



# State Enterprise Review : รายงาน

www.sepo.go.th

สาขาอุตสาหกรรม

การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ไตรมาสที่ 2 ประจำปี 2552 (1 ม.ค. 52 – 31 มี.ค. 52)

## "กนอ. มุ่งมั่นสร้างสรรค์เมืองอุตสาหกรรม"

### สถานะการดำเนินงาน



ไม่มีปัญหา



มีปัญหาบางเรื่อง



ระมัดระวัง



วิกฤติ

### ข้อมูลทั่วไป

สังกัด : กระทรวงอุตสาหกรรม

ประธานกรรมการ : นายประสาน ดันประเสริฐ

กรรมการผู้แทน กค. : นายพิชาติ เกษเรือง

ผู้ว่าการ/CEO: นางมณฑา ประทุมพรพล

CFO: นายณราพจน์ ทิวถนอม

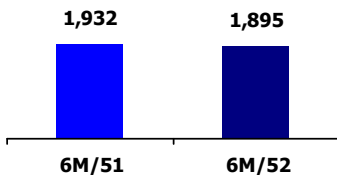
จำนวนพนักงาน : 608 คน, ลูกจ้าง 25 คน

Website: www.ieat.go.th

### ข้อมูลด้านการดำเนินงาน

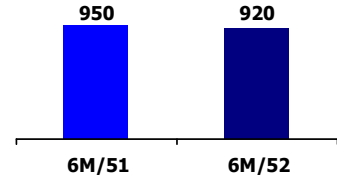
รายได้รวม 1,895 ลบ.

หน่วย : ล้านบาท



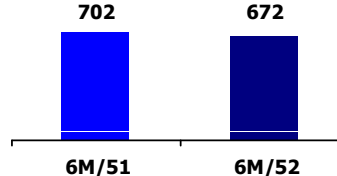
EBITDA 920 ลบ.

หน่วย : ล้านบาท



กำไรสุทธิ 672 ลบ.

หน่วย : ล้านบาท



จังหวัดที่มีพื้นที่คงเหลือค่อนข้างมาก  
ในนิคมฯ ร่วมดำเนินงาน (ไร่)

ภาคกลาง			
จังหวัด	พท.คงเหลือ(ไร่)	พท.ทั้งหมด(ไร่)	คิดเป็น %
อยุธยา	593	4,149	14%
ราชบุรี	313	599	56%
สระบุรี	1,016	1,632	62%
สมุทรสาคร	631	1,068	59%
ภาคตะวันออก			
ชลบุรี	3,355	14,535	23%
ระยอง	7,296	20,800	35%
ฉะเชิงเทรา	1,754	6,488	27%

ที่มา : งบการเงินเบื้องต้น Q2/52 ของ กนอ.

กนอ. มีผลการดำเนินงานและความสามารถในการทำกำไรอยู่ในระดับดี โดย 6M/52 มี Gross Profit เท่ากับ 926 ลบ., Gross Profit Margin ร้อยละ 52.8, Net Profit เท่ากับ 672 ลบ., Net Profit Margin ร้อยละ 35.5 โดยมีสาเหตุหลักเนื่องจากการดำเนินงานธุรกิจหลักส่วนใหญ่ของ กนอ. คือ รายได้ค่าเช่าสินทรัพย์และรายได้ค่าบริการทำเทียบเรือ มีต้นทุนการดำเนินงานอยู่ในระดับต่ำ ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 11.1 ของรายได้ เนื่องจากเป็นการลงทุนในอดีตในส่วนของที่ดินและทำเทียบเรือ

ผลประกอบการในปี 52 ของ กนอ. มีแนวโน้มชะลอตัวหรือลดลงเมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา โดยผลประกอบการ 6M/52 ของ กนอ. ลดลงเล็กน้อยเมื่อเทียบกับ 6M/51 โดยมีสาเหตุสำคัญ เนื่องมาจากได้รับผลกระทบมาจากภาวะชะลอตัวของเศรษฐกิจ การค้า การลงทุนทั่วโลก จนส่งผลกระทบต่อรายได้จากการดำเนินงานธุรกิจของผู้ประกอบการในนิคมฯ โดยที่ กนอ. ได้รับผลกระทบโดยตรงในสวนรายได้ค่าเช่าสินทรัพย์ รายได้ค่าบริการสาธารณูปโภค (ปริมาณการขนาน้ำดิบและน้ำประปา) ทั้งนี้ ณ ครึ่งปี 52 มีผู้ประกอบการแจ้งหยุดกิจการ (ปิดโรงงาน) 12 แห่ง เลิกจ้างงานแล้ว 773 คน และมีผู้ประกอบการเลิกจ้างบางส่วนแต่ยังประกอบกิจการ 179 แห่ง เลิกจ้างงานแล้ว 24,954 คน

กนอ. ประสบภาวะหยุดนิ่งในการขาย/ให้เช่าพื้นที่ในนิคมฯ โดย 6M/52 กนอ. ยังไม่สามารถขาย/ให้เช่าพื้นที่ในนิคมฯ ที่ดำเนินการเองได้ ในขณะที่นิคมฯ ร่วมดำเนินงานสามารถขาย/ให้เช่าพื้นที่ได้จำนวน 966 ไร่ เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันในปี 51 จำนวน 1,623 ไร่ อย่างไรก็ตาม ณ ปัจจุบัน นิคมฯ มีพื้นที่เหลือขาย/ให้เช่าจำนวน 16,998 ไร่ โดยแบ่งเป็นพื้นที่ที่ กนอ. ดำเนินการเองจำนวน 1,912 ไร่ และพื้นที่ในนิคมฯ ร่วมดำเนินงานจำนวน 15,086 ไร่ โดยส่วนใหญ่อยู่ในภาคตะวันออก 12,406 ไร่ (จ.ระยอง, ชลบุรี และฉะเชิงเทรา คิดเป็นร้อยละ 58.8, 27 และ 14.1 ตามลำดับ) และภาคกลาง 2,554 ไร่ (ร้อยละ 39.8 อยู่ใน จ. สระบุรี)

ณ 31 มี.ค. 52 พื้นที่บริเวณมาบตาพุด อ. เมือง และ อ. บ้านฉาง จ. ระยอง ถูกประกาศเป็นเขตควบคุมมลพิษ ซึ่งครอบคลุมพื้นที่นิคมฯ 5 แห่ง คือ นิคมฯ มาบตาพุด, เหมราช (ตะวันออก), เอเชีย, อาร์ ไอ แอล และผาแดง โดยการประกาศเขตฯ จะก่อให้เกิดผลกระทบต่อข้อจำกัดในการขยายพื้นที่และเพิ่มการลงทุนในอนาคต รวมทั้ง ผู้ประกอบการในพื้นที่ต้องปฏิบัติตามแผนการลดและควบคุมมลพิษที่ขณะนี้อยู่ระหว่างการจัดทำของหน่วยงานท้องถิ่น

### ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

ปีงบประมาณ

หน่วย : ล้านบาท

ประเภท	6M/51		6M/52		ม.ค.-มี.ค. 52	ม.ค.-มี.ค. 51		%Chg ม.ค.-มี.ค. 51	
	2551	(ม.ค.51 - มี.ค. 51)	(ม.ค. 52 - มี.ค. 52)	%Chg ม.ค.-มี.ค. 52		2551	%Chg ม.ค.-มี.ค. 51		
รวม	3,629	2,504	3,664	-29.5%	3,664	2,504	41.8%	3,381	8.4%
ดำเนินงาน	15,661	15,295	16,245	-5.8%	16,245	15,295	6.2%	15,984	1.6%
บริการ	7,376	7,316	7,542	-2.6%	7,542	7,316	2.7%	7,638	1.5%
อสังหาริมทรัพย์	8,285	7,969	8,703	-8.7%	8,703	7,969	9.5%	8,564	1.6%
กำไรสุทธิ	6,833	6,486	7,329	-11.5%	7,329	6,486	13.0%	7,185	2.0%
งบกำไรสุทธิ									
รายได้จากการดำเนินงาน	3,748	1,838	1,753	4.8%	874	919	-4.9%	879	-0.6%
รายได้บริการ	3,958	1,932	1,895	2.0%	964	977	-1.3%	931	3.5%
ค่าเช่าสินทรัพย์	1,779	883	827	6.8%	409	438	-6.8%	418	-2.2%
ค่าเช่าที่ดิน	2,615	1,238	1,201	2.4%	578	619	-6.6%	587	-1.5%
ค่าเช่าสินทรัพย์รวม	428	146	165	-11.5%	93	73	27.4%	72	29.2%
EBITDA	1,788	958	920	3.3%	461	479	-3.8%	459	0.4%
ดอกเบี้ยจ่าย	51	26	22	38.2%	9	13	-30.8%	13	-30.8%
กำไรจากกิจกรรมนอกงบกำไรสุทธิ	0	0	0		0	0		0	
กำไรสุทธิ	0	0	0		0	0		0	
กำไรสุทธิ	1,292	782	672	4.5%	340	358	-5.0%	332	2.4%
ต้นทุน									
รายได้ค่าเช่าสินทรัพย์	382	0	0		0	0		0	
ต้นทุนค่าเช่าสินทรัพย์	0	0	0		0	0		0	
ต้นทุน (บริการ)	286	267	125		125	267		125	
ต้นทุนค่าเช่าสินทรัพย์	286	68	54		19	68		35	
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	18.8%	25.8%	43.2%		15.2%	25.8%		28.8%	
อัตราส่วนทางการเงิน									
ROA	8.2%	9.2%	8.3%		8.4%	9.4%		8.3%	
ROE	15.6%	17.7%	15.4%		15.6%	18.0%		15.5%	
D/E (ค่า)	0.89	0.92	0.87		0.87	0.92		0.87	
Net Profit Margin	32.6%	36.3%	35.5%		35.3%	36.6%		35.7%	

หมายเหตุ : 1. เงินสด = เงินสด+เงินฝากธนาคาร+เงินลงทุนชั่วคราว

ที่มา : งบการเงินเบื้องต้น Q2/52 ของ กนอ.



www.sepo.go.th

สำนักงานคณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ (สคร.) กระทรวงการคลัง

# State Enterprise Review : รายงาน

การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ไตรมาส 2 ประจำปี 2552 (1 ม.ค. 52 – 31 มี.ค. 52)

นโยบายของรัฐบาล

### นโยบาย รวม. อุตสาหกรรมต่อ กนอ.

- กระตุ้นและแก้ไขปัญหาเศรษฐกิจ โดยช่วยเหลือผู้ประกอบการ โดยเฉพาะ SMEs ให้สามารถดำเนินธุรกิจต่อไปได้ (เรื่องเร่งด่วน)
- พิจารณาแนวทางการจัดตั้งนิคมฯ เพิ่มเติม ให้มีทุกภาคของประเทศ โดยเฉพาะบริเวณชายแดนติดประเทศเพื่อนบ้านที่เชื่อมโยงระบบขนส่งได้
- ส่งเสริม กำกับดูแลสังคม ชุมชน สิ่งแวดล้อมในนิคมฯ โดยเน้นการให้ความรู้ การมีส่วนร่วมและสร้างอาชีพแก่ชุมชน
- จัดมหกรรมการแสดงสินค้าในนิคมฯ

### Statement of Direction (SOD)

- ส่งเสริมและสนับสนุนการจัดหาพื้นที่ที่มีความเหมาะสม พร้อมทั้ง โครงสร้างพื้นฐานในการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมใหม่ รวมทั้ง ขยายขอบเขตการกำกับดูแลพื้นที่อุตสาหกรรม เพื่อเป็นกลไกขับเคลื่อนยุทธศาสตร์การลงทุนและกระจายความเจริญสู่ภูมิภาค
- ยกระดับนิคมอุตสาหกรรมที่มีความพร้อมไปสู่การเป็นเมืองอุตสาหกรรม พร้อมทั้งเร่งรัดการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานและสิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันและเอื้อประโยชน์แก่ผู้ประกอบการและเป็นแหล่งรายได้ขององค์กรในระยะยาว
- เร่งรัดการขายพื้นที่ในนิคมอุตสาหกรรม
- กำกับ ดูแลสิ่งแวดล้อมในนิคมอุตสาหกรรมให้เป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนด ควบคู่กับการรับผิดชอบต่อคุณภาพชีวิตและความปลอดภัยของชุมชน

ข้อมูลเบื้องต้น ที่สำคัญ

รายได้ดำเนินงาน	6M/52	6M/51	%Chg	Portion
กำไรขั้นต้น	0.3	2.9	-90%	0%
กำไรสุทธิ	512.8	521.5	-2%	29%
ส่วนดำเนินงาน	34.7	35.7	-3%	2%
กำไรก่อนภาษี	240.3	230.2	4%	14%
กำไรสุทธิสุทธิ	948.7	1,032.2	-8%	54%
กำไรสุทธิ	16.5	15.3	8%	1%
<b>รวมรายได้ดำเนินงาน</b>	<b>1,753.3</b>	<b>1,837.8</b>	<b>-5%</b>	<b>100%</b>

ต้นทุน	6M/52	6M/51	%Chg	Portion
กำไรขั้นต้น	49.3	45.2	9%	6%
กำไรสุทธิ	34.2	35.2	-3%	4%
กำไรสุทธิสุทธิ	743.5	802.5	-7%	90%
<b>รวมต้นทุน</b>	<b>827.0</b>	<b>882.9</b>	<b>-6.3%</b>	<b>100%</b>

ค่าใช้จ่ายบริหาร	6M/52	6M/51	%Chg	Portion
คณ. พนักงาน	164.7	145.5	13%	52%
ค่าใช้จ่าย	41.3	49.1	-16%	13%
ค่าเช่าที่ดิน	13.4	11.8	14%	4%
คณ. ค่าเช่า	16.1	17.0	-5%	5%
คณ. อื่นๆ	81.8	75.5	8%	26%
<b>รวมค่าใช้จ่ายบริหาร</b>	<b>317.3</b>	<b>298.9</b>	<b>6.2%</b>	<b>100%</b>

### วิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

กนอ. มีความสามารถในการทำกำไรในระดับดี โดย 6M/52 และ 6M/51 มี Net Profit จำนวน 672 ลบ. และ 702 ลบ., Net Profit Margin คิดเป็นร้อยละ 35.5 และ 36.3 และมี Gross Profit จำนวน 926 ลบ. และ 955 ลบ., Gross Profit Margin คิดเป็นร้อยละ 52.8 และ 51.9 โดยมีสาเหตุหลักเนื่องจากการดำเนินธุรกิจหลักส่วนหนึ่งของ กนอ. มีต้นทุนการดำเนินงานอยู่ในระดับต่ำ ซึ่งก็คือ รายได้ค่าเช่าสินทรัพย์และรายได้บริการท่าเทียบเรือ โดย 6M/52 มีจำนวน 753 ลบ. (คิดเป็นร้อยละ 43 ของรายได้ดำเนินงานทั้งหมด) แต่กลับมีต้นทุนเพียง 84 ลบ. เท่านั้น (คิดเป็นร้อยละ 11.1 ของรายได้) เนื่องจากเป็นการลงทุนในอดีตในส่วนของที่ดินและท่าเทียบเรือ อย่างไรก็ตาม รายได้ค่าบริการสาธารณูปโภค ซึ่งถือเป็นรายได้หลักอีกส่วนหนึ่งของ กนอ. ซึ่งมีจำนวน 949 ลบ. (คิดเป็นร้อยละ 54.1 ของรายได้ดำเนินงานทั้งหมด) กลับมีต้นทุนการดำเนินงานอยู่ในระดับสูง คิดเป็นร้อยละ 78.3 ของรายได้ดังกล่าว เนื่องจาก กนอ. ได้จ้างเหมาให้บริการ GUSCO บริหารจัดการระบบฯ แทน โดยสัญญาจะครบกำหนดในปี 2568

6M/52 Net Profit ของ กนอ. ลดลงเล็กน้อยเมื่อเทียบกับ 6M/51 โดยทั้งหมดเป็นการลดลงของรายได้จากการดำเนินงาน โดยเฉพาะรายได้ค่าบริการสาธารณูปโภค จากการขายน้ำดิบและน้ำประปา ทั้งนี้ รายได้จากการขายที่ดินและค่าเช่าสินทรัพย์ประสบภาวะหยุดนิ่ง เนื่องจากพื้นที่ขาย/ให้เช่าในนิคมฯ ที่ กนอ. ดำเนินการเองเหลือน้อย จำนวน 1,900 ไร่ โดยเป็นพื้นที่ที่ไม่น่าสนใจสำหรับนักลงทุนหรือพื้นที่ติดขัดจำกัดทางด้านสิ่งแวดล้อม

ค่าใช้จ่ายในการบริหารของ กนอ. 6M/52 เพิ่มขึ้นจำนวน 18 ลบ. คิดเป็นร้อยละ 6.2 จาก 6M/51 โดยทั้งหมดเป็นการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายพนักงาน ในส่วนค่าจ้างสวัสดิการและผลประโยชน์ แต่ในขณะที่ค่าใช้จ่ายด้านพัฒนาบุคลากรกลับลดลง

### สรุปการดำเนินงานและข้อเสนอแนะ

#### สรุปการดำเนินงานโดยรวม

ภารกิจของ กนอ. คือ จัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม โดยจัดเตรียมที่ดิน พร้อมระบบสาธารณูปโภค ระบบจัดการสิ่งแวดล้อม สิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ และบริการเบ็ดเสร็จครบวงจร (OSS) แก่ผู้ประกอบการ โดยปัจจุบัน มีนิคมฯ ทั้งสิ้น 38 แห่ง และท่าเรือฯ 1 แห่ง กระจายอยู่ใน 14 จังหวัดทั่วประเทศ โดยเป็นนิคมฯ ที่ กนอ. ดำเนินการเอง 11 แห่ง และนิคมฯ ร่วมดำเนินงาน 27 แห่ง

#### ข้อเสนอแนะ

- เร่งยกระดับนิคมฯ ที่มีความพร้อมไปสู่การเป็นเมืองอุตสาหกรรม เพื่อเป็นกลไกสำคัญในการพัฒนาและกระจายความเจริญสู่ภูมิภาค และสร้างการอยู่ร่วมกันอย่างกลมกลืนระหว่างภาคอุตสาหกรรมและภาคชุมชน
- เร่งสร้างรายได้จากสินทรัพย์ที่มีอยู่ให้เกิดประโยชน์สูงสุด ทั้งในส่วนพื้นที่ขาย/ให้เช่าที่เหลือ ท่าเรือฯ มาบตาพุดและเงินสด/เงินลงทุนชั่วคราว
- เพิ่มการลงทุนและการบริการสิ่งอำนวยความสะดวกในนิคมฯ เช่น ระบบ Logistic ภายในนิคมฯ และเชื่อมโยงกับนิคมฯ ใกล้เคียง, ระบบ Eco-town โดยเฉพาะเน้นการบริการเบ็ดเสร็จครบวงจร ทั้งนี้ การวิเคราะห์โครงการลงทุนควรคาดการณ์ความเป็นไปได้และความคุ้มค่าของโครงการในอนาคตอย่างละเอียด
- พิจารณาบริหารเงินลงทุนให้เกิดประโยชน์ในระยะยาวเพื่อสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืนขององค์กร
- เป็นองค์กรหลักในการผลักดันผลการศึกษารูปแบบพื้นที่หรือจัดตั้งนิคมฯ ใหม่ที่แล้วเสร็จและมีความเป็นไปได้ให้เกิดเป็นรูปธรรม โดยเฉพาะโครงการที่ตอบสนองนโยบายภาครัฐ เช่น การพัฒนาพื้นที่ชายฝั่งทะเลภาคใต้ (Southern Seaboard) และนิคมฯ เชียงของ จ. เชียงราย เป็นต้น
- เร่งรัดบริษัทเอกชนผู้พัฒนานิคมอาหารฮาลาล จ. บึงกาฬ ดำเนินการพัฒนา นิคมฯ ฮาลาลให้แล้วเสร็จโดยเร็ว เพื่อก่อให้เกิดการลงทุนและจ้างงานในพื้นที่ ทั้งนี้ กนอ. ควรบริหารจัดการศูนย์ OSS ที่กำลังจะก่อสร้างแล้วเสร็จให้คุ้มค่าและเกิดประโยชน์สูงสุด
- เร่งหาแนวทางและเพิ่มมาตรการการช่วยเหลือผู้ประกอบการในนิคมฯ ที่ประสบปัญหาจากภาวะเศรษฐกิจ เช่น ลดหรือผ่อนผันค่าบริการสาธารณูปโภค เป็นต้น

### ผลการประเมินผลการดำเนินงาน ประจำปี 2551

ตัวชี้วัด	เป้าหมาย	ค่าจริง
<b>ทางการเงิน</b>		
1. ROA (%)	7.0	8.5
2. ค่าใช้จ่ายบริหารต่อรายได้รวม (%)	20.9	19.7
3. การเปลี่ยนแปลงค่า EP (ลบ.)	-67.61	91.88
<b>ไม่ใช่ทางการเงิน</b>		
1. จำนวนพื้นที่ขาย/ให้เช่าในนิคมฯ (ไร่)	3,610	4,346
2. สัดส่วนของจำนวนโรงงานที่จัดตั้งขึ้นใหม่ในนิคมฯ : จำนวนโรงงานที่จัดตั้งขึ้นใหม่ทั่วประเทศ (%)	6.69	8.24
3. ดำเนินการตามแผนบริหารความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม	จัดทำแผนเสร็จ	ลด ค. เสี่ยงได้ 100%
<b>การบริหารจัดการองค์กร</b>		
1. บทบาทกรรมการ	3.00	4.6303
2. การบริหารความเสี่ยง	3.00	3.5000
3. การตรวจสอบภายใน	3.00	4.3013
4. การจัดการสารสนเทศ	3.00	3.9849
5. การบริหารทรัพยากรบุคคล	3.00	4.3716

ผู้จัดทำ : นางสาวรัชชาริ ศรีธัญยงค์  
 กลุ่ม : สาธารณูปการและอุตสาหกรรม  
 หัวหน้ากลุ่ม : นางนันทวรรณ สีม่าเงิน  
 โทรศัพท์ : 0-2298-5881-9 ต่อ 6632  
 วันที่จัดทำ : 27 พฤษภาคม 2552