้ประกอบกิจการโรงแรมได้ และบริษัทได้ขายสิทธิการเช่าของอาคารดังกล่าวแก่กองทุนโกลด์พร็อพเพอร์ตี้ฟันด์ (บริษัทถือหุ้นอยู่ประมาณ 1 ใน 3) ตัวอาคารประกอบด้วยห้องพักจำนวน 164 ห้อง ห้องพักมีขนาดตั้งแต่ 1 – 3 ห้องนอน บริหารโครงการโดย บจ.แมริออท อินเตอร์เนชั่นแนล ซึ่งเป็นบริษัทบริหารงานด้านการโรงแรมชั้นนำของโลก โครงการตั้งอยู่ใจกลางซอยหลังสวน ไม่ไกลจากสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอส และใกล้สวมลุมพินีซึ่งถือเป็นบริเวณที่เป็นสวนสาธารณะที่ใหญ่ที่สุดในย่านธุรกิจของกรุงเทพฯ

นอกจากนี้ยังมีอาคารสำนักงานที่กลุ่ม GOLD ได้รับเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ดังนี้

- **โครงการปาร์คเวนเชอร์ อีโคเพล็กซ์ (Park Ventures Ecoplex)**

โครงการปาร์คเวนเชอร์ อีโคเพล็กซ์ เป็นอาคารสำนักงานให้เช่าเกรดเอ ย่านใจกลางเมือง ตั้งอยู่หัวมุมถนนเพลินจิตและถนนวิทยุ เชื่อมต่อโดยตรงจากรถไฟฟ้า (BTS) สถานีเพลินจิต เป็นอาคารอนุรักษ์พลังงานในระดับ LEED Platinum Certificated จาก USGBC

- **โครงการสาทร สแควร์ (Sathorn Square)**

โครงการสาทร สแควร์ เป็นโครงการอาคารสำนักงานให้เช่าเกรดเอ ตั้งอยู่หัวมุมถนนนราธิวาสราชนครินทร์ – สาทร เชื่อมต่อโดยตรงจากรถไฟฟ้าบีทีเอสสถานีช่องนนทรี เป็นอาคารอนุรักษ์พลังงานในระดับ LEED GOLD Certificated จาก USGBC

- **โครงการสามย่าน มิตรทาวน์**

อาคารเชิงพาณิชยกรรม ที่กลุ่ม GOLD พัฒนาภายใต้บริษัทร่วมทุน (บริษัทลงทุนร้อยละ 49) ตั้งอยู่ที่หัวมุมถนนพระราม 4 ตัดกับถนนพญาไท และทำทางเชื่อมเป็นอุโมงค์จากสถานีรถไฟฟ้าใต้ดิน สถานีสามย่าน โดยพัฒนาเป็นในรูปแบบ Mixed-Use Complex มูลค่ากว่า 9,000 ล้านบาท ซึ่งประกอบไปด้วยพื้นที่ 3 ส่วน ได้แก่ 1) พื้นที่สำนักงาน 2) ส่วนที่พักอาศัยและโรงแรม และ 3) พื้นที่ศูนย์การค้า โดยมีรายละเอียดดังนี้

  - พื้นที่สำนักงาน: เป็นอาคารสำนักงานเกรดเอ ทั้งสิ้น 31 ชั้น คิดเป็นพื้นที่ให้เช่า 48,000 ตารางเมตร พร้อมระบบ Turnstile เพื่อรักษาความปลอดภัย ประหยัดพลังงานด้วยหลอด LED ทั้งอาคาร ระบบปรับอากาศสามารถปรับอุณหภูมิ ในพื้นที่ย่อยได้ (ระบบ VAV) และ พื้นที่สำนักงานแบบ Column free เปิดให้ใช้บริการเมื่อปลายเดือน สิงหาคม 2562

  - ส่วนที่พักอาศัย: ประกอบไปด้วยคอนโดมิเนียม 516 ยูนิต พร้อมด้วยระบบรักษาความปลอดภัยด้วยคีย์การ์ดในทุกห้องพัก และประตูพื้นที่ส่วนกลางทั้งหมด ครบครันด้วยสระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย ห้อง Library ฯลฯ และโรงแรมจำนวน 102 ห้อง ที่แยก

เป็นสัดส่วนต่างหากจากส่วนพักอาศัย ส่วนอาคารชุด เปิดการขายและเริ่มจดทะเบียนสิทธิการเช่าไปเมื่อปลายเดือน สิงหาคม 2562 ส่วนโรงแรมเริ่มเปิดให้ลูกค้าทดลองเข้าพักในเดือนกันยายน 2562

- พื้นที่ศูนย์การค้า: สูง 6 ชั้น มีพื้นที่ให้เช่าทั้งสิ้น 36,000 ตารางเมตร ด้วยแนวคิด Learn Well, Live Well and Eat Well พรั่งพร้อมไปด้วยร้านค้าที่มีชื่อเสียงในบริเวณ สามย่านเดิม และร้านค้าที่เป็นที่ต้องการในปัจจุบัน มีโซน 24 ชั่วโมงไว้สำหรับคนนอนดึก อีกทั้งยังมีมิตรทาวน์ฮอลล์ขนาดประมาณ 1,800 ตารางเมตร ไว้จัดอีเวนท์ ประชุม สัมมนา ฯลฯ และได้เปิดให้บริการในเดือนกันยายน ปี 2562

3.3.2) การตลาดและสภาวะการแข่งขัน

ภาวะอุตสาหกรรมโดยรวม

ตลาดอาคารสำนักงานยังมีโอกาสเติบโตได้อย่างต่อเนื่อง ข้อมูลจากศูนย์วิจัยของบริษัท ซีบีอาร์อี (ประเทศไทย) ระบุว่า ณ ไตรมาส 2 ปี 2562 ปริมาณพื้นที่สำนักงานให้เช่าของอาคารสำนักงานที่สร้างเสร็จในกรุงเทพฯ ทั้งหมดมีประมาณ 8.93 ล้านตารางเมตร จากพื้นที่ดังกล่าวเป็นพื้นที่ที่ถูกเช่าแล้ว 8.31 ล้านตารางเมตร หรือ อัตราพื้นที่ว่างมีสัดส่วนอยู่ต่ำกว่าร้อยละ 6.9 ของพื้นที่สำนักงานให้เช่าทั้งหมดซึ่งจัดว่าเป็นอัตราพื้นที่ว่างที่ต่ำและคาดการณ์ว่าในปี 2562 นี้จะมีอัตราการเช่าเฉลี่ยของสำนักงานเกรดเอ อยู่ในราคา 1,055 บาทต่อตารางเมตร ส่วนอาคารสำนักงานสร้างใหม่ ซีบีอาร์อี ระบุว่าในไตรมาสที่ 2 ยังไม่มีอาคารสำนักงานสร้างใหม่แล้วเสร็จ แต่ในไตรมาส 3 คาดว่าโครงการสามย่านมิตรทาวน์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์จะแล้วเสร็จ มีพื้นที่รวม 48,000 ตารางเมตร โดยเป็นอาคารที่อยู่ในย่านศูนย์กลางธุรกิจ (Central Business District - CBD) เพียง 1 อาคาร

ความต้องการพื้นที่สำนักงานเช่าและอัตราค่าเช่ายังมีแนวโน้มสูงขึ้น โดยเฉพาะในอาคารสำนักงานเกรดเอ ในย่าน Central Business District (CBD) ที่อยู่ในแนวรถไฟฟ้า BTS หรือ MRT ซึ่งเป็นผลมาจากความต้องการเช่าอาคารที่เพิ่มขึ้นในขณะที่พื้นที่อาคารสำนักงานเกรดเอยังคงเพิ่มขึ้นอย่างจำกัด กลุ่มธุรกิจที่มีความต้องการเช่าสำนักงานเพิ่มขึ้นในปีนี้ เป็นธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับ e-commerce และธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับ consumer finance (ธนาคารและสถาบันการเงินที่ขยายธุรกิจให้บริการธุรกรรมทางอินเตอร์เน็ตและให้บริการออนไลน์ ไม่ใช่การขยายหรือเพิ่มสาขา)

อย่างไรก็ตาม ตลาดอาคารสำนักงานมีปัจจัยกดดันจากสำนักงานให้เช่ารูปแบบใหม่ หรือ “co-working space” ที่มีลักษณะพื้นที่เป็นสำนักงานเต็มรูปแบบพร้อมด้วยอุปกรณ์พื้นฐานที่จำเป็น โดยคิดค่าใช้จ่ายตามปริมาณการใช้สอย ตอบสนองความต้องการของผู้เช่าที่ไม่ต้องการลงทุนตบแต่งพื้นที่สำนักงานและต้องการความยืดหยุ่นสูง co-working space จึงเข้ามามีส่วนแบ่งทางการตลาดของอาคารสำนักงานให้เช่าเพิ่มขึ้น นอกจากนี้ ในไตรมาส 2 มีอาคารสำนักงานอยู่ในระหว่างการก่อสร้าง คิดเป็นพื้นที่สำนักงานใหม่ให้เช่าอีกประมาณ 1,100,000 ตารางเมตร และจะทยอยสร้างเสร็จในช่วง 3 ปีนี้ ข้อมูลจาก ซีบีอาร์อี ระบุเพิ่มว่า ขณะนี้มีที่ดินใจกลางเมืองหลายแปลงกำลังถูกพัฒนาและอยู่ในขั้นตอนวางแผนก่อสร้างเป็นอาคารสำนักงานให้เช่าอีก ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อตลาดสำนักงานให้เช่าในอนาคต โดยในระยะยาว หากพื้นที่ให้เช่ามีมากกว่าความต้องการ อาจส่งผลกระทบให้อัตราพื้นที่ว่างจะเพิ่มขึ้นและอัตราค่าเช่าจะลดลงตามลำดับ

กลยุทธ์ทางธุรกิจโดยรวม

เพื่อรักษาความได้เปรียบทางการแข่งขัน กลุ่ม GOLD ยังคงใช้กลยุทธ์การสร้างความสัมพันธ์อันดีกับผู้เช่า โดยในปี 2562 กลุ่ม GOLD จัดกิจกรรมต่างๆ ให้แก่ผู้เช่าอย่างต่อเนื่อง ทั้งการจัดกิจกรรมขายสินค้าลดราคาจากแบรนด์สินค้าชั้นนำ, กิจกรรมขายอาหารและขนม (Food Truck), กิจกรรมประกวดร้องเพลง (Singing contest), กิจกรรมวิ่ง “Vertical Run”, กิจกรรมตามงานประเพณีเช่น ตักบาตรรับปีใหม่ สรงน้ำพระช่วงเทศกาลสงกรานต์, กิจกรรมเพื่อช่วยสังคมต่างๆ, กิจกรรมเพื่อความปลอดภัย อันได้แก่ การซ้อมอพยพคนภายในของผู้เช่าอาคารหากเกิดเหตุอัคคีภัยประจำปี ซึ่งกิจกรรมต่างๆ ที่จัดขึ้นนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อเพิ่มความบันเทิง สันทนาการ, ความสะดวกสบาย เน้นย้ำความปลอดภัยในอาคารสูง และสร้างสังคมที่น่าอยู่ในอาคาร กิจกรรมดังกล่าวปละผลการสำรวจความพึงพอใจการบริการในปี 2562 ความพึงพอใจเฉลี่ยทุก

อาคารอยู่ที่ร้อยละ 82 จึงเป็นส่วนช่วยสะท้อนผลการดำเนินงานของอาคารทั้งของกลุ่ม GOLD และอาคารที่กลุ่ม GOLD เป็นผู้บริหารอาคาร ให้รักษาระดับอัตราการเช่าเกือบ 100% และอัตราค่าเช่าได้สูงเป็นอันดับต้นๆ ในระดับเดียวกันในตลาด

กลุ่ม GOLD ให้ความสำคัญกับการพัฒนาโครงการ การออกแบบ และการอนุรักษ์พลังงาน นอกจากทั้ง 3 อาคาร ได้แก่อาคารปาร์คเวนเชอร์ อีโคเพล็กซ์ อาคารสาทร สแควร์ และอาคารเอฟวายไอ เซ็นเตอร์ ได้รับการรับรองเป็นอาคารที่ก่อสร้างให้ประหยัดพลังงานและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมตามมาตรฐานสากล LEED (Leadership in Energy and Environment Design) ของ USGBC แล้วนั้น อาคารปาร์คเวนเชอร์ อีโคเพล็กซ์ และอาคารสาทร สแควร์ ยังได้รับรางวัล Thailand Energy Awards และ ASEAN Energy Awards และเมื่อช่วงปลายปี 2560 ที่ผ่านมา อาคารเอฟวายไอ เซ็นเตอร์ได้รับรางวัล 2 รางวัล Best Office Development และ Best Green Development จาก Thailand Property Awards 2017 และล่าสุด FYI Center ยังได้รับรางวัลด้านอนุรักษ์พลังงาน ประเภทอาคาร – อาคารสร้างสรรค์เพื่อการอนุรักษ์พลังงาน (อาคารใหม่) จากการประกวดโครงการ Thailand Energy Awards 2018 เมื่อเดือนสิงหาคม ปี 2561

สำหรับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของการเช่าพื้นที่สำนักงาน จะมีทั้งกลุ่มบริษัทในประเทศ และบริษัทต่างชาติชั้นนำจำนวนประมาณ 500 ราย โดยผู้เช่าต้องการสร้างภาพลักษณ์ทางการตลาดขององค์กรบนทำเลใจกลางเมือง สถานที่ตั้งใกล้ระบบขนส่งสาธารณะหรือเชื่อมกับรถไฟฟ้าบีทีเอสหรือเอ็มอาร์ทีที่ลูกค้าและพนักงานของผู้เช่าสามารถเข้าถึงอาคารสำนักงานได้โดยสะดวก การเป็นอาคารประหยัดพลังงานส่งเสริมการสร้างสภาพแวดล้อมที่ดีต่อการทำงานของพนักงานจะช่วยให้พนักงานรักองค์กรและภูมิใจต่อความใส่ใจที่องค์กรมีให้ต่อพนักงาน นอกจากนี้ผู้เช่ามักจะเลือกพื้นที่เช่าที่มีความยืดหยุ่นในการจัดสำนักงานได้หลากหลายรูปแบบที่ตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงต่างๆ ขององค์กรผู้เช่าได้ ซึ่งอาคารต่างๆ ภายใต้การดูแลของกลุ่ม GOLD มีคุณสมบัติที่สามารถรองรับผู้เช่าบริษัทขนาดเล็กจนถึงองค์กรขนาดใหญ่ตอบสนองต่อความต้องการดังกล่าวของลูกค้าได้ทั้งหมดที่กล่าวมา

ด้านกลยุทธ์ในการปล่อยเช่าพื้นที่ กลุ่ม GOLD ดำเนินการผ่าน Agency ชั้นนำซึ่งเป็นธุรกรรมปกติของการเช่าอาคารสำนักงานที่ลูกค้าจะติดต่อผ่าน Agency ดังนั้น กลุ่ม GOLD จะประสานงานกับ Agency อย่างใกล้ชิด คัดสรรและตรวจสอบประวัติลูกค้า ประเภทธุรกิจของลูกค้า พร้อมให้ข้อมูลที่ลูกค้าต้องการ และเสนอราคาค่าเช่าที่เหมาะสม รวมถึงติดตามผลจนถึงที่สุด นอกจากนี้กลุ่ม GOLD ยังมีการทำกิจกรรมลูกค้าสัมพันธ์อย่างต่อเนื่อง และรักษาระดับการบริการ มีมาตรฐานและกระบวนการจัดการอาคาร มีระบบรักษาความปลอดภัยที่เข้มงวด มีการตรวจสอบงานระบบและบำรุงรักษาอยู่สม่ำเสมอ อีกทั้งยังมีช่องทางสื่อสาร ประชาสัมพันธ์ กับผู้เช่าผ่านช่องทางต่างๆ รวมทั้งอินเตอร์เน็ตและโซเชียลมีเดียต่างๆ เช่น เว็บเพจ เฟซบุ๊ค อย่างต่อเนื่องเพื่อตอกย้ำแบรนด์ของอาคารสำนักงาน

3.3.3) การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

- **ที่ดิน**

ที่ดินที่เหมาะสมต่อการพัฒนาโครงการเชิงพาณิชยกรรม ควรเป็นทำเลที่ตั้งอยู่ในย่านธุรกิจ มีการคมนาคมที่สะดวกสบาย หากอยู่ในแนวรถไฟฟ้าจะเป็นปัจจัยหนุนต่อโครงการยิ่งขึ้น อย่างไรก็ตาม การจัดหาที่ดินในทำเลดังกล่าวมีความท้าทายมากขึ้นเนื่องจากข้อจำกัดของพื้นที่ และราคาที่ดินที่ปรับตัวสูงขึ้นทุกปี นอกจากนี้เงื่อนไขของกรรมสิทธิ์ของที่ดินในบริเวณดังกล่าวมักจะเป็นการขายสิทธิ์การเช่าระยะยาวแทนที่จะขายโอนกรรมสิทธิ์ขาด ดังนั้น ในการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการจึงต้องรอให้ที่ดินผืนนั้นๆ หมดภาระผูกพันตามสัญญาเดิมหรือปลอดจากภาระใดๆ เสียก่อน

อย่างไรก็ตามจากการที่กลุ่ม GOLD มีทั้งประสบการณ์และความพร้อมในการพัฒนาโครงการในรูปแบบที่หลากหลายทั้งอาคารสำนักงาน, โรงแรม, เซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์ และศูนย์การค้า อีกทั้งกลุ่ม GOLD มีประสบการณ์ในการเช่าและพัฒนาที่ดินกับเจ้าของที่ดินรายใหญ่มาอย่างยาวนานและได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ในสัญญาเช่ามาด้วยดีโดยตลอด จนมีชื่อเสียงและได้รับการยอมรับโดยทั่วไป เหล่านี้ส่งผลให้กลุ่ม GOLD ได้มีโอกาสในการพัฒนาที่ดินแปลงที่มีศักยภาพเช่น ที่ดินโครงการ FYI Center ที่ตั้งอยู่บริเวณสี่แยกรัชดาภิเษกตัดกับถนนพระราม 4 เป็นต้น

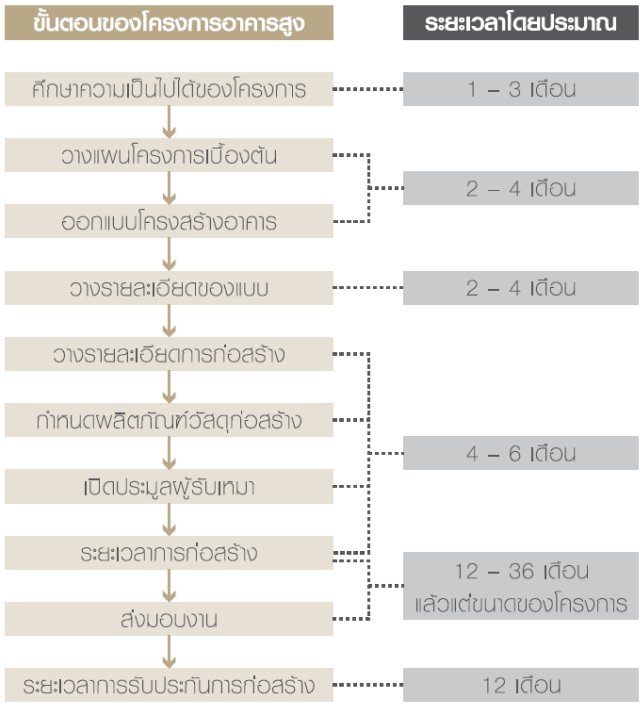
ในการเช่าที่ดินนั้นกลุ่ม GOLD จะทำสัญญาการเช่าที่ดินโดยทั่วไปเป็นเวลา 30 ปี และ/หรืออาจมีเงื่อนไขในการเช่าต่ออีก 30 ปี การพัฒนาโครงการจึงต้องเน้นพัฒนาในที่มีศักยภาพสูงและการคมนาคมสะดวก การจัดหาที่ดินในแต่ละครั้งฝ่ายบริหารจะเป็นผู้เข้าไปดูพื้นที่ด้วยตนเอง โดยมีการศึกษาข้อดีข้อเสีย ข้อมูลด้านกฎหมายและผังเมืองและข้อมูลทางการตลาดอย่างละเอียด ก่อนนำเสนอให้คณะกรรมการบริหารพิจารณาอนุมัติการซื้อหรือเช่าที่ดินในแต่ละแปลง

- **วัสดุก่อสร้าง**

ปัจจุบันผู้รับเหมาที่กลุ่ม GOLD ว่าจ้างเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดหาวัสดุสำหรับการก่อสร้าง กลุ่ม GOLD ได้ระบุรายละเอียดราคาของวัสดุก่อสร้างไว้ในสัญญาจ้าง เพื่อเป็นการป้องกันไม่ให้กลุ่ม GOLD ได้รับผลกระทบจากราคาวัสดุก่อสร้างที่อาจเพิ่มสูงขึ้น รวมถึงปัญหาที่เกิดจากวัสดุก่อสร้างขาดแคลนในระหว่างก่อสร้าง อีกทั้งการจ้างเหมาจะทำการคัดเลือกผู้รับเหมาที่มีประสบการณ์ มีความเชี่ยวชาญ และผลงานที่ผ่านมาเป็นที่ยอมรับ เพื่อสามารถส่งมอบงานที่มีคุณภาพได้ตามกำหนดการตามสัญญา

- **การพัฒนาโครงการ**

กลุ่ม GOLD จะเปิดประมูลราคาในส่วนของงานผู้รับเหมาโครงการ โดยผู้ที่ชนะการประมูลจึงจะทำสัญญาการก่อสร้างแบบทั้งโครงการและมีการรับประกันราคา โดยมีขั้นตอน ดังนี้



- **ผลกระทบสิ่งแวดล้อม**

สำหรับอาคารขนาดใหญ่หรืออาคารสูง กลุ่ม GOLD ได้มีการออกแบบพัฒนาระบบสาธารณูปโภคที่เหมาะสมในทุกๆ โครงการ เพื่อมิให้ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยได้วางระบบบำบัดน้ำเสียรวมสำหรับส่วนใช้สอยทั้งหมด รวมถึงจัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนดก่อนที่จะระบายลงสู่ทางน้ำสาธารณะต่อไป เพื่อทำให้เกิดสภาพแวดล้อมที่ดีกลุ่ม GOLD จึงคำนึงถึงการเพิ่มต้นไม้หรือพื้นที่สีเขียวของโครงการ มากกว่าที่กำหนดในกฎหมายเสมอ

นอกเหนือจากนั้น กลุ่ม GOLD ยังว่าจ้างที่ปรึกษาเพื่อเตรียมการดังกล่าว รวมถึงการขออนุญาตขอความเห็นชอบในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่อสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเสียก่อนเริ่มขออนุญาตก่อสร้างอาคาร และดำเนินมาตราการต่างๆ ตามที่ระบุในรายงานฯ เพื่อลดผลกระทบจากงานก่อสร้างต่อชุมชนโดยรอบโครงการ

อีกทั้ง กลุ่ม GOLD ยังออกแบบและก่อสร้างอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงานโดยเป็นไปตามมาตรฐานสากล “LEED (Leadership in Energy and Environment Design) Certificated” กับ USGBC เช่น โครงการอาคารสำนักงานสาทร สแควร์ เป็นนวัตกรรมใหม่ของอาคารที่เน้นการออกแบบเพื่อสิ่งแวดล้อม เช่น มีระบบระบายอากาศ ควบคุมระดับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ การหมุนเวียนของระบบทำความเย็นโดยใช้ระบบน้ำเย็น (ไม่มีสารเคมี) และระบบแสงสว่างในพื้นที่อาคารจะใช้หลอดฟลูออเรสเซนต์ชนิดประหยัดไฟ T5 (T5 Fluorescent Lamp) หรือหลอด LED เพื่อประหยัดพลังงานไฟฟ้า เป็นต้น

3.3.4) งานระหว่างการพัฒนา

กลุ่ม GOLD ดำเนินการพัฒนาโครงการ สามย่าน มิตรทาวน์ (SAMYAN MITRTOWN) บนที่ดินของ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ขนาดเนื้อที่ 13-3-93.64 ไร่ โดยพัฒนาเป็นอาคาร Mixed-Use Complex ซึ่งประกอบไปด้วยพื้นที่สำนักงาน ที่พักอาศัย โรงแรม ห้องอเนกประสงค์ โรงภาพยนตร์ และศูนย์การค้า ซึ่งก่อสร้างเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก สูง 35 ชั้น สองทาวเวอร์ ชั้นใต้ดิน 2 ชั้น พื้นที่ก่อสร้างรวม 222,887 ตารางเมตร โดยอาคารดังกล่าวได้รับใบอนุญาตก่อสร้างจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องก่อนเริ่มงานก่อสร้างเป็นที่เรียบร้อย ส่วนงานผู้รับเหมาหลักได้ทำการประมูลและคัดเลือกให้บริษัท นันทวัน จำกัด (Thai Obayashi Corp., Ltd.) เข้าเริ่มงานก่อสร้างในต้นเดือนมกราคม 2560 โดยแล้วเสร็จภายใน ปี 2562 นอกจากนี้โครงการยังได้มีการสร้างทางเดินเชื่อมใต้ดินจากชั้นใต้ดินของโครงการไปยังสถานีรถไฟฟ้าสามย่าน ของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย (MRT) เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้มาใช้อาคาร โดยได้รับอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเมื่อต้นปี 2561 ที่ผ่านมา และได้ทำการคัดเลือกผู้รับเหมาที่มีความเชี่ยวชาญในงานดังกล่าว อันได้แก่ บริษัท เนาวรัตน์พัฒนาการ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ดำเนินงานดังกล่าว ซึ่งปัจจุบันงานดังกล่าวได้แล้วเสร็จและทำการขออนุญาตหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อเปิดใช้ทางเชื่อมดังกล่าวอย่างเป็นทางการในเดือนกันยายน 2562

ปัจจัยความเสี่ยง

1. ความเสี่ยงจากการประกอบธุรกิจโดยรวม

1.1 ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจ การเมืองภายในประเทศ

ในภาวะที่บรรยากาศการลงทุนในประเทศไทยยังคงชะลอตัวเหมือนปีก่อนอันเนื่องมาจากธุรกิจในภาคการผลิตเพื่อการส่งออกหดตัวจากภาวะเศรษฐกิจโลกชะลอตัว ผลของสงครามการค้าระหว่างสหรัฐฯ-จีน ความไม่แน่นอนทางการเมือง ความต้องการโรงงานหรือคลังสินค้าให้เช่าก็อาจจะไม่ขยายตัวหรือขยายตัวในอัตราที่ต่ำกว่าปกติ อย่างไรก็ดี บริษัทตระหนักรู้ในความเสี่ยงดังกล่าวและได้ดำเนินการเพื่อช่วยลดทอนผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับบริษัท อาทิเช่น ติดตามสถานการณ์ของลูกค้าอย่างใกล้ชิด กระชับความสัมพันธ์กับลูกค้าปัจจุบันอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ และเร่งสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้ารายใหม่ๆ นอกจากนี้บริษัทยังมีนโยบายควบคุมปริมาณการก่อสร้างอาคารโรงงานหรือคลังสินค้าใหม่ให้เป็นไปตามความต้องการของตลาดในแต่ละช่วงเวลา เพื่อมิให้มีจำนวนของอาคารและพื้นที่ให้เช่าคงเหลือมากจนเกินไป

ทั้งนี้ ในช่วงที่ผ่านมามีนักลงทุนชาวจีนรายกลาง-เล็ก เข้ามาลงทุนในพื้นที่เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) มากขึ้น แต่คิดเป็นเม็ดเงินลงทุนที่ไม่มากนัก โดยผู้ประกอบการบางส่วนยังชะลอการตัดสินใจลงทุน เนื่องจากต้องรอดูความชัดเจนของนโยบายภาครัฐและความคืบหน้าของการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐาน บริษัทคาดว่ามาตรการพื้นที่ระเบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออกของภาครัฐที่ชัดเจนจะช่วยส่งเสริมภาวะการลงทุนทางตรงจากต่างประเทศในอนาคต รวมถึงช่วยเพิ่มปริมาณความต้องการโรงงานและคลังสินค้าในประเทศโดยรวมอีกด้วย

1.2 ความเสี่ยงจากการผันผวนของอัตราดอกเบี้ย

บริษัทประกอบธุรกิจเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ต้องใช้เงินลงทุนสูงในการซื้อที่ดิน และพัฒนาโครงการ โดยเงินลงทุนส่วนหนึ่งเป็นเงินกู้ยืมมาจากสถาบันการเงิน และจากการออกหุ้นกู้ โดยต้นทุนของเงินกู้ยืมคือดอกเบี้ยซึ่งผันผวนไปตามอัตราดอกเบี้ยในตลาดเงิน อย่างไรก็ดี ปัจจุบันบริษัทมีเพียงหนี้สินและหุ้นกู้ที่อยู่ในสกุลเงินบาทเท่านั้น

ความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยจะส่งผลกระทบต่อบริษัทมากหากบริษัทมีภาระหนี้สูงที่ต้องชำระในอัตราดอกเบี้ยลอยตัว ในปีที่ผ่านๆมา บริษัทใช้กลยุทธ์ชำระคืนหนี้ที่เป็นเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยสูงกว่าอัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้ เพื่อช่วยลดภาระดอกเบี้ยซึ่งส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยเป็นแบบลอยตัว โดยใช้วิธีการออกหุ้นกู้ ซึ่งมีระยะเวลาครบกำหนดที่หลากหลายแตกต่างกันและมีอัตราดอกเบี้ยที่ต่ำกว่า โดยหุ้นกู้ที่บริษัทออกมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ เพื่อช่วยบริหารภาระดอกเบี้ยของบริษัทให้ได้ประสิทธิภาพสูงสุด และเป็นไปตามกรอบนโยบายบริหารเงิน (Treasury Policy) ของบริษัท ดังนั้นความเสี่ยงของบริษัทจากการผันผวนของอัตราดอกเบี้ยได้ลดลงอย่างมีนัยสำคัญ

1.3 ความเสี่ยงจากการลงทุนในโครงการในอนาคต

บริษัทมีความเสี่ยงจากการลงทุนในโครงการในอนาคตที่ไม่ประสบผลสำเร็จ ซึ่งอาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อรายได้หรือกระทบความมั่นคงทางการเงินของบริษัทในระยะยาว ปัจจุบันบริษัทมีวิธีการบริหารความเสี่ยงนี้โดยเพิ่มการพัฒนาโรงงานอุตสาหกรรมและคลังสินค้าตามความต้องการเฉพาะของผู้เช่า (Built-to-Suit) เพิ่มการพัฒนาโรงงานอุตสาหกรรมและคลังสินค้าซึ่งได้มีการเช่าไว้ก่อน (Pre-lease) จำกัดขนาดของเงินลงทุนในแต่ละโครงการของบริษัทมิให้มากจนอาจสร้างความเสียหายให้กับโครงสร้างทางการเงินของบริษัทได้ในกรณีที่โครงการไม่ได้รับผลสำเร็จ นอกจากนี้บริษัทยังควบคุมสัดส่วนของเงินลงทุนที่ใช้พัฒนาอาคารแต่ละประเภทให้เป็นไปในทิศทางเดียวกันกับความต้องการของตลาด และควบคุมสัดส่วนของเงินลงทุนในแต่ละจังหวัดไม่ให้เกิดการกระจุกตัวในพื้นที่ใดพื้นที่หนึ่งอีกด้วย

2. ความเสี่ยงของธุรกิจพัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์

2.1 ความเสี่ยงจากสัญญาเช่าระยะสั้น

จากการที่สัญญาเช่าโรงงาน/คลังสินค้าของบริษัทส่วนใหญ่มีอายุ 3 ปี (โดยมีทางเลือกในการต่อสัญญา) จึงอาจทำให้นักลงทุนกังวลว่าบริษัทจะได้รับผลกระทบหากลูกค้าไม่ต่อสัญญาเช่า

อย่างไรก็ดี โดยทั่วไปเมื่อลูกค้าเริ่มทำการผลิตแล้วมักจะไม่ย้ายออกจากโรงงานของบริษัท นอกจากนั้นการที่บริษัทมีโรงงาน/คลังสินค้าให้เช่าในหลายทำเลที่ตั้ง อีกทั้งผู้เช่าก็เป็นผู้ประกอบการในธุรกิจที่หลากหลาย และมาจากหลายประเทศ จึงเป็นการกระจายความเสี่ยงของการยกเลิกสัญญาของผู้เช่า นอกจากนั้น โรงงาน/คลังสินค้าของบริษัทยังถูกออกแบบมาเป็นแบบมาตรฐาน และอยู่ในพื้นที่ที่ได้รับความนิยมจากผู้เช่า ดังนั้นหากมีการยกเลิกสัญญาของผู้เช่า บริษัทจะสามารถหาผู้เช่าใหม่ได้ไม่ยาก การที่บริษัทมีนโยบายควบคุมปริมาณการก่อสร้างอาคารโรงงานหรือคลังสินค้าใหม่ให้สอดคล้องกับความต้องการของตลาด ทำให้บริษัทสามารถเสนอผู้เช่าเพื่อขยายอายุของสัญญาเช่าให้เกินกว่า 3 ปีได้อีกด้วย

2.2 ความเสี่ยงจากการกระจุกตัวของผู้เช่า

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 ลูกค้าที่เช่าโรงงานของบริษัทร้อยละ 32 เป็นผู้ประกอบการจากประเทศญี่ปุ่น โดยมีสัดส่วนร้อยละ 35 เป็นผู้ผลิตชิ้นส่วนยานยนต์ และร้อยละ 28 เป็นผู้ผลิตชิ้นส่วนในกลุ่มอุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์/คอมพิวเตอร์ ในขณะที่ลูกค้าที่เช่าคลังสินค้าของบริษัทร้อยละ 30 เป็นผู้ประกอบการจากประเทศเยอรมนี โดยมีสัดส่วนร้อยละ 57 เป็นผู้ให้บริการโลจิสติกส์ ดังนั้นหากมีการลดลงของการลงทุนในอุตสาหกรรมดังกล่าว และมีการลดลงของการลงทุนจากประเทศญี่ปุ่นและจากประเทศเยอรมนี ก็อาจส่งผลกระทบต่อรายได้ของบริษัท

อย่างไรก็ตาม บริษัทเชื่อว่าผลกระทบดังกล่าวมีไม่มาก โดยมีการลงทุนเพิ่มในบางธุรกิจ อาทิ ธุรกิจผลิตชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์ที่ลงทุนระบบ Automation และเครื่องจักรใหม่เพื่อรองรับสายการผลิตสินค้าชนิดใหม่ที่ใช้เทคโนโลยีสูงขึ้น และธุรกิจค้าส่ง ค้าปลีกลงทุนขยายสาขาเพิ่ม ซึ่งรัฐบาลไทยมีนโยบายส่งเสริมการลงทุนจากต่างประเทศในอุตสาหกรรมที่มีการใช้เทคโนโลยีขั้นสูงในการผลิต ให้ผู้ประกอบการย้ายฐานเข้ามาผลิตสินค้าและบริการในประเทศไทย ซึ่งอุตสาหกรรมเหล่านั้นจะเข้ามาแทนที่อุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์/เครื่องใช้ไฟฟ้า ที่มีการใช้แรงงานในการผลิตมาก ทำให้มีความต้องการเช่าโรงงานต่อจากลูกค้าในกลุ่มอุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์/เครื่องใช้ไฟฟ้า ที่ย้ายออกไป

นอกจากความเสี่ยงจากการกระจุกตัวของกลุ่มอุตสาหกรรมที่เช่าโรงงานแล้ว ธุรกิจผู้ให้บริการโลจิสติกส์เป็นธุรกิจที่มีสัดส่วนการเช่าคลังสินค้าของบริษัทสูงที่สุด อย่างไรก็ดี บริษัทเชื่อว่าผลกระทบดังกล่าวจะมีไม่มากเช่นกัน เนื่องจากบริษัทในกลุ่มผู้ให้บริการโลจิสติกส์มีการให้บริการจัดเก็บ และ/หรือขนส่งสินค้าที่หลากหลายและไม่มีความเกี่ยวข้องกัน ตัวอย่างเช่น ชิ้นส่วนยานยนต์ เครื่องใช้ไฟฟ้า ชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์ สินค้าอุปโภค-บริโภค เอกสาร สินค้าเพื่อสุขภาพและความงาม สารเคมีต่างๆ เป็นต้น

สำหรับการลงทุนจากประเทศญี่ปุ่นนั้น ผู้ประกอบการจากประเทศญี่ปุ่นเป็นผู้ลงทุนอันดับหนึ่งในประเทศไทย จึงเป็นเหตุให้บริษัทซึ่งมีส่วนแบ่งการตลาดของโรงงานสำเร็จรูปสูงที่สุดและเป็นผู้ให้เช่าคลังสินค้ารายใหญ่ของประเทศมีลูกค้าเช่าโรงงานและคลังสินค้าจากประเทศญี่ปุ่นมากเป็นไปตามสัดส่วน บริษัทมีความเห็นว่าในภูมิภาคเอเชีย ประเทศไทยยังคงเป็นประเทศในลำดับต้นๆที่นักลงทุนมีความสนใจเข้ามาลงทุนจากความได้เปรียบในด้านต้นทุนการผลิต ความเสี่ยงจากการกระจุกตัวของผู้เช่าที่มาจากประเทศญี่ปุ่นจึงเป็นความเสี่ยงที่รับได้

นอกจากนั้น การที่โรงงานและคลังสินค้าของบริษัทมีลักษณะที่เป็นมาตรฐานเดียวกัน จึงสามารถรองรับความต้องการใช้ของผู้ประกอบการในทุกอุตสาหกรรมและทุกประเทศ

2.3 ความเสี่ยงจากการที่เรียกเก็บเงินตามสัญญาเช่าไม่ได้

บริษัทมีขั้นตอนป้องกันความเสี่ยงและมาตรการติดตามเรียกเก็บเงินจากผู้เช่า โดยกำหนดให้พนักงานในแผนกบัญชีมีหน้าที่รับผิดชอบติดตามในเบื้องต้น หลังจากนั้นหากไม่สามารถติดตามเรียกเก็บเงินค่าเช่าจากลูกค้าได้ แผนกบัญชีจะดำเนินการส่งจดหมายทวงถามไปยังลูกค้าเพื่อให้ลูกค้าทำการชำระค่าเช่าที่คงค้างอยู่ หากลูกค้ายังไม่ชำระค่าเช่าให้กับบริษัท บริษัทจะมอบหมายให้แผนกกฎหมายดำเนินการทางคดีกับลูกค้าต่อไปโดยส่งจดหมายแจ้งให้ลูกค้ารับทราบด้วย แต่อย่างไรก็ตามที่ผ่านมาบริษัทมีการบริหารจัดการและคำนึงถึงความสัมพันธ์กับผู้เช่าเป็นอย่างดีกอปรกับมีนโยบายในการคัดเลือกผู้เช่าที่มีคุณภาพ

2.4 ความเสี่ยงจากการที่โรงงาน/คลังสินค้าบางส่วนที่ว่างอยู่จะไม่มีผู้เช่า

เศรษฐกิจไทยมีแนวโน้มชะลอตัวอย่างต่อเนื่อง ซึ่งเป็นผลกระทบทางอ้อมจากเศรษฐกิจโลกที่ชะลอตัว จากผลของสงครามการค้าสหรัฐฯ-จีน อุตสาหกรรมที่ได้รับผลกระทบเชิงลบ จากการเป็นห่วงโซ่การผลิตให้กับจีน (Supply Chain Effect) ได้แก่ อุตสาหกรรมชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์ในอุปกรณ์ไฟฟ้าและเครื่องใช้ไฟฟ้าขนาดเล็ก และยางพาราแปรรูป อย่างไรก็ดี อุตสาหกรรมที่ได้รับผลกระทบเชิงบวก จากการ

ส่งออกทดแทนในสหรัฐฯ และจีน (Trade Diversion) อาทิ ยางล้อรถยนต์และรถยนต์ ในกลุ่ม 1st Tier ที่ส่งออกไปสหรัฐฯ ได้มากขึ้น รวมถึงการย้ายฐานการผลิตจากจีนมายังไทยเพื่อเลี่ยงมาตรการภาษี (Investment Diversion) อาทิ อุตสาหกรรมยางล้อรถยนต์ ที่จีนมีแนวโน้มขยายกำลังการผลิตยางล้อในโรงงานเดิมที่มีฐานการผลิตในไทย และอาจมีการย้ายฐานการผลิตเข้ามาเพิ่มเติมในระยะข้างหน้า เช่นเดียวกับอุตสาหกรรมเครื่องใช้ไฟฟ้า และเหล็ก ส่วนอุตสาหกรรมชิ้นส่วนยานยนต์ จีนมีแนวโน้มลงทุนแบบชั่วคราวผ่านการเช่าโรงงานหรือคลังสินค้า

กอปรกับโครงการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานของภาครัฐ โครงการ EEC (Eastern Economic Corridor) และโครงการ PPP (public-private partnership) ที่มีความชัดเจนมากขึ้นซึ่งจะช่วยเพิ่มความเชื่อมั่นให้กับภาคธุรกิจและส่งเสริมบรรยากาศการลงทุน และอาจช่วยดึงดูดการลงทุนจากต่างประเทศเข้ามาที่ประเทศไทยมากขึ้น

จากการที่บริษัทมีโรงงาน/คลังสินค้าตั้งอยู่ในทำเลที่ตั้งที่หลากหลาย ทำให้บริษัทสามารถรองรับความต้องการของลูกค้าหลายประเภท ไม่ว่าจะเป็นลูกค้าที่ประกอบการในอุตสาหกรรมใด ผลิตสินค้าเพื่อทำตลาดภายในหรือต่างประเทศ ทั้งที่เป็นลูกค้าเดิมหรือที่เป็นลูกค้าใหม่ ดังนั้น บริษัทจะยังคงสามารถบริหารจัดการให้โรงงาน/คลังสินค้าบางส่วนที่ว่างอยู่ของบริษัทเป็นที่สนใจของผู้เช่าได้ต่อไป ซึ่งบริษัทมีพื้นที่โรงงาน/คลังสินค้าให้เช่าตลอดจนที่ดินเปล่ารอการพัฒนาในพื้นที่ EEC อยู่จำนวนหนึ่ง

2.5 ความเสี่ยงจากการพึ่งพิงผู้รับเหมาก่อสร้างน้อยราย

การว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างจำนวนน้อยรายให้ทำการก่อสร้างอาคารโรงงานหรือคลังสินค้าให้กับบริษัทมีความเสี่ยง เนื่องจากหากผู้รับเหมาก่อสร้างรายหนึ่งรายใดที่รับงานเป็นจำนวนมากจากบริษัทเกิดประสบปัญหาซึ่งอาจทำให้การก่อสร้างเป็นไปโดยล่าช้ากว่าที่กำหนดหรือทำให้การก่อสร้างไม่แล้วเสร็จจะส่งผลกระทบที่รุนแรงต่อบริษัทได้

การก่อสร้างอาคารโรงงานหรือคลังสินค้าในหลายกรณีจำเป็นที่จะต้องว่าจ้างผู้รับเหมาที่มีความรู้ มีประสบการณ์ และมีเทคโนโลยีเฉพาะเพื่อใช้ในการก่อสร้างอาคารที่มีคุณลักษณะพิเศษซึ่งแตกต่างไปจากอาคารหลังอื่นๆ ทำให้ผู้รับเหมาก่อสร้างบางรายได้รับการว่าจ้างให้ก่อสร้างอาคารในจำนวนที่มากกว่าผู้รับเหมาก่อสร้างรายอื่นๆ ซึ่งเป็นเรื่องที่จำเป็นสำหรับธุรกิจของบริษัท อย่างไรก็ตาม บริษัทตระหนักดีถึงความเสี่ยงจากการที่ผู้รับเหมาก่อสร้างอาจประสบปัญหาอันจะมีผลกระทบต่อบริษัทได้ จึงได้กำหนดให้บริษัทต้องไม่ว่าจ้างให้ผู้รับเหมาก่อสร้างรายหนึ่งรายใดรับงานก่อสร้างมูลค่าสูง (ตั้งแต่ 200 ล้านบาทขึ้นไป) จากบริษัทจนมีมูลค่าของงานที่อยู่ในมือสูงเกินกว่าร้อยละ 50 ของมูลค่างานก่อสร้างที่ยังไม่แล้วเสร็จ (Work to Complete) ทั้งหมดของบริษัท

3. ความเสี่ยงของธุรกิจลงทุน พัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์

3.1 ความเสี่ยงจากการลงทุนในต่างประเทศ

การลงทุนระยะยาวในต่างประเทศ บริษัทมีนโยบายการติดตามความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนอย่างต่อเนื่อง โดยประเมินเปรียบเทียบความคุ้มค่าของต้นทุนของการใช้เครื่องมือทางการเงินเพื่อป้องกันความเสี่ยงของอัตราแลกเปลี่ยน กับ แนวโน้มและทิศทางของอัตราแลกเปลี่ยนอย่างต่อเนื่อง เพื่อจะปิดความเสี่ยงจากความผันผวนของเงินตราต่างประเทศ

ในปี 2558 บริษัททำการลงทุนในต่างประเทศโดยเข้าถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 25 ของบริษัทร่วม PTSLP Surya TICON Internusa ผ่านบริษัทย่อยในฮ่องกงซึ่งได้แก่ FPT HK (Holding) เพื่อพัฒนาโรงงานและคลังสินค้าให้เช่าในประเทศอินโดนีเซีย การลงทุนดังกล่าวทำให้บริษัทมีสินทรัพย์ในสกุลเงินต่างประเทศ บริษัทร่วมซึ่งจดทะเบียนในประเทศอินโดนีเซียมีทุนจดทะเบียน ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 คิดเป็นมูลค่า 2,412.8 ล้านรูเปีย

บริษัทร่วมในประเทศอินโดนีเซียจะทำการก่อสร้างโรงงาน/คลังสินค้าพร้อมให้เช่าโดยเฉลี่ยปีละ 50,000 - 51,000 ตารางเมตร และจะชะลอการก่อสร้างหากมีโรงงาน/คลังสินค้าที่สร้างเสร็จพร้อมให้เช่ามากกว่าจำนวนที่ลูกค้าต้องการ ทั้งนี้เพื่อลดความเสี่ยงจากการไม่มีผู้เช่าโรงงาน/คลังสินค้าที่อยู่ในประเทศอินโดนีเซียอันเนื่องมาจากการชะลอตัวทางเศรษฐกิจของประเทศนั้น

สำหรับความเสี่ยงจากผู้ร่วมลงทุนในต่างประเทศ ปัจจุบันบริษัทควบคุมความเสี่ยงนี้โดยวิธีคัดเลือกผู้ร่วมลงทุนที่มีประสบการณ์ ความพร้อม ความน่าเชื่อถือ และมีจริยธรรมในการทำธุรกิจเป็นที่ยอมรับของตลาดที่บริษัทมีความสนใจต้องการจะเข้าไปลงทุน บริษัทยังมีกระบวนการ

คัดเลือกผู้ร่วมลงทุนในต่างประเทศที่ให้ความสำคัญกับความสัมพันธ์ระยะยาวด้วย ทั้งนี้เพื่อทำความรู้จัก ตระหนัก และเข้าใจในผู้ร่วมลงทุนแต่ละรายก่อนที่จะตกลงทำการลงทุนร่วมกัน

3.2 ความเสี่ยงจากการทำธุรกิจแข่งขันกับกองทรัสต์

นอกจากบริษัทแล้วยังมีกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ หรือ FTREIT ที่ประกอบธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ประเภทโรงงานอุตสาหกรรมและคลังสินค้าเหมือนกันกับบริษัท นักลงทุนอาจเกิดความรู้สึกกังวลว่าจะมีการแข่งขันกันทางธุรกิจระหว่างบริษัทกับกองทรัสต์ฯเพื่อช่วงชิงผู้เช่าและรายได้ค่าเช่า

บริษัทได้รับการว่าจ้างจากกองทรัสต์ฯให้เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ (Property Manager) โดยมีหน้าที่ในการหาผู้เช่าใหม่ตลอดจนให้บริการต่างๆ แก่ผู้เช่า ไม่ต่างจากที่บริษัทได้กระทำอยู่แล้วกับอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทเอง การที่บริษัทได้รับการว่าจ้างดังกล่าวจากกองทรัสต์ฯ เป็นการขยายขีดความสามารถในการแข่งขันให้กับบริษัท และกองทรัสต์ฯจากปริมาณที่เพิ่มขึ้นของอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัทเป็นผู้บริหาร ซึ่งทำให้มีโอกาสเพิ่มขึ้นในทางธุรกิจ มากกว่าที่จะเป็นการสร้างการแข่งขันระหว่างกัน

3.3 ความเสี่ยงจากการลงทุนในธุรกิจใหม่

ในปี 2562 บริษัทได้เข้าซื้อกิจการของบริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (GOLD) เป็นการดำเนินการตามแผนการดำเนินธุรกิจในอนาคตของบริษัท ซึ่งประสงค์จะเป็นบริษัทพัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร (Integrated Real Estate) โดยครอบคลุมประเภทอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรม เพื่อการพาณิชยกรรม เพื่อการอยู่อาศัย และอสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้องประเภทอื่นที่จะช่วยส่งเสริมธุรกิจของบริษัท เพื่อช่วยเพิ่มประสิทธิภาพและศักยภาพในการแข่งขันของบริษัท โดยจะไม่ได้จำกัดอยู่เพียงการพัฒนาสินทรัพย์เฉพาะประเภทโรงงานอุตสาหกรรมและคลังสินค้า ทั้งนี้ เพื่อการเติบโตและผลประโยชน์อย่างยั่งยืนต่อกิจการในระยะยาว

โดยความเสี่ยงของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยนั้น ประกอบด้วยความเสี่ยงจากภาวะเศรษฐกิจและภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่ยังคงชะลอตัวอยู่อย่างต่อเนื่อง ทำให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในประเทศมีการแข่งขันสูง ความเสี่ยงด้านการบริหารต้นทุน เริ่มตั้งแต่การจัดซื้อที่ดิน ราคาวัสดุก่อสร้าง การขาดแคลนแรงงานและผู้รับเหมา รวมทั้งการบริหารโครงการเพื่อไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนต่อพื้นที่ข้างเคียงและชุมชน นอกจากนี้ความเสี่ยงจากการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์ยังเป็นอีกปัจจัยหนึ่ง ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อยอดการโอนกรรมสิทธิ์ และความเสี่ยงเรื่องการดำเนินการทางด้านจัดสรรและกฎหมายจัดสรร ที่มีผลกระทบต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

สำหรับความเสี่ยงของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์นั้น ประกอบด้วยความเสี่ยงทางด้านสภาวะเศรษฐกิจ ความผันผวนของวัฏจักรเศรษฐกิจโลกทั้งขึ้นและลง รวมถึงสงครามการค้าระหว่างประเทศสหรัฐอเมริกาและจีน ความเสี่ยงทางด้านต้นทุนโครงการ ประกอบไปด้วยการปรับราคาของวัสดุก่อสร้างและแรงงาน มีการขาดแคลนแรงงาน เนื่องจากมาตรการของรัฐเข้มงวดในเรื่องการใช้แรงงานต่างด้าวที่ลงทะเบียนถูกต้องตามกฎหมาย และการออกมาตรการควบคุมสินเชื่อให้เข้มงวดขึ้นในโครงการ LTV สำหรับความเสี่ยงทางด้านการตลาด ยังคงมีสภาวะการแข่งขันที่สูง รวมถึงกำลังซื้อยังไม่เข้มแข็ง นอกจากนี้ยังมีความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงกฎหมายและการขออนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ซึ่งมีกฎหมายเกี่ยวกับภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ผังเมืองรวมใหม่ของกรุงเทพมหานคร และกฎหมายเกี่ยวกับแรงงานต่างด้าว ทั้งนี้รวมถึงการขอใบอนุญาตก่อสร้างจากกรุงเทพมหานคร การได้รับความเห็นชอบในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (EIA) เป็นต้น

บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (GOLD) มีการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิผล สามารถจัดการควบคุมความเสี่ยงขององค์กรได้เป็นอย่างดี โดยมีกระบวนการรายงานผลการบริหารความเสี่ยงไปให้กับคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทได้รับทราบเป็นระยะอย่างสม่ำเสมอ

บริษัท ออโตเมชั่น แอสเซ็ท จำกัด (Automation Asset) บริษัทย่อยของบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล (ประเทศไทย) จำกัด (FPIT) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ได้ร่วมทุนกับบริษัท PBA Systems Pte. Ltd. (PBA Systems) ประเทศสิงคโปร์ ซึ่งเป็นบริษัทย่อย

ของ PBA International Pte. Ltd. (PBAI) เพื่อจัดตั้งบริษัท พีบีเอ โรบอทิคส์ (ประเทศไทย) จำกัด (PBA Robotics (Thailand) Co.,Ltd.) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินธุรกิจให้บริการระบบปฏิบัติการอัตโนมัติสำหรับโรงงานอุตสาหกรรมและคลังสินค้า

สำหรับความเสี่ยงจากการลงทุนในธุรกิจใหม่ ไม่ว่าจะเป็นการเป็นผู้เล่นรายใหม่ การแข่งขันจากผู้เล่นรายเดิมในตลาด การบริหารต้นทุน การขาดแคลนแรงงาน การเปลี่ยนแปลงกฎหมายต่างๆ และการขออนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนการเข้าใจถึงความต้องการของลูกค้าในสินค้าและบริการ ปัจจุบันบริษัทควบคุมความเสี่ยงเหล่านี้โดยวิธีวิเคราะห์อัตราการเติบโตของธุรกิจใหม่ โอกาสในการขยายธุรกิจของบริษัท ส่งเสริมพัฒนานวัตกรรมการก่อสร้างและออกแบบสินค้า ศึกษาข้อกฎหมาย ขั้นตอนการอนุญาตต่างๆ รวมถึงวิธีคัดเลือกผู้ร่วมลงทุนที่มีประสบการณ์ ความเชี่ยวชาญ ความพร้อม ความน่าเชื่อถือ และมีจริยธรรมในการทำธุรกิจเป็นที่ยอมรับของตลาดในระดับภูมิภาคเอเชีย หรือระดับโลก บริษัทยังมีกระบวนการคัดเลือกผู้ร่วมลงทุนจากต่างประเทศโดยให้ความสำคัญกับความสัมพันธ์ระยะยาวด้วย ทั้งนี้เพื่อทำความรู้จักตระหนัก และเข้าใจในผู้ร่วมลงทุนแต่ละรายก่อนที่จะตกลงทำการลงทุนร่วมกัน

3.4 ความเสี่ยงจาการเปลี่ยนแปลงทางกฎหมาย

3.4.1 กฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นภาษีที่จะนำมาใช้แทนภาษีโรงเรือนและที่ดิน รวมถึงภาษีบำรุงท้องที่ ปัจจุบันประกาศใช้ในราชกิจจานุเบกษาแล้ว เป็นพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 เมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2562 แต่การจัดเก็บภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายฉบับดังกล่าว จะมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 เป็นต้นไป หากพิจารณาจากพระราชบัญญัติฯ นี้ ผู้ถือครองอสังหาริมทรัพย์บางรายอาจต้องชำระภาษีสูงขึ้น ในขณะที่ผู้ถือครองอสังหาริมทรัพย์บางรายอาจชำระภาษีน้อยลง ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับราคาประเมินทุนทรัพย์และอัตราภาษีที่จะประกาศใช้เป็นตัวแปรสำคัญ

3.4.2 กฎหมายเกี่ยวกับการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล

พระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 ซึ่งประกาศในราชกิจจานุเบกษาเมื่อวันที่ 27 พฤษภาคม 2562 โดยมีบทบัญญัติ 2 ส่วนที่ให้มีผลทันที แต่ในส่วนบทบัญญัติที่จะต้องดำเนินการจัดให้มีการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลตามที่กฎหมายกำหนดนั้นจะมีผลใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนด 1 ปี นับแต่วันที่ประกาศใช้ในราชกิจจานุเบกษา กฎหมายฉบับนี้เป็นกฎหมายใหม่ที่ไม่เคยมีในระบบกฎหมายไทยมาก่อน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อทำให้การคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลมีประสิทธิภาพ และเพื่อให้มีมาตรการเยียวยาเจ้าของข้อมูลส่วนบุคคลจากการถูกละเมิดสิทธิในข้อมูลส่วนบุคคล

กฎหมายเกี่ยวกับการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลนี้มีผลทำให้บริษัทต้องจัดให้มีการดำเนินการให้เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนดซึ่งจะส่งผลต่อการดำเนินการภายในของบริษัทเอง ต่อลูกค้า คู่ค้า รวมถึงผู้ถือหุ้น และแม้ว่าจะทำให้เกิดกระบวนการในการทำธุรกรรมต่างๆ มากขึ้น แต่จะส่งผลให้มีการจัดเก็บข้อมูลได้อย่างมีระบบและปลอดภัยยิ่งขึ้น รวมถึงเมื่อบริษัทได้จัดให้มีและดำเนินการตามกฎหมายดังกล่าวแล้วย่อมลดความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้นกับบริษัทในการกระทำความผิดภายใต้กฎหมายฉบับนี้และกฎหมายฉบับอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องได้ ซึ่งจะมีผลกระทบต่อต้นทุนที่อาจเพิ่มมากขึ้นในการปฏิบัติตามกฎหมายฉบับดังกล่าวหลายประการ ซึ่งเมื่อบริษัทได้จัดเตรียมนโยบายและการดำเนินการต่างๆ ที่รัดกุมก็เชื่อมั่นว่าจะสามารถลดความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อบริษัทให้น้อยที่สุดได้

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

1. ที่ดิน โรงงาน คลังสินค้า อาคารเชิงพาณิชยกรรม และที่อยู่อาศัย

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 บริษัทมีทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ดังนี้

หน่วย : อาคาร

นิคมอุตสาหกรรม / สวนอุตสาหกรรม / เขตส่งเสริมอุตสาหกรรม / เขตอุตสาหกรรม / โลจิสติกส์ พาร์ค / โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์	โรงงาน/คลังสินค้าที่มีสัญญาเช่า	โรงงาน/คลังสินค้าสร้างเสร็จพร้อมให้เช่า	โรงงาน/คลังสินค้าที่อยู่ระหว่างการพัฒนา	รวม	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)
โรงงาน					
นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ชลบุรี	14	3	-	**17**	**1,144.47**
นิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง	30	-	-	**30**	**129.83**
นิคมอุตสาหกรรมไฮเทค	3	3	-	**6**	**231.38**
นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ระยอง	9	4	-	**13**	**442.10**
สวนอุตสาหกรรมโรจนะ อยุธยา	4	17	-	**21**	**548.09**
นิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง	1	-	-	**1**	**12.67**
นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี	1	2	-	**3**	**147.71**
เขตอุตสาหกรรมกบินทร์บุรี	1	6	-	**7**	**166.58**
เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร	1	2	-	**3**	**89.39**
นิคมอุตสาหกรรมเอเชีย	16	12	-	**28**	**703.22**
สวนอุตสาหกรรมโรจนะ ปราจีนบุรี	2	6	-	**8**	**260.89**
นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง	-	-	-	-	**56.34**
ที่ดินระหว่างรอการพัฒนา	-	-	-	**-**	**2,269.90**
รวมโรงงาน	**82**	**55**	-	**137**	**6,202.57**
คลังสินค้า					
เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์ พาร์ค (บางนา)	22	4	-	**26**	**1,935.44**
เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์ พาร์ค (แหลมฉบัง 2)	12	14	-	**26**	**813.25**
เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ (วังน้อย 1)	5	-	-	**5**	**569.27**
เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์ พาร์ค (วังน้อย 2)	12	4	-	**16**	**1,604.08**
เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ (อีสเทิร์นซีบอร์ด 1 บี)	4	-	-	**4**	**144.31**
เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ (อีสเทิร์นซีบอร์ด 2 เอ)	9	-	-	**9**	**259.93**
เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ (อีสเทิร์นซีบอร์ด 3)	7	1	-	**8**	**215.38**
เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์ พาร์ค (ศรีราชา)	14	-	-	**14**	**455.68**
เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ (พานทอง 1)	4	6	-	**10**	**560.75**
เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ (บางพลี 1)	-	-	-	**-**	**904.52**
เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ (บางพลี 2)	10	-	-	**10**	**1,487.99**
เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ (บางพลี 3)	-	-	-	**-**	**760.85**
เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ (บางพลี 4)	5	-	-	**5**	**953.26**
เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ (บางพลี 5)	3	-	-	**3**	**246.54**
เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ (บางพลี 6)	1	-	-	**1**	**759.43**
เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์ พาร์ค (ขอนแก่น)	12	-	-	**12**	**128.34**
เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ (อมตะซิตี้ ระยอง)	11	-	-	**11**	**445.57**
เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ (ลำพูน)	9	-	-	**9**	**149.83**
เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ (สมุทรสาคร)	2	-	-	**2**	**1,656.51**
ที่ดินระหว่างรอการพัฒนา	-	-	-	**-**	**5,458.28**
รวมคลังสินค้า	**142**	**29**	**-**	**171**	**19,509.21**
รวมโรงงานและคลังสินค้า	**224**	**84**	**-**	**308**	**25,711.78**

หมายเหตุ : บริษัทเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินและโรงงาน/คลังสินค้าในนิคมอุตสาหกรรม / สวนอุตสาหกรรม / เขตส่งเสริมอุตสาหกรรม / เขตอุตสาหกรรม / เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์ พาร์ค และโลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ ตามที่กล่าวข้างต้น ยกเว้นที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง และเฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ (บางพลี 2)

โครงการ	ที่ตั้ง	เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)	มูลค่าค้ำประกัน (ล้านบาท)	เจ้าของกรรมสิทธิ์
อาคารเชิงพาณิชยกรรม					
พานอรามา กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ	กม. 199 ถ.มิตรภาพ อ.สีคิ้ว จ.นครราชสีมา	2,096-3-76.7	438.05	-	บมจ. แผ่นดินทองฯ
ที่ดิน	ต.หนองทะเล จ.กระบี่	118-3-20	148.47	-	บมจ. แผ่นดินทองฯ
สาทร สแควร์ - สำนักงานให้เช่า	ถ.นราธิวาสราชนครินทร์	5-0-60.32	3,001.88	-	บจก. นอร์ท สาธร เรียลตี้
ที่ดินให้เช่า (W Bangkok Hotel)	กรุงเทพฯ	4-2-98	265.16		(สิทธิการเช่า)
เอฟวายไอ เซ็นเตอร์	ถ.พระราม 4	7-3-27.52	2,903.13	-	บมจ. แผ่นดินทองฯ
โรงแรม โมเดน่า บาย เฟรเซอร์	เขตคลองเตย กรุงเทพฯ	1-0-47.48	797.96		(สิทธิการเช่า)
ที่ดิน ดิ แอสคอท แบงคอก	ถ.สาทรใต้ เขตสาทร กรุงเทพฯ	4-1-66.1	529.16	-	บมจ. แผ่นดินทองฯ
โรงแรม ดิ แอสคอท แบงคอก	อาคาร ดิ แอสคอท สาทร	30,119 ตร.ม.	882.93	313.49	บจก. สาธรทรัพย์สิน
สกาย วิลล่าส์	ถ.สาทรใต้ เขตสาทร กรุงเทพฯ	793.65 ตร.ม.	40.25		(สิทธิการเช่า)
โกลเด้นแลนด์ บิวดิ้ง	ถ.ราชดำริ เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ	3-1-37	73.40	-	บจก. นารายณ์ พาวิลเลียน (สิทธิการเช่า)
ที่อยู่อาศัย					
โกลเด้น เฮอริเทจ แปลงนอกผังจัดสรร - รอพัฒนา	ถ.ราชพฤกษ์ (เพชรเกษม-รัตนาธิเบศร์) เขตตลิ่งชัน กรุงเทพฯ	4-1-25.1	26.40	-	บจก. ยูไนเต็ดโฮมส์
โกลเด้น นีโอ ชัยพฤกษ์-วงแหวน	ต.ไทรน้อย อ.ไทรน้อย จ.นนทบุรี	0-1-28	7.77	-	บจก. ยูไนเต็ดโฮมส์
โกลเด้น นีโอ ๒ บางนา-กิ่งแก้ว	ถ.กิ่งแก้ว ต.ราชเทวะ อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ	31-3-39.3	851.20	-	บจก. ยูไนเต็ดโฮมส์
โกลเด้น นีโอ รามอินทรา-วงแหวน	แขวงจรเข้บัว เขตบางกะปิ				บจก. ยูไนเต็ดโฮมส์
(ที่ดินจัดสรรฯ)	กรุงเทพฯ	3-1-70.7	94.36	-	
(ที่ดินนอกจัดสรรฯ)		2-1-46.4	119.89		
รามอินทรา-วงแหวน (ที่ดินให้เช่า)	แขวงบางชัน เขตคลองสามวา กรุงเทพฯ	1-0-7.2	15.91	-	บจก. ยูไนเต็ดโฮมส์
โกลเด้น ทาวน์ ๓ บางนา-สวนหลวง	แขวงดอกไม้ เขตประเวศ กรุงเทพฯ	7-3-56.2	405.53	-	บจก. ยูไนเต็ดโฮมส์
โกลเด้น ทาวน์ สาทร	แขวงบางขุนเทียน เขตจอมทอง กรุงเทพฯ	12-1-38.3	695.64	452.75	บจก. ยูไนเต็ดโฮมส์
โกลเด้น ทาวน์ พหลโยธิน-สถานีรถไฟฟ้าคูคต	ต.ลำลูกกา อ.คูคต จ.ปทุมธานี	29-3-97.6	357.93	-	บจก. ยูไนเต็ดโฮมส์
โกลเด้น ทาวน์ งามวงศ์วาน-แคราย (ติวานนท์ 45)	ต.ท่าทราย อ.เมืองนนทบุรี จ.นนทบุรี	12-2-72.5	485.21	-	บจก. ยูไนเต็ด โฮมส์
โกลเด้น ทาวน์ ๒ บางแค	แขวงหลักสอง เขตภาษีเจริญ กรุงเทพฯ	34-1-65.5	245.08	335.04	บจก. ยูไนเต็ด โฮมส์
โกลเด้น นีโอ จรัญสนิทวงศ์ 35 (ถนนแก้วเงินทอง)	แขวงบางขุนนนท์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพฯ	63-0-72.4	1,002.88	-	บจก. ยูไนเต็ด โฮมส์
โกลเด้น ทาวน์ เชียงใหม่-กาดรวมโชค	ต.ฟ้าฮ่าม อ.เมืองเชียงใหม่ จ.เชียงใหม่	37-2-6.6	440.70	-	บจก. ยูไนเต็ด โฮมส์
โกลเด้น นีโอ โคราช-เทอร์มินอล	ต.หมื่นไวย อ.นครราชสีมา จ.นครราชสีมา	61-1-65	279.77	-	บจก. ยูไนเต็ด โฮมส์
บางนา กม.5	ต.บางแก้ว อ.บางพลี	92-0-8.3	504.39	-	บจก. ยูไนเต็ด โฮมส์/
- โกลเด้น นีโอ	จ.สมุทรปราการ				บจก. วอคเกอร์ โฮมส์/
- โกลเด้น ทาวน์					บจก.โกลเด้น แลนด์ เรสซิเด้นซ์

โครงการ	ที่ตั้ง	เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)	มูลค่าค้ำประกัน (ล้านบาท)	เจ้าของกรรมสิทธิ์
ที่อยู่อาศัย (ต่อ)					
โกลเด้น บิส บางนา-กิ่งแก้ว	ถ.กิ่งแก้ว ต.ราชเทวะ อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ	0-1-53.4	30.91	-	บจก. โกลเด้น แลนด์ เรสซิเด้นซ์
โกลเด้น เพรสทีจ วัชรพล-สุขาภิบาล 5	ถ.สุขาภิบาล 5 แขวงออเงิน เขตสายไหม กรุงเทพฯ	3-1-9.8	135.06	-	บจก. โกลเด้น แลนด์ เรสซิเด้นซ์
โกลเด้น ทาวน์ รัตนาธิเบศร์-สถานีรถไฟฟ้าบางพลู	ซ.วัดโมลี ต.บางรักใหญ่ อ.บางบัวทอง จ.นนทบุรี	0-0-34.8	3.84	-	บจก. โกลเด้น แลนด์ เรสซิเด้นซ์
โกลเด้น เพรสทีจ เอกชัย-วงแหวน	ถ.เอกชัย แขวงบางบอน เขตบางบอน กรุงเทพฯ	0-3-83.8	31.95	-	บจก. โกลเด้น แลนด์ เรสซิเด้นซ์
โกลเด้น ทาวน์ สุขสวัสดิ์-พุทธบูชา	ถ.สุขสวัสดิ์ ซ.สุขสวัสดิ์ 30 แขวงบางปะกอก เขตราษฎร์บูรณะ กรุงเทพฯ	0-0-21.7	3.72	-	บจก. โกลเด้น แลนด์ เรสซิเด้นซ์
โกลเด้น ทาวน์ ชัยพฤกษ์-วงแหวน	ต.ไทรน้อย อ.ไทรน้อย จ.นนทบุรี	6-3-61.7	168.34	-	บจก. โกลเด้น แลนด์ เรสซิเด้นซ์
โกลเด้น บิส ๒ บางนา-กิ่งแก้ว	ถ.กิ่งแก้ว ต.ราชาเทวะ อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ	3-0-1.18	39.39	-	บจก. โกลเด้น แลนด์ เรสซิเด้นซ์
โกลเด้น ทาวน์ ๒ ปิ่นเกล้า-จรัญสนิทวงศ์	ถ.บางกรวย-ไทรน้อย ต.บางกรวย อ.บางกรวย จ.นนทบุรี	7-3-10.1	348.62	-	บจก. โกลเด้น แลนด์ เรสซิเด้นซ์
โกลเด้น ทาวน์ ๓ สุขสวัสดิ์-พุทธบูชา	แขวงทุ่งครุ เขตบางมด กรุงเทพฯ	10-1-40.5	350.07	-	บจก. โกลเด้น แลนด์ เรสซิเด้นซ์
โกลเด้น ทาวน์ วิภาวดี-แจ้งวัฒนะ	แขวงสีกัน เขตบางเขน (ตลาดขวัญ) กรุงเทพฯ	6-1-81	255.56	-	บจก. โกลเด้น แลนด์ เรสซิเด้นซ์
โกลเด้น ทาวน์ รัตนาธิเบศร์-สถานีรถไฟฟ้าไทรม้า	ถ.ไทรม้า ต.ไทรม้า อ.เมืองนนทบุรี จ.นนทบุรี	0-3-60.8	31.49	-	บจก. โกลเด้น แลนด์ เรสซิเด้นซ์
โกลเด้น นิโอ ลาดพร้าว-เกษตรนวมินทร์	แขวงคลองกุ่ม เขตบางกะปิ กรุงเทพฯ	1-0-12.3	40.70	-	บจก. โกลเด้น แลนด์ เรสซิเด้นซ์
โกลเด้น ทาวน์ วงศ์สว่าง-แคราย	ต.ตลาดขวัญ/สวนใหญ่ อ.เมืองนนทบุรี จ.นนทบุรี	3-3-7.8	176.59	-	บจก. โกลเด้น แลนด์ เรสซิเด้นซ์
โกลเด้น ทาวน์ รามอินทรา-วงแหวน	แขวงหลุมไผ่ เขตบางเขน กรุงเทพฯ	16-3-3.9	505.61	-	บจก. โกลเด้น แลนด์ เรสซิเด้นซ์
โกลเด้น ทาวน์ เพชรเกษม	แขวงหลักสอง เขตภาษีเจริญ กรุงเทพฯ	6-2-29.6	192.65	-	บจก. โกลเด้น แลนด์ เรสซิเด้นซ์
โกลเด้น ทาวน์ ศรีนครินทร์-สุขุมวิท	ต.บางเมือง อ.เมือง จ.สมุทรปราการ	8-1-94.3	211.99	-	บจก. โกลเด้น แลนด์ เรสซิเด้นซ์
โกลเด้น ทาวน์ บางแค	แขวงหลักสอง เขตภาษีเจริญ กรุงเทพฯ	2-1-0.9	82.14	-	บจก. โกลเด้น แลนด์ เรสซิเด้นซ์
โกลเด้น ทาวน์ พหลโยธิน-สะพานใหม่	ต.คลองถนน (ดอนเมือง) อ.สายไหม (บางเขน) กรุงเทพฯ	19-0-60.4	694.19	550.00	บจก. โกลเด้น แลนด์ เรสซิเด้นซ์
โกลเด้น นิโอ ๒ บางแค	แขวงหลักสอง เขตภาษีเจริญ กรุงเทพฯ	48-3-8.6	366.83	-	บจก. โกลเด้น แลนด์ เรสซิเด้นซ์
โกลเด้น ทาวน์ เพชรเกษม 81	แขวงหนองแขม/ หนองค้างพลู เขตหนองแขม (ภาษีเจริญ) กรุงเทพฯ	33-3-9	348.58	380.00	บจก. โกลเด้น แลนด์ เรสซิเด้นซ์/ บจก. วอคเกอร์ โฮมส์
โกลเด้น ทาวน์ จอมทอง-วุฒากาศ	แขวงวัดราชโอรส/ บางประทุน/ บางขุนเทียน เขตบางขุนเทียน เขตจอมทอง กรุงเทพฯ	61-0-57.2	1,332.07	-	บจก. โกลเด้น แลนด์ เรสซิเด้นซ์/ บมจ. กรุงเทพบ้านและที่ดิน

โครงการ	ที่ตั้ง	เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)	มูลค่าค้ำประกัน (ล้านบาท)	เจ้าของกรรมสิทธิ์
ที่อยู่อาศัย (ต่อ)					
โกลเด้น ทาวน์ จอมทอง-เอกชัย	แขวงบางขุนเทียน/ บางประทุน เขตจอมทอง/ บางขุนเทียน กรุงเทพฯ	93-1-76.4	1,196.73	-	บจก. โกลเด้น แลนด์ เรสซิเด้นซ์
โกลเด้น ทาวน์ สุขุมวิท-สถานีรถไฟฟ้าแบริ่ง	ต.สำโรงใต้ (สำโรง) อ.พระประแดง (พระโขนง) จ.สมุทรปราการ	6-3-77.1	303.76	-	บจก. โกลเด้น แลนด์ เรสซิเด้นซ์
โกลเด้น ซิตี้ ๒ ลาดพร้าว-เกษตรนวมินทร์	แขวงคลองกุ่ม เขตบางกะปิ กรุงเทพฯ	10-3-89	122.15	-	บจก. โกลเด้น แลนด์ เรสซิเด้นซ์
โกลเด้น ทาวน์ รัตนาธิเบศร์-เวสต์เวต	อ.บางบัวทอง จ.นนทบุรี	13-0-43.9	369.22	-	บจก. โกลเด้น แลนด์ เรสซิเด้นซ์
พระราม 2 (หลังเดอะแกรนด์) - โกลเด้น นีโอ ๓ พระราม 2 - โกลเด้น นีโอ ๔ พระราม 2 - โกลเด้น ทาวน์ ๓ พระราม 2 - โกลเด้น ทาวน์ ๔ พระราม 2	ต.พันท้ายนรสิงห์ อ.เมืองสมุทรสาคร จ.สมุทรสาคร	176-0-7.8	1,054.32	-	บจก. โกลเด้น แลนด์ เรสซิเด้นซ์/ บจก. ยูไนเต็ด โฮมส์/ บมจ. กรุงเทพบ้านและที่ดิน/ บจก. เฟิร์ส แสควร์/ บจก. ไซด์วอล์ค แลนด์
โกลเด้น ทาวน์ เจริญเมือง-ซุปเปอร์ไฮเวย์	จ.เชียงใหม่	6-0-6.4	138.58	-	บจก. โกลเด้น แลนด์ เรสซิเด้นซ์
โกลเด้น ทาวน์ เฉลิมพระเกียรติฯ-สวนหลวง (ซอย 30)	แขวงดอกไม้ เขตประเวศ กรุงเทพฯ	14-3-74.4	185.24	-	บจก. โกลเด้น แลนด์ เรสซิเด้นซ์
โกลเด้น นีโอ งามวงศ์วาน-ประชาชื่น	ต.ปากเกร็ด อ.บางตลาด จ.นนทบุรี	29-0-61.5	409.52	-	บจก. โกลเด้น แลนด์ เรสซิเด้นซ์
รัตนาธิเบศร์-ราชพฤกษ์ - แกรนดิโอ - โกลเด้น ทาวน์ - โกลเด้น ทาวน์ ๒	ต.บางรักพัฒนา อ.บางบัวทอง จ.นนทบุรี (บางกรวยไทรน้อย-อักษรา)	142-3-63.4	1,217.45	-	บจก. โกลเด้น แลนด์ เรสซิเด้นซ์/ บมจ.กรุงเทพบ้านและที่ดิน/ บจก. ไซด์วอล์ค แลนด์/
เชียงราย - โกลเด้น ทาวน์-เชียงราย บิ๊กซี - โกลเด้น ทาวน์ ๒ + โกลเด้น วิลเลจ	ต.บ้านดู่ อ.เมืองเชียงราย จ.เชียงราย	 12-3-22.3 81-2-70	 237.40 468.22	-	บจก. โกลเด้น แลนด์ เรสซิเด้นซ์/ บจก. เฟิร์ส แสควร์/ บจก. วอคเกอร์โฮมส์/ บจก. ไซด์วอล์ค แลนด์/ บจก. ยูไนเต็ด โฮมส์
แจ้งวัฒนะ-ติวานนท์ (เมืองทอง) - โกลเด้น ทาวน์ - โกลเด้น ซิตี้ - โกลเด้น นีโอ	ต.บ้านใหม่/ บางพูด อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี	 57-1-42.3 8-1-68.5 12-3-39.9	 498.82 447.37 583.51	1,438.00	บจก. ไซด์วอล์ค แลนด์/ บจก. ไพร์ม พลัส แอสเซ็ท/ บจก. โกลเด้น แลนด์ เรสซิเด้นซ์/ บจก. ยูไนเต็ด โฮมส์
ราชพฤกษ์ วงแหวน เพชรเกษม แปลงนอกผังจัดสรร	แขวงหนองแขม เขตภาษีเจริญ กรุงเทพฯ	9-3-56	19.78	-	บมจ. กรุงเทพบ้านและที่ดิน
รามอินทรา-คู้บอน (ที่ดินเปล่า)	แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพฯ	1-3-69.8	14.84	-	บมจ. กรุงเทพบ้านและที่ดิน
เดอะแกรนด์ ปิ่นเกล้า เฟส 1 (อัลพีน่า)	ถ.บรมราชชนนี แขวงศาลาธรรมสพน์ เขตทวีวัฒนา กรุงเทพฯ	35-1-56.1	1,388.19	-	บมจ. กรุงเทพบ้านและที่ดิน/ บจก. รีกัล รีเจี้ยน/ บจก. ไซด์วอล์ค แลนด์
โกลเด้น นีโอ สาทร	แขวงบางขุนเทียน เขตจอมทอง กรุงเทพ	8-1-13.9	316.19	-	บมจ. กรุงเทพบ้านและที่ดิน
เดอะแกรนด์ พระราม 2 (รอการพัฒนา-เฟส 5, 8, 14)	ต.พันท้ายนรสิงห์ อ.เมือง จ.สมุทรสาคร	17-3-99.5	84.41	-	บมจ. กรุงเทพบ้านและที่ดิน
แกรนดิโอ	ต.พันท้ายนรสิงห์ อ.เมือง จ.สมุทรสาคร	10-2-21.7	298.88	-	บมจ. กรุงเทพบ้านและที่ดิน

โครงการ	ที่ตั้ง	เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)	มูลค่าค้ำประกัน (ล้านบาท)	เจ้าของกรรมสิทธิ์
ที่อยู่อาศัย (ต่อ)					
บลิส	ต.พันท้ายนรสิงห์ อ.เมือง จ.สมุทรสาคร	3-2-34.1	83.92	-	บมจ. กรุงเทพบ้านและที่ดิน
เดอะเกรช (ซีน ซีเนอร์รี่)	ต.พันท้ายนรสิงห์ อ.เมือง จ.สมุทรสาคร	0-3-99.1	23.83	-	บมจ. กรุงเทพบ้านและที่ดิน
ดีไอส์แลนด์ (คอร์ทยาร์ด)	ต.พันท้ายนรสิงห์ อ.เมือง จ.สมุทรสาคร	0-1-56.5	37.98	-	บมจ. กรุงเทพบ้านและที่ดิน
เลค แกรนด์ดิโอเซ่	ต.พันท้ายนรสิงห์ อ.เมือง จ.สมุทรสาคร	0-3-16.2	22.55	-	บมจ. กรุงเทพบ้านและที่ดิน
ทู แกรนด์ โมนาโค บางนา-วงแหวน	ถ.บางนา-ตราด กม.8 เขตประเวศ กรุงเทพฯ	13-3-56.2	405.53	-	บมจ. กรุงเทพบ้านและที่ดิน
โกลเด้น ทาวน์ ๓ ลาดพร้าว-เกษตรนวมินทร์	แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพฯ	0-3-81.8	43.99	-	บมจ. กรุงเทพบ้านและที่ดิน
แกรนดิโอ บางแค	แขวงหลักสอง เขตภาษีเจริญ กรุงเทพฯ	29-2-63.5	1,230.32	630.40	บมจ. กรุงเทพบ้านและที่ดิน
เดอะแกรนด์ ลักซ์ บางนา-สวนหลวง	แขวงดอกไม้ เขตประเวศ กรุงเทพฯ	17-1-3.4	676.68	-	บมจ. กรุงเทพบ้านและที่ดิน
โกลเด้น ทาวน์ ติวานนท์-แจ้งวัฒนะ (เลียบคลองประปา)	ต.บ้านใหม่ อ.เมืองปทุมธานี จ.ปทุมธานี	31-2-10.9	265.24	-	บมจ. กรุงเทพบ้านและที่ดิน
แกรนดิโอ เพชรเกษม 81	แขวงหนองแขม (หนองค้างพลู) เขตหนองแขม (ภาษีเจริญ) กรุงเทพฯ	11-3-50.1	416.51	287.00	บมจ. กรุงเทพบ้านและที่ดิน
รามอินทรา-วงแหวน 2 - แกรนดิโอ - โกลเด้น ทาวน์ ๒	แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพฯ	 140-1-68.7	 1,359.39 101.08	 -	บมจ. กรุงเทพบ้านและที่ดิน/ บจก. ไพร์ม พลัส แอสเซ็ท/ บจก. โกลเด้น แลนด์ เรสซิเด้นซ์/ บจก. วอคเกอร์ โฮมส์
พหลโยธิน-รังสิต (โรงกษาปณ์) - แกรนดิโอ - โกลเด้น ทาวน์ - โกลเด้น ทาวน์ ๒	ต.คลองหนึ่ง อ.คลองหลวง จ.ปทุมธานี	 74-3-96.6 30-1-54.7 29-3-34.7	 605.27 289.44 331.33	 1,571.00	บมจ. กรุงเทพบ้านและที่ดิน/ บจก. ไพร์ม พลัส แอสเซ็ท/ บจก. โกลเด้น แลนด์ เรสซิเด้นซ์/ บจก. ไซด์วอล์ค แลนด์
โกลเด้น ทาวน์ รังสิต คลอง 3 โกลเด้น ทาวน์ ๒ รังสิต คลอง 3	ต.คลองสาม อ.คลองหลวง จ.ปทุมธานี	21.2.42.2 48-0-23.4	381.12 312.69	306.67	บมจ. กรุงเทพบ้านและที่ดิน/ บจก. วอคเกอร์ โฮมส์
โกลเด้น ทาวน์ เพชรเกษม-พุทธมณฑล สาย 3	แขวงหนองแขม (หนองค้างพลู) เขตหนองแขม (ภาษีเจริญ) กรุงเทพฯ	12-2-96.8	322.41	-	บมจ. กรุงเทพบ้านและที่ดิน
เดอะแกรนด์ ปิ่นเกล้า เฟส 2 (เดอะไพน์)	ถ.บรมราชชนนี แขวงศาลาธรรมสพน์ เขตทวีวัฒนา กรุงเทพฯ	0-3-72	53.78	-	บจก. เฟิร์ส แสควร์/ บมจ. กรุงเทพบ้านและที่ดิน
โกลเด้น ทาวน์ ศรีราชา-อัสสัมชัญ	ต.สุรศักดิ์ อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี	12-0-42.4	387.90	-	บจก. เฟิร์ส แสควร์
โกลเด้น ทาวน์ อยุธยา	ต.บ้านกรด อ.บางปะอิน จ.พระนครศรีอยุธยา	13-0-91.8	344.97	-	บจก. เฟิร์ส แสควร์
โกลเด้น ทาวน์ ๒ ลาดพร้าว-เกษตรนวมินทร์	แขวงคลองกุ่ม เขตบางกะปิ กรุงเทพฯ	0-0-50	7.63	-	บจก. เฟิร์ส แสควร์

โครงการ	ที่ตั้ง	เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)	มูลค่าค้ำประกัน (ล้านบาท)	เจ้าของกรรมสิทธิ์
ที่อยู่อาศัย (ต่อ)					
โกลเด้น ทาวน์ พัทยาใต้ สุขุมวิท	ต.หนองปรือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี	11-0-91.6	210.45	-	บจก. เฟิร์ส แสควร์
โกลเด้น ทาวน์ ชลบุรี-อ่างศิลา	ต.บ้านเสม็ด อ.เมืองชลบุรี จ.ชลบุรี	83-1-41.3	647.16	403.49	บจก. เฟิร์ส แสควร์
โกลเด้น ทาวน์ ฉะเชิงเทรา บ้านโพธิ์	ต.บ้านโพธิ์ อ.บางกรูด จ.ฉะเชิงเทรา	21-1-87.13	300.01	-	บจก. เฟิร์ส แสควร์
โกลเด้น ทาวน์ ๔ สุขสวัสดิ์-พุทธบูชา	แขวงบางประกอก เขตราษฎร์บูรณะ กรุงเทพฯ	32-0-0.6	474.43	-	บจก. เฟิร์ส แสควร์
โกลเด้น ทาวน์ เฉลิมพระเกียรติ-สวนหลวง (ซอย 28)	แขวงบางแก้ว เขตพระโขนง กรุงเทพฯ	27-0-15	278.25	-	บจก. เฟิร์ส แสควร์
โกลเด้น ทาวน์ ๒ พระราม 2	ต.พันท้ายนรสิงห์ อ.เมือง	2-2-33.5	70.24	-	บจก. ไพร์ม พลัส แอสเซ็ท
โกลเด้น นิโอ ๒ พระราม 2	สมุทรสาคร จ.สมุทรสาคร	3-3-60.2	104.32	-	
โกลเด้น ทาวน์ ๒ งามวงศ์วาน-ประชาชื่น	ต.บางเขน อ.เมือง จ.นนทบุรี	14-0-41.5	275.36	-	บจก. ไพร์ม พลัส แอสเซ็ท
โกลเด้น นิโอ ๒ ลาดพร้าว-เกษตรนวมินทร์	แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพฯ	3-2-17.5	151.88	-	บจก. ไพร์ม พลัส แอสเซ็ท
โกลเด้น ซิตี้ สาทร	แขวงบางหว้า เขตภาษีเจริญ กรุงเทพฯ	6-1-38.7	344.83	206.00	บจก. ไพร์ม พลัส แอสเซ็ท

มูลค่ายุติธรรมของทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัท มีมูลค่ารวม 50,832 ล้านบาท ประเมินราคาโดยผู้ประเมินอิสระ โดยการประเมินมูลค่ายุติธรรมดังกล่าว จะใช้เกณฑ์ราคาตลาดสำหรับที่ดินรอการพัฒนาและ/หรือที่ดินอยู่ระหว่างการพัฒนา และใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) สำหรับอาคารโรงงาน/คลังสินค้าพร้อมให้เช่า/ขาย และอาคารสำนักงานให้เช่า ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินราคาอาคารโรงงาน/คลังสินค้า และอาคารสำนักงานดังกล่าว ประกอบด้วย อัตราผลตอบแทน อัตราการครอบครอง อัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า ระยะเวลาที่เลิกเช่า ค่าใช้จ่ายเพื่อเป็นสิ่งจูงใจในการเช่าสำหรับอาคารสำนักงาน เช่น ระยะเวลาที่ให้เช่าฟรี และการยกเว้นค่าใช้จ่ายอื่น ๆ

2. สินทรัพย์ถาวรอื่น ๆ

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 บริษัทมีสินทรัพย์ถาวรอื่น ๆ ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

สินทรัพย์	มูลค่าทางบัญชีสุทธิ
เครื่องมือและเครื่องใช้	118
ที่ดิน สนามกอล์ฟ อาคาร	3,251
เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และอุปกรณ์สำนักงาน	598
ยานพาหนะ	47
ระบบสาธารณูปโภค	380
รวม	**4,394**
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(1,768)
รวม	**2,626**
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	198
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(80)
รวม	**118**

3. รายละเอียดของสัญญาเช่าที่ดินและอาคารสำนักงาน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 บริษัทมีสัญญาเช่าที่ดินที่นิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง เขตส่งออก ที่ดินบางส่วนบริเวณถนนบางนา-ตราด และที่ดินบางส่วนบริเวณย่านธุรกิจที่สำคัญของกรุงเทพฯ ดังนี้

ลำดับ	คู่สัญญา		ปีที่สิ้นสุดระยะเวลาเช่า	ค่าเช่า
	ผู้เช่า / ผู้เช่าช่วง	ผู้ให้เช่า / ผู้ให้เช่าช่วง		
1.	บมจ. เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย)	กนอ.	2568	5,684,924.85 บาทต่อปี
2.	บมจ. เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย)	กนอ.	2570	797,307.27 บาทต่อปี
3.	บมจ. เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย)	กนอ.	2572	2,437,649.36 บาทต่อปี
4.	บมจ. เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย)	กนอ.	2591	3,227,590.61 บาทต่อปี
5.	บมจ. เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย)	กนอ.	2591	1,168,158.14 บาทต่อปี
6.	บจก. อีโค อินดัสเทรียล เซอร์วิสเซส	กนอ.	2591	8,823,243.00 บาทต่อปี
7.	บจก. เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล (ประเทศไทย) (ผู้เช่าช่วง)	บจก. ชัยนันท์ - บางพลี พาร์ค แลนด์	2582	28,517,293.00 บาทต่อปี
8.	บจก. เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล (ประเทศไทย)	บจก. พรชัย อีควิปเม้นท์	2587	7,083,333.00 บาทต่อปี
9.	บจก. นารายณ์ พาวิลเลียน	กรมพระคลังข้างที่	2565	4,500,000 บาทต่อปี
10.	บจก. สาธรทรัพย์สิน	บมจ. แผ่นดินทองฯ	2596	4,470,000 บาทต่อปี
11.	กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์ (ผู้เช่าหลัก)	บจก. โกลเด้นแลนด์ เมย์แฟร์	2580	-
	บจก. แกรนด์ เมย์แฟร์ (ผู้เช่าช่วง)	กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์	2566	48,000,000 บาทต่อปี
12.	บจก. นอร์ท สาธร เรียลตี้	สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์	2583	36,000,000 บาทต่อปี
13.	บจก. นอร์ท สาธร เรียลตี้ (ผู้เช่าหลัก)	สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์	2583	14,000,000 บาทต่อปี
	บจก. นอร์ท สาธร โฮเต็ล (ผู้เช่าช่วง)	บจก. นอร์ท สาธร เรียลตี้	2583	14,000,000 บาทต่อปี
14.	บมจ. แผ่นดินทองฯ	สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์	2590	23,000,000 บาทต่อปี

หมายเหตุ : รายละเอียดอื่น ๆ ในสัญญาเช่า ที่สำคัญ มีดังนี้

1. สำหรับสัญญาที่ 1-3 ผู้ให้เช่าปรับเปลี่ยนค่าเช่าได้ทุก ๆ ระยะเวลา 10 ปี ในอัตราร้อยละ 10 ของค่าเช่าเดิม
   สำหรับสัญญาที่ 4-6 สัญญาที่ 9 และ 14 ผู้ให้เช่าอาจปรับปรุงเปลี่ยนแปลงค่าเช่าตามประกาศที่ผู้ให้เช่ากำหนด
   สำหรับสัญญาที่ 8 ผู้ให้เช่าสามารถปรับเปลี่ยนค่าเช่าได้ทุก ๆ 5 ปี
   สำหรับสัญญาที่ 10 ผู้ให้เช่าปรับเปลี่ยนค่าเช่าได้ทุก ๆ ระยะเวลา 3 ปี ในอัตราร้อยละ 5 ของค่าเช่าเดิม และ
   สำหรับสัญญาที่ 7 และ 11-13 ไม่มีการปรับเปลี่ยนค่าเช่าใด ๆ
2. หากผู้เช่ามีความประสงค์จะต่ออายุสัญญาเช่า สำหรับสัญญาที่ 1-6 ผู้เช่าจะต้องแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรไม่น้อยกว่า 6 เดือนก่อนสัญญาเช่าจะสิ้นสุดเพื่อให้กนอ. พิจารณา
3. หากผู้เช่ามีความประสงค์จะต่ออายุสัญญาเช่า สำหรับสัญญาที่ 7 ผู้เช่าจะต้องแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรไม่น้อยกว่า 90 วันก่อนสัญญาเช่าจะสิ้นสุดเพื่อให้ผู้ให้เช่าช่วงพิจารณา

นอกจากนี้ บริษัทยังมีสัญญาเช่าพื้นที่สำนักงาน ซึ่งสามารถดูรายละเอียดได้จากหัวข้อรายการระหว่างกัน

4. สินทรัพย์ถาวรที่ใช้ค้ำประกัน

ณ 30 กันยายน 2562 บริษัทมีเงินกู้จากสถาบันการเงิน โดยใช้ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างค้ำประกัน ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

สินทรัพย์เพื่อค้ำประกัน	วงเงิน	เงินกู้ปัจจุบัน	วันที่ทำสัญญา
1. โฉนดเลขที่ 42073, 86484, 124812-5, 131865-6, 135934, และ 145006 ตั้งอยู่บนศูนย์คลังสินค้าสมุทรสาคร พร้อมสิ่งปลูกสร้าง	2,000.00	173.75	27/08/2558 ถึง 30/09/2567
2. โฉนดเลขที่ 70049 ตั้งอยู่ที่เขตบางกะปิ กรุงเทพฯ	600.00	600.00	24/07/2562 ถึง 30/01/2564
3. โครงการโกลเด้น ทาวน์ ชลบุรี-อ่างศิลา	403.49	401.26	มิถุนายน 2561 ถึง มิถุนายน 2563
4. โครงการโรงแรม ดิ แอสคอท แบงคอก และสกาย วิลล่าส์	535.00	313.49	กันยายน 2556 ถึง กันยายน 2563
5. โครงการโกลเด้น ทาวน์ สาทร	532.00	120.00	สิงหาคม 2561 ถึง มีนาคม 2565
6. โครงการโกลเด้น ทาวน์ ๒ บางแค	340.00	196.29	มิถุนายน 2562 ถึง กุมภาพันธ์ 2566
7. โครงการโกลเด้น ทาวน์ พหลโยธิน-สะพานใหม่	650.00	300.00	ตุลาคม 2561 ถึง เมษายน 2565
8. โครงการโกลเด้น ทาวน์ เพชรเกษม 81	380.00	227.00	มีนาคม 2562 ถึง กันยายน 2565
9. โครงการโกลเด้น ทาวน์ แจ้งวัฒนะ-เมืองทอง	663.00	267.00	ตุลาคม 2561 ถึง ตุลาคม 2564
10. โครงการแกรนดิโอ บางแค	769.00	323.40	กรกฎาคม 2561 ถึง พฤษภาคม 2566
11. โครงการแกรนดิโอ เพชรเกษม 81	350.00	148.00	มีนาคม 2562 ถึง กันยายน 2565
12. โครงการแกรนดิโอ พหลโยธิน-รังสิต	848.00	293.97	พฤษภาคม 2562 ถึง เมษายน 2567
13. โครงการโกลเด้น ทาวน์ พหลโยธิน-รังสิต	364.00	119.00	พฤษภาคม 2562 ถึง ตุลาคม 2565
14. โครงการโกลเด้น ทาวน์ ๒ พหลโยธิน-รังสิต	359.00	117.00	พฤษภาคม 2562 ถึง ตุลาคม 2566
15. โครงการโกลเด้น ทาวน์ รังสิต คลอง 3	164.00	145.00	มีนาคม 2562 ถึง กุมภาพันธ์ 2566
16. โครงการโกลเด้น ทาวน์ ๒ รังสิต คลอง 3	170.00	160.00	มีนาคม 2562 ถึง กุมภาพันธ์ 2568
17. โครงการโกลเด้น ซิตี้ สาทร	206.00	45.00	มกราคม 2562 ถึง มกราคม 2564
รวมเงินกู้ และหนังสือค้ำประกัน	**9,333.49**	**3,950.16**	

5. นโยบายเงินลงทุนของบริษัท

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 บริษัทมีการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว	ร้อยละการถือหุ้น	มูลค่าเงินลงทุน (ตามวิธีส่วนได้เสีย)	มูลค่าเงินลงทุนสุทธิ (ตามราคาทุน)
<u>บริษัทย่อย</u>					
บจก. อีโค อินดัสเทรียล เซอร์วิสเซส	ก่อสร้างโรงงานสำเร็จรูปเพื่อให้เช่า	12.5 ล้านบาท	100	-	12.5 ล้านบาท
บจก. เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล (ประเทศไทย)	ก่อสร้างคลังสินค้าเพื่อให้เช่า	11,500.0 ล้านบาท	100	-	11,515.0 ล้านบาท
Shanghai TICON Investment Management Co., Ltd.	บริหารการลงทุน	2.8 ล้านดอลล่าร์สหรัฐฯ (85.4 ล้านบาท)	100	-	2.8 ล้านดอลล่าร์สหรัฐฯ (85.4 ล้านบาท)
Frasers Property Thailand (Hong Kong) Limited	ลงทุนในกิจการในต่างประเทศ	16.1 ล้านดอลล่าร์สหรัฐฯ (575.1 ล้านบาท)	100	-	16.1 ล้านดอลล่าร์สหรัฐฯ (575.1 ล้านบาท)
บจก. เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล รีท แมนเนจเม้นท์ (ประเทศไทย)	ผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	10.0 ล้านบาท	70	-	7.0 ล้านบาท
Frasers Property Thailand (International) Pte. Ltd.	ลงทุนในกิจการในต่างประเทศ	267.6 ล้านดอลล่าร์สิงคโปร์ (6,428.2 ล้านบาท)	100	-	267.6 ล้านดอลล่าร์สิงคโปร์ (6,429.2 ล้านบาท)

บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว	ร้อยละการถือหุ้น	มูลค่าเงินลงทุน (ตามวิธีส่วนได้เสีย)	มูลค่าเงินลงทุนสุทธิ (ตามราคาทุน)
บริษัทย่อย (ต่อ)					
บจก. เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ เทคโนโลยี (ประเทศไทย)	ลงทุนและประกอบกิจการด้านศูนย์ข้อมูลและธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับเทคโนโลยี	372.2 ล้านบาท	100	-	372.2 ล้านบาท
บจก. ซิสเต็ม แอสเซ็ทส์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	400.0 ล้านบาท	100	-	400.0 ล้านบาท
บมจ. แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์[/1]	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	11,037.7 ล้านบาท	94.50	-	18,734.1 ล้านบาท
บจก. บางกอก โลจิสติกส์ พาร์ค	ลงทุน พัฒนา บริหาร และจัดการโครงการโลจิสติกส์ พาร์ค	300.0 ล้านบาท	75	-	225.0 ล้านบาท
บจก. ออโตเมชั่น แอสเซ็ท	ให้บริการด้านระบบปฏิบัติการอัตโนมัติครบวงจร สำหรับโรงงานและคลังสินค้า	17.0 ล้านบาท	100[/2]	-	17.0 ล้านบาท
บริษัทร่วม					
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวเนื่องกับกิจการอุตสาหกรรม	25,173.3 ล้านบาท	23[/3]	3,172.4 ล้านบาท	6,033.6 ล้านบาท
บจก. ทีอาร์เอ แลนด์ ดีเวลลอปเม้นต์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	8,278.5 ล้านบาท	50	4,125.6 ล้านบาท	4,139.3 ล้านบาท
PT SLP Surya TICON Internusa	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โรงงานและคลังสินค้าโดยให้เช่า/ขาย	603.2 ล้านรูปี (1,538.8 ล้านบาท)	25	360.7 ล้านบาท	414.2 ล้านบาท
บริษัทร่วมค้า					
บจก. จัสโค (ประเทศไทย)	ลงทุนและประกอบกิจการ Co-working office และธุรกิจอื่นที่เกี่ยวข้อง	513.5 ล้านบาท	51	237.5 ล้านบาท	261.9 ล้านบาท
บจก. เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ บีเอฟทีแชด	ก่อสร้างโรงงานและคลังสินค้าให้เช่า	595.0 ล้านบาท	60[/2]	361.1 ล้านบาท	357.0 ล้านบาท
บจก. เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ เด็มโก้ เพาเวอร์ 6	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	5.0 ล้านบาท	51[/2]	3.2 ล้านบาท	2.6 ล้านบาท
บจก. เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ เด็มโก้ เพาเวอร์ 11	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	4.0 ล้านบาท	51[/2]	2.6 ล้านบาท	2.0 ล้านบาท
บจก. บางปะกง โลจิสติกส์ พาร์ค	พัฒนาและบริหารจัดการโครงการคลังสินค้าให้เช่า	840.2 ล้านบาท	51[/2]	325.1 ล้านบาท	449.3 ล้านบาท
บจก. วังน้อย โลจิสติกส์ พาร์ค	พัฒนาและบริหารจัดการโครงการคลังสินค้าให้เช่า	396.5 ล้านบาท	51[/2]	67.5 ล้านบาท	202.2 ล้านบาท
บจก. เอสทีที จีดีซี (ประเทศไทย)	พัฒนาและประกอบกิจการให้บริการโครงการศูนย์ข้อมูล	723.2 ล้านบาท	51[/4]	353.8 ล้านบาท	368.8 ล้านบาท
บจก. พีบีเอ โรบอทิคส์ (ประเทศไทย)	ให้บริการระบบปฏิบัติการอัตโนมัติสำหรับโรงงานและคลังสินค้า	31.0 ล้านบาท	51[/5]	13.7 ล้านบาท	15.8 ล้านบาท
บริษัทที่เกี่ยวข้อง					
บจก. บางกอกคลับ	ขายอาหารและเครื่องดื่ม	450.0 ล้านบาท	0.11	-	0.3 ล้านบาท[/6]

หมายเหตุ : [/1] ผู้ถือหุ้นสามารถดูข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับบริษัทที่ บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ("GOLD") ถือหุ้นได้จากแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปีของ GOLD ที่เว็บไซต์ของ GOLD (www.goldenland.co.th) เว็บไซต์สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และเว็บไซต์ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

[/2] ถือหุ้นโดยบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย

/3 ถือหุ้นโดยบริษัท และ Frasers Property Thailand (International) Pte. Ltd. ซึ่งเป็นบริษัทย่อย

/4 ถือหุ้นโดยบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ เทคโนโลยี (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย

/5 ถือหุ้นโดยบริษัท ออโตเมชั่น แอสเซ็ท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล (ประเทศไทย) จำกัด

/6 ภายหลังหักค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนจำนวน 0.74 ล้านบาท

บริษัทมีการควบคุมและการบริหารในบริษัทย่อยทั้ง 10 บริษัทอย่างสมบูรณ์ ซึ่งยกเว้น บจก. เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล รีท แมนเนจเม้นท์ (ประเทศไทย) นอกจากนี้ บริษัทมิได้มีการควบคุมและมิได้มีส่วนร่วมในการกำหนดนโยบายของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ แต่อย่างใด (โปรดดูความเห็นของผู้บริหารในการลงทุนใน FTREIT ในหัวข้อ “การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ”)

ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 บริษัทไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายที่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) มีชื่อย่อหลักทรัพย์ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยว่า "FPT" ได้จดทะเบียนก่อตั้งบริษัทเมื่อปี 2533 ในนามบริษัท ไทย คอนเน็คชั่น จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียน 1,000,000 บาท เพื่อดำเนินธุรกิจก่อสร้างอาคารโรงงานอุตสาหกรรมมาตรฐานเพื่อขายหรือให้เช่า ในเวลาต่อมา บริษัทได้เปลี่ยนชื่อเป็นบริษัท ไทย อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด บริษัทได้แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัดและเปลี่ยนชื่อเป็นบริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 28 มิถุนายน 2544 และเข้าเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เมื่อวันที่ 13 มิถุนายน 2545

เมื่อวันที่ 25 มกราคม 2562 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ได้มีมติอนุมัติเปลี่ยนแปลงชื่อบริษัทจาก บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) เป็น บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ในการนี้ บริษัทได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงชื่อบริษัทเมื่อวันที่ 28 มกราคม 2562

ธุรกิจหลัก

ประกอบธุรกิจพัฒนาและบริหารจัดการแพลตฟอร์มอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร

ทุนเรือนหุ้น (ณ วันที่ 30 กันยายน 2562)

ทุนจดทะเบียน	2,934,627,799 บาท
ทุนชำระแล้ว	2,016,762,975 บาท
มูลค่าที่ตราไว้	1 บาทต่อหุ้น

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่

เลขทะเบียนบริษัท: 0107544000051

(เลขทะเบียนเดิม: บมจ. 666)

ห้อง 1308 ชั้น 13 อาคารสาธรซิตี้ทาวเวอร์

เลขที่ 175 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120

โทรศัพท์ +66 (0) 2679 6565

โทรสาร +66 (0) 2679 6569

เว็บไซต์ www.fraserspropertyco.th

ติดต่อบริษัท

- **ส่วนนักลงทุนสัมพันธ์**

โทรศัพท์ +66 (0) 2679 6565 ต่อ 302 , 304

- **สำนักเลขานุการบริษัท**

โทรศัพท์ +66 (0) 2679 6565 ต่อ 702

- **ฝ่ายตรวจสอบภายใน**

โทรศัพท์ +66 (0) 2679 6565 ต่อ 899

บริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทร่วมค้า

- **บริษัทย่อย**

ชื่อบริษัท	สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (ณ วันที่ 30 กันยายน 2562)	ทุนชำระแล้ว (ณ วันที่ 30 กันยายน 2562)	ผู้ถือหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บจก. อีโค อินดัสเทรียล เซอร์วิสเซส	49/32 หมู่ 5 นิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง ต.ทุ่งสุขลา อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี 20230	ก่อสร้างโรงงานสำเร็จรูปเพื่อให้เช่า	12,500,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,250,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	12,500,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,250,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	บมจ. เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย)	100
บจก. เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล (ประเทศไทย)	ห้อง 1308 ชั้น 13 อาคารสาธรซิตี้ทาวเวอร์ เลขที่ 175 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กทม. 10120	ก่อสร้างคลังสินค้าเพื่อให้เช่า	11,500,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,150,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	11,500,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,150,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	บมจ. เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย)	100
Shanghai TICON Investment Management Co., Ltd.	Rm. A512, Building 4, No. 3288, Jinhai Road, Pudomg New Area, Shanghai, China	บริหารการลงทุน	2,800,000 ดอลลาร์สหรัฐ	2,800,000 ดอลลาร์สหรัฐ	บมจ. เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย)	100
บจก. เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ประเทศไทย (ฮ่องกง)	Room 337, 3/F South China C.S. Building, 13-17 Wah Sing Street, Kwai Chung, N.T. Hongkong	ลงทุนในกิจการในต่างประเทศ	16,130,000 ดอลลาร์สหรัฐ มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 ดอลลาร์สหรัฐ	16,130,000 ดอลลาร์สหรัฐ มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 ดอลลาร์สหรัฐ	บมจ. เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย)	100

ชื่อบริษัท	สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (ณ วันที่ 30 กันยายน 2562)	ทุนชำระแล้ว (ณ วันที่ 30 กันยายน 2562)	ผู้ถือหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บจก. เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล รีท แมนเนจเม้นท์ (ประเทศไทย)	ห้อง 1308 ชั้น 13 อาคารสาธรซิตี้ทาวเวอร์ เลขที่ 175 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กทม. 10120	ผู้จัดการกองทรัสต์	10,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	10,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	บมจ.เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย)	70
บจก. เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ประเทศไทย (อินเตอร์เนชั่นแนล)	80 Robinson Road #02-00, Singapore 068898	ลงทุนในกิจการในต่างประเทศ	267.6 ล้านดอลลาร์สิงคโปร์ มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 ดอลลาร์สิงคโปร์	267.6 ล้านดอลลาร์สิงคโปร์ มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 ดอลลาร์สิงคโปร์	บมจ. เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย)	100
บจก. เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ เทคโนโลยี (ประเทศไทย)	ห้อง 1308 ชั้น 13 อาคารสาธรซิตี้ทาวเวอร์ เลขที่ 175 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กทม. 10120	ลงทุนและประกอบกิจการด้านศูนย์ข้อมูลและธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับเทคโนโลยี	372,194,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 37,219,400 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	372,194,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 37,219,400 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	บมจ. เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย)	100
บจก. ซิสเต็ม แอสเซ็ทส์	เลขที่ 57 อาคารปาร์คเวนเชอร์ อีโคเพล็กซ์ ชั้นที่ 19 ห้องเลขที่ 1908-1912 ถนนวิทยุ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กทม. 10330	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	400,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 40,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	400,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 40,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	100
บมจ. แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	944 มิตรทาวน์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ ชั้น 20 ถนนพระราม 4 แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กทม. 10330	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	11,037,670,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,323,720,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 4.75 บาท	11,037,670,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,323,720,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 4.75 บาท	บมจ. เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย)	94.85
บจก. ออโตเมชั่น แอสเซ็ท	ห้อง 1308 ชั้น 13 อาคารสาธรซิตี้ทาวเวอร์ เลขที่ 175 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กทม. 10120	ให้บริการด้านระบบปฏิบัติการอัตโนมัติครบวงจรสำหรับโรงงานและคลังสินค้า	17,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,700,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	17,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,700,000 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	บมจ. เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย)	100

ชื่อบริษัท	สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (ณ วันที่ 30 กันยายน 2562)	ทุนชำระแล้ว (ณ วันที่ 30 กันยายน 2562)	ผู้ถือหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บจก. บางกอก โลจิติกส์ พาร์ค	ห้อง 1308 ชั้น 13 อาคารสาธรซิตี้ทาวเวอร์ เลขที่ 175 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กทม. 10120	ลงทุน พัฒนา บริหาร และจัดการโครงการโลจิสติกส์พาร์ค	300,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 30,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	300,000,00 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 30,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	บมจ. เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย)	75

- **บริษัทร่วม**

บริษัท	สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (ณ วันที่ 30 กันยายน 2562)	ทุนชำระแล้ว (ณ วันที่ 30 กันยายน 2562)	ผู้ถือหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้	ห้อง 1308 ชั้น 13 อาคารสาธรซิตี้ทาวเวอร์ เลขที่ 175 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กทม. 10120	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และ/หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวเนื่องกับกิจการอุตสาหกรรม	32,262,286,683.78 บาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 9.5363 บาท	24,817,143,605.84 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,602,387,048 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 9.5363 บาท	บมจ. เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย)	0.8
					บจก. เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ประเทศไทย (อินเตอร์เนชั่นแนล)	22.63
บจก. ทีอาร์เอ แลนด์ ดีเวลลอปเม้นต์	ห้อง 1308 ชั้น 13 อาคารสาธรซิตี้ทาวเวอร์ เลขที่ 175 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กทม. 10120	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	9,552,520,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 955,252,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	9,552,520,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 955,252,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	บมจ. เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย)	50
PT SLP Surya TICON Internusa	Setiabudi Atrium Unit 201 Lantai 2, J1, H.R. Rasuna Said, Kav. 62, Jakarta 12920, Indonesia	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์โรงงานและคลังสินค้าโดยให้เช่า/ขายในประเทศอินโดนีเซีย	2,412,800,000,000 รูเปีย มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 13,000 รูเปีย	603,200,000,000 รูเปีย มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 13,000 รูเปีย	บจก. เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ประเทศไทย (ฮ่องกง)	25

- **บริษัทร่วมค้า**

ชื่อบริษัท	สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (ณ วันที่ 30 กันยายน 2562)	ทุนชำระแล้ว (ณ วันที่ 30 กันยายน 2562)	ผู้ถือหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บจก. จัสโค (ประเทศไทย)	11/1 อาคารเอ ไอ เอ สาทร ทาวเวอร์ ชั้นที่ 9 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กทม. 10120	ลงทุนและประกอบกิจการ Co-working office และธุรกิจอื่นที่เกี่ยวข้อง	513,500,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 5,135,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	513,500,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 5,135,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	บมจ. เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย)	51
บจก. เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ บีเอฟทีแชด	ห้อง 1308 ชั้น 13 อาคารสาธรซิตี้ทาวเวอร์ เลขที่ 175 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กทม. 10120	ก่อสร้างโรงงานและคลังสินค้าให้เช่า	700,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 70,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	700,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 70,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	บจก. เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล (ประเทศไทย)	60
บจก. เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ เด็มโก้ เพาเวอร์ 6	59 หมู่ที่ 1 ตำบลสวนพริกไทย อำเภอเมือง จังหวัดปทุมธานี 12000	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	5,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 50,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	5,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 50,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	บจก. เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล (ประเทศไทย)	51
บจก. เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ เด็มโก้ เพาเวอร์ 11	59 หมู่ที่ 1 ตำบลสวนพริกไทย อำเภอเมือง จังหวัดปทุมธานี 12000	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	4,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 40,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	4,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 40,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	บจก. เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล (ประเทศไทย)	51

ชื่อบริษัท	สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (ณ วันที่ 30 กันยายน 2562)	ทุนชำระแล้ว (ณ วันที่ 30 กันยายน 2562)	ผู้ถือหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บจก. บางปะกง โลจิสติกส์ พาร์ค	ห้อง 1308 ชั้น 13 อาคารสาธรซิตี้ทาวเวอร์ เลขที่ 175 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กทม. 10120	พัฒนาและบริหารจัดการโครงการคลังสินค้าให้เช่า	840,230,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 84,023,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	840,230,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 84,023,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	บจก. เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล (ประเทศไทย)	51
บจก. วังน้อย โลจิสติกส์ พาร์ค	ห้อง 1308 ชั้น 13 อาคารสาธรซิตี้ทาวเวอร์ เลขที่ 175 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กทม. 10120	พัฒนาและบริหารจัดการโครงการคลังสินค้าให้เช่า	396,500,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 39,650,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	396,500,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 39,650,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	บจก. เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล (ประเทศไทย)	51
บจก. เอสทีที จีดีซี (ประเทศไทย)	ห้อง 1308 ชั้น 13 อาคารสาธรซิตี้ทาวเวอร์ เลขที่ 175 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กทม. 10120	ประกอบกิจการศูนย์บริการข้อมูลและให้บริการเช่าพื้นที่สำหรับวางเซิร์ฟเวอร์	2,113,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 211,300,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	2,113,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 211,300,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	บจก. เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ เทคโนโลยี (ประเทศไทย)	51
บจก. พีบีเอ โรบอทิคส์ (ประเทศไทย)	ห้อง 1308 ชั้น 13 อาคารสาธรซิตี้ทาวเวอร์ เลขที่ 175 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กทม. 10120	ให้บริการระบบปฏิบัติการอัตโนมัติครบวงจรสำหรับโรงงานและคลังสินค้า	121,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 12,100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	121,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 12,100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	บจก. ออโตเมชั่น แอสเซ็ท	51

ข้อมูลทั่วไปของบุคคลอ้างอิง

นายทะเบียนหุ้นสามัญ : บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
93 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400
โทรศัพท์ : +66 (0) 2009 9000
โทรสาร : +66 (0) 2009 9991
SET Contact center: +66 (0) 2009 9999
เว็บไซต์ : http://www.set.or.th/tsd

ผู้สอบบัญชี : นางสาวนิตยา เชษฐโชติรส ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 4439
บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด
ชั้น 50 เอ็มไพร์ทาวเวอร์
1 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120
โทรศัพท์ (+66) (0) 2677 2000
โทรสาร (+66) (0) 2677 2222

ส่วนที่ 2

การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ

ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

1. จำนวนทุนจดทะเบียน และทุนชำระแล้ว

ณ วันที่ 28 ตุลาคม 2562 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 2,934,627,799 บาท ซึ่งเรียกชำระเต็มมูลค่าแล้ว 2,016,762,975 บาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญ 2,016,762,975 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

2. การออกหลักทรัพย์อื่น

2.1 หุ้นกู้

บริษัทมีการออกหุ้นกู้ ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีหลักประกัน ซึ่ง ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 มีภาระหนี้ทั้งสิ้น 27,620 ล้านบาท ซึ่งเป็นหุ้นกู้จำนวนรวม 27.62 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

ครั้งที่ออก	จำนวนที่ออก (ล้านบาท)	วันที่ออก	อายุ
2/2554	1,000.0	26 กันยายน 2555	10 ปี
2/2556	500.0	15 พฤษภาคม 2556	7 ปี
5/2556	620.0	18 ตุลาคม 2556	6 ปี
2/2557	800.0	18 กรกฎาคม 2557	7 ปี
2/2558	1,000.0	15 พฤษภาคม 2558	7 ปี
3/2558	600.0	14 สิงหาคม 2558	5 ปี
	700.0	14 สิงหาคม 2558	8 ปี
1/2559	100.0	18 พฤษภาคม 2559	4 ปี
	2,300.0	18 พฤษภาคม 2559	7 ปี
1/2561	1,500.0	14 มีนาคม 2561	3 ปี
	2,500.0	14 มีนาคม 2561	5 ปี
	1,000.0	14 มีนาคม 2561	10 ปี
1/2562	2,000.0	15 กุมภาพันธ์ 2562	2 ปี 1 เดือน
	2,300.0	15 กุมภาพันธ์ 2562	3 ปี
	500.0	15 กุมภาพันธ์ 2562	5 ปี
	200.0	15 กุมภาพันธ์ 2562	10 ปี
2/2562	4,000.0	9 พฤษภาคม 2562	2 ปี
	6,000.0	9 พฤษภาคม 2562	3 ปี
รวม	**27,620.0**		

เมื่อวันที่ 17 กันยายน 2562 หุ้นกู้ของบริษัทได้รับการจัดอันดับเครดิตโดยบริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ในระดับ “A-” แนวโน้มเครดิต Stable และหุ้นกู้บางส่วนใช้อันดับเครดิตองค์กร ซึ่งจัดโดยบริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ในระดับ “A-” Stable

2.2 ตั๋วแลกเงิน

บริษัทออกตั๋วแลกเงินระยะสั้นอายุไม่เกิน 270 วัน เสนอขายแก่ผู้ลงทุนสถาบัน ซึ่ง ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 มีภาระหนี้รวมทั้งสิ้น 3,000 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

ลำดับที่	จำนวนที่ออก (ล้านบาท)	วันที่ออก	ระยะเวลา (วัน)
1	1,800.0	19 สิงหาคม 2562	66
2	1,200.0	13 กันยายน 2562	41
	3,000.0		

3. ผู้ถือหุ้น

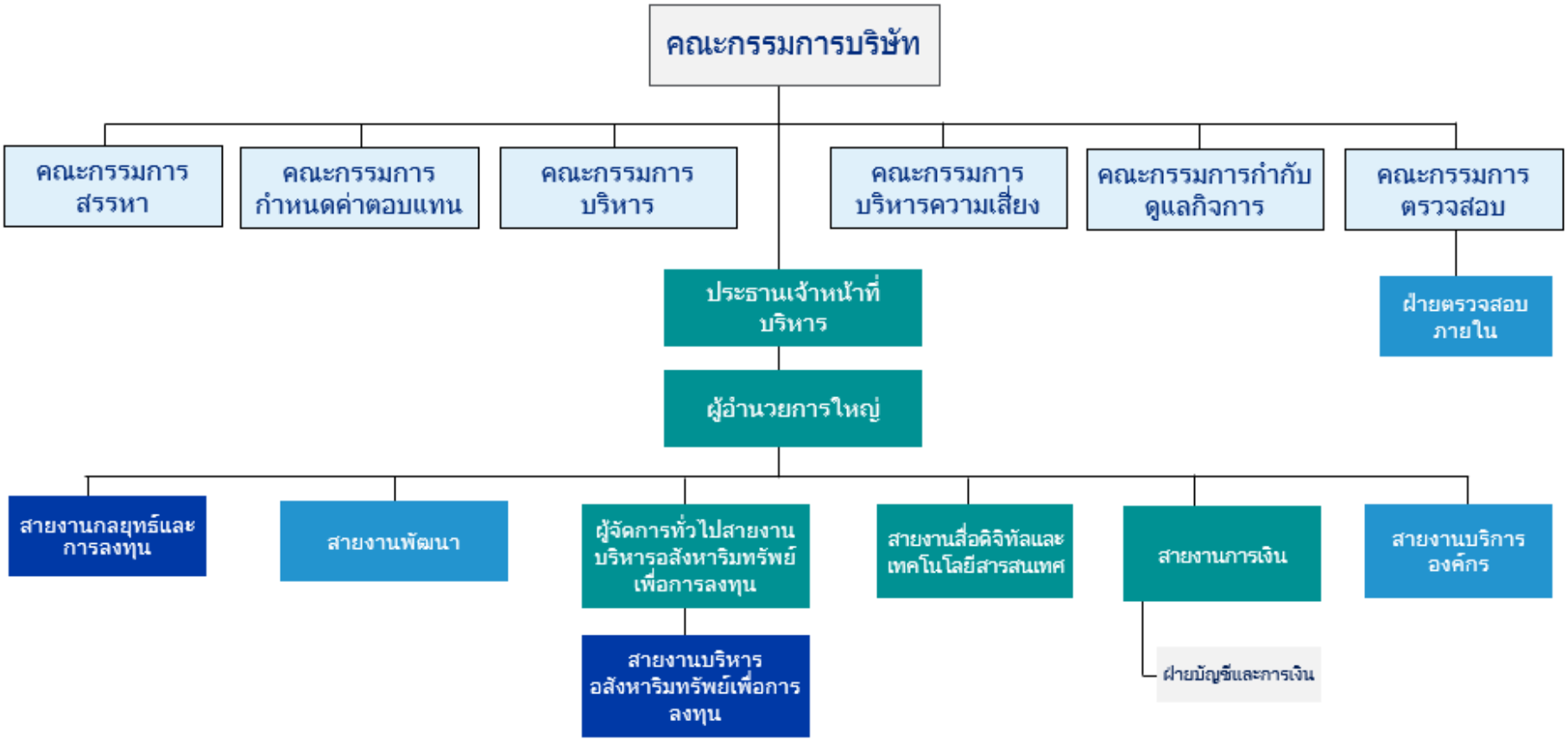
รายชื่อผู้ถือหุ้น	รวบรวมรายชื่อ ณ วันที่ 28 ตุลาคม 2562	
	จำนวนหุ้น	**ร้อยละ**
1. กลุ่มเฟรเซอร์ส		
บริษัท เฟรเซอร์ส แอสเซ็ทส์ จำกัด	877,853,278	43.53
บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้งส์ (ประเทศไทย) จำกัด	751,004,000	37.24
	1,628,857,278	**80.77**
2. กลุ่มซิตี้เรียลตี้		
บริษัท ซิตี้ วิลล่า จำกัด	20,000,000	0.99
	20,000,000	**0.99**
3. DBS Bank Ltd.	**100,236,100**	**4.97**
4. UOB KAY HIAN (HONG KONG) LIMITED	**71,500,000**	**3.54**
5. UBS AG SINGAPORE BRANCH	**32,635,100**	**1.62**
6. นายจตุพล เกรียงไชยกิจกุล	**20,000,000**	**0.99**
7. CLSA LIMITED	**13,500,000**	**0.67**
8. นายวรพันธ์ เทพบัญชาพร	**7,436,000**	**0.37**
9. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	**7,057,329**	**0.35**
10. อื่น ๆ	**115,541,168**	**5.73**
รวม	**2,016,762,975**	**100.00**

4. นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทมีนโยบายจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษี โดยบริษัทจะพิจารณาจ่ายเงินปันผลโดยคำนึงถึงผลการดำเนินงาน ฐานะการเงิน และปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัท ทั้งนี้ ในปัจจุบันไม่มีสัญญากู้ยืมเงินระหว่างบริษัทกับสถาบันการเงินใด ๆ ที่มีข้อจำกัดของอัตราการจ่ายเงินปันผลของบริษัท

โครงสร้างการจัดการ

1. โครงสร้างภายในบริษัท ณ 30 กันยายน 2562



โครงสร้างการจัดการของบริษัทประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย จำนวน 6 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการสรรหา คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และมีการแบ่งสายการบังคับบัญชาเป็นสายงานต่าง ๆ

2. คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2562 คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิรวมทั้งสิ้น 8 ท่าน ประกอบด้วย กรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหาร จำนวน 3 ท่าน กรรมการที่ไม่ใช่ผู้บริหาร จำนวน 2 ท่าน และกรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน คิดเป็นสัดส่วน 1 ใน 3 ของคณะกรรมการทั้งคณะ ดังมีรายนามต่อไปนี้

ชื่อกรรมการ		ตำแหน่ง
1. นายชายน้อย	**เผื่อนโกสุม**	ประธานกรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการกำหนดค่าตอบแทน และประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ
2. รศ. ธิติพันธุ์	**เชื้อบุญชัย**	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา กรรมการกำกับดูแลกิจการ และกรรมการบริหารความเสี่ยง
3. นายชัชวาลย์	**เจียรวนนท์**	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหา และกรรมการกำหนดค่าตอบแทน
4. นายชาลี	**โสภณพนิช**	กรรมการ
5. นายโชติพัฒน์	**พีชานนท์**	กรรมการ กรรมการสรรหา และประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
6. นายชาย	**วินิชบุตร**	กรรมการ และกรรมการบริหาร
7. นายปณต	**สิริวัฒนภักดี**	กรรมการ กรรมการกำหนดค่าตอบแทน ประธานกรรมการบริหาร และกรรมการบริหารความเสี่ยง
8. นายอุเทน	**โลหชิตพิทักษ์**	กรรมการ กรรมการกำกับดูแลกิจการ กรรมการบริหาร และกรรมการบริหารความเสี่ยง
กรรมการที่ลาออกระหว่างปี 2561-2562		
นายตรีขวัญ	**บุนนาค**(1)	กรรมการอิสระ

หมายเหตุ : *(1) นายตรีขวัญ บุนนาค ลาออกจากตำแหน่งกรรมการอิสระ เนื่องจากเข้าดำรงตำแหน่งประธานกรรมการและกรรมการอิสระของบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล รีท แมนเนจเม้นท์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท มีผลตั้งแต่วันที่ 28 ธันวาคม 2561*

ทั้งนี้ กรรมการบริษัททุกท่านเป็นผู้มีคุณสมบัติครบถ้วนและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งไม่มีสถานะขาดความน่าไว้วางใจตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท (ตามหนังสือรับรองบริษัท ณ สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562)

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท คือ นายชาลี โสภณพนิช หรือนายชาย วินิชบุตร หรือนายปณต สิริวัฒนภักดี ลงลายมือชื่อร่วมกับนายโชติพัฒน์ พีชานนท์ หรือนายอุเทน โลหชิตพิทักษ์ รวมเป็นสองคนและประทับตราสำคัญของบริษัท

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทั้งในปัจจุบันและในระยะยาว รวมถึงการปฏิบัติให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทมีดังนี้

1. ปฏิบัติหน้าที่เพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดแก่ผู้ถือหุ้น (Fiduciary Duty) โดยยึดถือแนวปฏิบัติสำคัญ 4 ประการคือ
   ก. การปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ระมัดระวังและรอบคอบ (Duty of Care)
   ข. การปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต (Duty of Loyalty)
   ค. การปฏิบัติตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท มติคณะกรรมการบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น (Duty of Obedience)
   ง. การเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส ตรวจสอบได้ และทันเวลา (Duty of Disclosure)
2. กำหนดและทบทวนโครงสร้างคณะกรรมการในเรื่องจำนวนกรรมการ สัดส่วนกรรมการอิสระ รวมทั้งคุณสมบัติที่หลากหลาย เพื่อให้เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท
3. กำกับดูแลให้มีกระบวนการสรรหาและเลือกตั้งบุคคลเป็นกรรมการบริษัทอย่างโปร่งใส และมีการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อยอย่างเหมาะสม
4. รายงานการมีส่วนได้ส่วนเสียของตนหรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง ซึ่งมีความเกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อยต่อบริษัทซึ่งสามารถตรวจสอบได้ตาม "แบบรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการ/ผู้บริหาร" ที่บริษัทกำหนดขึ้น ซึ่งสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนกำหนด นอกจากนั้น ยังมีหน้าที่แจ้งการถือครองหลักทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นหรือลดลงในบริษัทหรือบริษัทในเครือ
5. กำหนดวิสัยทัศน์ วัตถุประสงค์ นโยบาย เป้าหมาย กลยุทธ์ แผนงาน และงบประมาณประจำปี ผ่านการวิเคราะห์สภาพแวดล้อม การเปลี่ยนแปลงของปัจจัยต่างๆ ที่มีผลกระทบต่อธุรกิจ และผู้มีส่วนได้เสีย และกำกับดูแลฝ่ายจัดการรวมทั้งการจัดสรรทรัพยากรสำคัญให้ดำเนินการตามนโยบาย วัตถุประสงค์ และเป้าหมายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ โปร่งใสและเป็นธรรม ภายใต้กรอบข้อกำหนดของกฎหมาย จริยธรรมทางธุรกิจ โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสีย ผลกระทบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม เพื่อความยั่งยืนและประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้ถือหุ้น อีกทั้งมีการทบทวนและปรับปรุงเพื่อความมีประสิทธิภาพของการดำเนินกิจการเป็นประจำทุกปี
6. กำหนด จัดทำ และปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการ จริยธรรมธุรกิจและข้อพึงปฏิบัติในการทำงาน นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ตลอดจนแนวปฏิบัติต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องของบริษัทเป็นลายลักษณ์อักษร และพิจารณาทบทวนนโยบายและการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
7. ดำเนินการให้บริษัทมีระบบหรือกระบวนการในการบริหารจัดการความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ โดยกำหนดนโยบายบริหารความเสี่ยง และพิจารณาถึงปัจจัยความเสี่ยงที่สำคัญอันอาจเกิดขึ้น กำหนดแนวทางในการจัดการความเสี่ยง ติดตามผลการดำเนินงานตามแนวทางป้องกันความเสี่ยงนั้น รวมทั้งทบทวนการบริหารจัดการความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ
8. สนับสนุนและส่งเสริมการสร้างนวัตกรรม และนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้ให้เกิดมูลค่าเพิ่มแก่ธุรกิจ ควบคู่กับการสร้างคุณประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย
9. กำกับดูแลให้มีการบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศให้สอดคล้องกับความต้องการของบริษัท และมีมาตรการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของเทคโนโลยีสารสนเทศ
10. พิจารณาเรื่องความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างรอบคอบ มีแนวทางชัดเจนและเป็นไปเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้น โดยผู้มีส่วนได้เสียไม่มีส่วนร่วมในการตัดสินใจ
11. พิจารณาทบทวน ตรวจสอบ และอนุมัติแผนการขยายธุรกิจ โครงการลงทุนขนาดใหญ่ ตลอดจนการเข้าร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่น ๆ ที่เสนอโดยฝ่ายจัดการ

12. กำหนดให้ฝ่ายจัดการรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทโดยการเปรียบเทียบสิ่งที่เกิดขึ้นจริงกับเป้าหมายที่ กำหนดไว้ให้ทราบอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งรายงานทางการเงินและความคืบหน้าของการดำเนินงานในด้านต่าง ๆ ของบริษัท เพื่อให้การดำเนินธุรกิจเป็นไปตามเป้าหมายและนโยบายที่วางไว้ และหากไม่เป็นไปตามนั้นคณะกรรมการบริษัทต้องจัดให้มีการแก้ไข ปรับปรุง และดูแลให้ฝ่ายจัดการดำเนินการแก้ไข พร้อมทั้งพัฒนาเรื่องนั้นอย่างต่อเนื่อง

13. พิจารณาและอนุมัติผลงานและผลประกอบการประจำไตรมาสของบริษัท เทียบกับแผนและงบประมาณ และพิจารณาแนวโน้มระยะต่อไปของปี

14. พิจารณาอนุมัติการทำรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ในการพิจารณาอนุมัติดังกล่าวจะเป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และ/หรือ ประกาศข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลาดหลักทรัพย์ฯ)

15. พิจารณาอนุมัติการทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ในการพิจารณาอนุมัติดังกล่าวจะเป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และ/หรือประกาศ ข้อบังคับและ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์ฯ

16. พิจารณาและอนุมัติการทำธุรกรรมหรือการกระทำใด ๆ อันมีผลกระทบที่สำคัญต่อฐานะทางการเงิน ภาระหนี้สิน การทำธุรกิจและชื่อเสียงของบริษัท พร้อมทั้งติดตามดูแลความเพียงพอของสภาพคล่องทางการเงิน และความสามารถในการชำระหนี้

17. กำกับให้มีระบบบัญชี การรายงานทางการเงิน และการสอบบัญชีที่มีความน่าเชื่อถือ

18. กำกับให้มีการทำงบการเงิน ณ วันสิ้นสุดรอบปีบัญชีของบริษัทให้มีความถูกต้อง เพื่อแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานในรอบปีที่ผ่านมาได้ตรงต่อความเป็นจริง ครบถ้วน และถูกต้อง เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป และตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของบริษัท ก่อนที่จะนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาและอนุมัติ

19. กำกับดูแลให้มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่เหมาะสม มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อลดความเสี่ยงด้านการทุจริตและการใช้อำนาจอย่างไม่ถูกต้อง รวมทั้งป้องกันการกระทำผิดกฎหมาย

20. ดูแลการเปิดเผยข้อมูล รวมถึงรายงานประจำปี แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ56-1) ให้สามารถสะท้อนฐานะการเงินและผลการดำเนินงานอย่างเพียงพอและข้อมูลเป็นปัจจุบัน ให้ความเห็นถึงความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงในรายงานประจำปี รวมทั้งกำกับดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลผ่านช่องทางต่าง ๆ ตามเกณฑ์ที่กฎหมายหรือหน่วยงานกำกับดูแลกำหนดอย่างสม่ำเสมอ

21. จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมสามัญประจำปีภายใน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชีของบริษัท โดยจัดส่งหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งวาระการประชุมและเอกสารประกอบการพิจารณาเป็นการล่วงหน้าด้วยระยะเวลาพอสมควร และต้องไม่น้อยไปกว่าระยะเวลาที่กำหนดตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง

22. ดูแลให้มั่นใจว่าผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการตัดสินใจเรื่องสำคัญของบริษัท เคารพสิทธิและปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทั้งรายใหญ่ รายย่อย และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกัน เป็นธรรมและโปร่งใส จัดให้มีช่องทางในการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียอย่างเหมาะสม

23. จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง

24. เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยที่สุดร้อยละ 75 ของจำนวนครั้งของการประชุมคณะกรรมการที่จัดขึ้นในแต่ละปี และการประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่มีเหตุสุดวิสัย โดยกรรมการบริษัทที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมจะต้องแจ้งให้ประธานกรรมการบริษัทหรือเลขานุการบริษัททราบล่วงหน้าก่อนการประชุม

25. กำหนดนโยบายการเปิดเผยข้อมูล การจัดการข้อมูลลับ การจัดการข้อมูลภายในเพื่อไม่ให้เกิดข้อมูลรั่วไหล การรักษาความลับของข้อมูลลับ และข้อมูลภายในที่อาจมีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์

26. พิจารณาอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลของบริษัทให้แก่ผู้ถือหุ้น เมื่อเห็นว่าบริษัทมีกำไรพอสมควรที่จะทำเช่นนั้น และรายงานการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมผู้ถือหุ้นคราวต่อไป

27. พิจารณาแต่งตั้งและกำหนดอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหา คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อการดำเนินงานที่มีประสิทธิภาพ และเป็นประโยชน์ต่อบริษัท ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสีย

28. พิจารณากำหนดโครงสร้างการบริหารงาน มีอำนาจในการแต่งตั้งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร/ผู้อำนวยการใหญ่ รวมทั้งกำหนดอำนาจอนุมัติที่มอบอำนาจให้กับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร/ผู้อำนวยการใหญ่ และพิจารณาปรับปรุงแก้ไขอำนาจดังกล่าวเพื่อความเหมาะสม

29. คณะกรรมการอาจมอบอำนาจให้กรรมการคนหนึ่ง หรือหลายคน หรือคณะกรรมการชุดย่อย หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร/ผู้อำนวยการใหญ่ หรือบุคคลอื่นใดปฏิบัติการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการได้ โดยอยู่ภายใต้การควบคุมและกำกับดูแลของคณะกรรมการ หรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจ และภายในระยะเวลาตามที่คณะกรรมการเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการอาจยกเลิก เพิกถอน เปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขการมอบอำนาจนั้น ๆ ได้เมื่อเห็นสมควร

ทั้งนี้ การมอบอำนาจนั้นต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจที่ทำให้บุคคลดังกล่าวสามารถพิจารณาและอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้ส่วนเสีย หรือความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใด (ถ้ามี) เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการธุรกิจปกติ และเป็นไปตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป หรือเป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการพิจารณาและอนุมัติไว้แล้ว โดยอยู่ภายใต้หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการตามที่กำหนดเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวโยงกัน และรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทจดทะเบียน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และ/หรือประกาศอื่นใดของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

ในกรณีที่คณะกรรมการมอบหมายให้บุคคลใดปฏิบัติการแทนคณะกรรมการในเรื่องใด การมอบหมายดังกล่าวต้องจัดทำเป็นลายลักษณ์อักษร หรือบันทึกเป็นมติคณะกรรมการในรายงานการประชุมคณะกรรมการ และระบุขอบเขตอำนาจหน้าที่ของผู้รับมอบอำนาจไว้อย่างชัดเจน

30. กำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

31. พัฒนาความรู้ความสามารถในการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง ส่งเสริมให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัทเข้าอบรมหรือเข้าร่วมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหาร หรือกิจกรรมสัมมนาที่เป็นการเพิ่มพูนความรู้ในการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง

32. จัดให้มีการจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) และแผนพัฒนาผู้บริหารระดับสูงให้มีความรู้ ทักษะ ประสบการณ์ และคุณลักษณะที่จำเป็นต่อการขับเคลื่อนองค์กรไปสู่เป้าหมาย

33. จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูง โดยใช้เป้าหมายและหลักเกณฑ์ในการประเมินที่เชื่อมโยงกับแผนกลยุทธ์และแผนงานประจำปี เพื่อพิจารณากำหนดค่าตอบแทนและมาตรการจูงใจที่เหมาะสม

34. จัดให้มีแนวทางดำเนินการที่ชัดเจน โปร่งใส และเหมาะสมในการรับและจัดการข้อร้องเรียน การแจ้งเบาะแส ตลอดจนกระบวนการคุ้มครองผู้ร้องเรียน ผู้แจ้งเบาะแส

35. กำกับดูแลนโยบายและการดำเนินงานของบริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทร่วมทุนให้สอดคล้องกับนโยบายของบริษัทแม่ เป็นไปตามกฎหมายและหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

36. พิจารณาความเหมาะสมของบุคคลที่จะส่งไปเป็นกรรมการ/หรือผู้บริหารในบริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือบริษัทร่วมทุน

37. แต่งตั้งเลขานุการบริษัท เพื่อช่วยดำเนินกิจกรรมต่าง ๆ ของคณะกรรมการและบริษัท อันได้แก่ การประชุมกรรมการและผู้ถือหุ้น ตลอดจนการให้คำแนะนำแก่กรรมการ และบริษัทในการปฏิบัติตน และดำเนินกิจการให้ถูกต้องตามกฎหมาย และระเบียบที่เกี่ยวข้องต่าง ๆ อย่างสม่ำเสมอ อีกทั้งดูแลให้กรรมการ และบริษัทมีการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส และทันเวลา

38. ส่งเสริมให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนเข้าใจและปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ จรรยาบรรณธุรกิจ ข้อพึงปฏิบัติในการทำงาน นโยบายการกำกับดูแลกิจการ นโยบายต่อต้านการคอร์รัปชั่น และแนวปฏิบัติต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องของบริษัท

อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานกรรมการ

1. ให้ความสำคัญต่อการปฏิบัติงานเพื่อให้เป็นไปอย่างถูกต้องตามกฎหมาย ระเบียบและข้อบังคับ ตลอดจนมติของผู้ถือหุ้น
2. กำกับ ติดตามและดูแลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และบรรลุตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของบริษัท
3. เป็นผู้นำของคณะกรรมการบริษัท และทำหน้าที่เป็นประธานในการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้นตามระเบียบวาระ ข้อบังคับบริษัท และกฎหมาย
4. ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท มีการจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเรื่องและสนับสนุนให้กรรมการได้อภิปรายแลกเปลี่ยนความคิดเห็นได้อย่างเต็มที่ เป็นอิสระ และใช้ดุลยพินิจอย่างรอบคอบ โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างครบถ้วน มีการสรุปมติที่ประชุมและทำให้มั่นใจว่า การตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัทได้มีการนำไปดำเนินการ
5. เสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกรรมการที่เป็นผู้บริหารและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และระหว่างคณะกรรมการบริษัทกับฝ่ายจัดการ
6. สนับสนุนและเป็นแบบอย่างที่ดีในการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการและจริยธรรมธุรกิจของบริษัท รวมทั้งดูแลให้มั่นใจว่ากรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการส่งเสริมให้เกิดวัฒนธรรมองค์กรที่มีจริยธรรม และการกำกับดูแลกิจการที่ดี

3.คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญในการกำกับดูแลกิจการที่ดี และได้มีมติให้แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยขึ้นเพื่อช่วยปฏิบัติงานในการติดตามและกำกับดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปอย่างทั่วถึงในทุกมิติและสอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ประกอบด้วย

- คณะกรรมการตรวจสอบ
- คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทน
- คณะกรรมการสรรหา
- คณะกรรมการบริหาร
- คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ
- คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการชุดย่อยทั้ง 6 คณะ มีบทบาทหน้าที่และการดำเนินงานดังนี้

3.1) คณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee – AC)

คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ โดยแต่งตั้งจากกรรมการซึ่งมีคุณสมบัติตามที่กฎหมายหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2562 คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการอิสระทั้งหมด 3 ท่าน ดังมีรายนามต่อไปนี้

ชื่อ – นามสกุล	ตำแหน่งในคณะกรรมการตรวจสอบ	ตำแหน่งในคณะกรรมการบริษัท
1. รศ. ธิติพันธุ์ เชื้อบุญชัย[2]	ประธานกรรมการ	กรรมการอิสระ
2. นายชายน้อย เผื่อนโกสุม[3]	กรรมการ	กรรมการอิสระ
3. นายชัชวาลย์ เจียรวนนท์[3]	กรรมการ	กรรมการอิสระ
กรรมการตรวจสอบที่ลาออกระหว่างปี 2561-2562		
นายตรีขวัญ บุนนาค[1]	ประธานกรรมการ	กรรมการอิสระ

หมายเหตุ: *(1) นายตรีขวัญ บุนนาค ลาออกจากตำแหน่งประธานกรรมการตรวจสอบ มีผลตั้งแต่วันที่ 28 ธันวาคม 2561*

(2) รศ. ธิติพันธุ์ เชื้อบุญชัย ได้รับแต่งตั้งเป็นประธานกรรมการตรวจสอบ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 3/2561-2562 เมื่อวันที่ 25 มกราคม 2562 แทนนายตรีขวัญ บุนนาค ซึ่งลาออกจากตำแหน่งประธานกรรมการตรวจสอบ

(3) นายชายน้อย เผื่อนโกสุม และนายชัชวาลย์ เจียรวนนท์ เป็นกรรมการตรวจสอบที่มีความรู้ด้านบัญชีและการเงินและมีประสบการณ์เพียงพอในการสอบทานความน่าเชื่อถือของบการเงินของบริษัท

และมีนางมารศรี โสภาเสถียรพงษ์ ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายตรวจสอบภายใน เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานให้บริษัทมีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเชื่อถือได้ รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และผู้บริหารที่รับผิดชอบในการจัดทำรายงานทางการเงิน ทั้งรายไตรมาส และประจำปี
2. พิจารณาให้ความเห็นรายการที่เกี่ยวโยงกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
3. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายในที่เหมาะสม และมีประสิทธิผลตามวิธีการและมาตรฐานสากล
4. สอบทานให้บริษัทมีกระบวนการควบคุมและติดตามการปฏิบัติงาน ตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ระเบียบข้อบังคับ และกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
5. สอบทานให้บริษัทมีกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่ครอบคลุมทุกด้าน มีประสิทธิผล และสอดคล้องตามมาตรฐานสากล
6. สอบทานให้บริษัทมีกระบวนการทำงาน การควบคุม การกำกับดูแลด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ และการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของข้อมูล และระบบเครือข่ายสื่อสาร ที่มีประสิทธิผล สอดคล้องตามมาตรฐานสากล
7. สอบทานให้บริษัทมีกระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดี กระบวนการต่อต้านคอร์รัปชันที่สอดคล้องตามแนวทางของหน่วยงานกำกับดูแลต่าง ๆ อย่างมีประสิทธิผล
8. ให้ความเห็นชอบต่อกฎบัตร แผนงาน และความเหมาะสมเพียงพอในการจัดสรรทรัพยากร อัตรากำลังของฝ่ายตรวจสอบภายใน รวมทั้งสนับสนุนการพัฒนาศักยภาพและความก้าวหน้าทางวิชาชีพของผู้ตรวจสอบภายใน
9. พิจารณาคัดเลือก แต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง และประเมินผลการปฏิบัติงานของหัวหน้าฝ่ายตรวจสอบภายใน หรือหัวหน้าหน่วยงานภายนอกที่ให้บริการด้านการตรวจสอบภายใน รวมทั้งความเป็นอิสระของฝ่ายตรวจสอบภายใน
10. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง หรือเสนอเลิกจ้าง บุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระ เพื่อทำหน้าที่ผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมทั้งเสนอค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีของบริษัท โดยพิจาณาความเหมาะสมและประเมินประสิทธิภาพการทำงานของผู้สอบบัญชี เพื่อนำเสนอต่อ

คณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาและขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งมีการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อขอความเห็นจากผู้สอบบัญชีในเรื่องต่าง ๆ

11. พิจารณาขอบเขตการตรวจสอบและแผนการตรวจสอบของผู้สอบบัญชี และผู้ตรวจสอบภายในให้มีความสัมพันธ์กัน และลดความซ้ำซ้อนในส่วนที่เกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
12. จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบทั้งในภาพรวม เป็นรายคณะ และรายบุคคล เป็นประจำทุกปี พร้อมทั้งรายงานผลการประเมินต่อคณะกรรมการบริษัท
13. สอบทานให้บริษัทมีกระบวนการรับเรื่องร้องเรียน และกำกับดูแลในเรื่องดังกล่าว
14. เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นบริษัท เพื่อชี้แจงและ/หรือตอบข้อซักถามในเรื่องที่เกี่ยวกับคณะกรรมการตรวจสอบ หรือการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีด้วย
15. รายงานผลการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง เพื่อคณะกรรมการบริษัทจะได้ทราบถึงกิจกรรมของคณะกรรมการตรวจสอบอย่างทันเวลา และเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ยกเว้นผลการดำเนินงานในไตรมาสที่ 4 ให้จัดทำเป็นรายงานผลการดำเนินงานประจำปีของ คณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และมีความเห็นในเรื่องต่าง ๆ ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์
16. ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบโดยสอบทาน และประเมินความเพียงพอและความเหมาะสมของกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบตามเหตุการณ์ หรือสถานการณ์ที่อาจมีการเปลี่ยนแปลง และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
17. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี เมื่อพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งอีกได้ ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบที่ได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทในการประชุมครั้งที่ 9/2561-2562 เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม พ.ศ. 2562

3.2) คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทน (Compensation Committee – CC)

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทน เพื่อทำหน้าที่พิจารณาค่าตอบแทนแก่กรรมการบริษัท กรรมการชุดย่อย ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้อำนวยการใหญ่ให้เป็นไปด้วยความโปร่งใสและเป็นธรรม ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2562 คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทนประกอบด้วยกรรมการบริษัททั้งหมด 3 ท่าน โดยเป็นกรรมการอิสระมากกว่ากึ่งหนึ่ง ดังมีรายนามต่อไปนี้

ชื่อ – นามสกุล	ตำแหน่งในคณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทน	ตำแหน่งในคณะกรรมการบริษัท
1. นายชายน้อย เผื่อนโกสุม	ประธานกรรมการ	ประธานกรรมการและกรรมการอิสระ
2. นายชัชวาลย์ เจียรวนนท์	กรรมการ	กรรมการอิสระ
3. นายปณต สิริวัฒนภักดี	กรรมการ	กรรมการ

และมีนายโสภณ ราชรักษา ผู้อำนวยการใหญ่ เป็นเลขานุการคณะกรรมการ

หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทน

1. พิจารณาเสนอโครงสร้าง หลักเกณฑ์ และรูปแบบการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริษัท กรรมการชุดย่อย เช่น เบี้ยประชุม และค่าตอบแทนในรูปแบบอื่น ๆ ทั้งที่เป็นตัวเงินและมิใช่ตัวเงิน ที่เหมาะสม เพียงพอ และเป็นธรรม สามารถจูงใจและรักษากรรมการที่มีคุณภาพไว้ได้ และสอดคล้องกับผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น โดยเชื่อมโยงกับผลการปฏิบัติงาน ผลการดำเนินงานของบริษัท ขนาดของ

ธุรกิจ รวมทั้งแนวปฏิบัติของบริษัทอื่น ๆ ในอุตสาหกรรมเดียวกัน เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณานำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ

2. พิจารณาโบนัสและค่าตอบแทนพิเศษให้กับกรรมการตามความเหมาะสม โดยเชื่อมโยงกับผลการปฏิบัติงาน และผลการดำเนินงานของบริษัท ภายในวงเงินที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น

3. พิจารณาเสนอหลักเกณฑ์และรูปแบบการจ่ายค่าตอบแทนประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้อำนวยการใหญ่ โดยคำนึงถึงความเหมาะสม เพียงพอ และเป็นธรรม เพื่อสร้างแรงจูงใจให้เกิดการสร้างมูลค่าเพิ่มอย่างยั่งยืนให้แก่บริษัท และสามารถรักษาผู้บริหารที่มีความสามารถให้อยู่กับบริษัท เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ

4. กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้อำนวยการใหญ่ รวมทั้งประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้อำนวยการใหญ่ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด

5. พิจารณาหลักเกณฑ์ในการจ่ายและกำหนดค่าตอบแทนของผู้บริหารระดับสูง

6. พิจารณาหลักเกณฑ์การจ่ายโบนัส การปรับอัตราเงินเดือน การให้สวัสดิการของผู้บริหารและพนักงาน

7. เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทนอย่างน้อยร้อยละ 75 ของจำนวนการประชุมคณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทนทั้งหมดที่ได้จัดให้มีขึ้นในรอบปี

8. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทนดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี เมื่อพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งอีกได้

3.3) คณะกรรมการสรรหา (Nomination Committee – NC)

คณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาเพื่อทำหน้าที่สรรหากรรมการบริษัท กรรมการชุดย่อย ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้อำนวยการใหญ่ให้เป็นไปด้วยความโปร่งใส ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2562 คณะกรรมการสรรหาประกอบด้วยกรรมการบริษัททั้งหมด 3 ท่าน โดยเป็นกรรมการอิสระมากกว่ากึ่งหนึ่ง ดังรายนามต่อไปนี้

ชื่อ – นามสกุล	ตำแหน่งในคณะกรรมการสรรหา	ตำแหน่งในคณะกรรมการบริษัท
1. นายชัชวาลย์ เจียรวนนท์	ประธานกรรมการ	กรรมการอิสระ
2. นายโชติพัฒน์ พืชานนท์	กรรมการ	กรรมการ
3. รศ. ธิติพันธุ์ เชื้อบุญชัย[2]	กรรมการ	กรรมการอิสระ
กรรมการสรรหาที่ลาออกระหว่างปี 2561-2562		
นายตรีวัญ บุนนาค[1]	กรรมการ	กรรมการอิสระ

หมายเหตุ: *(1) นายตรีขวัญ บุนนาค ลาออกจากตำแหน่งกรรมการสรรหา มีผลตั้งแต่วันที่ 28 ธันวาคม 2561*

(2) รศ. ธิติพันธุ์ เชื้อบุญชัย ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการสรรหาตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 7/2561-2562 เมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม 2562 แทนนายตรีขวัญ บุนนาค ซึ่งลาออก ทั้งนี้ให้มีวาระการดำรงตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของนายตรีขวัญ บุนนาค

และมีนายโสภณ ราชรักษา ผู้อำนวยการใหญ่ เป็นเลขานุการคณะกรรมการ

หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหา

1. พิจารณาโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัททั้งในเรื่องของจำนวนกรรมการที่เหมาะสมกับขนาด ประเภท และความซับซ้อนของธุรกิจ คุณสมบัติของกรรมการแต่ละคนในด้านการศึกษา ความรู้ ความชำนาญ ทักษะ ประสบการณ์ ความสามารถเฉพาะด้านที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหรืออุตสาหกรรมหลักที่บริษัทดำเนินกิจการอยู่

2. พิจารณาคุณสมบัติของบุคคลที่จะมาเป็นกรรมการอิสระให้มีความเหมาะสมกับบริษัท เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท และหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กฎหมาย และหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกำหนด
3. พิจารณาคุณสมบัติของผู้บริหารสูงสุดที่เหมาะสมกับการบริหารจัดการธุรกิจของบริษัท เพื่อให้บรรลุวิสัยทัศน์ที่กำหนด โดยให้ครอบคลุมทั้งในด้านการศึกษา ความรู้ ความชำนาญ ประสบการณ์ และปัจจัยสภาะแวดล้อมทางธุรกิจที่สำคัญและที่เกี่ยวข้อง เช่น สภาพและแนวโน้มทางเศรษฐกิจและอุตสาหกรรม สภาวะการแข่งขันทางธุรกิจ
4. กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหาบุคคลเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการให้เหมาะสมกับลักษณะขององค์กร เช่น หลักเกณฑ์การพิจารณากรรมการเดิมเพื่อเสนอให้ดำรงตำแหน่งต่อหลักเกณฑ์การเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอชื่อกรรมการ หลักเกณฑ์การพิจารณาบุคคลจากทำเนียบกรรมการอาชีพ และหลักเกณฑ์การให้กรรมการแต่ละคนเสนอชื่อบุคคลที่เหมาะสม
5. เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอรายชื่อบุคคลเข้ารับการสรรหาเป็นกรรมการบริษัท โดยมีกำหนดระยะเวลาอย่างเพียงพอก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น
6. คัดเลือกบุคคลที่สมควรได้รับการเสนอรายชื่อที่เป็นกรรมการบริษัท ทั้งในกรณีที่มีตำแหน่งว่าง หรือกรณีกรรมการครบวาระการดำรงตำแหน่ง โดยให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการในการสรรหาตามที่กำหนดไว้อย่างโปร่งใส ปราศจากอิทธิพลของผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจควบคุม เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติแล้วแต่กรณี
7. พิจารณารายชื่อกรรมการบริษัทที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการในคณะกรรมการชุดย่อยเพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้ง
8. กำกับดูแลให้บริษัทจัดให้มีการปฐมนิเทศและมอบเอกสารที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ให้แก่กรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งใหม่
9. พิจารณากลั่นกรองรายชื่อและประวัติของบุคคลที่จะเสนอชื่อให้ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร/ผู้อำนวยการใหญ่อย่างรอบคอบเหมาะสม และเกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
10. จัดให้มีการจัดทำแผนพัฒนาการฝึกอบรมที่เกี่ยวกับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการและความรู้ที่เกี่ยวกับธุรกิจของกิจการให้แก่คณะกรรมการและผู้บริหารระดับสูงของบริษัทอย่างต่อเนื่อง เพื่อเพิ่มศักยภาพของคณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัท
11. จัดให้มีการจัดทำแผนการสืบทอดตำแหน่ง (Succession plan) ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ผู้อำนวยการใหญ่ และผู้บริหารระดับสูง เพื่อเตรียมพร้อมบุคคลที่มีศักยภาพให้สามารถสืบทอดตำแหน่งงานในกรณีที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ผู้อำนวยการใหญ่ หรือผู้บริหารระดับสูงเกษียณ ลาออก หรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ เพื่อให้การบริหารงานของบริษัทสามารถดำเนินไปได้อย่างต่อเนื่อง รวมทั้งมีการทบทวนเป็นประจำทุกปี
12. ร่วมประชุมคณะกรรมการสรรหาอย่างน้อยร้อยละ 75 ของจำนวนการประชุมคณะกรรมการสรรหาทั้งหมดที่ได้จัดให้มีขึ้นในรอบปี
13. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

คณะกรรมการสรรหาดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี เมื่อพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งอีกได้

3.4) คณะกรรมการบริหาร (Executive Committee – EC)

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารเพื่อช่วยในการให้คำแนะนำ คำปรึกษาแก่ฝ่ายจัดการและดำเนินการอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย คณะกรรมการบริหารประกอบด้วยกรรมการทั้งหมด 4 ท่าน ดังมีรายนามต่อไปนี้

ชื่อ – นามสกุล	ตำแหน่งในคณะกรรมการบริหาร	ตำแหน่งในคณะกรรมการบริษัท
1. นายปณต สิริวัฒนภักดี	ประธานกรรมการ	กรรมการ
2. นายชาย วินิชบุตร	กรรมการ	กรรมการ
3. นายอุเทน โลหชิตพิทักษ์	กรรมการ	กรรมการ
4. นายโสภณ ราชรักษา	กรรมการและเลขานุการ	-

บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

1. พิจารณากำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ นโยบาย กลยุทธ์ เป้าหมาย แผนธุรกิจ การลงทุน งบประมาณประจำปี และอำนาจการบริหารงานต่าง ๆ ของบริษัท เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ

2. พิจารณากลั่นกรอง ติดตามโครงการ และโอกาสในการลงทุนต่าง ๆ ให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ของบริษัท ก่อนนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ

3. พิจารณาอนุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุน การจัดทำธุรกรรมทางการเงินกับสถาบันการเงินเพื่อการเปิดบัญชีกู้ยืม จำนำ จำนอง ค้ำประกันและธุรกรรมอื่นใด รวมถึงการซื้อขาย/จดทะเบียนกรรมสิทธิที่ดินเพื่อการทำธุรกรรมตามปกติของบริษัท โดยมีการกำหนดวงเงินสำหรับแต่ละรายการอย่างชัดเจน โดยวงเงินดังกล่าวให้เป็นไปตามระเบียบ และอำนาจอนุมัติซึ่งผ่านการพิจารณาอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว อย่างไรก็ดี วงเงินดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงตามความเหมาะสมโดยขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของคณะกรรมการบริษัท

4. กำหนดโครงสร้างองค์กรและบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ โดยครอบคลุมทั้งเรื่องการคัดเลือก การว่าจ้าง การแต่งตั้ง การโยกย้าย การฝึกอบรม การปลดออก และการเลิกจ้างพนักงานและผู้บริหารระดับรองจากประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้อำนวยการใหญ่ลงมา โดยอาจมอบหมายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือผู้อำนวยการใหญ่ของบริษัท หรือกรรมการผู้จัดการของบริษัทย่อย หรือบุคคลที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือผู้อำนวยการใหญ่ของบริษัทหรือกรรมการผู้จัดการของบริษัทย่อยเห็นสมควร เป็นผู้มีอำนาจแทนบริษัทที่จะลงนามในสัญญาจ้างแรงงาน

5. ให้คำปรึกษาแก่คณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการตัดสินใจในเรื่องที่มีความสำคัญ เรื่องที่หากทำไปแล้วจะเกิดการเปลี่ยนแปลงอย่างสำคัญแก่กิจการของบริษัท และเรื่องที่ต้องปฏิบัติตามกฎหมาย และข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

6. ให้คำปรึกษาและข้อแนะนำการบริหารจัดการแก่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ผู้อำนวยการใหญ่ และผู้บริหารระดับสูง

7. แต่งตั้งหรือว่าจ้างที่ปรึกษาที่เกี่ยวข้องกับการบริหารงานภายในองค์กรของบริษัท เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด

8. จัดทำรายละเอียดอำนาจดำเนินการภายในบริษัท เพื่อกระจายอำนาจให้ผู้บริหารและพนักงานสามารถปฏิบัติงาน และตัดสินใจอย่างมีประสิทธิภาพ มีความคล่องตัวโดยไม่เสียการควบคุมเพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริษัทอนุมัติ

9. กำกับดูแล ติดตาม ประเมินผลการดำเนินงานธุรกิจของกลุ่มบริษัทให้เป็นไปตามนโยบาย เป้าหมาย กลยุทธ์ แผนการดำเนินงาน และงบประมาณประจำปีที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทอย่างมีประสิทธิภาพและสอดคล้องกับต่อสภาพธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงไปในแต่ละช่วงเวลา รวมทั้งเป็นไปตามกฎหมาย กฎระเบียบข้อบังคับของบริษัท และกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และไม่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท

10. กำกับดูแลและอนุมัติเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท และอาจแต่งตั้งหรือมอบหมายให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือหลายคนกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการบริหารตามที่เห็นสมควรได้ โดยคณะกรรมการบริหารสามารถยกเลิก เปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขอำนาจนั้น ๆ ได้

ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารนั้นจะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือมอบอำนาจช่วง ที่ทำให้คณะกรรมการบริหารหรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหาร สามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งมีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อยของบริษัทตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งการอนุมัติรายการในลักษณะดังกล่าวจะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เพื่อพิจารณาอนุมัติรายการดังกล่าว ตามที่ข้อบังคับของบริษัทและ

บริษัทย่อยของบริษัทหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่มีเงื่อนไขปกติทางธุรกิจที่มีการกำหนดขอบเขตที่ชัดเจน

11. พิจารณากลั่นกรองงานทุกประเภทที่เสนอคณะกรรมการบริษัท ยกเว้นงานอยู่ภายใต้หน้าที่ความรับผิดชอบ และ/หรือ เป็นอำนาจของคณะรรมการชุดย่อยอื่นของบริษัทที่จะเป็นผู้พิจารณากลั่นกรองเพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริษัทโดยตรง
12. ร่วมประชุมคณะกรรมบริหารอย่างน้อยร้อยละ 75 ของจำนวนการประชุมคณะกรรมการสรรหาทั้งหมดที่ได้จัดให้มีขึ้นในรอบปี
13. ปฏิบัติหน้าที่อื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

คณะกรรมการบริหารดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี เมื่อพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งอีกได้

3.5) คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance Committee – CGC)

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ เพื่อกำกับดูแลการปฏิบัติงานของกรรมการและฝ่ายจัดการให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2562 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการประกอบด้วยกรรมการบริษัททั้งหมด 3 ท่าน โดยมากกว่ากึ่งหนึ่งเป็นกรรมการอิสระ ดังรายนามต่อไปนี้

ชื่อ – นามสกุล	ตำแหน่งในคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ	ตำแหน่งในคณะกรรมการบริษัท
1. นายชายน้อย เผื่อนโกสุม	ประธานกรรมการ	ประธานกรรมการและกรรมการอิสระ
2. รศ. ธิติพันธุ์ เชื้อบุญชัย	กรรมการ	กรรมการอิสระ
3. นายอุเทน โลหชิตพิทักษ์	กรรมการ	กรรมการ
กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ลาออกระหว่างปี 2561-2562		
นายตรีขวัญ บุนนาค[1]	กรรมการ	กรรมการอิสระ

หมายเหตุ: *(1) นายตรีขวัญ บุนนาค ลาออกจากตำแหน่งกรรมการกำกับดูแลกิจการ มีผลตั้งแต่วันที่ 28 ธันวาคม 2561*

และมีนายสามารถ รัศมิโรจน์วงศ์ ผู้อำนวยการฝ่ายกำกับดูแลกิจการ บริหารความเสี่ยง และความยั่งยืน เป็นเลขานุการคณะกรรมการ

หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

1. พิจารณาและทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
2. ให้คำแนะนำแก่คณะกรรมการบริษัท ในเรื่องเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการ
3. ทบทวนแนวทางของหลักการกำกับดูแลกิจการของบริษัท โดยเปรียบเทียบกับแนวปฏิบัติของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัท
4. พิจารณาและทบทวนนโยบายและแนวปฏิบัติในการดำเนินงานด้านการบริหารจัดการความยั่งยืน (Sustainability Management: SM) ซึ่งรวมถึงการดำเนินกิจกรรม จัดทำโครงการ เพื่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม (Corporate Social Responsibility: CSR) เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
5. พิจารณาและทบทวนนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่นเพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
6. ให้ข้อเสนอแนะแนวทางการติดตาม และรายงานผลการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่นต่อคณะกรรมการบริษัท อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

7. พิจารณาและทบทวนนโยบายการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียน เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
8. ทำการเปิดเผยหลักการกำกับดูแลกิจการ และแนวปฏิบัติที่ดีที่เกี่ยวข้องต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ได้แก่ บริษัท ผู้ถือหุ้น เจ้าหนี้ พนักงาน ลูกค้า คู่ค้า คู่แข่ง ชุมชน และสังคม
9. ให้คำปรึกษาแก่คณะทำงานเพื่อเตรียมความพร้อมของเอกสารในการเข้ารับการจัดอันดับการกำกับดูแลกิจการ โดยหน่วยงานกลางภายนอกองค์กร
10. ให้คำปรึกษาแก่ผู้บริหาร ตลอดจนพนักงาน ในการปฏิบัติตามนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น
11. ให้คำปรึกษาแก่คณะทำงานเพื่อเตรียมความพร้อมของเอกสารในการขอต่ออายุใบรับรองการเป็น CAC Certified Company โดยหน่วยงานกลางภายนอกองค์กร
12. ทบทวนและปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ และเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่ออนุมัติ

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี เมื่อพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งอีกได้

3.6) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee – RMC)

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อดูแลสนับสนุนให้การบริหารความเสี่ยงประสบความสำเร็จในระดับองค์กร ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2562 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงประกอบด้วยกรรมการบริษัททั้งหมด 4 ท่าน โดยกึ่งหนึ่งเป็นกรรมการอิสระ ดังมีรายนามต่อไปนี้

ชื่อ – นามสกุล	ตำแหน่งในคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	ตำแหน่งในคณะกรรมการบริษัท
1. นายโชติพัฒน์ พีชานนท์	ประธานกรรมการ	กรรมการ
2. รศ. ธิติพันธุ์ เชื้อบุญชัย	กรรมการ	กรรมการอิสระ
3. นายปณต สิริวัฒนภักดี	กรรมการ	กรรมการ
4. นายอุเทน โลหชิตพิทักษ์	กรรมการ	กรรมการ
กรรมการบริหารความเสี่ยงที่ลาออกระหว่างปี 2561-2562		
นายตรีขวัญ บุนนาค(1)	กรรมการ	กรรมการอิสระ

หมายเหตุ: *(1) นายตรีขวัญ บุนนาค ลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริหารความเสี่ยง มีผลตั้งแต่วันที่ 28 ธันวาคม 2561*

และมีนายสามารถ รัศมีโรจน์วงศ์ ผู้อำนวยการฝ่ายกำกับดูแลกิจการ บริหารความเสี่ยง และความยั่งยืน เป็นเลขานุการคณะกรรมการ

หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

1. พิจารณาและอนุมัตินโยบาย วัตถุประสงค์ และกรอบการบริหารความเสี่ยง สำหรับเป็นกรอบการปฏิบัติงานในกระบวนการบริหารความเสี่ยงของพนักงานในองค์กร ให้เป็นไปในทิศทางเดียวกัน และสอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายของธุรกิจ ทั้งนี้นโยบาย วัตถุประสงค์ และกรอบการบริหารความเสี่ยง จะได้รับการทบทวนเป็นประจำทุกปี และให้ความสำคัญกับสัญญาณเตือนภัยล่วงหน้า
2. พิจารณานโยบายการบริหารความเสี่ยงของธุรกรรมของบริษัทให้ครอบคลุมความเสี่ยงทางธุรกิจและกลยุทธ์ (Business & Strategic Risk) ความเสี่ยงด้านตลาด (Market Risk) ความเสี่ยงด้านเครดิต (Credit Risk) ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง (Liquidity Risk) ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติการ (Operational Risk) ความเสี่ยงการรายงานทางการเงิน (Financial Report

Risk) ความเสี่ยงด้านกฎหมายและการปฏิบัติตาม (Legal & Compliance Risk) และความเสี่ยงด้านชื่อเสียง (Reputational Risk)

3. กำกับดูแลให้มีการระบุความเสี่ยง โดยพิจารณาปัจจัยทั้งภายนอกและภายในองค์กร ที่อาจส่งผลให้บริษัทไม่สามารถบรรลุวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้ และมีการประเมินผลกระทบและโอกาสที่เกิดขึ้นของความเสี่ยงที่ได้ระบุไว้ เพื่อจัดลำดับความเสี่ยงและเลือกใช้วิธีจัดการความเสี่ยงได้อย่างเหมาะสม
4. พิจารณาและทบทวนแนวทาง และเครื่องมือในการบริหารจัดการความเสี่ยงให้มีประสิทธิภาพ และเหมาะสมกับลักษณะและขนาดความเสี่ยงแต่ละด้านของธุรกรรมที่บริษัทดำเนินการ
5. พิจารณาและทบทวนการกำหนดเพดานความเสี่ยง (Risk Limits) และมาตรการในการดำเนินการกรณีที่ไม่เป็นไปตามเพดานความเสี่ยงที่กำหนด (Corrective Measures)
6. ติดตามผลการประเมินความเสี่ยงทั้งในภาวะปกติและภาวะวิกฤต (Stress Testing)
7. ประเมินความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากผลิตภัณฑ์ใหม่ หรือความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นสำหรับธุรกรรมที่จะจัดตั้งขึ้นใหม่ รวมถึงกำหนดแนวทางการป้องกันความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้นกับธุรกรรม
8. ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำทุกปี ถ้ามีการปรับปรุงแก้ไขจะนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
9. รายงานผลการบริหารความเสี่ยงให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ และในกรณีที่มีปัจจัยหรือเหตุการณ์สำคัญ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ ต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบและพิจารณาโดยเร็วที่สุด
10. กำกับดูแลและสนับสนุนให้มีการบริหารความเสี่ยงด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น โดยการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชั่น และทบทวนมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่นให้เพียงพอเหมาะสม
11. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี เมื่อพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งอีกได้

4) ค่าตอบแทนกรรมการ

บริษัทได้กำหนดนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการและกรรมการชุดย่อยไว้อย่างชัดเจน โปร่งใส และเป็นธรรม โดยคณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณากลั่นกรองค่าตอบแทนกรรมการและกรรมการชุดย่อย โดยคำนึงถึงความเหมาะสมกับภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย และสามารถเทียบเคียงได้กับค่าตอบแทนของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่อยู่ในกลุ่มอุตสาหกรรมและธุรกิจที่มีขนาดใกล้เคียงกัน เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณา ซึ่งค่าตอบแทนกรรมการดังกล่าวนั้น เพียงพอที่จะจูงใจให้กรรมการมีคุณภาพและสามารถปฏิบัติหน้าที่ให้บรรลุเป้าหมายและทิศทางธุรกิจที่บริษัทกำหนด

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 25 มกราคม 2562 ได้พิจารณาอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการเป็นจำนวนเงินไม่เกิน 15,000,000 บาท ซึ่งประกอบด้วยเบี้ยประชุม ค่าตอบแทนพิเศษ (โบนัส) และค่าประกันชีวิตและสุขภาพ (แบบกลุ่ม)

4.1) เบี้ยประชุม

ในปี 2562 ผู้ถือหุ้นเป็นผู้อนุมัติค่าเบี้ยประชุมกรรมการบริษัทและกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้อนุมัติค่าตอบแทนของกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ

คณะกรรมการ	เบี้ยประชุม (บาท/ครั้ง/คน) (เฉพาะกรรมการที่เข้าร่วมประชุม)
คณะกรรมการบริษัท	
- ประธานกรรมการ	20,000
- กรรมการบริษัท	10,000
คณะกรรมการตรวจสอบ	
- ประธานกรรมการตรวจสอบ	10,000
- กรรมการตรวจสอบ	10,000
คณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ[(1)]	
1. คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทน	
- ประธานและกรรมการกำหนดค่าตอบแทน	10,000
2. คณะกรรมการสรรหา	
- ประธานและกรรมการสรรหา	10,000
3. คณะกรรมการบริหาร	
- ประธานและกรรมการบริหาร	10,000
4. คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ	
- ประธานและกรรมการกำกับดูแลกิจการ	10,000
5. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	
- ประธานและกรรมการบริหารความเสี่ยง	10,000

หมายเหตุ: *(1) ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2561-2562 เมื่อวันที่ 25 มีนาคม 2562 มีมติอนุมัติให้จ่ายเบี้ยประชุมให้แก่คณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ ทั้งนี้ เบี้ยประชุมที่จ่ายให้กับคณะกรรมการชุดย่อยอยู่ในวงเงินค่าตอบแทนกรรมการจำนวน 15,000,000 บาท ซึ่งได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 และจ่ายให้กับกรรมกาทุกคน ยกเว้นกรรมการที่ดำรงตำแหน่งผู้บริหารของบริษัท*

4.2) ค่าตอบแทนพิเศษ (โบนัส)

คำนวณจ่ายตามผลประกอบการของบริษัท การดำรงตำแหน่งกรรมการและกรรมการชุดย่อย และภาระหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการแต่ละท่าน

4.3) เบี้ยประกันภัยและเบี้ยประกันชีวิต (แบบกลุ่ม)

ประกันภัยความรับผิดของกรรมการและเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัท (Directors & Officers Liability Insurance) ด้วยวงเงินความรับผิดไม่เกิน 100,000,000 บาท และประกันสุขภาพ (Health Insurance) โดยมีค่าเบี้ยประกันรายปีรวมจำนวน 196,532 บาท

4.4) ค่าตอบแทนกรรมการรายบุคคล ปี 2562

รายชื่อ	ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน (บาท)								
	Board	AC	CC	NC	EC	CGC	RMC	โบนัส	รวมสุทธิ
1. นายชายน้อย เผื่อนโกสุม	200,000	80,000	50,000	-	-	40,000		2,130,000	2,500,000
2. รศ. ธิติพันธุ์ เชื้อบุญชัย[(1)]	90,000	80,000	-	10,000	-	40,000	30,000	1,660,000	1,910,000
3. นายชัชวาลย์ เจียรวนนท์	70,000	50,000	40,000	30,000	-	-	-	1,450,000	1,640,000
4. นายชาลี โสภณพนิช	70,000	-	-	-	-	-	-	1,450,000	1,520,000
5. นายโชติพัฒน์ พีชานนท์	90,000	-	-	30,000	-	-	40,000	1,450,000	1,610,000

รายชื่อ	ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน (บาท)								
	Board	AC	CC	NC	EC	CGC	RMC	โบนัส	รวมสุทธิ
6. นายชาย วินิจบุตร	70,000	-	-	-	100,000	-	-	1,450,000	1,620,000
7. นายปณต สิริวัฒนภักดี	90,000	-	40,000	-	110,000	-	40,000	1,450,000	1,730,000
8. นายอุเทน โลหชิตพิทักษ์	100,000	-	-	-	90,000	30,000	30,000	1,450,000	1,700,000
9. นายตรีขวัญ บุนนาค[2]	20,000	20,000	-	10,000	-	10,000	10,000	525,000	595,000

หมายเหตุ: *(1) รศ. ธิติพันธุ์ เชื้อบุญชัย ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการสรรหาตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 7/2561-2562 เมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม 2562 แทน นายตรีขวัญ บุนนาค ซึ่งลาออก และเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการสรรหาเป็นครั้งแรกในการประชุมคณะกรรมการสรรหาครั้งที่ 3/2561-2562 เมื่อวันที่ 12 กันยายน 2562*

(2) นายตรีขวัญ บุนนาค ลาออกจากตำแหน่งกรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา กรรมการกำกับดูแลกิจการ และกรรมการบริหารความเสี่ยง มีผลตั้งแต่วันที่ 28 ธันวาคม 2561

5) ผู้บริหาร

ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2562 ผู้บริหารของบริษัทมีจำนวน 6 ท่าน ดังมีรายนามต่อไปนี้

ชื่อผู้บริหาร		ตำแหน่ง
1. นายโสภณ	**ราชรักษา**	ผู้อำนวยการใหญ่และรักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. ดร. สมศักดิ์	**ไชยพร**	ผู้จัดการทั่วไป
3. นายศุภรัตน์	**ศิวะเพ็ชรานาถ สิงหรา ณ อยุธยา**	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานสื่อดิจิทัล
4. นางสาวลลิตพันธุ์	**พิริยะพันธุ์**	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานการเงิน
5. นางสาวกมลกาญจน์	**คงคาทอง**	ผู้ช่วยผู้อำนวยการใหญ่สายงานกลยุทธ์และการลงทุน
6. นายแฮรี่ เก๊ก วี	**ยาน**	ผู้ช่วยผู้อำนวยการใหญ่สายงานอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ทั้งนี้ ผู้บริหารของบริษัททุกท่านเป็นผู้มีคุณสมบัติครบถ้วนตามกฎหมายกำหนด ไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย และไม่มีลักษณะขาดความน่าไว้วางใจตามประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร/ผู้อำนวยการใหญ่

1. กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ วัตถุประสงค์ นโยบาย กลยุทธ์ แผนธุรกิจ และงบประมาณร่วมกับคณะกรรมการบริหาร เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
2. บริหารจัดการธุรกิจของบริษัทตามวิสัยทัศน์ พันธกิจที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ และเป็นไปตามแผนธุรกิจ งบประมาณ และกลยุทธ์ที่ได้รับความเห็นชอบและอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น
3. กำกับดูแลการบริหารจัดการด้านการเงิน การตลาด ทรัพยากรบุคคล และด้านการปฏิบัติงานอื่น ๆ โดยรวมเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบาย กลยุทธ์ และแผนธุรกิจของบริษัทตามที่ได้รับความเห็นชอบและอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น
4. เจรจาและเข้าทำสัญญา และ/หรือธุรกรรมใดๆ ที่เป็นธุรกิจปกติของบริษัท ภายในกำหนดวงเงินของธุรกรรมตามที่กำหนดในตารางอำนาจอนุมัติซึ่งได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท
5. สั่งการ ออกระเบียบ หลักเกณฑ์ ประกาศ และบันทึกภายในสำหรับการดำเนินงานของบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายของบริษัท และเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัท รวมทั้งรักษาระเบียบอันดีงามภายในองค์กร

6. ติดตาม ตรวจสอบ และควบคุมผลการดำเนินงานของบริษัท บริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วม เพื่อให้มีผลประกอบการที่ดีตามเป้าหมาย และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส รวมถึงหาโอกาสปรับปรุงและพัฒนาให้มีผลประกอบการที่ดีขึ้น

7. พัฒนาองค์กรให้มีผลการดำเนินงานและผลประกอบการที่ดี และมีการปรับปรุงพัฒนาอย่างสม่ำเสมอต่อเนื่องเพื่อให้องค์กรเติบโตอย่างยั่งยืน

8. ดำเนินการให้มีการศึกษาโอกาสในการลงทุนในโครงการใหม่ๆ ที่ดี โดยทำการศึกษาทางด้านเทคนิคและด้านการเงินอย่างเหมาะสมและครบถ้วนเพื่อประกอบการตัดสินใจ

9. พิจารณาอนุมัติการดำเนินงานที่เป็นธุรกรรมปกติ ตลอดจนการดำเนินงานที่เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัท ซึ่งมีเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป ในวงเงินไม่เกินงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท

10. ดำเนินการให้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวโยงกันและรายการได้มาจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ รวมตลอดจนตารางกำหนดอำนาจอนุมัติรายการซึ่งได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท

11. ไม่ประกอบกิจการหรือเข้าร่วมในกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท ไม่ว่าจะทำเพื่อประโยชน์ตนหรือผู้อื่น เว้นแต่จะได้แจ้งให้คณะกรรมการบริษัททราบและได้รับการพิจารณาเห็นชอบให้ประกอบกิจการนั้น ๆ ได้

12. การไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นหรือตำแหน่งอื่นใดในองค์กรธุรกิจจะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทก่อน ทั้งนี้ การไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นหรือตำแหน่งอื่นใดในองค์กรธุรกิจต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร/ผู้อำนวยการใหญ่ของบริษัท

13. มอบอำนาจช่วง และ/หรือมอบหมายให้บุคคลหรือกลุ่มบุคคลอื่นใดปฏิบัติงานที่กำหนดในนามของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร/ผู้อำนวยการใหญ่ ภายใต้ขอบเขตอำนาจที่ระบุไว้ในหนังสือมอบอำนาจของบริษัท และ/หรือระเบียบ กฎเกณฑ์ หรือมติของคณะกรรมการบริษัท และไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือความขัดแย้งไม่ว่าในรูปแบบใด ๆ กับบริษัท หรือบริษัทย่อย ในกรณีที่มีความขัดแย้ง ต้องเสนอธุรกรรมดังกล่าวให้คณะกรรมการของบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) พิจารณาและให้ความเห็นชอบ เว้นแต่ธุรกรรมดังกล่าวเป็นธุรกรรมปกติของบริษัท และมีหลักเกณฑ์เดียวกับการทำรายการกับบุคคลภายนอก (arm's length)

14. ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย

ขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของผู้บริหาร

1. ดำเนินกิจการและบริหารงานประจำวันของบริษัทให้เป็นไปตามนโยบาย แผนงาน กลยุทธ์ และเป้าหมายของบริษัท

2. ดำเนินกิจการและบริหารงานให้เป็นไปตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ด้วยงบประมาณที่ได้รับอนุมัติอย่างเคร่งครัด ซื่อสัตย์สุจริต และระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัท และผู้ถือหุ้นอย่างดีที่สุด

3. รายงานความก้าวหน้าการดำเนินงานตามมติ และผลการดำเนินงานต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท

4. ดำเนินกิจการของบริษัทตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีที่คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดไว้

5. ไม่ประกอบกิจการหรือเข้าร่วมในกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท ไม่ว่าจะทำเพื่อประโยชน์ตนหรือผู้อื่น เว้นแต่จะได้แจ้งให้ผู้บังคับบัญชาและฝ่ายตรวจสอบภายในรับทราบและได้รับการพิจารณาเห็นชอบให้ประกอบกิจการนั้น ๆ ได้

6. การไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นจะต้องได้รับความเห็นชอบจากผู้อำนวยการใหญ่ก่อน เว้นแต่การไปดำรงตำแหน่งกรรมการผู้แทนในบริษัทร่วมทุนจะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท
7. ผู้บริหารระดับสูง อันหมายรวมถึง ผู้ที่ดำรงตำแหน่งระดับบริหารสี่รายแรกนับต่อจากผู้อำนวยการใหญ่ลงมา ผู้ซึ่งดำรงตำแหน่งเทียบเท่ากับผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารรายที่สี่ทุกราย และให้หมายความรวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชี หรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า ต้องงดซื้อขายหลักทรัพย์ก่อนการประกาศแจ้งข่าวงบการเงินอย่างน้อย 1 เดือน และหลังการประกาศแจ้งข่าวงบการเงินอย่างน้อย 3 วัน และจะต้องรายงานการถือหลักทรัพย์และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าของตน ของคู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กินด้วยกัน ฉันสามีภริยา (1) และของบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ (2) และนิติบุคคลซึ่งตนเอง บุคคลตาม (1) และบุคคลตาม (2) ถือหุ้นรวมกันเกินกว่า ร้อยละ 30 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของนิติบุคคลดังกล่าว และการถือหุ้นรวมกันดังกล่าวเป็นสัดส่วนที่มากที่สุดในนิติบุคคลนั้นที่ถือ ในบริษัทและบริษัทในเครือ ในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง (ซื้อ ขาย โอน หรือรับโอน) และต้องแจ้งให้บริษัททราบโดยมิชักช้า

5.1) การสรรหาและแต่งตั้งประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้อำนวยการใหญ่

คณะกรรมการสรรหาดำเนินการสรรหาและพิจารณาคุณสมบัติของบุคคลที่จะมาดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้อำนวยการใหญ่ตามแนวทางที่คณะกรรมการสรรหากำหนด ซึ่งรวมถึงการมีคุณสมบัติครบถ้วนตามกฎหมายและข้อบังคับบริษัท ทักษะและประสบการณ์ที่จำเป็นอันจะเป็นประโยชน์สูงสุดต่อองค์กร เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้งประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้อำนวยการใหญ่ ซึ่งคณะกรรมการบริษัทมีมติแต่งตั้ง นายโสภณ ราชรักษา ดำรงตำแหน่งผู้อำนวยการใหญ่ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 16 มกราคม พ.ศ. 2560 และดำรงตำแหน่งรักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 31 มีนาคม 2561

5.2) การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้อำนวยการใหญ่ และผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้ประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูงของบริษัทโดยพิจารณาจากผลการดำเนินงานทางธุรกิจของบริษัท การดำเนินงานตามนโยบายที่ได้รับจากคณะกรรมการบริษัท ประกอบกับสภาวการณ์เศรษฐกิจและสังคมโดยรวม โดยคณะกรรมการจะนำข้อมูลที่ได้ไปใช้ในการพิจารณาค่าตอบแทนของผู้บริหารระดับสูงต่อไป

5.3) ค่าตอบแทนผู้บริหาร

สำหรับผู้บริหารของบริษัทนั้น ในรอบระยะเวลาบัญชี 1 ตุลาคม 2561 - 30 กันยายน 2562 บริษัทมีการจ่ายค่าตอบแทนให้แก่ผู้บริหาร จำนวน 6 ท่าน (ตามเกณฑ์คงค้าง) ดังนี้

	จำนวนเงิน (บาท)
เงินเดือน	28,224,574.00
โบนัส	6,516,070.00
กองทุนสำรองเลี้ยงชีพและกองทุนประกันสังคม	1,189,607.00
รวม	**35,930,251.00**

สำหรับค่าเบี้ยประกันภัยและเบี้ยประกันชีวิตสำหรับผู้บริหาร มีการกำหนดค่าตอบแทนในส่วนการประกันภัยความรับผิดของกรรมการและเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัท (Directors & Officers Liability Insurance) ด้วยวงเงินความรับผิดไม่เกิน 100,000,000 บาท และประกันสุขภาพ (Health Insurance) ให้กับผู้บริหารจำนวน 6 ท่าน เป็นจำนวนเงิน 93,342.00 บาท

6) เลขานุการบริษัท

เลขานุการบริษัทมีบทบาทสำคัญในการสนับสนุนและดูแลกิจกรรมต่าง ๆ ของคณะกรรมการให้ดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งเลขานุการบริษัท โดยพิจารณาจากความรู้ ความสามารถ และความเหมาะสมในการทำหน้าที่เป็นเลขานุการบริษัท และได้กำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัทไว้ดังนี้

1. จัดทำและเก็บรักษาเอกสารเกี่ยวกับทะเบียนกรรมการ รายงานประจำปีของบริษัท หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการบริษัท และรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
2. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร
3. จัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงานนั้น
4. จัดการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
5. ให้คำแนะนำในการดำเนินงานของบริษัทและคณะกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับของบริษัท พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
6. เป็นศูนย์กลางการติดต่อสื่อสารข้อมูลข่าวสารระหว่างกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้น
7. ประสานงานและติดตามการดำเนินงานตามมติของกรรมการและผู้ถือหุ้น
8. ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศในส่วนที่รับผิดชอบต่อหน่วยงานที่กำกับดูแลตามระเบียบและข้อกำหนดของหน่วยงานทางการ
9. ดำเนินการอื่น ๆ ตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 มาตรา 89/15 และมาตรา 89/16 และที่แก้ไขเพิ่มเติม หรือตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

คณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้ง นางสาวลลิตพันธุ์ พิริยะพันธุ์ ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 14 ตุลาคม 2548 ทั้งนี้ บริษัทได้เปิดเผยข้อมูลสำคัญของเลขานุการบริษัทไว้ในรายละเอียดเกี่ยวกับเลขานุการบริษัท

7) ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการจัดทำบัญชี

นางสาวรจนา อัศวิเชียรจินดา ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายการเงินและบัญชี โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 20 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560 เพื่อทำหน้าที่ควบคุมดูแลการทำบัญชีของบริษัท โดยมีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด ทั้งนี้ บริษัทได้เปิดเผยข้อมูลสำคัญของผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายการเงินและบัญชีไว้ในรายละเอียดเกี่ยวกับผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการจัดทำบัญชี

8) บุคลากร

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 บริษัทมีพนักงานรวมทั้งสิ้น 320 คน ดังนี้

แผนก	จำนวนพนักงาน (คน)
ผู้อำนวยการใหญ่	1
ผู้จัดการทั่วไป	1
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานสื่อดิจิทัล	1

แผนก	จำนวนพนักงาน (คน)
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานการเงิน	1
ฝ่ายบริหารรายได้	34
ฝ่ายสายงานบริการองค์กร	43
ฝ่ายบริหารที่ดิน	3
ฝ่ายบริหารอสังหาริมทรัพย์	63
ฝ่ายการก่อสร้าง	60
ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ	8
ฝ่ายสำนักผู้อำนวยการใหญ่/ศูนย์ความเป็นเลิศ	5
ฝ่ายการออกแบบ	12
ฝ่ายสายงานการเงิน	51
ฝ่ายตรวจสอบภายใน	4
ฝ่ายกลยุทธ์และการลงทุน	17
สายงานนวัตกรรมและเทคโนโลยี	16
รวมทั้งสิ้น	**320**

8.1) การพัฒนาบุคลากร

บริษัทจัดให้มีการอบรม และสัมมนาแก่พนักงานอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งรวมถึงการชี้แจงให้พนักงานใหม่เข้าใจถึงขั้นตอนการปฏิบัติงานในส่วนงานที่รับผิดชอบ นอกจากนี้ เพื่อเป็นการเพิ่มประสิทธิภาพ และทักษะในการปฏิบัติงานของผู้บริหาร และพนักงาน บริษัทเปิดโอกาสให้แก่พนักงาน ในการเข้ารับการอบรมจากสถาบันต่าง ๆ เป็นการเพิ่มเติมอีกด้วย

ในรอบระยะเวลาบัญชี 31 ตุลาคม 2561- 30 กันยายน 2562 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการพัฒนาบุคลากรทั้งสิ้น 11.28 ล้านบาท

8.2) ค่าตอบแทนบุคลากร

สำหรับค่าตอบแทนรวมที่เป็นตัวเงินของพนักงานในรอบระยะเวลาบัญชี 1 ตุลาคม 2561 - 30 กันยายน 2562 เท่ากับ 367,501,636.92 ล้านบาท ซึ่งอยู่ในรูปของเงินเดือน โบนัส สวัสดิการอื่น ๆ เงินสมทบ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพที่บริษัทจ่ายสมทบให้แก่พนักงาน และการจัดอบรมสัมมนา

9) ข้อพิพาทด้านแรงงาน

ไม่มี

การกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการมีความมุ่งมั่นและตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้องค์กรมีการเติบโตอย่างยั่งยืน ภายใต้หลักธรรมาภิบาล ด้วยการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม สร้างความเชื่อมั่นและความสัมพันธ์ที่ดีต่อบุคคลรอบด้าน เสริมสร้างความเข้าใจของคณะกรรมการในบริบทธุรกิจ ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย โอกาส ความเสี่ยง ที่มีผลกระทบต่อการดำเนินกิจการ ตามหลักธรรมาภิบาลขององค์กรด้วยความโปร่งใส สุจริต และเป็นธรรม ภายใต้ "มาตรฐานทางจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ"

นโยบายกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติ "นโยบายกำกับดูแลกิจการที่ดี" และมอบหมายให้คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี กำหนดแผนและมาตรการติดตามเพื่อให้มีการปฏิบัติตามนโยบายกำกับดูแลกิจการที่ดี มีการสื่อสารเผยแพร่ไปยังบุคลากรของบริษัททุกระดับได้รับทราบและยึดถือปฏิบัติเป็นค่านิยมควบคู่ไปกับการบริหารและการปฏิบัติงานอย่างเคร่งครัดสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ กลยุทธ์ และเป้าหมายเพื่อความยั่งยืนในการดำเนินธุรกิจ รวมถึงความรับผิดชอบต่อเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม โดยจัดให้เป็นส่วนหนึ่งของการอบรมพนักงานใหม่ ซึ่งยังคงยึดหลักปฏิบัติครอบคลุมเนื้อหา 5 หมวด ได้แก่ สิทธิของผู้ถือหุ้น การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ควบคู่ไปกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 และทำการทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้มีความเหมาะสม โดยทำการเผยแพร่นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่เป็นลายลักษณ์อักษรทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ บนเว็บไซต์ของบริษัทที่ http://www.fraserspropertyco.th เพื่อให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุนและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มสามารถเข้าถึง และมีโอกาสได้รับทราบแนวทางปฏิบัติและการดำเนินธุรกิจของบริษัทภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งนี้ บริษัทยังได้ทำการเผยแพร่และสื่อสารไปยังพนักงานของบริษัทย่อย และบริษัทร่วม ให้รับทราบและยึดถือปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวอย่างเคร่งครัดด้วย

การนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 มาปรับใช้

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีโดยการมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทได้นำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ปี 2560 (CG Code) มาปรับใช้และเพื่อให้มีการพัฒนาการดำเนินการต่างๆ อย่างต่อเนื่องให้ทำการรายงานการปฏิบัติตามหลักการดังกล่าวเป็นระยะ โดยจากการพิจารณาพบว่า CG Code เป็นหลักปฏิบัติที่มีประโยชน์สำหรับคณะกรรมการและผู้นำองค์กรนำไปปรับใช้ตามบริบทที่เหมาะสมทางธุรกิจ ซึ่งในภาพรวมบริษัทสามารถดำเนินการตาม CG Code ได้เป็นอย่างดี จึงได้พิจารณาทบทวนและกำหนดกลยุทธ์ที่เหมาะสมสอดคล้องกับ CG Code อย่างต่อเนื่องเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยมีการดำเนินการในปี 2562 ดังนี้

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตระหนักและให้ความสำคัญต่อสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น โดยบริษัทสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมใช้สิทธิของตนอย่างเต็มที่ผ่านการประชุมผู้ถือหุ้น รวมถึงมีการสื่อสารกับผู้ถือหุ้นในการดำเนินการที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อเปิดโอกาสให้มีส่วนร่วมตัดสินใจเรื่องสำคัญของบริษัท เช่น การเข้าร่วมประชุมเพื่อใช้สิทธิออกเสียงในการประชุมผู้ถือหุ้นอย่างเป็นอิสระและเท่าเทียมกัน การลงคะแนนเสียงเลือกตั้ง การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ การแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี การนำเสนอวาระการประชุมหรือคำถามที่ต้องการให้ตอบในที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้ล่วงหน้า และการได้รับข้อมูลข่าวสารของบริษัทอย่างรวดเร็ว ครบถ้วน และเพียงพอผ่านช่องทางที่เข้าถึงได้ง่าย ทั้งนี้ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องที่กระทบหรือเกี่ยวข้องกับสิทธิและผลประโยชน์ของตน

การจัดประชุมผู้ถือหุ้น คณะกรรมการได้จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้น กล่าวคือการประชุมสามัญประจำปี ภายใน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชีของบริษัท รวมถึงการประชุมคราวอื่นๆ กล่าวคือ การประชุมวิสามัญ ทั้งนี้ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องที่กระทบหรือเกี่ยวข้องกับสิทธิและผลประโยชน์ของตน บริษัทมีนโยบายส่งเสริมและอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นรวมถึงนักลงทุนสถาบันในการเข้าร่วมการประชุมผู้ถือหุ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่งขั้นตอนต่างๆ ที่สำคัญของการประชุม อันได้แก่ การคัดเลือกสถานที่จัดการประชุมซึ่งมีระบบ

ขนส่งมวลชนเข้าถึงและเพียงพอ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถเดินทางเข้าร่วมการประชุมได้อย่างสะดวก กำหนดวันและเวลาจัดประชุมในช่วงบ่าย เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาในการเดินทางและเตรียมตัวในการเข้าร่วมประชุม และเพื่อความเท่าเทียมกันในระหว่างผู้ถือหุ้นสามารถดำเนินการประชุมไปได้ด้วยความเรียบร้อย โปร่งใส มีประสิทธิภาพ บริษัทได้จัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 25 มกราคม 2562 เวลา 14.00 น. ณ ห้องบอลรูม (โซนเอ) ศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์ เลขที่ 60 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานครเมื่อวันที่ 25 มกราคม 2562 เวลา 14.00 น. มีกรรมการและผู้บริหารเข้าร่วมประชุม 8 ท่าน

การแจ้งเชิญประชุม และเอกสารการประชุม บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้รับข้อมูลและศึกษาเอกสารการประชุมโดยจัดส่งเอกสารลงทะเบียนเข้าร่วมการประชุมล่วงหน้าก่อนวันประชุม เพื่อลดระยะเวลาในการตรวจสอบเอกสารในวันประชุม และบริษัทจัดช่องทางการลงทะเบียน ณ สถานที่จัดการประชุมสำหรับผู้ถือหุ้นแต่ละประเภท ทั้งบุคคลธรรมดา นิติบุคคล และนักลงทุนสถาบันโดยบริษัทได้นำระบบบาร์โคด (Barcode) มาใช้ในการลงทะเบียนและนับคะแนนเสียงเพื่อช่วยให้ขั้นตอนการลงทะเบียนและการประมวลผลการลงคะแนนเสียงเป็นไปอย่างรวดเร็วถูกต้องและแม่นยำยิ่งขึ้น

อนึ่ง หนังสือนัดประชุมของบริษัทมีข้อมูลสำคัญที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีข้อมูลประกอบการพิจารณาลงคะแนนเสียงในการประชุมได้ครบถ้วนมากยิ่งขึ้น รวมถึงได้จัดส่งหนังสือมอบฉันทะที่ให้ผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางการออกเสียงในแต่ละเรื่องได้ โดยหนังสือมอบฉันทะดังกล่าว มีข้อมูลกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นเลือกเป็นผู้รับมอบฉันทะในการเข้าประชุม ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ นอกจากนี้ บริษัทได้แนบข้อบังคับบริษัทส่วนที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผู้ถือหุ้นไปกับหนังสือนัดประชุมด้วย พร้อมทั้งการให้ข้อมูลและรายละเอียดเกี่ยวกับเอกสารที่ต้องใช้เพื่อเป็นหลักฐานในการเข้าประชุมผู้ถือหุ้นในหนังสือนัดประชุม

บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเสนอเพิ่มวาระการประชุม และเสนอชื่อผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะมาเป็นกรรมการบริษัทล่วงหน้า โดยบริษัทได้ชี้แจงหลักเกณฑ์และวิธีการในการเสนอเรื่องดังกล่าวบนเว็บไซต์ของบริษัท

การดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท มีคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ รวมทั้งผู้บริหารของบริษัท และผู้สอบบัญชีของบริษัทเข้าร่วมประชุมด้วย ประธานกรรมการของบริษัทหรือบุคคลที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติให้เป็นประธานในที่ประชุม จะดำเนินการให้มีการพิจารณาวาระการประชุม และลงคะแนนเสียงเป็นไปตามลำดับวาระที่กำหนดในหนังสือนัดประชุมอย่างโปร่งใส นอกจากนั้น บริษัทได้แจ้งจำนวนและสัดส่วนของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมทั้งด้วยตนเองและของผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะ วิธีการลงคะแนนให้ผู้ถือหุ้นทราบก่อนลงคะแนนโดยคณะกรรมการบริษัทได้ดูแลให้มีการบันทึกรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นให้มีสาระสำคัญครบถ้วน อันได้แก่ รายชื่อและตำแหน่งของคณะกรรมการที่เข้าร่วมประชุม คำชี้แจงที่เป็นสาระสำคัญ ประเด็นคำถามคำตอบ ข้อคิดเห็นต่าง ๆ การแจ้งวิธีการลงคะแนนและนับคะแนน รวมทั้งคะแนนเสียงที่ต้องการและได้รับในแต่ละวาระ

การเปิดเผยมติและรายงานการประชุม ในส่วนของรายงานการประชุมบริษัทมีการจัดทำรายงานการประชุมให้เสร็จสมบูรณ์ในเวลาที่กฎหมายกำหนด รวมทั้งมีระบบการจัดเก็บรายงานการประชุมที่ดีสามารถตรวจสอบและอ้างอิงได้ ทั้งนี้ เพื่อให้รายงานการประชุมมีความครบถ้วนสมบูรณ์มากยิ่งขึ้น บริษัทได้จัดให้มีการบันทึกผลการลงคะแนนเสียงเพิ่มเติมในรายงานการประชุมด้วย ทั้งนี้ บริษัทได้เผยแพร่เอกสารและข้อมูลต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผู้ถือหุ้นบนเว็บไซต์ของบริษัท ทั้งในรูปแบบภาษาไทย และภาษาอังกฤษ ได้แก่ เอกสารเชิญประชุมซึ่งเผยแพร่ล่วงหน้าก่อนวันประชุมเป็นเวลา 1 เดือน และรายงานการประชุมที่เผยแพร่ภายใน 14 วันนับแต่วันประชุม รวมทั้งวีดีทัศน์ ซึ่งบันทึกภาพในวันประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้น สามารถเข้าถึงข้อมูลต่าง ๆ ได้สะดวกและรวดเร็ว

2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียม

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญและดูแลให้มีการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน เป็นธรรมและยั่งยืน ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นรายย่อย นักลงทุนสถาบัน หรือผู้ถือหุ้นต่างชาติ โดยได้ดำเนินการต่าง ๆ ดังนี้

การเสนอวาระการประชุมและชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการ บริษัทมีนโยบายที่จะรักษาสิทธิของผู้ถือหุ้นทุกรายในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิของตนในการเสนอวาระการประชุมและ/หรือ ชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการ

เลือกตั้งเป็นกรรมการล่วงหน้าตามหลักเกณฑ์ที่สอดคล้องกับแนวปฏิบัติของก.ล.ต. และเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัท โดยบริษัทจะแจ้งข่าวให้ทราบผ่านเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ ประธานในที่ประชุมได้ดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระการประชุมที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นและไม่มีการเพิ่มวาระการประชุมโดยไม่แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้าแต่อย่างใด

สิทธิในการออกเสียงและการมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุมแทน ผู้ถือหุ้นของบริษัททุกรายมีสิทธิเสนอบุคคลเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนตามจำนวนหุ้นที่ตนถืออยู่ โดยหนึ่งหุ้นมีสิทธิออกเสียงเท่ากับหนึ่งเสียง และเพื่อรักษาสิทธิให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่สะดวกเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง บริษัทเปิดโอกาสให้สามารถมอบฉันทะให้หรือกรรมการอิสระของบริษัทหรือบุคคลอื่นเป็นตัวแทนเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนตนได้ โดยบริษัทได้จัดเตรียมหนังสือมอบฉันทะตามแบบที่กระทรวงพาณิชย์ประกาศกำหนด (แบบ ก. แบบ ข. และแบบ ค.) ซึ่งผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางการออกเสียงลงคะแนนได้ และได้จัดส่งหนังสือมอบฉันทะให้แก่ผู้ถือหุ้นพร้อมหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งยังสามารถดูรายละเอียดและขั้นตอนการมอบฉันทะบนเว็บไซต์ของบริษัท

การปกป้องและการใช้ข้อมูลภายในของบริษัท บริษัทไม่เลือกปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นกลุ่มใดกลุ่มหนึ่งเป็นพิเศษ รวมถึงเพื่อให้เป็นไปตามแนวปฏิบัติในการเปิดเผยและรักษาข้อมูลที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ และแนวทางการพิจารณาการกระทำในลักษณะที่มิได้เป็นการเอาเปรียบบุคคลอื่น จึงได้กำหนดมาตรการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทในการแสวงหาประโยชน์ส่วนตนหรือเพื่อผู้อื่นในทางมิชอบ โดยห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของกลุ่มบริษัทรวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะและบุคคลที่มีความสัมพันธ์ใกล้ชิดกับบุคคลกล่าวใช้ข้อมูลภายในเพื่อประโยชน์ในการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วม และห้ามมิให้เปิดเผยข้อมูลภายในต่อบุคคลภายนอกก่อนที่จะมีการเปิดเผยต่อสาธารณชนหรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งที่ผ่านมายังไม่พบการกระทำซึ่งเป็นการเอาเปรียบนักลงทุนทั่วไป

3. บทบาทของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย

คณะกรรมการบริษัทตระหนักดีว่าความสำเร็จในการดำเนินธุรกิจของบริษัทจะบรรลุวัตถุประสงค์ เป้าหมาย และยั่งยืนได้ด้วยการสนับสนุนจากผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ อันได้แก่ ผู้ถือหุ้นหรือนักลงทุน พนักงาน ลูกค้า คู่ค้า สถาบันการเงิน เจ้าหนี้ ผู้ให้กู้ยืมเงิน ลูกหนี้ คู่แข่งทางการค้า องค์กรภาครัฐ ชุมชนและสังคม ดังนี้ จึงให้ความสำคัญต่อการไม่ละเมิดสิทธิและมีความรับผิดชอบผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม กล่าวคือ การสร้างความเชื่อมั่นให้ผู้ถือหุ้น การปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม ให้ความสำคัญเรื่องการดูแลเรื่องความปลอดภัย และสุขอนามัย การปฏิบัติต่อคู่ค้าตามสัญญาและเงื่อนไขทางการค้า การจัดหาผลิตภัณฑ์ที่ได้มาตรฐานให้แก่ลูกค้า มีความรับผิดชอบต่อลูกค้าทั้งในด้านคุณภาพของผลิตภัณฑ์และการให้บริการหลังการขาย ตลอดจนการรักษาความลับของลูกค้า การปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน การปฏิบัติตามกรอบกติกาการแข่งขันที่ดี ไม่ทำลายคู่แข่งขันด้วยวิธีการไม่สุจริต ดำเนินธุรกิจภายใต้กรอบและขั้นตอนตามกฎหมาย รวมถึงการรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยบริษัทได้มีการพิจารณาปรับปรุงกระบวนการปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ภายใต้นโยบายต่อไปนี้

3.1 นโยบายการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่ม

การดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อมเกี่ยวข้องกับบุคคลหลายฝ่าย โดยแต่ละฝ่ายย่อมมีความต้องการและมีผลประโยชน์ที่แตกต่างกัน บริษัทจึงได้กำหนดนโยบายการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียในแต่ละกลุ่มอย่างเหมาะสมและเป็นธรรม และจัดให้มีช่องทางในการสื่อสารกับผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่มอย่างพอเพียง

ผู้ถือหุ้น นักลงทุน บริษัทมุ่งมั่นดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส และเป็นธรรม คำนึงถึงหลักจรรยาบรรณทางธุรกิจ และสิทธิของผู้ถือหุ้นทุกกลุ่มอย่างเท่าเทียมกัน ไม่ว่าจะเป็นนักลงทุนรายย่อยหรือนักลงทุนสถาบัน เพื่อสร้างความเชื่อมั่นและความไว้วางใจของผู้ถือหุ้น และเสริมสร้างศักยภาพในการแข่งขันเพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาว จึงจัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา ผ่านช่องทางต่างๆ เช่น สื่อที่เผยแพร่ผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ การประกาศทางหนังสือพิมพ์ การจัดทำข่าวประชาสัมพันธ์ หรือการจัดส่งจดหมายเป็นลายลักษณ์อักษร เป็นต้น

พนักงาน เนื่องจากพนักงานคือทรัพยากรสำคัญซึ่งเป็นปัจจัยแห่งความสำเร็จที่มีคุณค่าในการดำเนินธุรกิจ บริษัทจึงให้ความสำคัญกับพนักงานทุกคนโดยปราศจากการเลือกปฏิบัติ มีการปฏิบัติอย่างเท่าเทียม เป็นธรรม และเคารพสิทธิมนุษยชนตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง ทั้งในด้านโอกาส ผลตอบแทน สวัสดิการที่จำเป็นและประโยชน์อื่นๆ การแต่งตั้ง โยกย้าย ความก้าวหน้า การพัฒนาศักยภาพ ทักษะการทำงานและด้านอื่นๆ บริษัทดำเนินการตามมาตรการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยในการทำงาน และสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ จัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกในการทำงานอย่างเพียงพอและเหมาะสม เพื่อป้องกันการสูญเสียชีวิตจากอุบัติเหตุ ป้องกันการบาดเจ็บ และการเจ็บป่วยอันเนื่องจากการทำงาน นอกจากนี้ ยังได้จัดให้มีกิจกรรมสันทนาการเพื่อความสามัคคีและเป็นรางวัลสำหรับพนักงาน

ลูกค้า บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะแสวงหาวิธีการ ที่จะสนองความต้องการของลูกค้าให้มีประสิทธิภาพ และประสิทธิผลยิ่งขึ้นตลอดเวลา บริษัทยึดมั่นในการรักษา และปฏิบัติตามสัญญาที่ทำไว้กับลูกค้าอย่างเคร่งครัด โดยการส่งมอบผลิตภัณฑ์ และให้บริการหลังการขายที่มีคุณภาพตรงตามความคาดหมายของลูกค้าในราคาที่เป็นธรรม นอกจากนี้ ยังเน้นถึงการรักษาความลับของลูกค้า และไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์โดยมิชอบ รวมทั้งผ่อนปรน และร่วมช่วยเหลือลูกค้ายามที่เกิดความเดือดร้อน

คู่ค้า เจ้าหนี้และ/หรือลูกหนี้ บริษัทมีนโยบายในการดำเนินธุรกิจกับคู่ค้าและการปฏิบัติต่อเจ้าหนี้และ/หรือลูกหนี้อย่างเสมอภาค การแข่งขันที่เป็นธรรมต่อคู่ค้าทุกราย มีกระบวนการจัดซื้อจัดหาและเงื่อนไขสัญญาหรือข้อตกลงที่เป็นธรรมและมีจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจเพื่อให้เกิดความโปร่งใสโดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท และตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่ายตามสัญญาที่ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด หลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ในกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อใดข้อหนึ่งต้องรีบแจ้งให้เจ้าหนี้ทราบล่วงหน้า เพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไขในการเจรจาบนพื้นฐานของความสัมพันธ์ทางธุรกิจ รวมถึงไม่เรียก รับ หรือจ่ายผลประโยชน์ใดๆ ที่ผิดกฎหมาย

คู่แข่งทางการค้า บริษัทปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าตามหลักสากล ไม่ละเมิดหรือล่วงรู้ความลับทางการการค้าของคู่แข่งด้วยวิธีการไม่สุจริต บริษัทยึดมั่นในการดำนินธุรกิจด้วยความเป็นธรรมโดยปฏิบัติตามกฎหมายและแนวปฏิบัติทางจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจอย่างเคร่งครัด ซึ่งในปีที่ผ่านมาบริษัทไม่มีข้อพิพาทใด ๆ ในเรื่องที่เกี่ยวกับคู่แข่งทางการค้า

กลุ่มห่วงโซ่อุปทาน บริษัทมุ่งมั่นดำเนินธุรกิจต่อห่วงโซ่อุปทานตามมาตรฐานสากลอย่างเคร่งครัด ด้วยการให้ความรู้ความเข้าใจและมีการควบคุมตรวจสอบอย่างใกล้ชิด ทำให้มั่นใจได้ว่าห่วงโซ่อุปทานของคู่ค้าที่ดำเนินธุรกิจกับบริษัทดำเนินงานด้วยการคำนึงถึงผลกระทบต่อบรรษัทภิบาลที่ดี เศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม เพื่อความยั่งยืนในการทำธุรกิจและการอยู่ร่วมกัน

องค์กรภาครัฐ บริษัทคำนึงถึงความสำคัญในการได้มาซึ่งสัญญาหรือข้อตกลงใดๆ จากหน่วยงานภาครัฐและรัฐวิสาหกิจ ต้องถือปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของกฎหมาย รวมทั้งเป็นไปตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น

ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม บริษัทมีนโยบายที่จะดำเนินธุรกิจที่เป็นประโยชน์ต่อเศรษฐกิจและสังคม ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วน คำนึงถึงผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมทั้งภายในและภายนอกโดยรอบ ส่งเสริมให้บุคลากรใส่ใจดูและรักษาสิ่งแวดล้อมและการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพให้เกิดประโยชน์สูงสุด มุ่งสร้างสมดุลระหว่างการเติบโตทางธุรกิจของบริษัท และการพัฒนาคุณภาพชีวิตของชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อมไปพร้อมกัน

3.2 นโยบายในการต่อต้านการทุจริตและการคอร์รัปชั่น

คณะกรรมการบริษัทยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส โดยอยู่ภายใต้กรอบของกฎหมาย หลักจริยธรรม และแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งสนับสนุนการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น และตระหนักดีว่าการทุจริตคอร์รัปชั่นส่งผลกระทบต่อการพัฒนาระบบเศรษฐกิจ สังคมและความมั่นคงของประเทศ โดยมีหลักการสนับสนุนการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น ดังนี้

(1) บริษัทต้องสนับสนุนการสร้างจิตสำนึก ค่านิยม ทัศนคติให้แก่บุคลากรในการปฏิบัติงานอย่างซื่อสัตย์ โปร่งใส เที่ยงตรง เคารพกฎหมาย กฎระเบียบต่าง ๆ สนับสนุนการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่นให้เป็นวัฒนธรรมองค์กร รวมทั้งบริหารงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

(2) บุคลากรต้องไม่กระทำการใด ๆ อันเป็นการเรียกร้อง หรือรับทรัพย์สินหรือผลประโยชน์อื่นใดจากบุคคลอื่นที่มีหน้าที่ หรือธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับบริษัท เว้นแต่ในโอกาส หรือเทศกาลอันเป็นประเพณีนิยม และทรัพย์สินนั้นต้องไม่ใช่สิ่งผิดกฎหมาย รวมทั้งไม่อาศัยตำแหน่งหน้าที่หรือแสวงหาผลประโยชน์เพื่อตนเอง และ/หรือผู้อื่นโดยมิชอบ

(3) บริษัทต้องจัดให้มีกระบวนการตรวจสอบระบบขั้นตอนการปฏิบัติงาน รวมถึงการประเมินความเสี่ยงต่อการเกิดคอร์รัปชั่น และบริหารจัดการให้มีวิธีการแก้ไขที่เหมาะสม

(4) บริษัทต้องจัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสมรวมทั้งพัฒนาระบบและกลไกในการควบคุมตรวจสอบ และถ่วงดุลการใช้อำนาจให้เหมาะสม ชัดเจน และมีประสิทธิภาพ เพื่อป้องกันและมิให้มีการทุจริตหรือมีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชั่น

(5) บริษัทต้องจัดให้มีการสื่อสาร และฝึกอบรมแก่บุคลากรของบริษัท เพื่อให้เกิดความรู้ความเข้าใจอย่างแท้จริง เกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น

(6) บริษัทต้องจัดให้มีช่องทางในการรับเรื่องร้องเรียน หรือแจ้งเบาะแสอันควรสงสัย โดยมีนโยบายในการคุ้มครองผู้ให้ข้อมูล หรือผู้แจ้งเบาะแส และจะเก็บรักษาข้อมูลของผู้ให้ข้อมูลเป็นความลับ รวมทั้งมีมาตรการในการตรวจสอบ และกำหนดบทลงโทษตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง

(7) บริษัทควรสนับสนุนกิจกรรมต่าง ๆ ที่จัดขึ้นโดยหน่วยงานหรือองค์กรต่าง ๆ เพื่อประโยชน์ในการป้องกันและสนับสนุนการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น

ทั้งนี้ บริษัทได้รับการรับรองเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (Thailand's Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption : CAC) เมื่อวันที่ 18 สิงหาคม 2560 โดยมีความมุ่งมั่นในการดำเนินการอย่างต่อเนื่องเพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการต่ออายุการรับรองซึ่งมีกำหนดคราวละ 3 ปี โดยคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ได้ให้ความสำคัญต่อการพิจารณาทบทวนมาตรการที่เกี่ยวข้องตามนโยบายซึ่งครอบคลุมในเรื่องแนวทางและขั้นตอนปฏิบัติต่างๆ ซึ่งครอบคลุมทั้งกรณีการรับและให้ของขวัญ บริการรับรอง หรือประโยชน์อื่นๆ การบริจาคเพื่อการกุศลหรือการให้เงินสนับสนุน การมีส่วนร่วมหรือการทางการเมือง การแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนและมาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียน การบริหารความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน

การอบรมและสื่อสารนโยบายต่อต้านการทุจริตและการคอร์รัปชั่น

บริษัทจัดให้มีการอบรมและสื่อสารนโยบายเป็นประจำสม่ำเสมอ ซึ่งกำหนดให้เป็นส่วนหนึ่งของการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ และอบรมให้แก่พนักงานในองค์กรทุกปี โดยในปี 2562 ได้จัดอบรมให้แก่พนักงานในหัวข้อ "Anti-corruption กับบทบาทหน้าที่ของคนในองค์กร" เมื่อวันที่ 4 กันยายน 2562 โดยมีเนื้อหาครอบคลุมตามนโยบายที่บริษัทกำหนด เพื่อทบทวนและเสริมสร้างความเข้าในการปฏิบัติตามมาตรการที่เกี่ยวข้อง รวมถึงได้จัดให้บุคลากรซึ่งเป็นคณะทำงานด้านการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชั่นได้เข้าร่วมการอบรมกับองค์กรภายนอก เช่น หลักสูตร การจัดทำกระดาษทำการเพื่อมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชั่นในองค์กร รุ่นที่ 2/92 และหลักสูตร Corruption Risk & Control: Technical Update (CRC) CRC 4/2019 ของสถาบันกรรมการบริษัทไทย เป็นต้น นอกจากนี้บริษัทได้สื่อสารข้อมูลที่เกี่ยวข้องผ่านช่องทางเว็บไซต์ของบริษัท

3.3 นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา

บริษัทเคารพและปฏิบัติตามกฎหมายเกี่ยวกับทรัพย์สินทางปัญญาและมีนโยบายห้ามการดำเนินการที่มีลักษณะเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาทุกประเภท โดยได้กำหนดเป็นแนวปฏิบัติไว้ในจรรยาบรรณของบริษัท ดังนี้

(1) พนักงานทุกคน มีหน้าที่ปกป้องและรักษาความลับอันเกี่ยวกับทรัพย์สินทางปัญญาของบริษัทเพื่อมิให้ข้อมูลเหล่านั้นรั่วไหล และต้องไม่นำทรัพย์สินทางปัญญาประเภทต่าง ๆ ของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตัวหรือเพื่อบุคคลอื่นโดยมิได้รับอนุญาต

(2) พนักงานทุกคนต้องเคารพและให้เกียรติต่อทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่นและไม่นำผลงานอันเป็นทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่นไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนของผลงานไปใช้โดยที่ไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของผลงาน

3.4 นโยบายการเคารพกฎหมายและหลักสิทธิมนุษยชน

บริษัทกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามกฎหมายและหลักสิทธิมนุษยชน หรือศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ โดยไม่แบ่งแยกเชื้อชาติ สีผิว เพศ ภาษา ศาสนา สังคม ทรัพย์สิน ถิ่นกำเนิด ความคิดเห็นทางการเมือง หรือสถานะอื่น ๆ รวมถึงตระหนักในสิทธิหน้าที่และความรับผิดชอบของตนที่มีต่อสังคมและบุคคลอื่น โดยได้กำหนดเป็นแนวปฏิบัติไว้ในจรรยาบรรณของบริษัท ดังนี้

(1) บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายและหลักสิทธิมนุษยชนอย่างเคร่งครัดและไม่สนับสนุนกิจการที่ละเมิดหลักสิทธิมนุษยชน

(2) บริษัทปฏิบัติต่อพนักงานทุกระดับอย่างเท่าเทียม โดยไม่เลือกปฏิบัติในการจ้างงาน การจ่ายค่าตอบแทน การเข้ารับการอบรม การเลื่อนตำแหน่ง การเลิกจ้างหรือการให้ออกจากงานอันเนื่องมาจากการแบ่งแยกเพศ เชื้อชาติ สีผิว ศาสนา อายุ สถานภาพการสมรส ผู้มีครรภ์ ความคิดเห็นทางการเมือง หรือผู้พิการ เป็นต้น

(3) บริษัทเปิดโอกาสให้พนักงานทุกคนมีสิทธิเท่าเทียมกันในการทำงานภายใต้กฎระเบียบ ข้อบังคับ ประกาศ และคำสั่งต่าง ๆ ของบริษัท

3.5 นโยบายด้านความรับผิดชอบต่อสังคม และการพัฒนาอย่างยั่งยืน

บริษัทมีความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจ โดยคำนึงถึงสังคมและสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ เพื่อการเจริญเติบโตทางธุรกิจอย่างยั่งยืนของบริษัท โดยเน้นการปฏิบัติงานที่มีความโปร่งใส เป็นธรรม พร้อมมุ่งให้เกิดประโยชน์และการเติบโตไปพร้อมกันของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่มอย่างเหมาะสมดังนั้น บริษัทจึงได้กำหนดนโยบายในการปฏิบัติงานเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน ดังนี้

(1) การนำพาองค์กรด้วยแนวคิดด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน ผ่านการสื่อสารและการแลกเปลี่ยนวิธีปฏิบัติที่เป็นเลิศ (Best Practice) ร่วมกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มของบริษัท

(2) ดำเนินการให้แนวคิดด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน เป็นหนึ่งเดียวกับทุกกระบวนการทำงาน และกระบวนการตัดสินใจของบริษัท

(3) ส่งเสริมการฝึกอบรม การให้ความรู้ และการให้คำแนะนำที่มุ่งเน้นวิธีปฏิบัติตามแนวทางด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน

(4) สนับสนุนการดำเนินงาน และสร้างความร่วมมือในระดับภูมิภาคเพื่อให้เกิดการพัฒนาที่ยั่งยืน

ในปี 2562 คณะกรรมการได้ให้ความสำคัญกับการดำเนินการด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ได้มีการวางแผนการพัฒนาอย่างยั่งยืนให้สอดคล้องกับธุรกิจของบริษัท และกลุ่มบริษัท โดยมีกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม เช่น กิจกรรมเดือนสิ่งแวดล้อม (Environment Month) และเดือนแห่งความปลอดภัย (Health and Safety Month) เป็นต้น ซึ่งกิจกรรมดังกล่าวได้รับความสนใจจากพนักงาน และกระตุ้นความตระหนักรู้ในบทบาทหน้าที่ และกระบวนการตัดสินใจด้วยความร่วมมือร่วมใจทั้งในองค์กรและระดับเครือข่ายโลกได้เป็นอย่างดี

3.6 นโยบายสิ่งแวดล้อม

บริษัทดำเนินธุรกิจให้บริการ โดยยึดมั่นในความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมดังนั้น บริษัทจึงมีความมุ่งมั่นในการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมด้วยแนวทางการดำเนินการดังต่อไปนี้

(1) ให้ความสำคัญในการป้องกันและควบคุมมลพิษ ให้เป็นไปตามมาตรฐานสากล และคำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมของผู้ใช้บริการ พนักงาน และชุมชน

(2) สร้างจิตสำนึกแก่พนักงานและส่งเสริมการใช้พลังงาน ทรัพยากรธรรมชาติอย่างมีประสิทธิภาพ

(3) ปฏิบัติหน้าที่ให้สอดคล้องกับกฎหมาย และข้อกำหนดอื่น ๆ ด้านสิ่งแวดล้อมที่เกี่ยวข้อง

(4) ทบทวนวัตถุประสงค์และเป้าหมาย เพื่อปรับปรุงระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง

(5) เผยแพร่นโยบายสิ่งแวดล้อมต่อสาธารณชน และผู้ที่เกี่ยวข้อง

3.7 นโยบายการแจ้งเบาะแส หรือข้อร้องเรียนการทุจริตคอร์รัปชั่น

วัตถุประสงค์

- เพื่อส่งเสริม ให้บุคลากรของบริษัทดำเนินธุรกิจอย่างถูกต้อง โปร่งใสยุติธรรม และสามารถตรวจสอบได้ โดยสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี มาตรฐานทางจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยบริษัทคาดหวังให้ทุกคนรายงานโดยสุจริตถึงการปฏิบัติที่ขัด หรือสงสัยว่าจะขัดต่อเรื่องดังกล่าวให้บริษัทรับทราบ ซึ่งบริษัทจะได้ปรับปรุงแก้ไข หรือดำเนินการให้เกิดความถูกต้อง เหมาะสม โปร่งใส ยุติธรรม และเป็นไปตามกฎหมายที่มีการให้ความคุ้มครองผู้ให้ข้อมูลโดยสุจริตแก่คณะกรรมการตรวจสอบ
- เพื่อให้มั่นใจว่าผู้บังคับบัญชา และฝ่ายทรัพยากรมนุษย์ของบริษัททำหน้าที่ดูแล และให้คำแนะนำ ตลอดจนสอดส่องการกระทำต่าง ๆ ของบุคลากรของบริษัทให้เป็นไปโดยถูกต้อง และผู้แจ้งเรื่องดังกล่าวจะได้รับความคุ้มครอง หากเป็นการกระทำด้วยความสุจริตใจ

ขอบเขตการแจ้งเบาะแส หรือข้อร้องเรียนการทุจริตคอร์รัปชั่น

- เมื่อมีข้อสงสัย หรือพบเห็นการกระทำที่ฝ่าฝืนหลักปฏิบัติที่ดี ในเรื่องต่อไปนี้
    (1) การฝ่าฝืนการปฏิบัติตามหลักการ และแนวปฏิบัติของนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี
    (2) การฝ่าฝืนกฎ ระเบียบ ข้อบังคับของบริษัท
    (3) การได้รับความไม่เป็นธรรมในการปฏิบัติงาน
    (4) การกระทำทุจริต
- พบการกระทำที่ทำให้เกิดความสงสัย และเกิดผลเสียต่อบริษัท

ช่องทางในการแจ้งเบาะแส หรือร้องเรียนการทุจริตคอร์รัปชั่น ของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

- ไปรษณีย์

    นำส่งที่ **คณะกรรมการตรวจสอบ** บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

    ห้อง 1308 ชั้น 13/1 อาคารสาธรซิตี้ทาวเวอร์ เลขที่ 175 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120

    - อีเมล **คณะกรรมการตรวจสอบ** : FPT.AuditCommittee@frasersproperty.com
    - เว็บไซต์ : www. frasersproperty.co.th

กระบวนการในการจัดการกับเรื่องที่มีการร้องเรียน

1. การลงทะเบียน และส่งเรื่อง

    1.1 ผู้ประสานงานเรื่องร้องเรียน ลงทะเบียนรับเรื่องร้องเรียน และกำหนดวันแจ้งความคืบหน้าของเรื่องที่ร้องเรียนแก่ผู้ร้องเรียน ดังนี้

    • กรณีที่มีผลกระทบต่อชื่อเสียงของบริษัทอย่างร้ายแรง ให้ดำเนินการโดยด่วนที่สุด

• กรณีอื่นให้ดำเนินการโดยเร็ว

• กรณีที่เป็นการสอบถามทั่วไป เช่นคำถามเกี่ยวกับราคาหุ้น การจ่ายเงินปันผล จะไม่มีการลงทะเบียนรับเรื่อง แต่จะส่งเรื่องให้กับฝ่ายงานที่รับผิดชอบเรื่องนั้น ๆ โดยตรง เพื่อตอบข้อซักถามแก่ผู้สอบถาม

1.2 ผู้ประสานงานเรื่องร้องเรียน ลงบันทึกข้อมูลจากผู้ร้องเรียน ดังนี้

• ชื่อ - นามสกุล และเบอร์โทรศัพท์ที่ติดต่อได้

• วันที่ร้องเรียน

• ชื่อบุคคล หรือเหตุการณ์ที่ร้องเรียน

• ข้อมูลที่เกี่ยวข้องอื่น ๆ

1.3 เมื่อลงทะเบียนรับเรื่องร้องเรียนแล้ว ให้กำหนดชั้นความลับตามเนื้อหาของเรื่อง (ยกเว้นกรณีที่เป็นการสอบถามทั่วไป) และดำเนินการดังนี้

• สั่งให้ผู้ดูแลเรื่องร้องเรียนดำเนินการหาข้อเท็จจริงสั่งการตามอำนาจหน้าที่

• ผู้ดูแลเรื่องร้องเรียนจะต้องสรุปผลและรายงานให้คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบ

• คณะกรรมการตรวจสอบจะรายงานผลการจัดการกับเรื่องร้องเรียนต่อคณะกรรมการบริษัทให้รับทราบต่อไป

2. การรวบรวมข้อมูล การสอบสวนข้อเท็จจริง และการสั่งการ

2.1 ผู้ดูแลเรื่องร้องเรียน จะต้องรวบรวมและตรวจสอบข้อมูลหลักฐานหากการสอบสวนข้อเท็จจริงแล้วพบว่า ผู้ถูกร้องเรียนกระทำผิด จริง หรือ มีความผิดจริง และเห็นว่าจะต้องมีการลงโทษทางวินัย ให้หารือกับฝ่ายทรัพยากรมนุษย์ เพื่อให้การลงโทษเป็นไปตามระเบียบข้อบังคับของบริษัท และ/หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องทั้งนี้ ผู้ดูแลเรื่องร้องเรียนจะต้องรายงานผลการสอบสวนและบทลงโทษต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อทราบ พร้อมทั้งสำเนาเรื่องดังกล่าวให้ผู้ประสานงานเรื่องร้องเรียน เพื่อแจ้งแก่ผู้ร้องเรียนทราบ

2.2 หากผู้ดูแลเรื่องร้องเรียนตรวจสอบข้อเท็จจริงแล้วพบว่าผู้ถูกร้องเรียนไม่มีความผิด หรือเป็นเรื่องที่เกิดจากความเข้าใจผิด หรือได้ให้ข้อแนะนำแก่ผู้ถูกร้องเรียน หรือผู้ที่เกี่ยวข้องให้มีการประพฤติ หรือปฏิบัติที่เหมาะสมแล้ว และพิจารณาเห็นว่า ควรให้ปิดเรื่องโดยไม่มีการลงโทษใด ๆ ให้ผู้ดูแลเรื่องร้องเรียนเสนอเรื่องดังกล่าวแก่ผู้บังคับบัญชาลำดับเหนือขึ้นไป เพื่อขออนุมัติเรื่องให้ผู้ประสานงาน เรื่องร้องเรียน เพื่อแจ้งแก่ผู้ร้องเรียนทราบ จากนั้นรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบต่อไป

3. การแจ้งผลสรุปต่อผู้ร้องเรียน และการปรับปรุงแก้ไข

3.1 ผู้ดูแลเรื่องร้องเรียนต้องแจ้งผลการดำเนินการให้ผู้ประสานงานเรื่องร้องเรียนทราบ

3.2 ผู้ประสานงานเรื่องร้องเรียน แจ้งผลการดำเนินการให้กับผู้ร้องเรียนทราบ และบันทึกผลของการดำเนินการเกี่ยวกับเรื่องร้องเรียนไว้ โดยนำเสนอคณะกรรมการตรวจสอบทราบเป็นรายไตรมาส

3.3 ผู้ประสานงานเรื่องร้องเรียน ติดตามผลการปรับปรุงแก้ไข (ถ้ามี) และรายงานให้คณะกรรมการตรวจสอบทราบ

การร้องเรียนโดยไม่สุจริต

หากการแจ้งเบาะแส ข้อร้องเรียน ให้ถ้อยคำ หรือให้ข้อมูลใด ๆ ที่พิสูจน์ได้ว่าเป็นการกระทำโดยไม่สุจริต กรณีเป็นบุคลากรของบริษัทจะได้รับการลงโทษทางวินัย แต่หากเป็นบุคคลภายนอกที่เป็นผู้กระทำให้บริษัทได้รับความเสียหาย ทางบริษัทจะดำเนินคดีกับบุคคลนั้นต่อไป

มาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียน

1. บริษัทจะเก็บข้อมูล และตัวตนของผู้แจ้งเบาะแส ผู้ร้องเรียน หรือผู้ถูกร้องเรียน เป็นความลับ

2. บริษัทจะเปิดเผยข้อมูลเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัยและความเสียหายของผู้รายงานแหล่งที่มาของข้อมูล หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง

3. ผู้ที่ได้รับความเสียหายจะได้รับการบรรเทาความเสียหายด้วยกระบวนการที่เหมาะสม และเป็นธรรม

4. กรณีที่ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงเห็นว่าตนอาจได้รับความไม่ปลอดภัย หรืออาจเกิดความเดือดร้อนเสียหาย ผู้ร้องเรียน หรือผู้ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง สามารถร้องขอให้บริษัทกำหนดมาตรการคุ้มครองที่เหมาะสมก็ได้หรือบริษัทอาจกำหนดมาตรการคุ้มครองโดยผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงไม่ต้องร้องขอก็ได้ หากเห็นว่าเป็นเรื่องที่มีแนวโน้มที่จะเกิดความเดือดร้อนเสียหาย หรือความไม่ปลอดภัย

5. บริษัทจะไม่กระทำการใดอันไม่เป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียน ไม่ว่าจะโดยการเปลี่ยนแปลงตำแหน่งงาน ลักษณะงาน สถานที่ทำงาน สั่งพักงาน ข่มขู่ รบกวนการปฏิบัติงาน เลิกจ้าง หรือกระทำการอื่นใดที่มีลักษณะเป็นการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแส ผู้ร้องเรียน หรือผู้ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง บทลงโทษเมื่อไม่ปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น นโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น ถือเป็นส่วนหนึ่งของวินัยในการปฏิบัติงาน กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่ไม่ปฏิบัติตามย่อมถูกสอบสวน และพิจารณาโทษทางวินัยตามระเบียบข้อบังคับของบริษัท พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องต่อไป

3.8 นโยบายการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทมีนโยบาย และวิธีการดูแลผู้บริหารในการนำข้อมูลภายในของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน ดังนี้

(1) ให้ความรู้แก่กรรมการ และผู้บริหาร เกี่ยวกับหน้าที่ที่ต้องรายงานการถือหลักทรัพย์ และการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ของบริษัทตามมาตรา 59 แห่ง พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และบทกำหนดโทษตามกฎหมายดังกล่าว

(2) บริษัทได้แจ้งให้ผู้บริหารทราบว่าหากบุคลากรที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญอันจะมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ต้องระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัททันที ตั้งแต่วันที่ได้รับทราบข้อมูล และจะต้องไม่เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่นโดยผู้ฝ่าฝืนอาจได้รับโทษตามกฎหมาย

(3) บริษัทจะชี้แจงต่อผู้ถือหุ้น และผู้ลงทุนผ่านทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในทันที ในกรณีที่มีข่าวสารใด ๆ ทั้งที่เป็นจริงและไม่เป็นจริงรั่วไหลออกสู่สาธารณชน ทั้งนี้ เพื่อไม่ให้เกิดความไม่เป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้น และผู้ลงทุนทั่วไป

4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

เพื่อให้การเปิดเผยข้อมูลเป็นไปอย่างโปร่งใสและเท่าเทียมกัน บริษัทได้จัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศให้แก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างครบถ้วน เพียงพอ เชื่อถือได้ และทันเวลา ทั้งการรายงานทางการเงินและไม่ใช่ทางการเงิน เช่น รายงานประจำปี นโยบายและกิจกรรมเพื่อสังคม และแบบแสดงรายงานข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.fraserspropertyco.th โดยบริษัทได้ดำเนินการปรับปรุงข้อมูลดังกล่าวให้เป็นปัจจุบันอย่างสม่ำเสมอ นอกจากนี้ บริษัทได้จัดประชุมแถลงข้อมูลผลการดำเนินงานในแต่ละไตรมาสให้แก่ผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์ ผู้จัดการกองทุน และผู้ที่สนใจ โดยมีผู้บริหารของบริษัทเข้าร่วมประชุมชี้แจงและตอบข้อซักถามทั้งนี้ ผู้สนใจสามารถติดต่อบุคคลดังต่อไปนี้ ซึ่งเป็นผู้ดูแลงานนักลงทุนสัมพันธ์ของบริษัทเพื่อสอบถามข้อมูลของบริษัท

ชื่อ - ตำแหน่ง	ที่อยู่
นางสาวอัญชลี เจียรธรรม ผู้อำนวยการฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ นางสาวณัชชารีย์ จิรวัสโชติกานต์ นักวิเคราะห์ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์	ห้อง 1308 ชั้น 13/1 อาคารสาธรซิตี้ทาวเวอร์ 175 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120 โทรศัพท์ (662) 679 6565 โทรสาร (662) 287 3153 อีเมล FPT.IR@frasersproperty.com

นอกเหนือจากการเปิดโอกาสให้นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ นักลงทุน เข้าพบผู้บริหารของบริษัท เพื่อสอบถามผลการดำเนินงาน และเข้าเยี่ยมชมโรงงานหรือคลังสินค้าของบริษัท รวมทั้งการจัดประชุมนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ พร้อมกับการจัดแถลงข่าวแก่สื่อมวลชน เพื่อชี้แจงผลประกอบการและภาพรวมธุรกิจแล้ว บริษัทได้เข้าร่วมกิจกรรมบริษัทจดทะเบียนพบผู้ลงทุน (Opportunity day) ซึ่งจัดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเป็นประจำทุกไตรมาส และกิจกรรมพบปะนักลงทุนหรือนักวิเคราะห์ที่จัดโดยบริษัทหลักทรัพย์ เพื่อเป็นการส่งเสริมการให้ข้อมูลและสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างผู้บริหารและนักลงทุน และเพื่อให้มีความเข้าใจในธุรกิจของบริษัทมากขึ้น นอกจากนั้น บริษัทยังมีการเดินทางไปต่างประเทศเพื่อให้ข้อมูลแก่นักลงทุนที่มิได้อยู่ในประเทศไทยด้วย

ในปี 2562 บริษัทได้จัดให้มีการนำเสนอข้อมูลแก่นักลงทุนต่างประเทศนักลงทุนสถาบัน นักลงทุนรายย่อย และนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ ดังนี้

กิจกรรมการนำเสนอข้อมูล	จำนวนครั้ง
บริษัทจดทะเบียนพบผู้ลงทุน	4
นักลงทุนพบผู้บริหารของบริษัท	20
ประชุมนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ และจัดแถลงข่าวแก่สื่อมวลชน	4
ให้ข้อมูลแก่นักลงทุนในประเทศ	59
ให้ข้อมูลแก่นักลงทุนต่างประเทศ	12

อนึ่ง คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่องบการเงินของบริษัทและข้อมูลทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี ซึ่งงบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้น ตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย โดยบริษัทได้เลือกใช้นโยบายทางบัญชีที่เหมาะสมและใช้นโยบายทางบัญชีเดียวกันในแต่ละรอบปีบัญชี ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงิน และระบบควบคุมภายในของบริษัท รวมทั้งการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เพื่อให้มั่นใจว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วนและเพียงพอ เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไป นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทยังได้จัดทำรายงานคณะกรรมการบริษัท เพื่อนำเสนอในรายงานประจำปีต่อผู้ถือหุ้นเพื่อให้ทราบถึงผลการดำเนินงานและประเด็นสำคัญต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นในรอบปีด้วย ทั้งนี้ ในปี 2562 ไม่มีเหตุการณ์ที่บริษัทถูกดำเนินการโดยหน่วยงานกำกับดูแลเนื่องจากการไม่ประกาศหรือไม่เปิดเผยข้อมูลที่มีสาระสำคัญภายในระยะเวลาที่กำหนด

5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

คณะกรรมการตระหนักถึงความรับผิดชอบและบทบาทในการกำหนดทิศทางการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น รวมถึงการกำหนดนโยบาย วิสัยทัศน์ พันธกิจ และแผนกลยุทธ์ในระยะ 5 ปี โดยมีการทบทวนเป็นประจำทุกปี เพื่อปรับปรุงให้เหมาะสมหากสภาพแวดล้อมในการดำเนินธุรกิจเปลี่ยนแปลงไป นอกจากนี้คณะกรรมการได้กำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลบนพื้นฐานของหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท เพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจ และความมั่งคั่งสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการได้ดำเนินการตามแนวปฏิบัติที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในด้านต่างๆ ดังนี้

5.1 โครงสร้างและองค์ประกอบของคณะกรรมการ

ข้อกำหนดของบริษัทกำหนดไว้ว่า คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่า 5 ท่าน โดยกรรมการจะเป็นผู้ถือหุ้นหรือไม่ก็ได้ ทั้งนี้ กรรมการมากกว่ากึ่งหนึ่งต้องมีถิ่นฐานอยู่ในประเทศไทย

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ มีคุณสมบัติ ทักษะ ความรู้ และมีประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์กับบริษัท จำนวน 8 ท่าน โดยสามารถแยกโครงสร้างคณะกรรมการได้ดังนี้

- กรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหาร 3 ท่าน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 37.5 ของคณะกรรมการบริษัท
- กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 2 ท่าน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 25 ของคณะกรรมการบริษัท
- กรรมการอิสระ 3 ท่าน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 37.5 ของคณะกรรมการบริษัท หรือคิดเป็นสัดส่วนเท่ากับ 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด

ประธานกรรมการเป็นกรรมการอิสระ ตามความหมายของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และไม่มีความสัมพันธ์ใดๆ กับฝ่ายบริหาร และไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้อำนวยการใหญ่ เพื่อเป็นการแบ่งแยกหน้าที่ในการกำหนดนโยบายกำกับดูแลและการบริหารงานประจำ

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับความหลากหลายในโครงสร้างกรรมการ อันประกอบด้วย เพศ อายุ ระดับการศึกษา ความรู้ ความสามารถ ทักษะวิชาชีพ ประสบการณ์ทำงาน ความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน โดยมีความเชื่อมั่นว่าการกำหนดความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัท เป็นปัจจัยสำคัญที่ช่วยเสริมสร้างสมดุลด้านความคิด ด้านคุณภาพการทำงาน รวมถึงประสิทธิภาพด้านการตัดสินใจของคณะกรรมการ ซึ่งเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท การปฏิบัติดังกล่าวนี้ได้ครอบคลุมไปบริษัทย่อย และบริษัทร่วมด้วย

5.2 คุณสมบัติของกรรมการ

1. กรรมการต้องมีคุณสมบัติครบถ้วน และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งต้องไม่มีสถานะขาดความน่าไว้วางใจตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

2. กรรมการต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ที่จะเป็นประโยชน์ให้แก่บริษัทได้เป็นอย่างดี มีความซื่อสัตย์สุจริต มีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ มีภาวะผู้นำ มีวิสัยทัศน์กว้างไกล มีประวัติการทำงานที่ดี มีความทุ่มเท และสามารถอุทิศเวลาอย่างเต็มที่ในการปฏิบัติหน้าที่ให้แก่บริษัท

3. สามารถปฏิบัติหน้าที่ ตั้งคำถาม แสดงความคิดเห็น แสดงวิสัยทัศน์ และใช้ดุลยพินิจอย่างเป็นอิสระในการตัดสินใจในเรื่องต่าง ๆ อาทิ การพิจารณากำหนดกลยุทธ์ การบริหารงาน การใช้ทรัพยากร การแต่งตั้งกรรมการ และการกำหนดมาตรการการดำเนินกิจการ ตลอดจนมีความเป็นอิสระที่จะคัดค้านการกระทำของกรรมการท่านอื่นหรือฝ่ายจัดการ ในกรณีที่มีความเห็นขัดแย้งในเรื่องที่มีผลกระทบต่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสีย

4. กรรมการอิสระ ต้องมีคุณสมบัติเกี่ยวกับความเป็นอิสระครบถ้วนตามที่บริษัทกำหนด และสอดคล้องตามหลักเกณฑ์คุณสมบัติกรรมการอิสระตามที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน มีความเป็นอิสระจากการควบคุมของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และต้องไม่มีส่วนเกี่ยวข้องหรือส่วนได้เสียในทางการเงินและการบริหารกิจการ บริษัทได้กำหนดคุณสมบัติกรรมการอิสระไว้เท่ากับหลักเกณฑ์ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งมีคุณสมบัติอื่นๆตามที่บริษัทกำหนด เพื่อสามารถดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน และดูแลไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และสามารถแสดงความคิดเห็นในการประชุมได้อย่างเป็นอิสระ ทั้งนี้ คุณสมบัติของคณะกรรมการอิสระปรากฏในหัวข้อ “โครงสร้างการจัดการ”

5.3 การสรรหา การแต่งตั้ง การถอดถอน และการหมดวาระกรรมการ

การสรรหาและการแต่งตั้ง

คณะกรรมการสรรหาจะเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อเสนอขออนุมัติแต่งตั้งกรรมการต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดอยู่ในข้อบังคับบริษัท และข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

1. ในการสรรหากรรมการให้ดำเนินการผ่านหลักเกณฑ์และกระบวนการสรรหาของคณะกรรมการสรรหา ทั้งนี้ให้รวมถึงบุคคลผู้มีความเหมาะสมที่เสนอให้คัดเลือกเป็นกรรมการบริษัทโดยผู้ถือหุ้นรายย่อยตามเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด

2. การพิจารณาแต่งตั้งกรรมการ จะต้องพิจารณาจากความหลากหลายของคุณสมบัติ ตลอดจนเพศ อายุ และมีข้อมูลเกี่ยวกับประวัติการศึกษา และประสบการณ์ในการประกอบวิชาชีพของบุคคลนั้น ๆ รวมถึงคุณลักษณะเฉพาะด้านที่ประกอบด้วยทักษะทางด้านธุรกิจ อุตสาหกรรม การจัดการ บัญชีการเงิน กฎหมาย และการกำกับดูแลกิจการ เพื่อให้มีรายละเอียดที่เพียงพอที่จะใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ผู้ถือหุ้น

3. ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการโดยใช้หลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

(1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง

(2) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม (1) เลือกตั้งบุคคลเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้

(3) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงจะมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับเลือกตั้งในลำดับถัดลงมามีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนที่พึงจะมีหรือพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

4. ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระให้คณะกรรมการบริษัทเลือกตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดและกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ขึ้นเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการบริษัทคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการนั้นจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน โดยบุคคลที่เข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการแทนจะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการซึ่งตนเข้าดำรงตำแหน่งแทน และมติของคณะกรรมการจะต้องประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่

5.4 การถอดถอน และการหมดวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการ

การถอดถอนกรรมการ

ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงกำหนดตามวาระ ได้ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

การหมดวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการ

1. ครบกำหนดตามวาระ

ข้อบังคับของบริษัทกำหนดว่า ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งอย่างน้อยจำนวน 1 ใน 3 ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้ที่สุดกับส่วน 1 ใน 3 กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรก และในปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทให้จับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลังๆต่อไปให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง

2. นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระข้างต้นแล้ว กรรมการจะพ้นจากตำแหน่งในกรณีดังต่อไปนี้

- เสียชีวิต
- ลาออก

กรรมการที่ประสงค์จะลาออกจากตำแหน่งให้ยื่นหนังสือลาออกต่อบริษัทล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน การลาออกจะมีผลนับแต่วันที่ใบลาออกไปถึงบริษัท

- ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด หรือมีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการกิจการที่มีมหาชนเป็นผู้ถือหุ้นตามที่กำหนดไว้ในประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งเป็นไปตามมาตรา 89/3 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551
- ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้ออก
- ศาลมีคำสั่งให้ออกจากตำแหน่ง

5.5 วาระการดำรงตำแหน่งกรรมการ

วาระการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทเป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัดและข้อบังคับของบริษัท กล่าวคือ ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งอย่างน้อยจำนวน 1 ใน 3 ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้ที่สุดกับส่วน 1 ใน 3 กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับการเลือกตั้งให้ดำรงตำแหน่งใหม่ได้

อย่างไรก็ดี ระยะเวลาการดำรงตำแหน่งกรรมการที่เหมาะสมไม่ควรเกิน 3 วาระติดต่อกัน เว้นแต่กรรมการคนใดมีความเหมาะสมที่จะดำรงตำแหน่งนานกว่านั้น คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาคุณสมบัติและประสิทธิภาพการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการรายดังกล่าว และชี้แจงเหตุผลพร้อมผลการปฏิบัติหน้าที่ต่อผู้ถือหุ้น

สำหรับกรรมการอิสระ บริษัทไม่ได้กำหนดวาระการดำรงตำแหน่งต่อเนื่องของกรรมการอิสระ เนื่องจากกรรมการอิสระของบริษัทมีคุณสมบัติตามนิยามกรรมการอิสระที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนและบริษัทกำหนด และสามารถให้ความเห็นอย่างอิสระในการประชุมคณะกรรมการ ทั้งนี้ หากมีกรรมการอิสระที่ดำรงตำแหน่งกรรมการมาเกิน 9 ปี และคณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นชอบให้กรรมการอิสระท่านนั้นดำรงตำแหน่งต่อ คณะกรรมการบริษัทจะนำเสนอถึงเหตุผลในการขอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเลือกกรรมการรายดังกล่าวเป็นกรรมการอิสระต่อไป

5.6 การดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นของกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายว่าด้วยการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นของกรรมการบริษัทไว้ดังนี้

1. กรรมการบริษัทสามารถดำรงตำแหน่งในบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทร่วมค้าได้
2. กรรมการสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นได้ แต่การเป็นกรรมการดังกล่าวต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัท และต้องเป็นไปตามแนวทางที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด ทั้งนี้ กรรมการต้องไม่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท หรือเข้าเป็นหุ้นส่วน หรือกรรมการในนิติบุคคลอื่นที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท ไม่ว่าจะทำเพื่อประโยชน์ของตนหรือประโยชน์ของบุคคลอื่น เว้นแต่จะแจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนมีมติแต่งตั้ง

5.7 การแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ

คณะกรรมการบริษัทมีการแบ่งแยกบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบอย่างชัดเจน เพื่อให้เกิดการถ่วงดุลและสอบทานการบริหารงาน โดยคณะกรรมการจะเป็นผู้พิจารณาและให้ความเห็นชอบนโนบายในภาพรวม เช่น วิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ นโยบายการดำเนินงาน ตลอดจนการจัดสรรทรัพยากรสำคัญ นโยบายกำกับดูแลกิจการ นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น และวัตถุประสงค์ทางการเงินโดยรวม เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมาย รวมถึงการติดตาม ประเมินผล และดูแลการรายงานผลการดำเนินงาน ในขณะที่ฝ่ายจัดการมีหน้าที่ในการบริหารบริษัทตามนโยบายที่กำหนดโดยคณะกรรมการ ทั้งนี้ บทบาท หน้าที่ ความรับผิดชอบของคณะกรรมการและฝ่ายจัดการได้แสดงรายละเอียดในหัวข้อ “โครงสร้างการจัดการ”

5.8 คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญในการกำกับดูแลกิจการที่ดี และได้มีมติให้แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยขึ้นเพื่อช่วยปฏิบัติงานในการติดตามและกำกับดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปอย่างทั่วถึงในทุกมิติและสอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ประกอบด้วย

1. คณะกรรมการตรวจสอบ
2. คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทน
3. คณะกรรมการสรรหา
4. คณะกรรมการบริหาร
5. คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ
6. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ทั้งนี้ รายละเอียดของคณะกรรมการชุดย่อยปรากฏในหัวข้อ “โครงสร้างการจัดการ”

5.9 การประชุมคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัท

บริษัทจัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง และมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น โดยกำหนดให้กรรมการมีหน้าที่ต้องเข้าร่วมประชุมทุกครั้ง เว้นแต่มีเหตุจำเป็น ทั้งนี้ เลขานุการบริษัทได้รับมอบหมายให้เป็นผู้กำหนดวันประชุมคณะกรรมการล่วงหน้าในแต่ละปี เพื่อให้กรรมการสามารถจัดเวลาและเข้าร่วมประชุมได้ รวมทั้งเป็นผู้บันทึกและจัดทำรายงานการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร โดยมีรายละเอียดครบถ้วนถูกต้อง และชัดเจนทั้งผลการประชุมและความเห็นของกรรมการ รายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองแล้วจากคณะกรรมการ รวมทั้งสำเนาหนังสือเชิญประชุมและเอกสารประกอบการประชุมจะต้องถูกจัดเก็บไว้ที่เลขานุการบริษัทโดยให้จัดเก็บทั้งในรูปของเอกสารและข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ในสถานที่ที่ปลอดภัยและพร้อมสำหรับการขอเรียกดูข้อมูลหรือตรวจสอบจากกรรมการหรือบุคคลที่มีสิทธิและมีส่วนที่เกี่ยวข้องเท่านั้น

บริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์และองค์ประชุมคณะกรรมการบริษัทไว้ดังนี้

1. ประธานกรรมการหรือเลขานุการบริษัท โดยคำสั่งของประธานกรรมการเป็นผู้เรียกประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยให้จัดส่งหนังสือนัดประชุมโดยระบุวัน เวลา สถานที่ และระเบียบวาระที่จะประชุมไปยังกรรมการทุกคนล่วงหน้า ไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม เพื่อให้กรรมการได้มีเวลาศึกษาและพิจารณาข้อมูลล่วงหน้าก่อนการประชุม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นเร่งด่วนเพื่อรักษาสิทธิประโยชน์ของบริษัทจะกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้

2. คณะกรรมการบริษัทสามารถจัดประชุมในท้องที่อันเป็นที่ตั้งของสำนักงานใหญ่ของบริษัทหรือในจังหวัดอื่นทั่วราชอาณาจักร หรือสามารถจัดประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ได้ โดยกรรมการบริษัทที่เข้าร่วมประชุมอย่างน้อยหนึ่งในสาม (1/3) ขององค์ประชุมต้องอยู่ในที่ประชุมแห่งเดียวกัน และกรรมการทั้งหมดที่เข้าร่วมประชุมต้องอยู่ในประเทศไทยขณะที่มีการประชุมจึงจะถือว่าเป็นการเข้าร่วมประชุมอันสามารถนับเป็นองค์ประชุมได้ สำหรับกรรมการบริษัทซึ่งเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์แต่มิได้อยู่ในประเทศไทยขณะที่มีการประชุมนั้น ให้ถือว่ากรรมการผู้นั้นเป็นผู้ร่วมสังเกตการณ์ในการประชุม แต่ไม่สามารถนับเป็นองค์ประชุมหรือร่วมออกเสียง ลงคะแนนในวาระการประชุมต่างๆ ได้ โดยประธานที่ประชุมอาจพิจารณาให้เลขานุการบริษัทบันทึกความเห็นหรือข้อเสนอแนะของกรรมการที่เป็นผู้ร่วมสังเกตการณ์ในรายงานการประชุมได้ตามความเหมาะสม

3. ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม

4. ประธานกรรมการบริษัทจะทำหน้าที่เป็นประธานในการประชุม ในกรณีที่ประธานกรรมการบริษัทไม่อยู่ในที่ประชุมหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการซึ่งมาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

5. กรรมการคนหนึ่งมีเสียง 1 เสียงในการลงคะแนน

มติที่ประชุมคณะกรรมการจะถือตามเสียงข้างมากของกรรมการที่มาประชุม กรณีที่เสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด

6. กรรมการบริษัทที่มีส่วนได้เสียในเรื่องที่พิจารณาเรื่องใด ให้กรรมการคนนั้นออกจากที่ประชุม และมิให้ลงคะแนนในเรื่องนั้น

ในปี 2562 บริษัทจัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทรวมทั้งสิ้น 10 ครั้ง สำหรับการประชุมของคณะกรรมการแต่ละท่าน สรุปได้ดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการ	จำนวนครั้งที่ประชุมทั้งหมด	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม	ร้อยละ
1. นายชายน้อย เผื่อนโกสุม	10	10	100
2. รศ. ธิติพันธุ์ เชื้อบุญชัย	10	9	90
3. นายชัชวาลย์ เจียรวนนท์	10	7	70
4. นายชาลี โสภณพนิช	10	7	70
5. นายโชติพัฒน์ พีชานนท์	10	9	90
6. นายชาย วินิชบุตร	10	7	70
7. นายปณต สิริวัฒนภักดี	10	9	90
8. นายอุเทน โลหชิตพิทักษ์	10	10	100
9. นายตรีขวัญ บุนนาค[1]	2	2	100

หมายเหตุ: (1) นายตรีขวัญ บุนนาค ลาออกจากตำแหน่งกรรมการอิสระ มีผลวันที่ 28 ธันวาคม 2561

คณะกรรมการชุดย่อย

1. คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบมีกำหนดการประชุมอย่างน้อยปีละ 4 ครั้งโดยประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบบัญชีภายนอก ฝ่ายตรวจสอบภายใน ฝ่ายบริหาร และผู้บริหารที่รับผิดชอบเกี่ยวกับบัญชีและการเงินเพื่อสอบทานงบการเงิน และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท

ในปี 2561-2562 คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมทั้งหมด 8 ครั้ง และมีการประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบบัญชีภายนอกทุกไตรมาส สำหรับการประชุมของคณะกรรมการแต่ละท่าน สรุปได้ดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการ	จำนวนครั้งที่ประชุมทั้งหมด	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม	ร้อยละ
1. นายตรีขวัญ บุนนาค[1]	2	2	100
2. รศ. ธิติพันธุ์ เชื้อบุญชัย	8	8	100
2. นายชายน้อย เผื่อนโกสุม	8	8	100
3. นายชัชวาลย์ เจียรวนนท์	8	5	62.5

หมายเหตุ: (1) นายตรีขวัญ บุนนาค ลาออกจากตำแหน่งประธานกรรมการตรวจสอบ มีผลตั้งแต่วันที่ 28 ธันวาคม 2561

2. คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทนมีกำหนดการประชุมอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง ในปี 2561-2562 คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทนมีการประชุมทั้งหมด 5 ครั้ง และมีการรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท สำหรับการประชุมของคณะกรรมการแต่ละท่าน สรุปได้ดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการ	จำนวนครั้งที่ประชุมทั้งหมด	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม	ร้อยละ
1. นายชายน้อย เผื่อนโกสุม	5	5	100
2. นายชัชวาลย์ เจียรวนนท์	5	4	80
3. นายปณต สิริวัฒนภักดี	5	4	80

3. คณะกรรมการสรรหา

คณะกรรมการสรรหามีกำหนดการประชุมอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง ในปี 2561-2562 คณะกรรมการสรรหามีการประชุมทั้งหมด 3 ครั้ง และมีการรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท สำหรับการประชุมของคณะกรรมการแต่ละท่าน สรุปได้ดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการ	จำนวนครั้งที่ประชุมทั้งหมด	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม	ร้อยละ
1. นายชัชวาลย์ เจียรวนนท์	3	3	100
2. นายโชติพัฒน์ พีชานนท์	3	3	100
3. นายตรีขวัญ บุนนาค[1]	1	1	100
4. รศ. ธิติพันธุ์ เชื้อบุญชัย[2]	1	1	100

หมายเหตุ: (1) นายตรีขวัญ บุนนาค ลาออกจากตำแหน่งกรรมการสรรหา มีผลตั้งแต่วันที่ 28 ธันวาคม 2561

(2) รศ. ธิติพันธุ์ เชื้อบุญชัย ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการสรรหาตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2561-62 เมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม 2562 แทนนายตรีขวัญ บุนนาค ซึ่งลาออก และเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการสรรหาครั้งแรกในการประชุมคณะกรรมการสรรหาครั้งที่ 3/2561-62 เมื่อวันที่ 12 กันยายน 2562

4. คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารมีกำหนดการประชุมอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง และมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น เพื่อพิจารณาเรื่องต่าง ๆ ตามอำนาจหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ในปี 2561-2562 คณะกรรมการบริหารมีการประชุมทั้งหมด 11 ครั้ง โดยมีการรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท สำหรับการประชุมของคณะกรรมการแต่ละท่าน สรุปได้ดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการ	จำนวนครั้งที่ประชุมทั้งหมด	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม	ร้อยละ
1. นายปณต สิริวัฒนภักดี	11	11	100
2. นายชาย วินิชบุตร	11	10	91
3. นายอุเทน โลหชิตพิทักษ์	11	9	82
4. นายโสภณ ราชรักษา	11	11	100

5. คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการมีกำหนดการประชุมอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง ในปี 2561-2562 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการมีการประชุมทั้งหมด 4 ครั้ง และมีการรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท สำหรับการประชุมของคณะกรรมการแต่ละท่าน สรุปได้ดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการ	จำนวนครั้งที่ประชุมทั้งหมด	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม	ร้อยละ
1. นายชายน้อย เผื่อนโกสุม	4	4	100
2. รศ. ธิติพันธุ์ เชื้อบุญชัย	4	4	100
3. นายอุเทน โลหชิตพิทักษ์	4	3	75
4. นายตรีขวัญ บุนนาค[1]	1	1	100

หมายเหตุ: (1) นายตรีขวัญ บุนนาค ลาออกจากตำแหน่งกรรมการกำกับดูแลกิจการ มีผลตั้งแต่วันที่ 28 ธันวาคม 2561

6. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีกำหนดการประชุมอย่างน้อยปีละ 3 ครั้ง ในปี 2561-2562 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีการประชุมทั้งหมด 4 ครั้ง และมีการรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท สำหรับการประชุมของคณะกรรมการแต่ละท่าน สรุปได้ดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการ	จำนวนครั้งที่ประชุมทั้งหมด	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม	ร้อยละ
1. นายโชติพัฒน์ พีชานนท์	4	3	100
2. รศ. ธิติพันธุ์ เชื้อบุญชัย	4	3	75
3. นายปณต สิริวัฒนภักดี	4	4	100
4. นายอุเทน โลหชิตพิทักษ์	4	3	75
5. นายตรีขวัญ บุนนาค[1]	1	1	100

หมายเหตุ: (1) นายตรีขวัญ บุนนาค ลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริหารความเสี่ยง มีผลตั้งแต่วันที่ 28 ธันวาคม 2561

5.10 การปฐมนิเทศกรรมการใหม่

บริษัทจัดให้มีการปฐมนิเทศกรรมการใหม่ ซึ่งประกอบด้วยการบรรยายและการเข้าเยี่ยมชมกิจการ เพื่อให้กรรมการใหม่ได้รับทราบลักษณะและแนวทางการดำเนินธุรกิจ กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และข้อมูลอื่นที่จำเป็น และเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการอย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึงจัดให้มีคู่มือกรรมการและหลักเกณฑ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยมีเลขานุการบริษัทเป็นผู้ประสานงาน

5.11 การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูง

บริษัทจัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยแบบทั้งคณะและรายบุคคลโดยตนเองอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อใช้เป็นกรอบในการตรวจสอบการปฏิบัติงานว่าในระหว่างปีที่ผ่านมาคณะกรรมการมีการปฏิบัติงานครบถ้วนเหมาะสมตามขอบเขตอำนาจหน้าที่และเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีหรือไม่อย่างไร

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท

หลักเกณฑ์

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทใช้แบบประเมินที่จัดทำขึ้นตามแนวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยนำมาปรับใช้ให้เหมาะสมกับลักษณะและโครงสร้างของคณะกรรมการ ซึ่งผลการประเมินจะเป็นส่วนสำคัญในการพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่และการดำเนินงานเกี่ยวกับคณะกรรมการให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลยิ่งขึ้นต่อไป

การประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะ ประกอบด้วย 6 หัวข้อ ได้แก่ 1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ 2) บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ 3) การประชุมคณะกรรมการ 4) การทำหน้าที่ของกรรมการ 5) ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ และ 6) การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร

การประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัทรายบุคคล ประกอบด้วย 3 หัวข้อ ได้แก่ 1) โครงสร้างและคุณสมบัติของกรรมการบริษัท 2) การประชุมของกรรมการบริษัท และ 3) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของกรรมการบริษัท

การให้คะแนนใช้วิธีระบุความเห็นของกรรมการแต่ละคนโดยกาเครื่องหมาย (/) ในช่องคะแนนตั้งแต่ 0 – 4 เพียง 1 ช่องในแบบประเมินโดยให้มีความหมาย ดังนี้

0 = ไม่เห็นด้วยอย่างยิ่ง หรือไม่มีการดำเนินการในเรื่องนั้น

1 = ไม่เห็นด้วย หรือมีการดำเนินการในเรื่องนั้นเล็กน้อย

2 = เห็นด้วย หรือมีการดำเนินการในเรื่องนั้นพอสมควร

3 = เห็นด้วยค่อนข้างมาก หรือมีการดำเนินการในเรื่องนั้นดี

4 = เห็นด้วยอย่างมาก หรือมีการดำเนินการในเรื่องนั้นดีเยี่ยม

จากนั้นนำคะแนนที่ได้ทั้งหมดมาประเมินผล โดยคิดเป็นร้อยละจากคะแนนเต็ม ซึ่งกำหนดเป็นเกณฑ์ดังนี้

เท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ	90	=	ดีเยี่ยม
เท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ	80	=	ดีมาก
เท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ	70	=	ดี
เท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ	60	=	พอใช้
ต่ำกว่าร้อยละ	60	=	ควรปรับปรุง

ขั้นตอน

เลขานุการบริษัทจะจัดส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานให้กรรมการบริษัททุกท่านประเมินตนเองทุกสิ้นปี ภายหลังที่กรรมการแต่ละคนประเมินผลงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว จะนำส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานกลับมายังเลขานุการบริษัท เพื่อรวบรวมผลคะแนนการประเมิน และรายงานสรุปผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อกำหนดมาตรการในการปรับปรุงประสิทธิภาพการทำงานของคณะกรรมการต่อไป

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการชุดย่อยประกอบด้วย 1) คณะกรรมการตรวจสอบ 2) คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทน 3) คณะกรรมการสรรหา 4) คณะกรรมการบริหาร 5) คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ และ 6) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีการประเมินตนเองอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อนำผลประเมินมาพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่ในการสนับสนุนการทำงานของคณะกรรมการบริษัทและการดำเนินธุรกิจของบริษัท

หลักเกณฑ์

บริษัทได้จัดทำแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยแบบทั้งคณะและรายบุคคลโดยตนเอง โดยนำแนวทางจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมาปรับใช้ให้เหมาะสมกับลักษณะและโครงสร้างของคณะกรรมการชุดย่อย ซึ่งผลการประเมินจะเป็นส่วนสำคัญในการพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่และการดำเนินงานเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อยให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลยิ่งขึ้นต่อไป

การประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อยแบบทั้งคณะและรายบุคคล ประกอบด้วย 3 หัวข้อ ได้แก่ 1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ 2) การประชุมคณะกรรมการ และ 3) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

การให้คะแนนใช้วิธีระบุความเห็นของกรรมการแต่ละคนโดยกาเครื่องหมาย (/) ในช่องคะแนนตั้งแต่ 0 – 4 เพียง 1 ช่องในแบบประเมิน โดยให้มีความหมาย ดังนี้

0 = ไม่เห็นด้วยอย่างยิ่ง หรือไม่มีการดำเนินการในเรื่องนั้น

1 = ไม่เห็นด้วย หรือมีการดำเนินการในเรื่องนั้นเล็กน้อย

2 = เห็นด้วย หรือมีการดำเนินการในเรื่องนั้นพอสมควร

3 = เห็นด้วยค่อนข้างมาก หรือมีการดำเนินการในเรื่องนั้นดี

4 = เห็นด้วยอย่างมาก หรือมีการดำเนินการในเรื่องนั้นดีเยี่ยม

จากนั้นนำคะแนนที่ได้ทั้งหมดมาประเมินผล โดยคิดเป็นร้อยละจากคะแนนเต็ม ซึ่งกำหนดเป็นเกณฑ์ดังนี้

เท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ	90	=	ดีเยี่ยม
เท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ	80	=	ดีมาก
เท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ	70	=	ดี
เท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ	60	=	พอใช้
ต่ำกว่าร้อยละ	60	=	ควรปรับปรุง

ขั้นตอน

เลขานุการคณะกรรมการแต่ละคณะจะจัดส่งแบบประเมินให้สมาชิกคณะกรรมการชุดย่อยทุกท่านประเมินตนเองทุกสิ้นปี ภายหลังที่กรรมการแต่ละคนประเมินผลงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว จะนำส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานกลับมายังเลขานุการคณะกรรมการ เพื่อรวบรวมผลคะแนนการประเมิน และรายงานสรุปผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อกำหนดมาตรการในการปรับปรุงประสิทธิภาพการทำงานของคณะกรรมการต่อไป

ในปี 2562 บริษัทได้กำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย โดยสามารถสรุปผลการประเมินในภาพรวมดังนี้

ผลประเมินการปฏิบัติงานคณะกรรมการบริษัท

ผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะ มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ 99.58 อยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

ผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทรายบุคคล มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ 100 อยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

ผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อย

- **คณะกรรมการตรวจสอบ**

ผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบทั้งคณะ มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ 98.75 อยู่ในเกณฑ์ ดีเยี่ยม

ผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบรายบุคคล มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ 97.73 อยู่ในเกณฑ์ ดีเยี่ยม

- **คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทน**

ผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทนทั้งคณะ มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ 100 อยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

ผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทนรายบุคคล มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ 100 อยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

- **คณะกรรมการสรรหา**

ผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาทั้งคณะ มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ 100 อยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

ผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหารายบุคคล มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ 100 อยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

- **คณะกรรมการบริหาร**

ผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารทั้งคณะ มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ 92.31 อยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

ผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารรายบุคคล มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ 95 อยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

- **คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ**

ผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการทั้งคณะ มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ 100 อยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

ผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการรายบุคคล มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ 100 อยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

- **คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง**

ผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทั้งคณะ มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ 100 อยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

ผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงรายบุคคล มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ 100 อยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

การประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้ประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูงของบริษัทโดยพิจารณาจากผลการดำเนินงานทางธุรกิจของบริษัท การดำเนินงานตามนโยบายที่ได้รับจากคณะกรรมการบริษัท ประกอบกับสภาวการณ์เศรษฐกิจและสังคมโดยรวม โดยคณะกรรมการจะนำข้อมูลที่ได้ไปใช้ในการพิจารณาค่าตอบแทนของผู้บริหารระดับสูงต่อไป

การพัฒนาและการส่งเสริมความรู้ให้กับกรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทสนับสนุนและส่งเสริมการพัฒนาความรู้ให้กับกรรมการและผู้บริหารทุกคนอย่างจริงจัง โดยมีนโยบายส่งเสริมให้กรรมการและผู้บริหารเข้าร่วมสัมมนาและอบรมหลักสูตรต่าง ๆ

ในปี 2562 กรรมการและผู้บริหารเข้าร่วมอบรมและสัมมนาในหลักสูตรต่าง ๆ ดังนี้

ชื่อกรรมการและผู้บริหาร	หลักสูตรอบรม – หัวข้อสัมมนา / โดย
รศ. ธิติพันธุ์ เชื้อบุญชัย	Advanced Audit Committee Program (AACP 32/2562) / สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
	Risk Management Program for Corporate Leaders (RCL 17/2562) / สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
นายอุเทน โลหชิตพิทักษ์	หลักสูตร Anti-Corruption : the Practical Guide (ACPG 50/2562) / สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
นายโสภณ ราชรักษา	Directors Certification Program (DCP 282/2562) / สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

แผนการสืบทอดตำแหน่ง

แผนสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan)

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารจัดการอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ตลอดจนการดำเนินกิจการอย่างต่อเนื่อง อันจะนำมาซึ่งการเติบโตและความก้าวหน้าขององค์กรอย่างยั่งยืน คณะกรรมการบริษัทจึงมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและคณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทนเป็นผู้รับผิดชอบเรื่องการเตรียมความพร้อมของ ผู้ที่จะขึ้นดำรงตำแหน่ง ทั้งในกรณีที่มีตำแหน่งว่างเพิ่มเติม ในกรณีที่มีการขยายธุรกิจ และกรณีที่มีผู้บริหารตำแหน่งที่สำคัญที่กำลังจะว่าง อันเกิดจากการโยกย้าย การลาออก หรือการเกษียณอายุของพนักงานที่ปฏิบัติงานอยู่ในตำแหน่งนั้นๆ โดยกำหนดให้บริษัทจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งของตำแหน่งประธานคณะกรรมการบริหาร ตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) ผู้อำนวยการใหญ่ (President) ตำแหน่งรองผู้อำนวยการใหญ่ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานการเงิน (Chief Financial Officer :CFO) ผู้จัดการทั่วไป (General Manager) กรรมการผู้จัดการ (Managing Director) และตำแหน่งผู้บริหารระดับสายงาน รวมถึงตำแหน่งงานที่มีลักษณะเฉพาะในธุรกิจ และให้มีการพิจารณาทบทวนตามความเหมาะสมและโปร่งใส เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทได้ผู้บริหารระดับสูงที่มีคุณสมบัติ ทักษะ ประสบการณ์ ความรู้ความสามารถ ในการสืบทอดตำแหน่งที่สำคัญขององค์กรต่อไปในอนาคต โดยจะดำเนินการติดตามความคืบหน้าของการพัฒนา สรุปผลการพัฒนา และทบทวนแผนการพัฒนาอย่างสม่ำเสมอ เป็นไปตามระเบียบและหลักเกณฑ์ที่กำหนด

5.12 การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทร่วมทุน

บริษัทมีการมอบหมายให้ผู้บริหาร หรือบุคลากรของบริษัทเข้าไปดำรงตำแหน่งกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมตามสัดส่วนการถือหุ้น เพื่อประโยชน์ในการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อย และบริษัทร่วม โดยกำหนดให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติแต่งตั้ง กรรมการและผู้บริหารของบริษัทที่จะเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ทั้งนี้ บริษัทได้กำหนดระเบียบปฏิบัติสำหรับการใช้สิทธิออกเสียงในการประชุมผู้ถือหุ้นบริษัทย่อย และบริษัทร่วม จะต้องมีคุณสมบัติตามข้อกำหนดของสำนักงานก.ล.ต. ตลาดหลักทรัพย์ฯ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริหาร ทั้งนี้ บริษัทกำหนดให้บริษัทย่อย จัดทำแผนธุรกิจและงบประมาณประจำปี นำเสนอต่อบริษัท เพื่อขอความเห็นชอบ พร้อมกำหนดตัวชี้วัดผลงานของบริษัทย่อย เพื่อให้นโยบายการดำเนินกิจการมีความสอดคล้องกับนโยบาย

5.13 การกำกับการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในเรื่องอื่นๆ

คณะกรรมการได้ยึดถือหลักปฏิบัติเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี2560 (CG Code) ตามหลัก Apply or Explain เพื่อสร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืนรวมทั้งเพื่อให้มั่นใจว่าการปฏิบัติมีความเหมาะสม โดยสรุปได้ ดังนี้

หลักปฏิบัติ 1 คณะกรรมการได้ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน (Establish Clear Leadership Role and Responsibilities of the Board) โดยเข้าใจบทบาทและตระหนักถึงความรับผิดชอบในฐานะผู้นำที่ต้องกำกับดูแลให้องค์กรมีการบริหารจัดการที่ดี และได้กำหนดวัตถุประสงค์ เป้าหมาย กลยุทธ์นโยบายการดำเนินงาน ตลอดจนการจัดสรรทรัพยากรสำคัญโดยคำนึงถึงจริยธรรมและผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมภายใต้การติดตาม ประเมินผล และดูแลการรายงานผลการดำเนินงานต่อคณะกรรมการและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการสร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน สามารถแข่งขันได้ ภายใต้ปัจจัยการเปลี่ยนแปลง ด้วยปฏิบัติหน้าที่อย่างมีความรับผิดชอบระมัดระวัง (duty of care) และซื่อสัตย์สุจริต กำหนดขอบเขตการมอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบให้กรรมการผู้จัดการใหญ่และฝ่ายจัดการอย่างชัดเจนและเพียงพอต่อการปรับตัวภายใต้ปัจจัยการเปลี่ยนแปลง

หลักปฏิบัติ 2 คณะกรรมการได้กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน (Define Objectives that Promote Sustainable Value Creation) สอดคล้องกับการสร้างคุณค่าให้ทั้งกิจการ ลูกค้า ผู้มีส่วนได้เสีย และสังคมโดยรวม โดยพิจารณาทบทวนกลยุทธ์และแผนงานเป็นประจำทุกปีอย่างสม่ำเสมอ โดยคำนึงถึงปัจจัยแวดล้อมของกิจการในแต่ละช่วงเวลาทั้งการกำหนดเป้าหมายระยะสั้น ระยะปานกลาง และระยะยาว ก่อให้เกิดการสื่อสารกับผู้มีส่วนได้เสียอย่างถูกต้องและใกล้เคียงกับความต้องการมากที่สุด ทั้งยังส่งเสริมการสร้างนวัตกรรมและนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้ในการสร้างความสามารถในการแข่งขันอย่างเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมทางธุรกิจและศักยภาพของกิจการ โดยมีการกำกับดูแลให้มีการจัดสรรทรัพยากรและการควบคุมการดำเนินงานที่เหมาะสม

หลักปฏิบัติ 3 คณะกรรมการได้กำหนดและทบทวนโครงสร้างคณะกรรมการ เพื่อเสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิผล (Strengthen Board Effectiveness) ทั้งในเรื่องขนาดองค์ประกอบ สัดส่วนกรรมการที่เป็นอิสระที่เหมาะสมและจำเป็นต่อการนำพาองค์กรสู่วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักที่กำหนดไว้ โดยคัดเลือกบุคคลที่เหมาะสมซึ่งกรรมการอิสระเป็นประธานกรรมการ มีกระบวนการสรรหาและคัดเลือกกรรมการที่โปร่งใสและชัดเจนสอดคล้องกับองค์ประกอบที่กำหนดไว้ โดยให้ผู้ถือหุ้นอนุมัติค่าตอบแทนคณะกรรมการตามเป้าหมายทั้งระยะสั้นและระยะยาว มีการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ประจำของคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย และกรรมการรายบุคคล

หลักปฏิบัติ 4 คณะกรรมการให้ความสำคัญต่อการสรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร (Ensure Effective CEO and People Management) มีการสรรหาและพัฒนากรรมการผู้จัดการใหญ่และผู้บริหารระดับสูงให้มีความรู้ ทักษะ ประสบการณ์และคุณลักษณะที่จำเป็นต่อการขับเคลื่อนองค์กรไปสู่เป้าหมาย โดยอาศัยการกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนและการติดตามและประเมินผลผู้อำนวยการใหญ่และผู้บริหารระดับสูงที่เหมาะสม รวมถึงสัดส่วนค่าตอบแทนที่เป็นเงินเดือนทั้งระยะสั้นและระยะยาว ทั้งในรูปแบบของ เงินเดือน เบี้ยเลี้ยง โบนัส และสวัสดิการต่างๆ พร้อมให้มีการติดตามดูแลการบริหารและพัฒนาบุคลากรให้มีจำนวน ความรู้ ทักษะ ประสบการณ์และแรงจูงใจที่เหมาะสม

หลักปฏิบัติ 5 คณะกรรมการได้ส่งเสริมนวัตกรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ (Nurture Innovation and Responsible Business) ให้ความสำคัญและสนับสนุนการสร้างนวัตกรรมที่ก่อให้เกิดมูลค่าแก่ธุรกิจควบคู่ไปกับการสร้างคุณประโยชน์ต่อลูกค้าหรือผู้ที่เกี่ยวข้อง และมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมติดตามดูแลให้ฝ่ายจัดการประกอบธุรกิจตามแผนดำเนินการ (operational plan) เพื่อให้มั่นใจได้ว่า ทุกฝ่ายขององค์กรได้ดำเนินการสอดคล้องกับวัตถุประสงคเป้าหมายหลัก และแผนกลยุทธ์ (strategies) ของกิจการคำนึงถึงผลกระทบและการพัฒนาทรัพยากรตลอดสาย value chain ตามกรอบการกำกับดูแลและการบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศระดับองค์กร ที่สอดคล้องกับความต้องการของกิจการ เพิ่มโอกาสทางธุรกิจและพัฒนาการดำเนินงาน การบริหารความเสี่ยง เพื่อให้สามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักได้อย่างยั่งยืน สะท้อนผ่านการกำหนดพฤติกรรมหลักเรื่องการเชื่อมต่ออนาคต ความคิด และเทคโนโลยีใหม่ๆ (Core Competency : Connect Future) และภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งครอบคลุมถึงการดำเนินการเพื่อความยั่งยืนทั้งมิติเศรษฐกิจ สิ่งแวดล้อม และสังคม โดยในปีที่ผ่านมาบริษัทได้พิจารณาร่วมลงทุนกับบริษัท พีบีเอ โรบอทิคส์ (ประเทศไทย) จำกัด ด้วยความคาดหมายการดำเนินการด้านนวัตกรรมที่เหมาะสมกับธุรกิจต่อไป

หลักปฏิบัติ 6 คณะกรรมการได้ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม (Strengthen Effective Risk Management and Internal Control) มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในการปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐาน

และมีคณะกรรมการตรวจสอบ รวมถึงคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ที่จะคอยกำกับดูแลให้บรรลุวัตถุประสงค์อย่างมีประสิทธิผล สามารถจัดการความขัดแย้งของผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นได้ ทั้งนี้ บริษัทได้จัดให้มีนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านคอร์รัปชั่นที่ชัดเจน รวมถึงกลไกในการรับเรื่องร้องเรียนและการดำเนินการกรณีมีการชี้เบาะแสที่จะช่วยให้การควบคุมภายในมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น

หลักปฏิบัติ 7 ด้านการรักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล (Ensure Disclosure and Financial Integrity) คณะกรรมการได้จัดให้มีความรับผิดชอบในการดูแลให้ระบบการจัดทำรายงานทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่าง ๆ ถูกต้อง เพียงพอ ทันเวลา เป็นไปตามกฎเกณฑ์มาตรฐาน และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง โดยดูแลให้บุคลากรที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและเปิดเผยข้อมูล มีความรู้ทักษะ และประสบการณ์ที่เหมาะสม มีการเปิดเผยงบการเงิน และข้อสังเกตของผู้สอบบัญชี ติดตามดูแลสภาพคล่องทางการเงิน มีแผนหรือกลไกที่จะสามารถแก้ไขปัญหาทางการเงินได้ และมีแผนที่จะจัดทำรายงานความยั่งยืนตามความเหมาะสม

หลักปฏิบัติ 8 ด้านการสนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น (Ensure Engagement and Communication with Shareholders) คณะกรรมการให้ความสำคัญกับประเด็นที่กำหนดในกฎหมาย และหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น โดยการดูแลให้การดำเนินการเกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปด้วยความเรียบร้อย โปร่งใส และมีประสิทธิภาพ ตลอดจนการเปิดเผยมติที่ประชุมและการจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปอย่างถูกต้องและครบถ้วนผ่านช่องทางที่ตลาดหลักทรัพย์กำหนด

5.14 การกำกับดูแลความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทได้ติดตามดูแลและจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นได้ระหว่างบริษัทกับฝ่ายจัดการ คณะกรรมการ หรือผู้ถือหุ้น รวมถึงการป้องกันการใช้ประโยชน์อันมิควรในทรัพย์สิน ข้อมูลและโอกาส รวมถึงการทำธุรกรรมในลักษณะที่ไม่สมควร เช่น การกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนงดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง 1 เดือนก่อนที่บริษัทจะเปิดเผยข้อมูลผลการดำเนินงานของบริษัทต่อสาธารณะเพื่อเป็นการป้องกันการนำข้อมูลภายในที่อาจมีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ไปใช้เพื่อประโยชน์ทั้งต่อตนเองหรือต่อผู้อื่นไม่ว่าจะโดยทางตรงหรือทางอ้อมและไม่ว่าจะโดยวิธีใดก็ตาม รวมทั้งกำหนดมาตรการกำกับดูแลเพิ่มเติมให้สอดคล้องตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นทุกราย

บริษัทมีแนวทางในการพิจารณาถึงวิธีการติดตามและควบคุมไม่ให้เกิดการฝืนนโยบายการใช้ข้อมูลภายใน การรักษาความปลอดภัยของข้อมูล การรักษาความลับ การรักษาความน่าเชื่อถือ และความพร้อมใช้ของข้อมูลกำหนดไว้เป็นลายลักษณ์อักษรรวมอยู่ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณและจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ โดยถือเป็นหน้าที่ของบุคลากรทุกระดับที่จะป้องกันปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างรอบคอบ ยึดหลักความซื่อสัตย์ สุจริต มีเหตุมีผล และเป็นอิสระภายในกรอบจริยธรรมที่ดี ตลอดจนมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วนเพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท นโยบายการทำรายการระหว่างกันและรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัท สามารถดูรายละเอียดในหัวข้อ รายการระหว่างกัน การจัดทำรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร เพื่อป้องกันรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท และเพื่อให้เป็นไปตามกฎเกณฑ์และประกาศที่เกี่ยวข้อง บริษัทกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯจัดส่งแบบแจ้งรายงานการมีส่วนได้เสียของตนและบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องให้กับบริษัท

เลขานุการบริษัทเป็นผู้เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร ทั้งนี้ เพื่อใช้ในการตรวจสอบ และกำกับดูแลด้านความขัดแย้งทางผลประโยชน์

ความรับผิดชอบต่อสังคมและการพัฒนาที่ยั่งยืน

ปัจจุบันโลกมีการเปลี่ยนแปลงไปอย่างมากจากการพัฒนาทางเศรษฐกิจและสังคม ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและการเปลี่ยนแปลงทางผู้ประกอบธุรกิจสภาพภูมิอากาศอย่างเห็นได้ชัด อันเนื่องมาจากการบริโภคทรัพยากรต่างๆ ในชีวิตประจำวัน บริษัทในฐานะผู้ประกอบธุรกิจ จึงตระหนักถึงการประกอบกิจการอย่างมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ซึ่งให้ความสำคัญกับ 3 องค์ประกอบ คือ เศรษฐกิจ สิ่งแวดล้อม และสังคม และได้นำมาเป็นแนวทางในการกำหนดเป้าหมายการดำเนินงานอย่างรับผิดชอบผ่านกระบวนการต่างๆ เพื่อรักษาสมดุล ปกป้องดูแลสังคมและสิ่งแวดล้อม เพื่อการอยู่รอดของสิ่งมีชีวิตบนโลกร่วมกัน พร้อมสร้างการเติบโตทางธุรกิจอย่างมั่นคงและยั่งยืน ซึ่งจะนำเสนอผ่านการรายงานความยั่งยืนต่อผู้มีส่วนได้เสียได้รับทราบโดยทั่วกัน

ด้านเศรษฐกิจ

เรามุ่งมั่นดำเนินการอย่างก้าวหน้า (Acting Progressively) ให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยงและจัดการความต่อเนื่องทางธุรกิจ โดยการปรับปรุงกระบวนการที่เกี่ยวข้องควบคู่กับการพัฒนานวัตกรรม เพื่อพัฒนาและยกระดับผลิตภัณฑ์บริการของเราด้วยความร่วมมือจากภาคส่วนต่างๆ โดยคำนึงถึงผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในสายห่วงโซ่อุปทาน สังคมและสิ่งแวดล้อม ภายใต้หลักธรรมาภิบาล คุณธรรมและจริยธรรมทางธุรกิจ เพื่อสามารถปรับตัวได้สอดคล้องตามสภาวการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป

สิ่งแวดล้อม

เราให้ความสำคัญกับการบริโภคอย่างมีความรับผิดชอบ (Consuming Responsibly) เพราะเราต้องพึ่งพาทรัพยากรธรรมชาติในการบริโภคและการดำเนินธุรกิจ ดังนั้นเราจึงต้องรู้จักใช้ทรัพยากรเหล่านี้อย่างมีประสิทธิภาพ ตั้งแต่กระบวนการจัดหาวัสดุ การจัดการและการใช้ในตลอดสายห่วงโซ่อุปทาน พร้อมด้วยการพัฒนาการออกแบบเชิงนิเวศน์เศรษฐกิจ การจัดการด้านพลังงาน เพื่อเพิ่มประสิทธิการใช้และใช้พลังงานหมุนเวียน การจัดการของเสีย โดยการป้องกันการเกิด ลดปริมาณ และการนำกลับมาใช้ และภายใต้การปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้ เพื่อเป็นส่วนหนึ่งในการรักษาสิ่งแวดล้อมให้ยั่งยืน

ด้านสังคม

เรามุ่งเน้นให้ความสำคัญกับคน (Focusing on People) การดำเนินธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพต้องเชื่อมโยงกับชุมชน ค่านิยมทางสังคมและคนรอบข้าง การดูแลพนักงาน ลูกค้า และชุมชน ให้มีสภาพแวดล้อมที่ดี มีสุขภาพและความเป็นอยู่ที่ดีอย่างสมดุล มีอาชีวอนามัยและความปลอดภัย รวมถึงการพัฒนาศักยภาพของบุคลากรและผู้นำ สร้างวัฒนธรรมการพัฒนาทุนมนุษย์ เพื่อประสิทธิผลด้านความคิดสร้างสรรค์ทางนวัตกรรม ก่อเกิดผลิตภัณฑ์ที่มีมูลค่าสูงขึ้น ทั้งยังช่วยสร้างความเชื่อมั่นต่อผู้คนซึ่งมีความแตกต่างหลากหลาย และส่งเสริมการอยู่ร่วมกันของทุกคนภายใต้หลักสิทธิมนุษยชน

คณะกรรมการบริษัทมีความมุ่งมั่นให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อยเติบโตอย่างยั่งยืน จึงมีนโยบายให้ดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อยควบคู่ไปกับความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียภายใต้หลักการสำคัญตามแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์มีการเผยแพร่ รวมถึงวัฒนธรรมองค์กรซึ่งกำหนดทักษะและคุณลักษณะที่ทุกคนในองค์กรจำเป็นต้องมีเป็นพื้นฐานที่จะนำองค์กรไปสู่วิสัยทัศน์ที่กำหนดไว้ เพื่อการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน ประกอบไปด้วย

Collaborative เราร่วมแรงร่วมใจ สื่อสารให้เกิดความเข้าใจที่ตรงกันทั้งในทีมและระหว่างทีม ช่วยเหลือ สนับสนุนซึ่งกันและกัน แบ่งปันข้อมูล/ทรัพยากรที่มีประโยชน์ต่อผู้อื่น วางแผนเป้าหมายและตัดสินใจร่วมกันโดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดขององค์กรเป็นหลัก ปฏิบัติได้ถูกต้องตามบทบาทหน้าที่ของตนเอง ร่วมรับผิดชอบและเป็นเจ้าของในงานที่ได้รับมอบหมาย

Respectful เราให้เกียรติกันและกัน ระบุความต้องการของผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง และตอบสนองได้อย่างตรงจุด เปิดใจรับฟังความคิดเห็นที่แตกต่างของผู้อื่น ให้เกียรติและเคารพในความสามารถและความเชี่ยวชาญของผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง เรียนรู้และเข้าใจความเป็นมาขององค์กร และนำมาปรับใช้ในการทำงานเพื่อต่อยอดความสำเร็จในอนาคต

Progressive เราก้าวไปข้างหน้า ใฝ่เรียนรู้ พัฒนาตนเอง และพัฒนาสิ่งใหม่ ๆ ให้เป็นประโยชน์ต่อการทำงาน กล้าตั้งเป้าหมายที่ท้าทาย ขับเคลื่อนความสำเร็จที่ส่งผลลัพธ์ทางบวกต่อองค์กร ปฏิบัติงานเชิงรุกและตอบสนองต่อสถานการณ์ได้อย่างรวดเร็ว ติดตามการเปลี่ยนแปลงซึ่งอาจเกิดขึ้นในอนาคต และปรับตัวเพื่อพลิกวิกฤตให้เป็นโอกาส

Real เราจริงใจ กล้าท้าทายและยืนหยัดเพื่อสิ่งที่ถูกต้องและควรปฏิบัติปฏิบัติต่อผู้อื่นอย่างเท่าเทียมโดยไม่แบ่งแยก เชื้อชาติ อายุ เพศ ศาสนา หรือตำแหน่งงาน ปฏิบัติงานโดยยึดหลักความถูกต้อง ซื่อสัตย์สุจริต โปร่งใส และตรวจสอบได้ ปราศจากการทุจริตคอร์รัปชั่น ทำงานอย่างมืออาชีพ รักษาคำมั่นสัญญา และส่งมอบสินค้าและบริการที่ดีที่สุด เพื่อสร้างความไว้ใจแก่ผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง

ภายใต้วัฒนธรรมองค์กรนี้ เราแสดงออกถึงแนวทางความรับผิดชอบต่อสังคมของธุรกิจได้ ดังนี้

การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม

เพื่อการดำเนินธุรกิจด้วยความเป็นธรรม บริษัทจึงได้ประมวลแบบแผนกำหนดขอบเขตมาตรฐานความประพฤติของบุคลากรที่พึงกระทำในการดำเนินธุรกิจและการปฏิบัติงานในวิถีทางภายใต้กรอบคุณธรรม ในวิถีที่สร้างสรรค์ เสมอภาคและเท่าเทียมกัน เพื่อสร้างรากฐานและรักษาภาพพจน์ของบริษัทให้เป็นบริษัทที่มีการเติบโตอย่างยั่งยืนไว้ในคู่มือมาตรฐานทางจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัท (Code of Conduct) โดยคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสังคมโดยรวมและผู้มีส่วนได้เสียตั้งแต่ผู้ถือหุ้น คู่ค้า คู่สัญญารับจ้าง ลูกค้า และคู่แข่ง ให้ได้เข้าร่วมเกี่ยวข้องในธุรกรรมอย่างเสรี สามารถเข้าถึงข้อมูลที่เหมาะสมไม่ปกปิดหรือบิดเบือนข้อมูล รวมทั้งปฏิบัติตามข้อกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด

<u>แนวทางในการปฏิบัติ</u>

- ด้านการปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเสมอภาคบนพื้นฐานของการแข่งขันที่เป็นธรรม โปร่งใสและเท่าเทียม ทั้งระหว่างคู่ค้าเองและระหว่างคู่ค้ากับบริษัท บริษัทย่อย หรือบริษัทร่วม การปฏิบัติตามข้อสัญญาอย่างเคร่งครัด ไม่เรียกรับประโยชน์จากคู่ค้า
- ด้านการจัดซื้อ จัดหาอย่างมีประสิทธิภาพ โปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้ รวมถึงสามารถรักษาภาพพจน์ที่ดีของบริษัทไว้อย่างต่อเนื่อง จึงกำหนดให้ปฏิบัติตามนโยบายจัดซื้อ จัดจ้าง ซึ่งกำหนดแนวทางของการป้องกันความไม่ยุติธรรมที่อาจเกิดขึ้นในกระบวนการจัดซื้อจัดหาและการปฏิบัติตนต่อผู้ค้า รวมถึงการละเว้นการปฏิบัติที่จะเป็นการฝ่าฝืนนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น
- ด้านความเกี่ยวข้องทางการเมืองอย่างมีความรับผิดชอบ บริษัทเป็นองค์กรที่เป็นกลางทางการเมืองและยึดมั่นในประชาธิปไตยอันมีพระมหากษัตริย์ทรงเป็นประมุข โดยบริษัทจะไม่อนุญาตให้นำตราหรือสัญลักษณ์ของบริษัทไปสนับสนุนกิจกรรมทางการเมืองไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม แต่บุคลากรยังสามารถใช้สิทธิทางการเมืองของตนได้ตามครรลองของกฎหมาย
- ด้านการเคารพต่อสิทธิในทรัพย์สินหรือทรัพย์สินทางปัญญา เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างราบรื่นไม่กระทบต่อสิทธิของบุคคลอื่น จึงกำกับให้ปฏิบัติงานและใช้เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารอย่างรอบคอบระมัดระวัง เคารพลิขสิทธิ์ของเจ้าของทรัพย์สินทางปัญญา การรักษาความลับทางการค้า การไม่เผยแพร่ข้อมูลที่ไม่เหมาะสมในทางศีลธรรม ขนบธรรมเนียม และจารีตประเพณี หรือกฎหมาย

การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น

คณะกรรมการบริษัทยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส และตระหนักดีว่าการทุจริตคอร์รัปชั่นเป็นเรื่องใกล้ตัวที่อาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกรรมกับคู่ค้า ความสามารถในการแข่งขัน ศักยภาพในการพัฒนานวัตกรรม การพัฒนาระบบเศรษฐกิจ สังคม และความมั่นคงของประเทศ จึงสนับสนุนการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น โดยบริษัทได้รับการรับรองเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (Thailand's Private Sector Collective Active Coalition Against Corruption Council : CAC) เมื่อวันที่ 18 สิงหาคม 2560 และกำหนดไว้เป็นส่วนหนึ่งของจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัท (Code of Conduct) และได้กำหนดให้มีนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น (Anti-Corruption Policy) เพื่อบุคลากรของบริษัทรวมถึงบริษัทย่อยและบริษัทร่วมได้ถือปฏิบัติ ภายใต้การกำกับ

ดูแลของคณะกรรมการของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และฝ่ายจัดการหรือผู้บริหาร

แนวทางในการปฏิบัติ

- การสนับสนุนการสร้างจิตสำนึกและค่านิยม ทัศนคติให้บุคลากรปฏิบัติงานอย่างซื่อสัตย์ โปร่งใส เที่ยงตรง เคารพกฎหมาย กฎระเบียบต่างๆ การต่อต้านสนับสนุนคอร์รัปชั่นให้เป็นวัฒนธรรมองค์กร
- กำหนดให้บุคลากรต้องไม่กระทำการใด ๆ อันเป็นการเรียกร้อง หรือรับทรัพย์สิน หรือผลประโยชน์อื่นใดจากบุคคลอื่นที่มีหน้าที่หรือธุรกิจเกี่ยวข้องกับบริษัท เว้นแต่ในโอกาสหรือเทศกาลอันเป็นประเพณีนิยม และทรัพย์สินนั้นต้องไม่ใช่สิ่งผิดกฎหมาย รวมทั้งไม่อาศัยตำแหน่งหน้าที่หรือแสวงหาผลประโยชน์เพื่อตนเอง และ/หรือผู้อื่นโดยมิชอบ
- การจัดให้มีกระบวนการตรวจสอบระบบขั้นตอนการปฏิบัติงาน รวมถึงการประเมินความเสี่ยงต่อการเกิดคอร์รัปชั่น และบริหารจัดการให้มีวิธีการแก้ไขที่เหมาะสม
- การจัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสม รวมทั้งพัฒนาระบบและกลไกในการตรวจสอบ ควบคุม และถ่วงดุลการใช้อำนาจให้เหมาะสม ชัดเจน และมีประสิทธิภาพ เพื่อป้องกันและมิให้มีการทุจริตหรือมีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชั่น
- การจัดให้มีการสื่อสารและฝึกอบรมแก่บุคลากรของบริษัท เพื่อให้เกิดความรู้ความเข้าใจอย่างแท้จริงเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น

การสนับสนุนกิจกรรมต่าง ๆ ที่จัดขึ้นโดยหน่วยงานหรือองค์กรต่าง ๆ เพื่อประโยชน์ในการป้องกันและสนับสนุนการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น





บริษัทได้จัดให้มีการปฐมนิเทศให้แก่พนักงานใหม่พร้อมมอบคู่มือการกำกับดูแลกิจการที่ดี มาตรฐานทางจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ รวมถึงมาตรการและนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น เพื่อให้เข้าใจความหมาย บทบาทหน้าที่ และยึดถือปฏิบัติโดยทั่วกัน ทั้งยังได้จัดอบรมประจำปีหัวข้อ **“Anti-corruption กับบทบาทหน้าที่ของคนในองค์กร”** ขึ้นเมื่อวันที่ 4 กันยายน 2562 เพื่อเป็นการทบทวนความรู้ความเข้าใจบทบาทหน้าที่ในฐานะสมาชิก “แนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต : Thailand's Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption (CAC)” เสริมสร้างความตระหนักรู้เกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ของบุคลากรรวมถึงผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ระบุความเสี่ยงและโอกาสที่จะเกิดการทุจริตคอร์รัปชั่นในขั้นตอนกระบวนการปฏิบัติงาน และช่วยวัดผลการปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชั่น รวมถึงนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ นอกจากนี้ บริษัทยังได้เผยแพร่ข้อมูลการอบรมผ่านช่องทางอินทราเน็ตเพื่อให้พนักงานทุกคนได้รับทราบและทบทวน เป็นส่วนหนึ่งของการสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่ปราศจากการทุจริตคอร์รัปชั่น

การเคารพสิทธิมนุษยชน

บริษัทตระหนักถึงการเคารพต่อความเป็นมนุษย์ของทุกคนเพราะทรัพยากรบุคคลเป็นปัจจัยสำคัญที่สามารถสร้างมูลค่าเพิ่ม ผลผลิต การแข่งขัน ความน่าเชื่อถือและยกย่อง ซึ่งเป็นรากฐานในการพัฒนาทรัพยากรด้านต่างๆ จึงมีแนวทางส่งเสริมการปฏิบัติตามหลักการด้านสิทธิมนุษยชนซึ่งเป็นสิทธิพื้นฐานที่มีมาแต่กำเนิด ไม่ว่าจะเป็นเพศ สัญชาติ เชื้อชาติเผ่าพันธุ์ สีผิว ศาสนา ภาษา สถานะทางสังคม กฎหมาย ขนบธรรมเนียม ประเพณีท้องถิ่น หรือประเทศใดที่เข้าไปลงทุนหรือข้องเกี่ยว รวมถึงปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชนสากล

แนวทางในการปฏิบัติ

- ให้บุคลากรของบริษัททำความเข้าใจกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับหน้าที่และความรับผิดชอบของตนโดยตรงให้ถี่ถ้วน และปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดและในกรณี ที่ต้องไปปฏิบัติงานในต่างประเทศ ควรศึกษากฎหมาย ขนบธรรมเนียม ประเพณี และวัฒนธรรมของประเทศปลายทางก่อน รวมถึงต้องปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชนสากล และไม่สนับสนุนกิจการที่ละเมิดหลักสิทธิมนุษยชน
- กำหนดให้มีนโยบายการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนการทุจริตคอร์รัปชั่น รวมถึงมาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสหรือผู้ร้องเรียน กรณีมีข้อสงสัยหรือข้อข้องใจเมื่อพบพฤติกรรมไม่เหมาะสมหรือขัดต่อกฎหมายหรือมาตรฐานทางจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ เพื่อป้องกันการปฏิบัติโดยไม่เป็นธรรม โดยคำนึงถึงความปลอดภัย และความเสียหายของผู้รายงาน แหล่งที่มาของข้อมูล หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง อันเนื่องมาจากสาเหตุแห่งการแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการทำผิดกฎหมายหรือการผิดจรรยาบรรณ
- กำหนดให้มีการตรวจประเมินจากหน่วยงานตรวจสอบภายในเป็นประจำทุกปี และรายงานคณะกรรมการบริษัททราบ

กิจกรรมวันสตรีสากล

บริษัทชั้นนำทั่วโลกต่างให้การสนับสนุนความก้าวหน้าของผู้หญิงอย่างจริงจังและช่วยสร้างความเท่าเทียมทางเพศ โดยเข้าใจถึงความสำคัญของการมีส่วนร่วมของผู้หญิงในที่ทำงาน เล็งเห็นคุณค่าของการอยู่ร่วมกันบนความแตกต่างและหลากหลาย ผลักดันให้เกิดการพัฒนาความสามารถในการทำงานของผู้หญิงเป็นอย่างดี

ในเดือน มีนาคม 2562 บริษัทเองซึ่งให้ความสำคัญในการสรรหา การรักษา และการพัฒนาความสามารถบุคลากรอย่างต่อเนื่อง จึงนับว่าวันสตรีสากลนี้และเดือนมีนาคม คือช่วงเวลาพิเศษสำหรับการเฉลิมฉลองให้แก่ผู้หญิง เพื่อความเท่าเทียมทางเพศในที่ทำงานซึ่งเป็นการส่งเสริมวัฒนธรรมที่เปลี่ยนแปลงไป

วันสตรีสากล ถือเป็นโอกาสพิเศษที่สะท้อนพัฒนาการด้านความเท่าเทียมทางเพศในระดับสากลที่ได้รับการยอมรับเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง บริษัทจึงมีความมุ่งมั่นต่อการส่งเสริมความก้าวหน้าของผู้หญิงในที่ทำงานด้วยกิจกรรมพิเศษที่เต็มไปด้วยสีม่วงทั่วทั้งสำนักงาน เพื่อแสดงความเป็นน้ำหนึ่งใจเดียวกันของกลุ่มเฟรเซอร์ส ทั้งในไทยและต่างประเทศ โดยมีการมอบของชำร่วย การกล่าวสร้างแรงบันดาลใจสำหรับผู้หญิงจากหน่วยงานต่างๆ รวมถึงให้เพื่อนร่วมงานได้ส่งข้อความชื่นชมผู้หญิงที่ประทับใจผ่าน #BalanceforBetter ตลอดเดือนมีนาคม





การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

บริษัทให้ความสำคัญในการปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรม เพราะเป็นทรัพยากรสำคัญ ซึ่งการปฏิบัติงานต่างๆ ล้วนต้องอาศัยความรู้ ความสามารถ กำลังกาย และกำลังใจในการทำงานให้บรรลุเป้าหมาย จึงสนับสนุนให้มีการบริหารจัดการต่อพนักงานอย่างเป็นธรรมควบคู่ไปกับการเติบโตทางธุรกิจเพื่อการพัฒนาไปสู่ความยั่งยืน โดยการไม่ใช้แรงงานเด็ก ไม่ใช้แรงงานบังคับ การให้ความคุ้มครองทางสังคมและสภาพการทำงาน การให้ความคุ้มครองสุขภาพและความปลอดภัยในการทำงาน การดูแลทั้งในเรื่องการให้โอกาส ผลตอบแทนและสวัสดิการ การแต่งตั้งโยกย้าย และการพัฒนาศักยภาพของพนักงานอย่างทั่วถึง

<u>แนวทางในการปฏิบัติ</u>

- การจัดให้มีเงื่อนไขการจ้างที่เป็นธรรม การให้ค่าตอบแทนที่เหมาะสมตามศักยภาพ หรือตามข้อตกลงการจ้างและตามมาตรฐานอุตสาหกรรมหรือมาตรฐานการครองชีพที่ควรจะเป็นทั้งในระยะสั้นและระยะยาว รวมถึงสวัสดิการค่ารักษาพยาบาล กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ โบนัสตามผลการปฏิบัติงานของพนักงานและผลประกอบการของบริษัท เสื้อยูนิฟอร์ม เป็นต้น
- การพิจารณาจ้างหรือเลิกจ้างโดยผ่านกระบวนการพิจารณาและตัดสินใจตามขั้นตอนที่กำหนดไว้อย่างเหมาะสมไม่ขึ้นอยู่กับบุคคลใดบุคคลหนึ่งเพียงคนเดียวหรือการเลือกปฏิบัติ
- การพัฒนาพนักงานเพื่อฝึกฝนทักษะและเพิ่มพูนศักยภาพ เพื่อสร้างโอกาสในการเรียนรู้และความก้าวหน้า การเลื่อนตำแหน่งเมื่อมีโอกาสเหมาะสม
- การสนับสนุนสิ่งอำนวยความสะดวกในการทำงานตามความเหมาะสม เพื่อให้พนักงานทำงานได้อย่างมีประสิทธิผล
- การให้โอกาสพนักงานในการเข้าถึงหรือรับทราบข้อมูลที่สำคัญเกี่ยวกับผลการดำเนินการ ทิศทางการดำเนินกิจการ รวมถึงจัดให้มีสื่อช่องทางต่างๆ เพื่อการมีส่วนร่วมนำเสนอข้อคิดเห็นโดยปราศจากการแทรกแซง

ในปีที่ผ่านมาบริษัทให้ความสำคัญในการมีส่วนร่วมพัฒนาองค์กร ใส่ใจในความเป็นอยู่ สภาพแวดล้อมในที่ทำงานและคุณภาพชีวิตที่ดียิ่งขึ้น จึงจัดให้มีช่องทางในการสื่อสารประชาสัมพันธ์ข้อมูลข่าวสารที่เป็นประโยชน์ระหว่างพนักงานและกลุ่มเพิ่มเติมผ่านทาง Workplace Group และส่งเสริมการสรรค์สร้างกิจกรรมร่วมกันผ่านชมรมที่หลายหลายกล่าวคือ Badminton, Football, Drone, E-Sport, Boardgame, Smart Runner, Tennis, Entertainment, Bowling และจิตอาสา พร้อมทั้งสนับสนุนให้พนักงานสามารถใช้สิทธิในการเข้าใช้สถานที่ออกกำลังกายที่บริษัทจัดไว้ให้ได้ทุกวันเพื่อสุขภาพกายที่ดีนอกเหนือไปจากการจัดให้มีการตรวจสุขภาพเป็นประจำปีทุกปี จัดให้มีกิจกรรมสันทนาการทั้งภายในและภายนอกสถานประกอบการเพื่อเสริมสร้างความสามัคคี ความร่วมแรงร่วมใจ และเป็นกำลังใจหรือรางวัลให้แก่พนักงานเพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ขององค์กร จัดให้พนักงานได้มีโอกาสร่วมในกิจกรรมที่บริษัทจัดขึ้นเพื่อสร้างความสามัคคี ช่วยเหลือเกื้อกูลกัน และกิจกรรมเพื่อสังคมที่บริษัทจัดขึ้น รวมถึงมีการให้ความสำคัญกับความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน โดยรวมเป็นเนื้อหาส่วนหนึ่งในการปฐมนิเทศพนักงานใหม่เพื่อให้พนักงานมีความรู้ความเข้าใจทั้งในระหว่างการปฏิบัติงานตามปกติและสามารถเอาตัวรอดได้ในสถานการณ์ฉุกเฉิน เช่น การทำงานในที่สูง การปฐมพยาบาลเบื้องต้น การหนีไฟ การดับเพลิงขั้นต้น การใช้อุปกรณ์เพื่อความปลอดภัยที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานประจำวัน เป็นต้น

ระดับความผูกพันของพนักงานที่มีต่อองค์กร (Employee Engagement)



ในปี 2562 บริษัทได้ใช้บริการ AON ซึ่งเป็นผู้เชี่ยวชาญที่ให้บริการเข้ามาดำเนินการสำรวจความระดับความผูกพันของพนักงานที่มีต่อองค์กรด้วยแบบสอบถามเกี่ยวกับระบบบริหารจัดการภายในของบริษัทในด้านต่างๆ จากพนักงานทั้งสิ้น 387 คน มีผู้ร่วมตอบแบบสอบถามจำนวน 326 คน คิดเป็นร้อยละ 84 จากพนักงานทั้งหมด โดยภาพรวมมีระดับความผูกพันที่เพิ่มขึ้นในหมวดภาพลักษณ์และวัฒนธรรมองค์กร การสื่อสาร การพัฒนาบุคลากร คุณภาพชีวิต และผลตอบแทนและสวัสดิการดีขึ้น

การพัฒนาบุคคลากรภายในองค์กร – สร้างองค์กรแห่งการเรียนรู้ให้กับพนักงานในปี 2562

บริษัทให้ความสำคัญอย่างยิ่งต่อการพัฒนาศักยภาพบุคลากรของบริษัท โดยมุ่งมั่นที่จะมอบโอกาสอันท้าทายให้กับพนักงานทุกคนให้เติบโตในสายงาน ผ่านกระบวนการเรียนรู้ควบคู่กับการพัฒนาหลากหลายรูปแบบที่เหมาะสมกับพนักงานแต่ละกลุ่ม เพื่อให้พนักงานมีทักษะและขีดความสามารถในการทำงานเพิ่มมากขึ้นพร้อมกับคุณภาพชีวิตที่ดี ผ่านแนวทางการพัฒนาด้วย Development Roadmap ดังต่อไปนี้

- โปรแกรมพัฒนาสมรรถนะหลัก (Core & Management Competency) สำหรับพัฒนาความสามารถในด้านการบริหารจัดการที่จำเป็นกับพนักงานในองค์กร โดยมีเป้าหมายเพื่อพัฒนาความสามารถของพนักงานในด้านที่เกี่ยวข้องกับค่านิยมขององค์กร (Core Values) รวมถึงด้านการสื่อสาร (Communication),การร่วมมือ (Collaboration) การคิดเชิงนวัตกรรม (Innovation)
- โปรแกรมพัฒนาทักษะในการปฏิบัติงาน (Basic Skills) สำหรับพัฒนาทักษะการทำงานของพนักงานทุกระดับ และทุกสายงาน เช่น ทักษะภาษาอังกฤษ
- การอบรมหลักสูตรตามสายงาน (Functional Competency) พนักงานในแต่ละธุรกิจและหน่วยงานสามารถรับการอบรมหลักสูตร Functional Competency เพื่อเรียนรู้เฉพาะทางในบริบทที่เกี่ยวข้องกับหน่วยงานและธุรกิจของตนเอง
- โปรแกรมพัฒนาทักษะเสริม (Supplementary Skills) สำหรับพนักงานที่ต้องการเสริมสร้างทักษะเพิ่มเติม นอกเหนือจากความรู้ที่เกี่ยวข้องกับการทำงานโดยตรง

แผนการพัฒนาบุคลากรที่ได้จากการวิเคราะห์และประเมินผลการทำงาน นอกจากมุ่งเน้นให้สอดคล้องกับทิศทางการดำเนินธุรกิจและเป้าหมายความสำเร็จที่บริษัทต้องการ ยังเน้นการนำเอาระบบเทคโนโลยีเข้ามาช่วยสนับสนุนกระบวนการเรียนรู้และพัฒนาบุคคลากรผ่านระบบ Learning Management System (LMS) เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารจัดการข้อมูล รวมทั้งให้บุคลากรสามารถเข้าถึงข้อมูลการเรียนรู้และฝึกอบรมได้สะดวกมากยิ่งขึ้น ด้วยแนวทางการปฏิบัติงานดังกล่าว ในปี 2562 จึงมีการฝึกอบรมบุคคลากรรวมมากกว่า100 หลักสูตร คิดเป็นจำนวนชั่วโมงเฉลี่ย 26 ชั่วโมง/คน/ปี คิดเป็นค่าใช้จ่ายทั้งสิ้นกว่า 11.27 ล้านบาท

ตัวอย่างรายชื่อหลักสูตรการอบรมที่บริษัทได้จัดขึ้นสำหรับบุคลากรทุกระดับในปีที่ผ่านมา (ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2561-30 กันยายน 2562) ได้แก่

- หลักสูตรการการสื่อสารอย่างมีประสิทธิภาพ (Effective Communication)
- ประกาศนียบัตรผู้ตรวจสอบภายในของประเทศไทย
- Anti-corruption กับบทบาทหน้าที่ของคนในองค์กร
- การบริหารโครงการก่อสร้างที่มีลักษณะซ้ำ
- โครงการอบรมเชิงปฏิบัติการหลักสูตรการบริหารโครงการเชิงปฏิบัติ (Project Management in Practice)
- การใช้ MULTI-COST CODE ในงาน COST ENGINEERING สำหรับงานอาคาร
- โปรแกรมวิเคราะห์โครงสร้าง midas nGen & Gen สำหรับโครงสร้างต้านทานแผ่นดินไหว
- การตรวจสอบและทดสอบระบบเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (ภาคทฤษฎีและปฏิบัติ) หลักสูตร Buzan Mind Mapping Workshop
- One-on-one English Writing Lessons
- การทำงานเชิงรุกและพัฒนาศักยภาพเพื่อบรรลุเป้าหมาย
- Master Chauffeur Safety Training
- การสื่อสารและการจัดการข้อร้องเรียนลูกค้าอย่างมืออาชีพ

ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

บริษัทตระหนักถึงการดำเนินการตามมาตรการด้านความปลอดภัยและสุขอนามัยในการทำงานของพนักงาน จึงจัดให้มีการดูแลรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ มีการจัดอบรมปฐมนิเทศน์และเผยแพร่ความรู้ให้พนักงานได้รับทราบและคำนึงถึงข้อกำหนดตามแนวปฏิบัติด้านความปลอดภัย พร้อมทั้งจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกในการทำงานอย่างเพียงพอและเหมาะสมสอดคล้องกับมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง เพื่อป้องกันการบาดเจ็บ การเจ็บป่วยอันเนื่องจากการทำงานและการสูญเสียชีวิตจากอุบัติเหตุ

<u>แนวทางในการปฏิบัติ</u>

- บริษัทถือว่าการดำเนินงานด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน เป็นความรับผิดชอบโดยตรงของผู้บริหารและพนักงานทุกระดับ โดยจัดสรรทรัพยากรทั้งบุคลากร เวลา และงบประมาณให้เพียงพอและเหมาะสม เพื่อให้การดำเนินงานบรรลุตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่วางไว้

- บริษัทจะดำเนินการให้ถูกต้องตามกำหมายและข้อตกลงต่างๆ ด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน โดยยึดถือข้อกำหนดที่กฎหมายระบุเป็นมาตรฐานขั้นต่ำในการดำเนินงาน

- บริษัทจะดำเนินการในการค้นหาและกำหนดมาตรการควบคุมความเสี่ยงและป้องกันอันตรายจากการดำเนินงานในทุกๆ กิจกรรมที่อยู่ในความรับผิดชอบของบริษัท เพื่อให้เกิดความปลอดภัยสูงสุดต่อผู้ปฏิบัติงาน ทั้งที่เป็นพนักงานของบริษัท ผู้รับเหมา ทรัพย์สิน สภาพแวดล้อม รวมทั้งสาธารณชน โดยจะกำหนดเป็นแผนการดำเนินงานประจำปี

- บริษัทจะพัฒนาระดับความสามารถ โดยสนับสนุนให้มีการฝึกอบรมด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานให้แก่ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับอย่างต่อเนื่อง

- บริษัทพร้อมที่จะรับฟังความคิดเห็นจากทุกๆ ฝ่ายในการจัดทำนโยบาย รวมทั้งการดำเนินงานด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน และจัดให้มีการทบทวนในช่วงเวลาที่เหมาะสม เพื่อนำมาปรับปรุงการดำเนินงาน

- นโยบายฉบับนี้จะสื่อสารให้บุคลากรทุกระดับในองค์กรทราบ และพร้อมที่จะเปิดเผยต่อสาธารณชน

ในปี 2562 บริษัทได้มีการดำเนินการด้านความปลอดภัย ดังนี้

เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายและมาตรการเพื่อเสริมสร้างความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน บริษัทจึงได้ให้ความสำคัญต่อการกำหนดกรอบการดำเนินงานที่เหมาะสม เพื่อเป้าหมายให้ปราศจากอันตรายและความเสี่ยง โดยในปี 2562 ได้มีการจัดส่งคู่มือความปลอดภัยในการทำงานสำหรับผู้รับเหมา ให้แก่ผู้รับเหมาที่เข้ามาปฏิบัติงานในพื้นที่ของบริษัทเพื่อให้การปฏิบัติงานดำเนินไปอย่างปลอดภัย ทั้งยังมีการจัดทำคู่มือความปลอดภัยในการทำงานมอบให้พนักงานทุกคน ใช้เป็นหลักปฏิบัติได้อย่างถูกต้องและปลอดภัย ตามกฎกระทรวงกำหนดมาตรฐานในการบริหารและจัดการด้านความปลอดภัยอาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน พ.ศ. 2549

บริษัทจัดให้มีแผนป้องกันและระงับอัคคีภัย และประชาสัมพันธ์ให้ทราบถึงขั้นตอนการอพยพหนีไฟ รวมถึงการซ้อมอพยพหนีไฟเป็นประจำทุกปี ตามที่กำหนดในกฎกระทรวงกำหนดมาตรฐานในการบริหารและจัดการด้านความปลอดภัยและสภาพแวดล้อมในการทำงานเกี่ยวกับป้องกันและระงับอัคคีภัย พ.ศ. 2555 นอกจากนี้ ยังมีการดูแลสุขภาวะและความปลอดภัยในสภาพแวดล้อมการทำงานของพนักงานโดยจัดอบรมหลักสูตรที่สำคัญ มีเกณฑ์การทดสอบต้องได้คะแนนหลังจากการอบรมไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 จึงจะถือว่าสอบผ่านได้รับประกาศเกียรติบัตร ได้แก่

- หลักสูตร เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยระดับบริหารจำนวนทั้งสิ้น 30 คน
- หลักสูตร ปฐมพยาบาลเบื้องต้น จำนวน 116 คน
- หลักสูตร ความปลอดภัยในการทำงานสำหรับลูกจ้างทั่วไป จำนวน 200 คน
- หลักสูตร ดับเพลิงขั้นต้น จำนวน 58 คน
- หลักสูตร ทบทวนการเพิ่มศักยภาพทีมดับเพลิง จำนวน 27 คน
- หลักสูตร Working Height จำนวน 44 คน
- หลักสูตร ความปลอดภัยในการปฏิบัติงานด้านระบบไฟฟ้าจำนวน 31 คน
- หลักสูตร มาตรฐานการติดตั้งและบำรุงรักษาระบบไฟฟ้า จำนวน 31 คน







บริษัทจัดให้มีการสื่อสารข่าวสารคุณภาพด้านสุขภาพและความปลอดภัยผ่านช่องทางไลน์ การตรวจสภาพแวดล้อมในการทำงาน แสงสว่างในการทำงาน ยาและอุปกรณ์ปฐมพยาบาลเบื้องต้น อุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลให้พนักงาน เช่น รองเท้า Safety หมวก Safety เสื้อสะท้อนแสง และการประเมินความเสี่ยงด้านความปลอดภัย

บริษัทมีการจัดอบรมผู้บริหารทุกคนให้เป็นเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยระดับบริหาร จัดอบรมหัวหน้างานเป็นเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยระดับหัวหน้างานให้คอยปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย รวมถึงการจัดอบรม เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยเทคนิคขั้นสูง เพื่อให้ดูแลด้านความปลอดภัยในส่วนของสำนักงานสาขาที่มีพนักงานมากขึ้น

นอกจากนี้ บริษัทยังได้รับเกียรติบัตรระดับทอง จากกรมสวัสดิการคุ้มครองแรงงาน เมื่อปี 2560 ซึ่งเป็นเครื่องยืนยันว่า บริษัทได้ดำเนินการบริหารจัดการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงานในสถานประกอบกิจการได้เป็นอย่างดี ทั้งนี้ ในช่วงปีที่ผ่านมาบริษัทไม่ได้รับโทษและ/หรือถูกปรับหรือได้รับหนังสือแจ้งให้ปรับปรุงด้านความปลอดภัยแต่อย่างใด

กิจกรรม Health and Safety Month





ในช่วงเดือนสิงหาคม 2562 บริษัทได้จัดกิจกรรม FPT Wellness Challenge : Health and Safety Month ซึ่งสอดคล้องกับการดำเนินการด้านความยั่งยืนของกลุ่มบริษัท เพื่อกระตุ้นให้มีการตระหนักและเข้าใจถึงความปลอดภัยและสุขภาพที่ดี โดยให้พนักงานเชื่อมโยงว่ากิจกรรมส่วนตัวในชีวิตการทำงานหรือกิจกรรมชมรมที่พนักงานร่วมกันจัดตั้งขึ้น มีความเกี่ยวข้องกับ LIVE.WORK.PLAY.SAFE อย่างไร เพื่อให้เกิดความใส่ใจต่อคุณภาพชีวิต และสร้างแรงจูงใจด้านบวกในความผูกพันต่อองค์กร กิจกรรมต่างๆ ล้วนเกิดขึ้นจากความสมัครใจของพนักงานที่จะจัดสรรเวลาการใช้ชีวิตกับบุคคลในสังคมที่ทำงานอย่างมีคุณภาพร่วมกัน รวมไปถึงการมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียกลุ่มอื่นอย่างลงตัว สามารถสร้างให้พนักงานมีความตระหนักรู้ถึงคุณค่าของตนเองที่มีต่อองค์กร และความใส่ใจที่องค์กรมีต่อพนักงานรวมถึงผู้มีส่วนได้เสีย และสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างพนักงาน คู่ค้า ลูกค้า ชุมชน และสังคมไปพร้อมกับสุขภาพกายและสุขภาพจิตที่ดี ก่อเกิดคุณภาพชีวิตความเป็นอยู่ที่สมดุลและยั่งยืน กิจกรรมชมรมยังคงดำเนินต่อไปเรื่อยๆ เพื่อเสริมสร้างความสัมพันธ์อันแข็งแกร่งระหว่างพนักงานและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียกลุ่มต่างๆ นอกจากนี้ยังมีแผนการดำเนินการอื่นๆ ด้านสุขภาพและความปลอดภัย เช่นการจัดลานกีฬา เส้นทางการวิ่งรอบ Logistics Park หรือการจัดสถานที่สันทนาการที่ลูกค้าหรือชุมชนรอบด้านสามารถร่วมใช้ประโยชน์ได้

<u>บริษัทได้จัดให้มีการสรุปข้อมูลสถิติการเกิดอุบัติเหตุดังต่อไปนี้</u>

1. สรุปสถิติการเกิดอุบัติเหตุสำนักงานใหญ่

อุบัติเหตุ	FPT 2560	FPT 2561	FPT 2562
อุบัติเหตุร้ายแรง (เสียชีวิต)	0	0	0
อุบัติเหตุถึงขั้นหยุดงาน	4	2	3
อุบัติเหตุไม่ถึงขั้นหยุดงาน	0	1	0
โรคที่เกิดจากการทำงาน	0	0	0
จำนวนวันหยุดงาน	46	17	36
รวมอุบัติเหตุ	4	3	3
I.F.R อัตราความถี่การบาดเจ็บ	7.51	7.15	6.5
I.S.R อัตราความรุนแรงการบาดเจ็บ	86.47	40.52	30.67

2. สรุปสถิติการเกิดอุบัติเหตุไซต์งานก่อสร้าง

อุบัติเหตุ	FPT 2560	FPT 2561	FPT 2562
อุบัติเหตุร้ายแรง (เสียชีวิต)	0	0	0
อุบัติเหตุถึงขั้นหยุดงาน	0	0	0
อุบัติเหตุไม่ถึงขั้นหยุดงาน	0	0	0
โรคที่เกิดจากการทำงาน	0	0	0
จำนวนวันหยุดงาน	0	0	0
รวมอุบัติเหตุ	0	0	0
I.F.R อัตราความถี่การบาดเจ็บ	0	0	0
I.S.R อัตราความรุนแรงการบาดเจ็บ	0.00	0.00	0.00

$$\text{อัตราความถี่การบาดเจ็บ I.F.R} = \frac{\text{จำนวนรายผู้บาดเจ็บที่เกิดขึ้น}}{\text{จำนวนชั่วโมงการทำงานทั้งหมดของหน่วยงานนั้น หน่วยเป็นชั่วโมง}} \times 1{,}000{,}000 \text{ ชั่วโมง}$$

ในปี 2562 อัตราความถี่การบาดเจ็บของพนักงานคิดเป็นหน่วย 1,000,000 ชั่วโมง มีค่าเท่ากับ 7 ครั้ง

$$\text{อัตราความรุนแรงการบาดเจ็บ I.S.R} = \frac{\text{จำนวนวันหยุดงานที่เสียไป}}{\text{จำนวนชั่วโมงการทำงานทั้งหมดของหน่วยงานนั้น หน่วยเป็นชั่วโมง}} \times 1{,}000{,}000 \text{ ชั่วโมง}$$

ในปี 2562 อัตราความรุนแรงการบาดเจ็บของพนักงานคิดเป็นหน่วย 1,000,000 ชั่วโมง.มีค่าเท่ากับ 31 ครั้ง

ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค

บริษัทตระหนักถึงการรักษามาตรฐานของอสังหาริมทรัพย์และบริการที่ดี และมุ่งพัฒนาให้มีคุณภาพอยู่ในระดับชั้นนำของประเทศ จึงใส่ใจในการศึกษาค้นคว้าข้อมูลพฤติกรรมการใช้งาน ลักษณะการให้บริการที่เหมาะสม ความปลอดภัย ความสะดวกสบาย การมีสุขอนามัยที่ดี การบริการและการให้ข้อมูลที่จำเป็นทั้งก่อนและหลังตกลงเป็นลูกค้า รวมถึงผลกระทบต่อผู้บริโภค สังคม ธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมในระยะยาว เพื่อจรรยาบรรณในการประกอบกิจการที่ดีและก่อให้เกิดการบริโภคอย่างยั่งยืน โดยคำนึงถึงความพึงพอใจสูงสุดของลูกค้า ความรับผิดชอบต่อลูกค้า

<u>แนวทางในการปฏิบัติ</u>

- การมุ่งมั่นพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และบริการที่มีคุณภาพเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าด้วยราคาที่สมเหตุสมผล และมีเงื่อนไขที่เป็นธรรม
- การให้บริการด้วยความรวดเร็ว มีอัธยาศัยดีและไม่เลือกปฏิบัติ

ในปีที่ผ่านมา บริษัท ยังคงเดินหน้ารักษาและพัฒนาคุณภาพการปฏิบัติงานรวมถึงการให้บริการอย่างต่อเนื่อง เพื่อเป็นการรับรองมาตรฐานการกำกับดูแลทั้งการออกแบบ ติดตั้ง และการพัฒนาการผลิต การติดตั้ง และการบริการ รวมถึงกระบวนการวิเคราะห์ปัจจัยเสี่ยงและโอกาสที่จะกระทบต่อความสามารถในการให้บริการ เช่น มีการกำหนดระยะเวลาในการให้บริการที่เหมาะสม มีกระบวนการรับข้อร้องเรียนการใช้บริการ การเปิดโอกาสแสดงความคิดเห็น การสนับสนุนให้ความช่วยเหลือในการแก้ไขปัญหาข้อพิพาท การจัดให้มีระบบบำรุงรักษาหรือซ่อมแซมผลิตภัณฑ์

เป็นต้น ซึ่งบ่งบอกได้ถึงคุณภาพและประสิทธิภาพที่ดีของการดำเนินงานภายในองค์กร ทำให้สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้ด้วยบริการที่ดีและมีคุณภาพ

ตัวชี้วัดผลการดำเนินงานของบริษัทที่ไม่ใช่การเงิน

ในปี 2562 ที่ผ่านมา จากการสำรวจความพึงพอใจของลูกค้า บริษัทได้มีการจัดส่งแบบสอบถามสำหรับการวัดความพึงพอใจของลูกค้าที่มีต่อองค์กร ถึงลูกค้าจำนวน 981 ราย จากหลากหลายประเภท มีลูกค้าตอบแบบสอบถามกลับมาทั้งสิ้น 281 ราย ซึ่งจากจำนวนลูกค้าที่ตอบกลับพบว่าลูกค้าโดยรวมถึงร้อยละ 84 มีความพึงพอใจในผลิตภัณฑ์และบริการของบริษัท ทั้งนี้ ลูกค้าไม่น้อยกว่าร้อยละ 77 ยังคงมีความประสงค์ที่จะใช้ผลิตภัณฑ์และบริการของบริษัทต่อไปหลังจากสัญญาครบกำหนดหรือสิ้นสุดสัญญา ไม่น้อยกว่าร้อยละ 84 ของลูกค้าพึงพอใจในการประสานงานกับเจ้าหน้าที่ของบริษัท อย่างไรก็ตาม บริษัทมุ่งมั่นที่ส่งมอบประสบการณ์ที่ดีเพื่อให้ลูกค้าแนะนำผลิตภัณฑ์บริการแก่บุคคลอื่นต่อไป

การร่วมพัฒนาชุมชนและสังคม

บริษัทคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มและผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม จึงให้ความสำคัญกับการดำเนินกิจกรรมทั้งภายในและภายนอกองค์กร ทั้งชุมชน สังคม สิ่งแวดล้อม ทำนุบำรุงศาสนา อนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ รวมทั้งสนับสนุนการศึกษา และสาธารณประโยชน์แก่ชุมชน บริษัทจึงไม่ละเลยที่จะใส่ใจในความเป็นอยู่ทั้งของพนักงานในบริษัท บุคคลซึ่งอาศัยอยู่ในชุมชนแวดล้อมสถานประกอบการของบริษัทและผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ และให้ความสำคัญต่อการรักษาสภาพแวดล้อมรอบด้านที่ตั้งอาคารโรงงานหรือคลังสินค้า เพื่อให้คนที่อาศัยอยู่ในชุมชนบริเวณใกล้เคียงกับสถานที่ตั้งอาคารเหล่านั้นสามารถใช้ชีวิตประจำวันต่อไปได้ตามปกติและมีคุณภาพชีวิตที่ดี รวมถึงได้รับการยอมรับ เชื่อถือ เชื่อมั่นในการดำเนินธุรกิจ

<u>แนวทางในการปฏิบัติ</u>

- การมีส่วนร่วมในการรับผิดชอบต่อสังคมเรื่องคุณภาพ ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม การใช้ทรัพยากรที่มีอยู่ในองค์กรหรือนำทรัพยากรที่อยู่นอกองค์กรมาใช้ให้เกิดประโยชน์สูงสุดทั้งต่อองค์กรและชุมชนส่วนรวมและสามารถอยู่ร่วมกันได้อย่างมีความสุขและยั่งยืน
- การปลูกฝังจิตสำนึกเกี่ยวกับความรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อมแก่บุคลากรทุกระดับ

กิจกรรมด้านชุมชน และสังคม กับโครงการ FPT มอบรัก ปีที่ 7

กิจกรรมเพื่อสังคมของบริษัทจัดขึ้นอย่างต่อเนื่องเป็นปีที่ 7 ภายใต้ชื่อโครงการ “ FPT มอบรัก” เพื่อแบ่งปันรอยยิ้มและความสุขให้แก่ชุมชนและสังคม เพื่อเสริมสร้างโอกาสในการมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นในระยะยาว บริษัทได้สำรวจพื้นที่ใกล้เคียงกับสถานที่โรงงานและคลังสินค้าตั้งอยู่โดยการเข้าพบปะพูดคุยกับประชากรและบุคลากรในพื้นที่ พบว่าในเขตจังหวัดฉะเชิงเทราซึ่งมีการพัฒนาทางอุตสาหกรรมและมีชุมชนใกล้เคียงเขตประกอบการโรงงานและโลจิสติกส์ของบริษัท ซึ่งมีความต้องการการสนับสนุนด้านสถานที่เพื่อการศึกษา บริษัทจึงเล็งเห็นโอกาสในการส่งเสริมด้วยการส่งมอบเครื่องคอมพิวเตอร์และอุปกรณ์ IT ให้กับโรงเรียนท้องถิ่นในชุมชน พร้อมช่วยเหลือติดตั้งการเชื่อมต่อเครือข่ายอินเตอร์เน็ต เพื่อต่อยอดการศึกษาให้แก่เยาวชนที่ขาดโอกาส ทำให้สามารถเข้าถึงข้อมูลการเรียนรู้ผ่านระบบออนไลน์ได้ นอกจากนี้ บริษัทยังจัดกิจกรรมสนับสนุนเผยแพร่ความรู้พร้อมสร้างแรงบันดาลใจในการพัฒนาศักยภาพของเยาวชนในโรงเรียน ประกอบด้วยโครงการต่างๆ ดังนี้









- เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2562 Server มีการส่งมอบชุดคอมพิวเตอร์ พร้อมตู้ Rack Server ตู้กดน้ำเย็น และอุปกรณ์การกีฬา ให้แก่โรงเรียนเปริ้งวิสุทธาธิบดี อ.เมือง จ.ฉะเชิงเทรา

  1) เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2562 ชมรมจิตอาสาเปิดกิจกรรมแรกของชมรม ด้วยการชวนเพื่อพนักงานไปร่วมกิจกรรมทำอาหารกลางวันเลี้ยงเด็กๆ ณ มูลนิธิบ้านตะวันใหม่ ซึ่งมีเด็กบางส่วนเป็นนักเรียนในโรงเรียนเปริ้งวิสุทธาธิบดีด้วยเช่นกัน

  2) เมื่อวันที่ 20 กันยายน 2562 บริษัทนำโดยผู้อำนวยการฝ่าย OQMHS พร้อมด้วยทีมงานลงพื้นที่มอบตู้คอนเทนเนอร์จำนวน 4 ตู้ ให้แก่ โรงเรียนเตรียมอุดมศึกษาเปริ้งวิสุทธาธิบดี จ.ฉะเชิงเทรา

- เมื่อวันอังคารที่ 17 กันยายนที่ผ่านมาบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด มหาชน ร่วมสานต่อโครงการ FPT มอบรักปีที่ 7 สนับสนุนการศึกษาของเด็กไทยในยุคดิจิทัล มอบอุปกรณ์คอมพิวเตอร์และอุปกรณ์กีฬา ให้แก่ 2 โรงเรียนใกล้เขตนิคมอุตสาหกรรมบางพลี พร้อมกันนี้ ตัวแทนจากชมรม Drone และ ชมรม Entertainment ของบริษัทยังได้ร่วมทำกิจกรรมสันทนาการร่วมกับนักเรียน ดังนี้

โรงเรียนวัดเสาธงกลาง มีความสนใจในด้านเทคโนโลยีและอิเล็กทรอนิกส์เป็นพิเศษและยังมีชมรมส่งเสริมการเรียนรู้ให้แก่เด็กนักเรียนกว่า 20 ชมรม หนึ่งในนั้น คือ ชมรมหุ่นยนต์ และชมรมคอมพิวเตอร์ เด็กที่เป็นสมาชิกชมรมหุ่นยนต์สามารถประดิษฐ์หุ่นยนต์ได้หลากหลายรูปแบบ ทั้งยังสามารถเขียนโปรแกรมคอมพิวเตอร์เองและเดินสายแลนได้ กิจกรรมดังกล่าวจึงสร้างความประทับใจที่ชาว FPT ซึ่งเป็นภาคเอกชนรายแรกที่เข้าไปจัดกิจกรรมแสดงการบิน Drone สามารถสร้างแรงบันดาลใจได้ตรงกับศักยภาพของนักเรียนกลุ่มดังกล่าวได้เป็นอย่างดี และสืบเนื่องจากความประทับใจที่โรงเรียนมีต่อบริษัทจึงได้เสนอให้บริษัทได้เข้ารับโล่เชิดชูเกียรติ โครงการโรงเรียนร่วมพัฒนา Partnership School Project จาก ดร.พีระ รัตนวิจิตร รองเลขาธิการคณะกรรมการการศึกษาขั้นพื้นฐาน ณ ห้องประชุมมหาวิทยาลัยราชภัฏธนบุรี อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ ซึ่งจัดขึ้นเพื่อเปิดโอกาสให้องค์กรทางศาสนา องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ภาครัฐ ภาคเอกชน และโรงงานอุตสาหกรรมจำนวนกว่า 10,000 แห่ง ร่วมคิด ร่วมพัฒนาโรงเรียนในพื้นที่สมุทรปราการ ให้มีความพร้อมในทุกด้าน และส่งเสริมการเรียนรู้ให้เป็นคนดี คนเก่ง มีทักษะทางวิชาการ ทักษะวิชาชีพ ทักษะชีวิต ให้สามารถปรับตัวอยู่ในสังคมที่เปลี่ยนแปลงได้อย่างมีความสุข โดยมีผู้อำนวยการฝ่ายบริหารอสังหาริมทรัพย์เป็นตัวแทน

โรงเรียนสุเหร่าบ้านไร่ บริษัทได้เข้าไปมีส่วนร่วมในการส่งเสริมการทำกิจกรรมสันทนาการนอกห้องเรียนของเด็กๆ สนับสนุนการใช้เวลาว่างให้เกิดประโยชน์ และยังส่งเสริมพัฒนาการในการใช้ชีวิตในสังคมให้แก่เด็กอีกกลุ่มที่มีศักยภาพแตกต่างกันไป โดยทีมงานยังได้มีโอกาสชมการแสดงเต้น Cover และโชว์การแสดงตลก ปิดท้ายด้วยการนำเพลงแจวโดยชมรม Entertainment ของบริษัท สร้างรอยยิ้มและเสียงหัวเราะซึ่งสะท้อนถึงความสัมพันธ์อันดีระหว่างบริษัทกับชุมชนใกล้เคียง









การจัดการด้านสิ่งแวดล้อม

อาคารสีเขียวช่วยลดโลกร้อน

บริษัทยังคงเดินหน้าพัฒนาอาคารคลังสินค้าและศูนย์กระจายสินค้าที่มีคุณภาพมาตรฐานระดับสากลอย่างต่อเนื่อง โดยคำนึงถึงความสำคัญในการดูแลรักษาทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม รวมถึงสังคมและชุมชนโดยรอบโครงการที่มีการสร้างอาคารโรงงานและคลังสินค้า จึงเดินหน้าพัฒนาอาคารคลังสินค้าสีเขียว ภายใต้นโยบายที่กำหนดให้การพัฒนาโครงการใหม่ทุกโครงการต้องผ่านมาตรฐาน LEED โดย U.S. Green Building Council (USGBC) ซึ่งเป็นองค์กรที่เป็นผู้นำในการกำหนดมาตรฐานอาคารสีเขียวในประเทศสหรัฐอเมริกา โดยใช้ระบบการประเมินคุณภาพอาคารแบบ LEED Scorecard Rating System (LEED CS) สำหรับอาคารที่สร้างเพื่อให้เช่าโดยเฉพาะ

จากการดำเนินนโยบายอาคารเขียว (Green Building) อย่างต่อเนื่อง ปีที่ผ่านมา FPT ได้ส่งมอบอาคาร Fraser Property Thailand Logistic Centre Bangplee 6 w1 ตามโครงการ TPARK Power Buy โดยเลือกใช้มาตรฐานการประเมินความเป็นอาคารเขียวตามหลักเกณฑ์ของ LEADERSHIP IN ENERGY AND ENVIRONMENTALDESIGN: LEED ซึ่งถือเป็นมาตรฐานอาคารเขียวอันเป็นระบบการจัดอันดับที่ดีที่สุดในโลก โดยโครงการนี้จัดอยู่ในประเภท LEED for Core and Shell (LEED CS) หรืออาคารประเภทที่สร้างแต่ผนังอาคาร หลังคา และส่วนที่เป็นแกนบริการของอาคารซึ่งส่วนใหญ่ก็คือลิฟต์ บันได และช่องท่อต่างๆ โดยผู้เช่าพื้นที่สามารถตกแต่งกั้นพื้นที่ภายในได้เอง เป็นอาคารโรงงานและคลังสินค้าให้เช่า ตามแนวโน้มความต้องการของลูกค้าด้านอาคารเขียวและความยั่งยืน

โครงการดังกล่าว คำนึงถึงปัจจัยด้านความยั่งยืนต่างๆ ได้แก่ ด้านค่ากำลังไฟฟ้าส่องสว่างต่อพื้นที่ ด้วยการออกแบบให้ปรับตำแหน่งการติดตั้งหลอดไฟให้เหมาะสม และเลือกใช้หลอดไฟแบบ LED มากกว่าหลอด HID แบบเดิม ส่งผลให้ค่ากำลังไฟฟ้าส่องสว่างต่อพื้นที่ของอาคารลดลงอย่างมาก ด้านการติดตั้งอุปกรณ์การใช้น้ำที่มีประสิทธิภาพสูง เราเลือกใช้อุปกรณ์ที่ติดตั้งอย่างพิถีพิถัน ซึ่งไม่เพียงแต่ผ่านข้อกำหนดเบื้องต้นของ LEED เท่านั้น แต่ยังช่วยประหยัดการใช้น้ำได้มากกว่า 40% เมื่อเทียบกับมาตรฐาน โดยสิ่งนี้จะช่วยลดค่าใช้จ่ายการใช้น้ำให้ลูกค้าของเราได้ ด้านวัตถุดิบที่ยั่งยืน เราเน้นใช้วัสดุรีไซเคิล คอนกรีตและเหล็กที่เป็นมิตรต่อสภาพแวดล้อมในระดับภูมิภาคซึ่งนับว่ามีประสิทธิภาพสูง

ทั้งนี้ หมายรวมถึง การคำนึงถึงผังบริเวณและภูมิทัศน์ ความจุที่จอดรถ การออกแบบให้ลดปริมาณการใช้น้ำ คุณภาพสภาวะแวดล้อมในอาคาร การระบายอากาศ การใช้วัสดุที่มีสารระเหยต่ำภายในอาคาร โดยมีผู้รับรองวิทยฐานะของ LEED มีส่วนร่วมกับทีมพัฒนาโครงการด้วย

โครงการร่วมแรงร่วมใจอากาศปลอดภัย "เพราะทรัพยากรของโลกมีอยู่อย่างจำกัด จึงเป็นโอกาสสำคัญของเราทุกคนในบริษัทที่จะร่วมหาแนวทางในการรักษาสิ่งแวดล้อมไปพร้อมกัน" การใช้ทรัพยากรอย่างมีความรับผิดชอบ (Consuming Responsibly) คือกิจกรรมที่กลุ่มเฟรเซอร์สจัดขึ้นในช่วงเดือนเมษายน 2562



ภาพกิจกรรมตรวจควันดำรถยนต์ (24-27 กันยายน 2562)



เนื่องจากวิกฤตการของฝุ่นละออง PM 2.5 พบว่า ร้อยละ 40 มาจากรถยนต์ที่ใช้อยู่บนท้องถนน โดยเฉพาะอย่างยิ่งเครื่องยนต์ดีเซลซึ่งเกิดจากการเผาไหม้ที่ไม่สมบูรณ์ของเครื่องยนต์ คุณภาพของน้ำมัน และการสันดาป จนกระทั่งการควบคุมการระบายควันดำที่ปลายท่อไอเสียของรถยนต์ จึงอาจอนุมานได้ว่า กระบวนการคมนาคมขนส่งซึ่งเป็นหนึ่งใน Supply Chain ของธุรกิจอาจเป็นแหล่งที่มาของปัญหาดังกล่าวด้วย

บริษัทตระหนักว่า ควรมีส่วนร่วมรับผิดชอบในการช่วยป้องกันปัญหาฝุ่นละอองเกินปริมาณที่ควบคุม เพื่อความปลอดภัยต่ออาชีวอนามัยของลูกค้า พนักงาน เจ้าหน้าที่ ชุมชนใกล้เคียง ตลอดจนสังคมและสิ่งแวดล้อมโดยรวมจึงได้จัดตั้งคณะทำงานพิจารณาวางแผนร่วมกันจัดกิจกรรมตรวจวัดค่าควันดำ โดยจัดเจ้าหน้าที่ประจำจุดพร้อมอุปกรณ์สำหรับตรวจวัดค่าความทึบแสงของควันจากท่อไอเสียรถยนต์ที่ผ่านเข้า-ออก Logistic Park พร้อมบันทึกข้อมูลเพื่อวิเคราะห์และประเมินผล รวมถึงรายงานไปยังต้นสังกัดที่เกี่ยวข้องกับรถยนต์แต่ละคันทราบในกรณีที่ผลการตรวจวัดไม่ผ่านค่ามาตรฐานที่กำหนด เพื่อนำไปปรับปรุงแก้ไขให้อยู่ในเกณฑ์ต่อไป ทั้งนี้ เริ่มจากการตรวจสอบรถยนต์ของบริษัทที่ผ่านเข้า-ออกโครงการเป็นประจำ และขยายขอบเขตการดำเนินการไปยังรถที่ลูกค้าใช้ในการคมนาคมขนส่งสำหรับโครงการบางนา และบางพลี ซึ่งมีปริมาณรวมกว่า 2,000 เที่ยวต่อวัน โดยจะขยายขอบเขตไปยัง Logistic Park อื่นๆ ต่อไป มีกำหนดระยะเวลาแล้วเสร็จสำหรับ 2 โครงการแรกภายในเดือนกันยายน 2562

บริษัทเลือกใช้วิธีการตรวจวัดด้วยเครื่องมือวัดควันดำระบบวัดความทึบแสง (Opacimeter) จากท่อไอเสียของรถยนต์ ขณะเครื่องยนต์ไม่มีภาระ (จอดอยู่กับที่) กำหนดไว้ไม่เกินร้อยละ 45 ตามประกาศกรมควบคุมมลพิษ กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานค่าควันดำของรถยนต์ที่ใช้เครื่องยนต์ดีเซล

กรณีที่มีการเสนอแนะให้นำรถยนต์ไปตรวจสอบดำเนินการบำรุงรักษาเครื่องยนต์และได้มีการแก้ไขปรับปรุงแล้ว ให้นำรถยนต์กลับมาตรวจวัดค่าควันดำอีกครั้งภายในระยะเวลาที่กำหนด เพื่อให้แน่ใจว่าได้มีการดำเนินการตามมาตรการที่เกี่ยวข้องในการร่วมกันแก้ไขปัญหา และยังป้องกันไม่ให้เกิดการปฏิบัติที่ขัดต่อกฎหมายอีกด้วย ทั้งนี้ ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มจะสามารถบรรลุวัตถุประสงค์ในการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อส่วนรวมร่วมกันได้

ในระยะเวลาการดำเนินโครงการ ตั้งแต่เดือนเมษายน-กันยายน 2562 การดำเนินโครงการพื้นที่บางนา ได้มีการทดสอบกับรถยนต์ประเภท 4, 6,10 ล้อ และรถเทรลเลอร์ จำนวนทั้งสิ้น 720 คัน ได้กำหนดให้ติดตามผลทดสอบซ้ำจากครั้งที่ 1-2 จำนวน 21 คัน คิดเป็นร้อยละ 2.92 ของ

รถยนต์ที่เข้าร่วมโครงการทั้งหมด มีรถยนต์เข้ารับการทดสอบซ้ำจำนวน 14 คัน และสำหรับโครงการพื้นที่บางพลี ได้มีการทดสอบกับรถยนต์จำนวนทั้งสิ้น 536 คัน ได้กำหนดให้ติดตามผลทดสอบซ้ำจากครั้งที่ 1-2 จำนวน 49 คัน คิดเป็นร้อยละ 9.14 ของรถยนต์ที่เข้าร่วมโครงการทั้งหมด มีรถยนต์เข้ารับการทดสอบซ้ำจำนวน 11 คัน ทั้งนี้ ส่วนที่ไม่ได้เข้ารับการทดสอบซ้ำเหตุจากเป็นรถขนส่งที่ไม่ได้วิ่งขนส่งเป็นประจำหรือยังไม่มีการเข้าพื้นที่ระหว่างระยะเวลากำหนดการตรวจครั้งที่ 2

ผลของการดำเนินกิจกรรมดังกล่าวนอกจากช่วยสนับสนุนการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการรับแสดงความรับผิดชอบต่อสังคมแล้ว ยังสร้างความผูกพันและความพึงพอใจให้แก่ลูกค้าและนับเป็นก้าวสำคัญที่จะต่อยอดสู่การร่วมพัฒนาอย่างยั่งยืนต่อไป

กิจกรรมรณรงค์คัดแยกขยะ





ปัญหาขยะในทะเลซึ่งกำลังเป็นประเด็นสำคัญระดับโลกที่องค์การสหประชาชาติให้ความสำคัญ ตามที่ได้กำหนดให้การจัดการทรัพยากรทางทะเลเป็น 1 ใน 17 เป้าหมายของการพัฒนาที่ยั่งยืน บริษัทเองตระหนักถึงการมีส่วนร่วมรับผิดชอบต่อการจัดการทรัพยากรและสภาพแวดล้อม จึงได้จัดกิจกรรมในรูปแบบที่เข้าใจง่ายและสนุกสนานสร้างความตระหนักรู้แก่พนักงานในองค์กรถึงสถานการณ์ขยะพลาสติกในทะเลประเทศไทย ซึ่งส่งผลกระทบในเชิงลบต่อระบบนิเวศน์ คุณภาพชีวิตและสภาพความเป็นอยู่ของสิ่งมีชีวิตต่างๆ และรณรงค์ชาว FPT ร่วมกันเป็นส่วนหนึ่งในการรับผิดชอบต่อการบริโภคตามกรอบดำเนินการด้านความยั่งยืนของบริษัทในมิติสิ่งแวดล้อมโดยเริ่มต้นจากการคัดแยกขยะ รวมถึงการลดการใช้ ใช้ซ้ำ นำกลับมาใช้ใหม่ ถือเป็นจุดเริ่มต้นสู่การพัฒนาการจัดการของเสียอย่างเป็นรูปธรรมต่อไป

โครงการ Carbon Footprint for Organization

บริษัทมีการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ทั้งการเป็นผู้พัฒนา เจ้าของ และผู้บริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์หลากหลายประเภทแบบครบวงจร ได้เล็งเห็นถึงความสำคัญของการรายงานการปล่อยก๊าซเรือนกระจก จึงได้จัดทำรายงานการปล่อยก๊าซเรือนกระจกขึ้นมา โดยสอดคล้องตามมาตรฐาน **“คาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กร ขององค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน)”** มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นการควบคุมการปล่อยก๊าซเรือนกระจกที่เกิดจากกิจกรรมต่างๆ ขององค์กรทั้งโดยทางตรงและทางอ้อม ซึ่งเป็นการประเมินและรับทราบแหล่งปล่อยก๊าซเรือนกระจกที่สำคัญ เพื่อที่จะแก้ไขปัญหาและลดกิจกรรมที่ก่อให้เกิดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกขององค์กรได้

การประเมินคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กรจัดทำตามคู่มือ “แนวทางการประเมินคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กร ฉบับปรับปรุงครั้งที่ 3 ตุลาคม 2559” องค์การบริหารก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน) โดยพิจารณาการปล่อยก๊าซเรือนกระจกใน SCOPE 1 และ SCOPE 2 ส่วน SCOPE 3 พิจารณาเพียง 2 กิจกรรม คือ การใช้น้ำประปา และ การใช้กระดาษ A4

แนวทางในการจัดการการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในอนาคต

- การออกแนวนโยบาย การประเมินความเสี่ยงและโอกาส (Risk and Opportunity) ด้านสิ่งแวดล้อมและปัญหาโลกร้อน ทั้งในแบบระยะสั้น (1-3ปี) ระยะกลาง (4-5ปี) และ ระยะยาว (มากกว่า 6ปี) และมีการตรวจติดตามผลจากการประเมินความเสี่ยง เพื่อปรับปรุงนโยบายขององค์กร
- การศึกษาผลกระทบเชิงกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม ที่มีต่อองค์กรจากผลของปัญหาโลกร้อน
- การกำหนดเป้าหมายในการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกให้ชัดเจน
- นำข้อมูลจากเอกสารการคำนวณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก มาจัดทำรายงานตาม GRI Standard
  - o หัวข้อ GRI 302- 1 Energy Consumption within the organization
  - o หัวข้อ GRI 302- 3 Energy intensity
  - o หัวข้อ GRI 303-1 Water withdrawal by source
  - o หัวข้อ GRI 305-1 Direct (Scope 1) GHG emissions
  - o หัวข้อ GRI 305-2 Energy indirect (Scope 2) GHG emissions
  - o หัวข้อ GRI 305-3 Other indirect (Scope 3) GHG emissions
  - o หัวข้อ GRI 305-4 GHG emissions intensity
- จัดทำการทวนสอบปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกขององค์กรเพื่อยืนยันความถูกต้อง และความน่าเชื่อถือ แล้วนำผลการประเมินที่ผ่านการรับรองรายงานสู่สาธารณะและผู้เกี่ยวข้อง เช่นการจัดทำรายงานความยั่งยืนขององค์กร เป็นต้น
- จัดทำโครงการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกภายในองค์กร และสร้างแรงจูงใจให้พนักงานมีส่วนร่วมในการดำเนินโครงการ ซึ่งสามารถส่งผลโดยตรงต่อการลดค่าใช้จ่ายขององค์กร
- มีการใช้ผลิตภัณฑ์ที่มีการปล่อยก๊าซเรือนกระจกน้อย (Low carbon products) ภายในองค์กร
- มีการออกแบบกิจกรรมหรือผลิตภัณฑ์ที่มีการหลีกเลี่ยงการปล่อยก๊าซเรือนกระจก
- ผลักดันให้ต้นน้ำ (Upstream), ปลายน้ำ (Downstream) และลูกค้าขององค์กรมีการพัฒนาที่ยั่งยืน โดยการออกแนวนโยบายสีเขียว การให้ความรู้ หรือการขอความร่วมมือในการรายงานการปล่อยก๊าซเรือนกระจก เป็นต้น

การดำเนินการด้านนวัตกรรม

จากความมุ่งมั่นของบริษัทต่อการส่งเสริมนวัตกรรมเพื่อการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ โดยกำหนดพฤติกรรมของคนในองค์กรให้แสดงออกถึงเชื่อมต่ออนาคต, ความคิด และเทคโนโลยีใหม่ๆ โดยให้ติดตามแนวโน้มของเทคโนโลยี นวัตกรรม และการพัฒนาในอุตสาหกรรม มีความเข้าใจแนวโน้มการแข่งขันที่มีผลกระทบต่อองค์กร กระตุ้นทีมงานให้มีแนวคิดเชิงนวัตกรรม ส่งเสริมให้ทีมลองใช้วิธีการทำงานใหม่ๆ รวมทั้งเป็นผู้ให้คำปรึกษาในการประยุกต์ใช้แนวคิดใหม่ เทคนิคใหม่ที่ทำให้เกิดมูลค่าเพิ่ม เพื่อการเจริญเติบโตของธุรกิจ ตามวัฒนธรรมองค์กรที่เรียกว่า Progressive ซึ่งในปีที่ผ่านมานี้ บริษัทได้พิจารณาเข้าร่วมลงทุนกับ บริษัท พีบีเอ โรบอทิคส์ (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อศึกษาและติดตามด้านนวัตกรรมที่เหมาะสมที่จะสามารถนำมาประยุกต์ใช้กับธุรกิจต่อไป นอกจากนี้ บริษัทยังได้มุ่งมั่นปรับปรุงพัฒนากระบวนการทำงานที่สำคัญ โดยได้เตรียมการนำระบบการระบบ SAP มาช่วยในการจัดการสายงานทุกสายงานของธุรกิจให้สามารถเข้าถึงข้อมูลได้อย่างรวดเร็ว และได้ข้อมูลที่ถูกต้องแม่นยำ สามารถนำไปใช้ประกอบการดำเนินกิจกรรมของธุรกิจได้

การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

บริษัทให้ความสำคัญต่อระบบควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ เหมาะสมพอเพียง ทั้งในระดับบริหารและระดับปฏิบัติงาน ซึ่งถือว่าเป็นกระบวนการที่สำคัญของการดำเนินธุรกิจของบริษัท ทำให้การปฏิบัติงานมีประสิทธิภาพ และเกิดความมั่นใจอย่างสมเหตุสมผลว่าการดำเนินงานของบริษัทสามารถบรรลุวัตถุประสงค์ สร้างผลประโยชน์ตอบแทนในระยะยาว การรายงานข้อมูลทางการเงิน และการดำเนินงานครบถ้วนน่าเชื่อถือ การปฏิบัติงานเป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับต่างๆ และป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2562 ได้มีการพิจารณาผลการประเมินความเพียงพอและความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายในของบริษัท ตามที่คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาทบทวนและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท โดยอ้างอิง “แบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน” ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่าบริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ และเหมาะสมกับสถานการณ์ในปัจจุบัน และครอบคลุมใน 5 เรื่อง คือ องค์กรและสภาพแวดล้อม การบริหารความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงาน ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตาม โดยสรุปสาระสำคัญได้ดังต่อไปนี้

1. องค์กรและสภาพแวดล้อม

บริษัทส่งเสริมและสนับสนุนให้เกิดสภาพแวดล้อมของการควบคุมภายในที่ดี โดยกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจของบริษัทที่ชัดเจนและวัดผลได้ในรูปของกำไรต่อหุ้นประจำปีนั้นๆ รวมทั้งได้มีการเปรียบเทียบผลการดำเนินงานในปีที่ผ่านมากับเป้าหมายที่กำหนด โดยหากไม่เป็นไปตามเป้าหมาย บริษัทจะทำการวิเคราะห์หาสาเหตุเพื่อประโยชน์ในการปรับปรุงการบริหารงานในปีต่อไป ทั้งนี้โครงสร้างองค์กรของบริษัทมีสายการบังคับบัญชา มีการกำหนดอำนาจอนุมัติของฝ่ายบริหารในการทำรายการต่างๆ อย่างชัดเจน โดยผู้มีส่วนได้เสียในเรื่องใดจะไม่สามารถให้การอนุมัติในเรื่องนั้นๆ ได้ นอกจากนั้นยังมีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบอย่างเด็ดขาดระหว่างการอนุมัติการบันทึกรายการทางบัญชีและการดูแลทรัพย์สิน เพื่อเป็นการตรวจสอบซึ่งกันและกัน

บริษัทกำหนดโครงสร้างการบริหารประกอบด้วยคณะกรรมการ 7 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการสรรหา คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยคณะกรรมการแต่ละชุดมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทและกำกับดูแลให้การบริหารจัดการเป็นไปตามเป้าหมายให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้นอยู่ในกรอบของการมีจริยธรรมที่ดี และรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย ส่งเสริมและติดตามความคืบหน้าของกระบวนการพัฒนาการกำกับดูแลกิจการที่ดีและความรับผิดชอบต่อสังคมอย่างต่อเนื่อง โดยการพิจารณาปรับปรุงคู่มือการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ รวมทั้งให้แนวทางและข้อเสนอแนะอื่นที่จำเป็นเพื่อการพัฒนา

บริษัทเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (Thailand’s Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption or CAC) ซึ่งบริษัทได้จัดทำนโยบายและวางระบบควบคุมภายในให้สอดคล้องกับความเสี่ยงเรื่องคอร์รัปชั่นของธุรกิจ เพื่อให้เป็นไปตามหลักการในการดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ โปร่งใส เป็นธรรม โดยอยู่ภายใต้กรอบของกฎหมาย หลักจริยธรรม และแนวทางการกำกับกิจการที่ดี

ทั้งนี้บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้เป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตเช่นกัน

2. การบริหารความเสี่ยง

บริษัทกำหนดให้นโยบายการบริหารความเสี่ยงเป็นนโยบายสำคัญของบริษัท และได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงซึ่งประกอบด้วยกรรมการบริษัทจำนวน 4 ท่าน ทำหน้าที่กำกับและติดตามการบริหารจัดการความเสี่ยงของบริษัทภายในหน่วยงานต่างๆ ที่ได้รับการประเมินว่ามีความเสี่ยงจากการปฏิบัติงาน ซึ่งความเสี่ยงเหล่านั้นอาจเกิดขึ้นจากปัจจัยภายนอกหรือปัจจัยภายในบริษัท ปัจจัยภายนอกที่ทำให้เกิดความเสี่ยงมีหลายประการ เช่น สภาวะเศรษฐกิจและการเมือง ภัยธรรมชาติ ราคาวัสดุก่อสร้าง อัตราดอกเบี้ยภายในประเทศ อัตราแลกเปลี่ยน

กฎหมาย กฎระเบียบ และข้อบังคับ ส่วนปัจจัยภายในที่ก่อให้เกิดความเสี่ยง ได้แก่ การบริหารโครงการลงทุนของบริษัท อายุของสัญญาเช่า การกระจุกตัวของผู้เช่า และการลงทุนในธุรกิจใหม่ เป็นต้น

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงชุดย่อยซึ่งประกอบด้วยผู้บริหารระดับสูงจำนวน 14 ท่าน ทำการประเมินหาความเสี่ยงที่สำคัญจากขนาดของผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นกับเป้าหมายและการดำเนินธุรกิจของบริษัท รวมทั้งความเสี่ยงเรื่องคอร์รัปชั่นของธุรกิจ และกำหนดผู้รับผิดชอบความเสี่ยงนั้นๆ ในหน่วยงานที่เป็นเจ้าของความเสี่ยง พร้อมทั้งมอบหมายให้การบริหารความเสี่ยงเป็นความรับผิดชอบของผู้บริหารทุกคน มีการวางแผน กำหนดมาตรการบริหารความเสี่ยง จัดให้มีการติดตามการบริหารความเสี่ยงของหน่วยงานต่างๆ ภายในองค์กรเป็นประจำและรายงานผลการติดตามต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบ นอกจากนั้นบริษัทยังจัดให้มีการฝึกอบรมความรู้ให้กับพนักงานอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้พนักงานมีความเข้าใจและตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงที่ต้องกระทำอย่างต่อเนื่อง

ในส่วนของบริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) นั้น ได้มีการจัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อทำหน้าที่กำกับดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินการให้บริษัทมีการบริหารความเสี่ยงขององค์กรอย่างครอบคลุม และรายงานผลการบริหารความเสี่ยงให้กับคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทได้รับทราบอย่างสม่ำเสมอ

3. การควบคุมการปฏิบัติงาน

บริษัทมีมาตรการควบคุมภายในที่มีความเหมาะสมกับความเสี่ยงขององค์กร และครอบคลุมกระบวนการสำคัญต่าง ๆ อย่างเหมาะสม เช่น มีการกำหนดนโยบายบริหารเงิน นโยบายเกี่ยวกับการบริหารจัดการงบประมาณ ระเบียบวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับกระบวนการจัดซื้อจัดจ้าง ตลอดจนการทบทวนเอกสารกำหนดอำนาจอนุมัติของฝ่ายบริหารในการทำรายการต่างๆ ให้สอดคล้องกับโครงสร้างองค์กร รวมถึงการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างการอนุมัติ การบันทึกรายการทางบัญชีและข้อมูลสารสนเทศ และการดูแลทรัพย์สิน เพื่อเป็นการตรวจสอบซึ่งกันและกัน นอกจากนี้ ในปี 2562 บริษัทกำหนดให้ทุกฝ่ายทำการปรับปรุงกระบวนการปฏิบัติงานของบริษัท รวมทั้งระบบการควบคุมภายในให้เป็นไปตามมาตรฐาน และบริษัทได้กำหนดให้ฝ่ายสำนักผู้อำนวยการใหญ่ และศูนย์ความเป็นเลิศเป็นผู้ควบคุมดูแลให้ทุกหน่วยงานมีการปฏิบัติตามนโยบาย ระเบียบการปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด

บริษัทได้กำหนดให้มีกระบวนการปฏิบัติงานและการควบคุมดูแลด้านการพัฒนา การบำรุงรักษา และด้านความปลอดภัยของระบบเทคโนโลยีที่เป็นไปตามหลักมาตรฐานสากล โดยในปี 2562 บริษัทได้นำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศเข้ามาใช้เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการปฏิบัติงานและส่งเสริมให้มีการควบคุมผ่านระบบสารสนเทศที่รัดกุมมากขึ้น เช่น ระบบ SAP สำหรับสนับสนุนการดำเนินการจัดซื้อจัดจ้าง รวมทั้งใช้ติดตามการใช้จ่ายตามงบประมาณของบริษัท เช่นเดียวกับบริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บริษัทมีการรวบรวมข้อมูลเกี่ยวกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหารและผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว รวมทั้งบุคคลที่เกี่ยวโยงกันเพื่อประโยชน์ในการติดตามและสอบทานการทำรายการระหว่างกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งมีการปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบันอยู่เสมอ เมื่อมีการพิจารณาอนุมัติธุรกรรมระหว่างกันนั้น บริษัทมีนโยบายให้คำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญและพิจารณาโดยถือเสมือนเป็นรายการที่กระทำกับบุคคลภายนอกและต้องกระทำโดยผู้ที่ไม่มีส่วนได้ส่วนเสียในธุรกรรมนั้น เพื่อป้องกันการหาโอกาสหรือนำผลประโยชน์ของบริษัทไปใช้ส่วนตัว ทั้งนี้ บริษัทได้ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดของ ตลท. เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวโยงกันซึ่งอาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และมีการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศอย่างครบถ้วนเพียงพอ สำหรับบริษัทในเครือ บริษัทมีกระบวนการติดตามดูแลการดำเนินการรวมทั้งกำหนดแนวทางให้บุคคลที่บริษัทแต่งตั้งให้เป็นกรรมการหรือผู้บริหารในบริษัทในเครือนั้นถือปฏิบัติและรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบเป็นระยะ ทั้งนี้ เพื่อให้บรรลุเป้าหมายในการลงทุนของบริษัท

4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

บริษัทให้ความสำคัญต่อระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูลที่ได้รับทั้งจากภายในและภายนอก ซึ่งถือเป็นเครื่องมือสำคัญในการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยเฉพาะอย่างยิ่งข้อมูลเกี่ยวกับผลการปฏิบัติงานและรายงานทางการเงิน เพื่อให้การตัดสินใจของคณะกรรมการ ฝ่ายบริหา ร

ผู้ถือหุ้น และผู้เกี่ยวข้อง อยู่บนพื้นฐานของข้อมูลที่ถูกต้องครบถ้วน เพียงพอ เป็นปัจจุบัน เชื่อถือได้ เข้าใจง่าย เพื่อเพิ่มศักยภาพในการดำเนินธุรกิจและการแข่งขัน

บริษัทได้จัดให้มีข้อมูลที่สำคัญต่างๆอย่างเพียงพอ เพื่อให้คณะกรรมการใช้ประกอบการตัดสินใจ โดยการจัดทำรายงานเชิงวิเคราะห์เปรียบเทียบหลักการและเหตุผล พร้อมเอกสารประกอบข้อเท็จจริง จัดส่งข้อมูลเพื่อศึกษาประกอบการตัดสินใจเป็นการล่วงหน้า 7 วัน โดยมีเลขานุการบริษัทซึ่งมีหน้าที่ให้คำแนะนำด้านข้อบังคับและกฎเกณฑ์ต่างๆ ดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งเป็นหน่วยงานที่เป็นศูนย์กลางในการจัดทำและจัดเก็บเอกสารสำคัญ ได้แก่ ทะเบียนกรรมการ หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการบริษัท รายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นไว้เป็นระบบ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบความเหมาะสมในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการได้

บริษัทมีการจัดทำรายงานทางการเงินอย่างเป็นระบบ รวมถึงขั้นตอนการจัดเก็บข้อมูลเพื่อจัดทำรายงานทางการเงิน ซึ่งมีการตรวจสอบ/สอบทานของผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมทั้งการพิจารณา ทบทวน รายงานทางการเงินของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยให้ใช้นโยบายบัญชีตามหลักเกณฑ์ที่รับรองทั่วไป และเหมาะสมกับลักษณะธุรกิจ ทั้งนี้การพิจารณาทบทวนของคณะกรรมการบริษัทก่อนการเผยแพร่รายงานทางการเงินต่อสาธารณชน เพื่อเป็นการตรวจสอบความถูกต้องของรายงานทางการเงิน ตลอดจนการดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วนและโปร่งใส

5. ระบบการติดตาม

บริษัทมีระบบการติดตามการดำเนินงานในระดับบริหาร และในระดับปฏิบัติงานให้เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนด คณะกรรมการบริษัทและฝ่ายบริหารจะแก้ไขปัญหาที่อาจเกิดขึ้น และกำหนดแนวทางที่ชัดเจน ในกรณีที่ไม่เป็นไปตามเป้าหมาย กรณีมีประเด็นสำคัญที่อาจมีผลกระทบต่อองค์กร จะกำหนดให้ผู้รับผิดชอบนำเสนอรายงาน เพื่อทบทวนการปฏิบัติงานและการวิเคราะห์สาเหตุตลอดจนร่วมพิจารณาเพื่ออนุมัติ แก้ไขปัญหาภายในเวลาที่คณะกรรมการเห็นว่าเหมาะสมและให้รายงาน การปฏิบัติและติดตามผลอย่างต่อเนื่อง

นอกจากนี้ บริษัทยังกำหนดให้ฝ่ายตรวจสอบภายในทำหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในที่วางไว้ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีระบบการควบคุมภายในทางด้านการปฏิบัติงานที่เหมาะสมและเพียงพอในการลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นในกระบวนการปฏิบัติงานทางธุรกิจหลัก

ฝ่ายตรวจสอบภายในได้ทำการประเมินความเสี่ยงในภาพรวมขององค์กรเพื่อจัดทำแผนการตรวจสอบประจำปี 2562 และได้ดำเนินการตรวจสอบตามแผนงาน ซึ่งในปี 2562 นี้ ฝ่ายตรวจสอบภายในได้ดำเนินการตรวจสอบระบบงานบริหารการเงิน ระบบการบริหารจัดการทรัพยากรบุคคล ระบบการบัญชี ระบบการบริหารจัดการกองรีท รวมถึง ระบบการลงทุนในธุรกิจใหม่ และการจำหน่ายทรัพย์ โดยได้สอบทานขั้นตอนการปฏิบัติงานและระบบงานให้เป็นไปตามแนวปฏิบัติด้านการควบคุมภายในที่ดี และสอดคล้องกับกฎและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง รวมถึงให้คำปรึกษาพร้อมทั้งข้อเสนอแนะเพื่อปรับปรุงขั้นตอนการปฏิบัติงานแก่หน่วยงานต่างๆ ให้มีความเหมาะสม และมีประสิทธิผลตามวิธีการและมาตรฐานสากล รวมทั้งติดตามการปฏิบัติงานของบริษัทตามข้อสังเกตและข้อเสนอแนะที่ให้ไว้ โดยฝ่ายตรวจสอบภายในรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ถึงผลการสอบทาน ข้อสังเกตและข้อเสนอแนะในเรื่องที่ตรวจสอบรวมทั้งผลการติดตามตามข้อสังเกตและข้อเสนอแนะที่ให้ไว้ในไตรมาสก่อนๆ

ทั้งนี้ แผนการตรวจสอบของบริษัท ไม่ครอบคลุมถึงกระบวนการตรวจสอบของบริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งมีกระบวนการบริหารงานตรวจสอบภายในประจำปีของตนเอง

หัวหน้างานตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบได้แต่งตั้ง นางมารศรี โสภาเสถียรพงศ์ ให้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัทตั้งแต่ปี 2560 เนื่องจากมีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านบัญชี การเงิน และการตรวจสอบภายในธุรกิจ/อุตสาหกรรมที่มีลักษณะเดียวกับบริษัท มาเป็นระยะกว่า 20 ปี เคยเข้ารับการอบรมในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานด้านตรวจสอบภายใน และมีความเข้าใจในกิจกรรมและการดำเนินงานของ

บริษัท จึงเห็นว่า มีความเหมาะสมที่จะปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวได้อย่างเหมาะสมเพียงพอ ทั้งนี้ การพิจารณาและอนุมัติ แต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้าย ผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัทจะต้องผ่านการอนุมัติ หรือได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

สำหรับ บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยนั้น มีหัวหน้างานตรวจสอบภายในที่กำกับดูแลงานตรวจสอบภายในของตนเอง ตามที่แสดงในแบบแสดงรายงานข้อมูลประจำปี 2562 ของบริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บริษัทมอบหมายให้ นางสาวศรีวลี สุขศรี ดำรงตำแหน่งเป็นผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมายและกำกับดูแลการปฏิบัติงาน (Legal & Compliance Department) เพื่อทำหน้าที่กำกับดูแลหน่วยงานต่างๆ ภายในบริษัทให้ปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ของหน่วยงานทางการที่เกี่ยวกับการประกอบธุรกิจของบริษัท

รายการระหว่างกัน

1. รายละเอียดของรายการระหว่างกัน

ในรอบปีบัญชี 2562 (วันที่ 1 ตุลาคม 2561 – 30 กันยายน 2562) รายการระหว่างกันระหว่างบริษัทและบริษัทย่อย (ไม่รวมบริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นต์ จำกัด (มหาชน)) กับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีรายละเอียดดังนี้

1.1 รายการระหว่างกันที่สำคัญ

บริษัทมีการทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งที่เป็นรายการที่สำคัญระหว่างปี 2561-2562 ซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

ชื่อบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			รอบปีบัญชี2562	รอบปีบัญชี2561		
1. กองทุนรวมสาธรซิตี้ทาวเวอร์	มีผู้ถือหุ้นใหญ่ซึ่งมีความสัมพันธ์กับผู้ถือหุ้นและกรรมการของบริษัท	1.1 ค่าเช่าและบริการสถานที่	20.55	15.77	บริษัทมีการเช่าพื้นที่สำนักงานจากกองทุนรวมสาธรซิตี้ทาวเวอร์	คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทได้พิจารณารายการดังกล่าวแล้ว โดยมีการพิจารณาประกอบกับข้อมูลอัตราค่าเช่าอาคารสำนักงาน และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่อยู่ในบริเวณใกล้เคียงกับอาคารสำนักงานของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการระหว่างกันดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล และเกิดขึ้นตามราคาตลาด โดยมีการให้บริการ และมีเงื่อนไขเช่นเดียวกับผู้เช่ารายอื่นทั่วไป
		1.2 ค่าไฟฟ้าสาธารณูปโภค และบริการอื่น ๆ	1.06			
2. บริษัท นิคมอุตสาหกรรมเอเซีย จำกัด	มีกรรมการดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท	2.1 ค่าติดตั้งป้ายโฆษณาและค่า	2.05	3.61	บริษัทมีการใช้สื่อโฆษณาประชาสัมพันธ์ทางการตลาดโดย	คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทได้พิจารณารายการระหว่างกันดังกล่าวข้างต้น

ชื่อบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
		บำรุงรักษา			ติดตั้งป้ายโฆษณาหน้านิคมอุตสาหกรรมเอเชีย และชำระค่าซ่อมแซม บำรุงรักษาสำหรับการใช้พื้นที่ส่วนกลาง	แล้ว โดยมีการพิจารณาจากค่าบริการ ค่าซ่อมแซมและค่าบำรุงรักษาเป็นอัตราที่เทียบเท่ากับผู้รับบริการรายอื่นที่อยู่ในบริเวณเดียวกัน คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการที่มีความจำเป็น และสมเหตุสมผล และเกิดขึ้นตามราคาตลาดบนเงื่อนไขที่ปฏิบัติกันอยู่โดยทั่วไป
		2.2 ค่าไฟฟ้าสาธารณูปโภคและบริการอื่น ๆ	2.76			
3. ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)	มีผู้ถือหุ้นใหญ่ซึ่งมีความสัมพันธ์กับผู้ถือหุ้นและกรรมการของบริษัท	3.1 เงินฝากออมทรัพย์	-	137.25	บริษัทมีการทำธุรกรรมทางการเงินกับธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) ซึ่งธุรกรรมทางการเงินดังกล่าวเป็นไปตามราคาตลาดและเป็นประโยชน์กับบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการพิจารณาความเหมาะสมของรายการดังกล่าวข้างต้น และมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวข้างต้น เป็นรายการที่มีความสมเหตุสมผล และเกิดขึ้นตามราคาตลาด นอกจากนี้ข้อกำหนด และเงื่อนไขต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องมีความเหมาะสมและปฏิบัติกันโดยทั่วไป
		3.2 เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-		
		3.3 หนังสือค้ำประกัน	-	9.72		
		3.4 ตั๋วสัญญาใช้เงิน	-	-		
		3.5 ค่าธรรมเนียมธนาคาร	4.08	0.01		
		3.6 รายได้ค่ากระแสไฟฟ้า	-	0.13	บริษัทมีการเรียกชำระค่ากระแสไฟฟ้าจากธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) ซึ่งได้ติดตั้งเครื่องให้บริการทางการเงินอัตโนมัติ (ตู้เอทีเอ็ม) เพื่ออำนวยความสะดวกด้านธุรกรรมทางการเงิน ตามที่ผู้เช่าอาคารคลังสินค้าในบางโครงการของบริษัทขอให้ดำเนินการติดตั้ง	
		3.7 รายได้ค่าเช่าและบริการ	0.21	-		

ชื่อบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
4. บริษัท ริเวอร์ไซด์ การ์เด้น มารีน่า จำกัด	มีกรรมการดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท	4.1 ค่าบริการติดตั้งป้ายโฆษณา และค่าบำรุงรักษา	0.58	0.51	บริษัทมีการใช้บริการติดตั้งป้ายโฆษณา และค่าไฟฟ้าส่องป้ายโฆษณา เพื่อประชาสัมพันธ์บริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทได้พิจารณารายการระหว่างกันดังกล่าวข้างต้นแล้ว โดยมีการพิจารณาจากอัตราค่าบริการที่อยู่ในบริเวณใกล้เคียง คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการที่มีความจำเป็น และสมเหตุสมผล และเกิดขึ้นตามราคาตลาดบนเงื่อนไขที่ปฏิบัติกันอยู่โดยทั่วไป
		4.2 ค่าไฟฟ้าสาธารณูปโภค และบริการอื่น ๆ	0.03			
5. บริษัท สวนอุตสาหกรรมโรจนะ จำกัด (มหาชน)	มีกรรมการดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท	5.1 ค่าบริการพื้นที่ส่วนกลาง	2.01	1.65	บริษัทมีการถือกรรมสิทธิ์ที่ดินในสวนอุตสาหกรรมโรจนะ จังหวัดพระนครศรีอยุธยา และปราจีนบุรี จึงต้องมีการชำระค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภคส่วนกลาง ให้แก่ บมจ. สวนอุตสาหกรรมโรจนะ ที่เป็นผู้ให้บริการสาธารณูปโภค	คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทได้พิจารณารายการระหว่างกันดังกล่าวข้างต้นแล้ว โดยมีการพิจารณาจากค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภคส่วนกลาง และค่านายหน้าที่ชำระเป็นไปตามเงื่อนไขปกติเช่นเดียวกับผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินรายอื่นในบริเวณดังกล่าว คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการที่มีความจำเป็นและสมเหตุสมผล
		5.2 ค่านายหน้าสำหรับผู้เช่ารายย่อย	-	0.71		
6. บริษัท สวนอุตสาหกรรมโรจนะ ปราจีนบุรี จำกัด	มีผู้ถือหุ้นใหญ่ซึ่งมีความสัมพันธ์กับกรรมการของบริษัท	6.1 ค่าบริการพื้นที่ส่วนกลาง	0.96	-	บริษัทมีการถือกรรมสิทธิ์ที่ดินในสวนอุตสาหกรรมโรจนะ จังหวัดปราจีนบุรี จึงต้องมีการชำระค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภคส่วนกลาง ให้แก่ บจก. สวนอุตสาหกรรม	คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทได้พิจารณารายการระหว่างกันดังกล่าวข้างต้นแล้ว โดยมีการพิจารณาจากค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภคส่วนกลาง และค่านายหน้าที่ชำระเป็นไปตามเงื่อนไขปกติเช่นเดียวกับผู้ถือ

ชื่อบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
					โรจนะ ปราจีนบุรี ที่เป็นผู้ให้บริการสาธารณูปโภค	กรรมสิทธิ์ที่ดินรายอื่นในบริเวณดังกล่าว คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการที่มีความจำเป็นและสมเหตุสมผล
7. บจก. โรจนะ อินดัสเทรียล แมเนจเม้นท์	มีผู้ถือหุ้นใหญ่ซึ่งมีความสัมพันธ์กับกรรมการของบริษัท	7.1 ค่าบริการพื้นที่ส่วนกลาง	0.20	-	บริษัทมีการชำระค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภคส่วนกลาง ให้แก่บจก. โรจนะ อินดัสเทรียล แมเนจเม้นท์	คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทได้พิจารณารายการระหว่างกันดังกล่าวข้างต้นแล้ว โดยมีการพิจารณาจากค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภคส่วนกลาง เป็นไปตามเงื่อนไขปกติเช่นเดียวกับผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินรายอื่นในบริเวณดังกล่าว คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการที่มีความจำเป็น และสมเหตุสมผล
8. บริษัท ไทยเบฟเวอเรจ โลจิสติก จำกัด	มีกรรมการที่มีความเกี่ยวโยงกับกลุ่มของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท	8.1 รายได้ค่าเช่าและบริการ	23.5	8.65	บริษัทมีรายได้ค่าเช่า และบริการของคลังสินค้า ที่ได้รับจากบริษัท ไทยเบฟเวอเรจ โลจิสติก จำกัด	คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทได้พิจารณารายการระหว่างกันดังกล่าวข้างต้นแล้ว โดยมีการพิจารณาประกอบกับข้อมูลอัตราค่าเช่า และบริการของคลังสินค้า กับผู้เช่ารายอื่น ๆ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการที่มีความสมเหตุสมผล และเกิดขึ้นตามราคาตลาดบนเงื่อนไขที่ปฏิบัติกันอยู่โดยทั่วไป
9. บริษัท เบอร์ลี่ ไดน่าพลาส จำกัด	มีกรรมการที่มีความเกี่ยวโยงกับกลุ่มของผู้ถือหุ้น	9.1 รายได้ค่าเช่าและบริการ	0.71	0.83	บริษัทมีรายได้ค่าเช่า และค่างานซ่อมแซมของคลังสินค้าที่ได้รับจาก	คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทได้พิจารณารายการระหว่างกันดังกล่าวข้างต้น

ชื่อบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
	รายใหญ่ของบริษัท				บริษัท เบอร์ลี่ ไดน่าพลาส จำกัด	แล้ว โดยมีการพิจารณาประกอบกับข้อมูลอัตรารายได้ค่าซ่อมแซมของคลังสินค้า กับผู้ให้บริการรายอื่น ๆ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการที่มีความสมเหตุสมผล และเกิดขึ้นตามราคาตลาดบนเงื่อนไขที่ปฏิบัติกันอยู่โดยทั่วไป
10. บจก. เบอร์ลี่ ยุคเกอร์ โลจิสติกส์	มีกรรมการที่มีความเกี่ยวโยงกับกลุ่มของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท	9.1 รายได้ค่าเช่าและบริการ	2.96	4.32	บริษัทมีรายได้ค่าเช่า ค่างานซ่อมแซม และค่าภาษีโรงเรือนของคลังสินค้า ที่ได้รับจากบจก. เบอร์ลี่ ยุคเกอร์ โลจิสติกส์	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายการระหว่างกันดังกล่าวข้างต้นแล้ว โดยมีการพิจารณาประกอบกับข้อมูลอัตราค่าเช่า และบริการของ คลังสินค้า กับผู้เช่ารายอื่น ๆ และมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นรายการที่มีความสมเหตุสมผล และเกิดขึ้นปีตามราคาตลาดบนเงื่อนไขที่ปฏิบัติกันอยู่โดยทั่วไป
		9.2 ค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน	0.19	0.16		
11. บมจ. อาคเนย์ประกันภัย	มีกรรมการดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท	10.1 ค่าเบี้ยประกันภัยทรัพย์สิน	1.36	4.81	บริษัทมีการทำประกันภัยของอาคารโรงงาน และคลังสินค้า กับ บริษัท อาคเนย์ประกันภัย จำกัด (มหาชน)	คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทได้พิจารณารายการระหว่างกันดังกล่าวข้างต้นแล้ว โดยมีการพิจารณาประกอบกับข้อมูลอัตราค่าบริการ กับผู้ให้บริการรายอื่น ๆ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นรายการที่มีความจำเป็นและสมเหตุสมผล และเกิดขึ้นตามราคาตลาดบนเงื่อนไขที่ปฏิบัติกันอยู่โดยทั่วไป

1.2 รายการระหว่างกันที่มีเงื่อนไขปกติ และปฏิบัติกันอยู่โดยทั่วไป

ในระหว่างปี 2561-2562 บริษัทมีการทำรายการค้าที่มีเงื่อนไขปกติทั่วไปกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

บริษัทที่เกี่ยวข้อง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)	
			รอบปีบัญชี 2562	รอบปีบัญชี 2561
1. บจก. บางกอก คลับ	มีกรรมการดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท	ค่าอาหาร และเครื่องดื่ม	2.43	0.57
		ค่าพัฒนาโปรแกรมคอมพิวเตอร์	0.54	-
2. บมจ. อาคเนย์ประกันชีวิต	มีกรรมการดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท	ค่าเบี้ยประกันสุขภาพ และอุบัติเหตุกลุ่มพนักงาน	0.58	1.69
3. บจก. อาคเนย์แคปปิตอล	มีกรรมการดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท	ค่าเช่ารถยนต์สำหรับผู้บริหาร	2.53	1.11
4. บจก. ทีซีซี เทคโนโลยี	มีกรรมการดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท	ค่าบริการเช่าเครื่องคอมพิวเตอร์	3.80	5.16
		ค่าบริการด้านระบบสารสนเทศและเทคโนโลยี	1.37	
		ค่าพัฒนาโปรแกรมคอมพิวเตอร์	13.12	-
5. บจก. ทีซีซี แอสเซ็ทส์ (ประเทศไทย)	มีกรรมการดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท	ค่าอบรมสัมมนาพนักงาน	0.006	-
		ค่าพัฒนาโปรแกรมคอมพิวเตอร์	0.93	-
		ค่าที่ปรึกษาด้านออกแบบสถาปัตยกรรม	-	0.60
6. บจก. แกรนด์ เมย์แฟร์	มีกรรมการดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท	ค่าห้องพัก	1.03	-
7. บริษัท เฟรเซอร์ สวีท ริเวอร์วัลเล่ย์ สิงคโปร์	มีกรรมการที่มีความเกี่ยวโยงกับกลุ่มของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท	ค่าเดินทาง ค่าห้องพัก และค่ารถรับส่ง	0.58	0.17
8. บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ คอร์ปอเรท เซอร์วิส พีทีอี แอลทีดี สิงคโปร์	มีกรรมการดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท	ค่าตั๋วเครื่องบิน ค่าเดินทาง ค่าห้องพัก และค่ารถรับส่ง	2.82	0.24
		ค่าใช้จ่ายในการบริหารองค์กร	3.98	-
9. บจก. แปซิฟิค เลเซอร์ (ประเทศไทย)	มีกรรมการที่มีความเกี่ยวโยงกับกลุ่มของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท	ค่าตั๋วเครื่องบิน และค่าใช้จ่ายเดินทาง	2.30	1.12
		ค่าห้องพัก	0.84	
10. บจก. โทนิค อินเตอร์เนชั่นแนล	มีกรรมการดำรงตำแหน่งกรรมการ	ค่าบริการห้องประชุม	0.64	0.11

บริษัทที่เกี่ยวข้อง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)	
	ของบริษัท	ค่าอาหารและเครื่องดื่ม	0.22	
11. บจก. โฮเรก้า แมเนจเม้นท์	มีกรรมการที่มีความเกี่ยวโยงกับกลุ่มของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท	ค่าซื้อน้ำดื่มใช้ในสำนักงาน	0.35	0.11
12. บจก. ฟู้ด ออฟ เอเชีย	มีกรรมการที่มีความเกี่ยวโยงกับกลุ่มของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท	ค่าอาหารและเครื่องดื่ม	0.16	0.11
13. บมจ. บิ๊กซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์	มีกรรมการที่มีความเกี่ยวโยงกับกลุ่มของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท	ค่าของใช้สำนักงาน	0.09	0.57
		ค่าของขวัญ	0.14	
14. บมจ. อมรินทร์พริ้นติ้ง แอนด์ พับลิชชิ่ง	มีกรรมการที่มีความเกี่ยวโยงกับกลุ่มของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท	ค่าสื่อและสิ่งพิมพ์	0.43	0.18
15. บจก. ทีซีซี โฮเทล แอสเสท แมนเนจเม้นท์	มีกรรมการที่มีความเกี่ยวโยงกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่	ค่าบริการห้องประชุม ค่าอาหาร และเครื่องดื่ม	0.36	1.38
16. บจก. ทีซีซี โฮเทลคอลเล็คชั่น	มีกรรมการที่มีความเกี่ยวโยงกับกลุ่มของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท	ค่าอาหารและเครื่องดื่ม	0.18	0.05
17. บจก. เอ็น.ซี.ซี แมนเนจเม้นท์ แอนด์ ดิเวลลอปเม้นท์	มีกรรมการเป็นผู้บริหารของบริษัท	ค่าบริการห้องประชุม ค่าอาหาร และเครื่องดื่ม	-	0.10
18. บจก. สาธรทรัพย์สิน	มีกรรมการที่มีความเกี่ยวโยงกับกลุ่มของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท	ค่าห้องพัก	0.97	0.78
19. บจก. นอร์ธ สาธร โฮเต็ล	มีกรรมการที่มีความเกี่ยวโยงกับกลุ่มของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท	ค่าอาหารและเครื่องดื่ม	0.57	0.17
		ค่าห้องพัก	0.05	
20. บจก. นอร์ธปาร์ค กอล์ฟแอนด์ สปอร์ตคลับ	มีกรรมการที่มีความเกี่ยวโยงกับกลุ่มของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท	ค่าอาหารและเครื่องดื่ม	0.02	-
21. บมจ. เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้งส์ (ประเทศไทย)	ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท	รายได้ค่าบริการ	2.14	-
22. บจก. ศูนย์วิชาการอาคเนย์	มีกรรมการดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท	ค่าอบรมสัมมนาพนักงาน	0.51	-
23. บจก. ประชารัฐรักสามัคคี วิสาหกิจเพื่อสังคม (ประเทศไทย)	มีกรรมการที่มีความเกี่ยวโยงกับกลุ่มของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท	ค่าของขวัญ	0.04	-
24. บจก. เอฟ แอนด์ บี อินเตอร์เนชั่นแนล	มีกรรมการดำรงตำแหน่งกรรมการและผู้บริหารของบริษัท	ค่าอาหารและเครื่องดื่ม	0.52	0.35
25. บจก. บิสโตร เอเชีย	มีผู้ถือหุ้นที่มีความเกี่ยวโยงกับกลุ่มของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท	ค่าอาหารและเครื่องดื่ม	0.03	-
26. บจก. อุตสาหกรรมกระดาษบางปะอิน	มีผู้ถือหุ้นที่มีความเกี่ยวโยงกับกลุ่มของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท	ค่าวัสดุสิ้นเปลืองใช้ในสำนักงาน	0.003	-
27. บจก. ทีซีซี ลักซ์ชูรี โฮเทลส์และรีสอร์ท	มีผู้ถือหุ้นที่มีความเกี่ยวโยงกับกลุ่มของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท	ค่าบริการห้องประชุม	-	0.58

บริษัทที่เกี่ยวข้อง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)	
28. Frasers Property AHL Limited	มีกรรมการที่มีความเกี่ยวโยงกับกลุ่มของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท	ค่าตั๋วเครื่องบิน ค่าห้องพักและค่าใช้จ่ายในการเดินทาง	1.64	-
29. PT. Rasuna Setiabudi Raya (Frasers Place Setiabudi)	มีกรรมการที่มีความเกี่ยวโยงกับกลุ่มของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท	ค่าห้องพักและค่าใช้จ่ายในการเดินทาง	0.08	-

2. มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

หน่วยงานที่รับผิดชอบจะประเมินราคาดังกล่าวในขั้นต้น โดยจะจัดหาข้อมูลและทำการวิเคราะห์ว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการที่สมเหตุสมผล เป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัท และมีราคายุติธรรมหรือไม่ เช่น การซื้อทรัพย์สิน ฝ่ายการลงทุนจะต้องทำการวิเคราะห์ผลตอบแทนการลงทุน โดยอาจมีการว่าจ้างผู้เชี่ยวชาญภายนอกเพื่อให้ความเห็นเพิ่มเติม จากนั้นจึงนำเสนอตามขั้นตอนและกระบวนการอนุมัติ โดยผู้บริหารหรือกรรมการที่ส่วนได้เสียจะไม่มีส่วนในการอนุมัติรายการดังกล่าว นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้รับผิดชอบในการตรวจสอบรายการระหว่างกันของบริษัทให้เป็นรายการที่เป็นไปตามราคาตลาด และเงื่อนไขที่ยุติธรรม โดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ ในกรณีที่รายการดังกล่าวไม่เป็นเงื่อนไขทางการค้าโดยทั่วไป คณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้นของบริษัทจะเป็นผู้อนุมัติการทำรายการระหว่างกัน ทั้งนี้ กรรมการหรือผู้ถือหุ้นซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใด ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น

ในกรณีที่ขนาดของรายการมีสระสำคัญและเป็นรายการตามประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย บริษัทได้ดำเนินการให้มั่นใจว่าได้มีการดำเนินการตามประกาศที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด ทั้งในกรณีที่เป็นรายการที่ดำเนินการของบริษัทเอง และการดำเนินการของบริษัทย่อย

3. นโยบายหรือแนวโน้มการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

คณะกรรมการตรวจสอบและบริษัทจะร่วมกันดูแลรายการระหว่างกันดังกล่าวที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตว่าจะยังเป็นรายการที่มีความจำเป็นและเป็นประโยชน์ต่อบริษัท และให้เป็นไปในราคาที่ยุติธรรม

ส่วนที่ 3

ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

1. ความเห็นของผู้สอบบัญชี

ผู้สอบบัญชี

ปี 2560 (1 มกราคม 2560 ถึง 31 ธันวาคม 2560)

นางสาวรสพร เดชอาคม
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 5659
บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

ปี 2561 (1 มกราคม 2561 ถึง 30 กันยายน 2561)

ปัทมวรรณ วัฒนกุล
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 9832
บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด

ปี 2562 (1 ตุลาคม 2561 ถึง 30 กันยายน 2562)

นิตยา เชษฐโชติรส
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4439
บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด

สรุปรายงานการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา

รายงานผู้สอบบัญชีสำหรับปี 2560 ถึง 2562 ได้ให้ความเห็นว่า งบการเงินของบริษัทได้จัดทำขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

2. งบการเงิน

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และ บริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

(หน่วย : บาท)

	งบรวม					
	ตรวจสอบ สำหรับปีสิ้นสุด ณ 31 ธันวาคม		ตรวจสอบ (ปรับปรุงใหม่) สำหรับปีสิ้นสุด ณ 30 กันยายน		ตรวจสอบ สำหรับปีสิ้นสุด ณ 30 กันยายน	
	2560		2561		2562	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสด และรายการเทียบเท่าเงินสด	1,518,173,000	3.70	6,951,410,000	8.41	4,495,092,000	4.87
เงินลงทุนชั่วคราว	1,101,562,000	2.69	523,710,000	0.63	8,830,000	0.01
ลูกหนี้การค้า	61,580,000	0.15	194,449,000	0.24	175,908,000	0.19
ลูกหนี้อื่น	688,808,000	1.68	299,118,000	0.36	256,140,000	0.28
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี	15,779,000	0.04	16,480,000	0.02	17,473,000	0.02
เงินปันผลค้างรับ	328,117,000	0.80	-	-	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	144,855,000	0.35	143,663,000	0.17	135,270,000	0.15
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	2,038,000	0.00	-	-	-	-
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	-	-	23,512,081,000	28.45	31,078,189,000	33.64
เงินมัดจำที่ดิน	-	-	238,363,000	0.29	774,841,000	0.84
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	43,292,000	0.11	198,844,000	0.24	245,892,000	0.27
กลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่ายที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย	-	-	1,000,663,000	1.21	-	-
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	3,904,204,000	9.53	33,078,781,000	40.02	37,187,635,000	40.25
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	240,000	0.00	5,488,000	0.01	1,488,000	0.00
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่ยังไม่เรียกชำระ	145,069,000	0.35	169,073,000	0.20	199,614,000	0.22
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน	295,152,000	0.72	283,087,000	0.34	266,127,000	0.29
เงินลงทุนในการร่วมค้า	215,002,000	0.52	1,762,538,000	2.13	2,663,909,000	2.88
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	3,633,607,000	8.87	5,795,820,000	7.01	9,547,429,000	10.33
เงินลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	257,000	0.00	257,000	0.00	257,000	0.00
เงินลงทุนอื่น	-	-	-	-	669,271,000	0.72
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	232,583,000	0.28	232,583,000	0.25
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	16,605,408,000	40.52	35,622,244,000	43.10	35,690,101,000	38.63
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เช่า	14,920,772,000	36.41	-	-	-	-
ค่าความนิยม	-	-	1,626,000	0.00	1,626,000	0.00
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	149,818,000	0.37	2,557,468,000	3.09	2,625,985,000	2.84
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	11,165,000	0.03	64,099,000	0.08	118,323,000	0.13
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	182,383,000	0.45	510,979,000	0.62	645,660,000	0.70
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	242,451,000	0.59	738,053,000	0.89	767,951,000	0.83
ค่าเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้า	653,400,000	1.59	1,755,797,000	2.12	1,667,567,000	1.80

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และ บริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

(หน่วย : บาท)

	งบรวม					
	ตรวจสอบ สำหรับปีสิ้นสุด ณ 31 ธันวาคม		ตรวจสอบ (ปรับปรุงใหม่) สำหรับปีสิ้นสุด ณ 30 กันยายน		ตรวจสอบ สำหรับปีสิ้นสุด ณ 30 กันยายน	
	2560		2561		2562	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	23,386,000	0.06	72,061,000	0.09	104,252,000	0.11
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	37,078,110,000	90.47	49,571,173,000	59.98	55,202,143,000	59.75
รวมสินทรัพย์	**40,982,314,000**	**100**	**82,649,954,000**	**100**	**92,389,778,000**	**100**
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	3,412,660,000	4.13	8,092,047,000	8.76
เจ้าหนี้การค้า	93,572,000	0.23	2,526,941,000	3.06	2,899,519,000	3.14
เจ้าหนี้อื่น	238,195,000	0.58	1,246,775,000	1.51	1,633,091,000	1.77
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,628,000	0.00	235,000	0.00	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	375,749,000	0.45	1,029,949,000	1.11
ตั๋วเงินจ่ายระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	-	-	250,899,000	0.27
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4,100,000,000	10.00	1,600,000,000	1.94	6,820,000,000	7.38
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	4,428,000	0.01	245,176,000	0.30	267,912,000	0.29
รายได้ค่าเช่าที่ดินรับล่วงหน้าที่ถึงกำหนดภายในหนึ่งปี	50,196,000	0.12	361,864,000	0.44	360,941,000	0.39
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	-	-	40,784,000	0.05	12,860,000	0.01
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	408,163,000	1.00	362,655,000	0.44	446,568,000	0.48
หนี้สินที่รวมในกลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่ายที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย	-	-	47,284,000	0.06	-	-
รวมหนี้สินหมุนเวียน	4,896,182,000	11.95	10,220,123,000	12.37	21,813,786,000	23.61
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	202,000	0.00	-	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	1,339,365,000	1.62	2,518,947,000	2.73
เงินกู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างจ่ายจาก ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย	-	-	525,537,000	0.64	540,336,000	0.58
ตั๋วเงินจ่ายระยะยาว	-	-	245,388,000	0.30	-	-
หุ้นกู้	9,220,000,000	22.50	19,616,194,000	23.73	30,775,562,000	33.31
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	39,566,000	0.10	115,624,000	0.14	187,914,000	0.20
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	185,899,000	0.22	85,442,000	0.09
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	229,144,000	0.56	560,230,000	0.68	499,789,000	0.54
เงินมัดจำจากลูกค้า	400,374,000	0.98	-	-	-	-
รายได้ค่าเช่าที่ดินรับล่วงหน้า	1,262,604,000	3.08	7,933,232,000	9.60	7,500,484,000	8.12
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	511,733,000	0.62	597,069,000	0.65
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	11,151,890,000	27.21	31,033,202,000	37.55	42,705,543,000	46.22
รวมหนี้สิน	**16,048,072,000**	**39.16**	**41,253,325,000**	**49.91**	**64,519,329,000**	**69.83**

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และ บริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

(หน่วย : บาท)

	งบรวม					
	ตรวจสอบ สำหรับปีสิ้นสุด ณ 31 ธันวาคม		ตรวจสอบ (ปรับปรุงใหม่) สำหรับปีสิ้นสุด ณ 30 กันยายน		ตรวจสอบ สำหรับปีสิ้นสุด ณ 30 กันยายน	
	2560		2561		2562	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนจดทะเบียน						
(2562: หุ้นสามัญ 2,934,628,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)						
(2561: หุ้นสามัญ 2,751,213,562 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)						
(2560: หุ้นสามัญ 2,751,213,562 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)	2,751,214,000	6.71	2,751,214,000	3.33	2,934,628,000	3.18
ทุนที่ออกและชำระแล้ว						
(2562: หุ้นสามัญ 2,016,763,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)						
(2561: หุ้นสามัญ 1,834,142,375 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)						
(2560: หุ้นสามัญ 1,834,142,375 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)	1,834,142,000	4.48	1,834,142,000	2.22	2,016,763,000	2.18
ส่วนต่างจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน	-	-	-	-	(2,255,622,000)	(2.44)
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	19,838,380,000	48.41	19,838,380,000	24.00	22,914,919,000	24.80
กำไรสะสม						
- จัดสรรแล้ว -สำรองตามกฎหมาย	273,738,000	0.67	275,121,000	0.33	300,828,000	0.33
- ยังไม่ได้จัดสรร	2,969,584,000	7.25	3,441,884,000	4.16	4,702,616,000	5.09
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	10,447,000	0.03	(23,201,000)	(0.03)	(495,068,000)	(0.54)
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	**24,926,291,000**	**60.82**	**25,366,326,000**	**30.69**	**27,184,436,000**	**29.42**
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นเดิมก่อนการปรับโครงสร้างธุรกิจ	-	-	12,921,195,000	15.63	-	-
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	7,951,000	0.02	3,109,108,000	3.76	686,013,000	0.74
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	**24,934,242,000**	**60.84**	**41,396,629,000**	**50.09**	**27,870,449,000**	**30.17**
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	**40,982,314,000**	**100**	**82,649,954,000**	**100**	**92,389,778,000**	**100**

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และ บริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุน

(หน่วย : บาท)

	งบรวม					
	ตรวจสอบ สำหรับปีสิ้นสุด ณ 31 ธันวาคม		ตรวจสอบ (ปรับปรุงใหม่) สำหรับปีสิ้นสุด ณ 30 กันยายน		ตรวจสอบ สำหรับปีสิ้นสุด ณ 30 กันยายน	
	2560		2561		2562	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
รายได้						
รายได้จากการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง	1,372,603,000	64.29	1,912,718,000	13.85	2,702,008,000	12.54
รายได้จากธุรกิจโรงแรม	-	-	414,599,000	3.00	565,826,000	2.63
รายได้จากกิจการสนามกอล์ฟ	-	-	19,979,000	0.14	31,715,000	0.15
รายได้จากการลงทุน	-	-	69,513,000	0.50	186,893,000	0.87
รายได้จากการให้บริการ	80,883,000	3.79	55,581,000	0.40	56,493,000	0.26
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรม	194,358,000	9.10	-	-	-	-
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย	-	-	10,281,951,000	74.47	15,515,060,000	72.01
รายได้ค่าสาธารณูปโภค	36,594,000	1.71	-	-	-	-
รายได้ค่าบริหารจัดการจากบริษัทร่วม	239,153,000	11.20	333,561,000	2.42	540,902,000	2.51
กลับรายการประมาณการหนี้สินจากค่าเผื่อการสนับสนุนทางการเงิน			-	-	66,175,000	0.31
ดอกเบี้ยรับ	103,246,000	4.84	-	-	-	-
กำไรที่รับรู้จากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์	48,302,000	2.26	-	-	-	-
กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์	-	-	609,757,000	4.42	1,710,149,000	7.94
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	10,322,000	0.05
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	5,029,000	0.24	-	-	-	-
รายได้อื่น	54,975,000	2.57	108,788,000	0.79	159,753,000	0.74
รวมรายได้	**2,135,143,000**	**100**	**13,806,447,000**	**100**	**21,545,296,000**	**100**
ต้นทุนและค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง	409,829,000	19.19	937,494,000	6.79	1,313,490,000	6.10
ต้นทุนธุรกิจโรงแรม	-	-	281,035,000	2.04	389,303,000	1.81
ต้นทุนกิจการสนามกอล์ฟ	-	-	10,120,000	0.07	11,741,000	0.05
ต้นทุนค่าการจัดการ	-	-	232,673,000	1.69	353,822,000	1.64
ต้นทุนการให้บริการ	56,653,000	2.65	42,305,000	0.31	40,618,000	0.19
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรม	77,269,000	3.62	-	-	-	-
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยและพาณิชยกรรม	-	-	6,962,989,000	50.43	10,456,645,000	48.53
ต้นทุนค่าสาธารณูปโภค	31,933,000	1.50	-	-	-	-
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	36,228,000	1.70	903,001,000	6.54	1,346,532,000	6.25
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	527,042,000	24.68	1,523,188,000	11.03	2,363,650,000	10.97
ค่าเสื่อมราคา	219,443,000	10.28	-	-	-	-
ค่าใช้จ่ายอื่น	3,892,000	0.18	-	-	-	-
รวมต้นทุนและค่าใช้จ่าย	**1,362,289,000**	**63.80**	**10,892,805,000**	**78.90**	**16,275,801,000**	**75.54**

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และ บริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุน (ต่อ)

(หน่วย : บาท)

	งบรวม					
	ตรวจสอบ สำหรับปีสิ้นสุด ณ 31 ธันวาคม		ตรวจสอบ (ปรับปรุงใหม่) สำหรับปีสิ้นสุด ณ 30 กันยายน		ตรวจสอบ สำหรับปีสิ้นสุด ณ 30 กันยายน	
	2560		2561		2562	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าสุทธิจากกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้บริษัทร่วมและการร่วมค้า	-	-	157,240,000	1.14	(279,236,000)	(1.30)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	275,416,000	12.90	-	-	-	-
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้บริษัทร่วม	-	-	-	-	-	-
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้นิติบุคคล	1,048,270,000	49.10	3,070,882,000	22.24	4,990,259,000	23.16
(ค่าใช้จ่าย) ทางการเงิน	(570,914,000)	(26.74)	(465,338,000)	(3.37)	(806,531,000)	(3.74)
กำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	477,356,000	22.36	2,605,544,000	18.87	4,183,728,000	19.42
ผลประโยชน์ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	5,045,000	0.24	(461,080,000)	(3.34)	(699,545,000)	(3.25)
กำไรสุทธิ	**482,401,000**	**22.59**	**2,144,464,000**	**15.53**	**3,484,183,000**	**16.17**
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัท	480,006,000	22.48	657,349,000	4.76	1,791,271,000	8.31
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นเดิมก่อนการปรับโครงสร้างธุรกิจ	-	-	1,174,093,000	8.50	1,313,778,000	6.10
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยของบริษัทย่อย	2,395,000	0.11	313,022,000	2.27	379,134,000	1.76
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.27		0.36		0.96	

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และ บริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย : บาท)

	งบรวม					
	ตรวจสอบ สำหรับปีสิ้นสุด ณ 31 ธันวาคม		ตรวจสอบ (ปรับปรุงใหม่) สำหรับปีสิ้นสุด ณ 30 กันยายน		ตรวจสอบ สำหรับปีสิ้นสุด ณ 30 กันยายน	
	2560		2561		2562	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
กำไรสำหรับงวด	482,401,000	111.33	2,144,464,000	101.29	3,484,183,000	101.07
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น :						
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ	(57,500,000)	(13.27)	(33,648,000)	(1.59)	(27,381,000)	(0.79)
กำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	10,504,000	2.42	6,273,000	0.30	(9,508,000)	(0.28)
หัก ผลกระทบของภาษีเงินได้	(2,101,000)	(0.48)	-	-	(106,000)	(0.00)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	(49,097,000)	(11.33)	(27,375,000)	(1.29)	(36,995,000)	(1.07)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	**433,304,000**	**100**	**2,117,089,000**	**100**	**3,447,188,000**	**100**
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท	430,909,000	99.45	623,701,000	29.46	1,754,276,000	50.89
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นเดิมก่อนการปรับโครงสร้างธุรกิจ	-	-	1,178,891,000	55.68	1,313,778,000	38.11
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	2,395,000	0.55	314,497,000	14.86	379,134,000	11.00
	433,304,000	100	2,117,089,000	100	3,447,188,000	100

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และ บริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

(หน่วย : บาท)

	งบรวม		
	ตรวจสอบ สำหรับปีสิ้นสุด ณ 31 ธันวาคม	ตรวจสอบ (ปรับปรุงใหม่) สำหรับปีสิ้นสุด ณ 30 กันยายน	ตรวจสอบ สำหรับปีสิ้นสุด ณ 30 กันยายน
	2560	2561	2562
	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	482,401,000	2,144,464,000	3,484,183,000
ปรับรายการที่กระทบกำไรเป็นเงินสดรับ (จ่าย)			
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(5,045,000)	461,080,000	699,545,000
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	530,674,000	763,424,000	1,036,429,000
ผลขาดทุนจากการด้อยค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	2,548,000	51,501,000	23,529,000
(กลับรายการ) ผลขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม และเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทร่วม	-	(11,220,000)	(49,189,000)
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	910,000	17,479,000	8,061,000
ผลขาดทุนจากการตัดจำหน่ายภาษีหัก ณ ที่จ่าย	1,138,000	4,682,000	-
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	72,913,000	-	-
กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์	(48,302,000)	(711,712,000)	(1,870,202,000)
กำไรจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(1,118,000)	(7,203,000)	(1,457,000)
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(5,029,000)	-	-
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(10,322,000)
(กลับรายการ) ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	8,186,000	17,800,000	64,701,000
(กลับรายการ) ประมาณการค่าใช้จ่ายสำหรับคดีความ	-	2,725,000	(97,381,000)
รับรู้รายได้ค่าเช่าที่ดินรับล่วงหน้า	(56,384,000)	(380,774,000)	(495,156,000)
รับรู้ค่าใช้จ่ายค่าเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้า	30,792,000	61,158,000	88,930,000
ประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการขายอสังหาริมทรัพย์	-	26,801,000	19,170,000
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า (สุทธิจากภาษี)	(275,416,000)	-	-
ส่วนแบ่ง (กำไร) ขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าสุทธิจากกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้บริษัทร่วมและการร่วมค้า	-	(157,240,000)	279,236,000
ดอกเบี้ยรับ	(103,246,000)	(69,513,000)	(186,893,000)
ต้นทุนทางการเงิน	570,914,000	465,338,000	806,531,000

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และ บริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

(หน่วย : บาท)

	งบรวม		
	ตรวจสอบ สำหรับปีสิ้นสุด ณ 31 ธันวาคม	ตรวจสอบ (ปรับปรุงใหม่) สำหรับปีสิ้นสุด ณ 30 กันยายน	ตรวจสอบ สำหรับปีสิ้นสุด ณ 30 กันยายน
	2560	2561	2562
	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	**1,205,936,000**	**2,678,790,000**	**3,799,715,000**
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	(5,026,000)	(25,690,000)	(11,032,000)
ลูกหนี้อื่น	(63,969,000)	(51,636,000)	41,157,000
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน	(32,397,000)	11,364,000	15,967,000
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	-	(5,730,576,000)	(7,120,757,000)
เงินมัดจำที่ดิน	-	(208,363,000)	(536,478,000)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	102,395,000	(29,583,000)	(38,259,000)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(80,000)	9,175,000	(32,190,000)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)			
เจ้าหนี้การค้า	231,000	420,063,000	622,411,000
เจ้าหนี้อื่น	28,577,000	6,130,000	91,960,000
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	318,621,000	(34,947,000)	87,508,000
ประมาณการหนี้สิน	-	(2,586,000)	(30,525,000)
เงินมัดจำจากลูกค้า	32,429,000	-	-
รายได้ค่าเช่าที่ดินรับล่วงหน้า	-	234,653,000	61,484,000
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(704,000)	4,926,000	(14,237,000)
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(114,000)	(1,148,000)	(1,916,000)
จ่ายค่าใช้จ่ายสำหรับคดีความ	-	(718,000)	(19,645,000)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	-	16,727,000	30,848,000
เงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	**1,585,899,000**	**(2,703,419,000)**	**(3,053,989,000)**
รับดอกเบี้ย	-	-	-
จ่ายดอกเบี้ย	-	-	-
จ่ายภาษีเงินได้	(64,158,032)	(603,748,000)	(908,866,000)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	**1,521,741,000**	**(3,307,167,000)**	**(3,962,855,000)**
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินลงทุนชั่วคราวลดลง (เพิ่มขึ้น)	(1,079,418,000)	587,733,000	514,880,000
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันลดลง (เพิ่มขึ้น)	-	225,000	4,000,000
เงินลงทุนในบริษัทร่วมเพิ่มขึ้น	(1,734,716,000)	(437,166,000)	(4,138,760,000)
เงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	-	-	-
เงินจ่ายเพื่อซื้อธุรกิจ	-	-	(18,734,064,000)
เงินลงทุนในการร่วมค้าเพิ่มขึ้น	(209,400,000)	(549,885,000)	(1,333,886,000)
เงินลงทุนอื่นเพิ่มขึ้น	-	-	(669,271,000)

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และ บริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

(หน่วย : บาท)

	งบรวม		
	ตรวจสอบ สำหรับปีสิ้นสุด ณ 31 ธันวาคม	ตรวจสอบ (ปรับปรุงใหม่) สำหรับปีสิ้นสุด ณ 30 กันยายน	ตรวจสอบ สำหรับปีสิ้นสุด ณ 30 กันยายน
	2560	2561	2562
	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	75,528,000	-	-
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	23,850,000
เงินสดรับจากการลดมูลค่าหน่วยลงทุน	1,923,000	610,471,000	-
เงินสดรับจากการคืนทุนจากบริษัทย่อยที่เลิกกิจการ	-	-	-
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกันลดลง (เพิ่มขึ้น)	-	-	-
เงินสดรับชำระคืนจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	20,400,000	-	2,260,250,000
เงินสดรับชำระคืนจากเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(71,860,000)	-	(2,260,250,000)
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่างการพัฒนาและพร้อมให้เช่า/ขาย	(1,256,811,000)	(428,522,000)	(2,140,145,000)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(11,593,000)	(80,944,000)	(7,812,000)
เงินสดจ่ายเงินมัดจำค่าที่ดิน	-	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(8,428,000)	(16,084,000)	(36,745,000)
รับเงินปันผลจากบริษัทร่วม	353,723,000	-	-
เงินสดรับจากการขายอาคารและอุปกรณ์	1,394,000	60,732,000	2,431,000
เงินสดรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	2,209,565,000	3,707,269,000
เงินสดรับจากจำหน่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์หลัก ในการประกอบธุรกิจ	-	11,402,000	5,714,000
รับดอกเบี้ยจากบริษัทย่อย	-	-	-
เงินปันผลรับ	-	652,930,000	584,863,000
ดอกเบี้ยรับ	101,227,000	58,019,000	179,864,000
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	**(3,818,031,000)**	**2,678,476,000**	**(22,037,812,000)**
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินสดรับจากการออกหุ้นสามัญบริษัทย่อย	-	-	75,000,000
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมระยะสั้น	(2,030,000,000)	-	(3,528,929,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	2,518,865,000	8,226,699,000
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	1,350,496,000	5,788,717,000
เงินสดรับจากหุ้นกู้	-	7,000,000,000	18,000,000,000
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(1,060,000,000)	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(783,766,000)	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(1,032,391,000)	(27,000,000)	(3,954,934,000)

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และ บริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

(หน่วย : บาท)

	งบรวม		
	ตรวจสอบ สำหรับปีสิ้นสุด ณ 31 ธันวาคม	ตรวจสอบ (ปรับปรุงใหม่) สำหรับปีสิ้นสุด ณ 30 กันยายน	ตรวจสอบ สำหรับปีสิ้นสุด ณ 30 กันยายน
	2560	2561	2562
	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน
เงินสดจ่ายเพื่อชำระคืนหุ้นกู้	(4,020,000,000)	(4,100,000,000)	(1,600,000,000)
เงินสดรับจากการเพิ่มทุน	13,230,000,000	-	3,259,160,000
เงินปันผลจ่าย	(146,740,000)	(768,904,000)	(1,573,464,000)
ดอกเบี้ยจ่าย	(626,908,000)	(637,569,000)	(1,147,900,000)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	**3,530,195,000**	**5,335,888,000**	**23,544,349,000**
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินลดลง	-	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	1,233,905,000	4,707,197,000	(2,456,318,000)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	284,268,000	2,244,213,000	6,951,410,000
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	**1,518,173,000**	**6,951,410,000**	**4,495,092,000**

หมายเหตุ:

- ตามที่ระหว่างปี 2562 บริษัทได้เข้าซื้อกิจการของ บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (GOLD) ซึ่งเป็นบริษัทที่อยู่ภายใต้การควบคุมของผู้ถือหุ้นในลำดับสูงสุดเดียวกัน ดังนั้นเพื่อประโยชน์ในการเปรียบเทียบ งบการเงินรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561 (ฉบับปรับปรุง) จึงได้ถูกจัดทำขึ้นภายใต้เกณฑ์การรวมธุรกิจของกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกัน โดยปรับงบการเงินย้อนหลังเสมือนบริษัทได้เข้าซื้อกิจการดังกล่าวมาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561
- งบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชี ปี 2561 และปี 2562 บริษัทได้มีการจัดประเภทรายการทางบัญชีใหม่ เพื่อให้เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และ บริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

(หน่วย : บาท)

	งบรวม		
	ตรวจสอบ สำหรับปีสิ้นสุด ณ 31 ธันวาคม	ตรวจสอบ (ปรับปรุงใหม่) สำหรับปีสิ้นสุด ณ 30 กันยายน	ตรวจสอบ สำหรับปีสิ้นสุด ณ 30 กันยายน
	2560	2561	2562
	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน
ข้อมูลงบกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม			
เงินสดจ่ายระหว่างปี			
ดอกเบี้ยจ่ายที่บันทึกเป็นต้นทุนของสินทรัพย์	-	-	-
รายการที่ไม่ใช่เงินสด			
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์อสังหาริมทรัพย์	-	-	-
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	-	-
โอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่างการพัฒนาและสินทรัพย์พร้อมให้เช่า/ขายและ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เช่า	-	-	-
รายการซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่ยังไม่ได้จ่ายชำระ	95,402,000	343,888,000	286,771,000
เงินมัดจำค่าที่ดินที่บันทึกเป็นต้นทุนของสินทรัพย์	-	-	-
โอนลูกหนี้ตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่ยังไม่เรียกชำระเป็นกลุ่มสินทรัพย์ที่จะจัดจำหน่ายที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย	-	-	-
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นกลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่ายที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย	-	-	-
โอนเงินมัดจำจากลูกค้าเป็นหนี้สินที่รวมในกลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่ายที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย	-	-	-
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	278,533,000	-	-
เงินปันผลค้างรับ	-	-	-
โอนหน่วยลงทุนในบริษัทร่วมเพื่อชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนในบริษัทย่อย	-	-	-
โอนลูกหนี้อื่นเพื่อชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนในบริษัทย่อย	-	-	-
มูลค่าหน่วยลงทุนจากการลดทุนค้างรับ	544,334,000	-	-
เงินปันผลค้างจ่าย	-	-	-
โอนค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	-

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และ บริษัทย่อย

อัตราส่วนทางการเงิน

		ตรวจสอบ สำหรับปีสิ้นสุด ณ 31 ธันวาคม	ตรวจสอบ (ปรับปรุงใหม่) สำหรับปีสิ้นสุด ณ 30 กันยายน	ตรวจสอบ สำหรับปีสิ้นสุด ณ 30 กันยายน
		2560	2561	2562
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)				
1	อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	0.80	3.24	1.70
2	อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.69	0.78	0.23
3	อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า[2] (เท่า)	19.20	19.92[1]	14.59
4	ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย[2] (วัน)	18.75	18.07[1]	24.67
5	อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า (เท่า)	3.42	4.39[1]	4.63
6	ระยะเวลาชำระหนี้ (วัน)	105.25	82.08[1]	77.73
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร (Profitability Ratio)				
7	อัตรากำไรขั้นต้น (%) - ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรม[3]	68.91	37.82	49.59
	- ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชยกรรม	-	41.46	41.31
	- ธุรกิจการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย	-	32.28	32.60
	- ธุรกิจโรงแรม	-	32.22	31.20
	- ธุรกิจสนามกอล์ฟ	-	49.35	62.98
8	อัตรากำไรอื่น (%)	2.39	0.79	4.48
9	อัตรากำไรสุทธิ (%)	22.48	13.27	14.41
10	อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	2.64	7.36[1]	8.97
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)				
11	อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	1.25	3.95[1]	3.55
12	อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร (%)	3.20	9.77[1]	10.69
13	อัตราการหมุนของสินทรัพย์ (เท่า)	0.06	0.30[1]	0.25
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)				
14	อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.64	1.00	2.31
15	อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.53	0.66	1.80
16	อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เท่า)	1.83	8.18[1]	6.37
17	อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (cash basis) (เท่า)	0.33	0.64	0.35
18	อัตราการจ่ายเงินปันผล (%)	38.21	75.34	51.79

หมายเหตุ

(1) ปรับเป็นอัตราส่วนแสดงผลทั้งปี (Annualised)

(2) เนื่องจากธุรกิจการขายอสังหาริมทรัพย์รับรู้รายได้เมื่อโอน ส่วนเงินดาวน์รับจะบันทึกเป็นหนี้สิน จึงไม่มีลูกหนี้การค้าจากธุรกิจการขายอสังหาริมทรัพย์ ดังนั้นอัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้าและระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย จึงวัดเฉพาะธุรกิจจากการให้เช่า โดยคำนวณจากรายได้ค่าเช่าหารด้วยลูกหนี้การค้าเฉลี่ย

(3) รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรม ประกอบด้วย รายได้จากการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง และกำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์

การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

บริษัทขอรายงานผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 เนื่องจากในปี 2561 กลุ่มบริษัทได้เปลี่ยนรอบระยะเวลาบัญชีใหม่เป็นครั้งแรก จากเดิมคือวันที่ 1 มกราคม ถึงวันที่ 31 ธันวาคมของทุกปี เป็นวันที่ 1 ตุลาคม ถึงวันที่ 30 กันยายนของปีถัดไป ดังนั้นงบการเงินสำหรับงวดบัญชีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561 ที่แสดงเปรียบเทียบ จึงเป็นข้อมูลสำหรับรอบระยะเวลา 9 เดือน ในขณะที่งบการเงินสำหรับงวดบัญชีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 เป็นข้อมูลสำหรับรอบระยะเวลา 12 เดือน ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2562

ตามที่ระหว่างปี 2562 บริษัทได้เข้าซื้อกิจการของ บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (GOLD) ซึ่งเป็นบริษัทที่อยู่ภายใต้การควบคุมของผู้ถือหุ้นในลำดับสูงสุดเดียวกัน ดังนั้นเพื่อประโยชน์ในการเปรียบเทียบ งบการเงินรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561 (ฉบับปรับปรุง) จึงได้ถูกจัดทำขึ้นภายใต้เกณฑ์การรวมธุรกิจของกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกัน โดยปรับงบการเงินย้อนหลังเสมือนบริษัทได้เข้าซื้อกิจการดังกล่าวมาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 และฝ่ายบริหารได้จัดทำข้อมูลเพิ่มเติมสำหรับงวดบัญชีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561 เป็นรอบระยะเวลา 12 เดือน คือตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2560 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561 เพื่อให้ผู้ใช้งบการเงินสามารถวิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลทางการเงิน รวมถึงอธิบายสาเหตุของการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นหรือลดลงได้อย่างเหมาะสม

ทั้งนี้การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชยกรรม และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย ของกลุ่ม GOLD สามารถดูเพิ่มเติมได้จากรายงานประจำปี 2562 ของ บมจ.แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์

1. ผลการดำเนินงาน

รายได้และต้นทุนของกลุ่มบริษัท สามารถพิจารณาตามประเภทธุรกิจได้ดังนี้

รายได้แยกตามประเภทธุรกิจ	**ดำเนินการโดย**	**สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561 (1 ต.ค. 60 - 30 ก.ย. 61)[1]**		**สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 (1 ต.ค. 61 - 30 ก.ย. 62)[2]**		**เปลี่ยนแปลง**	
		ล้านบาท	**ร้อยละ**	**ล้านบาท**	**ร้อยละ**	**ล้านบาท**	**ร้อยละ**
การให้เช่าและบริการ		2,478.8	13.4%	2,702.0	12.6%	223.2	9.0%
- *โรงงาน*	*กลุ่ม FPT*	*443.8*	*2.4%*	*475.3*	*2.2%*	*31.5*	*7.1%*
- *คลังสินค้า*	*กลุ่ม FPT*	*1,095.0*	*5.9%*	*1,266.1*	*5.9%*	*171.1*	*15.6%*
- *อาคารสำนักงาน*	*กลุ่ม GOLD*	*940.0*	*5.1%*	*960.6*	*4.5%*	*20.6*	*2.2%*
การขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย	กลุ่ม GOLD	14,040.9	75.9%	15,515.1	72.0%	1,474.2	10.5%
ธุรกิจโรงแรม	กลุ่ม GOLD	551.4	3.0%	565.8	2.6%	14.4	2.6%
กิจการสนามกอล์ฟ	กลุ่ม GOLD	27.0	0.1%	31.7	0.1%	4.7	17.4%
การบริหารจัดการ	กลุ่ม FPT	319.7	1.7%	328.4	1.5%	8.7	2.7%
	กลุ่ม GOLD	142.8	0.8%	212.5	1.0%	69.7	48.8%
รายได้จากการประกอบธุรกิจ		**17,560.6**	**94.9%**	**19,355.5**	**89.8%**	**1,794.9**	**10.2%**
กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์	กลุ่ม FPT	637.7	3.4%	1,710.1	7.9%	1,072.4	168.2%
รายได้อื่นๆ							
รายได้จากการให้บริการ	กลุ่ม FPT	59.1	0.3%	56.5	0.3%	(2.6)	(4.4%)
รายได้จากการลงทุน	กลุ่ม FPT และ GOLD	107.7	0.6%	186.9	0.9%	79.2	73.5%

รายได้แยกตามประเภทธุรกิจ	ดำเนินการโดย	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561 (1 ต.ค. 60 - 30 ก.ย. 61)[1]		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 (1 ต.ค. 61 - 30 ก.ย. 62)[2]		เปลี่ยนแปลง	
		ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
อื่นๆ	กลุ่ม FPT และ GOLD	146.3	0.8%	236.2	1.1%	89.9	61.4%
รายได้รวม		**18,511.5**	**100%**	**21,545.3**	**100%**	**3,033.8**	**16.4%**

ต้นทุนและค่าใช้จ่ายแยกตามประเภทธุรกิจ	ดำเนินการโดย	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561 (1 ต.ค. 60 - 30 ก.ย. 61)[1]		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 (1 ต.ค. 61 - 30 ก.ย. 62)[2]		เปลี่ยนแปลง	
		ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
การให้เช่าและบริการ		1,235.6	8.1%	1,313.5	7.7%	77.9	6.3%
- *โรงงาน*	*กลุ่ม FPT*	*147.8*	*1.0%*	*165.4*	*1.0%*	*17.6*	*11.9%*
- *คลังสินค้า*	*กลุ่ม FPT*	*528.1*	*3.5%*	*584.3*	*3.4%*	*56.2*	*10.6%*
- *อาคารสำนักงาน*	*กลุ่ม GOLD*	*559.7*	*3.7%*	*563.7*	*3.3%*	*4.0*	*0.7%*
การขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย	กลุ่ม GOLD	9,529.9	62.4%	10,456.6	61.2%	926.7	9.7%
ธุรกิจโรงแรม	กลุ่ม GOLD	376.2	2.5%	389.3	2.3%	13.1	3.5%
กิจการสนามกอล์ฟ	กลุ่ม GOLD	13.7	0.1%	11.7	0.1%	(2.0)	(14.6%)
การบริหารจัดการ	กลุ่ม FPT	140.5	0.9%	154.2	0.9%	13.7	9.8%
	กลุ่ม GOLD	162.5	1.1%	199.6	1.2%	37.1	22.8%
ต้นทุนจากการประกอบธุรกิจ		**11,458.4**	**75.0%**	**12,525.0**	**73.3%**	**1,066.6**	**9.3%**
ต้นทุนและค่าใช้จ่ายอื่นๆ							
ค่าใช้จ่ายจากการให้บริการ	กลุ่ม FPT	39.8	0.3%	40.6	0.2%	0.8	2.0%
ค่าใช้จ่ายในการจัดจำหน่าย	กลุ่ม FPT	78.7	0.5%	112.8	0.7%	34.1	43.3%
	กลุ่ม GOLD	1,110.5	7.3%	1,233.7	7.2%	123.2	11.1%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	กลุ่ม FPT	590.5	3.9%	676.6	4.0%	86.1	14.6%
	กลุ่ม GOLD	1,390.1	9.1%	1,687.1	9.9%	297.0	21.4%
ต้นทุนทางการเงิน	กลุ่ม FPT	540.4	3.5%	718.3	4.2%	177.9	32.9%
	กลุ่ม GOLD	67.7	0.4%	88.3	0.5%	20.6	30.4%
ต้นทุนและค่าใช้จ่ายรวม		**15,276.1**	**100%**	**17,082.3**	**100%**	**1,806.2**	**11.8%**

หมายเหตุ : 1. จัดทำโดยฝ่ายบริหาร เพื่อการเปรียบเทียบ โดยนำรายได้ตามงบการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ที่ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี หักด้วยรายได้ตามงบการเงินระหว่างกาลสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 ที่สอบทานโดยผู้สอบบัญชี เพื่อให้รายได้ระหว่างวันที่ 1 ตุลาคม 2560 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2560 มารวมกับตัวเลขรายได้สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561 ที่ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี

2. ตามงบการเงินที่ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี

1.1 รายได้

1.1.1 รายได้จากการให้เช่าและค่าบริการ

สำหรับรอบระยะเวลา 12 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561 และสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 นั้น บริษัทมีรายได้ค่าเช่าและค่าบริการจำนวนทั้งสิ้น 2,478.8 ล้านบาท และ 2,702.0 ล้านบาทตามลำดับ เพิ่มขึ้น 223.2 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 9.0 โดยมีรายละเอียดดังนี้

- ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรม

บริษัทมีรายได้ค่าเช่าและค่าบริการจากธุรกิจอาคารโรงงานและคลังสินค้าให้เช่าในรอบระยะเวลาสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561 และ 2562 จำนวน 1,538.8 ล้านบาท และ 1,741.4 ล้านบาทตามลำดับ คิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 13.2 ในขณะที่ต้นทุนการให้เช่าและบริการธุรกิจอาคารโรงงานและคลังสินค้าให้เช่ามีจำนวน 675.9 ล้านบาท และ 749.7 ล้านบาท หรือคิดเป็นกำไรขั้นต้นเท่ากับร้อยละ 56.1 และร้อยละ 56.9 ตามลำดับ โดยมีสาเหตุจากการเพิ่มขึ้นของพื้นที่เช่าสุทธิของผู้เช่าอาคารโรงงานและคลังสินค้า ซึ่งเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.0

- ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชยกรรม

บริษัทมีรายได้ค่าเช่าและค่าบริการจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชยกรรม ประกอบด้วย สำนักงานให้เช่าของกลุ่ม GOLD ได้แก่ อาคารเอฟวายไอ เซ็นเตอร์ และอาคารโกลเด้นแลนด์ บิวดิ้ง โดยในรอบระยะเวลาสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561 และ 2562 มีจำนวนเท่ากับ 940.0 ล้านบาท และ 960.6 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.2 ในขณะที่ต้นทุนการให้เช่าและบริการ มีจำนวน 559.7 ล้านบาท และ 563.7 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งส่วนใหญ่ประกอบด้วยต้นทุนเช่าพื้นที่ ภาษีโรงเรือน และค่าใช้จ่ายพนักงาน คิดเป็นกำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการ เท่ากับร้อยละ 40.5 และ ร้อยละ 41.3 ตามลำดับ โดยมีสาเหตุหลักจากการเพิ่มขึ้นของการให้เช่าอาคารเอฟวายไอ เซ็นเตอร์ ซึ่งในปี 2562 มีอัตราการเช่าเต็มพื้นที่

1.1.2 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย

สำหรับรอบระยะเวลาสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561 และ 2562 บริษัทมีการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยภายใต้กลุ่ม GOLD ประกอบด้วยโครงการแนวราบ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม จำนวนทั้งสิ้น 14,040.9 ล้านบาทและ 15,515.1 ล้านบาทตามลำดับ หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.5 โดยมีต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย มีจำนวนเท่ากับ 9,529.9 ล้านบาท และ 10,456.6 ล้านบาท หรือคิดเป็นกำไรขั้นต้นเท่ากับร้อยละ 32.1 และ ร้อยละ 32.6 ตามลำดับ โดยมีสาเหตุหลักมาจากราคาขายเฉลี่ยต่อยูนิตที่สูงขึ้น และจำนวนโครงการที่เปิดตัวใหม่เพิ่มขึ้น

1.1.3 รายได้จากธุรกิจโรงแรม

สำหรับรอบระยะเวลาสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561 และ 2562 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจโรงแรมของกลุ่ม GOLD ซึ่งประกอบด้วยโครงการแอสคอท สาทร เมย์แฟร์ แมริออท หลังสวน และ โมเดน่า บาย เฟรเซอร์ จำนวนทั้งสิ้น 551.4 ล้านบาทและ 565.8 ล้านบาทตามลำดับ หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.6 โดยมีสาเหตุจากอัตราการเข้าใช้ห้องพักและอัตราค่าห้องเฉลี่ยที่เพิ่มสูงขึ้น ทั้งนี้ต้นทุนธุรกิจโรงแรม มีจำนวนเท่ากับ 376.2 ล้านบาท และ 389.3 ล้านบาท หรือคิดเป็นกำไรขั้นต้นเท่ากับร้อยละ 31.8 และ ร้อยละ 31.2 ตามลำดับ ซึ่งต้นทุนส่วนใหญ่ประกอบด้วยค่าเสื่อมราคา ค่าซ่อมแซมบำรุงรักษา และค่าใช้จ่ายพนักงาน

1.1.4 รายได้จากกิจการสนามกอล์ฟ

รายได้จากกิจการสนามกอล์ฟของกลุ่ม GOLD เพิ่มขึ้นร้อยละ 17.4 จากจำนวน 27.0 ล้านบาทสำหรับรอบระยะเวลาสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายนปี 2561 มาเป็นจำนวน 31.7 ล้านบาทในช่วงระยะเวลาเดียวกันของปี 2562 ทั้งนี้กิจการสนามกอล์ฟมีต้นทุนในปี 2561

และ 2562 เท่ากับจำนวน 13.7 ล้านบาท และ 11.7 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 49.4 และร้อยละ 63.0 ตามลำดับ เพิ่มขึ้นจากการบริหารจัดการต้นทุนที่ดีขึ้น

1.1.5 รายได้ค่าบริหารจัดการ

บริษัทมีรายได้จากการจัดการจำนวน 462.5 ล้านบาทสำหรับรอบระยะเวลาสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561 และ 540.9 ล้านบาทสำหรับรอบระยะเวลาสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 17.0 ประกอบด้วย

รายได้จากการเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรมและผู้จัดการกองทรัสต์ให้แก่ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (FTREIT) เพิ่มขึ้นจากจำนวน 319.7 ล้านบาท จากรอบระยะเวลาสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561 มาเป็น 328.4 ล้านบาทในปี 2562 หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.7 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการรับรู้รายได้ค่าบริหารจัดการเพิ่มขึ้นจากทรัพย์สินที่บริหารเพิ่มขึ้น และค่านายหน้าจากการจัดหาผู้เช่าให้แก่ FTREIT

รายได้ค่าบริหารจัดการบริหารอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชยกรรม ได้แก่ รายได้ค่าบริหารจัดการโครงการอาคารสำนักงานสาทรสแควร์ โครงการอาคารปาร์คเวนเจอร์ อีโคเพล็กซ์ ให้กับโกลเด้นเวนเจอร์รีท (GVREIT) การให้บริการการจัดการโครงการสามย่านมิตรทาวน์ แก่บริษัท เกษมทรัพย์ภักดี จำกัด ซึ่งได้สิทธิในการพัฒนาโครงการดังกล่าว รวมถึงการให้บริการการจัดการศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์ ที่เพิ่มขึ้นในปี 2562 นี้ รวมเป็นรายได้ที่เพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 48.8 จากจำนวน 142.8 ล้านบาท จากรอบระยะเวลาสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561 มาเป็นจำนวน 212.5 ล้านบาทในปี 2562 ซึ่งปรับขึ้นตามสัญญาจ้างบริหารอาคาร และจำนวนโครงการให้บริการที่เพิ่มขึ้น

1.1.6 กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์

กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์	งวดบัญชี 2561		งวดบัญชี 2562	
	1 ต.ค. 60 - 30 ก.ย. 61		1 ต.ค. 61 - 30 ก.ย. 62	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ให้กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์/ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	419.8	65.8%	1,153.5	67.5%
กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่บุคคลอื่นหรือกิจการอื่น	217.9	34.2%	53.6	3.1%
กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่บริษัทร่วมค้า	-	-	503.0	29.4%
รวม	**637.7**	**100%**	**1,710.1**	**100%**

สำหรับรอบระยะเวลาสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561 และ 2562 บริษัทรับรู้กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 637.7 ล้านบาท และ 1,710.1 ล้านบาทตามลำดับ โดยกำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ในรอบปี 2562 คิดเป็นร้อยละ 7.9 เมื่อเทียบกับรายได้รวมทั้งหมด หรือคิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 168.2 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ซึ่งสัดส่วนหลักมาจากกำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรม ให้แก่ FTREIT ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 67.5 ในขณะที่ร้อยละ 29.4 ของกำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เป็นกำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่บริษัทร่วมค้า

1.1.7 รายได้อื่น ๆ

นอกจากรายได้ที่กล่าวข้างต้น บริษัทยังมีรายได้ประเภทอื่นอีก ซึ่งประกอบด้วย

1) รายได้จากการให้บริการ

รายได้ดังกล่าวเกิดจากการที่บริษัทได้รับว่าจ้างจากลูกค้าที่เช่าโรงงานและคลังสินค้าของบริษัทให้ทำการต่อเติม/ดัดแปลงโรงงานและคลังสินค้าที่เช่าอยู่ ซึ่งปกติบริษัทมีรายได้จากงานรับเหมาก่อสร้างมีจำนวนไม่มากเมื่อเทียบกับรายได้รวม

2) รายได้จากการลงทุน

ณ สิ้นงวดปี 2562 บริษัทมีรายได้จากการลงทุนทั้งสิ้น 186.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้า 79.2 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 73.5 ซึ่งส่วนใหญ่เป็นรายได้ดอกเบี้ยรับจากหุ้นกู้ที่บริษัทได้ออกเมื่อเดือนกุมภาพันธ์ และพฤษภาคม 2562 จำนวนรวม 13,000 ล้านบาท โดยบริษัทได้นำเงินที่ได้ไปลงทุนระยะสั้นในตราสารทางการเงินก่อนที่นำเงินที่ได้ไปใช้ลงทุนขยายธุรกิจ และเข้าซื้อกิจการ GOLD ในเดือนสิงหาคม 2562

3) รายได้อื่นๆ

สำหรับรอบระยะเวลาสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 รายได้อื่นๆ ส่วนใหญ่ประกอบด้วยรายการทางบัญชี ได้แก่ การกลับรายการประมาณการหนี้สินจากค่าเผื่อการสนับสนุนทางการเงินจำนวน 66.2 ล้านบาท และการกลับรายการค่าเผื่อขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมจำนวน 49.2 ล้านบาท

1.2 ต้นทุนและค่าใช้จ่าย

สำหรับรอบระยะเวลาสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561 และ 2562 กลุ่มบริษัทมีต้นทุนและค่าใช้จ่ายรวมทั้งสิ้นจำนวน 15,276.1 ล้านบาท และ 17,082.3 ล้านบาทตามลำดับ เพิ่มขึ้น 1,806.2 ล้านบาท หรือคิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 11.8 โดยสัดส่วนของต้นทุนรวมประกอบไปด้วยต้นทุนจากการประกอบธุรกิจ ซึ่งได้แก่ ต้นทุนให้เช่าและบริการ ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย ต้นทุนธุรกิจโรงแรม ต้นทุนธุรกิจสนามกอล์ฟ และต้นทุนค่าบริหารจัดการ รวมทั้งสิ้นคิดเป็นร้อยละ 73.3 ของต้นทุนรวม และต้นทุนค่าใช้จ่ายอื่นรวม คิดเป็นร้อยละ 26.7 ซึ่งประกอบไปด้วย ค่าใช่จ่ายจากการให้บริการ ค่าใช้จ่ายในการจัดจำหน่ายและบริหาร และค่าใช้จ่ายทางการเงิน

1.2.1 ค่าใช้จ่ายในการจัดจำหน่ายและบริหาร

สำหรับรอบระยะเวลาสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561 และ 2562 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการจัดจำหน่ายและบริหารจำนวน 3,169.8 ล้านบาท และ 3,710.2 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้น 540.4 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 17.1 ประกอบด้วย

- ค่าใช้จ่ายในการจัดจำหน่าย

ในรอบระยะเวลาบัญชีของปี 2561 และ 2562 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการจัดจำหน่ายเท่ากับ 1,189.2 ล้านบาทและ 1,346.5 ล้านบาทตามลำดับ เพิ่มขึ้นร้อยละ 13.2 หรือคิดเป็นร้อยละ 7.9 ของค่าใช้จ่ายรวม ซึ่งเพิ่มขึ้นตามจำนวนโครงการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น โดยค่าใช้จ่ายในการจัดจำหน่าย ส่วนใหญ่ประกอบด้วย ค่าธรรมเนียมการโอนและภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าใช้จ่ายทางการตลาด และค่าใช้จ่ายพนักงาน คิดเป็นร้อยละ 46.0, 33.4 และ 16.0 ของค่าใช้จ่ายในการจัดจำหน่ายทั้งหมดตามลำดับ

- ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ในรอบระยะเวลาบัญชีของปี 2562 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 2,363.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 383.0 ล้านบาทจากในช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 ที่มีจำนวน 1,980.6 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 13.8 ของค่าใช้จ่ายรวม ทั้งนี้ค่าใช้จ่ายในการบริหารส่วนใหญ่ประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน/บุคลากร ค่าธรรมเนียมการจัดการ ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายของโรงงานและคลังสินค้าที่สร้างเสร็จแต่ยังไม่มีผู้เช่าซึ่งมีระยะเวลามากกว่า 1 ปีขึ้นไป ค่าใช้จ่ายซ่อมแซมและบำรุงรักษา รวมทั้งค่าธรรมเนียมและค่าที่ปรึกษาในการให้บริการต่างๆ เพื่อรองรับการขยายตัวและการลงทุนต่างๆของกลุ่มบริษัท

1.2.2 ต้นทุนทางการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561 และ 2562 บริษัทมีต้นทุนทางการเงินจำนวน 608.1 ล้านบาท และ 806.5 ล้านบาทตามลำดับ คิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 32.6 สาเหตุหลักเนื่องจากในปี 2562 บริษัทได้ออกหุ้นกู้จำนวน 13,000 ล้านบาท สำหรับการเข้าทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์โดยสมัครใจแบบมีเงื่อนไขในหุ้นสามัญทั้งหมดของ บมจ.แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ รวมทั้งเพื่อการ

ลงทุนขยายธุรกิจในโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรมและธุรกิจอื่นๆ ทั้งในลักษณะของโครงการที่บริษัทหรือบริษัทย่อยลงทุนเอง และการลงทุนในกิจการร่วมค้าร่วมกับพันธมิตร

1.3 ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าสุทธิจากกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้บริษัทร่วมและการร่วมค้า

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายoน 2561 บริษัทมีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าสุทธิจากกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้บริษัทร่วมและการร่วมค้า จำนวน 328.3 ล้านบาท ในขณะที่รอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 มีส่วนแบ่งขาดทุนและจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าสุทธิจากกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้บริษัทร่วมและการร่วมค้าจำนวน 279.2 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

1.3.1 ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

สำหรับรอบระยะเวลาสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561 และ 2562 บริษัทมีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและบริษัทร่วมค้าจำนวน 373.0 ล้านบาท และ 237.5 ล้านบาท รายละเอียดดังนี้

- ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรมและอื่นๆ

สำหรับรอบระยะเวลาสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561 และ 2562 บริษัทมีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรมและอื่นๆ จำนวน 297.4 ล้านบาท และ 267.8 ล้านบาทตามลำดับ คิดเป็นการลดลงร้อยละ 10.0 โดยมีสาเหตุหลักจากการที่บริษัทร่วมลงทุนในบริษัทร่วมและร่วมค้าใหม่ๆเพิ่มขึ้น และปัจจุบันอยู่ในช่วงเริ่มต้นของการลงทุน

- ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่ออยู่อาศัยและการพาณิชยกรรม

สำหรับรอบระยะเวลาสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561 บริษัทมีกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าจำนวน 75.6 ล้านบาท ในขณะที่รอบระยะเวลาสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 บริษัทมีขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า 30.2 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักจากการรับรู้ผลขาดทุนในโครงการสามย่านมิตรทาวน์ ซึ่งอยู่ในช่วงเริ่มเปิดดำเนินการในไตรมาสที่ 4 ที่ผ่านมา

1.3.2 กำไรที่รับรู้จากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์/บริษัทร่วมค้า

บริษัทจะสามารถรับรู้กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ FTREIT/บริษัทร่วมค้า เมื่อ FTREIT/บริษัทร่วมค้า มีการขายสินทรัพย์ที่ซื้อจากบริษัทให้แก่บุคคล/กิจการอื่น หรือเมื่อบริษัทลดสัดส่วนการลงทุนลง

ในรอบระยะเวลาสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561 และ 2562 บริษัทมีกำไรที่รับรู้จากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 51.0 ล้านบาทและ 7.6 ล้านบาท ตามลำดับ เนื่องจาก FTRIET มีการขายที่ดินและโรงงานให้แก่บุคคล/กิจการอื่น

1.3.3 กำไรที่ยังไม่เกิดจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์/บริษัทร่วมค้า

บริษัทมีกำไรที่ยังไม่เกิดจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรมให้แก่กองทรัสต์และบริษัทร่วมค้า สำหรับรอบระยะเวลาสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 คิดเป็นจำนวน 524.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าคิดเป็นจำนวน 428.6 ล้านบาท ซึ่งรายการดังกล่าวจะแสดงเป็นส่วนหักจากกำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่กองทรัสต์และบริษัทร่วมค้าในงบกำไรขาดทุน โดยคำนวณตามสัดส่วนที่บริษัทถือหุ้นในกองทรัสต์ และ /หรือบริษัทร่วมค้านั้น

1.4 กำไรสุทธิ

ในรอบระยะเวลาตั้งแต่ 1 ตุลาคม 2560 ถึง 30 กันยายน 2561 และรอบระยะเวลา 1 ตุลาคม 2561 ถึง 30 กันยายน 2562 มีกำไรสุทธิสำหรับงวดเท่ากับ 2,982.5 ล้านบาท และ 3,484.2 ล้านบาทตามลำดับ หรือเพิ่มขึ้นจำนวน 501.6 ล้านบาท โดยในรอบปี 2562 ส่วน

แบ่งปันกำไรที่เป็นของบริษัทใหญ่ซึ่งคิดตามวิธีส่วนได้เสียและแสดงอยู่ในงบการเงินรวม เท่ากับ 1,791.3 ล้านบาท กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นเดิมก่อนการปรับโครงสร้างธุรกิจเท่ากับ 1,313.8 ล้านบาท และกำไรสุทธิต่อหุ้นเท่ากับ 0.96 บาท

การเพิ่มขึ้นของกำไรสุทธิดังกล่าวมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของกำไร จากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรมให้แก่กองทรัสต์และบริษัทร่วมค้า 1,072.5 ล้านบาท จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย 547.4 ล้านบาท และจากการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง 145.3 ล้านบาท เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน

2 ฐานะทางการเงิน

2.1 สินทรัพย์

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 บริษัทมีสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น 92,389.8 ล้านบาท ส่วนใหญ่ประกอบด้วยอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนร้อยละ 38.6 โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาร้อยละ 33.6 เงินลงทุนในบริษัทร่วมและบริษัทร่วมค้าร้อยละ 13.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด และเงินลงทุนชั่วคราวร้อยละ 4.9

ทั้งนี้สินทรัพย์รวมของบริษัทเพิ่มขึ้นจากปี 2561 ประมาณ 9,739.8 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยระหว่างการพัฒนาของกลุ่ม GOLD และเงินลงทุนในบริษัทร่วมและบริษัทร่วมค้า

2.1.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด และเงินลงทุนชั่วคราว

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด และเงินลงทุนชั่วคราวจำนวน 4,503.9 ล้านบาท ลดลงจากสิ้นงวดบัญชี 2561 จำนวน 2,971.2 ล้านบาท โดยเงินลงทุนชั่วคราวประกอบด้วย เงินฝากประจำกับธนาคารพาณิชย์ และใบรับฝากเงินซึ่งเป็นการลงทุนที่มีความเสี่ยงต่ำ และถือเป็นทางเลือกทางหนึ่งในการบริหารเงินของบริษัทที่ให้ผลตอบแทนจากการลงทุนในอัตราที่สูงกว่าการฝากเงินประเภทออมทรัพย์กับธนาคารพาณิชย์

2.1.2 อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา

บริษัทมีโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา เพิ่มขึ้นจากจำนวน 23,512.1 ล้านบาท ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 เป็น 31,078.2 ล้านบาท ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 32.2 อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาดังกล่าว เป็นโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยของกลุ่ม GOLD ประกอบด้วย โครงการบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ ซึ่งปี 2562 อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนามีมูลค่าสูงขึ้น ตามจำนวนโครงการพัฒนาที่เพิ่มขึ้น

2.1.3 เงินมัดจำค่าที่ดิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 และ 2562 บริษัทมีเงินมัดจำที่ดินทั้งสิ้น 238.4 ล้านบาท และ 774.8 ล้านบาทตามลำดับ เพิ่มขึ้น 536.5 ล้านบาท คิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 225.1 จากปีก่อนหน้า ซึ่งเป็นเงินมัดจำสำหรับที่ดินที่ซื้อมาเพื่อทำการพัฒนาและอยู่ระหว่างการโอนกรรมสิทธิ์ของกลุ่ม GOLD

2.1.4 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 และ 2562 บริษัทมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน รวม 35,622.2 ล้านบาท และ 35,690.1 ล้านบาท ตามลำดับ ลดลง 67.9 ล้านบาท โดยอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประกอบด้วย อาคารโรงงาน คลังสินค้าให้เช่าของกลุ่มบริษัท และอาคารสำนักงานให้เช่าของกลุ่ม GOLD

2.1.5 เงินลงทุนในบริษัทย่อย/ร่วม/ร่วมค้า

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทย่อยทางอ้อม บริษัทร่วม และบริษัทร่วมค้า ดังนี้

หน่วย: ล้านบาท

บริษัท	ความสัมพันธ์กับบริษัท	สัดส่วนร้อยละ (ของทุนชำระแล้ว)	เงินลงทุน (คำนวณตามวิธีราคาทุน)	สัดส่วนร้อยละ (ของสินทรัพย์รวมของบริษัท)	เงินลงทุน (คำนวณตามวิธีส่วนได้เสีย)	สัดส่วนร้อยละ (ของสินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อย)	เงินลงทุน (หลังหักค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน)
1. กลุ่มอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรมและอื่นๆ							
บริษัท อีโค อินดัสเทรียล เซอร์วิสเซส จำกัด	บริษัทย่อย	99.99%	12.50	0.02%	-	-	-
บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล (ประเทศไทย) จำกัด	บริษัทย่อย	99.99%	11,515.00	18.55%	-	-	-
Shanghai TICON Investment Management Co., Limited	บริษัทย่อย	100.00%	85.38	0.14%	-	-	-
บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียลรีท แมนเนจเม้นท์ (ประเทศไทย) จำกัด	บริษัทย่อย	69.99%	7.00	0.01%	-	-	-
Frasers Property Thailand (Hong Kong) Limited.	บริษัทย่อย	100.00%	575.08	0.93%	-	-	-
Frasers Property Thailand (International) Pte. Ltd.	บริษัทย่อย	100.00%	6,429.23	10.36%	-	-	-
บริษัท บางกอกโลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด	บริษัทย่อย	75.00%	225.00	0.36%	-	-	-
บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ เทคโนโลยี (ประเทศไทย) จำกัด	บริษัทย่อย	99.99%	372.19	0.60%	-	-	-
บริษัท ซิสเต็ม แอสเซ็ทส์ จำกัด	บริษัทย่อย	100.00%	400.00	0.64%	-	-	-
บริษัท ออโตเมชั่น แอสเซ็ท จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม	100.00%	-	-	-	-	-
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้	บริษัทร่วม	23.43%	6,033.60	9.72%	3,172.42	3.43%	-
PT SLP Surya TICON Internusa	บริษัทร่วม	25.00%	414.16	0.67%	360.71	0.39%	-
บริษัท ทีอาร์เอ แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทร่วม	50.00%	4,139.26	6.67%	4,125.59	4.47%	-
บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ เด็มโก้ เพาเวอร์ 6 จำกัด	บริษัทร่วมค้า	51.00%	2.55	0.00%	3.18	0.00%	-
บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ เด็มโก้ เพาเวอร์ 11 จำกัด	บริษัทร่วมค้า	51.00%	2.04	0.00%	2.57	0.00%	-

บริษัท	ความสัมพันธ์กับบริษัท	สัดส่วนร้อยละ (ของทุนชำระแล้ว)	เงินลงทุน (คำนวณตามวิธีราคาทุน)	สัดส่วนร้อยละ (ของสินทรัพย์รวมของบริษัท)	เงินลงทุน (คำนวณตามวิธีส่วนได้เสีย)	สัดส่วนร้อยละ (ของสินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อย)	เงินลงทุน (หลังหักค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน)
บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ บีเอฟทีแซด จำกัด	บริษัทร่วมค้า	59.99%	357.00	0.58%	361.06	0.39%	-
บริษัท เอสทีที จีดีซี (ประเทศไทย) จำกัด	บริษัทร่วมค้า	51.00%	368.83	0.59%	353.80	0.38%	-
บริษัท จัสโค (ประเทศไทย) จำกัด	บริษัทร่วมค้า	51.00%	261.89	0.42%	237.5	0.26%	-
บริษัท วังน้อย โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด	บริษัทร่วมค้า	51.00%	202.22	0.33%	67.51	0.07%	-
บริษัท บางปะกง โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด	บริษัทร่วมค้า	51.00%	449.31	0.72%	325.09	0.35%	-
บริษัท พีบีเอ โรบอทิคส์ (ประเทศไทย) จำกัด	บริษัทร่วมค้า	51.00%	15.81	0.03%	13.69	0.01%	-
2. กลุ่มอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย							
บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	บริษัทย่อย	94.85%	18,734.06	30.18%	-	-	-
บริษัท ยูไนเต็ด โฮมส์ จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม	100.00%	550.00	0.89%	-	-	-
บริษัท สาธรทอง จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม	100.00%	153.92	0.25%	-	-	-
บริษัท แกรนด์ พาราไดส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม	100.00%	41.50	0.07%	-	-	-
บริษัท โกลเด้น แฮบิเทชั่น จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม	100.00%	38.00	0.06%	-	-	-
บริษัท ริทซ์ วิลเลจ จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม	100.00%	100.00	0.16%	-	-	-
บริษัท โกลเด้น แลนด์ เรสซิเด้นซ์ จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม	50.00%	25.00	0.04%	-	-	-
บริษัท วอคเกอร์ โฮมส์ จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม	50.00%	0.50	0.00%	-	-	-
บริษัท กรุงเทพบ้านและที่ดิน จำกัด (มหาชน)	บริษัทย่อยทางอ้อม	100.00%	3,560.00	5.74%	-	-	-
บริษัท ไซด์วอล์ค แลนด์ จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม	100.00%	-	-	-	-	-
บริษัท ไพร์ม พลัส แอสเซ็ท จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม	100.00%	-	-	-	-	-
บริษัท เฟิร์ส แสควร์ จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม	100.00%	-	-	-	-	-
บริษัท รีกัล รีเจี้ยน จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม	100.00%	-	-	-	-	-
3. กลุ่มอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชยกรรม							
บริษัท นารายณ์ พาวิลเลียน จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม	100.00%	-	-	-	-	-
บริษัท โกลเด้น แลนด์ (เมย์แฟร์) จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม	100.00%	-	-	-	-	-
บริษัท นอร์ท สาธร เรียลตี้ จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม	100.00%	-	-	-	-	-

บริษัท	ความสัมพันธ์กับบริษัท	สัดส่วนร้อยละ (ของทุนชำระแล้ว)	เงินลงทุน (คำนวณตามวิธีราคาทุน)	สัดส่วนร้อยละ (ของสินทรัพย์รวมของบริษัท)	เงินลงทุน (คำนวณตามวิธีส่วนได้เสีย)	สัดส่วนร้อยละ (ของสินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อย)	เงินลงทุน (หลังหักค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน)
บริษัท โกลเด้น แลนด์ โปโล จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม	100.00%	-	-	-	-	-
บริษัท โกลเด้น พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิสเซส จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม	100.00%	-	-	-	-	-
บริษัท สาธรทรัพย์สิน จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม	60.00%	-	-	-	-	-
บริษัท แกรนด์ เมย์แฟร์ จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม	100.00%	-	-	-	-	-
บริษัท เอ็มเอสจีแอล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม	100.00%	-	-	-	-	-
บริษัท นอร์ท สาธร โฮเต็ล จำกัด	บริษัทร่วม	20.00%	290.00	0.47%	70.00	0.08%	-
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลเด้นเวนเจอร์	บริษัทร่วม	22.64%	1,821.94	2.94%	1,616.22	1.75%	-
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์	บริษัทร่วม	33.00%	654.51	1.05%	202.48	0.22%	-
บริษัท เกษมทรัพย์ภักดี จำกัด	บริษัทร่วมค้า	49.00%	1,470.00	2.37%	1,299.49	1.41%	-

2.1.6 เงินลงทุนในบริษัทอื่น

ในปี 2562 บริษัท Frasers Property Thailand (International) Pte. Ltd. ได้เข้าลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท PBA International Pte. Ltd. (PBAI) ซึ่งประกอบธุรกิจให้บริการระบบปฏิบัติการอัตโนมัติครบวงจร ในประเทศสิงคโปร์ ในสัดส่วนร้อยละ 10.0 หรือคิดเป็นมูลค่าเงินลงทุนรวม 669.3 ล้านบาท ในขณะที่ปีก่อนหน้ากลุ่มบริษัทไม่มีเงินลงทุนในบริษัทอื่น

2.1.7 ค่าเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้า

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 บริษัทมีค่าเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้าจำนวน 1,667.6 ล้านบาท ลดลง 88.2 ล้านบาท จากสิ้นงวดบัญชี 2561 ค่าเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้าเป็นรายการที่เกิดจากการเช่าที่ดินระยะยาว ระยะเวลาตั้งแต่ 24-34 ปี เพื่อพัฒนาคลังสินค้าและอาคารสำนักงานให้เช่า ทั้งนี้รายการดังกล่าวจะถูกทยอยรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนตลอดอายุสัญญาเช่า

2.1.8 สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 และ 2562 บริษัทมีสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี 511.0 ล้านบาท และ 645.7 ล้านบาทตามลำดับ เพิ่มขึ้น 134.7 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 26.4 จากปีก่อนหน้า สาเหตุการเพิ่มขึ้นเกิดจากภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของกำไรที่ยังไม่เกิดจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ FTREIT ในเดือนธันวาคม 2561

2.2 หนี้สิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 บริษัทมีหนี้สินรวมทั้งสิ้น 64,519.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 23,266.0 ล้านบาท หรือร้อยละ 56.4 จากสิ้นงวดบัญชี 2561

ทั้งนี้หนี้สินรวมของบริษัทประกอบด้วยเงินกู้ยืมเป็นหลัก หรือคิดเป็นร้อยละ 77.5 ของหนี้สินรวม ซึ่งการเพิ่มขึ้นของหนี้สินรวมเกิดจากรายการที่สำคัญ ดังต่อไปนี้

2.2.1 เงินกู้ยืม

เงินกู้ยืมทั้งหมดของบริษัท ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 มีจำนวน 50,027.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 22,912.8 ล้านบาท หรือคิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 84.5 เมื่อเปรียบเทียบกับ ณ สิ้นงวดบัญชี 2561 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัทเพิ่มขึ้นสุทธิ 13,380.8 ล้านบาท เพื่อรองรับการเข้าซื้อหลักทรัพย์ บมจ.แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลอปเม้นท์ และเพื่อใช้ในการลงขยายธุรกิจของบริษัท ในขณะที่หุ้นกู้ของกลุ่ม GOLD เพิ่มขึ้นสุทธิจำนวน 2,998.6 ล้านบาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ในการดำเนินกิจการ

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 เงินกู้ยืมของบริษัทประกอบด้วย หุ้นกู้ ตั๋วเงินจ่าย เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องและผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย โดยส่วนใหญ่ประกอบด้วยหุ้นกู้ ซึ่งมีจำนวนทั้งสิ้น 37,595.6 ล้านบาท อายุระหว่าง 2 ถึง 10 ปี

2.2.2 เจ้าหนี้การค้า

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 บริษัทมียอดเจ้าหนี้การค้าจำนวน 2,899.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าจำนวน 372.6 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 14.7 ซึ่งส่วนใหญ่เป็นเจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง โครงการที่อยู่อาศัย และโรงงานและคลังสินค้าให้เช่า

2.2.3 ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 บริษัทมีประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงานจำนวน 187.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้นทั้งสิ้นจำนวน 72.3 ล้านบาท หรือร้อยละ 62.5 จากปีก่อนหน้า โดยเป็นการประมาณการภาระของบริษัทเพื่อให้สอดคล้องกับพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานฉบับปรับปรุงในไตรมาสสามปี 2562 ที่ได้ถูกปรับปรุงให้นายจ้างต้องจ่ายค่าชดเชยเพิ่มเติมให้พนักงานที่ออกจากงานและถูกเลิกจ้าง

2.2.4 รายได้ค่าเช่าที่ดินรับล่วงหน้า

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 และ 2562 บริษัทมีรายได้ค่าเช่าที่ดินรับล่วงหน้า จำนวน 8,295.1 ล้านบาท และ 7,861.4 ล้านบาทตามลำดับ จากการให้เช่าที่ดิน สิ่งปลูกสร้างในโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรมและการพาณิชย์ให้แก่ กองทรัสต์ (FTREIT และ GVREIT) โดยสัญญามีระยะเวลา 28-30 ปี และบริษัทจะทยอยรับรู้รายได้ในงบกำไรขาดทุน ตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

2.2.5 หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 บริษัทมีหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจำนวน 499.8 ล้านบาท ลดลงจากปี 2561 จำนวน 60.4 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 10.8 ส่วนใหญ่เกิดจากผลต่างในการคำนวณภาษีเงินได้ของการรับรู้รายการที่แตกต่างกันระหว่างทางบัญชีและทางภาษี สำหรับปรับเปลี่ยนสัญญาจากการให้เช่าอาคารแก่ FTREIT มาเป็นการขาย ทำให้ต้องมีกลับรายการการบันทึกบัญชีในรอบปีบัญชีปี 2562

2.3 ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 27,870.4 ล้านบาท ลดลงจากสิ้นงวดบัญชี 2561 ที่มีจำนวน 41,396.6 ล้านบาท โดยมีสาเหตุจากรายการทางบัญชี ได้แก่ การบันทึกส่วนของผู้ถือหุ้นเดิมก่อนการปรับโครงสร้างธุรกิจในปี 2561 จำนวน 12,921.2 ล้านบาท ในขณะที่ในปี 2562 มีรายการบันทึกส่วนต่างจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันจำนวน -2,255.6 ล้านบาท รวมทั้งการลดลงส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม 2,423.1 ล้านบาท จากการเพิ่มสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ใน GOLD ซึ่งถือโดย FPHT และ UV จำนวนร้อยละ 79.2 ณ สิ้นปีบัญชี 2561 มาเป็นร้อยละ 94.85 ซึ่งถือโดยบริษัท ณ สิ้นปีบัญชี 2562

อย่างไรก็ตามส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่ในงวดบัญชีปี 2562 เพิ่มขึ้นจากการออกและจำหน่ายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด ในไตรมาสที่ 4 จำนวน 3,268.9 ล้านบาท และการเพิ่มขึ้นของกำไรสะสม 1,286.4 ล้านบาท

2.4 ความเหมาะสมของโครงสร้างเงินทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทคือ การจัดให้มีซึ่งโครงสร้างเงินทุนที่เหมาะสม เพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัท และเพิ่มมูลค่าหุ้นให้แก่ผู้ถือหุ้น

ในอดีตที่ผ่านมา บริษัทมีแหล่งเงินทุนหลักเพื่อใช้ในการขยายธุรกิจ คือ เงินทุนจากการดำเนินงาน เงินเพิ่มทุนจากผู้ถือหุ้น หุ้นกู้ และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน โดยการออกหุ้นกู้คือเป็นแหล่งเงินทุนที่สำคัญของบริษัทที่มีต้นทุนต่ำกว่าการกู้ยืมจากสถาบันการเงิน อย่างไรก็ดี ในช่วงหลายปีที่ผ่านมา ธุรกิจของบริษัทขยายตัวอย่างมาก บริษัทได้มีส่วนร่วมในการจัดตั้ง TFUND ในปี 2548 GOLDPF ในปี 2550 TLOGIS ในปี 2552 TGROWTH ในปี 2556 TREIT ในปี 2557 และ GVREIT ในปี 2559 เพื่อเป็นการเพิ่มช่องทางระดมทุนของบริษัท ซึ่งทำให้บริษัทลดการพึ่งพาการจัดหาเงินทุน จากการออกหุ้นกู้ การกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน และการเพิ่มทุนซึ่งมีค่าใช้จ่ายที่มากกว่า ทั้งนี้ในเดือนธันวาคม 2560 TFUND TLOGIS และ TGROWTH ได้ถูกแปลงสภาพเป็น TREIT (ปัจจุบันเปลี่ยนชื่อเป็น FTREIT) แล้ว ถึงแม้ว่าการที่บริษัทได้เข้าซื้อกิจการของ บมจ.แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ เพื่อขยายธุรกิจไปสู่โครงการที่อยู่อาศัย และโครงการเชิงพาณิชยกรรม ในปี 2562 ส่งผลให้อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้น แต่บริษัทยังสามารถดำรงอัตราส่วนทางการเงินดังกล่าว ให้เป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาเงินกู้ / หุ้นกู้ได้

2.5 สภาพคล่อง

ในรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2561 ถึง 30 กันยายน 2562 บริษัทมีกระแสเงินสดสุทธิที่ใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน 3,962.9 ล้านบาท กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมการลงทุน 22,217.8 ล้านบาท และกระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมการจัดหาเงิน 23,544.3 ล้านบาท

จากข้อมูลการได้มาและใช้ไปของกระแสเงินสดตามที่กล่าวข้างต้น จะพบว่ารอบระยะเวลาบัญชีปี 2562 กระแสเงินสดจากกิจการการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทส่วนใหญ่ใช้ไปสำหรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยของกลุ่ม GOLD ในขณะที่กิจกรรมการลงทุนกระแสเงินสดส่วนใหญ่เป็นไปเพื่อการลงทุนเข้าซื้อกิจการของกลุ่ม GOLD และการขยายการลงทุนในบริษัทร่วม และร่วมค้าในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรม โดยมีแหล่งที่มาของเงินทุนทั้งจากการดำเนินงาน และการออกและจำหน่ายหุ้นกู้เพื่อรองรับการขยายธุรกิจและการลงทุนตามที่กล่าวมา

ทั้งนี้ ณ 30 กันยายน 2562 บริษัทมี อัตราส่วนสภาพคล่อง (Current ratio) ลดลงเป็น 1.70 เท่า เมื่อเปรียบเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปี 2561 (ปรับปรุงใหม่) ที่ 3.24 เท่า โดยมีสาเหตุหลักจากการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมระยะสั้นและหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ซึ่งคำนวณจาก

$$\frac{\text{(เงินกู้ยืม+หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน)}}{\text{ส่วนของผู้ถือหุ้น}}$$

เท่ากับ 1.80 เท่า เพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นงวดบัญชี 2561 ซึ่งเท่ากับ 0.66 เท่า และมีอัตราหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เท่ากับ 1.63 เท่า เพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นงวดบัญชี 2561 ซึ่งเท่ากับ 0.47 เท่า เนื่องจากในช่วงต้นปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อยได้ออกหุ้นกู้เพิ่มเติม

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 บริษัทมีอัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย ซึ่งคำนวณจาก

$$\frac{\text{(กำไรสุทธิ+ดอกเบี้ยจ่าย+ภาษีเงินได้นิติบุคคล+กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่บริษัทร่วม)}}{\text{ดอกเบี้ยจ่าย}}$$

เท่ากับ 6.37 เท่า ลดลงจาก ณ สิ้นงวดบัญชี 2561 ซึ่งเท่ากับ 6.51 เท่า เนื่องจากบริษัทจะมีภาระดอกเบี้ยจ่ายที่สูงขึ้นจากการออกหุ้นกู้เพื่อเข้าซื้อกิจการกลุ่ม GOLD และเพื่อการลงทุน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 บริษัทมีอัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพันทางการเงิน ซึ่งคำนวณจาก

$$\frac{\text{(กำไรก่อนภาษี+ดอกเบี้ยจ่าย+ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA))}}{\text{(ดอกเบี้ยจ่าย+เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี)}}$$

เท่ากับ 0.35 เท่า ลดลงจาก ณ สิ้นงวดบัญชี 2561 ซึ่งเท่ากับ 0.83 เท่า สาเหตุจากการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี และค่าใช้จ่ายทางการเงินที่เพิ่มขึ้นจากการออกหุ้นกู้ในปี 2562

3 แนวโน้มในอนาคต

บริษัทมุ่งมั่นพัฒนาการบริหารจัดการองค์กรเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพ ให้ความสำคัญกับหลักบรรษัทภิบาลที่ดี มีการประเมินความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจอย่างเหมาะสม ส่งผลให้ผลประกอบการในปีที่ผ่านมามีการเติบโตที่ดีสวนทางกับทิศทางตลาดในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้รับผลกระทบของภาวะเศรษฐกิจและมาตรการคุมสินเชื่อ โดยแนวโน้มการเติบโตของธุรกิจหลักยังเป็นไปในทิศทางที่ดี สำหรับปัจจัยบวกตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปีหน้าคาดว่าอัตราดอกเบี้ยมีแนวโน้มลดลง ขณะที่ผู้ประกอบการจะเพิ่มความระมัดระวังในการลงทุนซัพพลายโครงการใหม่ ซึ่งจะช่วยให้ตลาดปรับสู่สมดุลมากยิ่งขึ้น นอกจากนี้ปัจจัยสงครามการค้า จะทำให้มีการย้ายฐานการผลิตจากจีนมาสู่ไทยมากขึ้น และกลยุทธ์ EEC ของรัฐบาลใหม่น่าจะผลักดันต่อเนื่องทำให้โอกาสธุรกิจใน EEC ดีขึ้น คาดว่ารัฐบาลจะมีมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจ เพื่อชดเชยยอดส่งออกและท่องเที่ยวที่ชะลอตัวลง ร่วมกับการเร่งเบิกจ่ายงบลงทุนโครงการขนาดใหญ่ เพื่อดึงความเชื่อมั่นในการลงทุนของภาคเอกชน และการบริโภคของประชาชน ซึ่งการกระตุ้นการบริโภคผ่านภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นแนวทางหนึ่งที่จะช่วยให้เศรษฐกิจฟื้นตัว

ภายใต้ยุทธศาสตร์ ไทยแลนด์ 4.0 ของภาครัฐในการขับเคลื่อนทรานส์ฟอร์มภาคธุรกิจและสังคมไปสู่เศรษฐกิจดิจิทัล พร้อมวางรากฐานอุตสาหกรรมสมัยใหม่ บริษัทฯได้เตรียมความพร้อมมาอย่างต่อเนื่องเพื่อเข้าสู่ยุคเศรษฐกิจแนวใหม่ โดยผสมผสานแพลทฟอร์มในการประกอบธุรกิจที่หลายหลาย ร่วมกับความเชี่ยวชาญจากกลุ่มบริษัทในเครือ และองค์ความรู้ที่ได้รับจากบริษัทแม่เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ลิมิเต็ด บริษัทฯมีมุมมองเชิงบวกต่อการขยายฐานธุรกิจประเทศไทย โดยแนวโน้มการเมืองไทยมีเสถียรภาพมากขึ้น ภาครัฐสานต่อนโยบายตั้งคณะทำงานเชิงรุกเพื่อส่งเสริมการใช้ดิจิทัลสำหรับผู้ประกอบการ พัฒนากำลังคนด้านดิจิทัลเพื่อรองรับอุตสาหกรรมเป้าหมายและตอบสนองต่อการพัฒนาของโครงการ EEC ทั้งนี้ บริษัทฯเล็งเห็นว่าอุตสาหกรรมดิจิทัล ถือเป็นคลัสเตอร์ที่สำคัญในการเกื้อหนุนอุตสาหกรรมอื่นที่เกี่ยวข้อง เช่น ภาคการผลิตจะมีฐานการผลิตซึ่งมีห่วงโซ่อุปทานที่มีมูลค่าเพิ่มสูงหากมีอุตสาหกรรมดิจิทัลที่เข้มแข็ง ดังนั้น บริษัทจึงมุ่งเน้นขยายการลงทุนในกลุ่มสมาร์ทโซลูชั่น เพื่อนำเอาเทคโนโลยีและนวัตกรรมเข้ามาสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับแพลตฟอร์มธุรกิจ โดยปัจจุบันโครงการร่วมลงทุนกับ STT GDC เพื่อพัฒนาดาต้าเซ็นเตอร์ระดับไฮเปอร์สเกลแห่งแรกในประเทศไทยกำลังอยู่ในขั้นตอนการก่อสร้าง คาดว่าจะแล้วเสร็จในปี 2564 พร้อมให้บริการรองรับความต้องการจัดเก็บข้อมูลของภาคธุรกิจที่มีแนวโน้มเติบโตก้าวกระโดดในยุคดิจิทัลจากความเร็วในการสื่อสาร 5G ควบคู่กับเทคโนโลยีอัจฉริยะที่เข้ามาเชื่อมต่ออุปกรณ์อัจฉริยะต่าง ๆ ที่ทันสมัย ขยายขีดความสามารถในการสร้างมูลค่าเพิ่มของภาคธุรกิจได้ในระดับสูง นอกจากนั้น บริษัทฯได้เข้าร่วมลงทุนจัดตั้งบริษัท พีบีเอ โรบอทิคส์ (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อดำเนินธุรกิจให้บริการระบบปฏิบัติการอัตโนมัติ สำหรับโรงงานอุตสาหกรรมและคลังสินค้า โดยมีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายให้ความสนใจเป็นจำนวนมาก คาดว่าในปีหน้าจะมีแผนธุรกิจในการรุกตลาดอย่างเต็มรูปแบบ ทั้งนี้ การสนับสนุนของภาครัฐ ความคืบหน้าในการก่อสร้างลงทุนโครงการขนาดใหญ่ จะเป็นกลไกสำคัญในการผลักดันเศรษฐกิจยุคใหม่ สร้างความมั่นใจให้ผู้ประกอบการเพิ่มการลงทุน หากไทยสามารถดึงดูดบริษัทระดับโลกให้สนใจเข้ามาได้ ก็จะสามารถยกระดับการพัฒนานวัตกรรมดิจิทัลของไทยผ่านการแลกเปลี่ยนแนวคิด วิธีการ และเทคโนโลยีจากบุคลากรชั้นนำของโลก ทำให้ภาคธุรกิจไทยมีโอกาสใช้ประโยชน์จากนวัตกรรมได้อย่างเต็มศักยภาพ

บริษัทฯตั้งเป้าปี 2563 จะขยายการพัฒนาพื้นที่อาคารเชิงอุตสาหกรรมในรูปแบบ Built-to-suit เพิ่มสูงขึ้นถึงระดับ 1.2 แสนตารางเมตร โดยมุ่งเน้นการพัฒนาศูนย์กระจายสินค้าและบริการโลจิสติกส์ตามความต้องการของลูกค้าแต่ละรายพร้อมเซ็นสัญญาระยะยาว สอดคล้องกับแนวโน้มการขยายตัวของตลาดโลจิสติกส์ในปัจจุบัน ที่องค์กรขนาดใหญ่ต้องการพัฒนาแบบรวมศูนย์กลาง ใช้เทคโนโลยีสมาร์ทโซลูชั่น สร้างประสิทธิภาพในการบริหารจัดการ รวมทั้งการออกแบบอาคารที่บ่งบอกถึงอัตลักษณ์ขององค์กร ขณะที่แผนพัฒนาธุรกิจเพิ่มเติมโดยเฉพาะการจัดการที่ดินขนาดใหญ่ในทำเลบางนา-บางพลี ขนาดกว่า 4,300 ไร่ เราพร้อมพัฒนาที่ดินดังกล่าวเป็นเมืองอุตสาหกรรม (Township) ซึ่งเฟสแรก บริษัทฯจะเน้นพัฒนาในรูปแบบโลจิสติกส์ คาดว่าจะเปิดตัวมาสเตอร์แพลนได้ในปี 2563 บนพื้นที่ประมาณ 1,000 ไร่

สำหรับตลาดที่อยู่อาศัยในปีนี้ได้รับผลกระทบจากปัจจัยลบ คือมาตรการกำกับดูแลสินเชื่อที่อยู่อาศัย (LTV) ของธนาคารแห่งประเทศไทย แต่มาตรการดังกล่าว กลับส่งผลกระทบต่อตลาดแนวราบไม่มากนัก เนื่องจากสินค้าประเภทบ้านเดี่ยว และทาวน์เฮาส์เป็นสินค้าที่มีความต้องการอยู่อาศัยจริงจากคนในพื้นที่ สะท้อนจากยอดขายแนวราบยังเติบโตต่อเนื่อง ผู้ประกอบการก็หันมาพัฒนาโครงการแนวราบกันมากขึ้น คาดว่าแนวโน้มการแข่งขันจะทวีความเข้มข้นขึ้นเพื่อพัฒนาโครงการเจาะฐานผู้บริโภค รวมถึงการมองหาทำเลที่ยังเป็นโอกาสทางการตลาด จากรายงานกรมพัฒนาธุรกิจการค้า พบว่า การจัดตั้งธุรกิจใหม่เริ่มทีทิศทางการขยายตัวไปยังจังหวัดต่าง ๆมากขึ้น จากเดิมที่กระจุกตัวอยู่ในกรุงเทพ ชลบุรี นนทบุรี สมุทรปรการ และปทุมธานี โดยเพิ่มขึ้นทั้งในเขตอีอีซี และในเมืองรองที่เป็นแหล่งท่องเที่ยว โดยส่วนมากเป็นการจัดตั้งธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับภาคบริการต่าง ๆ ทั้งโรงแรม ร้านอาหาร การขนส่ง และอสังหาริมทรัพย์ ทำให้เปิดโอกาสการลงทุนในทำเลที่มีศักยภาพใหม่ โดยเฉพาะในพื้นที่อีอีซีมีนักลงทุนเข้าไปปักธงลงทุนเพิ่มขึ้นมาก อย่างไรก็ดี มาตรการควบคุมสินเชื่อ (LTV) นั้นคาดว่าจะยังคงส่งผลกระทบต่อยอดขายอยู่แต่เชื่อว่าจะค่อย ๆ ลดลงจากช่วงก่อนหน้านี้ เนื่องจากกลุ่มลูกค้าเริ่มคลายความกังวลของสถานการณ์

แนวโน้มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชยกรรม ประเภทรีเทลและอาคารสำนักงานในไทยยังโตได้อีกมาก เนื่องจากประเทศไทยเป็นตลาดที่มีศักยภาพสูงของธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และค้าปลีก ทั้งจากการขยายตัวของเมืองและประชากร และการเป็นเมืองท่องเที่ยวระดับโลก มีการเดินทางมาเยือนของนักท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นทุกปี โดยปีที่ผ่านมามีนักท่องเที่ยวที่เข้ามาในไทยกว่า 38 ล้านคนสูงสุดในอาเซียน หนุนการบริโภคสินค้าและบริการ ทำให้ภาพรวมการค้าเพื่อการพาณิชย์ ทั้งค้าปลีกและค้าส่งมีมูลค่าต่อจีดีพีของประเทศสูงมากเป็นอันดับสองรองจากภาคการผลิต ส่งผลถึงการลงทุนในภาคอสังหาริมทรัพย์ที่มีแนวโน้มขยายตัวเพิ่มขึ้นด้วย โดยบริษัทฯมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการใหม่ ๆ ในรูปแบบ

มิกซ์ยูส ที่มีความได้เปรียบในความหลากหลายและครบวงจรในสถานที่เดียว สอดคล้องกับทิศทางตลาดภายใต้แนวคิด Placemaking เพื่อตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์ของผู้บริโภคยุคใหม่ สามารถรองรับกลุ่มเป้าหมายหลายหลายได้เป็นอย่างดี นอกจากนี้ บริษัทฯยังคงเดินหน้าขยายธุรกิจโคเวิร์คกิ้งสเปซในประเทศไทยภายใต้ความร่วมมือกับ จัสโค โดยผลการดำเนินงานที่ผ่านมามีการตอบรับดีจากผู้เข้ามาใช้บริการเพื่อสัมผัสประสบการณ์สถานที่ทำงานที่ทันสมัยในรูปแบบใหม่ ตอบสนองการเชื่อมโยงคอมมูนิตี้ของคนทำงานรุ่นใหม่ ทั้งลูกค้าองค์กรขนาดใหญ่ กลุ่มสตาร์ทอัพ ฟรีแลนซ์ เพื่อสร้างสรรค์แบ่งปันต่อยอดความคิดทางธุรกิจ ทำให้อัตราการเข้าใช้พื้นที่โดยรวมทุกสาขาปรับตัวสูงขึ้นอย่างต่อเนื่องตามเป้าหมายที่วางไว้ และคาดว่าสาขาสามย่านมิตรทาวน์ที่เริ่มเปิดตัวอย่างเป็นทางการ จะได้รับความสนใจจากลูกค้าอย่างเนืองแน่นด้วยทำเลศักยภาพใจกลางเมือง เป็นศูนย์กลางคลังปัญญาและการเรียนรู้ พร้อมสรรพด้วยความบันเทิงและโซนอาหารที่เปิดตลอด 24 ชั่วโมง ถือเป็นจุดหมายปลายทางที่ตอบโจทย์คนรุ่นใหม่อย่างครบวงจร

สำหรับเป้าหมายระยะยาวของ เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) มุ่งไปสู่เป็นผู้นำการให้บริการสมาร์ทแพลตฟอร์มด้านอสังหาริมทรัพย์ในระดับภูมิภาค ด้วยความเชี่ยวชาญในการพัฒนากลุ่มสินทรัพย์ที่มีศักยภาพหลากหลาย พร้อมขับเคลื่อนการเติบโตอย่างยั่งยืนโดยผสานนวัตกรรมและเทคโนโลยีแห่งอนาคตเพื่อบูรณาการความสามารถในการแข่งขันทุกมิติ และสร้างสรรค์ความเป็นเลิศด้านการบริการภายใต้แนวคิด "เอ็กซ์พีเรียนซ์ แมตเทอร์ส"(experience matters) เดินหน้ามอบประสบการณ์อันทรงคุณค่าให้แก่ลูกค้าทั้งในด้านคุณภาพสินค้าการบริการ และโซลูชันที่ครอบคลุมสอดรับการเติบโตของธุรกิจและอุตสาหกรรม

การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

บริษัทได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีฉบับนี้แล้ว ด้วยความระมัดระวัง บริษัทขอรับรองว่า ข้อมูลดังกล่าวถูกต้องครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ นอกจากนี้ บริษัทขอรับรองว่า

(1) งบการเงิน และข้อมูลทางการเงินที่สรุปมาในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี ได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัท และบริษัทย่อยแล้ว

(2) บริษัทได้จัดให้มีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดี เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลในส่วนที่เป็นสาระสำคัญทั้งของบริษัท และบริษัทย่อยอย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว

(3) บริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ดี และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว และบริษัทได้แจ้งข้อมูลการประเมินระบบการควบคุมภายใน ณ วันที่ 11 พฤศจิกายน 2562 ต่อผู้สอบบัญชี และกรรมการตรวจสอบของบริษัทแล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มิชอบที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัท และบริษัทย่อย

ในการนี้ เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องแล้ว บริษัทได้มอบหมายให้ **นางสาวนุสรา วงศ์สุขศิริ** เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของ **นางสาวนุสรา วงศ์สุขศิริ** กำกับไว้ บริษัทจะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลแล้วดังกล่าวข้างต้น

ชื่อ	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
1. นายโสภณ ราชรักษา	ผู้อำนวยการใหญ่	----------
2. นางสาวรจนา อัศววิเชียรจินดา	รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานการเงิน	----------

ผู้รับมอบอำนาจ

นางสาวนุสรา วงศ์สุขศิริ	ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารการเงิน	----------

เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร และเลขานุการบริษัท

1. รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ

นายชายน้อย เผื่อนโกสุม

อายุ 69 ปี

ประธานกรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการกำหนดค่าตอบแทน ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ

(วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ 16 มกราคม 2560)

การศึกษา

- ปริญญาโท สาขาการบริหาร สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์ แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี สาขาบัญชี California College of Commerce ประเทศสหรัฐอเมริกา

การฝึกอบรม/สัมมนา

- หลักสูตร Role of Chairman in Leading Strategic Risk Oversight (2560) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Role of the Chairman Program (RCP 33/2557) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Financial Institutions Governance Program (FGP 3/2554) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Directors Accreditation Program (DAP 63/2550) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ประสบการณ์การทำงาน

- 2560 - ปัจจุบัน : ประธานกรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการกำหนดค่าตอบแทน ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
- 2555 – กันยายน 2562: กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการพิจารณาค่าตอบแทนและสรรหา และประธานกรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาล บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- 2559 – มกราคม 2561: กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการทรัพยากรบุคคลและกำหนดค่าตอบแทน บริษัท ดีมีเตอร์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- 2559 - 2561 : กรรมการในคณะกรรมการอำนวยการ เงินทุนหมุนเวียน กรมบัญชีกลาง กระทรวงการคลัง
- 2554 - 2561 : กรรมการ สถาบันบริหารกองทุนพลังงาน (องค์การมหาชน) กระทรวงพลังงาน
- 2552 – 2561 : กรรมการ สถาบันปิโตรเลียมแห่งประเทศไทย
- 2553 - 2559 : กรรมการ คณะกรรมการประเมินผลงานรัฐวิสาหกิจ กระทรวงการคลัง
- 2556 – 2557 : ประธานกรรมการ บริษัท ไออาร์พีซี จำกัด (มหาชน)
- 2553 – 2555 : ประธานคณะกรรมการบริหาร สถาบันสิ่งแวดล้อมอุตสาหกรรม สภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
- 2551 – 2553 : ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท อะโรเมติกส์และการกลั่น จำกัด (มหาชน)

- 2551 – 2553 : รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการ ผู้บริหาร อื่น ๆ ในปัจจุบัน

- บริษัทจดทะเบียนอื่น
  - กรรมการอิสระและรองประธานกรรมการ บริษัท ทิปโก้แอสฟัลท์ จำกัด (มหาชน)
  - กรรมการอิสระ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา กรรมการกำหนดค่าตอบแทน และกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัท พริมา มารีน จำกัด (มหาชน)
- กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน
  - กรรมการ บริษัท ทีอาร์เอ แลนด์ ดีเวลลอปเม้นต์ จำกัด
  - กรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท ทรัพย์ทิพย์ จำกัด
  - กรรมการ บริษัท เนชั่นแนล เพาเวอร์ ซัพพลาย จำกัด (มหาชน)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : ไม่มีหุ้น (ณ วันที่ 30 กันยายน 2562)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือบริษัทย่อย : ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า : ไม่มี

รองศาสตราจารย์ธิติพันธุ์ เชื้อบุญชัย

อายุ 66 ปี

ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระ กรรมการสรรหา กรรมการกำกับดูแลกิจการ กรรมการบริหารความเสี่ยง
(วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ 24 เมษายน 2560)

การศึกษา

- ปริญญาโท (พาณิชยศาสตรมหาบัณฑิต) สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาโท สาขากฎหมาย Harvard Law School ประเทศสหรัฐอเมริกา
- เนติบัณฑิตไทย สำนักอบรมศึกษากฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา
- ปริญญาตรี (นิติศาสตร์บัณฑิต เกียรตินิยมอันดับ 1) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การฝึกอบรม/สัมมนา

- หลักสูตร Advanced Audit Committee Program (AACP 32/2562) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Risk Management Program for Corporate Leaders (RCL 17/2562) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Financial Institutions Governance Program (FGP 3/2554) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Directors Certification Program (DCP 2543) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- งานสัมมนา Corporate Responsibilities and Practices in Anti-Corruption
- งานสัมมนา Roles of Executives to Establishing Corruption Protection Mechanism

ประสบการณ์การทำงาน

- 2560 - ปัจจุบัน : กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา กรรมการกำกับดูแลกิจการ กรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
- 2538 – 2561 : ผู้อำนวยการศูนย์วิจัยกฎหมายและการพัฒนา คณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- 2553 - 2556 : กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ ธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน)
- 2521 - 2556 : อาจารย์ประจำคณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- 2544 - 2552 : คณบดี คณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- 2543 – 2544 : ผู้ช่วยอธิการบดี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การดำรงตำแหน่งกรรมการ ผู้บริหาร อื่น ๆ ในปัจจุบัน

- บริษัทจดทะเบียนอื่น
  - กรรมการอิสระ กรรมการบริหารความเสี่ยง และกรรมการกำกับดูแลกิจการ บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน)
  - กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และประธานกรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาล บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)
- กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน
  - กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ธนาคารยูโอบี จำกัด (มหาชน)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : ไม่มีหุ้น (ณ วันที่ 30 กันยายน 2562)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือบริษัทย่อย : ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า : ไม่มี

นายปณต สิริวัฒนภักดี

อายุ 42 ปี

ประธานกรรมการบริหาร กรรมการ และกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม กรรมการกำหนดค่าตอบแทน และกรรมการบริหารความเสี่ยง (วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ 16 มกราคม 2560)

การศึกษา

- ปริญญาโท ระบบสารสนเทศเพื่อการจัดการ London University ประเทศอังกฤษ
- ปริญญาตรี วิศวกรรมการผลิต Boston University ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ประกาศนียบัตร หลักสูตรวิศวกรรม อุตสาหกรรมและเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยแมสซาชูเสทส์ ประเทศสหรัฐอเมริกา

การฝึกอบรม/สัมมนา

- หลักสูตร Directors Certification Program (DCP 46/2547) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Directors Accreditation Program (DAP 10/2547) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Finance for Non-Finance Directors (FND 10/2547) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ประสบการณ์การทำงาน

- 2560 - ปัจจุบัน : กรรมการ ประธานกรรมการบริหาร กรรมการกำหนดค่าตอบแทน และกรรมการบริหาร ความเสี่ยง บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
- 2560 – 2562 : กรรมการ บริษัท วัน แบงค็อก โฮลดิ้งส์ จำกัด
- 2553 – 2561 : กรรมการ บริษัท นอร์ธ ปาร์ค เรียลเอสเตท จำกัด
- 2553 – 2561 : กรรมการ บริษัท นอร์ธปาร์ค กอล์ฟ แอนด์ สปอร์ตคลับ จำกัด
- 2554 – 2561 : กรรมการ บริษัท ทีซีซี เทรด แอนด์ คอนเวนชั่น เซ็นเตอร์ จำกัด
- 2555 - 2560 : กรรมการ บริษัท ทีซีซี ภูมิพัฒน์ จำกัด
- 2550 – 2560 : กรรมการ และกรรมการบริหาร บริษัท อาหารสยาม จำกัด (มหาชน)
- 2548 – 2560 : กรรมการ และกรรมการบริหาร บริษัท เบอร์ลี่ ยุคเกอร์ จำกัด (มหาชน)
- 2556 – 2559 : ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)
- 2549 - 2559 : กรรมการ บริษัท สิริวนา จำกัด
- 2556 - 2558 : กรรมการ บริษัท ทิพย์สุโขทัย ไบโอเทค จำกัด
- 2556 -2558 : กรรมการ บริษัท ทิพย์สุพรรณบุรี ไบโอเอนเนอยี่ จำกัด
- 2554 - 2558 : กรรมการ บริษัท ทิพย์สุโขทัย ไบโอ รีไฟเนอรี่ จำกัด
- 2554 - 2558 : กรรมการ บริษัท ทิพย์นครสวรรค์ ไบโอเอนเนอยี่ จำกัด
- 2551 - 2558 : กรรมการ บริษัท ทิพย์กำแพงเพชร ไบโอเอนเนอยี่ จำกัด
- 2551 -2558 : กรรมการ บริษัท น้ำตาลทิพย์นครสวรรค์ จำกัด
- 2549- 2558 : กรรมการ บริษัท น้ำตาลทิพย์กำแพงเพชร จำกัด
- 2549 - 2558 : กรรมการ บริษัท อุตสาหกรรมน้ำตาลสุพรรณบุรี จำกัด
- 2551- 2557 : กรรมการ บริษัท ทีซีซี โฮลดิ้ง จำกัด
- 2551 - 2557 : กรรมการ บริษัท ทีซีซี คอร์ปอเรชั่น จำกัด
- 2551 - 2557 : กรรมการ บริษัท ทีซีซี แลนด์ รีเทล จำกัด
- 2548 - 2557 : กรรมการ บริษัท ทีซีซี แลนด์ จำกัด
- 2554 - 2556 : กรรมการ บริษัท วัฒนพัฒน์เทรดดิ้ง จำกัด
- 2553 – 2556 : กรรมการ บริษัท โออิชิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
- 2552 - 2556 : กรรมการ บริษัท ปรีดีประภา จำกัด
- 2551 - 2556 : กรรมการ บริษัท ทีซีซี เรียลเอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- 2550 - 2556 : กรรมการ บริษัท ทีซีซี โฮเทลส์ กรุ๊ป จำกัด
- 2547 - 2556 : กรรมการ บริษัท โกลเด้นเวลธ์ จำกัด
- 2554 - 2555 : กรรมการ บริษัท โรงงานอุตสาหกรรมกระดาษบางปะอิน จำกัด
- 2553 - 2555 : กรรมการ บริษัท เอ ซี เค ริลตี้ จำกัด
- 2553 - 2555 : กรรมการ บริษัท ทีซีซีซีแอล 1 จำกัด
- 2553 - 2554 : กรรมการ บริษัท ทิพย์พัฒนอาร์เขต จำกัด
- 2553 - 2554 : กรรมการ บริษัท ที.ซี.ซี. คอมเมอร์เชียล พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด

การดำรงตำแหน่งกรรมการ ผู้บริหาร อื่น ๆ ในปัจจุบัน

- บริษัทจดทะเบียนอื่น
  - กรรมการ รองประธานกรรมการ ประธานกรรมการบริหาร และกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนและสรรหา บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นต์ จำกัด (มหาชน)
  - กรรมการ รองประธานกรรมการ ประธานกรรมการบริหาร กรรมการพิจารณาค่าตอบแทนและสรรหา และกรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาล บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)
- กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน
  - กรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่มบริษัท Frasers Property Limited
  - กรรมการ บริษัท เฟรเซอร์ แอสเซ็ทส์ จำกัด
  - กรรมการ บริษัท บุรีรัมย์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
  - กรรมการ บริษัท เทอราโกร เฟอร์ติไลเซอร์ จำกัด
  - กรรมการ บริษัท เอ็นวาย พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
  - กรรมการ บริษัท สิริดำรงธรรม จำกัด
  - กรรมการ บริษัท ภักดีวัฒนา จำกัด
  - กรรมการ บริษัท ทรัพย์สมบูรณ์ พร็อพเพอร์ตี้ส์ พลัส จำกัด
  - กรรมการ บริษัท น้ำใจไทยเบฟ (วิสาหกิจเพื่อสังคม)จำกัด
  - กรรมการ บริษัท เอเชียน แคปปิตอล จำกัด
  - กรรมการ บริษัท วัฒนภักดี จำกัด
  - กรรมการ บริษัท เกษมทรัพย์ภักดี จำกัด
  - กรรมการ บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้งส์ (ประเทศไทย) จำกัด
  - กรรมการ บริษัท ยูนิเวนเจอร์ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด
  - กรรมการ บริษัท ควอนตัม แคปปิตอล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
  - กรรมการ บริษัท ทีซีซี โฮลดิ้งส์ (2519) จำกัด
  - กรรมการ บริษัท วัน แบงค็อก จำกัด
  - กรรมการ บริษัท โทนิค อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด
  - กรรมการ บริษัท เลควิว กอล์ฟ แอนด์ ยอร์ช คลับ จำกัด
  - กรรมการ บริษัท ทีซีซี แอสเซ็ทส์ (ประเทศไทย) จำกัด
  - กรรมการ บริษัท เกษมทรัพย์สิริ จำกัด
  - กรรมการ บริษัท เอส เอ็ม เจ ซี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
  - กรรมการ บริษัท ทีซีซี เอ็กซิบิชั่น แอนด์ คอนเวนชั่น เซ็นเตอร์ จำกัด
  - กรรมการ บริษัท เอ็น.ซี.ซี. เอ็กซิบิชั่น ออกาไนเซอร์ จำกัด
  - กรรมการ บริษัท เอ็น.ซี.ซี.แมนเนจเม้นท์ แอนด์ ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด
  - กรรมการ บริษัท เอ็น.ซี.ซี. อิมเมจ จำกัด
  - กรรมการ บริษัท เอฟ แอนด์ บี อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด
  - กรรมการ บริษัท หนองคายคันทรี กอล์ฟคลับ จำกัด
  - กรรมการ บริษัท ชีวาศรม อินเตอร์เนชั่นแนล เฮลท์ รีสอร์ท จำกัด
  - กรรมการ บริษัท เดอะ ชะอำ ยอร์ช คลับโฮเต็ล จำกัด

- กรรมการ บริษัท อเดลฟอส จำกัด
- กรรมการ บริษัท ไทยเบฟเวอเรจ จำกัด (มหาชน)
- กรรมการ บริษัท คริสตอลลา จำกัด
- กรรมการ บริษัท พรรณธิอร จำกัด
- กรรมการ บริษัท เบียร์ทิพย์ บริวเวอรี่ (1991) จำกัด
- กรรมการ บริษัท แก่นขวัญ จำกัด
- กรรมการ บริษัท ที.ซี.ซี. เทคโนโลยี จำกัด
- กรรมการ International Beverage Holdings Limited
- กรรมการ International Beverage Holdings (UK) Limited
- กรรมการ International Beverage Holdings (China) Limited
- กรรมการ InterBev (Singapore) Limited ประเทศสิงคโปร์
- กรรมการ Blairmhor Distillers Limited
- กรรมการ Blairmhor Limited
- รองประธานกรรมการ บริษัท เทพอรุโณทัย จำกัด
- รองประธานกรรมการ บริษัท สุราบางยี่ขัน จำกัด
- รองประธานกรรมการ บริษัท อธิมาตร จำกัด
- กรรมการ และรองประธานกรรมการ บริษัท เอส.เอส. การสุรา จำกัด

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : ไม่มีหุ้น (ณ วันที่ 30 กันยายน 2562)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือบริษัทย่อย : เป็นน้องเขยของนายโชติพัฒน์ พีชานนท์ กรรมการ

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า : ไม่มี

นายชาลี โสภณพนิช

อายุ 58 ปี

กรรมการ กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

(วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ 30 มีนาคม 2548)

การศึกษา

- ปริญญาโท สาขาการเงิน University of Chicago ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี สาขาวิศวกรรมศาสตร์ Brown University ประเทศสหรัฐอเมริกา

การฝึกอบรม/สัมมนา

- หลักสูตร Corporate Governance for Capital Market Intermediaries (CGI 7/2558) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Directors Accreditation Program (DAP 40/2548) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ประสบการณ์การทำงาน

- 2548 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

- 2541 – 2544 : ประธานกรรมการบริหาร บริษัท เอเซีย พลัส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการ ผู้บริหาร อื่น ๆ ในปัจจุบัน

- บริษัทจดทะเบียนอื่น
  - ประธานกรรมการ กรรมการบริหาร และกรรมการสรรหา บริษัท เอเซีย พลัส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)
- กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน
  - ประธานกรรมการ และกรรมการบริหาร บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด
  - ประธานกรรมการ บริษัท อาเซียคลังสินค้า จำกัด
  - กรรมการ บริษัท นิคมอุตสาหกรรมเอเซีย จำกัด
  - ประธานกรรมการ บริษัท เอ.ซี.แอล.ลีสซิ่ง จำกัด
  - กรรมการผู้อำนวยการ บริษัท ซิตี้เรียลตี้ จำกัด
  - กรรมการ บริษัท ทีอาร์เอ แลนด์ ดีเวลลอปเม้นต์ จำกัด

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : ไม่มีหุ้น (ณ วันที่ 30 กันยายน 2562)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือบริษัทย่อย : ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า : ไม่มี

นายชัชวาลย์ เจียรวนนท์

อายุ 56 ปี

ประธานกรรมการสรรหา กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ กรรมการกำหนดค่าตอบแทน

(วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ 2 เมษายน 2547)

การศึกษา

- ปริญญาตรี สาขาบริหารรุกิจ University of Southern California ประเทศสหรัฐอเมริกา

การฝึกอบรม/สัมมนา

- หลักสูตร Directors Accreditation Program (DAP 71/2551) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Corporate Governance for Capital Market Intermediaries (CGI 13/2559) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- ประกาศนียบัตรหลักสูตรผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 9 สถาบันวิทยาการตลาดทุน ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ประสบการณ์การทำงาน

- 2547 – ปัจจุบัน : กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหา กรรมการกำหนดค่าตอบแทน บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
- 2533 – 2561 : กรรมการ บริษัท เมโทรแมชีนเนอรี่ จำกัด
- 2552 – ก.พ. 2560 : กรรมการ บริษัท ทรู อินเตอร์เน็ต คอร์ปอเรชั่น จำกัด
- 2556 – 2557 : กรรมการ บริษัท ปิคนิค คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- 2553 – 2556 : กรรมการ บริษัท อะมานะฮ์ ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)

- 2552 – 2556 : ประธานกรรมการ บริษัท หลักทรัพย์ สินเอเซีย จำกัด

การดำรงตำแหน่งกรรมการ ผู้บริหาร อื่น ๆ ในปัจจุบัน

- บริษัทจดทะเบียนอื่น
  - กรรมการ และผู้อำนวยการบริหาร - การลงทุนกลุ่ม บริษัท ทรู คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
  - กรรมการ กรรมการบริหาร และประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท ดับบลิวพี เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด (มหาชน)
  - กรรมการอิสระ บริษัท เอสวีไอ จำกัด (มหาชน)
  - ประธานกรรมการ บริษัทหลักทรัพย์ ฟินันเซีย ไซรัส จำกัด (มหาชน)
  - กรรมการ บริษัท อิออน ธนสินทรัพย์ (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)
- กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน
  - กรรมการผู้จัดการใหญ่ และประธานคณะผู้บริหาร บริษัท เทเลคอมโฮลดิ้ง จำกัด
  - กรรมการ บริษัท แพนเทอร์ เอ็นเทอร์เทนเมนท์ จำกัด
  - กรรมการ บริษัท แซทเทลไลท์ เซอร์วิส จำกัด
  - กรรมการ บริษัท ทรู อิโลจิสติกส์ จำกัด
  - กรรมการ บริษัท ทรู มีเดีย โซลูชั่นส์ จำกัด
  - กรรมการ บริษัท ทรู ทัช จำกัด
  - กรรมการ บริษัท ทรู วิชั่นส์ กรุ๊ป จำกัด
  - กรรมการ บริษัท ซินิเพล็กซ์ จำกัด
  - ประธานกรรมการ บริษัท ไทยโคโพลีอุตสาหกรรมพลาสติก จำกัด
  - กรรมการ บริษัท เอคโค ออโต้พาร์ท (ไทยแลนด์) จำกัด
  - กรรมการ บริษัท ซีพีพีซี จำกัด
  - กรรมการ บริษัท ดับบลิวพี แก๊ส จำกัด
  - กรรมการ บริษัท ดับบลิวพี โซลูชั่นส์ จำกัด
  - กรรมการ บริษัท ดับบลิวพี โซลล่าร์ จำกัด
  - กรรมการ บริษัท แซ๊ป ปาร์ตี้ จำกัด
  - กรรมการ บริษัท ดิ อัลตร้าเวลท์ กรุ๊ป จำกัด
  - กรรมการ มูลนิธิอิออนประเทศไทย
  - Member of Corporate Advisory Board Marshall School Business, University of Southern California

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : ไม่มีหุ้น (ณ วันที่ 30 กันยายน 2562)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือบริษัทย่อย : ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า : ไม่มี

นายโชติพัฒน์ พีชานนท์

อายุ 56 ปี

ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการ และกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม และกรรมการสรรหา

(วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ 16 มกราคม 2560)

การศึกษา

- ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) สาขาการเงินการธนาคาร, University of Missouri ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี สาขานิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

การฝึกอบรม/สัมมนา

- หลักสูตร Directors Certification Program (DCP 155/2555) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ประสบการณ์การทำงาน

- 2560 – ปัจจุบัน : กรรมการ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง และกรรมการสรรหา บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
- 2559 – 2561 : กรรมการ บริษัท บิ๊กซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)
- 2543 – 2550 : Head of Investment Banking, Deutsche Bank ประเทศไทย
- 2538 - 2543 : Head of Corporate Banking, Local Corporate Team JP Morgan Chase, Bangkok / Hong Kong
- 2533 – 2538 : Relationship Manager, Local Corporate Team, Bank of America ประเทศไทย
- 2531 - 2533 : Relationship Manager บริษัทหลักทรัพย์ ทิสโก้ จำกัด

การดำรงตำแหน่งกรรมการ ผู้บริหาร อื่น ๆ ในปัจจุบัน

- บริษัทจดทะเบียนอื่น
  - กรรมการ บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นต์ จำกัด (มหาชน)
  - รองประธานกรรมการ กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน และกรรมการสรรหาและกำกับดูแลกิจการ บริษัท เสริมสุข จำกัด (มหาชน)
- กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน
  - กรรมการ รองประธานกรรมการ และประธานคณะกรรมการบริหาร บริษัท อาคเนย์ประกันภัย จำกัด (มหาชน)
  - กรรมการ รองประธานกรรมการ และประธานคณะกรรมการบริหาร บริษัท อาคเนย์ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)
  - กรรมการ และประธานกรรมการบริหาร บริษัท อาคเนย์ แคปปิตอล จำกัด
  - กรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท เครืออาคเนย์ จำกัด
  - กรรมการ บริษัท ทีซีซี เทคโนโลยี จำกัด
  - กรรมการ บริษัท เฟรเซอร์ส เซ็นเตอร์พอยต์ ลิมิเต็ด
  - กรรมการ บริษัท เฟรเซอร์ส แอนด์ นีฟ ลิมิเต็ด
  - กรรมการ บริษัท บิ๊กซี เซอร์วิสเซส จำกัด
  - ที่ปรึกษา บริษัท ทีซีซี โฮลดิ้ง จำกัด

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : ไม่มีหุ้น (ณ วันที่ 30 กันยายน 2562)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือบริษัทย่อย : เป็นสามีของพี่สาวนายปณต สิริวัฒนภักดี ซึ่งเป็นกรรมการของบริษัท

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า : ไม่มี

นายชาย วินิชบุตร

อายุ 44 ปี

กรรมการ กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม กรรมการบริหาร

(วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ 13 พฤศจิกายน 2555)

การศึกษา

- ปริญญาตรี สาขาบริหารธุรกิจ Boston University ประเทศสหรัฐอเมริกา

การฝึกอบรม/สัมมนา

- หลักสูตร Directors Accreditation Program (DAP 64/2550) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ประสบการณ์การทำงาน

- 2555 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
- 2558 - มกราคม 2560 : กรรมการ บริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด
- 2555 - มกราคม 2560 : กรรมการ บริษัท อีโค อินดัสเทรียล เซอร์วิสเซส จำกัด
- 2558 – 2559 : กรรมการ บริษัท ไทคอน แมนเนจเม้นท์ จำกัด
- 2558 – 2559 : กรรมการ บริษัท ไทคอน (ฮ่องกง) จำกัด

การดำรงตำแหน่งกรรมการ ผู้บริหาร อื่น ๆ ในปัจจุบัน

- บริษัทจดทะเบียนอื่น
  - กรรมการ บริษัท สวนอุตสาหกรรมโรจนะ จำกัด (มหาชน)
- กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน
  - กรรมการ บริษัท ทีอาร์เอ แลนด์ ดีเวลลอปเม้นต์ จำกัด
  - กรรมการ บริษัท โรจนะเพาเวอร์ จำกัด
  - กรรมการ บริษัทบริหารสินทรัพย์รัชดาร จำกัด
  - กรรมการ บริษัท ซากุระจูจิโรจนะ เมดิคัล จำกัด
  - กรรมการ บริษัท บีไอจี โรจนะ ทีเจจี แก๊ส จำกัด
  - กรรมการ บริษัท บางกอก ออฟฟิศ 3 จำกัด
  - กรรมการ บริษัท บางกอก ออฟฟิศ 4 จำกัด
  - กรรมการ บริษัท บางกอก ออฟฟิศ 3 โฮลดิ้ง จำกัด
  - กรรมการ บริษัท บางกอก ออฟฟิศ 4 โฮลดิ้ง จำกัด

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : ไม่มีหุ้น (ณ วันที่ 30 กันยายน 2562)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือบริษัทย่อย : ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า : ไม่มี

นายอุเทน โลหชิตพิทักษ์

อายุ 46 ปี

กรรมการ และกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม กรรมการบริหาร กรรมการกำกับดูแลกิจการ และกรรมการบริหารความเสี่ยง
(วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ 16 มกราคม 2560)

การศึกษา

- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ
- ปริญญาตรี สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ

การฝึกอบรม/สัมมนา

- หลักสูตร Directors Accreditation Program (DAP 144/2018) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Boardroom Success through Financing and Investment (BFI 5/2018) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Anti-Corruption : the Practical Guide (ACPG 50/2019) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ประสบการณ์การทำงาน

- 2560 – ปัจจุบัน : กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการกำกับดูแลกิจการ และกรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
- 2556 – ปัจจุบัน : ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการลงทุนกลุ่มบริษัท Frasers Property Limited

การดำรงตำแหน่งกรรมการ ผู้บริหาร อื่น ๆ ในปัจจุบัน

- บริษัทจดทะเบียนอื่น

  - ไม่มี -

- กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน
  - กรรมการ บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล (ประเทศไทย) จำกัด
  - กรรมการ บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล รีท แมนเนจเมนท์ (ประเทศไทย) จำกัด
  - กรรมการ บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ประเทศไทย (ฮ่องกง) จำกัด
  - กรรมการ บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ประเทศไทย (อินเตอร์เนชั่นแนล) จำกัด
  - กรรมการ บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ เทคโนโลยี (ประเทศไทย) จำกัด
  - กรรมการ บริษัท เอสทีที จีดีซี (ประเทศไทย) จำกัด
  - Commissioner, PT SLP Surya TICON Internusa ประเทศอินโดนีเซีย
  - กรรมการ บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้งส์ (ประเทศไทย) จำกัด
  - กรรมการ บริษัท เฟรเซอร์ส แอสเซ็ทส์ จำกัด
  - กรรมการ บริษัท วัน แบงค็อก โฮลดิ้งส์ จำกัด
  - กรรมการ บริษัท วัน แบงค็อก เวนเจอร์ จำกัด
  - กรรมการ Frasers Property Ventures I Pte. Ltd. ประเทศสิงคโปร์
  - กรรมการ Frasers Property Ventures II Pte., Ltd. ประเทศสิงคโปร์
  - กรรมการ Frasers Property International Pte. Ltd. ประเทศสิงคโปร์
  - กรรมการ Frasers (Thailand) Pte. Ltd. ประเทศสิงคโปร์

- กรรมการ Sinomax International Pte. Ltd. ประเทศสิงคโปร์
- กรรมการ Farnborough Business Park Limited
- กรรมการ Frasers Property Investments (Europe) SARL ประเทศลักเซมเบิร์ก

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : ไม่มีหุ้น (ณ วันที่ 30 กันยายน 2562)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือบริษัทย่อย : ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า : ไม่มี

2. รายละเอียดเกี่ยวกับผู้บริหาร

นายโสภณ ราชรักษา

อายุ 47 ปี

ผู้อำนวยการใหญ่ และรักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

(วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นผู้อำนวยการใหญ่ 16 มกราคม 2560)

(วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นรักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร 31 มีนาคม 2561)

การศึกษา

- ปริญญาโท สาขารัฐประศาสนศาสตร์ National Graduate Institute for Policy Studies ประเทศญี่ปุ่น
- ปริญญาโท สาขาเศรษฐศาสตร์ Michigan State University ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี สาขาเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

การฝึกอบรม/สัมมนา

- หลักสูตร Director Certification Program (DCP 282/2562) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Board Success through Financing & Investment (BFI 5/2561) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร นักบริหารระดับสูงด้านการพัฒนาธุรกิจ อุตสาหกรรมและการลงทุน (2/2558) สถาบันวิทยาการธุรกิจและอุตสาหกรรม (วธอ.)

ประสบการณ์การทำงาน

- 2561 - ปัจจุบัน : รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
- 2560 - ปัจจุบัน : ผู้อำนวยการใหญ่ บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
- 2558 – 2559 : กรรมการผู้จัดการ บริษัท บริษัท ทีซีซี แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- 2555 – 2558 : ผู้ช่วยรองกรรมการผู้จัดการ บริษัท ทีซีซี โฮเทลส์ กรุ๊ป จำกัด

การดำรงตำแหน่งกรรมการ ผู้บริหาร อื่น ๆ ในปัจจุบัน

- บริษัทจดทะเบียนอื่น
  -ไม่มี-
- กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน
  - กรรมการ บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล (ประเทศไทย) จำกัด
  - กรรมการ บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ประเทศไทย (อินเตอร์เนชั่นแนล) จำกัด
  - กรรมการ บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล รีท แมนเนจเมนท์ (ประเทศไทย) จำกัด
  - กรรมการ บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ เทคโนโลยี (ประเทศไทย) จำกัด
  - กรรมการ บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ บีเอฟทีแชด จำกัด
  - กรรมการ บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ประเทศไทย (ฮ่องกง) จำกัด
  - กรรมการ บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ เด็มโก้ เพาเวอร์ 6 จำกัด
  - กรรมการ บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ เด็มโก้ เพาเวอร์ 11 จำกัด
  - กรรมการ บริษัท อีโค อินดัสเทรียล เซอร์วิสเซส จำกัด
  - กรรมการ บริษัท ออโตเมชั่น แอสเซ็ท จำกัด
  - กรรมการ บริษัท จัสโค (ประเทศไทย) จำกัด
  - กรรมการ บริษัท บางกอก โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด
  - กรรมการ บริษัท บางปะกง โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด
  - กรรมการ บริษัท วังน้อย โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด
  - กรรมการ บริษัท เอสทีที จีดีซี (ประเทศไทย) จำกัด
  - กรรมการ บริษัท ทีอาร์เอ แลนด์ ดีเวลลอปเม้นต์ จำกัด
  - กรรมการ บริษัท พีบีเอ โรบอทิคส์ (ประเทศไทย) จำกัด
  - กรรมการ บริษัท ซิสเต็ม แอสเซ็ทส์ จำกัด
  - กรรมการ Shanghai TICON Investment Management Co., Ltd. ประเทศจีน
  - กรรมการ PT SLP Surya TICON Internusa ประเทศอินโดนีเซีย
  - กรรมการ บริษัท เอ็น. ซี. ซี. แมนเนจเม้นท์ แอนด์ ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด
  - กรรมการ บริษัท เอ็น.ซี.ซี. เอ็กซิบิชั่น ออกาไนเซอร์ จำกัด
  - กรรมการ บริษัท เอ็น.ซี.ซี. อิมเมจ จำกัด
  - กรรมการ บริษัท เอดีเอที เซลส์ (ประเทศไทย) จำกัด
  - กรรมการ บริษัท เอฟ แอนด์ บี อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด
  - กรรมการ บริษัท เอส เอ็ม เจ ซี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
  - กรรมการ บริษัท แปซิฟิค เลเซ่อร์ (ประเทศไทย) จำกัด
  - กรรมการ บริษัท โมโช เอ็นเตอร์เทนเม้นต์ จำกัด
  - กรรมการ บริษัท ทีซีซี เอ็กซิบิชั่น แอนด์ คอนเวนชั่น เซ็นเตอร์ จำกัด

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : ไม่มีหุ้น (ณ วันที่ 30 กันยายน 2562)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือบริษัทย่อย : ไม่มี

นายศุภรัฒม์ ศิวะเพ็ชรานาถ สิงหรา ณ อยุธยา

อายุ 39 ปี

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานสื่อดิจิทัล

การศึกษา

- ปริญญาโท สาขาวิทยาศาสตร์คอมพิวเตอร์ สถาบันเทคโนโลยีนานานาชาติสิรินธร มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

การฝึกอบรม/สัมมนา

- ไม่มี -

ประสบการณ์การทำงาน

- กันยายน 2562 - ปัจจุบัน : ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานสื่อดิจิทัล บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
- 2561 - สิงหาคม 2562 : กรรมการผู้จัดการ บริษัท ทรู อินเทอร์เน็ต ดาต้า เซ็นเตอร์ จำกัด
- 2561 - สิงหาคม 2562 : ประธานกรรมการ บริษัท บีบีไอเอ็กซ์ (ไทยแลนด์) จำกัด
- 2560 : ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายเทคโนโลยี โครงสร้างพื้นฐานและบริหาร ทรูมันนี่ บริษัท แอสเซน กรุ๊ป จำกัด
- 2557 - 2560 : ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายผลิตภัณฑ์ และประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายเทคโนโลยี บริษัท ทรู อินเทอร์เน็ต ดาต้า เซ็นเตอร์ จำกัด
- 2555 – 2557 : โกลบอล เฮด ฝ่ายดีลิเวอรี่ บริษัท ทอมสัน รอยเตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด
- 2552 – 2554 : โกลบอล เฮด ฝ่ายมาตรฐานเทคโนโลยีและคุณภาพผลิตภัณฑ์ บริษัท ทอมสัน รอยเตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด
- 2550 – 2552 : โกลบอล ไดเรคเตอร์ ฝ่ายบริการลูกค้า บริษัท ทอมสัน รอยเตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด
- 2547 – 2550 : โกลบอล เมเนเจอร์ ฝ่ายบริการลูกค้า บริษัท รอยเตอร์ ซอฟแวร์ (ประเทศไทย) จำกัด
- 2546 – 2547 : ที่ปรึกษามาร์เก็ตดาต้าซิสเต็ม ฝ่ายบริการลูกค้า บริษัท รอยเตอร์ จำกัด ประเทศสหรัฐอเมริกา
- 2545 – 2546 : นักพัฒนาซอฟต์แวร์ มาร์เก็ตดาต้าซิสเต็ม บริษัท รอยเตอร์ ซอฟแวร์ (ประเทศไทย) จำกัด

การดำรงตำแหน่งกรรมการ ผู้บริหาร อื่น ๆ ในปัจจุบัน

- บริษัทจดทะเบียนอื่น
  - ไม่มี -
- กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน
  - กรรมการผู้จัดการ บริษัท เอสทีที จีดีซี (ประเทศไทย) จำกัด

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : ไม่มีหุ้น (ณ วันที่ 30 กันยายน 2562)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือบริษัทย่อย : ไม่มี

นางสาวลลิตพันธุ์ พิริยะพันธุ์

อายุ 53 ปี

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานการเงิน และเลขานุการบริษัท

การศึกษา

- ปริญญาโท สาขาเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

การฝึกอบรม/สัมมนา

- หลักสูตรการวางแผนภาษีและจัดทำบัญชีธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ (41/2561)
- หลักสูตร Management Development Program (1/2561)
- หลักสูตรเลขานุการบริษัท (CSP 2546) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ประสบการณ์การทำงาน

- 2560 - ปัจจุบัน : ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานการเงิน และเลขานุการบริษัท บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
- 2555 – 2559 : ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบัญชี การเงิน และสารสนเทศ และเลขานุการบริษัท บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน)
- 2556 - 2557 : กรรมการ บริษัท ไทคอน แมนเนจเมนท์ จำกัด
- 2548 – 2555 : ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน และเลขานุการบริษัท บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการ ผู้บริหาร อื่น ๆ ในปัจจุบัน

- บริษัทจดทะเบียนอื่น
  -ไม่มี-
- กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน
  - กรรมการ บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล (ประเทศไทย) จำกัด
  - กรรมการ บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ประเทศไทย (อินเตอร์เนชั่นแนล) จำกัด
  - กรรมการ บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ เทคโนโลยี (ประเทศไทย) จำกัด
  - กรรมการ บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ บีเอฟทีแซด จำกัด
  - กรรมการ บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ประเทศไทย (ฮ่องกง) จำกัด
  - กรรมการ บริษัท อีโค อินดัสเทรียล เซอร์วิสเซส จำกัด
  - กรรมการ บริษัท ออโตเมชั่น แอสเซ็ท จำกัด
  - กรรมการ บริษัท บางกอก โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด
  - กรรมการ บริษัท บางปะกง โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด
  - กรรมการ บริษัท วังน้อย โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด
  - กรรมการ บริษัท ชิสเต็ม แอสเซ็ทส์ จำกัด

- กรรมการ Shanghai TICON Investment Management Co., Ltd.

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : ร้อยละ 0.01 (ณ วันที่ 30 กันยายน 2562)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือบริษัทย่อย : ไม่มี

ดร. สมศักดิ์ ไชยพร

อายุ 67 ปี

ผู้จัดการทั่วไป

การศึกษา

- ปริญญาเอก สาขาวิศวกรรมศาสตร์ Ecole Centrale de Lyon ประเทศฝรั่งเศส
- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

การฝึกอบรม/สัมมนา

- หลักสูตร Management Development Program (1/2561)

ประสบการณ์การทำงาน

- 2534 - ปัจจุบัน : ผู้จัดการทั่วไป บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
- 2533 : รักษาการผู้จัดการทั่วไป บริษัท ไทย อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด

การดำรงตำแหน่งกรรมการ ผู้บริหาร อื่นๆ ในปัจจุบัน

- บริษัทจดทะเบียนอื่น
  - ไม่มี -
- กิจการอื่น ๆ ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน
  - กรรมการ บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล (ประเทศไทย) จำกัด
  - กรรมการ บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ บีเอฟทีแซด จำกัด
  - กรรมการ บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ เด็มโก้ เพาเวอร์ 6 จำกัด
  - กรรมการ บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ เด็มโก้ เพาเวอร์ 11 จำกัด
  - กรรมการและผู้จัดการทั่วไป บริษัท อีโค อินดัสเทรียล เซอร์วิสเซส จำกัด
  - กรรมการ บริษัท บางกอก โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : ไม่มีหุ้น (ณ วันที่ 30 กันยายน 2562)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือบริษัทย่อย : ไม่มี

นายแฮรี่ ยาน เก็ก วี

อายุ 41 ปี

ผู้ช่วยผู้อำนวยการใหญ่สายงานอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

การศึกษา

- ปริญญาโท สาขาวิทยาศาสตร์ (อสังหาริมทรัพย์) National University of Singapore ประเทศสิงคโปร์
- ปริญญาตรี สาขาวิทยาศาสตร์ (การจัดการอสังหาริมทรัพย์) University of Reading สหราชอาณาจักร

การฝึกอบรม/สัมมนา

- ไม่มี -

ประสบการณ์การทำงาน

- ตุลาคม 2562 – ปัจจุบัน : ผู้ช่วยผู้อำนวยการใหญ่สายงานอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
- 2561 – กันยายน 2562 : ผู้อำนวยการอาวุโสสายงานบริหารอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
- 2552 – 2561 : Head of Singapore Revenue Management, Ascendas Funds Management Ltd. ประเทศสิงคโปร์
- 2552 – 2561 : Manager, Ascendas-REIT ประเทศสิงคโปร์
- 2550 – 2552 : Head, Investment & Asset Management (South China), Mapletree Logistics Trust Management Ltd. ประเทศสิงคโปร์
- 2548 – 2550 : Property Management Executive, Mapletree Investment Pte. Ltd. ประเทศสิงคโปร์
- 2546 – 2548 : Property Officer, Colliers International Asset Management Pte. Ltd. ประเทศสิงคโปร์

การดำรงตำแหน่งกรรมการ ผู้บริหาร อื่น ๆ ในปัจจุบัน

- บริษัทจดทะเบียนอื่น
  -ไม่มี-
- กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน
  - กรรมการ บริษัท บางปะกง โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด
  - กรรมการ บริษัท วังน้อย โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : ไม่มีหุ้น (ณ วันที่ 30 กันยายน 2562)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือบริษัทย่อย : ไม่มี

นางสาวกมลกาญจน์ คงคาทอง

อายุ 38 ปี

ผู้ช่วยผู้อำนวยการใหญ่สายงานกลยุทธ์และการลงทุน

การศึกษา

- ปริญญาโท สาขาการเงินและการบัญชี London School of Economics and Political Science (LSE) สหราชอาณาจักร

การฝึกอบรม/สัมมนา

- หลักสูตร Management Development Program (1/2561)

ประสบการณ์การทำงาน

- ตุลาคม 2562 – ปัจจุบัน : ผู้ช่วยผู้อำนวยการใหญ่สายงานกลยุทธ์และการลงทุน บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
- 2560 – กันยายน 2562 : ผู้อำนวยการฝ่ายกลยุทธ์และการลงทุน บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
- 2559 – 2560 : ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายบริหารความเสี่ยง ธนาคารสแตนดาร์ดชาร์เตอร์ด จำกัด (มหาชน)
- 2557 – 2559 : ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายบริหารความเสี่ยง Standard Chartered Bank (Singapore) Limited ประเทศสิงคโปร์
- 2554 – 2557 : ผู้อำนวยการ ฝ่ายบริหารสินเชื่อระดับภูมิภาค CIMB Bank Berhad ประเทศสิงคโปร์
- 2549 – 2554 : ผู้ช่วยผู้อำนวยการ DBS Bank Ltd. ประเทศสิงคโปร์

การดำรงตำแหน่งกรรมการ ผู้บริหาร และอื่น ๆ ในปัจจุบัน

- บริษัทจดทะเบียนอื่น
  -ไม่มี-
- กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน
  - กรรมการ บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ เทคโนโลยี (ประเทศไทย) จำกัด
  - กรรมการ บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ประเทศไทย (อินเตอร์เนชั่นแนล) จำกัด
  - กรรมการ บริษัท ออโตเมชั่น แอสเซ็ท จำกัด
  - กรรมการ บริษัท จัสโค (ประเทศไทย) จำกัด
  - กรรมการ บริษัท ทีอาร์เอ แลนด์ ดีเวลลอปเม้นต์ จำกัด
  - กรรมการ บริษัท พีบีเอ โรบอทิคส์ (ประเทศไทย) จำกัด
  - กรรมการ บริษัท ซิสเต็ม แอสเซ็ทส์ จำกัด

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : ไม่มีหุ้น (ณ วันที่ 30 กันยายน 2562)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือบริษัทย่อย : ไม่มี

นางสาวรจนา อัศววิเชียรจินดา

อายุ 52 ปี

ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายการเงินและบัญชี

การศึกษา

- ปริญญาโท สาขาบัญชี (หลักสูตรนานาชาติ) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

การฝึกอบรม/สัมมนา

- หลักสูตร Modern Managers Program, Chulalongkorn Business School
- หลักสูตร Management Development Program (1/2561)

ประสบการณ์การทำงาน

- ตุลาคม 2562 - ปัจจุบัน : ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายการเงินและบัญชี บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
- 2560 - กันยายน 2562 : ผู้อำนวยการฝ่ายการเงินและบัญชี บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
- 2553 - 2560 : บริษัท เอ เอ็น บี ลาบอราตอรี่ (อำนวยเภสัช) จำกัด
- 2552 - 2553 : บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ แคร์ เซอร์วิสเซส (ประเทศไทย) จำกัด
- 2550 - 2552 : โรงพยาบาลกรุงเทพ ราชสีมา
- 2537 – 2550 : บริษัท ไพร้ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอเอส จำกัด :

การดำรงตำแหน่งกรรมการ ผู้บริหาร อื่น ๆ ในปัจจุบัน

- บริษัทจดทะเบียนอื่น
  -ไม่มี-
- กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน
  - ไม่มี -

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : ไม่มีหุ้น (ณ วันที่ 30 กันยายน 2562)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือบริษัทย่อย : ไม่มี

3. เลขานุการบริษัท

เลขานุการบริษัทมีบทบาทสำคัญในการสนับสนุนและดูแลกิจกรรมต่าง ๆ ของคณะกรรมการให้ดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งเลขานุการบริษัท โดยพิจารณาจากความรู้ ความสามารถ และความเหมาะสมในการทำหน้าที่เป็นเลขานุการบริษัท และได้กำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัทไว้ดังนี้

1 จัดทำและเก็บรักษาเอกสารเกี่ยวกับทะเบียนกรรมการ รายงานประจำปีของบริษัท หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการบริษัท และรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น

2 เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร

3 จัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงานนั้น

4 จัดการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

5 ให้คำแนะนำในการดำเนินงานของบริษัทและคณะกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับของบริษัท พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

6 เป็นศูนย์กลางการติดต่อสื่อสารข้อมูลข่าวสารระหว่างกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้น

7 ประสานงานและติดตามการดำเนินงานตามมติของกรรมการและผู้ถือหุ้น

8 ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศในส่วนที่รับผิดชอบต่อหน่วยงานที่กำกับดูแลตามระเบียบและข้อกำหนดของหน่วยงานทางการ

9 ดำเนินการอื่น ๆ ตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 มาตรา 89/15 และมาตรา 89/16 และที่แก้ไขเพิ่มเติม หรือตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

คณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้ง นางสาวลลิตพันธุ์ พิริยะพันธุ์ ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 14 ตุลาคม 2548 ทั้งนี้ บริษัทได้เปิดเผยข้อมูลสำคัญของเลขานุการบริษัทไว้ในรายละเอียดเกี่ยวกับเลขานุการบริษัท

เอกสารแนบ 2 รายละเอียดเกี่ยวกับการดำรงตำแหน่งของกรรมการในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทที่เกี่ยวข้อง

	บริษัท	บริษัทย่อย										บริษัทร่วมค้า								บริษัทร่วม			บริษัทที่เกี่ยวข้อง				
Name		บจก.อโค อินดัสเทรียล เซอร์วิสเซส	บจก. เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล (ประเทศไทย)	Shanghai TICON Investment Management Co., Ltd.	บจก. เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ประเทศไทย (ฮ่องกง)	บจก. เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล รีท แมนเนจเม้นท์ (ประเทศไทย)	บจก. เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ประเทศไทย (อินเตอร์เนชั่นแนล)	บจก. เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ เทคโนโลยี (ประเทศไทย)	บมจ. แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	บจก. ออโตเมชั่น แอสเซ็ท	บจก. ซิสเต็ม แอสเซ็ทส์	บจก. บางกอก โลจิสติกส์ พาร์ค	บจก. จัสโค (ประเทศไทย)	บจก. เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ เอ็ดโก้ เพาเวอร์ 6	บจก. เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ เอ็ดโก้ เพาเวอร์ 11	บจก. เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ บีเอฟที่แฮด	บจก. บางปะกง โลจิสติกส์ พาร์ค	บจก. วังน้อย โลจิสติกส์ พาร์ค	บจก. เอสทีที จีดีซี (ประเทศไทย)	บจก. พีบีเอ โรบอทิคส์ (ประเทศไทย)	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส	PT SLP Surya TICON Intermusa	บริษัท ทีอาร์เอ แสนด์ ดีเวลลอปเม้นต์ จำกัด	บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ลีมิเต็ด	บมจ. สวนอุตสาหกรรมโรจนะ	กลุ่มซีดีเรียลตี้	บมจ. พลัทรัพย์ เอเชีย พลัส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์	บจก. นิคมอุตสาหกรรม เอเชีย
1. นายชายน้อย เผื่อนโกสุม	X																					/							
2. นายชัชวาลย์ เจียรวนนท์	/																												
3. นายธิติพันธุ์ เชื้อบุญชัย	/																												
4. นายชาลี โสภณพนิช	/																					/			//	/,X, //	/		
5. นายโชติพัฒน์ พีชานนท์	/								/																				
6. นายชาย วินิชบุตร	/																					/		/					
7. นายปณต สิริวัฒนภักดี	/								/																				
8. นายอุเทน โลหชิตพิทักษ์	/		/		/	/	/	/										/						/					

หมายเหตุ : / = กรรมการ X = ประธานกรรมการ // = กรรมการบริหาร

เอกสารแนบ 3 รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน

1.หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้แต่งตั้ง นางมารศรี โสภาเสถียรพงศ์ ให้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทตั้งแต่วันที่ 10 พฤษภาคม 2560 เนื่องจากมีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านบัญชี การเงิน และการตรวจสอบภายในธุรกิจ/อุตสาหกรรมที่มีลักษณะเดียวกับบริษัท มาเป็นระยะกว่า 20 ปี เคยเข้ารับการอบรมในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานด้านตรวจสอบภายใน และมีความเข้าใจในกิจกรรมและการดำเนินงานของบริษัท จึงเห็นว่ามีความเหมาะสมที่จะปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวได้อย่างเหมาะสมเพียงพอ

ทั้งนี้ การพิจารณาคัดเลือก แต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง ผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัทจะต้องผ่านการอนุมัติ หรือได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ โดยมีคุณสมบัติของผู้ดำรงหัวหน้างานตรวจสอบภายใน ดังนี้

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง วันที่ได้รับการแต่งตั้งครั้งแรก วันที่ได้รับการแต่งตั้งล่าสุด	อายุ (ปี)	การศึกษา / ประวัติการอบรม	สัดส่วนการถือหุ้นใน FPT (ร้อยละ) โดยนับรวมการถือหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปี ช่วงเวลา / ตำแหน่ง / บริษัท
นางมารศรี โสภาเสถียรพงศ์ ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายตรวจสอบภายใน	63	**การศึกษา** - ปริญญาโท บัญชีมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ **ประวัติการอบรม** - Director Accreditation Program โดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - Quality Assurance and Improvement Program (QAIP) โดย สมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย - หลักสูตรอบรมผู้บริหารระดับสูงจัดโดย	0.00	ไม่มี	**2560 - ปัจจุบัน** ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายตรวจสอบภายใน บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) **2555 - 2559** รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานบัญชีและการเงิน ซึ่งรับผิดชอบดูแลฝ่ายตรวจสอบภายใน บจก. ทีซีซี แลนด์ **การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น** ไม่มี **การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจำกัดอื่น** ไม่มี

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง วันที่ได้รับการแต่งตั้งครั้งแรก วันที่ได้รับการแต่งตั้งล่าสุด	อายุ (ปี)	การศึกษา / ประวัติการอบรม	สัดส่วนการถือหุ้นใน FPT (ร้อยละ) โดยนับรวมการถือหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปี ช่วงเวลา / ตำแหน่ง / บริษัท
		สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย (รุ่นที่ 15) - New Adopted Accounting Standard-TFRS 15&16 โดย บริษัท เคพีเอ็มจีภูมิไชยที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด - Updated COSO Enterprise Risk Management: Integrating with Strategy and Performance โดย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย - การควบคุมภายในตามแนวคิดของ COSO (In-house Training) โดย บริษัท ฝึกอบรมและสัมมนาธรรมนิติ จำกัด - การบริหารความเสี่ยง ขั้นสูงตามแนวทาง ERM COSO & ISO 31000:2009 (In-house Training)			

2.หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน

บริษัทมอบหมายให้ นางสาวศรีวลี สุขศรี ดำรงตำแหน่งเป็นผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมายและกำกับดูแลการปฏิบัติงาน (Legal & Compliance Department) เพื่อทำหน้าที่กำกับดูแลการปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ของหน่วยงานทางการที่กำกับดูแลการประกอบธุรกิจของบริษัท โดยมีคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน ดังนี้

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง วันที่ได้รับการแต่งตั้งครั้งแรก วันที่ได้รับการแต่งตั้งล่าสุด	อายุ (ปี)	การศึกษา / ประวัติการอบรม	สัดส่วนการถือหุ้นใน FPT(ร้อยละ) โดยนับรวมการถือหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปี ช่วงเวลา / ตำแหน่ง / บริษัท
นางสาวศรีวลี สุขศรี ผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมายและกำกับดูแลการปฏิบัติงาน	31	**การศึกษา** - Master of Laws (LL.M.) University of San Francisco, USA - ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต (เกียรตินิยมอันดับสอง) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ -The State Bar of California, Attorney	0.00	ไม่มี	**2562 - ปัจจุบัน** ผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมายและกำกับดูแลการปฏิบัติงาน บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) **2561 – 2562** ผู้ช่วยอำนวยการฝ่ายกฎหมายและกำกับดูแลการปฏิบัติงาน บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) **2559 – 2561** ผู้จัดการฝ่ายกฎหมายบริษัท ทีซีซี แอสเซ็ทส์ (ประเทศไทย) จำกัด **2557 – 2559** ที่ปรึกษากฎหมายบริษัท ทีซีซี โฮลดิ้ง จำกัด **การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น** ไม่มี **การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจำกัดอื่น** ไม่มี

เอกสารแนบ 4 รายละเอียดเกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สิน

- ไม่มีข้อมูล -

เอกสารแนบ 5 อื่น ๆ

- ไม่มีข้อมูล -