

**5. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ**
**5.1 สินทรัพย์ถาวร**

บริษัทประกอบธุรกิจหลักในการผลิตและจำหน่ายไฟฟ้า ไอน้ำ และสาธารณูปโภคต่างๆ นอกจากนี้ บริษัทยังดำเนินธุรกิจในลักษณะการเช่าถือหุ้นในบริษัทที่ประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่ายไฟฟ้า ไอน้ำ และสาธารณูปโภคต่างๆ รวมถึงธุรกิจเกี่ยวเนื่อง ทั้งในและต่างประเทศ ด้วยเหตุนี้ สินทรัพย์ถาวรที่แสดงในตารางด้านล่างจึงประกอบด้วยสินทรัพย์ถาวรของบริษัท และสินทรัพย์ถาวรของบริษัทย่อย อันได้แก่ CHPP NSC และ IRCCP ซึ่งบริษัทถือหุ้นร้อยละ 100 ร้อยละ 100 และร้อยละ 51 ตามลำดับ โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสมและสำรองการด้อยค่าต่างๆ ตามที่แสดงในงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 เท่ากับ 18,177.72 ล้านบาท และ 20,047.74 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

**ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ของบริษัทและบริษัทย่อย**

ลำดับ	รายการ	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)		ลักษณะ กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
		31 ธ.ค. 2556	31 ธ.ค. 2557		
1	ที่ดิน	1,117.74	1,117.74	เป็นเจ้าของ	นำที่ดินบางส่วนไปค้ำประกันเงินกู้ระยะยาวของบริษัทและ/หรือบริษัทย่อยกับสถาบันการเงิน
2	อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	700.28	694.22	เป็นเจ้าของ	นำอาคารและส่วนปรับปรุงอาคารบางส่วนไปค้ำประกันเงินกู้ระยะยาวของบริษัทและ/หรือบริษัทย่อยกับสถาบันการเงิน
3	เครื่องจักร เครื่องมือ และอุปกรณ์โรงงาน	14,824.74	14,163.92	เป็นเจ้าของ	นำเครื่องจักรหลักไปค้ำประกันเงินกู้ระยะยาวของบริษัทและ/หรือบริษัทย่อยกับสถาบันการเงิน
4	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และเครื่องใช้สำนักงานอื่นๆ	28.90	40.93	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
5	ยานพาหนะ	0.38	0.29	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
6	สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง	1,505.68	4,030.64	เป็นเจ้าของ	นำเครื่องจักรและอุปกรณ์ที่อยู่ระหว่างก่อสร้างบางส่วนของบริษัทย่อยไปค้ำประกันเงินกู้ระยะยาวของบริษัทย่อยกับสถาบันการเงิน
	รวม	18,177.72	20,047.74		

ทั้งนี้ รายการสินทรัพย์ถาวรของบริษัทและบริษัทย่อยตามที่แสดงข้างต้นสามารถแสดงรายละเอียดจำแนกตามประเภทของสินทรัพย์และจำแนกตามบริษัท โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

**5.1.1 ที่ดิน**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 มูลค่าตามบัญชีของที่ดินตามงบการเงินรวมของบริษัท และบริษัทย่อยมีดังนี้

ชื่อบริษัท	ที่ตั้ง	พื้นที่ (ไร่-งาน-วา)	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)		ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน	วัตถุประสงค์การถือครอง
			31 ธ.ค. 2556	31 ธ.ค. 2557			
บริษัท	ต. มาบตาพุด และ ต. ห้วยโป่ง อ. เมือง จ. ระยอง	88-0-87	250.20	250.20	บริษัทเป็นเจ้าของ	ค้ำประกันเงินกู้ระยะยาวของบริษัทกับสถาบันการเงิน	เพื่อใช้เป็นที่ตั้งโรงผลิตสารารณูปการ (CUP 1-CUP 3) ของบริษัทที่ จ. ระยอง
IRPCCP	Zone 4 IRPC Eco Industrial Zone อ. เมือง จ. ระยอง	118-2-92.2	867.54 <sup>(1)</sup>	867.54	IRPCCP เป็นเจ้าของ	ค้ำประกันเงินกู้ระยะยาวของ IRPCCP กับสถาบันการเงิน	เป็นที่ตั้งโรงไฟฟ้าของ IRPCCP
		49-0-5.5			IRPCCP เป็นเจ้าของ	ต้องโอนให้ กฟผ. หลังก่อสร้างแล้วเสร็จ	เป็นที่ตั้งสถานีไฟฟ้าย่อยของ IRPCCP
รวม			1,117.74	1,117.74			

(1) ราคาทุนดังกล่าว คำนวณจากราคาซื้อที่ดิน ทั้งที่เป็นเงินสดและจำนวนเทียบเท่าเงินสด รวมถึงค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นในการทำให้สินทรัพย์นั้น มาอยู่ในสถานที่และสภาพที่พร้อมใช้งานได้ตามประสงค์

### 5.1.2 อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 มูลค่าตามบัญชีของอาคารและส่วนปรับปรุงอาคารตามงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อยมีดังนี้

ชื่อบริษัท	ที่ตั้ง	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)		ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
		31 ธ.ค. 2556	31 ธ.ค. 2557		
บริษัท	ต. มาบตาพุด และ ต. ห้วยโป่ง อ. เมือง จ. ระยอง	532.49	533.75	บริษัทเป็นเจ้าของอาคารเพื่อใช้เป็นโรงผลิตสารารณูปการของบริษัทที่ จ. ระยอง	ค้ำประกันเงินกู้ระยะยาวของบริษัทกับสถาบันการเงิน

บริษัท	อ. ศรีราชา จ. ชลบุรี	5.84	5.23	บริษัทสร้างอาคารบนที่ดินที่เช่าช่วง เพื่อใช้เป็นโรงไฟฟ้าของบริษัทที่ จ. ชลบุรี โดยเมื่อหมดอายุสัญญาเช่าช่วงที่ดินอาคารและสิ่งปลูกสร้างจะตก	ไม่มีภาระผูกพัน
--------	----------------------	------	------	--	-----------------

ชื่อบริษัท	ที่ตั้ง	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)		ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
		31 ธ.ค. 2556	31 ธ.ค. 2557		
				เป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าช่วง	
CHPP	อาคารพลังงาน ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ถนนแจ้งวัฒนะ จ. กรุงเทพฯ	161.95	155.24	CHPP สร้างอาคารบนที่ดินที่เช่าช่วง เพื่อใช้เป็นโรงไฟฟ้า โดยเมื่อหมดอายุสัญญาเช่าช่วงที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้างจะตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าช่วง	ไม่มีภาระผูกพัน
รวม		700.28	694.22		

### 5.1.3 เครื่องจักร เครื่องมือ และอุปกรณ์โรงงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 มูลค่าตามบัญชีของเครื่องจักร เครื่องมือ และอุปกรณ์โรงงาน ตามงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อยมีดังนี้

ชื่อบริษัท	ที่ตั้ง	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)		ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
		31 ธ.ค. 2556	31 ธ.ค. 2557		
บริษัท	ต.มาบตาพุด และ ต.ห้วยโป่ง อ.เมือง จ.ระยอง	14,539.17	13,904.91	บริษัทเป็นเจ้าของเพื่อใช้ในโรงผลิตสารเคมีของ บริษัทที่ จ.ระยอง	นำเครื่องจักรหลักไปค้ำประกันเงินกู้ระยะยาวของบริษัทกับสถาบันการเงิน
บริษัท	อ. ศรีราชา จ. ชลบุรี	126.91	114.13	บริษัทเป็นเจ้าของเพื่อใช้ในโรงไฟฟ้าของบริษัทที่ จ.ชลบุรี	นำเครื่องจักรหลักไปค้ำประกันเงินกู้ระยะยาวของบริษัทกับสถาบันการเงิน
CHPP	อาคารพลังงาน ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ถนนแจ้งวัฒนะ จ. กรุงเทพฯ	158.66	144.89	CHPP เป็นเจ้าของเพื่อใช้ในโรงไฟฟ้า	ไม่มีภาระผูกพัน
รวม		14,824.74	14,163.93		

### 5.1.4 เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และ เครื่องใช้สำนักงานอื่นๆ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 มูลค่าตามบัญชีของเครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และ เครื่องใช้สำนักงานอื่นๆ ตามงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อยมีดังนี้

ชื่อบริษัท	ที่ตั้ง	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)		ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
		31 ธ.ค. 2556	31 ธ.ค. 2557		
บริษัท	ต.มาบตาพุด และ ต.ห้วยโป่ง อ.เมือง จ.ระยอง	26.86	38.78	บริษัทเป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน

ชื่อบริษัท	ที่ตั้ง	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)		ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
		31 ธ.ค. 2556	31 ธ.ค. 2557		
บริษัท	อ. ศรีราชา จ. ชลบุรี	1.42	1.56	บริษัทเป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
CHPP	อาคารพลังงาน ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ถนนแจ้งวัฒนะ จ. กรุงเทพฯ	0.62	0.57	CHPP เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
IRPCCP	ต.เชิงเนิน อ.เมือง จ.ระยอง	-	0.02	IRPCCP เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
รวม		28.90	40.93		

#### 5.1.5 ยานพาหนะ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 มูลค่าตามบัญชีของยานพาหนะ ตามงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อยมีดังนี้

ชื่อ	ที่ตั้ง	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)		ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
		31 ธ.ค. 2556	31 ธ.ค. 2557		
บริษัท	อ. ศรีราชา จ. ชลบุรี	0.38	0.29	บริษัทเป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
รวม		0.38	0.29		

#### 5.1.6 สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างตามงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อยมีดังนี้

บริษัท	ที่ตั้ง	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)		ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
		31 ธ.ค. 2556	31 ธ.ค. 2557		
บริษัท	ต.มาบตาพุด และ ต.ห้วยโป่ง อ.เมือง	697.00	1,067.16	บริษัทเป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน

บริษัท	ที่ตั้ง	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)		ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
		31 ธ.ค. 2556	31 ธ.ค. 2557		
	จ.ระยอง				
บริษัท	อ. ศรีราชา จ. ชลบุรี	-	8.06	บริษัทเป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
CHPP	อาคารพลังงาน ศูนย์ ราชการเฉลิมพระ เกียรติ ถนนแจ้งวัฒนะ จ. กรุงเทพฯ	-	3.66	CHPP เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
IRPCCP	ต.เชิงเนิน อ.เมือง จ.ระยอง	808.68	2,951.76	IRPCCP เป็นเจ้าของ	นำเครื่องจักรและอุปกรณ์ที่อยู่ ระหว่างก่อสร้างไปค้ำประกัน เงินกู้ระยะยาวของ IRPCCP กับสถาบันการเงิน
รวม		1,505.68	4,030.64		

## 5.2 เงินลงทุน

นอกจากการประกอบธุรกิจหลักแล้ว บริษัทยังมีการลงทุนในกิจการอื่นๆ โดยมีเงินลงทุนในบริษัทย่อย กิจการที่ควบคุมร่วมกัน กิจการที่ควบคุมร่วมกันทางอ้อม บริษัทร่วม บริษัทร่วมทางอ้อม และบริษัทอื่นที่บันทึกเงินลงทุนในรูปแบบเงินลงทุนระยะยาว รวม 12 บริษัท

โดยรายละเอียดเกี่ยวกับเงินลงทุนในบริษัทต่างๆ จำนวน 10 บริษัท ตามงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 มีดังนี้

### มูลค่าเงินลงทุนตามงบการเงินเฉพาะกิจการ

ชื่อบริษัท	มูลค่าตามบัญชีตามวิธีราคาทุน (ล้านบาท)		สัดส่วนการ ลงทุนในแต่ ละบริษัท (ร้อยละ)	ทุนชำระแล้ว ณ 31 ธ.ค. 57 (ล้านบาท)	ประเภท ของเงิน ลงทุน	ลักษณะการประกอบ ธุรกิจ
	31 ธ.ค. 2556	31 ธ.ค. 2557				
1 CHPP <sup>(1)</sup>	210.00	210.00	100	316.22	บริษัทย่อย	โรงไฟฟ้าพลังงานร่วมกับ ความเย็น (Combined Heat and Power with District Cooling Power Plant)
2 NSC <sup>(1)</sup>	517.49	2,677.61	100	2,442.38	บริษัทย่อย	บริษัทลงทุนใน XPCL
3 IRPCCP	709.00	1,022.94	51	1,515.58	บริษัทย่อย	โรงไฟฟ้าโคเจนเนอเรชั่น

ชื่อบริษัท	มูลค่าตามบัญชีตามวิธีราคาทุน (ล้านบาท)		สัดส่วนการ ลงทุนในแต่ละ บริษัท (ร้อยละ)	ทุนชำระแล้ว ณ 31 ธ.ค. 57 (ล้านบาท)	ประเภท ของเงิน ลงทุน	ลักษณะการประกอบ ธุรกิจ	
	31 ธ.ค. 2556	31 ธ.ค. 2557					
						(Cogeneration Power Plant)	
4	TSR	1,377.00	1,697.00	40	583.33	กิจการที่ ควบคุม ร่วมกัน	บริษัทลงทุนใน SSE1
5	NNEG	-	324.00	30	1,002.00	กิจการที่ ควบคุม ร่วมกัน	โรงไฟฟ้าโคเจนเนอเรชั่น (Cogeneration Power Plant)
6	NL1PC	-	116.95	40	8.85 (ล้านเหรียญฯ)	กิจการที่ ควบคุม ร่วมกัน	โรงไฟฟ้าพลังน้ำ
7	BIC	590.00	590.00	25	1,370.00	บริษัทร่วม	โรงไฟฟ้าโคเจนเนอเรชั่น (Cogeneration Power Plant)
8	RPCL <sup>(2)</sup>	-	2,207.00	15	7,325.00	เงินลงทุน ระยะยาว อื่น	โรงไฟฟ้าพลังความร้อนร่วม (Combined Cycle Power Plant)
9	BSA	0.50	0.50	25	2.00	เงินลงทุน ระยะยาว อื่น	บริหารจัดการทรัพยากร บุคคลของกลุ่ม ปตท.
10	24M <sup>(3)</sup>	-	479.38	17	50.12 (ล้านเหรียญฯ)	เงินลงทุน ระยะยาว อื่น	วิจัยและพัฒนาแบตเตอรี่ เพื่อเป็นระบบกักเก็บไฟฟ้า สำรองสำหรับ ภาคอุตสาหกรรม

หมายเหตุ : <sup>(1)</sup> ราคาทุนเป็นมูลค่าสุทธิจากเงินกู้ระหว่างกันก่อนการซื้อกิจการ

<sup>(2)</sup> มูลค่าเงินลงทุนตามสัญญาซื้อขายเท่ากับ 2,417 ล้านบาท ปรับด้วยเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับรอบระยะเวลา 6 หกเดือน  
สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2557 (the interim dividend payment for the first half year 2014) จำนวน 210 ล้านบาท ซึ่งประกาศ  
จ่าย ณ วันที่ 15 สิงหาคม 2557 (ในขณะที่บริษัทเข้าลงทุนใน RPCL ณ วันที่ 25 มิถุนายน 2557)

<sup>(3)</sup> เป็นบริษัทที่จดทะเบียนใน เมือง Cambridge รัฐ Massachusetts ประเทศสหรัฐอเมริกา โดยเริ่มดำเนินการตั้งแต่ปี 2553

ทั้งนี้ รายละเอียดเกี่ยวกับเงินลงทุนในบริษัทร่วมทางอ้อมและบริษัทที่ควบคุมร่วมกันทางอ้อม ซึ่งลงทุนโดยบริษัท  
ย่อยและบริษัทร่วมของบริษัท มีดังนี้

ชื่อบริษัท	สัดส่วนการลงทุน ในแต่ละบริษัท (ร้อยละ)	ทุนชำระแล้ว ณ 31 ธ.ค. 2557 (ล้านบาท)	ประเภทของเงินลงทุน	ลักษณะการประกอบธุรกิจ

ชื่อบริษัท		สัดส่วนการลงทุน ในแต่ละบริษัท (ร้อยละ)	ทุนชำระแล้ว ณ 31 ธ.ค. 2557 (ล้านบาท)	ประเภทของเงินลงทุน	ลักษณะการประกอบธุรกิจ
1	XPCL	25	9,324.50	บริษัทร่วมทางอ้อม	โรงไฟฟ้าพลังน้ำ
2	SSE1	40	1,800.00	กิจการที่ควบคุมร่วมกัน ทางอ้อม	โรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์
3	SSA	25	5.00	เงินลงทุน	บริหารกิจการฟุตบอลของกลุ่ม ปตท.

### 5.3 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ตามงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อยมีดังนี้

ชื่อบริษัท	รายละเอียดสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)	
		31 ธ.ค. 2556	31 ธ.ค. 2557
บริษัท	ค่าลิขสิทธิ์คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ และพัฒนาระบบสำหรับโรงไฟฟ้าของบริษัทที่ จ.ระยอง	24.19	68.98
บริษัท	ค่าลิขสิทธิ์คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ และพัฒนาระบบสำหรับโรงไฟฟ้าของบริษัทที่ จ.ชลบุรี	2.14	1.98
CHPP	ค่าลิขสิทธิ์คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ และพัฒนาระบบ	0.44	2.34
IRPCCP	สินทรัพย์ไม่มีตัวตนจากสัญญาซื้อขายผลิตภัณฑ์	-	-
รวม		26.77	73.30

### 5.4 สินทรัพย์ที่ไม่ได้ใช้ในการดำเนินงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่ไม่ได้ใช้ในการดำเนินงานตามงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อยมีดังนี้

ชื่อบริษัท	ที่ตั้ง	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)		ลักษณะกรรมสิทธิ์
		31 ธ.ค. 2556	31 ธ.ค. 2557	
CHPP	อาคารพลังงาน ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ถนนแจ้งวัฒนะ จ. กรุงเทพฯ	137.85	137.85	ยังไม่ได้รับมอบจากบริษัทผู้รับเหมา โดยเป็นสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับข้อพิพาทกับบริษัทผู้รับเหมาแห่งหนึ่ง
รวม		137.85	137.85	



## 5.5 สัญญาที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

### 5.5.1 สัญญาเช่าระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีสัญญาที่สำคัญที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของแต่ละบริษัทโดยมีรายละเอียดสำคัญสรุปได้ดังนี้

ผู้เช่า	ผู้ให้เช่า/ เช่าช่วง	สัญญา	พื้นที่ ไร่-งาน- ตรว.	ค่าเช่า/ค่าบริการ	อายุ สัญญา	เริ่มต้น	สิ้นสุด
บริษัท	TOP	สัญญาเช่าช่วงที่ดิน เพื่อใช้เป็นที่ตั้ง โรงไฟฟ้า IPP ของ บริษัทที่ จ.ชลบุรี ปัจจุบันอยู่ระหว่าง นำสิทธิการเช่าช่วง ไปค้าประกันเงินกู้ ระยะยาวของบริษัท กับสถาบันการเงิน	37-2-27	<ul style="list-style-type: none"> <li>ส่วนที่ 1 : 5,773,099 บาท/ปีจนถึง 10 ก.ย. 2560 จากนั้นปรับเป็น 6,639,063 บาท/ปี จนหมดอายุสัญญา</li> <li>ส่วนที่ 2 (ส่วนเพิ่ม) : 124,009 บาท/ปีจนถึง 10 ก.ย. 2560 จากนั้นปรับเป็น 142,611 บาท/ปี จนหมดอายุสัญญา</li> </ul>	25 ปี 10 เดือน	11 ธ.ค. 2539	10 ก.ย. 2565
CHPP	ที่ดินราชพัสดุ โดย บริษัท ธนารักษ์ พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด (ธพส.) เป็น ผู้ให้เช่าช่วง	สัญญาเช่าช่วงที่ดิน ราชพัสดุเพื่อ ดำเนินการภายใต้ สัญญาซื้อขาย พลังงานความเย็น โครงการศูนย์ ราชการฯ เลขที่ 35/3551	1-2-2	<ul style="list-style-type: none"> <li>ค่าเช่าช่วงระยะที่ 1 รวม 76,050 บาท (ระยะเวลา 16 เดือน ตั้งแต่ 1 มี.ค. 2550 – 30 มิ.ย. 2551)</li> <li>ค่าเช่าช่วงระยะที่ 2 เฉลี่ย 162,480 บาท/ปี (ระยะเวลา 30 ปี ตั้งแต่ 1 ก.ค. 2551 – 30 มิ.ย. 2581)</li> </ul>	31 ปี 4 เดือน	1 มี.ค. 2550	30 มิ.ย. 2581

## 5.6 นโยบายการลงทุน

นอกจากประกอบธุรกิจหลักในการผลิตและจำหน่ายไฟฟ้า ไอน้ำ และสาธารณูปโภคต่างๆ แล้วนั้น บริษัทมีเป้าหมายที่จะเป็นผู้นำด้านธุรกิจไฟฟ้าในภูมิภาคเอเชีย โดยการขยายการลงทุนในธุรกิจผลิตไฟฟ้าประเภทต่างๆ ทั้งในและต่างประเทศ รวมทั้งธุรกิจอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้มีผลตอบแทนที่ดีจากการลงทุน ควบคู่กับการดูแลชุมชนและสิ่งแวดล้อมที่ยั่งยืน รวมทั้งมีนโยบายการลงทุนที่มีประสิทธิภาพดังนี้

### นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทที่เกี่ยวข้อง

บริษัทมุ่งเน้นการลงทุนในกิจการที่มีศักยภาพในการเติบโต สอดคล้องกับเป้าหมาย และแผนกลยุทธ์ในการขยายธุรกิจ รวมทั้งสร้างผลตอบแทนที่ดีจากการลงทุน และบริษัทอาจพิจารณาการลงทุนในธุรกิจอื่นที่มีใช้ธุรกิจหลักของบริษัทในปัจจุบัน ทั้งนี้การลงทุนจะต้องมีความสอดคล้องเหมาะสมกับสถานะของธุรกิจ นโยบาย เป้าหมาย ทิศทางการเติบโตของธุรกิจ และแผนกลยุทธ์ของบริษัท

ในการตัดสินใจลงทุนใดๆ บริษัทจะทำการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการและพิจารณาถึงศักยภาพ รวมทั้งปัจจัยความเสี่ยงจากการลงทุน และนำเสนอแผนการลงทุนให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา รวมถึงให้คำแนะนำการลดความเสี่ยงของการลงทุนที่อาจจะเกิดขึ้น โดยมีขั้นตอนการวิเคราะห์การลงทุนด้วยหลักการของ Strategic Investment Management (“SIM”) ที่ประกอบด้วย ตัวแทนจากหลายหน่วยงานของบริษัท เช่น ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ ฝ่ายแผนงานองค์กร ฝ่ายสายงานการเงินและบัญชี และฝ่ายบริหารศักยภาพองค์กร เป็นต้น เพื่อให้การพิจารณาลงทุนมีความสอดคล้องกับเป้าหมายและแผนกลยุทธ์ของบริษัท รวมถึงการส่งบุคลากรเข้าไปมีส่วนร่วมในการบริหารจัดการและกำกับดูแลสอดคล้องกับความคาดหวังในด้านประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการดำเนินงาน เพื่อให้ได้ผลตอบแทนการลงทุนตามความคาดหวัง และมีแผนการใช้จ่ายงบประมาณการลงทุนสอดคล้องกับแผนการจัดสรรเงิน เมื่อผ่านการกลั่นกรองนี้แล้ว จึงจะเสนอขอความเห็นชอบตามลำดับขั้นตอนต่อไป

ทั้งนี้การขออนุมัติการลงทุนในบริษัทย่อยบริษัทร่วม หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง จะต้องสอดคล้องเป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนเรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และเรื่องหลักเกณฑ์การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 และเรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546