

แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1)
สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2559



บริษัท 프리bilt จำกัด (มหาชน)

สารบัญ

	หน้า
ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ	
1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	1
2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ	12
3. ปัจจัยความเสี่ยง	39
4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ	45
5. ข้อพิพาททางกฎหมาย	47
6. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	48
ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ	
7. ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น	1
8. การจัดการ	4
9. การกำกับดูแลกิจการ	15
10. ความรับผิดชอบต่อสังคม	36
11. การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง	41
12. รายการระหว่างกัน	57
ส่วนที่ 3 ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน	
13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ	1
14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	5
การรับรองความถูกต้องของข้อมูล	
เอกสารแนบ 1	รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมและเลขานุการบริษัท
เอกสารแนบ 2	รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย
เอกสารแนบ 3	รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในและรายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ
เอกสารแนบ 4	รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

1.1 เป้าหมายการดำเนินธุรกิจในอนาคต

บริษัท

ในปัจจุบันบริษัทมีจุดยืนที่ชัดเจนคือ การเป็นผู้รับเหมาที่มีความเชี่ยวชาญในเรื่องการสร้างบ้าน อาคารทุกขนาด โดยเป็นผู้เชี่ยวชาญในเรื่องของการก่อสร้างด้วยระบบ Pre-Cast ที่มีลักษณะเฉพาะเป็นของบริษัทเอง จากประสบการณ์ที่บริษัทเรียนรู้และพัฒนามาเกือบ 10 ปี โดยบริษัทมีการตั้งเป้าหมายในอนาคตช่วง 3-5 ปีข้างหน้าไว้ดังนี้

- บริษัทมีเป้าหมายที่จะเพิ่มยอดขายอย่างต่อเนื่อง โดยประมาณร้อยละ 10-20 ต่อปี ในสถานะเศรษฐกิจปกติ ลูกค้ากลุ่มเป้าหมายได้แก่ โครงการอสังหาริมทรัพย์ โรงงาน ศูนย์การค้า และหน่วยงานราชการ โดยเน้นงานที่ให้ผลตอบแทนดี เจ้าของโครงการเป็นผู้มีความน่าเชื่อถือ และมีความมั่นคงในเรื่องสถานะทางการเงิน โดยยึดมาตรฐานการปฏิบัติงานที่ดีด้วยการส่งมอบงานที่ตรงตามเวลา และคุณภาพที่กำหนดไว้ เพื่อให้ได้รับความไว้วางใจสูงสุดจากลูกค้า
- บริษัทมีเป้าหมายที่จะนำเสนอระบบการก่อสร้างที่พอกอาศัยทั้งในส่วนที่เป็นบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารคอนโดมิเนียม ด้วยระบบ Pre-Cast ที่พัฒนาในลักษณะเฉพาะของบริษัทเองให้กับโครงการขนาดใหญ่ทั้งภาครัฐ และภาคเอกชน เพื่อลดต้นทุนค่าก่อสร้าง ลดระยะเวลาก่อสร้าง และสามารถควบคุมคุณภาพได้ดีขึ้น

พีซีเอ็ม

เนื่องจากตลาดแผ่นพื้นสำเร็จรูปมีการแข่งขันค่อนข้างสูง ใช้เงินลงทุนไม่สูงนัก จึงมีโอกาสที่จะมีผู้ผลิตรายใหม่ๆ เข้ามาแข่งขันในตลาดมากขึ้น แต่อย่างไรก็ตามพีซีเอ็มได้วางแผนงานสำหรับ 3-5 ปีข้างหน้าไว้ดังนี้

- พยายามรักษาตลาดแผ่นพื้นสำเร็จรูปที่มีอยู่ไว้ โดยการรักษาคุณภาพสินค้าและบริการ แม้ว่าพีซีเอ็มจะสามารถคิดค้นวิธีการลดต้นทุนโดยไม่ต้องลงทุนในทรัพย์สินเพิ่ม โดยการใช้น้ำยาเร่งการทำปฏิกิริยาของคอนกรีต หรือการหาวัสดุที่ราคาถูกกว่า แต่มีคุณภาพเท่าเทียมกันมาใช้ในส่วนผสมในการผลิต พีซีเอ็มก็ยังคงคิดค้นนวัตกรรมใหม่ๆ มาปรับปรุงกระบวนการผลิต เพื่อลดต้นทุนและเพิ่มประสิทธิภาพของสินค้า
- พยายามสร้างตลาด และพัฒนาผลิตภัณฑ์คอนกรีตเสริมใยแก้ว (Glass Fibre Reinforced Concrete) ให้เป็นที่นิยม และเป็นที่รู้จักของผู้รับเหมา และเจ้าของโครงการ ซึ่งในปี 2548 พีซีเอ็มมียอดขายผลิตคอนกรีตเสริมใยแก้วร้อยละ 100 แสดงให้เห็นผลสำเร็จในการผลิตเป็นอย่างดี โดยในปี 2548 ช่วงปลายปีพีซีเอ็มได้พัฒนาฝีมือแรงงานเพิ่มขึ้น ทำให้มียอดขายกำลังการผลิตคอนกรีตเสริมใยแก้วเพิ่มขึ้นเป็น 1.8 ล้านกิโลกรัมต่อปี จากเดิมที่มีประมาณ 1.5 ล้านกิโลกรัมต่อปี นอกจากนี้พีซีเอ็มยังคงพยายามที่จะพัฒนาผลิตภัณฑ์ดังกล่าวออกมาในรูปแบบสินค้าที่เป็นสินค้ามาตรฐานเพื่อให้ลูกค้าต่างๆ ไปสามารถซื้อมาใช้งานได้ ซึ่งเมื่อทำเป็น Mass Production แล้วจะช่วยลดต้นทุนลงได้มาก
- พัฒนาผลิตภัณฑ์ใหม่ร่วมกับบริษัทเพื่อช่วยในการพัฒนาวิธีการก่อสร้างให้มีประสิทธิภาพ รวดเร็ว และมีความคุณภาพต่อไป พร้อมกับสร้างโอกาสทางการตลาดใหม่ให้เกิดขึ้นกับพีซีเอ็ม เช่น ผนังสำเร็จรูป Pre-Cast ซึ่งในปีที่ผ่านมา บริษัทฯเริ่มมีการทำสัญญาล่วงหน้ากับบริษัทคู่ค้าแล้ว และคาดว่าจะมีการเพิ่มกำลังการผลิตอย่างต่อเนื่อง และสร้างฐานลูกค้ารายใหม่ๆ

บิลท์ แลนด์

บริษัทไม่มีแผนที่จะเติบโตอย่างก้าวกระโดดในส่วนของพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เนื่องด้วยบริษัทต้องการสร้างความพร้อม โดยพิจารณาจากทิศทางของสถานะเศรษฐกิจในประเทศประกอบกับการวางแผนพัฒนาบริษัทให้เจริญเติบโตอย่างยั่งยืน บริษัทจึงวางแผนงานสำหรับ 3-5 ปีข้างหน้าไว้ดังนี้

- บริษัทมีแผนจะพัฒนาโครงการใหม่ๆ ที่มีความแน่นอนค่อนข้างมากในเรื่องการให้ผลตอบแทนที่ดี โดยในส่วนของอาคารชุด ยังคงเน้นพื้นที่แนวรถไฟฟ้าเป็นสำคัญ ซึ่งต้องเป็นที่ดินที่มีศักยภาพในการพัฒนาเป็นที่อยู่อาศัยได้เป็นอย่างดี สำหรับการก่อสร้างอาคารแนวราบ บริษัทก็ยังคงมองหาที่ดินที่มีศักยภาพ ทำเลที่ตั้งไม่ไกลจากความเจริญ มีการคมนาคมสะดวกและอยู่ในความต้องการของตลาด
- บริษัทมีแผนที่จะพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่องแต่ไม่เร่งรีบ โดยบริษัทมีความตั้งใจที่จะผลิตผลงานให้ดีและมีประสิทธิภาพเพื่อให้โครงการเป็นโครงการที่ดี และสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า โดยอาจจะพัฒนาโครงการปีละ 1 ถึง 2 โครงการ ซึ่งบริษัทจะพิจารณาขนาดของโครงการ และความพร้อมของบริษัทด้วย
- บริษัทมีแผนในการสร้าง Brand ให้เป็นที่จดจำ และสร้างความมั่นใจให้กับผู้ซื้อของบริษัท ซึ่งจะทำให้เกิดประโยชน์กับลูกค้าโดยรวม การรักษามาตรฐานและส่งมอบสินค้าที่มีคุณภาพให้ลูกค้าภายในกำหนดเวลา ก็เป็นหนึ่งในการสร้าง Brand นอกเหนือจากการพัฒนาในเรื่องอื่นๆ
- ตามที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 2/2560 ของบริษัท 프리bilt จำกัด(มหาชน) ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2560 ได้มีมติเห็นชอบและเสนอให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการขายเงินลงทุนในบริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) จำนวน 299,999,998 หุ้น (หรือคิดเป็นร้อยละ 99.999%) รวมทั้งบริษัทย่อย อันได้แก่ บริษัท บิลท์ ฮาร์ท จำกัด ซึ่งบริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ถือหุ้นจำนวน 9,997 หุ้น (หรือคิดเป็นร้อยละ 99.97) ให้กับนายชัยรัตน์ ธรรมพิร ซึ่งเป็นรองประธานกรรมการผู้มีอำนาจ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ทั้งหมดเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 899,999,994 บาท

บิลท์ ฮาร์ท

บริษัท บิลท์ ฮาร์ท จำกัด ก่อตั้งขึ้นเพื่อวัตถุประสงค์ในการรองรับการบริการหลังการขายของ บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยช่วยในการบริหารอาคารนิติบุคคล และเป็นนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ ในกรณีที่ลูกค้ามีความประสงค์ที่จะขายต่อหรือให้เช่า ซึ่งมีได้มีวัตถุประสงค์หลักในเรื่องของผลกำไรพร้อมกันนี้ บริษัท บิลท์ ฮาร์ท จำกัด ได้ทำการศึกษาข้อมูลทางการตลาดจากสถานะแวดล้อมจริง พร้อมกับประเมินความเสี่ยง จากปัจจัยต่างๆ ที่จะส่งผลกระทบต่อพฤติกรรมของผู้บริโภค เพื่อนำข้อมูลดังกล่าวมาปรับปรุง พัฒนาสินค้าและบริการในกลุ่มบริษัท

1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

บริษัท 프리บิลท์ จำกัด (มหาชน) (“PREB” หรือ “บริษัทฯ”) ก่อตั้งในปี 2538 ผู้ถือหุ้นหลักประกอบด้วย กลุ่มของ นายวิโรจน์ เจริญตรา บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และ กลุ่มเคเวสท์ แคปปิตอล (ประเภท Financial Investor ในอเมริกา) ประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้างทุกประเภท ในปี 2540 บริษัทได้นำเทคโนโลยีแบบหล่อสำเร็จ (Pre-cast Technology) คือ ระบบ Pre-Cast Concrete System ซึ่งเป็นเทคโนโลยีการหล่อสำเร็จ เช่น การหล่อเสา คานสำเร็จรูป โดยนำเครื่องจักรและเทคโนโลยีจากประเทศออสเตรเลียเข้ามาแทนการใช้แรงงานคน เพื่อใช้ในงานก่อสร้าง Mass Product ซึ่งเป็นการผลิตส่วนประกอบบางอย่างที่ใช้ในการก่อสร้าง ทำให้เกิดความสะดวก และลดระยะเวลาในการก่อสร้างลง

ปี	เหตุการณ์ และ การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ โดยสรุปช่วงปี พ.ศ. 2542 ถึง พ.ศ. 2559
254 2	○ บริษัทฯ ได้เพิ่มทุนจดทะเบียน 2 ครั้ง โดยครั้งแรกเพิ่มจาก 15 ล้านบาท เป็น 20 ล้านบาท และครั้งที่สองเพิ่มจาก 20 ล้านบาท เป็น 25 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ
254 4	○ บริษัทฯ ได้ลดทุนที่ชำระแล้วจาก 25 ล้านบาท เป็น 6.25 ล้านบาท และจาก 6.25 ล้านบาท เป็น 1.56 ล้านบาท เพื่อลดขาดทุนสะสมของบริษัทฯ ○ บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด (“PCM”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้รับใบอนุญาตประกอบกิจการโรงงาน และได้ซื้อทรัพย์สิน อุปกรณ์ เครื่องจักร ในส่วนของวัสดุก่อสร้างที่อำเภอลำลูกกา จากบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ PCM หรือร้อยละ 99.99 โดย PCM ได้เริ่มดำเนินการผลิตวัสดุก่อสร้างสำเร็จรูป ตั้งแต่เดือนกันยายน 2544
254 5	○ บริษัทฯ ได้เสนอขายหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 343,750 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสิทธิ ทำให้หุ้นที่ออกและเรียกชำระแล้วของบริษัทเพิ่มเป็น 5,000,000 บาท
254 7	○ บริษัทฯ ได้จดทะเบียนแปรสภาพจากบริษัทจำกัด เป็นบริษัทมหาชน ภายใต้ชื่อ “บริษัท 프리บิลท์ จำกัด (มหาชน)” และเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้จากหุ้นละ 10 บาท เป็นหุ้นละ 1 บาท เมื่อวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2547 ○ บริษัทฯ ได้ปรับโครงสร้างการถือหุ้น โดยเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 5 ล้านบาท เป็น 200 ล้านบาท ซึ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 200 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ลงทุน ดังต่อไปนี้ ◆ เสนอขายหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 8,013,536 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1 บาท ให้แก่ บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เพื่อแลกเปลี่ยน (Swap) กับการซื้อหุ้นสามัญของ บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด จำนวน 499,993 หุ้นคิดเป็นมูลค่า 8.01 ล้านบาท ◆ เสนอขายหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 130,135,362 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมในอัตราส่วน 1 หุ้นสามัญเดิม ต่อ 10 หุ้นสามัญใหม่ เพื่อนำเงินที่ได้ไปใช้ในการขยายการดำเนินงาน ◆ เสนอขายหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 9,851,102 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1 บาท ให้แก่นายวิโรจน์ เจริญตรา ซึ่งเป็นกรรมการและผู้บริหารของบริษัท ◆ และส่วนที่เหลือจำนวน 47,000,000 หุ้น จะเสนอขายให้แก่ประชาชนทั่วไป โดยให้บุคคลที่คณะกรรมการมอบหมายเป็นผู้มีอำนาจในการกำหนดรายละเอียดการเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าว ดังนั้น ณ เดือนมีนาคม 2547 บริษัทจะมีหุ้นที่ออกและเรียกชำระแล้วเป็น 153 ล้านบาท ซึ่งเป็นหุ้นสามัญ

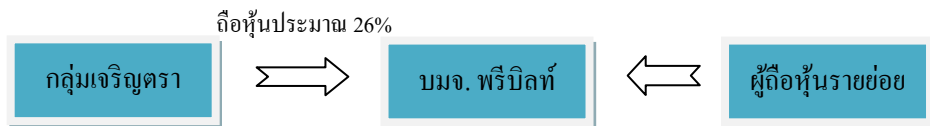
ปี	เหตุการณ์ และ การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ โดยสรุปช่วงปี พ.ศ. 2542 ถึง พ.ศ. 2559
	<p>จำนวน 153 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และทำให้บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และ บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท โดยถือหุ้นอยู่ร้อยละ 64.73 ของทุนที่ชำระแล้วทั้งหมด นอกจากนี้ ภายหลังจากปรับโครงสร้างดังกล่าว สัดส่วนเงินลงทุนของบริษัทในพีซีเอ็ม จะคิดเป็นร้อยละ 99.99 ของทุนชำระแล้วของพีซีเอ็ม</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ ในเดือนมีนาคม 2547 บริษัทฯ ได้เพิ่มทุนในพีซีเอ็ม จาก 5 ล้านบาท เป็น 30 ล้านบาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท เพื่อชำระคืนเงินกู้ ทำให้สัดส่วนหนี้สินต่อทุนลดลง ○ ในเดือนมิถุนายน 2547 บริษัทได้ลงทุนในบริษัท ทองหล่อ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด โดยซื้อหุ้นสามัญจำนวน 6,000 หุ้น หรือร้อยละ 60 จากบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ในมูลค่าตามบัญชีหุ้นละ 6.17 บาท และได้ดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเป็น “บริษัท ทริลเลียน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด” พร้อมทั้งเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 100,000 บาท เป็น 100,000,000 บาท มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ○ ในเดือนกรกฎาคม 2547 บริษัท ทริลเลียน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนจาก 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เป็น 10 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท บริษัทได้ซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวจำนวน 5,994,000 หุ้น ทำให้บริษัทถือหุ้นในบริษัท ทริลเลียน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด รวม 6,000,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 60 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในราคาประมาณ 700,000-1,200,000 บาท
2548	<p>ในเดือนสิงหาคม 2548 บริษัทฯ ได้ดำเนินการปรับโครงสร้างการประกอบธุรกิจ และโครงสร้างการถือหุ้นใหม่ เพื่อไม่ให้มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และให้ลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัทมีความชัดเจน โดย</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ บริษัทได้ขายหุ้นของบริษัท ทริลเลียน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ทั้งหมด จำนวน 6,000,000 หุ้น ในราคาปรับปรุงตามบัญชี (มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2548 เท่ากับหุ้นละ 9.56 บาท ซึ่งปรับปรุงด้วยส่วนเกินจากการประเมินราคาที่ดินและอาคาร) หุ้นละ 10.06 บาท ให้แก่บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) การประเมินดังกล่าวได้จัดทำโดยบริษัท ไทยประเมินราคา ดินน์ ฟิลลิปส์ จำกัด ซึ่งเป็นผู้ประเมินที่ได้รับอนุญาตจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ○ บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้ขายหุ้นของบริษัท รวมจำนวน 51,000,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 33.33 ของหุ้นชำระแล้วทั้งหมดของฟรีบิลท์ ให้แก่บุคคลดังต่อไปนี้ (ผู้ผังโครงสร้างการถือหุ้นประกอบ) <ol style="list-style-type: none"> 1. คุณวิโรจน์ เจริญตรา ซึ่งเป็นกรรมการและผู้บริหารของบริษัท จำนวน 10,000,000 หุ้น 2. กลุ่มเควสท์ แล็บปีดอล โดยซื้อในนาม SOMERS (U.K.) LTD. ซึ่งทำหน้าที่เป็นผู้รับฝากหลักทรัพย์ จำนวน 22,000,000 หุ้น และจำนวน 19,000,000 หุ้น จะเสนอขายพร้อมกับการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ประชาชน (IPO) ดังนั้นภายหลังจากปรับโครงสร้างการถือหุ้นแล้ว จะทำให้กลุ่มเจริญตราถือหุ้นอยู่ร้อยละ 27.40 ของทุนชำระแล้วภายหลังการเสนอขายหลักทรัพย์แก่ประชาชน ในขณะที่บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(มหาชน) มีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 24.02 ○ ในเดือนสิงหาคม 2548 บริษัทได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากกำไรสะสมให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.25 บาท ○ วันที่ 15-17 พฤศจิกายน 2548 บริษัทฯ ได้ทำการเปิดจองหุ้นสามัญเสนอขายต่อประชาชนในราคาหุ้นละ

ปี	เหตุการณ์ และ การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ โดยสรุปช่วงปี พ.ศ. 2542 ถึง พ.ศ. 2559
	3.25 บาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์ในวันที่ 28 พฤศจิกายน 2548 ทำให้บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้วรวมทั้งสิ้น 200 ล้านบาท <ul style="list-style-type: none"> ○ วันที่ 2 ธันวาคม 2548 หุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่เสนอขายต่อประชาชนได้ถูกทำการซื้อขายผ่านระบบการซื้อขายหุ้นของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเป็นวันแรก
2549	ไม่มีเหตุการณ์ และ การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ
2550	ไม่มีเหตุการณ์ และ การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ
2551	<ul style="list-style-type: none"> ○ เดือนตุลาคม 2551 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติจัดตั้งบริษัทย่อย เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีทุนจดทะเบียน 20 ล้านบาท บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100
2552	<ul style="list-style-type: none"> ○ ตามมติคณะกรรมการครั้งที่ 2/2552 เห็นสมควรเพิ่มทุนจดทะเบียนบริษัทย่อยจาก 20 ล้านบาทเป็น 40 ล้านบาท และวันที่ 12 มีนาคม 2552 บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์ ด้วยทุนจดทะเบียน 40 ล้านบาท และ เมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2554 คณะกรรมการฯ ได้มีการอนุมัติการเพิ่มทุนของบริษัทบิลท์ แลนด์ จำกัด เพิ่มอีก 60 ล้านบาทเป็น 100 ล้านบาท ○ บริษัทบิลท์ แลนด์ จำกัด เปิดโครงการแรกชื่อ “โครงการเดอะ เทมโป ร่วมฤดี” มูลค่าโครงการประมาณ 380 ล้านบาท
2553	<ul style="list-style-type: none"> ○ บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด เปิดโครงการที่ 2 ชื่อ “โครงการเดอะ เทมโป พหลโยธิน” มูลค่าโครงการประมาณ 395.5 ล้านบาท ○ บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด จัดตั้งบริษัทย่อย ชื่อบริษัท บิลท์ ฮาร์ท จำกัด (“BH”) โดยถือหุ้นร้อยละ 99.97 โดยดำเนินการเป็นตัวแทนบริหารอาคารนิติบุคคล และตัวแทนนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ โดยมีทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท
2554	<ul style="list-style-type: none"> ○ บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด เปิดโครงการที่ 3 ชื่อ “โครงการเดอะ เทมโป รัชดา” มูลค่าโครงการประมาณ 312 ล้านบาท ○ บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด เปิดโครงการที่ 4 ชื่อ “โครงการเทมโป เอ็ม ดิวานนท์” มูลค่าโครงการประมาณ 295.1 ล้านบาท ○ บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด เปิดโครงการที่ 5 ชื่อ “โครงการเทมโป ทาวน์ รัตนาธิเบศร์-โพธิ์มา” มูลค่าโครงการประมาณ 136.3 ล้านบาท เป็นโครงการแนวราบโครงการแรก
2555	<ul style="list-style-type: none"> ○ บริษัท AP ขายหุ้นของบริษัท ทำให้โครงสร้างผู้ถือหุ้นเปลี่ยนไป
2556	<ul style="list-style-type: none"> ○ วันที่ 21 พฤษภาคม 2556 บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด ได้จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชน ภายใต้ชื่อ บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“BL”) มีทุนจดทะเบียน 200 ล้านบาท มูลค่าหุ้นละ 1 บาท ○ วันที่ 7 มิถุนายน 2556 PCM เพิ่มทุนอีก 67 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 97 ล้านบาท มูลค่าหุ้นละ 10 บาท ○ วันที่ 21 มิถุนายน 2556 BL เพิ่มทุนอีก 100 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 300 ล้านบาท มูลค่าหุ้นละ 1 บาท
2557	<ul style="list-style-type: none"> ○ บริษัทฯ มีแผนการในการแยกส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ออกเพื่อนำเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยปัจจุบันอยู่ในขั้นตอนการเตรียมการ ○ บริษัทฯ ออกหุ้นกู้มูลค่า 400 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.99 เป็นหุ้นกู้ ชนิดระบุผู้ถือ ไม่มีประกัน ไม่

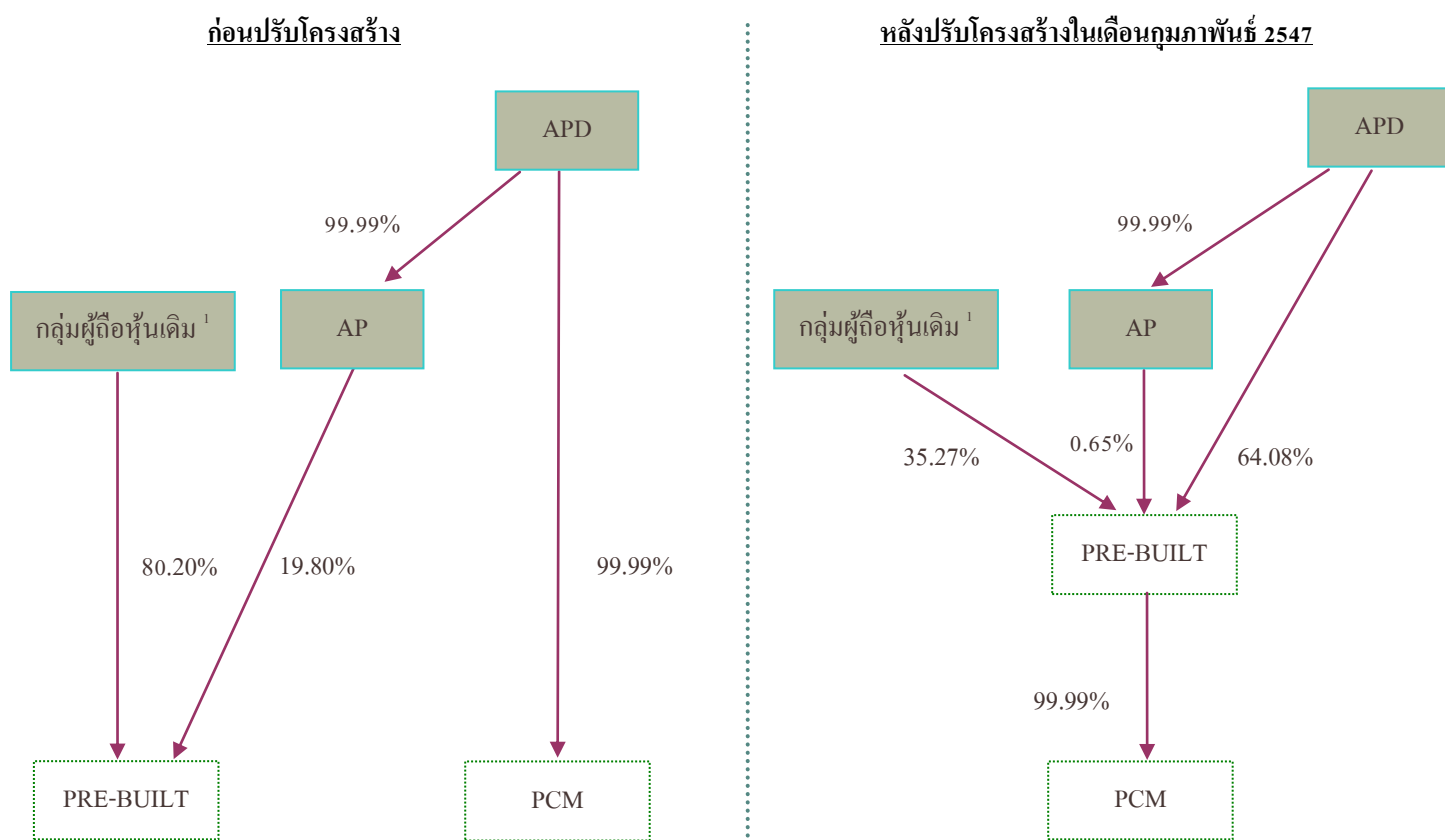
ปี	เหตุการณ์ และ การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ โดยสรุปช่วงปี พ.ศ. 2542 ถึง พ.ศ. 2559
	ด้อยสิทธิ์ อายุ 3 ปี
2558	<ul style="list-style-type: none"> ○ บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด(มหาชน) เปิดโครงการที่ 6 ชื่อ “โครงการเดอะ เทมโป แกรนด์ สาทร-วุฒากาศ” มูลค่าโครงการประมาณ 2,690.2 ล้านบาท ○ บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด(มหาชน) เปิดโครงการที่ 7 ชื่อ “โครงการเทมโป วัน รามคำแหง-พระราม 9” มูลค่าโครงการประมาณ 303.2 ล้านบาท ○ บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด(มหาชน) เปิดโครงการที่ 8 ชื่อ “โครงการเทมโป ควอด (สะพานใหม่)” มูลค่าโครงการประมาณ 347.2 ล้านบาท ○ บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด(มหาชน) เปิดโครงการที่ 9 ชื่อ “โครงการเลสโต คอนโด สุขุมวิท 113” มูลค่าโครงการประมาณ 1,068.2 ล้านบาท ○ บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด(มหาชน) เปิดโครงการที่ 10 ชื่อ “โครงการเดอะ ริทโม ซัยพุกษ์-วงแหวน” มูลค่าโครงการประมาณ 881.1 ล้านบาท
2559	<ul style="list-style-type: none"> ○ บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด(มหาชน) ในเดือนพฤษภาคม ได้เข้าซื้อที่ดินเพิ่มอีก 1 แปลง มูลค่าประมาณ 169.3 ล้านบาท เพื่อเป็นที่ดินในการพัฒนาในอนาคต ○ บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด จ่ายเงินปันผลให้ บริษัทฯ มูลค่า 9.99 ล้านบาท ○ 7 พฤศจิกายน 2559 บริษัทฯ ได้ถอนหุ้นกู้มูลค่า 400 ล้านบาทก่อนครบกำหนดอายุหุ้นกู้ ○ บริษัทฯ รับงานราชการอีกครั้งหลังจากหยุดรับงานราชการมานาน โดยรับงานจากมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ มูลค่าโครงการประมาณ 1.5 พันล้านบาท

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัท

● โครงสร้างการถือหุ้นในปัจจุบัน



โครงสร้างการถือหุ้นในอดีต ก่อน และ หลังเสนอขาย IPO



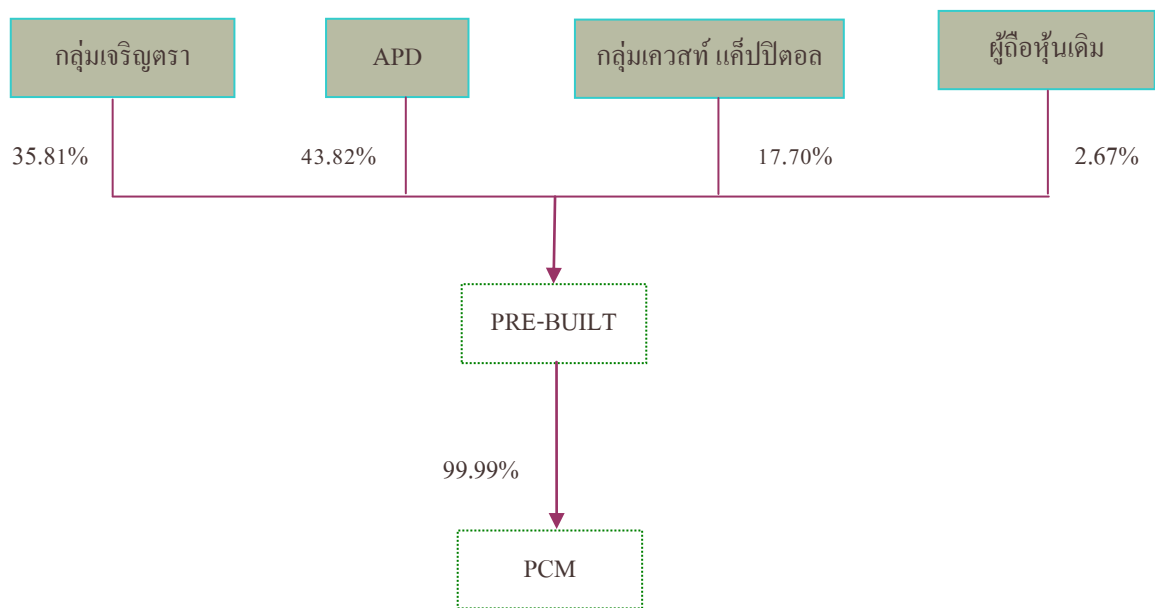
APD = บมจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ AP = บจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้
 PRE-BUILT = บมจ. 프리บิลท์ PCM = บจ. พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล

¹ ก่อน และหลังปรับโครงสร้างเดือนกุมภาพันธ์ 2547 กลุ่มเจริญตราถือหุ้นร้อยละ 66.26 และ 29.28 ของทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว (153 ล้านบาท) ตามลำดับ

ในเดือนมิถุนายน 2547 บริษัทได้ลงทุนในบริษัท ทริลเลียน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ร้อยละ 60 ของทุนจดทะเบียน และได้ขายหุ้นทั้งหมดให้แก่บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ในวันที่ 31 สิงหาคม 2548 เพื่อไม่ให้มีความความขัดแย้งทางผลประโยชน์

และต่อมาในเดือนกันยายน 2548 ได้มีการปรับโครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มผู้ถือหุ้น โดย บมจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ และ บจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ได้ขายหุ้นของ 프리บิลท์ จำนวน 32,000,000 หุ้นให้แก่ นาย วิโรจน์ เจริญตรา และกลุ่มเกวสท์ แคปปิตอล ซึ่งทำให้โครงสร้างผู้ถือหุ้นก่อนการเสนอขาย IPO เป็นดังนี้

โครงสร้างผู้ถือหุ้นก่อนเสนอขาย IPO



ภายหลังการขายหุ้น IPO จะทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของกลุ่มเจริญตรา, APD และกลุ่มเกวสท์ แคปปิตอล ลดลงเป็นร้อยละ 27.40, 24.02 และ 13.54 ตามลำดับ ปัจจุบัน สามารถดูจำนวนหุ้นได้ในส่วนที่ 8 โครงสร้างเงินทุน

ในการคำนวณอัตราส่วนการแลกหุ้น (Share swap ratio) ระหว่างบริษัท และพีซีเอ็ม ซึ่งถูกถือโดย บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ร้อยละ 99.99 ฝ่ายบริหารของทั้ง 2 บริษัท ได้คำนวณมูลค่าบริษัท เพื่อนำมาใช้เปรียบเทียบตามวิธีดังต่อไปนี้ (เป็นการจัดทำเพื่อวัตถุประสงค์ในการ Swap หุ้นเท่านั้น เพื่อให้สัดส่วนการลงทุนไม่มีการเปลี่ยนแปลงหลัง Swap หุ้นแล้ว)

1. มูลค่าของบริษัท ใช้วิธีมูลค่าถัวเฉลี่ยระหว่าง
 - วิธีมูลค่าหุ้นตามบัญชี (Book Value)* จำนวนจากประมาณการงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 และ
 - วิธีส่วนลดกระแสเงินสด (Discounted Cash Flows) จำนวนจากกระแสเงินสดสุทธิของบริษัท ที่คาดว่าจะได้รับในอนาคต ปี 2547-2551 โดยใช้อัตราส่วนลดร้อยละ 12

2. มูลค่าของพีซีเอ็ม ใช้วิธีมูลค่าถัวเฉลี่ยระหว่าง

- วิธีปรับมูลค่าหุ้นตามบัญชี (Adjusted Book Value)* จำนวนจากประมาณการงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 ปรับปรุงด้วยส่วนเกินจากการประเมินมูลค่าสินทรัพย์ ซึ่งประเมินโดยบริษัท อินซิกเนีย บรูค (ประเทศไทย) จำกัด ในเดือนพฤศจิกายน 2546 และ
- วิธีส่วนลดกระแสเงินสด (Discounted Cash Flows) จำนวนจากกระแสเงินสดสุทธิของพีซีเอ็ม ที่คาดว่าจะได้รับในอนาคต ปี 2547-2551 โดยใช้อัตราส่วนลดร้อยละ 12

* เนื่องจากพรีเมิลท์ดำเนินธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง สินทรัพย์ส่วนใหญ่มีเพียงเครื่องมือและอุปกรณ์ที่ใช้ในการก่อสร้าง ซึ่งเสื่อมสภาพตามอายุการใช้งาน จึงไม่มีการประเมินมูลค่าของสินทรัพย์ดังกล่าว ในขณะที่สินทรัพย์ส่วนใหญ่ของพีซีเอ็ม ประกอบด้วยที่ดิน อาคาร โรงงาน และเครื่องจักร ที่ใช้ในการผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง ซึ่งต้องใช้พื้นที่ขนาดใหญ่ ดังนั้นจึงได้มีการประเมินมูลค่าของสินทรัพย์ เพื่อสะท้อนมูลค่าที่แท้จริง มูลค่าที่ใช้ในการแลกหุ้นตามวิธีข้างต้น ได้แสดงมูลค่าตามตารางดังต่อไปนี้(หน่วย : ล้านบาท)

มูลค่า	บมจ. พรีเมิลท์	บจ. พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่นเมททีเรียล
วิธีมูลค่าตามบัญชี/วิธีปรับมูลค่าบัญชี ¹	14.366	346.523
วิธีส่วนลดกระแสเงินสด ²	435.689	374.783
มูลค่าเฉลี่ย	225.027	360.653

1. ประมาณการงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546

2. ประมาณการงบการเงินปี 2547 -2551

มูลค่าของพรีเมิลท์ 225.027 ล้านบาท มีหุ้นจำนวน 5 ล้านหุ้น ดังนั้นมูลค่าของพีซีเอ็ม 360.653 ล้านบาท จะแลกกับหุ้นของพรีเมิลท์ได้ $(5 \times 360.653) / 225.027$ เท่ากับ 8.01 ล้านหุ้น

และจากความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระในการคำนวณอัตราส่วนการแลกหุ้น ได้ใช้มูลค่าถัวเฉลี่ยระหว่างวิธีปรับมูลค่าตามบัญชี และวิธีส่วนลดกระแสเงินสด ตามอัตราส่วนลดที่ร้อยละ 10, 12, และ 15 ได้ดังนี้

พรีเมิลท์

อัตราส่วนลด	10%	12%	15%
มูลค่าตามวิธีส่วนลดกระแสเงินสด	465.26	435.69	395.98
มูลค่าตามวิธีปรับมูลค่าหุ้นตามบัญชี	8.41	8.41	8.41
มูลค่าเฉลี่ย	236.84	222.05	202.20

พีซีเอ็ม

อัตราส่วนลด	10%	12%	15%
มูลค่าตามวิธีส่วนลดกระแสเงินสด	402.38	374.78	337.62
มูลค่าตามวิธีปรับมูลค่าหุ้นตามบัญชี	327.34	327.34	327.34
มูลค่าเฉลี่ย	364.86	351.06	332.48

จากมูลค่าถัวเฉลี่ยดังกล่าว จะมีผลให้อัตราส่วนการแลกหุ้นเป็นดังนี้หน่วย: ล้านหุ้น

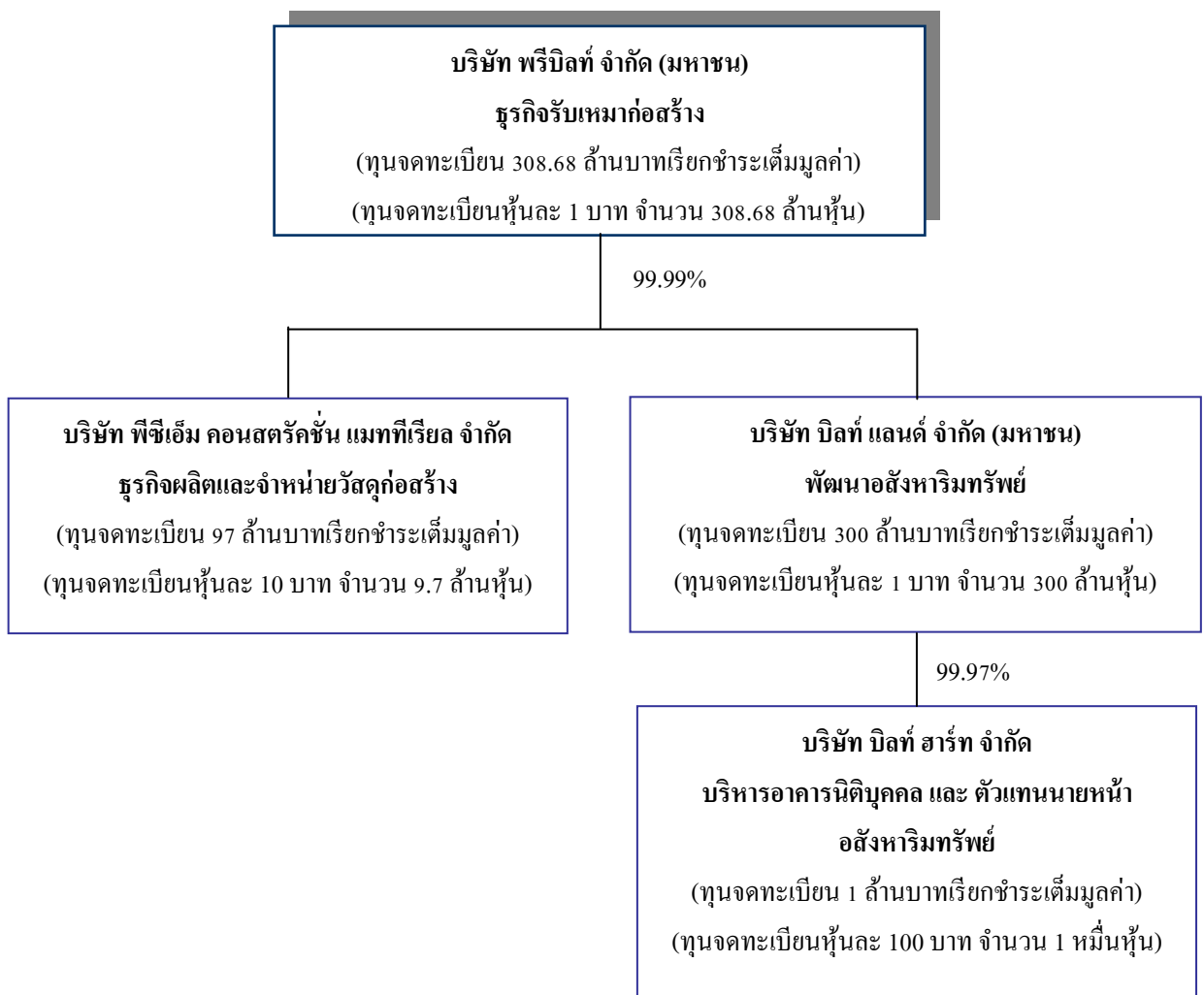
อัตราส่วนลด	10%	12%	15%
อัตราส่วนการแลกหุ้น (หุ้นพีซีเอ็ม 499,993 หุ้นต่อหุ้นฟรีบิลท์)	7.70	7.90	8.22

อัตราส่วนการแลกหุ้น ของการแลกหุ้นสามัญพีซีเอ็ม จำนวน 499,993 หุ้น กับ หุ้นสามัญเพิ่มทุนของฟรีบิลท์ จำนวน 8.01 ล้านหุ้น ซึ่งอยู่ในช่วง 7.70 ถึง 8.22 ล้านหุ้น จึงเป็นราคาที่ยอมรับได้

● **ภาพรวมการประกอบธุรกิจของบริษัท และบริษัทย่อย**

บริษัท 프리บิลท์ จำกัด (มหาชน) ได้ดำเนินธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง บริษัทมีทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้ว 308.68 ล้านบาท ในขณะที่บริษัทย่อยคือ บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด เป็นผู้ผลิต และขายพื้นคอนกรีตอัดแรง วัสดุก่อสร้าง และให้บริการติดตั้งพื้นคอนกรีตอัดแรง และเมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2552 บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และเมื่อวันที่ 10 มกราคม 2554 บริษัท บิลท์ ฮาร์ท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) ได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์ ประกอบธุรกิจตัวแทนบริหารอาคารนิติบุคคล และตัวแทนนายหน้าอสังหาริมทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 โครงสร้างการประกอบธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย แสดงตามแผนผังดังนี้



1.4 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

ไม่มี

2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัทฯ บริษัทย่อย และบริษัทในเครือ ประกอบธุรกิจด้านรับเหมาก่อสร้าง ผลิตและขายวัสดุก่อสร้าง พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รับจ้างบริหารอาคารชุดนิติบุคคล และเป็นนายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ โดยสามารถแบ่งการประกอบธุรกิจเป็น 4 ประเภทหลัก ดังนี้

1. ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง ซึ่งดำเนินการโดย บริษัท 프리บิลท์ จำกัด (มหาชน) (“PREB”)
2. ธุรกิจผลิตและขายวัสดุก่อสร้าง ซึ่งดำเนินการโดย บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่นแมททีเรียล จำกัด (“PCM”)
3. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งดำเนินการโดย บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“BL”)
4. ธุรกิจตัวแทนบริหารอาคารนิติบุคคล และนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งดำเนินการโดย บริษัท บิลท์ ฮาร์ท จำกัด (“BH”)

ประเภทรายได้ แบ่งตามกลุ่มลูกค้าและผลิตภัณฑ์ (หน่วย : ล้านบาท)	ดำเนินการ โดย	%	2557		2558		2559	
			งบรวม		งบรวม		งบรวม	
		ถือหุ้น	มูลค่า	%	มูลค่า	%	มูลค่า	%
ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง	PREB							
- กลุ่มบมจ. เอที (ไทยแลนด์)			-	-	-	-	-	-
- ลูกค้าอื่นๆ			5,612.38	89.96	3,532.06	83.87	3,116.93	58.00
- รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้าง			-	-	-	-	-	-
รวมรายได้ของบริษัท			5,612.38	89.96	3,532.06	83.87	3,116.93	58.00
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	BL	99.99	193.64	3.10	233.58	5.55	1,889.99	35.17
ธุรกิจผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง	PCM	99.99						
- แผ่นพื้นสำเร็จรูป			242.88	3.89	195.65	4.64	183.52	3.41
- รายได้จากการขายสินค้าอื่น			114.58	1.84	170.40	4.05	125.04	2.33
รวมรายได้ของธุรกิจผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง			357.46	5.73	366.05	8.69	308.56	5.74
รายได้อื่นๆ ของบริษัทและบริษัทย่อย ⁽³⁾			75.18	1.21	79.56	1.89	58.59	1.09
รวมรายได้ของบริษัท และ บริษัทย่อย			6,238.66	100.00	4,211.25	100.00	5,374.07	100.00

ที่มา : บริษัท 프리บิลท์ จำกัด (มหาชน) , บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด และ บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุ

- (1) ในเดือนมกราคม 2547 พีซีเอ็มได้ขยายกำลังการผลิต โดยเช่าโรงงาน 1 แห่ง จากบุคคลภายนอก ซึ่งไม่มีความเกี่ยวข้องกัน เพื่อใช้ในการผลิตแผ่นพื้นสำเร็จรูป และการผลิตเสาเข็ม
- (2) รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้างอื่นๆ ของพีซีเอ็ม เป็นการซื้อมาขายไปวัสดุก่อสร้างต่างๆ ไป เช่น ปูนซีเมนต์ ซึ่งไม่ใช่ผลิตภัณฑ์หลักของบริษัท รวมถึงรายการผลิตที่ไม่ใช่สินค้าหลัก
- (3) รายได้อื่นๆ ของบริษัทและบริษัทย่อย ได้แก่ ดอกเบี้ยรับ รายได้จากการขายสินค้านอกเหนือจากรายการหลัก และรายได้จากการขายเศษวัสดุ เป็นต้น
- (4) พีซีเอ็มขายสินค้าให้กับกลุ่มบมจ. เอที (ไทยแลนด์) ในปี 2559 และปี 2558 เป็นจำนวนเงิน 18.51 ล้านบาทและ 20.03 ล้านบาทตามลำดับ


2.1 ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง

PREB ดำเนินธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง งานโครงสร้างและงานระบบขนาดใหญ่ โดยเน้นงานก่อสร้างอาคาร อาคารสำนักงาน และงานอาคารสูง อีกทั้งยังมีบริการรับเหมาก่อสร้างแบบครบวงจร (Turn-key Project) ซึ่งเป็นการให้บริการตั้งแต่ออกแบบอาคาร ระบบการก่อสร้าง การตกแต่งภายใน ตลอดจนงานสาธารณูปโภค ซึ่งช่วยให้ลูกค้าสามารถประหยัดต้นทุนในการก่อสร้าง ทั้งยังได้สิ่งปลูกสร้างที่ตรงตามความต้องการของลูกค้ายิ่งขึ้น กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ ได้แก่ เจ้าของโครงการต่างๆทั้งภาครัฐและเอกชน โดยการรับงานจะมีทั้งในส่วนของกำไรมูลค่างาน (ประมาณร้อยละ 40) และการติดต่อโดยตรงจากลูกค้าโดยพิจารณาจากประสบการณ์และผลงานในอดีตของบริษัทฯ (ประมาณร้อยละ 60) ซึ่งบริษัทฯ จะกำหนดราคาค่าก่อสร้างโดยใช้วิธีต้นทุนบวกส่วนต่างกำไร โดยกำหนดอัตรากำไรขั้นต้นของแต่ละโครงการไว้ล่วงหน้าเพื่อให้ได้รับผลตอบแทนที่เหมาะสม

ผลงานที่บริษัทได้รับในลักษณะการประมูลงานในหน่วยงานราชการ และรัฐวิสาหกิจที่ผ่านมาได้แก่ อาคารเรียน และปฏิบัติการสถาปัตยกรรมของโครงการจัดตั้งวิทยาเขตสุพรรณบุรี อาคารของ SME BANK, Bangkok Airways อาคารสาธารณสุข โรงพยาบาลอำเภอพระพุทธบาท จังหวัดสระบุรี อาคารมหามกุฏราชวิทยาลัย งานก่อสร้างบันไดเลื่อน สถานีรถไฟ BTS TOPS ซุปเปอร์มาร์เก็ต สถานีบริการ B-QUICK โรงพยาบาลที่จังหวัดจันทบุรี โรงพยาบาลกรุงเทพคริสเตียน อาคารในกลุ่ม JAY-MART อาคาร Central world โครงการเดอะรอยัลเรสซิเดนซ์ อาคารจอร์จโรงแรมมิเกลเนียม อาคารสำนักงานของกลุ่ม DTAC อาคารและคลังเก็บสินค้าของกลุ่มบริษัท Athens อาคารชุดที่พักอาศัย 25 ชั้น Le Monaco โครงการ Centric Scene สุขุมวิท 64 โครงการ Condominium D65 โครงการ Centric Scene รัชวิภา อาคารโรงแรม Rayong Marriott Resort & Spa อาคาร Art Museum โรงแรม 24 ชั้น Grand Howard โรงงาน Precision พลาสติก The Oriental Beach Condominium อาคารชุดที่พักอาศัย 42 ชั้น Villa อโศก โรงงาน Oishi Aseptic อาคารโรงงาน Oishi UHT อาคารชุดที่พักอาศัย 30 ชั้น The Trust ปิ่นเกล้า และ The Trust พระราม 3 อาคารจอร์จวัดพระธรรมกาย โรงงานอิชิตันเฟส 2 โครงการ The Crest สุขุมวิท 34 The Room วงเวียนใหญ่ โครงการ Ideo สาทร-ท่าพระ โครงการ Unixx อาคาร Restaurant Thonglor อาคารพระผู้ปราบมาร อาคารชุดที่พักอาศัย 38 ชั้น AERAS Ashton Chula-silom Whizdom ลาดพร้าว Premio Fresco Ideo Mobi บางซื่อ Mews เย็นอากาศ Beatniq The Loft Asoke (สนข.) และในปี 2559 โครงการก่อสร้างที่เพิ่มขึ้นได้แก่ โครงการ Tela ทองหล่อ โครงการ Sand พระตำหนัก Whizdom ท่าพระ อาคารเรียนรวมเฟส 2 มธ.รังสิต อุทยานเรียนรู้ปวย 100 ปี มธ.รังสิต เป็นต้น

ธุรกิจผลิตและขายวัสดุก่อสร้าง

พีซีเอ็ม มีโรงงานอยู่ 3 แห่ง ตั้งอยู่ในเขตจังหวัดปทุมธานี บนถนนพหลโยธิน-ลำลูกกา ดำเนินธุรกิจผลิต และขายวัสดุก่อสร้าง ให้บริการติดตั้งพื้นคอนกรีตอัดแรง ภายใต้ชื่อ  วัตถุดิบหลักที่ใช้ในการผลิตของ PCM ได้แก่ ปูนซีเมนต์ เหล็ก ลวดแรงดึงสูง หิน และทราย ซึ่ง PCM ได้จัดซื้อจากผู้จำหน่ายภายในประเทศ โดยไม่มีการซื้อวัตถุดิบจากผู้จำหน่ายรายใดเกินกว่าร้อยละ 30 ของต้นทุนวัตถุดิบทั้งหมดผลิตภัณฑ์หลักสามารถแบ่งได้ดังนี้

1. แผ่นพื้นสำเร็จรูปท้องเรียบ (SOLID PLANKS)/ แผ่นพื้นสำเร็จรูป 3 ขา (CORRUGATED PLANKS) เป็นแผ่นคอนกรีตอัดแรงที่มีขนาดความหนา 5-6 ซม. กว้าง 35 ซม. และยาวตามความต้องการของลูกค้า เมื่อนำมาวางเรียงชิดกันตลอดความยาวของอาคาร และเทคอนกรีตทับหน้า (CONCRETE TOPPING) บนแผ่นพื้นสำเร็จรูป จะได้พื้นอาคารที่มีความแข็งแรงทนทาน การใช้แผ่นพื้นสำเร็จรูปชนิดนี้ จะทำให้การก่อสร้างรวดเร็ว และประหยัดกว่าการก่อสร้างแบบที่ใช้ไม้แบบ และหล่อคอนกรีตในที่ผลิตกันทั้ง 2 ประเภทมีลักษณะและคุณสมบัติการใช้งานที่คล้ายคลึงกัน ดังต่อไปนี้

- แผ่นพื้นสำเร็จรูปท้องเรียบ (Solid Planks)

เป็นแผ่นพื้นคอนกรีตอัดแรงขนาดกว้าง 35 ซม. หนา 5 ซม. ลักษณะพื้นด้านล่างท้องจะเรียบ เมื่อบรรจบบนคานแล้วสามารถเทปูนทับหน้าได้เลย ถ้าต้องปูบนพื้นที่ขนาดกว้าง อาจต้องใช้ไม้ช่วยค้ำยันด้านล่างเพื่อไม่ให้พื้นแอ่นตัว เนื่องจากลักษณะพื้นท้องที่เรียบ ถ้าใช้ปูพื้นที่ชั้นบนของอาคาร อาจไม่ต้องดีดก็ได้ แผ่นพื้นชนิดนี้เป็นที่นิยมใช้กันแพร่หลายมากที่สุด



- แผ่นพื้นสำเร็จรูป 3 ขา (Corrugated Planks)

มีคุณสมบัติเหมือนกับแผ่นพื้นท้องเรียบทุกประการ เพียงแต่มีความหนา 6 ซม. ลักษณะพื้นท้องจะเป็น 3 ขา ดังนั้นเมื่อเปรียบเทียบกับชนิดท้องเรียบแล้ว น้ำหนักของแผ่นจะไม่ต่างกันมากนักแม้จะมีความหนามากกว่า เนื่องจากลักษณะของการเว้าเป็น 3 ขาด้านล่าง จึงช่วยลดน้ำหนักของเนื้อคอนกรีตที่ไม่จำเป็นออกไปด้วยความหนาที่มากกว่าดังกล่าว ทำให้สามารถเพิ่มความยาวของแผ่นพื้นที่จะวางบนคานได้ยาวขึ้นโดยพื้นไม่แอ่นตัว ซึ่งช่วยให้ไม่ต้องใช้ไม้ค้ำยัน เป็นการประหยัดค่าใช้จ่าย และเพิ่มความสะดวกในการติดตั้ง รวมทั้งลดปัญหาเรื่องปลวกที่เกิดจากการใช้ไม้ค้ำยัน



2. แผ่นพื้นสำเร็จรูประบบกลวง (Hollow Core Slab)

เป็นแผ่นคอนกรีตอัดแรงกลวง มีขนาดความกว้าง 1.20 เมตร มีความหนาแตกต่างกัน 5 ขนาด คือ 8, 12, 15, 20 และ 25 ซม. สำหรับความยาวสามารถผลิตได้ตามความต้องการของลูกค้า แผ่นพื้นสำเร็จรูปชนิดนี้ถูกออกแบบมาสำหรับใช้กับอาคารขนาดกลาง และขนาดใหญ่ที่ต้องการรับน้ำหนักมาก



ความแตกต่างระหว่างแผ่นพื้นคอนกรีตชนิดแผ่นพื้นท้องเรียบ และชนิด 3 ขา

ขนาดและลักษณะ

แผ่นพื้นทั้ง 2 ชนิด จัดเป็นแผ่นพื้นคอนกรีตสำเร็จรูป (Precast Concrete) ที่เรียกว่า Planks หล่อด้วยคอนกรีต โดยมีลวดแรงดึงสูงขนาด 4 มม. หรือ 5 มม. เป็นตัวรับน้ำหนักอยู่ในเนื้อคอนกรีต มีขนาดที่นิยมเป็นมาตรฐานในท้องตลาดคือมีความกว้าง 35 ซม. เท่ากันทั้ง 2 ประเภท ความยาวของแผ่นเปลี่ยนแปลงตามความต้องการใช้งาน ลักษณะสำคัญที่ทำให้พื้นทั้ง 2 ประเภทมีคุณสมบัติต่างกัน ไปบ้างคือ มีความหนาต่างกัน แผ่นพื้นท้องเรียบหนา 5 ซม. แผ่นพื้น 3 ขา หนา 6 ซม.

ลักษณะที่เหมือนแผ่นกระดานของแผ่นพื้นชนิดที่เรียกว่า Planks นี้ทำให้มีความสะดวกในการใช้งาน ผู้ใช้งานสามารถหล่อคานแล้ววางแผ่นพื้นพาดบนคานแล้วเทคอนกรีตทับหน้าได้เลย ทำให้เกิดความสะดวกในการก่อสร้างมากขึ้น เมื่อเปรียบเทียบกับการหล่อพื้นกับที่ ซึ่งต้องตั้งค้ำยันทำไม้แบบแล้วเทคอนกรีต ซึ่งจะเสียทั้งเวลาและโอกาสในการทำงานด้านล่างของพื้นดังกล่าว เนื่องจากติดไม้ค้ำยัน

ข้อจำกัดของแผ่นพื้นท้องเรียบ

ในระยะแรกนั้น แผ่นพื้น Planks มีแต่เฉพาะแบบท้องเรียบเท่านั้น ซึ่งถึงแม้จะช่วยให้ทำงานได้เร็วขึ้นและลดค่าใช้จ่ายในเรื่องไม้แบบและไม้ค้ำยันได้แล้วก็ตาม ข้อจำกัดของแผ่นพื้น Planks ก็มี เนื่องจากแผ่นพื้นมีน้ำหนักของตัวเองอยู่ด้วย เมื่อวางพาดบนคานแล้วถ้าพื้นมีขนาดยาวด้วยน้ำหนักตัวของแผ่นพื้นและด้วยความยาวของแผ่น แผ่นจะมีการแอ่น หรือดกท้องข้าง เหมือนกับการพาดไม้กระดานบนคานเช่นกัน ดังนั้นการก่อสร้างบนขนาดพื้นที่ยาวมากๆ บางครั้งจำเป็นต้องมีการใช้ไม้ค้ำยันเพื่อช่วยพยุงด้านล่างของแผ่นไม่ให้ดกท้องข้างระหว่างการเทคอนกรีตทับหน้า ซึ่งทำให้กะกะในการทำงานด้านล่างและสิ้นเปลืองไม้ค้ำยันเช่นกัน

การพัฒนาเป็นแผ่นพื้นชนิด 3 ขา

ในปี 2541 เนื่องจากมีงานก่อสร้างสะพาน หรือทางยกระดับเป็นจำนวนมาก ซึ่งต้องมีการเทคอนกรีตด้านบนของทางยกระดับ โดยในระยะแรกเทโดยใช้ไม้แบบซึ่งทำให้ทำงานได้ลำบากเนื่องจากอยู่ในที่สูงและต้องเสียเวลาถอดไม้แบบอีก วิศวกรของพีซีเอ็มจึงพัฒนารูปแบบสินค้าแผ่นพื้นท้องเรียบ โดยตั้งโจทย์ว่า

1. แผ่นพื้นดังกล่าวจะทำหน้าที่แทนไม้แบบ เมื่อเทคอนกรีตทับด้านบนแล้วสามารถเป็นเนื้อเดียวกันไปเลยทำให้ไม่ต้องเสียเวลาถอดไม้แบบ

2. แผ่นพื้นดังกล่าวต้องมีน้ำหนักเบาที่สุด เพื่อไม่ให้เป็นภาระเพิ่มน้ำหนักบนทางยกระดับดังกล่าว

จากการออกแบบและการทดลองของวิศวกร ได้แผ่นพื้นที่มีลักษณะเป็นลอนมีหลายขา (Corrugated) ออกมา โดยในระยะแรกมี 6 ขา โดยมีหลักการว่าในแผ่นพื้นที่มีลักษณะเหมือนไม้กระดานแต่เดิมนั้น มีเนื้อคอนกรีตที่ไม่มีความจำเป็นอยู่ด้วย การนำเนื้อคอนกรีตดังกล่าวออกไปไม่มีผลให้คุณสมบัติของแผ่นพื้นลดลงแต่อย่างใด แต่กลับทำให้น้ำหนักของแผ่นพื้นลดลงได้เป็นอย่างมาก ซึ่งช่วยให้วิศวกรสามารถเพิ่มความหนาของแผ่นพื้นชนิดหลายขาได้ด้วย โดยไม่ทำให้คุณสมบัติที่ต้องการเสียไป

การที่สามารถทำให้แผ่นพื้นชนิดหลายขามีความหนา (6 ซม.) มากกว่าแผ่นพื้นท้องเรียบแบบเดิม (5 ซม.) โดยไม่ทำให้คุณสมบัติในด้านอื่นๆ เสียไปนั้น ทำให้สามารถแก้ปัญหาในเรื่องการตกท้องช้างหรือการแอ่นตัวลงของแผ่นพื้นกรณีที่ระยะพาดบนคานามีระยะยาวมากๆ ได้ในระดับหนึ่ง เนื่องจากแผ่นที่หนากว่าย่อมมีความแข็งแรงในตัวเองสูงกว่าแผ่นที่บางกว่าอยู่แล้ว

หลังจากนั้น พีซีเอ็ม ได้พัฒนาสินค้าดังกล่าวอย่างต่อเนื่อง จาก 6 ขา เป็น 5 ขา จนในระยะสุดท้ายเป็นแผ่นพื้นชนิด 3 ขาในปัจจุบันนี้

ความแตกต่างในลักษณะการใช้งานและการเลือกใช้ผลิตภัณฑ์ของผู้บริโภค

1. ในคุณสมบัติของการใช้งานที่เหมือนกันและที่ขนาดของความยาวเกินกว่า 3.90 เมตรขึ้นไป ราคาต่อตารางเมตรของแผ่นพื้น 3 ขา จะแพงกว่า แผ่นพื้นท้องเรียบประมาณตารางเมตรละ 10 บาท (ความยาวตั้งแต่ 3.90 เมตร ลงมา ที่คุณสมบัติเท่ากันราคาจะเท่ากัน) แต่ผู้บริโภคจะลดต้นทุนในเรื่องไม้ค้ำยันและระยะเวลาก่อสร้างได้มาก ดังนั้น ผู้รับเหมาหรือเจ้าของบ้านจะต้องพิจารณาความต้องการว่าในบริเวณดังกล่าวควรใช้พื้นชนิดใด ตัวอย่างเช่น พื้นบ้านชั้นล่าง ถ้าใช้แผ่นพื้นท้องเรียบต้องมีค้ำยันซึ่งต้องปล่อยทิ้งไว้ได้ตัวบ้านไปเลย ถือเป็นต้นทุนที่เพิ่มขึ้น รวมทั้งเป็นต้นเหตุของปลวกในระยะต่อไป ผู้บริโภคหรือเจ้าของบ้านที่เข้าใจจะเลือกใช้แผ่นพื้น 3 ขา หรือขนาดห้องที่ใหญ่กว่าเช่นกว้าง 5 เมตร การใช้แผ่นพื้น 3 ขา ก็จะช่วยลดค่าใช้จ่ายโดยรวมลงได้

2. แผ่นพื้นท้องเรียบมีลักษณะแผ่นด้านล่างเรียบ เหมาะกับการใช้งานกับบ้านหรืออาคารที่ไม่มีฝ้าจึงเป็นที่นิยมมากในบ้านหรือที่พักอาศัยราคาถูก ในขณะที่พื้น 3 ขา จำเป็นต้องมีฝ้าเพื่อปกปิดลูกฟูกใต้พื้น จึงเหมาะกับบ้านในระดับราคาปานกลางขึ้นไป

3. แผ่นพื้นท้องเรียบมีจำหน่ายในตลาดมานานแล้วจึงเป็นที่นิยมของผู้รับเหมาและสถาปนิกโดยทั่วไป การออกแบบจึงมักกำหนดคุณสมบัติเป็นแผ่นพื้นท้องเรียบไว้ก่อน ผู้รับเหมาหรือเจ้าของบ้านจึงมักจะใช้แผ่นพื้นท้องเรียบตามที่กำหนด

นอกจากความแตกต่างในเรื่องคุณสมบัติของความหนา ซึ่งช่วยในเรื่องการแอ่นตัวแล้ว คุณสมบัติของพื้นท้อง 2 ชนิด ไม่มีความแตกต่างกันเลย สามารถใช้ทดแทนกันได้ 100% เพียงแต่มีต้นทุนในเรื่องการค้ำยัน

เพิ่มขึ้นสำหรับแผ่นพื้นท้องเรียบเท่านั้น อย่างไรก็ตามที่ความยาวในระดับหนึ่งแล้ว แผ่นพื้น 3 ขา ก็ต้องการค้ำยันเช่นกัน

3. เสาเข็ม

เป็นเสาคอนกรีตอัดแรงหน้าตัดเป็นรูปตัว “T” ผลิตโดยใช้แทนผลิตและเครื่องจักรชุดเดียวกับที่ใช้ผลิตแผ่นพื้นสำเร็จรูประบบกลวง จึงสามารถสลับหรือปรับเปลี่ยนการผลิตกับแผ่นพื้นสำเร็จรูประบบกลวงได้ตลอดเวลา มีคุณสมบัติเป็นเสาเข็มขนาดเล็กที่ใช้ทำเป็นเสาหัวของบ้านในโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ หรือใช้ตอกเป็นฐานรากของบ้านพักอาศัยหรืออาคารขนาดเล็ก เช่น อาคารพาณิชย์ นิยมใช้กันแพร่หลาย โดยเฉพาะในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ วัสดุที่ใช้ในการผลิตเหมือนกับแผ่นพื้นสำเร็จรูประบบกลวงทุกประการ คือ ประกอบด้วย ปูนซีเมนต์ ทราย หิน น้ำ และลวดอัดแรง



4. คอนกรีตเสริมใยแก้ว (Glass Fibre Reinforced - GRC)

GRC เป็นผลิตภัณฑ์คอนกรีตสำเร็จรูปอีกชนิดหนึ่ง ที่ผลิตขึ้นจากส่วนผสมของซีเมนต์ ทรายและใยแก้วชนิดพิเศษ เป็นผลิตภัณฑ์ที่รู้จักและใช้กันแพร่หลายในประเทศเยอรมนีและประเทศญี่ปุ่น เป็นผลิตภัณฑ์ตกแต่งที่มีพื้นผิวเรียบสวยงามสามารถทำเป็นรูปแบบต่างๆ ได้ การติดตั้งรวดเร็ว GRC เป็นผลิตภัณฑ์ที่มีน้ำหนักเบา และสามารถผลิตได้ตามความต้องการของสถาปนิกและวิศวกร ปัจจุบัน GRC ได้ถูกนำไปใช้ในงานต่างๆ ดังนี้:

งานด้านวิศวกรรม ผนังกันเสียงทางด่วน ผนังกันเสียงในอุโมงค์รถไฟใต้ดิน

ผนังภายนอกอาคาร หลังคา กันสาด ฯลฯ

งานด้านสถาปัตยกรรม งานประดับภายนอกอาคารที่ต้องการความละเอียดและความสวยงามเป็นพิเศษ นอกจากผลิตภัณฑ์หลักข้างต้น พีซีเอ็มยังมีการผลิตบล็อกปูถนน ในช่วงที่มีกำลังการผลิตเหลือจากการใช้ผลิตสินค้าหลัก

ตัวอย่างผลิตภัณฑ์คอนกรีตเสริมใยแก้ว



นอกจากนี้พีซีเอ็มยังทำธุรกิจซื้อขายสินค้าวัสดุก่อสร้างอื่นๆ เช่น กระเบื้องมุงหลังคา ปูนซีเมนต์ คอนกรีตผสมเสร็จ ซึ่งรายได้จากธุรกรรมดังกล่าวในปี 2548 คิดเป็นสัดส่วนรายได้ประมาณร้อยละ 10 ของรายได้รวมของพีซีเอ็ม วัตถุประสงค์หลักของการดำเนินการดังกล่าวนอกจากเพื่อรักษาสัมพันธ์อันดีระหว่างลูกค้าแล้ว ยังเป็นการเพิ่มยอดขายให้กับผู้ขายวัตถุดิบให้พีซีเอ็มด้วย ซึ่งส่วนใหญ่แล้วมักจะมีส่วนลดจากยอดขายซื้อให้กับลูกค้า (Volume Discount) ซึ่งเป็นส่วนที่พีซีเอ็มจะได้ประโยชน์มาจากการซื้อวัตถุดิบมาเพื่อใช้ในการผลิตสินค้าหลัก

5.คอนกรีตสำเร็จรูป (Pre-Cast Concrete)

Pre-Cast Concrete คือ คอนกรีตสำเร็จรูปที่ผลิตจากโรงงานแล้วนำไปประกอบที่หน้างาน อาทิ เช่น ผนัง พื้น หรือคาน เป็นต้น ในอดีตที่ผ่านมาพีซีเอ็มได้ผลิตผนังคอนกรีตสำเร็จรูป Pre-cast เพื่อใช้กับอาคารสูง เช่น ผนังภายนอกของคอนโดมิเนียม ผนังภายนอกของอาคารสูงที่ใช้เป็นสำนักงาน เป็นต้น มาอย่างต่อเนื่อง แต่ด้วยเหตุที่ว่างงานดังกล่าวเป็นลักษณะของงานว่าจ้างให้ผลิตเป็นครั้งคราวไป (Tailor Made) เมื่อหมดงานก็ต้องหางานใหม่ ต้องทำแบบหล่อใหม่รายได้จากผนังคอนกรีตสำเร็จรูปดังกล่าวจึงไม่สม่ำเสมอ และไม่สูงมากนัก ด้วยการเล็งเห็นว่าปัญหาแรงงานขาดแคลนจะเป็นปัญหาใหญ่ในอนาคต ในปี 2553 ที่ผ่านมา พีซีเอ็มจึงตัดสินใจลงทุนเพิ่มเติมประมาณ 40 ล้านบาท คัดแปลงโรงงานเดิมและคัดแปลงเครื่องจักรที่มีอยู่เดิมมาเพื่อใช้ผลิตชิ้นส่วนคอนกรีตสำเร็จรูปสำหรับอาคารพักอาศัยที่เป็นแนวราบ ได้แก่ ทาวน์เฮ้าส์ หรือบ้านเดี่ยว ซึ่งตลาดกำลังขยายตัวอย่างต่อเนื่อง โดยชิ้นส่วนคอนกรีตดังกล่าว ได้แก่ ส่วนที่เป็นผนังและพื้น สำหรับอาคารทั้งหลาย โดยพีซีเอ็มสามารถจะหาผู้ซื้อซึ่งเป็นเจ้าของโครงการขนาดใหญ่ซึ่งมีความต้องการการใช้วัสดุดังกล่าวปีละหลายพันหลังได้โดยไม่ยาก ซึ่งจะช่วยให้พีซีเอ็มมีรายได้จาก Pre-cast อย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้เนื่องจากในโครงการเดียวกันจะมีบ้านหลายร้อยหลังซึ่งมีแบบเพียงไม่กี่แบบเท่านั้น โดยปัจจุบันในปี 2554 กำลังการผลิตที่เพิ่มขึ้นสามารถรองรับการสั่งซื้อจากลูกค้าได้แล้ว

รูปภาพการผลิต

Pre-Cast Concrete สำหรับการก่อสร้างแบบ Mass Product





PCM ได้ให้ความสำคัญกับเรื่องนี้ โดยได้ลงทุนขยายกำลังผลิต
พื้นและผนังคอนกรีตสำเร็จรูปเพื่อประกอบเป็นบ้าน Pre-Cast
โดยจะมีกำลังผลิตประมาณ 250,000 ตร.ม. ต่อปี
หรือคิดเป็นบ้านสำเร็จรูปประมาณ 500 หลังต่อปี



เมื่อมีการใช้ชิ้นส่วนสำเร็จรูป Pre-Cast Concrete System
สำหรับบ้านเดี่ยว 1 หลังจะช่วยลดเวลาก่อสร้างในส่วนองงานโครงสร้าง
ลงได้จากประมาณ 60 วัน/หลัง เหลือ 8 วัน/หลัง



ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

BL ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีเป้าหมายในการเติบโตอย่างค่อยเป็นค่อยไป โดยในช่วงแรกจะเป็นการสร้างแบรนด์ของผลิตภัณฑ์ให้เป็นที่รู้จักของตลาด โดยมีแนวการพัฒนาพื้นที่ในแนวรถไฟฟ้าเป็นสำคัญ บริษัทฯ มีสัดส่วนของการก่อสร้าง คอนโดมิเนียม และบ้านจัดสรรที่ยังไม่แน่นอนเนื่องจากโครงการเพิ่งจะเริ่มเปิดตัว แต่มีเป้าหมายในการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมในแนวรถไฟฟ้าเท่านั้น ในขณะที่บ้านจัดสรรยังคงอยู่ในพื้นที่ที่มีความเจริญ การคมนาคมสะดวก โดยในปีที่ผ่านมาสัดส่วนการก่อสร้างคอนโดยังมีสัดส่วนค่อนข้างมากเกือบร้อยละ 90

ธุรกิจตัวแทนบริหารอาคารนิติบุคคล และนายหน้าอสังหาริมทรัพย์

BH ดำเนินธุรกิจในการบริหารอาคารนิติบุคคล และนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ โดย BH ได้ถูกจัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการให้บริการหลังการขายของ BL โดย BH ดำเนินการบริหารอาคารนิติบุคคล และบริหารห้องชุดในกรณีที่ลูกค้ามีความประสงค์ที่จะขายต่อหรือให้เช่า โดยมีได้มีวัตถุประสงค์หลักในเรื่องของผลกำไร

2.2 การตลาดและการแข่งขัน

ก การทำการตลาดของผลิตภัณฑ์และบริการที่สำคัญ

ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง

บริษัทมีกลยุทธ์ทางการตลาดดังนี้

1. พิจารณาข้อมูลของโครงการ ทำเลที่ตั้งโครงการ วิเคราะห์ฐานะการเงินและประวัติของผู้ว่าจ้าง ก่อนการประมูลงาน เพื่อลดความเสี่ยงจากการรับชำระเงินค่าก่อสร้าง
2. การส่งมอบงานที่ตรงตามเวลา โดยใช้เทคโนโลยีการก่อสร้าง Precast ทำให้สามารถผลิตผลงานที่มีคุณภาพสม่ำเสมอในเวลาที่รวดเร็ว
3. ดำเนินการก่อสร้างโดยใช้วิศวกรที่มีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญในการควบคุมงานก่อสร้างเพื่อให้งานมีประสิทธิภาพ ได้มาตรฐาน และมีคุณภาพ
4. ความสามารถในการรับงานด้วยราคาต่ำกว่าเมื่อเทียบกับผู้รับเหมาขนาดใหญ่ เนื่องจากการบริหารค่าใช้จ่ายในการผลิตและการดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งความสามารถในการออกแบบและก่อสร้างโดยใช้เทคโนโลยีและความเชี่ยวชาญ ทำให้ราคาต่ำกว่าคู่แข่งในขนาดเดียวกัน
5. การรับเหมาก่อสร้างแบบครบวงจร (Turn-key Project) เป็นการให้บริการตั้งแต่การออกแบบอาคาร ระบบการก่อสร้าง การตกแต่งภายใน ตลอดจนงานสาธารณูปโภค ซึ่งช่วยให้สามารถประหยัดต้นทุนในการก่อสร้าง และได้สิ่งก่อสร้างที่ตรงกับความต้องการของลูกค้า
6. การให้บริการหลังการขาย ด้วยความรับผิดชอบในทุกโครงการ เพื่อรักษาความสัมพันธ์ที่ดีในระยะยาวกับลูกค้า

7. การใช้กลยุทธ์ทางการตลาดในการหางาน โดยส่งพนักงานด้านการตลาดไปติดต่อกับสถาปนิกของโครงการต่างๆ โดยให้คำปรึกษาในการออกแบบและวางแผนการก่อสร้าง ซึ่งเป็นการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีในระยะยาว

จำนวนและขนาดคู่แข่งชั้น

ในตลาดผู้รับเหมาก่อสร้างในประเทศ ทั้งที่จดทะเบียน และไม่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์มีเป็นจำนวนมาก ยิ่งถ้านับรวมผู้รับเหมารายย่อย จะยังมีจำนวนเพิ่มขึ้นไปอีก แต่อย่างไรก็ตามประเภทของผู้รับเหมา สามารถแยกเป็นตามขนาดได้ประมาณดังนี้คือ 1. ผู้รับเหมารายย่อย (ซึ่งจะรับทั้งงาน โครงสร้างและงานระบบ) 2. ผู้รับเหมางานระบบ 3. ผู้รับเหมางาน โครงสร้างและงานระบบรายใหญ่ 4. ผู้รับเหมางาน โครงสร้างรายใหญ่ โดยจะมีการจัดประเภทของผู้รับเหมาอีกว่าเป็นผู้รับเหมาที่รับทำงานก่อสร้างบ้าน แนวราบ กับผู้รับเหมาที่รับงานก่อสร้างอาคารขนาดใหญ่ และผู้รับเหมาที่รับงานก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคขนาดใหญ่อีกด้วย โดยทั่วไปผู้รับเหมาที่รับงานราชการเป็นหลักมักจะไม่น่าค่อยรับงานเอกชน ในขณะที่ผู้รับเหมางานเอกชนเป็นหลักก็จะไม่น่าค่อยรับงานราชการ เนื่องจากความชำนาญรวมถึงช่องทางในการติดต่อมีความแตกต่างกัน และผู้รับเหมาที่รับงานก่อสร้างบ้านแนวราบมักจะไม่น่าค่อยรับงาน โครงสร้างอาคารสูงในลักษณะรับงานทั้งโครงการ ซึ่งชนิดของงานแนวราบที่เป็นการสร้างบ้านกับการสร้างอาคารสูงมีความแตกต่างกัน โดยผู้รับเหมาที่รับงานบ้านมักจะเป็นผู้รับเหมารายย่อยที่รับงานตรงกับเจ้าของ โครงการ มีความชำนาญเฉพาะด้าน ไป เช่นงานก่อ งานฉาบ หรือ งานบันได เป็นต้น ซึ่งจำเป็นต้องใช้แรงงานคนมากกว่าเครื่องจักร ในขณะที่ผู้รับเหมางานที่รับงานก่อสร้างอาคารขนาดใหญ่จะใช้เครื่องจักรมากกว่าแรงงานคน ทำให้โอกาสที่ผู้รับเหมางาน โครงสร้างอาคารสูงจะรับงานก่อสร้างบ้านแนวราบทั้งโครงการจึงเป็นเรื่องยาก

สำหรับ บมจ.ฟรีบิลท์ ในส่วนงานรับเหมาก่อสร้างในปัจจุบัน ถือว่าเป็นผู้รับเหมางาน โครงสร้าง และงานระบบขนาดใหญ่ ที่เน้นงานก่อสร้างอาคาร อาคารสำนักงาน และ งานอาคารสูง โดยมีการก่อสร้างงานบ้านแนวราบบ้างแต่ก็ทำให้เฉพาะกับบริษัทย่อยเท่านั้น โดยคู่แข่งในปัจจุบันจะเป็นผู้รับเหมารายใกล้เคียงกัน ทั้งที่จดทะเบียนอยู่ในตลาดหลักทรัพย์และที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ แต่อย่างไรก็ตามเนื่องจากพฤติกรรมของการว่าจ้างเปลี่ยนแปลงไป จากอำนาจการต่อรองของผู้รับเหมาที่มีเพียงเล็กน้อยได้เพิ่มขึ้นมาอยู่ในระดับที่สามารถต่อรองได้เนื่องจาก ปริมาณความต้องการในการก่อสร้างมีมากขึ้นในขณะที่ผู้รับเหมาที่สามารถผลิตผลงาน ได้เป็นที่น่าพอใจมีน้อยลง ผู้ว่าจ้างไม่อยากเผชิญกับความเสี่ยงในการควบคุมงานเอง กับการจ้างงานกับผู้รับเหมารายย่อย จึงทำให้อำนาจต่อรองของผู้รับเหมาในปัจจุบันดีขึ้น ซึ่งบริษัทได้เพิ่มอำนาจต่อรองและปรับเปลี่ยนวิธีการรับงานโดยการสร้างพันธมิตรทางการค้าเพิ่มมากขึ้น จึงทำให้ในปัจจุบันบริษัทได้รับงานต่อเนื่องจากกลุ่มลูกค้าเดิมของบริษัทโดยไม่ต้องมีการประมูลงานแข่งขันราคากันเพิ่มขึ้น

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

ลูกค้าเป้าหมายของบริษัทคือ เจ้าของโครงการต่างๆ ทั้งภาครัฐ และเอกชน ที่มีความน่าเชื่อถือ และฐานะการเงินที่มั่นคง บริษัทมีเป้าหมายว่าจะรับงานที่ให้ผลตอบแทนสูง ความเสี่ยงต่ำก่อนเป็นอันดับแรก โดยมีได้สนใจประเภทของงาน และพยายามรับงานต่อเนื่องจากลูกค้าที่มีเครดิตดี เคยทำงานร่วมกันมาก่อน และไม่เคยเกิดปัญหา

นโยบายราคา

บริษัทตั้งเป้าหมายให้สามารถแข่งขันได้ในตลาด ซึ่งจะกำหนดราคาค่าก่อสร้างโดยใช้วิธีต้นทุนบวกส่วนต่างกำไรและกำหนดอัตรากำไรขั้นต้นของแต่ละโครงการไว้ก่อนล่วงหน้าเพื่อให้ได้รับผลตอบแทนที่เหมาะสม หากราคาที่ลูกค้ากำหนดต่ำกว่าที่บริษัทกำหนดไว้ บริษัทจะไม่รับงานนั้นๆ

ต้นทุนและความเสี่ยงที่บริษัทใช้เป็นปัจจัยในการพิจารณาปริมาณงานจะรวมถึงต้นทุนทางการเงิน และความเสี่ยงด้านการเรียกชำระหนี้ด้วย บริษัทจะปฏิเสธการรับงานที่มีความเสี่ยงดังกล่าวข้างต้นรวมไปถึงความเสี่ยงในการก่อสร้างในสถานที่และวิธีการก่อสร้างที่อาจเกิดความผิดพลาดด้านกฎหมายและสิ่งแวดล้อมได้

การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

ปัจจุบันบริษัทมีการรับงานหลายรูปแบบซึ่งอาจสามารถแบ่งได้ดังนี้

- งานประกวดราคา ที่ได้รับเชิญจากลูกค้าโดยตรง ประมาณร้อยละ 20
- งานประกวดราคา ที่ได้รับเชิญจากบริษัทที่ปรึกษาหรือบริษัทออกแบบ ประมาณร้อยละ 20
- งานประกวดราคา ที่ได้รับเชิญจากหน่วยงานราชการ ประมาณร้อยละ 0
- การว่าจ้าง โดยตรงจากลูกค้า โดยดูจากคุณสมบัติ และผลงานเป็นหลัก เนื่องจากบริษัทมีผลงานมากมาย ซึ่งเป็นปัจจัยให้ลูกค้ามีความมั่นใจ และราคามักจะถูกกำหนดให้ผู้รับเหมาทุกรายในราคาเดียวกัน ประมาณร้อยละ 60

ธุรกิจผลิต และ จำหน่ายวัสดุก่อสร้าง

กลยุทธ์ทางการตลาด

พีซีเอ็มได้ใช้กลยุทธ์ในการแข่งขัน โดยการควบคุมคุณภาพของสินค้าและบริการ โดยสินค้าของพีซีเอ็มเป็นที่รู้จักดีในกลุ่มลูกค้าผู้รับเหมา ซึ่งเป็นลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย โดยพีซีเอ็มมีนโยบายราคาที่ปรับตามต้นทุนการผลิตและสามารถแข่งขันกับผู้ผลิตรายอื่นในตลาดเดียวกันได้

- จุดแข็งของบริษัทพีซีเอ็ม เป็นผู้อยู่ในอุตสาหกรรมมานาน เป็นที่รู้จักและยอมรับในกลุ่มลูกค้า ในเรื่องคุณภาพของสินค้าและบริการ
- จุดอ่อนของบริษัทพีซีเอ็ม ไม่มีกลุ่ม/เครือข่ายที่ผลิตวัตถุดิบครบวงจร

จำนวนและขนาดคู่แข่ง

แผ่นพื้นสำเร็จรูปท้องเรียบมีผู้ผลิตในท้องตลาดอยู่เป็นจำนวนมาก ส่วนใหญ่เป็นผู้ผลิตรายย่อย ปัจจุบันพีซีเอ็ม จัดเป็นผู้ผลิตรายใหญ่ 1 ใน 2 ราย (มีกำลังการผลิตใกล้เคียงกัน) ร่วมกับ บมจ. ดิคอน โปรดักส์ โดยคาดว่ากำลังผลิตของทั้ง 2 ราย รวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของตลาดแผ่นพื้นสำเร็จรูปท้องเรียบ สำหรับแผ่นพื้นสำเร็จรูประบบกลวงนั้น พีซีเอ็มมีส่วนแบ่งการตลาดน้อยมาก เมื่อเปรียบเทียบกับ CPAC (บริษัทในเครือปูนซิเมนต์ไทย) ซึ่งเป็นผู้ประกอบการรายใหญ่

สำหรับผลิตภัณฑ์เสาเข็มนั้น มีผู้ผลิตในตลาดจำนวนมาก เนื่องจากใช้เทคโนโลยีการผลิตที่ไม่ซับซ้อนนัก

ในส่วนของผู้ผลิตภัณฑ์คอนกรีตเสริมใยแก้ว มีคู่แข่งชั้นน้อยราย คู่แข่งที่มีขนาดใหญ่กว่าพีซีเอ็ม ได้แก่ บมจ. เอนเนอร์จี้ เอนจิเนียริง และ บจ. พรีเมียร์ แต่ถือได้ว่าเป็นการผลิตสินค้าต่างประเภทกัน

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

ลักษณะของลูกค้าส่วนใหญ่จะเป็นผู้รับเหมา เจ้าของโครงการบ้านจัดสรร และผู้แทนจำหน่ายที่ขายให้กับงานราชการ โดยมีสัดส่วนจากลูกค้าแต่ละกลุ่มประมาณร้อยละ 18, 76 และ 6 ตามลำดับ

นโยบายราคา

พีซีเอ็มมีการกำหนดราคาขายสำหรับกลุ่มเป้าหมาย และให้ส่วนลดสำหรับลูกค้าที่ซื้อสินค้าในปริมาณ และเงื่อนไขที่พีซีเอ็มกำหนดโดยมีมาตรฐานของสินค้า ซึ่งถ้าเปรียบเทียบราคาขายสุทธิกับคู่แข่งแล้ว ราคายขายแผ่นพื้นท้องเรียบของพีซีเอ็มจะใกล้เคียงกับคู่แข่งชั้นจึงมีความสามารถในการแข่งขันทางด้านราคา คู่แข่งรายอื่นได้

การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

พีซีเอ็มจะแบ่งช่องทางการจำหน่ายตามประเภทของผลิตภัณฑ์ ซึ่งมีกลุ่มลูกค้าที่ต่างกัน ดังนี้

1. แผ่นพื้นสำเร็จรูปท้องเรียบ/แผ่นพื้นสำเร็จรูป 3 ขา และแผ่นพื้นสำเร็จระบบกลวง และเสาเข็ม – ส่วนใหญ่จะขายผ่านพนักงานขายตรงให้กับลูกค้าโดยตรง หรือขายผ่านผู้แทนจำหน่าย โดยจะมีผู้เชี่ยวชาญให้คำปรึกษาเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์ต่างๆ นอกจากนี้ยังมีบริการจัดส่งสินค้า บริการรับติดตั้ง พีซีเอ็มมีหลักเกณฑ์หลักๆ ในการแต่งตั้งผู้จัดจำหน่ายดังนี้
 - มีศักยภาพและแนวโน้มในการขายสินค้า โดยพิจารณาจากธุรกิจที่มีอยู่
 - มีฐานะทางการเงินที่เชื่อถือได้ โดยพิจารณาข้อมูลจากสถาบันการเงินประกอบด้วย
2. คอนกรีตเสริมใยแก้ว (GRC) – เนื่องจาก GRC เป็นผลิตภัณฑ์ทดแทนการหล่อคอนกรีตในสถานที่ก่อสร้างและเหมาะสมกับงานสถาปัตยกรรมอย่างยิ่ง ซึ่งต้องอาศัยความรู้ความชำนาญเป็นพิเศษ ดังนั้นการจำหน่ายจะเป็นการแนะนำผลิตภัณฑ์ตรงกับความต้องการของสถาปนิก และวิศวกรผู้ออกแบบ เจ้าของโครงการ และผู้รับเหมาก่อสร้าง

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

กลยุทธ์การแข่งขัน

1. บริษัทจะพิจารณาแหล่งทำเลที่ตั้งของโครงการว่ามีศักยภาพเพียงพอหรือไม่ และต้นทุนของการได้มาซึ่งมูลค่าต่อการลงทุนหรือไม่
2. บริษัทจะมีการเก็บ Land Bank ไว้ในจำนวนที่ไม่ทำให้เกิดปัญหาระยะยาว เพื่อให้บริษัทมีสภาพคล่องเพียงพอ และจะไม่ทำการกู้ยืมเงินเพื่อซื้อที่ดินเก็บไว้จำนวนมาก โดยจะค่อยๆ พัฒนาโครงการไปเรื่อยๆ

- และต้องมั่นใจว่าโครงการที่กำลังทำอยู่สามารถผ่านพ้นจุดคุ้มทุน จนสามารถสร้างกำไรได้ในระดับหนึ่ง และสามารถดำเนินการต่อได้อย่างไม่มีปัญหา บริษัทจึงจะเริ่มพัฒนาโครงการอื่นต่อไป (การเริ่มพัฒนาโครงการใหม่ อาจจะเร็วหรือช้า ขึ้นอยู่กับสถานการณ์ในขณะนั้น)
3. บริษัทจ้างทีมขายที่มีประสิทธิภาพ และมีฐานลูกค้าในมือเพื่อให้เกิดผลตอบแทนที่ดีต่อการขายในบางโครงการ แต่ในขณะเดียวกันบริษัทก็ค่อยๆเพิ่มพนักงาน และฝึกฝนพนักงานเดิมให้มีประสิทธิภาพให้สามารถรองรับงานที่จะเพิ่มขึ้นในอนาคต ปัจจุบันบริษัทมีโครงการที่ขายเองโดยพนักงานของบริษัท และบริษัทฯ ตัวแทนขาย
 4. บริษัทมีความตั้งใจในการส่งมอบงานที่มีคุณภาพได้มาตรฐาน ตรงเวลา และมีความมุ่งมั่นในการให้บริการที่ดีที่สุดกับลูกค้าของบริษัท

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

บริษัทมีกลุ่มลูกค้าแปรเปลี่ยนไปตามโครงการที่บริษัทจะสร้างโครงการขึ้น โดยบริษัทจะใช้ Brand ของโครงการเป็นตัวกำหนดกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

บริษัทใช้การโฆษณาผ่านสื่อต่างๆ เช่น ป้ายโฆษณา สื่อ และสิ่งพิมพ์ โดยแบ่งเป็นหัวข้อหลักๆ ได้ดังนี้

- Web site ของโครงการและของบริษัท
- ป้ายโฆษณา สิ่งพิมพ์ หรือ สื่อ media ต่างๆ
- การออกบูธตามงานบ้านและคอนโด
- ผ่านนายหน้าตัวแทน

ข สภาพการแข่งขัน

สภาพการแข่งขันในอุตสาหกรรมในปี 2559 (รับเหมาก่อสร้าง วัสดุก่อสร้าง และอสังหาริมทรัพย์)

ปี 2559 ธุรกิจรับเหมาก่อสร้างได้รับประโยชน์จากโครงการก่อสร้างขนาดใหญ่ของรัฐบาลที่ทยอยออกมา เพราะเป็นหนึ่งในกลไกสำคัญในการผลักดันให้เกิดการขยายตัวทางเศรษฐกิจ โดยในช่วง 6 เดือนแรกของปี 2558 สัดส่วนการก่อสร้างจากภาครัฐคิดเป็นประมาณ 54% ของมูลค่าการก่อสร้างในประเทศรวม ส่วนโครงการภาคเอกชน และโครงการที่อยู่อาศัยคาดว่าจะไม่ขยายตัวมากนัก ตามทิศทางการลงทุนภาคเอกชนต่างๆ และตลาดที่อยู่อาศัยที่ยังคงชะลอตัว

แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมปี 2560 (รับหมาก่อสร้าง วัสดุก่อสร้าง และอสังหาริมทรัพย์)

รับหมาก่อสร้าง

ในปี 2560 – 2561 การลงทุนก่อสร้างที่อยู่อาศัยของภาคเอกชนจะปรับตัวดีขึ้น อย่างค่อยเป็นค่อยไป โดยงานก่อสร้างที่อยู่อาศัย จะเติบโตไปตามแนวเส้นทางรถไฟฟ้าย่อยต่างๆ ส่วนการก่อสร้างโรงงานอุตสาหกรรมจะได้รับานิสงค์จากโครงการพัฒนาเขตเศรษฐกิจพิเศษ (Border Special Economic Zones : Border SEZs) ที่ภาครัฐจะเร่งดำเนินการก่อสร้างโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภคในแต่ละพื้นที่ให้แล้วเสร็จในปี 2560 ซึ่งจะทำให้เกิดการลงทุนในโครงการใหม่ๆ เพิ่มขึ้นนับจากครึ่งหลังของปี 2560 ประกอบกับผลจากมาตรการส่งเสริมลงทุนของคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (Board of Investment of Thailand : BOI) ขณะที่การก่อสร้างอาคารพาณิชย์คาดว่าจะค่อยๆ ฟื้นตัว ตามภาวะเศรษฐกิจไทยและกำลังซื้อของผู้บริโภคที่ปรับตัวดีขึ้น

แรงกดดันด้านต้นทุนค่อนข้างลดลง ทั้งด้านแรงงานและต้นทุนวัสดุก่อสร้าง ปัญหาการขาดแคลนแรงงานอาจไม่รุนแรงนัก แม้โครงการภาครัฐเติบโตสูง แต่โครงการภาคเอกชนจะทยอยฟื้นตัว อย่างไรก็ตาม ผู้รับเหมาเริ่มปรับตัวใช้เทคโนโลยีก่อสร้างใหม่ๆ มากขึ้น อาทิ การก่อสร้างแบบสำเร็จรูป (Pre-Fabrication) ซึ่งจะช่วยลดการพึ่งพาแรงงานคนลง ด้านราคาวัสดุก่อสร้างโดยรวมน่าจะขยับขึ้นเล็กน้อย จากที่เคยอยู่ในระดับต่ำมากในอดีต แม้จะมีปัจจัยบวกจากที่ความต้องการใช้วัสดุก่อสร้างมากขึ้น หรือเงินพยายามลดกำลังการผลิตเหล็กก่อสร้างลง แต่ก็มีผลให้ราคาวัสดุก่อสร้างโดยเฉพาะเหล็ก ขยับขึ้น ในช่วงสั้นๆ

วัสดุก่อสร้าง

ศูนย์วิจัยเศรษฐกิจและธุรกิจไทยพาณิชย์ รายงานว่าอุตสาหกรรมวัสดุก่อสร้างปี 2560 มีแนวโน้มได้รับผลดีจากกิจกรรมก่อสร้างที่คาดว่าจะปรับตัวดีขึ้น ทั้งจากการก่อสร้างภาครัฐและภาคเอกชน ส่งผลทางบวกต่ออุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้องกับวัสดุก่อสร้าง ทั้งอุตสาหกรรมปูนซีเมนต์ พลาสติก คอนกรีตหล่อสำเร็จสำหรับงานแลนด์สเคป

อสังหาริมทรัพย์

โดยภาพรวมของตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2559 มีอัตราเติบโตลดลงเนื่องจากปัจจัยลบของเศรษฐกิจไทย และอุปทานที่ล้นตลาด โดยเฉพาะตลาดคอนโดมิเนียมและอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้าน อย่างไรก็ตามในปี 2560 มีการคาดการณ์ว่าตลาดจะโตขึ้นจากเศรษฐกิจที่มีแนวโน้มจะฟื้นตัวและการปรับตัวของบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

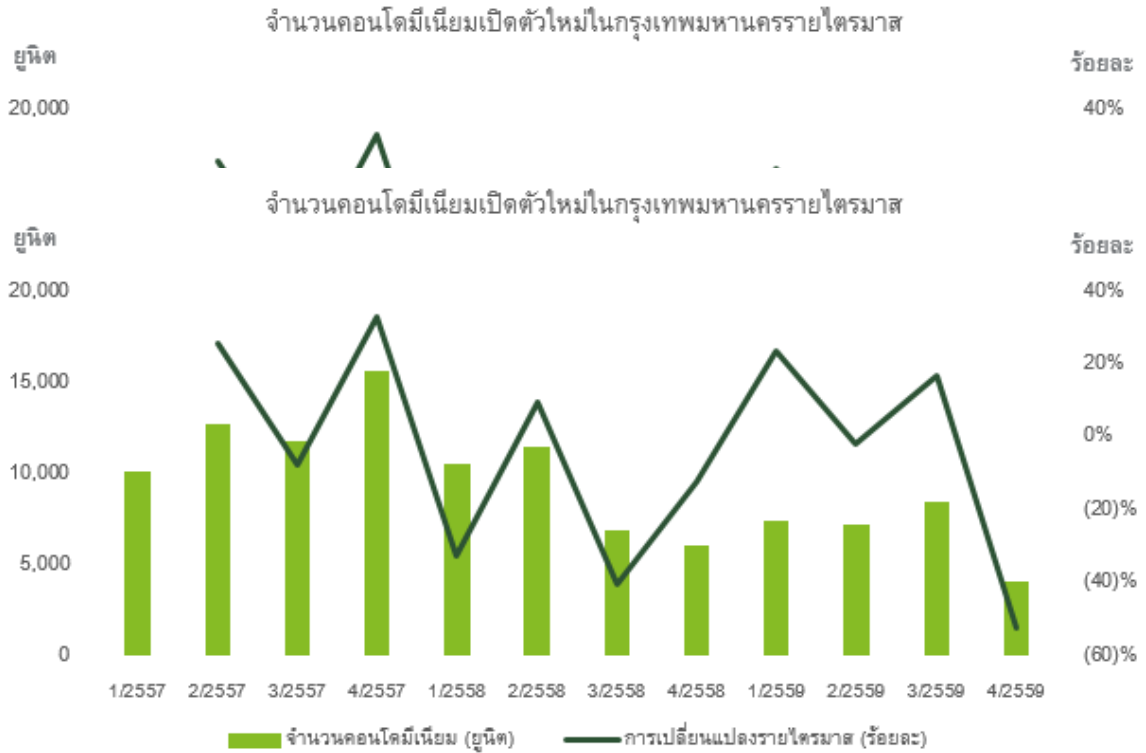
ทาว์นเฮาส์

เนื่องด้วยมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจต่างๆ ในช่วงครึ่งปีแรกของปี 2559 ส่งผลให้อุปทานตลาดทาว์นเฮาส์สูงขึ้นร้อยละ 23 และยอดขายเติบโตขึ้นร้อยละ 12 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงครึ่งปีแรกของปี 2558 ซึ่งยอดขายปรับตัวสูงสุดในทาว์นเฮาส์กลุ่มราคา 3.00-4.99 ล้านบาทโดยในไตรมาสที่ 3 ปี 2559 มีการออกใบอนุญาตจัดการที่ดินของทาว์นเฮาส์อยู่ที่ประมาณ 10,200 อนุมัติ ซึ่งสูงกว่าช่วงเวลาเดียวกันในปี 2558 ก่อนข้างมาก อันเป็นผลมาจากมาตรการกระตุ้นของรัฐบาล โดยภาพรวมของ 2559 ตลาดทาว์นเฮาส์มียอดขายที่เพิ่มขึ้นสวนทางกับตลาดบ้านเดี่ยวและคอนโดมิเนียม เนื่องจากคอนโดมิเนียมมีราคาที่สูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้กำลังซื้อตามราคาที่สูงขึ้นไม่ทัน รวมถึงแผนการพัฒนาของโครงการคมนาคมที่ขยายตัวไปยังเขตนอกเมือง ทำให้ผู้บริโภคส่วนใหญ่กลับมามองทาว์นเฮาส์ โดยเฉพาะช่วงราคา 1.5-5 ล้านบาท และถึงแม้ว่าราคาของทาว์นเฮาส์มีแนวโน้มที่จะเพิ่มขึ้นในปี 2560 จากการเข้าถึง

ของรถไฟฟ้า แต่คาดว่าจะเพิ่มขึ้นเพียงร้อยละ 2-3 เท่านั้น เนื่องจากราคาของวัสดุก่อสร้างค่อนข้างคงที่ ไม่มีแนวโน้มที่จะปรับตัวขึ้น

คอนโดมิเนียม

ภาพรวมสถานการณ์ตลาดคอนโดมิเนียมในช่วงครึ่งปีแรกของปี 2559 มีการชะลอตัวอย่างต่อเนื่องทั้งฝั่งอุป

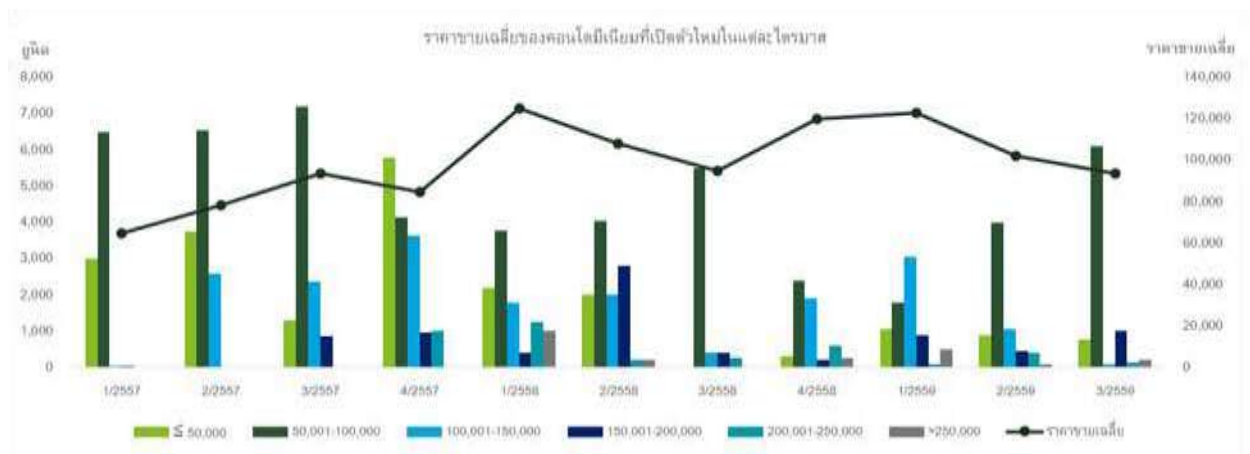


สงค์และอุปทาน ถึงแม้ว่าสถานการณ์ทางการเมืองและเศรษฐกิจจะเป็นไปในทิศทางที่ดีขึ้น จากรายงานการสำรวจโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ใหม่โดย บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระบุว่าสาเหตุการชะลอตัวของตลาดอสังหาริมทรัพย์นี้เกิดจากความกังวลต่อปริมาณอุปทานคงค้างที่อยู่ในตลาดจำนวนมาก และปัญหานี้ครีวเรือนที่ยังอยู่ในระดับสูง

ที่มา:บริษัท คอลลิเออร์ส อินเตอร์เนชั่นแนล (ประเทศไทย) จำกัด

นอกจากนี้จากงานวิเคราะห์ตลาดคอนโดมิเนียมของ บริษัท คอลลิเออร์ส อินเตอร์เนชั่นแนล (ประเทศไทย) จำกัดพบว่า ไตรมาสที่ 3 ปี 2559 ยอดการเปิดตัวโครงการใหม่สูงที่สุดในรอบ 4-5 ปีที่ผ่านมา ซึ่งคิดเป็นจำนวน 8,411 หน่วย ทั้งนี้เป็นผลมาจาก ในไตรมาสที่ 2 ผู้ประกอบการต้องการที่จะระบายอุปทานคงค้างที่ยังอยู่ในตลาด ทำให้ผู้ประกอบการหลายรายชะลอการเปิดตัวโครงการใหม่ในไตรมาสที่ 2 และทยอยเปิดตัวในช่วงไตรมาสที่ 3 เนื่องจากผู้ประกอบการบางรายเล็งเห็นโอกาสและความต้องการของคอนโดมิเนียมแถวเขตกรุงเทพมหานครรอบนอก ซึ่งขายในระดับราคาต่ำกว่า 3 ล้านบาท (คิดเป็นร้อยละ 71 ของจำนวนอุปทานที่เปิดใหม่) ซึ่งประกอบไปด้วยโครงการระดับกลาง-ระดับล่างอยู่เป็นจำนวนมาก โดยเปิดขายตามแนวเส้นทางรถไฟฟ้าสายใหม่ที่กำลังก่อสร้างหรือมีแผนการเริ่มก่อสร้างในปีหน้า

ส่วนด้านของอุปสงค์ของตลาดคอนโดมิเนียม ตลาดคอนโดมิเนียมช่วงราคาขายต่ำกว่า 100,000 บาทต่อตารางเมตร ยังคงได้รับความสนใจจากผู้ประกอบการอย่างต่อเนื่องและยังถือว่ามียอดผู้ซื้อที่ใหญ่ที่สุดของตลาดคอนโดมิเนียมในกรุงเทพมหานคร โดยมีอัตราการขายเฉลี่ยอยู่ที่ประมาณร้อยละ 75 ซึ่งเหลือขายในตลาดมากกว่า 30,000 ยูนิต ร้อยละ 50 ของจำนวนยูนิตที่เหลือขายนี้เป็นคอนโดมิเนียมที่อยู่ในระดับราคา 50,001-100,000 บาทต่อตารางเมตร ทั้งนี้เนื่องมาจากอุปทานคอนโดมิเนียมในระดับราคานี้มีอยู่มากและสะสมในช่วงหลายปีที่ผ่านมา อัตราการขายเฉลี่ยของคอนโดมิเนียมในช่วงราคาต่ำกว่า 200,000 บาทต่อตารางเมตรอยู่ที่ร้อยละ 80 ในขณะที่อัตราการขายเฉลี่ยของคอนโดมิเนียมระดับราคามากกว่า 200,000 บาทต่อตารางเมตรอยู่ที่ร้อยละ 75 อย่างไรก็ตามเมื่อเปรียบเทียบกับในหน่วยยูนิตของการขาย คอนโดมิเนียมช่วงราคาต่ำกว่า 200,000 บาทต่อตารางเมตรมียอดขายที่มากกว่าผู้ประกอบการยังเห็นโอกาสในตลาดผู้ซื้อต่างชาติ ซึ่งส่วนใหญ่จะสนใจโครงการตามเส้นทางไฟฟ้า แนวถนนสุขุมวิท รัชดาภิเษก และพื้นที่ในเขตศูนย์กลางธุรกิจ



ที่มา:บริษัท คอลลิเออร์ส อินเตอร์เนชั่นแนล (ประเทศไทย) จำกัด

คอนโดมิเนียมที่เปิดขายใหม่ส่วนใหญ่ หรือร้อยละ 68 ของคอนโดมิเนียมเปิดใหม่ในไตรมาสที่ 3 นี้ ตั้งราคาอยู่ในช่วงระดับราคาต่ำกว่า 100,000 บาทต่อตารางเมตร อย่างไรก็ตามบางโครงการ โดยเฉพาะตามแนวเส้นทางรถไฟฟ้าที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างเปิดขายที่ราคามากกว่า 100,000 ต่อตารางเมตร เพื่อตอบสนองความต้องการกลุ่มลูกค้าที่แตกต่างกัน อีกทั้งราคาที่ดินที่เพิ่มสูงขึ้นทุกปีทำให้ราคาขายคอนโดมิเนียมปรับตัวสูงขึ้นตาม โดยเฉพาะในช่วง 2 - 3 ปีที่ผ่านมา

CBRE ได้สรุปภาพรวมของตลาดคอนโดมิเนียมในปี 2559 ว่าตลาดยังคงชะลอตัวอย่างเห็นได้ชัดเจน อย่างไรก็ตามในปี 2560 มีแนวโน้มที่ตลาดจะฟื้นตัวอย่างเห็นได้ชัดเช่นกันจากการสนับสนุนของรัฐบาลในด้านการใช้จ่ายในส่วนระบบคมนาคม และการลงทุนภาคเอกชนที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้นตามความมั่นใจของผู้บริโภค CBRE มีความคิดเห็นว่าเป็นปี 2560 ตลาดระดับบนจะเติบโตได้ดีกว่าตลาดระดับกลางและระดับล่าง เนื่องจากผู้สนใจซื้ออสังหาริมทรัพย์ในตลาดบนได้รับผลกระทบน้อยกว่า และคาดการณ์ว่าราคาคอนโดมิเนียมในตลาดนี้จะสูงขึ้นอีกจนถึง 400,000 บาทต่อตารางเมตร โดยเฉพาะทำเลแถวทองหล่อและเพลินจิต

ทั้งนี้สมาคมอาคารชุดไทยแนะนำว่า เทคโนโลยีเริ่มเข้ามาบทบาทสำคัญในตลาดอสังหาริมทรัพย์มากขึ้น การนำเทคโนโลยีมาพัฒนาเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า โดยเฉพาะอย่างยิ่งในตลาดระดับกลางและระดับบนจะทำให้บริษัทมีโอกาสเพิ่มฐานลูกค้าได้มากขึ้น

ที่มา: 1) รายงาน Colliers Bangkok Condominium Market Q3-2016 ของบริษัท คอลลิเออร์ส อินเตอร์เนชั่นแนล (ประเทศไทย) จำกัด

- 2) ข่าว เน็กซ์ส คาดคอนโดยปี60คิดมาดโต10%ปัจจัยที่ดินแพงดันต้นทุนโครงการใหม่ ณ วันที่ 22 ธันวาคม 2559 จากเว็บไซต์ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (Real Estate Information Center)
 - 3) CBRE Overall Market view Q3- 2016 และ Residential Market view Q3-2016 ของ บริษัท CBRE (ประเทศไทย) จำกัด
 - 4) ศูนย์วิจัยธนาคาร ไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
-

2.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ก ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์

ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง

ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์

บริษัท ใช้วิธีจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง ผ่านผู้แทนจำหน่ายหรือผู้ขายในประเทศ หรือจากผู้ผลิตโดยตรง โดยมีนโยบายดังนี้

- ราคาต้องไม่เกินจากราคาในสัญญาราคากลาง หรือราคาทดแทนด้วยวัสดุอื่นของบริษัท ที่ถูกจัดทำขึ้นและปรับปรุงตลอดเวลา
 - สินค้าต้องมีคุณภาพตามคุณสมบัติที่ได้มาตรฐานอุตสาหกรรม และตามที่ถูกค้าระบุในสัญญา
 - สามารถส่งมอบวัสดุได้ตามเวลาที่ระบุในใบสั่งซื้อ
 - มีระยะเวลาประกันคุณภาพ ตามมาตรฐานของสินค้านั้นๆ
- ทั้งนี้บริษัท ไม่มีการซื้อวัสดุจากผู้ผลิตรายใดรายหนึ่งเกินกว่าร้อยละ 30 ของต้นทุนวัสดุดิบทั้งหมด

ในส่วนของงานจัดหาแรงงาน บริษัทมีวิธีการดังต่อไปนี้

บริษัท มีการใช้แรงงานภายในบริษัท ที่มีการจ้างงานเป็นพนักงานบริษัทเอง และจ้างผู้รับเหมารายย่อย ซึ่งส่วนใหญ่ทำงานกับบริษัทมานานกว่า 5 ปี โดยคำนึงถึงคุณภาพที่ผู้รับเหมาแต่ละรายจะทำได้ โดยบริษัทมีการช่วยเหลือผู้รับเหมาตามความเหมาะสม เพื่อเป็นการจูงใจให้ผู้รับเหมาที่ทำงานมีคุณภาพอยู่กับบริษัทเป็นระยะเวลานานๆ โดยบริษัทจะให้เงินตอบแทนพิเศษกับผู้รับเหมาที่มีผลงานดี และสามารถส่งมอบงานได้ตามกำหนด นอกเหนือจากผลตอบแทนปกติ และการจ่ายงวดงานที่ตรงเวลา

สำหรับขั้นตอนการดำเนินงานของบริษัท สามารถสรุปได้ 3 ขั้นตอนหลัก ดังนี้

1. ขั้นตอนการรับงานและเสนอราคา

บริษัทจะมีการติดต่อหางาน ทั้งจากการประกวดราคา และการว่าจ้างโดยตรงจากลูกค้า โดยจะติดต่อรับเอกสารและสำรวจพื้นที่ เพื่อตรวจสอบเงื่อนไขและอุปสรรคต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งจะถูกนำไปใช้ประกอบการประเมินราคา รวมทั้งค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น ค่าวัสดุก่อสร้าง ค่าใช้จ่ายในการขนส่งวัสดุ จำนวนคนงานที่ต้องใช้ ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการ เป็นต้น หลังจากนั้นบริษัทจะมีการวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน และการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ และถ้าเห็นว่าตรงตามเงื่อนไขที่บริษัทวางไว้ จึงจะทำการเสนอราคาให้แก่เจ้าของโครงการ และดำเนินการเซ็นสัญญาเมื่อบริษัทได้รับการคัดเลือก

2. ขั้นตอนการเตรียมการและการดำเนินการก่อสร้าง

เมื่อบริษัทได้รับงานแล้ว จะดำเนินการแต่งตั้งผู้จัดการโครงการและทีมงาน ซึ่งจะพิจารณากำหนดรายละเอียดของงานและความรับผิดชอบของทีมงานที่เกี่ยวข้อง และผู้จัดการโครงการจะดำเนินการในส่วนต่างๆ ดังนี้

- การจัดทำตารางการทำงาน เพื่อกำหนดระยะเวลาการทำงานให้เสร็จตามกำหนดเวลา
- การวางแผนการจ้างงาน เพื่อกำหนดจำนวนคน ผู้รับเหมารายย่อย ผู้จัดการวัสดุ เครื่องมือ เครื่องจักรที่ใช้ เพื่อให้บรรลุตามแผนงานที่วางไว้ และตั้งงบประมาณเพื่อให้สามารถควบคุมค่าใช้จ่ายได้อย่างมีประสิทธิภาพ
- การจัดเตรียมสำนักงานชั่วคราว เพื่อเป็นที่สำหรับการจัดเตรียมและควบคุมงานก่อสร้าง รวมทั้งสาธารณูปโภคที่ต้องใช้ในการก่อสร้าง
- การจัดเตรียมแผนการทำงาน โดยละเอียด เพื่อให้สามารถควบคุมการทำงานให้เป็นไปตามระยะเวลา และคุณภาพตามที่ลูกค้ากำหนด รวมถึงแผนการควบคุมต้นทุน โครงการด้วย

หลังจากการวางแผนงานต่างๆ แล้ว บริษัทจะเริ่มดำเนินการก่อสร้าง โดยผู้ควบคุมงานของฝ่ายบริษัท และ/หรือ ผู้ควบคุมงานของฝ่ายลูกค้า ร่วมกันตรวจสอบดูแล และควบคุมความก้าวหน้าของงาน และการจ่ายเงินตามงวดการก่อสร้างที่กำหนดไว้

3. การตรวจสอบความเรียบร้อยและการส่งมอบงาน

การตรวจสอบนี้ จะเป็นการตรวจสอบความเรียบร้อยครั้งสุดท้าย และแก้ไขข้อบกพร่องที่เกิดขึ้นจากการตรวจสอบของเจ้าของโครงการ หรือลูกค้าของเจ้าของโครงการนั้นๆ ก่อนจะส่งมอบงานให้แก่ลูกค้า นอกจากนี้ในบางกรณี เจ้าของโครงการจะทำการหักค่าเงินประกันผลงาน (Retention) ประมาณร้อยละ 5 ของมูลค่างานก่อสร้างทั้งหมด เพื่อประกันการแก้ไขงานหลังส่งมอบแล้ว โดยจะคืนให้บริษัทประมาณ 1 ปีหลังการส่งมอบงาน

ธุรกิจผลิตและขายสินค้าสำเร็จรูป

วัตถุดิบหลักของพีซีเอ็ม ได้แก่ ปูนซีเมนต์ เหล็ก ลวดแรงดึงสูง หินและทราย ซึ่งผู้จำหน่ายอยู่ภายในประเทศทั้งสิ้น และมีผู้จำหน่ายมาราย เพียงพอที่จะทำให้เกิดการแข่งขันกันในเรื่องราคา พีซีเอ็มจึงมีความเสี่ยงในเรื่องของวัตถุดิบน้อยมากรวมทั้งเทคโนโลยีการผลิตซึ่งพัฒนามาจนถึงจุดที่ไม่สามารถจะเปลี่ยนแปลงได้มากกว่านี้อีกแล้ว บริษัทไม่มีการซื้อวัตถุดิบจากผู้ผลิตรายใดรายหนึ่งเกินกว่าร้อยละ 30 ของต้นทุนวัตถุดิบทั้งหมด

กำลังการผลิต

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 พีซีเอ็ม มีโรงงานอยู่ 3 แห่ง เป็นทรัพย์สินของพีซีเอ็ม 2 แห่ง อีก 1 แห่งเป็นการเช่าจากบริษัท ปูนซีเมนต์นครหลวง จำกัด (มหาชน) (เดิมคือบริษัท นครหลวงคอนกรีต จำกัด) ในเดือนมกราคม 2547 โดยมีสัญญาเช่า 3 ปี และมีสิทธิต่อสัญญาอีก 3 ปี เมื่อครบกำหนด 3 ปีแรก สัญญาอายุล่าสุดสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

รายการ	2559	2558	2557
1. แผ่นพื้นสำเร็จรูปท้องเรียบ / แผ่นพื้นสำเร็จรูป 3 ขา กำลังการผลิต (ตารางเมตร)	1,200,000	1,200,000	1,200,000
2. แผ่นพื้นสำเร็จรูประบบกลวง กำลังการผลิต (ตารางเมตร)	108,000	108,000	108,000
3. คอนกรีตเสริมใยแก้ว กำลังการผลิต (กิโลกรัม)*	1,800,000	1,800,000	1,800,000
4. เสาค้ำ กำลังการผลิต (เมตร)	720,000	720,000	720,000
5. Precast กำลังการผลิต (ตารางเมตร)	238,000	238,000	238,000

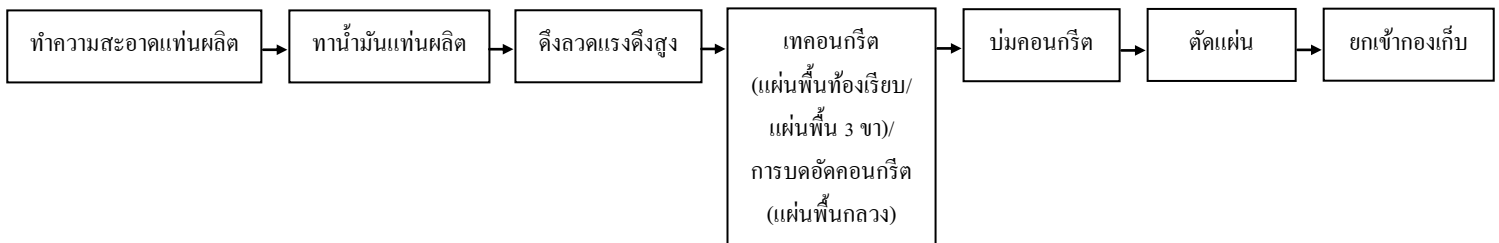
ที่มา : บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด

- ในปี 2548 บริษัทมีการปรับปรุงช่วงเวลาการผลิตและพัฒนาฝีมือแรงงานเพิ่มขึ้น ทำให้สามารถผลิตได้มากกว่ากำลังการผลิตที่มีอยู่ โดยตั้งแต่ปี 2549 - ปัจจุบัน พีซีเอ็มมีกำลังการผลิตคอนกรีตเสริมใยแก้วที่ประมาณ 1.8 ล้านกิโลกรัมต่อปี
- ปัจจุบันโรงงานทำการผลิต 1กะทำงาน โดยมีเวลาทำงานเฉลี่ยประมาณ 8 ชั่วโมงต่อวัน

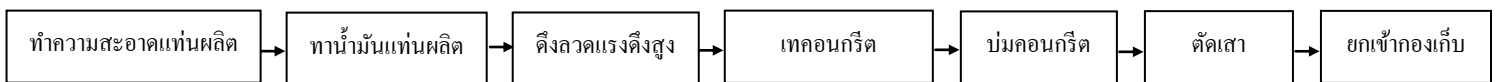
หมายเหตุ (1) เนื่องจากแทนผลิตที่ใช้ในการผลิตแผ่นพื้นท้องเรียบ และแผ่นพื้นสำเร็จรูป 3 ขา สามารถใช้ร่วมกันได้ จึงรวมแสดงกำลังการผลิตของผลิตภัณฑ์ 2 ชนิด

ขั้นตอนการผลิต

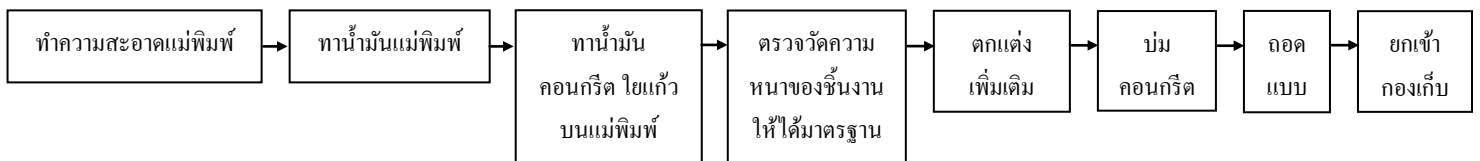
แผ่นพื้นสำเร็จรูปท้องเรียบ/แผ่นพื้นสำเร็จรูป 3 ขา และแผ่นพื้นระบบกลวง



เสาค้ำ



คอนกรีตเสริมใยแก้ว



ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ปัจจุบันการซื้อที่ดินยังคงเป็นการตัดสินใจจากผู้บริหารระดับสูงที่ได้มีการหารือร่วมกับคณะกรรมการบริษัท ทุกครั้ง โดยมุ่งเน้นที่ดินที่มีศักยภาพ สามารถพัฒนาได้ภายใน 1-3 ปี แนวรถไฟฟ้าเป็นสำคัญ ในขณะที่โครงการบ้านจัดสรรจะมุ่งเน้นในพื้นที่ที่มีความเจริญและการคมนาคมสะดวก

การจัดการผลิตภัณฑ์หรือบริการ

วิธีการซื้อที่ดินของบริษัท สามารถแบ่งได้ดังนี้

1. ลงประกาศโฆษณาแสดงความต้องการจะซื้อที่ดินในสื่อสิ่งพิมพ์ต่างๆ
2. ให้นายหน้าขายที่ดินไปดำเนินการจัดหาที่ดิน ตามความต้องการที่บริษัทกำหนด
3. ติดต่อไปยังสถาบันการเงินต่างๆ ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นที่ดินของลูกค้าที่มีปัญหาของสถาบันการเงินนั้นๆ

วิธีการก่อสร้าง

1. ใช้บริษัทแม่ในการก่อสร้าง โครงการเพื่อลดต้นทุนและปัญหาเรื่องการสื่อสาร และคุณภาพของงาน
2. เชิญผู้รับเหมาเข้าร่วมประกวดราคางานก่อสร้าง โดยบริษัทย่อย มีวิศวกรของบริษัทย่อยคอยควบคุมคุณภาพ

ข ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมจากกระบวนการผลิตหรือการกำจัดวัตถุดิบเหลือใช้

ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง

บริษัทดำเนินนโยบายก่อสร้างให้กับโครงการที่มีคุณภาพและขออนุญาตจัดสรรแล้วเท่านั้น การควบคุมการก่อสร้างและความปลอดภัย รวมทั้งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม จะต้องปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เช่น กฎหมายควบคุมการก่อสร้างอาคาร ซึ่งมีข้อกำหนดเกี่ยวกับการอนุญาตปลูกสร้าง การป้องกันวัสดุตกหล่น แผงป้องกันฝุ่น การสุขาภิบาล การตรวจควบคุมการปลูกสร้าง เป็นต้น

ตัวอย่างการดำเนินการเพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

- บริษัทใช้ระบบป้องกันของตกจากชั้นการก่อสร้าง ที่สามารถปรับเปลี่ยนตามพื้นที่ที่ตึกได้จริง
- บริษัทมีระเบียบปฏิบัติงานเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม
- บริษัทมีการจ้างผู้เชี่ยวชาญเพื่อเข้าตรวจสอบไซต์งานก่อสร้างเป็นประจำเพื่อลดปัญหาจากอุบัติเหตุ และผลกระทบจากการก่อสร้าง
- บริษัทมิได้มีการก่อสร้างเกินเวลาที่กฎหมายกำหนด

- บริษัทมีการบำบัดน้ำเสียก่อนทิ้งน้ำลงสู่พื้นที่สาธารณะ
ฯลฯ

บริษัทไม่เคยได้รับข้อพิพาทหรือ ถูกฟ้องร้องในคดีเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม

ธุรกิจผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง

สำหรับธุรกิจผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง เนื่องจากสินค้าที่พีซีเอ็มผลิต เป็นวัสดุก่อสร้างที่ผลิตจากคอนกรีต กระบวนการผลิตจึงไม่ซับซ้อนและไม่มีการใช้วัตถุอันตรายที่มีพิษ โดยกระบวนการผลิตวัตถุอันตรายจะถูกส่งจาก SILO เข้าเครื่องผสมทางท่อและผลิตภัณฑ์อยู่ภายใต้การดูแลของ สมอ. กระทรวงอุตสาหกรรม ของที่เหลื่อจากกระบวนการผลิตสามารถขายเพื่อไปใช้งานต่อได้

ตัวอย่างการดำเนินการเพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

- ด้วยกระบวนการของการผลิต ไม่ได้เป็นปัญหากับสิ่งแวดล้อมอยู่แล้ว จึงทำให้บริษัทใช้การควบคุมการทำงาน เพื่อให้ลดผลกระทบต่อพนักงานให้มากที่สุด
- บริษัทมีการจัดให้พนักงานสวมอุปกรณ์ที่ปลอดภัยในการทำงาน
- บริษัทจัดให้มีฝัคน้ำควบคุมฝุ่นละอองจากการผลิต
- บริษัทจัดให้มีการควบคุมของเสียที่เกิดจากการผลิตอย่างเป็นระบบ โดยให้สามารถนำกลับมาใช้ได้ใหม่
- บริษัทมีการบำบัดน้ำเสียก่อนทิ้งลงสู่พื้นที่สาธารณะ

บริษัทไม่เคยมีข้อพิพาท หรือถูกฟ้องร้องในคดีเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

สำหรับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ การก่อสร้างอาจจะมีผลต่อสิ่งแวดล้อม และพื้นที่ใกล้เคียงบริเวณก่อสร้าง ซึ่งบริษัทได้ตระหนักถึงความจำเป็นในการรักษาสิ่งแวดล้อมโดยบริษัทจะมีการปฏิบัติงานก่อสร้างตามข้อบังคับของสิ่งแวดล้อมกรณีที่ต้องมีการปฏิบัติตาม ส่วนกรณีที่ไม่ต้องมีการปฏิบัติตามข้อบังคับเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมบริษัทก็จะดำเนินงานก่อสร้าง และสร้างสิ่งป้องกันที่อาจจะทำให้เกิดผลเสียต่อสิ่งแวดล้อม

ตัวอย่างการดำเนินการเพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

- บริษัทใช้บริษัทแม่ที่มีการควบคุมและพิจารณาประเด็นการรักษาสิ่งแวดล้อม
- บริษัทใช้วิธีการออกแบบเพื่อช่วยลดการใช้พลังงาน และรักษาสิ่งแวดล้อม
- บริษัทดำเนินการติดตั้งออกแบบให้ดีกอาคารมีการกำจัดของเสียก่อนทิ้งออกสู่พื้นที่สาธารณะ

บริษัทไม่เคยมีข้อพิพาท หรือถูกฟ้องร้องในคดีเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม

2.4 งานที่ยังไม่ส่งมอบ

โครงการปัจจุบันที่กำลังดำเนินงานอยู่

(หน่วย: ล้านบาท)

ชื่อโครงการ	มูลค่างานตามสัญญา ทั้งสิ้น* (ล้านบาท)	รวมร้อยละของงานที่ทำ เสร็จสะสมถึงสิ้นปี 2559	ร้อยละที่คาดว่าจะ แล้วเสร็จปี 2560	ร้อยละที่คาดว่าจะแล้ว เสร็จปี 2561	ร้อยละที่คาดว่าจะแล้ว เสร็จปี 2562
โครงการ อาคารพระผู้ปราบมาร	1,282	80	20	-	-
โครงการ AERAS	580	65	35	-	-
โครงการ อาคารพระผู้ปราบมาร เฟส 2	1,127	58	42	-	-
โครงการ อาคารพระผู้ปราบมาร เฟส 2 งานระบบ	207	86	14	-	-
โครงการ Ashton Chula-Silom	1,997	21	29	50	-
โครงการ Whizdom ตลาดพร้าว	646	51	49	-	-
โครงการ Ideo Mobi Bangsue	726	27	73	-	-
โครงการ Mews ขึ้นอากาศ	194	74	26	-	-
โครงการ Beatniq	720	13	87	-	-
โครงการอุทยานเรียนรู้วัย 100 ปี	873	9	31	30	30
โครงการ อาคารเรียนรวมเฟส 2	595	11	29	30	30

ชื่อโครงการ	มูลค่างานตามสัญญา ทั้งสิ้น* (ล้านบาท)	รวมร้อยละของงานที่ทำ เสร็จสะสมถึงสิ้นปี 2559	ร้อยละที่คาดว่าจะ แล้วเสร็จปี 2560	ร้อยละที่คาดว่าจะแล้ว เสร็จปี 2561	ร้อยละที่คาดว่าจะแล้ว เสร็จปี 2562
โครงการ Sand พระตำหนัก	477	15	55	30	-
โครงการ Whizdom ท่าพระ	664	10	60	30	-
โครงการ Tela ทองหล่อ	529	5	35	60	-
โครงการ ทาร์เก็ต เพลซ	477	-	20	50	30

* มูลค่าตามสัญญาทั้งสิ้นเป็นมูลค่าที่นับสะสมรวมงานที่มอด(เนื่องจากงานรับเหมาก่อสร้างบ้านและอาคารขนาดกลางจะมีงานเพิ่มเติมและงานลดเป็นปกติของธุรกิจ) และเป็นมูลค่าโดยประมาณ

ธุรกิจ ผลิต และ จำหน่ายวัสดุก่อสร้าง

ไม่มี

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

โครงการที่กำลังดำเนินการ	พื้นที่ (ไร่-งาน-วา)	จำนวน ยูนิต	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ปีที่เปิดโครงการ	กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	ความคืบหน้า การก่อสร้าง ณ 31 ธ.ค.59	ปีที่เสร็จสิ้นการส่ง มอบกรรมสิทธิ์ ในยูนิตสุดท้าย	จำนวนยูนิต ที่ขายแล้ว ร้อยละ ณ 31 ธ.ค.59	จำนวนยูนิต ที่โอนแล้ว ร้อยละ ณ 31 ธ.ค.59
อาคารแนวราบ									
-The Tempo Ruamrudee	0-2-040	78	380	ไตรมาส 4 ปี 2552	ลูกค้าระดับกลาง	100%	ปี 2556	100	100
-The Tempo Phaholyothin	0-3-004	79	396	ไตรมาส 4 ปี 2553	ลูกค้าระดับกลาง	100%	ปี 2558	100	100
-The Tempo Ratchada	0-3-097	109	312	ไตรมาส 3 ปี 2554	ลูกค้าระดับกลาง	100%	ปี 2559	99	99
-Tempo M Tiwanon	0-4-012	166	295	ไตรมาส 4 ปี 2554	ลูกค้าระดับกลาง	100%	ปี 2559	99	99
-Tempo One Ramkhamheng - Rama9	1-0-096	142	303	ไตรมาส 2 ปี 2557	ลูกค้าระดับกลาง	100%	ปี 2559	98	98
-Tempo Quad (Sapanmai)	1-0-13.2	153	347	ไตรมาส 2 ปี 2558	ลูกค้าระดับกลาง	100%	ปี 2561	62	23
- Lesto Condo Sukhumvit 113	7-0-44	791	1,068	ไตรมาส 3 ปี 2559	ลูกค้าระดับกลาง	10.77%	ปี 2561	10	0
อาคารสูง									
-Tempo Grand Sathon - Wutthakat	5-3-53.3	1,004	2,644	ไตรมาส 1 ปี 2557	ลูกค้าระดับกลาง	100%	ปี 2561	81	67
ทาวน์เฮ้าส์									
-Tempo Town Rattana Thibeth-Saima	3-1-19.4	36	136	ไตรมาส 1 ปี 2555	ลูกค้าระดับกลาง	100%	ปี 2558	100	100
- The Ritmo Chaiyapruerk-Wongwaen	47-3-25.4	465	881	ไตรมาส 1 ปี 2559	ลูกค้าระดับกลาง	43.29%	ปี 2563	1	0

3. ปัจจัยความเสี่ยง

ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง (ดำเนินการโดยบริษัท)

3.1 ความเสี่ยงจากการพึ่งพิงลูกค้ารายใหญ่

ปัจจุบันบริษัทมีนโยบายในการเลือกรับงาน โดยพิจารณาจากผลตอบแทน ความเสี่ยงต่างๆ รวมถึงความต่อเนื่องของโครงการที่จะได้รับต่อเนื่องในอนาคต ในปีที่ผ่านมา บริษัทฯรับงานให้กับลูกค้าที่เป็นงานต่อเนื่องมากกว่าร้อยละ 45% โดยจะเลือกลูกค้าหรือผู้ว่าจ้างที่มีศักยภาพทางการเงินและความสามารถในการขายเป็นสำคัญ

(หน่วย : ล้านบาท)

ตารางแหล่งที่มาของรายได้	2557	%	2558	%	2559	%
กลุ่ม AP และบริษัทที่เกี่ยวข้อง	-	-	-	-	-	-
บริษัทย่อย	37.33	0.66%	277.48	7.28%	439.59	12.36%
บริษัทอื่น	5,612.38	99.34%	3,532.06	92.72%	3,116.93	87.64%
รวม	5,649.71	100.0%	3,809.54	100.0%	3,556.52	100.0%

ในปีที่ผ่านมา บริษัทมีสัดส่วนการรับงาน แบ่งตามผู้ว่าจ้างดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

ผู้ว่าจ้าง	รายได้ปี 2559	%	งานคงเหลือในมือปี 2559	%
รายที่ 1	1,228.98	34.56%	764.25	10.35%
รายที่ 2	370.00	10.40%	1,586.36	21.47%
คณะผู้ว่าจ้าง	1,957.54	55.04%	5,036.13	68.18%
รวม	3,556.52	100.00%	7,386.74	100.00%

สรุป : บริษัทฯ ไม่มีความเสี่ยงจากการพึ่งพิงลูกค้ารายใหญ่

3.2 ความเสี่ยงจากการรับเหมาที่อิงกับประเภทก่อสร้างอย่างใดอย่างหนึ่งมากเกินไป

การตัดสินใจในการซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคจะขึ้นอยู่กับภาวะเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ อัตราดอกเบี้ย ความเชื่อมั่นในตัวเจ้าของโครงการ กำลังซื้อของผู้บริโภคเอง รวมถึง Life style ของวิถีชีวิตที่เปลี่ยนไป ซึ่งบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จะต้องมีวิธีการเลือกและจัดการให้โครงการของตนเองเป็นที่ตรงกับผู้บริโภคให้มากที่สุด โดยบริษัทจะต้องตัดสินใจในการกำหนดสัดส่วนของการก่อสร้างว่าจะ เป็น บ้าน คอนโดมิเนียม หรืออาคารโรงงาน เป็นสัดส่วนเท่าใด ในทำนองเดียวกันผู้รับเหมาก่อสร้างที่รับงานต่อจากผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์จึงมีความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงวิธีการลงทุนของบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยจะต้องมีแนวทางในการสร้างความยืดหยุ่นในการก่อสร้างให้ได้หลากหลายรูปแบบ หรือถ้าเป็นรูปแบบใดรูปแบบหนึ่งก็จะต้องมีการสร้างความมั่นคงให้กับงานในมือให้มีระดับความต่อเนื่องอย่างสม่ำเสมอ ในปีที่ผ่านมา ระดับการรับงานของบริษัทฯ ระหว่างอาคารสูงกับอาคารทั่วไปจะมีอัตราส่วนประมาณ 80:20 ซึ่งโดยทั่วไปอาคารสูงเป็นคอนโดมิเนียมของผู้ประกอบการรายใหญ่ที่มีผลงาน

การขายที่ดีจากอดีตที่ผ่านมา เป็นผลให้ แม้บริษัทฯ จะรับงานตึกสูงถึง 80% ของงานทั้งหมดก็ตามแต่ก็แทบไม่มีความเสี่ยงในเรื่องของการเก็บเงินหรือการหยุดชะงักระหว่างทางเลย นอกจากนี้ในส่วนของความกังวลว่าการเติบโตของคอนกรีตนิยมนหรืออาคารสูงจะหมดไป ซึ่งจะมีผลต่อการว่าจ้างงานนั้น จากการพิจารณาสภาพแวดล้อมและการเติบโตของเมือง รวมถึงความแออัดของการเดินทางแล้ว บริษัทฯ เชื่อว่าความต้องการที่อยู่อาศัยในลักษณะคอนกรีตนิยมนจะยังมีความต้องการต่อเนื่องอีกนาน

(หน่วย : ล้านบาท)

โครงสร้างรายได้ - รับเหมาก่อสร้าง	2557	%	2558	%	2559	%
งานอาคารสูง	4,748.89	84.06%	3,136.83	82.34%	2,851.34	80.17%
อาคารขนาดกลาง โรงงาน งานระบบ	900.82	15.94%	672.71	17.66%	705.18	19.83%
รวม	5,649.71	100.0%	3,809.54	100.0%	3,556.52	100.0%

สรุป : บริษัทฯ ไม่มีความเสี่ยงจากการรับเหมาที่อิงกับประเภทธุรกิจอย่างใดอย่างหนึ่งมากเกินไป

3.3 ความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง

วัสดุก่อสร้างที่เป็นต้นทุนหลัก ได้แก่ ปูนซีเมนต์ และเหล็ก ถ้ามีการปรับราคาของสินค้าดังกล่าวจะมีผลกระทบโดยตรงต่อกำไรของบริษัท แม้บริษัทจะมีการคำนวณราคาเพื่อการขึ้นราคาของวัสดุก่อสร้างก่อนจะมีการตกลงรับงานแล้วก็ตาม โดยวัสดุก่อสร้างข้างต้นจะมีความผันผวนตามภาวะเศรษฐกิจ และความต้องการของตลาด รวมถึงราคาน้ำมัน และอัตราค่าแรงด้วย บริษัทมีนโยบายในการพยายามลดความเสี่ยงดังกล่าวหลายประการ เช่น การรับงานก่อสร้างระยะสั้นในช่วง 1-2 ปีเท่านั้น หรือรับงานและลงนามในสัญญาเป็นเฟส เพื่อให้สามารถปิดโครงการได้เร็ว และสามารถปรับราคาใหม่ได้ทันกับราคาวัสดุก่อสร้างที่เพิ่มขึ้น ในขณะที่เดียวกันบริษัทจะพยายามทำสัญญาซื้อล่วงหน้าสำหรับวัสดุก่อสร้างหลัก หรือผลักภาระในเรื่องของความผันผวนของราคาวัสดุ โดยให้ลูกค้าเป็นผู้จัดหาวัสดุหลักให้แก่บริษัทแทนในบางโครงการ

สรุป : บริษัทฯ มีนโยบายและมาตรการป้องกันความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง

3.4 ความเสี่ยงจากการขาดแคลนแรงงานและบุคลากร

แรงงานเป็นปัจจัยที่มีผลต่อระยะเวลาการก่อสร้าง และการส่งมอบให้ตรงตามสัญญา ซึ่งบางครั้งอาจประสบปัญหาการขาดแคลนแรงงานในช่วงเทศกาล เนื่องจากการเดินทางกลับภูมิลำเนาของแรงงาน นอกจากนี้ยังเกิดจากการเปลี่ยนที่ทำงานอันเนื่องมาจากค่าแรงที่ดีกว่า รวมถึงการเปลี่ยนแปลงด้านกฎหมายแรงงาน หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับแรงงาน ดังนั้นบริษัทได้กำหนดวิธีการบริหารงาน โดยวางแผนให้สอดคล้องกับช่วงวันหยุดเทศกาล การเพิ่มแรงงานต่างด้าวซดเชยแรงงานที่ขาด การจ่ายค่าจ้างตรงตามเวลา จัดระเบียบและสวัสดิการที่เหมาะสมให้แรงงานตามอายุงานที่ทำงานต่อเนื่องให้บริษัท เพื่อให้แรงงานมีความผูกพันและรู้สึกมั่นคงกับงานที่ทำ รวมถึงการปรับเปลี่ยนวิธีการก่อสร้างให้พึ่งพาแรงงานน้อยลง เช่น การใช้การก่อสร้างระบบสำเร็จรูป Precast เข้ามาช่วยในการก่อสร้างบางส่วนงาน ซึ่งในอดีตที่ผ่านมา บริษัทไม่เคยประสบกับภาวะขาดแคลนแรงงานอย่างรุนแรง

สรุป : บริษัทฯ มีนโยบายและมาตรการป้องกันความเสี่ยงจากการขาดแรงงานและบุคลากร

3.5 ความเสี่ยงด้านเงินทุนหมุนเวียน

ในธุรกิจรับเหมาก่อสร้างนั้น บริษัทจำเป็นต้องใช้เงินทุนหมุนเวียนค่อนข้างสูงสำหรับการขยายการรับงาน เนื่องจากจำเป็นต้องสำรองไว้สำหรับการประมูลงาน การประกันผลงาน และใช้ในการดำเนินงานก่อสร้าง โดยเฉพาะในช่วงเริ่มงานซึ่งเป็นการจ่ายในส่วนของค่าแรง ค่าวัสดุก่อสร้าง ซึ่งบริษัทได้ลดความเสี่ยงดังกล่าวโดยการกระจายการรับงานก่อสร้างเพื่อให้ครอบคลุมทุกประเภทธุรกิจ นอกจากนี้บริษัทยังจัดหาแหล่งเงินทุนจากสถาบันการเงินให้เพิ่มขึ้น เพื่อให้เพียงพอกับความต้องการ โดยกำหนดระยะเวลา และเงื่อนไขของการชำระเงินต้นและดอกเบี้ยให้เหมาะสมกับการดำเนินโครงการต่างๆ ของบริษัท รวมไปถึงการปรับปรุงคุณภาพของงานเพื่อสร้างอำนาจต่อรอง โดยให้มีการจ่ายเงินค่าก่อสร้างล่วงหน้า ซึ่งในปัจจุบันบริษัทได้รับเงินล่วงหน้าทุกโครงการ

สรุป : บริษัทฯ มีนโยบาย มาตรการควบคุม และจัดหาแหล่งเงินทุนที่เพียงพอเพื่อลดความเสี่ยงด้านเงินทุนหมุนเวียน

3.6 ความเสี่ยงด้านคดีความ การฟ้องร้องในเรื่องเกี่ยวกับงานก่อสร้าง

ในธุรกิจรับเหมาก่อสร้างนั้น บริษัทอาจจะมีความเสี่ยงด้านคดีความในการก่อสร้าง ที่อาจจะเกิดจากการทำงานไม่ตรงตามกำหนดเวลา หรือเงื่อนไขในสัญญา นอกจากนี้ยังอาจเกิดความเสี่ยงจากการถูกฟ้องร้องจากผู้อยู่อาศัยข้างเคียงกับหน่วยงานก่อสร้างในเรื่องต่างๆ ซึ่งบริษัทพยายามลดความเสี่ยงดังกล่าว โดยการจัดทำประกันภัยให้ครอบคลุมความเสี่ยงดังกล่าว และจัดทำระบบงานต่างๆ ให้สนับสนุนงานก่อสร้างให้เป็นไปตามเงื่อนไขของสัญญา และลดความเสี่ยงต่างๆ จากการก่อสร้าง เช่น เครื่องป้องกันการตกหล่นของเศษวัสดุ เป็นต้น

สรุป : บริษัทฯ มีนโยบาย มาตรการในการป้องกัน และลดความเสี่ยงด้านคดีความ การฟ้องร้องในเรื่องเกี่ยวกับงานก่อสร้าง


3.7 ความเสี่ยงจากความถดถอยของภาวะเศรษฐกิจ

ในธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง บริษัทยังคงต้องเผชิญกับความเสี่ยงจากการถดถอยของภาวะเศรษฐกิจโดยรวม ทั้งในประเทศ และต่างประเทศ ซึ่งผลกระทบดังกล่าวจะทำให้การลงทุนที่จะเกิดขึ้นจากต่างประเทศ และในประเทศลดลง ซึ่งจะมีผลต่อการใช้จ่ายเงิน และกระแสเงินสด ซึ่งบริษัทต้องใช้ความระมัดระวังในการรับงานและควบคุมการใช้จ่ายอย่างมาก

สรุป : บริษัทฯ ติดตามข่าวสาร และพยายามปรับตัวให้ทันต่อสถานการณ์ต่างๆ

ธุรกิจผลิตและขายพื้นที่คอนกรีตอัดแรง วัสดุก่อสร้าง และให้บริการติดตั้งพื้นที่คอนกรีตอัดแรง (ดำเนินงานโดยบริษัท ย่อย “พีซีเอ็ม”)

3.1 ความเสี่ยงเกี่ยวกับความผันผวนของราคาวัตถุดิบ

วัตถุดิบส่วนใหญ่ที่ใช้ในการผลิตได้แก่ ปูนซีเมนต์ เหล็ก ลวดแรงดึงสูง ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 50-80 ของต้นทุนวัตถุดิบที่ใช้ในการผลิตแผ่นพื้นสำเร็จรูป มีความผันผวนของราคาตามกลไกของตลาดทั้งในและต่างประเทศ พีซีเอ็มจึงได้พยายามลดความเสี่ยงดังกล่าว โดยการสั่งซื้อวัตถุดิบในปริมาณที่เหมาะสมกับปริมาณการสั่งซื้อจากลูกค้าไว้ล่วงหน้าในช่วงระยะเวลาที่มีความผันผวนของราคา ซึ่งฝ่ายจัดซื้อจะติดตามข้อมูลอยู่ตลอดเวลา อย่างไรก็ตามตลาดแผ่นพื้นสำเร็จรูปเป็นตลาดที่มีการแข่งขันสูง เนื่องจากมีผู้ผลิตรายย่อยเป็นจำนวนมาก ซึ่งราคาและคุณภาพสินค้าของผู้ผลิตแต่ละรายไม่ต่างกัน ดังนั้นการเลือกซื้อสินค้าของลูกค้า จึงขึ้นอยู่กับความสามารถในการส่งสินค้าได้ตามกำหนดเวลา และบริการหลังการขาย ซึ่งพีซีเอ็ม ประกอบธุรกิจภายใต้ชื่อ  มานานกว่า 20 ปี จึงได้รับการยอมรับจากลูกค้าทั่วไป โดยฝ่ายบริหารคาดว่าพีซีเอ็มมีส่วนแบ่งทางการตลาดแผ่นพื้นท้องเรียบประมาณร้อยละ 40 ของตลาดแผ่นพื้นท้องเรียบ

สำหรับผลิตภัณฑ์คอนกรีตเสริมใยแก้ว ซึ่งมีใยแก้วเป็นส่วนประกอบสำคัญ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 80 ของต้นทุนวัตถุดิบที่ใช้ในการผลิต พีซีเอ็มได้นำเข้าจากต่างประเทศผ่านผู้แทนจำหน่ายในประเทศ โดยพิจารณาด้านราคาและการขนส่งสินค้าได้ตรงตามเวลา พีซีเอ็มมีความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาวัตถุดิบน้อยมาก เนื่องจากผลิตภัณฑ์คอนกรีตเสริมใยแก้ว เป็นสินค้าที่ผลิตตามคำสั่งซื้อซึ่งมีรูปแบบแตกต่างกันตามความต้องการของลูกค้าแต่ละราย โดยสามารถตั้งราคาแปรผันตามต้นทุนวัตถุดิบได้ ดังนั้นราคาขายของผลิตภัณฑ์จึงค่อนข้างสูงเมื่อเปรียบเทียบกับต้นทุนวัตถุดิบ การเปลี่ยนแปลงของต้นทุนใยแก้วจึงไม่มีผลกระทบมากนัก

สรุป : บริษัทฯ มีนโยบาย มาตรการลด และป้องกันความเสี่ยงจากความผันผวนของวัตถุดิบ

3.2 ความเสี่ยงจากการแข่งขัน

เนื่องจากธุรกิจผลิตวัสดุก่อสร้างสำเร็จรูป เป็นธุรกิจที่ใช้เงินลงทุนไม่สูง และเทคโนโลยีที่ใช้ในการผลิตไม่ได้มีความซับซ้อน ดังนั้นเมื่อแนวโน้มภาคก่อสร้างมีฟื้นตัวอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งความต้องการของผู้รับเหมาก่อสร้างที่ต้องการใช้วัสดุก่อสร้างสำเร็จรูปเพิ่มขึ้น เพื่อความรวดเร็วและการควบคุมต้นทุนในการก่อสร้างจากสถานการณ์ดังกล่าว จึงมีผู้ประกอบการรายใหม่ๆ เกิดขึ้นเพื่อรองรับความต้องการดังกล่าว แต่การดำรงอยู่ของผู้รับเหมาที่เพิ่งเข้ามาใหม่ จะอยู่ในอุตสาหกรรมได้นานหรือไม่จำเป็นต้องสร้างฐานลูกค้าซึ่งเมื่อตลาดมีการหดตัว ผู้ผลิตรายใหม่ไม่สามารถขายสินค้าได้ในราคาสูง ก็จะค่อยๆ ถอนตัวออกจากอุตสาหกรรมไป แต่อย่างไรก็ตามพีซีเอ็มได้พยายามรักษาส่วนแบ่งการตลาดในส่วน of แผ่นพื้นแบบท้องเรียบ ซึ่งบริษัทเป็น 1 ใน 2 ของผู้ผลิตรายใหญ่ร่วมกับบจ. ดิคอน โปรดักส์ โดยฝ่ายบริหารคาดว่า ทั้ง 2 บริษัทมีส่วนแบ่งการตลาดรวมกันประมาณร้อยละ 80 ของตลาดแผ่นพื้นท้องเรียบ และแผ่นพื้น 3 ขา บริษัทพยายามรักษาส่วนแบ่งการตลาดโดยการควบคุมต้นทุนการผลิต การรักษาคูณภาพของสินค้า และการให้บริการหลังการขาย โดยในส่วนของคอนกรีตเสริมใยแก้ว บริษัทพีซีเอ็มได้พยายามพัฒนารูปแบบของผลิตภัณฑ์ให้มีหลากหลายรูปแบบมากขึ้น และมีความเป็นสินค้ามาตรฐานมากขึ้น

นอกจากนี้บริษัทฯ ได้พยายามสร้างโอกาสทางการตลาดเพิ่มขึ้น โดยเพิ่มผลิตภัณฑ์ประเภทแผ่นสำเร็จรูป Precast เพื่อการค้า โดยจะมีการผลิตที่โรงงานตามแบบที่ได้ตกลงไว้กับลูกค้า และ มีการทำสัญญาล่วงหน้าในการรับซื้อตามแบบ เป็นจำนวนที่ตกลงกัน ซึ่งในปัจจุบันบริษัท ได้เพิ่มกำลังการผลิตสินค้าในส่วนนี้และเริ่มทำการส่งมอบแล้วตั้งแต่ปี 2555 ซึ่งบริษัทคาดการณ์ว่าจะสามารถปรับปรุงให้มีระบบการผลิต ขนส่ง และ ติดตั้งให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้นต่อไป

สรุป : บริษัทฯ มีนโยบาย และมาตรการในการเผชิญความเสี่ยงจากการแข่งขัน

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (ดำเนินการโดย บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน))

3.1 ความเสี่ยงจากความผันผวนทางเศรษฐกิจ

บริษัทมีความเสี่ยงที่จะได้รับผลกระทบจากการตกต่ำของภาวะเศรษฐกิจโดยตรง เนื่องจากภาคอสังหาริมทรัพย์จะมีความผันแปรตามสภาวะเศรษฐกิจ บริษัทจึงวางแผนและปรับกลยุทธ์เพื่อให้สอดคล้องกับสภาวะเศรษฐกิจในช่วงนั้น ๆ โดยให้ความสำคัญกับการเปิดโครงการ การซื้อที่ดินใหม่ การก่อสร้าง และการบริหารกระแสเงินสดของบริษัท โดยบริษัทจะ ไม่มีการสต็อก Land bank ไว้มากเกินไป และจะค่อยๆพิจารณาเปิดโครงการอย่างค่อยเป็นค่อยไป

สรุป : บริษัทฯ มีนโยบาย และมาตรการในการเผชิญความเสี่ยงจากความผันผวนทางเศรษฐกิจ

3.2 ความเสี่ยงเรื่องราคาต้นทุนวัสดุก่อสร้าง

การก่อสร้างโครงการของบริษัทจะมีความเสี่ยงในเรื่องของราคาวัสดุก่อสร้างที่อาจมีการปรับตัวสูงขึ้น ซึ่งจะทำให้ต้นทุนเพิ่มขึ้น และกำไรลดลง อย่างไรก็ตามบริษัทได้พยายามลดความเสี่ยงทางด้านราคาวัสดุก่อสร้าง โดยจะพัฒนา และขายแต่ละโครงการให้แล้วเสร็จในช่วงระยะเวลา 1-2 ปี ตั้งแต่เริ่มต้นซื้อที่ดินจนกระทั่งโอน นอกจากนี้บริษัทพยายามที่จะตกลงราคา และปริมาณวัสดุก่อสร้าง รวมถึงสัญญากับผู้ผลิต / ผู้ขายให้ได้มากที่สุดก่อนที่จะตั้งราคาเพื่อเปิดขายในแต่ละโครงการ

สรุป : บริษัทฯ มีนโยบาย และ มาตรการลดและป้องกันความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง

3.3 ความเสี่ยงเรื่องการแข่งขัน

ความเสี่ยงในหัวข้อนี้ แบ่งออกเป็น 2 ประเภทหลักๆ คือ ความเสี่ยงเรื่องการส่งมอบผลิตภัณฑ์ให้กับลูกค้าที่มีการทำสัญญาล่วงหน้า (บ้านหรือห้องชุด) และ ความเสี่ยงในการขาย

บริษัทฯ เชื่อว่าความเสี่ยงในเรื่องของการก่อสร้างแทบไม่เกิดขึ้นเนื่องจากบริษัทมีความรู้ความสามารถ และทรัพยากรในเรื่องของการก่อสร้างอยู่แล้ว จากการดำเนินงานธุรกิจรับเหมาก่อสร้างเป็นหลัก บริษัทจึงเชื่อว่าบริษัทสามารถปรับเปลี่ยนยึดหยุ่นการบริหารการก่อสร้างให้สอดคล้องกับต้นทุน และการส่งมอบที่อยู่อาศัยให้กับลูกค้าได้ตรงตามกำหนด ส่วนกรณีความเสี่ยงในการขาย บริษัทฯ มีความเข้าใจในการแข่งขันที่สูงอย่างมากของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากมีคู่แข่งจำนวนมาก และมีประสบการณ์เป็นที่น่าเชื่อถือ บริษัทฯ จึงพยายามลดความเสี่ยงโดยการพิจารณาทำเล ที่ตั้งของโครงการให้อยู่ในแนวที่สะดวกในเรื่องคมนาคม เช่น แนวรถไฟฟ้า หรือส่วนต่อ

ขยาย นอกจากนี้บริษัทยังใช้ความสามารถในการก่อสร้างทำให้ต้นทุนของโครงการต่ำกว่าคู่แข่งได้ ทำให้บริษัทฯ มีส่วนต่างของผลกำไรต่อโครงการที่สามารถลดลงได้เมื่อมีความจำเป็นเพื่อให้จบการขาย

สรุป : บริษัทฯ มีนโยบาย และการศึกษาติดตามข้อมูลตลาดเพื่อลดความเสี่ยงจากการแข่งขัน

4. สินทรัพย์ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

4.1 ลักษณะสำคัญของทรัพย์สิน

ลักษณะสำคัญของทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ประกอบด้วย

4.1.1 ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง จำนวน 1,255.48 ล้านบาท ประกอบด้วย

	จำนวน (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน
สินค้าสำเร็จรูป		
อาคารชุด	680.05	
ที่ดิน	357.44	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างบางส่วนได้นำไปจด จำนองค้ำประกันเงินกู้ธนาคารและสถาบัน การเงิน จำนวน 1,127 ล้านบาท
งานระหว่างก่อสร้าง	210.36	
ดอกเบี้ยจ่ายรอการตัดบัญชี	7.63	
รวม	1,255.48	

4.1.2 สินทรัพย์ที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 สินทรัพย์ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย ประกอบด้วย

ตารางแสดงทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ (แสดงตามงบรวมหลังปรับมูลค่าจากการตีราคาแล้ว)

สถานที่ตั้ง	กรรมสิทธิ์	มูลค่าตามบัญชี-สุทธิ (ล้านบาท) *	ภาระจำนอง
1. ที่ดิน			
- ถนนพหลโยธิน-ลำลูกกา ต.ลำลูกกา	พีซีเอ็มเป็นเจ้าของ	175.37	ไม่มีภาระผูกพัน
อ.ลำลูกกา จ. ปทุมธานี เนื้อที่ 57 ไร่			
- ถนนบอนด์สตรีท เมืองทองธานี 3	บริษัทเป็นเจ้าของ	10.63	
ต.บางพูด อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี			
2. อาคาร ส่วนปรับปรุงและสิ่งปลูกสร้าง			
- ถนนพหลโยธิน-ลำลูกกา ต.ลำลูกกา	พีซีเอ็มเป็นเจ้าของ	41.17	
อ.ลำลูกกา จ. ปทุมธานี			
- ถนนบอนด์สตรีท เมืองทองธานี 3	บริษัทเป็นเจ้าของ	9.77	
ต.บางพูด อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี			
- ส่วนปรับปรุงสำนักงานเช่า	บิลท์ แลนด์เป็นเจ้าของ	0.42	

สถานที่ตั้ง	กรรมสิทธิ์	มูลค่าตามบัญชี-สุทธิ (ล้านบาท) *	ภาระจำนอง
3. เครื่องมือ เครื่องจักร	พีซีเอ็ม เป็นเจ้าของ บริษัทเป็นเจ้าของ บิลท์ แลนด์เป็นเจ้าของ	40.33 27.43 0.27	
4. เครื่องตกแต่ง อุปกรณ์ และเครื่องใช้ สำนักงาน	ฟรีบิลท์, พีซีเอ็มและบิลท์ แลนด์ เป็นเจ้าของ	14.4	
5. สำนักงานขาย	บิลท์ แลนด์ เป็นเจ้าของ	1.31	
5. ยานพาหนะ	ฟรีบิลท์, พีซีเอ็มและบิลท์ แลนด์ เป็นเจ้าของ	9.12	
6. สินทรัพย์อื่นๆ	ฟรีบิลท์ และ พีซีเอ็ม เป็น เจ้าของ	2.59	
7. โคร่งป้ายโฆษณา	บิลท์ แลนด์เป็นเจ้าของ	2.94	
รวม		335.75	

* ณ วันที่ 1 มกราคม 2547 พีซีเอ็มได้ทำสัญญาเช่าที่ดินพร้อมโรงงาน รวมทั้งเครื่องจักรและอุปกรณ์ มีเนื้อที่ 87 ไร่ 7 ตารางวา จากบริษัท นครหลวงคอนกรีต จำกัด ตั้งอยู่ที่ ตำบลลำลูกกา อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี สัญญามีอายุล่าสุดสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และให้ผู้เช่ามีสิทธิที่จะเช่าทรัพย์สินต่อไปอีกเป็นเวลา 3 ปี เพื่อใช้ในการขยายกำลังการผลิตแผ่นพื้นสำเร็จรูปแบบแผ่นพื้นท้องเรียบ/แผ่นพื้น 3 ขา แผ่นพื้นระบบกลวง และเสาเข็ม

ที่มา : บริษัท 프리บิลท์ จำกัด (มหาชน) บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด และบริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

4.2 นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทมีนโยบายลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักของบริษัทและให้ผลตอบแทนที่ดีที่สุด การพิจารณาลงทุนจะทำได้ผ่านการพิจารณาอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท โดยทั่วไปบริษัทมีนโยบายที่จะลงทุนในฐานะผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ยกเว้นในกรณีที่มีข้อจำกัดในการลงทุนซึ่งบริษัทจะพิจารณาเงื่อนไขและผลตอบแทนจากการลงทุนเป็นรายกรณี

การบริหารงานในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม บริษัทจะส่งกรรมการที่เป็นตัวแทนของบริษัทเข้าร่วมบริหารงานในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมตามสัดส่วนที่บริษัทถือหุ้นอยู่ เพื่อกำหนดนโยบายที่สำคัญและควบคุมการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมดังกล่าว

4.3 สิทธิหรือข้อจำกัดในการประกอบธุรกิจ

- ไม่มี -

4.4 สิทธิบัตร/สัมปทาน/ลิขสิทธิ์

- ไม่มี -

5. ข้อพิพาททางกฎหมาย

บริษัทฯฟ้องร้องผู้ว่าจ้างรายหนึ่ง เนื่องจากผิดนัดชำระค่าจ้าง โดยมอบหมายให้สำนักงานทนายความดำเนินคดีต่อผู้ว่าจ้างรายดังกล่าว ศาลชั้นต้นได้พิพากษาให้บริษัทดังกล่าวชำระหนี้ให้กับบริษัทเป็นเงินจำนวน 18 ล้านบาท แต่ทางผู้ว่าจ้างรายดังกล่าวได้ยื่นอุทธรณ์คัดค้านคำพิพากษาของศาลชั้นต้น โดยศาลอุทธรณ์ได้มีคำพิพากษาขึ้นตามคำพิพากษาศาลชั้นต้น และทางผู้ว่าจ้างได้ยื่นฎีกาคัดค้านคำพิพากษาศาลอุทธรณ์อีกครั้ง คดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกา บริษัทพิจารณาแล้วว่า ผู้ว่าจ้างยื่นฎีกาเพื่อประวิงการชำระหนี้ให้แก่บริษัทเท่านั้น ปัญหาข้อเท็จจริงและข้อกฎหมายที่ศาลฎีกาพิจารณาคงไม่อาจเปลี่ยนแปลงคำพิพากษาของศาลชั้นต้นและศาลอุทธรณ์ บริษัทจะเร่งมอบหมายให้สำนักงานทนายความดำเนินการยึดทรัพย์บังคับคดีกับผู้ว่าจ้างต่อไป แต่อย่างไรก็ตามบริษัทได้ทำการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญไว้แล้วเต็มจำนวนประมาณ 14.9 ล้านบาท

บริษัทฯได้ยื่นฟ้องผู้ว่าจ้างรายหนึ่งฐานผิดสัญญาจ้างเหมาก่อสร้าง จำนวนทุนทรัพย์ 61,356,795.83 บาท ต่อศาลแพ่งกรุงเทพใต้ และบริษัทดังกล่าวได้ปฏิเสธและยื่นฟ้องแย้งด้วยจำนวนทุนทรัพย์ 67,628,075.00 บาท คดียังอยู่ในขั้นตอนพิจารณาจากศาล

บริษัทแห่งหนึ่งฟ้องร้องฐานความผิด ยกเลิกสัญญาจ้าง จำนวนทุนทรัพย์ 19,254,890.53 บาท ต่อศาลจังหวัดนนทบุรี และฟ้องแย้งเนื่องจากผู้รับจ้างผิดเงื่อนไขสัญญาด้วยจำนวนทุนทรัพย์ 1,929,440.49 บาท คดีอยู่ระหว่างรอนัดสืบพยาน ต่อมาเมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2559 ศาลได้มีคำพิพากษาว่า การยกเลิกสัญญา เป็นไปโดยถูกต้อง แต่ให้บริษัทฯ จ่ายค่าชดเชยบางส่วนคืนให้แก่โจทก์ เป็นจำนวน 2,811,256.47 บาท ซึ่งบริษัทฯ มีความเห็นต่าง และได้ยื่นอุทธรณ์คดี เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2559

6. ข้อมูลทั่วไป

ชื่อบริษัท	:	บริษัท 프리บิลท์ จำกัด (มหาชน) Pre-Built Public Company Limited
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	:	รับเหมาก่อสร้าง
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	503 ชั้น 1 ถนนบอนด์สตรีท ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด นนทบุรี 11120
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่	:	0107547000061 (เดิม 0107574700068)
โทรศัพท์	:	02-960-1380-9
โทรสาร	:	02-960-1392-4
Home Page	:	www.prebuilt.co.th
จำนวนและชนิดของหุ้นที่ จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท:	:	หุ้นสามัญ 308,676,462 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท
ชื่อบริษัทย่อย	:	บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด PCM Construction Materials Company Limited
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	:	ผลิตและจำหน่ายแผ่นพื้นคอนกรีตอัดแรง วัสดุก่อสร้าง
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	26/1 หมู่ 4 ถ.พหลโยธิน-ลำลูกกา อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี 12150
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่	:	0135543003969 (เดิมบอจ. ปท. 4398)
โทรศัพท์	:	02-987-1020-8
โทรสาร	:	02-987-0671
Home Page	:	www.pcm.co.th
จำนวนและชนิดของหุ้นที่ จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท:	:	หุ้นสามัญ 9,700,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ชื่อบริษัทย่อย	:	บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) Built Land Public Company Limited
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	:	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	503 ชั้นที่ 5 ถนนบอนด์สตรีท ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด นนทบุรี 11120
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่	:	0107556000370
โทรศัพท์	:	02-584-0046-8
โทรสาร	:	02-584-2013-4
Home Page	:	www.builtland.co.th
จำนวนและชนิดของหุ้นที่ จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท:	:	หุ้นสามัญ 300,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท

ชื่อบริษัทย่อย	:	บริษัท บิลท์ ฮาร์ท จำกัด Built Heart Company Limited
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	:	บริหารโครงการ
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	503 ชั้นที่ 3-4 ถนนบอนด์สตรีท ตำบลบางพลู อำเภอปากเกร็ด นนทบุรี 11120
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่	:	0125554000401
โทรศัพท์	:	02-584-0046-8
โทรสาร	:	02-584-2013-4
จำนวนและชนิดของหุ้นที่ จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท:	:	หุ้นสามัญ 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท
นายทะเบียนหลักทรัพย์ ที่ตั้ง	:	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด 93 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ
โทรศัพท์	:	02-009-9999
โทรสาร	:	02-009-9991
Home Page	:	www.set.or.th/tsd
ผู้สอบบัญชี ที่ตั้ง	:	นางสุวิมล กฤตยาเกียรติ บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด 316/32 ซ.สุขุมวิท 22 ถ.สุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ
โทรศัพท์	:	02-259-5300-2
โทรสาร	:	02-259-8959

7. ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

7.1 หลักทรัพย์ของบริษัท

(1) ทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

ทุนจดทะเบียน จำนวน 308,676,462 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 308,676,462 หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว จำนวน 308,676,462 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 308,676,462 หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

(2) หุ้นประเภทอื่นที่มีสิทธิหรือเงื่อนไขแตกต่างจากหุ้นสามัญ
- ไม่มี -

7.2 ผู้ถือหุ้น

รายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้น 10 รายแรกของบริษัท ณ วันที่ 31 มกราคม 2560

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือ	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละของจำนวน หุ้นทั้งหมด)
1.	กลุ่มเจริญตรา	81,265,363	26.3
	1.1 นายวิโรจน์ เจริญตรา	56,545,363	18.3
	1.2 นางสาวนภัสสร เจริญตรา	12,360,000	4.0
	1.3 เด็กชายวิรัช เจริญตรา	12,360,000	4.0
2.	กลุ่มศิริกานันท์	19,182,460	6.2
	2.1 นายสมศักดิ์ ศิริกานันท์	8,584,089	2.8
	2.2 นายยุตินัย ศิริกานันท์	7,103,071	2.3
	2.3 นางฉัตรสมร ศิริกานันท์	1,768,400	0.6
	2.4 นางสาวสุพัตรา ศิริกานันท์	1,726,900	0.6
3.	นายพิชัย วิจักขณ์พันธ์	15,841,700	5.1
4.	กลุ่มไทรตรีงษ์ทัศนาศนา	13,334,240	4.3
	4.1 นายเกียรติศักดิ์ ไทรตรีงษ์ทัศนาศนา	12,800,940	4.1
	4.2 นางสาวอรสา ไทรตรีงษ์ทัศนาศนา	513,300	0.2
	4.3 นางสาวอรนุช ไทรตรีงษ์ทัศนาศนา	20,000	0.01
5.	นางสาวสุนทรี ตั้งสัมพันธ์	9,122,386	3.0
6.	กลุ่มโชควัฒนา	7,647,048	2.5
	6.1 นายพีรนาถ โชควัฒนา	6,273,160	2.0
	6.2 นายพิภพ โชควัฒนา	288,800	0.1
	6.3 นายพิศณุ โชควัฒนา	103,000	0.03
	6.4 นางศศิธร โชควัฒนา	58,000	0.02

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือ	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละของจำนวน หุ้นทั้งหมด)
	6.5 นายเวทิต โชควัฒนา	24,333	0.01
	6.6 นางสาววรรรณ โชควัฒนา	20,000	0.01
	6.7 นางสาวรรณี โชควัฒนา	15,000	0.005
	6.8 นางจำเนียร โชควัฒนา	10,000	0.003
	6.9 นายจิตติภูมิ โชควัฒนา	2,000	0.001
	6.10 คณะพีรเมธี โดยนายพีรนาถ โชควัฒนา	852,755	0.3
7.	กลุ่มกฤตสวนนท์	7,478,739	2.4
	7.1 นางละไมพรรณ กฤตสวนนท์	7,475,673	2.4
	7.2 นายชนาธิป กฤตสวนนท์	3,066	0.001
8.	นางทองย้อย ดวงธิดาร	6,740,000	2.2
9.	กลุ่มธรรมพีร	6,671,854	2.2
	9.1 นายชัยรัตน์ ธรรมพีร	4,791,626	1.6
	9.2 นางปราณี ธรรมพีร	1,867,928	0.6
	9.3 นายชัยวัฒน์ ธรรมพีร	12,300	0.004
10.	นายพิพัฒน์ เสวตวิลาส	4,650,000	1.5
11.	กลุ่มศรีสุตา	4,319,147	1.4
	11.1 นางสุปราณี ศรีสุตา	3,914,347	1.3
	11.2 นายอดิศักดิ์ ศรีสุตา	404,800	0.1
12.	อื่นๆ	132,423,525	42.9
	รวม	308,676,462	100.0

ที่มา: ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย)

1.2 และ 1.3 เป็นบุตรสาวและบุตรชายของนายวิโรจน์ เจริญตรา โดยนายวิโรจน์ เจริญตรา ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ และกรรมการผู้จัดการ

(9.1) ดำรงตำแหน่งเป็นรองประธานกรรมการ

** บริษัท ไม่มีหุ้นที่ถือโดยสถาบันการเงิน และกองทุน

** สัดส่วนของผู้ถือหุ้นรายใหญ่มี่ทั้งสิ้น 87,937,217 หุ้น (ข้อ 1 และข้อ 9) หรือคิดเป็นร้อยละ 28.49

7.3 การออกหลักทรัพย์อื่น

- ไม่มี -

7.4 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

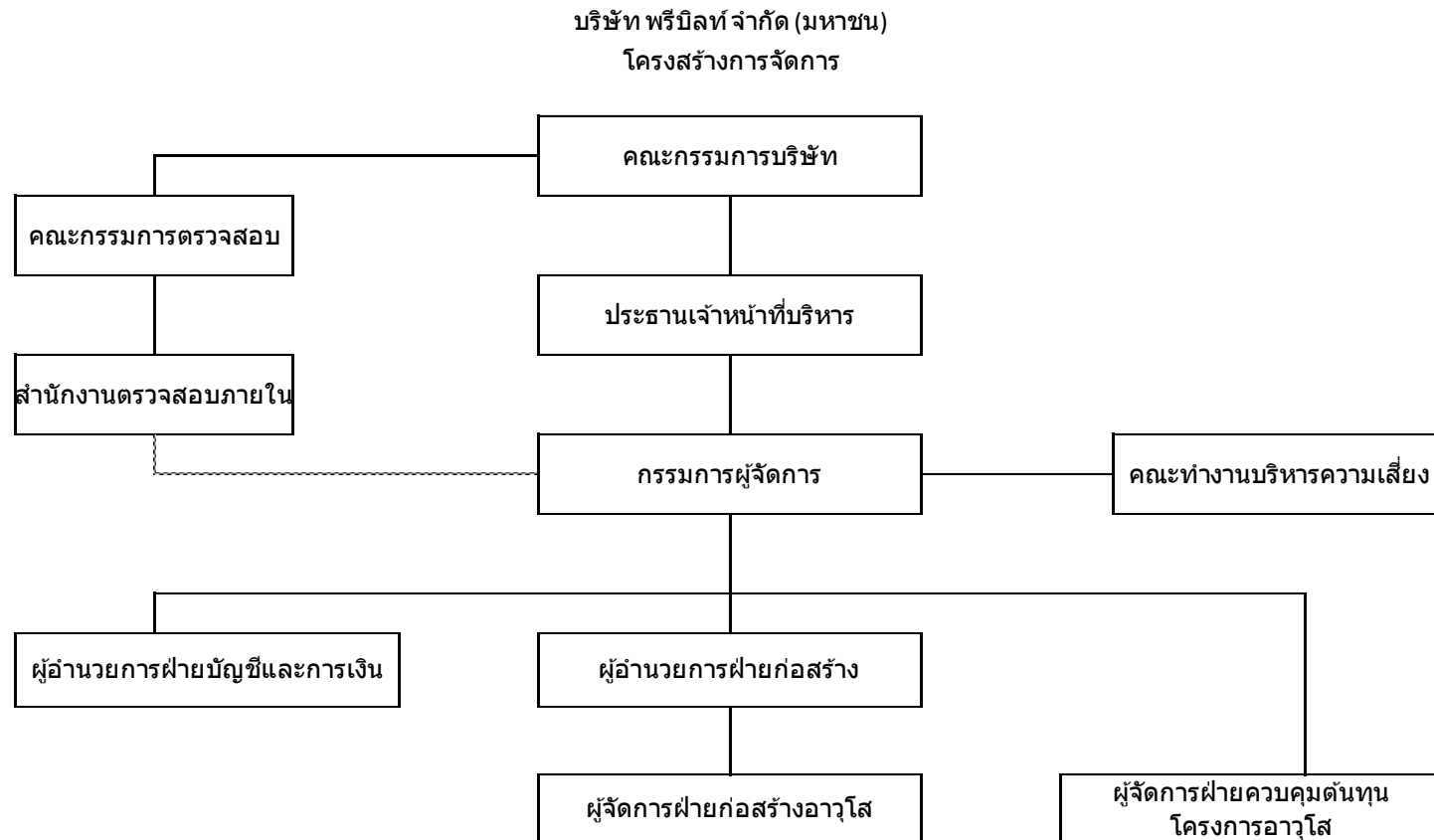
บริษัทมีนโยบายที่จะจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราไม่เกินร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิของงบการเงินเฉพาะกิจการในแต่ละงวดบัญชีหลังจากที่ได้มีการหักสำรองตามกฎหมาย และขาดทุนสะสมยกมา(ถ้ามี) โดยพิจารณาปัจจัยอื่นๆ ที่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานด้วย เช่น ฐานะการเงิน สภาพคล่อง การขยายธุรกิจ เป็นต้น

การจ่ายปันผลย้อนหลังของบริษัท

ปี	2552	2553	2554	2555	2556	2557	2558	2559
อัตรากำไรสุทธิต่อหุ้น (งบเฉพาะ)	0.125	0.434	0.392	0.440	0.524	0.855	0.899	1.677
อัตราปันผลต่อหุ้น	0.05	0.15	0.20	0.37	0.40	0.60	0.50	1.00
อัตราการจ่ายปันผลต่อกำไรสุทธิ	40.00%	34.56%	51.02%	84.09%	76.34%	70.18%	55.62%	59.63%
อัตรากำไรสุทธิต่อหุ้น (งบรวม)	0.063	0.307	0.507	0.835	0.938	0.991	0.982	2.553

สำหรับบริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด และบริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัท
ย่อย การจ่ายเงินปันผลจะจ่ายในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิในแต่ละปี โดยอัตราการจ่ายเงินปันผลจะ
ขึ้นอยู่กับความจำเป็นต้องใช้เงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินธุรกิจ และ ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

8. โครงสร้างการจัดการ



8.1 คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และ ทีมผู้บริหารของบริษัท ซึ่งสามารถอธิบายได้ดังนี้

คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการ 9 ท่านซึ่งมีคุณสมบัติตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	นายชัชวาล พรธมลลาภ	ประธานกรรมการและกรรมการอิสระ (เป็นผู้มีความรู้ด้านการเงิน)
2	นายชัยรัตน์ ธรรมพิร ⁽¹⁾	รองประธานกรรมการ (เป็นกรรมการบริหาร)
3	นายวิโรจน์ เจริญตรา	กรรมการผู้จัดการและกรรมการ (เป็นกรรมการบริหาร)
4	นายศราวุธ บุษย์รัตน์	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ (เป็นผู้มีความรู้ด้านการเงิน)
5	รศ. ดร. ธนิต ชงทอง	กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ (เป็นผู้มีความรู้ด้านงานก่อสร้าง)
6	นายประสงค์ ประภัสสราทิตย์	กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ (เป็นผู้มีความรู้ด้านบัญชีการเงิน)
7	นายแพทย์สิทธิพร ศรีนวลนัค	กรรมการ (เป็นกรรมการตัวแทนผู้ถือหุ้น)
8	นางกนกวิภา เจริญตรา	กรรมการ (เป็นผู้มีความรู้ด้านการเงิน และเป็นกรรมการตัวแทนผู้ถือหุ้น)
9	นายศิริชัย สมบัติศิริ ⁽²⁾	กรรมการอิสระ (เป็นผู้มีความรู้ด้านบัญชีการเงิน)

⁽¹⁾ เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2559 นายชัยรัตน์ ธรรมพิร ได้ขอลาออกจากตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัท ทั้งนี้เพื่อไปดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัท บิลท์ แอนด์ จำกัด(มหาชน) ซึ่งบริษัท 프리บิลท์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้น 99.99%

⁽²⁾ คุณศิริชัย สมบัติศิริ เข้ามาเป็นกรรมการตามมติของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนที่ประชุมไปเมื่อวันที่ 30 สิงหาคม 2559 และมีมติของการประชุมคณะกรรมการบริษัทที่ประชุมไปเมื่อวันที่ 14 กันยายน 2559 (ครั้งที่ 8/2559)

เลขานุการบริษัท คือ นายณฐ หงส์ลดารมภ์ เลขานุการบริษัทฯเป็นผู้มีความรู้ความสามารถด้านบัญชีการเงิน และการบริหาร และผ่านการอบรมหลักสูตร DAP, APCG, CSP

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท

นายชัยรัตน์ ธรรมพิร นายวิโรจน์ เจริญตรา นายสิทธิพร ศรีนวลนัค สองในสามคนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันพร้อมประทับตราสำคัญของบริษัท

นอกจากคณะกรรมการบริษัทฯ จะมีหน้าที่ในการประเมินผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และ ผู้บริหารของบริษัทฯ เพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการพิจารณาระดับผลตอบแทนประจำปี ยังจัดให้ผู้บริหารของบริษัทฯ ได้คำนึงถึงการทำงานที่มีความรับผิดชอบ มีจริยธรรมแบบยั่งยืน ในทุกขณะของวงจรกิจจกิจดังนี้

ลูกค้า

จัดให้มีนโยบายในการส่งมอบสินค้าและบริการให้ตรงกับสัญญาที่มีการตกลงกับลูกค้าในราคาและคุณภาพตามที่ตกลงกันไว้แต่แรก โดยให้คำนึงถึงประโยชน์ใช้สอยและข้อจำกัด พร้อมให้คำแนะนำกับลูกค้าเพื่อให้ได้

ประโยชน์สูงสุดจากการใช้ผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ โดยไม่มีการหลบซ่อนข้อมูลที่แท้จริง เนื่องจากลักษณะของลูกค้าไม่ว่าจะเป็น ผู้ว่าจ้าง และผู้ซื้อสินค้า ต้องการความมั่นใจในคุณภาพของสินค้าเนื่องจากเป็นสินค้าที่มีอายุการใช้งานยาวนาน จึงจำเป็นต้องมีคุณภาพของสินค้าตรงตามที่ประชาสัมพันธ์ไว้แต่แรก และถือว่าเป็นการทำการตลาดวิธีหนึ่งในเรื่องการสร้างความพึงพอใจกับลูกค้า และให้เกิดการจ้างงานซ้ำ หรือเกิดการแนะนำต่อ หรือ ซื้อซ้ำ

คู่แข่ง

จัดให้มีนโยบายในการประชาสัมพันธ์อย่างตรงไปตรงมา โดยไม่มีการอ้างอิงสินค้าของคู่แข่ง นอกจากนี้ให้มีความรับผิดชอบต่อการปฏิบัติงานกับผู้ว่าจ้างโดยไม่มีการตัดราคา หรือ ฮั้วราคากันเอง และไม่ให้มีการกลั่นแกล้งในทุกวิถีกับคู่แข่ง

ลูกค้า และ เจ้าหนี้

จัดให้มีนโยบายในการรักษาเครดิตที่ดีกับเจ้าหนี้ ทั้งต่อเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้สถาบัน โดยให้บริษัทฯ คำนึงถึงความเต็มใจในการชำระหนี้ และไม่ใช้ประโยชน์จากการเลิกจ้าง หรือผิดสัญญาเพื่อยกเลิกการจ่ายเงินในทุกกรณี พร้อมกันนี้ในส่วนของลูกค้า ให้บริษัทฯ พิจารณาให้ความช่วยเหลือลูกค้า หรือผู้ขายสินค้าที่มีคุณภาพ และมีวิสัยทัศน์ที่ดี ให้สามารถเติบโตไปพร้อมกับบริษัทฯ ได้ เพื่อเป็นการรักษาฐานการผลิต และ แหล่งวัตถุดิบ แรงงานของบริษัทฯ ได้ต่อไป (ลูกค้า รวมถึงผู้ขาย วัสดุ และ ผู้ขายแรงงาน)

หน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะกรรมการบริษัทฯ มีหน้าที่พิจารณาและแสดงความเห็นในแผนการดำเนินงานของบริษัทฯ ซึ่งเป็นการนำเสนอของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ กรรมการผู้จัดการ พร้อมทั้งมีการประเมินผลปลายปี เพื่อพิจารณาผลตอบแทนประจำปีด้วย โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 10/2548 ซึ่งประชุมวันที่ 13 ตุลาคม 2548 กำหนดให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัท โดยมีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

1. ควบคุมกำกับดูแลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการ โดยอำนาจหน้าที่ดังกล่าวไม่รวมถึงอำนาจที่ทำให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งมีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใด (ตามข้อบังคับบริษัทหรือตามประกาศของสำนักงาน กสท.) ทำกับบริษัท หรือบริษัทย่อย ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติไว้รวมทั้งกำหนดให้ต้องขอความเห็นชอบจากผู้ถือหุ้นในการทำการขายที่เกี่ยวข้องกันและการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่สำคัญของบริษัทหรือบริษัทย่อย เพื่อให้สอดคล้องกับข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในเรื่องดังกล่าว
2. ดำเนินการบริหารงานในเรื่องเกี่ยวกับการดำเนินงานตามธุรกิจปกติของบริษัท
3. พิจารณาก่อนการลงทุนต่างๆ เพื่อนำมาเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
4. มีอำนาจแต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้าย เจ้าหน้าที่ของบริษัทในตำแหน่งที่ต่ำกว่าตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

5. การดำเนินงานอื่นๆ ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการเป็นกรณีๆ

ทั้งนี้การอนุมัติรายการต่างๆ จะต้องไม่มีลักษณะเป็นการอนุมัติรายการที่ทำให้ผู้รับมอบอำนาจสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใด กับบริษัท หรือบริษัทย่อย ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามการคำปกติที่มีการกำหนดขอบเขตที่ชัดเจน โดยคณะกรรมการบริษัท (มติคณะกรรมการครั้งที่ 10/2548 วันที่ 13 ตุลาคม 2548)

หน้าที่ของกรรมการผู้จัดการ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 10/2548 ซึ่งประชุมวันที่ 13 ตุลาคม 2548 กรรมการผู้จัดการเป็นผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัท โดยมีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

1. บริหารงานในเรื่องเกี่ยวกับการดำเนินงานตามธุรกิจปกติของบริษัท
2. พิจารณากลับกรองการลงทุนต่างๆ เพื่อนำมาเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
3. พิจารณาจัดทำงบประมาณประจำปี เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
4. การดำเนินงานอื่นๆ ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการเป็นกรณีๆ

ทั้งนี้การอนุมัติรายการต่างๆ จะต้องไม่มีลักษณะเป็นการอนุมัติรายการที่ทำให้ผู้รับมอบอำนาจสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใด กับบริษัท หรือบริษัทย่อย ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามการคำปกติที่มีการกำหนดขอบเขตที่ชัดเจน โดยคณะกรรมการบริษัท

8.2 ผู้บริหารของบริษัท

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	นายชัยรัตน์ ธรรมพิร*	รองประธานกรรมการ
2	นายวิโรจน์ เจริญตรา	กรรมการผู้จัดการ
3	นายสิทธิพร ทรวงแสง	ผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้าง
4	นายณฐ หงส์दारมภ์	ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน / การบัญชี
5	นายพูลสิน ชาตะกุล	ผู้จัดการฝ่ายควบคุมต้นทุนโครงการอาวุโส
6	นายชัยรัตน์ สุวพัฒน์	ผู้จัดการฝ่ายก่อสร้างอาวุโส

*เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2559 นายชัยรัตน์ ธรรมพิร ได้ขอลาออกจากตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัท ทั้งนี้เพื่อไปดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งบริษัท 프리บิลท์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้น 99.99%

8.3 เลขานุการบริษัท

เนื่องจากนายวิลาส ปิลกศิริ ที่ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัทฯ ตั้งแต่ 9 กรกฎาคม 2551 ได้ขอลาออกจากตำแหน่งกรรมการและเลขานุการบริษัทตั้งแต่วันที่ 16 สิงหาคม 2559 ดังนั้นที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่

ที่ 11/2559 เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2559 จึงมีมติแต่งตั้ง นายณัฐ หงส์คารมภ์ ให้ดำรงตำแหน่งเลขานุการ บริษัทฯ โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 14 พฤศจิกายน 2559 เป็นต้นไป จนกระทั่งปัจจุบัน โดยคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งเป็นเลขานุการบริษัทปรากฏในเอกสารแนบ 1

8.4 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนของกรรมการและกรรมการตรวจสอบ

มติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557 ได้อนุมัติให้จ่ายค่าตอบแทนให้แก่ผู้ดำรงตำแหน่งประธาน กรรมการบริษัท จำนวน 22,000 บาทต่อเดือน ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ จำนวน 22,000 บาทต่อเดือน กรรมการตรวจสอบ จำนวน 19,500 บาทต่อเดือน และกรรมการบริษัท จำนวน 15,000 บาทต่อเดือน และได้อนุมัติจ่าย บำเหน็จให้กรรมการทุกท่าน คนละ 175,000 บาท โดยมีรายละเอียดค่าตอบแทนดังนี้

มติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 ได้อนุมัติให้จ่ายค่าตอบแทนให้แก่ผู้ดำรงตำแหน่งประธาน กรรมการบริษัท จำนวน 25,410 บาทต่อเดือน ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ จำนวน 25,410 บาทต่อเดือน กรรมการตรวจสอบ จำนวน 22,520 บาทต่อเดือน และกรรมการบริษัท จำนวน 17,330 บาทต่อเดือน และได้อนุมัติจ่าย บำเหน็จให้กรรมการทุกท่าน คนละ 200,000 บาท โดยมีรายละเอียดค่าตอบแทนดังนี้

มติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 ได้อนุมัติให้จ่ายค่าตอบแทนให้แก่ผู้ดำรงตำแหน่งประธาน กรรมการบริษัท จำนวน 25,410 บาทต่อเดือน ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ จำนวน 25,410 บาทต่อเดือน กรรมการตรวจสอบ จำนวน 22,520 บาทต่อเดือน และกรรมการบริษัท จำนวน 17,330 บาทต่อเดือน และได้อนุมัติจ่าย บำเหน็จให้กรรมการทุกท่าน คนละ 200,000 บาท โดยมีรายละเอียดค่าตอบแทนดังนี้

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	ค่าตอบแทนรวม (บาท)		
		2559	2558	2557
1. นายชัชวาล พรณลภ	ประธานกรรมการ	500,080	481,600	435,000
2. นายศราวุธ นุชรัตน์	กรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ	500,080	481,600	435,000
3. รศ. ดร.ธนิต ธงทอง	กรรมการและกรรมการตรวจสอบ	465,960	449,600	405,000
4. นายประสงค์ ประภัสสราทิพย์	กรรมการและกรรมการตรวจสอบ	465,960	449,600	405,000
5. นายแพทย์สิทธิพร ศรีนวนนิต	กรรมการ	404,640	392,000	351,800
6. นางกวิภา เจริญตรา	กรรมการ	404,640	392,000	351,800
7. นายศิริชัย สมบัติศิริ	กรรมการ	69,320	-	-
	รวม	2,810,680	2,646,400	2,383,600

คุณชัยรัตน์ ธรรมพิร คุณวิโรจน์ เจริญตรา และ คุณวิลาศ ปิลกศิริ ไม่ได้รับค่าตอบแทนรายเดือนในฐานะผู้บริหาร แต่ได้รับค่า บำเหน็จกรรมการในปี 2559 และปี 2558 คนละ 200,000 บาท ปี 2557 คนละ 175,000 บาท

- ในปีที่ผ่านมาบริษัทมีการจ่ายค่าตอบแทนรายเดือนและโบนัสประจำปีต่อกรรมการ และ กรรมการตรวจสอบ เท่านั้น โดยได้ขออนุมัติจากผู้ถือหุ้น บริษัทฯ ไม่มีการจ่ายค่าใช้จ่ายหรือให้สิทธิประโยชน์อะไรแก่กรรมการ และ กรรมการตรวจสอบ โดยไม่ผ่านการขออนุมัติจากผู้ถือหุ้น

ตารางแสดงค่าตอบแทนของผู้บริหาร

(หน่วย: บาท)

	2559	2558	2557
ค่าตอบแทนรวมของผู้บริหาร	42,415,321.60	28,374,925.10	23,540,622.80
จำนวนผู้บริหาร (ราย)	7	7	7
รูปแบบค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน	เงินเดือน โบนัส และ สวัสดิการ*	เงินเดือน โบนัส และ สวัสดิการ*	เงินเดือน โบนัส และ สวัสดิการ*
รูปแบบค่าตอบแทนอื่น	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี

* สวัสดิการ ประกอบด้วย กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ กองทุนประกันสังคม

นายวิลาศ ปิลกศิริ ได้รับค่าตอบแทนในฐานะผู้บริหารของบริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย

ตารางสรุปประเภท ตำแหน่ง การประชุมคณะกรรมการบริษัท ค่าตอบแทนปี 2557 - ปี 2559 และ อัตราการเข้าประชุมปี 2557 - ปี 2559

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่งในคณะกรรมการ	ประเภท	การเข้าอบรมหลักสูตร ของสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัท ไทย (IOD)	ค่าตอบแทน			การเข้าร่วมประชุม/การประชุม ทั้งหมดครั้ง		
					ปี 2559	ปี 2558	ปี 2557	ปี 2559	ปี 2558	ปี 2557
1	นายชัชวาล พรณลภ *	ประธานกรรมการ	กรรมการอิสระ	ACP, RCP, DAP, DCP	500,080	481,600	435,000	11/12	12/12	10/10
2	นายชัยรัตน์ ธรรมพีร****	รองประธานกรรมการและ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	DAP, FN, RCP ,DCP	200,000	200,000	175,000	10/12	12/12	10/10
3	นายวิโรจน์ เจริญตรา	กรรมการและกรรมการ ผู้จัดการ	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	DAP, FN	200,000	200,000	175,000	12/12	11/12	10/10
4	นายศราวุธ บุญยรัตน์ **	กรรมการและประธาน คณะกรรมการตรวจสอบ	กรรมการอิสระ	DCP	500,080	481,600	435,000	12/12	12/12	10/10
5	รศ. ดร.ธนิต ชงทอง	กรรมการและกรรมการ ตรวจสอบ	กรรมการอิสระ	DAP	465,960	449,600	405,000	12/12	9/12	10/10
6	นายประสงค์ ประภัสสราทิตย์***	กรรมการและกรรมการ ตรวจสอบ	กรรมการอิสระ	DAP	465,960	449,600	405,000	12/12	12/12	10/10
7	นายแพทย์สิทธิพร ศรีนวลนัด	กรรมการ	กรรมการตัวแทนผู้ถือหุ้นรายใหญ่	DCP, DAP, FN	404,640	392,000	351,800	10/12	11/12	10/10
8	นางกศวิภา เจริญตรา	กรรมการ	กรรมการตัวแทนผู้ถือหุ้นรายใหญ่	DAP,ACEP	404,640	392,000	351,800	11/12	12/12	10/10
9	นายวิลาศ ปิลกศิริ***	กรรมการ	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	DAP, FN, CSP	200,000	200,000	175,000	7/7	12/12	10/10
10	นายศิริชัย สมบัติศิริ	กรรมการ	กรรมการอิสระ	DAP	69,320	-	-	4/4	-	-

การประชุมคณะกรรมการมีการกำหนดล่วงหน้าเป็นแผนการประชุมประจำปี ซึ่งจะมีวาระเกี่ยวกับการติดตามงาน และวาระเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงหุ้นของกรรมการ เป็นวาระประจำ และมีการแจก
รายงานเอกสารประชุมก่อนล่วงหน้า

* นายชัชวาล พรณลลาภ ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นประธานกรรมการบริษัทตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2547 เมื่อวันที่ 22 มีนาคม 2547

** นายศราวุธ บุญยรัตนัน ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นประธานคณะกรรมการตรวจสอบ ตามมติที่ประชุมกรรมการครั้งที่ 4/2554 เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2554 แทนนายชัชวาล พรณลลาภ

*** ได้รับการแต่งตั้ง ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2550 เมื่อวันที่ 14 มิถุนายน 2550 แทน นายดีก๊กลาส แอลเลียต บาร์เนตต์ และ นางสาวเกศแก้ว ดันติประวธรรม

**** เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2559 นายชัชรัตนัน ธรรมพิริ ได้ขอลาออกจากตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัท ทั้งนี้เพื่อไปดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารของ
บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งบริษัท พรีเมิลท์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้น 99.99%

***** นายศิริชัย สมบัติศิริ ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการอิสระ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ที่ประชุมไปเมื่อวันที่ 14 กันยายน 2559 ครั้งที่ 8/2559

ACP	=	Audit Committee Program	RCP	=	Role of the Chairman Program	ACEP	=	Anti-Corruption for Executive Program
FN	=	Finance for Non-Finance Director	DAP	=	Director Accreditation Program			
DCP	=	Director Certification Program	CSP	=	Company Secretary Program			

ที่มา : บริษัท พรีเมิลท์ จำกัด (มหาชน)

8.5 บุคลากร

สถานที่ปฏิบัติงาน	จำนวนพนักงาน (คน)		
	2559	2558	2557
ฝ่ายสำนักงาน	112	115	128
ฝ่ายก่อสร้าง	386	394	456
รวม	498	509	584
ค่าใช้จ่ายผลตอบแทนรวมให้แก่พนักงาน (บาท)	302,896,666.67	303,352,398.58	327,465,067.76
รูปแบบผลตอบแทน	เงินเดือน โบนัส และ สวัสดิการ*	เงินเดือน โบนัส และ สวัสดิการ*	เงินเดือน โบนัส และ สวัสดิการ*

*สวัสดิการ ประกอบด้วย ค่าล่วงเวลา ค่าคอมมิชชั่น ค่าเช่าบ้านพัก ค่าพาหนะ ค่าล่วงเวลา และอื่นๆ

สวัสดิการพนักงาน และ นโยบายการกำหนดค่าตอบแทน

บริษัทฯ มีสวัสดิการให้กับพนักงานนอกจากเงินเดือนประจำเดือน และ เงินโบนัสประจำปี ดังนี้

1. เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ
2. เงินกองทุนทดแทน
3. เงินประกันสังคม ที่จ่ายสมทบ ร่วมกับพนักงาน
4. วงเงินประกัน อุบัติเหตุจากการทำงาน กับบริษัทประกันภัยชั้นนำ
5. สวัสดิการอื่นๆ เช่น สวัสดิการเกี่ยวกับ ค่าเดินทางในกรณีทำงานนอกสถานที่ สวัสดิการเกี่ยวกับชุดฟอร์ม
สำหรับการทำงาน สวัสดิการเกี่ยวกับการอบรม และ การสัมมนาต่างจังหวัด ฯ
6. การตรวจสอบสุขภาพประจำปี

การกำหนดค่าตอบแทนของพนักงาน

ฝ่ายบริหารฯ มีกรอบ กลุ่มมือ และกรอบเงินเดือนในแต่ละตำแหน่งงาน ซึ่งได้มีการเปรียบเทียบกับตลาด ให้สามารถแข่งขันได้ พร้อมกันนี้ยังมีการนำเสนอนโยบายเพื่อขอแนวทางและข้อคิดเห็นต่อคณะกรรมการ สำหรับการบริหารเรื่องค่าตอบแทนพนักงานในกรณีที่มีเหตุการณ์สำคัญ เช่น กรณีการเพิ่มค่าแรงขั้นต่ำเป็น 300 บาท บริษัทและกรรมการบริษัทฯ ได้ร่วมปรึกษาและหาแนวทางแก้ไขที่เหมาะสมเพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อการทำงาน ต้นทุนการก่อสร้าง และ การไหลออกของพนักงาน สำหรับการขึ้นเงินเดือน หรือ จ่ายโบนัสพนักงานของบริษัท ฯ และ บริษัทในเครือ จะมีการขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัทก่อนทุกครั้ง โดยแนวการประเมินผลจะใช้วิธีการพิจารณาจากผลการทำงาน ความตั้งใจ และเนื้อหาของงานที่ปฏิบัติร่วมกัน โดยจะมีการประเมินผล 2 ครั้งต่อปี

นโยบายการพัฒนาพนักงาน

บริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงความสำคัญของพนักงาน ซึ่งเป็นผู้ที่มีส่วนร่วมในการดำเนินงาน เพื่อให้สามารถบรรลุวัตถุประสงค์ตามที่บริษัทกำหนดไว้ โดยได้ดำเนินการจัดทำระบบประเมินผล (Balance Score Card) ซึ่งใช้ตรวจสอบ

ผลงานขององค์กร โดยรวม และก่อให้เกิดความสมดุลระหว่างตัวแปรต่างๆ เช่น พนักงาน ความต้องการของลูกค้า ระบบ และกระบวนการในองค์กร โดยจะสามารถหาสาเหตุและผลที่ได้จากกระบวนการทำงาน และพนักงานผู้ปฏิบัติงานในองค์กร และนำมาพัฒนาปรับปรุงวิธีการทำงานให้มีประสิทธิภาพเพิ่มขึ้น นอกจากนี้บริษัทยังมีการส่งพนักงานไปอบรมสัมมนาความรู้ที่เกี่ยวข้องกับสายงาน

นอกจากนั้นบริษัทจัดให้มีการอบรมพนักงาน เพื่อพัฒนาทักษะความรู้ที่ต้องใช้ในการทำงาน รวมทั้งพัฒนาด้านการบริหารจัดการ เพื่อให้พนักงานสามารถปรับขึ้นมาเป็นผู้บริหารระดับที่สูงขึ้น และพัฒนา sub business ของตนเองให้ขยายงานได้มากขึ้น พร้อมกันนี้ยังได้มีการฝึกอบรมให้พนักงานมีการตรวจสอบระหว่างสายงานในเรื่องความเสี่ยงที่อาจจะก่อให้เกิดการทุจริต เพื่อให้มีการทบทวนความเสี่ยงตลอดเวลา

ในปี 2550 บริษัทได้มีการจัดการอบรมและวิธีการในการทำงานให้มีประสิทธิภาพเพิ่มขึ้น โดยบริษัทสามารถผ่าน และ ได้รับการรับรอง ISO 9001 เวอร์ชัน 2000

ในเดือนธันวาคม 2552 บริษัทได้มีการจัดการอบรมและวิธีการในการทำงานให้มีประสิทธิภาพเพิ่มขึ้น โดยบริษัทสามารถผ่าน และ ได้รับการรับรอง ISO 9001 เวอร์ชัน 2008

สรุปการฝึกอบรมพนักงานและแรงงานประจำปี

	2557	2558	2559
จำนวนหลักสูตรที่ได้รับความเห็นชอบ จากศูนย์พัฒนาฝีมือแรงงาน	36	34	47
จำนวนพจน.และแรงงานที่เข้ารับการฝึกอบรม	3,323	1,858	1,724

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับความปลอดภัย

ด้วยบริษัท ฯ มีความห่วงใยต่อชีวิตและสุขภาพของพนักงานทุกคน ดังนั้นจึงเห็นสมควรให้มีการดำเนินงานด้านความปลอดภัยอาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน ควบคู่กันไปกับหน้าที่ประจำของพนักงาน จึงได้กำหนดนโยบายไว้ ดังนี้

1. ให้ถือเรื่องความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน เป็นหน้าที่รับผิดชอบของทุกคน และต้องให้ความร่วมมือปฏิบัติตามหน้าที่ที่รับผิดชอบที่กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด
2. ผู้บังคับบัญชาทุกระดับ ต้องหน้าที่เป็นที่ปรึกษา ให้คำแนะนำ และเป็นตัวอย่างที่ดี ในเรื่องเกี่ยวกับความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน
3. ณ สถานที่ปฏิบัติงานทุกแห่ง บริษัทฯ จะสนับสนุน ในเรื่องต่อไปนี้ คือ :-
 - (ก) สภาพการทำงาน และสภาพแวดล้อมที่ปลอดภัย ตลอดจนทางเข้า – ออกที่เหมาะสม
 - (ข) มาตรฐาน และระบบการทำงานที่ปลอดภัย ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับเครื่องจักร เครื่องมือ และอุปกรณ์
 - (ค) กฎ ระเบียบ และมาตรการความปลอดภัยที่เหมาะสมเพื่อให้เกิดความมั่นใจในการปฏิบัติงาน

- (ง) การฝึกอบรม แนะนำ และให้ความรู้ในเรื่องความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน
- (จ) การรณรงค์ กิจกรรมส่งเสริมความปลอดภัย ที่จะช่วยกระตุ้นจิตสำนึกของทุกคนในเรื่องความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน
4. ส่งเสริมให้ทุกคนมีส่วนร่วมในการเสนอแนะ เพื่อปรับปรุงสภาพการทำงาน และวิธีการทำงาน ให้มีความปลอดภัย และได้ตามมาตรฐาน
5. พนักงานทุกคนจะต้องคำนึงความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานของตนเอง และผู้อื่น ที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงาน เป็นสำคัญตลอดเวลาที่ปฏิบัติงาน
6. บริษัทฯ จะจัดให้มีการติดตามและประเมินผล ตามนโยบายที่กำหนดไว้ข้างต้น

สถิติการเข้ารักษาพยาบาล- กรณีเกิดอุบัติเหตุตามประเภทสวัสดิการที่บริษัทจัดหาให้

(จำนวน:ราย)

	2557	2558	2559
กองทุนทดแทน	7	8	5
บริษัทประกันชีวิต	224	146	165
รวม	231	154	170
พนักงานทั้งหมด	584	509	498

- จะเห็นได้ว่าบริษัทฯ มีสวัสดิการ และ มีความพยายามในการลดอุบัติเหตุจากการทำงาน ซึ่งถ้าเทียบกับปริมาณพนักงานและ แรงงานในแต่ละปี จะมีอัตราส่วนที่ลดลง
- พนักงานที่ได้รับอุบัติเหตุจากการทำงานบริษัทฯ มีนโยบายดูแล และให้การรักษาอย่างเต็มที่ และ ยังให้เงินเดือนปกติในช่วงลาหยุด

9. การกำกับดูแลกิจการ

9.1 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทมีเจตนารมณ์ที่จะส่งเสริมให้บริษัท และบริษัทย่อย เป็นองค์กรที่มีระบบบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ โปร่งใส ตรวจสอบได้ ซึ่งจะช่วยสร้างความเชื่อมั่น และความมั่นใจต่อผู้ถือหุ้น นักลงทุน ผู้มีส่วนได้เสีย และผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย โดยมุ่งมั่นพัฒนาให้กิจการมีผลประกอบการที่ดี สามารถสร้างมูลค่าเพิ่มให้กิจการได้อย่างเหมาะสมในระยะยาว ประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม รับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย ปฏิบัติตามกฎหมาย ลดการสร้างผลกระทบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม คณะกรรมการบริษัทจึงกำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีให้มีเนื้อหาครอบคลุมหลักการที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดไว้

บริษัทมีนโยบายการกำกับดูแลกิจการ โดยคำนึงถึงสิทธิความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น และการปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระของกรรมการ รวมทั้งมีการจัดเก็บและเปิดเผยข้อมูลแก่ผู้ลงทุน

- ให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายใน เพื่อกำกับดูแลฝ่ายบริหารให้ดำเนินการตามนโยบายอย่างมีประสิทธิภาพ ภายใต้กรอบและข้อกำหนดของกฎหมายและจริยธรรม
- ให้ความสำคัญและปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียกับบริษัทฯ อย่างเท่าเทียมกัน
- คณะกรรมการมีความมุ่งมั่นที่จะบริหารงานด้วยความรอบคอบ ระมัดระวัง มีความรับผิดชอบต่อการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความสามารถและประสิทธิภาพที่เพียงพอ เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นในระยะยาว รวมทั้งดูแลไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงความเสี่ยงอยู่เสมอ โดยมีการควบคุมและบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม
- การดำเนินงานเป็นไปด้วยความโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ และเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอแก่ผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย
- คณะกรรมการจะถือปฏิบัติตามจริยธรรมของบริษัทฯ (Code of Conduct) ซึ่งได้ประกาศใช้ไปแล้วและดูแลให้พนักงานในองค์กรปฏิบัติตามจริยธรรม (Code of Conduct) ดังกล่าวด้วย

ในปี 2559 บริษัทได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ดังนี้

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของผู้ถือหุ้น และสิทธิของผู้ถือหุ้นในความเป็นเจ้าของโดยควบคุมบริษัทผ่านการแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัท ให้ทำหน้าที่แทนตน และมีสิทธิในการตัดสินใจเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของบริษัท บริษัทจึงส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิของตน และให้การคุ้มครองสิทธิขั้นพื้นฐาน โดยดำเนินการให้ผู้ถือหุ้นได้รับข้อมูลข่าวสารของบริษัทอย่างถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอ และทันเวลา รวมถึงสิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น สิทธิการมอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าประชุม และออกเสียงลงคะแนนแทน สิทธิการแสดงความคิดเห็น และซักถามในการประชุมผู้ถือหุ้น ร่วมตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัท เช่น การจัดสรรเงินกำไร การเลือกตั้งกรรมการ การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ การแต่งตั้งผู้สอบบัญชี กำหนดจำนวนเงินค่าสอบบัญชี และการอนุมัติธุรกรรมที่สำคัญที่มีผลต่อ

ทิศทางการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยบริษัทจะไม่กระทำการใด ๆ อันเป็นการละเมิดหรืออิทธิพลของผู้อื่น โดยมีการปฏิบัติที่ดีต่อผู้อื่น ดังนี้

การประชุมผู้ถือหุ้น

1. บริษัทสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นทุกกลุ่มใช้สิทธิเข้าร่วมประชุมอย่างเท่าเทียมกัน ทั้งผู้ถือหุ้นที่เป็นบุคคลธรรมดา นิติบุคคล และนักลงทุนสถาบัน โดยการส่งหนังสือมอบฉันทะ ไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม
2. บริษัทมอบหมายให้ บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เป็นนายทะเบียนหุ้น และจัดส่งหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมทั้งเอกสารประกอบการประชุมให้กับผู้ถือหุ้นทุกรายล่วงหน้าก่อนวันประชุมอย่างน้อย 14 วัน โดยหนังสือนัดประชุมมีรายละเอียดข้อมูล วัน เวลา สถานที่ และวาระการประชุม โดยระบุวัตถุประสงค์ เหตุผล และความเห็นของคณะกรรมการในแต่ละวาระที่เสนอไว้อย่างชัดเจน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นรับทราบเรื่องที่จะมีการพิจารณาในที่ประชุม บริษัทหลีกเลี่ยงการเพิ่มวาระอื่น ๆ ที่ไม่ได้กำหนดไว้ล่วงหน้า เนื่องจากไม่เป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นที่ไม่ได้เข้าร่วมประชุม
3. บริษัทอำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุม และออกเสียงอย่างเต็มที่ ใช้เวลาอย่างเหมาะสม และเพียงพอ จึงจัดประชุมที่ห้องโถงโลดิส ศูนย์ประชุมแห่งชาติสิริกิติ์ ถนนรัชดาภิเษก เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็นบริเวณที่มีการคมนาคมสะดวก ใกล้จุดขึ้น-ลงทางด่วน และมีสถานที่จอดรถให้กับผู้ถือหุ้นอย่างเพียงพอ
4. บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้า เสนอวาระการประชุม และเสนอข้อเรียกร้อง โดยแจ้งหลักเกณฑ์ในการพิจารณาการรับเรื่องที่เสนอมารวบรวมอย่างชัดเจนผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัท

การดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้น

1. บริษัทมอบหมายให้บริษัท โอเจ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด จัดหาเทคโนโลยีระบบบาร์โค้ด และโปรแกรมการจัดประชุมผู้ถือหุ้นมาใช้ในการลงทะเบียน ลงคะแนน นับคะแนน แสดงผล และบันทึกไว้ในรายงานการประชุม เพื่อให้การดำเนินการประชุมสามารถกระทำได้อย่างรวดเร็ว ถูกต้อง และแม่นยำ
2. ประธานกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ (ผู้บริหารสูงสุด) ผู้สอบบัญชี และที่ปรึกษากฎหมายของบริษัทได้เข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง เพื่อร่วมตอบข้อซักถามในประเด็นที่เกี่ยวข้อง
3. บริษัทจัดให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงอย่างโปร่งใส และให้ใช้สิทธิออกเสียงในแต่ละเรื่องแยกออกจากกัน ในกรณีที่วาระนั้นมีเรื่องพิจารณาหลายรายการ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิในแต่ละเรื่องได้อย่างเป็นอิสระ
4. คณะกรรมการกำหนดให้ใช้บัตรลงคะแนนเสียงในวาระที่สำคัญ เช่น รายการที่เกี่ยวข้องกัน การทำรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เพื่อความโปร่งใส และตรวจสอบได้ เมื่อมีข้อโต้แย้งภายหลัง
5. ประธานในที่ประชุมให้เวลาอย่างเพียงพอในการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นตั้งคำถามต่อที่ประชุมในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับบริษัท

การจัดทำรายงานการประชุม และเปิดเผยมติการประชุมผู้ถือหุ้น

1. บริษัทจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นโดยมีการบันทึกข้อมูลสำคัญไว้อย่างครบถ้วน ครอบคลุมรายละเอียดสำคัญในเรื่องต่าง ๆ ดังต่อไปนี้
 - บันทึกการชี้แจงขั้นตอนการลงคะแนน โดยแจ้งวิธีการลงคะแนนและนับคะแนน โดยใช้บัตรลงคะแนน รวมถึงวิธีการแสดงผลคะแนนให้ผู้ถือหุ้นรับทราบก่อนเริ่มการประชุม
 - บันทึกประเด็นคำถามคำตอบที่เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถาม หรือเสนอความคิดเห็นในวาระต่าง ๆ ในที่ประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่ได้เข้าร่วมประชุมได้รับทราบ

- บันทึกมติที่ประชุมไว้อย่างครบถ้วน ชัดเจน พร้อมทั้ง บันทึกจำนวนคะแนนเสียงในแต่ละวาระ ทั้งที่เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียงในทุก ๆ วาระที่ต้องมีการลงคะแนนเสียง
 - บันทึกรายชื่อ พร้อมตำแหน่งของกรรมการที่เข้าร่วมประชุมและกรรมการที่ลาประชุม เพื่อให้สามารถตรวจสอบถึงการมีส่วนร่วมของกรรมการในการประชุมผู้ถือหุ้นแต่ละครั้ง
2. บริษัทได้เผยแพร่มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์ และเว็บไซต์ของบริษัทภายในวันทำการถัดไป และเผยแพร่รายงานการประชุมผู้ถือหุ้นฉบับสมบูรณ์ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทภายใน 14 วันนับจากวันประชุมผู้ถือหุ้น

2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทให้การสนับสนุน และให้ความสำคัญในการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน และเป็นธรรมไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นส่วนน้อย หรือผู้ถือหุ้นต่างชาติ เพื่อเป็นการปกป้องสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น โดยปฏิบัติดังนี้

การให้ข้อมูลก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น

1. บริษัทเผยแพร่หนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี พร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้องทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และบนเว็บไซต์ของบริษัทก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น ไม่น้อยกว่า 28 วัน โดยข้อมูลที่เผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทเป็นข้อมูลเดียวกับข้อมูลที่บริษัทส่งให้ผู้ถือหุ้นในรูปแบบเอกสาร
2. บริษัทให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นทุกรายในการออกเสียงลงคะแนนในแบบหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง เพื่อความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น หุ้นประเภทเดียวกันมีสิทธิออกเสียงเท่าเทียมกันคือหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง

การคุ้มครองสิทธิของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย

1. บริษัทมีกระบวนการและช่องทางให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถมีส่วนร่วมในการบริหารงานบริษัท โดยเปิดโอกาสให้เสนอระเบียบวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อเข้ารับการพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัทก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นได้ โดยบริษัทประกาศแจ้งรายละเอียดพร้อมหลักเกณฑ์ในการพิจารณาไว้อย่างละเอียด ให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และผ่านเว็บไซต์ของบริษัทเป็นเวลา 3 เดือน ทั้งนี้เพื่อเป็นการสร้างความมั่นใจให้กับผู้ถือหุ้นส่วนน้อยในการใช้สิทธิเสนอเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของบริษัท และสิทธิในการเลือกตั้งกรรมการอิสระมาดูแลผลประโยชน์ของตน
2. บริษัทดำเนินการประชุมอย่างถูกต้องตามข้อบังคับ และเป็นไปตามวาระที่ได้แจ้งผู้ถือหุ้นไว้ล่วงหน้า โดยไม่มีกรณี สลับ เพิ่ม แก้ไข เปลี่ยนแปลงวาระ หรือข้อมูล

การป้องกันการให้ข้อมูลภายใน

บริษัทกำหนดแนวทางการป้องกันการให้ข้อมูลภายในของบริษัทเป็นลายลักษณ์อักษร ตามมติคณะกรรมการบริษัท โดยบริษัทถือเป็นนโยบายสำคัญที่จะไม่ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ใช้โอกาสจากการเป็นบุคลากรของบริษัท แสวงหาผลประโยชน์ส่วนตน โดยระบุไว้ในรายงานประจำปี และจรรยาบรรณในการปฏิบัติงาน (Code of Conduct) ซึ่งเผยแพร่ข้อมูลดังกล่าวไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท เพื่อให้บุคลากรทุกคนได้รับทราบ และปฏิบัติตาม

การมีส่วนได้เสียของกรรมการ

กรรมการ และผู้บริหารบริษัท มีแนวทางปฏิบัติที่ต้องรายงานการถือหลักทรัพย์ของตนเอง คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะที่ถือหลักทรัพย์ของบริษัท รวมทั้งรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ทุกครั้งที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ต่อคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ภายใน 3 วันทำการหลังจากวันที่ทำ

รายการดังกล่าว นอกจากนี้กรรมการ และผู้บริหารยังได้รับทราบหน้าที่ และความรับผิดชอบ บทกำหนดโทษ ตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 แล้ว

1. บริษัทเปิดเผยรายละเอียดและเหตุผลของการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ที่เข้าข่ายต้องเปิดเผยข้อมูลหรือขออนุมัติจากผู้ถือหุ้นตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีการเปิดเผยชื่อและความสัมพันธ์ของบุคคลที่เกี่ยวข้อง การกำหนดราคา และมูลค่าของรายการ รวมทั้ง ความเห็นของคณะกรรมการเกี่ยวกับรายการดังกล่าว ให้ผู้ถือหุ้นทราบอย่างชัดเจน
2. รายการระหว่างกันได้กระทำอย่างยุติธรรมตามราคาตลาด และเป็นไปตามปกติธุรกิจการค้าอันนอกเหนือจากการแจ้งรายการเกี่ยวข้องดังกล่าวผ่านช่องทางทางการแจ้งข่าวแก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว บริษัทยังได้เปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกันไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทด้วย

3. บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นผู้มีส่วนได้เสียภายใน ได้แก่ พนักงานผู้บริหารของบริษัท และบริษัทย่อย หรือผู้มีส่วนได้เสียภายนอก ได้แก่ ลูกค้า คู่ค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้ ชุมชน สังคม สิ่งแวดล้อม ภาครัฐ และหน่วยงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้มั่นใจว่า สิทธิขั้นพื้นฐานของผู้มีส่วนได้เสียเหล่านี้ ได้รับการคุ้มครอง และดูแลเป็นอย่างดีตามข้อกำหนดของกฎหมาย และกฎระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยคณะกรรมการของบริษัทได้กำหนดแนวปฏิบัติที่ดีไว้ในจรรยาบรรณในการปฏิบัติงาน (Code of Conduct)

4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทมีการเปิดเผยสารสนเทศสำคัญที่มีหรืออาจมีผลกระทบต่อเปลี่ยนแปลงในราคาหลักทรัพย์ของบริษัท หรือต่อการตัดสินใจลงทุน หรือต่อสิทธิประโยชน์ของผู้ถือหุ้น เพื่อให้ผู้ถือหุ้น และผู้ลงทุนทั่วไปได้รับทราบข่าวสารที่สำคัญอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา โปร่งใส เท่าเทียมกัน และเป็นไปตามเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด โดยเผยแพร่ข้อมูลต่างๆ ผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัท โดยปฏิบัติดังนี้

1. บริษัทมีการเปิดเผยโครงสร้างผู้ถือหุ้นรายใหญ่ การถือหุ้นของกรรมการ และผู้บริหาร ทั้งทางตรง และทางอ้อม ข้อมูลโครงสร้างของกลุ่มธุรกิจ และสัดส่วนการถือหุ้น ความเสี่ยงหลักในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เพื่อให้ผู้ถือหุ้น และผู้ลงทุนทราบถึงโครงสร้างของบริษัท และสิทธิของตนเองโดยเปรียบเทียบกับผู้ถือหุ้นอื่น
2. บริษัทเผยแพร่รายงานประจำปี แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ56-1) นโยบายการกำกับดูแลกิจการจรรยาบรรณในการปฏิบัติงาน ข้อบังคับบริษัท ข้อมูลบริษัท ลักษณะการดำเนินธุรกิจของบริษัท งบการเงิน ข่าวประชาสัมพันธ์โครงสร้างการถือหุ้น โครงสร้างองค์กร โครงสร้างกลุ่มธุรกิจ ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการและผู้บริหาร ข้อมูลด้านนักลงทุนสัมพันธ์ หนังสือแนบประชุม ผลการดำเนินงาน อัตราส่วนทางการเงิน ประวัติการจ่ายเงินปันผล และการดำเนินกิจกรรมความรับผิดชอบต่อสังคม มีการปรับปรุงข้อมูลอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ข้อมูลข่าวสารทันต่อเหตุการณ์
3. บริษัทมีแผนกนักลงทุนสัมพันธ์เป็นหน่วยงานเฉพาะที่รับผิดชอบในการเปิดเผยข้อมูลต่าง ๆ ให้แก่ผู้ถือหุ้น และนักลงทุน ทั้งข้อมูลทางการเงิน และข้อมูลที่มีใช้ข้อมูลทางการเงิน ข้อมูลอื่นที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัท ผู้สนใจข้อมูลเพื่อประกอบการพิจารณาลงทุนสามารถติดต่อสอบถามข้อมูลได้ที่แผนกนักลงทุนสัมพันธ์ หมายเลขโทรศัพท์ 0-2960-1380-9 ต่อ 240 ในวันจันทร์-ศุกร์ เวลา 8.30-17.00 น.

ในรอบปี 2558 – 2559 ผู้บริหารระดับสูง และฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ได้ให้ข้อมูล และแจ้งสารสนเทศของบริษัทต่อผู้ถือหุ้น นักลงทุนและนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ สรุปเป็นจำนวนครั้ง/ปี ได้ดังนี้

	<u>2558</u>	<u>2559</u>
-Analyst meeting	11	4
-Company visit	5	1
-Opportunity day	1	-
-แถลงผลประกอบการ	1	-

ทั้งนี้ ทุกๆ 3 เดือน บริษัทฯ จัดให้มีการสำรวจความพึงพอใจของลูกค้า เพื่อรวบรวมความคิดเห็นและข้อเสนอแนะจากลูกค้าตามโครงการ เพื่อนำมาเป็นข้อมูลในการพัฒนาการดำเนินงานของบริษัทฯ เพื่อให้สอดคล้องและสามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้อย่างมีประสิทธิภาพ ในปี 2559 ผลคะแนนเฉลี่ยบริษัทฯ อยู่ที่ 84.63% (ปี 2558 อยู่ที่ 81.80%)

4. บริษัทเปิดเผยข้อมูลทางการเงิน รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน แสดงความคุ้มค่าของรายจ่ายของผู้สอบบัญชี การวิเคราะห์ของฝ่ายบริหาร ข้อมูลทั่วไป และข้อมูลสำคัญในรายงานประจำปีอย่างถูกต้อง ครบถ้วน เป็นไปตามข้อกำหนดของหน่วยงานกำกับดูแล

5. คณะกรรมการมีการกำหนดนโยบายให้กรรมการ และผู้บริหารต้องรายงานการซื้อ-ขายหุ้น หรือถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบทุกครั้ง ที่มีการเปลี่ยนแปลง

6. บริษัทกำหนดนโยบายค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารไว้อย่างชัดเจน โดยมีคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณาหลักเกณฑ์ ซึ่งค่าตอบแทนเทียบเคียงกับอุตสาหกรรมที่คล้ายคลึงกัน เพียงพอที่จะรักษากรรมการ และกรรมการผู้จัดการที่มีคุณสมบัติให้ทำงานกับบริษัทต่อไป สำหรับค่าตอบแทนผู้บริหารไม่รวมกรรมการผู้จัดการเป็นไปตามหลักการ และนโยบายที่คณะกรรมการบริหารกำหนด ซึ่งเชื่อมโยงกับผลการดำเนินงานของบริษัท และผลการปฏิบัติงานของผู้บริหาร รายละเอียดปรากฏในหัวข้อค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

7. บริษัทได้กำหนดนโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด (Whistle Blowing) ด้วยเล็งเห็นถึงความสำคัญและเพื่อการพัฒนาให้บริษัทเจริญก้าวหน้า เติบโตอย่างยั่งยืน ซึ่งการดำเนินการดังกล่าวเป็นกลไกสำคัญที่จะช่วยให้ผู้บริหาร พนักงาน หรือผู้มีส่วนได้เสียรายงานการกระทำที่ฝ่าฝืนจรรยาบรรณ การทุจริตคอร์รัปชัน และประเด็นด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ โดยผู้แจ้งเบาะแสจะได้รับการคุ้มครองอย่างเป็นธรรม ตามกระบวนการที่บริษัทกำหนดไว้

5. ความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ

คณะกรรมการตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อบทบาทในการกำหนดนโยบาย และทิศทางการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยมีการกำกับควบคุมดูแลให้ฝ่ายจัดการดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล เพื่อรักษาผลประโยชน์ของบริษัท เพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจสูงสุดให้แก่บริษัทบนพื้นฐานของหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยคณะกรรมการได้ติดตามดูแลให้มีการนำกลยุทธ์ไปบริหารกิจการให้เกิดการเติบโตอย่างยั่งยืน คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วย ผู้ทรงคุณวุฒิเป็นผู้มีภาวะผู้นำ มีวิสัยทัศน์ มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ในด้านต่าง ๆ อย่างเหมาะสม มีความซื่อสัตย์สุจริต และมีความเป็นอิสระในการตัดสินใจ คณะกรรมการได้ดำเนินการตามแนวปฏิบัติที่ดีในด้านต่างๆ ดังนี้

โครงสร้างคณะกรรมการ

โครงสร้างคณะกรรมการของบริษัทประกอบด้วยบุคคลผู้ทรงคุณวุฒิ มีคุณสมบัติ ทักษะ ความรู้ และมีประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์กับบริษัท สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ จำนวน 9 คน ประกอบด้วย กรรมการที่เป็นผู้บริหาร 3 คน กรรมการที่เป็นอิสระ 5 คน กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 1 คน ถือว่ามีการถ่วงดุลของกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร ซึ่งบริษัทมีกรรมการที่เป็นอิสระ 4 คน มากกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด โดยประธานกรรมการเป็นกรรมการอิสระ ไม่ได้ดำรงตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ และไม่ได้ดำรงตำแหน่งประธานในคณะกรรมการชุดย่อย ไม่มีความสัมพันธ์ใด ๆ กับฝ่ายบริหาร ซึ่งมีความเป็นอิสระอย่างแท้จริง

คุณสมบัติของ “กรรมการอิสระ” คณะกรรมการบริษัทมีการกำหนดนโยบายจำกัดจำนวนบริษัทจดทะเบียนที่กรรมการแต่ละคนจะดำรงตำแหน่งกรรมการได้ไม่เกิน 5 แห่ง โดยไม่มีข้อยกเว้น เนื่องจากพิจารณาแล้วเห็นว่าเป็นจำนวนที่กรรมการทุกคนสามารถอุทิศเวลาเข้าประชุมได้อย่างสม่ำเสมอ แต่คณะกรรมการไม่มีนโยบายจำกัดจำนวนวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการ เนื่องจากกรรมการมีความเข้าใจธุรกิจของบริษัทเป็นอย่างดี และให้คำแนะนำที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัท

นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทยังได้แต่งตั้ง เลขานุการบริษัทตามแนวทางปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อทำหน้าที่ให้คำแนะนำด้านกฎหมาย การบัญชี และกฎเกณฑ์ต่าง ๆ ที่คณะกรรมการต้องทราบ และปฏิบัติหน้าที่ในการดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการ รวมทั้งประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทกำหนดนโยบายในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทอื่นของกรรมการผู้จัดการ โดยให้แจ้งต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทถึงเหตุผล และรายละเอียดของบริษัทที่ไปดำรงตำแหน่ง ทั้งนี้จะไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นได้ไม่เกิน 5 แห่ง

บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

1. คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้มีความรู้ ความสามารถ มีทักษะและประสบการณ์หลากหลายที่สามารถใช้วิจารณ์ญาณได้อย่างอิสระ มีความเป็นผู้นำ ทำหน้าที่กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ เป้าหมาย แผนธุรกิจ และงบประมาณของบริษัท ตลอดจนกำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการดำเนินการให้เป็นไปตามแผนธุรกิจ และงบประมาณที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล ติดตามผลการดำเนินงานให้บรรลุวัตถุประสงค์ และมีการปฏิบัติที่สอดคล้องกับนโยบาย กฎระเบียบ กฎหมาย และข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง
2. กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และกำหนดให้มีการทบทวนอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
3. กำหนดจรรยาบรรณในการปฏิบัติงานของบริษัท เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และของพนักงานยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน ซึ่งตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนได้รับทราบและเข้าใจอย่างดีถึงข้อพึงประพฤติปฏิบัติตนที่เหมาะสม และถูกต้อง
4. จัดให้บริษัทดำเนินงานตามกฎหมายต่างๆ อย่างถูกต้องสุจริต และไม่มี การประกอบธุรกรรมอันจะทำให้เกิดการละเมิดสิทธิมนุษยชน รวมถึงการละเมิดลิขสิทธิ์ สิทธิบัตร ฯ นอกจากนี้ยังกำหนดให้บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจที่ไม่ให้มีพฤติกรรมสนับสนุนการคอร์รัปชัน (Anti-Corruption) โดยให้หลีกเลี่ยงกรณีที่จะมีการทำธุรกรรมที่มีความเสี่ยงที่อาจจะเป็นผลให้เกิดการหาผลประโยชน์ทางอ้อมได้ และกำหนดบทลงโทษอย่างรุนแรงในกรณีที่พนักงานบริษัทฯ มีการทุจริตและคอร์รัปชัน
5. กำหนดให้บริษัทฯ ดำเนินการอย่างระมัดระวังต่อการรักษาสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน รวมถึงการให้การสนับสนุนช่วยเหลือสังคมในทุกโอกาสที่จะทำได้ โดยให้กำหนดวิธีการทำงานที่ไม่สร้างความเดือดร้อนต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งให้จัดให้มีกิจกรรมช่วยเหลือสังคมเป็นครั้งคราวด้วย

6. จัดให้บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อ และ จริยธรรมแบบยั่งยืนในทุกกระบวนการของวงจรกิจ โดยให้คำนึงถึงบุคคลดังต่อไปนี้ ได้แก่ ผู้ขายสินค้า (Supplier) ผู้ซื้อสินค้า (Customer) และ ผู้แข่งขัน (Competitor)
7. ต้องจัดให้มีการทำงานบุคคลและบัญชีกำไรขาดทุน ณ วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชีของบริษัทเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปี
8. กำหนดให้มีสำนักตรวจสอบภายใน โดยรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่ติดตาม สอบทานการดำเนินงาน และระบบการปฏิบัติงานในฝ่ายต่างๆ ของบริษัทให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ พร้อมทั้งให้คำแนะนำ ข้อเสนอแนะ และเป็นที่ยอมรับของหน่วยงานรับตรวจ
9. จัดให้มีหน่วยงานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน (Compliance Unit) ทำหน้าที่ให้คำแนะนำ และดูแลให้บริษัทมีการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัท ระเบียบปฏิบัติต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการเปิดเผยข้อมูล และรายงานสารสนเทศต่างๆ
10. คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบให้ความเห็นถึงความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในไว้ในรายงานประจำปี
11. พิจารณารายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการระหว่างกันอย่างเหมาะสม โดยผ่านการกลั่นกรองจากคณะกรรมการตรวจสอบ และมีการดูแลให้ปฏิบัติตามเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าวต่อสาธารณชน
12. การติดตาม และรับทราบแผนการจัดการความเสี่ยงของบริษัท จากการรายงานของฝ่ายจัดการในการรายงานผลการดำเนินการบริหารความเสี่ยง ซึ่งบริษัทได้มีการกำหนด และประเมินความเสี่ยง โดยกำหนดมาตรการป้องกัน และระบบจัดการความเสี่ยงที่มีประสิทธิผลครอบคลุมทั่วทั้ง องค์กร

การประชุมคณะกรรมการบริษัท

บริษัทกำหนดตารางการประชุมคณะกรรมการไว้ล่วงหน้า ซึ่งช่วยให้กรรมการสามารถจัดสรรเวลาและเข้าร่วมประชุมได้ เว้นแต่กรณีมีวาระพิเศษ ประธานกรรมการ หรือกรรมการตามจำนวนที่กฎหมายกำหนดสามารถเรียกประชุมเพิ่มเติมได้ตามความจำเป็น คณะกรรมการมีกำหนดการประชุมโดยปกติเป็นประจำทุกเดือน โดยเลขานุการคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้ส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมระเบียบวาระการประชุม และเอกสารประกอบการประชุมก่อนการประชุมล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน เพื่อให้คณะกรรมการมีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนเข้าร่วมประชุม คณะกรรมการบริษัทได้มีการประชุมทั้งหมด 12 ครั้ง โดยเป็นการประชุมระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุม 1 ครั้ง ทั้งนี้เพื่อให้กรรมการได้มีการอภิปรายแลกเปลี่ยนความคิดเห็น โดยอิสระ และสามารถติดตามการปฏิบัติงานของฝ่ายจัดการได้อย่างมีประสิทธิภาพ

บริษัทมีนโยบายห้ามกรรมการและผู้บริหารซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน หรือมีส่วนได้เสียกับวาระที่จะพิจารณา เข้าร่วมประชุม หรือออกเสียงในวาระนั้น การพิจารณาว่าเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และผู้มีส่วนได้เสียนั้น คณะกรรมการจะพิจารณาจากรายงานการมีส่วนได้เสีย ซึ่งกรรมการ และผู้บริหารทุกคนมีหน้าที่จัดทำรายงานดังกล่าว

การประเมินตนเองของคณะกรรมการ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้ร่วมกันประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ ประจำปี 2559 ซึ่งกรรมการแต่ละท่านได้ประเมินผลฯ คณะกรรมการบริษัทโดยรวมทั้งคณะ และมีการสรุปผลการประเมินร่วมกัน เพื่อนำมาทบทวนและหาแนวทางแก้ไข เนื้อหาการประเมินครอบคลุมในเรื่องต่าง ๆ ดังนี้

- โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ

- บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
- การประชุมคณะกรรมการ
- การทำหน้าที่ของกรรมการ
- ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ
- การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร

โดยมีเกณฑ์การประเมินผล คิดเป็นร้อยละจากคะแนนเต็มในแต่ละข้อทั้งหมด ดังนี้

มากกว่า 85% = ดีเยี่ยม มากกว่า 75% = ดีมาก มากกว่า 65% = ดี

มากกว่า 50% = พอใช้ ต่ำกว่า 50% = ควรปรับปรุงทั้งนี้

ทั้งนี้ ผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการของบริษัท สำหรับปี 2559 มีคะแนนอยู่ในระดับดีเยี่ยม

การประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการ

กรรมการอิสระ และกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร ร่วมกันประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการ ประจำปี 2559 และมีการสรุปผลการประเมินร่วมกัน เพื่อนำมาทบทวนและหาแนวทางแก้ไข เนื้อหาการประเมินครอบคลุมในเรื่องต่าง ๆ ดังนี้

- ความสำเร็จของเป้าหมายเชิงธุรกิจ
- การวัดผลการปฏิบัติงาน ซึ่งประกอบด้วย ความเป็นผู้นำ การกำหนดกลยุทธ์ การปฏิบัติตามกลยุทธ์ การวางแผนและผลปฏิบัติทางการเงิน ความสัมพันธ์กับคณะกรรมการ ความสัมพันธ์กับภายนอก การบริหารงานและความสัมพันธ์กับบุคลากรการสืบทอดตำแหน่ง ความรู้ด้านผลิตภัณฑ์และบริการ คุณลักษณะส่วนตัว
- การพัฒนา CEO

โดยมีเกณฑ์การประเมินผล คิดเป็นร้อยละจากคะแนนเต็มในแต่ละข้อทั้งหมด ดังนี้

มากกว่า 85% = ดีเยี่ยม มากกว่า 75% = ดีมาก มากกว่า 65% = ดี

มากกว่า 50% = พอใช้ ต่ำกว่า 50% = ควรปรับปรุงทั้งนี้

ทั้งนี้ ผลการประเมินการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการ สำหรับปี 2559 มีคะแนนอยู่ในระดับดีเยี่ยม

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทพิจารณาคำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร โดยเปรียบเทียบกับมาตรฐานการจ่ายคำตอบแทนของบริษัทในธุรกิจเดียวกัน ซึ่งอยู่ในรูปของเงินเดือน โบนัส โดยขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานของบริษัท และผู้บริหารแต่ละท่าน และจ่ายคำตอบแทนของกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารในรูปของเบี้ยประชุมเท่านั้น

การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

การอบรมสำหรับกรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูงให้ความสำคัญในการเข้าร่วมอบรม หรือสัมมนาในหลักสูตรต่างๆ เพื่อพัฒนาความรู้ความสามารถ โดยกรรมการบริษัทส่วนใหญ่ได้ผ่านการอบรมหลักสูตรกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) แล้ว ได้แก่ หลักสูตร Director Certification Program (DCP) หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) หลักสูตร The Role of Chairman (RCP) หลักสูตร Audit Committee Program ทั้งนี้บริษัทยังได้มีการส่งกรรมการและผู้บริหารเข้าร่วมอบรมหลักสูตรต่างๆ ตามที่ IOD และสถาบันอื่นๆจัดขึ้นอย่างต่อเนื่อง

การปฏิรูปนิเทศกรรมการใหม่

บริษัทจะจัดให้มีการปฏิรูปนิเทศกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งเข้ามาใหม่ โดยคณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้เลขานุการบริษัทจัดประชุมร่วมกันระหว่างกรรมการ ผู้บริหาร และเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง เพื่อชี้แจง และตอบข้อซักถาม พร้อมทั้งจัดเตรียมเอกสารข้อมูลสรุปให้กรรมการใหม่ได้รับทราบ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัท ภาพรวมของธุรกิจ โครงสร้างผู้ถือหุ้น โครงสร้างองค์กร คู่มือกรรมการบริษัทจดทะเบียน หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณในการปฏิบัติงาน อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท กำหนดการประชุมคณะกรรมการทั้งปี

แผนการสืบทอดตำแหน่ง

คณะกรรมการได้กำหนดแผนในการสืบทอดตำแหน่งงาน (Succession Plan) ในระดับบริหาร และตำแหน่งงานในสายงานหลัก โดยพิจารณาจากผลการปฏิบัติงานและศักยภาพของแต่ละบุคคลเป็นหลัก ทั้งนี้บริษัทจัดให้มีการเตรียมความพร้อมสำหรับบุคคลที่เป็นผู้สืบทอดตำแหน่ง ในการพัฒนาความรู้ ความสามารถ และทักษะที่จำเป็นตามตำแหน่งงาน

สำหรับผู้บริหารที่ได้รับการกำหนดให้เป็นบุคลากรที่จะสืบทอดตำแหน่ง นอกจากจะต้องเป็นผู้ที่พร้อมด้วยคุณสมบัติ และประสบการณ์การทำงานในสายงานที่เหมาะสมแล้ว ยังต้องได้รับการถ่ายทอดความรู้ ประสบการณ์ และเข้ารับการอบรมตามหลักสูตรการฝึกอบรมที่จำเป็นเพิ่มเติม เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งที่สูงขึ้น เพื่อให้มีการส่งมอบงานเป็นไปอย่างราบรื่น และการบริหารงานอย่างต่อเนื่อง

สำหรับการบริหารทรัพยากรบุคคลของบริษัท มีการวางระบบด้านการบริหารทรัพยากรบุคคลโดยมีการจัดสรร ควบคุม ติดตาม ประเมินผลอย่างเพียงพอ ทั้งในด้านกระบวนการสรรหาเพื่อให้ได้บุคลากรที่มีความรู้ความสามารถตามที่กำหนด มีระบบค่าตอบแทนที่เหมาะสม และเป็นธรรม มีการกำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบในการปฏิบัติงานของบุคลากร มาตรฐานการปฏิบัติงาน การพัฒนาบุคลากร และการสื่อสารที่มีประสิทธิภาพ ใช้ระบบประเมินผลการปฏิบัติงานสำหรับประกอบการพิจารณาค่าตอบแทน

จรรยาบรรณในการปฏิบัติงานของบริษัท 프리บิลท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทในเครือ

(CODE of CONDUCT)

บทนำ

บริษัท 프리บิลท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) มุ่งมั่นพัฒนาให้กิจการมีผลประกอบการที่ดี สามารถสร้างคุณค่าให้กิจการได้อย่างเหมาะสมในระยะยาว ประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม รับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย ปฏิบัติตามกฎหมายลดการสร้างผลกระทบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม บริษัทได้จัดทำจรรยาบรรณการปฏิบัติงานขึ้นตั้งแต่ปี 2548 และได้ยึดถือปฏิบัติตลอดมา จากสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป คณะกรรมการบริษัทจึงทบทวน และปรับปรุงข้อปฏิบัติเพิ่มเติมให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดแนวทางปฏิบัติที่ดีไว้ว่า “จรรยาบรรณในการปฏิบัติงาน” เพื่อให้เกิดความชัดเจน สะดวกแก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ที่จะได้รับทราบถึงมาตรฐานการปฏิบัติงานที่บริษัทคาดหวัง และยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน เพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืนของบริษัทต่อไป

วิสัยทัศน์

มุ่งพัฒนาบุคลากร และความปลอดภัย เพื่อเสริมสร้างความประทับใจแก่ลูกค้า
โดยรักษามาตรฐานทั้งด้านคุณภาพ เวลา และบริการที่ดี

พันธกิจ

- พัฒนาบุคลากรให้มีศักยภาพในการทำงาน มีความรับผิดชอบต่อน้ำที่ และลูกค้า
- สร้างงานคุณภาพด้วยเทคโนโลยีที่ทันสมัยได้มาตรฐานระดับสากล
- ส่งมอบงานตามมาตรฐาน ตรงตามความต้องการของลูกค้าอย่างทันเวลา
- บริหารงานตามหลักธรรมาภิบาล รับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม สร้างความสัมพันธ์ที่ดีต่อสังคม ควบคู่กับการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

ค่านิยม

ทำงานอย่างมืออาชีพ มีนวัตกรรมสร้างสรรค์ ปรับเปลี่ยนได้อย่างคล่องแคล่ว มีวิสัยทัศน์ เป็นมิตร จริงใจ เชื่อถือได้

ปรัชญา

TOGETHER, WE BUILD TRUST

ขอบเขต

จรรยาบรรณในการปฏิบัติงานฉบับนี้บังคับใช้กับ กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานของบริษัท บุคคลซึ่งกระทำการในนามบริษัท และบริษัทย่อย

นโยบายและแนวทางปฏิบัติ

1. การปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบที่เกี่ยวข้อง

บริษัทให้ความสำคัญกับการเคารพ และปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบที่เกี่ยวข้อง โดยมีแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

- 1.1 ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ และเคารพจารีตประเพณี ท้องถิ่นที่บริษัทเข้าไปดำเนินธุรกิจ
- 1.2 ปฏิบัติตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- 1.3 ปฏิบัติตามกฎหมายระเบียบของบริษัท
- 1.4 ไม่ช่วยเหลือ สนับสนุน หรือร่วมมือส่งเสริมการหลีกเลี่ยงการกระทำผิดกฎหมาย ข้อบังคับ หรือระเบียบต่าง ๆ

2. การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทมุ่งมั่นที่จะประกอบธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต โปร่งใส ยึดมั่นในความรับผิดชอบต่อสังคม และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และตระหนักถึงการปฏิบัติหน้าที่อย่างมีจริยธรรม ต่อต้านการคอร์รัปชันทุกรูปแบบ บริษัทจึงกำหนดนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันไว้เป็นส่วนเพิ่มของจรรยาบรรณในการปฏิบัติงานของบริษัทแล้ว ให้ยึดถือ และปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันที่ประกาศใช้

3. การให้ การรับของขวัญ ทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใด

การให้ การรับของขวัญ ทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใด รวมถึงการบริการ การอำนวยความสะดวก หรือการเลี้ยงรับรองกับผู้เกี่ยวข้องทางธุรกิจ ต้องเป็นไปตามขนบธรรมเนียมประเพณีปกติ มีมูลค่าเหมาะสม และไม่เป็นการสร้างแรงจูงใจในการตัดสินใจที่ไม่ชอบธรรม โดยมีแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

- 3.1 ห้ามมิให้รับผลประโยชน์ใด ๆ จากลูกค้า หรือผู้ที่บริษัททำธุรกิจด้วย
- 3.2 หลีกเลี่ยงการให้ หรือรับของขวัญ หรือของกำนัลใด ๆ จากลูกค้า หรือผู้ที่บริษัททำธุรกิจด้วย เว้นแต่ในเทศกาลที่เป็นธรรมเนียมปกติ และมีมูลค่าที่เหมาะสม

- 3.3 หลีกเลี่ยงการให้ หรือรับการเลี้ยงรับรองในลักษณะที่เกินกว่าปกติจากบุคคลที่บริษัททำธุรกิจด้วย
- 3.4 หลีกเลี่ยงการให้ หรือการรับรางวัลการท่องเที่ยวจากลูกค้า
- 3.5 ในกรณีที่มีเหตุจำเป็นต้องรับของขวัญ ทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใดที่มีมูลค่าสูง ให้รายงานผู้บังคับบัญชา เพื่อจัดส่งให้ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์ดำเนินการต่อไปตามความเหมาะสม

4. การใช้สิทธิทางสังคมและการเมือง

บริษัทเป็นกลางทางการเมือง ไม่ฝักใฝ่ในการเมือง พรรคการเมือง หรือกลุ่มพลังทางการเมืองใด ๆ สนับสนุนให้ยึดมั่นในระบอบประชาธิปไตยอันมีพระมหากษัตริย์ทรงเป็นประมุข และใช้สิทธิทางการเมืองของตนตามครรลองของกฎหมาย โดยมีแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

- 4.1 บริษัทไม่มีนโยบายให้ความช่วยเหลือทางการเมือง ทั้งด้านการเงิน ทรัพยากร หรือทรัพย์สินใดๆ ของบริษัท ไม่ว่าจะโดยตรง หรือโดยอ้อมแก่นักการเมือง พรรคการเมือง หรือกลุ่มพลังทางการเมืองใด ๆ เพื่อผลประโยชน์แก่กลุ่มบุคคลดังกล่าว
- 4.2 กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท มีสิทธิเสรีภาพในการเข้าร่วมกิจกรรมทางการเมืองภายใต้บทบัญญัติแห่งรัฐธรรมนูญ แต่ห้ามแอบอ้างความเป็นพนักงาน หรือนำทรัพย์สิน อุปกรณ์ เครื่องมือใด ๆ ของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ในการดำเนินการทางการเมือง หากเข้าร่วมต้องระมัดระวังการดำเนินการใด ๆ ที่อาจทำให้เกิดความเข้าใจว่าบริษัทให้การสนับสนุน

5. การปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ความซื่อสัตย์สุจริต ความซื่อสัตย์สุจริต และความมีระเบียบวินัย โดยมีแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

- 5.1 ปฏิบัติงานในหน้าที่ที่รับผิดชอบด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ตั้งใจ เอาใจใส่ อุทิศตนอย่างเต็มกำลัง มุ่งมั่นสู่ความสำเร็จของงาน และเคร่งครัดต่อกิจกรรมที่มุ่งที่จะเสริมสร้างคุณภาพ ประสิทธิภาพ เพื่อพัฒนาองค์กรสู่ความยั่งยืน
- 5.2 ปฏิบัติงานที่ได้รับมอบหมายด้วยความรู้ ความสามารถอย่างเต็มที่ มีความสำนึกในหน้าที่ และมีความรับผิดชอบต่อผลของการปฏิบัติงาน
- 5.3 ใช้เวลาในการปฏิบัติงานอย่างเต็มประสิทธิภาพ และมีประสิทธิผลตามที่กำหนด รวมทั้งไม่กระทำ หรือชักจูงผู้อื่นให้ใช้เวลาปฏิบัติงานเพื่อกิจกรรมอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกับผลประโยชน์ของบริษัท
- 5.4 พัฒนาตนเองให้มีคุณธรรม จริยธรรม หมั่นฝึกฝน ศึกษาหาความรู้เพิ่มเติม เพิ่มพูนความรู้ความสามารถ เพื่อนำมาพัฒนาการปฏิบัติงานของบริษัทให้เจริญก้าวหน้ายิ่งขึ้น
- 5.5 ผู้บังคับบัญชาต้องปฏิบัติกับผู้ร่วมงาน และผู้ใต้บังคับบัญชาด้วยความสุภาพ มีน้ำใจ มีมนุษยสัมพันธ์อันดี เป็นผู้แนะนำและเป็นแบบอย่างที่ดี เอาใจใส่ต่อผู้ใต้บังคับบัญชา ทั้งในด้านการปฏิบัติงาน การสร้างขวัญกำลังใจ และยอมรับฟังความคิดเห็นของผู้ใต้บังคับบัญชา ตลอดจนปกป้องคุ้มครอง ผู้ใต้บังคับบัญชาด้วยหลักการ และเหตุผลที่ถูกต้องตามทำนองคลองธรรม
- 5.6 ร่วมเสริมสร้างภาพลักษณ์ที่ดีของบริษัทต่อสาธารณชน รวมทั้งปกป้องรักษาชื่อเสียงของบริษัทด้วยทัศนคติที่ดี

6. ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (Conflict of Interest)

การปฏิบัติงานต้องยึดถือประโยชน์สูงสุดของบริษัท ภายใต้ความถูกต้องตามกฎหมาย ข้อบังคับ และจรรยาบรรณ หลีกเลี่ยงการกระทำที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยมีแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

- 6.1 ในกรณีที่ทำการเกี่ยวโยงกันภายใต้ประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานจะต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และรายงานการเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียนอย่างเคร่งครัด
 - 6.2 ในกรณีที่กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน หรือบุคคลในครอบครัวเข้าไปมีส่วนร่วม หรือเป็นผู้ถือหุ้นในกิจการที่แข่งขันกับธุรกิจของบริษัท หรือกิจการใด ๆ ซึ่งอาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท บุคคลดังกล่าวจะต้องแจ้งให้ฝ่ายเลขานุการบริษัททราบเป็นลายลักษณ์อักษร
 - 6.3 กรณีที่กรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานไปเป็นกรรมการ หุ้นส่วน หรือที่ปรึกษาในบริษัท หรือองค์กรทางธุรกิจอื่น ๆ การไปดำรงตำแหน่งนั้นจะต้องไม่ขัดต่อผลประโยชน์ของบริษัท และไม่กระทบการปฏิบัติหน้าที่โดยตรงในบริษัท
 - 6.4 หลีกเลี่ยงการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันกับตนเอง ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท เว้นแต่ในกรณีที่จำเป็นต้องทำรายการนั้นเพื่อประโยชน์ของบริษัท โดยให้ทำการที่คล้ายคลึงกับบุคคลภายนอก (Arm's Length Basis) ทั้งนี้ ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในรายการดังกล่าว จะต้องไม่มีส่วนในการพิจารณาอนุมัติ
- 7. การรักษาข้อมูลอันเป็นความลับของบริษัท**
- ห้ามเปิดเผยข้อมูลอันเป็นความลับของบริษัทต่อบุคคลภายนอกไม่ว่าเพื่อประโยชน์ใด ๆ ก็ตาม ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อบริษัท โดยมีแนวทางปฏิบัติ ดังนี้
- 7.1 ไม่แสวงหาประโยชน์ให้ตนเองหรือผู้อื่น โดยใช้ข้อมูลของบริษัท
 - 7.2 ไม่เปิดเผยข้อมูลของบริษัท ที่ยังไม่ควรเปิดเผย เว้นแต่เป็นข้อมูลที่มีอำนาจอนุมัติให้เปิดเผยได้ หรือเป็นข้อมูลที่เผยแพร่ต่อสาธารณชนแล้ว
 - 7.3 ไม่เปิดเผยข้อมูลเชิงธุรกิจต่อคู่แข่ง แม้หลังพ้นสภาพการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทแล้ว
- 8. ความรับผิดชอบต่อบริษัท และทรัพย์สินของบริษัท**
- ต้องใช้ทรัพย์สินของบริษัทอย่างมีประสิทธิภาพและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด พร้อมทั้งดูแลรักษาไม่ให้เสียหาย สูญหาย หรือนำไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตัว หรือเพื่อบุคคลอื่น โดยมีแนวทางปฏิบัติ ดังนี้
- 8.1 การปกป้องทรัพย์สินของบริษัท
 - 8.1.1 ใช้ทรัพย์สินของบริษัทอย่างประหยัด และเกิดประโยชน์สูงสุด
 - 8.1.2 ดูแลรักษาทรัพย์สินของบริษัท ให้อยู่ในสภาพดี มิให้ชำรุด สูญหาย เพื่อประโยชน์ในการใช้งานอย่างมีประสิทธิภาพ
 - 8.1.3 ไม่นำทรัพย์สินของบริษัท ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตัว หรือเอื้อประโยชน์ต่อบุคคลอื่น
 - 8.2 การจัดทำเอกสาร และการเก็บรักษาข้อมูล
 - 8.2.1 จัดทำเอกสารต่าง ๆ ให้ถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา ตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด และสอดคล้องกับกฎหมาย หรือข้อบังคับต่าง ๆ เช่น กฎหมายภาษีอากร มาตรฐานการบัญชี
 - 8.2.2 ห้ามปลอมแปลงหนังสือ รายงาน หรือเอกสารใด ๆ ของบริษัท
 - 8.2.3 เก็บรักษาข้อมูล และทำลายตามกำหนดเวลา และตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนดไว้ หรือภายใต้ข้อกำหนดของกฎหมาย โดยเก็บรักษาอย่างระมัดระวังและเป็นระบบเพื่อสะดวกต่อการเรียกใช้งานเมื่อพ้นกำหนดการรักษาข้อมูลพนักงานที่เกี่ยวข้องต้องจัดให้มีการทำลายด้วยวิธีที่เหมาะสม

8.3 การใช้คอมพิวเตอร์และเทคโนโลยีสารสนเทศ

- 8.3.1 คอมพิวเตอร์ เทคโนโลยีสารสนเทศ และสื่อสารสนเทศต่าง ๆ ที่ใช้ในการปฏิบัติงานถือเป็นทรัพย์สินของบริษัท ไม่ควรรู้เพื่อประโยชน์ส่วนตัว
- 8.3.2 ห้ามเปิดเผยรหัสผ่าน (Password) ที่ใช้ในการเข้าถึงระบบข้อมูลของบริษัทแก่ผู้อื่น
- 8.3.3 ห้ามเปิดเผยข้อมูลที่อยู่ในระบบข้อมูลของบริษัท หรือข้อมูลที่บริษัทซื้อเข้ามาโดยไม่ได้รับอนุญาต
- 8.3.4 ห้ามเปลี่ยนแปลง ทำซ้ำ ลบทิ้ง หรือทำลายข้อมูลของบริษัท โดยไม่ได้รับอนุญาต
- 8.3.5 ห้ามนำซอฟต์แวร์ที่ผิดกฎหมายมาใช้ และห้ามคัดลอกซอฟต์แวร์ลิขสิทธิ์ด้วยเหตุผลใด ๆ โดยมิได้รับอนุญาตจากบริษัทผู้ผลิตซอฟต์แวร์นั้น ๆ
- 8.3.6 ห้ามปรับแต่งอุปกรณ์ฮาร์ดแวร์ หรือติดตั้งอุปกรณ์ที่นอกเหนือจากอุปกรณ์มาตรฐานที่บริษัทติดตั้งไว้
- 8.3.7 ห้ามใช้อีเมลล์ของบริษัทในการส่งข้อความที่กล่าวร้าย ทำให้เสื่อมเสีย หรือข้อความที่หยาบคาย ลามก ช่มชู้ ก่อกวน หรือสร้างความรำคาญแก่ผู้อื่น
- 8.3.8 ใช้อินเทอร์เน็ตในการแสวงหาข้อมูล และความรู้ที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติงาน และจะต้องหลีกเลี่ยงเว็บไซต์ที่ผิดกฎหมาย หรือละเมิดศีลธรรมอันดีงาม
- 8.3.9 ควรใช้อุปกรณ์สื่อสารที่บริษัทจัดให้ อาทิ โทรศัพท์ โทรสาร โทรศัพท์มือถืออย่างมีจิตสำนึก และความรับผิดชอบ โดยคำนึงถึงประโยชน์ของบริษัทเป็นหลัก
- 8.3.10 ห้ามเข้าถึงระบบ หรือข้อมูลที่ไม่ได้รับอนุญาต หรือมิได้มีไว้สำหรับตนโดยมิชอบ และทำความเสียหายแก่ผู้อื่น
- 8.3.11 บริษัทมีสิทธิ์ในการตรวจสอบ ค้นหา ติดตาม และควบคุมการใช้ทรัพย์สินภายใต้ระบบสารสนเทศของพนักงานตามความเหมาะสม

9. การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียด้วยความเป็นธรรม

9.1 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทดำเนินธุรกิจ และพัฒนาองค์กรให้เจริญก้าวหน้า มีผลประกอบการที่ดี เพื่อสร้างผลตอบแทนที่เหมาะสมให้แก่ผู้ถือหุ้นอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน โดยมีแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

- 9.1.1 ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ตลอดจนตัดสินใจดำเนินการใดๆ ด้วยความโปร่งใส ระมัดระวัง รอบคอบ และเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นโดยรวม
- 9.1.2 นำเสนอรายงานสภาพภาพของบริษัท ผลประกอบการ ฐานะข้อมูลทางการเงิน การบัญชี และรายงานอื่น ๆ อย่างสม่ำเสมอ ครบถ้วนตามความจริง และทันต่อสถานการณ์
- 9.1.3 แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทุกรายทราบถึงแนวโน้มในอนาคตขององค์กรทั้งในด้านบวกและด้านลบ โดยตั้งอยู่บนพื้นฐานของความเป็นไปได้ มีข้อมูลสนับสนุน และมีเหตุผลอย่างเพียงพอ

9.2 การปฏิบัติต่อพนักงาน

พนักงานเป็นทรัพยากรที่สำคัญของบริษัท มีส่วนช่วยส่งเสริม และผลักดันให้องค์กรบรรลุเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจ บริษัทจึงมีนโยบายที่จะดูแลพนักงานให้มีคุณภาพชีวิตที่ดี ปฏิบัติกับทุกคนอย่างเท่าเทียมกัน หลีกเลี่ยงการกระทำที่เป็นการละเมิดสิทธิมนุษยชน โดยมีแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

- 9.2.1 ปฏิบัติตามกฎหมายแรงงาน และข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับพนักงานอย่างเคร่งครัด

- 9.2.2 จัดให้มีสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ดี ปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สิน รวมถึงสุขอนามัยที่ดี
- 9.2.3 ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความสุภาพ ให้ความเคารพต่อความเป็นปัจเจกชน และศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์ ตามหลักสิทธิมนุษยชนสากล
- 9.2.4 ปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกันในทุกกระบวนการของการจ้างแรงงาน ตั้งแต่การสรรหา การจ่ายค่าตอบแทน การแต่งตั้ง โยกย้าย การให้รางวัล และการลงโทษ กระทำด้วยความเป็นธรรม โดยคำนึงถึงความรู้ ความสามารถ และความเหมาะสมของพนักงานเป็นเกณฑ์
- 9.2.5 ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาศักยภาพของพนักงาน โดยให้โอกาสอย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอ
- 9.2.6 หลีกเลี่ยงการกระทำใด ๆ ที่ไม่เป็นธรรม ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อความมั่นคงในหน้าที่การงานของพนักงาน หรือลูกค้า และสร้างความกดดันต่อสภาพจิตใจของพนักงาน
- 9.2.7 พนักงานมีสิทธิในการร้องเรียนกรณีที่ไม่ได้รับความเป็นธรรมตามระบบและกระบวนการที่กำหนด
- 9.2.8 รับฟังข้อคิดเห็น และข้อเสนอแนะ จากพนักงานทุกระดับอย่างเท่าเทียมกัน
- 9.2.9 ส่งเสริมให้พนักงานเข้าร่วมกิจกรรมที่ก่อให้เกิดประโยชน์ต่อสังคม ทั้งกิจกรรมที่จัดขึ้นภายใน และภายนอกองค์กร

9.3 การปฏิบัติต่อลูกค้า

บริษัทมุ่งมั่นตอบสนองความพึงพอใจสูงสุดของลูกค้า พร้อมกับสร้างความไว้วางใจ สร้างความน่าเชื่อถือติดต่อกับลูกค้าด้วยความสุภาพ โดยมีแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

- 9.3.1 ส่งมอบสินค้าและบริการที่มีคุณภาพ ได้มาตรฐาน ทันเวลา และตรงตามความต้องการของลูกค้าในราคาที่เป็นธรรม
- 9.3.2 ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงไว้กับลูกค้าอย่างเคร่งครัด กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามได้ ต้องรีบแจ้งให้ลูกค้าทราบเพื่อหาแนวทางแก้ไข
- 9.3.3 ให้ข้อมูลข่าวสาร คำแนะนำที่ถูกต้อง เพียงพอ และทันเหตุการณ์ เพื่อให้ลูกค้าทราบเกี่ยวกับสินค้าและบริการ
- 9.3.4 มีระบบการจัดเก็บข้อมูลของลูกค้าอย่างปลอดภัย มีมาตรการรักษาความลับ ไม่ส่งต่อข้อมูลโดยไม่ได้รับความยินยอมจากลูกค้า และไม่นำข้อมูลไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเอง หรือผู้ที่เกี่ยวข้อง
- 9.3.5 รับประกันสินค้า และบริการ ภายใต้งื่อนไข ระยะเวลาที่เหมาะสม และปฏิบัติตามพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค
- 9.3.6 จัดให้มีระบบรับข้อร้องเรียนจากลูกค้าเกี่ยวกับคุณภาพของสินค้าและบริการ

9.4 การปฏิบัติต่อคู่ค้า หรือเจ้าหนี้

บริษัทมุ่งสร้างความสัมพันธ์ที่ดีทางธุรกิจกับคู่ค้า หรือเจ้าหนี้ ดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของความเสมอภาคและเป็นธรรม โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท รวมทั้งปฏิบัติตามพันธสัญญาอย่างเคร่งครัด เพื่อบรรลุผลประโยชน์ร่วมกัน โดยมีแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

- 9.4.1 ไม่ดำเนินการที่ทุจริตในการค้า กรณีที่มีข้อมูลว่ามีการดำเนินการทุจริตเกิดขึ้น ต้องเปิดเผยรายละเอียดต่อคู่ค้า หรือเจ้าหนี้ เพื่อร่วมกันแก้ไขปัญหาอย่างรวดเร็ว และยุติธรรม
- 9.4.2 ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่าง ๆ ที่ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามได้ ต้องรีบแจ้งให้คู่ค้า หรือเจ้าหนี้ทราบเพื่อหาแนวทางแก้ไข
- 9.4.3 จัดซื้อ จัดจ้างตามขั้นตอน ระเบียบการปฏิบัติงานที่บริษัทกำหนด

9.5 การปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า

บริษัทปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า บนพื้นฐานของกติกากการแข่งขันที่ยุติธรรมตามหลักสากล โดยมีแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

- 9.5.1 ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวหาในทางร้ายโดยปราศจากความจริง
- 9.5.2 ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีการที่ไม่เหมาะสม
- 9.5.3 ไม่สนับสนุนให้มีการร่วมมือกันเพื่อกระทำการหรือสมยอมในการเสนอราคาที่ไม่เป็นธรรมต่อลูกค้า

9.6 การปฏิบัติต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม

ดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม ทั้งในด้านความปลอดภัย คุณภาพชีวิต และการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ โดยมีแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

- 9.6.1 สร้างจิตสำนึกในเรื่องความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม ให้เกิดขึ้นในหมู่พนักงานทุกระดับอย่างต่อเนื่อง
- 9.6.2 คำนึงว่าส่วนหนึ่งเพื่อกิจกรรมที่มีส่วนสร้างสรรค์สังคม และสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ
- 9.6.3 ดำเนินธุรกิจให้มีผลกระทบ หรือความเสียหายต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด
- 9.6.4 ให้ความสำคัญกับกิจกรรมของชุมชน และสังคม โดยมุ่งเน้นให้เกิดการพัฒนาชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อมอย่างสร้างสรรค์
- 9.6.5 สื่อสารกับชุมชน และสังคมอย่างสม่ำเสมอ มีความโปร่งใส เผยแพร่ และรายงานผลการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อชุมชน และสังคม ให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มรับทราบ

10. การดูแลให้มีการปฏิบัติตามจริยธรรมธุรกิจ

- 10.1 บริษัทกำหนดให้เป็นหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนที่จะต้องรับทราบ ทำความเข้าใจ และปฏิบัติตามจรรยาบรรณในการปฏิบัติงานอย่างเคร่งครัด การไม่รับรู้ถึงจรรยาบรรณในการปฏิบัติงาน และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ไม่สามารถใช้เป็นข้ออ้างในการไม่ปฏิบัติตามได้
- 10.2 ผู้บริหารทุกระดับในองค์กรจะต้องดูแลรับผิดชอบ และถือเป็นเรื่องสำคัญที่จะดำเนินการให้พนักงานภายใต้สายบังคับบัญชาของตนทราบ เข้าใจ และปฏิบัติตามจรรยาบรรณในการปฏิบัติงาน
- 10.3 คณะกรรมการบริหารมีหน้าที่ทบทวน แก้ไข ปรับปรุง จรรยาบรรณในการปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท ตลอดจนกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง
- 10.4 จรรยาบรรณในการปฏิบัติงานฉบับนี้ ไม่สามารถกำหนดให้ครอบคลุมได้ในทุกเรื่อง ดังนั้น กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนต้องใช้ดุลยพินิจในการพิจารณาปฏิบัติตามในแต่ละสถานการณ์ ทำในสิ่งที่ถูกต้อง หากมีปัญหา หรือข้อสงสัย ในการปฏิบัติงานเรื่องใด ๆ ให้ปรึกษาผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้น หรือฝ่ายงานที่เกี่ยวข้อง เช่น ฝ่ายกฎหมาย ฝ่ายทรัพยากรบุคคล ฝ่ายตรวจสอบภายใน เป็นต้น

11. การละเมิดจรรยาบรรณในการปฏิบัติงาน

พนักงานที่ฝ่าฝืนการปฏิบัติตามจรรยาบรรณในการปฏิบัติงานฉบับนี้ รวมถึงผู้บังคับบัญชาโดยตรงที่เพิกเฉยต่อการกระทำผิด หรือรับทราบว่ามีกรณีกระทำผิด แต่ไม่ดำเนินการให้ถูกต้อง มีบทลงโทษทางวินัยตั้งแต่ ตักเตือนด้วยวาจา ตักเตือนเป็นลายลักษณ์อักษร หักค่าจ้างหรือพักงาน โดยไม่ได้รับค่าจ้าง จนถึงเลิกจ้าง บริษัทจะพิจารณาโทษตามความหนักเบาของความคิดที่ได้กระทำขึ้น ประกอบกับประวัติความประพฤติ และเจตนาของผู้กระทำผิด ซึ่งอาจลงโทษตามข้อหนึ่งข้อใด หรือหลายข้อในคราวเดียวกัน นอกจากนี้อาจได้รับโทษตามกฎหมายหากการกระทำนั้นผิดกฎหมาย

12. การรับซื้อโรงเรียน และการแจ้งเบาะแสด้านจรรยาบรรณในการปฏิบัติงาน

12.1 ถ้าพบหลักฐานว่ากรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน หรือบุคคลซึ่งกระทำการในนามบริษัทละเมิดจรรยาบรรณในการปฏิบัติงาน สามารถแจ้งเบาะแสด้าน ผู้รับซื้อโรงเรียน ดังนี้

ผู้รับซื้อโรงเรียน	E-mail address
เลขานุการบริษัท	nata@prebuilt.co.th
ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์	chaiyawat@prebuilt.co.th
ฝ่ายตรวจสอบภายใน และกำกับดูแล	podjana@prebuilt.co.th

หรือแจ้งทางจดหมายปิดผนึก ส่งถึง ผู้รับซื้อโรงเรียน
503 ชั้น 1 เมืองทองธานี 3 ถ.บอนด์สตรีท ต.บางพูน อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี 11120

12.2 ข้อมูลเบาะแสดที่เข้าเกณฑ์การพิจารณาของบริษัทต้องมีรายละเอียดของข้อมูลที่ชัดเจน และเพียงพอที่จะนำสืบหาข้อเท็จจริง

12.3 ผู้แจ้งเบาะแสดจะต้องกระทำการ โดยสุจริต หากบริษัทพบว่าการแจ้งเบาะแสดมีเจตนาในการกลั่นแกล้งให้ผู้อื่นได้รับความเสียหาย เสื่อมเสียชื่อเสียง บริษัทจะดำเนินการตามที่เห็นสมควร

12.4 ชื่อ และข้อมูลส่วนตัวของผู้แจ้งเบาะแสดจะรับทราบเฉพาะผู้รับซื้อโรงเรียนเท่านั้น

12.5 ผู้แจ้งเบาะแสดจะได้รับการตอบสนองอย่างจริงจัง และจะได้รับความคุ้มครองอย่างเป็นธรรม

9.2 คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการบริษัท

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	นายชัชวาล พรณลาภ	ประธานกรรมการและกรรมการอิสระ (เป็นผู้มีความรู้ด้านการเงิน)
2	นายชัยรัตน์ ธรรมพิร ⁽¹⁾	รองประธานกรรมการ (เป็นกรรมการบริหาร)
3	นายวิโรจน์ เจริญตรา	กรรมการและกรรมการผู้จัดการ (เป็นกรรมการบริหาร)
4	นายศราวุธ บุญรัตน์	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ (เป็นผู้มีความรู้ด้านการเงิน)
5	รศ. ดร.ธนิศ ธงทอง	กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ (เป็นผู้มีความรู้ด้านงานก่อสร้าง)
6	นายประสงค์ ประภัสสราพิศย์	กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ (เป็นผู้มีความรู้ด้านบัญชีการเงิน)
7	นายแพทย์สิทธิพร ศรีนวลนัค	กรรมการ (เป็นกรรมการ ตัวแทนผู้ถือหุ้น)
8	นางภควิภา เจริญตรา	กรรมการ (เป็นผู้มีความรู้ด้านการเงิน และเป็นกรรมการตัวแทนผู้ถือหุ้น)
9	นายศิริชัย สมบัติศิริ ⁽²⁾	กรรมการอิสระ (เป็นผู้มีความรู้ด้านบัญชีการเงิน)

⁽¹⁾ เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2559 นายชัยรัตน์ ธรรมพิร ได้ขอลาออกจากตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัท ทั้งนี้เพื่อไปดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งบริษัท 프리บิลท์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้น 99.99%

⁽²⁾ นายศิริชัย สมบัติศิริ เข้ามาเป็นกรรมการตามมติของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนที่ประชุมไปเมื่อวันที่ 30 สิงหาคม 2559 และมีมติของการประชุมคณะกรรมการบริษัทที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทที่ประชุมไปเมื่อวันที่ 14 กันยายน 2559 (ครั้งที่ 8/2559)

เลขานุการบริษัท คือ นายณัฐ หงส์คารมภ์ เลขานุการบริษัทฯ เป็นผู้มีความรู้ความสามารถด้านบัญชีการเงิน และ การบริหาร และ ผ่านการอบรมหลักสูตร DAP, FN, CSP

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท

นายชัยรัตน์ ธรรมพิร นายวิโรจน์ เจริญตรา นายสิทธิพร ศรีนวลนัค สองในสามคนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันพร้อมประทับตราสำคัญของบริษัท

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทได้ทำการทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจัดทำเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อการมีระบบบริหารที่มีประสิทธิภาพ โปร่งใส ตรวจสอบได้ และสร้างความเชื่อมั่นต่อผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย และกำหนดแนวทางให้มีการทบทวน นโยบายดังกล่าวเป็นประจำทุกปี เพื่อให้สอดคล้องกับสภาพการณ์ของบริษัท

จรรยาบรรณในการปฏิบัติงาน

คณะกรรมการบริษัทยึดมั่นการดำเนินธุรกิจที่ถูกต้องและเป็นธรรม และได้กำหนดจรรยาบรรณในการปฏิบัติงานไว้เป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทยึดถือเป็นหลักในการปฏิบัติงาน ทั้งนี้ บริษัทได้มีการประกาศและแจ้งให้พนักงานทุกคนรับทราบและยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด รวมถึงให้มีการติดตาม การปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าว

- ให้มีการคำนึงถึงผลกระทบต่อสังคม และเลือกใช้วิธีการทำงานที่ไม่กระทบต่อสังคม พร้อมกันนี้ให้มีการเข้าช่วยเหลือชุมชนที่บริษัทฯ เข้าไปดำเนินการก่อสร้างร่วมกับ เจ้าของโครงการด้วย พร้อมกันนี้ให้บริษัทฯ ใช้นโยบายที่ช่วยเหลือสิ่งแวดล้อมแบบยั่งยืน
- บริษัทจัดให้มีการฝึกอบรมแก่พนักงานเพื่อให้ความรู้ ความเข้าใจเกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติในการปฏิบัติตามจรรยาบรรณในการปฏิบัติงาน และนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน

ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์บนหลักการที่ว่า การตัดสินใจใดๆ ในการดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจจะต้องทำเพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทเท่านั้น และควรหลีกเลี่ยงการกระทำที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยกำหนดให้ผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องหรือเกี่ยวข้องกับรายการที่พิจารณา ต้องแจ้งให้บริษัททราบถึงความสัมพันธ์หรือการเกี่ยวข้องของตนในรายการดังกล่าวและต้องไม่เข้าร่วมการพิจารณาตัดสินใจ ไม่มีอำนาจอนุมัติในธุรกรรมนั้น

คณะกรรมการตรวจสอบจะนำเสนอคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกัน และรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งได้มีการพิจารณาความเหมาะสมอย่างรอบคอบ และได้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด รวมทั้งจะได้มีการเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1)

ระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการของบริษัทและบริษัทย่อยได้ให้ความสำคัญในเรื่องการบริหารความเสี่ยงและระบบการควบคุมภายในอย่างต่อเนื่อง โดยมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบซึ่งประกอบไปด้วยกรรมการอิสระ เป็นผู้สอบทานการประเมินระบบ การควบคุมภายใน โดยมีฝ่ายตรวจสอบภายในที่มีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร รายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ (บริษัท ออนเนอร์ ออดิท แอนด์ แอดไวซอรี จำกัด เป็นบริษัทภายนอกทำการตรวจสอบบัญชีภายใน) ทำหน้าที่สอบทานการปฏิบัติงานในฝ่ายต่างๆของบริษัทและบริษัทย่อยตามแผนงานตรวจสอบประจำปีที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ

- ในปี 2559 ที่ผ่านมา คณะกรรมการได้พิจารณารายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ และรายงานของผู้สอบภายในพบว่าบริษัทฯ มีความน่าเชื่อถือในระบบควบคุมภายใน โดยบริษัทฯสามารถปฏิบัติงานตามกฎระเบียบที่มีการกำหนดไว้ และมีการควบคุมความเสี่ยงต่างๆให้อยู่ในระดับต่ำ และให้บริษัทฯ อธิบายพร้อมแสดงวิธีจัดการในการลดความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้นไว้ให้ทราบโดยทั่วกันด้วย
- บริษัทและบริษัทย่อย มีระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมมีประสิทธิภาพ โดยปฏิบัติตามกรอบโครงสร้างการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง ซึ่งอ้างอิงตามมาตรฐานสากลของ The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (COSO) ซึ่งสัมพันธ์กับการดำเนินธุรกิจและกระบวนการบริหารงานของบริษัท และบริษัทย่อย ทั้ง 5 องค์ประกอบ ดังนี้

1.องค์กรและสภาพแวดล้อม บริษัทและบริษัทย่อยมีการกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจน วัตถุประสงค์ และมีการทบทวนพิจารณาถึงความเป็นไปได้ของเป้าหมายที่กำหนดเป็นระยะๆ มีการจัดทำผังองค์กรแบ่งแยกหน้าที่ตามสายงาน และมีการจัดทำอำนาจดำเนินการระบุระเบียบวิธีปฏิบัติเป็นลายลักษณ์อักษร รวมทั้งคู่มือการปฏิบัติงานหลักที่สำคัญมีการทบทวนเพิ่มเติมให้สอดคล้องกับ มาตรฐานใหม่อยู่เสมอ นอกจากนี้ บริษัทและบริษัทย่อยได้พัฒนาระบบการประเมินผลการปฏิบัติงานโดยใช้ดัชนีชี้วัด KPI สำหรับผู้บริหารระดับหัวหน้าแผนกขึ้นไป และส่งเสริมให้ผู้บริหารปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามที่บริษัทและบริษัทย่อยกำหนดไว้

2.การบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการตรวจสอบได้ร่วมกับฝ่ายบริหารของบริษัทและบริษัทย่อย ในการพิจารณาประเมินปัจจัยความเสี่ยง ทั้งจากภายในและภายนอกที่จะมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ เพื่อวิเคราะห์และจัดระดับความเสี่ยงที่สำคัญตามผลกระทบและ โอกาสที่จะเกิดขึ้นในแต่ละกระบวนการทางธุรกิจ เพื่อกำหนดแผนงานการบริหารความเสี่ยง บริษัทและบริษัทย่อยได้กำหนดนโยบายและกลยุทธ์สำคัญในการบริหารความเสี่ยง โดยการเชื่อมโยงการบริหารความเสี่ยงเข้ากับแผนธุรกิจ

3.การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร บริษัทและบริษัทย่อยได้กำหนดนโยบายที่สำคัญในการดำเนินธุรกิจ เพื่อใช้เป็นแนวทางในการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยให้เป็นไปอย่างมีระบบและมีประสิทธิภาพสามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่ตั้งไว้ มีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ และวงเงินอำนาจอนุมัติของฝ่ายบริหารในแต่ละระดับอย่างชัดเจนและเป็นลายลักษณ์อักษร มีการแบ่งแยกหน้าที่ การอนุมัติรายการ การบันทึกรายการบัญชี และแบ่งแยกหน้าที่การดูแลจัดเก็บทรัพย์สินออกจากกัน และมีการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่มีผลบังคับใช้

4.ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล บริษัทและบริษัทย่อยได้จัดให้มีระบบสารสนเทศและช่องทางการสื่อสารทั้งภายในและภายนอกองค์กรที่มีความเหมาะสม เพื่อให้ทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องได้รับข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา มีข้อมูลที่สำคัญในเรื่องต่างๆ เพื่อให้ผู้บริหารใช้ประกอบการตัดสินใจ และมีการจัดเก็บเอกสารประกอบการบันทึกบัญชีและเอกสารบัญชีต่างๆ ไว้เป็นหมวดหมู่ ครบถ้วนตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปและเหมาะสมกับลักษณะของธุรกิจ

5.ระบบการติดตามและประเมินผล บริษัทและบริษัทย่อยมีระบบการรายงานและการควบคุมติดตามดูแลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งกำหนด ระยะเวลาการติดตามผลไว้ มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ ครบถ้วน ถูกต้อง มีการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องหรือรายการที่มี ความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างโปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการประเมินระบบการควบคุมภายในประจำปี 2559 ซึ่งประเมินโดยฝ่ายตรวจสอบภายใน ไม่พบประเด็นปัญหาหรือข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งสอดคล้องกับความเห็นของผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อย และมีความเห็นว่าบริษัทและบริษัทย่อยมีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ มีความเพียงพอ เหมาะสมที่จะสามารถป้องกันหรือลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นได้

ในปี 2559 บริษัทได้มีการประเมินความเสี่ยงและปัญหาอุปสรรคที่อาจมีผลกระทบต่อการทำงาน พร้อมกับประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในที่มีอยู่ เพื่อพิจารณาหาแนวทางในการปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติงาน ให้ผลการดำเนินงาน มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น โดยมีขอบเขตครอบคลุมเรื่องการบริหารและการจัดการ การก่อสร้าง การประมูลงาน การประมาณราคา ไอที การขาย คลังสินค้า งานทรัพยากรบุคคล งานธุรการและจัดซื้อ งานบัญชี การเงิน ทั้งนี้ได้มอบหมายและติดตามให้ผู้บริหารที่รับผิดชอบในแต่ละส่วนงาน ดำเนินการตามแนวทางการปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติงานตามที่ได้กำหนดไว้ รวมทั้งให้ผู้ที่เกี่ยวข้องยึดถือเป็นแนวทางปฏิบัติเพื่อให้ผลการดำเนินงานมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

รายงานของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย รวมทั้งสารสนเทศทางการเงิน (รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน) ที่ปรากฏในรายงานประจำปี งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี รับรองและตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต การเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศที่สำคัญ ทั้งข้อมูลทางการเงิน และไม่ใช้การเงิน ดำเนินการบนพื้นฐานของข้อเท็จจริงอย่าง ครบถ้วน และสม่ำเสมอ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่สอบทานรายงานทางการเงิน โดยมีฝ่ายบัญชีและผู้สอบบัญชีมาประชุมร่วมกัน และนำเสนอรายงานทางการเงินต่อคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส

คณะกรรมการตรวจสอบ

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	นายศราวุธ บุญยรัตน์* ⁽¹⁾	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และ กรรมการอิสระ
2	รศ. ดร.ธนิต ธงทอง ⁽²⁾	กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการอิสระ
3	นายประสงค์ ประภัสสราทิตย์* ⁽³⁾	กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการอิสระ

* มีความรู้และประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงิน

(1) ได้รับการแต่งตั้งตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 4/2554 เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2554 แทน

นายชัชวาล พรหมลาภ ที่ลาออก

(2) ได้รับการแต่งตั้งตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2547 เมื่อวันที่ 30 มกราคม 2547

(3) ได้รับการแต่งตั้งตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 4/2554 เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2554

รายชื่อ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมด	
		ปี 2558	ปี 2559
1. นายศราวุธ บุญยรัตน์	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ	4/4	4/4
2. รศ. ดร.ธนิต ธงทอง	กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ	4/4	4/4
3. นายประสงค์ ประภัสสราทิตย์	กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ	4/4	4/4
จำนวนครั้งของการประชุมทั้งปี		4	4

หน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท มีขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบและรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ดังต่อไปนี้

1. สอบทานให้บริษัทมีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเปิดเผยอย่างเพียงพอ
2. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีความเหมาะสมและมีประสิทธิผล
3. สอบทานการปฏิบัติของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
4. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และเลิกจ้างผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท รวมถึงพิจารณาเสนอคำตอบแทนของผู้ตรวจสอบภายใน
5. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และเลิกจ้างผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมถึงพิจารณาเสนอคำตอบแทนของผู้สอบบัญชี
6. พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทในกรณีที่เกิดรายการเกี่ยวโยงหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีความถูกต้องครบถ้วน ตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง
7. พิจารณาและสอบทานรายงานผลการปฏิบัติงานของผู้ตรวจสอบภายใน และอนุมัติแผนการตรวจสอบภายในประจำปี
8. กำกับดูแลให้ผู้สอบบัญชีและผู้ตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระในการทำงาน
9. จัดให้มีการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

10. พิจารณาความเสี่ยงที่สำคัญของบริษัท พร้อมเสนอแนะวิธีป้องกัน หรือแจ้งให้คณะกรรมการหามาตรการป้องกันเพื่อลดความเสี่ยงนั้น
11. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายและคณะกรรมการตรวจสอบเห็นชอบด้วย
12. จัดทำรายงานกิจกรรมของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบ

9.3 การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูง

(1) กรรมการอิสระ

หลักเกณฑ์ในการคัดเลือกกรรมการอิสระ

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้พิจารณาความเหมาะสมของการกำหนดคุณสมบัติกรรมการอิสระตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท พรีเมิลท์ จำกัด (มหาชน) และได้กำหนดคณิยามกรรมการอิสระไว้ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ โดยนับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระด้วย
2. ไม่เป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ทั้งในปัจจุบันและก่อนได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 2 ปี
3. ไม่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตรของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระ รวมทั้งไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ทั้งในปัจจุบันและก่อนได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 2 ปี โดยความสัมพันธ์ทางธุรกิจดังกล่าว รวมถึงการทำรายการทางการค้าที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ถ้าประกันการให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นที่ตนเองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทฯ หรือคู่สัญญามีภาระหน้าที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ หรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ตามวิธีการคำนวณ มูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน โดยให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 1 ปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกันด้วย
5. ไม่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย (ถือหุ้นเกินกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ โดยนับรวมผู้ที่เกี่ยวข้องด้วย) ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชีซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัท

ใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ สังกัดอยู่ ทั้งในปัจจุบัน และก่อนได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 2 ปี

6. ไม่เป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปี จากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย ทั้งในปัจจุบันและก่อนได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 2 ปี

7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่

8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือ ไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัย ในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่นซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นทางการเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

ทั้งนี้ภายหลังได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการอิสระของบริษัทฯแล้ว กรรมการอิสระอาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อย ลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบขององค์คณะ (Collective Decision) ได้โดยไม่ถือว่ากรรมการอิสระนั้นเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน

กระบวนการสรรหากรรมการอิสระ

คณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้สรรหาผู้มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะเป็นกรรมการอิสระ และนำเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นบริษัท พิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ

(2) การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

ที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 4/2547 เมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2547 ได้มีมติให้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ซึ่งจะทำหน้าที่สรรหากรรมการใหม่ในกรณีที่มีกรรมการลาออกและทำหน้าที่กำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัท โดยในการประชุมพิจารณาจะเชิญกรรมการบริหารเข้าร่วมประชุมเพื่อซักถามข้อมูล และจะเสนอรายชื่อดังกล่าวให้คณะกรรมการหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติตามข้อบังคับบริษัท คณะกรรมการและจำนวนการเข้าร่วมการประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ในปี 2558 - 2559 มีดังต่อไปนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมด	
		ปี 2558	ปี 2559
1. นายศราวุธ นุษย์รัตน์	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	1/1	2/2
2. รศ. ดร. ธนิต ชงทอง	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	1/1	2/2
3. นายชัยรัตน์ ธรรมพีร*	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	1/1	2/2
4. นายวิโรจน์ เจริญตรา	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	1/1	2/2
5. นายวิลาส ปิลกศิริ**	เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	1/1	1/1
6. นายณฐ หงส์ถาวรภักดิ์***	เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	-	1/1
จำนวนครั้งของการประชุมทั้งปี		1	2

* ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการสรรหากรรมการบริษัทแทน นายคึกกลาส แอลเลียต บาร์เนตต์ ที่ลาออกไปตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 10/2550 เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2550

** ดำรงตำแหน่งเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

*** ดำรงตำแหน่งแทนนายวิลาส ปิลกศิริ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน

การสรรหา

- กำหนดหลักเกณฑ์และนโยบายในการสรรหากรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อย โดยพิจารณาความเหมาะสมของจำนวน โครงสร้าง และองค์ประกอบของคณะกรรมการ กำหนดคุณสมบัติของกรรมการ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและหรือเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี
- พิจารณาสรรหา คัดเลือก และเสนอบุคคลที่เหมาะสม ให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท ที่ครบวาระ และ/หรือมีตำแหน่งว่างลง และ/หรือ แต่งตั้งเพิ่มเติม
- ปฏิบัติการอื่นใดที่เกี่ยวกับการสรรหาตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
- ประเมินผลการปฏิบัติงาน

นโยบายกำหนดค่าตอบแทน

กำหนดค่าตอบแทนที่จำเป็นและเหมาะสมทั้งที่เป็นตัวเงินและมีใช้ตัวเงินของคณะกรรมการบริษัทเป็นรายบุคคลในแต่ละปี โดยพิจารณาความเหมาะสมกับภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบ ผลงาน และเปรียบเทียบกับบริษัทในธุรกิจที่คล้ายคลึงกัน และประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากกรรมการ เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นชอบและนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติ

เพื่อให้สะดวกในการสรรหาคณะกรรมการ โดยคณะกรรมการสรรหา ได้กำหนดประเภทของกรรมการและให้นิยามของกรรมการออกเป็น 5 ประเภท ดังนี้

1. กรรมการอิสระ หมายถึง บุคคลตามนิยามของกรรมการอิสระในหัวข้อ “คณะกรรมการตรวจสอบ”
2. กรรมการที่มาจากบริษัทในเครือ โดยบริษัทในเครือหมายถึง นิติบุคคลที่บริษัทเข้าไปถือหุ้นทั้งโดยตรงหรือทางอ้อม ตั้งแต่ร้อยละ 50
3. กรรมการที่มาจากบริษัทที่เกี่ยวข้อง โดยบริษัทที่เกี่ยวข้องหมายถึง นิติบุคคลที่บริษัทเข้าไปถือหุ้นทั้งโดยตรงหรือทางอ้อมน้อยกว่าร้อยละ 50 รวมทั้งนิติบุคคลที่มีนิยามเข้าข่ายนิติบุคคลตามมาตรา 258 (3) ถึง (7) แห่ง พรบ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535
4. กรรมการตัวแทนผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หมายถึงกรรมการที่เป็นตัวแทนจากผู้ถือหุ้นหรือผู้ที่เกี่ยวข้องที่ถือหุ้นในบริษัทฯ ตั้งแต่ร้อยละ 5
5. กรรมการที่เป็นผู้บริหาร หมายถึงบุคคลที่เป็นลูกจ้างประจำ ทำหน้าที่บริหารบริษัท มีตำแหน่งหน้าที่ชัดเจนในบริษัท

ปัจจุบันบริษัท มีกรรมการอิสระทั้งสิ้น 5 ท่าน จากจำนวนกรรมการทั้งสิ้น 9 ท่าน โดยทำหน้าที่เป็นกรรมการตรวจสอบจำนวน 3 ท่าน

9.4 การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อย

(1) คณะกรรมการบริษัทมีกลไกในการกำกับดูแลที่ทำให้สามารถควบคุมดูแลการจัดการและรับผิดชอบการดำเนินงานของบริษัทย่อย เพื่อดูแลรักษาผลประโยชน์ในเงินลงทุนของบริษัท ดังนี้

- มีการส่งบุคคลเพื่อเป็นตัวแทนของบริษัทไปเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม ในบริษัทดังกล่าวตามสัดส่วน โดยต้องได้รับมติเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท
- กำหนดขอบเขต อำนาจ หน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารที่เป็นตัวแทนของบริษัท ในบริษัทดังกล่าว ในการควบคุมหรือมีส่วนร่วมในการกำหนดนโยบายที่สำคัญต่อการดำเนินธุรกิจ
- กลไกในการกำกับดูแลที่มีผลให้การเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน การทำรายการระหว่างบริษัทดังกล่าวกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์หรือการทำรายการสำคัญอื่นใดของบริษัทดังกล่าวให้ครบถ้วนถูกต้อง และใช้หลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเผยข้อมูล และการทำรายการในลักษณะดังกล่าวข้างต้นในทำนองเดียวกันกับหลักเกณฑ์ของบริษัท
- การกำหนดระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมและรัดกุมเพียงพอในบริษัทย่อยที่เป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจหลัก และกลไกอื่นในการกำกับดูแลบริษัทย่อยดังกล่าว เช่น การอนุมัติการเพิ่มทุน หรือลดทุน การเลิกบริษัทย่อย เป็นต้น

9.5 การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

จากผลการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 10/2547 คณะกรรมการได้มีมติอนุมัติข้อกำหนด หลักเกณฑ์และบทลงโทษ ในเรื่องการควบคุมและการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทอย่างรัดกุม โดยเห็นสมควรที่จะกำหนดนโยบาย และวิธีการดูแลกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานในการนำข้อมูลภายในของบริษัท โดยเฉพาะข้อมูลแสดงฐานะการเงินของบริษัทที่จะต้องผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และผ่านการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการและตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือเผยแพร่ต่อสาธารณชน ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตัว ดังนี้

1. ให้ความรู้แก่ กรรมการ ผู้บริหาร รวมทั้งพนักงานที่มีหน้าที่ที่จะต้องรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของตน คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะที่เข้าข่าย มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัท ตามที่กำหนดไว้ในประกาศสำนักงานคณะกรรมการ กสท. ที่ สจ. 14/2540 เรื่องการจัดทำและเปิดเผยรายงานการถือหลักทรัพย์ และบทกำหนดโทษตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

2. บริษัทกำหนดให้ผู้บริหารรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และจัดส่งสำเนารายงานนี้ให้แก่เลขานุการบริษัทในวันเดียวกับวันที่ส่งรายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อรวบรวมเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง ซึ่งกำหนดไว้เป็นวาระการประชุมเพื่อรับทราบรายงานการถือครองหลักทรัพย์

3. บริษัทได้แจ้งให้ผู้บริหารและพนักงานที่เกี่ยวข้องทราบว่า ผู้บริหารหรือพนักงานที่เกี่ยวข้องที่ได้รับทราบข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งอาจมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ ต้องใช้ความระมัดระวังในการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง 1 เดือน ก่อนที่งบการเงินหรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน และ บริษัทจะแจ้งให้ผู้ที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลภายในว่าต้องไม่เปิดเผยข้อมูลนั้นให้ผู้อื่นทราบจนกว่าจะได้มีการแจ้งข้อมูลนั้นให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว

4. บริษัทได้แจ้งให้พนักงานทุกคนทราบถึงการห้ามนำ โปรแกรมหรือการดาวน์โหลดข้อมูลผ่านระบบ อินเทอร์เน็ตเข้าสู่คอมพิวเตอร์ของบริษัทก่อนที่จะได้การอนุมัติ เพื่อป้องกันไวรัส และ การทำละเมิดลิขสิทธิ์ ซึ่งอาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อข้อมูลของบริษัท

หากพนักงานกระทำการฝ่าฝืนระเบียบปฏิบัติงานดังกล่าวข้างต้น บริษัทจะดำเนินการทางวินัยเพื่อพิจารณาลงโทษตามสมควรแก่กรณีดังนี้

เป็นการกระทำผิดครั้งแรก	ตักเตือนเป็นหนังสือ
เป็นการกระทำผิดครั้งที่สอง	ตัดค่าจ้าง / พักงาน
เป็นการกระทำผิดครั้งที่สาม	เลิกจ้าง โดยไม่ได้จ่ายค่าชดเชย

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 3/2554 เพื่อให้การซื้อขายหลักทรัพย์เป็นไปโดยยุติธรรมต่อผู้ถือหุ้น และบุคคลภายนอก ห้ามมิให้บุคคลที่ถือว่าอาจใช้ข้อมูลภายในที่ได้ล่วงรู้มาในตำแหน่งหรือฐานะ ดังนี้

- กรรมการบริษัท
- ผู้บริหาร ได้แก่ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการ ผู้อำนวยการฝ่าย และผู้จัดการฝ่ายอาวุโส
- บุคลากรฝ่ายบัญชีและการเงินซึ่งได้ทราบถึงบัญชีการเงินฉบับสมบูรณ์ก่อนที่จะมีการเปิดเผยต่อสาธารณชน

รวมถึงคู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ทำการซื้อขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัท ในช่วงเวลาดังต่อไปนี้

1. ก่อนการเผยแพร่ข้อมูลภายในต่อสาธารณชน (ตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม จนถึงวันที่รายงานงบไตรมาส 1 / ตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม จนถึงวันที่รายงานงบไตรมาส 2 / ตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน จนถึงวันที่รายงานงบไตรมาส 3 / ตั้งแต่วันที่ 15 กุมภาพันธ์ จนถึงวันที่รายงานงบงวดประจำปี)

2.ภายหลังจากการเผยแพร่ข้อมูลภายในแล้ว เป็นเวลา 5 วันทำการ เพื่อให้บุคคลภายนอกได้มีเวลาประเมินข้อมูลดังกล่าวเป็นเวลาพอสมควร

รายการสรุปการถือหุ้นของกรรมการและผู้บริหาร

ลำดับ	รายชื่อ	หุ้น ณ 1 ม.ค. 2559	เพิ่ม	ลด	หุ้น ณ 31 ธ.ค. 2559
1	นายชัชวาล พรธรรณลาภ	-	-	-	-
2	นายชัยรัตน์ ธรรมพิร	4,791,626	-	-	4,791,626
3	นายวิโรจน์ เจริญตรา	56,545,363	-	-	56,545,363
4	นายศราวุธ บุญยรัตน์	-	-	-	-
5	รศ.ดร.ชนิด ชงทอง	-	-	-	-
6	นายประสงค์ ประภัสสราทิตย์	-	-	-	-
7	นายศิริชัย สมบัติศิริ	-	-	-	-
8	นายแพทย์สิทธิพร ศรีนวลนัค	-	-	-	-
9	นายวิลาศ ปิลกศิริ	720,300	-	716,000	4,300
10	นางกวิภา เจริญตรา	-	-	-	-
11	นายณัฐ หงส์คารมภ์	-	-	-	-
12	นายพุลสิน ชาตะกุล	146	-	-	146
13	นายชัยรัตน์ สุวพัฒน์	90,537	20,000	-	110,537
	รวม	61,147,972	20,000	716,000	61,451,972

9.6 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

(1) ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee) ปี 2559 บริษัทได้จ่ายค่าสอบบัญชี ให้บริษัท สำนักงานสอบบัญชี ดีไอเอ จำกัด ดังนี้

ค่าตรวจสอบบัญชีของบริษัท	1,100,000 บาท
ค่าตรวจสอบบัญชีของบริษัทย่อย	1,290,000 บาท
รวม	2,390,000 บาท

(2) ค่าบริการอื่น (Non-audit Fee) - ไม่มี-

10. Corporate Social Responsibilities : CSR

10.1 นโยบายและภาพรวม

ชีเอสอาร์ เป็นคำย่อจากภาษาอังกฤษว่า **Corporate Social Responsibility (CSR)** หรือ บริษัทบริหาร หมายถึง การดำเนินกิจกรรมภายในและภายนอกองค์กร ที่คำนึงถึงผลกระทบต่อสังคมทั้งในองค์กรและในระดับใกล้และไกล ด้วยการใช้ทรัพยากรที่มีอยู่ในองค์กรหรือทรัพยากรจากภายนอกองค์กร ในอันที่จะทำให้อยู่ร่วมกันในสังคมได้อย่างเป็นปกติสุข



ในระดับของผู้ถือหุ้นหรือผู้ลงทุน บริษัทมีความรับผิดชอบต่อสังคมของกิจการ โดยการเคารพสิทธิของผู้ถือหุ้น และมีการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน พร้อมทั้งการนำเสนอข้อมูลให้กับผู้ถือหุ้นหรือผู้ลงทุนอย่างเพียงพอต่อการตัดสินใจลงทุน และในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของกิจการ การไม่นำข้อมูลภายในไปเปิดเผยกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกับผู้บริหารหรือกรรมการซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายต่อผู้ถือหุ้น โดยรวม

ในระดับของผู้บริหารหรือกรรมการบริษัท แสดงความรับผิดชอบต่อสังคมของกิจการ โดยการส่งเสริมให้มีการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีระบบการบริหารจัดการและการกำหนดคำตอบแทนที่โปร่งใส ตรวจสอบได้ มีการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลรายงานทางการเงินและข้อมูลที่มีใช้ข้อมูลทางการเงินอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา รวมถึงการอุทิศเวลาและความสามารถในการปฏิบัติหน้าที่

ในระดับของพนักงาน บริษัทมีการจ่ายค่าจ้างและผลตอบแทนที่เป็นธรรมและตรงต่อเวลา การจัดสวัสดิการแก่ลูกจ้างตามที่กฎหมายกำหนด และนอกเหนือจากที่กฎหมายกำหนด การดูแลสุขภาพและความปลอดภัยในการทำงาน การพัฒนาบุคลากรและการฝึกอบรมในสถานที่ปฏิบัติงาน เป็นต้น

ในระดับของลูกค้าและผู้บริโภค บริษัทมีความรับผิดชอบต่องานของกิจการ โดยให้บริการลูกค้าอย่างตรงไปตรงมา การให้ข้อมูลขององค์กรและตัวผลิตภัณฑ์อย่างเพียงพอและถูกต้องเที่ยงตรง การปกป้องสุขภาพและความปลอดภัยของผู้บริโภค การยุติข้อโต้แย้งและข้อร้องเรียนของผู้บริโภค

ในระดับของลูกค้า บริษัทมีการยึดถือข้อปฏิบัติทางสัญญาที่เป็นธรรม การดำเนินงานในทางต่อต้านการทุจริต รวมทั้งการกรร โชก และการรับหรือให้สินบนในทุกรูปแบบ การเคารพต่อสิทธิในทรัพย์สินหรือกรรมสิทธิ์ของลูกค้า การไม่เอาเปรียบหรือต่อลูกค้า การส่งเสริมให้ลูกค้าดำเนินความรับผิดชอบด้านสังคมร่วมกับองค์กร นอกจากนี้ บริษัทยังมีการปรับปรุงและพัฒนาความสะดวกรสบายแก่ลูกค้าในเรื่องการอำนวยความสะดวกด้านการดำเนินงาน เช่นการเพิ่มช่องทางการวางบิล และการรับเงิน

ในระดับของชุมชนและสภาพแวดล้อม บริษัทมีการสงเคราะห์แก่ชุมชนที่องค์กรตั้งอยู่ การส่งเสริมแรงงานท้องถิ่นให้มีโอกาสในตำแหน่งงานต่างๆ ในองค์กร การสนับสนุนแนวทางการระแวงระวังในการดำเนินงานที่อาจส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม การเปิดเผยข้อมูลการดำเนินงานที่อาจส่งผลกระทบต่อชุมชนที่องค์กรตั้งอยู่ และการเรียนรู้วัฒนธรรมท้องถิ่นเพื่อการอยู่ร่วมกันอย่างปกติสุข

- บริษัทมีนโยบายเข้าไปดูแลชุมชนและ บริเวณใกล้เคียงที่บริษัท เข้าไปดำเนินกิจการ เช่น การบริจาคเงินให้กับชุมชน หรือ การบริจาคเงินให้กับวัด เช่น เมรุเผาศพไร่รมลพิษ ที่วัดใหม่ยายนุ้ย เป็นต้น

ในระดับของประชาสังคม บริษัทสร้างความร่วมมือระหว่างกลุ่มหรือเครือข่ายอื่นๆ ในการพัฒนาสังคม การตรวจตราดูแลมิให้กิจการเข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการลวงละเมิดสิทธิมนุษยชน การรับฟังข้อมูลหรือทำประชาพิจารณ์ต่อการดำเนินกิจการที่ส่งผลกระทบต่อสังคมโดยรวม และการทำหน้าที่ในการเสียภาษีอากรให้รัฐอย่างตรงไปตรงมา

- บริษัทมีนโยบายการทำงานกับคนพิการ เพื่อช่วยส่งเสริมให้ คนพิการมีงานทำมากขึ้นและไม่เป็นภาระต่อสังคม

ในระดับของคู่แข่งทางธุรกิจ บริษัทมีการแข่งขันอย่างเป็นธรรม การดูแลกิจการมิให้มีส่วนเกี่ยวข้องกับการแข่งขันด้วยวิธีการทุ่มตลาด การกลั่นแกล้งหรือใช้อิทธิพลในการกีดกันเพื่อมิให้เกิดการแข่งขัน รวมไปถึงกรณีการ ช้างงาน และ รับสินบน ก็เป็นข้อห้ามที่ไม่ให้เกิดขึ้นกับบริษัท

10.2 การดำเนินงานและการจัดทำรายงาน

เมื่อพิจารณา CSR ตามบทบาทและความเกี่ยวข้องของหน่วยงาน จะสามารถจำแนกออกได้เป็น 3 จำพวก (division) โดยจำพวกแรกเป็น CSR-after-process หรือ "กิจกรรมเพื่อสังคม"

- ปีที่ผ่านมา บริษัท มีการช่วยเหลือ สังคมโดยการบริจาคเงินเพื่อสนับสนุนบำรุงพุทธศาสนาและชุมชน รวมทั้งการบริจาคสิ่งของ วัสดุก่อสร้างให้กับหน่วยงานที่มีความต้องการเช่น โรงเรียน หรือ ชุมชน

จำพวกที่สองเป็น CSR-in-process หรือ "ธุรกิจเพื่อสังคม" คือ การดำเนินความรับผิดชอบต่อสังคมที่อยู่ในกระบวนการทำงานหลักของกิจการ หรือเป็นการทำธุรกิจที่หากำไรอย่างมีความรับผิดชอบต่อ

- ในส่วนงานก่อสร้าง มีกระบวนการก่อสร้างที่คำนึงถึงสภาพแวดล้อม การดูแล สถานที่ก่อสร้าง การระบายของเสียออกจากหน่วยงานก่อสร้าง และ การดูแลชุมชนในสถานที่ก่อสร้าง
- ในส่วนงานผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง บริษัท ได้ กำหนดให้มีมาตรฐานการผลิตที่คำนึงถึงผลกระทบต่อชุมชน และ สิ่งแวดล้อม โดยมีหน่วยงานที่คอยติดตามและประเมินผลอยู่ตลอดเวลา (บริษัทได้จ้างบริษัทภายนอกเพื่อการวัดผลกระทบของการก่อสร้างต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชน)
- ในส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัทมีการคำนึงถึงสภาพแวดล้อมการก่อสร้าง โดยให้ดำเนินการผ่านบริษัทแม่ ส่วนในตัวโครงการได้มีการขออนุมัติต่อ คณะกรรมการสิ่งแวดล้อมทุกโครงการเพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดที่ดีของการก่อสร้าง

จำพวกที่สามเป็น CSR-as-process ซึ่งอาจเรียกว่าเป็น "กิจการเพื่อสังคม" เพื่อให้แตกต่างจากสองจำพวกข้างต้นที่เป็นบทบาทขององค์กรธุรกิจโดยตรง กิจการในจำพวกที่สามนี้ มักเป็นองค์กรที่ดำเนินงานโดยไม่แสวงหากำไรให้แก่ตนเอง ซึ่งบริษัท ยังไม่ได้มีการจัดทำในส่วนนี้ แต่อย่างไร

รายละเอียด CSR in Process

ส่วนงาน รับเหมาก่อสร้าง

กระบวนการทำงาน

ก่อนรับงาน

- บริษัทจะประเมินลูกค้าของบริษัทร่วมกับสถาบันการเงินที่บริษัทมีความสัมพันธ์ โดยจะประเมินทั้งในส่วนของความน่าเชื่อถือ ทางด้านการเงิน และ ความน่าเชื่อถือในเรื่องของจริยธรรม

- บริษัทจะประเมินสถานที่ก่อสร้างว่ามีความยากง่าย และมีโอกาสที่จะเกิดปัญหาต่อ ชุมชนที่อาศัยอยู่ใกล้เคียงหรือไม่ รวมถึง พื้นที่ในการก่อสร้าง กรรมสิทธิ์ และการครอบครองเป็นไปอย่างสุจริต มีคดียุติความฟ้องร้องหรือไม่

ขณะรับงาน

- บริษัท จะมีการเข้าสอบถาม และ ดูแล ชุมชน ใกล้เคียงสถานที่ก่อสร้าง เพื่อสอบถามผลกระทบจากการก่อสร้าง
- บริษัท จะมีการจัดการจราจร ในบริเวณก่อสร้าง ให้มีผลกระทบต่อชุมชนน้อยที่สุด และมีการจัดจ้าง ตำรวจจราจร มาดำเนินงานนอกเวลาตลอดเวลา
- บริษัท จะมีการจัดการเวลา ไม่ให้มีการส่งของ เทปูน ในช่วงเวลาที่จะทำให้เกิดผลกระทบต่อจราจร
- บริษัท จัดให้มีการแสดงความรับผิดชอบต่อกรณีที่เกิดความเสียหายต่อชุมชนรอบข้าง หรือ กรณีผลกระทบต่อ การก่อสร้าง เช่น จัดซื้อ เครื่องฟอกอากาศ จ่ายค่าล้างรถกรณีรถที่จอดได้รับผลกระทบต่อ ฝุ่น หรือ สี ที่อาจจะมา จากการก่อสร้าง เป็นต้น
- บริษัท จัดให้มีการสร้าง Protection ตลอดตึกที่มีการก่อสร้าง
- บริษัท จัดให้มีคู่มือ และ แนวทางปฏิบัติงานเกี่ยวกับความปลอดภัยในการทำงาน ให้กับพนักงานและผู้ที่เกี่ยวข้อง
- บริษัท มีการกำหนด ออกแบบ รูปแบบการก่อสร้างที่คำนึงความปลอดภัยของตึกอาคารที่ดำเนินการก่อสร้างให้ เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด

หลังส่งมอบงาน

- บริษัท ยังมีการดำเนินงานดูแล ผลงานก่อสร้างภายหลังส่งมอบงานไปแล้ว ตามระยะเวลาที่มีการตกลงกัน
- บริษัท ยังดำเนินการดูแล ชุมชน แม้การก่อสร้างจบไปแล้ว ในกรณีที่ยังมี ชุกรกรรมค้างระหว่างบริษัทกับชุมชน

ส่วนงาน ผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง

บริษัทฯ มีการจ้างบริษัทฯ ประเมินภายนอกเพื่อมาทำการตรวจสอบคุณภาพของโรงงาน และ กระบวนการผลิต เพื่อกำหนดให้มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชนน้อยที่สุด(พิจารณารายงานตรวจสอบในส่วนท้ายสุดของหัวข้อ) นอกเหนือจากนี้ กระบวนการต่างๆ ในการควบคุม นโยบาย ก็จะมีการกำหนดเป็นแผนมาจากบริษัทแม่ คล้ายกับหน่วยงาน ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง

10.3 การดำเนินธุรกิจที่มีผลกระทบต่อ CSR

ไม่มี

10.4 CSR after Process

- บริจาคปฏิทิน และ สื่อสิ่งพิมพ์ที่ไม่ใช้แล้วเพื่อนำไปทำอักษรเบรลล์ และ สื่อการเรียนการสอนสำหรับผู้พิการทางสายตาทั่วประเทศ
- โครงการมีเหลือเฟือเพื่อน้อง ร่วมกิจกรรมช่วยเหลือ โรงเรียนและเด็กๆ ผู้ด้อยโอกาสทางการศึกษา
- จัดแคมเปญช่วยเหลือสังคมและเด็กๆ ผู้ด้อยโอกาส ร่วมกับมูลนิธิกระจกเงา
- บริจาค โลหิต เพื่อถวายเป็นพระราชกุศลแก่พ่อหลวง

10.5 นโยบายการประเมินความเสี่ยงจากการทุจริต

บริษัทฯ มีนโยบายการประเมินความเสี่ยง ทั้งในเรื่องความเสี่ยงจากการทำงาน และความเสี่ยงจากการทุจริต โดยในเรื่องความเสี่ยงจากการดำเนินงาน ฝ่ายบริหารมอบหมายให้ผู้ตรวจสอบภายในดำเนินการ โดยจะมีการเสนอแผน และมีการรายงานผลการตรวจสอบทุกไตรมาส เพื่อร่วมกันประเมินความเสี่ยงในผลการตรวจ สำหรับความเสี่ยงในเรื่องการทุจริต บริษัทฯ ได้มอบหมายเป็น 2 กรณีคือความเสี่ยงในกระบวนการจัดซื้อ จัดจ้าง และความเสี่ยงในการบริหารงาน โดยบริษัทมอบหมายให้มีการตรวจสอบโดยแผนกบัญชี และแผนกควบคุมสินค้าคงเหลือ โดยให้มีการรายงานทุกครั้งโดยไม่กำหนดวันล่วงหน้าที่เกิดเหตุการณ์อันอาจทำให้เกิดความเสี่ยงในการทุจริตได้

การติดตามประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบาย

ฝ่ายบริหารกำหนดให้มีการประชุมติดตามแผนการตรวจสอบภายในโดยผู้ตรวจสอบภายในอิสระ ที่ไม่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ทุกไตรมาส โดยให้มีการหารือร่วมกันกับฝ่ายบริหารและหาข้อแก้ไขทุกครั้ง โดยให้มีการประเมินผลเปรียบเทียบกับอดีตว่าได้มีการปฏิบัติตามกฎระเบียบ ดีขึ้นหรือแย่ลงอย่างไร สำหรับกรณีการประเมินผลในเรื่องความเสี่ยงของการทุจริต ฝ่ายบริหารจะออกกฎระเบียบทุกครั้งที่พบว่ามีความเสี่ยงที่อาจจะก่อให้เกิดการทุจริตได้ และให้มีการติดตามว่าได้มีการปฏิบัติตามหรือไม่ ซึ่งจะมีการกำหนดบทลงโทษต่อผู้ฝ่าฝืนไว้อย่างชัดเจน

แนววิธีการปฏิบัติเกี่ยวกับการกำกับดูแลและควบคุมดูแลเพื่อป้องกันและติดตามความเสี่ยง (รวมความเสี่ยงจากการทุจริต)

บริษัทฯ กำหนดให้ฝ่ายจัดการที่มีหน้าที่ดูแล ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ดังนี้

- 1) การหลีกเลี่ยงความเสี่ยง (Risk Avoidance) หมายถึงการเลิกหรือหลีกเลี่ยงการกระทำเหตุการณ์ที่ก่อให้เกิดความเสี่ยง เช่นการกระทำงานที่องค์กรไม่ถนัด อาจหลีกเลี่ยงโดยการไม่กระทำ หรือจ้างบุคคลภายนอกเป็นต้น
- 2) การลดความเสี่ยง (Risk Reduction) หมายถึงการลดโอกาสความน่าจะเป็นหรือการลดความเสียหาย หรือการลดทั้งสองด้านพร้อมกันการลดความเสี่ยงที่สำคัญคือ การจัดระบบการควบคุมเพื่อป้องกันหรือค้นพบความเสี่ยงเฉพาะวัตถุประสงค์นั้นอย่างเหมาะสมทันกาลมากขึ้นรวมถึงการกำหนดแผนสำรองในกรณีมีเหตุการณ์ฉุกเฉิน
- 3) การแบ่งความเสี่ยง (Risk Sharing) หมายถึงการลดโอกาสความน่าจะเป็นหรือการลดความเสียหาย โดยการแบ่ง การโอนการหาผู้รับผิดชอบร่วมในความเสี่ยง เช่น การจัดประกันภัย
- 4) การยอมรับความเสี่ยง (Risk Acceptance) หมายถึงการไม่กระทำการใดๆเพิ่มเติมกรณีนี้ใช้กับความเสี่ยงที่มีสาระสำคัญน้อย ความเสี่ยงน่าจะเกิดน้อยหรือเห็นว่ามีความเสี่ยงสูงเกินกว่าผลที่ได้รับ

ORIGINAL

รายงานการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

บริษัท พีบีที ดอนสตรีตชั่น แมกทีเรียล จำกัด
26/1 หมู่ 4 ถนนพหลโยธิน-ลำลูกกา
ตำบลลำลูกกา อำเภอลำลูกกา
จังหวัดปทุมธานี 12150

31 สิงหาคม และ 1 กันยายน 2559

บริษัท เซฟตี้ แพลน จำกัด

1034 ถนนรังสิต-ปทุมธานี ตำบลบางพูน
อำเภอเมือง จังหวัดปทุมธานี 12000
โทรศัพท์ : 0 2567-3549, 0 2567-3485 โทรสาร : 0 2567-3485

**Safety Plan Co., Ltd.**

บริษัท เซฟตี้ แพลน จำกัด

1034 หมู่ 3 ถนนรังสิต-ปทุมธานี ตำบลบางคูเวียง อำเภอเมือง จังหวัดปทุมธานี 12000 โทรศัพท์ 0-2567-3548 โทรสาร 0-2567-3485
1034 Moo 3 Rangsit-Pathum Thani Rd., Tambol Bangkueang, Amphoe Muang, Pathum Thani 12000 Tel. 0-2567-3548 Fax 0-2567-3485**หนังสือรับรองการจัดทำรายงาน**

13 ตุลาคม 2559

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท เซฟตี้ แพลน จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมให้แก่บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด ดำเนินการตรวจวัดระหว่างวันที่ 31 สิงหาคม และ 1 กันยายน 2559 โดยมีเจ้าหน้าที่ผู้เข้าร่วมตรวจวิเคราะห์และจัดทำรายงานดังนี้

ผู้เก็บตัวอย่าง

นายพุทธพงศ์ ฮาจใจ

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

นายวันมงคล แสนศิริ

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

นายสุริยา แก้วสามศรี

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ผู้วิเคราะห์

ห้องปฏิบัติการบริษัท เซฟตี้ แพลน จำกัด เลขทะเบียน 9-158

ผู้จัดทำรายงาน

นางสาวเกศรินทร์ พวงพันธ์

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม


(นายณรงค์ศักดิ์ เสร็จทานิชัยกุล)
กรรมการผู้จัดการ

รายงานการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม บริษัท พรีเม็ทท์ คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด, 2559

5.2 ระดับเสียงดังเฉลี่ย 5 นาที

จากการตรวจวัดระดับเสียงดังเฉลี่ย 5 นาที ในสถานประกอบการ จำนวน 16 จุด เมื่อวันที่ 31 สิงหาคม 2559 พบว่าทุกบริเวณที่ตรวจวัดมีค่าระดับเสียงดังเฉลี่ย 5 นาที และระดับเสียงดังสูงสุดอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตามกฎหมายกำหนดมาตรฐานในการบริหารและการจัดการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานเกี่ยวกับความร้อน แสงสว่าง และเสียง พ.ศ. 2549 (หมวด 3 เสียง) โดยมีผลการตรวจวัดแสดงตามตารางที่ 3 และรูปที่ 2

ตารางที่ 3
ผลการตรวจวัดระดับเสียงดังเฉลี่ย 5 นาที ในสถานประกอบการ
บริษัท พรีเม็ทท์ คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด

บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการตรวจวัดระดับเสียง (dB(A))		ผลการประเมิน	
	Leq 5 min	Lmax	Leq 5 min	Lmax
โรงงานผลิต Plank คลังสินค้า				
1. บริเวณใต้เครื่องไม้ 1	73.5	78.9	ผ่าน	ผ่าน
2. บริเวณกลาง Line ผลิต Zone 1	78.9	81.6	ผ่าน	ผ่าน
3. บริเวณระหว่าง Line ผลิต Zone 1 และ Zone 2	73.1	79.5	ผ่าน	ผ่าน
4. บริเวณใต้เครื่องไม้ 2	80	90.1	ผ่าน	ผ่าน
5. บริเวณกลาง Line ผลิต Zone 2	72.8	79.3	ผ่าน	ผ่าน
6. บริเวณใต้เครื่องไม้ 3	79.8	90.1	ผ่าน	ผ่าน
7. บริเวณกลาง Line ผลิต Zone 3	69.3	80.2	ผ่าน	ผ่าน
8. บริเวณท้าย Line ผลิต Zone 3	70.2	75.4	ผ่าน	ผ่าน
9. บริเวณกลาง Line ผลิต Zone 6	61.2	70.1	ผ่าน	ผ่าน
10. บริเวณกลาง Line ผลิต PL2	69.2	79.2	ผ่าน	ผ่าน
มาตรฐาน¹⁾	115	140	-	-

หมายเหตุ : ¹⁾ กฎกระทรวงกำหนดมาตรฐานในการบริหารและการจัดการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานเกี่ยวกับความร้อน แสงสว่าง และเสียง พ.ศ. 2549 (หมวด 3 เสียง)

รายงานการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด, 2559

ตารางที่ 3 (ต่อ)
ผลการตรวจวัดระดับเสียงดังเฉลี่ย 5 นาที ในสถานประกอบการ
บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด

บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการตรวจวัดระดับเสียง (dB(A))		ผลการประเมิน	
	Leq 5 min	Lmax	Leq 5 min	Lmax
โรงงานผลิต HC				
11. บริเวณหัว Line	70.9	79.8	ผ่าน	ผ่าน
12. บริเวณกลาง Line	74.6	78.8	ผ่าน	ผ่าน
โรงงาน NP				
13. บริเวณหัว Line	70.3	79.5	ผ่าน	ผ่าน
14. บริเวณกลาง Line	74.8	76.4	ผ่าน	ผ่าน
โรงงาน GRC				
15. บริเวณกลาง Line ฝั่งผลิต	79.8	81.8	ผ่าน	ผ่าน
16. บริเวณกลาง Line ฝั่งไม่	68.3	70.3	ผ่าน	ผ่าน
มาตรฐาน¹⁾	115	140	-	-

หมายเหตุ : ¹⁾ กฎกระทรวงกำหนดมาตรฐานในการบริหารและการจัดการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานเกี่ยวกับความสั่น แสงสว่าง และเสียง พ.ศ. 2549 (หมวด 3 เสียง)

รายงานการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด, 2559

5.3 ปริมาณฝุ่นละอองรวมในบรรยากาศการทำงาน

จากการตรวจวัดปริมาณฝุ่นละอองรวมในบรรยากาศการทำงาน จำนวน 12 จุด เมื่อวันที่ 31 สิงหาคม 2559 พบว่าทุกบริเวณที่ตรวจวัดมีปริมาณฝุ่นละอองรวม (Total Dust) อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตามประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง ความปลอดภัยในการทำงานเกี่ยวกับภาวะแวดล้อม (สารเคมี) และมาตรฐาน American Conference of Governmental Industrial Hygienists 2003 (ACGIH) โดยมีผลการตรวจวัดแสดงตามตารางที่ 4 และรูปที่ 3

ตารางที่ 4
ผลการตรวจวัดปริมาณฝุ่นละอองรวมในบรรยากาศการทำงาน
บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด

บริเวณที่ตรวจวัด	ดัชนีที่ตรวจวัด	หน่วย	ผลการวิเคราะห์	ค่ามาตรฐาน		ผลการประเมิน	
				๑	๒	๑	๒
โรงงานผลิต Plank คลังสินค้า							
1. บริเวณใต้เครื่องไม่ 1	Total Dust	mg/m ³	1.365	15	10	ผ่าน	ผ่าน
2. บริเวณใต้เครื่องไม่ 2	Total Dust	mg/m ³	1.28	15	10	ผ่าน	ผ่าน
3. บริเวณใต้เครื่องไม่ 3	Total Dust	mg/m ³	<0.001	15	10	ผ่าน	ผ่าน
4. บริเวณท้าย Line ผลิต Zone 1	Total Dust	mg/m ³	0.341	15	10	ผ่าน	ผ่าน
5. บริเวณกลาง Line ผลิต Zone 6	Total Dust	mg/m ³	0.683	15	10	ผ่าน	ผ่าน
6. บริเวณกลาง Line ผลิต PL2	Total Dust	mg/m ³	0.085	15	10	ผ่าน	ผ่าน
โรงงานผลิต HC							
7. บริเวณหัว Line	Total Dust	mg/m ³	1.024	15	10	ผ่าน	ผ่าน
8. บริเวณกลาง Line	Total Dust	mg/m ³	0.256	15	10	ผ่าน	ผ่าน
โรงงาน NP							
9. บริเวณหัว Line	Total Dust	mg/m ³	0.171	15	10	ผ่าน	ผ่าน
10. บริเวณกลาง Line	Total Dust	mg/m ³	0.256	15	10	ผ่าน	ผ่าน
โรงงาน GRC							
11. บริเวณโถงผลิต	Total Dust	mg/m ³	<0.001	15	10	ผ่าน	ผ่าน
12. บริเวณกลาง Line โรงไม่	Total Dust	mg/m ³	0.256	15	10	ผ่าน	ผ่าน

หมายเหตุ : 1. ^๑ ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง ความปลอดภัยในการทำงานเกี่ยวกับภาวะแวดล้อม (สารเคมี)
 2. ^๒ American Conference of Governmental Industrial Hygienists 2003 (ACGIH)

รายงานการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด, 2559

5.4 ระดับเสียงโดยทั่วไป (Leq 24 hrs)

จากการตรวจวัดระดับเสียงโดยทั่วไป (Leq 24 hrs) จำนวน 3 จุด ระหว่างวันที่ 31 สิงหาคม - 1 กันยายน 2559 พบว่าทุกบริเวณที่ตรวจวัดมีค่าระดับเสียงโดยทั่วไป (Leq 24 hrs) และระดับเสียงดังสูงสุดอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตามประกาศกระทรวงอุตสาหกรรม เรื่อง กำหนดค่าระดับเสียงการรบกวนและระดับเสียงที่เกิดจากการประกอบกิจการโรงงาน พ.ศ.2548 โดยมีผลการตรวจวัดแสดงตามตารางที่ 5 และรูปที่ 4

ตารางที่ 5
ผลการตรวจวัดระดับเสียงโดยทั่วไป (Leq 24 hrs)
บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด

บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการตรวจวัดระดับเสียง		ผลการประเมิน	
	Leq 24 hrs	Lmax	Leq 24 hrs	Lmax
โรงงานผลิต Plank คลังสินค้า				
1. บริเวณริมรั้ว Zone 5 ซ้ำงโรงงานอรรถา	61.8	96.2	ผ่าน	ผ่าน
2. บริเวณริมรั้ว Zone 6 ซ้ำงโรงงานอรรถา	67.7	96.6	ผ่าน	ผ่าน
โรงงาน GRC				
3. บริเวณริมรั้วหน้าโรงงาน	68.5	98.5	ผ่าน	ผ่าน
มาตรฐาน ^{iv}	70	115	-	-

หมายเหตุ : ^{iv} ประกาศกระทรวงอุตสาหกรรม เรื่อง กำหนดค่าระดับเสียงการรบกวนและระดับเสียงที่เกิดจากการประกอบกิจการโรงงาน พ.ศ. 2548

รายงานการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด, 2559

5.5 คุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป

จากการตรวจวัดคุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป จำนวน 3 สถานี ระหว่างวันที่ 31 สิงหาคม - 1 กันยายน 2559 พบว่าทุกบริเวณที่ตรวจวัดมีปริมาณฝุ่นละอองขนาดไม่เกิน 100 ไมครอน (TSP) และฝุ่นละอองขนาดเล็กกว่า 10 ไมครอน (PM₁₀) มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตามประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 24 (พ.ศ.2547) ออกตามความในพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ.2535 เรื่อง กำหนดมาตรฐานคุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 121 ตอนที่ 104 ง ลงวันที่ 22 กันยายน 2547 โดยมีผลการตรวจวัดแสดงตามตารางที่ 6 และรูปที่ 5

ตารางที่ 6
ผลการตรวจวัดคุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป
บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด

สถานีตรวจวัด	ดัชนีคุณภาพอากาศ	หน่วย (mg/m ³)	ผลการตรวจวัด ¹	มาตรฐาน ²	ผลการประเมิน
โรงงานผลิต Plank คลังสินค้า 1. บริเวณริมรั้ว Zone 6 ข้างโรงงานอรดา (พิกัด : 47P 0692689, UTH 1543340)	TSP	มก./ลบ.ม.	0.069	0.33	ผ่าน
	PM ₁₀	มก./ลบ.ม.	0.045	0.12	ผ่าน
2. บริเวณริมรั้ว PL2 ข้างโรงงานอรดา (พิกัด : 47P 0692677, UTH 1543292)	TSP	มก./ลบ.ม.	0.112	0.33	ผ่าน
	PM ₁₀	มก./ลบ.ม.	0.092	0.12	ผ่าน
โรงงาน GRC 3. บริเวณริมรั้วหน้าโรงงาน (พิกัด : 47P 0691684, UTH 1544052)	TSP	มก./ลบ.ม.	0.097	0.33	ผ่าน
	PM ₁₀	มก./ลบ.ม.	0.06	0.12	ผ่าน

หมายเหตุ : ¹ ค่าเฉลี่ย 24 ชั่วโมง

² ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 24 (พ.ศ. 2547) ออกตามความในพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 เรื่อง กำหนดมาตรฐานคุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 121 ตอนที่ 104 ง ลงวันที่ 22 กันยายน 2547

ชื่อผู้เก็บตัวอย่าง/วิธีวัด : นายสุริยา แก้วสามศรี / บริษัท เซฟตี้ แพลน จำกัด

ชื่อผู้บันทึก : นายสุริยา แก้วสามศรี

ชื่อผู้ควบคุมตรวจสอบ : นายวันมงคล แสนศิริ เลขที่ทะเบียน 9-158-9-6160

ชื่อบริษัทผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ตัวอย่าง : บริษัท เซฟตี้ แพลน จำกัด

ชื่อผู้วิเคราะห์ : นางสาวศิวพร พลธิ่มโนภาพ เลขที่ทะเบียน 9-158-ค-4315

เบอร์โทรศัพท์ : 0-2567-3549

บริษัท เซฟตี้ แพลน จำกัด จีเอตปฏิบัติภาควิเคราะห์ทะเบียนเลขที่ 9-158

22

11. การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

11.1 ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่าบริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่ดีและมีวิธีการจัดการความเสี่ยง รวมถึงการจัดให้มีการประเมินความเสี่ยงในการจัดการเกี่ยวกับจำนวนบุคลากร พร้อมทั้งมีระบบการควบคุมภายในที่ดีเกี่ยวกับการดูแลและปกป้องทรัพย์สินของบริษัทและบริษัทย่อย

บริษัทฯ ได้มีการจัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งเป็นคนในบริษัทฯ จากแผนกต่างๆ เพื่อช่วยในการกำหนดแนวทางการปฏิบัติงานเพื่อลดความเสี่ยงในการทำงาน และ ความเสี่ยงในเรื่องอื่นๆ

บริษัทมีการว่าจ้างผู้สอบบัญชีภายใน โดยใช้บุคลากรภายนอกที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกับบริษัทรวมถึงการมีส่วนได้เสีย ซึ่งในปีที่ผ่านมา ความเห็นของผู้ตรวจสอบภายในอิสระ เกี่ยวกับการควบคุมภายในของบริษัทมีความเห็นว่า บริษัทมีการปฏิบัติตามกฎระเบียบการกำกับดูแลที่ดีเพียงพอ มีความโปร่งใสในการจัดการ และไม่พบประเด็นข้อบกพร่องที่มีสาระสำคัญจากการตรวจสอบ

11.2 ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ

รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัท 프리บิลท์ จำกัด (มหาชน) แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ จากกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่านโดยมีนายศราวุธ นุชยรัตน์ เป็นประธานคณะกรรมการตรวจสอบ รศ.ดร. ธนิต ธงทอง และนายประสงค์ ประภัสสรวิทย์เป็นกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้กรรมการตรวจสอบแต่ละท่านไม่ได้เป็นเจ้าหน้าที่บริหารหรือพนักงานของบริษัทฯ

ในรอบปี 2559 คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และตามขอบเขตที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อกำกับดูแลให้กิจการดำเนินไปตามขอบเขตและเป้าหมายที่วางไว้ โดยมีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบรวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง โดยได้มีการประชุมเฉพาะกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยจำนวน 1 ครั้ง ซึ่งเป็นการสอบถามแลกเปลี่ยนความคิดเห็นกันและรับทราบจากผู้สอบบัญชีว่าผู้สอบบัญชีมีความเป็นอิสระในการปฏิบัติงานและได้รับความร่วมมือที่ดีจากผู้บริหารและผู้รับตรวจ ซึ่งผลเป็นที่น่าพอใจอย่างยิ่งสำหรับคำชี้แนะที่ได้จากผู้สอบบัญชี

โดยสรุปสาระสำคัญของงานที่ปฏิบัติได้ดังนี้

1. ได้สอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินของบริษัทฯ ทั้งรายไตรมาส และประจำปี พร้อมกับให้ความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวว่ามีความถูกต้อง ครบถ้วนในการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญ อย่างเพียงพอ ทันเวลา ตามมาตรฐานการบัญชีและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องทุกประการ
2. ได้สอบทานและติดตามอย่างต่อเนื่องเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในและระบบการตรวจสอบภายในตามแผนงานประจำปี 2559 ของบริษัทฯ เพื่อให้มีการดำเนินการอย่างเพียงพอและทันต่อเหตุการณ์อยู่เสมอ และได้แนะนำให้ฝ่ายบริหารตระหนักถึงเรื่องการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่องซึ่งได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี พร้อมกันนี้ได้สอบทานและพิจารณาอนุมัติแผนงานตรวจสอบประจำปี 2560 ให้กับผู้ตรวจสอบภายในตามที่เสนอมา
3. ได้สอบทานและติดตามคดีความสำคัญๆ ของบริษัทฯอย่างต่อเนื่อง โดยเสนอแนะให้บริษัทฯ ยึดแนวปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งผลจากการติดตามเป็นที่น่าพอใจ เนื่องจากคดีความและข้อพิพาทลดลง
4. ได้สอบทานการทำธุรกรรมของบริษัทฯกับกิจการที่เกี่ยวข้อง โยงกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อสนับสนุนให้มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้อง ครบถ้วน สมเหตุสมผล และได้คำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสีย ซึ่งผลจากการสอบทานธุรกรรมดังกล่าว ปฏิบัติได้ถูกต้องตามเกณฑ์ที่กำหนด
5. พิจารณา คัดเลือก และเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีประจำปี 2559 พร้อมกำหนดค่าตอบแทนเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ ในรอบปีที่ผ่านมาคณะกรรมการตรวจสอบพอใจกับผลการตรวจของผู้สอบบัญชี ที่ได้ปฏิบัติงานด้วยความรู้ ความสามารถในวิชาชีพและได้ให้ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับระบบควบคุมภายในและความเสี่ยงต่างๆ รวมถึงมีความเป็นอิสระในการปฏิบัติงาน

6. ได้สอบทานและติดตามเงินลงทุนในประเทศอย่างต่อเนื่อง เพื่อเสนอแนะให้คณะกรรมการบริษัท ได้ตระหนักถึงการบริหารเงินลงทุน ต้องดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล จากการติดตามเป็นที่น่าพอใจว่า บริษัทฯ ให้ความระมัดระวังและตระหนักอยู่ตลอดเวลา
7. ได้สอบทานการจัดซื้อที่ดินและการจัดซื้อจัดจ้างต่างๆ ที่เกี่ยวกับงานก่อสร้าง เพื่อเสนอแนะให้คณะกรรมการบริษัท ตระหนักถึงรายการลงทุนที่มีมูลค่าสูงต้องดูแลอย่างใกล้ชิดและโปร่งใส ซึ่งผลการสอบทานไม่พบสิ่งผิดปกติที่เป็นสาระสำคัญ
8. คณะกรรมการตรวจสอบได้ดำเนินการประเมินตนเอง เพื่อให้ทราบถึงขีดความสามารถในการปฏิบัติงานและความสมบูรณ์ครบถ้วนในหน้าที่ของตน และงานที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
9. สนับสนุน และให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance) เพื่อให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามหลักการของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้เกิดความเชื่อมั่นแก่ ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน ลูกค้า คู่ค้า และผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย พร้อมทั้งเสนอแนะให้บริษัทฯ มุ่งเน้นการพัฒนาที่ยั่งยืน ด้วยการดำเนินธุรกิจควบคู่ไปกับการรับผิดชอบต่อสังคมของธุรกิจ (CSR: Corporate Social Responsibility)

คณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างครบถ้วน ในประเด็นเนื้อหาที่เป็นสาระสำคัญตามกฏบัตร คณะกรรมการตรวจสอบและตามบทบาทหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัททุกประการ ด้วยความรู้และความสามารถอย่างเต็มประสิทธิภาพ

(นายศราวุธ บุญยรัตน์)
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

(รศ.ดร. ธนิต ชงทอง)
กรรมการตรวจสอบ

(นายประสงค์ ประภัสสราทิตย์)
กรรมการตรวจสอบ

11.3 ข้อมูลหัวหน้างานตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน

(1) ผู้ตรวจสอบภายในอิสระ โดยบุคคลภายนอก (outsourcer)

ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบเมื่อวันที่ 3 เมษายน 2557 ได้แต่งตั้ง บริษัท ออนเนอร์ ออดิท แอนด์ แอดไวซอรี จำกัด ให้ปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2557 ซึ่ง บริษัท ออนเนอร์ ออดิท แอนด์ แอดไวซอรี จำกัด ได้มอบหมายให้ นางสาวปิยมาศ เรืองแสงรอบ ตำแหน่ง กรรมการบริหาร เป็นผู้รับผิดชอบหลักในการปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคุณสมบัติของ บริษัท ออนเนอร์ ออดิท แอนด์ แอดไวซอรี จำกัด และ นางสาวปิยมาศ เรืองแสงรอบ แล้วเห็นว่า มีความเหมาะสมเพียงพอกับการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว เนื่องจากมีความเป็นอิสระและมีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านการตรวจสอบภายในในธุรกิจ/อุตสาหกรรมที่มีลักษณะเดียวกับบริษัท มาเป็นระยะ 4 ปี เคยเข้ารับการอบรมในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานด้านการตรวจสอบภายใน ได้แก่ COSO 2013 กรอบแนวทางระบบการควบคุมภายในใหม่ล่าสุด วิธีการประเมินความเสี่ยงเพื่อการวางแผนการตรวจสอบภายใน และได้รับวุฒิบัตรด้านการตรวจสอบภายใน รุ่นที่ 7 สาขาวิชาชีพบัญชี

ทั้งนี้การพิจารณาและอนุมัติ แต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัทจะต้องผ่านการอนุมัติ(หรือได้รับความเห็นชอบ) จากคณะกรรมการตรวจสอบ โดยคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในปรากฏในเอกสารแนบ 3

โดยบริษัทได้มีการจัดตั้งคณะทำงานป้องกันความเสี่ยงและควบคุมภายใน เพื่อทำหน้าที่ประสานงานกับผู้ตรวจสอบภายในอิสระที่ว่าจ้างจากภายนอก (outsourcer) ด้วย และ ดำเนินงานวางแผนการตรวจสอบเพื่อลดความเสี่ยงต่างๆของบริษัท เมื่อวันที่ 1 มกราคม 2557 โดยมีรายชื่อดังต่อไปนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	สังกัด
นายพลสิน ชาคะกุล	ประธาน	ฝ่ายวิเคราะห์ต้นทุน
นายณัฐพงศ์ แสงทับทิม	กรรมการ	ฝ่ายบริหารทรัพย์สินและคลังวัสดุ
นายอัศวิน นามจันทร์	กรรมการ	ฝ่ายไอที
นางปาณิสรา ภูศิริ	กรรมการ	ฝ่ายก่อสร้าง
นายราชันย์ สีนุญเรือง	กรรมการ	ฝ่ายจัดซื้อ

12. รายการระหว่างกัน
12.1 รายการระหว่างกัน
(ก) บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการระหว่างกันกับบุคคลหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งดังนี้

บุคคล/นิติบุคคลที่เกี่ยวข้อง	ความสัมพันธ์ (ณ 31 ธ.ค. 59)	ลักษณะรายการ	มูลค่า (บาท)		ความเห็นกรรมการตรวจสอบ
			31 ธ.ค. 59	31 ธ.ค. 58	
บจ.พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล ("PCM")	PCM เป็นบริษัทย่อย PB ถือหุ้นใน PCM ร้อยละ 99.99	เจ้าหนี้การค้า ซื้อสินค้า	24,708,501.08 91,611,560.70	23,546,191.43 64,631,758.25	-จากการประเมินของกรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร เจื่อนใจและมูลค่าตามสัญญาซื้อขาย และราคาขายสินค้า/บริการ เป็นราคาที่เหมาะสม ยุติธรรม เป็นไปตามปกติธุรกิจ ไม่มีความแตกต่างจากลูกค้ายรายอื่น
บมจ.บิลท์ แลนด์ ("BL")	BL เป็นบริษัทย่อย PB ถือหุ้นใน BL ร้อยละ 99.99	ลูกหนี้การค้า ลูกหนี้เงินประกันผลงาน ผลประโยชน์พนักงาน ค้างจ่าย เงินให้กู้ยืมระยะยาว ดอกเบี้ยค้างรับ รายได้จากการรับเหมา ก่อสร้าง ดอกเบี้ยรับ รายได้ค่าเช่า	127,962,884.21 17,753.77 39,273,276.73 2,361,082.00 280,003,619.61 1,201,549.61 439,597,570.62 24,365,003.41 1,184,608.56	208,402,647.67 0.00 19,136,135.22 0.00 580,003,619.61 2,187,850.99 277,476,329.71 22,472,480.05 117,644.88	-จากการประเมินของกรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร เจื่อนใจและมูลค่าตามสัญญาก่อสร้าง และราคาขายสินค้า/บริการ เป็นราคาที่เหมาะสม ยุติธรรม เป็นไปตามปกติธุรกิจ ไม่มีความแตกต่างจากลูกค้ายรายอื่น
บจ.บิลท์ ฮาร์ท ("BH")	BH เป็นบริษัทย่อยของ BL และ BL ถือหุ้นใน BH ร้อยละ 99.97	รายได้ค่าเช่า	117,644.88	117,644.88	-จากการประเมินของกรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร เจื่อนใจและราคาขายสินค้า/บริการ เป็นราคาที่ เหมาะสม ยุติธรรม เป็นไปตามปกติธุรกิจ ไม่มีความแตกต่างจากลูกค้ายรายอื่น

12.2 ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ

การทำรายการระหว่างกันเป็นความจำเป็นและมีความสมเหตุสมผลของการทำรายการเพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดของบริษัท ซึ่งราคาซื้อขายสินค้าระหว่างกันกำหนดจากราคาตามปกติของธุรกิจหรือเป็นราคาที่สามารถอ้างอิงกับราคาตลาดได้ โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นว่าเป็นไปตามลักษณะธุรกิจทั่วไป และบริษัทได้รับและจ่ายค่าตอบแทนในราคาตลาดยุติธรรม รวมทั้งการค้ำประกันการกู้ยืมเงินจากธนาคาร และการให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้อง เป็นรายการที่ช่วยเพิ่มสภาพคล่องและปรับปรุงฐานะทางการเงินของบริษัทให้ดีขึ้นเพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจต่อไปได้อย่างต่อเนื่อง

12.3 มาตรการ / ขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

การทำรายการระหว่างกันที่ไม่เป็นปกติการค้าโดยทั่วไป (การทำรายการระหว่างกันที่เป็นการค้าปกติพิจารณาจากนโยบายและแนวโน้มนำการทำรายการระหว่างกัน) จะต้องมีการเสนอให้แก่ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณา โดยต้องมีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมเพื่อพิจารณาและอนุมัติการทำรายการระหว่างกันด้วย ซึ่งรายการระหว่างกันดังกล่าวต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งผู้ที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือมีส่วนได้ส่วนเสียในการทำรายการระหว่างกันจะไม่มีสิทธิในการออกเสียงลงมติในการทำรายการระหว่างกันนั้นๆ

12.4 นโยบายหรือแนวโน้มนำการทำรายการระหว่างกัน

บริษัทมีนโยบายในการทำรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นในปัจจุบัน และในอนาคต โดยมีการกำหนดเงื่อนไขต่างๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินการค้าปกติ ในราคาตลาดซึ่งสามารถเปรียบเทียบได้กับราคาที่เกิดขึ้นกับบุคคลภายนอก ทั้งนี้บริษัทกำหนดให้มีคณะกรรมการตรวจสอบหรือผู้สอบบัญชีของบริษัท หรือผู้เชี่ยวชาญอิสระพิจารณาตรวจสอบและให้ความเห็นถึงความเหมาะสมของราคา และความสมเหตุสมผลของการทำรายการด้วย

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้น เช่น การซื้อขายสินค้า การกู้ยืมเงินหรือการให้เงินกู้ยืมและการค้ำประกันเงินกู้ คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายให้มีการปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมตลอดถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยงและการได้มาหรือจำหน่ายทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย

ทั้งนี้ หากมีรายการระหว่างกันของบริษัทและบริษัทย่อยเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทกำหนดให้มีคณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้น ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทกำหนดให้มีผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการ หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี ทั้งนี้บริษัทจะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัท

12.5 เหตุผลที่บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อยเกิน 10%

- ไม่มี -

13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

13.1 ตารางสรุปงบการเงิน

1) งบการเงินปี 2557 - ปี 2559

	งบการเงินรวม					
	2557		2558		2559	
(หน่วย : พันบาท)		%		%		%
งบแสดงฐานะการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	381,126	8.0	544,024	10.4	707,490	14.0
เงินลงทุนชั่วคราว	848,549	17.9	1,040,636	19.8	947,628	18.7
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	601,156	12.7	456,244	8.7	573,222	11.3
รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ	276,884	5.8	60,044	1.1	190,991	3.8
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	893,587	18.8	1,752,754	33.4	1,255,475	24.8
สินค้าคงเหลือ	66,712	1.4	75,839	1.4	85,139	1.7
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	3,664,828	77.3	4,434,136	84.4	4,218,715	83.4
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	397,074	8.4	362,717	6.9	335,750	6.6
รวมสินทรัพย์	4,743,861	100.0	5,253,435	100.0	5,056,303	100.0
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	895,376	18.9	1,032,326	19.7	1,179,496	23.3
รวมหนี้สินหมุนเวียน	2,918,137	61.5	2,982,591	56.8	2,756,050	54.5
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	99,970	2.1	420,630	8.0	211,384	4.2
หุ้นกู้ระยะยาว	400,000	8.4	400,000	7.6	0,000	0.0
รวมหนี้สิน	3,452,822	72.8	3,844,536	73.2	3,016,338	59.7
ทุนจดทะเบียน	368,676	7.8	308,676	5.9	308,676	6.1
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	308,676	6.5	308,676	5.9	308,676	6.1
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	284,386	6.0	284,386	5.4	284,386	5.6
กำไรสะสม	697,975	14.7	815,836	15.5	1,446,899	28.6
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	1,291,037	27.2	1,408,898	26.8	2,039,961	40.3

	งบการเงินรวม					
	2557		2558		2559	
(หน่วย : พันบาท)		%		%		%
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ						
รายได้จากการก่อสร้าง	5,612,379	90.0	3,532,064	83.9	3,116,926	58.0
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	193,641	3.1	233,577	5.5	1,889,992	35.2
รายได้จากการขายสินค้า	357,465	5.7	366,046	8.7	308,556	5.7
รายได้จากการบริการ	5,204	0.1	5,808	0.1	5,165	0.1
รายได้อื่น	69,969	1.1	73,760	1.8	53,436	1.0
รวมรายได้	6,238,658	100.0	4,211,255	100.0	5,374,075	100.0
ต้นทุนขาย	5,547,789	88.9	3,522,680	83.6	3,933,687	73.2
กำไรขั้นต้น	620,901	10.0	614,815	14.6	1,386,952	25.8
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	298,220	4.8	279,590	6.6	407,760	7.6
ต้นทุนทางการเงิน	4,356	0.1	20,225	0.5	25,673	0.5
ภาษีเงินได้	82,389	1.3	85,693	2.0	218,822	4.1
กำไรสำหรับปี	305,905	4.9	303,067	7.2	788,134	14.7
งบกระแสเงินสด						
เงินสดจากการดำเนินงาน	173,452		55,596		787,320	
เงินสดจากการลงทุน	(27,760)		(27,760)		139,970	
เงินสดจากการจัดหาเงิน	135,062		135,062		(763,824)	

13.2 อัตราส่วนทางการเงิน

		2557	2558	2559
		งบรวม	งบรวม	งบรวม
อัตราส่วนสภาพคล่อง (LIQUIDITY RATIO)				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	1.26	1.49	1.53
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.63	0.87	0.81
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	9.58	7.83	10.34
ระยะเวลาการเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	38.10	46.64	35.31
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	6.59	2.53	2.48
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	วัน	55.41	144.48	147.03
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า	เท่า	5.91	3.65	3.56
ระยะเวลาชำระหนี้	วัน	61.74	99.87	102.62
Cash Cycle	วัน	31.77	91.26	79.73
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร (PROFITABILITY RATIO)				
อัตรากำไรขั้นต้น - งบการเงินรวม	%	10.06	14.86	26.07
อัตรากำไรขั้นต้น - ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง	%	8.23	11.69	20.02
อัตรากำไรขั้นต้น - ธุรกิจขายวัสดุก่อสร้าง	%	16.07	19.46	13.18
อัตรากำไรขั้นต้น - ธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์	%	31.68	32.90	37.22
อัตรากำไรสุทธิ - งบการเงินรวม	%	4.90	7.20	14.67
อัตรากำไรสุทธิ - ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง	%	4.67	7.29	14.25
อัตรากำไรสุทธิ - ธุรกิจขายวัสดุก่อสร้าง	%	4.92	6.27	0.33
อัตรากำไรสุทธิ - ธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์	%	6.08	4.62	19.44
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	%	25.50	22.45	45.70
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (EFFICIENCY RATIO)				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	%	6.8	6.1	15.2
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	%	76.3	79.8	225.7
อัตรากาารหมุนของสินทรัพย์	เท่า	1.38	0.84	1.04

		2557	2558	2559
		งบรวม	งบรวม	งบรวม
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (FINANCIAL POLICY RATIO)				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	2.67	2.73	1.48
อัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.39	0.58	0.10
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	เท่า	90.13	20.22	40.22
ข้อมูลต่อหุ้น				
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้นหลังการเสนอขายหุ้นต่อประชาชน	บาท	4.18	4.56	6.61
กำไรสุทธิต่อหุ้น	บาท	0.99	0.98	2.55
จำนวนหุ้นที่ใช้ในการคำนวณ	ล้านหุ้น	308.68	308.68	308.68
เงินปันผลต่อหุ้น	บาท	0.60	0.50	1.00

- ในปี 2557 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2557 มีมติเสนอขอจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.40 บาท
- ในปี 2558 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2558 มีมติเสนอขอจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.60 บาท
- ในปี 2559 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2559 มีมติเสนอขอจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.50 บาท
- ในปี 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 3/2560 มีมติเสนอขอจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 1.00 บาท

14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

14.1 คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

ผลการดำเนินงาน

(ก) ภาพรวมของการดำเนินงานที่ผ่านมา

ในปี 2559 บริษัทและ บริษัทย่อยมีรายได้หลัก 5,320.64 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีที่ผ่านมาประมาณ 1,183.15 ล้านบาท เป็นการลดลงจากส่วนงานรับเหมาก่อสร้าง 415.13 ล้านบาท ลดลงจากส่วนงานผลิตและจำหน่ายแผ่นพื้นสำเร็จรูปประมาณ 57.49 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 1,656.42 ล้านบาท และลดลงจากส่วนงานบริหารโครงการประมาณ 0.65 ล้านบาท

(หน่วย : ล้านบาท)

ตารางแหล่งที่มาของรายได้	2557		2558		2559	
ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง	5,612.38	89.96%	3,532.06	83.87%	3,116.93	58.00%
ธุรกิจผลิตวัสดุก่อสร้าง	357.47	5.73%	366.04	8.69%	308.55	5.74%
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	193.64	3.10%	233.58	5.55%	1,890.00	35.17%
ธุรกิจบริหารอาคารชุด	5.20	0.08%	5.81	0.14%	5.16	0.10%
รวมรายได้จากธุรกิจหลัก	6,168.69	98.87%	4,137.49	98.25%	5,320.64	99.01%
รายได้อื่น	69.97	1.12%	73.76	1.75%	53.43	0.99%
รวม	6,238.66	100.00%	4,211.25	100.00%	5,374.07	100.00%

สัดส่วนของแหล่งที่มาของรายได้จากบริษัทที่เกี่ยวข้อง ต่อรายได้รวมในปี 2559 มีสัดส่วนลดลงจากปีที่ผ่านมาซึ่งมีเพียง 0.34% เท่านั้น โดยเป็นการสินค้าวัสดุก่อสร้างจากบริษัทย่อย ในราคาตลาดทั่วไป

(หน่วย : ล้านบาท)

ตารางแหล่งที่มาของรายได้	2557		2558		2559	
กลุ่ม AP และบริษัทที่เกี่ยวข้อง	39.86	0.64%	25.10	0.60%	18.51	0.34%
บริษัทอื่น	6,198.80	99.36%	4,186.15	99.40%	5,355.56	99.66%
รวม	6,238.66	100.00%	4,211.25	100.00%	5,374.07	100.00%

- อัตราส่วนสภาพคล่องของ PREB สำหรับปี 2557 2558 และ 2559 อยู่ที่ 1.26 เท่า 1.49 เท่าและ 1.53 เท่าซึ่งการเพิ่มขึ้นในปี 2558 เกิดจากการที่บริษัทฯ มีเงินลงทุนชั่วคราวเพิ่มขึ้นประมาณ 242.2 ล้านบาท และการขายตัวของโครงการของBL (โครงการ เดอะเทมโป แกรนด์ สาทร-วุฒากาศ) ส่งผลให้ต้นทุนงานระหว่างก่อสร้างสูงขึ้น 859.2 ล้านบาท และในปี 2559 ทรัพย์สินหมุนเวียนและหนี้สินหมุนเวียนลดลงร้อยละ 4.9 และ 7.6 ตามลำดับ เนื่องจากเป็นช่วงโอนโครงการที่แล้วเสร็จ ทำให้ต้นทุนงานระหว่างก่อสร้างลดลงเป็นอย่างมาก อีกทั้งการลดลงของเงินเรียกเก็บล่วงหน้าตามสัญญาก่อสร้าง จึงทำให้อัตราส่วนสภาพคล่องในปี 2559 ไม่เปลี่ยนแปลง เมื่อเทียบกับปี 2558 โดยสรุป PREB มีสภาพคล่องสูงในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา

- บริษัทมีระยะเวลาการเก็บหนี้เฉลี่ยในปี 2559 ประมาณ 35 วัน ปี 2558 ประมาณ 46 วัน และปี 2557 ประมาณ 38 วัน และใกล้เคียงกับ Credit Term ตามนโยบายของบริษัท ในขณะที่การจัดการในส่วนของสินค้าคงเหลือในปี 2559 ก็มีผลการจัดการใกล้เคียงกับสองปีที่ผ่านมาเช่นกันในปี 2559 มีระยะเวลา Cash Cycle 79 วัน ในปี 2558 มีระยะเวลา Cash Cycle 91 วัน ในปี 2557 มี Cash Cycle 31 วัน ในปีที่ผ่านมา การรับงานในส่วนธุรกิจก่อสร้าง บริษัทฯ ยังคงให้ความสำคัญกับความเสี่ยงของการผิคนัดเป็นสำคัญ โดยพิจารณารับงานจากลูกค้าที่เคยร่วมงานกันมาก่อน หรือเป็นที่รู้จัก มีชื่อเสียงเป็นอย่างดี หรือถ้าเป็นลูกค้าใหม่บริษัทฯ จะอาศัยฐานข้อมูลจากสถาบันการเงินที่บริษัทฯ ใช้ในการดำเนินงาน ในการช่วยตรวจสอบสถานะทางการเงินของบริษัทลูกค้า ในขณะที่ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เองก็มี ลูกหนี้ผิคนัดชำระเงินไม่มาก
- ในปี 2558 บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นและอัตรากำไรสุทธิเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 14.9 และร้อยละ 7.3 ตามลำดับ จากปี 2557 ซึ่งอยู่ที่ร้อยละ 10.1 และร้อยละ 5 ทั้งนี้ถึงแม้ว่ารายได้จะลดลงค่อนข้างมากจากธุรกิจรับเหมาก่อสร้างแต่โดยรวมอัตรากำไรลดลงของต้นทุนยังคงสูงกว่าอัตรากำไรลดลงของรายได้ ทำให้อัตรากำไรขั้นต้นและอัตรากำไรสุทธิเพิ่มขึ้นในขณะที่อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นในปี 2558 อยู่ที่ ร้อยละ 22.4 จากเดิมในปี 2557 ซึ่งอยู่ที่ร้อยละ 25.5 เนื่องจากกำไรสุทธิที่ลดลง และในปี 2559 การลดลงของอัตราส่วนต้นทุนขายและบริการต่อรายได้รวมและการเพิ่มขึ้นของยอดโอนห้องชุดจากโครงการเดอะเทมโป แกรนด์ สาทร-วุฒากาศ ส่งผลให้อัตรากำไรขั้นต้นสูงขึ้น นอกจากนี้ในส่วนธุรกิจรับเหมาก่อสร้างยังสามารถบริหารต้นทุนได้ดีถึงแม้ว่ารายได้จากการก่อสร้างจะลดลง แต่มีอัตรากำไรขั้นต้นในปี 2559 สูงขึ้น โดยสรุป อัตรากำไรขั้นต้น อัตรากำไรสุทธิ และอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นในปี 2559 คิดเป็น ร้อยละ 26.1 ร้อยละ 14.8 และร้อยละ 45.7 ตามลำดับ
- ผลประกอบการของบริษัทและบริษัทย่อยในปี 2559 มียอดกำไรสุทธิ 788.13 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 14.67 ในขณะที่ปี 2558 มียอดกำไรสุทธิ 303.07 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 7.20 ในขณะที่ปี 2557 มียอดกำไรสุทธิ 305.90 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 4.90
- บริษัทฯ มีอัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ในปี 2557ปี 2558 และปี 2559 เท่ากับร้อยละ 6.8 ร้อยละ 6.1 และร้อยละ 15.2 ตามลำดับ โดยในปี 2558 มีอัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ลดลง เนื่องจากมีอัตรากำไรเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ทั้งในส่วนของเงินลงทุนชั่วคราว เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ของ PREB และต้นทุนงานระหว่างก่อสร้างของโครงการ เดอะเทมโป แกรนด์ สาทร-วุฒากาศของ BL สูงกว่าอัตรากำไรเพิ่มขึ้นของกำไร และในปี 2559 อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์เพิ่มขึ้นเนื่องจาก ผลกำไรของธุรกิจรับเหมาก่อสร้างดีขึ้น จากความสามารถในการลดสัดส่วนของต้นทุนต่อรายได้ อีกทั้งยังยอดการ โอนห้องชุดใน โครงการของBL ที่เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ ในขณะที่เดียวกันสินทรัพย์หมุนเวียนในปี 2559 ลดลงจากงานระหว่างก่อสร้างของโครงการ เดอะเทมโป แกรนด์ สาทร-วุฒากาศ
- สำหรับอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นเฉลี่ยปี 2559 ที่ร้อยละ 45.70 เพิ่มขึ้นอย่างมากจากปี 2558 ที่มีอัตราส่วนที่ 22.45 และปี 2557 ที่ 25.50 เท่า เป็นผลมาจากผลกำไรที่มาจากทุกส่วนงานของบริษัทฯ

- ในปี 2557 และ ปี 2558 อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นคงที่ในขณะที่อัตราส่วนหนี้สินระยะยาวต่อส่วนของผู้ถือหุ้นสูงขึ้น เนื่องจากหนี้สินรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นมีอัตราเพิ่มขึ้นในสัดส่วนที่ใกล้เคียงกัน ในขณะที่หนี้สินระยะยาวมีอัตราเพิ่มขึ้นที่สูงกว่าจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่เพิ่มขึ้นจำนวน 320.6 ล้านบาทในปี 2558 ส่วนในปี 2559 อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นและอัตราส่วนหนี้สินระยะยาวต่อส่วนของผู้ถือหุ้นลดลง เนื่องจากบริษัทฯ ได้ไถ่ถอนคืนหุ้นกู้ระยะยาวจำนวน 400 ล้านบาท ที่ได้ทำการกู้ไว้ในช่วงปลายปี 2557 และครบกำหนดไถ่ถอนในปี 2559 อีกทั้งการโอนห้องชุดในโครงการที่สร้างเสร็จของ BL ส่งผลให้สามารถปลดภาระหนี้โครงการได้เป็นจำนวนมาก โดยได้ชำระหนี้สินสถาบันการเงินเป็นจำนวน 209.2 ล้านบาท

(ข) ผลการดำเนินงานที่ผ่านมาของแต่ละกลุ่มธุรกิจ

ผลการดำเนินงาน – ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง

ในปี 2559 บริษัทฯ มีรายได้จากธุรกิจรับเหมาก่อสร้างจำนวน 3,116.9 ล้านบาท ลดลงจากปีที่ผ่านมาเป็นจำนวน 415.1 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 11.8 เนื่องจากเป็นช่วงที่สภาวะเศรษฐกิจของในประเทศและต่างประเทศมีความไม่แน่นอน รวมไปถึงปัญหาทางการเมืองและการลงทุนจากภาครัฐยังขาดความชัดเจน เป็นผลให้บริษัทฯ ไม่ได้รับงานใหม่เพิ่มขึ้นในช่วง 2 ไตรมาสแรก บริษัทฯ เริ่มรับงานเพิ่มขึ้นในช่วงไตรมาสที่ 4 แต่เนื่องจากเป็นช่วงเริ่มต้นของงานก่อสร้างจึงยังทำให้มีรายได้เข้ามาไม่มากนัก นอกจากนี้เนื่องจากบริษัทฯ ต้องการลดความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาวัสดุ และผู้ว่าจ้างเริ่มมีความประสงค์จะจัดซื้อจัดจ้างงานบางอย่างเองเพื่อลดต้นทุนของการก่อสร้าง จึงทำให้มีการลดมูลค่างานก่อสร้างบางอย่างออกจากมูลค่าสัญญาหลักโดยเป็นการจัดซื้อจัดจ้างของผู้ว่าจ้างเอง ทำให้มูลค่างานโดยรวมที่บริษัทฯ ได้รับลดลงจากสัญญาหลัก

ในปี 2558 บริษัทฯ มีรายได้จากธุรกิจรับเหมาก่อสร้างจำนวน 3,532.1 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนเป็นจำนวน 2,080.3 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 37.1 ซึ่งเป็นผลมาจากการที่งานก่อสร้างถูกส่งมอบไปเมื่อปีก่อนจำนวนมาก และงานที่รับใหม่ยังอยู่ในช่วงเตรียมการ

ในปี 2557 บริษัทฯ มีรายได้จากธุรกิจรับเหมาก่อสร้างจำนวน 5,612.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 638.1 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 12.8 จากปีก่อน โดยผู้บริหารได้ชี้แจงว่า การเพิ่มขึ้นของรายได้ อย่างมีนัยสำคัญนี้เป็นเพราะบริษัทฯ เลือกรับงานที่มีมูลค่าต่อโครงการสูงขึ้น ซึ่งเป็นไปตามแผนธุรกิจของบริษัทฯ

(หน่วย : ล้านบาท)

โครงสร้างรายได้ – รับเหมาก่อสร้าง	2557		2558		2559	
บริษัทย่อย	37.33	0.66%	277.48	7.38%	439.59	12.36%
บริษัทอื่น	5,612.38	99.34%	3,532.06	92.72%	3,116.93	87.64%
รวม	5,649.71	100.00%	3,809.54	100.00%	3,556.52	100.00%

(หน่วย : ล้านบาท)

โครงสร้างรายได้ - รับเหมาก่อสร้าง	2557		2558		2559	
งานอาคารสูง	4,748.89	84.05%	3,136.83	82.34%	2,851.34	80.17%
อาคารขนาดกลาง โรงงาน งานระบบ	900.82	15.95%	672.71	17.66%	705.18	19.83%
รวม	5,649.71	100.00%	3,809.54	100.00%	3,556.52	100.00%

- ในปี 2559 บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นประมาณ 20.02% เพิ่มขึ้นจากปี 2558 ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นที่ 11.69% ซึ่งสาเหตุหลักมาจาก บริษัทมีการพัฒนาประสิทธิภาพการทำงานได้ดีขึ้น กอปรกับโครงการที่แล้วเสร็จในปีนี้มีผลประกอบการดีกว่าประมาณการที่ตั้งไว้
- ในปี 2559 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานประมาณ 135.30 ล้านบาทลดลงจากปีที่ผ่านมาในปี 2558 ที่มีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานประมาณ 157.08 ล้านบาท ลดลงประมาณ 21.78 ล้านบาท (ในปี 2557 มีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานประมาณ 177.60 ล้านบาท) จำนวนเงินที่ลดลงเป็นผลมาจากนโยบายการควบคุมค่าใช้จ่าย
- นโยบายการรับงาน กลยุทธ์ทางการตลาด และสภาพแวดล้อมทางการตลาดที่ส่งผลกระทบต่อธุรกิจในปัจจุบัน บริษัทยังคงมีทิศทางการรับงาน โดยมุ่งเน้นการพิจารณาความเสี่ยงเรื่องสถานที่ก่อสร้าง และการชำระเงินเป็นหลัก โดยบริษัทฯ เลือกรับงานจากบริษัทฯ ที่เคยร่วมงานกันมาก่อนและมีชื่อเสียงที่ดี ซึ่งในปัจจุบัน การแข่งขันของการรับงานยังคงมีอยู่ แต่ลดลงจากอดีตซึ่งขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายประการเช่น ความพร้อมของทีมงานก่อสร้าง การส่งมอบงานอย่างตรงเวลาและมีคุณภาพ ได้กลายมาเป็นปัจจัยหลักในการเลือกผู้รับเหมามากกว่าการพิจารณาเรื่องราคาเพียงอย่างเดียว โดยเฉพาะบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีการวางแผนงานเติบโตอย่างต่อเนื่อง ต้องการลดความเสี่ยงด้านการส่งมอบที่อยู่อาศัยให้กับลูกค้า รวมถึงปัญหาเรื่องการก่อสร้าง จึงเลือกหันมาใช้ผู้รับเหมาที่เชื่อถือได้ โดยไม่ต้องมีการประมูลเปรียบเทียบราคาเหมือนในอดีต มีการคาดการณ์ว่าการลงทุนขยายส่วนของรถไฟฟ้า จะทำให้มีการขยายตัวของก่อสร้างที่อยู่อาศัย สำนักงาน ตามแนวรถไฟฟ้าเพิ่มขึ้น ซึ่งจะทำให้บริษัทฯ มีโอกาสทางการตลาดเพิ่มขึ้นด้วย

ผลการดำเนินงาน – ธุรกิจผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง ดำเนินงานโดยบริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด “พีซีเอ็ม”

ในปี 2559 รายได้จากธุรกิจผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้างมีจำนวน 308.56 ล้านบาท ลดลงจากปีที่ผ่านมาประมาณ 57.5 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 15 ซึ่งเป็นตามไปสภาวะตลาดที่หดตัวลงทำให้การขายแผ่นพื้นสำเร็จรูปและสินค้าอื่นๆ ลดลงเช่นกัน

ในปี 2558 รายได้จากธุรกิจผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้างมีจำนวน 366.04 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนเล็กน้อยประมาณ 8.6 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 2.4 โดยเป็นการเพิ่มขึ้นของ รายได้จากสินค้าซื้อขายไป

ในปี 2557 รายได้จากธุรกิจผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้างมีจำนวน 357.47 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนเป็นจำนวน 93.7 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 20.8 โดยส่วนใหญ่เป็นผลมาจากการลดลงของรายได้จากสินค้าซื้อไป เนื่องจากลูกค้ามีการเปลี่ยนแปลงการใช้วัสดุก่อสร้าง จึงทำให้ยอดขายของธุรกิจผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้างลดลง (หน่วย : ล้านบาท)

ธุรกิจผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง	2557		2558		2559	
	งบการเงินรวม		งบการเงินรวม		งบการเงินรวม	
	มูลค่า	ร้อยละ	มูลค่า	ร้อยละ	มูลค่า	ร้อยละ
- แผ่นพื้นสำเร็จรูป	242.88	67.94	195.64	53.45	183.52	59.48
- รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้างอื่น	114.59	32.06	170.40	46.55	125.04	40.52
รวมรายได้ของพีซีเอ็ม	357.47	100.00	366.04	100.00	308.56	100.00

- จากโครงสร้างรายได้พบว่า พีซีเอ็ม มีสัดส่วนการขายเปลี่ยนแปลงไปจากปีก่อนๆ โดยในปี 2559 พีซีเอ็มมีอัตรากำไรขั้นต้นประมาณ 13.18% ใกล้เคียงกับปี 2558 ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นประมาณ 19.46% และปี 2557 ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นประมาณ 16.07% ในปี 2559 พีซีเอ็ม มียอดขายซื้อไปลดลงเป็นอย่างมาก เนื่องจากส่วนงานรับเหมาก่อสร้างไม่ได้มีการรับงานใหม่ ทำให้ยอดสั่งซื้อปูน ซีเมนต์มียอดลดลง นอกจากนี้ สินค้าผนังสำเร็จรูปแทบไม่ได้มีการผลิตและขายเลยในปี 2559 จึงทำให้ยอดขายลดลงเป็นอย่างมาก
- บริษัทฯ มีการคาดการณ์ว่าตลาดความต้องการ แผ่นสำเร็จรูป Precast จะกลายเป็นที่ต้องการของตลาดเนื่องจากปัญหาค่าแรง ที่เพิ่มสูงขึ้นและระยะเวลาที่ลดลงจากการใช้ Precast ในการก่อสร้าง แต่อย่างไรก็ตาม การทำการตลาดของแผ่นสำเร็จรูป Precast ยังคงมีปัญหาอยู่บ้างเนื่องจากลักษณะการผลิตและการติดตั้งยังเป็นหน้าที่ของผู้ผลิตทำให้มีลักษณะเหมือนการขายพร้อมติดตั้งซึ่งจะมีความคล้ายกับการเป็นผู้รับเหมา นอกจากนี้การสร้างบ้านในลักษณะนี้จะมีรูปร่างหน้าตาคล้ายกัน ในโครงการที่ต่างกัน ซึ่งถ้ามีความต้องการที่ต่างกัน อาจจะต้องมีการสร้าง แบบ Mold ใหม่ซึ่งจะต้องมีการลงทุนเพิ่มและใช้เวลาในการผลิตเพิ่มจากแบบเดิม ทำให้ยังไม่เกิดความคล่องตัวมากนักในผลิตภัณฑ์ แต่อย่างไรก็ตามผลิตภัณฑ์ยังอยู่ในช่วงการพัฒนา และมีแนวโน้มที่ต้องมีการปรับปรุงและออกแบบให้มีความยืดหยุ่นเพิ่มขึ้น ในขณะที่ผู้บริโภคเองก็ต้องเปลี่ยนแปลงการรู้ผลิตภัณฑ์เพิ่มขึ้นด้วย ซึ่งในปัจจุบันรับงานตาม Order ของลูกค้าที่ตกลงกันไว้ล่วงหน้า ซึ่งจะมีข้อดีในเรื่องของการขาย แต่ก็มีข้อเสียในเรื่องของการผลิตที่ยังไม่สามารถผลิตอย่างต่อเนื่องเต็มที่เหมือนการผลิตสินค้าทั่วไป ซึ่งจะเน้นการผลิตในระดับ economy of scale.

ผลการดำเนินงาน – พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ดำเนินงานโดยบริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) “บิลท์ แลนด์”

ในปี 2559 BL และบริษัทย่อยมีรายได้รวมจำนวน 1,895.2 ล้านบาท โดยรายได้มาจาก BL เป็นจำนวน 1,890 ล้านบาทและจากบริษัทย่อย เป็นจำนวน 5.2 ล้านบาทซึ่งเพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 1,655.8 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 69.17 เนื่องจากมีโครงการที่พร้อมโอนเพิ่มขึ้น 2 โครงการ อันได้แก่ โครงการเดอะเทมโป แกรนด์ สาทร-วุฒากาศและโครงการเทมโป ควอด (สะพานใหม่) ทั้งยังมียอดการโอนต่อเนื่องจากโครงการเทมโป วัน รามคำแหง-พระราม 9 รวมถึงโครงการเก่าอย่างโครงการเดอะเทมโป รัชดาและโครงการเทมโป เอ็ม ดิวานนท์ที่มียอดโอนเล็กน้อยจากห้องชุดค้างขายในปีก่อน

- อัตรากำไรขั้นต้นของปี 2559 มีอัตรากำไรขั้นต้น 37.22% ปี 2558 มีอัตรากำไรขั้นต้นประมาณ 32.90% ในขณะที่ปี 2557 มีอัตรากำไรขั้นต้นประมาณ 31.68%
- ปัจจุบันบริษัทมียอด Backlog (สร้างเสร็จแล้ว) ที่ยังไม่ได้ขายและค้าง โอนประมาณ 1,236.01 ล้านบาท
- การวางแผนเกี่ยวกับการเติบโตของหน่วยงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ มีการคาดการณ์ให้มีความต่อเนื่องของโครงการมากขึ้น จากเดิมที่มองว่าการเติบโตของหน่วยงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จะเป็นเพียงส่วนเติมเต็มในบางจังหวัด และ เพื่อไม่ให้เสียโอกาสทางศักยภาพที่บริษัทฯ มีในแต่ละช่วงเวลาเท่านั้น โดยแผนทางการตลาดยังมองการก่อสร้างโครงการแนวรถไฟฟ้าเป็นหลัก รวมไปถึงส่วนต่อขยายด้วย โดยยังคงให้น้ำหนักในเรื่องของ ทำเลที่ตั้ง โครงการเป็นสำคัญ เพราะเชื่อว่าถ้าทำเลที่ตั้งดีแล้ว แม้การขายจะไม่ได้ลงทุนในเรื่องการประชาสัมพันธ์มากนัก ก็ยังทำให้โครงการสามารถขายตัวเองได้

(ค) ฐานะการเงิน

สินทรัพย์รวม

ณ สิ้นปี 2559 บริษัทมีสินทรัพย์รวมประมาณ 5,056.30 ล้านบาท ลดลงจากปีที่ผ่านมาประมาณ 197.14 ล้านบาท โดยบริษัทมีการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์รวมมาโดยตลอด โดยรายการที่ลดลงมากเป็นรายการสำคัญได้แก่ เงินลงทุนชั่วคราว (เงินฝากเพื่อการลงทุน) ที่ดิน/ต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง ซึ่งสามารถอธิบายได้ว่าการเพิ่มขึ้นของทรัพย์สินส่วนใหญ่เป็นการเพิ่มขึ้นตามการเติบโตของธุรกิจหลักของบริษัท

ส่วนประกอบของสินทรัพย์

1. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และรายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ ในปี 2559 มียอดรวมกันทั้งสิ้น 764.21 ล้านบาท ในขณะที่ปี 2558 มียอดรวมกันทั้งสิ้น 516.29 ล้านบาท มียอดเพิ่มขึ้น 247.92 ล้านบาทหรือประมาณ 48.02% และเมื่อพิจารณา Aging ปี 2559 พบว่าบริษัทมีลูกหนี้ค้างชำระเกินกว่า 1 ปีเพียงร้อยละ 3.27 ของลูกหนี้ทั้งหมด โดยบริษัท ชี้ให้เห็นว่าบริษัทบริหารจัดการลูกหนี้การค้าได้มีประสิทธิภาพมากขึ้น

บริษัทตั้งสำรอง 100% สำหรับลูกหนี้ที่มีอายุเกินกว่า 1 ปีตามนโยบายของบริษัท สำหรับค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญในปี 2559 เป็นของส่วนงานก่อสร้างประมาณ 15.32 ล้านบาท ในขณะที่ส่วนที่เหลือจำนวนประมาณ 3 ล้านบาทเป็นของส่วนงานขายแผ่นพื้นสำเร็จรูปที่เป็นยอดลูกหนี้ค้างชำระ ที่เกิดขึ้นสะสมและส่วนใหญ่เกิดในช่วงก่อนปี 2546 บริษัทฯ มีการตั้งสำรองค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญเต็มในลูกหนี้ค้างชำระเกิน 1 ปีตามนโยบายของบริษัทฯ และ เลือกตั้งสำรองในบางรายการที่พิจารณาว่ามีความเสี่ยงด้วย

(หน่วย : ล้านบาท)

	2557 งบรวม	2558 งบรวม	2559 งบรวม
ลูกหนี้การค้าและตัวเงินรับ			

- ค้างชำระน้อยกว่า 1 ปี	508.26	399.07	477.67
- ค้างชำระเกิน 1 ปี	17.82	18.30	18.74
รวมทั้งสิ้น	526.08	417.37	496.41
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(18.52)	(18.30)	(18.30)
ลูกหนี้การค้าสุทธิ	507.56	399.07	478.11
ลูกหนี้อื่น	93.60	57.17	95.11
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	601.16	456.24	573.22
รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ	276.88	60.04	190.99
รวมทั้งสิ้น	878.04	516.28	764.21
ระยะเวลาเรียกเก็บหนี้ (วัน)	38	46	35

2. **สินค้าคงเหลือ** สิ้นปี 2559 มียอดสินค้าคงเหลือประมาณ 85.14 ล้านบาท โดยเป็นวัสดุก่อสร้างของธุรกิจก่อสร้างประมาณ 49.36 ล้านบาทที่เหลือเป็นของบริษัทย่อยในส่วนผลิตและขายวัสดุก่อสร้าง โดยเพิ่มขึ้นจากปี 2558 ที่มียอดสินค้าคงเหลือประมาณ 75.84 ล้านบาท เป็นส่วนของงานรับเหมาก่อสร้างประมาณ 41.11 ล้านบาท ที่เหลือประมาณ 34.73 เป็นของส่วนงานผลิตและขายแผ่นพื้นสำเร็จรูป อัตรากาหมุนเวียนของสินค้าเฉลี่ย ปี 2559 มีประมาณ 2 เท่าซึ่งใกล้เคียงกับปีที่ผ่านมา

3. **ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของบริษัทและบริษัทย่อยในงบการเงินรวม** สิ้นปี 2559 ปี 2558 และปี 2557 แสดงมูลค่า 335.75 ล้านบาท 362.72 ล้านบาท และ 397.07 ล้านบาท ตามลำดับ โดยการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์เป็นผลจากการขายตัวของธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง และธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (เพิ่มในส่วนเครื่องมือและอุปกรณ์)

งบการเงินรวมได้แสดงมูลค่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ที่มีการรวมมูลค่าส่วนเพิ่มสุทธิ จากค่าเสื่อมราคาจากการตีราคาใหม่ในที่ดิน อาคาร และ เครื่องจักร ของพีซีเอ็มบางส่วน ซึ่งในวันที่มีการประเมินราคา ณ วันที่มีการซื้อเงินลงทุน มีการประเมินราคาที่ดินโดยวิธีราคาตลาดเพิ่มขึ้นประมาณ 132 ล้านบาท และอาคารและอุปกรณ์โดยวิธีทดแทนประมาณ 30.61 ล้านบาท

สภาพคล่อง

ภาพรวมโดยสรุป

ปี 2559 บริษัทมีกระแสเงินสดสุทธิเพิ่มขึ้นในภาพรวมประมาณ 163.47 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักมาจากผลประกอบการที่มีกำไร บวกกับการบริหารเงินทุนหมุนเวียนเป็นผลให้บริษัทมียอดเงินสดจากการดำเนินงานเป็นบวกสุทธิที่ 787.32 ล้านบาท

ส่วนการลดลงของกระแสเงินสดจากการจัดหาเงิน 763.82 ล้านบาท เป็นส่วนของการชำระเงินกู้ยืมให้กับสถาบันการเงินเพื่อการลงทุนในส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และการไถ่ถอนหุ้นกู้ของบริษัทฯ และจ่ายเงินปันผลที่เหลือเป็นเรื่องของการลงทุนในสินทรัพย์ 139.97 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากการลงทุนในสถาบันการเงิน จึงเป็นผลให้สุทธิแล้วเงินสดรับจากการดำเนินงานเป็นบวกตามที่กล่าวมา

ภาพรวมกระแสเงินสด / กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

ปี 2559 บริษัทมียอดเงินสดจากการดำเนินงานเป็นบวกสุทธิที่ 787 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลจากการดำเนินงานที่มีผลประกอบการประมาณ 1,079.77 ล้านบาท บริษัทมีผลบวกจากการได้มาของการลงทุนในที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง ในขณะที่ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นรวมถึงรายได้รับล่วงหน้าลดลง ซึ่งเมื่อรวมกับรายละเอียดอื่นๆ เป็นผลให้สุทธิแล้วเงินสดรับจากการดำเนินงานเป็นบวกตามที่กล่าวมา

ปี 2558 บริษัทมียอดเงินสดจากการดำเนินงานเป็นบวกสุทธิที่ 56 ล้านบาท เป็นผลจากการดำเนินงานที่มีผลประกอบการประมาณ 460 ล้านบาท ซึ่งเมื่อรวมกับรายละเอียดค่าใช้จ่ายหลักๆ เช่น การใช้จ่ายของการลงทุนในที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง การเพิ่มขึ้นของลูกหนี้ และรายได้รอเรียกเก็บ จึงเป็นผลให้สุทธิแล้วเงินสดรับจากการดำเนินงานเป็นบวกตามที่กล่าวมา

ปี 2557 บริษัทมียอดเงินสดจากการดำเนินงานเป็นบวกสุทธิที่ 173 ล้านบาท เป็นผลจากการดำเนินงานที่มีผลประกอบการประมาณ 446 ล้านบาท ซึ่งเมื่อรวมกับรายละเอียดค่าใช้จ่ายหลักๆ เช่น การใช้จ่ายของการลงทุนในที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง การเพิ่มขึ้นของลูกหนี้ และรายได้รอเรียกเก็บ จึงเป็นผลให้สุทธิแล้วเงินสดรับจากการดำเนินงานเป็นบวกตามที่กล่าวมา

กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

ปี 2559 บริษัทได้ปล่อยหุ้นกู้จำนวน 400 ล้านบาท ทั้งยังชำระหนี้เงินกู้ระยะยาวบางส่วนจากสถาบันการเงินที่นำมาลงทุนในสวนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และมีการจ่ายเงินปันผลไป 154 ล้านบาท ซึ่งโดยรวมแล้วบริษัทมียอดสุทธิเป็นลบจากกิจกรรมจัดหาเงินประมาณ 763.82 ล้านบาท

ปี 2558 บริษัท มีการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินเพื่อนำมาใช้ลงทุนในสวนงานอสังหาริมทรัพย์ และเป็นทุนหมุนเวียนในกิจการประมาณ 320 ล้านบาท และมีการจ่ายเงินปันผลไป 185 ล้านบาท จึงมียอดสุทธิเป็นบวกจากกิจกรรมจัดหาเงินประมาณ 135 ล้านบาท

ปี 2557 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ 400 ล้านบาท เพื่อนำมาใช้ลงทุนในสวนงานอสังหาริมทรัพย์ และเป็นทุนหมุนเวียนในกิจการ และมียอดจ่ายเงินปันผลประมาณ 123 ล้านบาท สุทธิแล้วจึงมียอดเป็นบวกจากกิจกรรมจัดหาเงินประมาณ 270.5 ล้านบาท

กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน

ในปี 2559 บริษัทมีการนำเงินสดมาลงทุนในเงินออมประเภทต่างๆ เพื่อให้ได้รับผลตอบแทนในรูปแบบดอกเบี้ยประมาณ 500 ล้านบาท ที่เหลือเป็นเรื่องของการถอนเงินสดจากการฝากค้ำประกัน และการจ่ายเงินในส่วนของการจัดหาสินทรัพย์ถาวร เป็นผลให้ สุทธิแล้วมีเงินสดเพิ่มขึ้นในกิจกรรมลงทุนประมาณ 140 ล้านบาท

ในปี 2558 บริษัทมีการนำเงินสดมาลงทุนในเงินออมประเภทต่างๆ เพื่อให้ได้รับผลตอบแทนในรูปแบบดอกเบี้ยประมาณ 1,625 ล้านบาท ที่เหลือเป็นเรื่องของการถอนเงินสดจากการฝากค้ำประกัน และการจ่ายเงินในส่วนของการจัดหาสินทรัพย์ถาวร เป็นผลให้ สุทธิแล้วมีเงินสดลดลงในกิจกรรมลงทุนประมาณ 28 ล้านบาท

ในปี 2557 บริษัทมีการนำเงินสดมาลงทุนในเงินออมประเภทต่างๆ เพื่อให้ได้รับผลตอบแทนในรูปแบบดอกเบี้ยประมาณ 397 ล้านบาท และลงทุนในสินทรัพย์ประมาณ 43 ล้านบาท เมื่อรวมเบ็ดเสร็จแล้วมียอดเงินสดติดลบในกิจกรรมลงทุนประมาณ 500 ล้านบาท

(หน่วย : ล้านบาท)

	2557	2558	2559
	งบการเงิน	งบการเงิน	งบการเงิน
	รวม	รวม	รวม
กระแสเงินสดจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในเงินทุนหมุนเวียน	350.52	442.29	935.53
ส่วนเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์หมุนเวียน	12.26	(410.16)	116.52
ส่วนเปลี่ยนแปลงในหนี้สินหมุนเวียน	(189.33)	23.47	(264.73)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	173.45	55.60	787.32
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน	(500.80)	(27.76)	139.97
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน	270.48	135.06	(763.82)
กระแสเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(56.87)	162.90	163.47
เงินสดต้นงวด	438.00	381.12	544.02
เงินสดปลายงวด	381.12	544.02	707.49

หนี้สิน

บริษัทมียอดหนี้สินสิ้นปี 2559 ประมาณ 3,016.34 ล้านบาท ลดลงประมาณ 828.20 ล้านบาท ซึ่งเป็นการลดลงของหนี้สินไม่หมุนเวียนจากการไถ่ถอนหุ้นกู้ 400 ล้านบาท และชำระเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน 209.25 ล้านบาทเป็นสำคัญ โดยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น 1.48 โดยถ้าคิดยอดหนี้ที่เป็นหนี้เงินกู้ที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น 0.10

หนี้เงินกู้ระยะยาว

มียอดทั้งสิ้น 211.38 ล้านบาท เป็นของบิลท์ แลนด์ที่กู้มาเพื่อการดำเนินงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งจะหมดลงในปีที่มีการโอนที่ปกอาศัย สิ้นปี 2559 มียอด 211.38 ล้านบาท ปี 2558 มียอด 420.63 ล้านบาท ปี 2557 มียอด 99.97 ล้านบาท

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ทุนจดทะเบียน

ตามมติที่ประชุมใหญ่สามัญประจำปีผู้ถือหุ้น ประจำปี 2557 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2557 มีมติให้บริษัทฯ เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ อีกจำนวน 60,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน 60,000,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 354.68 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 368.68 ล้านบาทเพื่อรองรับการเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate)

ตามมติที่ประชุมใหญ่สามัญประจำปีผู้ถือหุ้น ประจำปี 2558 เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2558 มีมติให้บริษัทฯ ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 60,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน 60,000,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 368.68 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 308.68 ล้านบาท

ส่วนเกินมูลค่าหุ้น ส่วนเกินมูลค่าหุ้นเกิดจากการเสนอขายหุ้นสามัญจำนวน 47 ล้านหุ้น ในราคา 3.25 บาท ต่อหุ้น จากราคาที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยได้รับเงินสุทธิจากค่าใช้จ่ายในการจัดจำหน่ายหุ้นเป็นจำนวนเงินประมาณ 144.84 ล้านบาท ทำให้เกิดส่วนเกินมูลค่าหุ้นประมาณ 97.84 ล้านบาท

ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ - จากการลงทุนในบริษัทย่อย

ในไตรมาสแรกปี 2547 บริษัทได้มีการลงทุนในหุ้นสามัญของพีซีเอ็มร้อยละ 99.9998 จำนวนหุ้นทั้งสิ้น 499,993 หุ้นมูลค่าหุ้นละ 10.00 บาท โดยจ่ายชำระเป็นหุ้นของบริษัทจำนวน 8,013,536 หุ้นมูลค่าหุ้นละ 1 บาท เป็นผลให้เกิดส่วนต่างระหว่างราคาซื้อขายกับราคายุติธรรมหลังจากที่ได้มีการตีราคาใหม่ในที่ดิน อาคาร และ เครื่องจักร ของพีซีเอ็มจำนวนประมาณ 186.54 ล้านบาท

ณ สิ้นปี 2548 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นประมาณ 608.8 ล้านบาทสุทธิหลังจากที่ได้มีการเพิ่มทุนโดยการนำหุ้นเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยได้รับเงินจากการจำหน่ายหุ้น 144.84 ล้านบาท ซึ่งในปีนั้นเองบริษัทมีการประชุมวิสามัญครั้งที่ 1/2548 กำหนดจ่ายเงินปันผลเป็นเงินทั้งสิ้น 38.25 ล้านบาท และในปีเดียวกันได้มีการขายหุ้นบริษัท ทริลเลียน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ที่ถือไว้ร้อยละ 60 ทำให้ต้องตัดส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยออกไปอีกจำนวน 40.64 ล้านบาท ซึ่งเมื่อรวมกับกำไรประจำปี 83 ล้านบาทเป็นผลให้มียอดส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยที่ 608.8 ล้านบาท โดยในปี 2549 มีการจ่ายเงินปันผลเพิ่มขึ้นอีกหุ้นละ 0.20 บาท เป็นเงินจำนวน 40 ล้านบาท ซึ่งเมื่อรวมกับผลขาดทุนประจำปี 2549 อีกจำนวน 39.1 ล้านบาทเป็นผลให้ส่วนของผู้ถือหุ้นในปี 2549 มียอดลดลงเหลือเพียง 529.4 ล้านบาทเท่านั้น

ในปี 2550 บริษัทประกาศจ่ายเงินปันผลเช่นเดียวกับปี 2549 และมีผลขาดทุนอีก 24.8 ล้านบาท จึงเป็นผลให้มีส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงอีกเป็น 504.60 ล้านบาทเท่านั้น ซึ่งเมื่อรวมกับยอดกำไรสุทธิในปี 2551 จำนวน 40.51 ล้านบาท จึงทำให้ในปี 2551 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นประมาณ 545 ล้านบาท โดยกันเป็นเงินสำรองตามกฎหมายไว้เพิ่มขึ้นอีก 1.95 ล้านบาทรวมเป็น 10.35 ล้านบาท ในปี 2552 บริษัทมีการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานของปี 2551 จำนวน 10 ล้าน และกันสำรองเพิ่มขึ้นอีก 1.25 ล้านบาททำให้มีกำไรสะสมส่วนที่จัดสรรแล้วประมาณ 11.60 ล้านบาท ซึ่งเมื่อรวมกับกำไรสุทธิของปี 2552 แล้วบริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมประมาณ 547.69 ล้านบาท และในปี 2553 บริษัทมีการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานของปี 2552 จำนวน 10 ล้าน และกันสำรองเพิ่มขึ้นอีก 4.37 ล้านบาททำให้มีกำไรสะสมส่วนที่จัดสรรแล้วประมาณ 15.97 ล้านบาท ซึ่งเมื่อรวมกับกำไรสุทธิของปี 2553 แล้วบริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมประมาณ 601.33 ล้านบาท

ในปี 2556 บริษัทมีผลกำไรสุทธิ 260.85 ล้านบาท กันเงินเข้าสำรองประมาณ 7.22 ล้านบาทรวมเป็นเงินสำรองตามกฎหมายประมาณ 30.36 ล้านบาท บริษัทมีการจ่ายเงินปันผลเป็นเงินประมาณ 86 ล้านบาท และเป็นหุ้นจำนวน 77 ล้านบาท (ทำให้ทุนเรือนหุ้นเพิ่มขึ้น) รวมการปรับผลประโยชน์พนักงานอีกประมาณ 24.39 ล้านบาท เป็นผลให้บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมประมาณ 1,108.6 ล้านบาท

ในปี 2557 บริษัทมีผลกำไรสุทธิ 305.90 ล้านบาท กันเงินเข้าสำรองประมาณ 6.50 ล้านบาทรวมเป็นเงินสำรองตามกฎหมายประมาณ 36.87 ล้านบาท เป็นผลให้บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมประมาณ 1,291.04 ล้านบาท

ในปี 2558 บริษัทมีผลกำไรสุทธิ 303.37 ล้านบาท มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมประมาณ 1,408.90 ล้านบาท ไม่ต้องกันเงินสำรองตามกฎหมายเนื่องจากมีการกันยอดดังกล่าวครบตามที่กฎหมายกำหนดแล้ว

ในปี 2559 บริษัทมีผลกำไรสุทธิ 785.40 ล้านบาท มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมประมาณ 2,039.96 ล้านบาท ไม่ต้องกันเงินสำรองตามกฎหมายเนื่องจากมีการกันยอดดังกล่าวครบตามที่กฎหมายกำหนดแล้ว

(ง) ปัจจัย ข้อมูล และอิทธิพลที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

ที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 3/2560 เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2560 ได้มีมติเสนอจ่ายเงินปันผลหุ้นละ 1.00 บาท

เมื่อวันที่ 19 ตุลาคม 2559 ผู้บริหารได้แจ้งต่อที่ประชุมคณะกรรมการของ บริษัท 프리บิลท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ” หรือ “PREB” หรือ “ผู้ขาย”) ว่ามีผู้สนใจเข้าลงทุนกับ บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“BL”) หลายราย ทั้งในแบบซื้อขายกิจการและร่วมทุนแต่ยังไม่มีความชัดเจนมากนัก และขอให้คณะกรรมการอิสระเป็นผู้พิจารณา ประเด็นและเงื่อนไขในการซื้อขายดังกล่าว ต่อมาภายหลังมีเพียง คุณชัยรัตน์ ธรรมพิร (“ผู้ซื้อ”) ที่ได้ส่งหนังสือลงวันที่ 10 พฤศจิกายน 2559 แสดงเจตจำนงในการเสนอซื้อหุ้น BL รวมถึงบริษัทย่อยของ BL อันได้แก่ บริษัท บิลท์ ฮาร์ท จำกัด (“BH” หรือ “บริษัทย่อย”) ให้แก่บริษัทอย่างเป็นทางการเพื่อพิจารณา หลังจากบริษัทฯ ได้ทำการเจรจาต่อรอง เกี่ยวกับราคาและเงื่อนไขในการซื้อขายแล้วเมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการของ PREB ได้มีมติ อนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการขายเงินลงทุนใน BL จำนวน 299,999,998 หุ้น (หรือคิดเป็นร้อยละ 99.999 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด) รวมถึงบริษัทย่อย (BH) ซึ่ง BL เป็นผู้ถือหุ้นจำนวน 9,997 หุ้น (หรือคิดเป็น ร้อยละ 99.97 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด) ให้คุณชัยรัตน์ ธรรมพิรรวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 899,999,994 บาท ซึ่งเป็นราคา หลังจาก BL จ่ายเงินปันผลจำนวน 299,999,998 บาท ให้แก่ PREB แล้ว

เงื่อนไขในการทำเข้ารายการนี้ ผู้ซื้อได้ตกลงวางเงินมัดจำจำนวน 10 ล้านบาทและเงินประกันความเสียหาย จำนวน 200 ล้านบาท (ในรูปแบบหนังสือค้ำประกันจาก ธนาคาร ไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)) เพื่อเป็นหลักประกัน การซื้อขายซึ่งในกรณีที่ผู้ซื้อไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ระบุในบันทึกความเข้าใจระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย ลงนามวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2560 ผู้ขายจะสามารถบังคับเอาเงินมัดจำและเงินประกันดังกล่าวได้ นอกจากนี้ ผู้ซื้อยินยอมที่จะไม่รับ โอนหุ้นที่ซื้อทั้งหมด หาก BL ยังมีได้ชำระหนี้ทั้งหมดที่ได้กู้ยืมจาก PREB และหนี้การค้าระหว่างกัน รวมถึงปลดภาระ ค้ำประกันของ PREB ต่อภาระสินเชื่อของ BL ให้เสร็จสิ้น รายละเอียดหนี้สินระหว่าง PREB และ BL (อ้างอิงจาก บันทึกความเข้าใจระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย ลงวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2560) ดังแสดงในตารางต่อไปนี้

ลำดับ	ประเภทของหนี้	จำนวนเงิน	ผู้เป็นเจ้าของหนี้	ผู้เป็นลูกหนี้
1	หนี้เงินกู้ยืมตามตัวสัญญาใช้เงิน	480,003,619.61 บาท	PREB	BL
2	หนี้การค้า – โครงการเดอะ เทมโป แกรนด์ วุฒากาศ	127,962,884.22 บาท หัก เงินค้ำประกัน 6,398,144.21 บาท หัก ภาษีหัก ณ ที่จ่าย 3,587,744.42 บาท สุทธิ 117,976,995.59 บาท	PREB	BL
3	หนี้การค้า – เงินประกันผลงาน	45,671,417.94 บาท	PREB	BL
4	หนี้ผลประโยชน์พนักงาน *	2,361,082.00 บาท	BL	PREB
5	หนี้ตามภาระค้ำประกัน – หนี้ค้ำประกันต่อ ธนาคาร ไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)	1,127,000,000.00 บาท	PREB	BL

ที่มา: เอกสารแนบท้าย 2 ของบันทึกข้อตกลงระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย ลงวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2560

* ภาระหนี้จากการประมาณการของผู้บริหาร ทั้งนี้ ภาระหนี้ อาจมีการเปลี่ยนแปลงได้โดยขึ้นอยู่กับการโอนย้ายพนักงาน ณ วันที่ได้ทำการซื้อขาย

ตามบันทึกความเข้าใจระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ลงนามเมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2560) ระบุเงื่อนไขว่า ผู้ซื้อยินยอมที่จะไม่รับโอนหุ้นที่ซื้อทั้งหมด หาก BL ยังมีได้ชำระหนี้ทั้งหมดที่ได้กู้ยืมจาก PREB และหนี้การค้าระหว่างกัน รวมถึงปลดภาระค้ำประกันของ PREB ต่อภาระสินเชื่อของ BL ให้เสร็จสิ้น หากการเข้าทำรายการในครั้งนี้จะถือว่าไม่สมบูรณ์ BL จะยังคงสถานะเป็นบริษัทลูกและ PREB ยังต้องรายงานผลประกอบการโดยรวม (Consolidated basis)

มูลค่างานคงเหลือ ณ สิ้นปี 2559

แหล่งรายได้ (หน่วย : พันล้านบาท)	มูลค่างานคงเหลือสิ้นปี 2558	รายได้ 2559	มูลค่างานเพิ่มขึ้นใน 2559	มูลค่างานคงเหลือสิ้นปี 2559	คาดว่าจะแล้วเสร็จ ภายในปี 2560	คาดว่าจะแล้วเสร็จ ภายในปี 2561	คาดว่าจะแล้วเสร็จ ภายในปี 2562
งานในกลุ่ม AP	-	-	-	-			
งานอื่นๆ นอกกลุ่ม AP	6.90	3.12	3.71	7.39	60%	32%	8%
รวม	6.90	3.12	3.71	7.39	60%	32%	8%
อัตราส่วนของงานในกลุ่มต่อทั้งหมด	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	60%	32%	8%

การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

บริษัทได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีฉบับนี้แล้ว ด้วยความระมัดระวัง บริษัทขอรับรองว่า ข้อมูลดังกล่าวถูกต้องครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ นอกจากนี้ บริษัทขอรับรองว่า

(1) งบการเงินและข้อมูลทางการเงินที่สรุปมาในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี ได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อยแล้ว

(2) บริษัทได้จัดให้มีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดี เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลในส่วนที่เป็นสาระสำคัญทั้งของบริษัทและบริษัทย่อยอย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว

(3) บริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ดี และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว และบริษัทได้แจ้งข้อมูลการประเมินระบบการควบคุมภายใน ณ วันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2560 ต่อผู้สอบบัญชีและกรรมการตรวจสอบของบริษัทแล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มีขอบที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

ในการนี้ เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องแล้ว บริษัทได้มอบหมายให้ นายวิโรจน์ เจริญตรา หรือ นายสิทธิพร ศรีนวนนัต เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของ นายวิโรจน์ เจริญตรา หรือ นายสิทธิพร ศรีนวนนัต กำกับไว้ บริษัทจะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลแล้วดังกล่าวข้างต้น

	ชื่อ	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
1	นายชัยรัตน์ ธรรมพิร	กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	<u>ชัยรัตน์ ธรรมพิร</u>
2	นายวิโรจน์ เจริญตรา	กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	<u>วิโรจน์ เจริญตรา</u>
3	นายสิทธิพร ศรีนวนนัต	กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	<u>สิทธิพร ศรีนวนนัต</u>
ผู้รับมอบอำนาจ	ชื่อ	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
	นายวิโรจน์ เจริญตรา	กรรมการ	<u>วิโรจน์ เจริญตรา</u>
	หรือ นายสิทธิพร ศรีนวนนัต	กรรมการ	<u>สิทธิพร ศรีนวนนัต</u>

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท ณ วันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2560
1.1

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง		ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง		
นายชัชวาล พรณดลภ กรรมการอิสระ ประธานกรรมการ วันที่ได้รับแต่งตั้ง 22 มี.ค.2547	73	-M.Sc., Fort Hays Kansas State College, U.S.A -ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย -การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DCP รุ่นที่ 88/2007 -การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร RCP รุ่นที่ 12/2005 -การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร ACP รุ่นที่ 9/2005 -การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DAP รุ่นที่ 11/2004	0.00 (ไม่มีผู้ที่เกี่ยวข้อง เข้าถือ หุ้นใน บริษัทฯ)	-	2547-ปัจจุบัน 2547 - เม.ย.59 2540 - ส.ค.57	ประธานกรรมการ ประธานกรรมการ ประธานกรรมการ	บริษัทจดทะเบียน บมจ.ฟรีบิลท์ บมจ.เอพี (ไทยแลนด์) บมจ. ไอรา ฟลักตอริง องค์กร/บริษัทที่มีใช้บริษัทจดทะเบียน บมจ. ประกันคุ้มภัย บจก.สยามเทลคอมแอสเซส	รับเหมาก่อสร้าง พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจแฟลคตอริง ธุรกิจไอออน และรับโอนสิทธิเรียกร้อง ประกันวินาศภัย ติดตั้ง-บำรุงรักษาคอมพิวเตอร์ และอุปกรณ์ต่อพ่วง

เอกสารแนบ 1

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง		ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง		
นายชัยรัตน์ ธรรมพิริ กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม รองประธานกรรมการ วันที่ได้รับแต่งตั้ง 10 ก.พ. 2547	61	-ปริญญาโท บริหารธุรกิจ Angelo State University, Texas, U.S.A. -ปริญญาตรี นิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย -ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัย รามคำแหง -การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DCP รุ่นที่ 205/2015 -การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร RCP รุ่นที่ 16/2007 -การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DAP รุ่นที่ 45/2005 -การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร FN รุ่นที่ 8/2004 -ปริญญาบัตร จากวิทยาลัย ป้องกัน	1.55 (เมื่อรวม สัดส่วน การถือ หุ้นของ คุณ ประณี ธรรมพิริ ทำให้มี สัดส่วน การถือ หุ้นเป็น 2.16%)	-	มี.ค.59 -ปัจจุบัน 2547-26 ก.พ.59 2542-เม.ย.58 พ.ค.59 – ปัจจุบัน มี.ค.52-ปัจจุบัน 2543-ปัจจุบัน 2544-ปัจจุบัน 2544-ปัจจุบัน 2550-มี.ค.55 2547-มี.ค.55 2537-มี.ค.55 2547-ก.พ.55 2546-ก.พ.55	รองประธานกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการ กรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	<u>บริษัทจดทะเบียน</u> บมจ. 프리บิลท์ บมจ. 프리บิลท์ บมจ.เอพี (ไทยแลนด์) <u>องค์กร/บริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน</u> สมาคมอาคารชุดไทย บมจ.บิลท์ แลนด์ บจก. พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล บจก. สยาม ริเทล ดีเวลลอปเม้นท์ บจก. สแควร์ ริทซ์ พลาซ่า บจก.ซีอาร์ แอสเซท บจก. ฟิรนนท์ บจก. ปทุมวัน แอสเซท บจก. ซิกเนเจอร์ แอคไวซอร์รี่ พาร์ทเนอร์ส บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ)	รับเหมาก่อสร้าง รับเหมาก่อสร้าง พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ สมาคม พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ กักตุน กักตุน พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริการทางการเงิน พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

เอกสารแนบ 1

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง		ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง		
		ราชอาณาจักร หลักสูตร วปอ. รุ่นที่ 47 -หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบัน วิทยาการลาดหลุม (วคท.) รุ่นที่ 16 -หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง ด้าน วิทยาการพลังงาน (วพน.) รุ่น 5						
นายวิโรจน์ เจริญตรา กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม กรรมการผู้จัดการ วันที่ได้รับแต่งตั้ง 10 ก.พ. 2547	52	-ปริญญาโท วิศวกรรมโครงสร้าง George Washington University, U.S.A. -ปริญญาตรี วิศวกรรมโยธา จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย -การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร FN รุ่นที่ 10/2004 -การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DAP รุ่นที่ 13/2004 -หลักสูตรผู้บริหารกระบวนการยุติธรรม ระดับสูง (บ.ย.ส.) รุ่นที่ 20 -ปริญญาบัตร จากวิทยาลัย ป้องกัน ราชอาณาจักร หลักสูตร วปอ. รุ่นที่ 26	18.32 (เมื่อรวม สัดส่วน การถือหุ้นโดย บุตรสาวคือ นางสาว กัสสร เจริญ ตระและ บุตรชาย เด็กชาย วิริศ เจริญตรา รวมแล้วมี สัดส่วนการถือ หุ้น 26.33%)	เป็นสามี ของนาง กศวิภา เจริญตรา	2547-ปัจจุบัน มี.ค.52-ปัจจุบัน	กรรมการและกรรมการผู้จัดการ กรรมการผู้จัดการ	<u>บริษัทจดทะเบียน</u> บมจ. พรีเมิลท์ <u>องค์กร/บริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน</u> บมจ.บิลท์ แลนด์	รับเหมาก่อสร้าง พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

เอกสารแนบ 1

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง		ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง		
นางกวีภา เจริญตรา กรรมการตัวแทนผู้ถือหุ้นรายใหญ่ วันที่ได้รับแต่งตั้ง 1 ก.ย.2548	51	-ปริญญาโท การเงิน-การตลาด Eastern University, Pennsylvania, U.S.A. -ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย -การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DAP รุ่นที่ 46/2005 -การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร Anti-Corruption for Executive Program ACEP รุ่นที่ 4/2012 -การสัมมนาจากสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร Anti-Corruption Seminar CAC 1/2013 - Certified Financial Planner (CFP) จาก สมาคมนักวางแผนการเงินไทย (TFPA) - อบรมหลักสูตรวิทยาการประกันภัย ระดับสูง (วปส.) รุ่นที่ 3/2556	0.00	เป็นภรรยา ของนาย วิโรจน์ เจริญตรา	2548-ปัจจุบัน	กรรมการ	<u>บริษัทจดทะเบียน</u> บมจ. พรีเมิลท์ <u>องค์กร/บริษัทที่มีใช้บริษัทจดทะเบียน</u> บจก.เอไอเอ บจก.เอไอเอ	รับเหมาก่อสร้าง ธุรกิจประกันชีวิต ธุรกิจประกันชีวิต

เอกสารแนบ 1

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง		ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง		
รศ.ดร.ธนิต ธงทอง กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ วันที่ได้รับแต่งตั้ง 10 ก.พ.2547	54	-ปริญญาเอก วิศวกรรมโยธา University of Maryland, U.S.A. -ปริญญาโท วิศวกรรมโยธา University of Missouri, U.S.A. -ปริญญาตรี วิศวกรรมโยธา จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย -การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DAP รุ่นที่ 11/2004	0.00 (ไม่มีผู้ที่เกี่ยวข้องเข้าถือหุ้นในบริษัทฯ)	-	2547-ปัจจุบัน	กรรมการและกรรมการตรวจสอบ	<u>บริษัทจดทะเบียน</u> บมจ. 프리บิลท์ <u>องค์กร/บริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน</u> บจก.จามจรี ยูไนเต็ด	รับเหมาก่อสร้าง ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
นายศราวุธ นุชยรัตน์ กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ วันที่ได้รับแต่งตั้ง 10 ก.พ.2547	68	-M.A (Economics) Old Dominion University Virginia, U.S.A -การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DCP รุ่นที่ 41/2004	0.00 (ไม่มีผู้ที่เกี่ยวข้องเข้าถือหุ้นในบริษัทฯ)	-	มี.ค.54 – ปัจจุบัน 2547 - 2554 พ.ย.58 - ปัจจุบัน ส.ค.54 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการตรวจสอบ กรรมการ กรรมการ	<u>บริษัทจดทะเบียน</u> บมจ. 프리บิลท์ บมจ. 프리บิลท์ <u>องค์กร/บริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน</u> บจก.โอพีจีเทค บจก.อินฟินิท เทคโนโลยี คอร์ปอเรชั่น	รับเหมาก่อสร้าง รับเหมาก่อสร้าง ผลิตภัณฑ์น้ำมันปาล์ม ผลิตและจำหน่ายอุปกรณ์ อิเล็กทรอนิกส์

เอกสารแนบ 1

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง		
นายแพทย์สิทธิพร ศรีนวนนัต กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม วันที่ได้รับแต่งตั้ง 21 เม.ย.2548	52	-ปริญญาโท สาขาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ -M.Sc. University of London -Fellowship Royal College of Surgeons of Glasgow, U.K. -ปริญญาตรี แพทยศาสตร์ มหาวิทยาลัยมหิดล -การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DCP รุ่นที่ 69/2006 (ได้รับวุฒิบัตรจากการผ่านการสอบ Director Examination จาก สถาบัน IOD แห่งประเทศไทยและออสเตรเลีย) -การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร FN รุ่นที่ 25/2006 -การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DAP รุ่นที่ 46/2005 -หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง	0.00	-	(ไม่มีผู้ที่เกี่ยวข้องถือหุ้นในบริษัทฯ)	2548-ปัจจุบัน กรรมการ เม.ย.60 – ปัจจุบัน เลขานุการ 2556 –ปัจจุบัน กรรมการ มี.ค.49 –ปัจจุบัน รองศาสตราจารย์ ระดับ 9	บริษัทจดทะเบียน บมจ. 프리บิลท์ องค์กร/บริษัทที่มีใช้บริษัทจดทะเบียน สมาคมศัลยแพทย์ระบบทางเดินปัสสาวะแห่งประเทศไทย (ในพระบรมราชูปถัมภ์) บจก.นาโน เมคคิคอล เทคโนโลยี คณะแพทยศาสตร์ ศิริราชพยาบาล	รับเหมาก่อสร้าง สมาคมวิชาชีพ นำเข้าเครื่องมือแพทย์ ราชการ

เอกสารแนบ 1

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง		ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง		
		ระดับสูง (บ.ย.ศ.) รุ่นที่ 19 -หลักสูตร หลักนิติธรรมเพื่อประชาธิปไตย (นธป.) รุ่นที่ 5						
นายประสงค์ ประภัสสรวิทย์ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ วันที่ได้รับแต่งตั้ง 14 มิ.ย.2550	53	-ปริญญาตรี วิศวกรรมเครื่องกล จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย -ปริญญาโท การเงิน Georgia State University, USA -การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DAP รุ่นที่ 67/2007	0.00 (ไม่มีผู้ที่เกี่ยวข้องเข้าถือหุ้นในบริษัทฯ)	-	มี.ค.54 – ปัจจุบัน มิ.ย.50 – ปัจจุบัน 2553 – ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ กรรมการ กรรมการ	<u>บริษัทจดทะเบียน</u> บมจ. 프리บิลท์ บมจ. 프리บิลท์ <u>องค์กร/บริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน</u> บจก. นานมั่งมี บิซิเนส	รับเหมาก่อสร้าง รับเหมาก่อสร้าง ให้เช่าห้องพัก
นายศิริชัย สมบัติศิริ กรรมการอิสระ วันที่ได้รับแต่งตั้ง 14 กันยายน 2559	63	-Advanced Management Program, Harvard Business School - M.B.A.-Finance, University of Southern California -บัญชี (เกียรตินิยมดี) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ -ปริญญาบัตร จากวิทยาลัย ป้องกัน ราชอาณาจักร หลักสูตร วปอ. 4515 -การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบัน	0.00 (ไม่มีผู้ที่เกี่ยวข้องเข้าถือหุ้นในบริษัทฯ)	-	ก.ย.59 – ปัจจุบัน ม.ค.56 – ปัจจุบัน เม.ย.53 – ปัจจุบัน เม.ย.43 – ก.ย.56	กรรมการอิสระ กรรมการอิสระและ กรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระ รองผู้จัดการใหญ่	<u>บริษัทจดทะเบียน</u> บมจ. 프리บิลท์ บมจ. น้ำตาลบุรีรัมย์ บมจ. โอเอชทีแอล บมจ. ธนาคารไทยพาณิชย์	รับเหมาก่อสร้าง Holding Company โรงแรม ธนาคาร

เอกสารแนบ 1

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง		ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง		
		กรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DAP รุ่นที่ 25/2004			ม.ค.57 – ปัจจุบัน	กรรมการและกรรมการบริหาร	<u>องค์กร/บริษัทที่มีใช้บริษัทจดทะเบียน</u> บมจ.ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์	ธนาคาร
นายวิลาศ ปิณฑศิริ รองกรรมการผู้จัดการ กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม เลขานุการบริษัท วันที่ได้รับแต่งตั้ง 21 เม.ย.2548	64	-ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ -ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ -การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DAP รุ่นที่ 45/2005 -การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร FN รุ่นที่ 8/2004 -การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร CSP รุ่นที่ 27/2008	0.23 (ไม่มีผู้ที่เกี่ยวข้อง เข้าถือหุ้นใน บริษัทฯ)	-	2551-ศ.ค.59 2548-ศ.ค.59 ก.ย.53-เม.ย.58 2543-ปัจจุบัน มี.ค.52 – ก.ย.58	เลขานุการบริษัท รองกรรมการผู้จัดการ ,กรรมการ และเลขานุการคณะกรรมการ เลขานุการคณะกรรมการ กรรมการผู้จัดการ กรรมการ	<u>บริษัทจดทะเบียน</u> บมจ. 프리บิลท์ บมจ. 프리บิลท์ บมจ.เอพี (ไทยแลนด์) <u>องค์กร/บริษัทที่มีใช้บริษัทจดทะเบียน</u> บจก. พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล บมจ.บิลท์ แลนด์	รับเหมาก่อสร้าง รับเหมาก่อสร้าง พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ผลิตและจำหน่ายวัสดุ ก่อสร้าง พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
นายณฐ หงส์ถาวรภักดิ์ เลขานุการบริษัท	47	-ปริญญาโท พาณิชยศาสตร์และการ บัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย -ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	0.00 (ไม่มีผู้ที่เกี่ยวข้อง)	-	พ.ย.59-ปัจจุบัน 2547-ปัจจุบัน	เลขานุการบริษัท ผู้อำนวยการฝ่ายการเงินและบัญชี	<u>บริษัทจดทะเบียน</u> บมจ. 프리บิลท์ บมจ. 프리บิลท์	รับเหมาก่อสร้าง รับเหมาก่อสร้าง

เอกสารแนบ 1

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง		ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง		
วันที่ได้รับแต่งตั้ง 14 พฤศจิกายน 2559		-ประกาศรับรองความรู้สำหรับการปฏิบัติงานในงานที่ปรึกษาทางการเงิน (FA License) -การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร CSP รุ่นที่ 69/2016 -การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DAP รุ่นที่ 124/2016 -การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร APCG รุ่นที่ 20/2015	ถือหุ้นในบริษัทฯ)		ม.ค. 54 – ปัจจุบัน พ.ค.57 – ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการ	<u>องค์กร/บริษัทที่มีใช้บริษัทจดทะเบียน</u> บจก.บิลท์ ฮาร์ท บมจ.บิลท์ แลนด์	บริหารอาคารชุด พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
นายสิทธิพร ทรวงแสง	64	-ปริญญาตรี วิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ -Associate Civil Engineer No 6143	0.00 (ไม่มีผู้ที่เกี่ยวข้องถือหุ้นในบริษัทฯ)	-	2549-ปัจจุบัน พ.ค.56- พ.ค.57	ผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้าง กรรมการ	<u>บริษัทจดทะเบียน</u> บมจ. 프리บิลท์ <u>องค์กร/บริษัทที่มีใช้บริษัทจดทะเบียน</u> บมจ.บิลท์ แลนด์	รับเหมาก่อสร้าง พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

เอกสารแนบ 1

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง		ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง		
นายชัยรัตน์ สุวพัฒน์	49	-ปริญญาตรี วิศวกรรมโยธา สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี -การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DAP รุ่นที่ 123/2016	0.02 (ไม่มีผู้ที่เกี่ยวข้องเข้าถือหุ้นในบริษัทฯ)	-	2549-ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายก่อสร้างอาวุโส	<u>บริษัทจดทะเบียน</u> บมจ. 프리บิลท์ <u>องค์กร/บริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน</u> บมจ.บิลท์ แลนด์	รับเหมาก่อสร้าง พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					ก.ย.58-ปัจจุบัน	กรรมการ		
นายพูลสิน ชาตะกุล	47	-ปริญญาตรี วิศวกรรมโยธา จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย -ปริญญาตรี นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง	0.00 (ไม่มีผู้ที่เกี่ยวข้องเข้าถือหุ้นในบริษัทฯ)	-	2548-ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายควบคุมต้นทุน	<u>บริษัทจดทะเบียน</u> บมจ. 프리บิลท์	รับเหมาก่อสร้าง

ผู้บริหารที่ดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารในบริษัทย่อย บริษัทร่วมหรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง

รายชื่อ รายชื่อบริษัท	บริษัท	บริษัทย่อย		
	PB	PCMC	BL	BH
นายชัชวาล พรธมลภ	X			
นายชัยรัตน์ ธรรมพิร	A, /	A, /	A, /, Z	
นายวิลาส ปิลกศิริ		A, //		
นายวิโรจน์ เจริญศุทธา	A, //		A, //	
นายแพทย์สิทธิพร ศรีนวลนัฒ	A, /			
รศ.ดร.ธนิต ธงทอง	Y			
นายศรารัฐ บุญยรัตน์	Y			
นายประสงค์ ประภัสสราทิพย์	Y			
นายศิริชัย สมบัติศิริ	/			
นางภควิภา เจริญศุทธา	/			
นายณฐ หงส์ถาวรภัก			A, /	A, /
นายชัยรัตน์ สุวพัฒน์			/	
นางสาวนฤนาถ เอี่ยมตระกูล			A, /	
นายพุลสิน ชาตะกุล				
นายอชิตศักดิ์ บรรจงโพธิ์กลาง			/	
นางกาญจนา ปิยสาริต			/	
นายบัณฑิต ศิริสวัสดิ์			/	
นายธนภัทร ดวงทอง			/	

หมายเหตุ:

/ = กรรมการ X = ประธานกรรมการ // = กรรมการผู้จัดการ
 Y = กรรมการตรวจสอบ Z = ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร A = กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

PB = บมจ. พรีเมิลท์ PCMC = บจ. พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล

BL = บมจ. บิลท์ แลนด์ BH = บจ. บิลท์ ฮาร์ท

1.2 หน้าที่ความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

เนื่องจากนายวิลาส ปิลกสิริ ที่ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัทฯ ตั้งแต่ 9 กรกฎาคม 2551 ได้ขอลาออกจากตำแหน่ง กรรมการและเลขานุการบริษัทตั้งแต่วันที่ 16 สิงหาคม 2559 ดังนั้นที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 11/2559 เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2559 จึงมีมติแต่งตั้ง นายณฐ หงส์คารมภ์ ให้ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัทฯ โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 14 พฤศจิกายน 2559 เป็นต้นไป จนกระทั่งปัจจุบัน

คุณสมบัติของเลขานุการบริษัทฯ

1. มีความรอบรู้และเข้าใจในธุรกิจของบริษัทฯ รวมถึงบทบาทหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับงานเลขานุการบริษัทฯ ได้แก่ หน้าที่ของกรรมการ หน้าที่ของบริษัทฯ และมีความรู้ด้านกฎและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนจรรยาบรรณความรู้ และติดตาม ข้อมูล ข่าวสาร เพื่อพัฒนาการปฏิบัติงานอย่างสม่ำเสมอ
2. ปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับของบริษัทฯ ด้วยความรับผิดชอบ ระมัดระวัง ซื่อสัตย์สุจริต มุ่งมั่น ทุ่มเท และสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้บรรลุวัตถุประสงค์ โดยอยู่ภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณทางธุรกิจ
3. ยึดมั่นในคุณธรรม จริยธรรม คำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ไม่กระทำการใดๆ อันจะก่อให้เกิดผลเสียต่อชื่อเสียง และภาพลักษณ์ของบริษัทฯ
4. ไม่มุ่งหวังผลประโยชน์ส่วนตัวจากโอกาสทางธุรกิจของบริษัทฯ รวมทั้งเก็บรักษาความลับของบริษัทฯ ได้เป็นอย่างดี
5. มีมนุษยสัมพันธ์ที่ดี มีความสามารถในการติดต่อประสานงานกับฝ่ายงานต่างๆ ทั้งภายในและภายนอกบริษัทฯ

เลขานุการของบริษัทฯ จะต้องปฏิบัติหน้าที่ตามที่กำหนดในมาตรา 89/15 และมาตรา 89/16 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 ซึ่งมีผลใช้บังคับในวันที่ 31 สิงหาคม 2551 ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต รวมทั้งต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ข้อบังคับบริษัท มติคณะกรรมการ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

หน้าที่ตามกฎหมายของเลขานุการบริษัทมีดังนี้

1. จัดทำและเก็บรักษาเอกสารดังต่อไปนี้
 - ก. ทะเบียนกรรมการ
 - ข. หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ และรายงานประจำปีของบริษัท
 - ค. หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
 2. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงาน โดยกรรมการหรือผู้บริหาร และจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียตามมาตรา 89/14 ให้ประธานคณะกรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงานนั้น
 3. ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด
- นอกจากนี้ เลขานุการบริษัทยังมีหน้าที่อื่นตามที่บริษัทฯ (หรือคณะกรรมการบริษัท) มอบหมายดังนี้

- ให้คำแนะนำด้านกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง และข้อพึงปฏิบัติด้านการกำกับดูแลในการดำเนินกิจกรรมของคณะกรรมการให้เป็นไปตามกฎหมาย
- ทำหน้าที่ในการดำเนินการจัดประชุมคณะกรรมการบริษัทและการประชุมผู้ถือหุ้น
- ติดต่อประสานงานกับหน่วยงานภายในบริษัทให้ปฏิบัติตามมติคณะกรรมการบริษัทและมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- ติดต่อประสานงานกับหน่วยงานที่กำกับดูแล เช่น สำนักงานกต. ตลาดหลักทรัพย์ฯ และดูแลการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศต่อหน่วยงานที่กำกับดูแลและสาธารณชน ให้ถูกต้องครบถ้วนตามกฎหมาย
- จัดให้มีการประชุมพิเศษ ให้คำแนะนำแก่กรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งใหม่
- หน้าที่อื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมาย

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

รายชื่อบริษัทย่อย รายชื่อกรรมการ	บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด	บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน)	บริษัท บิลท์ ฮาร์ท จำกัด
นายชัยรัตน์ ธรรมพิร	A,/	A,/Z	
นายวิโรจน์ เจริญตรา		A,//	
นายวิลาศ ปิลกศิริ	A,//		
นายณฐ หงส์คารมภ์		A,/	A,/
นางสาวนฤนาถ เอี่ยมตระกูล		A,/	
นายอชิตศักดิ์ บรรจงโพธิ์กลาง		/	
นางกาญจนา ปิยสาริต		/	
นายบัณฑิต ศิริสวัสดิ์		/	
นายธนภัทร ดวงทอง		/	
นายชัยรัตน์ สุวพัฒน์		/	
นายนิมิต จิตติपालนันท์			A,/
นายวรเลิศ บุญสันติสุข			A,/

หมายเหตุ :

/= กรรมการ , //= กรรมการผู้จัดการ , Z = ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร , A = กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

บริษัทได้ว่าจ้าง “บริษัท ออนเนอร์ ออดิท แอนด์ แอควาซอร์ จำกัด” เข้าทำหน้าที่เป็นผู้ตรวจสอบภายใน โดยมีการจัดทำแผนการตรวจสอบภายในประจำปี เพื่อติดตามและตรวจสอบความถูกต้องของการปฏิบัติงานแต่ละฝ่าย สอบทาน ให้ความเห็นและข้อเสนอแนะเพิ่มเติมสำหรับการวางระบบควบคุมภายในให้เกิดประสิทธิภาพมากขึ้น และรายงานต่อที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบทุกไตรมาส ซึ่งมีนางสาวปิยมาศ เรืองแสงรอบ เป็นหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง	ใบอนุญาตประกอบวิชาชีพ/คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติอบรม	ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	หน่วยงาน
นางสาวปิยมาศ เรืองแสงรอบ	-หัวหน้างานตรวจสอบภายใน -เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ	-ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย เลขทะเบียน 7133	2557 - ปัจจุบัน	หัวหน้างานตรวจสอบภายใน และเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ	บริษัท 프리บิลท์ จำกัด (มหาชน)
		-ปริญญาโท บัญชีมหาบัณฑิต สาขา Financial Accounting and Assurance มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	2553 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหารด้านการตรวจสอบ	บจ. ออนเนอร์ ออดิท แอนด์ แอควาซอร์
		-ประกาศนียบัตรบัณฑิต สาขาวิชา การสอบบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย -ปริญญาตรี บริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาวิชาการบัญชี สถาบันเทคโนโลยีราชมงคล วิทยาเขตบึงกุ่ม จักรวรรดิ -ปริญญาตรี ศิลปะศาสตรบัณฑิต สาขาวิชาสื่อสารมวลชน มหาวิทยาลัยรามคำแหง	2543 - 2553	ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบ	บจ. สำนักงาน เอ เอ็ม ซี จำกัด
		-ประกาศนียบัตรกฎหมายภาษีอากร มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ หลักสูตร ภาษีศุลกากร ภาษีสรรพสามิต และอากรแสตมป์ ภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ ภาษีเงินได้นิติบุคคล ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา และภาษีอากรระหว่างประเทศ			
		-วุฒิบัตรโครงการ “การพัฒนาผู้สอบบัญชีตลาดทุน” สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และสภาวิชาชีพบัญชี			
		-วุฒิบัตรด้านการตรวจสอบภายใน รุ่นที่ 7 สภาวิชาชีพบัญชี			
		-วุฒิบัตรจากสภาวิชาชีพบัญชี หลักสูตร “เตรียมความพร้อมรับการตรวจเชื่อมโยงสำนักงานสอบบัญชี เพื่อการรับรองคุณภาพภายใต้มาตรฐาน ISQC1 รุ่นที่ 3			
		-วุฒิบัตร จากสมาคมสโมสรนักลงทุน หลักสูตร “วิธีปฏิบัติหลังได้รับการส่งเสริมการลงทุน”			

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง	คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติอบรม	ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	หน่วยงาน
นางสาวปิยมาศ เรืองแสง รอบ (ต่อ)	-หัวหน้างานตรวจสอบภายใน -เลขานุการคณะกรรมการ ตรวจสอบ	-การอบรมสัมมนาอื่น ๆ (ในช่วงปี 2555-2559) - COSO 2013 กรอบแนวทางระบบการควบคุมภายในใหม่ล่าสุด - วิธีการประเมินความเสี่ยงเพื่อการวางแผนการตรวจสอบภายใน - การป้องกันทุจริตในองค์กร - Data Analytics for Internal Audit - แนวทางการควบคุมภายในสำหรับบริษัทที่เตรียมตัวเข้าจดทะเบียน ในตลาดหลักทรัพย์ - มาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับบริษัทที่เตรียมข้อมูลจด ทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ - Update มาตรฐานการรายงานทางการเงินปี 2558 ทิศทางของนักบัญชี ไทยกับ AEC - การบัญชีเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงิน - ธุรกิจยุค Digital กับความเสี่ยงด้านกฎหมาย			

รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

-ไม่มี-

อื่นๆ

-ไม่มี-